

中村橋駅周辺まちづくり検討会

基礎資料



目 次

1. 地区の概要	1
(1) 中村橋駅周辺地区について	1
(2) まちづくりの経緯	2
(3) 人口・世帯	3
(4) 土地利用	5
(5) 周辺の主な施設等	6
(6) 地域団体	7
①商店会	7
②町会・自治会	8
③まちづくり協議会	9
(7) 都市計画関連	10
①地域地区等	10
②地区計画	13
(8) 道路・交通	15
①補助 133 号線	15
②中杉通り	16
③バス路線・バス停	17
④西武池袋線連続立体交差事業	18
2. 上位計画・関連計画	19
(1) グランドデザイン構想	19
(2) 第2次みどりの風吹くまちビジョン	20
(3) 練馬区公共施設等総合管理計画（実施計画）	21
(4) 練馬区都市計画マスタープラン	22
(5) 映像∞文化のまち構想	23
(6) 練馬区立美術館再整備基本構想	24
(7) 練馬区中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想・特定事業計画	25
(8) 中杉通り沿道まちづくり構想	26
(9) これからの図書館構想（素案）	27
(10) 都市計画練馬城址公園の整備計画	28
3. その他資料	29
(1) 現況写真	29
(2) 航空写真（市街化履歴）	36

1. 地区の概要

(1) 中村橋駅周辺地区について

○中村橋駅

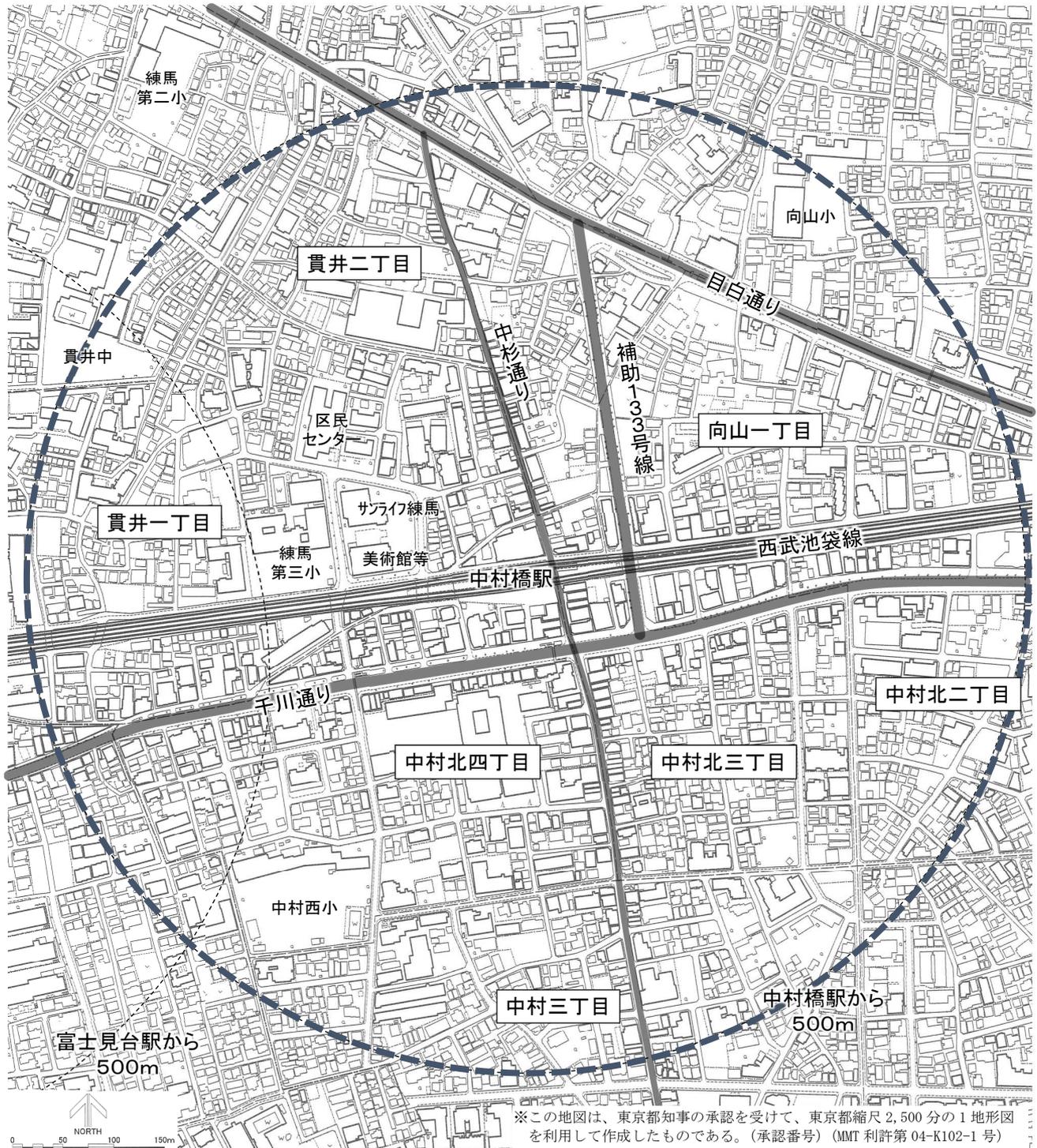
- ・西武池袋線の各駅停車駅（池袋駅まで6駅、15分程度）

○中村橋周辺地区

- ・東西方向には千川通り、目白通り、南北方向には中杉通り、補助133号線が通っている。
- ・練馬区立美術館・貫井図書館、サンライフ練馬（東京中高年齢労働者福祉センター）、中村橋区民センター等の公共公益施設が集積している。
- ・中杉通り沿道は複数の商店会にて構成される商店街である。

■位置図（S=1/6,000）

※検討範囲は特定せず、中村橋駅を中心とした広域なエリアとする



(3) 人口・世帯

○人口・世帯推移

- ・練馬区及び中村橋駅周辺（7町丁目）ともに、人口・世帯数は令和2（2020）年までは増加しており、中村駅周辺でより増加が顕著である。
- ・なお、令和3（2021）年以降は、練馬区及び中村橋駅周辺ともに、人口は微減傾向にある。

■人口・世帯数（R4年4月）

※資料：住民基本台帳

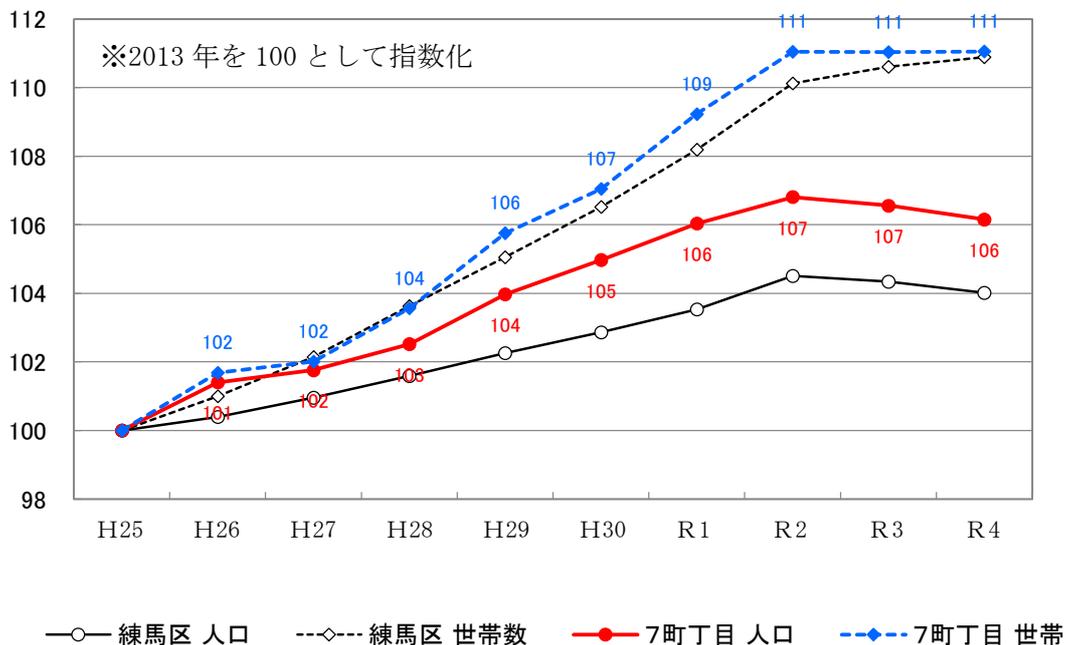
	練馬区	合計	中村橋駅周辺（7町丁目）						
			貫井 1丁目	貫井 2丁目	向山 1丁目	中村北 2丁目	中村北 3丁目	中村北 4丁目	中村 3丁目
人口(人)	738,131	22,476	5,053	3,603	1,749	3,079	2,050	2,796	4,146
世帯数(世帯)	382,980	13,051	2,709	2,248	1,100	1,726	1,356	1,666	2,246
世帯人員(人/世帯)	1.9	1.7	1.9	1.6	1.6	1.8	1.5	1.7	1.8

■町丁目界図



■人口・世帯推移（各年4月）

※資料：住民基本台帳



○年齢構成

- ・中村橋駅周辺（7町丁目）の高齢化率は19.7%で、5年前よりも0.5ポイント増加している。
- ・練馬区全域と比較すると、生産年齢人口（15～64才）は3.2ポイント高く、特に20才代後半から40才代後半が特に多い傾向にある。
- ・一方で、年少人口（15歳未満）は0.9ポイント、高齢化率は2.2ポイント低くなっている。

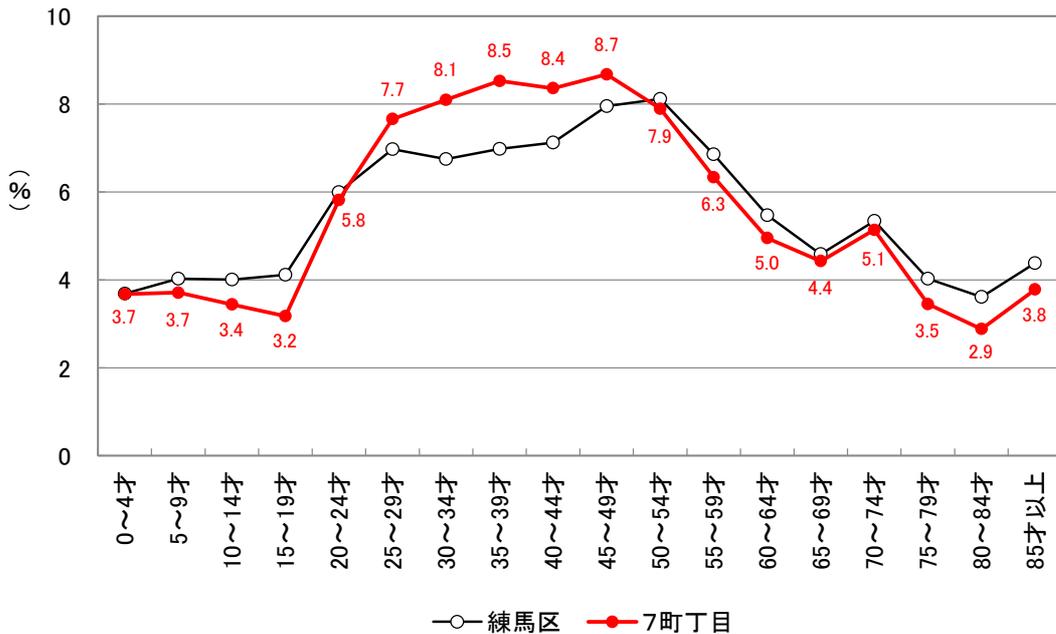
■年齢3区分別人口推移

※資料：住民基本台帳

			H29(2017)年	R4(2022)年	2022-2017年
練馬区	人口(人)	総数	725,608	73,8131	12,523
		15才未満	88,106	86,510	▲1,596
		15～64才未満	480,069	489,658	9,589
		65才以上	157,433	161,963	4,530
	構成比(%)	15才未満	12.1	11.7	▲0.4
		15～64才未満	66.2	66.3	0.2
		65才以上	21.7	21.9	0.2
7町丁目	人口(人)	総数	22,014	22,476	462
		15才未満	2,446	2,433	▲13
		15～64才未満	15,351	15,619	268
		65才以上	4,217	4,424	207
	構成比(%)	15才未満	11.1	10.8	▲0.3
		15～64才未満	69.7	69.5	▲0.2
		65才以上	19.2	19.7	0.5

