

## ■まちづくりルール（地区計画）とは？

地域の皆様と区が連携し、まちの将来イメージを実現するために定める地区独自のまちづくりのルールです。

新築や建替え等を行う際に、地区計画で定めた建物の建て方のルール等を守ることにより、目標とするまちの将来イメージの実現を図ることができます。

 現在の建物に対しては、利用形態を変更しなければ適用されません

## ■まちづくりルールの例

隣地との間隔を空けることで、ゆとりある居住環境を確保することができます

ブロック塀等を規制して道路沿いの安全性を確保するとともに、沿道の緑化を推進することができます



敷地の細分化を抑制することで、ゆとりのある街並みの形成を図ることができます

建築物の形態・色彩・意匠や広告物のルールを定め、地区内の景観を保全・向上することができます



## 連続立体交差事業等の測量を実施しています

西武新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の連続立体交差事業や側道等の整備について、令和5年度の都市計画事業認可を目指し、現在は用地測量等を実施しています。

区作成のパンフレット『西武新宿線連続立体交差事業に関連する交通広場計画・道路計画および沿線各駅周辺のまちづくりについて』を発行しました。よろしければご覧ください。



パンフレット



### 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：飯野・市川・佐々木・中村

☎ 176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号

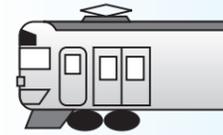
✉ EN-MACHI@city.nerima.tokyo.jp

☎ 03-5984-1278（直通）

FAX 03-5984-1226

# 上井草駅周辺地区 （下石神井四丁目） まちづくりニュース

第16号



令和4（2022）年10月  
【発行】練馬区 新宿線・外環沿線まちづくり課

## 練馬区 // 『第2回 まちづくり広場』を開催します！

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。このたび、まちづくりのルールについて地域の皆様のご意見を伺うため、「第2回まちづくり広場」を以下のおり開催いたします。多くの皆様のご参加をお待ちしております。

### ■参加方法（①と②のいずれかにご参加ください）



『まちづくり広場』とは？  
詳しくは2・3ページを  
ご覧ください！

#### ①会場（練馬区・杉並区 共催）

日時：令和4年10月15日（土）10時～16時 ※小雨決行

ご都合のよい時間にお越しください ※中止の際は、練馬区ホームページでお知らせします

会場：西武マイルパーク駐車場  
（下石神井四丁目28番）

内容：パネル展示と  
シールアンケート



前回の様子

#### ■会場案内図



「新型コロナウイルス感染症に対する練馬区方針」に則り、感染拡大防止の対策を十分に行ったうえで運営します。お越しいただく際にはマスクの着用などのご協力をお願いします。

杉並区による  
パネル展示

- 上井草駅駅前広場の概要
- 駅前広場計画予定地に暫定整備する歩道空間や広場のイメージ など

当日の参加が難しい方は…

#### ②Webアンケート

ご自宅で、通勤電車で、  
空いた時間に回答できます



2次元コードまたは以下のURLでページにアクセスし、回答してください。

URL：<https://questant.jp/q/k2>

※ニュース2・3ページをお読みください。

※1つの端末から1回のみ回答が可能です。

受付期間：令和4年10月6日（木）～10月23日（日）



2次元コード

# 上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）のまちづくりについて

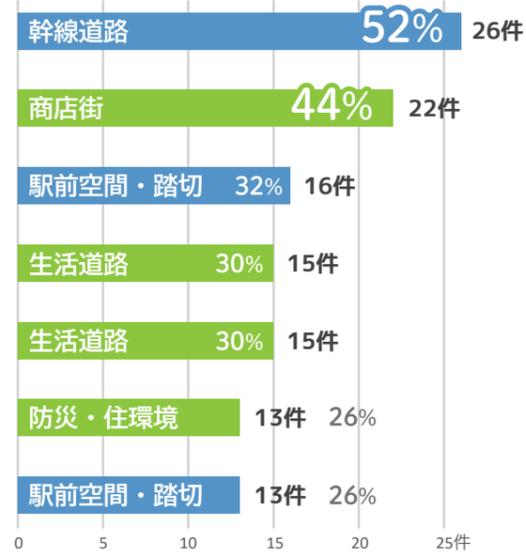
区では、西武新宿線の連続立体交差事業にあわせて、まちづくりを進めており、平成26年にまちづくり構想を策定し、以降その実現に向けた取り組みを行っています。令和3年10月に開催した「第1回まちづくり広場」では、まちの課題やまちづくりの話し合いの方法についてご意見を伺いました。令和4年度以降は「まちづくり広場」を引き続き開催し、皆様と意見交換を行い、地区計画などのまちづくりルールを検討していきます。

