

石神井公園駅  
周辺地区

まちづくり  
全体構想



平成15年6月  
練馬区

## 石神井公園駅周辺地区のまちづくりの課題と検討の方向

### 交通



#### ○鉄道高架化の促進

朝のラッシュ時などは踏切の降りている時間が長いため、歩行者や車が踏切で待たされ交通渋滞が起きています。踏切付近では歩行者・自転車・車の安全な通行に課題があり、事故の危険をはらんでいます。鉄道南北の自由な往来を実現するため、鉄道の高架化を促進します。



#### ○道路の整備

石神井公園駅周辺には幅が狭いうえ歩道のない道路が多く、歩行者・自転車・車の流れが交錯しています。特に、南口商店街ではバスの往来も頻繁であるため、歩行者と車の接触事故が毎年数件発生するなど、買物客が安心して買物できる状況にはありません。歩行者の安全と円滑な車両通行が確保できるよう、都市計画道路補助132・232号線を整備します。



#### ○駅前広場の整備

長年の課題であった北口の駅前広場が完成し、南口広場に集中していたバスやタクシーの分散化を図ることができました。しかし、南口駅前広場は、バスやタクシーと一般車も流れが交錯しているうえ、歩道も狭く、一部のバス停には十分な乗降場所もありません。そこで、鉄道の高架化にあわせて、北口駅前広場との往来や公共交通の円滑な乗り換え機能、歩行者の安全が確保できる南口駅前広場の整備をします。

### 生活環境



#### ○密集住宅の改善

石神井公園駅周辺の約7～8割は、住宅地域が占めています。しかし、一步路地に入ると、幅の狭い道路に建物が混み合っているところが多く、火災や災害時の緊急自動車の進入などに問題があります。また、老朽化した住宅も多く、今後、建物の建替え時などに土地の細分化も懸念されます。そこで、道路の拡幅や建物の不燃化などの検討を進めます。



#### ○商店街の活性化

石神井公園駅周辺の商店街の利用客は、ほとんどが近隣の住民です。今後、高齢化の進展により、ますます地元での買物の頻度は多くなると予想されます。地域住民の日常生活を支えるうえで商店街の活性化が重要な課題であり、歩行者重視の商店街づくりを進めるなど魅力ある商業環境の整備の検討を進めます。



#### ○駅前の顔づくり

駅南口周辺は、低層の店舗併用住宅や駐車場が点在しており、土地の有効利用のうえで課題があります。鉄道の高架化や駅前広場の整備とともに、石神井公園の駅前の顔となる街並みづくりが求められています。そこで、建物の共同化などの実施に向けた検討組織の設置や関係者の合意形成を促進します。

