

## 石神井公園駅周辺まちづくりの進捗状況

### 連続立体交差事業を進めています

石神井公園駅では、平成24年6月に下りホームを全面使用開始いたしました。引き続き、大泉学園駅方面に向けて連続立体交差化の工事を進めています。

### ■高架下の公共利用方針

連続立体交差事業により創出される高架下の空間を利用して、石神井公園駅周辺に設置する区立施設の概ねの位置について西武鉄道(株)と合意しました。

設置する施設は「証明書自動交付機」「観光案内所」「図書館資料受取窓口」「自転車駐車場」です。詳しくは下記の区ホームページをご覧ください。

また、地域の皆さまから要望が寄せられていました、石神井公園駅の西口改札の設置については、平成25年4月からの使用開始に向けて整備を進めています。



【写真】石神井公園駅の駅舎（平成24年6月）

「西武池袋線（練馬高野台駅～大泉学園駅間）連続立体交差事業について」  
<http://www.city.nerima.tokyo.jp/kurashi/sumai/railwayanoter/renritsu.html>

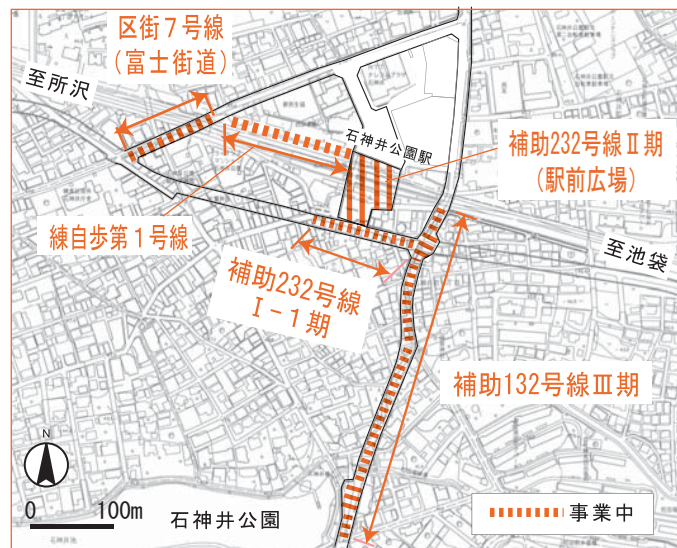
### 都市計画道路の整備を進めています

都市計画道路補助132号線Ⅲ期と補助232号線Ⅰ-1期の用地の取得を引き続き進めています。

練自歩第1号は、石神井公園駅西口改札のオープンに合わせて、今年度、道路整備を完了する予定です。

また、補助232号線Ⅱ期（駅前広場）は、平成26年度の完成を目指して整備していきます。

※「練自歩」：練馬自転車歩行者専用道の略称です。



## ご意見・ご要望

まちづくりニュースの内容に関するご質問やご意見がありましたら、下記までお知らせください。

練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部 西部地域まちづくり課  
TEL 5984-4751（直通）

メールアドレス SEIBU06@city.nerima.tokyo.jp

ホームページ <http://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/shakujii/index.html>

# 石神井公園駅周辺地区

## まちづくり

## ニュース

第16号

平成24年7月

発行 練馬区都市整備部  
西部地域まちづくり課

### 今号の内容

- 1面 : 石神井公園駅南地区地区計画の都市計画決定について
- 2～3面 : 石神井公園駅南地区地区計画の概要
- 4面 : 石神井公園駅周辺まちづくりの進捗状況

### 石神井公園駅南地区地区計画の都市計画決定について

石神井公園駅周辺では、西武池袋線の連続立体交差事業や、都市計画道路および駅南口交通広場等の整備が進められており、まちをめぐる状況が大きく変わりつつあります。

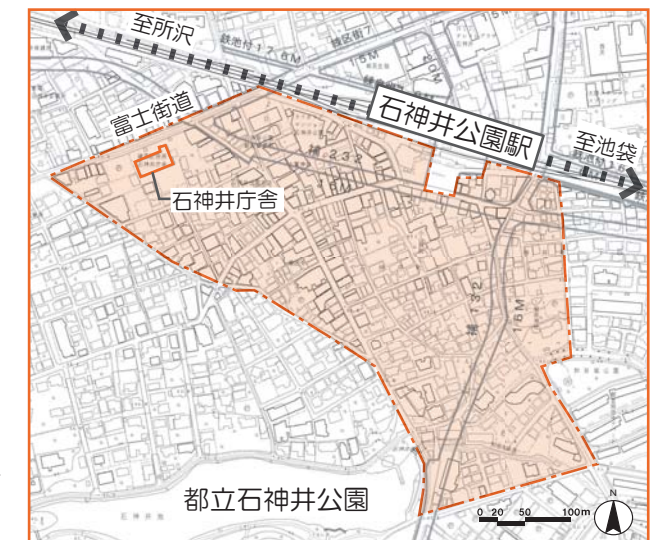
こうした事業にあわせて、駅南口周辺のまちづくりを進めるため、石神井公園駅南地区まちづくり推進協議会では、アンケートの実施や懇談会の開催などを通じていただいたご意見を踏まえ、昨年10月に「石神井公園駅南地区まちづくり計画」を作成しました。

