

■中村橋駅北口地区のまちづくり懇談会の中間報告

◎はじめに

現在、中村橋駅周辺では、西武線の高架化事業や補助133号線（都道）の整備など、さまざまなまちづくりが進められています。こうした状況の中で、平成13年には中村橋駅周辺の4町会6商店会による「中村橋駅高架下および駅周辺地域まちづくり協議会」が設立されました。

その後、駅南口地区では「南口地区のまちづくり懇談会」を開催してまちづくりについて検討を重ね、平成17年1月には地区計画が決定されました。

一方、駅北側地域においても、平成16年度から「北口地区のまちづくり懇談会」を開催し、今後のまちの変化を予測しながら、「楽しく安全に回遊できるまち」を目指して話し合ってきました。

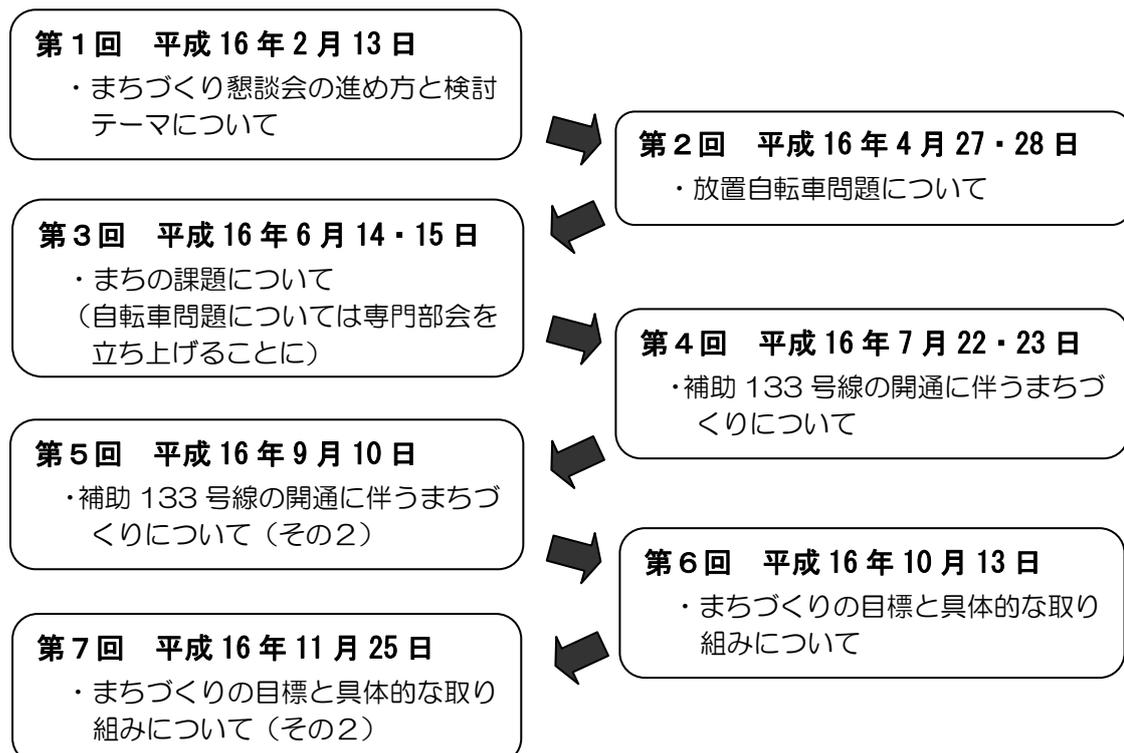
この中間報告は、これまで7回開催した「北口地区のまちづくり懇談会」での話し合いの成果をまとめたものです。今後、広く地域の皆さんのご意見をうかがいながら、さらに良い「まちづくり計画」としてとりまとめ、今後のまちづくりに反映させていきたいと考えています。

