

# 北町地区まちづくりニュース

行 練馬区都市整備部  
東部地域まちづくり課  
練馬区が推進するまちづくり事業  
まちづくりコンシェルジュ

平成29年3月 第54号

3 商店街で区の「特色づくり支援事業」を活用した、取り組みをスタートすることとなりました。  
練馬区唯一の宿場町である下練馬宿をコンセプトに、その歴史や文化を発信するとともに、新たな魅力づくりのため、3つの目標を定め、取り組みを進めていきます。

## 下練馬宿 ~ 歴史とつながる街、人とつながる街 ~

1. 下練馬宿を活力の中心に位置付け、顧客と商店を結びつけるための事業を発信する
2. 練馬大根の発祥地や「ちがや馬」など、下練馬宿と商店街の地域文化を発信する
3. 下練馬宿の史跡を発信し、史跡と商店を結びつける

商店街マツリ  
3商店街の方へ  
インタビューも  
行いました!!

**ニュー北町商店街**  
ニュー北町商店街を中心に3商店街では、新たに宿場のポイントカードや北町小判(地域通貨)をスタートする予定です。  
現在の北町は、宿場町であった様子ですが、江戸の將軍徳川綱吉に練馬大根を献上したといういわれもあり、そのようになり、見えない北町地区の歴史について、これをきっかけに知ってもらい、まちに定着していただきたいと思います。

**きたまち商店街**  
きたまち商店街では、浅間神社を拠点に下練馬宿の名所を回るクイズラリーを企画しています(来年度2回実施予定)。比較的コンパクトな北町地区は、まちを散策するにも最適です。クイズラリーを通して、改めて北町地区を知るきっかけになればと思います。  
また再来年度以降には、3商店街合同の練馬大根献上絵巻の寸劇や時代行列なども予定しています。キャストも地域の方からの募集を予定しています。

**北一商店街**  
北一商店街では中元・歳末売りの出で下練馬宿をコンセプトにした抽選会などを企画しています。最近では少しずつ下練馬宿が浸透してきた印象がありますが、今回の取り組みでさらに下練馬宿の歴史がこの町に定着していくことを期待しています。  
商店街の情報をどんどん発信できるように、さらにホームページなどを活用していきたいと考えています。

## 下練馬宿とは??

練馬唯一の宿場・下練馬宿は江戸城と川越城を結ぶ川越街道が通り、江戸から大山・富士山へと続く大山通が分岐する交通の要所でした。現在の東武練馬駅付近、旧川越街道沿いの商店街が当時の宿場町にあたります。  
江戸時代には参勤交代する川越城主の大名行列、旅人たち、宿場から宿場へ荷を運ぶ人や馬が川越街道を走り、宿場にはぎわわっていました。出典：北一商店街ホームページ「北一商店街について」

問合せ先  
練馬区都市整備部 東部地域まちづくり課  
TEL:03-5984-4749 (ダイヤルイン)  
担当:根木・堀江

## 春の開園に向け、北町上宿公園の 拡張工事が進んでいます!

「北町上宿公園」は、平成28年11月より拡張工事を進めています。  
沿道および近隣の関係者の皆様には、工事等にご理解とご協力をいただいき誠にありがとうございます。

工事は間もなく完了し、今年4月初旬の開園を予定しています。  
引き続き工事へのご理解とご協力をよろしくお願いたします。



整備工事の様子



完成イメージ

## 第八地区祭で

## 北町ジグゾーパーズルを出展しました

平成28年10月30日(日)に、第八地区祭が北町小学校で開催され、練馬区東部地域まちづくり課では「まちづくりコーナー」で「北町ジグゾーパーズル」を出展しました。

北町地区の公園や道路についてマッピングされた「まちづくり編」と昭和38年の地図を使った「歴史編」の2種類のパズルについて、制限時間の間に解いてもらうもので、小学生や親子などを中心に多くの方に挑戦していただきました。



# 東武練馬駅南口周辺地区と北町一丁目地区の地区計画（まちづくりのルール）検討会案について

～平成26年度より検討を進めてきた2地区の検討会案がまとまりました～

## 密集事業から地区計画への移行

北町地区では、平成8年度から災害に強く安全で住みよいまちづくりを目指し、密集住宅街地整備促進事業（密集事業）を進めてきました。この密集事業は平成31年度をもって終了を予定しています。

地区計画（まちづくりのルール）は、密集事業終了後のまちづくりを進めるための新たなルールです。

平成8年度～

密集事業

平成31年度  
事業終了

地区計画  
の検討

平成26年度～

地区計画の  
策定・導入

ルールの対象区域 **地域** 地区施設（道路）の沿道建築物のみ **地域** 地区計画区域全域 **居住** 複合住宅地区のみ

## 地区1 東武練馬駅南口周辺地区地区計画変更検討会案

### 今回の「地区計画」の変更提案のポイント

東武練馬駅南口周辺地区では、平成22年に商業環境の向上を主な目的とした「地区計画」が定められ、商業地を対象に具体的なルールを定めています。

今回の変更検討会では、平成22年に定められた商業地の具体的なルールを変えるのではなく、右図に示すように、住宅地（地区計画では「複合住宅地区」としています）の具体的なルールの追加、および、地区施設（道路・公園）の追加を提案しています。