■年齢階級別人口構成（R4年4月）

※資料：住民基本台帳

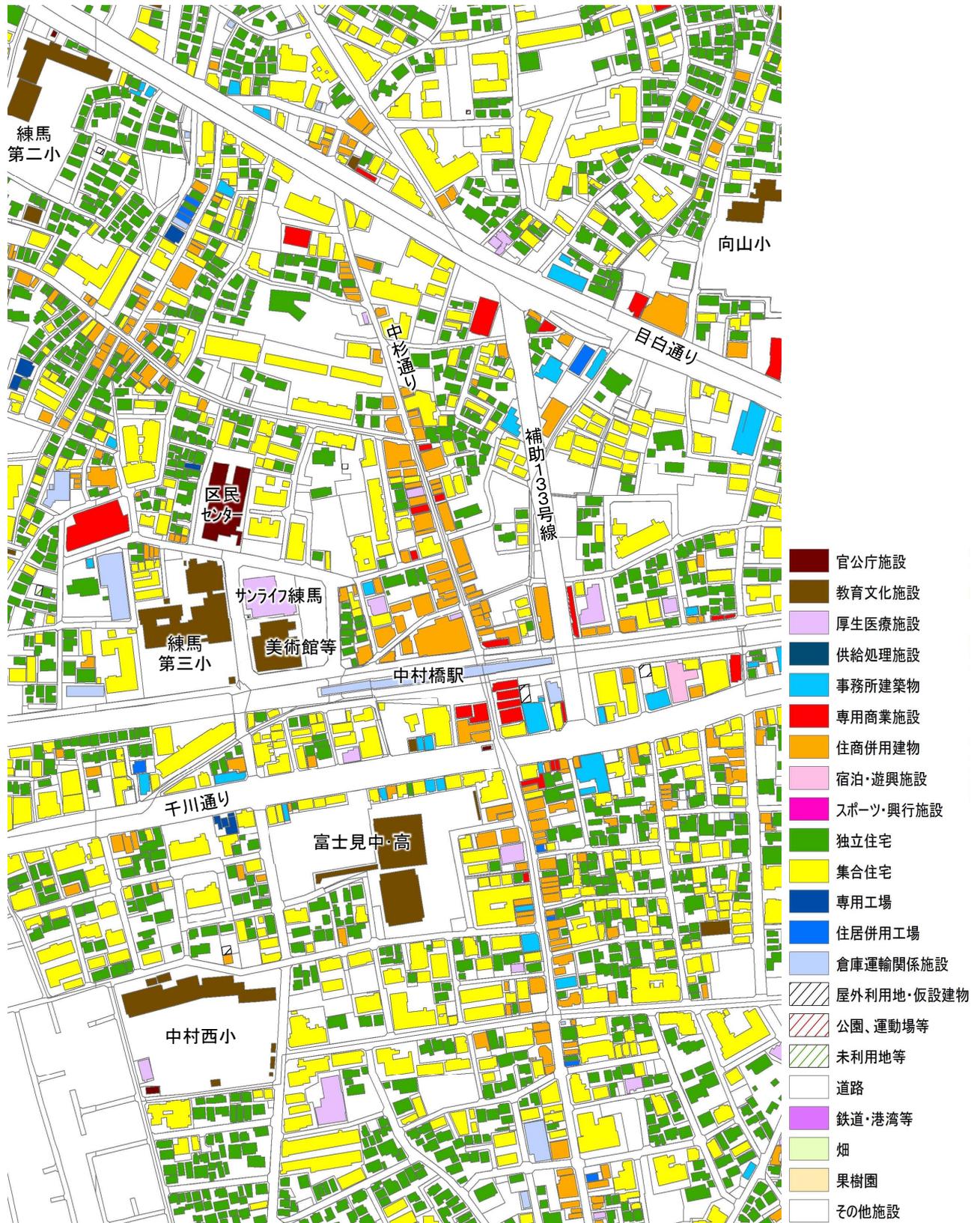


(4) 土地利用

- ・中村橋駅至近に、練馬区立美術館や区民センター等の公共公益施設が立地し、これらに隣接して練馬第三小学校が立地している。
- ・商業系施設（多くは併用住宅）は、中村橋駅至近や中杉通り沿道に集積しており、その他は集合住宅と一戸建住宅が中心となっている。

■建物用途現況図

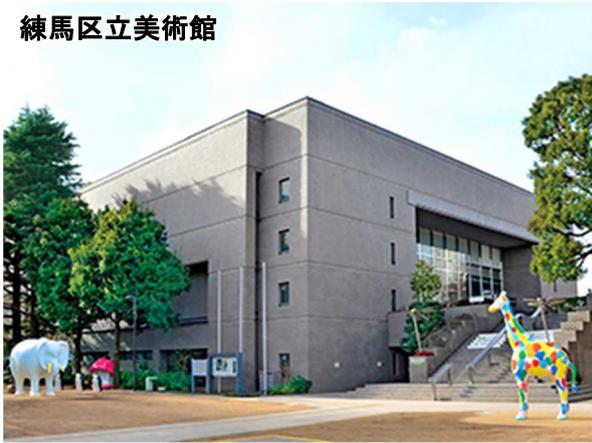
※資料：H28 土地利用現況調査



(5) 周辺の主な施設等

<公共公益施設>

練馬区立美術館



貫井図書館



練馬第三小学校



中村橋区民センター



サンライフ練馬 (東京中高年労働者福祉センター)



中村橋駅 (南口)



<広場等>

美術の森緑地



※中村橋駅北口地区地区計画に基づき整備

駅前広場 (南口)



※中村橋駅南口地区地区計画に基づき整備

(6) 地域団体

①商店会

商店会名（北側から）	正会員数（R3.7 現在）
坂下通り商工会	13
貫井中央商店会	28
中村橋駅前通り貫商会	22
サンツ中村橋商店街振興組合	76
中村橋東通り商工会	49
中村西和会	39
中杉通り親交会	48
中杉通り光栄会	54

■商店会区域図

※出典：練馬区商店街マップ



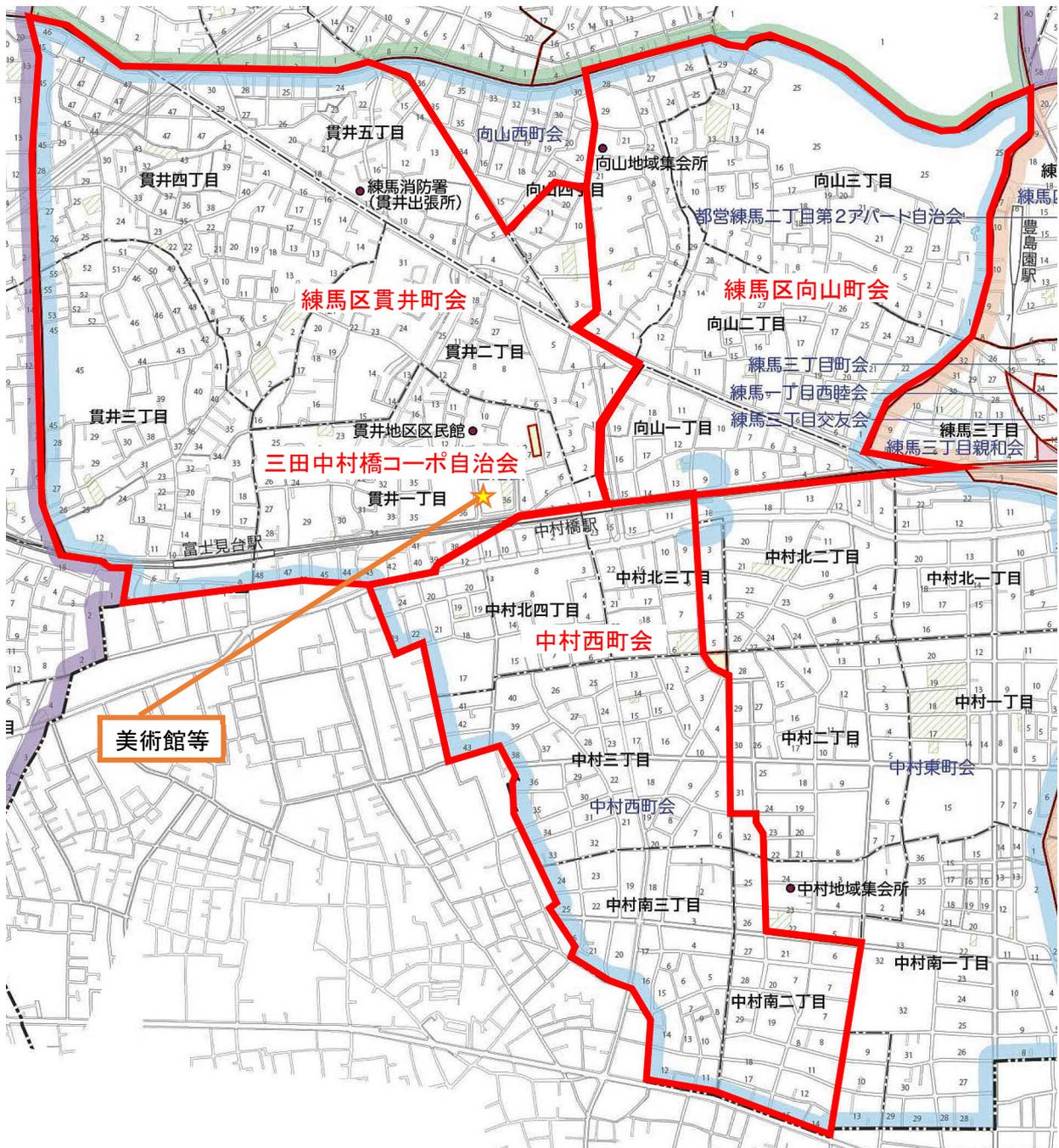
②町会・自治会

※世帯数は練馬区立区民協働交流センターHPより

町会・自治会名	加入世帯数
練馬区貫井町会	約4,900
練馬区向山町会	約1,700
中村西町会	約2,500
三田中村橋コーポ自治会	—

■町会・自治会区域図

※出典：練馬区町会・自治会エリアマップ



③まちづくり協議会

【協議会の概要】

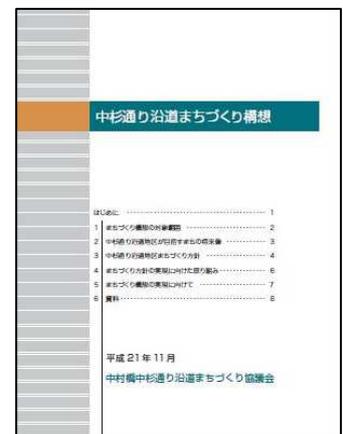
- ・ 名称：「中村橋中杉通り周辺まちづくり協議会」
- ・ 構成：サンツ中村橋商店街振興組合、中村橋駅前通り貫商会

