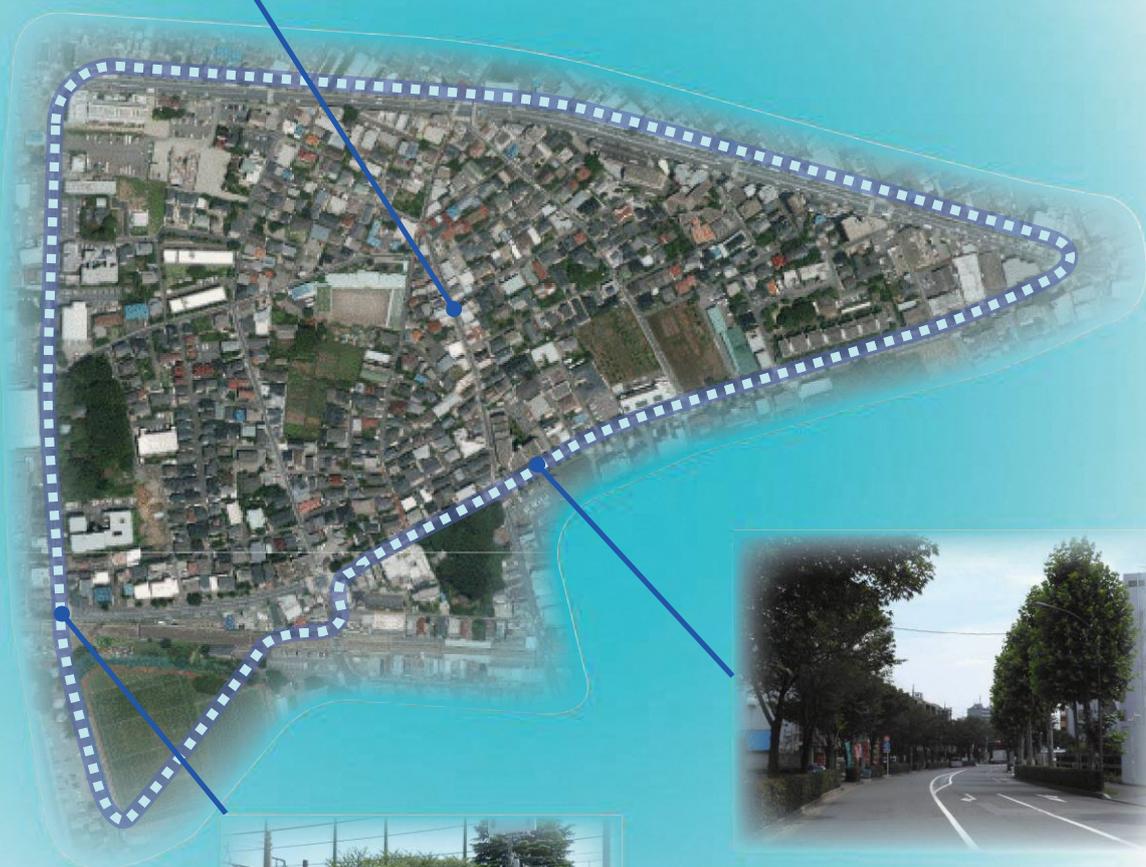


# 上井草駅周辺地区(下石神井四丁目)

## まちづくり構想



平成 26 年 11 月

練 馬 区

## ○はじめに

西武新宿線上井草駅周辺地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて「区民の日常を支える生活拠点」として位置づけられており、交通の利便性や買い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。

しかしながら、駅周辺地区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、商業環境の向上など様々な課題を抱えています。また、首都直下地震の発生を想定した安全・安心なまちづくりも求められています。

このような中、平成20年6月に上井草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。練馬区では、これを踏まえて西武新宿線の立体化に向けた取り組みを進めるとともに地区のまちづくりの検討を始め、地域へまちづくりの呼びかけを行いました。

平成23年5月には町会や商店会、公募区民の方々からなる「上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）まちづくり協議会」を設立しました。また、平成23年9月には杉並区においても上井草駅周辺地区まちづくり協議会が設立され、2つの協議会が連携しながらまちづくりの検討に取り組んで来ました。

そして平成25年3月には、下石神井四丁目の全域を対象とする『上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）まちづくり提言書』がまとめられ練馬区へ提出されました。

