

3 防災イベント・オープンハウスを開催しました。

- 【開催日時】 令和8年1月30日(金) 17:00~20:00
令和8年1月31日(土) 9:00~12:00
- 【開催場所】 区立開進第三小学校(桜台2丁目18-1)
- 【企画内容】 ・まちづくりルール等に関するパネル展示(オープンハウス)
・緊急車両展示 ・消火体験 など



▲イベントの様子

主なご意見

- ・不燃化や道路幅は、地域の安全性の向上につながると思う。
- ・公園を増やしてほしい。
- ・防災グッズの紹介は、とても参考になった。 など

まちづくりルール(地区計画・新たな防火規制)の検討の流れ

1 ~ 3 の意見等を踏まえて、引き続きまちづくりルールの検討を進めていきます。



地域の皆様のご意見を伺いながら検討を進めていきます。



2 【建物等に関する助成制度】をご紹介します！

1 古い住宅の除却等や耐震化に係る費用の助成

昭和56年以前に新築工事に着手した住宅の建て替え、解体、耐震改修*の費用を助成します。
*耐震改修の助成については、平成12年までに着手した木造住宅も対象となる場合があります。
詳細は、お問合せください。

2 狭あい道路の拡幅整備に係る費用助成等

幅員4m未満の道路の拡幅費用を助成します。

3 ブロック塀の撤去工事に係る費用助成

危険なブロック塀等の撤去費用を助成します。

詳細は区HPもしくは、
下記のお問合せ先まで
ご連絡ください。



▲区HP

【公園・緑地整備のための用地情報】をお寄せください！

桜台東部地区は、地区1人あたりの公園面積が区平均に比べて小さい地区です。
新たに公園等を整備するため、土地の売却を検討している方等は情報提供をお願いします。

まちづくりニュースの内容に関して、ご意見・ご質問のある方はお問合せ先まで、ご連絡ください。

問合せ先

練馬区 都市整備部 防災まちづくり課 桜台東部地区担当 担当：佐藤、降旗、富山
TEL：03-5984-4749 FAX：03-5984-1225
E-mail：BOUMACHI02@city.nerima.tokyo.jp
ボウマチゼロ二



ホームページ
二次元コード

発行：練馬区 都市整備部 防災まちづくり課

桜台東部地区まちづくりニュース

第12号

令和8年2月発行

1 防災まちづくりの取組をご紹介します

「桜台東部地区重点地区まちづくり計画」に示すまちの目標を実現するため、令和5年度から進めている防災まちづくりの取組をご紹介します。

取組① まちづくりルール(地区計画・新たな防火規制)の検討

地区の方々との意見交換やアンケートの結果等を踏まえて、まちづくりルールの検討を進めていきます。これまでのご意見や今後の流れは2面以降

◆ 地区計画

建物ルールや地区に必要な道路・公園等を指定し、個々の建て替え等に合わせて目標とするまちを実現する制度です。

【ルールの例】

- ・建てられる建築物の用途を制限
- ・敷地面積の最低限度の制限
- ・建物の形態・色彩の制限

◆ 新たな防火規制

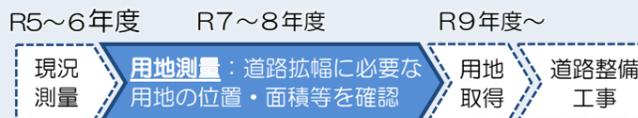
個々の建て替え等に合わせて燃えにくい建物を増やし地区の不燃性を高める制度です。

【燃えにくい建物の例】

- ・鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建物
- ・柱、梁等を耐火性のある材料で覆った木造の建物 など

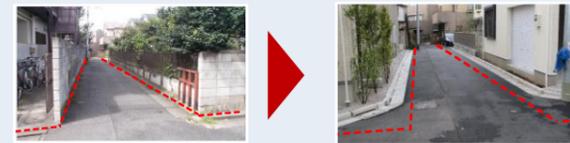
取組② 防災道路1号線の測量作業

令和7~8年度で用地測量を進めています。引き続き、ご協力をお願いします。



取組③ 建物等に関する助成制度

様々な助成制度により地区の防災性の向上を目指します。詳細は4面



ブロック塀撤去や狭あい道路を拡幅した例

取組④ 街頭スタンドパイプの設置や感震ブレイカーの貸与・購入費補助

スタンドパイプの設置や感震ブレイカーの普及に取り組んでいます。

【お問合せ先】
防災推進課 03-5984-1686



▲感震ブレイカー



▲街頭スタンドパイプ(設置状況と訓練の様子)

1 桜台東部地区のまちづくりについて協議会で意見交換を進めてきました。

年度	実施回	主な議題
5年度	第11回	・他地区の事例勉強
	第12回	・まちづくり協議会の進め方、取組などについて
	第13回	・地区計画や新たな防火規制の必要性について
6年度	第14回	・地区計画（地区の目標、地区の土地利用の方針）について
	第15回	・建て替え等に関するルールについて
	第16回	・地区施設（道路や公園）の位置や規模について
7年度	第17回	・第14～16回の振り返り
	第18回	・地区計画などで解決できない地区の課題について
	第19回	・今後の防災まちづくりについて