■発足の経緯

- ・ 都市計画道路補助第 133 号線（千川通り～目白通り）が平成 20 年 10 月に開通となったことを契機に、中杉通り沿道のまちづくりの機運が高まった。地元がまちづくりに真剣に取り組むべきと考え、中でも活性化の核となる商店街が率先して貢献していきたいという思いから、サンツ中村橋商店街振興組合と中村橋駅前通り貫商会は平成 21 年 2 月に「中村橋中杉通り沿道まちづくり協議会」を設立した。
- ・ その後、中村橋駅北口地区の地区計画を検討していくにあたり、平成 22 年 4 月に協議会名称を「中村橋中杉通り周辺まちづくり協議会」へと変更した。

■「中杉通り沿道まちづくり構想」の策定（平成 21 年 11 月）

- ・ 協議会では、中杉通り沿道が取り組むべきことは何かを考え、検討範囲を中杉通り沿道地区とした。
 - ・ 目指すべき将来像として「商店街を中心に楽しく安全に回遊できるまち」と定めた。中杉通りの沿道と、区立施設周辺、住宅地が相互の回遊性を向上することで、それぞれの地域特性を活かし、発展するまちを目指す。
 - ・ 構想には実現のための取組みが盛り込まれている。
- ⇒「回遊性」がその後の地区計画へ盛り込まれることとなる。



■これまでの協議会での取組経過

- ・ 構想策定後の主な検討内容については、以下のとおり。

日付	回	主な検討テーマ
H22.6～H22.10	①～⑤	地区計画の仕組みに関する勉強・協議会案作成
H23.1～H23.5	⑥～⑦	バリアフリー化に向けた検討
H23.6～H23.12	⑧～⑩	電柱・電線類改善に関する方向性の検討
H24.8～H24.11	⑪～⑬	地区計画協議会案提出後の経過報告・変更点説明
H25.3	⑭	地区計画決定後の報告(中村橋駅北口地区地区計画決定)
H26.2～H27.3	⑮～⑯	美術の森緑地整備についての説明(美術の森緑地開園)
H28.3～H29.3	⑰～⑱	電線地中化についての意見交換
H29.10～H31.3	⑲～⑳	南口駅前広場の飲酒者の状況についての意見交換 中杉通りカラー舗装についての協議 (駅前広場ベンチの改修・中杉通り沿道カラー舗装実施)
R2.3	㉓	南口小広場工事・自転車の放置対策等(小広場ベンチの改修)

※協議会には、練馬区環境まちづくり公社も参加している。

※令和 2 年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響により、開催していない。

(7) 都市計画関連

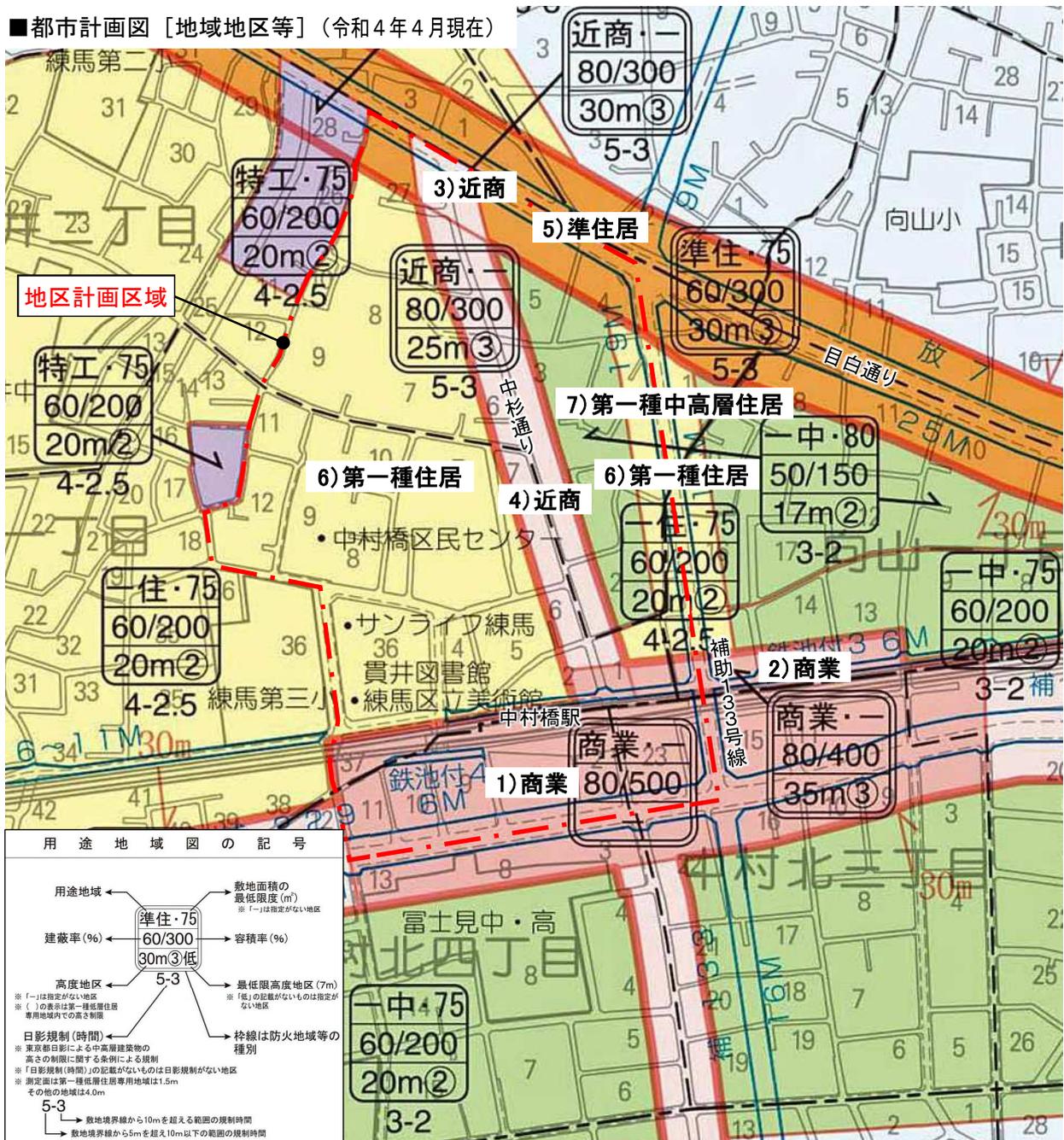
①地域地区等

※地域地区や用途地域等の用語の解説は次頁参照

- ・地区計画区域内の地域地区等は下表の通りであり、用途地域は中村橋駅前や千川通り・中杉通り沿道は商業・近隣商業地域、目白通り沿道は準住居地域、その他は第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域に指定されている。

用途地域	容積率	建蔽率	高度地区	最低敷地	防火地域
1) 商業地域	500%	80%	—	—	防火
2) 商業地域	400%	80%	35m第3種	—	防火
3) 近隣商業地域	300%	80%	30m第3種	—	防火
4) 近隣商業地域	300%	80%	25m第3種	—	防火
5) 準住居地域	300%	60%	30m第3種	75㎡	防火
6) 第一種住居地域	200%	60%	20m第2種	75㎡	準防火
7) 第一種中高層住居専用地域	150%	50%	17m第2種	80㎡	準防火

■都市計画図〔地域地区等〕(令和4年4月現在)



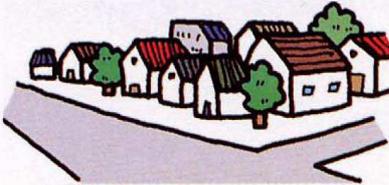
■地域地区とは？

- ・都市計画に定める用途地域、高度地区、防火地域等の総称

■用途地域とは？

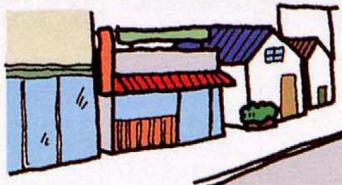
- ・用途地域は、地域における住居の環境の保護または業務の利便の増進を図るために、市街地の類型に応じて建築を規制するべく指定する地域
- ・合計13種類の用途地域（住居系（8地域）、商業系（2地域）、工業系（3地域））がある
- ・種類ごとに建築できる建物の用途、容積率、建蔽率等の建築規制が定められている

第一種低層住居専用地域



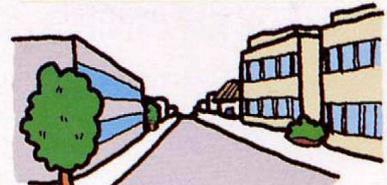
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



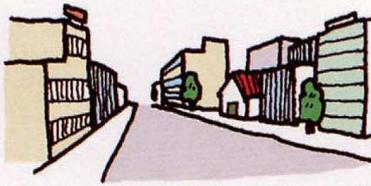
中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。

商業地域



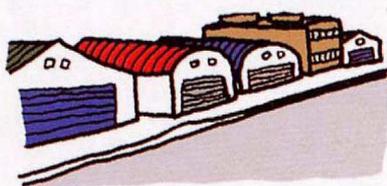
銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

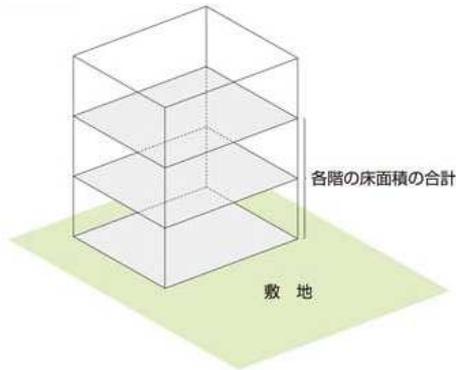
工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

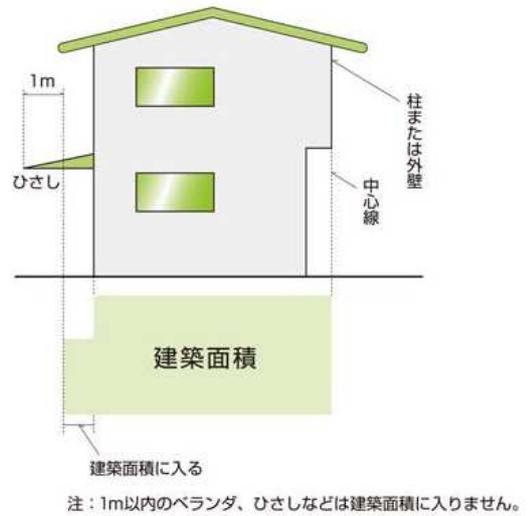
■容積率とは？

各階の床面積の合計／敷地面積×100



■建蔽率とは？

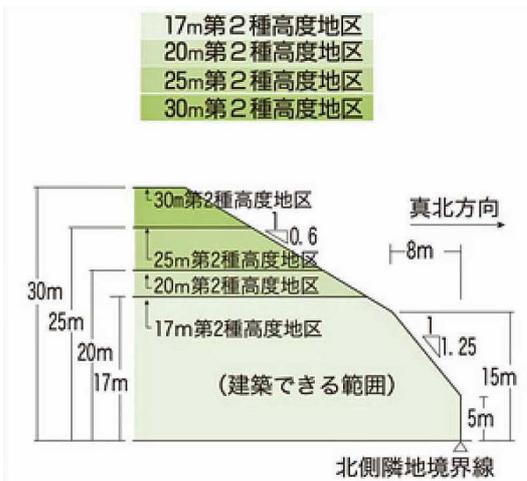
建築面積／敷地面積×100 (%)



