

平成 26 年 5 月 27 日
第 195 回都市計画審議会

重点地区まちづくり計画の策定について（武蔵関駅周辺地区）

1 目的

武蔵関駅周辺地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて生活拠点として位置付けられ、交通の安全性や買物などの利便性・快適性を高めるとともに、商業環境の向上などを図っていくこととされている。しかしながら、西武新宿線の踏切による交通渋滞や歩行者の安全対策、商業環境の整備など様々な課題を抱えている。

このような中で、平成 20 年 6 月に西武新宿線（井荻～東伏見駅付近）が東京都の連続立体交差事業の事業候補区間に選定され、区は、これを契機として本地区のまちの課題解決のため平成 21 年度よりまちづくりに着手した。

また、平成 22 年には、武蔵関駅周辺地区まちづくり協議会が地域住民等により設立され、まちの課題やまちづくりの方針等について地域と共に検討を重ねてきた。これらの取組を活かし鉄道の連続立体化を見据え、生活拠点としての機能を高めるまちづくりが必要であることから練馬区まちづくり条例に基づく「重点地区まちづくり計画」を策定する。

2 対象区域

練馬区関町北一丁目、関町北二丁目、関町北四丁目、関町東一丁目、関町東二丁目、石神井台七丁目の各地区内 約 77ha（P 4 参照）

3 重点地区まちづくり計画の名称

武蔵関駅周辺地区まちづくり構想

4 これまでの経過

平成 21 年度	まちづくり検討地区の現況調査および区内住民の意向調査 まちづくり勉強会開催（2回） まちづくり準備会開催（2回）
平成 22 年度	まちづくり協議会開催（5回）
平成 23 年度	まちづくり協議会開催（9回） まちづくりオープンハウスおよびフォーラム開催
平成 24 年 5 月	武蔵関駅周辺のまちづくり提言書 受領
6 月	「重点地区まちづくり計画を検討する区域」の指定

平成 25 年 11 月 15 日、17 日、20 日

説明会開催（まちづくり計画の素案の意見聴取）

平成 26 年 1 月 16 日 練馬区都市計画審議会部会の意見聴取

2 月 20 日 練馬区都市計画審議会へ報告

3 月 11 日～4 月 1 日

重点地区まちづくり計画の案の公表・縦覧、意見書・公述の
申出受付（意見書の提出および公述の申出無し）

3 月 14 日、15 日

説明会開催（まちづくり計画の案の意見聴取）

5 今後の予定

平成 26 年 5 月 27 日 練馬区都市計画審議会の意見聴取

6 月中旬 重点地区まちづくり計画の決定、公表

6 議案

議案第 363 号 重点地区まちづくり計画の案（武蔵関駅周辺地区）

P 3 ~ 12

重点地区まちづくり計画の案の理由書

- 1 重点地区まちづくり計画の名称
武蔵関駅周辺地区まちづくり構想

- 2 理由

武蔵関駅周辺地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて生活拠点として位置付けられ、交通の安全性や買物などの利便性・快適性を高めるとともに地区の特性に配慮した商業環境の向上などを図っていくこととされている。しかしながら、西武新宿線の踏切による交通渋滞や歩行者の安全対策、賑わいのある商業環境の整備など様々な課題を抱えている。

