

## 桜台東部地区 『まちづくりのルールづくり』に関するアンケート調査結果

### ■調査の目的

桜台東部地区内の『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にあたり、地域の皆様のご意見を伺うため。

### ■配布範囲および配布方法

・地区内への全戸配布（7,054 票）および区域外に住む権利者への郵送（963 票） 合計：8,017 票

### ■調査期間

令和7年12月12日（金）～令和8年1月19日（月）

### ■回答数

938 票（11.7%）

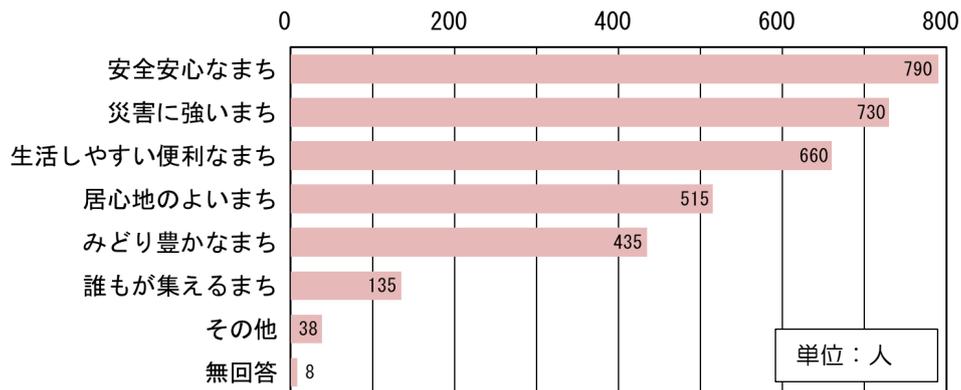
### ■アンケート結果

#### 問1 まちづくりのルール（地区計画）の目標と方針について伺います。

##### （1）まちづくりルール（地区計画）の目標

地区計画では、まちの目標を定めることができます。

あなたが大切にしたいまちの目標は何ですか？（当てはまるものをすべて選択）

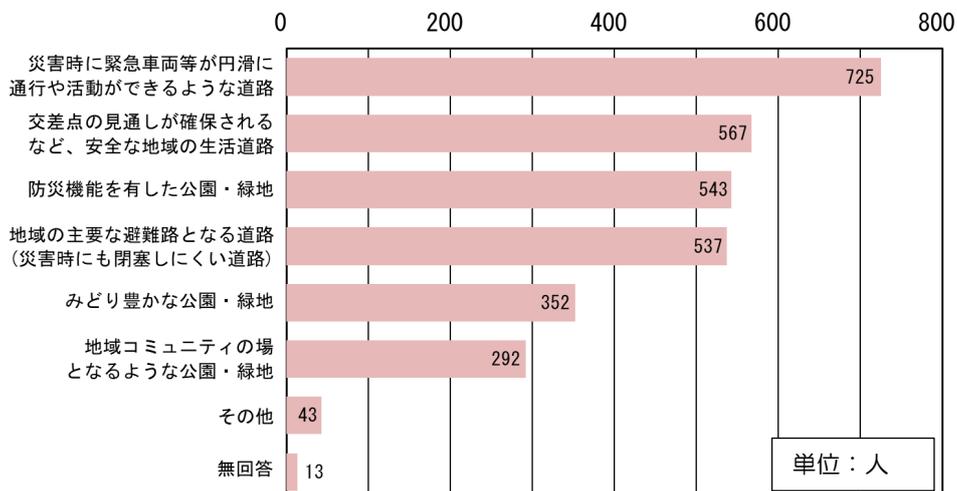