皆様におかれましては、「北口地区のまちづくり懇談会」メンバーのまちに対する思いにご配慮いただき、この中間報告にご意見、ご協力をいただければ幸いです。

平成17年2月

◎これまでの経過

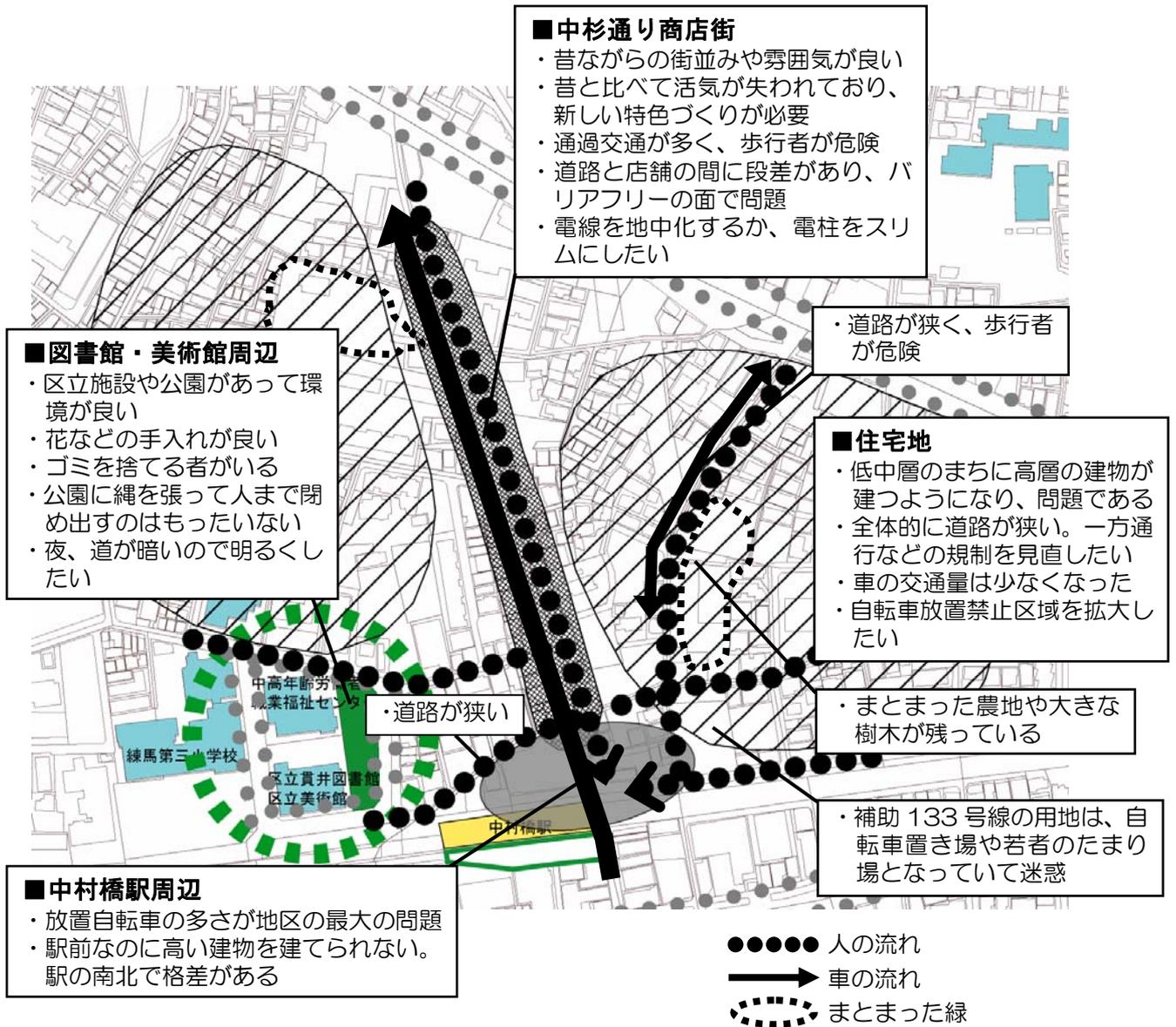
懇談会では、これまでに次のような7回の話し合いを重ねてきました。



1) 中村橋駅北口地区の現状と今後の変化について

【まちの現状は？】

懇談会のメンバーで、まちの現状を評価してみました。



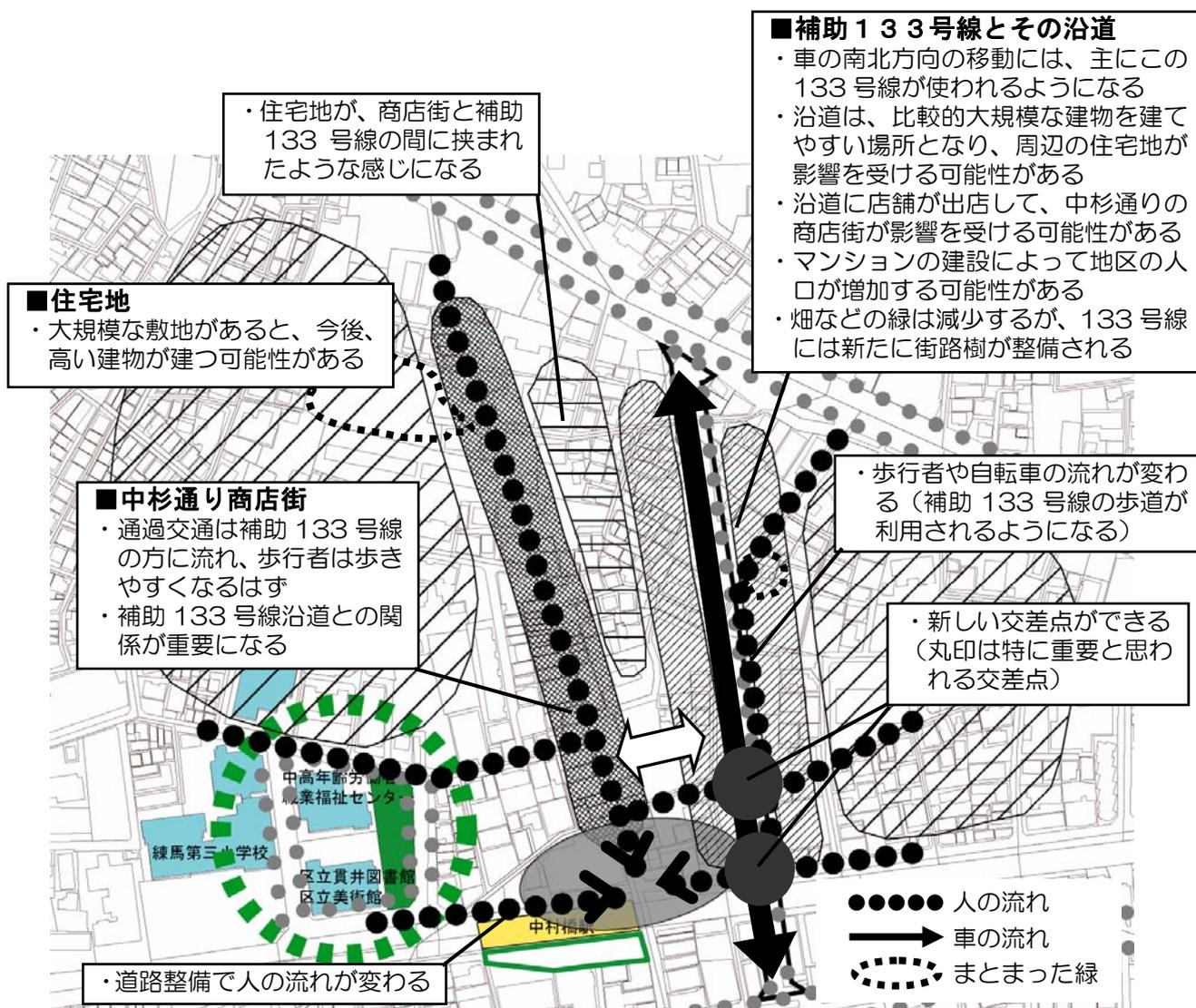
中杉通りは通過交通が多く危険



補助 133 号線周辺には豊かな緑が残る

【まちはこれからどのように変化していくだろうか？】

鉄道の高架化、高架下の道路整備や自転車駐車場の移転、そして補助133号線の整備によって、中村橋駅北口地区は今、大きく変わろうとしています。



このように、北口地区では、

- 車の流れ
- 人（歩行者、自転車）の流れ
- 補助133号線周辺の土地利用
- 畑や樹木などの緑

などが、大きく変わろうとしています。

北口地区をより良いまちにしていけるためには、このような変化をとらえ、適切な方向に導いていくことが必要だと考えます！

2) 中村橋駅北口地区のまちづくりの目標と将来像

まちの変化を誘導していくにあたっての目標を、次のように考えました。

まちづくりの目標

商店街を中心に楽しく安全に回遊できるまち
(補助133号線～商店街～区立施設周辺の回遊空間づくり)

補助133号線周辺、中杉通り商店街、区立施設周辺というそれぞれ特色のある魅力的な空間をつくり、それらの間を安全・快適に歩けるようにすることで、広がりと変化のある楽しい回遊空間、生活空間をつくっていきます。

