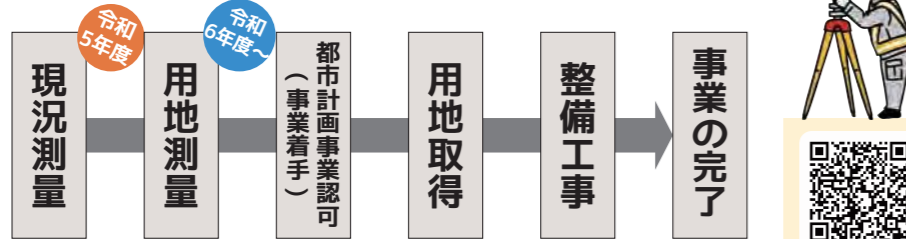


## 補助135号線(青梅街道～新青梅街道間)の測量に着手しました

区は、補助135号線(青梅街道～新青梅街道間)の事業認可の取得に向け、測量に着手しました。

令和5年11月10日、11日には、事業概要および測量に関する説明会を開催し、令和5年度に現況測量、令和6年度より用地測量を予定していること等についてご説明しました。

### ◆ 事業の流れ



### ◆ 現況測量範囲



補助第135号線の計画概要は道路整備計画のあらましをご覧ください。

## 補助135号線沿道のまちづくりの検討をはじめました

まちづくり協議会では、補助135号線の沿道にふさわしいまちづくりルールを検討を進めていくため、「補助135号線沿道まちづくりルール検討部会」を立ち上げました。令和5年11月6日に開催した第1回検討部会では、街並みの将来イメージについて意見交換を行いました。



意見交換の様子

## 石神井川(本立寺橋上流～弁天橋下流間)の事業及び測量説明会が開催されました

東京都は、石神井川のうち、本立寺橋上流から弁天橋下流までの約400mの区間で河川事業を予定しています。

令和5年11月26日、27日には、事業の概要と今後実施する測量作業の進め方に関する説明会が開催されました。



### まちづくりルールに関するご意見を募集しています

- 募集テーマ：本ニュースP2～3に掲載のまちづくりルールのとりまとめに関して
- 必要事項：①お名前 ②ご住所(丁目まで) ③ご意見を記載
- 提出方法：以下、お問合せ先へ郵送、FAX、または電子メール等でご提出ください
- 提出期限：令和6年2月9日(金)

### 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・菅谷・市川・佐々木

☎ 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23号

# 武蔵関駅まちづくりニュース

令和6(2024)年1月

武蔵関駅周辺地区のまちづくりの

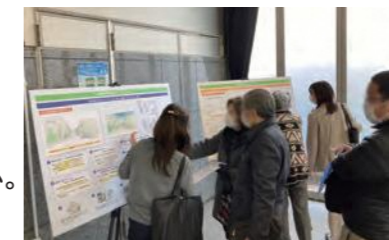
## オープンハウス 開催のお知らせ

予約不要

ご都合の良い時間にお越しください

日時 令和6年 1月26日(金) 17時00分～20時00分  
1月27日(土) 10時00分～13時00分

会場 関区民センター 1階区民サロン  
(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)



※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。

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

### 展示パネルの内容

- ☑ 武蔵関駅周辺地区のまちづくりについて(まちづくりルール、商店街のまちづくり)
  - ☑ 連続立体交差事業、交通広場、側道の整備の概要について
  - ☑ 補助第230号線、補助第1.3.5号線の整備の概要について
- 🔍 まちづくりの進捗は4ページへ

下線：連続立体交差事業、交通広場、側道、および補助第230号線の整備は、令和5年度の事業認可の取得(事業着手)に向けて手続きを進めています。



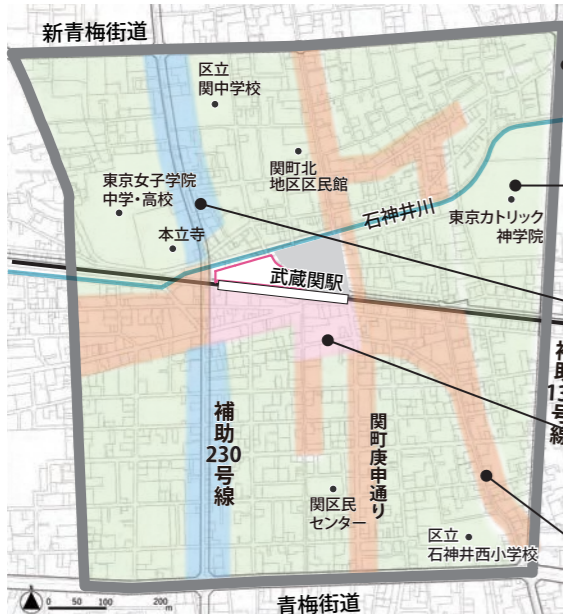


# まちづくりルールを検討しています

※これまでのルールの検討状況のご報告はニュース19号～23号をご覧ください

これまでまちづくり協議会では、街並みの将来イメージの実現手法として、まちづくりルールについて意見交換を行ってきました。第34回協議会では、まちづくりルール導入に向け、地区ごとの基本的な考え方と方向性をとりまとめました。今後は、これらの方向性をもとに、区で地区計画のもととなる案を作成していきます。