##### （2）地区施設（道路・公園・緑地）の方針

地区計画では、まちの目標を実現するために必要な地区施設の方針を定めることができます。

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）が必要ですか？

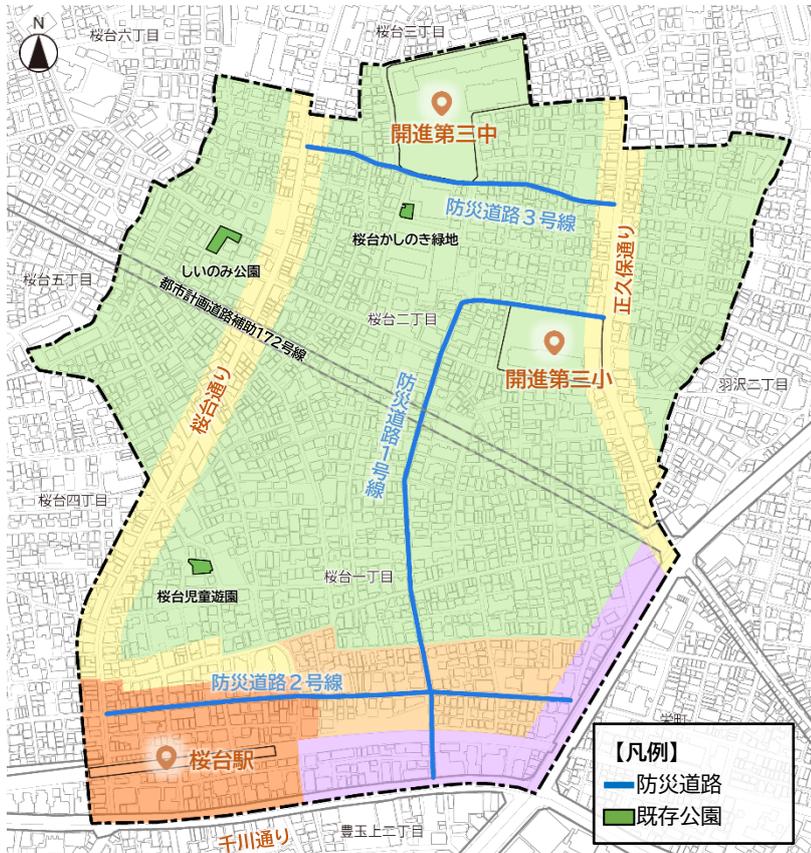
（当てはまるものをすべて選択）



(3) 地区区分と土地利用の方針

地区計画では、まちの特性に応じて地区を区分し、地区ごとに土地利用の方針を定めることができます。各地区における土地利用の方針について、どのようにお考えですか？

(当てはまるものを1つ選択)



**桜台駅周辺地区**  
桜台駅を中心としたにぎわいの創出や、店舗と住宅とが調和した商店街の形成を図ります。

**住宅商業地区**  
中低層住宅と日常の生活を支える利便施設を中心とした街並みの形成を図ります。

**低層住宅地区**  
現在の良好な住環境を保全しつつ、安全性の高い低層住宅の街並みの形成を図ります。

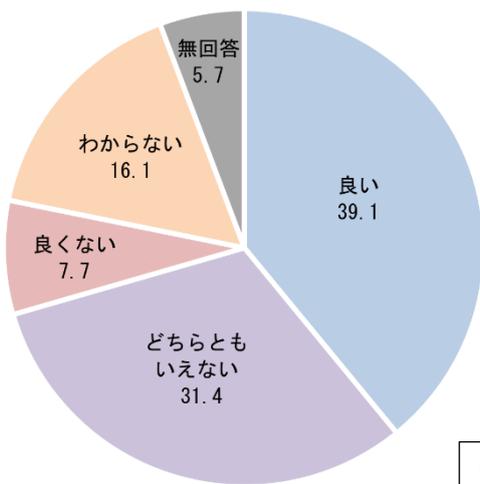
**中低層市街地地区**  
桜台通り・正久保通りの沿道を中心として中低層住宅の街並みの形成を図ります。