## ■第1回まちづくり広場のアンケート結果（令和3年10月実施）

### 特に重要と感じている課題について

- 千川通りのクランク交差点や踏切付近で渋滞が発生し改善が必要
- 空き店舗の増加や商店の点在が見られるため、商店街の連続性が必要
- 駅周辺の道路の歩行空間は安全性が低く対策が必要
- 狭い道路や見通しの悪い交差点があり、緊急車両の通行や歩行者の安全確保が必要
- 地区内を通り抜ける自動車等があり、歩行者の安全対策が必要
- ブロック塀や旧耐震基準の建物は、災害時の倒壊が懸念されるため、対策が必要
- バス・タクシー等の乗換施設がなく、鉄道との乗り換えの利便性が必要

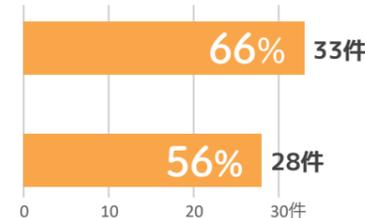
※上位7位をご紹介します



### 参加してみたい話し合いの方法について

- アンケート（電子メール）の活用  
広報誌やホームページ等でまちづくりの状況をお知らせしアンケートや電子メール等を活用してご意見を伺っていく方法
- パネル等を展示し対面で意見を伺う方法  
公園や集会所でパネル等をご覧いただき、多くの方から対面でご意見を伺っていく方法

※上位2位をご紹介します



## ■アンケート結果を受けた今後の方針

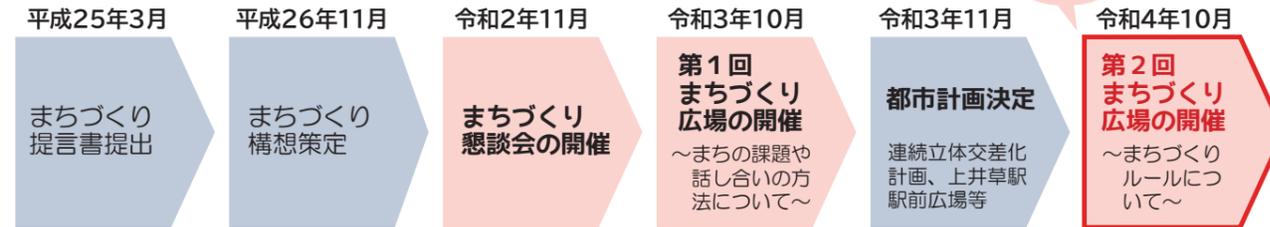
### 課題に対する方針について

- 幹線道路、駅前空間・踏切** ⇒連続立体交差事業や駅前広場、千川通りの整備等により対応していきます。
- 商店街、生活道路、防災・住環境** ⇒まちづくり広場の中で、課題の解決に向けて、地区計画などのまちづくりルールを検討していきます。

### 話し合いの方法について

まちづくりの話し合いの方法についてご意見の多かった「アンケート（電子メール）の活用」と「パネル等を展示し対面で意見を伺う方法」等を組み合わせて進めていきます。

## ＜上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）のまちづくりの経緯＞



## ■今後のまちづくり広場について まちづくり広場の内容は？

- 各種事業のお知らせ  
連続立体交差事業や駅前広場の整備などの事業の内容や進捗状況をお知らせします。
- まちづくりルールの検討  
まちの課題の解決に向けて、地区計画などのまちづくりルールの内容を検討していきます。



## 話し合いの進め方は？

パネル展示やWebアンケート等を活用して意見交換を進めます。

### パネル展示 & 意見交換

会場に展示したパネルを見ながら、職員との対話によりご意見を伺います。



### Webアンケート

スマートフォンやパソコンからアンケートにご回答いただきます。



地区計画などのまちづくりルールについては4ページをご参照ください

## ■第2回まちづくり広場について

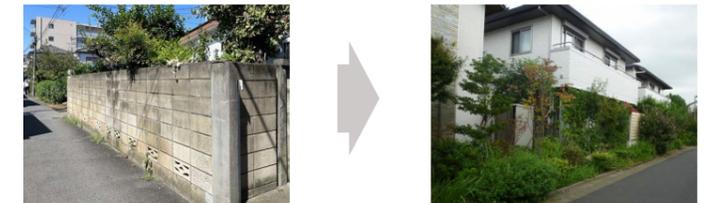
まちの課題を解決するために必要なまちづくりルールについてご意見を伺います



### 課題

ブロック塀やコンクリート等の塀は、災害時の倒壊が懸念されるため、対策が必要

### ブロック塀等の規制や沿道の緑化を推進するルール



### 課題

建て詰まった街並みは、延焼の危険や日照・通風の悪化が懸念されるため、対策が必要

### 隣地との間隔を空けて建物を建てるルール

