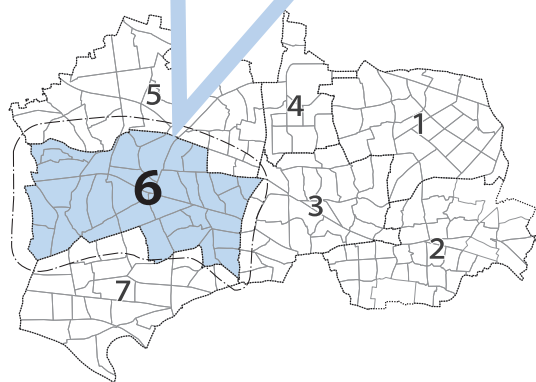


第6地域

(1) 地域の現状

第6地域図

西大泉 大泉学園町 大泉町 三原台 谷原 東大泉 石神井町 高野台 富士見台 南大泉 石神井台 下石神井 南田中 上石神井 関町北



大泉町六丁目
下石神井三丁目
石神井台一丁目・三丁目・六丁目
石神井町一丁目～八丁目
高野台三丁目～五丁目
西大泉一丁目
東大泉一丁目～七丁目
南大泉一丁目～六丁目
南田中四丁目・五丁目
三原台一丁目・三丁目

指標	全区	第6地域
公園等率	0.8	0.8
農用地等率	0.8	0.8
緑被率	0.8	0.8
人口密度	0.8	0.8
平均世帯人員	0.8	0.8
高齢者人口率	0.8	0.8

172

●人口（平成27年1月1日時点）

	第6地域	区全体
人 口	127,390人（100%）	714,656人（100%）
0歳～14歳	16,392人（12.9%）	88,479人（12.4%）
15歳～64歳	82,790人（65.0%）	473,733人（66.3%）
65歳以上	28,208人（22.1%）	152,444人（21.3%）
世 帯 数	60,921世帯	350,732世帯
平均世帯人員	2.1人	2.0人
人口密度	140.0人/ha	148.3人/ha

●土地利用（平成23年4月1日時点）

	第6地域	区全体
面 積	909.8ha（100%）	4,819.9ha（100%）
宅 地 ^{※1}	585.5ha（64.3%）	3,014.8ha（62.5%）
道 路 等 ^{※2}	156.9ha（17.2%）	903.3ha（18.7%）
農用地等 ^{※3}	50.6ha（5.6%）	253.5ha（5.3%）
公 園 等 ^{※4}	49.6ha（5.5%）	268.7ha（5.6%）
そ の 他	67.3ha（7.4%）	379.6ha（7.9%）
緑 被 ^{※5}	243.6ha（26.8%）	1,221.9ha（25.4%）

※1 土地建物用途分類における公共用地、商業用地、住宅用地、工業用地を合わせたもの

※2 街路、歩行者道路、自転車道路、鉄道など

※3 農地（田・畑・樹園地）、農林漁業施設など

※4 公園緑地、運動場、野球場など

※5 農地、樹木や草地で覆われた部分（緑被地）の面積が区域の面積に占める割合のこと
（「練馬区みどりの実態調査報告書/平成24年3月」より）

※小数点以下第2位を四捨五入しているため、内訳の合計が総数と同値にならない場合がある。

地域の成り立ち

○ 昔のまちの姿

- 古くから、大山道（富士街道）、清戸道などが主要な道であり、石神井川、白子川によってもたらされる水の恵みがありました。明治の初めには、田柄用水がつくられました。
- 60年前にはすでに、西武池袋線の駅を中心とした商店街や住宅地ができ、石神井風致地区*や大泉学園通り（補助135号線）に近い旧将校住宅地区では、整った住宅地ができていました。

○ 郊外住宅地化と道路整備などの進展

- 石神井川の河川改修による川沿いの宅地化、白子川沿いも宅地化が進みました。
- 昭和39年（1964年）の東京オリンピックの頃に目白通り（放射7号線）、笹目通り（補助134号線）が整備され、現在も道路幅が狭い旧早稻田通り、富士街道等が主要な道路としての役割を担っています。

