

**地区施設（道路等）予定地沿道の地権者の方へ  
個別説明を行っています！**

まちづくりルール1つとして、歩行者や自転車の安全な通行、災害時における円滑な避難・救助活動などに寄与する路線やすみ切りを「地区施設(道路等)」として位置づけ、地区の安全性と防災性の向上を図っていきたく考えています。

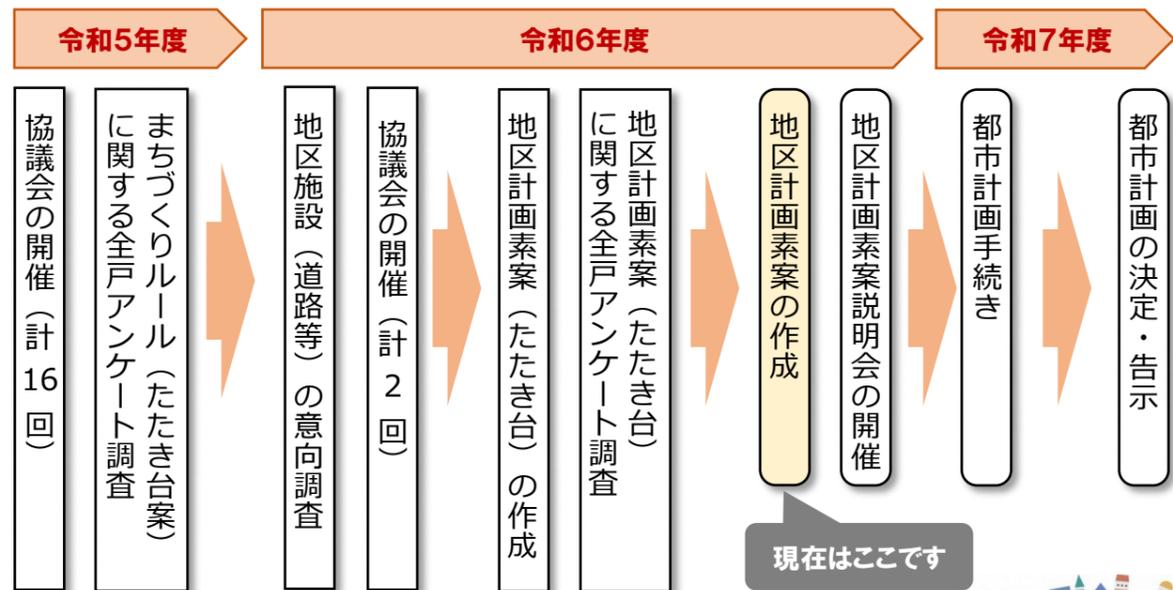
意向調査の結果を踏まえ、該当する方への個別説明を行っています。



**今後のスケジュール**

地区計画素案【まちづくりルール】(たたき台)に関して一定のご理解をいただいたことから、アンケート調査結果やこれまでの協議会の検討を踏まえ、地区計画素案(まちづくりルール)を作成していきます。

今後は、令和7年度のまちづくりルール(地区計画等)の決定に向け、まちづくりルールがまとまった段階(素案)で、説明会を開催するなど地域の皆様から改めてご意見を伺いながら、都市計画の手続きを進めていきます。



**引き続き、皆さまのご理解・ご協力を  
よろしくお願いいたします。**

**お問い合わせ先**

〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目12番1号  
練馬区 都市整備部 大江戸線延伸推進課  
大江戸線延伸推進担当係

電話：03-5984-1459  
FAX：03-5984-1226

E-mail: ENSHIN05@city.nerima.tokyo.jp



補助233号線沿道地区

**まちづくりだより**

第13号

令和6(2024)年  
12月

発行：練馬区都市整備部大江戸線延伸推進課

**地区計画素案【まちづくりルール】(たたき台)を  
作成し、アンケート調査を実施しました！**

補助233号線沿道地区では、令和6年2月に実施しました「まちづくりルール(たたき台案)」のアンケート結果やまちづくり協議会(以下、「協議会」)の検討を重ね、地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、地区計画素案【まちづくりルール】(たたき台)を作成しました。

