

# 上石神井駅周辺地区 まちづくり構想変更素案説明会

令和2年12月18日(金),19日(土)

練馬区 都市整備部

新宿線・外環沿線まちづくり課

# はじめに

- ▶ この構想の変更は、平成20年3月に練馬区が策定した『上石神井駅周辺地区まちづくり構想』を、練馬区まちづくり条例第46条の規定に基づいて変更するものです
- ▶ この構想は、地域住民や商店会等のみなさん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
- ▶ なお、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

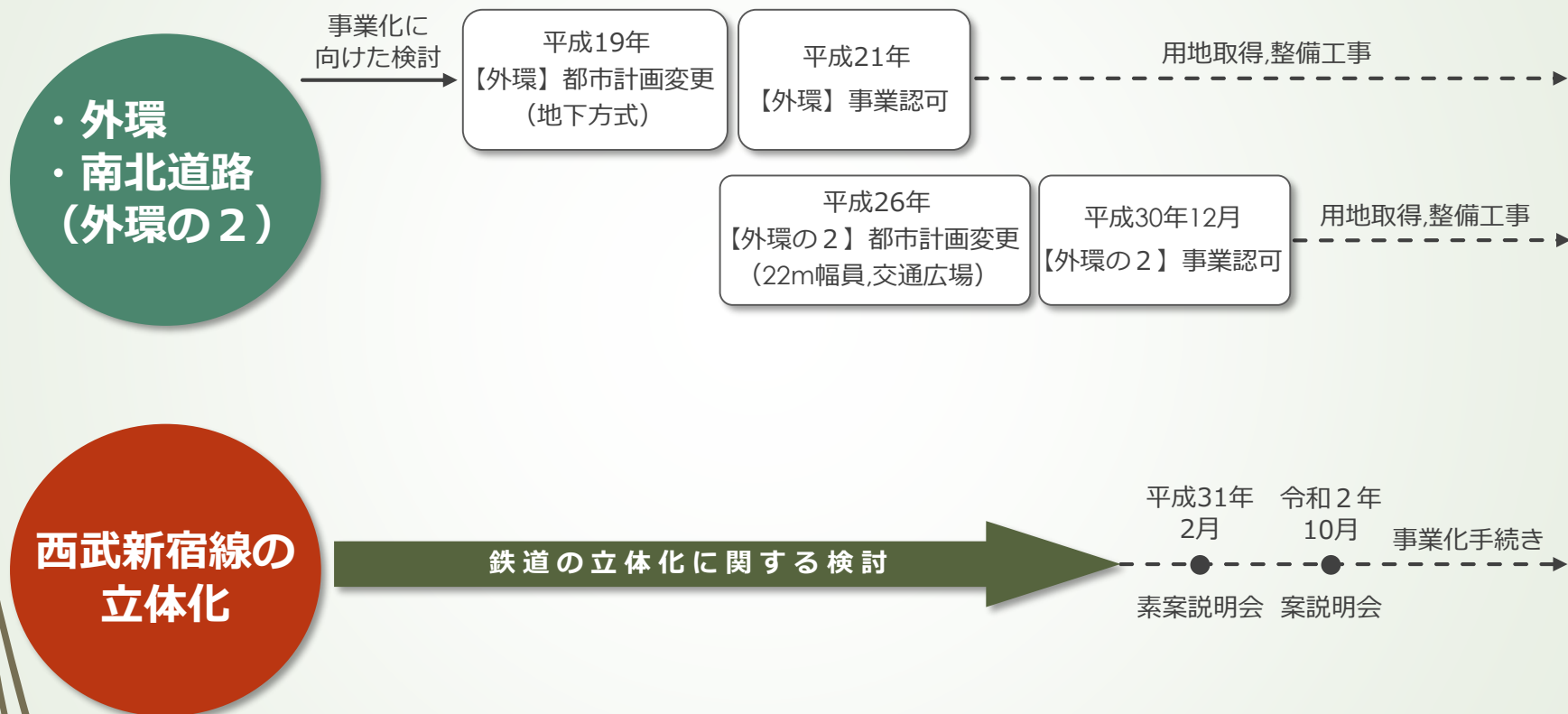
# まちづくりの経緯

- ▶ 平成20年3月に「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」を策定し、これまで構想の実現に向けてまちづくりを進めてきました
- ▶ 平成27年、都市計画マスタープランを見直し、「区民の日常生活を支える『生活拠点』」から「地域の中心的な役割を果たす『地域拠点』」へと変更しました
- ▶ 平成30年12月、地区内の都市計画道路である外環の2が事業認可されました

