

桜台東部地区 防災道路1号線 用地測量説明会 ～密集事業を活用した防災道路整備～

令和7年7月
練馬区防災まちづくり課

地区の現状と課題

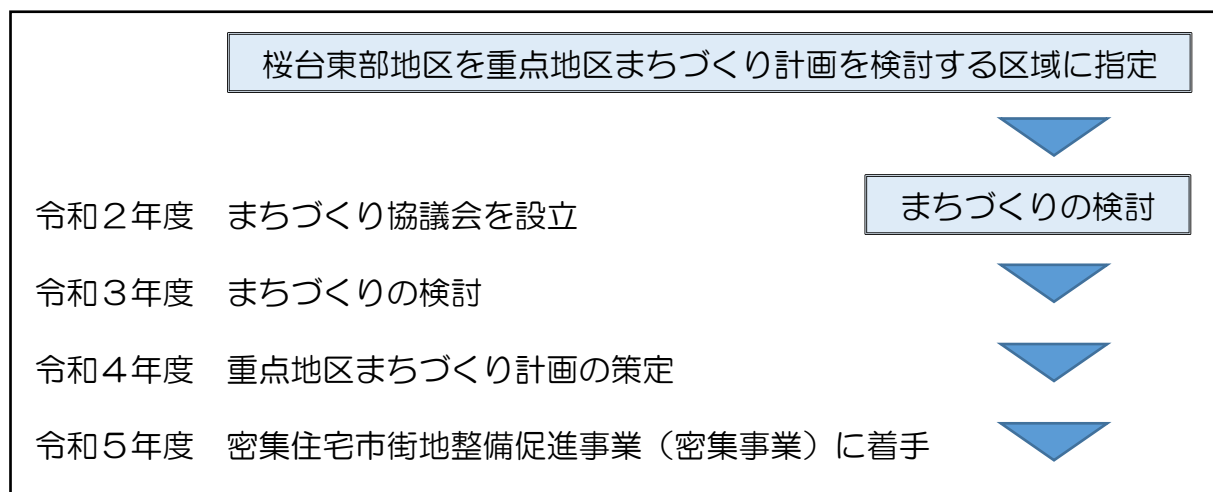
桜台東部地区(桜台一丁目、二丁目、三丁目の一部、四丁目の一部)は、西武池袋線「桜台駅」北東側の住宅地を中心とした、環七通りと千川通りに囲まれ、正久保通り、桜台通りが通る区域です。駅周辺には商店街が形成され、都心に近く、生活利便性の高い住宅地が形成されています。

一方で、道路や公園の整備が不十分な状態で市街化が進んだことにより、幅員4m未満の道路が多く、公園が少ないという課題があります。また、地区内には旧耐震基準で建てられた住宅や木造・防火造の住宅も多く、一部には木造等の住宅が密集して建ち並んでいます。

そのため、震災時の建物倒壊や火災の延焼拡大等の課題があり、防災上早急な対応が必要な地区でもあります。



◆ これまでの取組



◆ 重点地区まちづくり計画について

【まちの目標】

桜台東部地区の課題を解決するにあたり、3つの目標を設定しました。これらについて、地域住民と区と関係事業者等の協働で実現を目指します。

災害に強い、安全・安心なまち

防災面において有効な道路づくりや震災時に役立つ公園づくり、老朽建物や危険なブロック塀等の改善を進め、災害に強い安全なまちを目指します。また、日常生活において、歩行者が安心して歩けるまちを目指します。

