

# 上石神井駅周辺地区 まちづくり構想



平成 20 年 3 月  
練馬区

## はじめに

練馬区都市計画マスタープランでは、上石神井駅周辺地区を「区民の日常生活を支える生活拠点」として位置づけており、交通の利便性や買物などの日常生活における安全性、快適性を高めるとともに、商業集積を促すなどにより、生活拠点としてのまちづくりに取り組むこととしています。

上石神井駅周辺地区については、平成13年12月に上石神井町会、上石神井商店街振興組合の発意で「上石神井駅周辺地区まちづくり協議会（委員数30名）」が組織され、外環計画の推移を見据えながら、駅周辺のまちづくりを検討することになりました。「上石神井駅周辺地区まちづくり協議会」では、まちの課題、まちづくりの方針や土地利用及び道路交通網などのあり方についての意見をとりまとめ、平成16年7月に練馬区長に提言書を提出しています。

区では、「上石神井駅周辺地区まちづくり協議会」の提言を基に、今後の駅周辺地区のまちづくりについて、

区の考え方をまとめ、「上石神井駅周辺地区まちづくり構想(素案)」を平成18年5月に作成し、住民説明会等を通じて地域の方々からご意見をいただきました。さらに、この(素案)に修正を加えて「上石神井駅周辺地区まちづくり構想(案)」を平成19年8月に作成しました。

この(案)を練馬区まちづくり条例の「重点地区まちづくり計画」としていくために、条例に基づき、計画案を公表・縦覧するとともに住民説明会、公聴会により、地域の皆様から多くのご意見をいただきました。

これらの結果を踏まえ、今後のまちづくりの進め方について、整備の方向性を示すために、「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。

今後は、上石神井駅周辺地区が生活拠点としてふさわしいまちとなるよう、地域住民、関係事業者および区が相互に協力し、協働によるまちづくりを推進していきます。

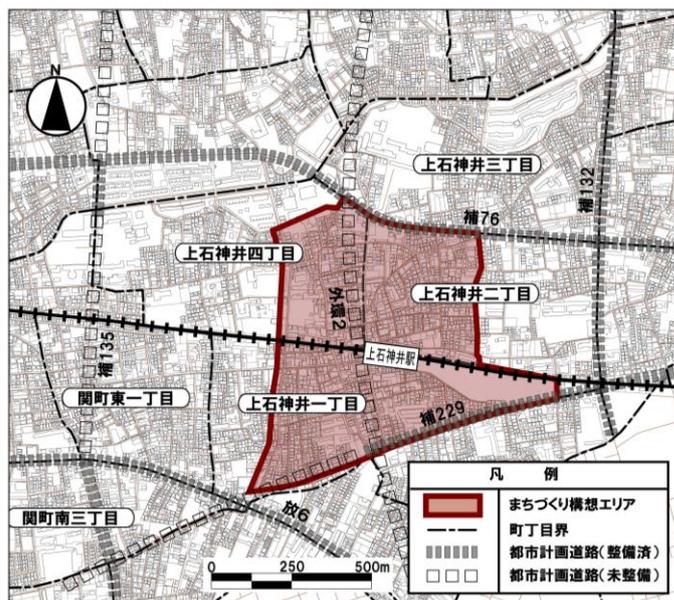
## まちづくり構想エリア

「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」のエリアは、右図の太線で囲まれた約50haの区域です。

なお、この構想を策定するうえで、関連する区域についてもあわせて検討しました。

## まちづくり構想の性格

この「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」は、地域の方々、行政、関係機関等が上石神井駅周辺地区においてまちづくりに取り組む際の、整備の方向性を示すものです。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。



## 上石神井駅周辺地区 まちづくり構想の構成

「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」は、4つの項目から構成されています。

- 1 まちづくりの課題
- 2 まちづくりの方針
- 3 まちづくり構想図
- 4 整備プログラム

# 1 まちづくりの課題

## 道路交通

### 『南北を連絡する幹線道路の整備』

南北方向の幹線道路が未整備であるため、通過交通が生活道路に進入し、歩行者の安全が脅かされています。

一方、日常生活で重要な交通手段となっているバスについても、買い物客等で混雑している生活道路を運行しており、安全性や定時性の確保などが課題となっています。

### 『駅前広場整備および駐輪場整備』

上石神井駅は、一日平均約4万人強の乗降客があり、駅前には非常に多くの人や車が集中しています。しかし、バスやタクシー利用者の乗場スペースが十分でなく、駅から乗り場への歩道も整備されていないため、不便かつ危険な状況となっています。

