

オープンハウス&個別相談会を開催しました

令和3年12月17・18日の二日間にわたり、連続立体交差化計画の内容や各駅周辺で進めるまちづくりの状況についてお知らせするオープンハウスおよび個別相談会を開催し、のべ151名の方にご来場いただきました。

Q & A 来場者のご質問の一部をご紹介します。



オープンハウスの様子

Q. 用地測量とは何ですか？

A. 事業区域にかかわる土地の境界について、一筆ごとに調査・測量し、関係者立会いのもと境界を確認します。それを基に、用地取得に必要な資料や図面を作成し、用地取得面積を確定するものです。

Q. いつごろ移転する必要がありますか？（用地取得に伴う移転について）

A. 事業認可の時期は概ね令和4～5年度頃を予定しております。具体的な移転の時期については、事業認可を取得後に用地補償に関する説明を経て、個別にお話させていただき進めてまいります。

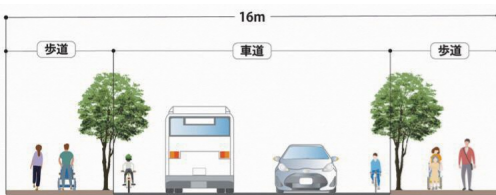
補助230号線の用地測量が進んでいます

現在、令和4～5年度の事業認可取得に向けて、関係者の皆様に境界立会いなどにご協力いただきながら、用地測量を実施しています。



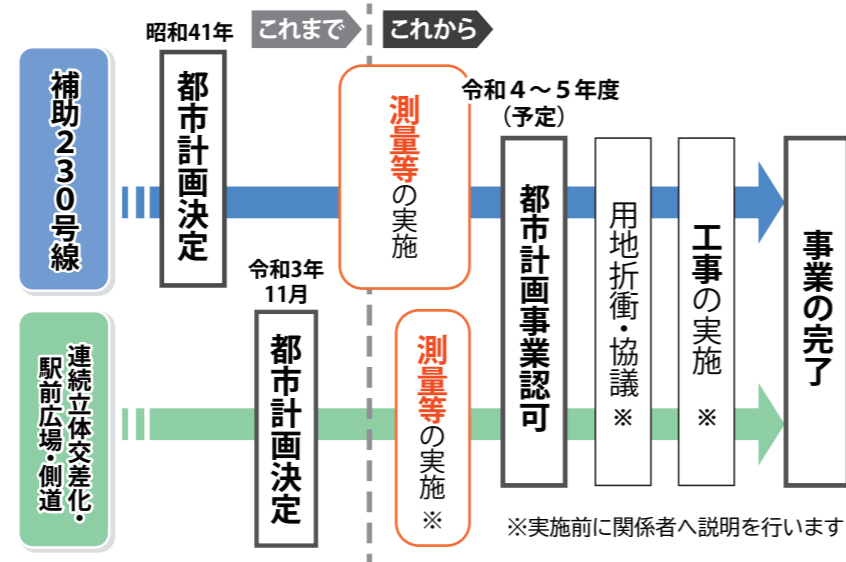
整備イメージ

整備事例：補助132号線（石神井公園駅北側）



補助230号線の断面イメージ

◆駅周辺の事業の今後の流れ



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：飯野・加藤・佐々木・中村

☎ 176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号

☎ 03-5984-1278 (直通)

✉ EN-MACHI@city.nerima.tokyo.jp

FAX 03-5984-1226

武蔵関駅まちづくりニュース

令和4(2022)年3月

連続立体交差化にあわせて 駅周辺のまちづくりが進んでいます！

スケジュール等については、4ページをご覧ください。

補助230号線の整備 (青梅街道～新青梅街道間)

- 現在は用地測量を実施しています。
- 今後は、事業化に向けて設計等を進めていきます。

連続立体交差化計画 (井荻駅～西武柳沢駅間) ※

- 駅前広場の整備
- 側道の整備

- 令和3年11月に都市計画決定しました。
- 今後は、事業化に向けて測量等を進めていきます。

石神井川の河川整備



- 浸水被害を軽減し、河川環境の向上を図るため、河川を整備しています。

(※)高架式(高上式)及び地表式



最新の検討内容については、2・3ページをご覧ください。

まちづくりルールの検討



- まちづくり協議会での話し合いやアンケート調査を実施し、街並みの将来イメージ※を地域の皆様と共有してきました。
- そのイメージを実現するための手法（建替えのルールなど）について、引き続き検討していきます。

