

大泉町二丁目地区

沿道 まちづくりだより

このお知らせは、大江戸線延伸地域の
(大泉町二丁目・一丁目(一部))
の皆様にお配りしています



大泉町二丁目沿道地区第26号
令和4年(2022年)3月
練馬区都市整備部

大泉町二丁目地区まちづくりルール(地区計画)案に関する アンケート調査の集計結果(概要)をお知らせします!!

大泉町二丁目地区では、令和元年5月に設立したまちづくり協議会のもと、大江戸線の延伸と補助230号線の整備を見据えたまちづくりについて検討を進めてきました。

本年1月、地区内に土地・建物をお持ちの方やお住まいの方を対象に、土地の使い方や建物の建て方等に係るまちづくりルール(地区計画)案に関する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。(2・3ページをご覧ください。)

■アンケート実施概要・大泉町二丁目地区区域およびアンケート調査範囲

○調査方法

調査地域：大泉町二丁目地区(右図参照)

対象者：大泉町二丁目地区内に土地・建物
をお持ちの方および居住・営業されている方

調査方法：配布⇒ポスティングおよび郵送

回収⇒郵送およびWEB

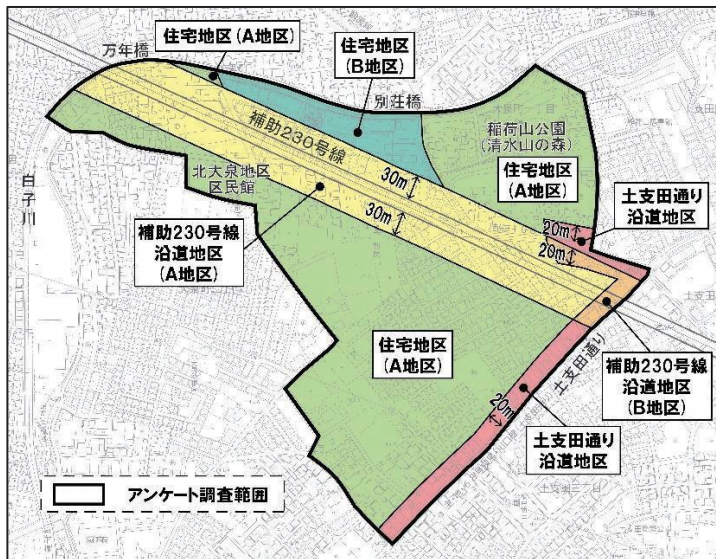
調査期間：令和4年1月18日～2月7日

○回収結果

配布数：921部(地区内:810部/地区外:111部)

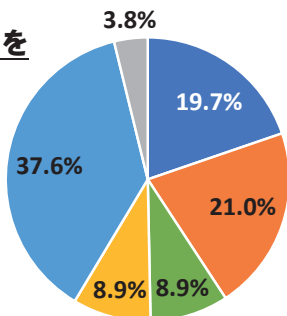
回収数：157部(郵送:141部/WEB:16部)

回収率：17.0%



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交著第17号、(承認番号) 3都市基街都第106号、令和3年6月23日

お住まいまたは権利を お持ちの場所



- 補助230号線沿道地区(補助230号線に面している敷地)
- 補助230号線沿道地区(補助230号線に面していない敷地)
- 土支田通り沿道地区(土支田通りに面している敷地)
- 土支田通り沿道地区(土支田通りに面していない敷地)
- 住宅地区
- 無効票

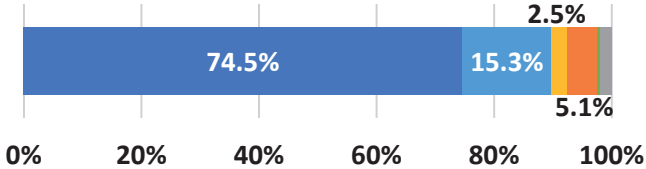
『土支田通り沿道地区』は別荘橋通り沿道
を一部含むため、『土支田通り等沿道地区』
に地区名称を変更します。