誰もが集える、生活しやすい便利なまち

桜台駅周辺では、生活拠点にふさわしい便利で活気のあるまちを目指します。

みどり豊かな、居心地のよいまち

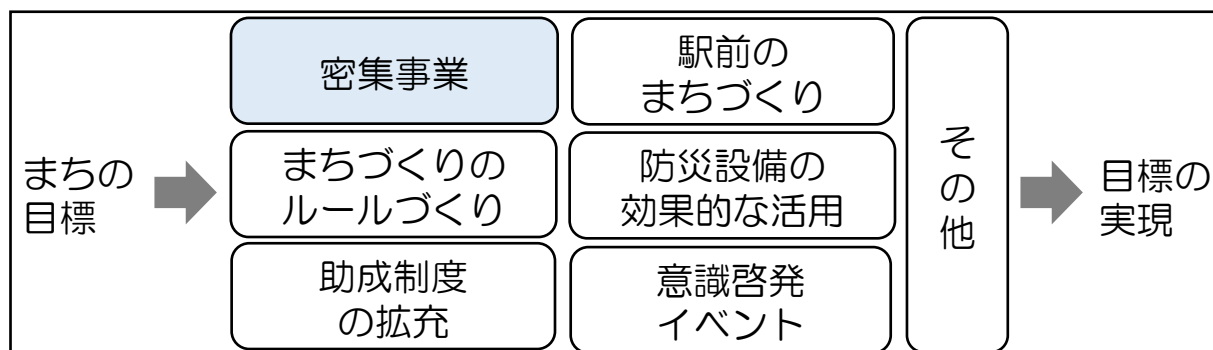
農地等の保全や沿道緑化の促進により、みどり豊かなまちを目指します。また、子どもたちが遊んだり、憩いの場となる公園のある、居心地のよい閑静な住宅地を目指します。

【まちづくりの進め方】

重点地区まちづくり計画は、この地区の将来像やまちづくりの方向性を示すものです。具体的にまちづくりを実施していく際には、基本とする手法を密集事業等とし、地区計画等のまちづくり手法も活用し、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。