## まちづくり全体構想

住民説明会での地域の皆様からの多くのご意見を踏まえ、「石神井公園駅周辺地区まちづくり全体構想」を策定しました。

「まちづくり全体構想」は、「まちづくり基本構想」と「まちづくり段階構想」の二つで構成されています。

まちづくり基本構想は、どのようなまちづくりを目指すのかを示しています。

まちづくり段階構想は、まちづくり基本構想をどこから具体化していくのかを示しています。

今後は、まちづくり基本構想の実現を目指して、地域の皆様と協力しながら、段階的に整備を進めていきます。



◀ 住民説明会（1月）



住民説明会（3月）▶







## まちづくり段階構想

まちづくり基本構想の具体化の流れを示したまちづくり段階構想は、第1段階・第2段階（その1・その2）・第3段階の4つに分かれています。

第1段階は、駅北口地区市街地再開発事業が完成した現段階を示しています。

第2段階（その1）は、石神井公園駅周辺地区での鉄道連続立体交差事業が完成するまでの期間のうち、概ね前半のまちづくりの目標を示したものです。

第2段階（その2）は、その1に続く、概ね後半のまちづくりの目標を示したものです。

第3段階は、第2段階以降の整備の目標を示したものです。

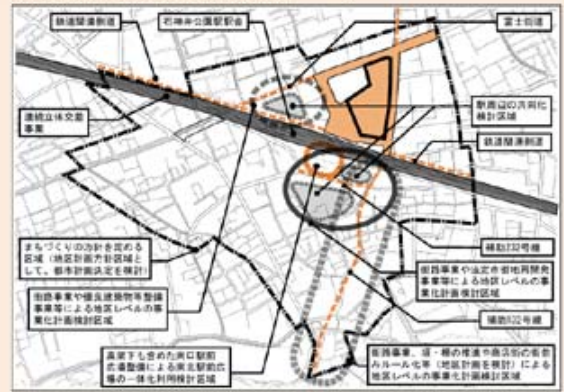
### 第1段階（現段階）

- 補助132号線の整備（富士街道～踏切：概成）  
（富士街道以北：事業中）
- 富士街道の整備（補助132号線～石神井公園駅北口交差点：完了）  
（駅北口交差点～踏切：事業中）
- 北口駅前広場の整備（完了）
- 駅北口市街地再開発事業、公共駐車場、区民交流センターの整備（完了）
- 補助132号線の事業化と沿道まちづくりの検討（踏切～ポート池）
- 駅周辺の共同化の検討 等



### 第2段階（その1）

- ◎地区全般のまちづくりのルールづくり（地区計画の「方針」づくり）
- ◎連続立体交差事業に着手、鉄道関連街道の整備着手
- ◎南口駅前広場の都市計画決定
- ◎沿道の建物の建て方や線に関する具体的なルールを定めて（「地区整備計画」づくり）、補助132号線（踏切～ポート池）の整備着手
- ◎建物共同化と連携した補助232号線（132号線～南口駅前広場）の整備着手
- ◎富士街道（石神井公園駅北口交差点～踏切）の整備完了
- ◎駅周辺の建物共同化と、周辺環境と調和した高度利用の推進
- ◎石神井公園にふさわしい駅施設の整備の検討
- ◎高架下利用について関係機関と協議 等



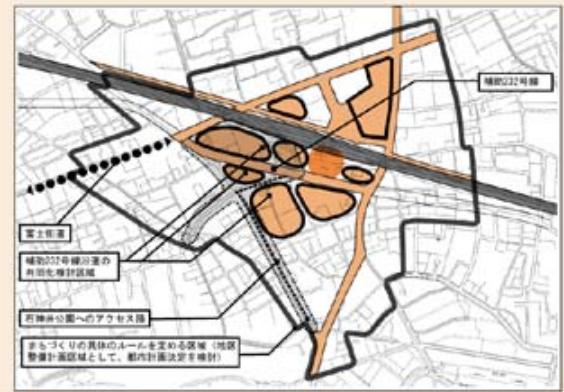
### 第2段階（その2）：駅付近の鉄道連続立体交差事業の完了時

- ◎連続立体交差事業、鉄道関連街道整備の完了、道路等の整備完了  
・補助132号線（踏切～ポート池）、補助232号線（132号線～南口駅前広場）、南口駅前広場、富士街道（踏切～補助232号線）
- ◎駅前地区の建物共同化の完了
- ◎駅周辺の建物共同化と連携し、補助232号線（南口駅前広場～富士街道）の整備推進
- ◎商店街通りのまちづくりの推進
- ◎商店街、後背住宅地の環境と、石神井公園へのアクセス路整備の検討
- ◎細街路の拡幅計画（地区計画）に基づく区画道路の整備
- ◎高架下利用の方法を決定し、自転車駐車場を整備 等



### 第3段階：駅付近の鉄道連続立体交差事業の完了以降

- ◎地区全般におけるルールに基づくまちづくりの推進
- ◎補助232号線（南口駅前広場～富士街道）整備推進
- ◎232号線沿道地区の建物共同化実施
- ◎商店街通りの景観に配慮した整備
- ◎石神井公園へのアクセス路となる道路の景観整備
- ◎細街路の拡幅計画（地区計画）に基づく区画道路の整備
- ◎富士街道（補助232号線以西）の整備 等

