

桜台東部地区 防災まちづくりに関する説明会

【日時】 令和4年12月16日（金）19時から

令和4年12月17日（土）10時から

【会場】 開進第三中学校 西多目的室

～ 次第 ～

- 1 開会・あいさつ
- 2 地区の現状と課題
- 3 まちづくりの経緯
- 4 防災まちづくりの整備計画作成に向けたアンケート結果
- 5 防災まちづくりについて（案）
- 6 意見交換
- 7 閉会

（配布資料）

資料1 説明資料

意見用紙

桜台東部地区

防災まちづくりに関する説明会

《説明会資料》

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4 m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。



令和4年 12 月

練馬区 都市整備部 防災まちづくり課

まちづくりの経緯

災害に強く安全・安心で住みよいまちを実現するため、まちづくり協議会による検討や、地域住民の皆様に対するアンケートおよび説明会で頂いたご意見を踏まえ、令和4年9月に、地区の将来像やまちづくりの方向性を示した「桜台東部地区重点地区まちづくり計画」を策定しました。

～これまでの取組～

	重点地区まちづくり計画の取組	具体化に向けた取組
令和 2年度	<ul style="list-style-type: none"> 重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定 まちづくり協議会発足 	
令和 3年度	<ul style="list-style-type: none"> 重点地区まちづくり計画（たたき台）についてアンケート 重点地区まちづくり計画（素案）説明会 	<ul style="list-style-type: none"> 防災道路整備の路線検討に向けた個別説明
令和 4年度	<ul style="list-style-type: none"> 重点地区まちづくり計画（案）説明会 重点地区まちづくり計画（案）に係る公聴会 重点地区まちづくり計画の決定 	<ul style="list-style-type: none"> 第1回防災道路整備の路線検討に向けた住民懇談会 第2回防災道路整備の路線検討に向けた住民懇談会 防災まちづくりの整備計画作成に向けたアンケート <p>今回</p> <p>防災まちづくりに関する説明会</p>

防災まちづくりの整備計画作成に向けたアンケート結果

密集事業導入に向けた「整備計画」の検討を進めるにあたり、整備の方向性や考え方について、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）の皆様にご意向等を伺うため、アンケート調査を実施いたしました。整備計画とは、防災まちづくりを実施していく際に、密集事業を活用するため区が作成する計画です。

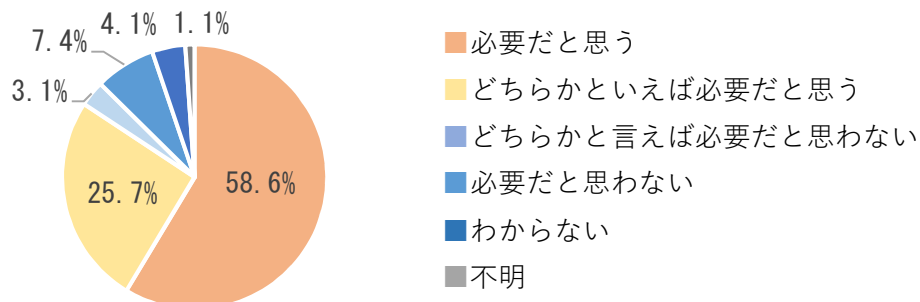
～アンケート調査の概要～

- 配布範囲および配布方法
地区内への全戸配布（7,026 票）
地区外に住む権利者への郵送（977 票） 合計：8,003 票
- 調査期間
令和 4 年 9 月 23 日（金）～10 月 10 日（月）
- 回収状況
郵送：851 票
オンライン：301 票 合計：1,152 票（回収率 14.4%）

