

# まちづくり協議会の活動

## 開催日時・議題

|                |                                                                                        |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第20回協議会</b> | 令和6年6月19日（水）19：00～20：30<br>議題：防火地域の指定<br>誘導容積型地区計画 など                                  |
| <b>第21回協議会</b> | 令和6年9月12日（木）19：00～21：00<br>議題：防火地域の指定<br>みどり空間の形成・保全 など                                |
| <b>第22回協議会</b> | 令和6年10月23日（水）19：00～20：30<br>議題：地区内の緑化<br>垣またはさくの構造の制限 など                               |
| <b>第23回協議会</b> | 令和6年12月11日（水）19：00～20：30<br>議題：建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限<br>建築物の敷地面積の最低限度<br>建築物等の用途の制限 など |



# 今後のスケジュール(予定)

地区計画の作成に向けて、今後、協議会のほか、地区の皆様を対象とするアンケート調査などを行い、検討を進めていく予定です。

令和6年度

地区整備計画の内容の検討  
地区計画素案（たたき台）の作成

令和7年度

地区計画素案（たたき台）に関するアンケート調査  
地区計画素案の作成・説明会開催  
地区計画原案の作成・説明会開催

令和8年度

地区計画の決定・公表

補助156号線整備事業（工事・用地買収等）については、東京都第四建設事務所にお問い合わせください。  
【東京都第四建設事務所】東京都豊島区南大塚二丁目36番2号  
（補償）用地課 用地担当 03-5978-1715  
（道路計画）工事第一課 木密設計担当 03-5978-1806  
（測量）工事第一課 測量担当 03-5978-1732

## 問合せ先

〒176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号  
練馬区都市整備部西部地域まちづくり課  
TEL：03-5984-4751（直通） FAX：03-5984-1226  
E-mail：SEIBU@city.nerima.tokyo.jp 担当：佐野・小川・望月

補助

156

号線  
沿道周辺地区

まちづくりニュース

## 地区計画作成に向けた検討を進めています！

補助156号線沿道周辺地区では、地区の皆様で構成される「まちづくり協議会」において、継続的にまちづくりに関する検討を行っています。令和3年10月には、まちの将来像やまちづくりの方向性についてとりまとめた「まちづくり提言書」が、協議会から区に提出されました。区はこの提言書を踏まえ、令和5年11月に「補助156号線沿道周辺地区重点地区まちづくり計画」を作成しました。協議会では現在、この計画を実現するための「地区計画」の内容について検討を進めています。

令和3年10月

「補助156号線沿道周辺地区まちづくり提言書」を協議会が作成



区に提出

令和5年11月

「補助156号線沿道周辺地区重点地区まちづくり計画」を区が作成



令和8年度の「地区計画」の決定を目指して検討中

# 地区計画とは？

地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区が連携しながら地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけ、きめ細かな「まちづくり」を進めていく手法です。地区計画では、次のような内容を定めます。

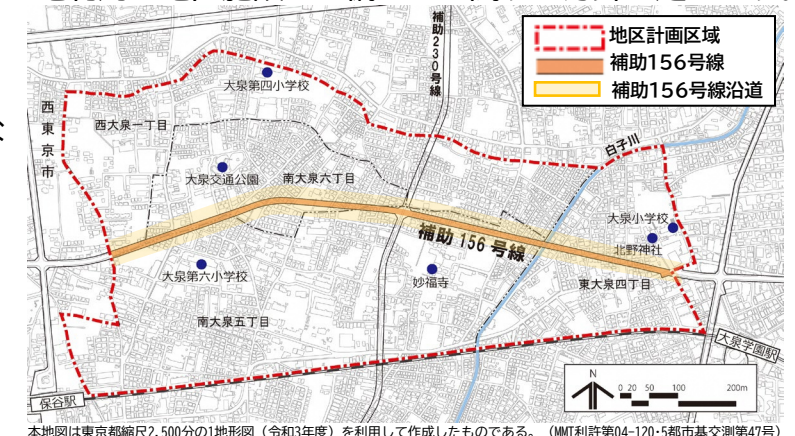
## 地区計画の「目標」・「方針」

地区計画の区域全体を対象とし、計画の目標や土地利用・地区施設の整備などに関する方針を定めます。

## 「地区整備計画」

地区整備計画では、例えば建築物等の具体的なルールを定められます。

- 容積率の最高限度
- 壁面位置の制限
- 建築物等の用途の制限
- 敷地面積の最低限度
- 高さの最高限度
- 建築物等の形態または色彩その他意匠の制限 など



