

今後とも、引き続き、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。

お問合せ先

<まちづくりについて>

◆練馬区 都市整備部 西部地域まちづくり課 ☎ 03-5984-1278 (直通)
〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目12番1号

<西武新宿線の立体化について>

◆練馬区 都市整備部 交通企画課 ☎ 03-5984-1274 (直通)
〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目12番1号

<南北道路(外環の2[新青梅街道~千川通り間])について>

◆東京都 都市整備局 市街地整備部 企画課 ☎ 03-5320-5119 (直通)
〒163-8001 新宿区西新宿二丁目8番1号

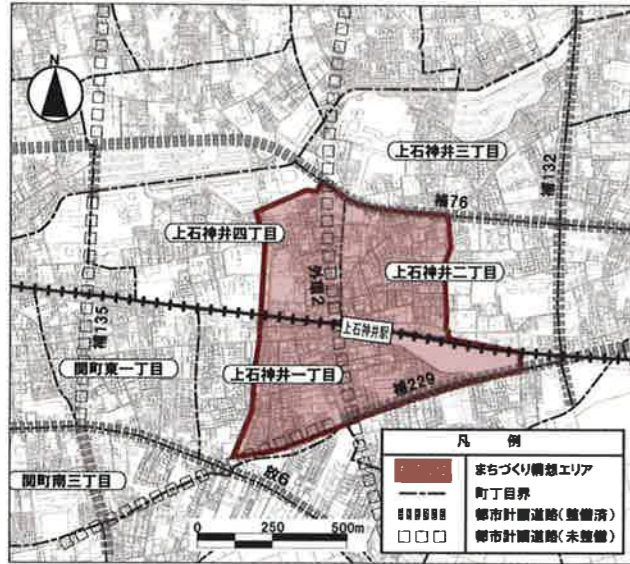
◆東京都 第二市街地整備事務所 事業課 ☎ 03-5389-5162 (直通)
〒164-0001 中野区中野一丁目2番5号

上石神井駅周辺地区 まちづくりと南北道路のあらまし (外環の2[新青梅街道~千川通り間])



●これまでのまちづくりの検討経緯

練馬区では、地域のみなさまのご意見を伺いながら、上石神井駅周辺地区のまちづくりの検討を進めています。



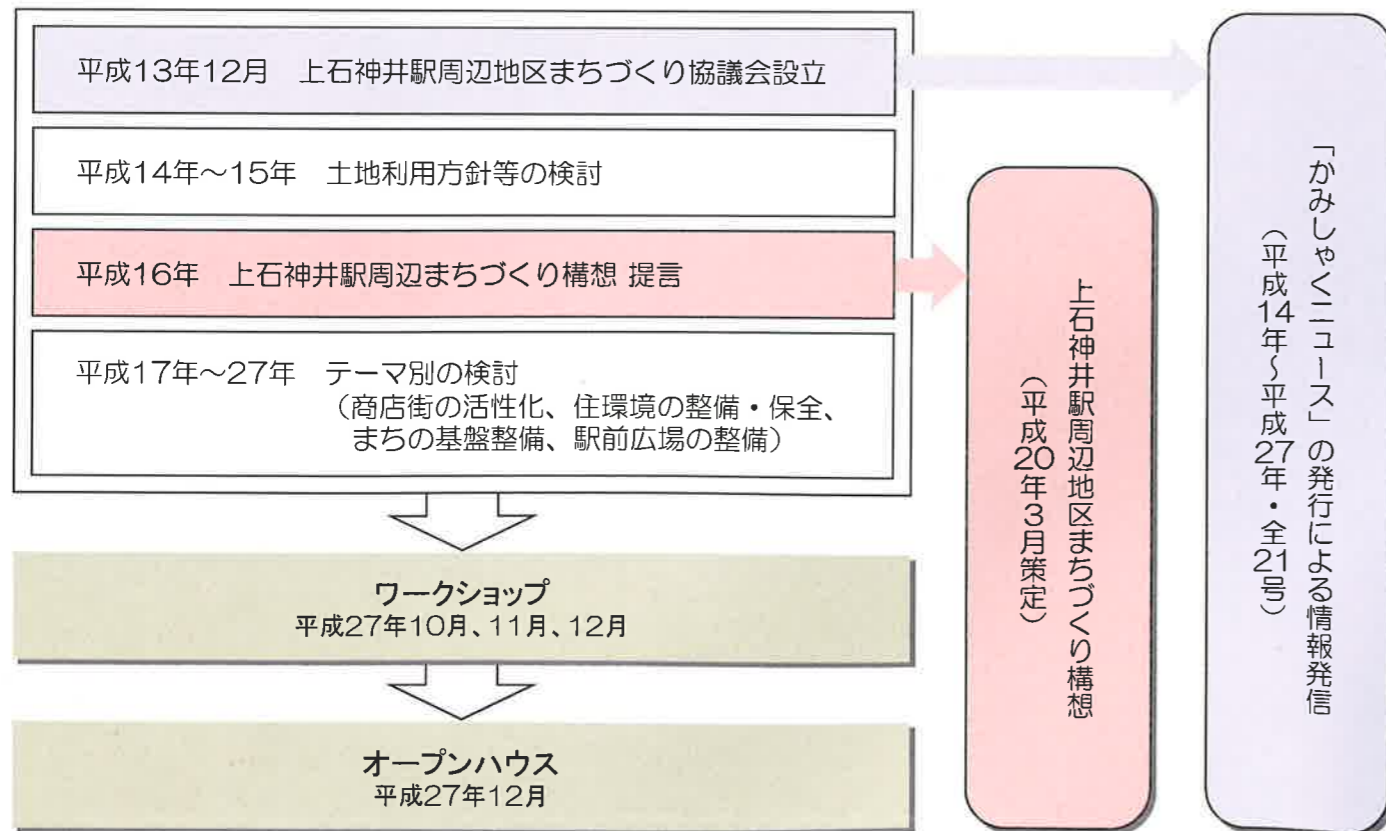
●上石神井駅周辺地区まちづくり構想

練馬区は、平成13年に設立された「上石神井駅周辺地区まちづくり協議会※」からのまちづくりの提言を受け、平成20年3月に当地区のまちづくりの指針となる「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。

●ワークショップとオープンハウス

平成27年には、上石神井駅周辺地区のこれまでの検討状況を知っていただくとともに、これからのまちづくりについて、ご意見やアイデアを出していただき、今後の検討の参考としていくため、ワークショップとオープンハウスを開催しました。

※「上石神井駅周辺地区まちづくり協議会」は、当地区の町会や商店会の代表の方が構成員となって、まちづくりについて検討している団体です。



●「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」の概要

(平成20年3月策定)