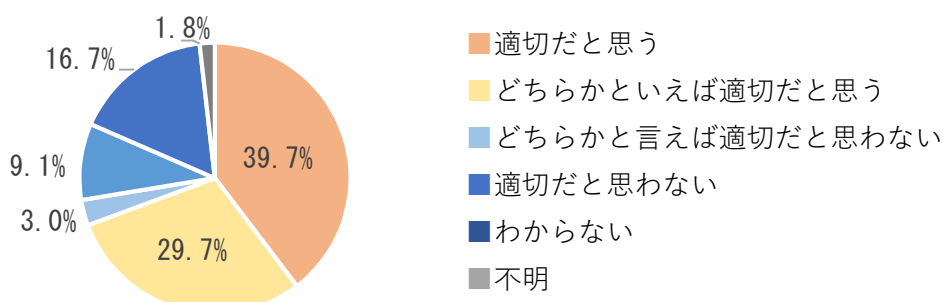
～アンケート結果～

※少数点第 2 位で四捨五入しているため、回答率の合計が 100%にならない場合があります。

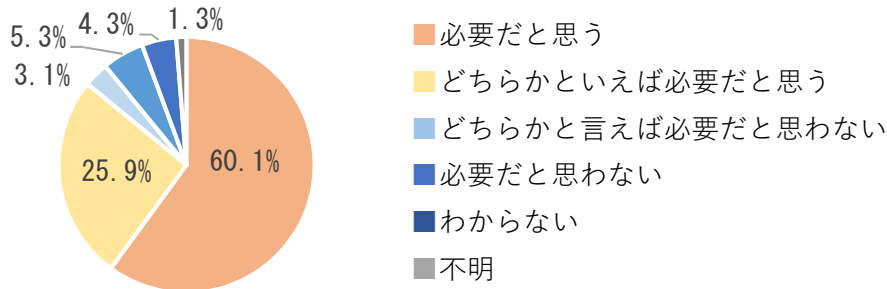
【問 1】消防活動を円滑に行うために、地区内に幅員 6 m の道路を整備することについて、どう思われますか？



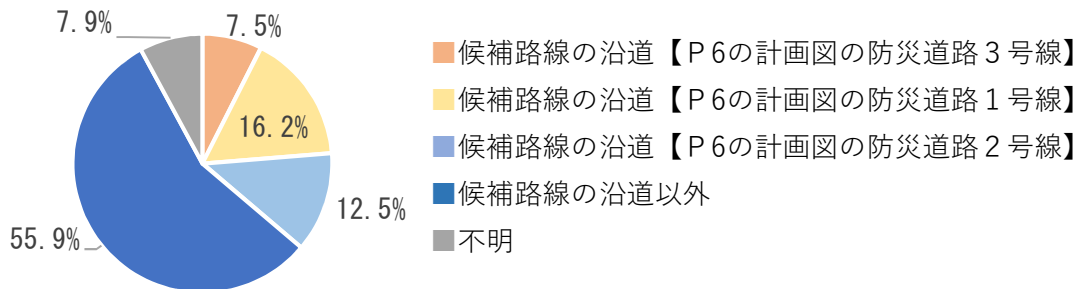
【問 2】消防活動困難区域の解消に必要な道路整備の候補路線の位置（※P6 の計画図に示す防災道路）について適切だと思われますか？



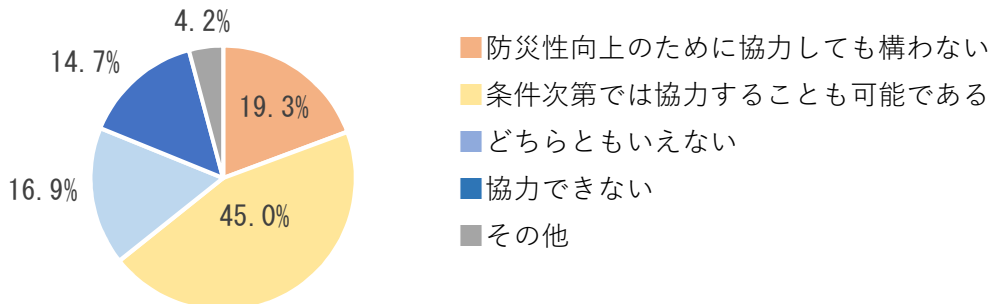
【問 3】幅員 4 m 未満の狭あい道路を整備することについて、どう思われますか？