練馬区では、この提言書をもとに本構想を策定し、上井草駅周辺地区のまちづくりの指針とします。また、この地区のまちづくりにおいては、駅前の交通環境の向上なども大きな課題となっていることから、上井草駅の所在地である杉並区および周辺地域の皆様と引き続き十分な連携を図り、都市計画道路の整備推進をはじめ地区の一体的で総合的なまちづくりを進め、かつ西武新宿線の立体化の早期実現を目指してまいります。



## ○まちづくりの目標等

地域の皆様からいただいた提言をもとに、上井草駅周辺地区のまちづくりの目標を次のように定め、4つのテーマを設定し、まちづくりの課題と方針を定めました。

### 目標

武蔵野の面影を残す豊かで美しい緑に囲まれ、  
住宅街としての住環境が整備された、  
買物や通勤、子育てにも便利な、人に優しく暮らしやすいまち

### テーマ

- ① 道路・交通
- ② みどり・歴史資源
- ③ 商業環境・暮らし
- ④ 災害に強いまちづくり



# まちづくりの課題と方針

## ① 道路・交通

### 課題



混雑するクランク交差点

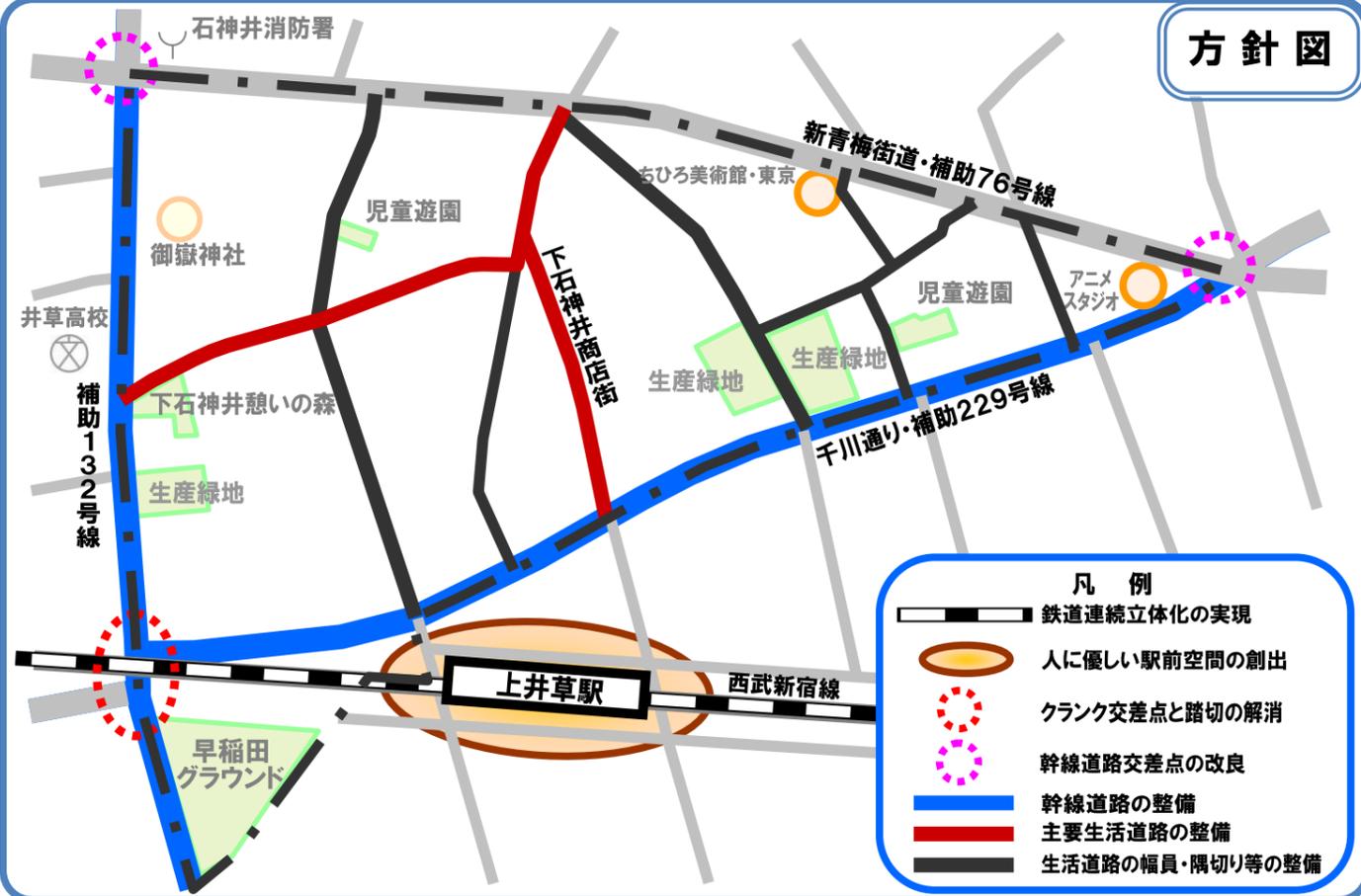
- 踏切の除却と踏切遮断による交通渋滞
  - ・踏切による交通渋滞および踏切事故の解消が課題です。
- ゆとりある駅前空間の確保
  - ・駅乗降客やバス・タクシー利用者等の交通利便性の向上と、憩いの場を備えた駅前空間が求められています。
- 交差点における安全性の向上と地区内への通過交通の抑制
  - ・千川通りのクランク交差点をはじめとした危険度の高い交差点における交通の円滑化と安全性の向上が必要です。
  - ・地区内に通過交通が流入しており、歩行者等の安全対策が求められています。
- 安全な道路空間の確保
  - ・誰もが安心して通行できる歩行空間の確保が求められています。
  - ・幅員4m未満の道路や隅切りが確保されていない交差点が多く、見通しの悪さや緊急車両の通行の妨げとなっています。