▲まちづくり協議会の様子

主なご意見

- ・広い土地が細分化され、緑が減少するなどの住宅の密集化が進んでいる状態が目立つ。
- ・地区内でパチンコ店等の営業ができないよう制限できると良い。
- ・みどり豊かな、居心地のよいまちを実現することが、防災まちづくりにつながる。
- ・派手な色の建物が建つのを防いだ方が良い。

など

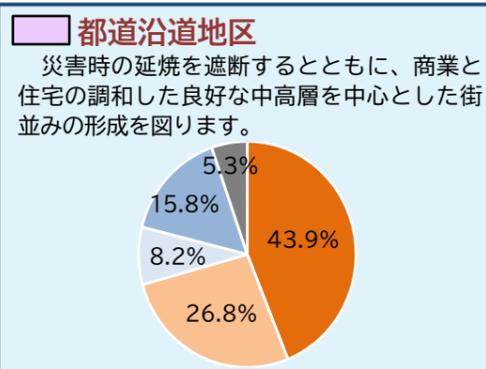
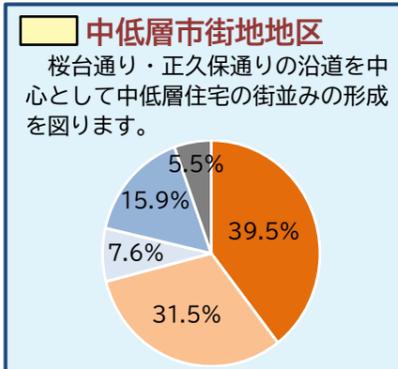
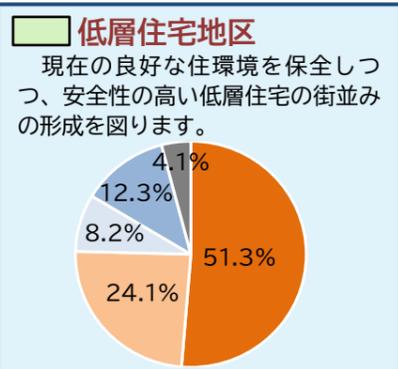
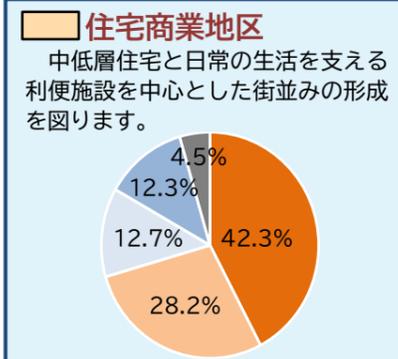
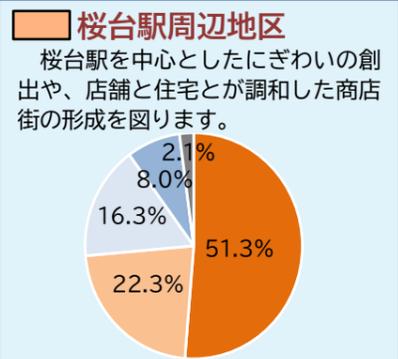
2 まちづくりルールに関するアンケート調査を行いました。

- 調査の目的：『まちづくりルール（地区計画・新たな防火規制）』の導入に向けた検討を進めるため
- 調査期間：令和7年12月12日（金）～令和8年1月19日（月）
- 配布方法：桜台東部地区内の居住者への全戸配布および土地・建物所有者への郵送配布
- 回収状況：計913票（回収率 約11.4%）（速報値）