◆ 様々なまちづくり手法



◆ 密集事業について

【密集事業とは】

震災時に大きな被害を受ける可能性がある密集市街地の改善を図るために、必要な道路や公園の整備、災害に強い建物への建替の支援等を行います。

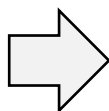
■道路整備

消防活動困難区域を解消するとともに、災害時の避難拠点までの重要なアクセス道路となる防災道路の整備を進めます。

（北町地区 道路整備の事例）



整備前4.5m



整備後6.0m

■公園整備

みどりを増やし地域の憩いの場を設けるとともに、まちの防災性を向上するため、防災機能を有した公園整備を推進します。

（北町地区 公園整備の事例）



■建物

建替え助成等の支援により、古くなった建物の耐震化・不燃化建替を促し、大地震時の建物倒壊や火災による延焼の被害の低減を図ります。

（江古田北部地区 共同化の事例）



◆ 計画図



防災道路の整備の順番について

防災道路1～3号線の整備を順次進めていきます。整備の順番については、地区の課題の1つである、消防活動困難区域の解消に効果の高い、防災道路1号線から着手します。

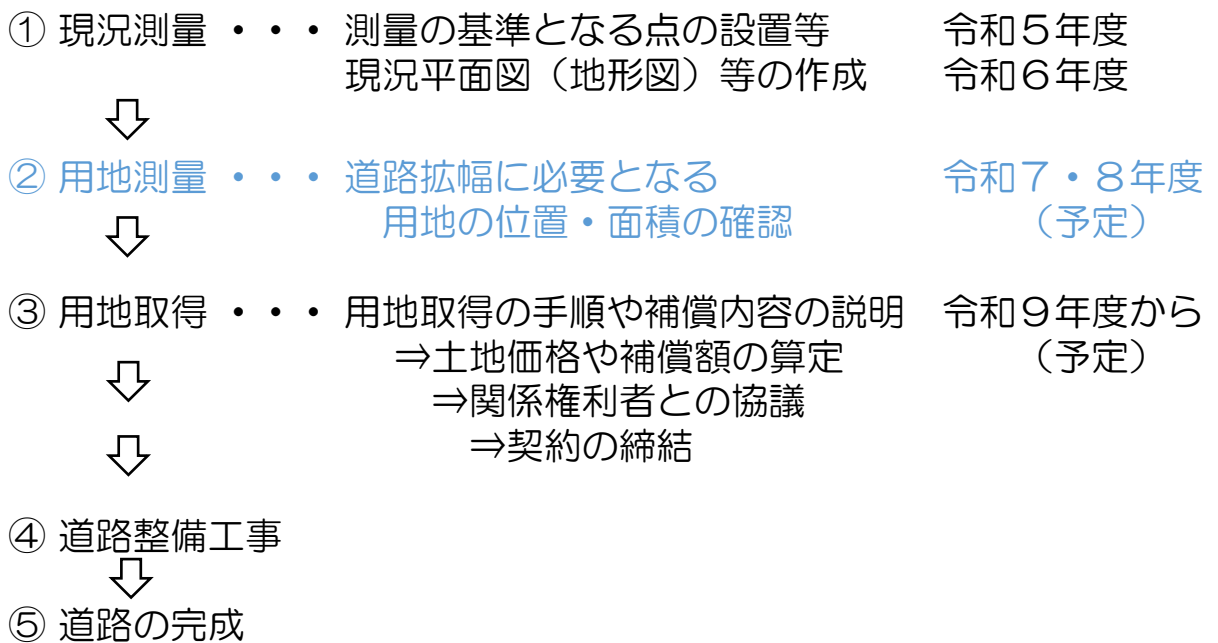
◆ 防災道路1号線について

道路延長：約710m〔千川通りから正久保通りまで〕

計画幅員：6m〔現況幅員4.2m～5.5m〕

※一部5.5mより広い区間あり（高架下）

◆ 道路整備の流れ



◆ 用地測量の流れ

- ①境界を確認するための資料収集・調査等
- ↓
- ②敷地内の調査（境界の調査・測量）
- ↓
- ③図面および境界確認書の作成
- ④立会いおよび境界確認書へのご署名・ご捺印