(2) 地域特性

ア まちの資源等

□ 地域拠点および生活拠点の現状

地域拠点である石神井公園駅周辺、大泉学園駅周辺は、商業施設が集積した練馬区西部における拠点であり、飲食店も多く、買物に便利にぎわいのあるまちです。

石神井公園駅北口、大泉学園駅前の市街地再開発事業*により、駅直近の公共施設ができ、駅前広場、公共駐車場等が整備されました。石神井公園駅南口では、駅前広場が完成しました。引き続き都市計画道路の整備を進めるとともに、地区計画*により建築物の規制・誘導を行います。

大泉学園駅北口では、市街地再開発事業*による駅前広場が完成し、地区計画*による建築物の規制・誘導を行っています。さらに、地域資源である「アニメ」を活かしたまちづくりへの取組が期待されています。

地域の西側の保谷駅は生活拠点となっています。

□ 住宅地の現状

地域全体に戸建住宅地が広がりを見せており、石神井風致地区*、東大泉三丁目の旧将校住宅地区など、良好な住宅地が見られます。

駅周辺や主要な道路沿いに中高層建物、西武池袋線沿いに密集した住宅地の形成も見られ、市街地として対比を成しています。

□ 鉄道やバスの現状

西武池袋線は笹目通り（補助134号線）や大泉学園通り（補助135号線）などと立体交差化されたほか、練馬高野台駅から大泉学園駅間の連続立体交差化*が完了しました。

地域の中央には西武池袋線が東西方向に走り、駅を起終点としたバス交通も、富士街道、大泉学園通り（補助135号線）などの主要な道路を通り、JR中央線吉祥寺駅、荻窪駅などと連絡しています。

地域の南西部に、公共交通の利用が他の地区に比べ不便な地区があり、保谷駅入口から武蔵関駅南口、関町福祉園を結ぶみどりバス南大泉ルートを平成23年12月から、新たに運行開始しました。また、保谷駅南口から光が丘駅を結ぶみどりバス保谷ルート、関町福祉園から武蔵関駅南口、上石神井駅、練馬高野台駅、順天堂練馬病院を結ぶみどりバス関町ルート、大泉学園駅から大泉学園町五丁目を循環するみどりバス大泉ルートがあります。

□ 主要な道路の現状

笹目通り(補助134号線)と目白通り(放射7号線)が外周にあり、地域内の東西方向には、富士街道、旧早稲田通り、南北方向は上石神井通り、大泉学園通り(補助135号線)などがあり、いずれも交通量が多い道路です。

□ みどりの現状

三宝寺池や石神井池のある石神井公園、白子川の源流のひとつである大泉井頭公園、三宝寺、氷川神社などの史跡や社寺、生産緑地*、屋敷林など、多くのみどりがある地域です。その他にも小規模な公園などが点在しています。石神井公園の北西にあった日本銀行石神井運動場跡地に、石神井松の風文化公園を整備しました。西大泉、石神井町、石神井台などでみどりの協定*が結ばれています。

□ 石神井川、白子川

南部を流れる石神井川は、都営南田中アパート付近が傾斜の緩い親水護岸に整備され、散歩道として親しまれています。白子川では、住民参加での河川改修計画が進められている箇所もあります。白子川は、大泉井頭公園で源流部に湧水がみられます。

イ まちの課題等

□ 地域拠点・生活拠点の課題

石神井公園駅南口では、交通の流れを改善し、商業活動の活性化や石神井公園へのアクセスを向上させることが課題です。大泉学園駅では、道路整備や商業施設の連携などにより、駅周辺の交通の流れを改善し、商業活動を活性化することが課題です。保谷駅周辺では西東京市との連携による生活拠点の形成が望まれています。

□ 防災面の課題

地域内は狭い生活道路が多く、高野台、石神井町、東大泉、南大泉などにある大規模災害時の消防活動困難区域*の解消が課題です。

□ 鉄道等の課題

西武池袋線は大泉学園駅付近から西側は地上部を通っているため、踏切による道路交通の円滑化の妨げとなっており、地域を分断することにもなっています。

□ 主要な道路の整備

全体的に都市計画道路の整備が遅れているため、主要な道路への交通の集中や、環境面、交通安全性、防災面の問題の解決が課題です。

□ 東京外かく環状道路の整備

国などにより事業が進められている東京外かく環状道路については、引き続き、地域への適切な情報提供などの取組が必要です。

□ 交通安全対策

大型車通行規制や時間別通行規制が実施されている地区がありますが、幹線道路の整備、道路の改善等、歩行者の安全性の確保等生活道路への通過交通対策が課題です。

□ 自転車対策

西武池袋線の駅周辺では、放置自転車が以前より大きく減っていますが、店舗等の集客施設での放置が課題となっています。そのため、放置自転車の撤去や、民間事業者とも連携した自転車駐車場の設置を進めています。今後も継続した対策が必要です。