また、上石神井駅はまちの玄関口であるにもかかわらず、オープンスペースがなく、放置自転車が数多くみられる問題もあります。



### 『早期の踏切解消』

朝夕の通勤ラッシュ時には、南北の交通が、長時間、踏切で遮断され、渋滞を引き起こしています。また、横断を待つ歩行者、自転車、車が錯綜し、遮断間際の無理な横断が見られるなど、危険な状況となっています。



## 商業

### 『安全・安心な商業空間の確保』

商店街をはじめ、上石神井駅周辺の地区内道路のほとんどは歩行者と車の分離ができていません。狭い道路上に自動車、自転車、歩行者が錯綜していることから、歩行者や自転車の安全性が懸念されています。



### 『魅力ある商店街づくり』

上石神井駅周辺の商店街の利用者は、ほとんどが近隣の住民です。今後、ライフスタイルの多様化や高齢化の進展により、ますます地域に密着した商店街の役割は大きくなると予想されます。地域住民の日常生活を支える上で、商店街の活性化は重要な課題です。



## 住環境

### 『みどりの保全と創造』

みどりは、都市にうるおいとやすらぎをもたらすほか、ヒートアイランド現象の緩和に寄与し、また様々な生き物とのふれあいや環境教育の場になります。しかし、現在の上石神井駅周辺地区内にはみどりや空地が少なく、みどりの保全と創造が課題です。



### 『みどりの多い良好な住宅地の保全・育成』

まちづくり構想エリアの周辺部には、みどりの多い低層の住宅地が点在しています。このような特性を活かして、みどりの多い良好な住宅地として保全、育成していくことが望まれます。

また、農地、屋敷林、雑木林等のまとまったみどりを保全・育成していくことも望まれます。

### 『水辺空間の活用』

まちづくり構想エリアの北側を流れる石神井川や南側を流れる千川上水は、地域にうるおいをもたらしており、貴重なまちの資源として、活用していくことが望まれます。

## 防災

### 『防災のための道路整備と建物の耐震・不燃化』



上石神井駅周辺地区内では幹線道路の整備が遅れています。また幅員6m以上の道路も少ないことから、消防活動困難区域が点在しており、災害時に延焼の恐れがあります。

上石神井駅周辺の上石神井一、二、四丁目地区の一部は、幅員4m未満の道路が全体の約3分の1を占める街区内に、木造アパートが全体の約3分の1以上を占めるなど密度の高い住宅市街地となっています。

道路整備とともに建物の耐震・不燃化が課題となっています。

## 景観

### 『景観の改善』

良好な景観の形成は、街の魅力や個性を伝える重要な要素の一つです。現在の駅前や商店街には統一性が見られず、上石神井らしさと呼べるような景観が明確になっておりません。商店街の魅力向上のために景観の改善が望まれます。