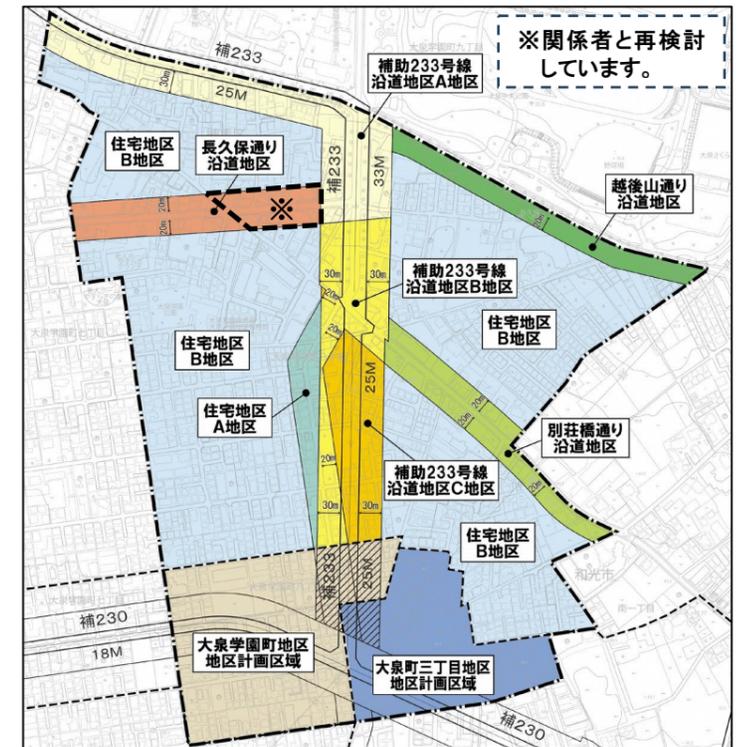
**地区計画(まちづくりルール)の目標**

幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図るとともに、みどり豊かで良好な居住環境に配慮しつつ、災害に強く、誰もが安全・安心に暮らせるまちの形成を目指します。

**土地利用の方針**

補助233号線沿道地区		
A地区	B地区	C地区
地域ニーズに対応した商業・業務施設や生活サービス施設の適度な立地による地域の利便性の向上		
長久保通り沿道地区		
身近な生活を支える店舗や中層住宅を中心とした街並みを形成		
越後山通り沿道地区	別荘橋通り沿道地区	
現在の中低層住宅を中心とした街並みを維持するとともに、店舗等が立地する市街地を形成		
住宅地区		
A地区	B地区	
風致地区にふさわしいみどり豊かな敷地と統一感のある街並みに配慮した、良好な低層住宅地を形成		

**地区区分図**



**アンケート調査結果について**

「地区計画素案【まちづくりルール】(たたき台)」を作成しましたので、地区内にお住まいの方や土地・建物をお持ちの方を対象に、アンケート調査を実施しました。

今号では、**アンケート調査の集計結果(概要)**をお知らせします。(アンケート調査の結果(概要)については2・3ページをご覧ください。)

# 補助 233 号線沿道地区 アンケート調査の結果 (概要) についてお知らせします

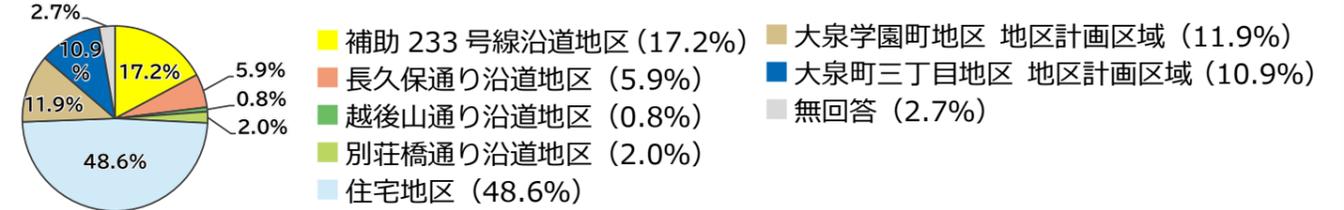
## ○調査方法

調査範囲：補助 233 号線沿道地区（1 ページの地区区分図を参照）  
 実施期間：令和 6 年 10 月 30 日～11 月 18 日  
 調査方法：配布⇒ポスティングおよび郵送（※地区外にお住まいの方は郵送）  
 回収⇒郵送および WEB

