

放射36号線羽沢・桜台地区に  
お住まいの皆様、土地・建物をお持ちの皆様

練馬区 都市整備部  
東部地域まちづくり課

### 放射36号線羽沢・桜台地区アンケート調査実施のお知らせ

日頃より、練馬区のまちづくりにご理解ご協力を賜り、真にありがとうございます。

練馬区では、放射第36号線等の整備を契機に、道路整備によって影響を受ける沿道周辺地区全体におけるまちづくりの方向性の検討を進めてまいりました。

今般、羽沢・桜台地区においてまちづくりルール(=地区計画)の検討を進めていく際の参考とするため、地区の課題や沿道の街並み等についてアンケート調査を実施いたします。同封の返送用封筒か電子申請(QRコード)をご利用いただき、調査にご協力くださいますようお願いいたします。

まちづくりの経緯や今後の進め方、地区計画制度については、本紙裏面およびアンケート調査票をご覧ください。

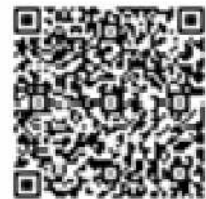
#### 記

#### 1 アンケート対象

放射36号線羽沢・桜台地区(羽沢2丁目、3丁目、桜台3丁目各地内)にお住まいの方、および土地・建物をお持ちの皆様

#### 2 回答方法(回答は1回限りとさせていただきます)

郵送締め切り(切手不要) : 令和2年9月30日(水) 必着  
電子申請(右記QRコード) : 令和2年9月30日(水) 23:59 まで



このお知らせは、法務局の登記情報をもとにお届けしています。  
地区内に土地・建物をお持ちでない方は、お手数ですが下記担当までご連絡いただきますよう、お願い申し上げます。

【担当】練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課  
福山・中西・麻生  
03-5984-1594  
FAX 03-5984-1226  
E mail TOUBU@city.nerima.tokyo.jp

## まちづくりの経緯 — 『まちづくり計画』の策定 —

練馬区では、道路整備による街並みや環境の変化などに対応したまちづくりを推進するため、地域住民によるまちづくり協議会での検討や説明会等でのご意見を経て、令和元年8月に『放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区まちづくり計画』を策定しました。これは、練馬区まちづくり条例に基づき定める計画で、具体的なまちづくりに取り組む際の方針を示したものです。

今後は、まちづくり計画で掲げた方針(下記参照)を実現させるべく、良好な街並みを形成するためのルールである地区計画制度の検討を進めていきます。

### 主なまちづくりの方針

- 放射36号線沿道の街並み**
- ・周辺の住環境に配慮した中層程度の住宅や生活利便性施設の立地促進
- 住宅街**
- ・閑静でみどり豊かな住みよい住環境の維持・向上
  - ・水とみどり
  - ・みどりの保全、公園や緑地等の整備の推進
- 防災まちづくり**
- ・放射36号線等の沿道空間の延焼遮断機能の強化