大泉町二丁目地区まちづくりルール（地区計）

■アンケート結果概要

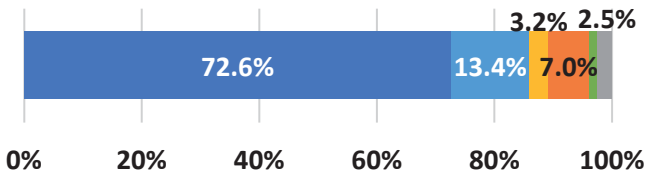
問 1. 建築物等の用途の制限

- ① 補助 230 号線沿道地区(A 地区)では、ホテルまたは旅館、葬祭場等(ペット火葬施設は除く)、ポーリング場等を建てることを制限する。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **89.8%** でした。

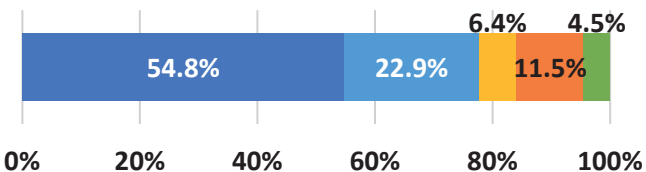
- ② 補助 230 号線沿道地区(B 地区)および土支田通り沿道地区では、ホテルまたは旅館、葬祭場等、ポーリング場等、カラオケボックス等、パチンコ屋等、映画館等を建てることを制限する。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **86.0%** でした。

問 2. 敷地面積の最低限度

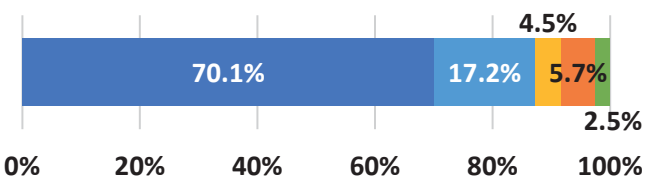
補助 230 号線沿道地区と住宅地区では、敷地面積の最低限度を 110㎡とする。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **77.7%** でした。

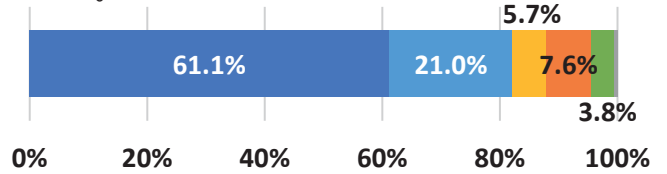
問 3. 壁面の位置の制限

- ① 道路が交差する角敷地では、建替え等に併せて長さ 2 m の隅切を確保する。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **87.3%** でした。

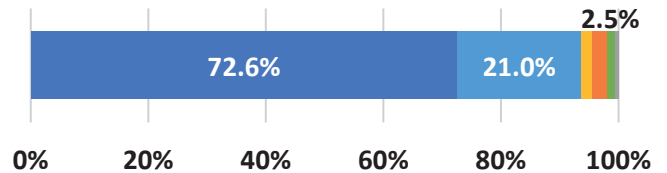
- ② 地区施設として位置づける道路の沿道では、建替え等に併せて 6 m の道路幅員を確保するほか、道路が交差する角敷地では長さ 3 m の隅切を確保する。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **82.1%** でした。

問 4. 壁面後退区域における工作物の設置の制限

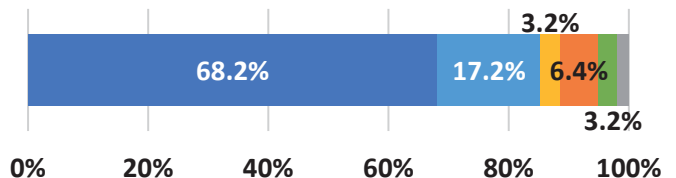
壁面の位置の制限により建物が後退した区域には、歩行者等の通行の妨げとなるような工作物等の設置を制限する。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **93.6%** でした。

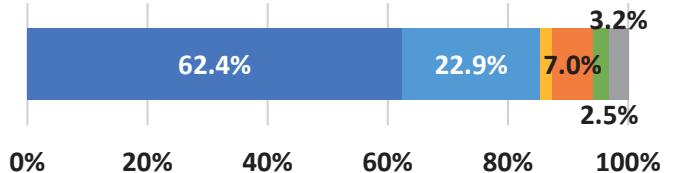
問 5. 建築物等の高さの最高限度

- ① 補助 230 号線沿道地区では、建築物の高さの最高限度を 17m かつ 5 階以下に制限する。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **85.4%** でした。