## ユニバーサルデザイン\*

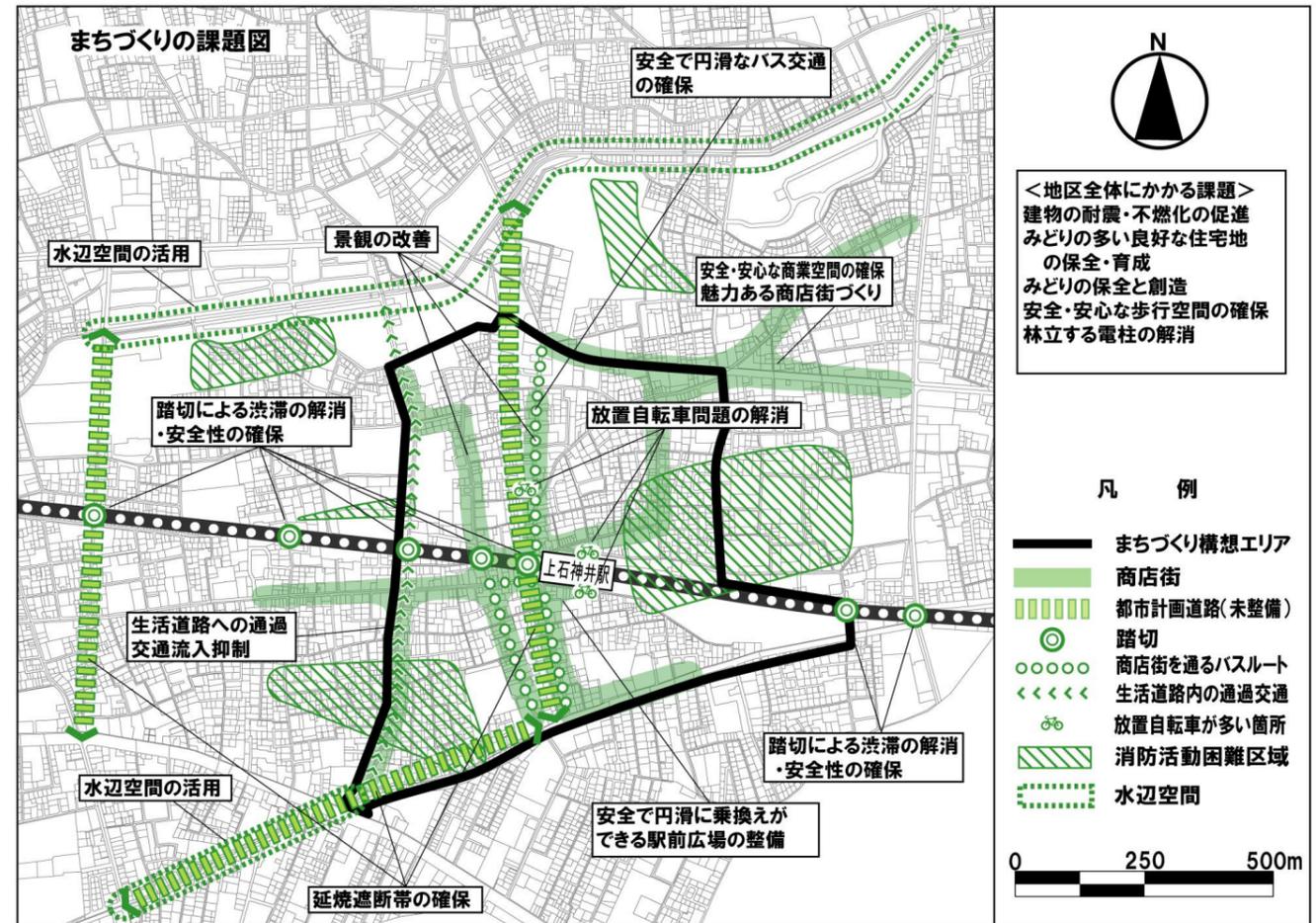
### 『安全・安心な歩行空間の確保』

違法駐車や違法駐輪、道路内への商品の陳列等は、障害者や高齢者のみならず、すべての人の円滑な通行の妨げになることから、このような通行上の障害は解消していくことが望まれます。

### 『林立する電柱の解消』

林立する電柱は歩行者の障害となるばかりでなく、良好な景観をも阻害しており、これらの解消が望まれます。

\*年齢や障害の有無に係わらず、すべての人が利用可能であるよう製品や建物をデザインすること



## 2 まちづくりの方針

### 【基本方針】

上石神井駅周辺地区では、3つの基本方針に基づいて、まちづくりを進めていきます。

交通環境の改善と  
機能強化

商店街の活性化

安全・安心で快適な  
暮らしやすい  
住環境の整備

### 【整備方針】

#### 道 路 交 通

##### 南北道路等の整備促進

生活道路への通過交通流入を抑制し、安全で円滑なバス交通を確保していくとともに、良好な歩行者空間を確保していくために、南北道路を整備し、あわせて生活幹線道路、主要生活道路の整備を促進していきます。

