

放射 36 号線等沿道周辺地区 まちづくり構想

はじめに ～将来を見据えた私たちのまちと道路の方向性を考えました～

現在、羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮地区では、東京都により放射 36 号線等の道路整備が進められていますが、放射 36 号線等と調和した街並みを形成していくためには、放射 36 号線等の完成前から、まちづくりの検討を進めていくことが必要です。

そのような中、平成 28 年 8 月、町会、自治会、商店会の代表者および公募の住民により、まちづくり協議会を設立しました。まちづくり協議会では、まちの特性や課題を踏まえた上で、以下に示す基本的な視点を大切にしながら、多角的に協議を重ね、「まちづくり構想」を取りまとめました。

この「まちづくり構想」は、まちづくりの方向性を整理したものであり、地区住民の意向として練馬区に提案するものです。

「まちづくりで大切にしたい基本的な視点」

- 将来人口や交通量等、社会状況の変化
- 新たなライフスタイルに対応した都市空間のあり方
- 障害者、高齢者、子育て世帯が快適に暮らせるまちの実現

平成 29 年 5 月

放射 36 号線等沿道周辺地区まちづくり協議会

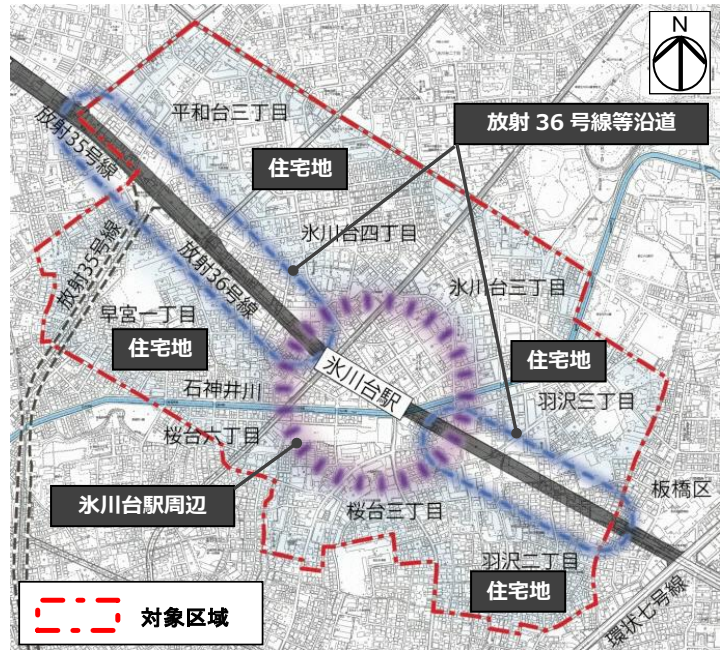
1. まちづくり構想の検討区域

まちづくり構想の検討区域は、下図の赤色の点線内です。

検討区域内の地域特性に応じて、「氷川台駅周辺」「放射 36 号線等沿道」「住宅地」の 3つのゾーニングに分けて、協議を重ねました。



まちづくり協議会での協議の様子



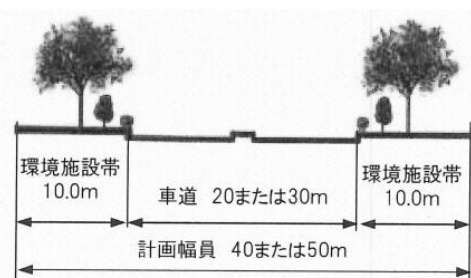
地図出典：地図情報なりマップ（練馬区）
Copyright (C) 2008-2017 Nerima City

（参考）東京都による放射 36 号線等の道路整備の概要

放射 36 号線等は、東京都が平成 23 年度から整備を進めています。練馬区北部と都心を結ぶ都市の骨格を形成する幹線道路として、道路交通の円滑化や交通利便性の向上が期待されています。

また、車道の両側には、歩道・植樹帯等で構成される「環境施設帯」が整備され、沿道環境の保全に配慮した道路として整備されます。

名称：東京都市計画道路幹線街路放射 35 号線
東京都市計画道路幹線街路放射 36 号線
区間：板橋区小茂根四丁目～練馬区早宮二丁目
延長：1.97km 幅員 40～50m