●まちづくりの方針

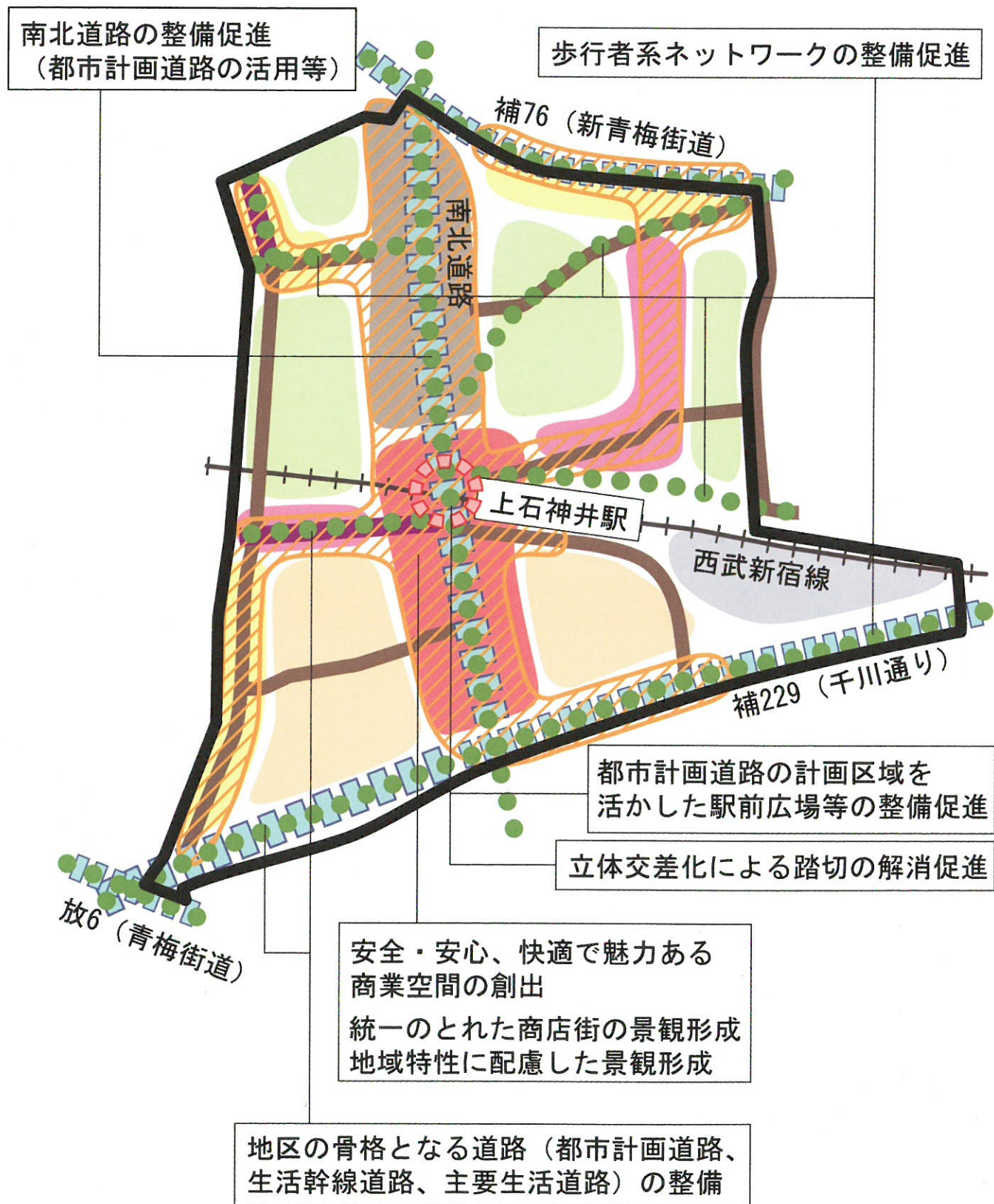
基本方針

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	商業
南北道路等の整備促進	安全・安心、快適で魅力ある商業空間の創出
駅前広場等の整備促進	住環境
踏切の解消促進	みどりの保全と創造
歩行者系ネットワークの整備促進	みどりの多い良好な住宅地の保全と育成
防災	ユニバーサルデザイン
地区の骨格となる道路の整備	すべての人に優しい歩行空間の確保
建物の建て替え・共同化、耐震・不燃化の促進	誰もが安心できる道路施設の整備
景観	安全・安心に歩ける歩行者空間の整備
統一のとれた商店街の景観形成	土地利用
地域特性に配慮した景観形成	地区内を7つのゾーンに分類し、それぞれに方針を定める
景観形成に向けたガイドラインづくり	

● まちづくり構想図(目指すべきまちの将来像)



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。
- **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。
- **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。
- **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。
- **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。

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

南北道路（外環の2 [新青梅街道～千川通り間]）の整備

計画の概要

駅周辺の南北道路は、東京都市計画道路幹線街路外郭環状線の2（外環の2）のうち、新青梅街道から千川通りまでの区間の道路です。

外環の2は、昭和41年に、高速道路の東京外かく環状道路（外環）とともに、都内の都市計画道路ネットワークの一部として都市計画決定されました。

東京都は、平成19年に、高速道路の外環の都市計画を高架方式から地下方式に変更したことを踏まえ、外環の2の必要性やあり方などについて、広くご意見を聴きながら検討を進め、平成26年に、練馬区における外環の2の都市計画の変更を決定しました。

練馬区における外環の2は、環境、防災、交通、暮らしの4つの視点から検討した結果、地域課題の解決に資するとともに、練馬区内の都市計画道路ネットワークの形成など、広域的な視点からも必要な道路と考えています。

●練馬区における外環の2の位置図



●練馬区における外環の2の主な経緯

昭和41年	都市計画決定（標準幅員40m）
平成19年	高速道路の外環の都市計画変更（地下方式）の決定
平成20年	検討の進め方 公表
平成25年	あり方（複数案） 公表
平成26年	都市計画に関する方針の決定 都市計画変更の決定 （幅員の変更（22m）、交通広場の設置）

●南北道路の都市計画の概要

名称	東京都市計画道路 幹線街路 外郭環状線の2
延長	約800m
幅員	22m（標準）
構造	地表式（平面構造）
車線	2車線
その他	交通広場（上石神井駅付近） 面積 約5,100㎡

上石神井駅周辺地区

南北道路の整備効果

安全性・快適性の向上

- 歩道のバリアフリー化や自転車道の整備など、安全で快適な歩行空間・自転車走行空間の創出
- 街路樹や植樹帯の設置、電線類の地中化など、良好な道路景観の形成

利便性の向上と交通の円滑化

- 安全で円滑なバス交通の確保
- 生活道路に流入する通過交通の抑制

防災性の向上

- 安全な避難路、緊急車両通行路の確保
- 延焼遮断帯の形成



■ 歩道のない道路を通行するバス（上石神井駅周辺）

など

航空写真



この航空写真は平成22年12月に撮影されたもので、現在の土地利用が反映されていない部分があります。また、都市計画線及び駅前広場の区域はおおまかなもので、今後、現況測量等により明らかにしていきます。