西武新宿線の連続立体交差化計画については、事業化に向けた具体的な内容が明らかになりました

より具体的なまちの将来像を示し、さらにまちづくりを推進していくため、まちづくり構想を変更します

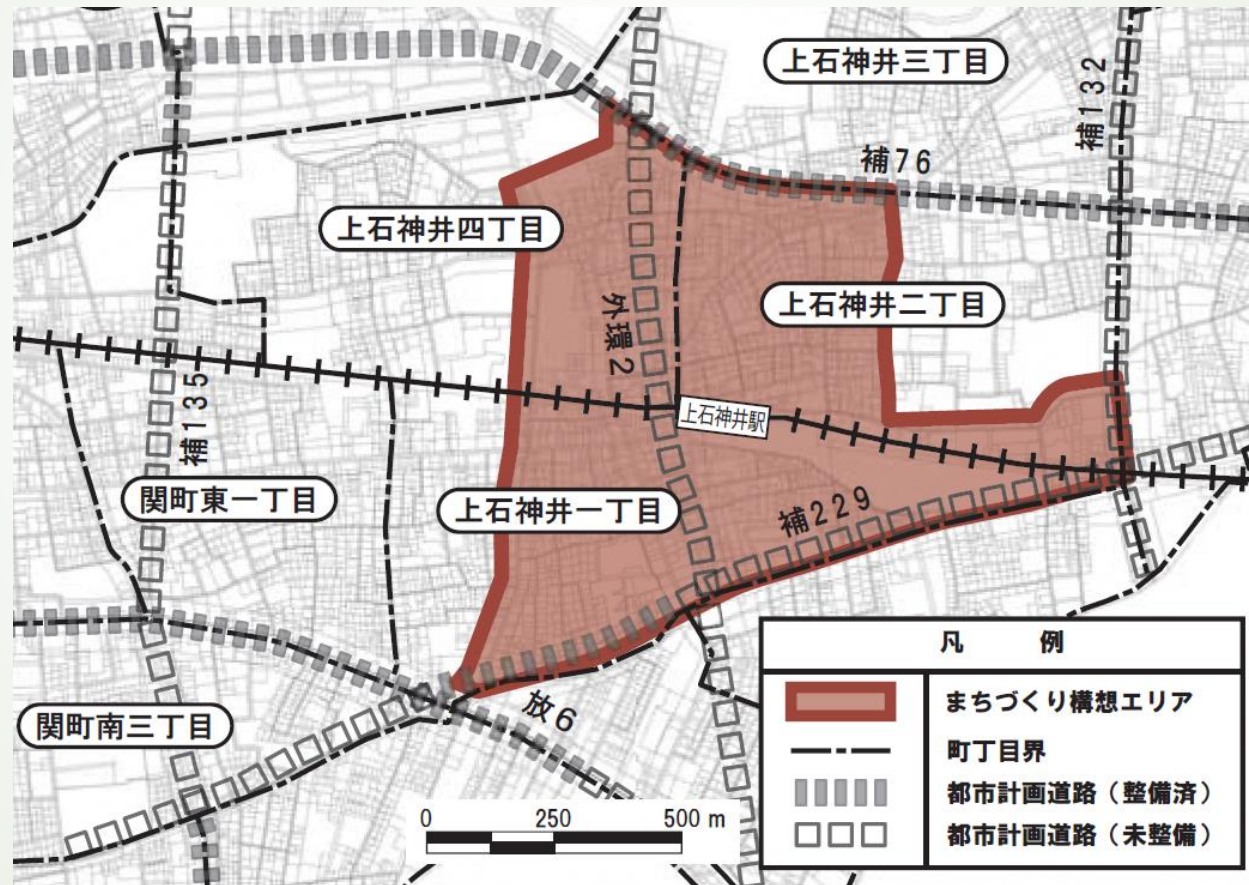
# 駅周辺の基盤整備に関する動き



# まちづくり構想変更素案の 内容について

# 対象地区

- ▶ 対象エリアは、西武新宿線上石神井駅を中心とした、図に示す約53haの区域です



▶ 区域を一部拡大しています

# 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 **方針の実現に向けた取組**

- ▶ 「4 整備プログラム」を「4 方針の実現に向けた取組」に変更しています

# 1 まちづくりの課題

▶ 本地区のまちづくりの課題は以下のとおりです

## 道路交通

『南北を連絡する幹線道路の整備』  
『駅前広場整備および駐輪場整備』  
『早期の踏切解消』

## 住環境

『みどりの保全と創造』  
『みどりの多い良好な住宅地の保全・育成』  
『水辺空間の活用』

## 商業

『安全・安心な商業空間の確保』  
『魅力ある商店街づくり』

## 景観

『景観の改善』

## 防災

『防災のための道路整備と建物の耐震・不燃化』

## ユニバーサルデザイン

『安全・安心な歩行空間の確保』  
『林立する電柱の解消』

▶ 文言などの修正を行いますが、大きな変更点はありません



## 2 まちづくりの方針

- ▶ 3つの基本方針を定め、まちづくりを進めています

### 【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

▶ 基本方針の変更点はありません

## 2 まちづくりの方針

- ➡ 整備方針の主な変更点は以下のとおりです
  - 駅前の拠点性を高めていくために、『地域拠点にふさわしい商業エリアの形成』を新たな整備方針として追加します
  - 景観形成は、まちづくりルールによって推進することとし、従前掲げていた「景観形成に向けたガイドラインづくり」を削除します