道路断面図（出典：東京都資料）

2. まちの課題について

当地区は、放射 36 号線等の整備に伴う沿道にふさわしい街並みの形成とともに、みどりの資源の保全、道路・交通環境の向上、防災力・防犯力の向上等が求められており、障害者、高齢者、子育て世帯が安全・安心・快適に日常生活を送れることをまちづくりの基準として考えていく必要があります。

(1) 氷川台駅周辺

- ・商業施設や公共的な施設等の拡充による生活利便性の向上が必要です。
- ・駅利用者等に対する利便性の向上が必要です。



氷川台駅周辺

(2) 放射 36 号線等沿道

《街並み》

- ・隣接する放射 35 号線と連続性のある沿道空間づくりが必要です。
- ・住宅地の特性等と調和した街並みの形成が必要です。



放射 36 号線等整備区間
(平和台三丁目および早宮一丁目)

《道路整備》

- ・歩行者（車いす利用者なども含む）と自転車利用者が安全・安心・快適に通行できるような工夫とともに、将来の社会状況等の変化を見据えた道路空間づくりが必要です。
- ・沿道の環境に対応した取組が必要です。
- ・整備後も引き続き、一体的なコミュニティの確保が必要です。
- ・植樹帯（環境施設帯）を地域の豊かなみどりの一つとして有効活用していくことが必要です。

(3) 水とみどり

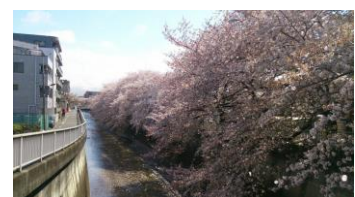
- ・現在の閑静で水とみどり豊かな住環境の保全が必要です。
- ・みどりの保全に向けた、住民と行政による協働が必要です。
- ・公園・緑地の整備の推進、農地等の保全・活用が必要です。



みどり豊かな住環境

(4) 防災・防犯

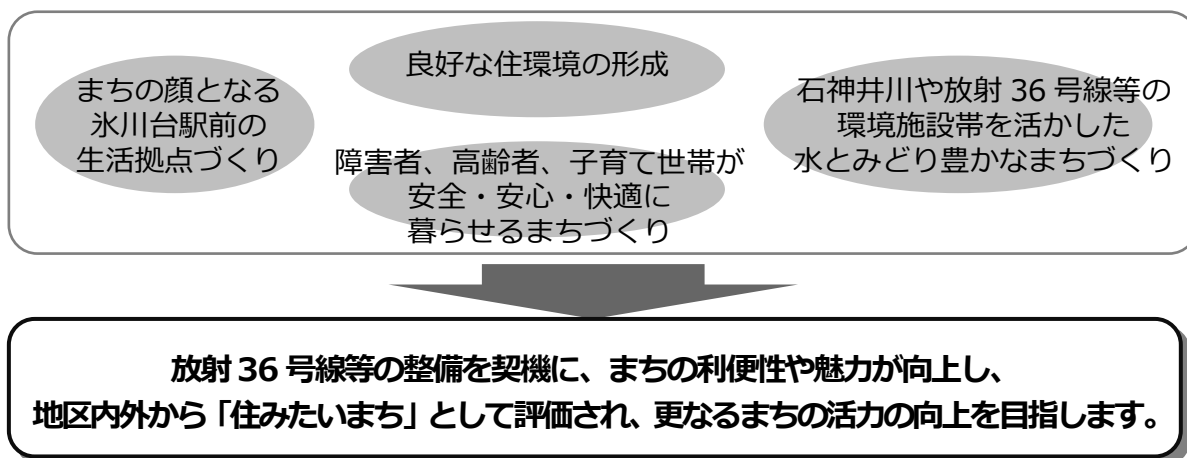
- ・地震・火災・水害等の災害への対応強化が必要です。
- ・防犯性の向上が必要です。
- ・交通上、危険な箇所に対する安全対策が必要です。