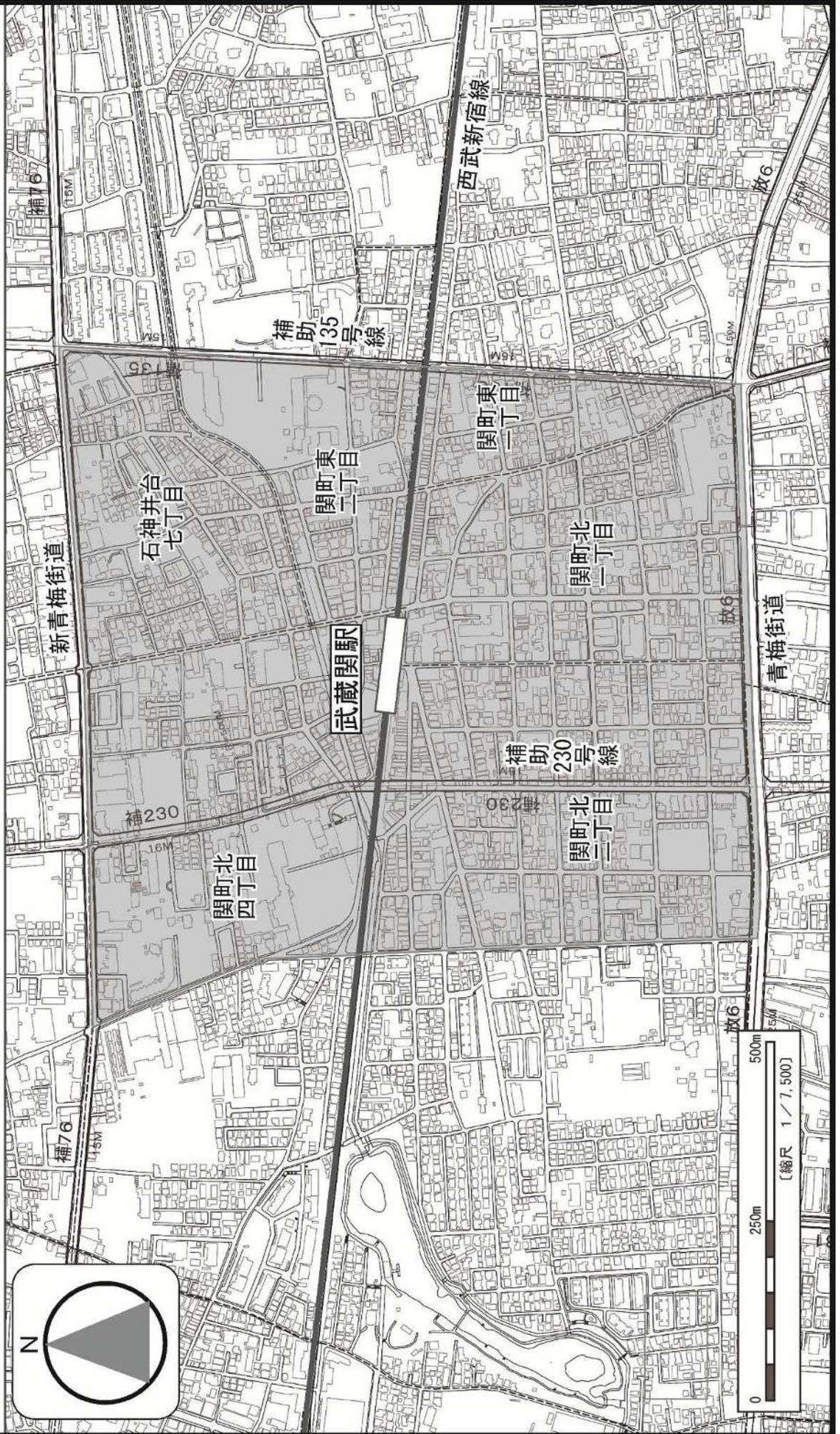
このような中で、平成 20 年 6 月に西武新宿線（井荻～東伏見駅付近）が東京都の連続立体交差事業の事業候補区間に選定された。

そこで、これを契機として、まちづくり協議会活動やまちづくりニュースの配布、アンケート調査の実施、オープンハウスとフォーラムの開催、説明会を実施し、まちの課題やまちづくりの方針等について話し合いを進めてきた。

また、平成 24 年 6 月には、当地区を練馬区まちづくり条例（平成 17 年 12 月練馬区条例第 95 号）第 42 条に規定する「重点地区まちづくり計画を検討する区域」に定めた。

これまでの経緯と実績を踏まえ、住民等の理解を得ながら更なるまちづくりの推進を図るため、条例に基づき「重点地区まちづくり計画」を策定する。

武蔵関駅周辺地区 区域図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して策定したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）24 都市基交測第5号、24 都市基交測第56号、平成24年7月19日
 この背景の地形図は、東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複写を禁ず。（利用許諾番号）MMT 利用第026号—9