南北道路（外環の2 [新青梅街道～千川通り間]）の整備

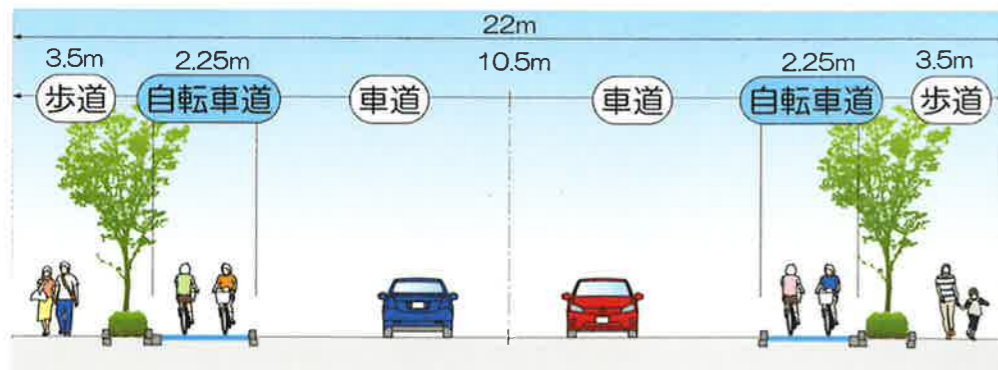
上石神井駅周辺地区

平面図

※この図面は平成20年に実施した航空測量をもとに作成しているため、現在の土地利用が反映されていない部分があります。



標準横断図



自転車走行空間の整備事例



千川通り (練馬区)



新金岡80号線 (大阪府堺市)

整備イメージ



※上図はイメージであり、実際の整備とは異なる場合があります。

※自転車道の整備形態については、今後、関係機関と調整し検討していきます。

※写真は他路線の整備事例であり、今後、詳細については関係機関と調整し検討していきます。

現状と課題

西武新宿線の上石神井駅は、一日4万人を超える乗降客があるとともに、駅前の踏切では多くの自動車が南北方向に通過しています。

また、バスやタクシーが停車する交通広場がない上に、踏切による交通の遮断で、歩行者や自転車が自動車と輻輳している状況があるなど、危険な状態が続いています。



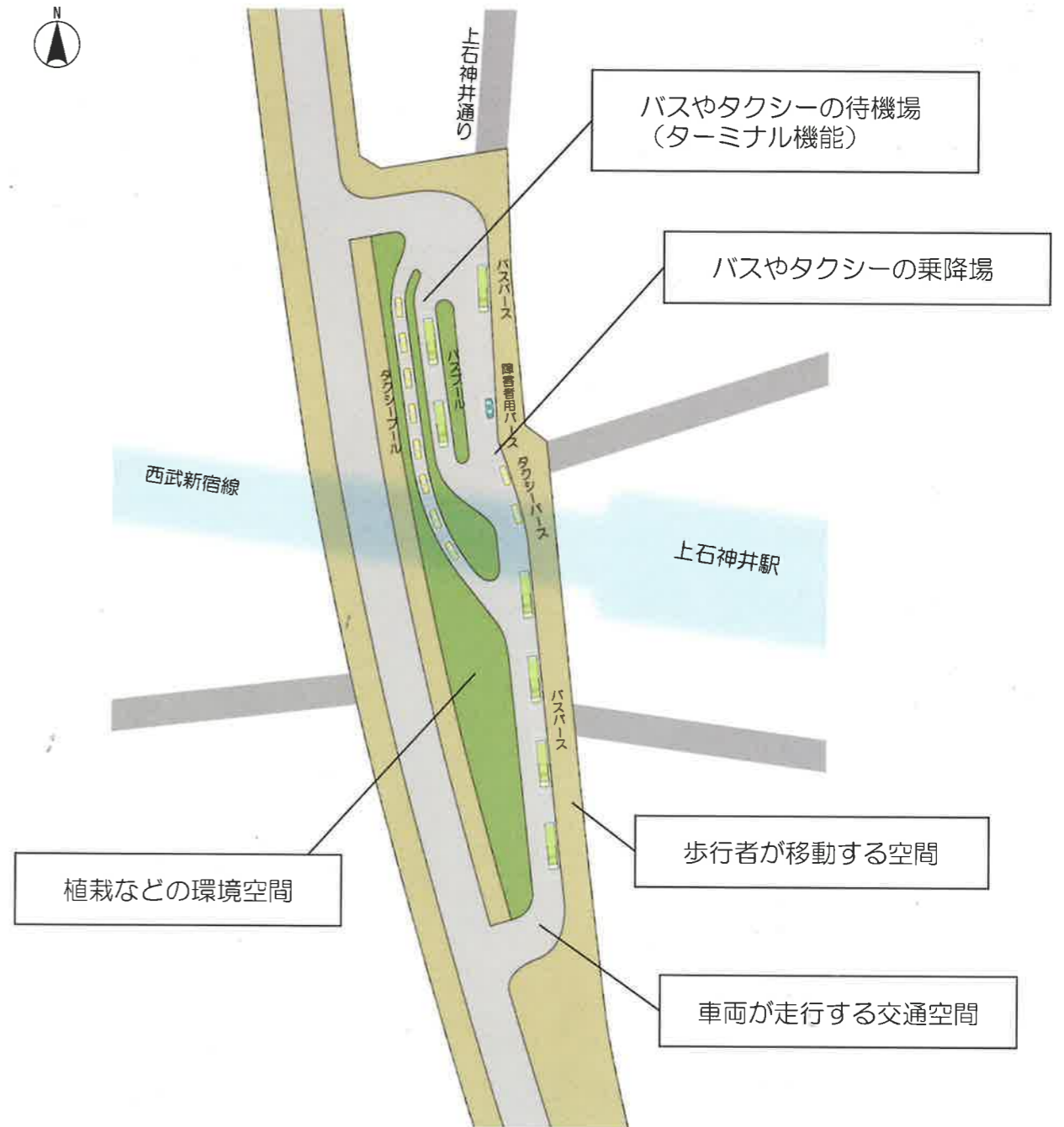
西武新宿線の立体化について

西武新宿線の練馬区内全区間を含む井荻から東伏見駅付近の区間について、東京都は、平成20年に連続立体交差事業の事業化の可能性を検討する「事業候補区間」に位置付けています。

また、平成26年に東京都は、外環の2について西武新宿線の立体化を見据え、道路を平面として計画幅員を縮小し、上石神井駅前に交通広場を設置する都市計画変更を行いました。これを契機として練馬区では、平成27年に区民、区議会、区による「西武新宿線立体化促進協議会」が結成され、鉄道立体化の早期実現に向けて関係機関への要請活動等の取組を行っています。



検討中の駅前広場のイメージ図



検討中の駅前広場(面積約5,100㎡)の機能

・バスバス	5台
・バスプール	2台
・タクシーバス	2台
・タクシープール	8台
・障害者用自家用車バス	1台

上石神井駅周辺地区のまちづくりの最近の検討状況 (ワークショップ)