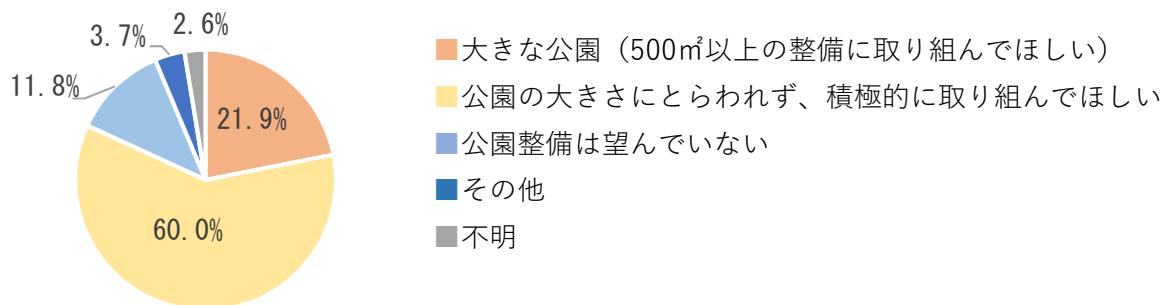
【問 4】お住い（もしくはご所有）の土地・建物の場所はどこにありますか？



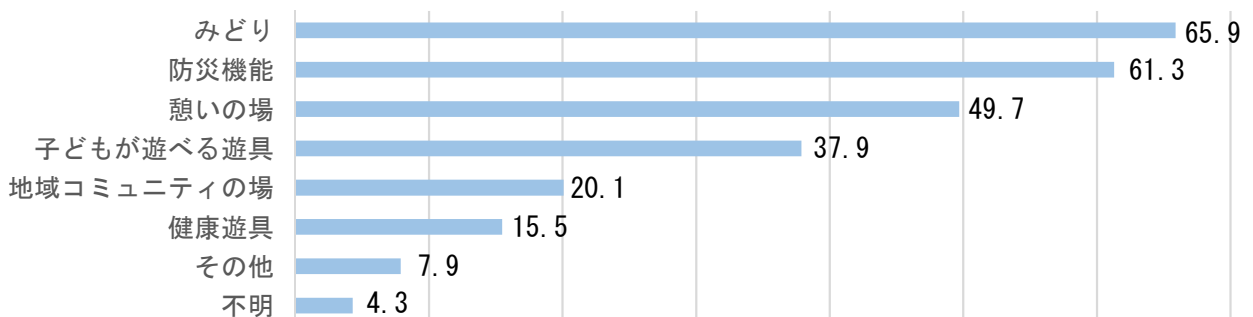
【問 5】お住い（もしくはご所有）の土地・建物の場所が候補路線の沿道の方のみにお聞きます。練馬区が検討している、道路整備にご協力いただけますか？