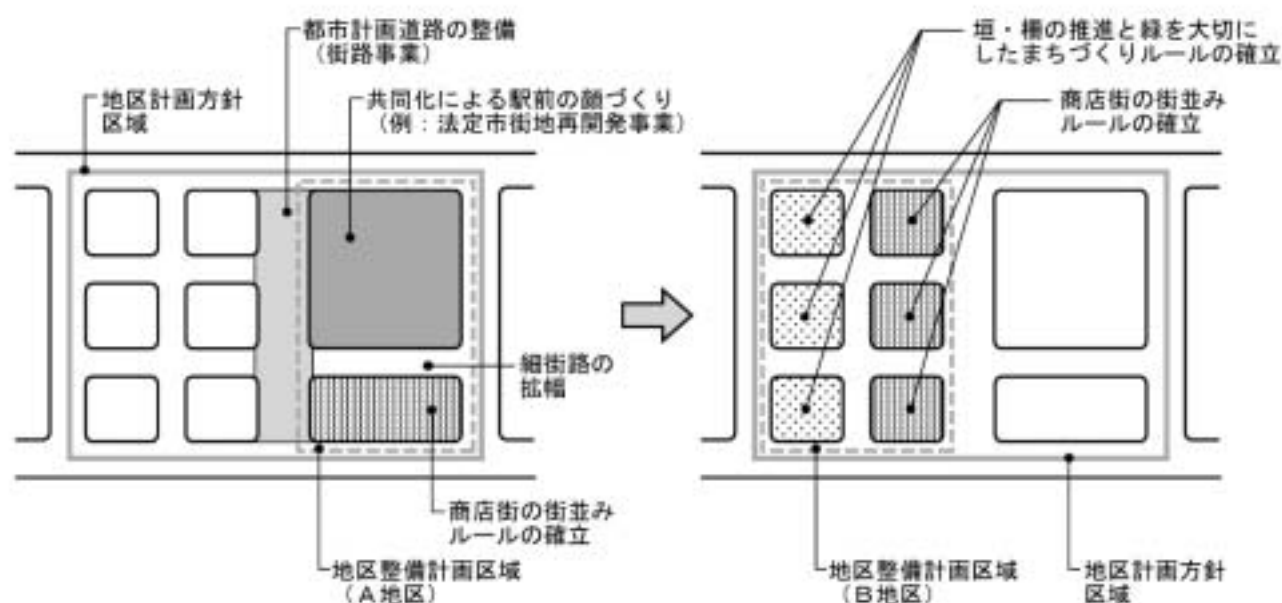


## 地区レベルの事業化の考え方

### 地区計画策定の検討について

まちづくり基本構想に示してある整備内容の具体化をめざして、策定区域内に、「地区計画」を定めることを検討します。

- 地区計画は、都市計画制度の一つで、地区のまちづくりの目標や土地利用等のまちづくりの基本的な「方針」と、道路の幅や建物の建て方等の具体的なルールとなる「地区整備計画」を都市計画として定めます。
- 「地区整備計画」は、「方針」を定めた地区計画区域のうち、必要な区域に定めるもので、「細街路の拡幅」や「垣・柵の推進によるブロック塀の解消」、「商店街や住宅地のまち並みルール」、「緑を大切にしたまちづくり」等、建物の建築等に際して守るべきルールを定めるものです。各々の建物の建替えの際に、定めたルールに従って建築することにより、徐々に良好なまち並みを形成することが可能になります。
- 当地区では、まず、策定区域全域で地区計画の「方針」を定め、地元の皆様の合意形成を図りながら、具体的なルールを想定した「地区整備計画」を順次定めていきます。
- 下図に示すとおり、・策定区域全域に、地区計画方針区域を定めます・・策定区域の一部（A地区）に、地区整備計画区域を定めます・・残りの区域（B地区）に、地区整備計画区域を定め、段階的に進めていきます。