□ 沿道環境の課題

幹線道路沿道の環境配慮として、笹目通り（補助134号線）沿道では沿道地区計画*を策定しました。目白通り（放射7号線）についても、自動車の交通量が多いため、騒音など沿道環境面で配慮する必要があります。

□ みどりの課題

近年、宅地化の進行により緑被率*が減少しています。今後も公園の整備等を推進するとともに、公共のみどりと、住宅地など民有地のみどりの保全と創出が課題です。



石神井公園駅周辺



白子川・大泉井頭公園

2

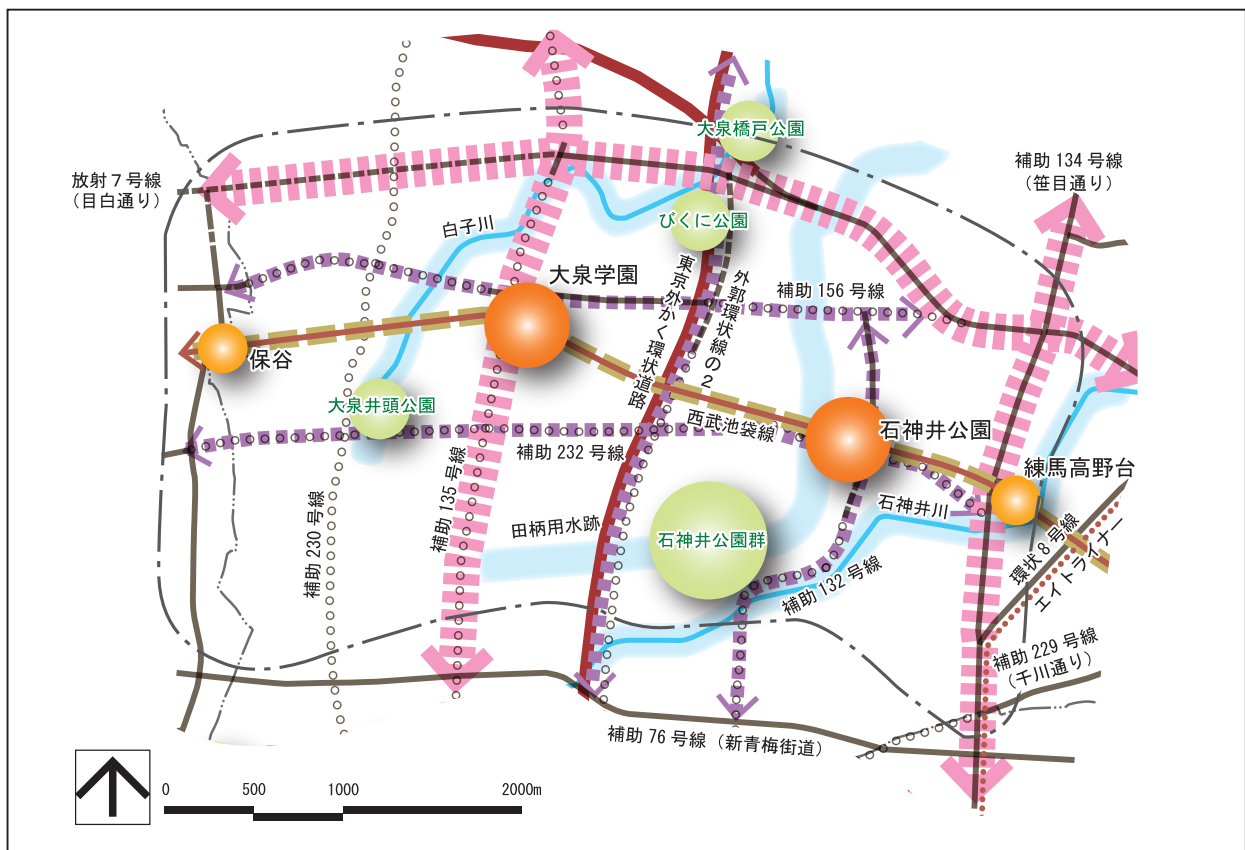
地域のまちづくりの方向性

(1) まちの将来像

<第6地域の将来像>

東京外かく環状道路・外郭環状線の2（地上部街路）の整備を進めます。道路整備の進捗に併せた沿道まちづくりを実施します。地域拠点である石神井公園駅および大泉学園駅の周辺では、駅周辺地区の道路整備や市街地再開発事業*などのまちづくりを進めるとともに、商業の活性化を促します。大泉学園駅周辺を中心としたアニメを活かしたまちづくり、保谷駅周辺の西東京市と連携したまちづくりを進めます。公園の整備、みどりの保全などによりみどりを増やします。

第6地域 地域構造図



凡 例（将来都市構造）

鉄道

- 鉄道
- 鉄道（連続立体交差化）
- - - 鉄道（地下鉄）
- 鉄道（計画・構想）

駅（拠点）

- 練馬の中心核
- 地域拠点
- 生活拠点
- 生活拠点（候補）

道路

- ⇄ 都市軸
- ⇄ 主要な交通軸
- みどり
- みどりの拠点
- みどりの軸（河川）

都市計画道路

- 施行済
- - - 事業中
- ○ ○ ○ 計画線

区市界

- - - 地域境界
- 河川
- 緑道
- 緑道（道路）
- 高速道路

*ネットワークと拠点については、全体構想Ⅰ 第3章 将来の都市構造 参照

(2) 土地利用の方針

ア 都市の核と拠点

□ まちの中心である地域拠点、生活拠点 駅周辺の活性化の取組

- この地域の中心である西武池袋線石神井公園駅、大泉学園駅の周辺が地域拠点、保谷駅の周辺が地域の生活拠点です。
