

まちづくり計画の作成に向けた アンケート調査のお願い

日頃より、練馬区のまちづくりに、ご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。
練馬区では、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、防災まちづくりに取り組んでいます。

令和2年度より、桜台地区*（桜台一丁目、二丁目、三・四丁目の一部）では、「桜台地区まちづくり協議会」における意見交換などを行ってきました。それを踏まえ、区は、「(仮称)桜台地区まちづくり計画(たたき台)」を作成いたしました。

今回、まちづくりの方針となる「重点地区まちづくり計画」の検討を進めるにあたり、本たたき台について、地域住民や地区外権利者（地区内に土地・建物をお持ちの方）のみなさまに広くご意見を伺うため、アンケート調査を実施いたしますので、ご協力をお願いいたします。

※ 地区名称については現在検討中です。今回のアンケート調査では、「桜台地区」とさせていただきます。

インターネットでも
回答できます！

【ご回答にあたってのお願い】

以下の①または②のどちらかの方法でご回答ください。

① 郵送

別紙の「アンケート調査票」にご記入いただき、同封の返信用封筒に入れて
ポストにご投函ください(切手は不要です)。

② インターネット

QRコードまたはURLからアクセスの上、ご回答ください。

URL: <https://forms.gle/qUg1ff4ib5EQhmvm8>

【QRコード】



(お一人様1回限り)

回答期限: 令和3年10月3日(日)

※郵送による回答は消印有効、インターネットによる回答は23時59分までとなります。

【アンケート調査に関するお問合せ先】

練馬区 都市整備部 防災まちづくり課 担当:本橋、永澤、松西
〒176-8501 練馬区豊玉北6-12-1 電話:03-5984-4749(直通) FAX:03-5984-1225
メールアドレス:BOUMACHI02@city.nerima.tokyo.jp

【アンケート調査実施委託機関・アンケート回答用紙返送先】

(株)マヌ都市建築研究所 担当:神谷、坂井、三浦、今井
〒113-8790 文京区本郷6-17-9 本郷綱ビル5F 電話:03-3816-4037

※このアンケートは、練馬区の委託を受けた(株)マヌ都市建築研究所が配布、回収いたします。
※回答いただいた内容は、桜台地区のまちづくりに関する検討以外の目的に使用することはありません。
※調査結果は、今後、まちづくりニュースなどでお知らせする予定です。

1. はじめに

桜台地区は、練馬区南東部の西武池袋線「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、幅員4m未満の道路が多く、公園が少ないことや震災時の建物倒壊、火災の延焼拡大等の課題があり、防災対策上、早急な対応が必要な地区でもあります。

これらの課題を解決するため、区は、令和2年3月に当地区を防災対策上早急に整備の必要がある地区として、「重点地区まちづくり計画を検討する区域」に指定しました。地域の特性を踏まえたまちづくりを行うため、町会、商店会、小中学校PTA、防災会、避難拠点運営連絡会の推薦者および公募の住民の方々による桜台地区まちづくり協議会が発足し、まち歩きやグループワークを通じて議論を重ねています。

本まちづくり計画（たたき台）は、まちづくり協議会での検討内容を基に、地域のみなさまのご意見を伺うことを目的に「地区の現状と課題」、「地区の将来像」と、その実現に向けた方針である「まちづくりの方向性」について、練馬区が作成したものです。

2. 地区の現況と課題

■ 防災

- 地区内の道路延長の約5割は幅員4m未満の道路であり、震災時には、旧耐震基準で建てられた建物^{※1}や危険なブロック塀等の倒壊によって道路が閉塞するおそれがあります。

一方で、消防活動が円滑に行える幅員6m以上の道路は、環七通り、千川通り、正久保通り、桜台通りしかないため、地区中央の住宅が多いエリアに消防活動困難区域が広がっています。

- 地区内は低層の戸建て住宅が大部分であり、耐火造・準耐火造以外の比較的火災に弱いとされる木造・防火造の建物棟数が約6割を占めております。住宅地に、消防活動困難区域が広がっていることから、震災時に火災による大規模な延焼が生じる危険性を抱えています。