武蔵関駅周辺地区 まちづくり構想

未来へ

駅周辺の一体的な
まちづくり・魅力づくり



平成26年●月
練馬区

●はじめに

西武新宿線・武蔵関駅周辺地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて生活拠点として位置付けられ、交通便利性の向上、生活に密着した商業サービスの向上、賑わいの回復、土地利用の一層の有効活用を図っていくこととされています。しかしながら、駅周辺では西武新宿線の踏切による交通渋滞や歩行者の安全対策、賑わいのある商業環境の整備など様々な課題を抱えています。周辺の住宅地においても、石神井川や豊かなみどりを活かした良好な住環境・街並みの維持、局地的な集中豪雨や大規模地震の発生を想定した安全なまちづくりが求められています。

このような中で、平成20年6月、武蔵関駅を含む西武新宿線（井荻～東伏見駅付近）が東京都の連続立体交差事業の事業候補区間に選定されました。これを踏まえて、平成22年5月には、武蔵関駅周辺の町会・商店会の代表や公募区民などで構成する「武蔵関駅周辺地区まちづくり協議会」が設立されました。

この協議会では、西武新宿線（井荻～東伏見駅付近）の連続立体化の早期実現をめざして、全14回にわたる協議会の開催を通じて駅周辺のまちづくりのあり方を検討してきました。平成24年5月には、協働によるまちづくり活動の展開と、武蔵関駅周辺地区まちづくり協議会の考え方を「武蔵関駅周辺のまちづくり提言書」にまとめ、練馬区へ提出されました。

区は、この提言書をもとに本構想を策定し、武蔵関駅周辺地区のまちづくりの指針として活用するとともに、西武新宿線の連続立体化や都市計画道路の整備、石神井川河川整備事業、武蔵関駅周辺の交通便利性の向上等、地区の骨格を形成する事業を推進していきます。また、駅周辺の一体的なまちづくり・魅力づくりに向けて、地域住民や商店街等のみなさんと練馬区との連携・協調・協働を進め、構想の実現を目指していきます。



地域の皆さんからいただいた提言をもとに練馬区が定めるまちづくりの目標・方針

武蔵関駅周辺地区まちづくり構想

こんなまちになったらいいな！

まちづくり構想の策定にあたり、暮らしの主人公を想定しました。

それぞれの望ましい将来像を描き、まちづくりの目標と方針を4つのテーマで決めました。

道路・
交通体系

水と
みどり

賑わい
交流環境

安心
住環境

将来像 小さな子どものいる子育て世代

子どもの誕生をきっかけに暮らし始めて3年



都心への通勤も苦にならない距離で、みどり豊かなまちを選びました。平日は自転車で保育園まで子どもを送りますが、駅近くの自転車駐車が助かります。

休みの日は、商店街のイベントを楽しんだり、地域の人たちとのつながりを深めたりしています。

6

将来像 武蔵関駅から通勤する若い単身者 学生時代から、そして結婚しても・・・



落ち着いた雰囲気がかまちの魅力になっています。駅前には魅力あるお店、川沿いには桜を楽しめる散歩道。週末はサイクリングも楽しんでいます。結婚しても住み続けたいと思える環境です。

将来像 長年暮らしている高齢者

このまちに住んで50年以上



鉄道の連続立体化で、踏み切り渋滞も解消され、歩道も整備されたので、安全に南北を往来できます。疲れれば、休憩できるスペースもあるので、商店街や石神井川の散歩を気軽に楽しんでいます。