■地区区分と土地利用の方針について

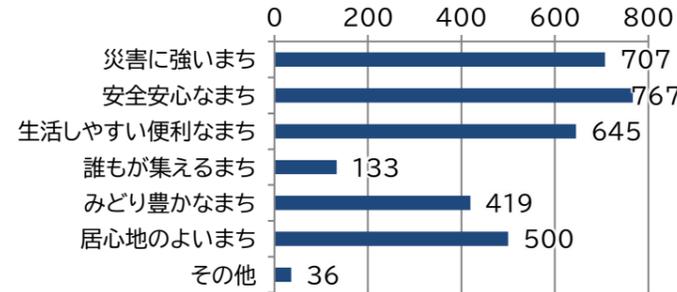
それぞれの地区区分の土地利用の方針について、ご意見をお聞きました。

【凡例】 ■ 良い ■ どちらともいえない ■ 良くない ■ わからない ■ 回答なし



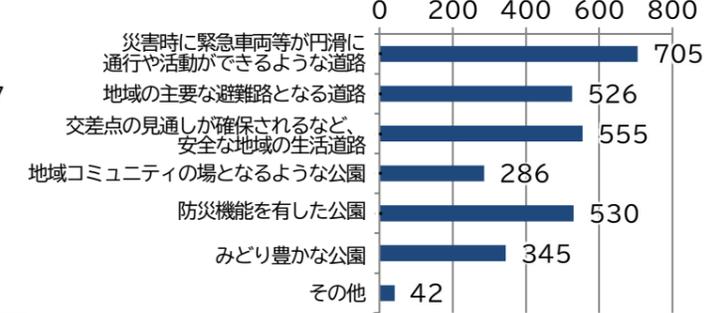
■まちづくりルール（地区計画）の目標について

大切にしたいまちの目標についてお聞きました。（複数回答可）



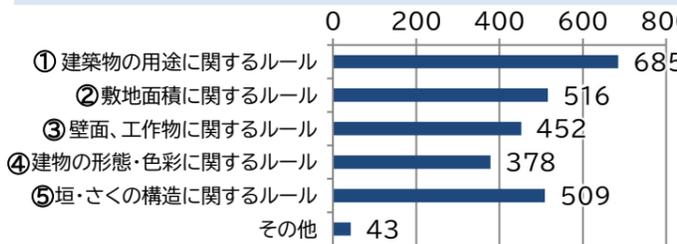
■地区施設（道路・公園・緑地）の方針について

まちの目標を実現するために、どのような地区施設（道路・公園・緑地）が必要かお聞きました。（複数回答可）



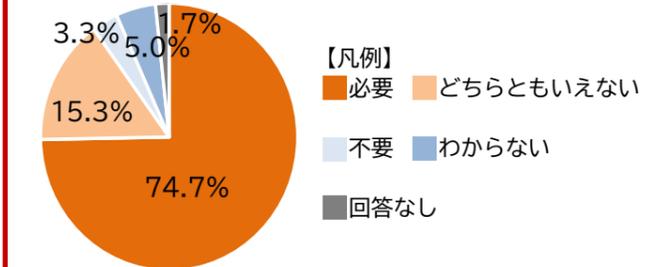
■地区内の建物の建て替え等に関するルールについて

以下に記載の建て替え等のルール①～⑤について、どのようなルールが必要かお聞きました。（複数回答可）



■建物の燃えにくさに関するルールについて

建築物の不燃化を促進する制度について、必要と思うかお聞きました。



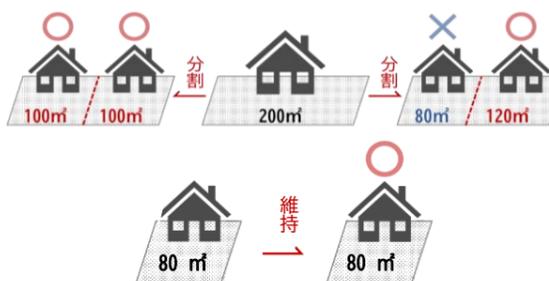
建て替え等のルール例

① 建てられる建築物の用途を制限

（例）・性風俗店やパチンコ店等の制限

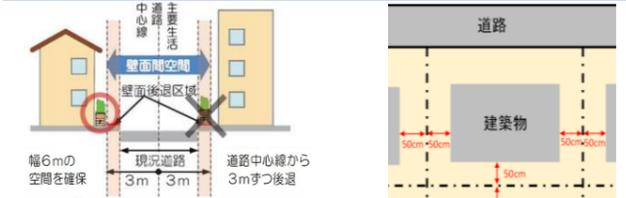
② 敷地面積の最低限度の制限

（例）・敷地面積の最低限度を100㎡にした場合



③ 壁面、工作物の位置の制限

（例）・道路中心から3mを制限した場合（左図）
・隣地境界からの壁面の距離を50cmとした場合（右図）



④ 建物の形態・色彩の制限

（例）・周囲と調和しない建築物や看板等の色彩を制限
・看板等に使用する腐朽・腐食・破損しやすい材料を制限

⑤ 垣・さくの構造の制限

（例）高さ60cm以下のものを除き、生け垣またはフェンスに制限

主なご意見

- ・正久保通りや桜台通りが狭く、自転車が走っていると危険だと感じる。
- ・桜台駅の駅前広場を安全で過ごしやすい空間になるように改善してほしい。
- ・防災道路は必要だと思うが、子どもたちの通学の安全を守ることとセットで考えた方がよいと思う。
- ・住宅街の見通しのよい場所に小さい子どもが遊べる緑地は必要だと思う。
- ・狭い道路の解消やブロック塀等をなくして、災害時等の子どもの安全性を確保したい。
- ・無電柱化を進めてほしい。

など

多くの方々からご回答・ご意見をいただきました。アンケートへのご協力ありがとうございました。調査の最終結果は後日、区ホームページでお知らせします。