※補助156号線の整備は、現在東京都が進めています。

# まちづくりルール検討（建替えの際に適用）

重点地区まちづくり計画で示す「目指すまちの姿」の実現に向け、まちづくりルールの検討を行っています。

## 補助156号線沿道周辺地区 重点地区まちづくり計画



みどりあふれ、安全・安心で快適な  
“暮らし続けたい”を叶えるまち

目指す  
まちの姿1

補助156号線沿道の  
利便性と周辺環境  
が調和したまち

目指す  
まちの姿2

みどり豊かで  
落ち着いたまち

目指す  
まちの姿3

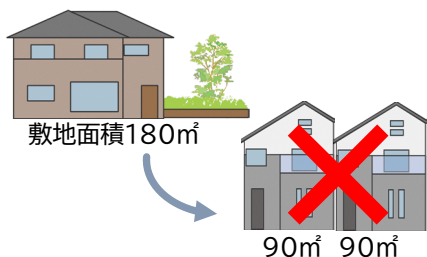
安全・安心で  
災害に強いまち

## 地区全体を対象にまちづくりのルールをつぎのとおり定めます

### 敷地面積の最低限度

ゆとりある住環境の保全

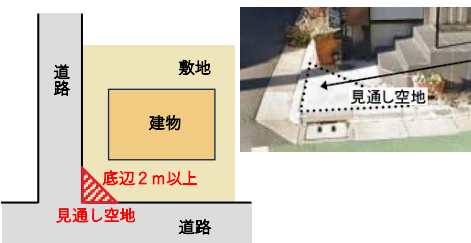
敷地面積の最低限度  
100㎡



### 見通し空地の確保

歩行者や自転車の安全性向上

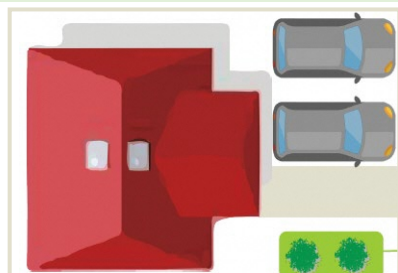
交差点に見通し空地を確保  
底辺2m以上



### 敷地内の緑化

みどり豊かな住環境の保全

敷地面積の一部を緑化



### 形態・色彩・意匠の制限

良好で落ち着いた住環境の保全

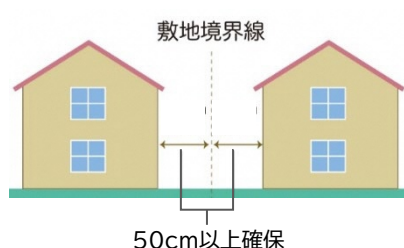
屋根・外壁等は落ち着いた  
色彩とする



### 隣棟間隔の確保

日当たり・風通しなどの確保

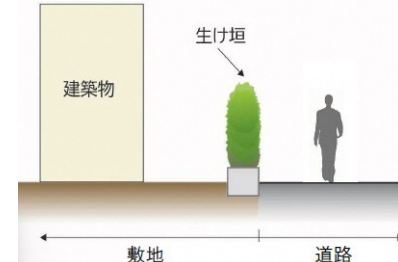