まちづくりの目標

みんなで育てよう！

暮らしてみたいまちの魅力、暮らし続けたい安心感のあるまち

駅と駅前

-  駅南北をつなぐ駅前空間
-  立体化された西武新宿線
-  魅力ある商店街と居住環境が調和した暮らしのゾーン

道路と交通

-  都市計画道路
 - ・広域交通を担う道路
 - ・広域的な自転車利用の確保
 - ・街路樹や植栽帯の整備
-  生活幹線道路
 - ・地区内外の交通を円滑に処理する道路
 - ・歩車分離で安全な歩行空間
-  主要生活道路
 - ・地区内の交通処理
 - ・消防活動
 - ・歩行者の安全確保
-  生活道路
 - ・歩行者の安全確保

 駅アクセスの向上を検討するルート

 都市計画道路と駅前空間をつなぐ道路
※ルートは要検討

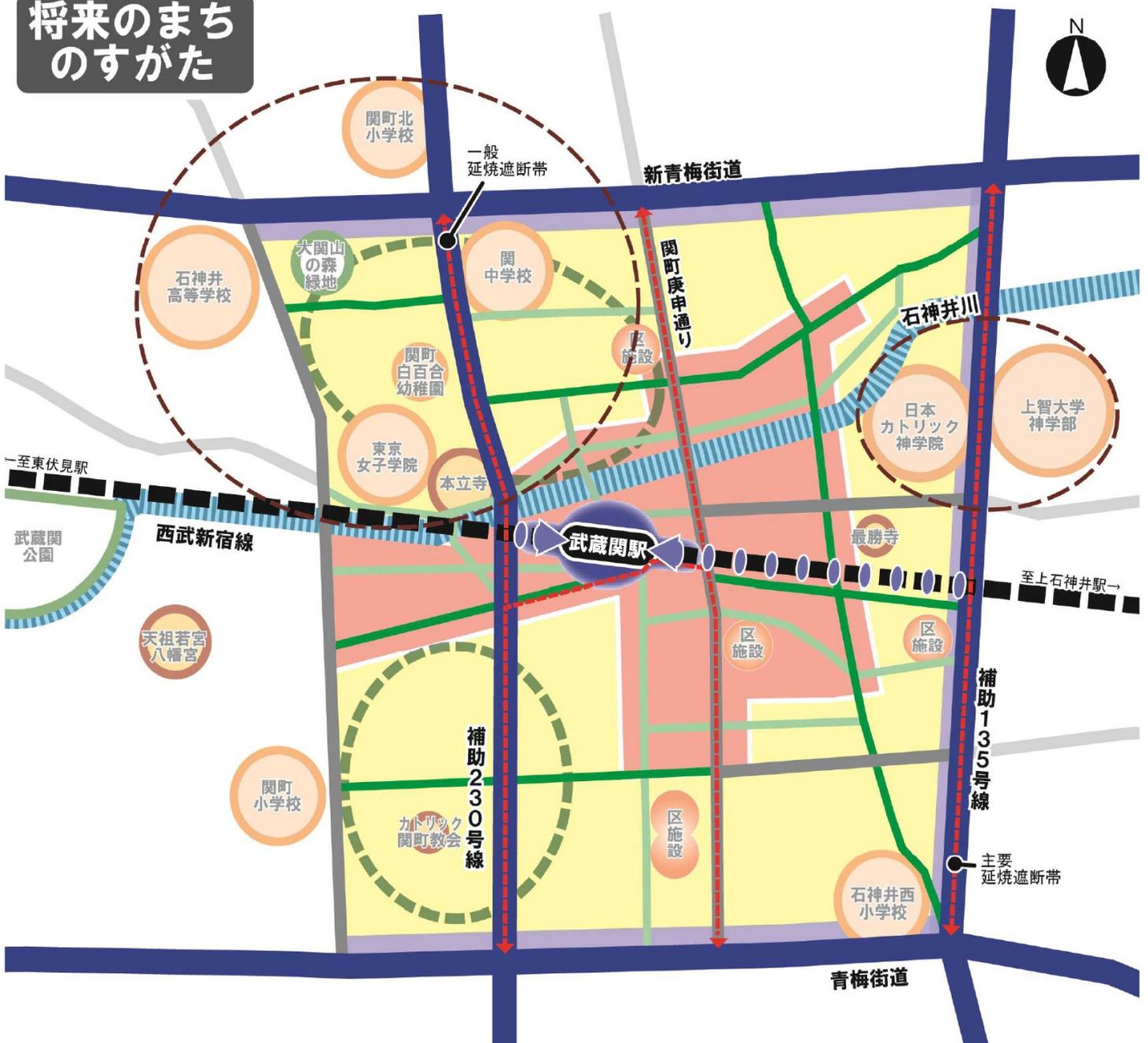
石神井川

-  うるおいを感じられるまちのイメージを象徴する河川空間
 - ・地区の東西を横断する水とみどりの軸
 - ・散策ルートの軸

街並み

-  住環境の保全・向上や調和による良好な街並み
-  宅地のみどりが豊かで落ち着いた街並み
-  文教施設の多い落ち着いた雰囲気のある街並み
-  幹線道路沿道の街並み

将来のまちのすがた



課題



踏切の早期解消と歩行者の安全対策

踏切で朝夕の交通渋滞が発生し、自動車や歩行者が錯綜する危険な状態を早期に解消することが求められています。



ゆとりある駅前空間の確保

駅乗降客やバス・タクシー利用者等の利便性を高め、人が滞留できるゆとりある駅前空間の充実が求められています。



安全な歩行空間の確保

狭い路側帯にバス停や電柱等があり、車道にはみ出して歩行する人も多いため、安全な歩行空間の確保が必要です。



総合的な路上駐輪対策

駅前等に路上駐輪が多く、歩行を阻害しているため、マナー向上や自転車駐車場を利用しやすくする工夫が必要です。

方針

鉄道立体化にあわせて、安全・快適な道路や駅周辺の整備を推進する

(1) 駅前空間

- 駅南北をつなぐ駅前空間の創出
- 交通利便性の向上