**都道沿道地区**  
災害時の延焼を遮断するとともに、商業と住宅の調和した良好な中高層を中心とした街並みの形成を図ります。

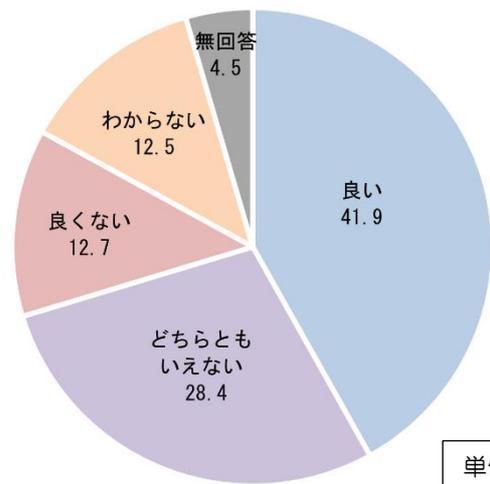
【凡例】  
— 防災道路  
■ 既存公園

■ 桜台駅周辺地区

■ 住宅商業地区

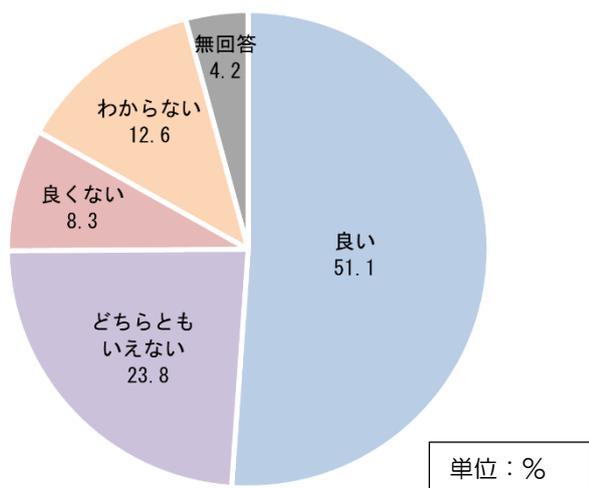


単位：%

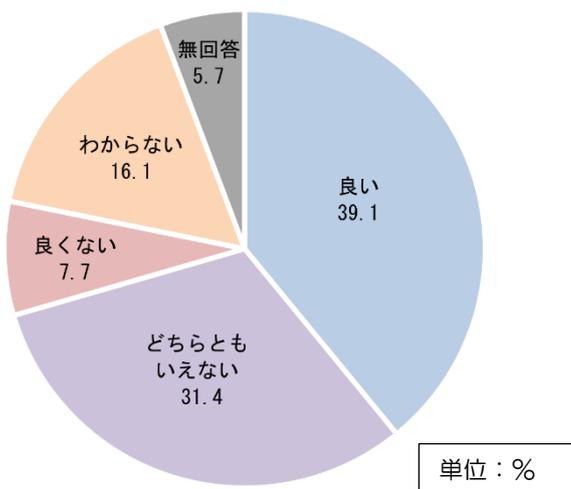


単位：%

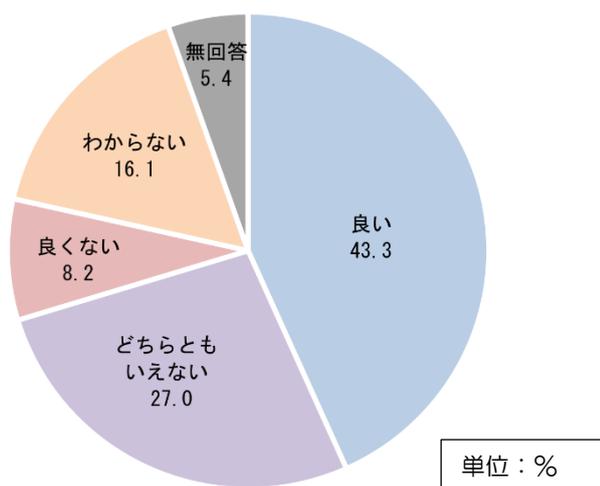
■ 低層住宅地区



■ 中低層市街地地区



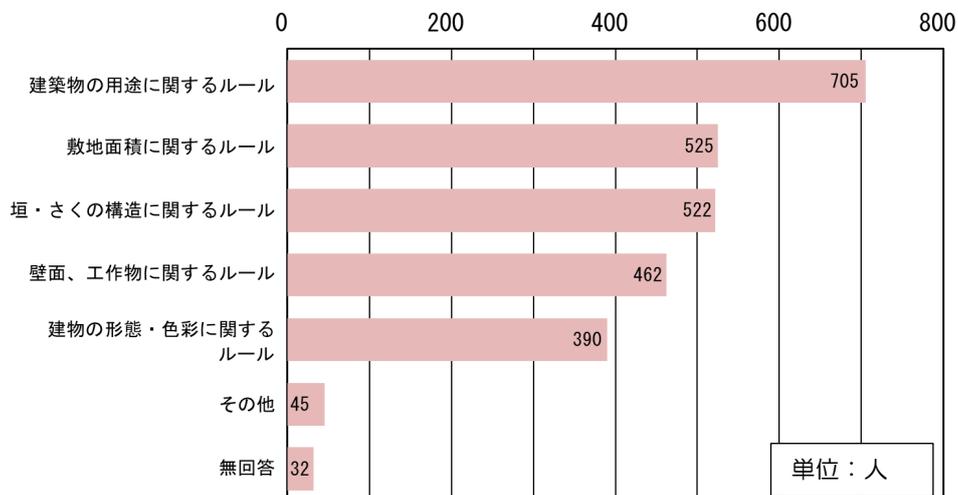
■ 都道沿道地区



問2 地区内の建物の建て替え等に関するルールについて伺います。