## ○回収結果

配布数：3,126 票  
 回収数：512 票（郵送：319 票／WEB:193 票）  
 回収率：16.4%

## ○回答していただいた方の居住または所有する土地建物の場所



### (1) 建物用途の制限

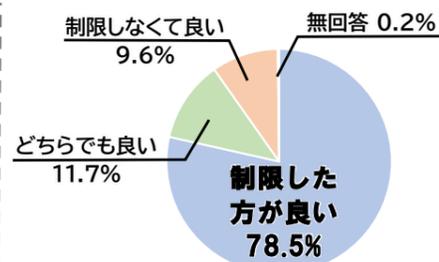
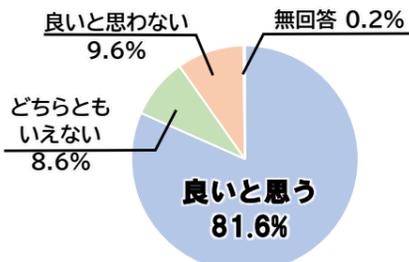
補助 233 号線沿道地区と越後山通り沿道地区では、

※用途地域：第一種住居地域（予定）

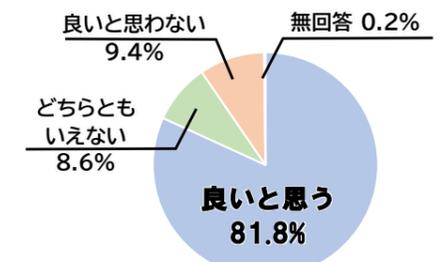
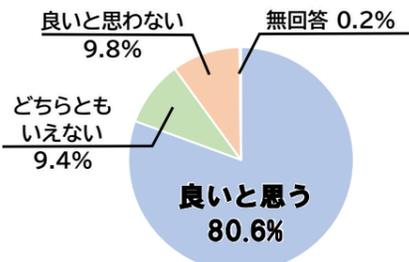
長久保通り沿道地区では、

