

重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定について
(武蔵関駅周辺地区)

1 概要

武蔵関駅周辺地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて生活拠点として位置付けられ、交通の利便性や買物などの安全性・快適性を高めるとともに、商業環境の向上などを図っていくこととされている。しかしながら、西武新宿線の踏切による交通渋滞や歩行者の安全対策、商業環境の整備など様々な課題を抱えている。

このような中で、平成 20 年 6 月に西武新宿線（井荻～東伏見駅付近）が東京都の連続立体交差事業の事業候補区間に選定され、区は、これを契機として平成 21 年度より本地区のまちづくりに着手した。

平成 22 年 5 月に地域住民による武蔵関駅周辺地区まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」という。）が設立され、本地区のまちづくりの検討が進められて、平成 24 年 5 月にまちづくり協議会から「武蔵関駅周辺のまちづくり 提言書」が区へ提出された。

区は、今後、生活拠点としての機能を高めるまちづくりを推進していくために、練馬区まちづくり条例（平成 17 年 12 月条例第 95 号）第 40 条に規定する「重点地区まちづくり計画」の策定を予定している。そのため、本地区を同条例第 42 条に規定する「重点地区まちづくり計画を検討する区域」（以下「検討区域」という。）として定める。

2 対象区域

練馬区関町北一丁目、関町北二丁目、関町北四丁目、関町東一丁目、関町東二丁目、石神井台七丁目の各地区内 約 77ha（P 5 参照）

3 これまでの経過

| | |
|-------------|---|
| 平成 21 年度 | まちづくり検討区域の現況調査および地区内住民の意向調査 まちづくり勉強会開催（2回） まちづくり準備会開催（2回） |
| 平成 22 年度 | まちづくり協議会開催（5回） |
| 平成 23 年度 | まちづくり協議会開催（9回） まちづくりオープンハウスおよびフォーラム開催 |
| 平成 24 年 5 月 | 武蔵関駅周辺のまちづくり提言書 受領 |
| 6 月 | 検討区域の指定 |

4 今後の予定

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| 平成 24 年 9 月 4 日 | 練馬区都市計画審議会へ報告 |
| 9 月 11 日 | 検討区域の公表、意見書の受付 |
| ～10 月 2 日 | ※区報 9 月 11 日号に掲載 |
| 10 月 | 意見書要旨と区の見解書の公表 (意見書が提出された場合) |

5 添付資料

| | |
|-----------------|--------|
| 理由書 | P. 3 |
| 位置図 | P. 4 |
| 区域図 | P. 5 |
| 詳細図 | P. 6～9 |
| 重点地区まちづくりの手続の流れ | P. 10 |
| 現地航空写真 | P. 11 |
| 現況写真 | P. 12 |

重点地区まちづくり計画を 検討する区域の指定の理由書

- 1 重点地区まちづくり計画を検討する区域の名称
武蔵関駅周辺地区

- 2 理由

武蔵関駅周辺地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて生活拠点として位置付けられ、交通の利便性や買物などの安全性・快適性を高めるとともに地区の特性に配慮した商業環境の向上などを図っていくこととされている。しかしながら、西武新宿線の踏切による交通渋滞や歩行者の安全対策、賑わいのある商業環境の整備など様々な課題を抱えている。