- 武蔵関駅へのアクセス道路の整備

(2) 地区内の道路体系

- 都市計画道路の整備
- 段階的な道路網の整備による通過交通・自動車交通の集中の抑制
- 狭あい道路の解消と歩行者や自転車が安全に通行できるみちづくり

(3) 歩行者に優しい道

- 都市計画道路整備にあわせた歩道の整備・電線類の地中化
- 誰もが安全に移動できるみちづくり
- 地域の歴史・文化や水とみどりに親しみ、商店街を安全・快適に移動できる歩行者空間・散策路の整備

(4) 自転車利用環境

- 都市計画道路の整備にあわせた自転車走行空間の創出
- 効果的な駐輪スペースの確保・運営

道路・交通体系

方針図

- 凡例 -

- 駅南北をつなぐ駅前空間の創出
 - ・ 鉄道やバス等の乗り換えがしやすく、安全な駅前広場
 - ・ 暮らしの利便性を高める施設や店舗が集積する空間
 - ・ 使い勝手のよい自転車駐車場
- 鉄道立体化の実現と新たに創出される空間の活用
- ↔ 踏切の解消
- ▶ 鉄道沿線における東西動線の創出
- 都市計画道路(整備済)
- 都市計画道路の整備
- 生活幹線道路(整備済)
- 生活幹線道路の整備
- 生活幹線道路(地区外)
- 主要生活道路の整備
- 生活道路の整備
- 河川整備に伴う散策路の整備
- 駅へのアクセスルートの検討



のテーマごとにまちの課題を捉え、まちづくりの方針を定めました。

課題

武蔵関らしい魅力を感じる水とみどりの活用

武蔵関公園から続く石神井川の水辺空間や教育施設・社寺等のまとまったみどりなどを活かした魅力あるまちづくりが必要です。



みどり豊かな街並みの保全と創造

公園や緑地、敷地内の樹木や生け垣などのみどり豊かな街並みを保全・創造していく必要があります。

〔参考〕石神井川河川整備事業



根ヶ原橋下流付近

東京都では、都市型水害から都民の生命と財産を守る治水対策（1時間50mmの降雨に対応することが目標）とともに、河川管理用通路の遊歩道化や河川沿いの緑化等を進めることをめざして、「石神井川河川整備計画」（平成18年3月）を定めています。