## 2 まちづくりの方針

➡ 新たな整備方針は、以下のとおりです

### 【整備方針】

#### 道路交通

『南北道路等の整備促進』 『駅前広場等の整備促進』  
『踏切の解消促進』 『歩行者系ネットワークの整備促進』

#### 商業

『安全・安心、快適で魅力ある商業空間の創出』  
『**地域拠点にふさわしい商業エリアの形成**』

#### 防災

『地区の骨格となる道路の整備』  
『建物の建て替え・共同化、耐震・不燃化の促進』

## 2 まちづくりの方針

➡ 新たな整備方針は、以下のとおりです

### 【整備方針】

#### 住環境

『みどりの保全と創造』

『みどりの多い良好な住宅地の保全と育成』

#### 景観

『統一のとれた商店街の景観形成』

『地域特性に配慮した景観形成』

#### ユニバーサルデザイン

『すべての人にやさしい歩行空間の確保』

『誰もが安心できる道路施設の整備』

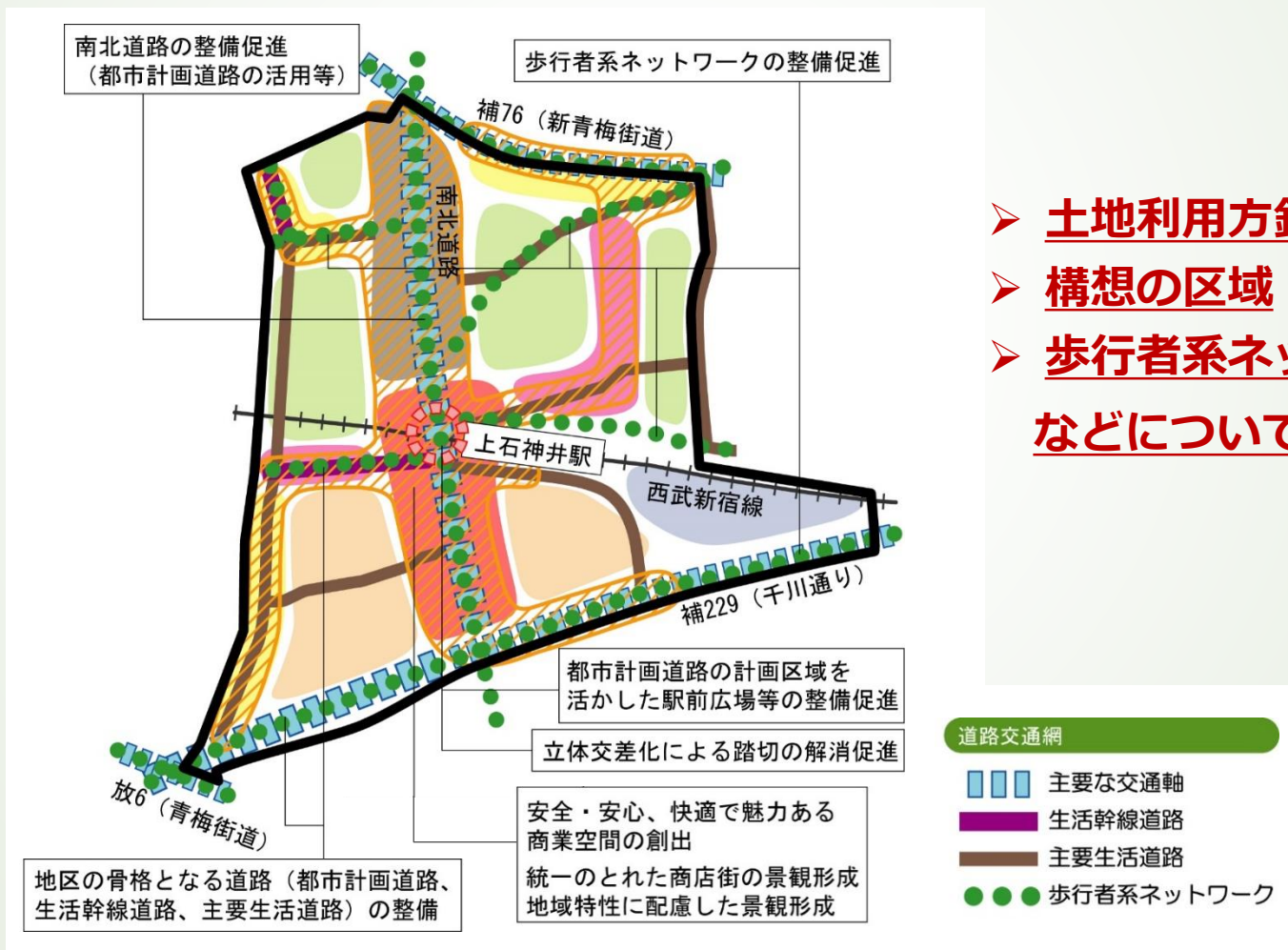
『安全・安心に歩ける歩行者空間の整備』

#### 土地利用

# 3 まちづくり構想図

- ▶ まちづくり構想図により目指すべきまちの将来像を示しています

【変更前】



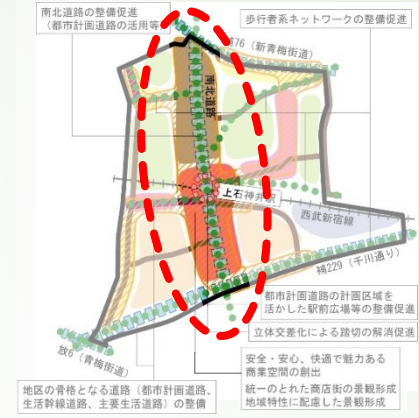
- 土地利用方針
- 構想の区域
- 歩行者系ネットワーク
- などについて変更します

