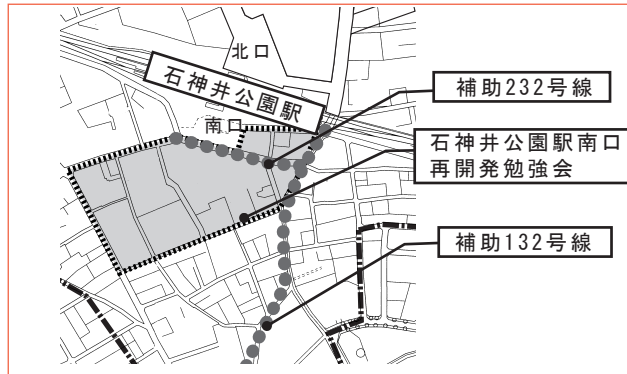


「石神井公園駅南口再開発勉強会」を開催しました

石神井公園駅の南口地域では、地元の一部の方々の中で、将来の街のあり方を見据えた建物共同化の機運があり、昨年夏から計１１回の勉強会を開催してきました。

勉強会の範囲



勉強会の主なテーマ

- ・再開発の事例研究
- ・建物の共同化のしくみ
- ・講演会「石神井地域の商業計画の考え方」

講演会での商業コンサルタントからの提案

○既存商圈に根ざした商業計画が重要

現在の駅周辺は、食料品などの最寄品を中心とした商圈といえます。一方、今後の商業のあり方を考えた場合には、高級スーツなどの買回り品を中心とした商業計画も想定できます。

この場合、買回り品の集積が進んでいる池袋を考慮する必要があります。石神井公園駅から池袋までは至近であるため、競合が発生することは容易に想定できます。池袋の規模を勘案すると競合していくことは非常に困難です。

そのため、少しずつ着実に現在の商圈を拡大していくことを今後の方針として提案します。

○商業の核となる店舗と、既存の商店街が連携することが重要

南口周辺地区のみでなく北口からも顧客を呼び寄せることを考慮します。北口４店のスーパーマーケットに対抗できるような、南口商業施設の核となるショッピングセンターが必要であると想定できます。

その一方で、来街者の商品購入のバリエーションの拡大や多様性を考え、様々な業態の店舗も必要であると想定できます。

南口の共同化ビルが完成したと仮定した場合、ビル内のショッピングセンターが地域の核店舗になり、既存商店街が多様性の役割を果たすことができます。

この両者の連携が図られることで、魅力的な商店街とすることが出来ます。

まちづくりニュース

今回は、第１１号の発行になります。

バックナンバーもございますので、ご覧になりたい方は担当までご連絡ください。

ご意見・ご要望

まちづくりニュースの内容について

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

都市計画道路補助132・232号線について

土木部事業推進担当課
TEL 3993-1111（内線8349）
メールアドレス dobokujigyos03@aa.city.nerima.tokyo.jp

石神井公園駅周辺地区 まちづくり ニュース

第 11 号

平成16年12月

発行 練馬区都市整備部
まちづくり第二担当課

今号の内容

1面 : 「石神井公園駅南口まちづくり懇談会」を開催しました

2, 3面 : 西武池袋線の連続立体交差化・複々線化計画について

: 石神井公園駅駅前広場計画と側道計画について

: 石神井公園駅周辺の道路整備について

4面 : 「石神井公園駅南口再開発勉強会」を開催しました

「石神井公園駅南口まちづくり懇談会」を開催しました

石神井公園駅周辺では、西武池袋線の高架化、駅前広場・都市計画道路の整備により、街の利便性が上がり、来街者が増え、開発・居住の需要も高まります。

特に都市計画道路の沿道では多くの建て替えが進みます。

あらかじめ、街の将来像と、これを守り育てるルールを定めておけば、少しずつですが、より良い街を創り上げていくことができます。

そこで、まちづくりの主役である地元の皆様が、自分達の街の将来を考えていく場として、11月18日、12月8日に懇談会を開催しました。これからも定期的に開催していきます。

○背景・目的

将来的に建物の建て替えが進み、石神井の街並みが大きく変化します。
個々の不揃いな建て替えにより、街並みの魅力が損なわれる可能性があります。

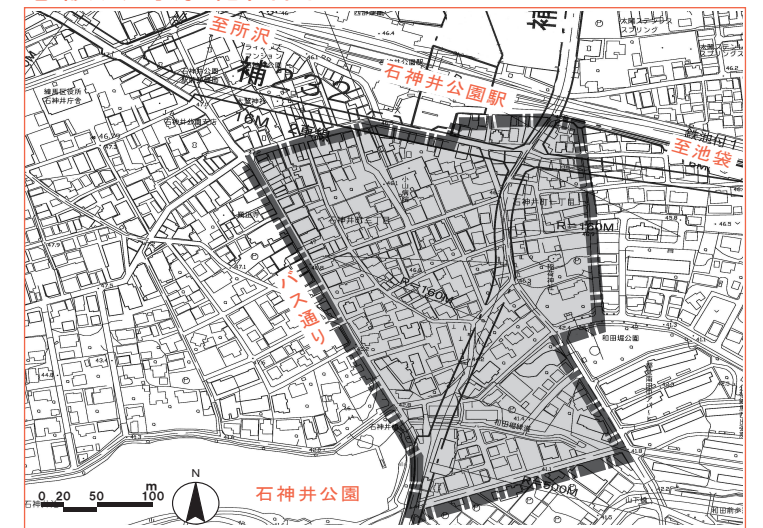
将来を見据えて、街並みの変化が始まる前に“より良い街”の目標像とそのためのルールを定めます。