各エリアの基本的な考え方



<b>全体</b>	地区全体	✓ 災害にも強いまちを形成する	✓ 石神井川を生かした街並みを形成する
<b>住</b>	住宅地	✓ 緑豊かで閑静な住環境を保全する	✓ 安全な道路空間の確保などにより安心な住宅地を形成する
<b>230</b>	補助230号線沿道	✓ 地形に配慮した、ひとにやさしい安全な沿道を形成する	✓ 防災性を高めながら周辺の住環境と調和のとれた沿道を形成する
<b>商A</b>	駅前の商店街	✓ 誰もが安全に通行できる商店街を形成する	✓ 南北連携や周辺資源の活用により賑わいのある駅前を形成する
<b>商B</b>	駅から離れた商店街	✓ 今ある資源を大切にしながら商店街と住宅地の共存を図る	✓ 住みやすさを大切にする

## 建物に関するまちづくりのルールの方向性

**① 建物の種類**

商店街のにぎわいや住宅地との調和のため、地区にそぐわない種類の建物を制限することができるルール

- 商A 工場や風俗営業など近隣商店街としてそぐわない建物の用途の制限を検討
- 商B パチンコなど住環境に影響を及ぼす建物の用途の制限を検討
- 230 コンテナ倉庫や工場など住環境に調和しない建物の用途の制限を検討

**② 建物の高さ**

周辺の街並みとの調和を図るため建物の高さを制限することができるルール

- 住 今の住環境を大切に、既に建っている建物の高さを基本とした高さを検討
- 230 沿道としての高度利用を図りながらも今の街並みに配慮した高さを誘導
- 商A 商B 既に建っている建物の高さを基本に、商店街としてふさわしい高さを検討

**③ 道路からのセットバックと空間の活用**

快適で歩きやすい道路空間を創出するため、建築物の壁面を道路から後退（セットバック）させ、工作物の設置を制限することができるルール

商A 商B 快適に買い物ができる商店街形成や、歩行者の安全性の観点から、セットバックの必要性を検討

**④ 隣接する住宅間の間隔**

日当たりや風通しを確保するため、建物の壁面を隣地境界から後退させることができるルール

住 防災性の向上や良好な住環境の確保のため、隣接する建物同士で一定の間隔を確保していくルールを検討

**⑤ 敷地の広さ**

建て詰まり防止のため、敷地の大きさの最低面積を定めることができるルール

- 住 現行の住環境を維持していくために適切な敷地の広さを検討
- 商B 良好な住環境と商業地の調和を図っていくための敷地の広さを検討

**⑥ ブロック塀等の制限と沿道の緑化**

防災性の向上やみどり豊かな街並みを形成していくため、沿道の生垣やブロック塀等の構造を制限することができるルール

- 全体 防災面に配慮しブロック塀の高さを制限し、フェンスや生垣を誘導。
- 全体 見えるみどりを充実させていくため、道路沿いは緑化を検討

**⑦ 建物のデザイン**

秩序ある街並み景観を維持・形成するため、建物の色合いや形態を制限することができるルール

- 全体 派手な色や原色を避けるなど、秩序ある街並みを誘導
- 全体 石神井川沿いについては、色彩基準を定めるなどし、よりきめ細やかなルールを検討

**⑧ 屋外広告物のデザイン**

住宅と調和した街並みの維持や特徴ある街並みを形成するため屋外広告物の大きさや色彩を制限することができるルール

- 230 落ち着いた街並みを形成していくため、極端に大きな屋外広告物は制限していくことを検討
- 全体 石神井川沿いでは、自然と調和したまち並みを形成していくため、屋外広告物の大きさや色彩を制限することを検討

まちづくりルールの方向性

**雨水対策に関するルール**

浸水被害の軽減を図っていくため、雨水浸透施設の設置を誘導することができるルール

- 全体 水害対策として、雨水浸透施設の設置を検討

**みどりに関するルール**

まち全体のみどりを確保していくため、敷地内の緑化や、今ある緑地を保全することができるルール

- 全体 民有地での緑化や公共・公益施設などのまとまったみどりの保全を検討

**道路に関するルール**

地域内交通や消防活動の向上のため、建替えにあわせて空間を確保することができるルール

地域にとって重要な道路では、建替えにあわせて6mの道路空間の確保を検討

交差点では、見通し確保のため隅切りの整備を検討

**募集**

まちづくりルールに関するご意見をお寄せください

ご意見の提出方法は4ページをご覧ください