このような中で、平成 20 年 6 月に西武新宿線（井荻～東伏見駅付近）が東京都の連続立体交差事業の事業候補区間に選定された。

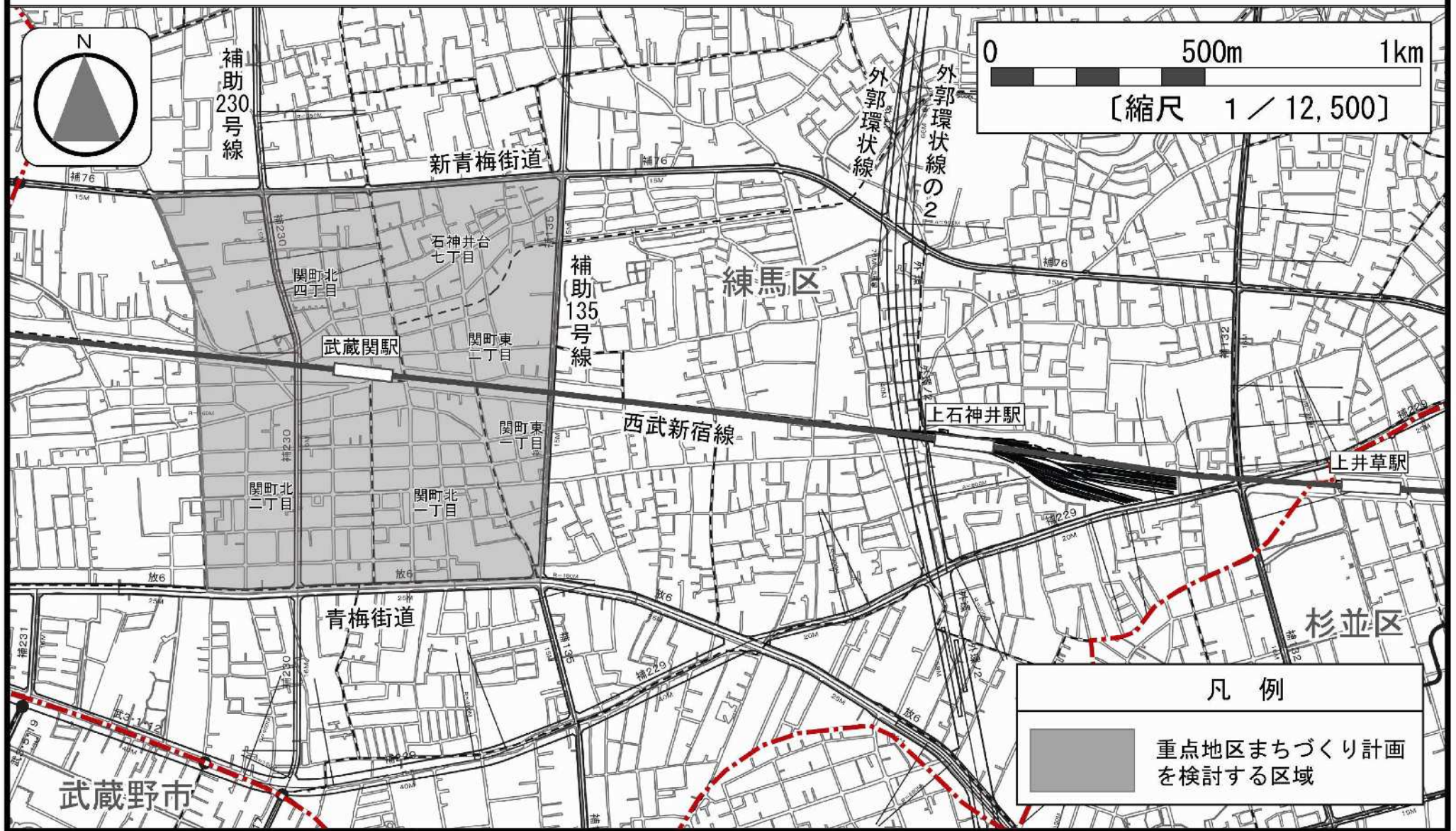
これを契機として、生活拠点としての機能を高めるまちづくりを推進していくために、練馬区まちづくり条例（平成 17 年 12 月条例第 95 号）第 40 条に規定する重点地区まちづくり計画の策定を予定している。

