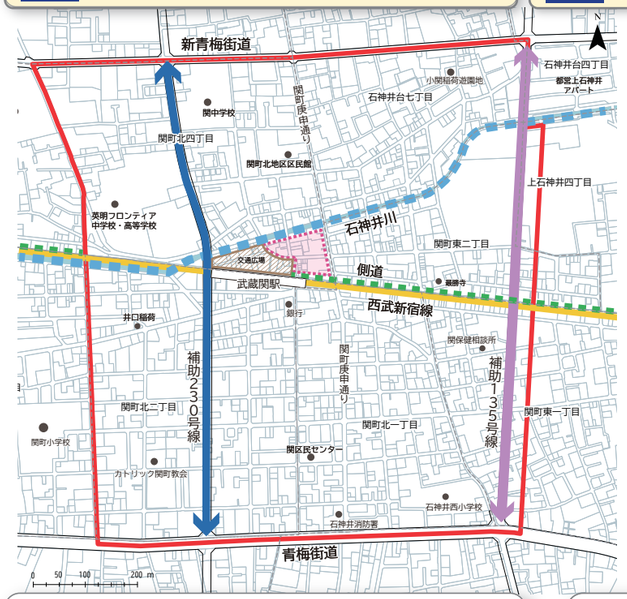
武蔵関駅周辺のまちづくりに関する事業について

武蔵関駅周辺では、西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の連続立体交差事業にあわせて、様々なまちづくりが進んでいます。

西武鉄道新宿線 連続立体交差事業（井荻駅～西武柳沢駅間）
事業期間 令和6年3月6日～令和 20年3月 31 日

交通広場の整備（区画街路第8号線）
事業期間 令和6年3月6日～令和 22 年3月 31 日

側道の整備（鉄道付属街路、特殊街路）
事業期間 令和6年3月6日～令和 22 年3月 31 日



補助230号線の整備（青梅街道～新青梅街道間）
事業期間 令和6年3月6日～令和 15 年3月 31 日

補助135号線の整備（青梅街道～新青梅街道間）
事業期間 令和7年10月31日～令和 17 年3月31日

石神井川の河川改修事業
事業期間 ○扇橋～本立寺橋
平成21年11月25日～令和12年3月31日
○本立寺橋上流～弁天橋下流
令和7年6月30日～令和16年3月31日

地区計画策定エリア
「武蔵関駅周辺地区まちづくり構想」に掲げる将来のまちの姿を実現するための具体的な取組として、地区計画を令和８年 10 月に策定しました。

建物共同化の検討（北口駅前街区）
土地・建物をお持ちの皆様とまちづくり勉強会を開催し、魅力あふれる駅前空間の創出に向けて、建築物の共同化の検討を行っています。

補助135号線の事業概要および用地取得・補償説明会を開催しました

都市計画道路補助１３５号線（青梅街道～新青梅街道間）は、令和７年 10 月に都市計画事業認可を受けて事業着手しました。

区では、令和８年３月２７日、２８日に関区民センターにて、事業概要および用地取得・補償に関する説明会を開催し、２日間で８３名の方にご参加いただきました。

現在は沿道の皆様へ個別にご説明し、用地取得を進めています。


▲説明会当日の様子

◆事業概要

路線名 東京都市計画道路事業幹線街路補助線街路第 135 号線
延　長 920m　**幅　員** 15m　**施行者** 練馬区

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　担当：山下・竹内・土田
176-8501 練馬区豊玉北６丁目12番１号
EN-MACHI@city.nerima.tokyo.jp
☎ 03-5984-1058（直通）
FAX 03-5984-1226

[発行]練馬区新宿線・外環沿線まちづくり課
第28号
武蔵関駅まちづくりニュース
令和8(2026)年10月

武蔵関駅周辺地区の地区計画が都市計画決定しました！

武蔵関駅周辺地区では、このたび、令和８年 10 月８日に武蔵関駅周辺地区地区計画を都市計画決定し、あわせて用途地域等の変更についても都市計画決定されました。

今後、地区計画区域内で土地の区画形質の変更や、建築物等の建築、用途の変更、形態・色彩・意匠の変更等を行う場合は、事前に地区計画の届出が必要となります。

地区計画の概要は中面へ！ ≫

武蔵関駅周辺地区のまちづくりに関する オープンハウス 開催のお知らせ

予約不要 ご都合の良い時間にお越しください

オープンハウスでは、パネルの展示とあわせて、対話形式でご説明します

日　時 令和8年 11月13日（金） 18時30分～20時30分
11月14日（土） 9時30分～11時30分



会　場 関区民センター　２階多目的ホール（西武新宿線武蔵関駅南口より徒歩5分）
（練馬区関町北1丁目7番2号）

展示パネルの内容
- ☑地区計画について
- ☑連続立体交差事業について
- ☑交通広場、練自歩3について
- ☑補助230号線、補助135号線について
- ☑石神井川について