##### 駅前広場等の整備促進

駅前広場を整備し、バス・タクシーへの乗換えの利便性や安全性の確保を図るとともに、オープンスペースの確保、駐輪場の整備を図っていきます。

##### 踏切の解消促進

道路と鉄道との立体交差化を促進し、踏切の解消を図ります。

##### 歩行者系ネットワークの整備促進

上石神井駅を中心に、通勤、通学、商店街利用者が快適に通行できる歩行者空間のネットワークを整備していきます。

#### 防 災

##### 地区の骨格となる道路の整備

延焼遮断帯となる都市計画道路の整備を進めるとともに、緊急車両の進入が容易となるよう生活幹線道路、主要生活道路の整備を進めます。

##### 建物の建て替え・共同化、耐震・不燃化の促進

各種助成制度の導入を図り、建物の建て替え・共同化および建物の耐震・不燃化を促進します。

#### 景 観

##### 統一のとれた商店街の景観形成

建物のファサード、街灯、看板のデザイン等に配慮し、統一性のある商店街の景観形成を図り、商店街の魅力を向上します。

##### 地域特性に配慮した景観形成

照明、ガードレール、車止め等の道路施設や看板等に地域性のあるデザインを取り入れるとともに、地区の周辺に広がる農地の景観など、地域の特性を活かした景観の形成を図ります。

##### 景観形成に向けたガイドラインづくり

上石神井らしい景観とは何かを把握し、景観づくりを総合的、計画的に進めるために、地域住民や商店街と協働して、景観形成のためのガイドラインの策定を検討します。また、ポイ捨て、落書き、違法な屋外広告物、放置自転車などへの対策を環境美化行動計画に基づいて進めていきます。

#### 商 業

##### 安全・安心、快適で魅力ある商業空間の創出

歩行者優先の商店街づくりを進めるなど安全・安心で快適な商業環境を整備していきます。また、商店街の魅力の向上を目指して、商店街の活性化等を促進していきます。

#### 住 環 境

##### みどりの保全と創造

区では、緑被率30%の達成を目標にみどりの保全と創造を進めています。地域のみどりをふやし、駅前広場、道路や河川空間等の公共空間をみどりで彩り、また、建物の屋上、壁面、駐車場等の緑化を進めます。

##### みどりの多い良好な住宅地の保全と育成

開発時などに緑化を促していきます。さらに、地区計画制度の導入などにより、みどりの多い良好な住宅地を保全、育成していきます。

#### ユニバーサルデザイン

##### すべての人に優しい歩行空間の確保

建物のセットバックにより生じた民地内の空地を活用し、歩行空間の確保を図ります。また、違法駐車・駐輪や商店前の陳列を排除するための具体的な方策の検討を行います。さらに、歩行の障害となっている電柱の地中化についても促進を図ります。