石神井川周辺

3. まちづくりの将来像と方針について

(1) 目指すべきまちの将来像



(2) まちづくりの方針について

1) 土地利用の方針

氷川台駅周辺地区

■ 生活利便性の向上やにぎわいの創出など魅力と個性のあるまちの拠点を形成する地区

- ・多様なニーズや新たなライフスタイルに対応した中高層の商業・サービス施設、公共的施設、集合住宅等の立地を目指します。

放射 36 号線等沿道地区

■ 周辺の住環境に配慮したまちの骨格にふさわしい沿道空間を形成する地区

- ・放射 36 号線等の拡幅区間(氷川台駅より西側)は、放射 35 号線沿道との一体感ある街並みの形成を図るため、中層程度の集合住宅や店舗・事務所等の立地を目指します。
- ・放射 36 号線等の新設区間(氷川台駅より東側)は、周辺の住環境に配慮した中層程度の住宅や生活利便施設等の立地を目指します。

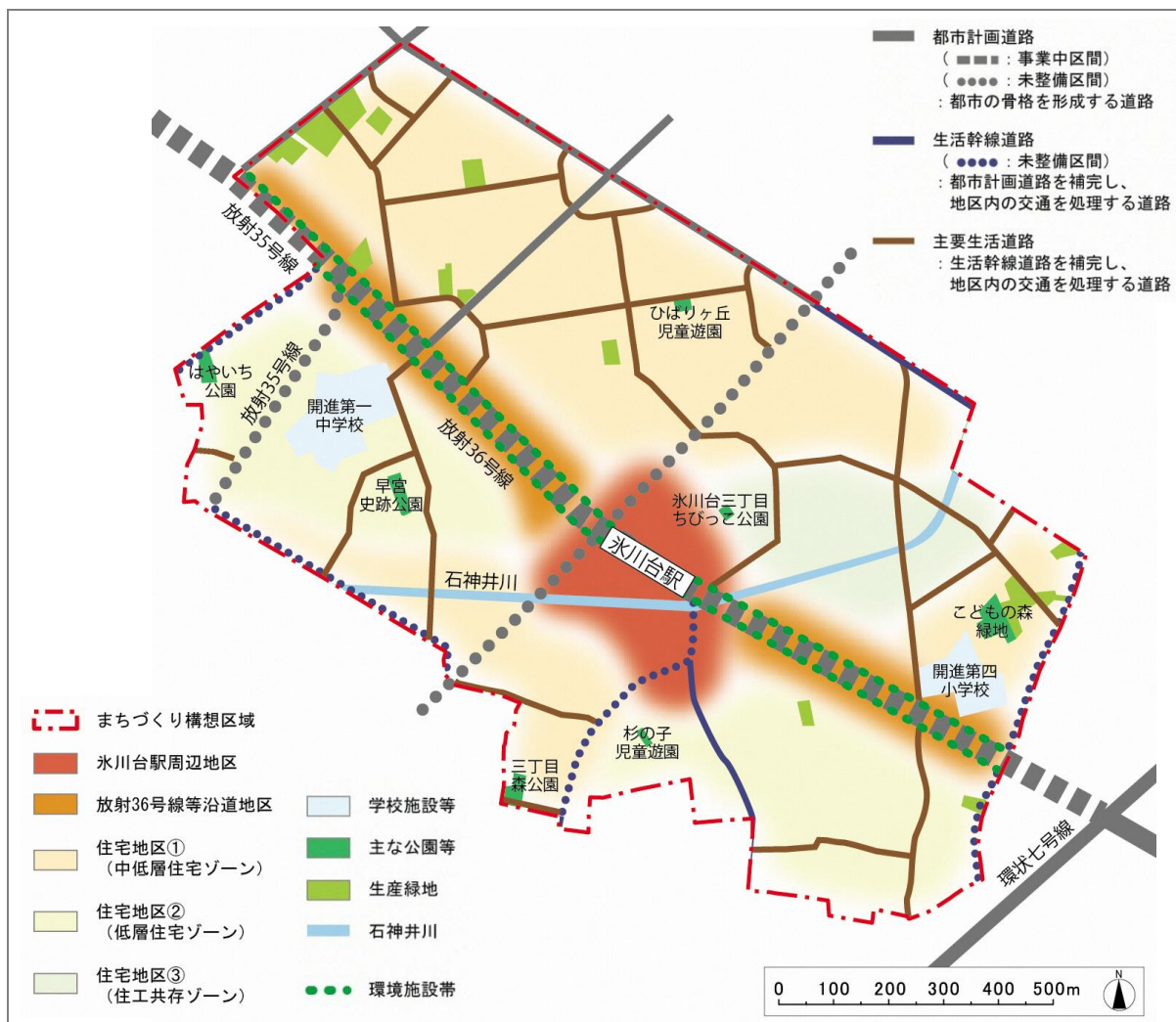
住宅地区

■ 閑静でみどり豊かな住みよい住環境の維持・向上を図る地区

- ・住宅地区①(中低層住宅ゾーン)は、道路・公園等の都市基盤が整っている環境を活かしながら、低層に配慮した中層程度の住宅の立地を目指します。
- ・住宅地区②(低層住宅ゾーン)は、道路・公園等の都市基盤の状況や、建物の密度等に配慮しながら、低層住宅の立地を目指します。
- ・住宅地区③(住工共存ゾーン)は、住宅と工業系建物の調和に配慮しながら、住環境の保全を目指します。

「土地利用の方針図」

■放射36号線等の整備状況等に応じた、段階的な良好な街並みの実現



「具体的なまちづくりアイデア」

- 氷川台駅周辺地区では、商業施設等の拡充にあたっては、建物規模のバランスや、商店街との連携・機能の分担が考慮できるような仕組みづくりを検討してはどうか。
- 放射36号線等沿道地区では、統一感ある沿道づくりを進めるため、建物の高さ、色彩・デザイン等のルールを定めてはどうか。
 また、建物の低層部に生活利便施設やにぎわい施設等を誘導し、上層部にマンション等を誘導できるような方策を検討してはどうか。