【問 6】公園整備を進めることについて、どう思われますか？

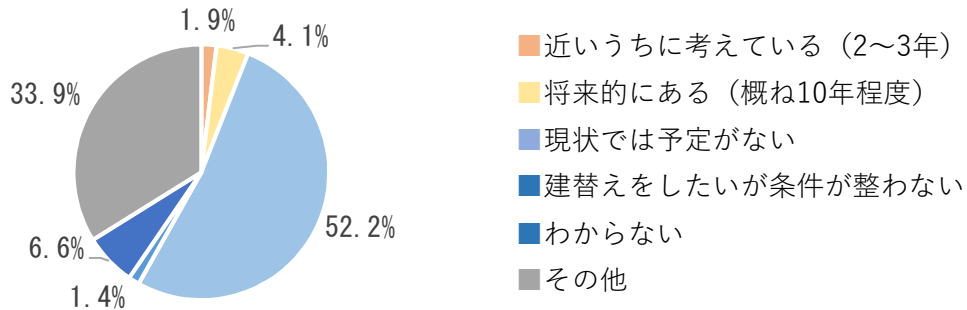


【問 7】公園に望むことはなんですか？（該当するものすべてに○印）

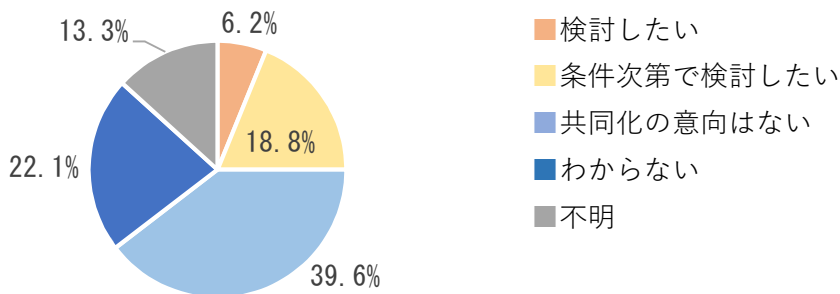


【問 8】 建物をご所有されている方のみにお聞きします。

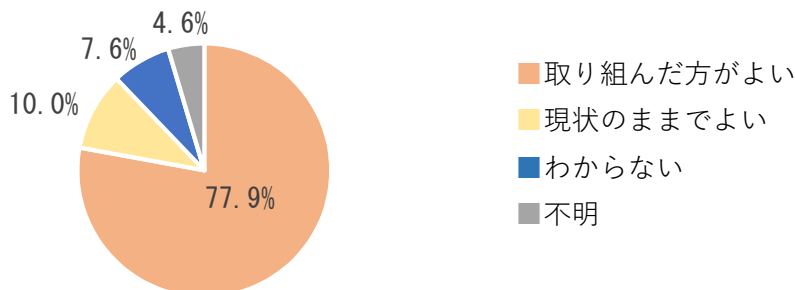
お住まい（もしくはご所有）の建物の建替えのご意向はありますか？



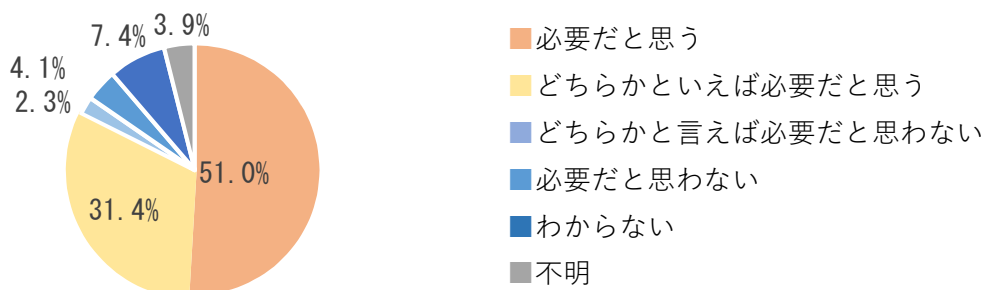
【問 9】 建物の共同化について検討したいと思われませんか？



【問 10】 建物の耐震化・不燃化についてどう思われますか？



【問 11】 「地区計画」や「新たな防火規制」など、建替えや新築に併せた、ルール作りについて、どう思われますか？