隣棟間隔50cm以上



### 垣・さくの構造の制限

防災性向上・みどり豊かな住環境

生垣またはフェンスとする



【以下に示す内容は現在、協議会で検討している案であり、決まったものではありません】

## 補助156号線沿道を対象にまちづくりのルールをつぎのとおり定めます

### 建築物等の用途の制限

補助156号線沿道にふさわしいまち並みの形成

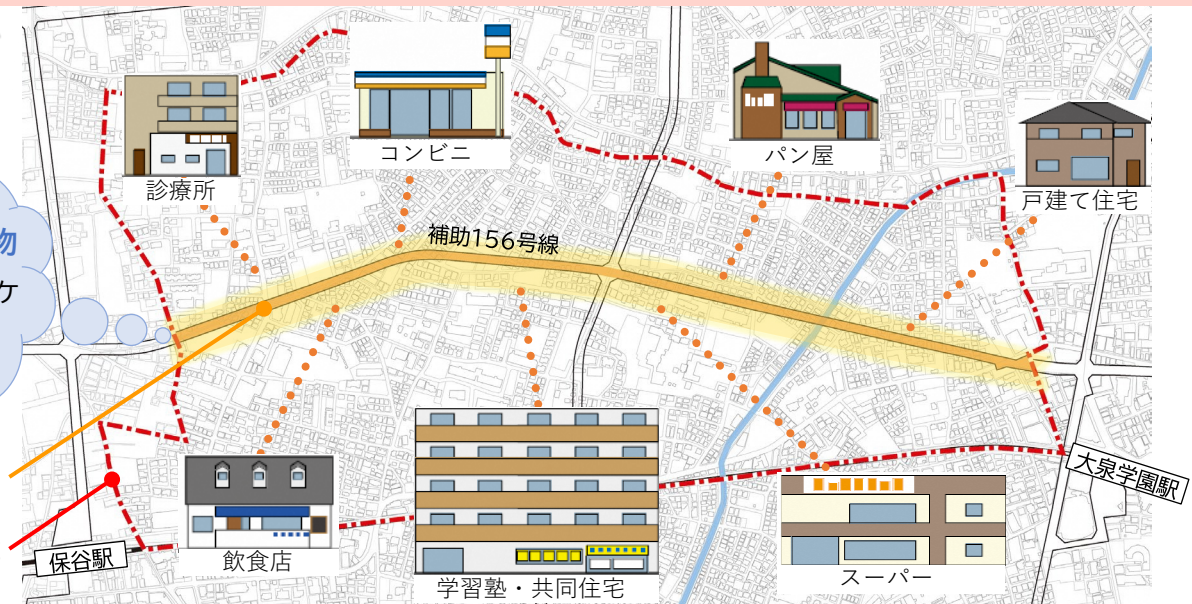
沿道にふさわしい用途の建物の誘導  
(スーパー、コンビニ、共同住宅等)

沿道にふさわしくない用途の建築物等を規制

### 沿道のイメージ

ふさわしくない建物  
・カラオケ  
・ホテル  
・葬祭場

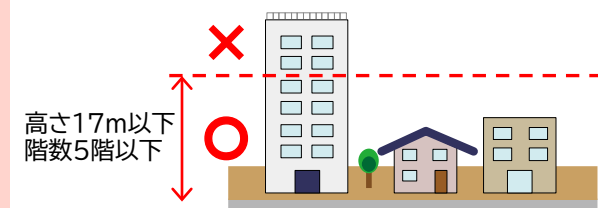
補助156号線  
地区計画区域



### 建築物等の高さの最高限度

補助156号線沿道にふさわしい高さとし、後背住宅地に配慮した  
中層の住宅と生活利便性を高める施設が立地したまち並みの形成

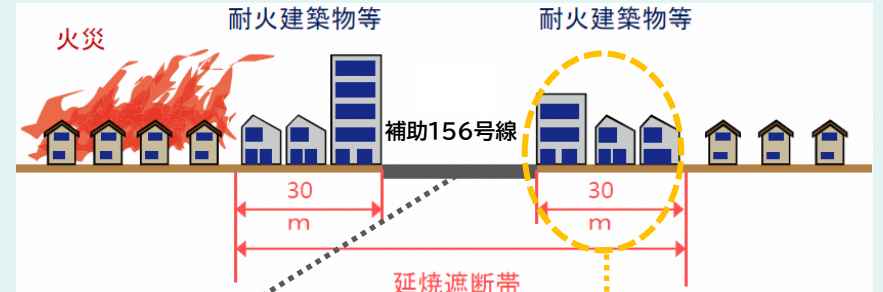
建築物等の高さの最高限度 17m以下・5階建て以下



## 地区計画と関連したまちづくり ～延焼遮断機能の形成～

地区全体の防災性を向上させるために、  
補助156号線での延焼遮断機能の形成を検討しています。

<延焼遮断機能>  
補助156号線と沿道の燃えにくい建物  
により周囲に燃え移らないようにする  
(やけどまり) 機能のこと



延焼遮断帯の形成  
には、沿道の建物  
を燃えにくい構造  
にする必要があり  
ます。