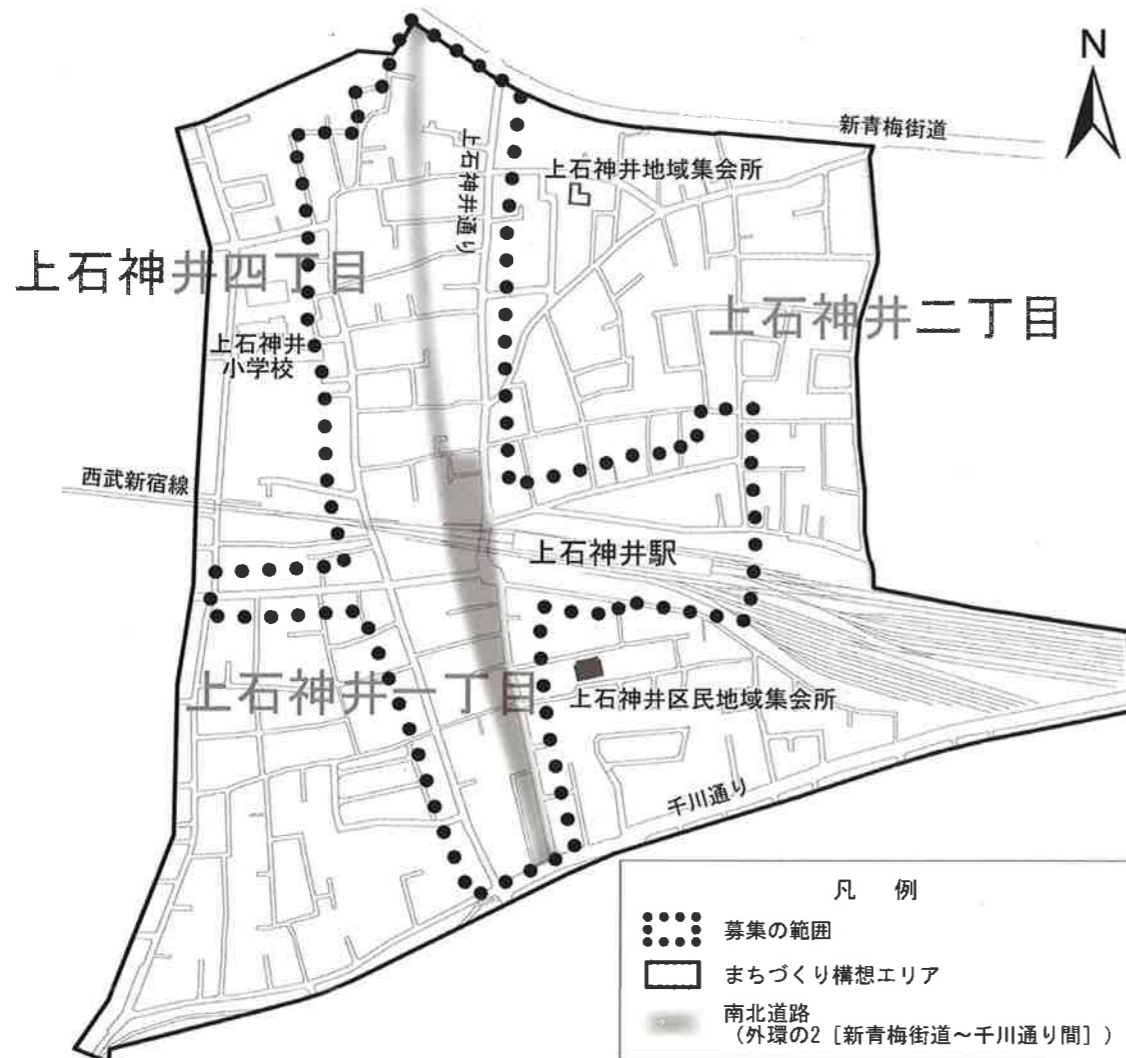
上石神井駅周辺地区

上石神井駅周辺のまちづくりを考えるワークショップ

上石神井駅周辺のまちづくりに興味がある方と上石神井駅周辺地区まちづくり協議会員がメンバーとなり「駅北側商店街の活性化」、「駅南側商店街の活性化」および「駅前広場の整備」の3つをテーマに、ワークショップ形式でまちづくりの検討を行いました。



	開催日	内容
第1回	平成27年10月30日(金)	ワークショップの目的・情報の共有
第2回	平成27年11月20日(金)	3グループに分かれて意見を出し合う (駅北側商店街の活性化、駅南側商店街の活性化、駅前広場の整備)
第3回	平成27年12月4日(金)	各グループで意見をとりまとめる



ワークショップでいただいたご意見の概要



●ご意見の概要: 駅北側商店街の活性化に関すること

良いところ

商店街に活力がある / 交通の便が良い / みどりが多い / 子育て世代が多い / 西武新宿線の本数が多く便利 など

改善したいところ

南北道路による商店街の分断が心配 / 歩行者の横断をしやすい / 安全に買い物できる商店が必要 / 交通量の集中や深夜の客待ちタクシーなどを適切に処理する / キラリと光る個性が欲しい / 商店街をレベルアップする必要がある / 駅前広場の姿を良くする など

期待すること

東西の動線を配慮したまちづくり / 安心して歩けるまち / 地元商店のコラボレーションに期待 / 特徴的な商店があると良い / 落ち着いた商店街、人情あふれる商店街が良い / 北口大通り商店街は中~大規模の商店街になって欲しい / 上小通り商店街は小~中規模の商店街になって欲しい / 鉄道車両基地跡地をまちづくりに活用したい / 北口全体でまちづくりを行う / 再開発などによる建物の更新や土地利用の変化 / みどりが多いまちが良いと思う / 子ども中心で子育てしやすいまちが良いと思う / 治安の良いまちが良いと思う / みどりがあり、イベントができる駅前広場 など

将来のまちの姿

地域密着型(見守り、宅配など)の商店街であるべき / 裏の商店も盛り上がるまちづくり / みどりがあり、季節を感じられるまちにしたい / 雨でも濡れない駅前広場であるべき など

●取組のアイデア等

制度やルール、仕組みづくりなどについて

○商店街などが自らやること

- ・商店街のホームページをわかりやすくし、地域の情報を発信する
- ・空き店舗の有効活用

○地区外から呼び込む

- ・企業セミナーやまちゼミ

○商店街どうしが一緒に取り組む

- ・荷捌きルールづくり、交通の動線をつくる
- ・イベントや祭り、駅前広場の活用

など

整備が必要な施設等について

○ネットワーク・回遊性をつくる

- ・各店でプランターなどでみどりを出す
- ・回遊性を高める案内を設置する
- ・歩きやすい道の整備、商店街の舗装をきれいにする
- ・再開発などの実施
- ・東西方向への往来をしやすい
- ・鉄道立体化で生まれる空間を保育園や図書館などで利用する
- ・鉄道立体化が高架の場合は側道をつくる

