

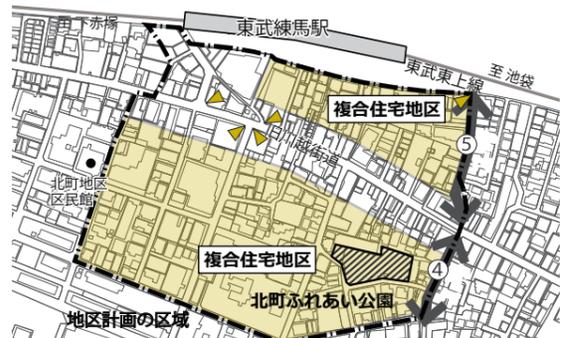
## 今回の「地区計画」の変更提案のポイント

東武練馬駅南口周辺地区では、平成22年に商業環境の向上を主な目的とした「地区計画」が定められ、商業地を対象に具体的なルールを定めています。

今回の変更検討会では、平成22年に定められた商業地の具体的なルールを変えるのではなく、下図に示すように、住宅地（地区計画では「複合住宅地区」としています）の具体的なルールの追加、および、地区施設（道路・公園）の追加を提案しています。

※現行の「東武練馬駅南口周辺地区 地区計画」の詳細は区のHPにて掲載!!

## 今回新たに追加するルールの紹介



### 地区施設の配置および規模

	名称	幅員（地区外を含めた幅員）	延長	備考
道路	区画道路 4号 ←④→	3.0 m (6.0 m)	約90 m	既存
	区画道路 5号 ←⑤→	3.0 m～4.0 m (6.0 m～8.0 m)	約130 m	拡幅および一部新設
	隅切り ▲	底辺 3mの二等辺三角形: 5箇所		
公園	名称	面積	備考	
	公園 1号 (北町ふれあい公園) ■	約 2,460 m <sup>2</sup>	既存	

#### ルールの対象区域

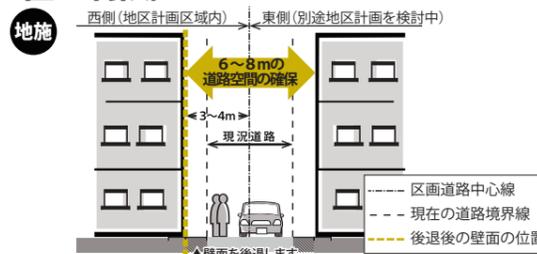
- 地施** 地区施設（道路）の沿道建物のみ
- 全域** 地区計画区域全域
- 複住** 複合住宅地区のみ

## 建築物等に関するルール

### ルール1 道路境界線から建築物の壁面を後退するルール（壁面位置の制限）

図の区画道路 5号に面する建物について、外壁等（ベランダ、バルコニー、軒および出窓等を含みます。）（以下「外壁等」といいます。）の面の位置は、区画道路の境界線を越えてはいけません。

また、図の▲について、外壁等の面は、道路境界線（建築物の敷地に接する区画道路がある場合は、当該区画道路の境界線とします。）の交点を頂点とする長さ3mの底辺を有する二等辺三角形の底辺となる線を越えてはいけません。



### ルール2 工作物設置の制限

壁面の位置を後退した区域には、門、塀、さく、自動販売機など交通の妨げになるような工作物の設置を制限します。

### ルール4 垣又はさくの構造に関するルール

道路に面して設ける垣又はさくの構造は、フェンス又は生け垣等とします。ただし、構造上安全でかつ北町地区の歴史的景観形成に配慮した意匠のもの、または高さ80cmまでの部分についてはこの限りではありません。



生け垣



フェンス

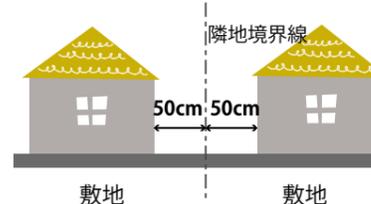
### ルール3 建物の形やデザインに関するルール

建築物の屋根または外壁の色彩は、周辺環境と調和した色彩にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとします。

### ルール5 隣地境界線から建築物の壁面を後退させるルール（壁面位置の制限）

複合住宅地区では、原則として壁またはこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は50cm以上とします。

ただし、自動車車庫で、軒の高さが2.3m以下かつ周囲を囲わない構造であるものは、この限りではありません。



敷地

敷地

# 北町地区まちづくりニュース

平成30年7月 第58号

発行:練馬区都市整備部東部地域まちづくり課  
 編集協力: 関東圏総合計画研究所  
 (まちづくりコンサルタント)

北町地区では、災害に強く安全で住みよいまちをめざして、密集住宅市街地整備促進事業を進めています。この事業では、災害に強い住宅への建替えの促進、道路・公園などの基盤整備に取り組んでいます。

今回のニュースでは、東武練馬駅南口周辺地区地区計画変更原案説明会の開催報告と変更の内容について、平成29年度の主な取組結果と平成30年度の事業予定についてお知らせします。

## 開催報告 東武練馬駅南口周辺地区地区計画変更原案説明会を開催しました。

平成30年5月11日(金)、12日(土)に区域内に土地・建物の権利をお持ちの方、お住まいの方を対象に「東武練馬駅南口周辺地区地区計画変更原案説明会」を開催しました。

第一回	第二回
平成30年5月11日(金) 午後7時～	平成30年5月12日(土) 午後1時半～
会場:北町地区区民館3階(音楽室)	会場:北町地区区民館2階(大広間)



## 説明会での主なご意見・ご質問

### ●地区計画に関するご質問

Q 今回の地区計画が決定されると直ちに影響は受けるのか。  
 A 決定後直ちに建て替えを行うというのではなく、将来の建替えの際にルールを守っていただくことになります。

その他、北町地区のまちづくりに関わる意見として、補助248号線の整備等についてのご意見をいただきました。

ご意見、ご質問  
 ありがとうございました。



## 今後のスケジュール



## 防災コラム

6月18日に大阪北部で起きた地震で、ブロック塀の倒壊による被害が出ました。ブロック塀の倒壊は、生死に関わる被害や、緊急車両の通行や救援救助の妨げとなり危険です。

災害に強いまちづくりを実現するためには、これらの危険なブロック塀を無くしていくことが重要です。

今回の地区計画では、道路沿いのブロック塀等の高さを制限し、生け垣又はフェンスとするようなルールを設けています。



▲倒壊すると非常に危険です。  
 出典:東日本大震災アーカイブ宮城(石巻市)

### 問合せ先

練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課  
 TEL:03-5984-4749 (ダイヤルイン)  
 Fax:03-5984-1226  
 e-mail:TOUBU@city.nerima.tokyo.jp 担当:富田・堀江

