

具体的にまちづくりを実施していく際には、それぞれの目標に応じた様々なまちづくりの手法を複合的に活用しながら取り組みます。

事業を進めるにあたってはさまざまな機会を設け、地域の皆様の意見を伺いながらまちづくりを進めます。

住宅の解体・建替え工事の助成

■助成の対象となるための条件

- ・昭和56年（1981年）5月以前に新築工事に着手した住宅であること
- ・除却後、新たに建築する建築物が準耐火構造以上の燃えにくい構造とすることや省エネ基準に適合すること など

■助成金額

- ・解体工事
助成対象費用（25,600円/㎡が上限）の3分の2で130万円が限度
- ・建替え（解体および新築）工事 ※4月から新設
助成対象費用（51,200円/㎡が上限）の3分の2で225万円が限度

■問合せ先

防災まちづくり課 耐震化促進係
TEL:03-5984-1938

ブロック塀等撤去費用助成

■助成の対象となるための条件

- ・区内の道路等に面していること
- ・地上部から高さ80cm以上のもの など

■助成金額（横の長さ1mあたり）

- ・危険性が高い塀の場合 17,000円/㎡※
 - ・安全性に疑いのある塀の場合 8,000円/㎡※
- ※高さに応じた加算があります。

■問合せ先

防災まちづくり課 TEL:03-5984-1303

どちらの助成も、所有者またはマンション管理組合の方が対象になります。また、助成金の交付決定前に、着手や契約済みでないことが条件です。

他にも、制度に関する条件がございます。まずはお気軽にご相談ください！

まちづくりニュースの内容に関して、ご意見・ご質問のある方は以下お問合せ先まで、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：本橋、松西、降旗
TEL：03-5984-4749 FAX：03-5984-1225
E-mail：BOUMACHI02@city.nerima.tokyo.jp
ボウマチゼロ二



地域の防災性を向上させ、安全で快適なまちを実現するため、令和2年度から「桜台東部地区まちづくり協議会」における意見交換などを行い、防災まちづくりに取り組んでいます。

令和4年2月に、重点地区まちづくり計画（素案）説明会を開催し、頂いたご意見等を踏まえ、「桜台東部地区重点地区まちづくり計画」の案を作成しました。

説明会を開催いたしますので、ぜひご来場ください。

開催日時 ※両日とも説明内容は同じです。

- 1回目：令和4年6月12日（日）
10時から1時間程度
- 2回目：令和4年6月13日（月）
19時から1時間程度

- ・受付は説明会開始の30分前から行います。
- ・60名程度の入場が可能です。
- ・事前にご予約をお願いいたします。空きがございましたら、当日受付も可能です。

会場 開進第三中学校 西多目的室



桜台3丁目28番1号（車でのご来場はご遠慮ください。）

申込方法

申込期限：6月10日（金）17時まで ※事前予約制（先着順）

①参加希望日（どちらか1回限り）②参加者の氏名（2人まで）③住所 ④電話番号 を4ページの問合せ先（桜台東部地区担当）へ電話または電子メールでお申込みください。

※手話を希望される方は、9日（木）までにご連絡ください。

※電話での受付：9時～17時（土日を除く）

※電子メールでの受付：区から受付を完了した旨のメールを返信します。2日（土日を除く）経っても返信がない場合は、お手数ですが電話でお問い合わせください。

ご来場の皆様へのお願い【新型コロナウイルス感染症対策】

- ・換気や検温、消毒などの対策を講じて開催いたします。当日は、マスクの着用をお願いいたします。
- ・当日、息苦しさ、強いだるさ、発熱や咳などの風邪の症状がある場合は、出席をご遠慮ください。37.5℃以上の発熱がある方の入場はお断りいたします。
- ・感染症の拡大状況等により開催できない場合は、区ホームページに記載しますので、お手数ですがご確認ください。

会場にご来場いただかなくても内容をご覧いただけるように、説明会后（14日）、区ホームページに計画の案および説明会で使用した資料を公開します。

2 重点地区まちづくり計画(素案)説明会の実施報告

素案説明会の開催結果

令和2年度から「桜台東部地区まちづくり協議会」を8回開催し、令和3年10月に協議会での検討成果として、「まちづくり構想(提言書)」を区へ提出していただきました。区では、協議会からの提言書等を受け、まちづくり計画(素案)を作成し、「桜台東部地区重点地区まちづくり計画(素案)説明会」を、オープンハウス形式で開催いたしました。

重点地区まちづくり計画とは…

練馬区まちづくり条例の規定に定める計画であり、区が住民の皆様と協力しながら、具体的なまちづくりを取り組む際の方針を示すものです。

オープンハウスとは…

来場された皆様に説明パネルの展示と合わせ、担当者が対話形式で個別に説明するものです。

説明会で頂いた主なご意見

素案に関するご意見

【防災】

- Q** 防災性向上の実現に長期間かかりそうなので、短期間でできることを検討したほうが良い。
- A** 道路の整備、公園の整備、不燃化建替、危険なブロック塀等の撤去、防災意識の向上など、様々なまちづくりの手法を複合的に活用しながら取り組みます。その一環として、既存消火栓など防災設備の効果的な活用や整備について検討したいと考えています。

【今後の取組】

- Q** 計画の内容が具体的ではない。どのような予定で進めていくのか。
- A** 様々な施策に関する内容や今後の進め方がイメージしやすくなるように、案を作成しました。重点地区まちづくり計画で示した地区の将来像、まちづくりの方向性および進め方を基に、地域の皆様の意見を伺いながら、検討し、進めていきます。