### 方針

#### 連続立体交差事業と併せた地区内道路・交通環境の改善

- ①連続立体交差事業の促進
  - ・西武新宿線の連続立体交差事業（井荻～東伏見駅付近）の促進
  - ・踏切の除却による歩行者の回遊性の向上
- ②公共交通の利便性向上
  - ・交通結節点機能の向上や公共交通網の充実の推進
  - ・人に優しい駅前空間創出の促進
  - ・駅前における憩いの空間の確保
- ③幹線道路の整備
  - ・地区全域の都市計画道路の整備促進
  - ・交差点部分の機能向上と安全対策の促進
- ④生活道路の整備
  - ・建築物の建替えに併せた主要生活道路や生活道路の幅員確保と道路機能の向上
  - ・隅切り設置による見通しの確保
  - ・通過交通の流入抑制策の検討

### 方針図



- 凡例
- 鉄道連続立体化の実現
  - 人に優しい駅前空間の創出
  - クランク交差点と踏切の解消
  - 幹線道路交差点の改良
  - 幹線道路の整備
  - 主要生活道路の整備
  - 生活道路の幅員・隅切り等の整備

## ② みどり・歴史資源

### 課題



地区内の生産緑地

- 公園・緑地の確保
  - ・地区内には小規模な公園・緑地等しかないことから、みどりの空間確保が必要です。
- 街並みのみどりの維持・充実
  - ・地区内の緑被率が約30%と高い水準にありますが、私有地内のみどりが減少しつつあるため、保全・創出の対策が必要です。
- 幹線道路でのみどりの充実
  - ・千川通り、新青梅街道等地区周辺の幹線道路におけるみどりの充実が必要です。
- 歴史資源の活用
  - ・かつてこの地区を流れていた千川上水や御嶽神社等、地区の歴史資源を活用したまちづくりが求められています。



### 方針

#### みどり30計画の目標値をほぼ満たしているみどりの維持・創出と歴史資源の活用

- ①公共施設のみどりの創出
  - ・公園・緑地等の整備推進
- ②私有地のみどりの保全・創出
  - ・生産緑地や憩いの森などまとまったみどりの維持
  - ・私有地の見えるみどりの創出
  - ・ブロック塀の生け垣化の促進
  - ・私有地の緑化の推進（壁面や屋上緑化の推進）
  - ・屋敷林の保全・活用
- ③幹線道路でのみどりの確保・活用
  - ・住民参加によるみどりを確保するしくみづくり
- ④歴史資源を活かしたまちづくり
  - ・千川上水にちなんだ資源の創出の検討
  - ・地域の歴史資源の保存・活用

### 方針図



- 凡例
- 幹線道路沿道のみどりの充実
  - 公園・緑地等のみどりの保全・空間確保
  - 歴史資源の保全・活用

### ③ 商業環境・暮らし

#### 課題



下石神井商店街



ちひろ美術館・東京

#### ■身近な商店街の魅力づくり

- ・地区中央には地域に親しまれた商店街がありますが、近年、店舗が減少し活気が低下しつつあります。
- ・地元商店街で必要な買物やサービスが受けられるようにするなど、生活利便性の向上が求められています。