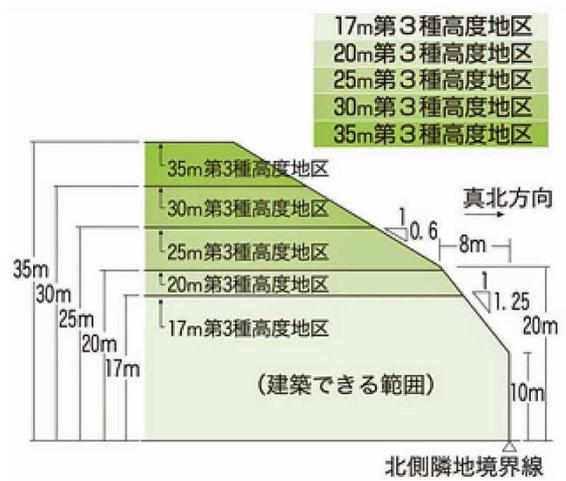
■高度地区とは？

- ・市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度等を定める地区
- ・絶対高さ制限と斜線型高さ制限がある

<第2種高度地区>



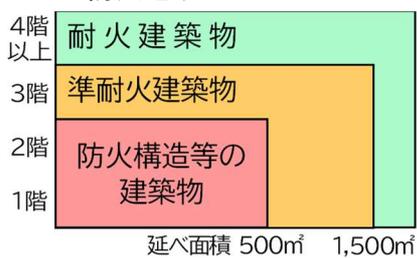
<第3種高度地区>



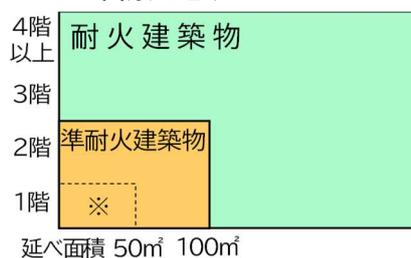
■防火地域、準防火地域とは？

- ・市街地における火災の危険を防除するため定める地域
- ・建物の階数や規模ごとに建築物の構造を制限

<防火地域>



<準防火地域>



※延べ面積が50㎡以下の平屋建の附属建築物で、外壁及び軒裏が防火構造のものならば建築可能

②地区計画

- ・対象区域は、全域地区計画（中村橋駅南口地区、中村橋駅北口地区）が定められている。
- ・各地区の主なルールは以下の通り。

■地区計画とは？

- ・地域住民等との話し合いを進めながら、地区・街区レベルで街づくりルールを定める都市計画法に基づく制度（練馬区が決定）
- ・定められる主な事項は、地区計画の目標、方針、地区施設（道路・公園等）の配置・規模、建築物等に関する事項（建物用途、容積率・建蔽率、高さ、壁面の位置の制限）等

■中村橋駅南口地区地区計画（H17.1 決定）

○地区計画の目標

- ・旧駅舎跡地を利用した駅前広場の整備を中心に、防災性の向上と歩行者の安全に配慮した安心して歩ける緑豊かなまちづくりを目指して歩行者空間を確保し、土地の適切かつ合理的な高度利用と有効利用を誘導し、調和のとれた健全な都市環境の形成および保全を図る。

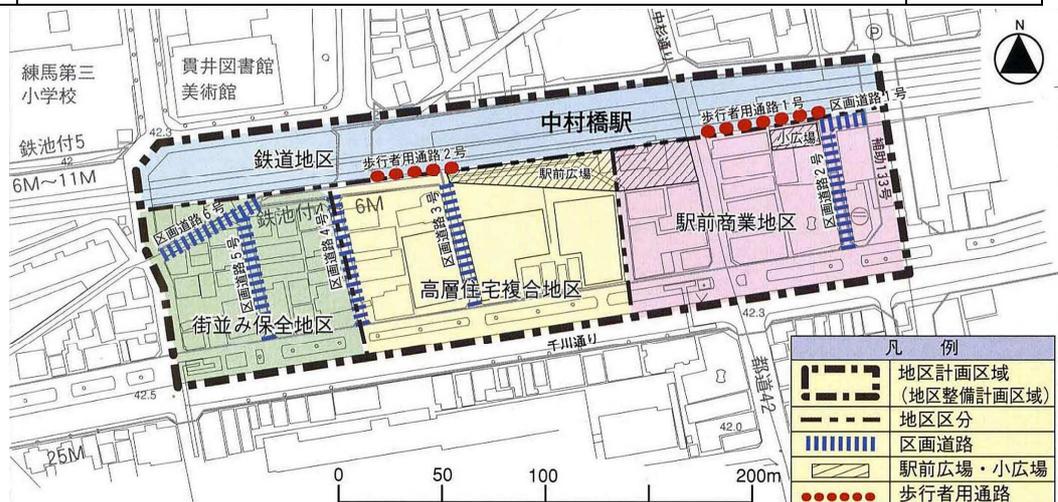
○地区施設（道路、公園・広場、緑地等）

- ・区画道路：1～6号（幅員4～7m）
- ・広場：駅前広場（面積約1,120㎡）、小広場（面積約140㎡）
- ・歩行者用通路：1～2号（幅員2～3m）

○建築物等の制限内容（概要）

	駅前商業地区	高層住宅複合地区	街並み保全地区	鉄道地区
用途の制限	倉庫業を営む倉庫、住居の環境を害する事業を営む工場、風俗営業（喫茶店、バー等）に供する建築物	倉庫業を営む倉庫、住居の環境を害する事業を営む工場、風俗営業（キャバレー等）に供する建築物		
最低敷地面積	100㎡			—
壁面の位置の制限	—		北側の敷地境界線まで1m以上（高さ10m超の建築物の場合）	—
形態・色彩・意匠の制限	屋外広告物は周囲の景観に調和した色調、形状、意匠、規模とする きらびやかなネオンや過度に明るい照明等、自己の用に供する屋外広告類以外のものは設置してはならない			
垣さくの制限	生垣またはフェンス			—

○計画図



■中村橋駅北口地区地区計画（H25.3決定）

○地区計画の目標

- ・誰もが安全・安心に暮らせるよう一層のバリアフリー化を進めるとともに、文化施設の集客性を高めるための整備による賑わいの創出や魅力ある商業・サービス機能の集積を促進することにより、静穏で緑豊かな住環境の保全と、生活拠点としてふさわしい活力ある市街地の形成を図ることを目標とする。

○地区施設（道路、公園・広場、緑地等）

- ・緑地1号（面積約1,900㎡） ※練馬区立美術の森緑地

○建築物等の制限内容（概要）

	駅前商業地区	中杉通り沿道地区	文化施設地区	複合住宅地区
用途の制限	風俗営業(キャバレー等)に供する建築物、倉庫業を営む倉庫、住居の環境を害する事業を営む工場	風俗営業(ゲームセンター等)に供する建築物、倉庫業を営む倉庫、住居の環境を害する事業を営む工場	大学、病院、店舗・飲食店等(500㎡超)、事務所、ホテル・旅館、自動車教習所	—
壁面の位置の制限	道路中心線から3m以上(中杉通りに面する建築物)	—	道路境界線から0.5m以上	—
壁面後退区域における工作物の設置制限	移動困難な工作物を設置してはならない(門、へい、擁壁、広告物、自動販売機、植栽のための工作物等)	—	—	—
形態・色彩・意匠の制限	1 店舗等の1階部分の出入口の幅は100cm以上とする 2 店舗等の1階部分の出入口には段差を設けないこととする 3 建築物の形態・意匠は、周辺環境や都市景観に配慮したものとする 4 建築物の外観の色彩は、周辺の街並みとの調和に配慮するものとする 5 屋外広告物・広告板・屋上設置物は、安全で街並みに配慮するものとする			
垣さくの制限	生垣またはフェンス			

○計画図



(8) 道路・交通

①補助 133 号線（東京都施行）

- ・ 目白通り～千川通り : **整備済**（平成 2 年度事業認可、平成 20 年度開通）
- ・ 千川通り南側（下図の都-53 の区間） : **事業中**（平成 29 年度事業認可）
- ・ 目白通り北側（下図の都-54 の区間） : **未整備**（令和 6 年度事業認可予定）

※事業及び測量説明(R4.1)、現況測量・用地測量(R3～5年度)を経て、令和6年度に事業認可の手続きを行う予定（「道路整備計画のあらまし(R3、東京都第四建設事務所）」による）

■優先整備路線位置図



※出典：東京における都市計画道路の整備方針
(H28.3、東京都・特別区等)

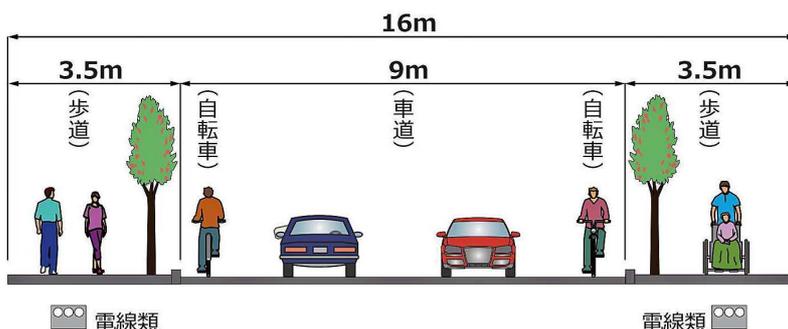
※優先整備路線とは、令和7年度までに優先的に整備すべき路線

■事業概要

区間	幅員	延長	事業認可	認可期間	用地買収率
都-54（放7～補172）	16m	1,240m	R6年度予定	—	—
都-53（補76～229）	16m	1,100m	H29.10	H29.10～R9.3	6%

※都-53の用地買収率は「事業の概要(R3、東京都第四建設事務所)」による

■標準断面図（イメージ）



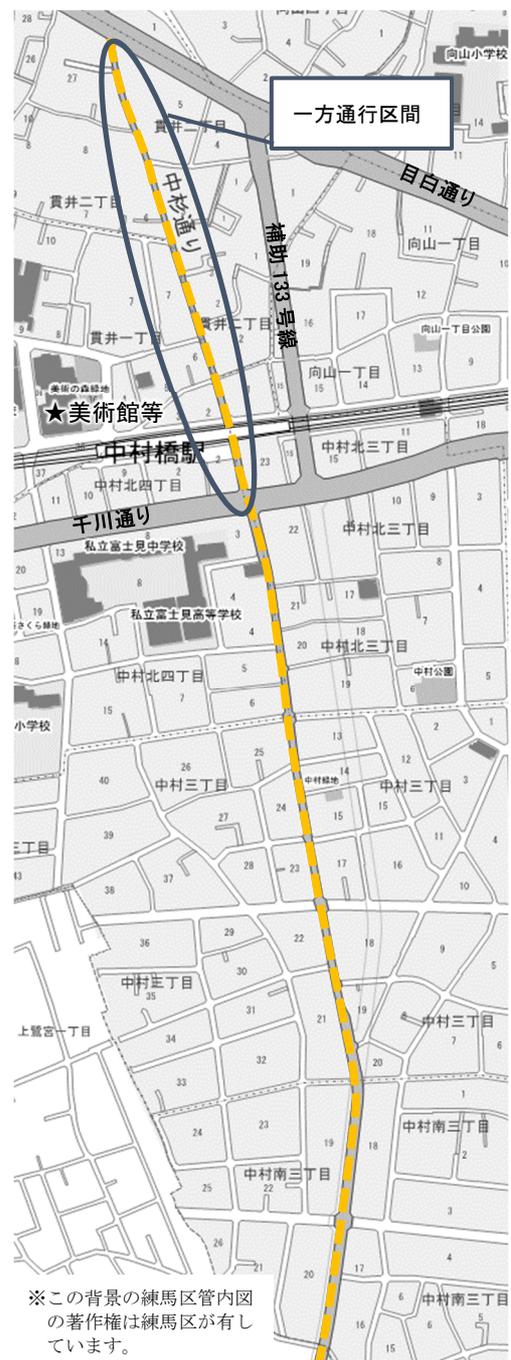
※出典：道路整備計画のあらまし
[東京都市計画道路 補助第133号線] (R3、東京都第四建設事務所)