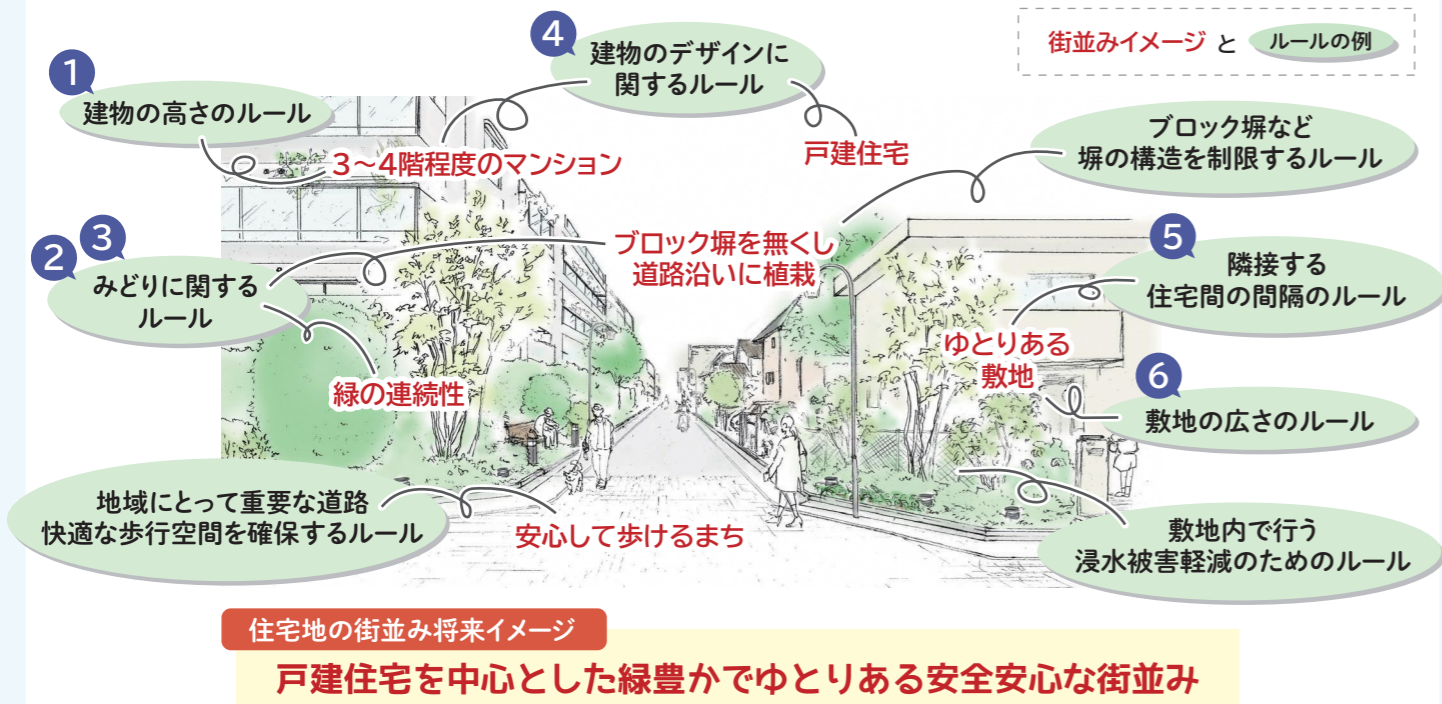
建物共同化の検討 (北口駅前街区)

- 土地・建物をお持ちの皆様とまちづくり勉強会を開催し、まちの将来イメージの共有や、共同建替えの学習、意向調査を実施しました。引き続き皆様と話し合いを進めていきます。

まちづくりのルールを検討しています

現在、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しています(3ページ下参照)。今後は、住宅地に引き続き、補助230号線沿道や、商店街の街並みの将来イメージを実現するためのルールについても意見交換を行います。