など

上石神井駅周辺地区のまちづくりの最近の検討状況 (ワークショップ)

●ご意見の概要: 駅南側商店街の活性化に関すること

良いところ

古いものが残っている / 急行が停車する鉄道駅があり、便利なまち / 住環境が良い / 治安が良い など

改善したいところ

南大通り商店街の西側が更地になることが心配 / バスの通行が多いのに道が狭い / 中央通り商店街の南側はすでにセットバックしているが北側は進んでいない / 核となる大規模な施設がない / 商店の跡継ぎがいらない / チェーン店ばかりになっている / 南北方向に商店が少ない / 若者が好む店が少ないと感じる / “上石神井”の知名度が低い / 吉祥寺や石神井公園方面のバスのアクセスを改善してはどうか など

期待すること

南大通り商店街通りを広くして欲しい(外環の2の整備を早くして欲しい) / どこが表通りになるかが重要になる / 新宿や高田馬場に近いくことは有利に働く / 立地ポテンシャルは高いので期待できる / 庚申通り商店街にバスが走らなくなって一方通行が解消されることに期待する / 中央通り商店街はバスやタクシーが通れるようになるべき / 鉄道立体化で生まれる空間を有効利用したい / 鉄道事業者も話し合いの場に参加してくれると良い / 鉄道事業者と一緒にまちづくりを進めていけないか / 民間施設を呼び込めると良い / 学校や企業を誘致できると良い / 映画館、ホテル等の集客施設があると良い / まちとしてのブランドが確立できるとよい / ポテンシャルに甘えることなく地域も努力していきたい / 団地の人口増にも期待 / 昼間人口が増えると良い など

将来のまちの姿

道路が決まらなると商店街も動けない(新しい交通の流れに対応した商店街のあり方を考える) / 鉄道車両基地の跡地利用が地区のまちづくりに影響する / 新しいまちになる中で商店街も存続していくべき / 駅前広場付近は歩道橋なども考慮して確実に歩行者動線を確認する / 上石神井住宅等が将来どうなるかも考慮していくべき / 駅の出口がどこかになるかは重要 / 商業施設ばかりになると夜間人口が減少するので適切な機能バランスを考えたい / 住宅街のイメージをよりよいものにしていけるとよい など

・取組のアイデア等

制度やルール、仕組みづくりなどについて

○まちのイメージを向上させる

- ・大きなスケールで上石神井を有名にしたい
- ・まちを有名にするための物語をつくる
- ・お店のタイアップ

○魅力的な店を増やす

- ・おしゃれな店、女性が来る店、食べたいと思う店が必要
- ・建物を規制する

○歩行者中心にする

- ・駅から商店街に行きやすいようにする
- ・車中心の道にはしたくない

○鉄道車両基地に思い切った施設を誘致する

- ・ランドマークとなるもの
- ・例えば、行政機関、医療機関、住居、公園、子どものあそび場
- ・鉄道事業者と一緒に考える

など

整備が必要な施設等について

○南北の広域的な移動を強化する

- ・武蔵野市などとの南北の連携を強化する
- ・上石神井にバスのターミナルをつくる

○他のまちとの連携を図る

- ・吉祥寺や石神井公園などの高級住宅街(のイメージ)と同じレベルをめざす
- ・「道の駅」のような拠点をつくる

○鉄道立体化に合わせて実現したいこと

- ・鉄道は高架式に期待する
- ・羽田方面(東西線)や新宿につなげたい
- ・鉄道事業者に働きかける

○人も車も来てもらえるようにする

- ・駐車場、車で立ち寄れるスペースや大規模な歩行者デッキをつくる

など

●ご意見の概要: 駅前広場の整備に関すること

良いところ

急行が停まる交通の利便性 / レトロなお店が多い / 魅力のあるお店、人の良さなどを残したい / 駅前が雑然としてはいるが活力を感じる / 庚申講などの地域の活動が残っている など

改善したいところ

自転車の放置が多い / 住民の憩いの場がない / 建物がセットバックしていないところもあり空間が不十分 / バス停に屋根等がない / 喫煙所がない / 鉄道立体化で生まれる空間がどのようになるか不明 / 鉄道立体化で高架下がある場合の植栽の配置なども検討すべき / 中央通りと駅前広場の接続をしっかりとする必要がある / 鉄道で南北に分断されている / 雑然としている駅前環境を改善 / ユニークな店がない / 商店街の店がまばら / 商店街の景観にまとまりがない など

期待すること

交通広場の各交通の動線をよく検討するべき / 駅前広場内の空間で商店街の機材等(テント等)を活用した憩いの場にできないか / 鉄道立体化で生まれる空間を活用したい など

将来のまちの姿

短時間無料利用できる駐輪場があると良い / 若い子育て世代に住んでもらいたい / 家庭用(自家用車)の車寄せが必要 / 吉祥寺とバスでつなげたい / イベントスペース等があるべき / 東西の分断が起きないようにして欲しい / 南北が行き来しやすくなって欲しい / 活気のある商店街 など

・取組のアイデア等

制度やルール、仕組みづくりなどについて

○まちの個性をアピールする場所にする

- ・大規模な駅とは違った個性あるまちを目指し、その個性をアピールする住民活動の場とする(住民による清掃活動でゴミのないまちを目指すなど)

○地区の交通計画を考える

- ・駅前広場と周辺道路との適切な接続が必要
- ・信号はできるだけ少なくして交通の流れを良くする
- ・駅前広場の東西方向からのアクセスを考える
- ・駅ビル等の新たな施設が出来た場合の人の動きの変化を考慮する

○賑わいの場所を創出する

- ・広場の活用方法を考える
- ・鉄道立体化で生まれる空間の利用を考える
- ・駅前にイベントのスペース、若者が集まるスペースをつくる

○歩くことを推奨して自転車の適正利用を促す

- ・自転車だけでなく、徒歩での移動をすすめる

など

整備が必要な施設等について

○駅前広場でまちのイメージを発信するモニュメント等の設置

- 駅周辺のまち(商店街)も含めた案内づくり
- 駅舎の出入り口と動線に配慮した駅前広場の整備

○おしゃれで歩行者中心の小路を整備する

- ・道路の舗装などを工夫して、まちに人を誘う歩行者中心の小路を整備する

○歩行者デッキなどの立体化も含めた東西の歩行者経路を確保する

- ・駅前広場から東西方向への円滑な歩行者アクセスが重要。歩行者デッキなどの人工地盤も含めた動線の検討が必要

○周辺地区での駐輪場の整備を検討する

- ・駐輪場整備の際には、利用目的を考慮した設置を考える

など

上石神井駅周辺地区のまちづくりの最近の検討状況 (オープンハウス)