#### ■安心できる買物空間の確保

- ・商店街の活性化とともに、誰もが快適に買い物ができる環境づくりが求められています。
- ・流入交通の抑制などにより、安全に買い物できる環境が必要です。

#### ■地域資源との連携・協働

- ・地区内にある地域資源と商店街との連携による商業の活性化が求められています。

#### 方針

#### 商店街活性化に向けた魅力の向上、地域資源との連携

##### ①活力ある商業環境の推進

- ・空店舗の活用や商店街の連続性の確保
- ・各種イベントの開催や地域の特性を活かしたお店づくりなどによる商店街の活性化・魅力づくりの推進

##### ②誰もが安心できる利便施設の整備推進

- ・商店街のバリアフリー化の促進
- ・商店街の施設案内等、PR活動の推進

##### ③地域資源の活用

- ・ちひろ美術館・東京やアニメスタジオなど地域資源との協働による商店街活性化と回遊性の充実

#### 方針図



#### 凡例

- 商店街通りの環境の向上
- 地域資源の活用

### ④ 災害に強いまちづくり

#### 課題



倒壊したブロック塀(資料写真)



建て詰めまりつつある街並み

#### ■まちの安全性の確保

- ・ブロック塀や旧耐震基準<sup>\*1</sup>で建てられた建築物が存在しており、震災発生時の倒壊が懸念されています。また、火災発生時には、延焼の危険性が高い建て詰まった街並みも見られ、安全性の確保が必要です。

#### ■災害時の協力体制の向上

- ・災害時において避難や救助活動を迅速に行うためには、「自助」「共助」「公助」による災害対策の推進が必要です。

<sup>\*1</sup> 旧耐震基準：昭和 56（1981）年 5 月 31 日までの建築確認において適用されていた耐震基準のこと。

#### 方針

#### 災害に強く、安全・安心な住環境・体制づくり

##### ①安全な街並みの形成

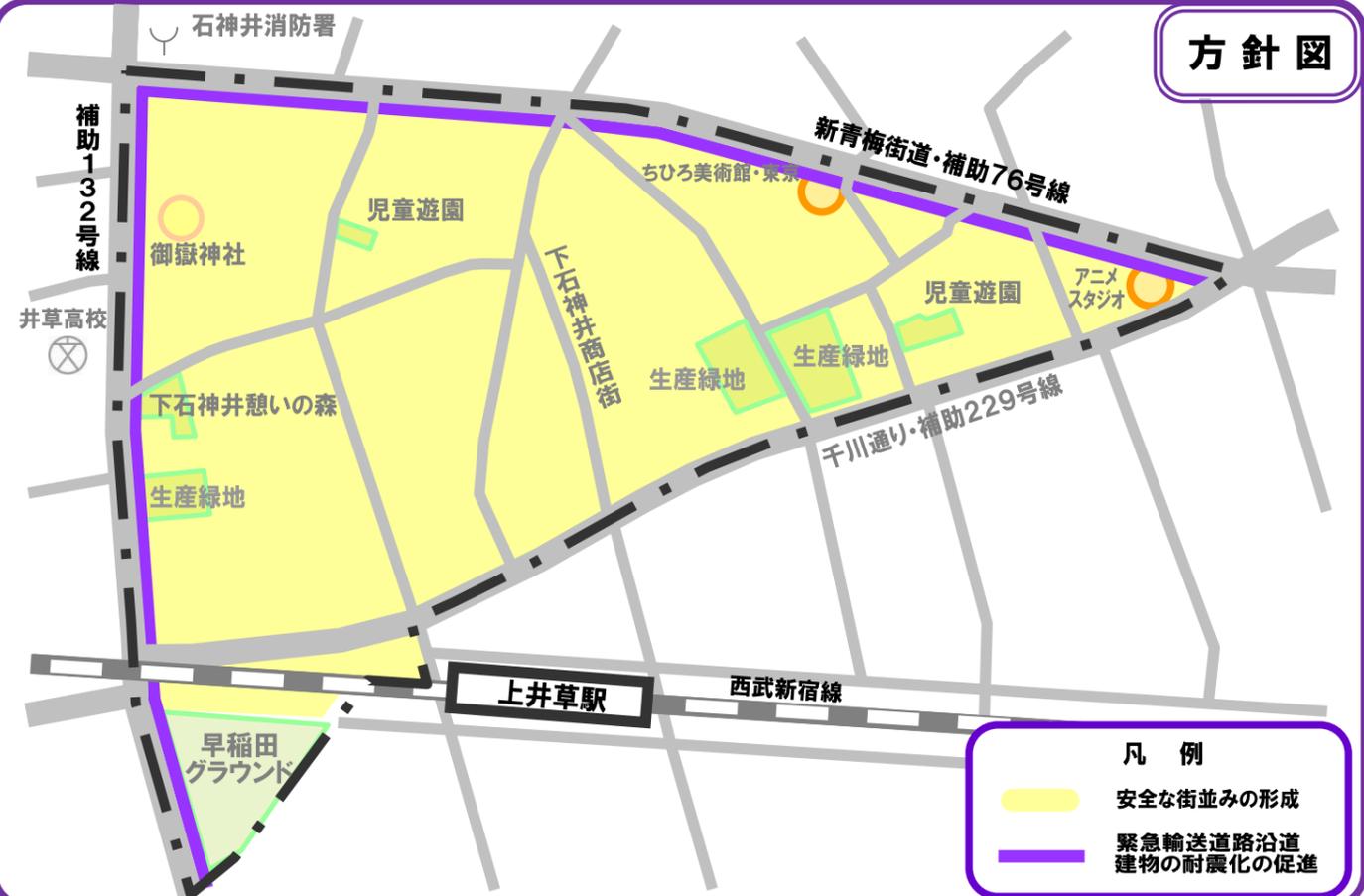
- ・緊急輸送道路<sup>\*2</sup>沿道建築物の耐震化の推進
- ・住宅等の耐震化促進
- ・狭あい道路の解消促進
- ・防火・耐火建築物の推奨
- ・ブロック塀の生け垣・フェンス化の推進

