

14. 練馬区 桜台東部地区

① 地区の現況

指標に該当する 地区面積(ha)	連担する 地区面積(ha)	合計地区面積 (ha)	不燃領域率 (指標)
24.4ha	26.2ha	50.6ha	41.0%

※ (面積内訳)

指標：桜台二丁目 (24.4ha)

連担：桜台一丁目 (21.1ha) , 桜台三丁目 (4.1ha) , 桜台四丁目 (1ha)

※不燃領域率は、
町丁目全体の数値

② 地区の概要

本地区は、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、正久保通り及び桜台通りが通る区域です。

鉄道、道路等の交通上の利便性が高く、都心・副都心にも近いため、現在は、都心・副都心への通勤・通学者が多い近郊の住宅地であり、落ち着いた住環境を有し、駅周辺には食料品店を中心とした商店街が形成されています。

また、比較的古くから市街化が進んだ地域であり、狭い道路が多く、公園やみどりが少ない状況です。

練馬区都市計画マスタープラン（平成27年12月）においては、日常の消防活動困難区域解消などのために、一定規模以上の開発の際の敷地提供などによって、生活道路の整備を進め、土地の細分化を防ぐなどして防災性を高めるとともに、駅周辺を生活拠点として位置付け、地区の特性に応じた交通利便性の向上、良質な都市空間の形成、商業環境の向上等により生活利便性を高めるとしています。

③ 整備方針

本地区は、落ち着いた住環境を有している地区であり、その魅力を生かしつつ、老朽住宅の更新、不燃化の促進及び道路網の整備により、防災性の向上を図ります。

道路整備については、練馬区道路網計画を基本に、防災道路を整備するとともに、狭あいな道路を重点的に整備し、災害時の円滑な消防活動や避難・救助活動などが行える環境づくりを行います。

公園等の整備については、平時には地域の憩いとコミュニティの場となり、災害時には身近な防災活動拠点となるような公園を地区内にバランス良く配置し、地域の自主的な防災活動を行いやすい環境づくりを行います。

建物整備については、地区内の古くなった建物の耐震化、不燃化および建替えを促進し、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。