# 3 まちづくり構想図

**【変更後】**



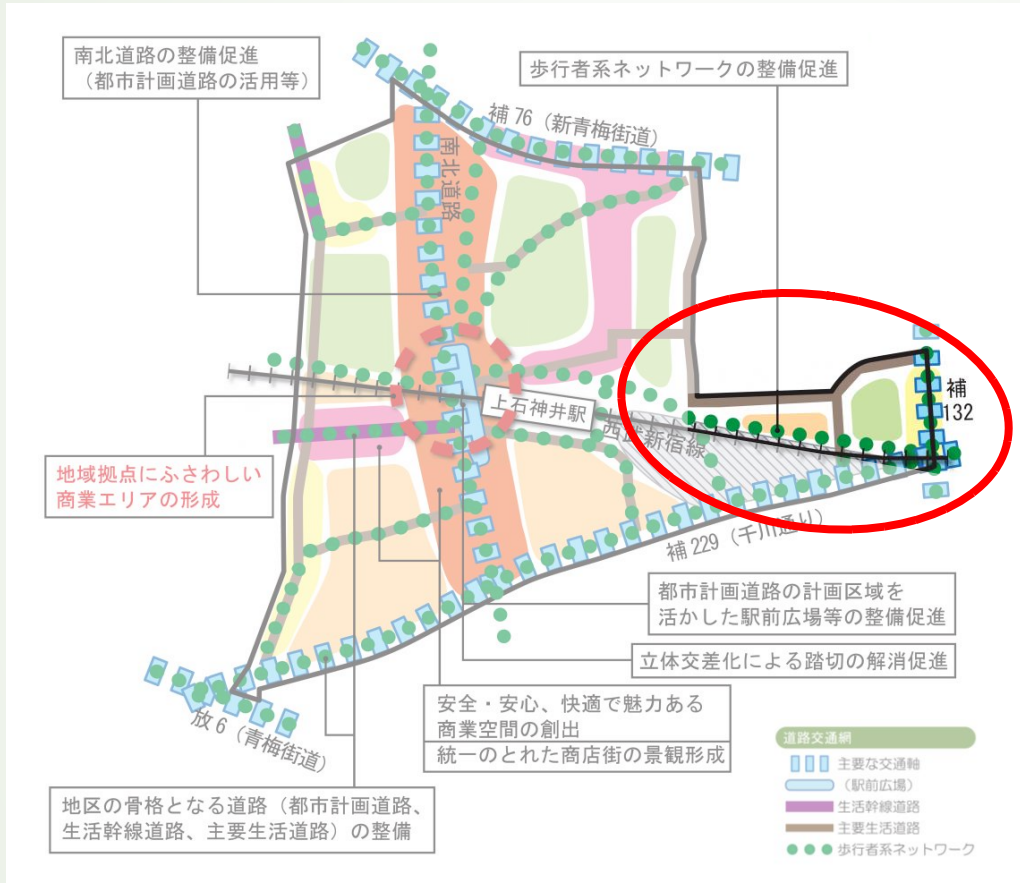
**【変更前】**



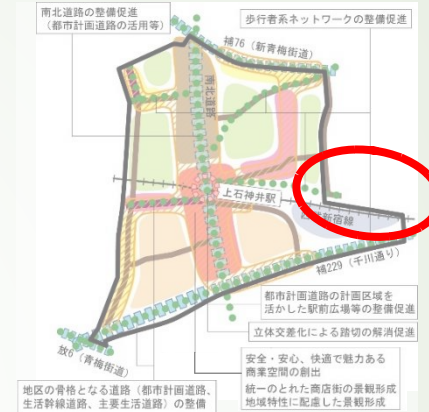
- **土地利用方針の変更**  
外環の2の進捗に伴い、沿道の土地利用を商業集積ゾーンに変更します
- **拠点にふさわしいエリアの追加**  
土地の高度利用を促進するエリアを追加します

# 3 まちづくり構想図

**【変更後】**



**【変更前】**



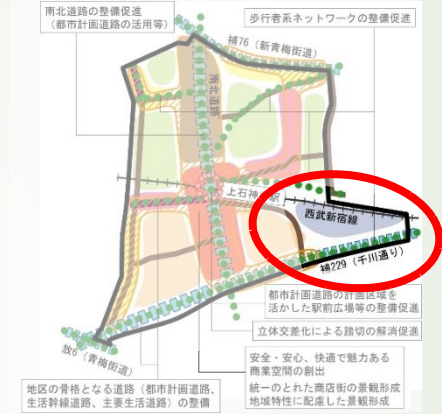
➤ **区域の拡大**  
**側道の整備等に併せて、今後まちづくりが必要と考えられる区域を追加します**