当日展示するパネルは、オープンハウス終了後、区のホームページにも掲載します。



個別相談スペース
まちづくりや事業に関するご質問やご不安な点について、個別にお話を伺うスペースをご用意しております。
※事前予約は不要です。



会場案内図

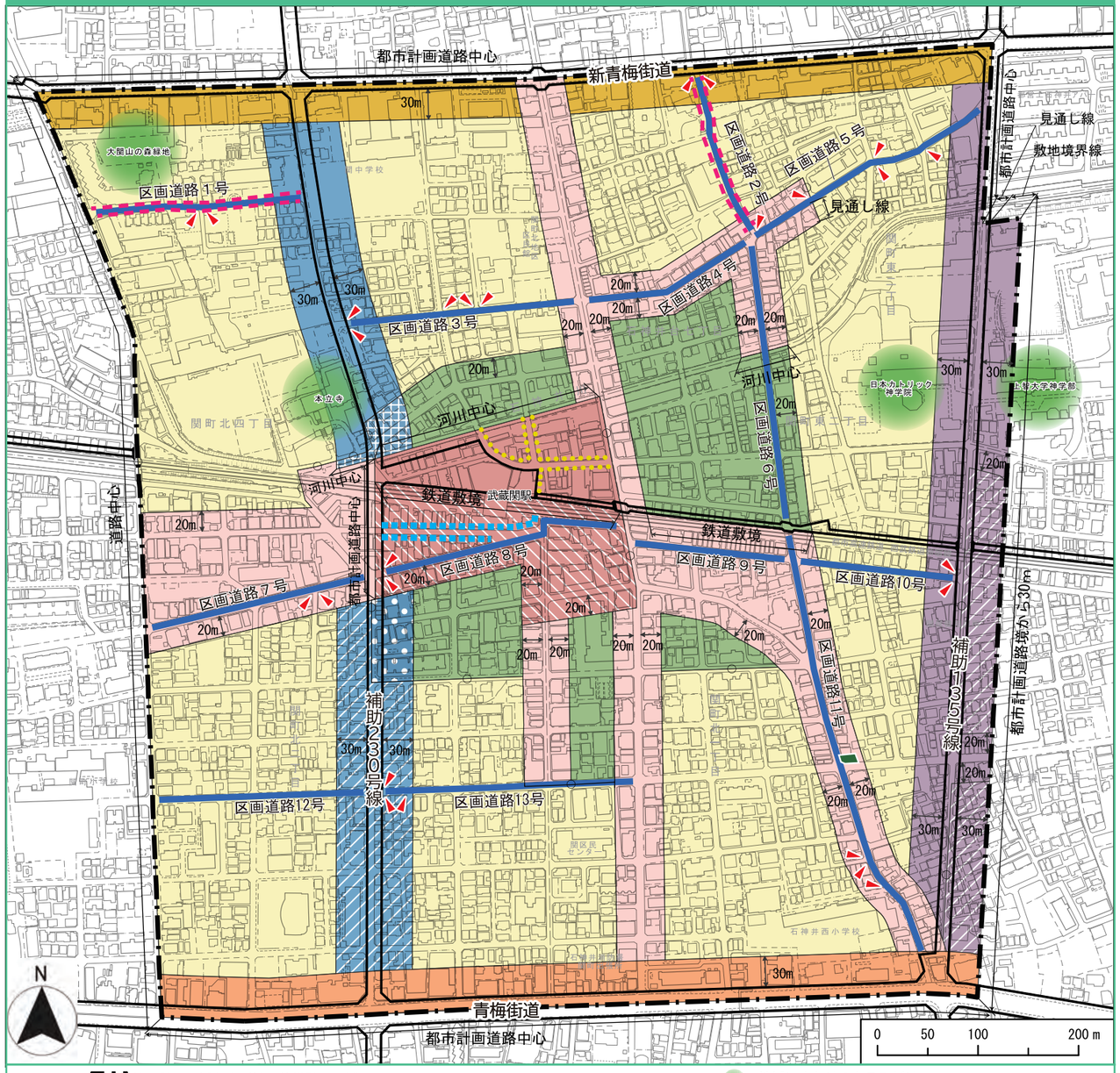


※お車での来場はご遠慮ください。
※展示内容は両日とも同じです。



連続立体交差事業を進めています

地区計画のルールの概要



凡例

地区区分
- A 駅前商業地区Ａ
- B 駅前商業地区Ｂ
- C 近隣商店街地区
- D 幹線道路沿道地区
- E 補助幹線道路沿道地区
- F 補助230号線沿道地区ＩＡ
- F 補助230号線沿道地区ＩＢ
- G 補助230号線沿道地区ⅡＡ
- G 補助230号線沿道地区ⅡＢ
- H 補助135号線沿道地区Ａ
- H 補助135号線沿道地区Ｂ
- I 住宅・商業共存地区
- J 住宅地区