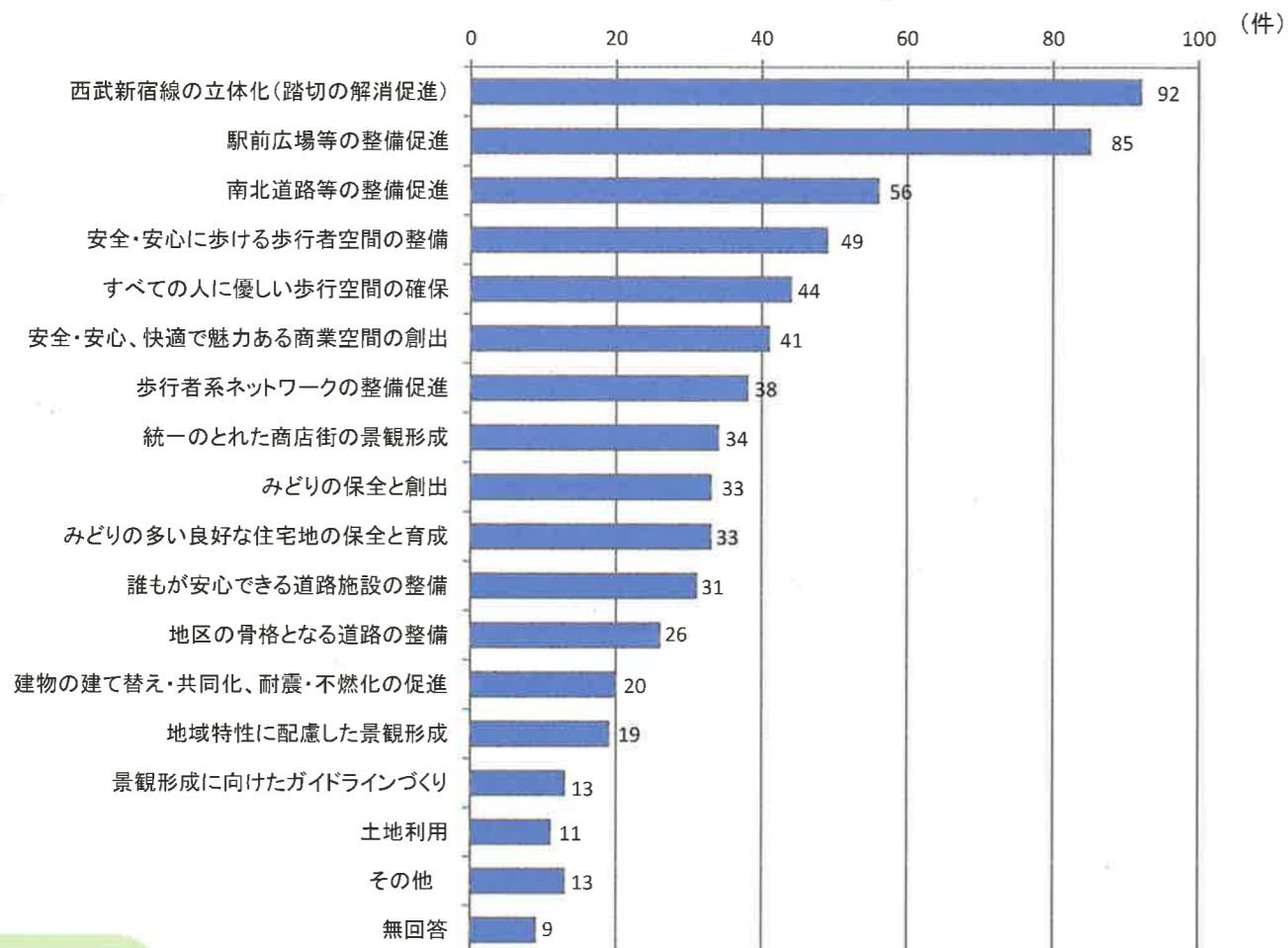
● 上石神井駅周辺地区のまちづくりに関するオープンハウス

練馬区と東京都は、上石神井駅周辺地区でのこれまでのまちづくりの検討内容や南北道路（外環の2[新青梅街道～千川通り間]）についてのパネルを展示するなどして、地域のみなさまにご覧いただき、ご理解を深めていただくとともに、まちづくりについてのご意見等も伺うことを目的として、上石神井区民地域集会所でオープンハウスを開催しました。3日間（6回）で、のべ166名の来場がありました。



● アンケート結果の概要

● 上石神井駅周辺のまちづくりに期待すること(複数回答有)



● これからのまちづくりについての主なご意見やアイデア

◆ 商店街の活性化について

共通

- 商店街で歩行者等が安全・快適に買い物できる道にして欲しい。
- 「大泉ゆめりあ」のようなビルをつくって欲しい。
- チェーン店ばかりではなく個性のある商店を誘致して欲しい。
- 生活感あふれる雰囲気を感じさせる個性的な街並みを維持したい。 など

駅北側について

- 外環の2に車交通をまわし、現商店街は歩行者優先の楽しい通りにして欲しい。
- お年寄り等が会話できる個人商店が多く欲しい。
- 上石神井通り沿いは低層階は店舗、上層はマンションといった食住近接のまちになると良い。
- 学生を巻き込んだまちづくりが必要。 など

駅南側について

- 銭湯の復活や手づくり豆腐屋、和菓子屋、自転車屋、小さなイタリアンレストランなどが集まるまちになると良い。
- 庚申通りからバスの通行をなくして歩行者優先の道にして欲しい。
- ゴチャゴチャしている所が魅力なので整備しすぎない方が良い。
- 建物の用途等を規制・誘導する地区計画が必要。 など

◆ 駅前広場の整備について

- 東西南北に行き来しやすい安全・安心な歩行空間を確保して欲しい。
- 人が集い憩える親しみのある広場が欲しい。
- バスやタクシーなどの公共交通を使いやすくして欲しい。
- 練馬らしい緑の多い広場を期待する。
- 駅前広場に面する土地等の高度利用と連携して一体的に整備してはどうか。
- 今回提示された大きさでは小さい。
- 最小限の整備が良い。
- 鉄道事業者と一緒に検討するべき。
- 駅利用者の声も聞くべき。 など

◆ その他

- 外環の2（新青梅街道～千川通り間）と駅前広場の整備、西武新宿線の立体化は望んでいるが、この地区以外の外環の2の整備は必要ない。
- まずは駅周辺からとのことで楽しみにしているが、それ以外の外環の2も早く整備して欲しい。
- 知り合いが外環の2の土地に住んでいる。皆一日も早く整備して欲しいと言っている。
- 鉄道の立体化を早くして欲しい。
- 外環の2の整備をきっかけに、上石神井駅周辺地区のまちづくりが進むことを期待している。
- 今後はパネルだけでなく、わかりやすいように模型なども作成して欲しい。 など