# 3 まちづくり構想図

**【変更後】**



**【変更前】**



➤ **土地利用方針の変更**  
**車両留置施設跡地の新たな土地利用を視野に入れ、表現を変更します**

## 土地利用の方針

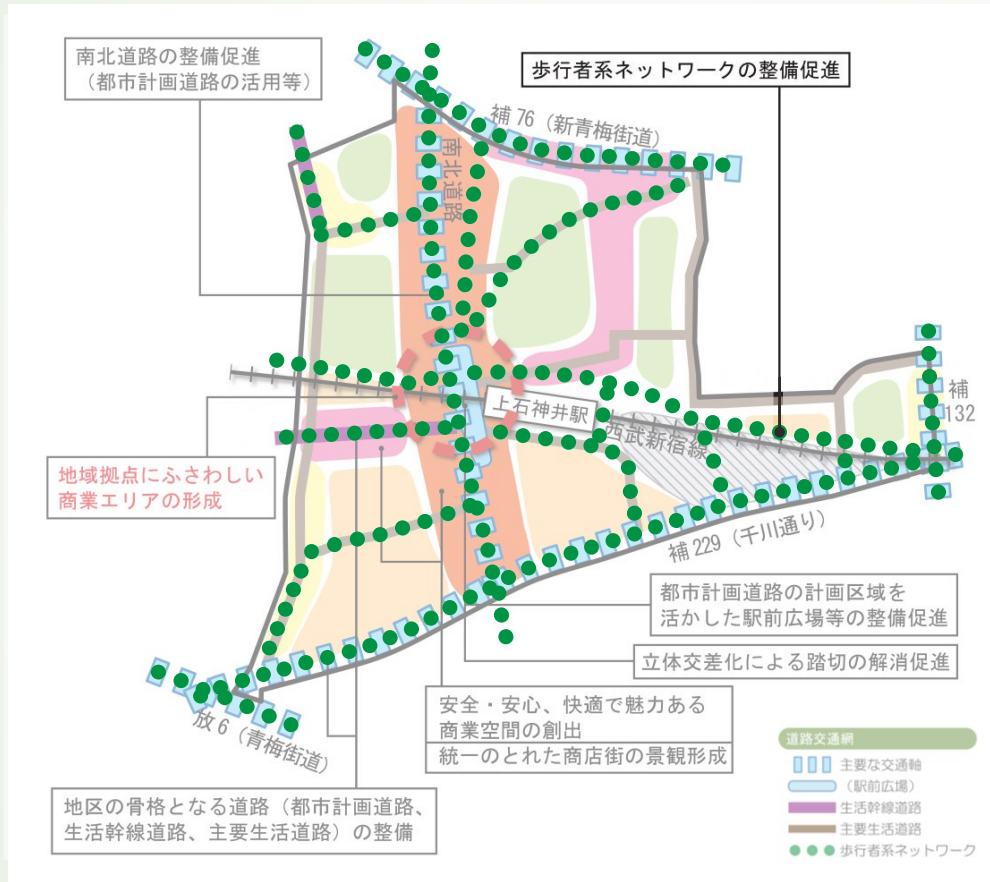
 **鉄道施設・拠点機能創出ゾーン**

鉄道施設とともに、上石神井駅の拠点性・魅力の向上に寄与する新たな土地利用の誘導を促進する。

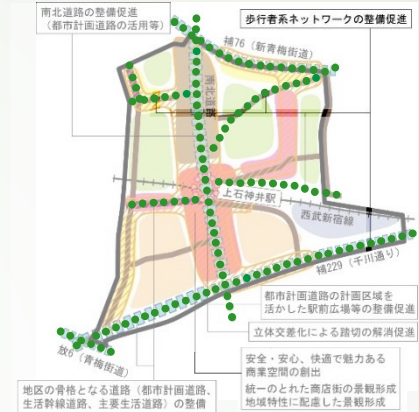


# 3 まちづくり構想図

【変更後】

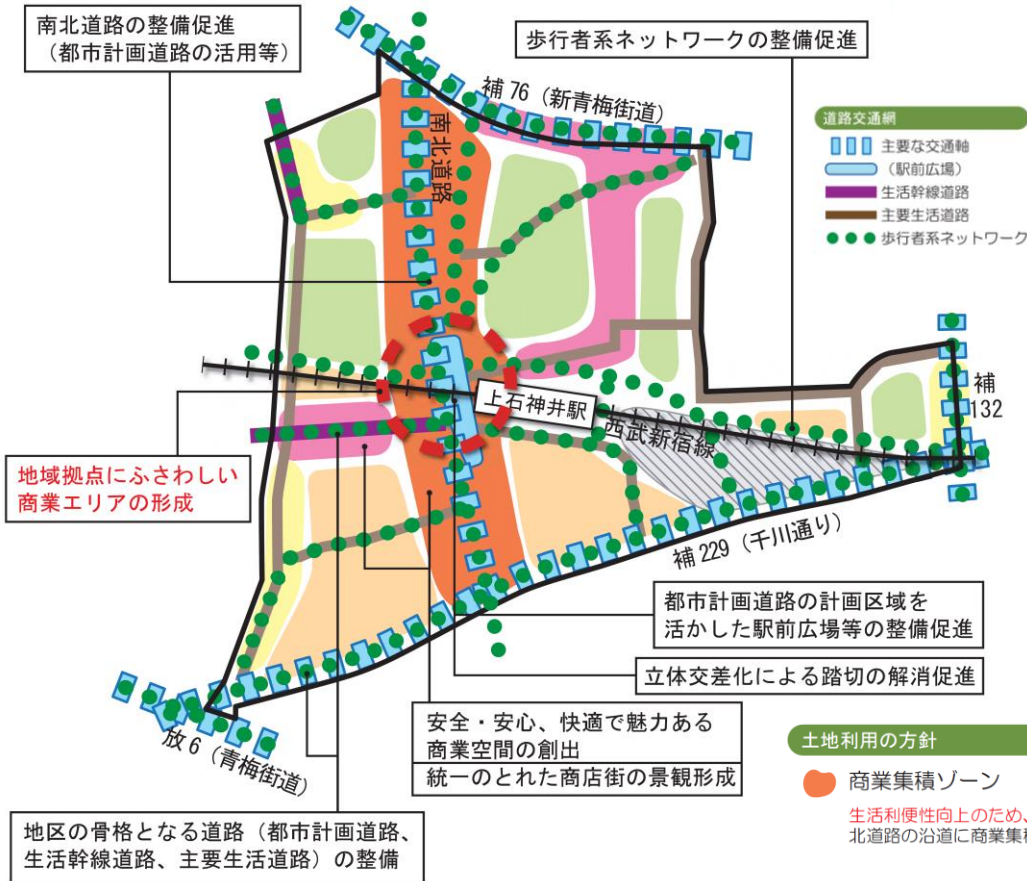


【変更前】



➤ **歩行者系ネットワークの充実**  
側道等を新たに歩行者系ネットワークに追加します

# 3 まちづくり構想図



## 土地利用の方針

- **商業集積ゾーン**  
 生活利便性向上のため、駅前の高度利用や南北道路の沿道に商業集積を図る。
- **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。
- **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。
- **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。
- ▨ **鉄道施設・拠点機能創出ゾーン**  
 鉄道施設とともに、上石神井駅の拠点性・魅力の向上に寄与する新たな土地利用の誘導を促進する。