②中杉通り

- ・中杉通りは千川通りを挟んで、南北にまたがる道路（都道）である。
- ・中村橋駅周辺は、バリアフリー化を重点的に進めるためのモデル地区に選定され、「中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想」が策定されている。
- ・千川通り北側では、西武池袋線中村橋駅高架と直交するように目白通りまで伸びており、南側はサンツ中村橋商店街振興組合、北側は中村橋駅前通り貫商会の商店会にて構成されている商店街である。この区間は目白通りへ向かう一方通行の規制がされている。まちづくり協議会により策定された「中杉通り沿道まちづくり構想」では、歩行者が安心して歩ける環境になることが期待されており、取組みとして過去無電柱化の検討も行った経緯がある。
- ・平成31年3～4月には、東京都との協議を進めた結果として、沿道歩道部分に現在のカラー舗装工事が行われた。
- ・千川通り南側では、杉並区方面まで伸びており、沿道では中杉通り親交会や中杉通り光栄会の商店会が存在している。

■中杉通りの概要

- ・名称 : 都道瀬田貫井線（第427号）
- ・起点終点 : 世田谷区玉川瀬田町～練馬区貫井二丁目
- ・告示 : 昭和42年3月25日
(東京都告示第290号)
- ・幅員 : 千川通り側（約7.1m）
目白通り側（約5.5m）



③バス路線・バス停

- ・事業者：西武バス、関東バス
- ・路線：東西方向－練馬駅・南田中・谷原方面、南北方向－中野駅・阿佐ヶ谷駅方面等
※いずれの路線も目白通りと千川通りを經由し、補助133号線はバス路線ではない
- ・停留所：目白通り－中村橋駅入口、千川通り－中村橋駅等（下図範囲内に8箇所に分散）

■中村橋駅のバス路線（バス停：中村橋駅、中村橋駅入口）

事業者	路線No	起終点	主な経由地
西武バス	練41	練馬駅北口 ～ 南田中車庫	中村橋駅入口、練馬総合体育館（目白通り経由）
	練42	練馬駅北口 ～ 成増町	中村橋駅入口、練馬総合体育館（目白通り経由）
	練43	練馬駅北口 ～ 南田中車庫	中村橋駅、富士見台駅（千川通り経由）
	練48	練馬駅北口 ～ 大泉学園駅北口	中村橋駅入口、練馬総合体育館（目白通り経由）
	練48-1	新江古田駅 ～ 大泉学園駅北口	練馬駅北口、中村橋駅入口、練馬総合体育館（目白通り経由）
関東バス	阿01	中村橋駅 ～ 阿佐ヶ谷駅	鷺ノ宮駅（中杉通り・千川通り経由）
	阿03	中村橋駅 ～ 阿佐ヶ谷駅	中村橋駅から阿佐ヶ谷方面：鷺ノ宮駅（中杉通り経由） 阿佐ヶ谷駅から中村橋方面：下井草駅（千川通り経由）
	中24	中村橋駅 ～ 中野駅	総合東京病院（中杉通り・千川通り経由）
	荻06	中村橋駅 ～ 荻窪駅北口	鷺ノ宮駅（中杉通り・千川通り経由）
	荻07	練馬駅 ～ 荻窪駅北口	中村橋駅、鷺ノ宮駅（中杉通り・千川通り経由）

■バス停位置図



④西武池袋線連続立体交差事業

※連続立体交差事業について（東京都が事業主体）

- ・連続立体交差事業は、市街地において道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化又は地下化することで立体化を行い、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業である。
- ・事業効果として、踏切遮断による交通渋滞及び踏切事故の解消、鉄道により分断されていた市街地の一体化、新たに生み出される高架下等の空間活用、鉄道輸送の安全性向上等が挙げられている。

※関連側道について（東京都が整備）

- ・鉄道の高架化に関連して、都市環境の保全に資する目的で、高架構造物に沿って住居の用に供している土地が連たんしている区間に設置される道路。連続立体交差事業と併せて整備することで、周辺のまちづくりにも寄与する。

※中村橋駅周辺の関連側道

名称	延長	幅員
都市高速鉄道西武鉄道池袋線附属街路第3号線	約700m	6m
都市高速鉄道西武鉄道池袋線附属街路第4号線	約70m	6m
都市高速鉄道西武鉄道池袋線附属街路第5号線	約450m	6～11m
都市高速鉄道西武鉄道池袋線附属街路第6号線	約230m	6～19m

※ 現在一部区間が未整備であるため、車両や歩行者が通行できない状況となっている。

■鉄池付 位置図



■航空写真



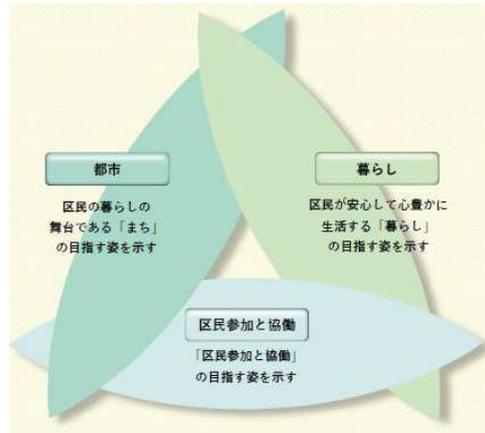
2. 上位計画・関連計画

(1) グランドデザイン構想(平成 30 年 6 月)

練馬区が目指す概ね 10 年後から 30 年後の将来像を「暮らし」「都市」「区民参加と協働」の 3 つの分野で示し、区民と共有し、区政を前に進めるために策定した。

概要

まちづくりに関連する将来像は、「都市」の分野において記載されている。ここでは、目指すべき 30 年後の将来像を「みどりに恵まれた良好な環境の中で誰もが暮らしを楽しむ成熟都市」とし、以下の 4 つのテーマに沿ってビジュアルで描いている。



- ・魅力にあふれ利便性に富んだ駅前と駅周辺のまち
- ・みどり豊で快適な空間を演出する道路
- ・生きた脳と共存するまち
- ・みどりあふれる中で多彩な活動が展開されるまち

それぞれのテーマを、具体的なイメージを示した絵とともに「目指す将来の姿」と「取組みの方向性」により説明している。

中村橋駅周辺まちづくりに関連する記載（都市のグランドデザイン）

前述のテーマのうち「みどりあふれる中で多彩な活動が展開されるまち」のイメージとして「文化芸術の香り高いまち」が描かれている。このうち美術館に関連する記載（抜粋）は以下のとおり。

【取組の方向性】

- 文化芸術を身近に楽しめるようにする
 - ・質の高い公演、演奏会などを広く開催・誘致していくなど
- 文化芸術活動のための場を整備する
 - ・美術館をリニューアルし、展示機能を充実するなど、魅力を向上させる



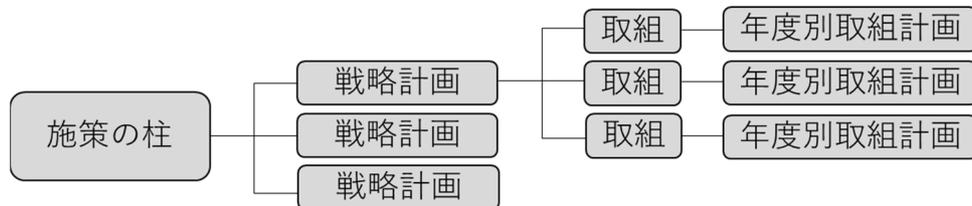
(2) 第2次みどりの風吹くまちビジョン 改定アクションプラン 同[年度別取組計画]令和4年度・令和5年度(令和4年3月)

練馬区は基礎的自治体としてどうあるべきか。これまでの取組の成果や将来予測を踏まえた今後の区政運営の方向性を明らかにし、練馬区ならではの住民自治のあり方を示す「第2次みどりの風吹くまちビジョン(以下「第2次ビジョン」という。)」を平成31年3月に策定した。

また、第2次ビジョンに基づく「年度別取組計画」として、改定アクションプランを策定した。

概要

第2次ビジョンに掲げる6つの施策の柱ごとに、戦略計画を定め、目標や具体的な取組を位置づけている。



中村橋駅周辺まちづくりに関連する記載

施策の柱5「いきいきと心豊かに暮らせるまち」の戦略計画18「みどりの中で優れた文化芸術を楽しめるまち」の取組みとして「美術館の全面リニューアルに着手」が位置づけられている。

年度別取組み計画の内容は以下のとおり。

1 美術館の全面リニューアルに着手

美術館再整備基本構想で掲げる「まちと一体となった美術館」、「本物のアートに出会える美術館」、「併設する図書館と融合する美術館」の3つのコンセプトの実現に向け、東京中高年齢労働者福祉センター(サンライフ練馬)の敷地とあわせて全面改築します。

美術館のリニューアルを契機に、地域の町会・商店会関係者等と連携して、中村橋駅周辺のまちづくりを進めます。美術館のある街並みの整備、統合・再編する駅周辺施設との連携、商店街のにぎわいの創出などについて検討していきます。

No. 18-1		年度別の取組計画		
令和5年度目標	令和3年度末の現況	令和4年度	令和5年度	計
再整備基本構想に基づく設計	構想の策定	設計者選定 設計	設計	設計
事業費(百万円)		43	147	190

(3) 練馬区公共施設等総合管理計画〔実施計画〕(令和4年度・5年度)(令和4年3月)

平成29年3月に、区立施設や都市インフラの維持・更新、管理の総合的マネジメント方針を示す公共施設等総合管理計画を策定した。

実施計画では、公共施設等総合管理計画に基づき令和4年度、5年度に具体的に取り組む内容を、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により見直した事業も含め、改めて安全性の向上や財政負担の平準化などを基本に優先順位を精査して整理した。

概要

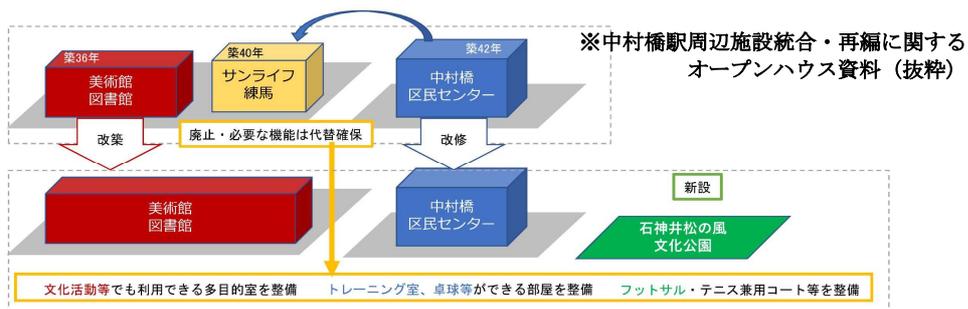
改修・改築を進めるにあたっては公共施設等総合管理計画に示した「施設配置の適正化方針」に基づき、「機能の転換」「統合・再編」「複合化」の組み合わせにより施設配置の適正化を進めることとしている。