地区計画では、地区の特性に合わせて、建物の建て方に関するきめ細やかなルールを定めることができます。あなたが思う建て替え等の際に必要なルールはどのようなものですか？

(当てはまるものをすべて選択)

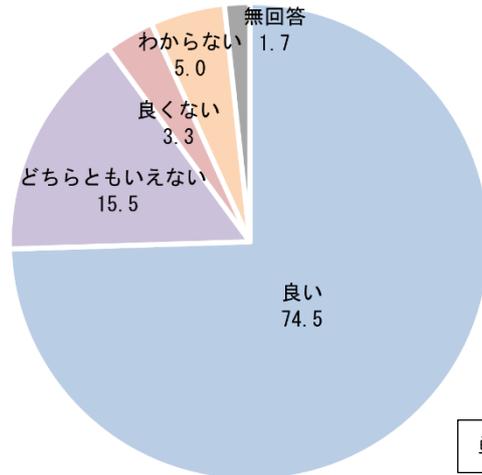
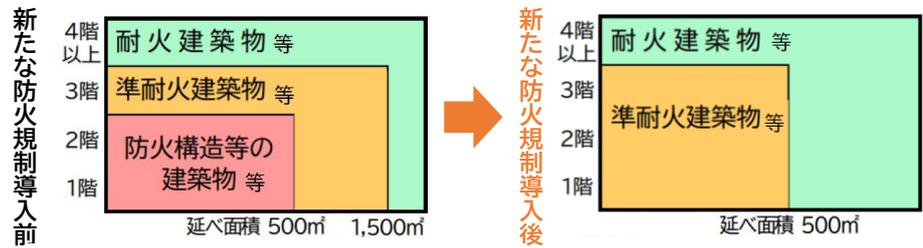


### 問3 建物の燃えにくさに関するルールについて伺います。

新たな防火規制を定めることで、個々の建て替えや新築に合わせて地区の不燃性が向上します。  
記載のルールについて、どのようにお考えですか？（当てはまるものを1つ選択）

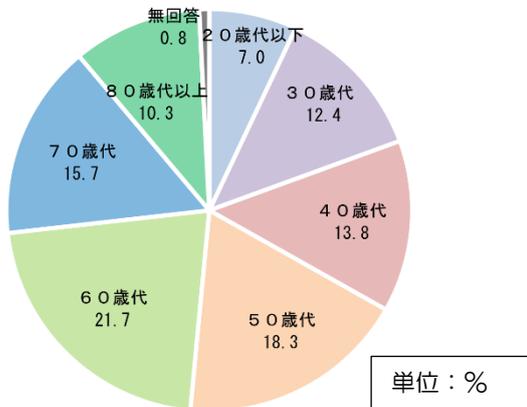
地区全体の不燃性を向上させるため、「新たな防火規制」を導入し、建て替えに合わせて燃えにくい建物を増やします。