##### ②防災力の向上

- ・日頃の訓練や体制づくり、人づくりの推進
- ・災害時における協力体制を構築するための地域活動の強化や情報の共有化

<sup>\*2</sup> 緊急輸送道路とは、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点と相互に連絡する道路をいいます。

#### 方針図



#### 凡例

- 安全な街並みの形成
- 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進

# ○まちづくりの推進に向けた取り組み

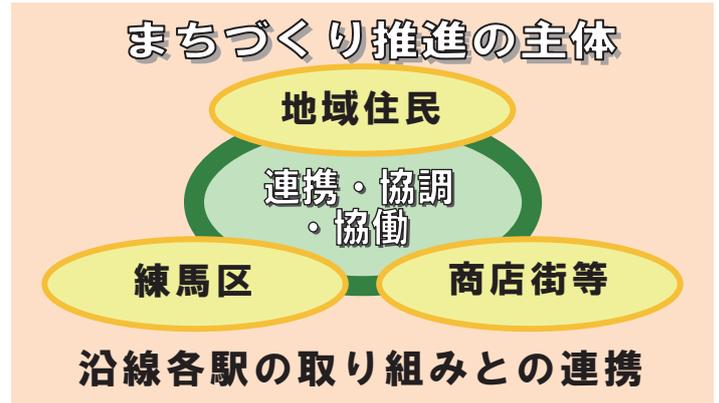
## 【まちの将来像の実現に向けた取り組み】

上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）まちづくり協議会からは、地区のまちづくりについて「駅や駅周辺のまちづくり」、「道路・交通」、「みどり・水・地域の資源」、「商業環境と暮らし(アメニティ)」、「災害に強いまちづくり」の5つの視点から提言を受けました。

練馬区では提言を踏まえて策定した本構想を実現するための手法を検討するとともに、「いつ」「誰が」「何を」「どのように」取り組むことが効果的か、また、地域住民や商店街等の皆様と練馬区がどのように連携していくことが必要かなどの検討を深め、順次具体的なまちづくりに取り組みます。あわせて提言書の個別課題についても地域の皆様と検討を深めてまいります。