練馬区では、このまちづくり計画を受けて、建築物の建て方のルール等を具体的に定めるため、都市計画法に基づく地区計画として策定する手続きを進め、本年5月18日付けで「石神井公園駅南地区地区計画」が都市計画決定いたしました。

また、地区計画のルールを建築確認の審査項目とするための建築条例の改正が、第二回練馬区議会定例会で議決され、7月1日から施行されました。

これにより、今後は個々の建築物の建て替えの際に、この地区計画のルールが適用され、建て替えに伴い街並みが整っていきます。

### ■石神井公園駅南地区地区計画の区域



【写真】石神井公園駅南地区地区計画（原案）説明会の様子

この地区計画は、協議会が作成したまちづくり計画を実現する一つの手法であり、おもに建築物の建て方のルールを定めるものです。まちづくり計画の中で、地区計画には取り込んでいない課題については、今後も引き続き地域の皆さまとともに検討していきます。

## 石神井公園駅南地区地区計画の概要

### ● 地区計画とは

都市計画法と建築基準法に基づく制度で、建築物の形態、道路や緑地などの配置等について、地域の特性にふさわしい良好な環境をつくるための計画です。地区計画では、地権者に負担の少ない形でまちづくりに協力してもらうため、個々の建て替え時期に合わせて壁面後退などをしてもらいます。そのため、道路事業に比べて長い時間をかけて進めることが特徴です。

### ● 地区計画の段階的な策定について

石神井公園駅南地区地区計画では、区域内を商業系地区<sup>※1</sup>と住居系地区<sup>※2</sup>の二つに分けています。今回、商業系地区では地区整備計画<sup>※3</sup>を定めましたが、住居系地区は、都市計画道路補助132号線沿道の防災性の向上を踏まえた土地利用の検討を行い、道路整備に合わせて地区整備計画を策定していきます。