- 住宅地区では、現在の住みよい住環境を維持するために、敷地の細分化や、建物の建て詰まりの防止のためのルール等を検討してはどうか。また、住宅と工場等が計画的に住み分けできるような方策を検討してはどうか。
- 石神井川沿いでは、川に面しておしゃれで落ち着いたあるカフェやショップ等を誘致してはどうか。
- まちの活性化のために、研究機関や教育機関の立地が見込まれるよう、それらにふさわしい街並みづくりを目指してはどうか。

2) 水とみどりの方針

■水とみどりのネットワークづくり

- ・放射 36 号線等の環境施設帯と、石神井川や川沿いの桜並木、公園・緑地、氷川神社の境内の歴史あるみどり等が調和した、水とみどりが感じられる空間づくりを目指します。



こどもの森の様子

「具体的なまちづくりアイデア」

- 💡 ・かつて小川だった住宅地区内の小路なども活かしながら、井戸や湧き水等をまちづくりや環境づくり等に活用してはどうか。
⇒ホテルを飼育し、鑑賞する取組を地域で復活させて、まちのイメージアップにつなげてはどうか。

■水とみどりの保全・活用と緑化の推進

- ・公園や小広場、緑地などの整備、道路空間での緑化の推進を目指します。また、落ち葉の出にくい樹種の選定等、地域の実状に応じて、みどりの管理が負担にならないような工夫を行うことを目指します。
- ・農地や民間の樹林地等は、まちの貴重なみどりの資源として、所有者の協力を得ながら保全を目指します。
- ・練馬区の緑化助成制度の内容や周知の強化等を通じて、各家庭等における塀の生垣化等を推進します。



各家庭等における
塀の生垣化のイメージ

「具体的なまちづくりアイデア」

- 💡 ・農業の持つ多面的機能とまちづくりを連携し、活用してはどうか。
⇒農業と学習・交流との連携
：題して「畑の図書館」を整備し、施設内ではレストランやフラワーガーデンを整備し、オーガニックレシピの料理教室やガーデニングのワークショップなども開催。
⇒農業と暮らしとの連携
：畑付きの住宅・マンションのように、住宅と農地を合体させることで、地域の特性を活かした新たなライフスタイルを提案するようなまちづくりを進める。
- ・農地や民間の樹林地等の保全に向けて、所有者が気軽に相談できるような仕組みづくりを進めてはどうか。