【自由意見（一部抜粋）】

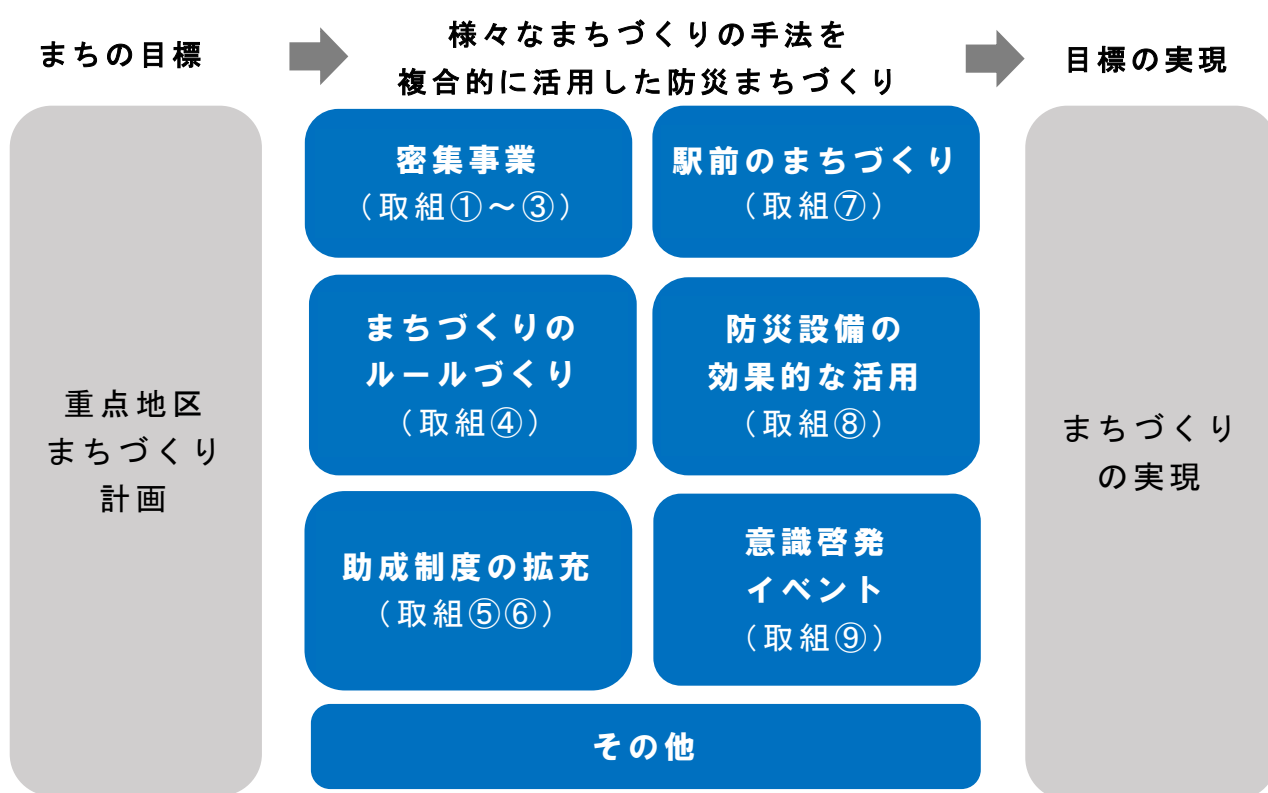
- ・ 家やブロック塀などに対する助成をもっと多くしてもらえたら有難いです。
- ・ 幅員 4 m 未満の道路を拡げて、震災時に道路が閉塞しないようにして欲しい。
- ・ 防災の観点から建替えが必要となる住居については、十分な補償をしてほしい。

防災まちづくりについて(案)

重点地区まちづくり計画に示すまちの目標を実現するため、令和5年度から密集事業等を活用した防災まちづくりを進めたいと考えています。

密集事業に加え、まちづくりのルールづくりや安全・安心に関する取組として意識啓発イベントを行うなど、重点地区まちづくり計画に示す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進めます。