##### 誰もが安心できる道路施設の整備

段差の解消、ガードレールの設置、休憩用ベンチの設置、音響式信号機の設置など、誰もが安心して歩ける道路整備を促進します。

##### 安全・安心に歩ける歩行者空間の整備

地域住民との協働により、まちの現状や改善が必要などところを把握し、安全・安心に歩ける歩行者空間を整備します。

#### 土地 利用

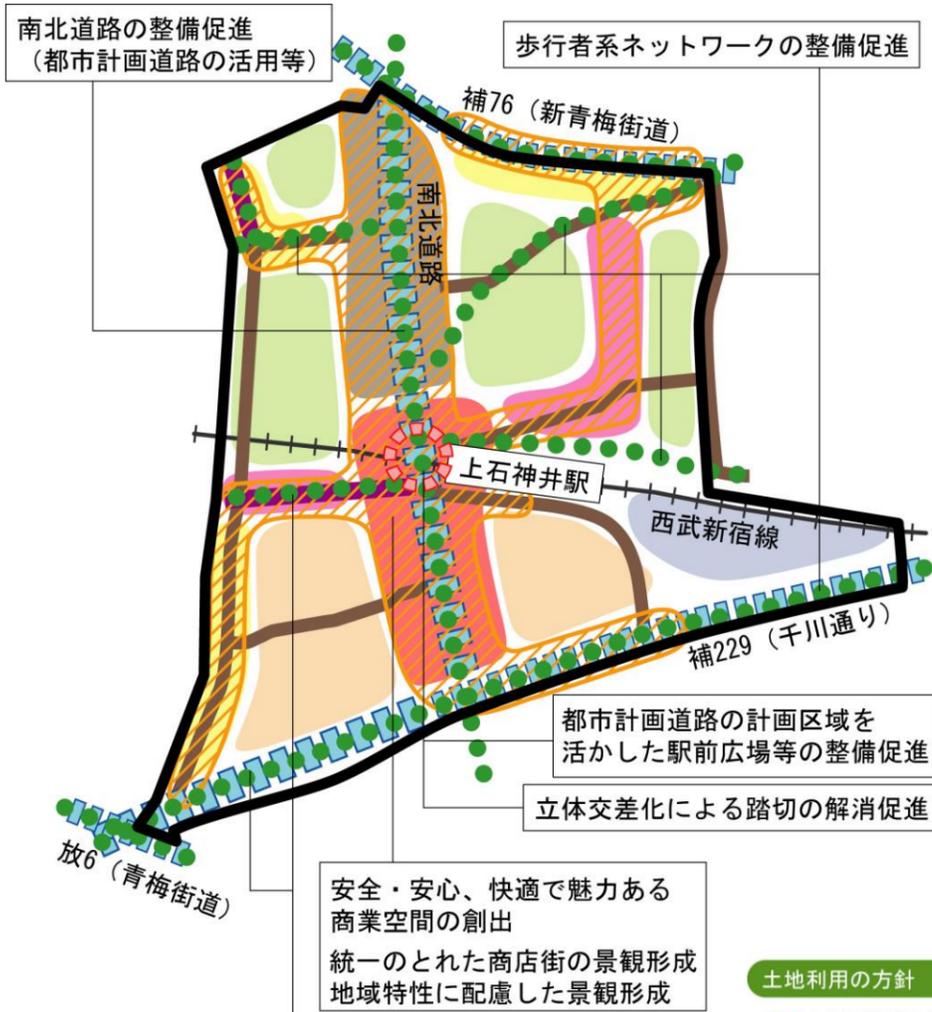
本地区の土地利用は、上石神井駅を中心に生活利便性向上のための商業集積を促すとともに、外かく環状道路計画を視野に入れたものとします。地区内を8つのゾーンに分類し、それぞれに具体的な方針を定めます。

### 3 まちづくり構想図

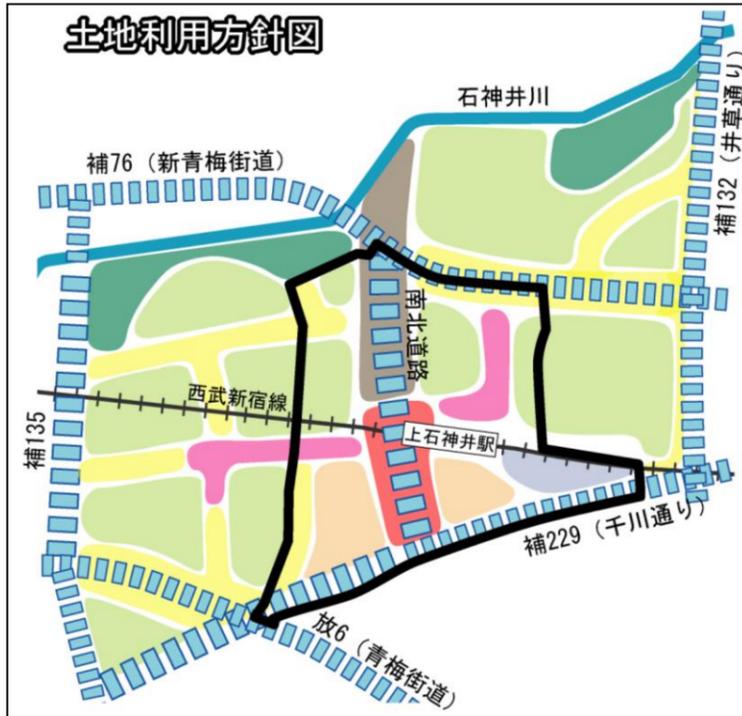
道路交通、商業、住環境、防災、景観、ユニバーサルデザイン、土地利用の7項目で構成されるまちづくり整備方針を具体的に地図上にあらわし、上石神井駅周辺地区が目指すべきまちの将来像を「まちづくり構想図」として作成しました。