- 石神井公園駅周辺では災害に強く、区民生活を豊かにするにぎわいづくり、石神井公園と一体でみどりを大切にしたまちづくりを進めます。大泉学園駅周辺では交通の流れの改善、保谷駅周辺では西東京市との連携など、地区の課題を考慮したまちづくりに取り組みます。
- 駅周辺では道路、駅前広場等の整備により、バス等の交通の流れを改善するとともに、歩行者に配慮したまちづくりを進め、商業を活性化して拠点としての機能を高めます。

イ 土地利用の方針

- 石神井公園駅、大泉学園駅周辺は練馬区西部の地域拠点であり、「**商業業務地区**」として、商業・業務環境を高め、土地の高度利用を促します。拠点の周辺では、道路などの条件を考慮しながら、「**中層地区**」として基盤条件を生かしながら土地の高度利用を促します。また、保谷駅周辺では、西東京市と連携し、生活拠点として商業集積を促します。
- 笹目通り（補助134号線）、目白通り（放射7号線）では「**都市型沿道地区**」として都市型産業の複合的な利用を誘導し沿道環境に配慮しながら、延焼遮断機能を併せもった土地利用を推進します。
- 外郭環状線の2（地上部街路）の沿道については、「**沿道環境地区**」として良好な住環境を保持しつつ、中層の集合住宅や沿道型の便利施設の立地を促します。また、放射7号線や補助135号線の延伸に際しては、「**沿道利用地区**」として沿道環境に配慮し、中層の集合住宅や沿道型の商業・業務施設の立地を誘導します。補助156号線、補助232号線の沿道では、周囲と調和しつつ建物の中層化などを図ります。
- 富士街道などの生活幹線道路沿いでは、周辺地区に配慮しつつ、建物の中層化を促します。
- 旧将校住宅地区（東大泉）などの良好な住宅地、石神井風致地区*においては「**住環境保全地区**」として住環境の維持に努めます。生産緑地*の残る地区でのみどり豊かな環境の保全、石神井川沿いの都営南田中アパートの住環境の保全など、良好な住宅地としての住環境を守ります。
- 面的に住宅が広がる地区については、地域の特性に応じて「**戸建住宅地区**」、「**低層住宅地区**」、「**中低層地区**」等とし、住環境の維持、向上を図ります。