当地区内の扇橋上流～本立寺橋区間は、平成21年11月に河川整備事業の認可を受け、事業を進めています。

方針

石神井川のうるおいやみどりの豊かさを感じられる街並みを守り育む

（1）水とみどりのネットワークの形成

- 河川整備にあわせた散策路・緑地・緑道の整備
- 河川整備事業により創出される桜並木等の樹木を活かした街並みの形成
- 河川整備事業に伴い用地が発生した場合のポケットパーク等の整備
- 都市計画道路整備に伴うみどりのネットワークの形成（街路樹・植栽帯等）

（2）みどりの保全

- まとまりある緑地・地域にゆかりのあるみどりの保全
- 民有地のみどりの保全

（3）見えるみどりの充実・創造

- まちの顔となる駅周辺の緑化の促進
- 店先の小さなスペース等を活かした緑化の促進（駅周辺商業ゾーン）
- 公共施設の緑化の推進

水とみどり

方針図

- 凡例 -

- まちの顔となる駅周辺の緑化の促進
- まとまりのある緑地・地域にゆかりのあるみどりの保全
- みどりのネットワークの創造（都市計画道路の街路樹・植栽帯等の整備）
- 河川整備にあわせた散策路・緑地・緑道の整備
- 駅周辺商業・暮らしゾーンの緑化の促進
- 民有地のみどりの保全・育成



今後、これらの方針のもと、具体的なまち

課題

地域住民の生活の中心となる商店街の魅力づくり

駅周辺の商店街は、店舗が減少傾向にあり、空店舗や住居などへの建て替えによって連続性が失われる箇所も見られるため、身近な商店街としての連続性や個店の魅力の維持・創出が求められています。



〔参考〕賑わいづくりに活かしたい
武蔵関固有の歴史や伝統、文化的雰囲気

本立寺のお会式・関のボロ市をはじめとする歴史資源や、教育施設の集積などが醸し出す文化的なまちの雰囲気など、武蔵関固有の魅力を活かして、まちの賑わいを創出することが求められています。



方針

駅前空間や地域の資源等を活かし、賑わいづくり・交流活動を活性化させる

(1) 新たな駅前空間の活用

- 日常の暮らしの利便性を支える機能の充実
- 鉄道の立体化による新たな駅前空間を活用した活発な賑わい創出活動の促進
- まちの顔となる魅力ある街並みの誘導

(2) 商店街の連続的な賑わいづくり

- 歩いて楽しい買物空間としての演出
- 空き店舗の活用

(3) 地域資源を活かした賑わいづくり

- 祭りや歴史的資源を活かしたイベント、文化的活動の活性化

(4) 交流活動の推進

- 石神井川沿いの散策路の活用
- 地域交流の拠点としての区施設の活用



歴史講演
(関区民センターで開催されたまちづくりフォーラム
/平成24年2月)



オープンハウス
(まちづくり提言書案の公表と意見交換)

賑わい交流環境

- 凡 例 -

- 新たな駅前空間の魅力の創造
 - ・暮らしを支える機能
 - ・活発な賑わい創出活動
 - ・まちの顔となる街並み
- 商店街の連続的な賑わいづくり
- 地域交流の拠点としての区施設の活用
- 〰 散策しやすい石神井川沿いの環境づくり



方針図

づくりの取り組み方を検討し、まちづくり構想の実現を目指します。

課題



低層住宅中心の良好な住環境と街並みの維持

地区内各ゾーンの特徴に合わせて、良好な街並みの維持・形成を図る必要があります。

特に、低層の落ち着いた住宅地が形成されている区域では、建物の高さの調和を図りつつ、ゆとりある敷地規模や敷地内のみどりを維持して、良好な住環境と街並みを守って行くことが求められています。