# 4 方針の実現に向けた取組

➤ 各基盤事業が進捗してきたため、『整備プログラム』から方針の実現に向けた取組内容の説明に変更します

## 【重点基盤事業による整備】

地区を支える主要な骨格道路である南北道路と、地区の核施設となる駅前広場を整備します。また、鉄道の立体交差化による踏切解消と側道の整備を推進します。

- 南北道路の整備促進
- 駅前広場等の整備促進
- 踏切の解消促進
- 歩行者系ネットワークの整備促進
- すべての人にやさしい歩行空間の確保
- 誰もが安心できる道路施設の整備
- みどりの保全と創造



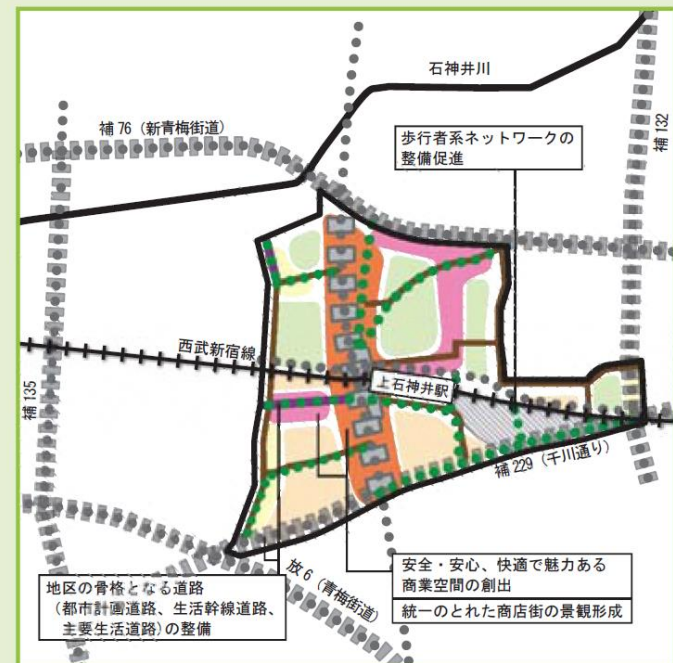
# 4 方針の実現に向けた取組

▶ 各基盤事業が進捗してきたため、『整備プログラム』から方針の実現に向けた取組内容の説明へ変更します

## 【良好な市街地の形成】

まちづくりのルールに基づく規制・誘導によって、地区の骨格となる道路の整備、商店街のさらなる活性化、良好な住環境の保全、災害に強いまちの整備を進めます。

- 地区の骨格となる道路の整備  
(生活幹線道路、主要生活道路)
- 建物の建て替え・共同化、耐震・不燃化の促進
- 安全・安心、快適で魅力ある商業空間の創出
- 統一のとれた商店街の景観形成
- みどりの多い良好な住宅地の保全と育成
- 地域特性に配慮した景観形成
- 歩行者系ネットワークの整備促進
- 安全・安心に歩ける歩行空間の整備



