

## 都市計画道路補助第135号線（青梅街道～新青梅街道）の整備

補助135号線は、令和7年度までに優先的に整備に着手すべき路線として、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」に位置づけられています。

### よくある質問

#### Q. どんな道路になりますか？

- 歩道も含めて幅員15mの道路です。
- 歩道を整備することで、安全・快適な歩行者空間を創出します。
- 電線類を地中化（無電柱化）することで、良好な景観を形成するとともに、震災時に電柱の倒壊を防止します。
- 歩道に街路樹を配置することで、みどりを創出します。

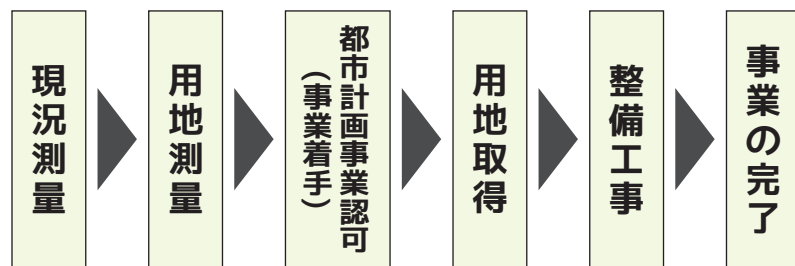


補助135号線の断面イメージ

#### Q. 事業の流れやスケジュールについて、詳しく聞ける機会がありますか？

- 今後行う測量や用地取得の際にはそれぞれ説明会を行います。また、不明な点は随時、練馬区土木部計画課（03-5984-1489）までお問合せください。

#### ◇今後の事業の流れ



道路の整備に関するお問合せ先 練馬区土木部計画課 ☎ 03-5984-1489



整備区間 ◆延長：約920m  
◆幅員：15m



整備のイメージ

整備事例：都市計画道路補助第132号線（幅員16m、石神井町2丁目付近）

[発行]練馬区新宿線・外環沿線まちづくり課

第21号

# 武蔵関駅まちづくりニュース

令和5(2023)年2月

武蔵関駅周辺地区のまちづくりの

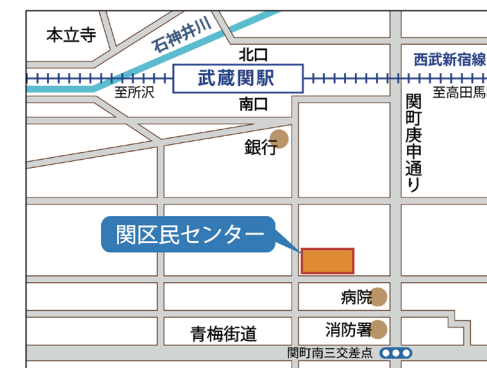
## オープンハウス 開催のお知らせ

日時 令和5年 2月19日(日) 10時00分～13時00分  
2月20日(月) 17時00分～20時00分

予約不要

ご都合の良い時間にお越しください

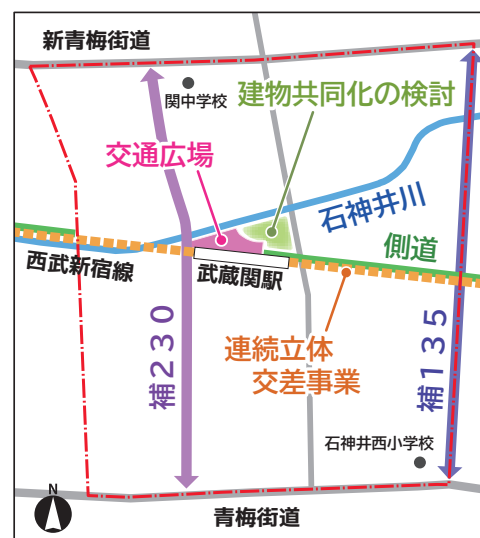
会場 関区民センター 1階区民サロン  
(西武新宿線武蔵関駅南口より徒歩5分)  
(練馬区関町北1丁目7番2号)



オープンハウスの様子

※お車でのご来場はご遠慮ください。  
※展示内容は両日とも同じです。  
※「新型コロナウイルス感染症に対する練馬区方針」に則り、感染拡大防止の対策を十分に行った上で運営いたします。

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。



武蔵関駅周辺地区

#### 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、建物共同化の検討等）
- ☑ 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135号線の整備の概要について

本ニュース4ページもご覧ください

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）を目指しています。

### 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・市川・佐々木・中村

☎ 176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号

✉ EN-MACHI@city.nerima.tokyo.jp

☎ 03-5984-1278 (直通)

FAX 03-5984-1226



# まちづくりのルールを検討しています

令和3年度から、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。今号では、商店街のまちづくりルールに関する意見交換の内容をご紹介します。

## まちづくりルール に関するご意見をお寄せください



- 募集テーマ：商店街のまちづくりルール
- 必要事項：テーマを明記のうえ、①お名前 ②ご住所（丁目まで） ③ご意見を記載
- 提出方法：本ニュース4ページの問合せ先へ郵送、FAX、または電子メール等で提出ください
- 提出期限：令和5年2月24日（金）