- ② 住宅地区(B 地区)では、建築物の高さの最高限度の「10m かつ 3 階以下」の制限を継続する。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **85.3%** でした。

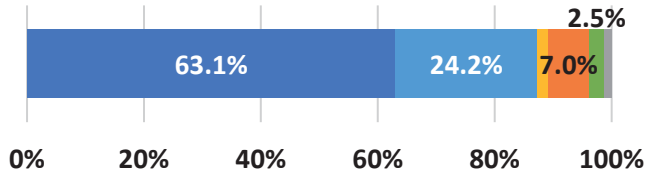
Q. 設備機器の配管等で 1 階ごとの高さが高くなっている場合は？

A. 例えば各階の高さが 4m で 3 階建ての場合は 12m となるので、10m を超えるため建てられません。

画) 案に関するアンケート調査結果 (概要)

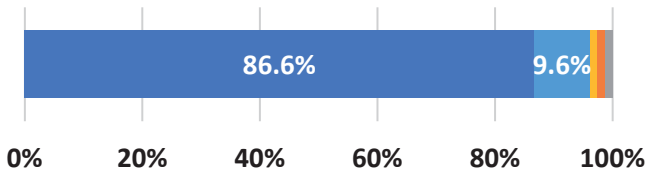
問 6. 建築物等の形態・色彩・意匠の制限

- ① すべての地区で、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とする。



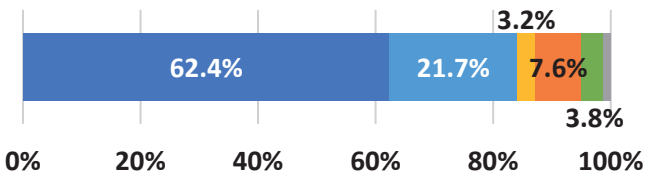
「良い」「どちらかと言えば良い」が **87.3%** でした。

- ② すべての地区で、屋外広告物の落下を防止するため、屋外広告物は安全に配慮したものとする。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **96.2%** でした。

- ③ すべての地区で、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景観と安全に配慮した平屋建てのものとする。



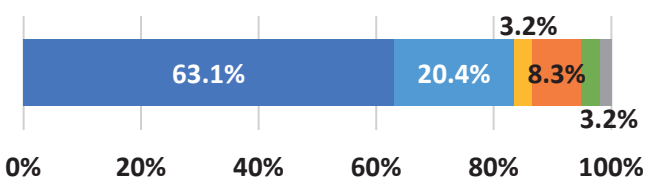
「良い」「どちらかと言えば良い」が **84.1%** でした。

Q.防災倉庫も建てられなくなるのか？

A.練馬区が設置している防災倉庫はコンテナを使用しないため建築は可能です。制限は事業としてのコンテナ倉庫を想定しています。

問 7. 垣または柵の構造の制限

すべての地区で、道路に沿って垣や柵を設ける場合は、生垣又はフェンスとする。



「良い」「どちらかと言えば良い」が **83.5%** でした。

※問 8～問 9 の個人属性については省略しました。

■アンケート結果の見方

問 1～問 7 の回答は下の凡例を参考にご覧ください。

【凡例】

- 良いと思う
 - どちらかと言えば良いと思う
 - どちらかと言えば良いと思わない
 - 良いと思わない
 - どちらでもない
 - 無効票
- ※ 2% 以下は表記を省略