防災まちづくり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進めます。

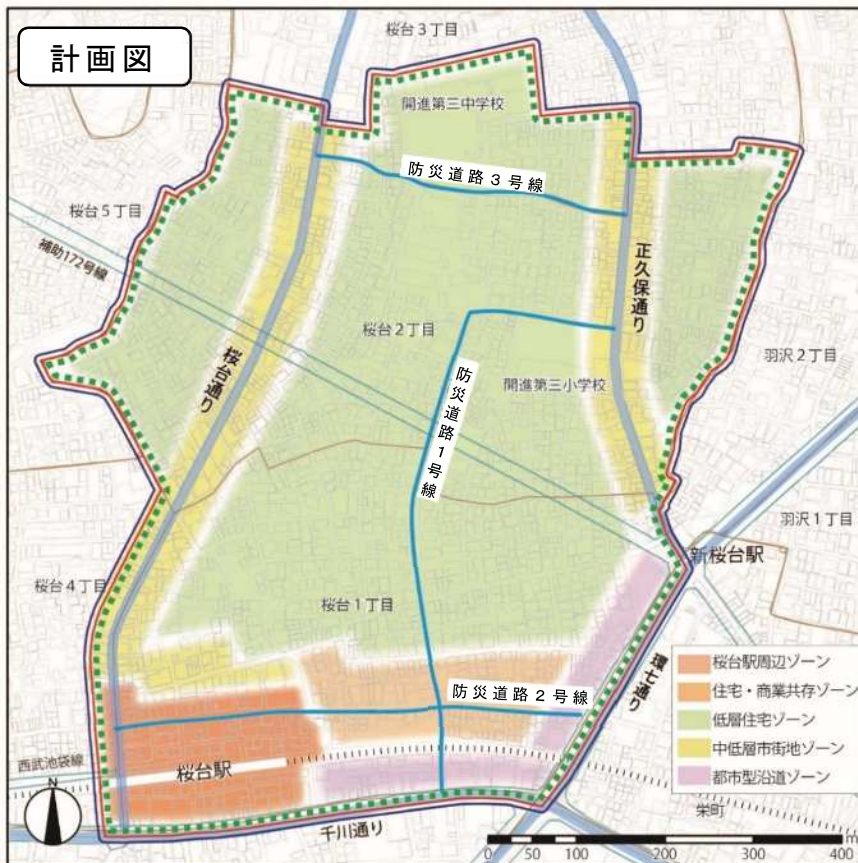


●重点地区まちづくり計画とは

練馬区まちづくり条例の規定に基づき定める計画であり、区が住民の皆様と協力しながら、具体的なまちづくりに取り組む際の方針を示すものです。

●密集事業（密集住宅市街地整備促進事業）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。



- 事業実施エリア
- 防災道路整備の予定路線
- 都市計画道路

取組① 密集事業による防災道路整備

消防活動を円滑に行うために必要な幅員 6 m の防災道路の整備を推進します。拡幅整備する路線については、上図「計画図」の防災道路 1～3 号線を予定しています。（総延長：約 1.58 km、計画幅員：6 m）

測量・物件調査を行ったうえで、拡幅が必要な敷地に対し、補償や用地取得を行っていきます。



道路整備の事例（北町地区）

取組② 密集事業による公園等の整備

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。

公園整備については、今後、公園用地としてご提供いただける敷地について情報を収集し、区が用地を買い取り、整備を行います。

住み替えや相続等により土地の売却をお考えの方を対象に、公園用地の買い取りについて、意向の確認を進めていきます。



公園整備の事例（北町地区）

取組③

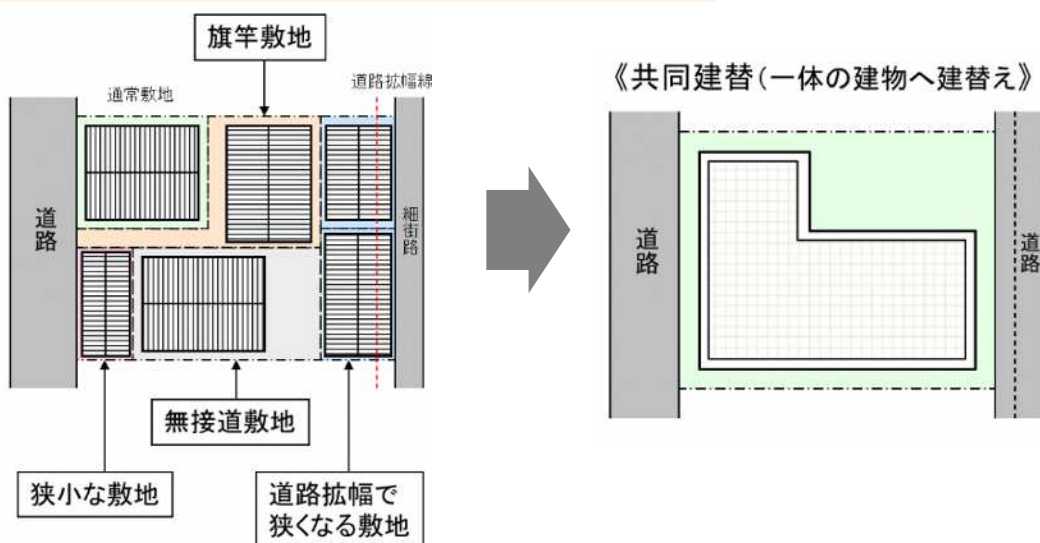
密集事業による建築物の不燃化、耐震化、共同化の推進

建替え助成等の支援により、古くなった建物の耐震化・不燃化建替えを促し、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。