その他のご意見

【道路整備の検討の進め方について】

- 道路整備をする路線の選定理由を説明してほしい。
- 道路整備をする際に、特に影響を受ける沿道住民の意向確認は丁寧をお願いしたい。

【素案説明会について】

- 質疑応答の時間が少ないため、別途機会を設けて頂きたい。
- オープンハウス形式では、他の地権者の意見が聞けない。他の地権者の意見も参考にしたい。

その他頂いたご意見につきましては、区ホームページで公開しております。

説明会の様子



開催日時

令和4年2月25日(金)
17:00~19:00
令和4年2月26日(土)
9:15~12:00

会場

開進第三中学校 西多目的室

参加人数

25日:23名
26日:39名 計62名

3 重点地区まちづくり計画(案)の概要

地区の現状と課題

■防災

- 狭い道路が多く、震災時に道路が閉塞するおそれがあります。
- 消防活動が円滑に行える幅員6m以上の道路が少ない地域です。
- 火に弱い建物が多く、延焼が生じる危険性があります。
- 小規模な住宅が密に並ぶ街区があります。

■住環境

- 閑静な住宅街を維持・保全していくことが必要です。
- 道路や歩道の幅員が狭く、安全性が懸念されます。
- 桜台駅前は人々が集える空間がない印象です。

■公園・みどり

- 公園の規模が小さく、遊具も少ないなど、憩いの場となる公園が不足しています。
- 緑被率が練馬区内で比較的低い地域です。

地区の将来像

【まちの目標】

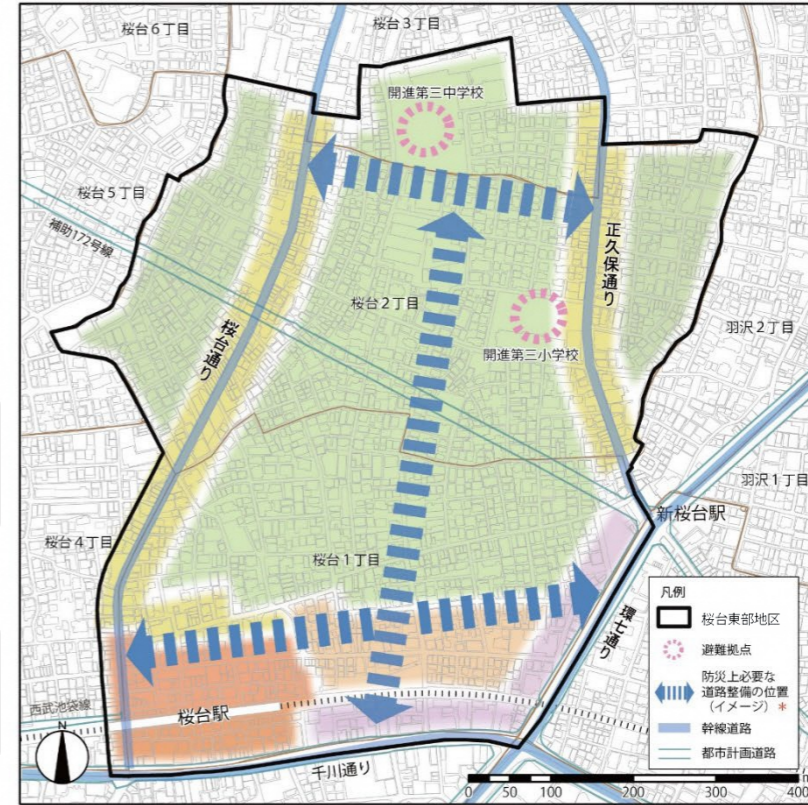
課題を解決するにあたり、3つの目標を設定しました。

災害に強い、安全・安心なまち

誰もが集える、生活しやすい便利なまち

みどり豊かな、居心地のよいまち

【まちづくり計画図(土地利用方針図)】桜台東部地区 50.6ha



桜台駅周辺ゾーン
桜台駅を中心としたにぎわいの創出や住宅と調和した桜台らしい魅力ある商店街を形成する。

住宅・商業共存ゾーン
住宅と商業用途が共存する利便性の高い中低層の市街地を形成する。

低層住宅ゾーン
現在の閑静な生活環境を保全するとともに、道路や公園などの都市基盤整備や不燃化の促進により、安全性の高い低層住宅地の形成を図る。

中低層市街地ゾーン
桜台通り・正久保通りの沿道周辺の住宅と調和した中低層の市街地を形成する。

都市型沿道ゾーン
環七通り・千川通り沿道に延焼遮断機能をもつ市街地を形成する。

* 消防活動困難区域の解消を目指した既存道路の拡幅

補助172号線の整備が具体化される際には、周辺のゾーニングを再度検討する。

まちづくりの方向性

■防災に関する方針

- 防災上必要な道路の整備
- 老朽化した木造住宅の改善
- 危険なブロック塀等の撤去促進と防災設備の効果的な活用
- 地域全体の防災意識の向上

■住環境に関する方針

- 住環境の保全
- 安全に安心して歩ける歩行者空間の整備
- 桜台らしい駅前空間の創出
- 日常の安全・安心への取組

■公園・みどりに関する方針

- 震災時にも役立つ憩いの場となる公園の整備
- みどりの保全と創出

まちづくりの進め方

【今後の予定】まちづくりの実施に向けた検討

- まちづくりのルールづくり…地区計画や新たな防火規制などのルールを導入し、建替えに合わせてまちづくりを進めます。
- 道路整備・公園整備・建築物の共同化…密集事業等を活用し、道路・公園の整備、建築物の共同化を進めます。
- 桜台らしい駅前空間の整備…商店会や土地所有者等の意見を伺い、桜台らしい駅前空間について検討し、整備を進めます。
- 安全・安心に関する取組…助成制度の活用や地域と連携した取組について検討します。