これらの空間をさらに細かく分けた地区別の将来像は、次のとおりです。

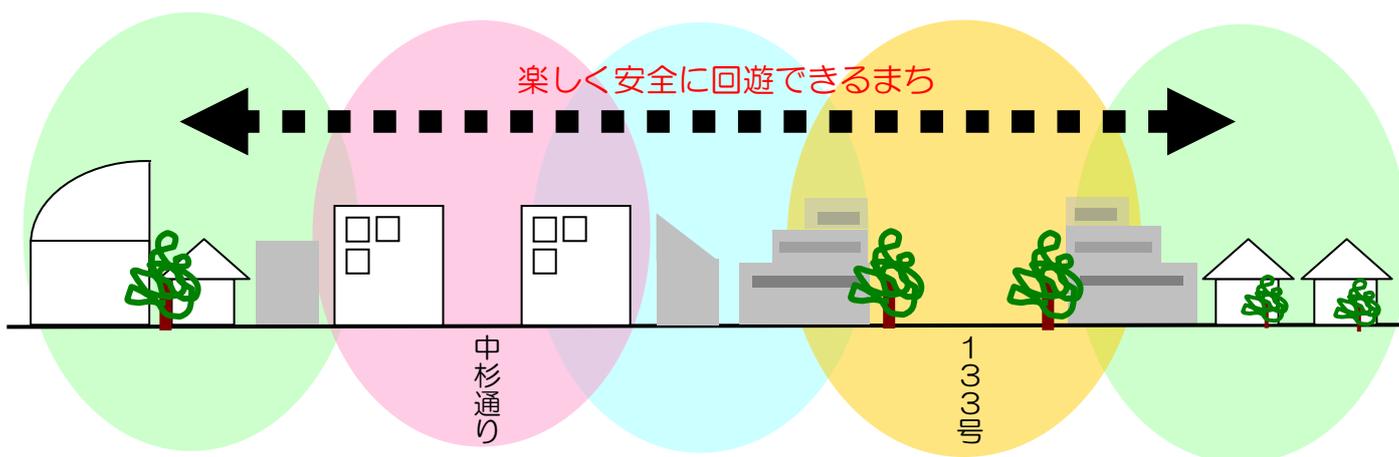
回遊空間づくりの地区別の将来像

住宅地区（駅前）

- 利便性の高い住宅地
- 東西を結ぶ歩きやすい道路
- 安全・安心な環境

補助133号線沿道地区

- 緑が多く美しい街並み
- 周辺市街地と調和した街並み
- 歩きやすく横断しやすい空間



商店街地区

- 中村橋らしい個性豊かな商店街
- 歩きやすく買物しやすい空間
- 電線の無いすっきりした街並み

駅周辺地区

- 南口から連なる高度利用されたにぎわい空間

住宅地区

- 緑豊かで静かな環境
- 低中層主体の街並み
- 安全で歩きやすい道路

3) 地区別の取り組み方針案

建物、道路・交通、公園・広場、魅力づくりに分けて、具体的な取り組み方針を考えました。

■住宅地区（駅前）

【建物】

- ・ 3階建ての建築を可能に
- ・ 敷地面積の最低限度の制限による建て詰まりの抑制

【道路・交通】

- ・ 商店街と補助 133 号線を結ぶ歩行者中心の区画道路づくり

【魅力づくり】

- ・ 緑の保全・緑化の推進

■補助 133 号線沿道地区

【建物】

- ・ 周辺住宅地と調和した中層建物への誘導
- ・ 既存商店街と競合しない商業施設への誘導
- ・ 建物の後退による歩行者や緑のための空間づくり

【道路・交通】

- ・ 不必要な区画道路の廃止や付け替え
- ・ 主要な交差点への信号の設置
- ・ タクシー等の乗降スペースの確保

【公園・広場】

- ・ 大規模な土地の活用の中で新たな広場等の創出

【魅力づくり】

- ・ 樹木の保全や街路樹による緑豊かな空間づくり
- ・ 色彩やデザインの美しい建物の誘導

地区の魅力づくりに
とって特に重要な場
所ではないか

特に重要な歩行者
ルートではないか

■住宅地区 （商店街西側）

- ・ 補助 133 号線
東側と同じ

■商店街地区

【建物】

- ・ 1 階部分を後退させ、駐輪や歩行者用のスペースに