## 「商店街のまちづくりルール」に関して第30回・第31回協議会で出された主なご意見

### テーマ1 武蔵関駅周辺地区における商店街のあり方について

- 住んでいる人が使いやすい商業環境づくりを目指したい。
- 商店街のエリアごとに特色を出せるとよいのでは。
- 歩行空間の確保や自転車の一時駐車場所など、使いやすい環境整備に力を入れることが重要では。
- 商店街にとって負担にならないルールなら受け入れやすい。

### テーマ2 商店街の通りやエリアごとのまちづくりルールの方向性

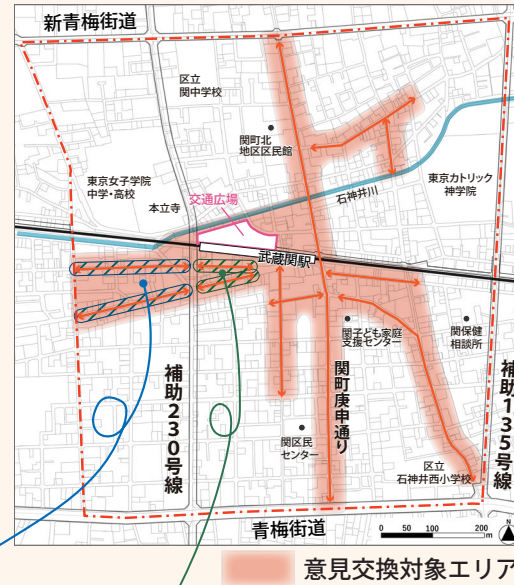
#### 商店街の街並み将来イメージ(一部)



住環境と調和した武蔵関公園の入口にふさわしい落ち着いた街並み



武蔵関のメイン商店街として賑わい 生活に密着した店舗が連続する歩行者にやさしい街並み



### 2) 周辺の住環境と調和したにぎわいの創出

#### 建物の種類 (建物の用途の制限)

- 騒音や臭いが問題になる工場などは避けたい。
- 風俗営業やコンテナ倉庫は建築不可にした方がよい。
- 住宅と商店が混在したエリアでは、住環境との調和からカラオケ・麻雀店などを規制してもよい。
- 駅に近い商店街の通りでは、1階部分を店舗にするルールが考えられるだろう。
- 駅に近い商店街の通りの1階部分では、店舗が理想だが、現実的にそこまで規制するのは難しいだろう。

#### 建物の高さ (建物の高さの最高限度)

- 武蔵関公園につながる通りは、開放感がある方がよい。
- 既に高い建物が建っている中、規制は難しいのではないかと。

#### 敷地の広さ (敷地面積の最低限度)

- 商業地は、敷地面積が狭くても仕方がない。
- 住宅と商店が混在したエリアでは、敷地面積の最低限度のルールを定めた方がよい。



### 3) 商店街としての統一感

#### 建物の色合い等のデザイン (建物の形態・色彩等の制限)

- 建物や広告物は、派手な色や原色を抑えられるとよい。
- 様々な業種があるので、店舗の個性を大事にしたい。
- 商店街の建物のデザインや色合いを統一してもよいのではないかと。

#### 沿道のみどり

- にぎわい創出のために沿道のみどりが有効では。
- 武蔵関公園につながる通りは、みどりが多い方がよい。
- 緑化は良いが、その後のメンテナンス等も含めた持続性が大事である。
- 駅に近い商店街の通りでセットバックした場合は、歩行者空間としたいので、プランター程度のみどりがよいのでは。

### 1) 安全で歩いて楽しい歩行環境

#### 建物のセットバックによる歩行空間の創出 (壁面の位置の制限)

- 人通りが多く、安全な歩行者空間を確保すべき道路の沿道では、建物がセットバックできるとよい。
- 奥行がない敷地は、セットバックが難しく、権利者の合意が得られないのではないかと。
- 駅から区民センターまでの通りは、セットバックして歩行空間を確保したい。

#### セットバックにより創出した空間の活用 (工作物の設置制限)

- セットバック空間には固定した物が置かれないようにしたい。
- 駅に近い商店街では、道路上に自転車が止めてあるので、セットバックした空間に一時的に自転車やバイクが置けるとよい。

※セットバック：道路境界線から各階の壁面をそれぞれ一定の距離だけ下げて建物を建てることです。

### 4) 防災性の確保

#### ブロック塀等の制限 (垣または柵の構造の制限)

- ブロック塀は規制し、生垣か柵にするルールを定めた方がよい。
- ブロック塀の高さは60cm程度までが望ましい。
- 防犯や安全性を重視し、透過性のあるフェンスの採用もありえる。

#### 敷地内で行う浸水被害の軽減策 (雨水貯留浸透施設の設置)

- 浸水被害抑制のため、雨水浸透施設を設置するルールを定めた方がよい。
- 浸透施設の設置は、既存のルールが適用される範囲(500㎡以上の敷地)のみで十分ではないかと。