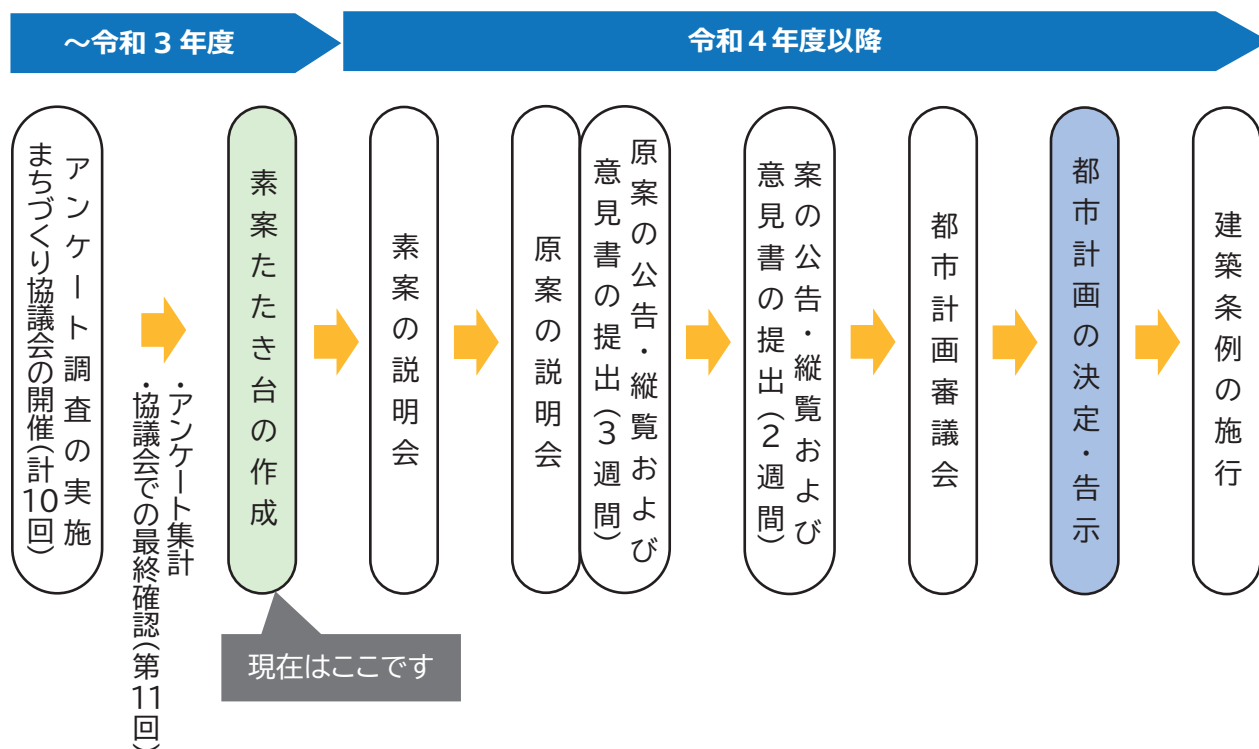
寄せられた主なご意見

- 早く大江戸線を開通させてほしい。
- 補助 230 号線を外環道まで早く開通させてほしい。
- 土支田通りを快適に通行できるようにしてほしい。
- 災害に強いまちにしたい。
- 安心、安全で活気あるまちづくりを希望する。
- 緑豊かな街並みになってほしい。
- コンテナの建築物は良好な街並みにふさわしいとは思えない。
- 高い建物は建てないでほしいし、渋滞の原因になるような店も増やさないでほしい。
- 所有している土地は自由に使いたいので制限はいらない。
- 消防車が入れない狭い道路の改善に取り組んでほしい。
- 公園をつくる際は、子供だけでなく高齢者も楽しめる公園にしてほしい。
- しっかりした地区計画をスピーディーにつくってほしい。

アンケートへのご協力ありがとうございました。
まちづくりルール(地区計画)案に関する全ての質問について、賛同の回答が約 8 割以上ありました。
これまでのまちづくり協議会での検討とアンケート調査結果を踏まえ、地区計画等の都市計画決定をめざします。
今後のスケジュールは裏面をご覧ください。

スケジュール

今後は、地区計画や用途地域等の都市計画決定に向けて、都市計画法に基づく手続きを進めていきます。



【補助 230 号線および土支田通りの整備に関するお知らせ】

東京都第四建設事務所が発注した「搬入路設置工事及び仮歩道整備工事」が契約となり、今後、補助第 230 号線に工事用搬入路を、土支田通りの一部に仮歩道を整備していく予定です。

詳細につきましては、東京都第四建設事務所が着工前に近隣の皆様にお知らせいたします。



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。

沿道まちづくりだよりやまちづくり協議会に関するお問合せは下記担当までお気軽にお寄せください

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】03-5984-1584 (直通) 【FAX】03-5984-1226

【電子メール】ENSHIN@city.nerima.tokyo.jp

【ホームページ】

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/oedo/index.html>



QRコードから
もホームページ
をご覧ください
ます