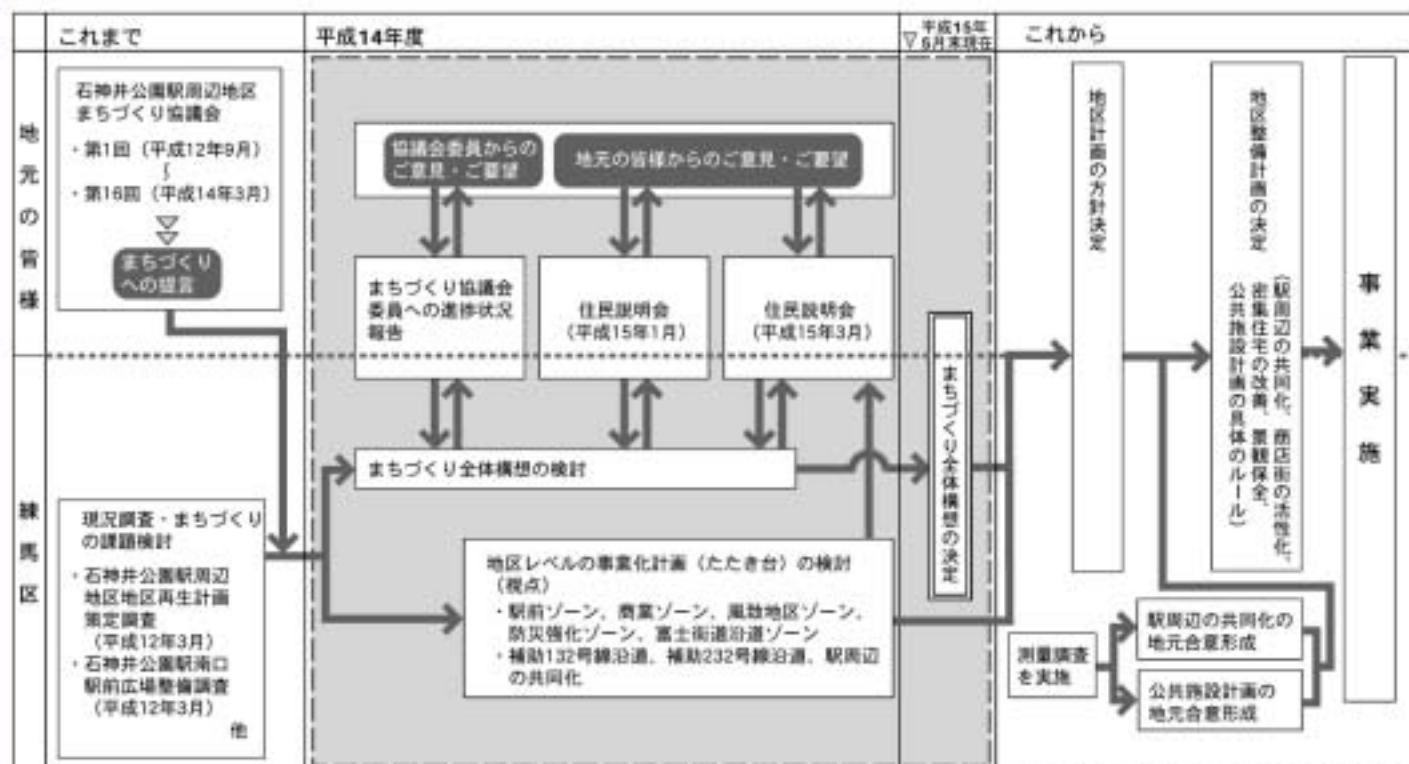


### 具体の事業実施の検討について

- 地区計画は、徐々に進めていくゆるやかな「まちづくり」ですが、区域のうち、以下のような主な道路や建物の共同化については、地元合意形成を推進し、早期事業化を図っていきます。
- 鉄道連続立体交差事業（高架化）にあわせて駅舎のバリアフリー化、南口駅前広場整備、法定市街地再開発事業や優良建築物等整備事業等による駅周辺建物の共同化等を推進し、「駅前の顔づくり」をめざします。
- 街路事業により、補助132号線を整備するとともに、補助232号線については、上記の共同化事業の進捗にあわせて整備します。また、富士街道は、順次、拡幅整備を進めていきます。



## これまでの経緯と今後の進め方



\*今後の進捗状況に応じて、地域への説明会等を実施

## まちづくりニュースを発行しています。

石神井公園駅周辺のまちづくりについては、これまでも「まちづくりニュース」「かるがも便り」などを通じて、地域の皆様にお知らせしてきました。今後も、まちづくりの進捗状況に合わせて発行するよう考えていますので、ご愛読くださるようお願いいたします。なお、以前に発行した「まちづくりニュース」「かるがも便り」をご覧になりたい方は、担当までご連絡下さい。

「まちづくりニュース」 創刊号～第6号（平成11年12月～平成12年12月）

第7～9号（平成14年11月～平成15年4月）

練馬区都市整備部発行

「かるがも便り」 第1号～第8号（平成13年1月～平成14年4月）

石神井公園駅周辺地区まちづくり協議会発行

※まちづくり全体構想の内容は、区のホームページでもご覧になれます。  
<http://www.city.nerima.tokyo.jp/mati/syakuji>

## ご意見・ご要望

パンフレットやまちづくりニュースの内容に関するご質問や、ご意見等がありましたら、下記までお知らせ下さい。

練馬区都市整備部まちづくり第二担当課

TEL 3993-1111（内線8625）

メールアドレス machi2@city.nerima.tokyo.jp