街並みの調和

地区内の主要な道路沿いでは、低層と中高層の建物、住宅と店舗・事務所などが共存できるよう、街並みの調和を図る必要があります。

まちの安全性の向上

都市型水害対策とともに、狭い幅員の道路・行き止まり道路の解消や建物耐震化等により、まちの安全性を向上させる必要があります。

地域全体での防災力の強化

災害時に避難や救援活動等をスムーズに行うためには、避難拠点へ続く道の安全性の向上や迅速かつ的確に活動できる体制・人づくりが求められています。

方針

ゆとりと安全、うるおいを感じられるまちの環境を育てる

(1) 駅周辺商業・暮らしゾーン

- 低層部に連続する店舗など、気軽に買物が楽しめる賑わい空間の形成
- 店舗や住宅等の街並みや暮らしの調和

(2) うるおい住環境保全ゾーン

- 低中層のみどり豊かで良好な住環境の保全

(3) 街並み調和ゾーン

- 戸建て住宅・マンション等の調和がとれた街並みの形成

(4) 住環境向上ゾーン

- 建物の共同化や個別建替えによる狭あい道路の解消等による住環境の向上

(5) 沿道型環境創造ゾーン

- 後背部の住環境に配慮した良好な中高層住宅と沿道商業施設の調和がとれた街並みの形成

(6) 防災まちづくり

- 河川整備事業の推進
- 浸水対策や雨水流出抑制対策の促進
- 幹線道路をつなぐ地区内避難経路の確保
- 避難経路沿道の防災性の向上
- 災害時の地域協力体制の強化

安心住環境

方針図

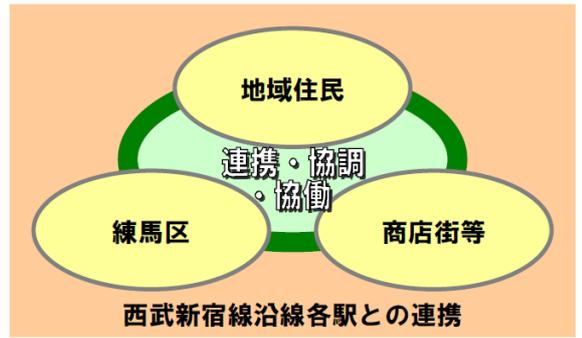
- 凡 例 -

- 駅周辺商業・暮らしゾーン
- うるおい住環境保全ゾーン
- 街並み調和ゾーン
- 住環境向上ゾーン
- 沿道型環境創造ゾーン
- 幹線道路をつなぐ地区の避難経路
- 避難拠点



●まちづくりの推進

地区のまちづくり推進にあたっては、西武新宿線沿線各駅のまちづくりとの連携を図りつつ、骨格事業（西武新宿線の連続立体化、都市計画道路等の整備、石神井川河川整備事業、武蔵関駅における駅前空間の整備）の進捗状況を見据えながら、効果的と考えられる取組みを選定し、各主体相互の協議のもと、連携・協調・協働を進めて、事業の促進や事業効果の最大化に努めます。