また、施設配置の適正化の具体的取組としてリーディングプロジェクトを掲げるとともに、施設種別ごとの取り組みの年次計画を示している。

中村橋駅周辺まちづくりに関連する記載

リーディングプロジェクトの一つとして「美術館の再整備にあわせた中村橋駅周辺施設の統合・再編」が位置付けられている。

練馬区立美術館	収蔵品のスペース不足、バリアフリーなど、多くの課題を抱えているため、規模改修では十分な対応が困難。サンライフ練馬の敷地とあわせて全面改築する。
貫井図書館	美術館の改築にあわせて一体的に整備
サンライフ練馬	令和7年度を目途に廃止。トレーニング室や会議室、相談事業等、引き続き必要な機能については、美術館の再整備、中村橋区民センターの大規模改修、他の施設での実施等により、代替を設ける。廃止後の敷地は、美術館の改築で活用。
中村橋区民センター	トレーニング室の移設や会議室の増設など、サンライフ練馬の代替が確保できるよう、大規模改修の設計を行います。大規模改修時に休止できない事業について、光が丘第七小学校跡施設やサンライフ練馬の部屋の一部等を活用



(4) 練馬区都市計画マスタープラン(平成27年12月)

区としての目標とするまちの将来像を示すとともに、実現に向けた考え方等を明らかにするために策定したものである。

まちづくりの総合的方針、都市計画に関する基本的方針、各地域で進めるまちづくりの指針となる。

概要

区内各所の将来の都市構造上の位置づけを示し、「暮らし続けたい みどりあふれる 快適な住宅都市 ～新しい成熟都市・練馬を目指して～」という街の将来像を目指すこととしている。

そのために必要な「まちづくりの重点的な取組」「まちづくりの基本的考え方」を定め、それを踏まえて地域別のまちづくりを進める際の指針を示す。

【まちづくりの重点的な取組】

- (1)災害に強い安全なまちづくり
- (2)鉄道、道路などインフラの整備
- (3)地域生活を支える駅周辺のまちづくり
- (4)みどりあふれるまちづくり
- (5)環境に配慮したまちづくり

【まちづくりの基本的考え方】

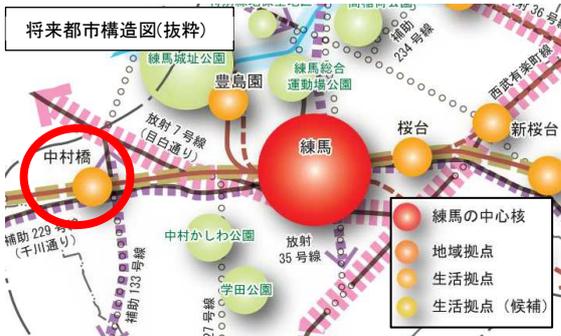
- ・安全・安心のまち
- ・活動的でにぎわいのあるまち
- ・みどりと水のまち
- ・環境と共生するまち
- ・ともに住むまち

最後に、「区民・事業者・区が協働してまちづくりを推進する」等、都市計画マスタープランを実現するための考え方を示している。

中村橋地域の位置づけ

将来の都市構造上、中村橋駅周辺は交通利便性の向上や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の機能を高める「生活拠点」に位置付けられている。

また、土地利用方針としては、駅前周辺は商業誘導地区として多様な商業施設の充実と高度利用を図ることとしている。



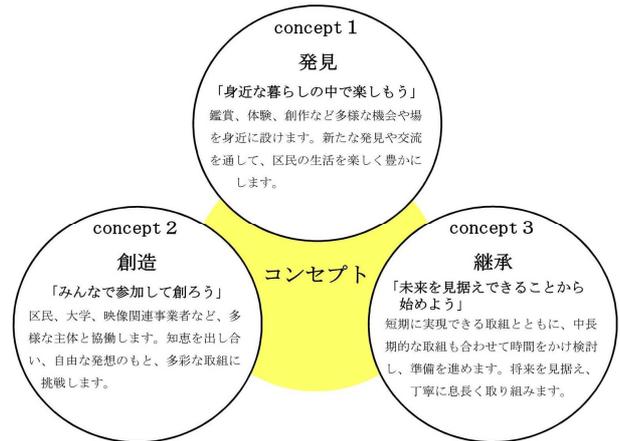
(5) 映像∞文化のまち構想(令和3年11月)

練馬区では、昔から映画の撮影所、アニメ会社や映像に関連した会社が多くあり、名作と呼ばれる作品が数多く生み出されてきた。練馬区の多彩な映像資源を活かし、みどり豊かな住宅都市の暮らしを文化で更に豊かにする目的で策定した。

概要

コンセプトである発見・創造・継承を踏まえ、以下の3つのシーンおよびにおけるシナリオと取組を示している。

また、令和5年に遊園地「としまえん」跡地にオープン予定の「スタジオツアー東京ーメイキング・オブ・ハリーポッターー」についても、練馬城址公園と合わせ、練馬の魅力を高める新たな賑わいの拠点としていくこととしている。



【3つのシーン】

- Scene1 出会う 楽しむ ねりま映像∞文化ウィーク
- Scene2 みどりと映像∞文化の響奏 新生・美術館
- Scene3 映像∞文化を歩いて感じる NERIWOOD



【スタジオツアー東京-メイキング・オブハリー・ポッター- イメージ図】

中村橋駅周辺まちづくりに関連する記載

Scene 2 「みどりと映像∞文化の響奏 新生・美術館」の主な取組として、「練馬区立美術館のリニューアル」を挙げ、以下の記載をしている。

「まちと一体となった美術館」、「本物のアートに出会える美術館」、「併設の図書館と融合する美術館」の3つのコンセプトの実現に向け、全面リニューアルを行います。

美術の森緑地と商店街・駅へと続く動線を一体化して、美術館を核とした街並みを実現します。

美術館と一体的に改築する貫井図書館をはじめ、図書館は改修等に合わせて映像文化の情報発信や展示機能の強化を検討します。

また、関連する取組みとして「映像∞文化の道」を挙げ、以下の記載をしている。

区立美術館と練馬城址公園を結ぶ都市計画道路補助 133 号線を「(仮称)映像∞文化の道」として、各拠点を結ぶ取組を検討します。

(6) 練馬区立美術館再整備基本構想(令和4年3月)

昭和 60 年 10 月に開館以降、区民の芸術活動を推進してきた練馬区立美術館は、施設や設備の老朽化に伴い、多くの課題を抱えている。美術館として適切な展示・収蔵環境を維持していくためにもリニューアルの必要性が高まり、「魅力あふれる文化芸術拠点」として整備するコンセプトを掲げた、本構想が策定された。

概要

新たな練馬区立美術館として、併設する貫井図書館と共に令和 9 年度末の開館を目指し、本構想では、以下の 3 つのコンセプトを実現することを目的としている。また、中村橋駅周辺施設の統合・再編に伴い、隣接するサンライフ練馬の敷地とあわせて全面改築することとし、その施設の機能は周辺の施設等へ代替を設けている。

まちづくりにおいては、コンセプト 1 の実現を目指し、駅を降りたら「美術館のある街中村橋」を創出する。

- 【新生美術館リニューアルコンセプト】**

 - コンセプト1 まちと一体となった美術館
 - コンセプト2 本物のアートに出会える美術館
 - コンセプト3 併設の図書館と融合する美術館



中村橋駅周辺のまちづくり

美術館のリニューアルを契機に、美術の森緑地と商店街・駅へ続く動線を一体的な景観として演出し、美術館のある街並みを創出する。周辺エリア全体でアートを感じられる場となるよう再整備し、アートを軸とした人々の交流やにぎわいを生み出す。

駅周辺の公共施設等と連携しながら、まちの回遊性をさらに高め、まち全体の活性化を図る。

【美術館のリニューアルによる中村橋駅周辺のまちづくり】



(7) 練馬区中村橋駅周辺交通バリアフリー基本構想(平成 16 年6月) 練馬区中村橋駅周辺交通バリアフリー特定事業計画(平成 19 年2月)

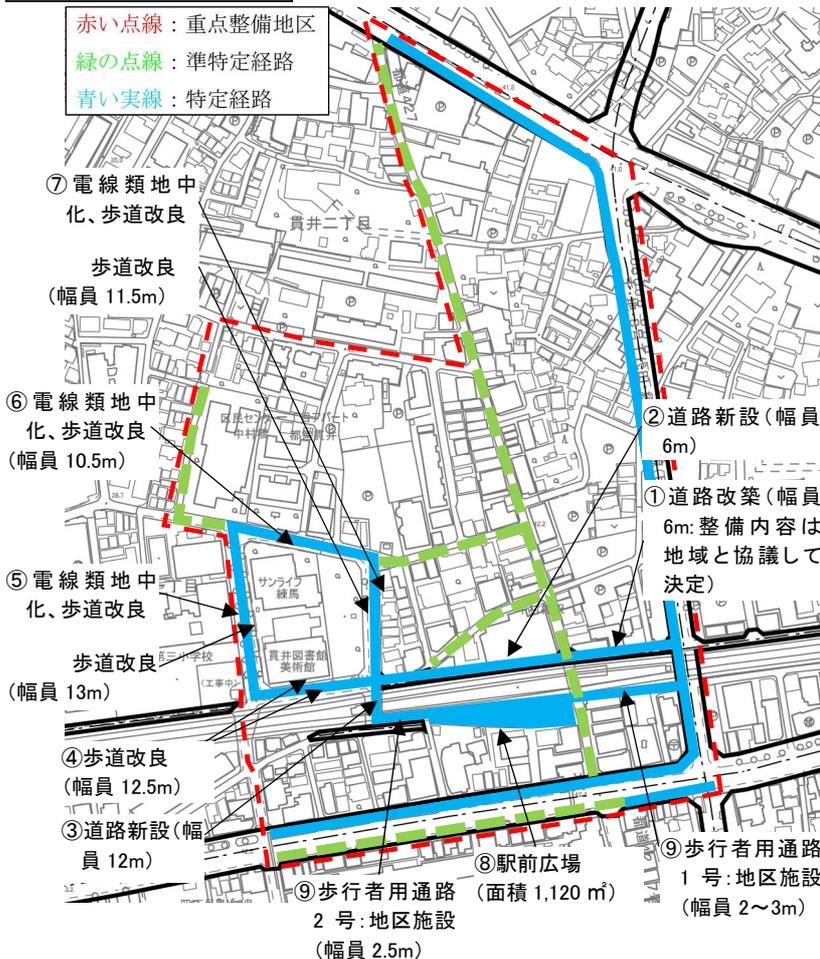
福祉のまちづくりのモデル地区として中村橋駅周辺を選定し、交通関係者等による策定委員会と、地域の方々による策定懇談会によりバリアフリーに関する基本的な考え方や地区整備の方針を定めた基本構想を策定した。さらに、基本構想の内容を実現するために特定事業計画を策定して、バリアフリーの取り組みを進めている。

概要

基本構想では、重点的テーマとして「自転車対策」「交通規制(一方通行化、車両通行止め、信号機設置)」「バス停の移設、ルート変更」を挙げ、それぞれの具体的方針や取り組み内容を示している。また、地区別(路線別)の課題や取り組みの進め方についてまとめている。

特定事業計画では、具体的な路線を特定経路に位置づけ、それぞれの整備内容や年次別の取組内容についてまとめている。

主なバリアフリーの取組



特定事業計画に基づき、特定経路に位置付けられた箇所はすべて平成 21 年度までに整備が完了した。

中杉通りは、基本構想の中で電線地中化などが課題として記載された。

(8) 中杉通り沿道まちづくり構想(平成 21 年 11 月)