第6地域 土地利用方針図



凡 例					
《住宅系土地利用》			《非住宅系土地利用》		
農業・住居複合地区	一般住宅地区	都市型住宅地区	商業・業務系地区	幹線沿道地区	その他
農住共存地区	戸建住宅地区	都市型集合地区	商業業務地区	都市型沿道地区	工業系地区
	住環境保全地区	都市型誘導地区	商業誘導地区	沿道利用地区	大規模公園等
	低層住宅地区	住商工共存地区		沿道環境地区	大規模公共施設
	低層集合地区	中層地区			
	中低層地区	集合団地地区			
			商業・業務拠点 (中心核・地域拠点)	鉄道駅	風致地区
			生活拠点	地下鉄駅	
			生活拠点候補	地下鉄駅(候補)	
					地域境界

*土地利用については、全体構想Ⅰ 第3章 土地利用の方針 参照

(3) まちづくりの指針

ア 安全・安心のまち

- 幹線道路沿道については、道路整備の進捗や周辺環境に配慮しながら、延焼遮断帯*の形成等で防災対策を講じ、災害に強いまちづくりを進めます。
- 特定緊急輸送道路*に指定されている目白通り（放射7号線）や笹目通り（補助134号線）、環状8号線の一部については、沿道の建物の耐震化を進めます。
- 消防活動困難区域*については、建物の建て替え、狭い道路の改善などにより災害に強いまちづくりに取り組みます。
- 防災に関する区民への普及啓発を推進するとともに、地域防災力の向上を図ります。また、区民との協働で安全・安心な、防犯に配慮したまちづくりを進めます。

イ 活動的でにぎわいのあるまち

- 西武池袋線の連続立体交差化*の保谷方面への延伸について、沿道のまちづくりの進捗を踏まえ、東京都などの関係機関に働きかけます。
- 東京外かく環状道路は、首都圏全体の道路ネットワークの形成と、区内の深刻な交通問題の解決に資する重要な道路です。東京外かく環状道路については、事業の各段階において、国や東京都に対し、事業化にあたり取りまとめた「対応の方針」の確実な履行と、地域への適時適切な情報提供を行うよう求めながら、早期整備を図るよう働きかけます。
- 外郭環状線の2（地上部街路）は、南北交通の円滑化に資するとともに、環境面・防災面等の観点からも重要な都市計画道路です。今後も、整備を行う東京都と連携し、整備促進に取り組みます。
- 放射7号線、補助132号線、補助135号線、補助156号線、補助232号線、富士街道、土支田通りなどは交通の流れを踏まえ、効果的な整備を図ります。
- 生活道路の安全性を確保するため、幹線道路への交通の誘導を促すなど、通過交通対策を講じます。
- 地域交通として、適正な自転車利用の推進が有効です。そのため、自転車利用のルールの周知、利用者のマナーの向上を推進します。また、タウンサイクルの利用促進や駅周辺等の自転車駐車場の整備を進め、住民の協力を得ながら放置自転車の解消に努めます。
- 石神井公園駅、大泉学園駅周辺では、歩行者の回遊性の向上を図り、周辺の拠点となる公園や商業施設との連携を深め、商業・業務施設の集積と活性化を促します。
- 石神井公園駅に観光案内所を設置し、区内の魅力ある資源の発信、特産品の紹介・販売等を行い、練馬区の魅力をピーアールする機能を強化します。
- 大泉学園駅周辺では、ジャパンアニメーション発祥の地として、アニメを活かした個性的でにぎわいのあるまちづくりに取り組みます。

ウ みどりと水のまち

- 石神井川や白子川、放射7号線や外郭環状線の2（地上部街路）の植樹帯などをみどりの軸として、石神井公園や大泉井頭公園などをみどりの拠点として、石神井松の風文化公園などにつなげ、みどりのネットワークを形成します。
- 白子川の改修事業にあたっては、みどりの軸として、良好な水辺環境や散歩道としての空間が整備できるよう、住民等の意見も踏まえ、東京都と連携を図ります。
- まちづくり事業とも連携し、日常的なレクリエーションの場等としての公園の整備を推進します。
- 民有地の樹林地の保全や緑化に努めます。特に良好な樹林地などについては、積極的に保全します。
- けやき憩いの森*には、当時の様子を伝える田柄用水跡が残っています。石神井公園駅付近から光が丘付近に至る田柄用水の跡は、地域の貴重な資源となっています。こうした資源を活かします。
- 多面的な機能を持つ都市農地や屋敷林などの民有地の貴重なみどりを、良好な都市環境に必要なものとして保全します。