準防火地域にお住まいの方（防火地域にお住まいの方は規制内容の変更はありません）

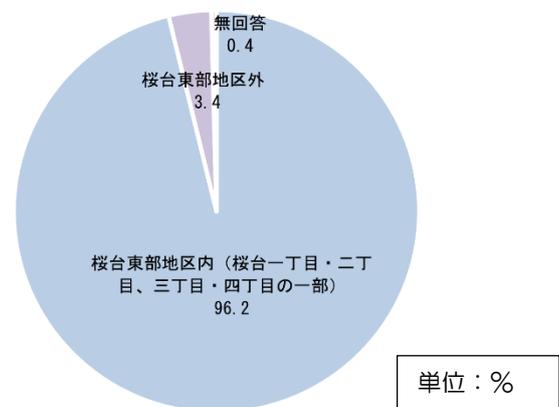


### 4 回答者の属性について

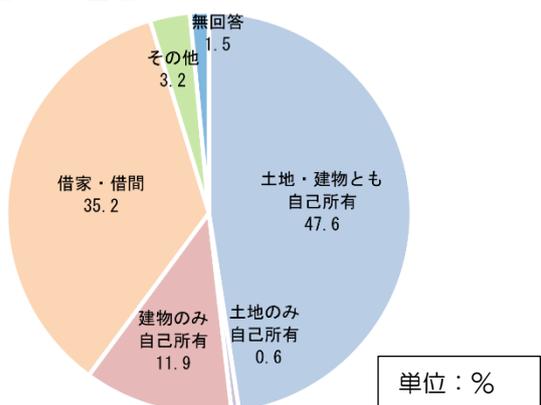
#### ①年齢



#### ②お住まいまたは権利をお持ちの町丁目



#### ③お住まいの住宅形式



○「地区計画」に関する意見（一部抜粋）

- ・20年後の主たる業態がわからないので、建物用途は規制がかえって足枷になったり、回避が容易であまりうまく機能しなかったりになる気がしています
- ・駅前商業地域の範囲を広げて欲しい。
- ・敷地面積に関して、基本的には賛成ですが、慎重に決定すべきと考えます。

○「新たな防火規制」に関する意見（一部抜粋）

- ・暮らしやすいと感じているが災害時や火災の際の不安はあるので、よりよくできたらと思う。
- ・防災の観点として、火災への対策は重要視してほしいと思う。地震の揺れによる倒壊や津波の被害よりも火災の方がこの地区では危険性が高く、対処も難しいのではと思っている。

○「道路」に関するご意見（一部抜粋）

- ・桜台通りの歩道が狭い。特に電柱がある場所は電柱をよけるために車道側に寄って歩いている時に、車が通ると車にぶつかりそうな気がして怖い。
- ・細い道が多いので、運転をしている時にミラーがあるとよいと思う場所が多数ある。
- ・防火道路計画は無理やり進めるようなことがないようにお願いしたい。
- ・今後防災道路等の工事においても、なるべく生活に支障がおこらないように行ってほしいです。
- ・消防車がいれない狭い道が多すぎるので、火災が心配

○「公園・緑地」に関する意見（一部抜粋）

- ・桜台に引っ越してきて1年未満だが、日々過ごしやすいと感じている。公園は少ないと感じているので、将来的に小さい公園でも増えていけば嬉しい。
- ・公園が西側に偏っているので、東側にあってもいいのでは。
- ・緑地や公園などがもう少し多くあってよい。
- ・防災性の向上に役立つ公園の整備が必要だと思う。災害時のトイレ等に使える様な整備であればと思う。
- ・緑地、オープンスペースの確保の他に畑等の生産緑地があると火災の延焼防止に役立つと考えます。せめて現在のものは残してください。

○「駅前・商業・活性化」に関する意見（一部抜粋）

- ・桜台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。
- ・練馬や江古田と比べると商業地区は活気がない。駅前の整備、開発が必要だと感じる。

○「防犯・衛生」に関する意見（一部抜粋）

- ・路上喫煙、ポイ捨て、夜間の大声が非常に気になる。
- ・こどもの通学路の安全性をさらに高めてほしい。開進第三小の正門から北への一本道に、通学時によく車が通り危ない。また、防犯カメラもわかりやすくつけてほしい。

○「電柱」に関する意見（一部抜粋）

- ・無理のない範囲で道路幅を4m以上にする。電信柱を無くし地中化する。
- ・家の前面道路にかなり邪魔な電柱が立っています。普通車も道の片側からしか入らず、消防車、救急車が入れない。防災上邪魔な電柱は移設してもらいたい。

○「その他」の意見（一部抜粋）

- ・練馬区の自然豊かな面と住みやすさの面を兼ね備えたまちづくりをしていただきたいです。
- ・他地区（他の区を含む）の具体的事例も挙げながら、スピード感を持って取り組むべき。