この構想図をもとに、地域の方々の意見を踏まえながら、まちの将来像についてさらに議論を深め、具体的な整備手法等の検討を進めていきます。

#### まちづくり構想図



#### 土地利用方針図



- 道路交通網
- 主要な交通軸
  - 生活幹線道路
  - 主要生活道路
  - 歩行者系ネットワーク

#### 土地利用の方針

- **商業集積ゾーン**  
駅周辺の生活拠点として、南北道路の沿道に生活利便性の向上のための商業集積を図る。
- **住宅・商業共存ゾーン**  
駅近くの利便性を活かし、住宅と商業・業務用途の混在を許容して、暮らしやすい住環境形成を図る。
- **沿道環境ゾーン**  
南北道路の沿道として、沿道環境に配慮し、良好な住環境を保持しつつ、中層の集合住宅や沿道型の利便施設の立地を促進する。
- **沿道商業ゾーン**  
上石神井駅への主要な動線として、既存の商店街の活性化を図り、商業を中心とした中層の市街地形成を促進する。
- **沿道利用ゾーン**  
骨格をなす道路、生活幹線道路、主要生活道路の沿道として、既存の商店街や周辺の住宅地と調和を図りつつ、中層を中心とした街並みづくりを促進する。
- **低層住宅ゾーン**  
地区内部において、適切な生活道路を配置し、低層住宅地にふさわしい住環境をめざす。
- **中低層住宅ゾーン**  
石神井川近くのみどり豊かな環境を保全し、周辺の低層住宅地と調和を図りつつ、中層化を促進する。
- **住商工共存ゾーン**  
周囲と調和した土地利用のもとで、住環境の形成を図る。

#### 地区全体に関わる方針

- 建物の建て替え・共同化、耐震・不燃化の促進
- みどりの多い良好な住宅地の保全・育成
- みどりの保全と創出
- 景観形成に向けたガイドラインづくり
- すべての人に優しい歩行空間の確保
- 誰もが安心できる道路施設の整備
- 安全・安心に歩ける歩行者空間の整備

### 4 整備プログラム

#### 【重点基盤整備】

地区を支える主要な骨格道路と、地区の核施設となる駅前広場を整備していきます。また、南北道路に関連する商店街を整備します。

- 都市計画道路を活用した南北道路の整備促進
- 駅前広場等の整備促進
- 地区の骨格となる道路の整備（都市計画道路）
- 安全・安心、快適で魅力ある商業空間の創出（南北道路関連）
- 景観形成およびユニバーサルデザインの視点に立った整備



#### 【基盤整備】

重点基盤整備の整備効果（地区内への通過交通流入の抑制、交通結節機能の向上等）を効率的に活用して、商店街の整備等を進めていきます。

- 安全・安心、快適で魅力ある商業空間の創出（南北道路関連以外）
- 地区の骨格となる道路の整備（生活幹線道路）
- 景観形成およびユニバーサルデザインの視点に立った整備