上石神井駅周辺地区のまちづくりの未来スケッチ

ワークショップやオープンハウスでいただいた地域のみなさまのご意見を「未来スケッチ」として絵にしました。今後、さらにご意見を伺いながら詳細な検討を進めていきます。

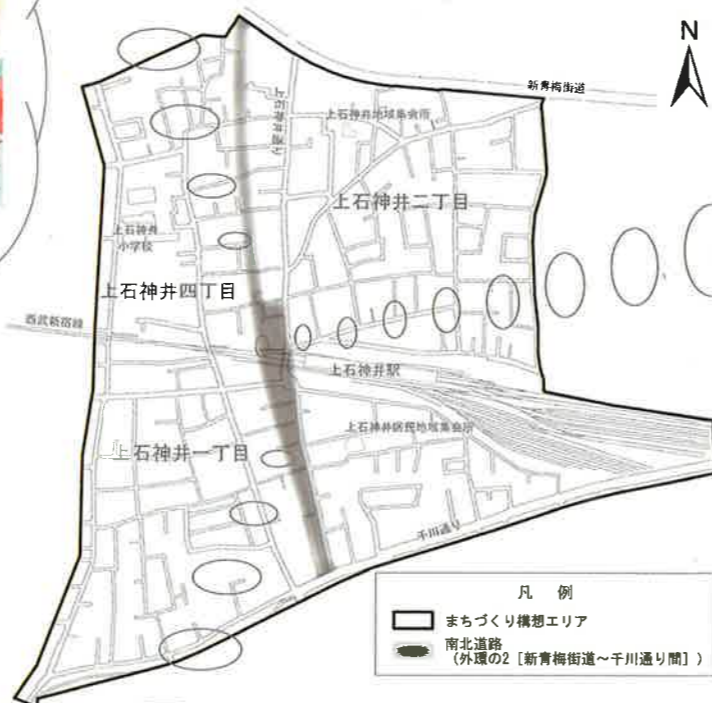
上石神井駅周辺地区

商店街の例



歩行者中心の安全・快適な商店街

歩行者ネットワーク・
回遊性のある商店街



商店街どうしの連携

商店街の例



安全な歩行空間を確保したおしゃれな通り

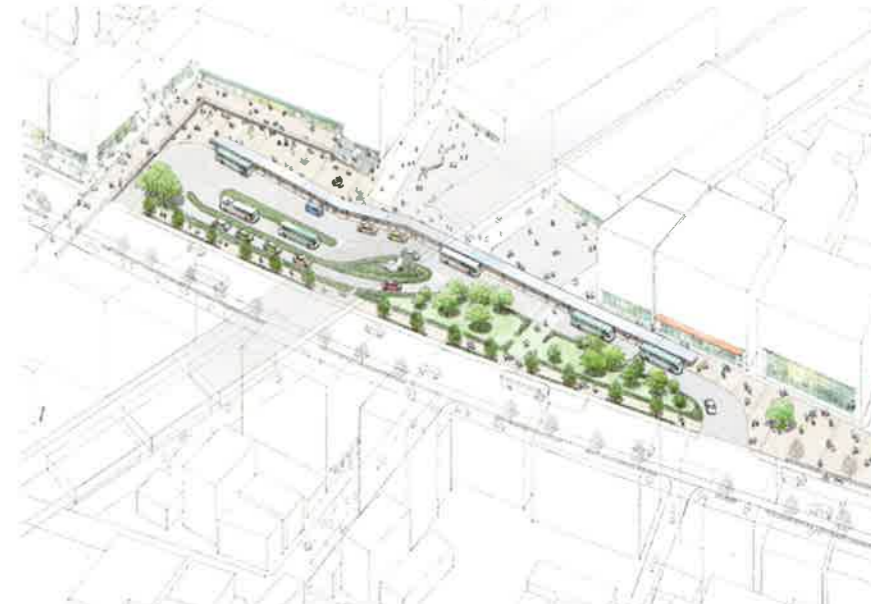
商店街の情報発信

魅力的な商店が立地

まちの個性やイメージを
大事にするまち

人や車に来てもらえるまち

駅前広場の例



駅前広場内の安全・安心な歩行空間

上石神井駅周辺地区のまちづくりの今後の進め方

上石神井駅周辺地区

平成28年度からは、「南北道路と駅前広場の沿道まちづくり」をテーマに、地域
その後も引き続き、まちづくり構想の実現に向けた検討を行っていきます。

のみなさまのご意見を伺いながら、まちづくりの詳細な検討を進めていきます。

これまで

これから

上石神井駅周辺地区まちづくり協議会

地域のみなさま・練馬区

東京都

まちづくり勉強会
ワークショップ等

まちづくり勉強会、ワークショップ等

まちづくり構想の策定

商店街の活性化・
駅前広場等の検討

オープンハウス

説明会等

南北道路と駅前
広場の整備を
見据えた沿道
まちづくりの
課題整理

具体的な
まちづくり
の事業手法
等の検討

南北道路と駅前
広場の沿道に
合ったまち
づくりの事業
手法等の選定

検討結果の周知

沿道まちづくりの
街区別懇談会等

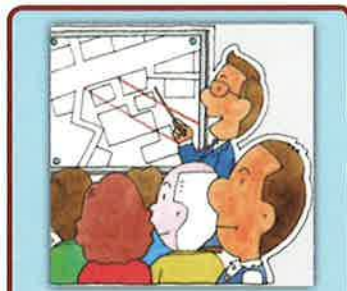
その他のエリアの検討

連携・調整

南北道路の
（まちづくり手法を活用
