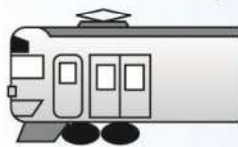


上井草駅周辺地区 (下石神井四丁目)

第22号



まちづくりニュース

令和7(2025)年3月

【発行】練馬区 新宿線・外環沿線まちづくり課

練馬区!!

『第6回まちづくり広場』を開催しました

上井草駅周辺(下石神井四丁目)では、西武新宿線の連続立体交差事業にあわせてまちづくりを進めています。地域の皆様から、まちづくりのルールについてのご意見を伺うため、「第6回まちづくり広場」を以下のとおり開催しました。



日時：令和7年2月8日(土) 10時～15時
会場：①下石神井商店街事務所(下石神井4-24-24)

②特別養護老人ホーム上井草園会議室
(上井草3-33-10)※

内容：パネル展示『まちづくりルール全体のまとめ』

参加人数：約70名

※会場②では杉並区が「上井草駅周辺地区まちづくり広場」を同時開催

第6回まちづくり広場・パネル展示の内容

まちの将来イメージ

👉 パネル展示の詳細は、区のホームページをご覧ください。

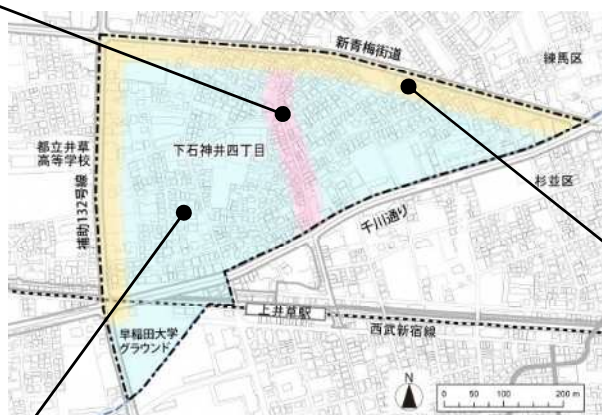
練馬 上井草 まちづくり



2次元コード



商店街



住宅地



幹線道路

まちづくりのルール

①建物の用途

商店街

◆目的

地区にふさわしくない施設の建築を制限することで、**生活に身近な店舗が続く商店街**を実現することができます。

◆まちづくりルールのイメージ

パチンコ屋、ホテル・旅館、風俗営業施設などの建物の制限を検討しています。



②隣地境界からの壁面後退

住宅地

幹線道路

◆目的

適切な隣棟間隔を確保することで、日当たりや風通し、ゆとりある居住環境を維持することができます。

◆まちづくりルールのイメージ

「建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は0.5m以上」とすることが多いです。



③道路からの壁面後退

商店街

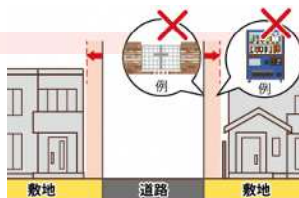
住宅地

◆目的

道路に対する壁面の位置や、工作物の設置を制限することで、**安心して歩ける歩行空間**の形成を図ることができます。

◆まちづくりルールのイメージ

建替えにあわせて、道路中心から3mの壁面後退をすることで、幅員6mの空間を確保することができます。



④敷地面積

住宅地

幹線道路

◆目的

敷地を分割する場合の敷地の最低面積を定め、敷地の細分化を抑制することで、**ゆとりある敷地**やまち並みの形成を図ることができます。

◆まちづくりルールのイメージ

敷地の最低面積を100㎡に定めると200㎡未満の土地は細分化が出来なくなります。



⑤垣または柵

住宅地

幹線道路

◆目的

ブロック塀を低くし道路沿いに植栽することで、災害時のブロック塀等の倒壊を防いだり、沿道の緑化を推進することができます。

◆まちづくりルールのイメージ

・ブロック塀を設ける場合は、高さ制限する。
・道路に面して垣または柵を設ける場合は、生垣やフェンスとする。



⑥建築物等の形態・意匠・色彩

商店街

住宅地

幹線道路

◆目的

建築物の形態・色彩・意匠や屋外広告物のルールを定め、**落ち着いた色彩・意匠の建物や看板**とすることで、地区内の景観を保全・向上することができます。

◆まちづくりルールのイメージ

・建築物等は原色の使用を避け、周囲に配慮した形態、意匠とする。



参加者のご意見（主なもの）

- ・今すぐ撤退する必要があるのかと思ったが、建物の建替えの時にいうルールだということが分かった。
- ・消防自動車が入りやすくなるのはよい。
- ・商店街が歩きやすくなってよい。
- ・垣・柵の制限で、生垣を設けることは管理する上で大変だからなかなか難しい。



上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）のまちづくりの今後の予定

～令和7年度からは、まちづくりルールのアンケートや説明会を予定しています～

お問合せ先

練馬区 都市整備部 新宿線・外環沿線まちづくり課

担当：山下・菅谷・市川・竹内

☎ 176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号

✉ EN-MACHI@city.nerima.tokyo.jp

☎ 03-5984-1058（直通）

FAX 03-5984-1226