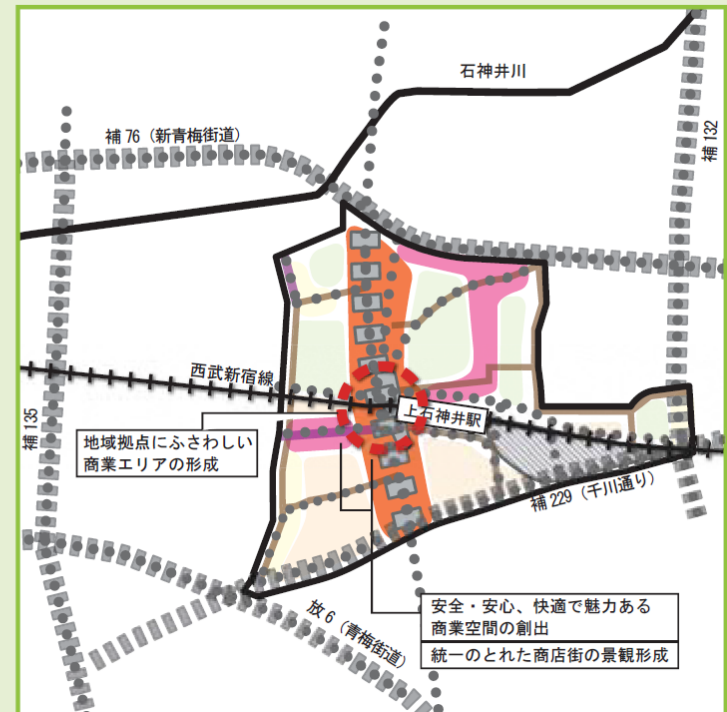
# 4 方針の実現に向けた取組

➤ 各基盤事業が進捗してきたため、『整備プログラム』から方針の実現に向けた取組内容の説明へ変更します

## 【拠点性の向上】

基盤整備とあわせて、駅前における市街地再開発事業などの取組によって、魅力ある商業空間の形成を進めます。

- 地域拠点にふさわしい商業エリアの形成
- 安全・安心、快適で魅力ある商業空間の創出
- 建物の建て替え・共同化、耐震・不燃化の促進
- みどりの保全と創造



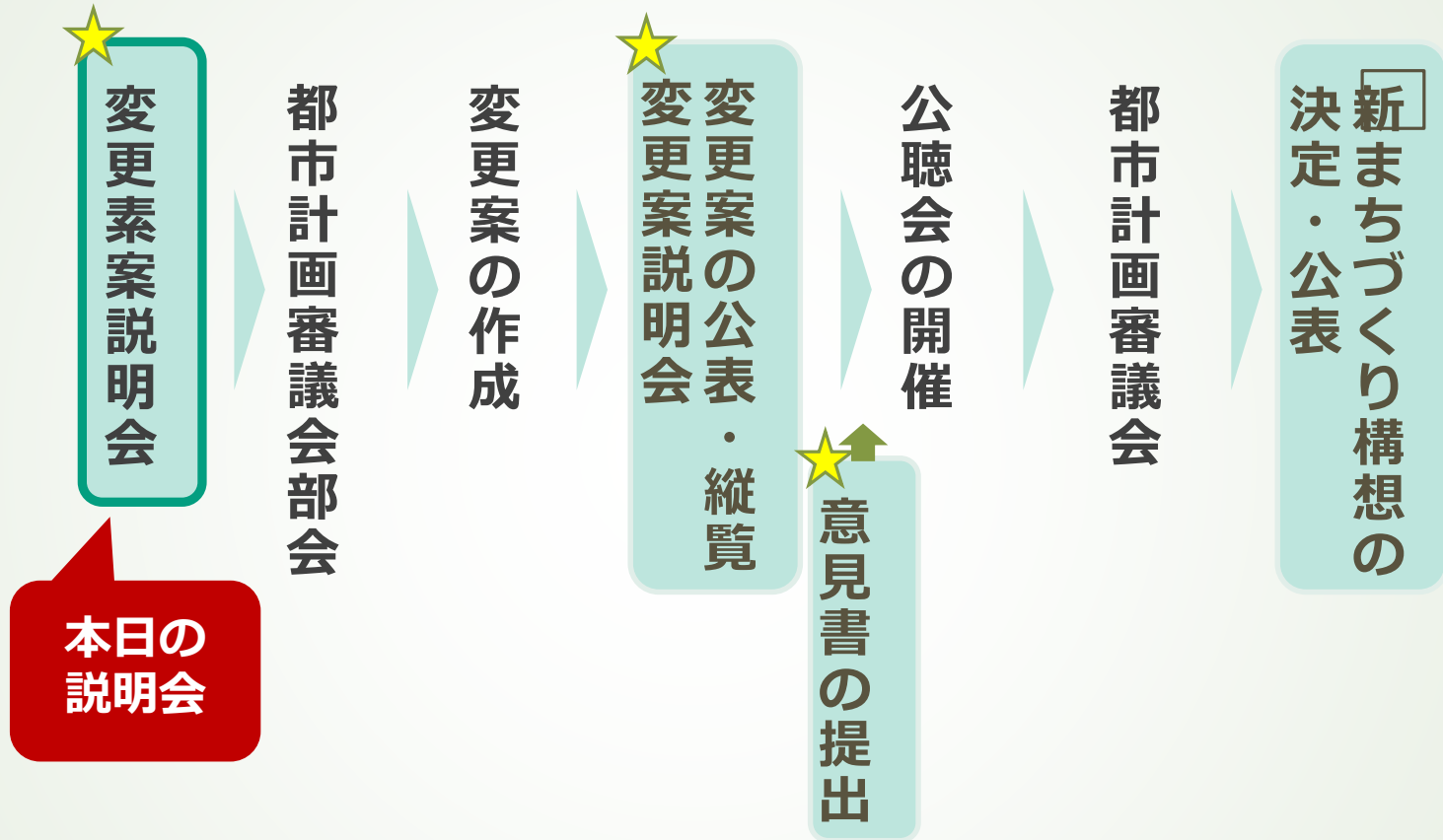


# まちづくりの主体と役割



➤ 内容に変更はありません

# 今後の流れ



★ 皆様のご意見を伺う機会



説明は以上です

ご清聴ありがとうございました