地区計画等による具体化



まちづくり計画のほか、放射36号線沿道周辺まちづくりについては、練馬区公式ホームページからご覧いただけます。

練馬区 放射36号線 まちづくり

検索



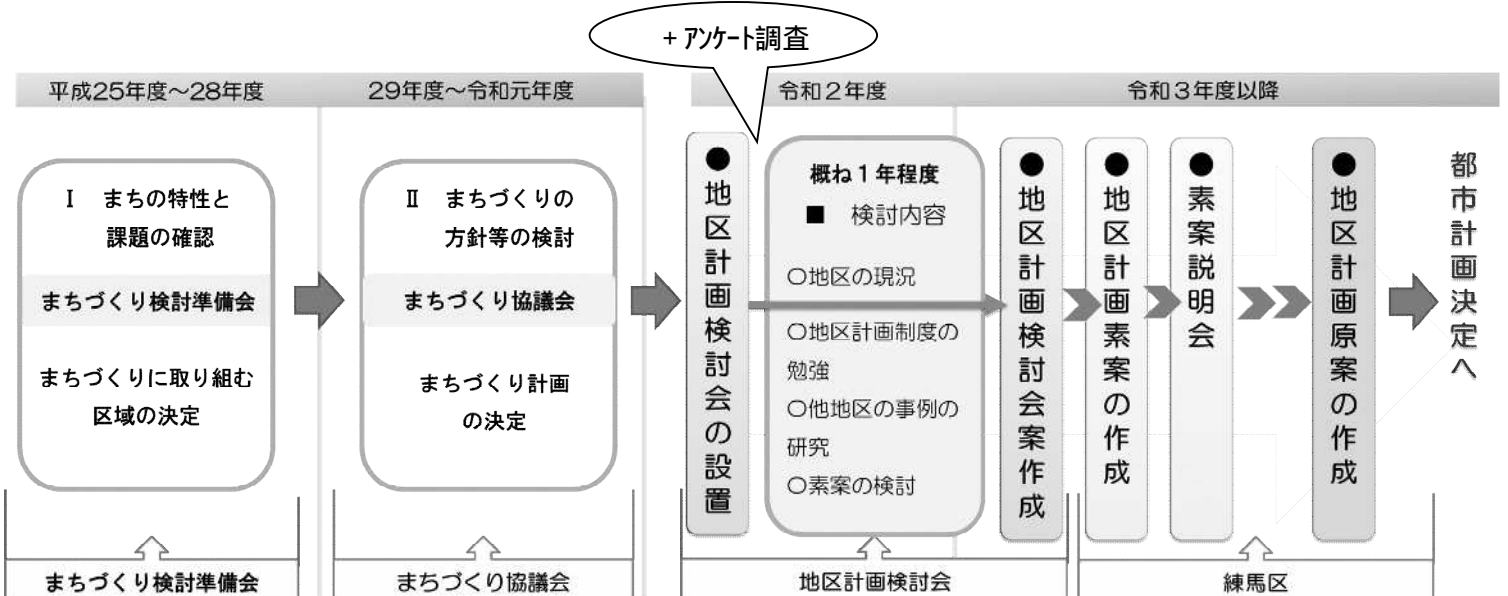
QRコードはコチラから！

## 今後の進め方について

本地区の地区計画の策定に向けて、地域にお住まいの方々に構成される「地区計画検討会」を設立し、令和2年8月5日（水）に第1回を開催しました。

今後は今回のアンケート調査等を踏まえ、1年程度かけて検討会案を作成する予定です。

令和3年度以降、練馬区が地区計画素案を作成し、都市計画の手続きを進めてまいります。



## あなた（回答者）ご自身のことについて

【問4】下記の ~ について、お答えください。（下表 ~ ごとにあてはまるもの、1つに ）

お住まいまたは権利をお持ちの町丁目	1. 羽沢2丁目 2. 羽沢3丁目 3. 桜台3丁目
年齢	1. 20才未満 2. 20才代 3. 30才代 4. 40才代 5. 50才代 6. 60才代 7. 70才代以上
お住まいの住宅形式	1. 一戸建ての持家 2. 分譲マンション（持家） 3. 民間アパート・賃貸マンション 4. 会社の社宅や寮 5. その他（具体的に_____）

## 本地区のまちづくりについてご意見をお聞かせください

### 自由記載

## アンケートへのご協力ありがとうございました

【お問い合わせ】練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課（担当：福山、中西、麻生）

【住所】〒176-8501 東京都練馬区豊玉北6-12-1

【電話】03-5984-1594 【FAX】03-5984-1226

【E-mail】[TOUBU@city.nerima.tokyo.jp](mailto:TOUBU@city.nerima.tokyo.jp)

# 羽沢・桜台地区 まちづくりルール 策定に向けたアンケート調査

放射36号線の沿道地域のまちづくりルールを検討しています！

## 地区計画検討会がスタートしました！

練馬区では、「東京都市計画道路幹線街路放射第35号線および第36号線」（以下「放射36号線」）の整備に伴い、沿道のまちづくりの検討を行っております。令和元年8月には、まちづくりの方針を示す『まちづくり計画』を決定しました。今後は、掲げた方針を実現させるべく、**まちづくりルール（＝地区計画）**の検討を進めていきます。

この度、地域にお住まいの方々と構成される地区計画検討会を設立し、8月5日に第1回を開催しました（右写真は当日の様子）。今後は本検討会を中心に、まちづくりルールの策定に向けて検討を進めて参ります。



## まちづくりルールについて皆さまのご意見をお聞かせください！

### ご回答にあたってのお願い

本アンケート調査は、本地区の将来のまちの姿や一体的なまちづくりの方向性等について検討を進めていくため、皆さまのご意見をお伺いするものです。

本紙のみを同封の封筒に入れて  
ご投函ください。【切手不要】  
締め切り：令和2年9月30日（水）

いただいた個人情報は、事務局（練馬区東部地域まちづくり課）で適正に管理し、目的以外  
の使用は致しません。



インターネットによる『電子回答』のご利用も可能です。

下記QRコードより、ご回答ください。



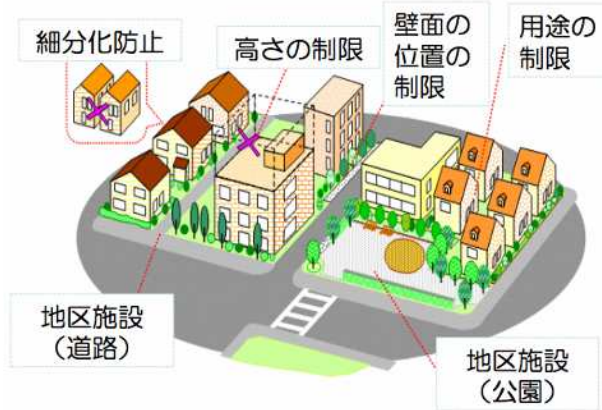
回答締め切り

令和2年9月30日（水）23:59 まで

（お一人様1回限り）

## 地区計画とは？

建替え等のときに実現する、  
具体的なまちづくりルールです。  
地区計画が決定されても、すぐにルール  
に合わせた建物にする必要はありません。  
「次」の建替え等の際に適用されるルール  
です。  
個々の建築にあわせて段階的に  
まちづくりが進められ、  
良好な街並みの実現します。