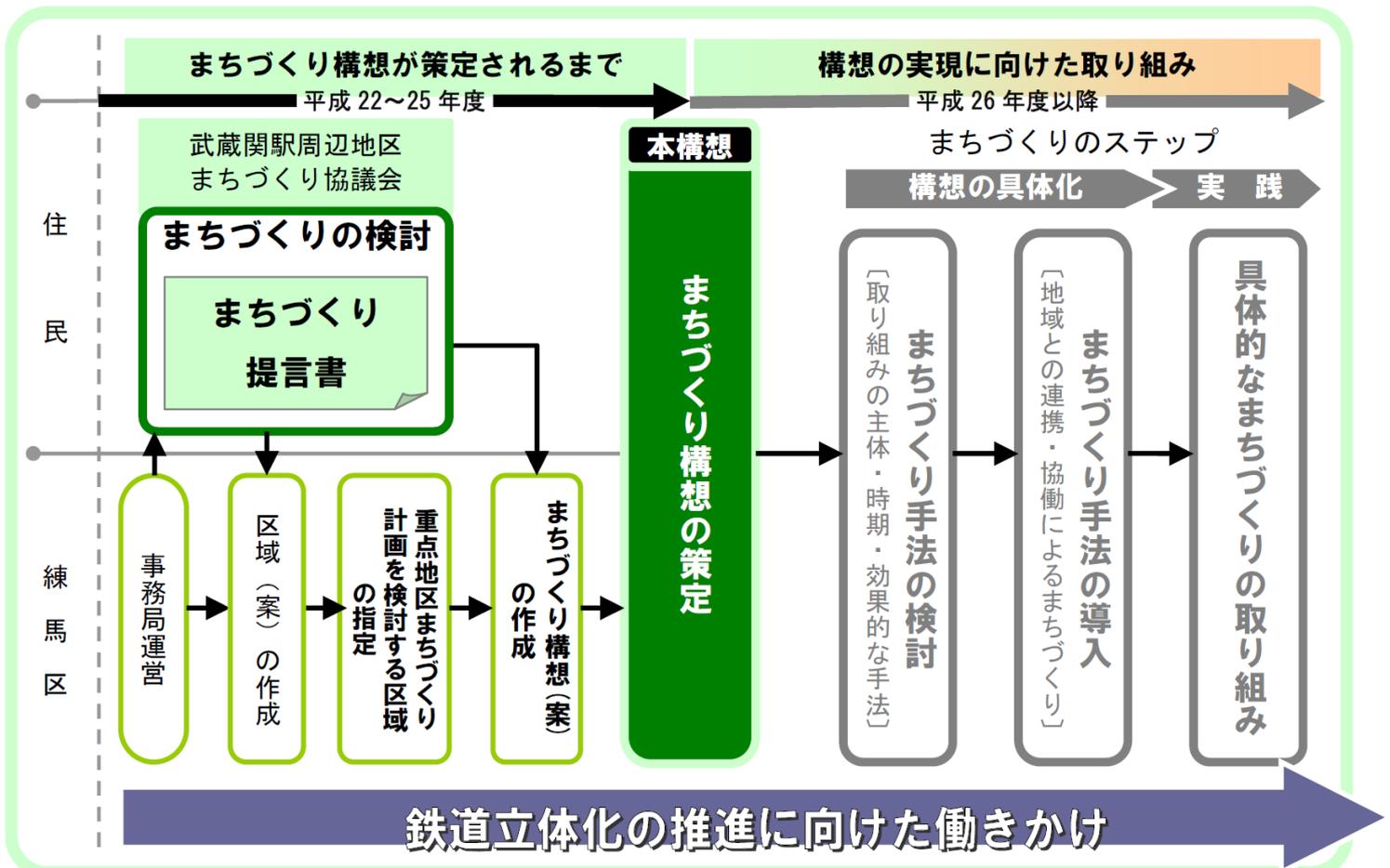


～ 具体的なまちづくりの取組みを進めるために ～

今後、次に挙げる5つの視点とステップで、本構想を実現するための手法を検討します。

あわせて、「誰が」「どのように」取り組んで行くことが望まれるか、また、地域住民や商店街等のみなさんと練馬区が「どのような連携を取ると目標に向かってまちづくりが動き出すのか」などの検討を行い、着実に具体的なまちづくりに取り組んでいきます。

まちづくり推進の5つの視点	
駅周辺	魅力ある生活拠点を育てよう！
道路・河川	道路・鉄道・河川整備の効果を最大限に活かそう！
憩いの空間	武蔵関らしい水とみどりを守り、育てよう！
魅力アップ	まちの魅力を高めるルールを定めよう！
災害対応力	災害に強く、安心して暮らせるまちをつくろう！



この構想は、地域住民や商店街等のみなさんと練馬区が地区のまちづくりに取り組む際の指針となるものです。この構想により、新たな権利制限が加わるものではありません。

◆パンフレットの内容に関するご質問やご意見等がありましたら、下記までご連絡下さい。

お問合せ先 練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部 西部地域まちづくり課
電話：03 (3993) 1111 (代表)