平成 20 年 10 月に都市計画道路補助第 133 号線（千川通り～目白通り）開通を契機として、周辺の商店街であるサンツ中村橋商店街振興組合と中村橋駅前通り貫商会は「中村橋中杉通り沿道まちづくり協議会」を設立し、まちづくりの検討を始め、検討の成果をまとめたものが構想として策定された。

概要

中村橋駅周辺地区では、駅高架化や道路のバリアフリー整備等、ハード面の整備が進んでいるものの、これらの整備を活かしたまちの活性化が課題として挙げられている。

本構想は中杉通り沿道のまちづくりを進めていくため、中杉通り沿道の将来像と方針を定めるとともに、これを実現するための取組み事項が盛り込まれたものである。

構想の対象範囲は、千川通りと目白通りに挟まれた中杉通り沿道地区となっている。

【目指すべきまちの将来像】

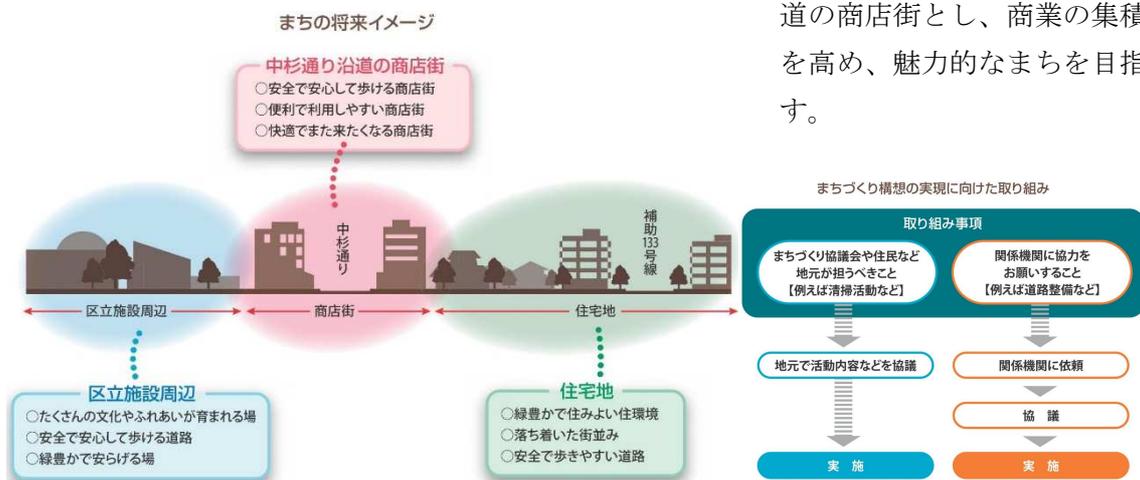
～商店街を中心に楽しく安全に回遊できるまち～

【まちづくり方針・取組み事項】

- ① 中杉通りを誰もが安全に安心して歩けるみちにします
⇒ 放置自転車をなくす、防犯カメラ等の充実など
- ② まちの活性化に向け、商店街を今まで以上に便利で充実させます
⇒ イベント等による商店街PR、統一した案内サイン整備など
- ③ また歩きたい、歩いてみたいと感じてもらえる空間にします
⇒ 中杉通りのカラー舗装や無電柱化、清掃活動PRなど

目指すまちの将来像

中杉通り沿道の商店街と、区立施設周辺、住宅地が相互の回遊性を向上することにより、それぞれが地域特性を生かし、発展するまちを目指す。回遊の中心となる地区を中杉通り沿道の商店街とし、商業の集積を高め、魅力的なまちを目指す。

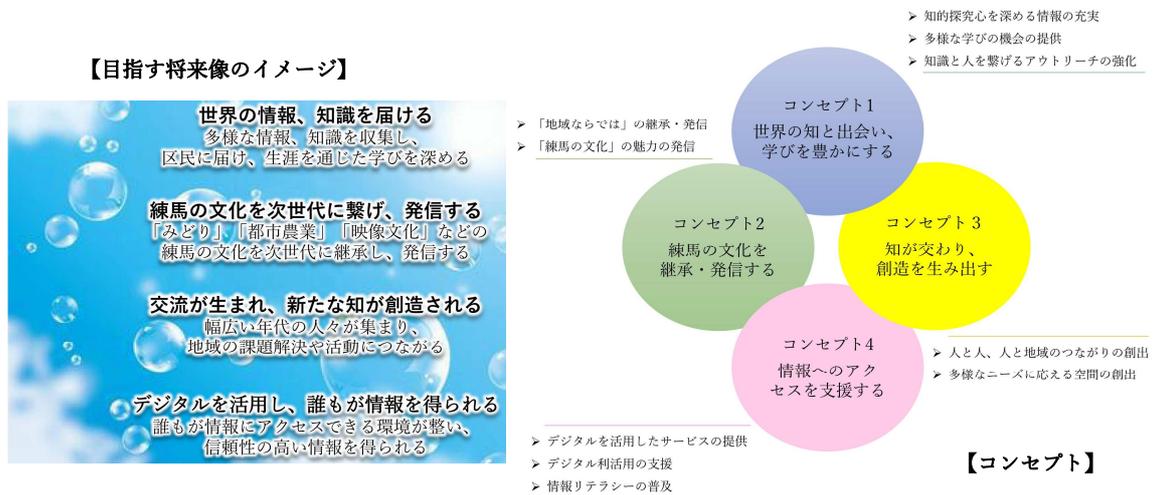


(9)これからの図書館構想(素案)(令和4年6月)

これまでアクションプランに掲げる「みどりの中で優れた文化芸術を楽しめるまち」を実現するための取組みの一つとして、地域における情報拠点としての図書館のあり方を検討してきた。社会情勢の変化を踏まえた新たな図書館機能を取り入れながら、地域社会の文化や生涯学習を支えていく知の基盤となる情報拠点を目指す。

概要

これからの図書館の理念や概ね10年後の将来像、その実現に向けた4つのコンセプトを示し、基本的機能である読書活動支援を充実させながら、これらのコンセプトに基づく取組みを進めることで、「世界につながる 彩り豊かな 知の情報拠点」として、新たな図書館の将来像の実現を目指す。



図書館構想の実現イメージ～貫井図書館～

練馬区立美術館再整備基本構想で示す美術館との機能的・空間的な融合を図りながら、コンセプトに基づく取組みを進め、構想を実現する。

施設イメージ

ブック・アート・キッズスペース

エントランスホール（美術館との共用部）

- 開架図書や美術作品があり、
カフェを併設した開放的な融合空間

神奈川県海老名市立中央図書館

東京都庭園美術館 新館「Café TEIEN」
(画像協力)

- 自由にお絵描きや工作ができるなど、
アート要素を追加した児童図書スペース
- 音が漏れないよう配慮した
「おはなしの部屋」
- プロの絵本作家による
体験イベント

兵庫県宝塚市立文化芸術センター

高知県オーテピア高知図書館

【再整備を行う貫井図書館（イメージ）】

(10) 都市計画練馬城址公園の整備計画(令和3年5月)

練馬城址公園は都市計画公園であり、平成23年12月に東京都が、東日本大震災を踏まえ首都東京の防災機能強化に向け重点的に整備すべき公園に位置付けた。

都は、整備にあたってのコンセプトやスケジュール概略などをまとめた整備計画を策定した。その後令和3年6月に事業認可を受けて整備に着手している。

概要

【コンセプト】

- [1]豊かな緑と川のせせらぎを感じる中で、人々が憩い、安らぐことのできる空間づくり
- [2]人々が迅速に避難でき、地域の防災機能の向上に繋がる拠点づくり
- [3]都民に親しまれてきた土地のにぎわいを醸し出し、多様な人々が集い交流を生む空間づくり

【ゾーニング】



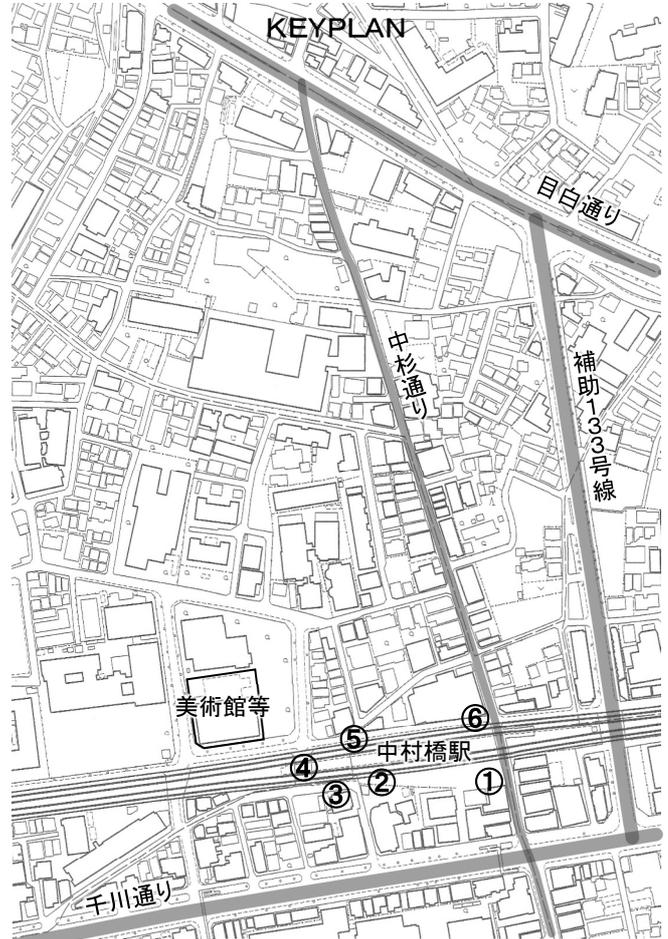
【スケジュール概略】

ゾーン	時期	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	最終段階 (全面開園)
A 花のふれあいゾーン	整備工事			整備工事	当 初 開 園							
B エントランス交流ゾーン	整備工事			整備工事	(一部)			～順次開園～			概 成	
C 川辺の散策ゾーン	整備工事			整備工事	(一部)			～順次開園～				
D 人々を繋げ歴史を伝える文化ゾーン	工物等は順次撤去					整備工事		～順次開園～				
E にぎわいアクティビティゾーン (民間事業者 スタジオツアー敷地)	整備工事										整備工事	開園