また、無接道敷地や狭小な敷地があり、建替え困難な街区がある場合は、共同建替（隣接する複数の敷地と協力して建替える手法）等による建替えの検討や建替え助成等の支援を行います。



共同化の事例（江古田北部地区）



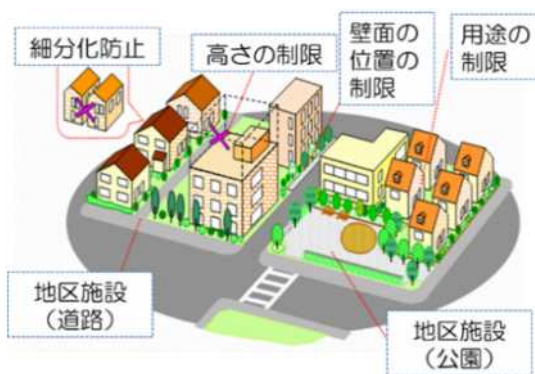
取組④

まちづくりのルールづくり

地区計画

地区の特色を活かし、より良好なまちにするため、道路、公園の配置や建物の建て方のきめ細かい「ルール」を都市計画法に基づき定めます。

個々の建替えや新築に合わせて段階的にまちづくりが進められ、目標とするまちなみの実現を図ります。



ルールの例

新たな防火規制

東京都建築安全条例に基づく、燃えにくい建物を増やし、地区全体の不燃性を向上させるためのルールです。新たな防火規制の区域を定めた後は、建替えや新築の際に、原則として準耐火建築物や耐火建築物にさせていただくことにより、火災時に延焼しにくい災害に強いまちづくりを進めます。

取組⑤

ブロック塀等の撤去促進

震災時にはブロック塀等の倒壊により道路の閉塞の恐れや通行人がブロック塀等の下敷きとなる被害が懸念されます。

今後、地域の皆様のご意見等を伺い、避難時に多くの人が通行すると想定される路線を指定し、助成制度を活用しながら、ブロック塀等の撤去を促進します。



ブロック塀を撤去した事例

取組⑥

狭あい道路の拡幅促進

桜台東部地区は、幅員4m未満の狭あいな道路が多く存在し、車両の通行等がしにくく、災害時には緊急車両の通行を妨げる可能性があります。また歩行者、自転車、自動車が錯綜していることから安全性が懸念されます。