住宅地の街並みの将来イメージとそれを実現するルールの例



第27回協議会では、●印のルールについて意見交換をしました。

「住宅地のまちづくりルール」に関して 第27回協議会で出されたご意見(一部)

1 建物の高さのルール

- 住宅地内は、現在の都市計画のルールの範囲で収まる高さであれば問題ない。
- 線路南側の住宅地は、都市計画のルール(最高限度17m)よりも低くても良い。

2 道路に面するみどりに関するルール

- 石神井川沿いや本立寺前の通り等、通りとしての景観を重視して緑の連続性がほしい。
- みどりが多いのは良いが、維持管理と費用が課題だ。

3 敷地内のみどりに関するルール

- みどりのルールは数値化した方がよい。
- 管理面での対応策が必要なので、一律のルールとするのではなく、努力目標とすることも考えられる。

4 建物のデザインに関するルール

- 統一感があると、街の価値が向上する。
- 夜道が暗いので玄関ポーチや門灯を付けるルールなどは、防犯上有効だ。

5 隣接する住宅間の間隔のルール

- 防犯面や火災の延焼、生活音の観点から、敷地境界と外壁の間にそれぞれ50cm程度の間隔があると良い。

6 敷地の広さのルール

- 防災の観点から、一定の敷地の広さを維持したい。
- 敷地面積の最低限度は、都市計画で既にあるルールよりも少し広く、100㎡(30坪程度)が良い。

・・・皆様からのご意見も募集しています。

まちづくりルールの一つ「地区計画」とは?

● 住民の皆さんと区と一緒に作る地域に密着したまちづくりのルールです

- ・建築基準法や都市計画法など、建物の建て方のルールは既にありますが、一般的な最低限のルールしか定められていません。
- ・地区計画は、地区の特性に応じ、地区単位で独自にまちづくりを進めるためのルールです。

● 建物を建てる(建替える)時に適用されるルールで、徐々に目指す街並みの実現を図ります

- ・建物の建て方や道路の配置などをあらかじめ計画し、新たな建築や個々の建替えなどの際にルールを守ることで、徐々にその実現を図ります。

Q.地区計画に合わせて、今すぐ建替えないといけないの?

それぞれのお宅の建替え時にルールが適用されるので、地区計画が導入されてもすぐに建替える必要はありません。



Q.ルールを守らずに建物を建てる人もいるのでは?

地区計画のルールのある区域内で建築等をする際には、「届出」が必要となり、ルールに適合しない場合には、区から「指導・勧告」することができます。また、地区計画のルールを建築条例にも定めると「建築確認」の審査対象となり、ルールに適合していない場合は、建物を建てることはできません。

時間はかかるけど
目指す街並みが
少しずつ
実現していくんだね



武蔵関駅周辺地区まちづくり協議会 活動報告

今年度は、新型コロナウイルス感染予防のため、動画配信や密を避けた開催方法など、工夫しながらまちづくりの話し合いを行いました。

◆令和3年度まちづくり協議会の開催概要

協議会	時期	会場	主な内容
第25回	7月	動画配信	・街並み将来イメージの参考事例紹介
第26回	9月	関区民センター	・街並み将来イメージのとりまとめ
第27回	11月	多目的ホール	・将来イメージの実現方法 ・住宅地のまちづくりルール①
第28回	延期	(資料のみ発送)	・住宅地のまちづくりルール② ・地域にとって重要な道路
第29回	延期		・補助230号線沿道のまちづくりルール



動画配信による事例紹介



密を避けた協議会の開催

意見募集

住宅地の街づくりルールに関するご意見をお寄せください

- 提出方法** 郵送、FAX、電子メール等
- 提出先** 4ページのお問合せ先まで
- 必要事項** テーマ「住宅地のまちづくりルール」を明記のうえ、①お名前 ②ご住所(丁目まで) ③ご意見を記載
- 受付期間** 令和4年4月8日(金)

住宅地が対象です

商店街と補助230号線沿道の街づくりルールに関する意見募集は、次号以降のニュースで実施します。