地区施設
- 区画道路
- 道路状空地

壁面の位置の制限
- 壁面の位置の制限１号
- 壁面の位置の制限２号（地区施設の隅切り）
- 壁面の位置の制限３号
- 壁面の位置の制限４号

- 地区計画区域および地区整備計画区域
- 道路中心
- 地域にゆかりのあるみどり

用途地域等の変更について※1

対象となる区域	用途地域		※2	※3			
	用途地域	建ぺい率	容積率	高度地区	高さ制限	敷地面積の最低限度	防火地域
駅前商業地区Ａ	近隣商業地域	80%	400%	—	—	—	防火
補助230号線沿道地区	第一種住居地域	60%	300%	第二種高度地区	20m	75㎡	防火
補助135号線沿道地区	第一種住居地域	60%	300%	第二種高度地区	20m	75㎡	防火

※1　近隣商店街地区、住宅地区の一部エリアにおいても用途地域等を変更します。　※2　補助230号線や補助135号線の整備前でも、事業に協力し区の認定を受けた場合に使えるようになります。
※3　敷地面積の最低限度および高さの最高限度については、本地区計画で定められた内容が優先して適用されます。

項目	対象となる区域 地区区分は左ページ 凡例 参照 A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	内容
地区施設道路沿道の壁面位置の制限	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	・壁面の位置の制限１号(- - -)に面する敷地は、建築物の壁面等を道路中心線から３m以上後退し、工作物の設置を制限する。 ・区画道路(▬)と道路が交差する角敷地は、底辺３mの隅切り(▲)を確保し、工作物の設置を制限する。
角敷地の壁面位置の制限	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	・隅切り(▲)以外の角敷地においては、底辺２mの隅切りを確保し、工作物の設置を制限する。
建築物等の用途の制限	●										・壁面の位置の制限３号(••••)に面する敷地の１階部分の共同住宅など。 ※ただし、適用除外となる場合があります。
	●	●	●	●							・キャバレーなど　・工場
			●								・マージャン屋など　・カラオケボックスなど
						●	●	●	●		・ホテルなど　・ボーリング場など　・自動車教習所
建築物の容積率の最高限度	●										400%　※地区計画の内容に適合し、区の認定を受けた場合、前面道路による容積率制限の緩和を受けることができます。
						●	●	●			300%（都市計画道路の供用開始後）※補助230号線や補助135号線の整備前でも、事業に協力し区の認定を受けた場合に使えるようになります。
敷地面積の最低限度	●										80㎡
					●	●	●	●	●	●	**110㎡**　※ただし、適用除外となる場合があります。
建物隣接間の壁面位置の制限					●	●	●	●	●	●	・隣地境界線から建築物の壁面等を0.5m以上後退する。
道路からの壁面位置の制限	●										・壁面の位置の制限３号(••••)に面する敷地では、道路境界線から建築物の壁面等を0.5m以上後退し、工作物の設置を制限する。 また、建築物の高さ13mを超える範囲については、道路境界線から建築物の壁面等を1.5m以上後退する。
		●									・壁面の位置の制限４号(■■■)に面する敷地では、道路境界線から建築物の壁面等を0.5m以上後退し、工作物の設置を制限する。
300㎡以上の敷地での壁面位置の制限			●	●	●	●	●	●	●	●	・300㎡以上の敷地では、道路境界線から建築物の壁面等を0.5m以上後退し、工作物の設置を制限する。 なお、後退部は接道の長さ1/2以上の範囲を植栽または、休憩スペースとして整備する。
建物等の高さの最高限度	●										・25m以下かつ地上8階以下。 ※敷地面積が80㎡未満、500㎡以上、総合設計制度活用の場合は別途規定があります。
					●						・17m以下、かつ地上5階(地階を除く)以下。
						●	●				・20m以下、かつ地上6階(地階を除く)以下。
垣または柵の構造の制限	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	・道路面に設ける垣または柵は、生垣やフェンス等とする。 ※ただし、適用除外となる場合があります。
形態または色彩その他の意匠の制限	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	・建築物等は、原色の使用を避け、落ち着いた色合いのものとする。 ・石神井川沿いの建築物等は、景観計画の色彩基準に適合したものとする。
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	・突き出し広告等は、周辺との調和や石神井川からの眺めに配慮する。 ・門灯や前面道路沿いのフットライトの設置に努める。
	●	●									・屋外広告物は、周囲や災害時の安全性に配慮した形態・意匠とする。
			●	●	●	●	●	●	●	●	・屋外広告物は、原色の使用を避け、周囲や災害時の安全性に配慮した形態・意匠とする。
						●	●	●			・屋外広告物の表示面積は、合計20㎡以下とし、複数掲載する場合は集約する。 ・コンテナ利用の貸倉庫、物置を制限する。
緑化率の最低限度					●	●	●	●	●	●	・敷地面積の3%を緑化する。 ※ただし、110㎡未満の敷地については緑化に努める。
緑地の保全					●	●	●	●	●	●	・地域にゆかりあるみどりの保全に努める。 （上智大学神学部、日本カトリック神学院、本立寺、大関山の森緑地）
雨水浸透施設	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	・雨水浸透施設の整備に努める。

この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図を使用（承認番号：6都市基交測第253号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。（承認番号）7都市基街都第4号、令和7年4月10日