## まちの印象について

【問1】日頃まちの課題だと感じていることに○を記入して下さい。(あてはまるものすべてに○)

地域の住環境に関すること	道路に関すること
みどりが不足している	狭い道路が多い
陽当たりや風通しが悪い	歩きづらい・自転車が走りにくい
公園や広場などの遊びの場が少ない	防災に関すること
まちに賑わいが感じられない	ブロック塀などの倒壊が心配
買い物など日常生活の利便性が悪い	建物が建て詰まっている

その他、まちの課題だと感じるものがあれば、自由にお答えください。

## 放射 36 号線沿道の街並み（賑わい・防火性）について

【問2】放射 36 号線沿道の街並みについて、ご意見をお聞かせください。(あてはまるものに○)

### 賑わいのある街を形成

住宅だけでなく、日常の買い物に便利な店舗等  
もある街並みを目指すべきと考えています。

- 1 良い、ふさわしい
- 2 悪い、ふさわしくない
- 3 どちらともいえない



### 燃え広がらない街を形成

防火性の高い建物が立ち並ぶ街並みを目指す  
べきと考えています。

- 1 良い、ふさわしい
- 2 悪い、ふさわしくない
- 3 どちらともいえない



その他、放射 36 号線沿道の街並みに関するご意見等があれば、自由にお答えください。

## 『地区計画で定めることのできるルール』について

【問3】各ルールについて、本地区において制限の検討が必要かどうか、ご意見をお聞かせください。  
(下表 ~ ごとに、あてはまるもの1つに)

### 建物用途の制限

【解説】地域の環境に調和しない建物が建つ  
ことを制限できます。

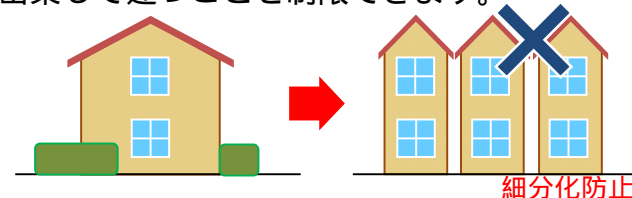


(例) 住宅地にそぐわな  
いパチンコ屋やマー  
ジャン屋等の用途を規制

- 1 制限を検討すべき
- 2 制限は不要
- 3 どちらともいえない

### 敷地面積の最低限度

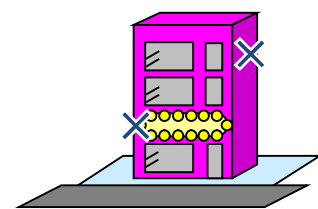
【解説】敷地を新たに分割する場合に、その最  
低面積を定めることによって、小規模な住宅が  
密集して建つことを制限できます。



- 1 制限を検討すべき
- 2 制限は不要
- 3 どちらともいえない

### 建物の色彩・意匠の制限

【解説】周辺の景観と調和の取れないデザイン  
の建物が建つことを防ぐことができます。



(例1) 周辺環境に悪影  
響を及ぼす看板・広告物  
の規制  
(例2) 原色の屋根・外  
壁の規制

- 1 制限を検討すべき
- 2 制限は不要
- 3 どちらともいえない

### 建物の高さの制限

【解説】周辺の街並みに配慮し、高い建物によ  
る圧迫感を軽減した街並みを形成できます。

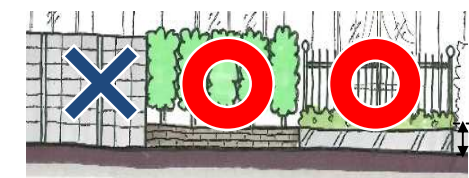


(例) 一定の高さ  
以上の高層の建物  
を規制

- 1 制限を検討すべき
- 2 制限は不要
- 3 どちらともいえない

### ブロック塀の制限

【解説】ブロック塀は震災時に倒壊し、道路を  
塞ぐ恐れがあるため、高いブロック塀を制限し、  
避難路の安全を確保できます。

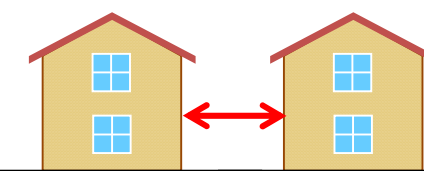


(例) ブロック  
塀とする場合  
の高さを制限

- 1 制限を検討すべき
- 2 制限は不要
- 3 どちらともいえない

### 建物の壁面の位置の制限

【解説】道路や隣地の境界線から建物まで、一  
定の空間を確保し、防災性や日照・通風等の住  
環境の向上を図ることができます。



(例) 建物間の  
距離を確保し、  
ゆとりある住  
環境を形成

- 1 制限を検討すべき
- 2 制限は不要
- 3 どちらともいえない