3. その他資料

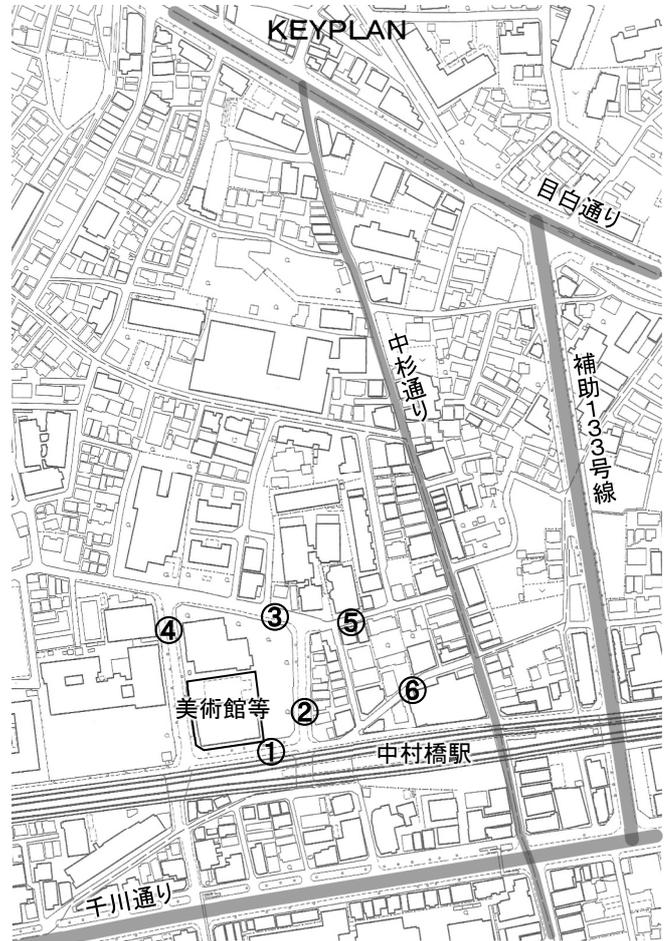
(1) 現況写真

■駅前広場、道路沿いの街並み



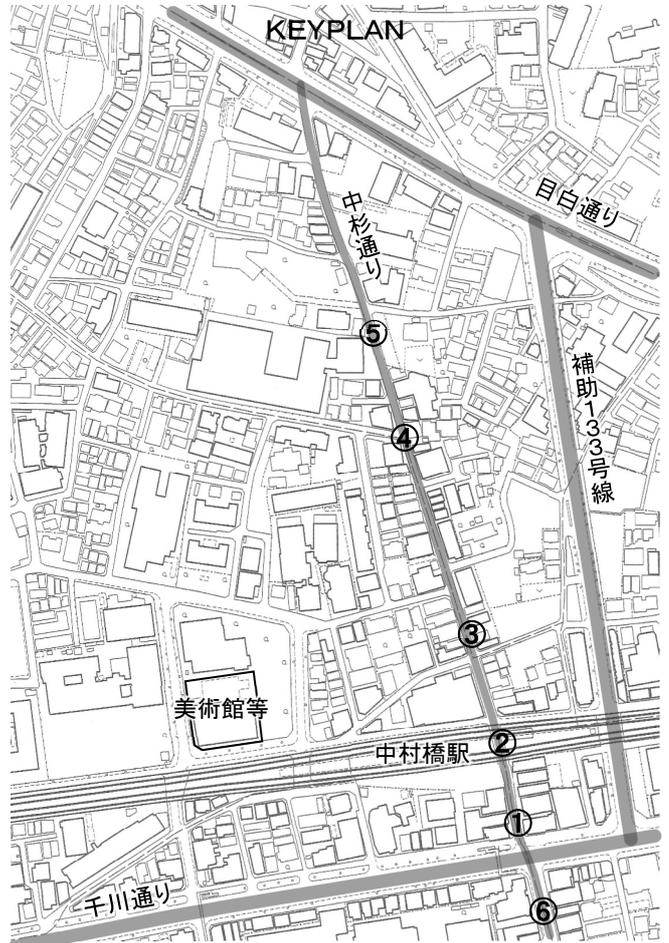
※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT 利許第 04-K102-1 号)

■道路沿いの街並み



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT 利許第 04-K102-1 号)

■ 中杉通りの街並み



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT 利許第 04-K102-1 号)

■美術館の案内板



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT 利許第 04-K102-1 号)

■美術館・図書館周辺

美術館のエントランス



美術館のエントランス



貫井図書館



サンライフ練馬



美術の森緑地内



美術の森緑地内



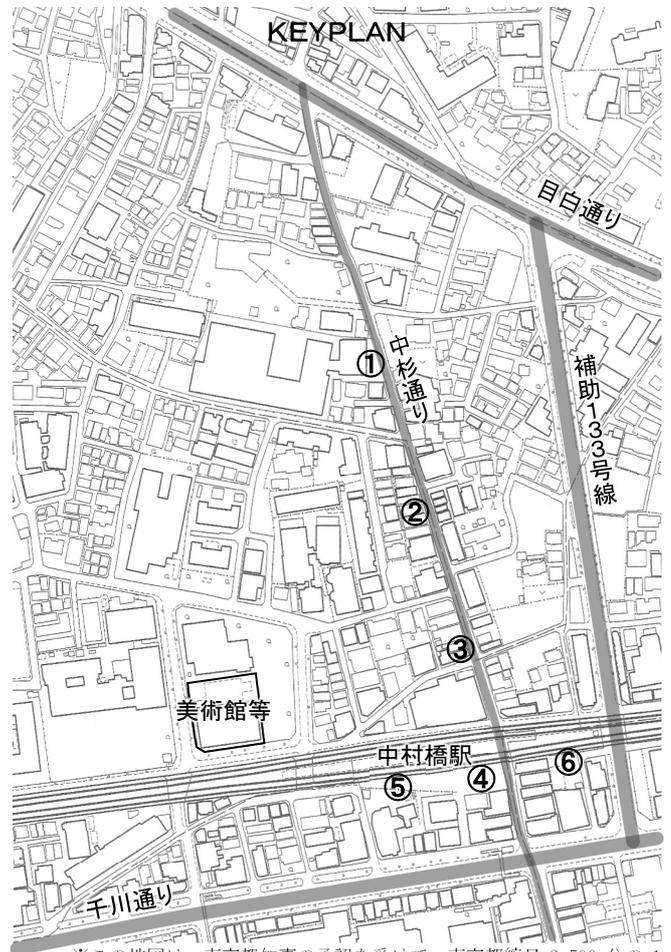
美術の森緑地内



美術の森緑地内



■ベンチ



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT 利許第 04-K102-1 号)

■石碑、防災井戸等

①石碑



②防災井戸



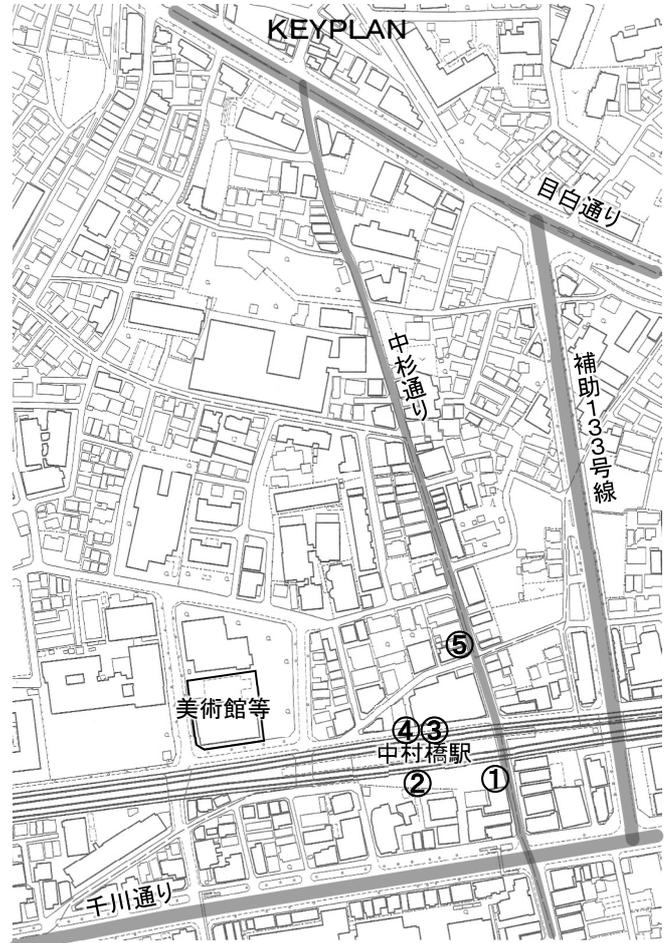
③パブリックアート(西武鉄道)



④パブリックアート(西武鉄道)



⑤庚申塔



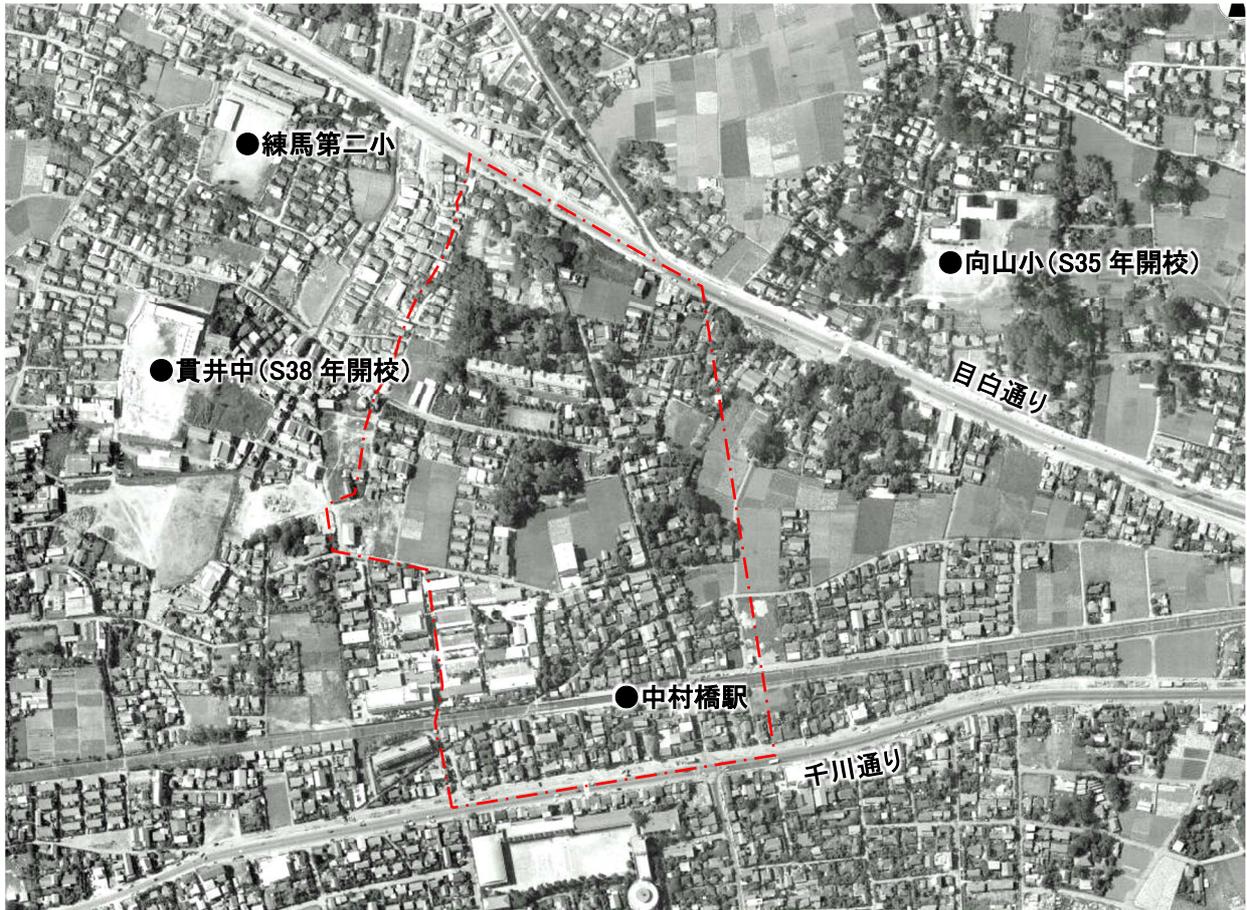
※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT 利許第 04-K102-1 号)

(2) 航空写真 (市街化履歴)

■昭和22年 (1947年)



■昭和38年 (1963年)



■昭和54年（1979年）



■平成4年（1992年）



■平成28年（2016年）