住民にとっては、安全でゆとりのある住みやすい住宅地を形成します。
買い物客にとっては、買い物のしやすい、統一感のある商店街を実現します。



懇談会のようす

懇談会対象範囲図



○懇談会の進め方

まちづくりの懇談会を設立します

街の問題を考えます

まちづくりの目標を考えます

将来の街の姿を考えます

まちづくりのルールを定めます

西武池袋線の連続立体交差化・複々線化計画について

9月6日、7日に説明会を行いました。

都市計画案の概要

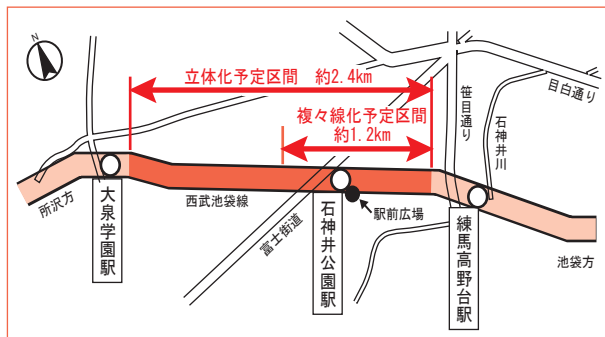
連続立体交差化
(練馬高野台駅付近～大泉学園駅付近)

9か所の踏切がなくなることで、慢性的な交通渋滞の解消、鉄道・道路の安全性向上

鉄道により隔てられていた地域の一体化

複々線化
(練馬高野台駅付近～石神井公園駅付近)

ラッシュ時の混雑緩和、所要時間の短縮



環境影響評価書案の概要

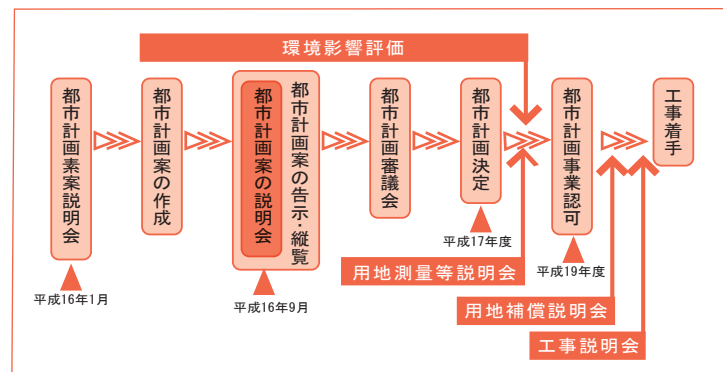
連続立体交差化・複々線化によって、周辺環境にどのような影響を及ぼすのか、5項目について予測・評価を行いました。

項目 騒音・振動、日影、電波障害、廃棄物、景観

環境保全 それぞれの項目について環境保全のための措置を講じます。

今後の予定

平成17年度の都市計画決定、19年度の事業認可を目標に手続きを進めていきます。



石神井公園駅周辺の道路整備について

補助132号線

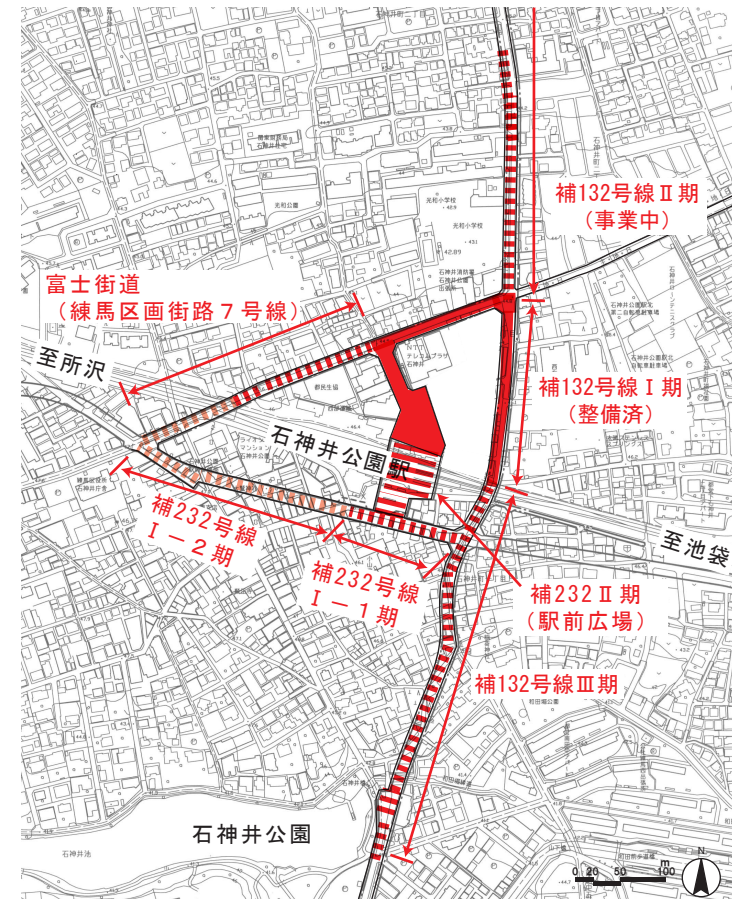
I期	富士街道～西武池袋線踏切 駅北口再開発事業とあわせて、平成13年度に整備しました。
II期	富士街道～大泉街道 現在、用地買収を行っています。 平成20年度の完了を目標に事業を進めています。
III期	西武池袋線踏切～石神井公園ポート池 昨年度、現況測量を行いました。 現在、用地測量の作業に着手しています。 鉄道の高架化事業の進捗にあわせて事業化を図っていきます。