**Check!** 現在の「東武練馬駅南口周辺地区 地区計画」の詳細は区のホームページに掲載しています

### 今回新たに追加するルールの紹介

#### ルール1 道路境界線から建築物の壁面を後退するルール（壁面位置の制限）

地区施設とする道路のうち、計画幅員である6mに満たない部分においては、道路境界線から建築物の壁面を後退することで、6mの道路空間を確保していきます。

後退した部分の土地は、原則、区が買い取り、道路として整備を行うことで、6mの道路空間を確保していきます。

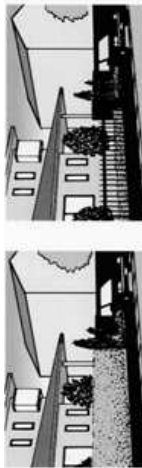
※4m未満の道路の場合、建築基準法により道路中心から左右に2mずつ拡張することが義務づけられています。この部分に関しては、買収せず道路用地として整備が行われます。

#### ルール2 工作物設置の制限

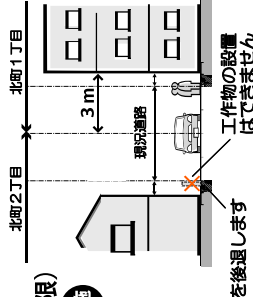
壁面後退区域には、門、塀、さく、自動販売機など交通の妨げになるような工作物の設置を制限します。

#### ルール4 垣又はさくの構造に関するルール

道路に面して設ける垣又はさくの構造は、フェンス又は生け垣等とします。ただし、構造上安全でかつ北町地区の歴史的景観形成に配慮した意匠のもの、または高さ80cmまでの部分についてはこの限りではありません。



## 地区計画の区域と地区施設



### ルール3 建築物の形やデザインに関するルール

建築物の屋根または外壁の色彩は、周辺環境と調和した色彩にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとします。

### ルール5 隣地境界線から建築物の壁面を後退させるルール

複合住宅地区では、原則として壁またはこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は50cm以上とします。

ただし、自動車庫で、軒の高さが2.3m以下かつ周囲を囲わない構造であるものはこの限りではありません。



## 地区2 北町1丁目地区地区計画検討会案

### 地区計画の目標

●災害に強いまちをつくる  
狭い道路の改善や建て詰まりを解消し、空間的ゆとりを生み出しながら防災性の向上を目指します。

●魅力ある、安全で快適なまちをつくる  
まちの賑わいを大切にしながら、安全に通行できる道路空間の確保や、地域コミュニティの場や災害時の一時避難空間としての公園を配置し、安全で快適なまちを目指します。

●住環境の保全と調和のとれたまちをつくる  
秩序ある住環境を維持し、若い人から高齢者までが暮らしやすく住み続けられるまちを目指します。

### 具体的なルールの紹介

#### ルール1 道路境界線から建築物の壁面を後退するルール

地区施設とする道路のうち、計画幅員である6mに満たない部分においては、道路境界線から建築物の壁面を後退することで、6mの道路空間を確保していきます。

後退した部分の土地は、原則、区が買い取り、道路として整備を行うことで、6mの道路空間を確保していきます。

#### ルール2 工作物設置の制限

壁面後退区域には、門、塀、さく、自動販売機など交通の妨げになるような工作物の設置を制限します。

#### ルール4 垣又はさくの構造に関するルール

道路に面して設ける垣又はさくの構造は、フェンス又は生け垣等とします。ただし、高さ80cmまでの部分についてはこの限りではありません。



## 地区計画の区域と地区施設



#### ルール1 道路境界線から建築物の壁面を後退するルール

地区施設とする道路のうち、計画幅員である6mに満たない部分においては、道路境界線から建築物の壁面を後退することで、6mの道路空間を確保していきます。

後退した部分の土地は、原則、区が買い取り、道路として整備を行うことで、6mの道路空間を確保していきます。

#### ルール2 工作物設置の制限

壁面後退区域には、門、塀、さく、自動販売機など交通の妨げになるような工作物の設置を制限します。

#### ルール3 建築物の形やデザインに関するルール

建築物の屋根または外壁の色彩は、周辺環境と調和した色彩にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとします。

#### ルール5 隣地境界線から建築物の壁面を後退させるルール

複合住宅地区では、原則として壁またはこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は50cm以上とします。

ただし、自動車庫で、軒の高さが2.3m以下かつ周囲を囲わない構造であるものはこの限りではありません。



## 今後のながれ

検討会案にもとづき、練馬区は地区計画の都市計画決定に向け、都市計画手続きを行っていきます。