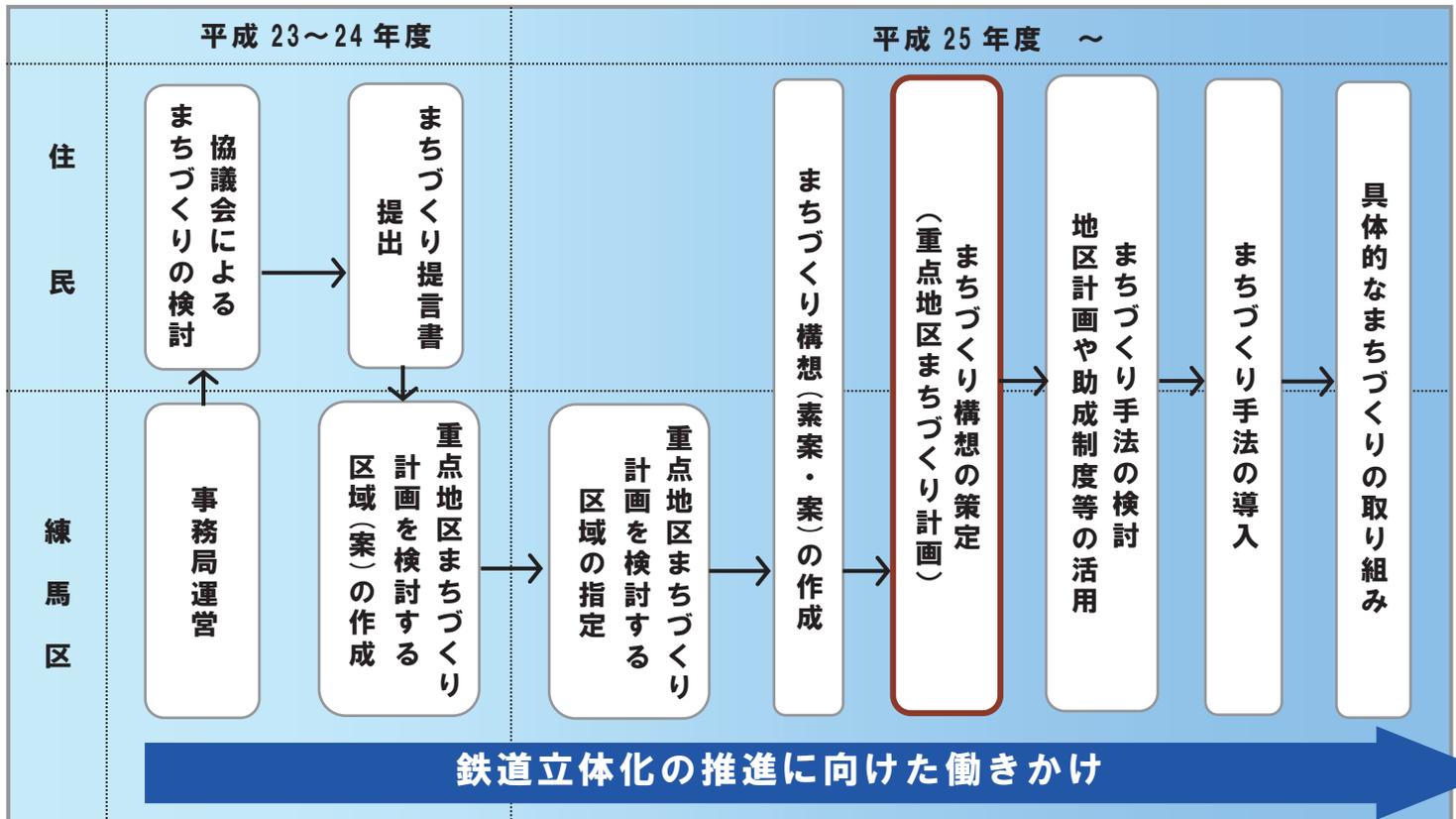
## 【各主体の連携によるまちづくりの取り組み】

本地区のまちづくりの推進にあたっては、西武新宿線沿線各駅のまちづくりとの連携を図りつつ、まちづくりの骨格となる事業（西武新宿線の連続立体交差化、都市計画道路の整備等）の進捗状況を見据えながら、効果的と考えられる取り組みを選定し、各主体相互の連携・協調・協働を進め、事業の促進や事業効果の最大化に努めていきます。



## 【まちづくりのスケジュール】

練馬区では、今後、提言書をもとにまちづくり構想（重点地区まちづくり計画）を策定するなど、以下に示すスケジュールでまちづくりを進めていきます。



この構想は、地域住民や商店街等の皆様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 都市整備部 新宿線・外環沿線まちづくり課

平成 31 年 2 月再版

電話：03(5984)1278(直通) E-Mail：EN-MACHI@city.nerima.tokyo.jp