3) 道路空間・交通環境の方針

■ 障害者、高齢者、子育て世帯と環境に優しく、将来を見据えたまちの骨格となる放射 36 号線等の道路づくりを事業者である東京都とともに推進

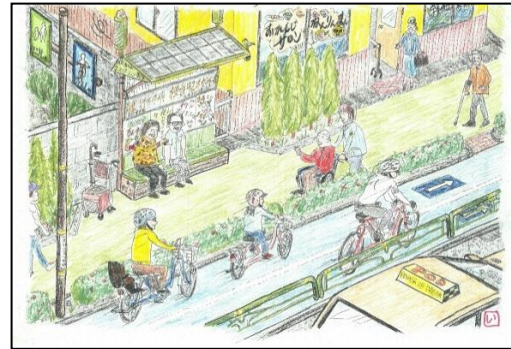
- ・ 歩行者と自転車の利用空間の分離、段差解消等のバリアフリー化、休憩スペースの整備、電線類の地中化等による景観の向上を推進します。
- ・ 季節を感じられるような街路樹の植樹や、住民と行政の協働による管理方法の検討を推進します。
- ・ 環境施設帯、低騒音舗装、遮音壁の整備による沿道環境への配慮、適切な横断歩道の設置等による沿道の一体的なコミュニティの確保を推進します。
- ・ 氷川台駅周辺では、自転車駐車場、バス・自動車の停車スペース等の整備を推進します。



歩行者と自転車の利用空間の分離のイメージ

《具体的なまちづくりアイデア》

- 💡 ・ 放射 36 号線等の道路空間は、海外での活用事例や、将来の人口・交通量、自動運転実用化等の技術革新の可能性、自動車のシェアリングなどの新たなライフスタイル等を見据えた上で、自動車から人を中心とした活用方法を検討してはどうか。
- ・ 子ども、高齢者、障害者等が広幅員の道路を安全・安心・快適に横断できるよう、立体的な横断路（エレベーター付きの歩道橋や地下通路（スロープ付き）等）を整備してはどうか。
- ・ 放射 36 号線等の環境施設帯には、新たな名勝となるよう、デザインの優れた舗装や照明の設置や、コブシ、ハナミズキ、ツツジ、ベニシダレサクラ等の樹木の植樹を検討してはどうか。また、必要に応じて、落ち葉の出にくい樹種を選定する等、管理のしやすさなども考慮して行ってはどうか。
- ・ 放射 36 号線等の整備にあわせて、氷川台駅利用者の利便性を高め、石神井川沿いの桜並木の景観を確保するために、駅直結の歩道橋を整備してはどうか。



まちづくり協議会委員による提供
（放射 36 号線沿道の「夢」）

■放射 36 号線等の整備を契機とした、安全・安心で特色ある通りづくりの推進

- ・放射 36 号線等の整備により、住宅地内における車両の通過交通の減少が期待されます。また、交差点での適正な信号機の設置、曲がり角や坂道など見通しが悪い道路や通学路の安全対策を目指します。
- ・住宅地区では、主要な道路を必要性に応じて段階的に整備し、地区内の道路ネットワークの形成を目指します。
- ・自転車利用のルールの普及・啓発活動により、自転車利用者のマナーの向上を目指します。
- ・石神井川沿いの桜並木等の地域の特色を活かして、歩いて楽しい地域の憩いと交流の空間づくりを目指します。



石神井川沿いの様子

《具体的なまちづくりアイデア》

- 💡・氷川台駅周辺では、放射 36 号線等の整備にあわせて、周辺の建物や石神井川とも一体となって、駅前広場を整備してはどうか。
 - ⇒交通機能だけでなく、災害時は一時避難場所や災害復旧活動の拠点として活用できたり、平常時は、朝市やお祭りを開催するなど、まちの賑わいやコミュニティづくりの拠点としても活用できるような空間づくりを進めてはどうか。
 - ⇒駅前広場には、駅にアクセスしやすい場所に、タクシー乗り場等の配置が必要。
- ・地区内の幅員 4 m 程度の道路では、車両が相互通行の場合、一方通行に交通規制を変更し、残りの道路空間を、歩行者が安全・安心に歩ける歩道や緑化空間として整備してはどうか。
- ・見通しの悪い交差点では、店舗等ののぼり旗等の設置を規制したり、街路樹の剪定等を工夫してはどうか。
- ・高齢者や障害者が安全・安心に通行できるように、主要な道路を中心に点字ブロックや手すりの設置、蓄光材を用いた夜間の安全対策等を実施してはどうか。
- ・石神井川沿いの道路は、遊歩道を整備して、土日・祝日等に歩行者天国として歩行者に開放し、マーケット等の開催や、椅子やテーブルを置くなど、地域のリビング空間のように使えるようにしてはどうか。
- ・かつて小川だった住宅地区内の小路や、氷川神社の通りでは、地域の歴史を紹介するなどして、歩いて楽しめるような通りづくりを検討してはどうか。