エ 環境と共生するまち

- 白子川は、区の景観の骨格となる河川として景観重要公共施設*に指定しています。流域に残る水に関わる歴史・文化などに配慮しつつ、景観形成を図ります。
- 石神井公園（景観重要公共施設*）周辺は、「石神井公園周辺地区」として景観まちづくり地区*に指定しています。自然豊かな石神井公園の水辺やみどり、歴史や文化的な景観資源を活かした自然と歴史文化が調和した景観の形成を図ります。
- 石神井公園駅周辺は、商業区域としてにぎわいの形成を図るとともに、歩いて楽しい街並みの形成を創出します。
- 大泉井頭公園は、白子川の水源のひとつで景観重要公共施設*に指定しています。現在の水辺を含むみどりの環境を維持するとともに、周辺の土地利用に配慮した整備を進め、景観の形成を図ります。
- 「東大泉四丁目の歴史、自然を活かした景観まちなみ協定」を結んだ区民が、白子川、北野神社等地域の景観を活かした景観づくりをめざしています。こうした、地域の特性を活かした景観まちづくりの取組を進めるとともに、その担い手を育みます。
- 石神井川や石神井公園周辺のみどりを中心にみどりの連続性を高め、風の道の形成を図ります。

オ ともに住むまち

- 地区の特徴を生かした住民参加によるまちづくりが必要です。
- 住宅地では街並み景観に配慮し、特に石神井公園周辺では風致を守るとともに、良好な住宅地を保全します。
- 東大泉三丁目の旧将校住宅地区では、現在の良好な環境を保全します。
- 白子川や石神井川、都立石神井公園をはじめ地域に点在する公園などまちの魅力ある資源を活用し、まちづくりに住民と協働で取り組みます。



石神井川の散歩道



旧将校住宅（現共栄住宅）

(4) 地区まちづくりの推進

ア 石神井公園駅周辺地区

連続立体交差事業に合わせた駅周辺整備のため、「石神井公園駅周辺地区まちづくり全体構想（平成15年6月決定）」に基づき、都市計画道路事業、南口駅前広場整備を進め、「石神井公園駅南地区地区計画*（平成24年5月決定）」を策定しました。今後は、地区計画*による建築物の規制・誘導や市街地再開発事業*を推進し土地の高度利用を図ることにより、商業・業務環境を高めます。また、補助132号線や補助232号線、石神井公園通りなどの道路網整備を進め交通環境を改善するとともに、災害に強い安全なまちをめざして防災性の向上を図り、地域拠点としての機能を高めます。

イ 大泉学園駅周辺地区

「大泉学園駅周辺地区のまちづくり整備構想（平成元年7月決定）」を策定しています。その一環として、北口および南口地区を区域とした市街地整備事業に取り組み、再開発ビル、駅前広場、都市計画道路等の整備を行ない、歩行者の回遊性の向上、商業環境の改善などの取組を進めました。今後も、「アニメ」を活かしたまちづくりを進めます。北口地区においては、「大泉学園駅北口地区地区計画*（平成23年4月決定）」、「大泉学園駅北口東地区地区計画*（平成24年3月決定）」を策定しました。

ウ 外かく環状道路沿道（大泉・石神井・三原台周辺地区）

大泉・石神井・三原台周辺地区では、平成23年に「大泉・石神井・三原台周辺地区まちづくり協議会」を設立し、東京外かく環状道路や外郭環状線の2（地上部街路）の整備を見据えたまちづくりを検討しています。平成24年には、まちの課題やまちづくりのあり方についての検討を取りまとめました。