□ 防火規制

今後、新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

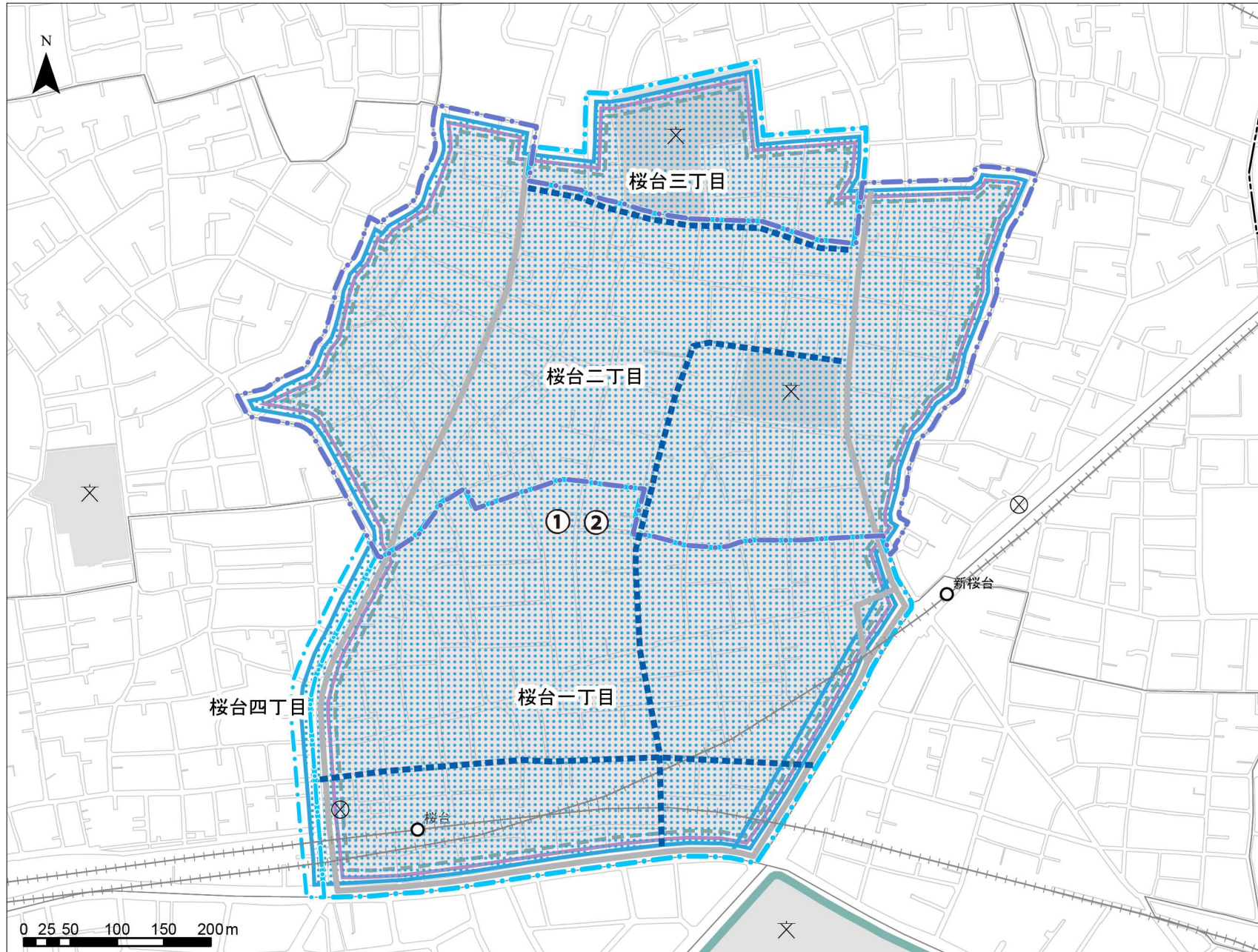
14. 練馬区 桜台東部地区整備計画表

整備手法	整備対象	No	(注1) 事業区分	名称 【代表的な丁目】	(注2) 地区面積 (ha)	R7 年度末	R12 年度末	R17 年度末
事業	市街地整備	1	木密	桜台東部地区 【桜台二丁目ほか】	50.6ha	事業中	事業中	完了
		—	狭あい	桜台東部地区 【桜台二丁目ほか】	50.6ha	事業中	事業中	事業中
誘導・	規制	2	地区計画	桜台東部地区 【桜台二丁目ほか】	49.9ha	予定	実施中	実施中
他	その他	—	耐震診断 耐震改修	全域	—	実施中	実施中	完了

注1：事業区分はP405参照

注2：地区面積は防災環境向上地区の地区面積の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には防災環境向上地区のみ図示する。

14. 練馬区 桜台東部地区整備計画図（道路網・市街地の不燃化）

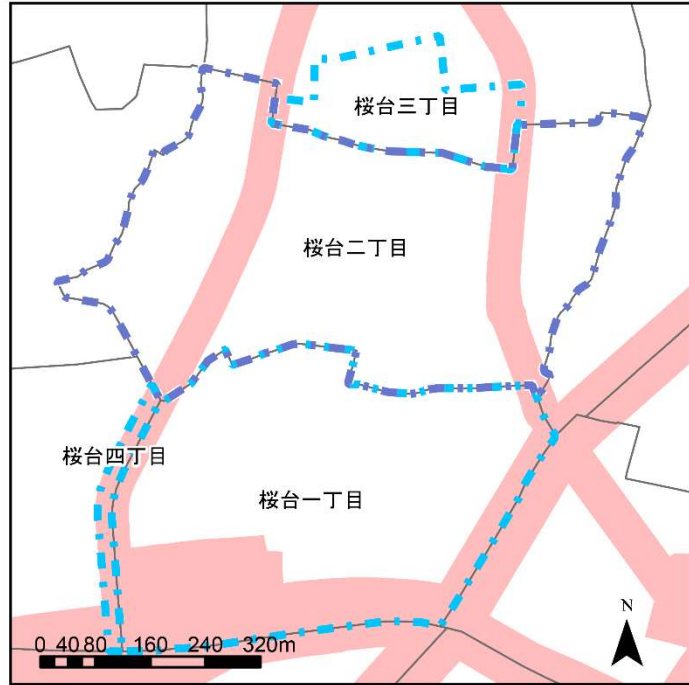


凡 例

- 防災環境向上地区
(指標に該当する地区)
 - 防災環境向上地区
(指標に該当する地区に
連坦する区域)
 - 公共施設整備検討エリア
 - 町丁目界
 - 避難場所
 - ⊗ 警察署
 - ⊗ 小中学校
- 【規制誘導区域】
- 地区計画
- 【事業区域】
- 木造住宅密集地域整備事業
- 【防災生活道路】
- 幅員6m以上(未整備)
- 【その他の道路】
- 現況幅員6m以上

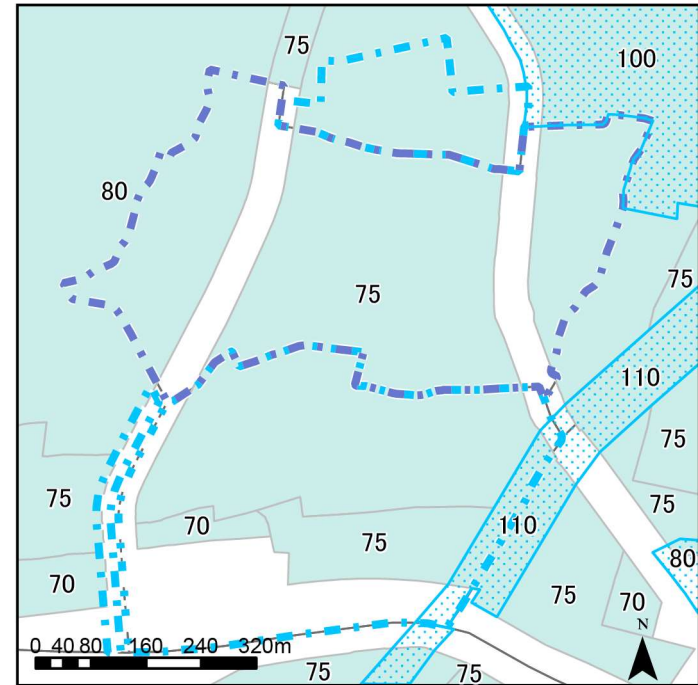
14. 練馬区 桜台東部地区

防火地域と新たな防火規制区域



- 防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
- 防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
- 防火地域
- 町丁目界

敷地面積の最低限度の指定状況



- 防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
- 防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
- 地区計画のうち、敷地面積の最低限度の指定がある区域
- 敷地面積の最低限度の指定がある用途地域
- 町丁目界

※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)