事業化に向けた調査・検討
した道路整備の方策の検討、測量調査等）

南北道路の現況測量

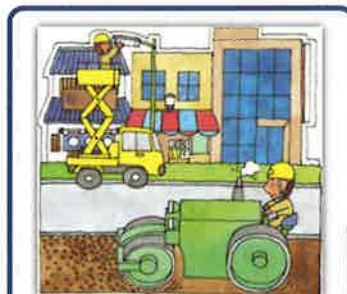
● 事業の流れ



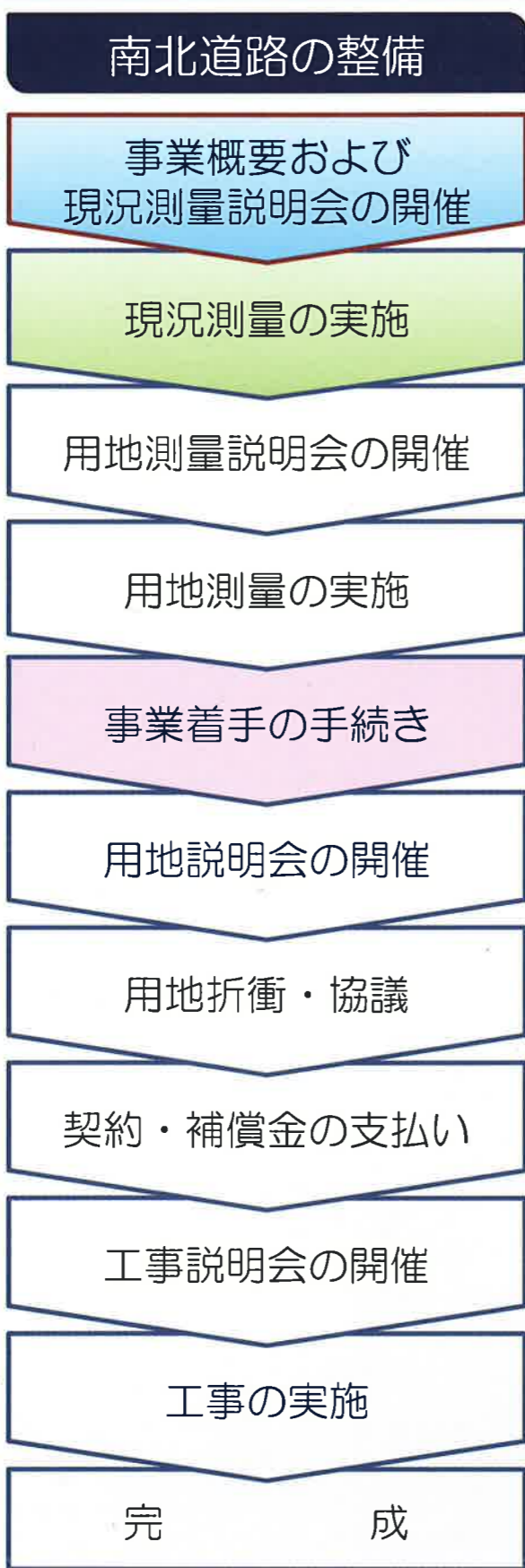
計画道路についてみなさまにご理解をいただくため、事業概要および測量についての説明を行います。



用地取得の対象となるみなさま（アパートなどの居住者のみなさまも含まれます）に具体的な補償について説明します。また家屋補償についても説明します。



沿道のみなさまに、できるだけご迷惑のかからないように工事を行います。



この測量により、計画道路の位置を明らかにします。



この測量により、取得させていただく土地の面積が確定します。



対象となるみなさまと、土地の取得・家屋移転などについて、個別に協議させていただきます。話し合いがまとまりますと、契約をとりかわし、補償金をお支払いします。

※ 地域のみなさまと練馬区が進めるまちづくりの検討と連携し、まちづくり手法を活用した道路整備の方策を検討します。

上石神井駅周辺地区

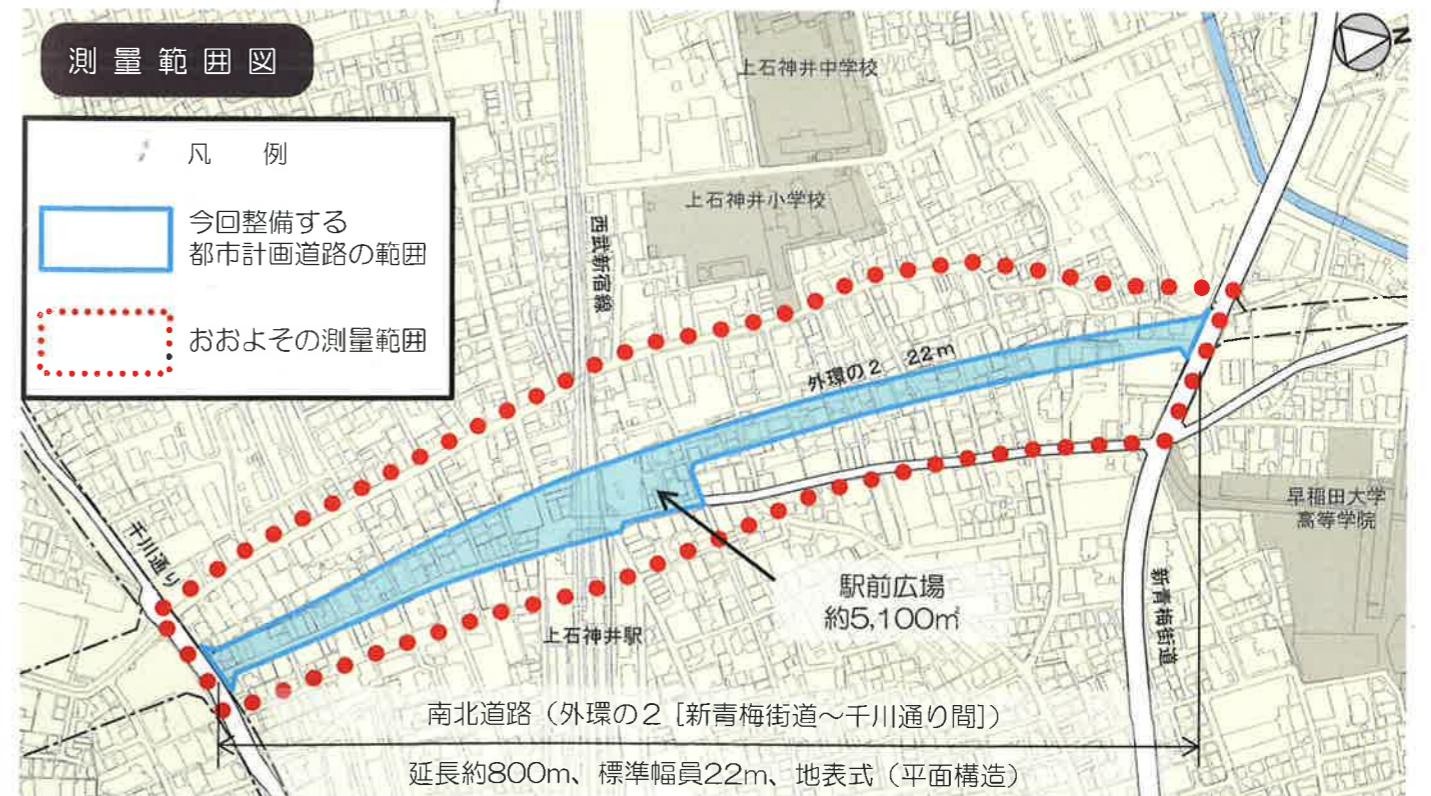
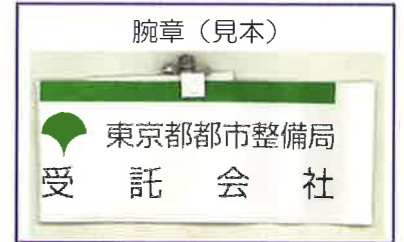
● 現況測量とは

○都市計画道路予定区域とその周辺にある建物、樹木、塀及び道路等の形状を調査し、現況の地形を表す平面図を作成します。

○できあがった図面に道路の都市計画線を書き入れて、計画道路の位置を明らかにします。

○測量作業は測量業者に委託します。測量作業を担当する者は、「東京都都市整備局受託会社」と表示した腕章を着用し、東京都が発行する身分証明書を携帯しています。

測量範囲のみなさまのご協力をお願いします。



※ この図面は平成20年に実施した航空測量をもとに作成しているため、現在の土地利用が反映されていない部分があります。