

武蔵関駅周辺地区地区計画の原案に関する意見書の要旨および区の見解について

武蔵関駅周辺地区地区計画の原案については、下記の日程で原案の縦覧および意見書の受付を行い、意見書が提出されました。

提出された意見書の要旨とそれに対する区の見解は、以下のとおりです。

○ 原案縦覧等

- ・原案縦覧期間 : 令和8年1月13日から2月3日まで
- ・意見書受付期間 : 同上
- ・意見書提出数 : 1通(1名)

意見書の要旨	区の見解
<p>補助135号線沿いはできるだけ静かな環境を望んでいます。</p> <p>店舗や中層程度の住宅が共存し、火災の延焼を防止する機能を高めるといった利用方針は、従来の用途地域、容積率でも実現可能であり、その変更は不要であると考えます。</p>	<p>区は、平成27年12月に策定した「練馬区都市計画マスタープラン」において、幹線道路（都市計画道路等）沿道を、中層の集合住宅や沿道型の商業・業務施設の利用を進め、沿道の防災性にも配慮した土地利用を図る方針としています。また、「練馬区における用途地域等の指定に関する基本方針」では、住居専用地域を貫通する幹線道路沿道の区域で、住環境を保護する区域について、第一種住居地域に指定することとしており、区はこうした考えのもと、地域の方々と話し合っています。</p> <p>武蔵関駅周辺地区の地区計画では、幹線道路である都市計画道路補助135号線沿道は『幹線道路沿道にふさわしい生活利便施設と住宅施設が調和した低層から中層の土地利用を誘導し、延焼遮断機能を有する安全で暮らしやすい街並みを形成する』を土地利用の方針としています。地区計画の策定にあわせて、補助135号線沿道の用途地域を第一種住居地域に変更し、容積率300%に指定することでより柔軟で有効な土地利用を可能にするとも</p>

意見書の要旨	区の見解
	<p>に、防火地域に指定することで、個々の建物がより防火性の高い建材で建築され、延焼遮断機能を有する街並みを形成します。</p> <p>なお、用途地域の変更については都が都市計画決定を行うものであり、区は以上のような考えのもと、都と協議を行っています。</p>