4) 防災・防犯（安全・安心）の方針

■ 防災まちづくりの推進

- ・延焼遮断機能のある放射 36 号線等の整備とともに、火災に強いまちづくりを目指します。
- ・建物等の不燃化・耐震化の推進、建て詰まりの抑制、狭あい道路の拡幅とともに、住民と行政が連携した防災活動の実施を推進します。
- ・石神井川周辺では、東京都による城北中央公園調節池の整備等を通じて、集中豪雨等の対策強化を推進します。



防災活動の訓練イメージ

《具体的なまちづくりアイデア》

- 💡 ・災害時に災害情報等を発信し、平常時はまちの情報を発信する電子掲示板を、道路空間やまちなかのオープンスペース等に設置してはどうか。
⇒電気は、小型風力発電を用い、電力を蓄える機能も完備
掲示板に掲示する各種情報は、インターネットを活用して手軽に更新できるシステム等を採用 など
- ・傾いているブロック塀や積んであるだけの石積みの塀など、倒壊の危険性がある塀は、区から改善等の指導ができるようにしてはどうか（条例等の制定等）。
- ・道路沿道や公園等に、災害時に活用できるオープンスペース、防災施設・避難施設、かまどベンチ等の設置を増やしてはどうか。

■ 防犯まちづくりの推進

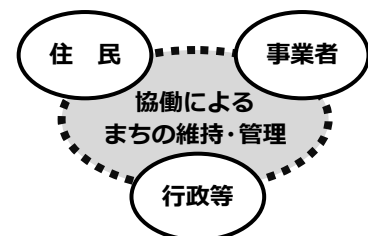
- ・駅周辺や商店街、交差点等を中心に防犯カメラの設置を推進します。
- ・街路灯の設置や明るい照明機器への転換等より、夜間の暗い道の改善を目指します。

《具体的なまちづくりアイデア》

- 💡 ・夜間、暗い道を明るくするために、地域で連携して、門灯を点灯するようにしてはどうか（実施の際は、門灯の照度については、周辺に配慮し、調節する）。

5) まちの維持・管理（マネジメント）の方針

- ・良好な住環境や道路・公園等の公共的機能の将来にわたる持続的な維持・管理に向けて、住民・事業者・行政等の多様な主体が協働して取組めるような仕組みや役割分担等について検討を推進します。



《具体的なまちづくりアイデア》

- 💡 ・放射 36 号線等の整備を契機に、街路樹の剪定や路面の清掃等、この道路の維持・管理の在り方や費用の軽減に向けた取組（例えば、街路樹やベンチの背もたれの空きスペース等に有料広告を掲示するなど）について検討してはどうか。

4. まちづくりの実現に向けて

- ・今後、まちづくり協議会では、まちづくり構想の実現に向けて、まちづくりの具体的な手法等の検討を進めていくことを予定しています。
- ・まちづくりの具体的な手法としては、建物の建て方等に関する街並みづくりのルールや、まちの維持・管理手法等が大切であり、行政等と連携しながらその有効性等について検討を進め、良好な街並みを実現していくことを考えています。
- ・なお、練馬区では、この「まちづくり構想」の提案を受けて、練馬区まちづくり条例に基づく「重点地区まちづくり計画」の策定を進めるにあたり、まちづくりニュースの配布等を通じてさらに広く住民意向を把握していくとともに、関連計画等との整合を図りながら、この地区にふさわしいまちづくりの方針を明確に定めていくことが予定されています。