- 過去に広がった敷地が細分化され、小規模な住宅が密に並び街区が点在しています。

- 幅員4m未満の道路は、防火水槽や防災倉庫が設置されている公園や避難拠点の周辺にもあるため、震災時におけるアクセス等に影響が出るおそれがあります。

■ 住環境

- 桜台地区は閑静な住宅街であり、その「静かで豊かな住環境」の良さを今後も維持・保全していくことが必要です。

- 道路や歩道の幅員が狭く、歩行者、自転車、自動車が錯綜していることから、子どもやお年寄り、車いすの方などの安全性が懸念されます。

- 桜台駅前には、人々が集える空間がなく、老朽化が進んだ建物が点在しているなど、少しにぎわいに欠ける印象です。

■ 公園・みどり

- 地区内には数か所の公園がありますが、いずれも規模が小さく遊具も少ないなど、子ども達が集まってのびのびと遊べたり、地域の人々の憩いの場となるような公園が不足しています。

- 地区内には、民有地の宅地のみどりや生産緑地に指定されている農地がありますが、緑被率^{※2}は練馬区内で比較的低い地域です。

※1 「旧耐震基準で建てられた建物」
昭和56年6月1日の建築基準法の耐震基準見直しより前の基準で建てられた建物のこと。

※2 「緑被率」
上空から見た樹木地や草地、農地で覆われた部分（緑被地）の面積が区域の面積に占める割合。

3. 地区の将来像

【まちの目標】

桜台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。

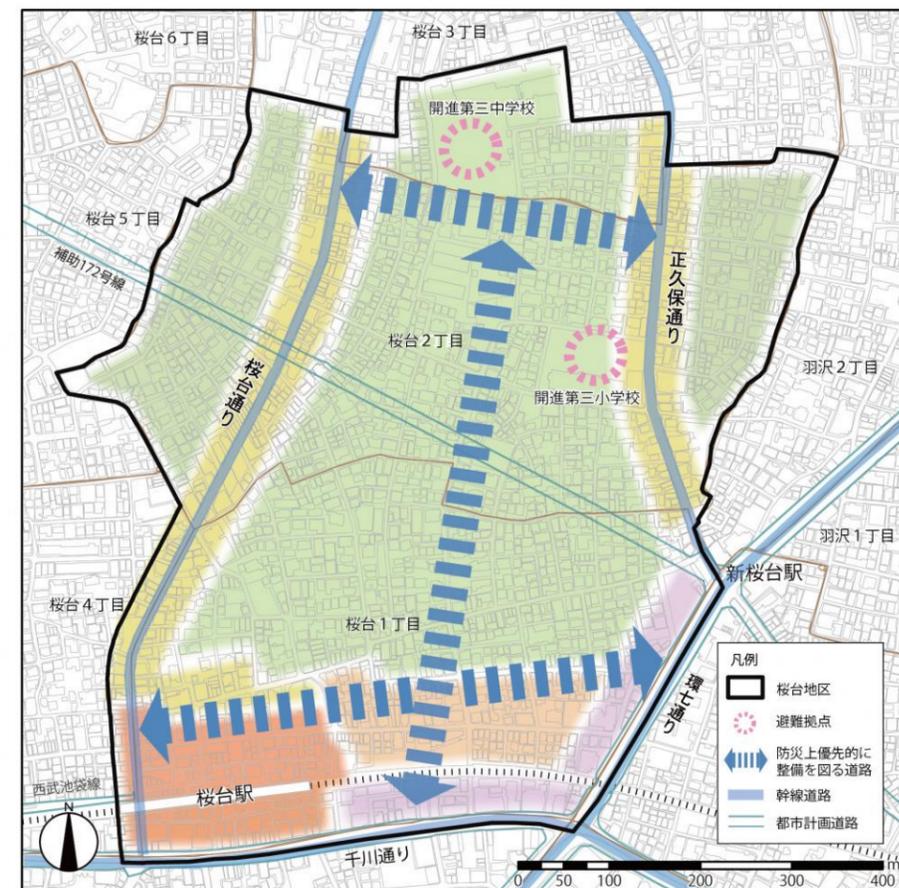
みどり豊かな、居心地のよいまち

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、子ども達が遊んだり、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。

【土地利用方針】

上記3つの目標を達成するために地区内をゾーニングし、土地利用方針をまとめました。

地区の中央を横切る未着手の都市計画道路である補助172号線周辺の土地利用については、整備時期も未定であることからゾーン分けをしておりません。今後、補助172号線の整備が具体化される際には土地利用方針を再度検討していく必要があります。