区では、これをもとに平成27年7月に重点地区まちづくり計画として「大泉・石神井・三原台周辺地区まちづくり構想」を策定しました。

今後は、「大泉・石神井・三原台周辺地区まちづくり構想」の実現に向けて、様々な事業手法を検討し、地域住民と協働して計画に沿ったまちづくりを進めます。

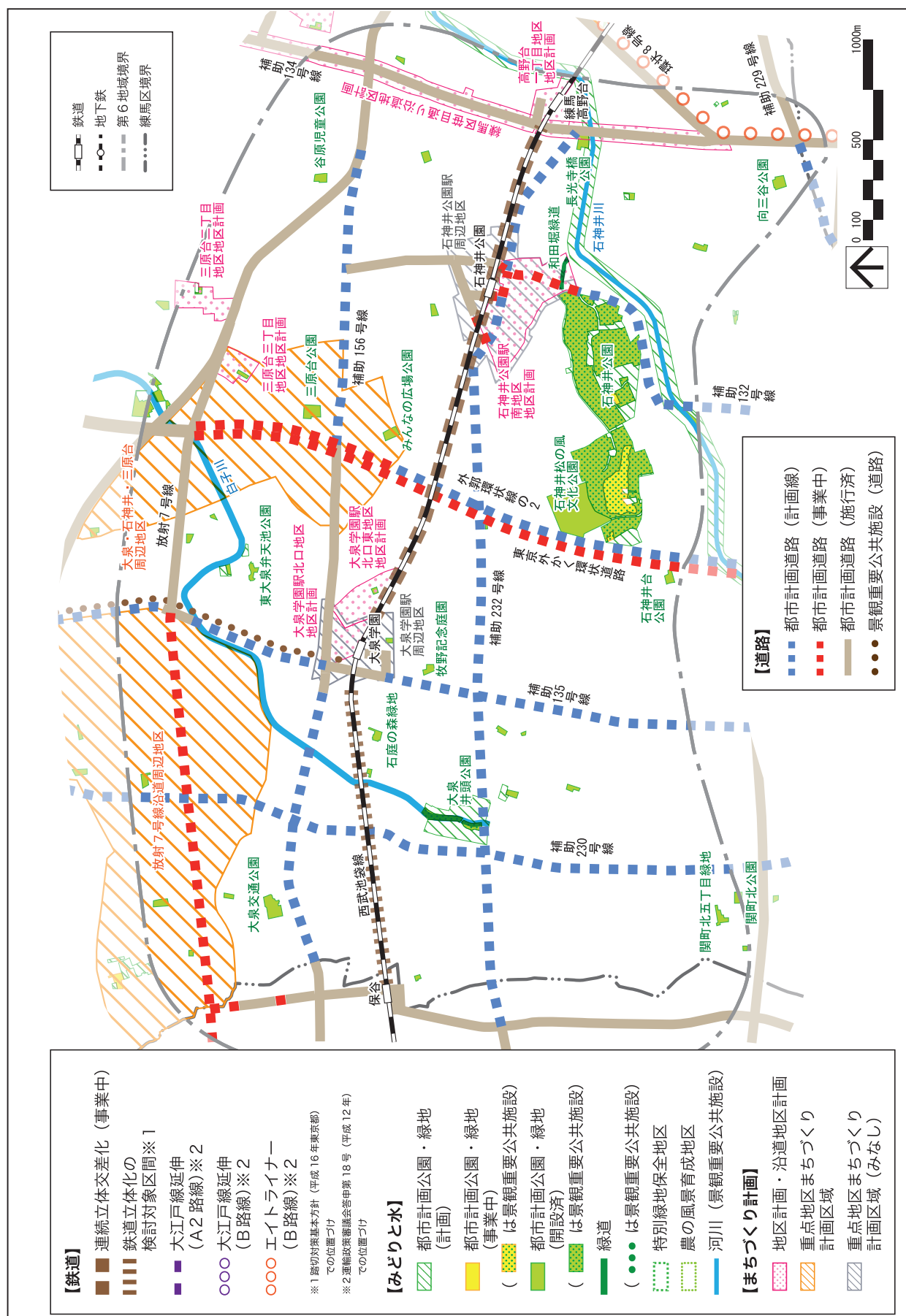
エ 保谷駅周辺地区

保谷駅周辺地区は、地域の状況の把握、課題の整理を行い、地域の方々とその課題を共有しながら、まちの将来像についての話し合いを重ねます。また、西東京市とも連携したまちづくりに取り組みます。

オ 三原台地区

「三原台三丁目地区地区計画*（平成6年4月決定）」、「三原台二丁目地区地区計画*（平成13年5月決定）」により、市街化の適切な誘導、みどり豊かで潤いのある良好な市街地の形成を進めます。

第6地域 地域まちづくり指針図



第6地域 道路網計画図（練馬区道路網計画図より抜粋）