※1：商業系地区は、右図の「地区整備計画区域」です。

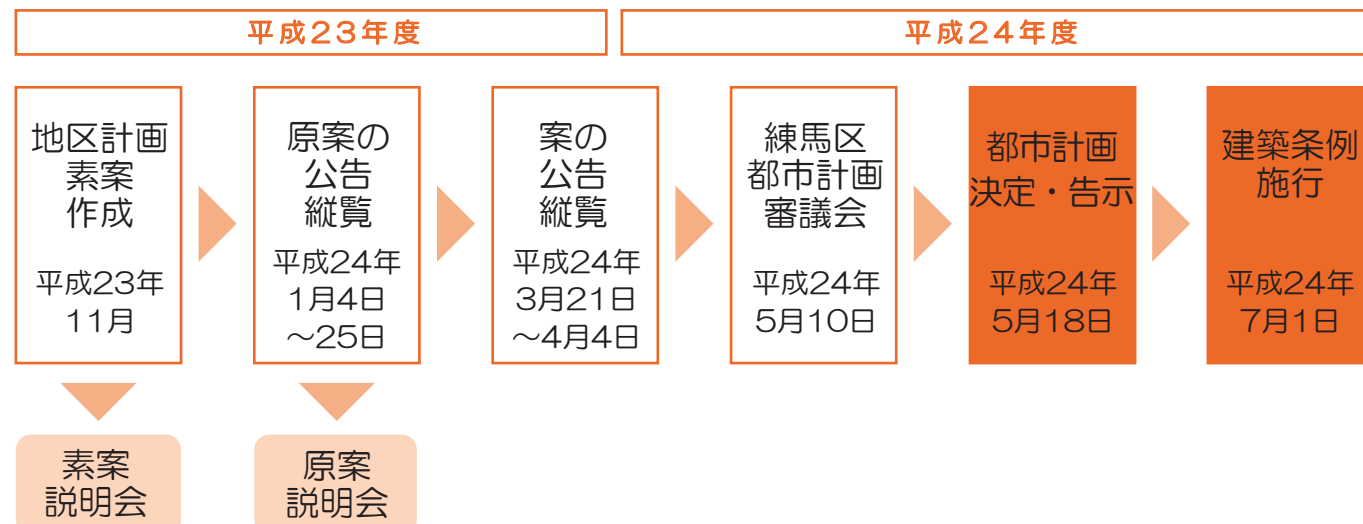
※2：住居系地区は、右図の「地区整備計画区域外」です。

※3：地区整備計画とは、地区計画の中の項目の一つで、地区計画の目標や方針に基づき、道路等の地区施設や建築物の用途や高さ制限等の具体的な規制内容を定めるものです。

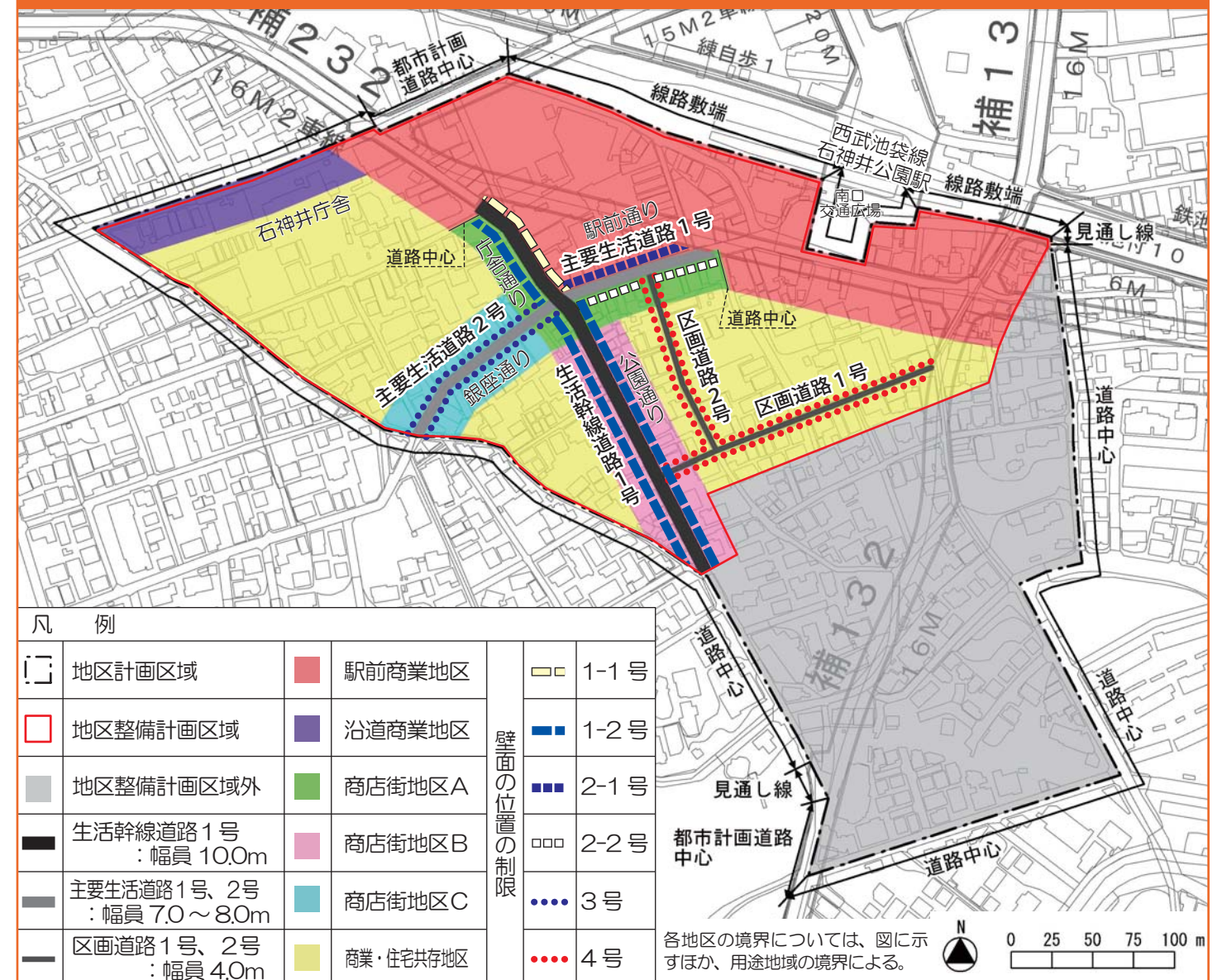
### ● 地区計画ができるまでの流れ～都市計画決定手続き～

練馬区では、地区計画を都市計画法第12条の4に基づいて都市計画として定めるための手続きを進めてきました。手続きにあたっては、説明会や意見書提出の機会を設け、地域の皆さまのご意見を広くお聴きしてまいりました。お寄せいただいた多くのご意見につきましては、区として見解を整理し、地区計画をまとめる際の参考とさせていただきます。

### ■ 地区計画ができるまでの流れ



## 計画図



### ● 主な内容（地区整備計画区域）

- 建築物の高さや容積率の最高限度を定めます。
- 駅前商業地区や沿道商業地区、商店街地区では、ラブホテル等の用途の建築物を建てることや営業することはできません。また、1階の都市計画道路補助132号線・232号線、南口交通広場、生活幹線道路1号、主要生活道路1・2号に面する部分は、住宅等の用途にはできません。
- 建築物の敷地面積の最低限度は80㎡とします。
- 道路から建築物を後退させた部分については、門、へい、擁壁、広告物、自動販売機、植栽のための工作物等、移動が困難で交通の妨げになるような工作物は設置できません。
- ◎ 壁面の位置が制限される敷地で、地区計画の内容に適合する建築物については、特定行政庁の認定を受けることにより、前面道路の幅員による容積率制限や道路斜線制限が緩和されます。

※地区計画の詳細な内容については下記までお問い合わせください。

【地区計画担当窓口】まちづくり推進調整課 地区計画担当 TEL 5984-1527(直通)

【ホームページ】<http://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/chikukeikaku/machinami.html>