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。

1 桜台地区のこれからのまちづくりに関するお考えについて

【問1】現在のまちで、今後も大切にしたい環境は何ですか？ ……該当するものすべてに 印

落ち着いた住宅地の環境	近隣に商店街がある環境
住宅の庭や生け垣などの緑が感じられる環境	良好な近所づきあいや人間関係がある環境
生産緑地等の農地が点在する環境	その他
身近な公園・広場がある環境	(_____)

【問2】現在のまちで、大地震がおこった場合に、心配なことはありますか？

……該当するものすべてに 印

道路が狭くて、消防車や救急車が円滑に通れないこと
 古いブロック塀や建物などが倒れて、道路がふさがり、避難や救助活動ができないこと
 古い木造の建物が多くて、倒壊したり、火災が延焼すること
 身近に公園や広場などがなく、すぐに避難できる場所がないこと
 地域住民が使える、消火用水が少ないこと
 すぐに逃げたり、避難生活をおくるための日頃の備えが十分でないこと
 誰かの手助けがないと一人では逃げられないこと
 特にない
 その他 (_____)

【問3】現在のまちの防災性を向上させるために、どのようなことに取り組むとよいですか？

……該当するものすべてに 印

公園・広場の確保	各家庭での防災対策の推進
消防活動困難区域の解消（道路整備）	助け合える地域の協力体制づくり
道路沿道の防災対策	その他
燃えにくい・倒れにくい建物づくり	(_____)

【問4】問3の取り組みの他に、進めた方がよい取り組みは何ですか？

……該当するものすべてに 印

緑化の推進	安全安心な歩行空間づくり
良好なまちなみづくり	駅周辺のにぎわいづくり
防犯に配慮した環境づくり	その他
	(_____)

【問5】桜台駅周辺は、どのような“にぎわい”がふさわしいと考えますか？ ……1つに 印

地域外から人が訪れるような活気のある商店街のにぎわい
地域住民が買い物や交流を楽しむ日常的な生活のにぎわい
朝市やマルシェなどイベントを行う定期的なにぎわい
現状維持とし、今以上のにぎわいは必要ない
その他(_____)

2 まちづくり計画(たたき台)【概要版】の内容について

同封のまちづくり計画(たたき台)【概要版】をご覧になりながら、ご回答ください

【問6】各項目について、どのようにお考えですか？ ……1つに 印

1. 【2ページ掲載】「地区の現況と課題」(防災)について

良い
おおむね良い
良くない

を選んだ理由：

2. 【2ページ掲載】「地区の現況と課題」(住環境)について

良い
おおむね良い
良くない

を選んだ理由：

3. 【2ページ掲載】「地区の現況と課題」(公園・みどり)について

良い
おおむね良い
良くない

を選んだ理由：

4. 【3ページ掲載】「まちの目標」について

良い
おおむね良い
良くない

を選んだ理由：

5-1. 【3ページ掲載】「土地利用方針」について

良い おおむね良い 良くない	を選んだ理由：
----------------------	---------

5-2. 【3ページ掲載】土地利用方針の「防災上優先的に整備を図る道路」(図の破線矢印)について、どの方向の道路を早急に整備すべきですか？また、選んだ理由もお書きください。

南北方向の道路	北側にある東西方向の道路
南側にある東西方向の道路	その他（ ）
理由：	

6. 【4ページ掲載】「防災に関する方針」について

良い おおむね良い 良くない	を選んだ理由：
----------------------	---------

7. 【4ページ掲載】「住環境に関する方針」について

良い おおむね良い 良くない	を選んだ理由：
----------------------	---------

8. 【4ページ掲載】「公園・みどりに関する方針」について

良い おおむね良い 良くない	を選んだ理由：
----------------------	---------

3 あなた（回答者）ご自身について

【問7】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（土地・建物）をお持ちの町丁目	1．桜台一丁目 2．桜台二丁目 3．桜台三丁目 4．桜台四丁目
年齢	1．20歳未満 2．20歳代 3．30歳代 4．40歳代 5．50歳代 6．60歳代 7．70歳代以上
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（ _____ ）

最後に

まちづくり計画への要望、その他、ご自由にお書きください。

ご協力ありがとうございました！

* 締め切りは10月3日（日）（消印有効）となっております。

こちらのアンケート調査票を同封の返信用封筒に入れて、ポストへ投函してください。