狭あいな道路を解消するため、今後、地域の皆様のご意見等を伺い、拡幅が必要な路線を指定し、助成制度を活用しながら、幅員4m道路の整備を促進します。



狭あい道路を拡幅整備した事例

取組⑦

駅前まちづくり

地域住民が買物や交流を楽しむ日常的な生活のにぎわいや憩いの場を創出するため、桜台駅前の整備を進めます。

桜台駅前の土地所有者と未利用地等の活用を協議します。また、周辺の環境と調和した街並みを誘導するとともに、地域や様々な団体と協力し駅前整備の検討を進めます。



桜台駅前の様子

取組⑧

防災設備の効果的な活用

既存消火栓など防災設備の効果的な活用により、さらに防災機能の向上を目指します。

スタンドパイプや消火栓以外の水利の増設、地域の訓練を増やすなど、地域や様々な団体と協力し検討を進めます。



スタンドパイプ

取組⑨

日常の安全・安心および防災意識の向上に関する取組や啓発イベント

ソフト面の取組として、日常の安全・安心や防災に関する意識を高めることが重要です。

地域全体の防災意識の醸成を図るため、防災まちづくりに関する学習やイベント等を行います。今後、他地区で実施した「防災まちづくりキャラバン」の実施を予定しています。

また、合わせて、交通ルールやマナーの啓発、地域での見守り、空き家の発生予防など、様々な団体と協力し、交通安全や防犯対策に関する日常的な地域の取組を推進します。



消火体験



起震車体験

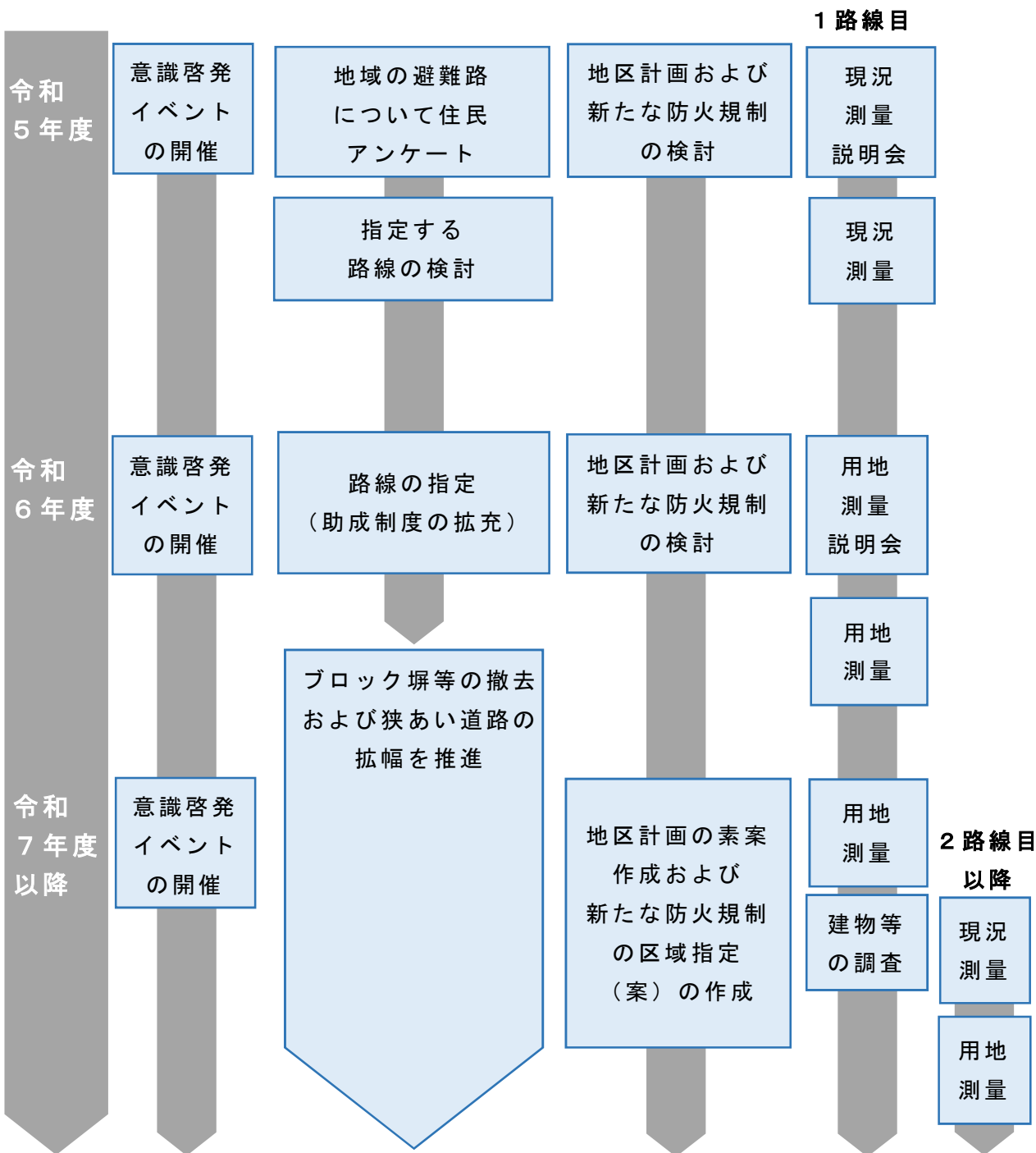
今後の進め方

意識啓発
イベント

ブロック塀等の撤去
および狭あい道路拡幅
促進路線の検討

まちづくりの
ルールづくり

密集事業による
防災道路整備



問合せ先

練馬区 都市整備部 防災まちづくり課 桜台東部地区担当 担当：本橋、松西、降旗
 TEL：03-5984-4749 FAX：03-5984-1225
 E-mail：BOUMACHI02@city.nerima.tokyo.jp
ポウマチゼロニ