補助232号線

I-1期	補助132号線～南口駅前広場 昨年度、現況測量を行いました。 現在用地測量の作業に着手しています。 鉄道の高架化事業の進捗にあわせて事業化を図っていきます。
I-2期	南口駅前広場～富士街道 昨年度、現況測量を行いました。 鉄道の高架化完了以降に事業化を図っていきます。
II期	南口駅前広場 平成17年度の都市計画決定を目標に手続きを進めていきます。 鉄道の高架化事業の進捗にあわせて事業化を図っていきます。

富士街道(練馬区画街路7号線)

北口駅前広場～西武池袋線踏切
東京都が拡幅事業を行っています。 現在、用地買収・暫定整備を進めており、今後、事業の進捗により本整備を行っています。



石神井公園駅駅前広場計画と側道計画について

9月6日、7日に鉄道計画とあわせて説明会を行いました。

都市計画案の概要

○駅前広場

高架下空間を利用して、北口駅前広場と同じ幅で連結します。

南北が一体化した駅前広場

駅に集中してくる交通を安全、円滑に処理(交通結節機能)

駅利用者が憩い、集い、語らう場の提供(広場機能)

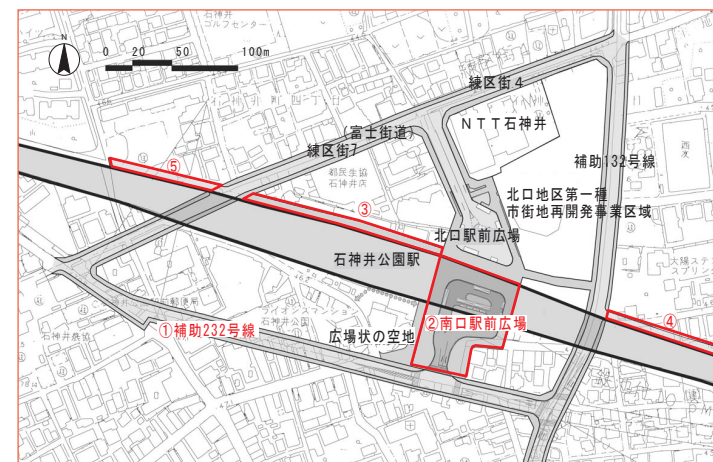
○側道

鉄道の北側に沿って設けます。

良好な住宅地の環境保全

駅などへのアクセス向上

周辺地域の安全性や防災性の向上



今後の予定

平成17年度の都市計画決定を目標に手続きを進めていきます。
その後、鉄道の高架化事業の進捗にあわせて事業化を図ります。

名称	計画内容	都市計画決定権者	備考
東京都計画道路幹線街路 補助線街路第232号線	① 幅員: 16m 車線数: 2車線 延長: 約4,380m ② 交通広場の新設 面積: 約4,400㎡	東京都	補232 石神井公園駅駅前広場
東京都計画道路特殊街路 練馬自転車歩行者専用道第1号線	③ 幅員: 6m 延長: 約160m	練馬区	練自歩1 〔側道〕
都市高速鉄道西武鉄道池袋線 付属街路第16号線	④ 幅員: 6m 延長: 約300m		鉄池付16 〔側道〕
都市高速鉄道西武鉄道池袋線 付属街路第17号線	⑤ 幅員: 6m 延長: 約60m		鉄池付17 〔側道〕
都市高速鉄道西武鉄道池袋線 付属街路第18号線	◆ 幅員: 6~10m 延長: 約1,300m		鉄池付18 〔側道〕

◆ 付属街路第18号線は、線路北側の練馬女性センターから大泉学園駅までの区間です。