【境界標識の例】



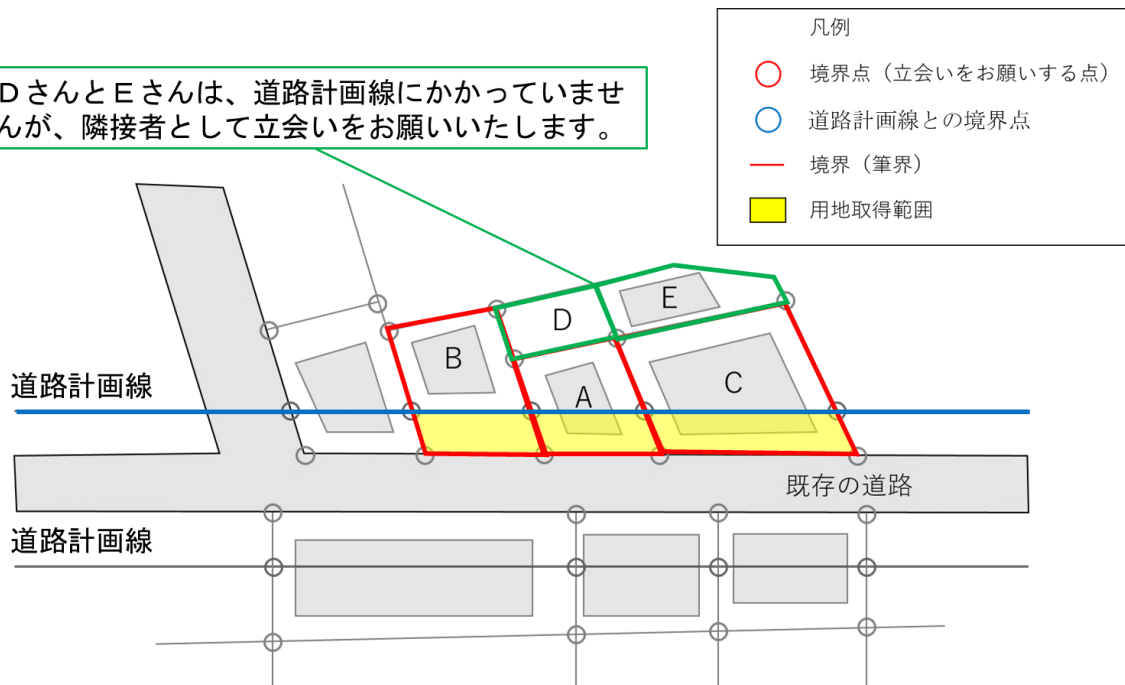
境界標識を調査するため、敷地内を掘らせていただく場合があります。

確認した境界の位置を図面に示すため、測量を行います。

◆ 用地測量の流れ

【立会いの例】

DさんとEさんは、道路計画線にかかっていませんが、隣接者として立会いをお願いいたします。



【境界確認書（例）】

みほん

平成 年 月 日

練馬区長殿

土地所有者
住所
氏名

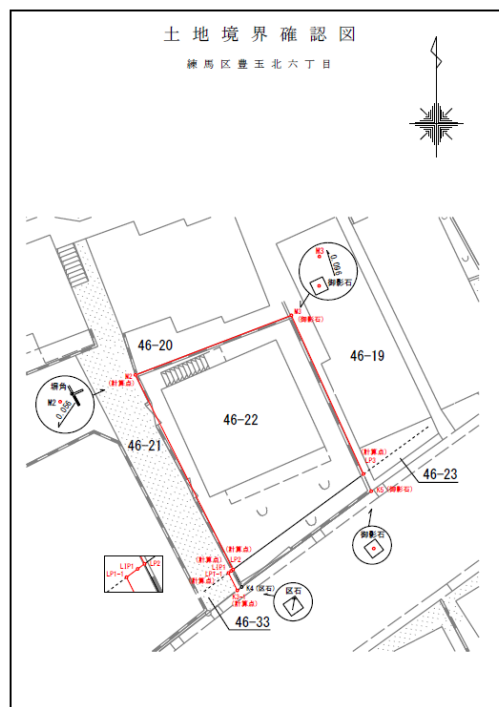
境 界 確 認 書

下記の私の所有地と隣接地との境界線は現地立会いのうえ別添
土地境界確認図のとおり異議なく確認いたしました。

記

所有地番 練馬区豊玉北六丁目 ○○番 ○
隣接地番 練馬区豊玉北六丁目 ○○番 ○、○○
△△番 △△

立会年月日 平成 30 年 10 月 31 日



※立会いの日程は区からお知らせいたします。
日程のご都合がつかない場合は調整いたします。

◆ 用地測量の範囲



◆ お願い

測量作業のため、皆様方の敷地に立ち入らせていただくことがあります。

その際は、腕章をつけた区の委託業者がお声掛けいたしますので、ご協力をお願いいたします。



着用する腕章

第1号	
写真	身分証明書
勤務先 ○○○○会社(株)	
住所	練馬区 練馬 〇丁目
氏名	〇〇 〇〇 (40才) 平成02年05月15日生
上記の者は練馬区施行の下記委託に従事する者であることを証明する。	
記	
1. 委託件名	〇〇委託
2. 委託箇所	桜台一丁目・二丁目地内
3. 委託期間	自 令和6年1月25日 至 令和6年3月31日
令和 6 年 〇 月 〇 日	
練馬区長 前川 燭男	

身分証明書(みほん)

◆ 令和7年度 用地測量委託 受託者

練馬測量設計調査協同組合

住 所：東京都練馬区豊玉北六丁目三番三号

代理人：後藤 弘成（ごとう ひろなり）

電 話：03-3999-4178（直通）

※ 令和7年度の用地測量は、準備が整い次第、皆さまにお知らせを配布させていただき、作業を開始する予定ですので、よろしくお願いいたします。

◆ 問い合わせ先

練 馬 区 役 所

 176-8501 練馬区豊玉北六丁目12番1号

都市整備部 防災まちづくり課 防災まちづくり担当係

（佐藤、富山、降旗）

電 話：03-5984-4749（直通）

e-mail：BOUMACHIO2@city.nerima.tokyo.jp