- ・ 4 階建て程度を建築可能に

【道路・交通】

- ・ 車輛進入禁止の区間や時間帯の延長

【魅力づくり】

- ・ 店舗と道路の間の段差を無くすなどバリアフリーの推進
- ・ 電線類の地中化

■駅周辺地区

【建物】

- ・ 建物を今よりも高く建てられるようにする
- ・ 風俗店等の禁止

【魅力づくり】

- ・ 放置自転車の排除
- ・ 駅前にふさわしい魅力的な景観づくり

■住宅地区

（補助 133 号線東側）

【建物】

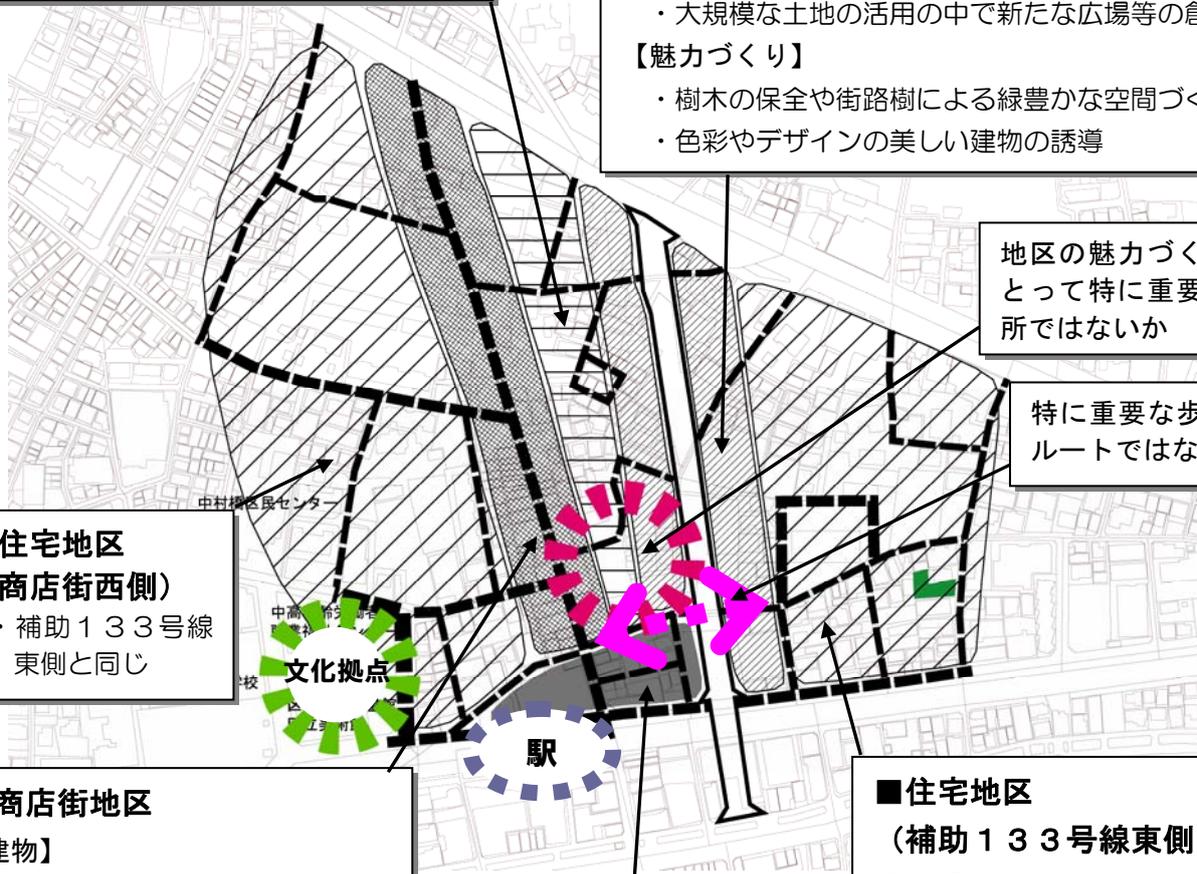
- ・ 建物の高さの制限（低中層主体の街並み）
- ・ 敷地面積の最低限度の制限により建て詰まりの抑制

【道路・交通】

- ・ 一方通行化などの交通規制
- ・ 区画道路の拡幅、新設

【魅力づくり】

- ・ 緑の保全、緑化の推進



4) まちづくりを実現する方法について

北口地区では、以上のような方針を実現していく方法の1つとして、「地区計画」を活用することが考えられます。

●地区計画とは

- 「地区計画」とは、地区の特徴に応じて、まちづくりの目標、道路・公園の位置、建築物の建て方などのルールを、都市計画法に基づいて定める制度です。
- 地区計画が定められた区域で、建築物の建築や開発行為を行う場合には、あらかじめ区に「届出」が必要になります。区は、届出内容が地区計画の内容に適合するかどうかを確認し、適合するよう指導します。
- 現在、練馬区内では中村橋駅南口地区も含めて18地区が指定されており、良好な住環境や健全な商業地形成の一助を担っています。

今後、地区内の皆様のご意見をうかがいながら、北口地区のまちづくり計画の具体的な内容を固めていきたいと考えます。



懇談会での検討の様子

(お問い合わせ先)

中村橋駅高架下および周辺地域まちづくり協議会

事務局 練馬区都市整備部まちづくり第一課 中村橋担当

TEL 03-3993-1111 内線 8613

FAX 03-5984-1226

E-mail machi1@city.nerima.tokyo.jp