※用途地域：近隣商業地域（予定）

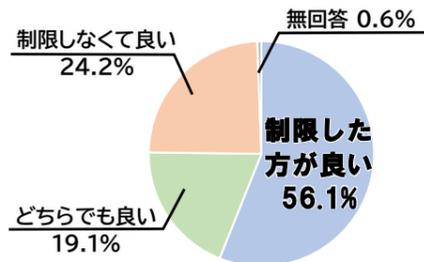
#### ① ホテルまたは旅館の建築を制限することについて



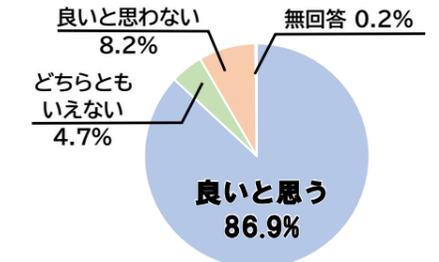
#### ② 葬祭場等の建築を制限することについて



#### ③ 床面積が 2,000 m<sup>2</sup> を超える店舗等の建築を制限することについて

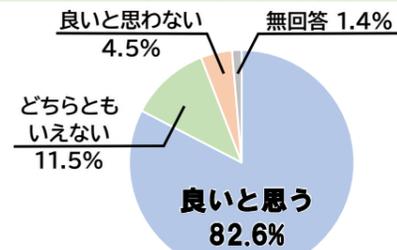


#### ③ パチンコ屋等の建築を制限することについて



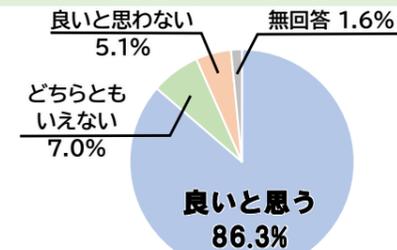
### (2) 敷地面積の最低限度

補助 233 号線沿道地区、越後山通り沿道地区、別荘橋通り沿道地区、住宅地区では、敷地面積の最低限度を 110 m<sup>2</sup> にすることについて



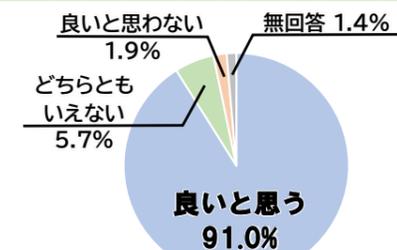
### (3) 建築物等の高さの制限

補助 233 号線沿道地区と長久保通り沿道地区では、沿道の建物の高さの最高限度を 17m かつ 5 階以下に制限することについて



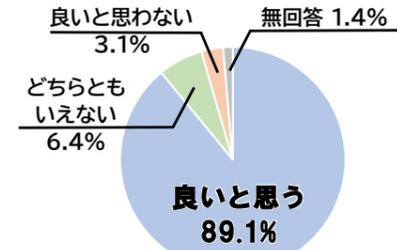
### (4) 壁面の位置の指定

道路が交差する角敷地では、建替え等に併せて長さ 2m のすみ切りを確保することについて



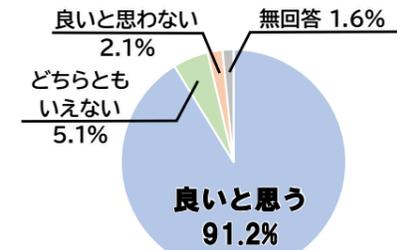
### (5) 壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面の位置の制限により建物が後退した区域には、歩行者等の通行の妨げとなるような工作物の設置を制限することについて

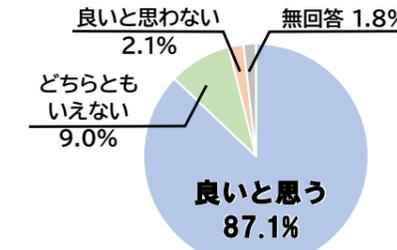


### (6) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

全ての地区で、派手な建築物や広告物を防止するため、建築物や広告物の形態・色彩・意匠は、街並みに調和したものにすることについて

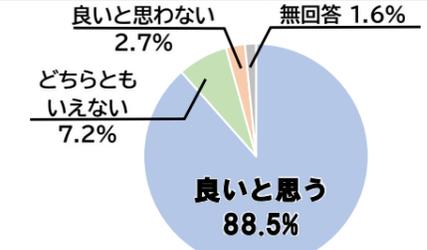


全ての地区で、コンテナを利用した建築物を建築する場合は、開放感のあるデザインとするなど周辺の景観に配慮したものにすることについて

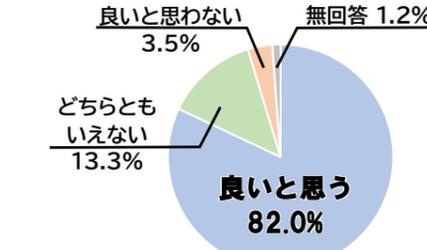


### (7) 垣または柵の構造の制限

全ての地区で、道路に沿って垣や柵を設ける場合は、生け垣又はフェンスにすることについて



補助 233 号線沿道地区、長久保通り沿道地区、越後山通り沿道地区、別荘橋通り沿道地区では、敷地が接する道路に沿って緑化することについて



### 寄せられた主なご意見

- スーパーマーケットが必要である。買い物が便利になると良い。
- 生活道路を歩行者や自転車が安全に通行できるよう、通り抜け車両の対策をしてほしい。
- 駅までのバスの本数を増やしてほしい。
- 生け垣にする場合は、道路に枝がはみ出ないように管理をきちんとしてほしい。
- 大江戸線延伸の早期実現を望む。
- 補助 233 号線の道路工事を早く進めてほしい。

アンケートへのご協力ありがとうございました。今後のスケジュールは裏面 4 ページをご覧ください。