#### 【面的整備】

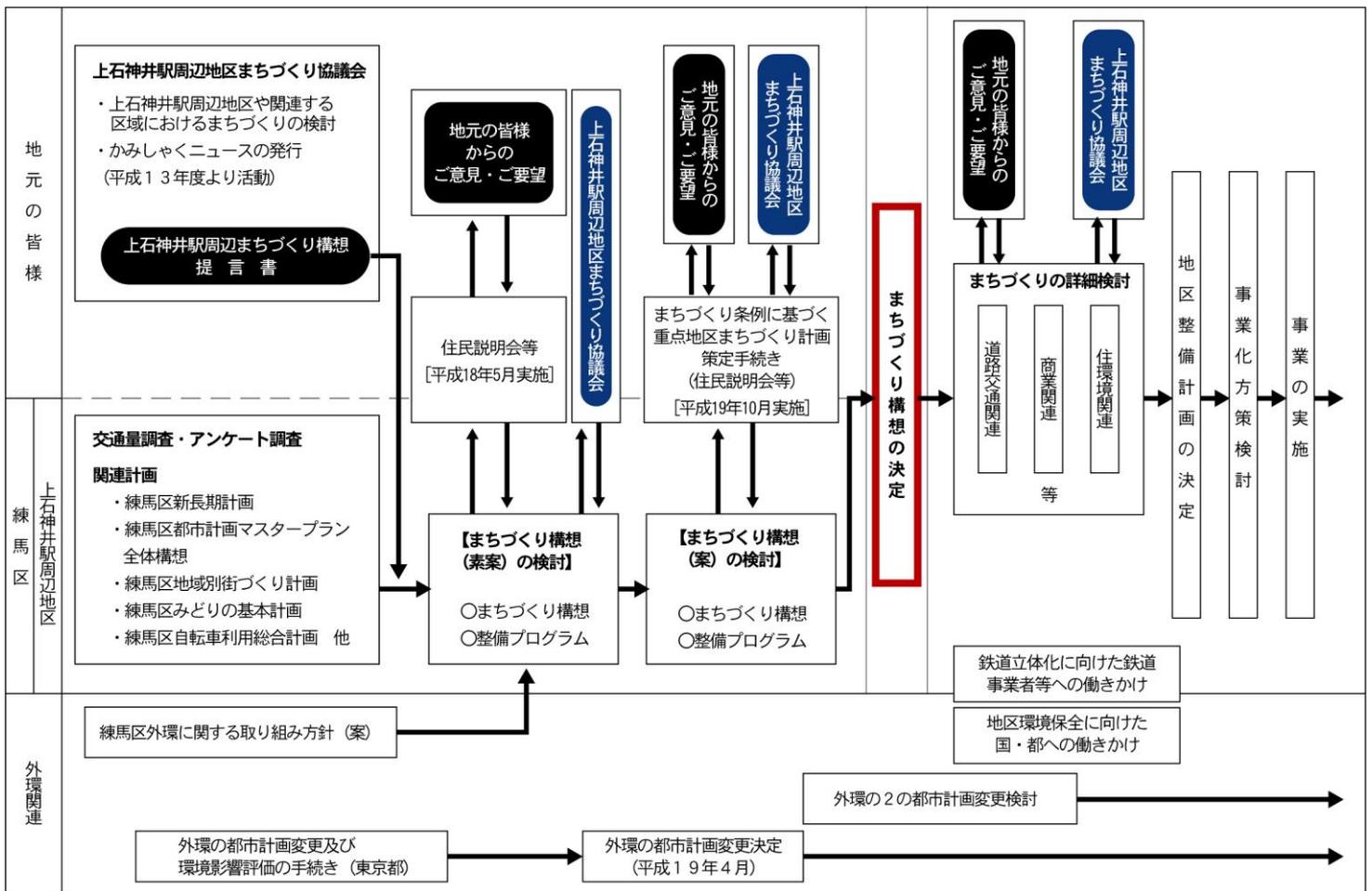
基盤整備とあわせて、面的な整備を進めていきます。

- 地区の骨格となる道路の整備（主要生活道路）
- 建物の建て替え・共同化、耐震・不燃化
- みどりの多い良好な住宅地の保全
- 景観形成およびユニバーサルデザインの視点に立った整備



※ これらの整備について、相互の関連性に留意しながら、概ね10年間で実現が可能な項目を検討し、できるところから着実な実現を目指していきます。

# まちづくり構想の策定経緯



※この構想では、相互の関連性に留意しながら、概ね10年間で実現が可能な項目を検討し、着実な実現を目指していきます。

## まちづくりの主体と役割

- 地域住民：暮らしの安全・安心に係る活動など、ソフト面でのまちづくりの取り組みを実施
- 練馬区：公共施設の整備など、ハード面を中心としたまちづくりの推進
- 関係事業者等：自らが所有・管理する事業用施設の整備等に併せたまちづくりへの協力

各主体は、このまちづくり構想に基づく取り組みに対して、相互に協力し、協働のまちづくりを推進します。また区は、地域住民の行う取り組みを支援し、関係事業者等に対し施設の整備等に関する要請を行うとともに必要に応じて支援を行います。



### 【お問い合わせ先】

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。

練馬区都市整備部

新宿線・外環沿線まちづくり課

TEL 03(5984)1278 (直通)

FAX 03(5984)1226

E-mail EN-MACHI@city.nerima.tokyo.jp

平成31年2月再版