そのため、本地区を同条例第 42 条に規定する「重点地区まちづくり計画を検討する区域」に定めるものである。

- 3 整備方針

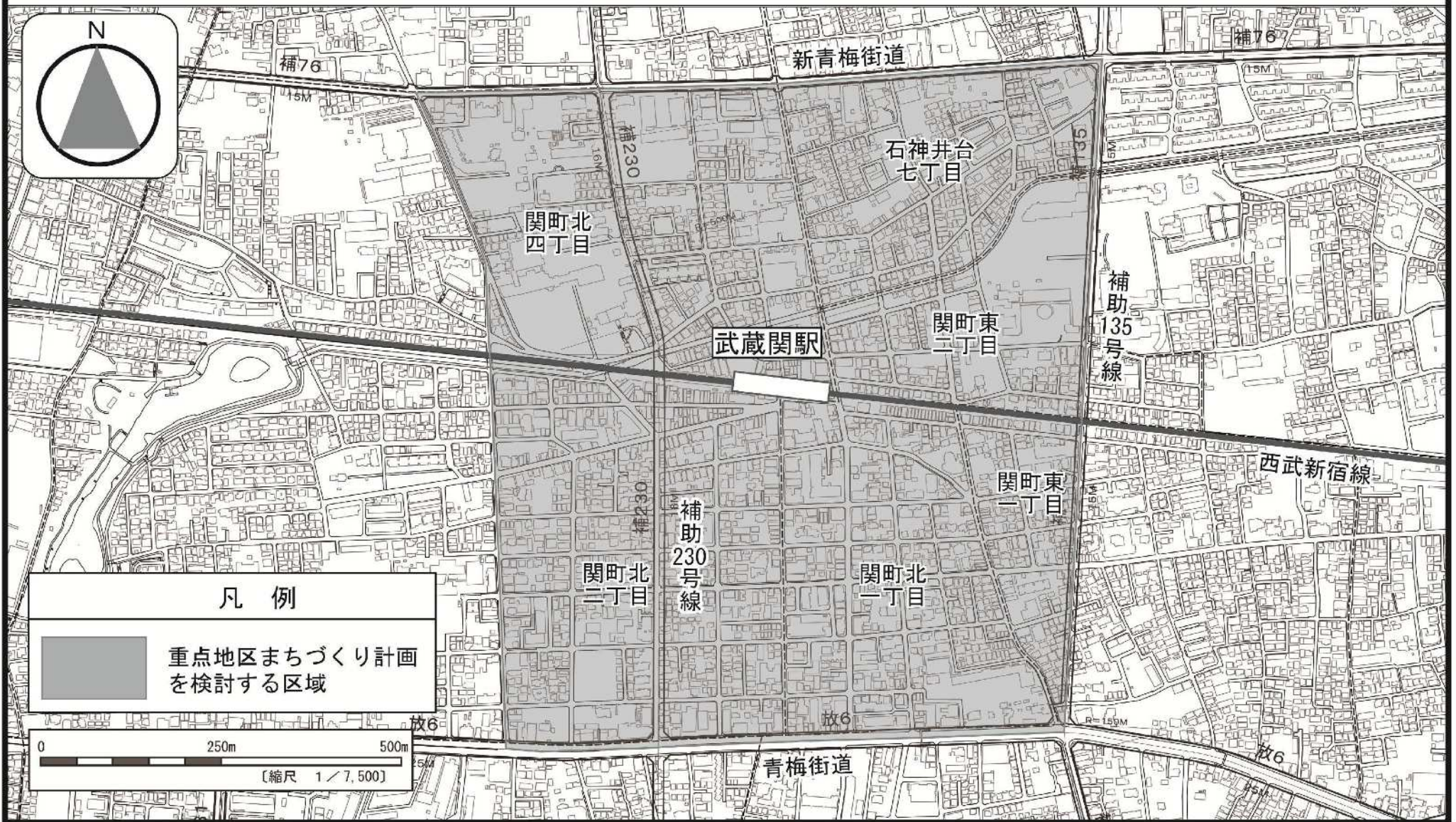
西武新宿線（井荻～東伏見駅付近）の連続立体交差事業の事業候補区間選定を契機に、生活拠点としての機能を高め、都市計画道路や河川の整備など地区の骨格を形成しつつ、みどり豊かで賑わいのある安全・安心で快適なまちづくりを目指す。

武蔵関駅周辺地区 位置図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して策定したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）24 都市基交測第 5 号、24 都市基街測第 56 号、平成 24 年 7 月 19 日
 この背景の地形図は、東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複写を禁ず。（利用許諾番号）MMT 利許第 026 号-9

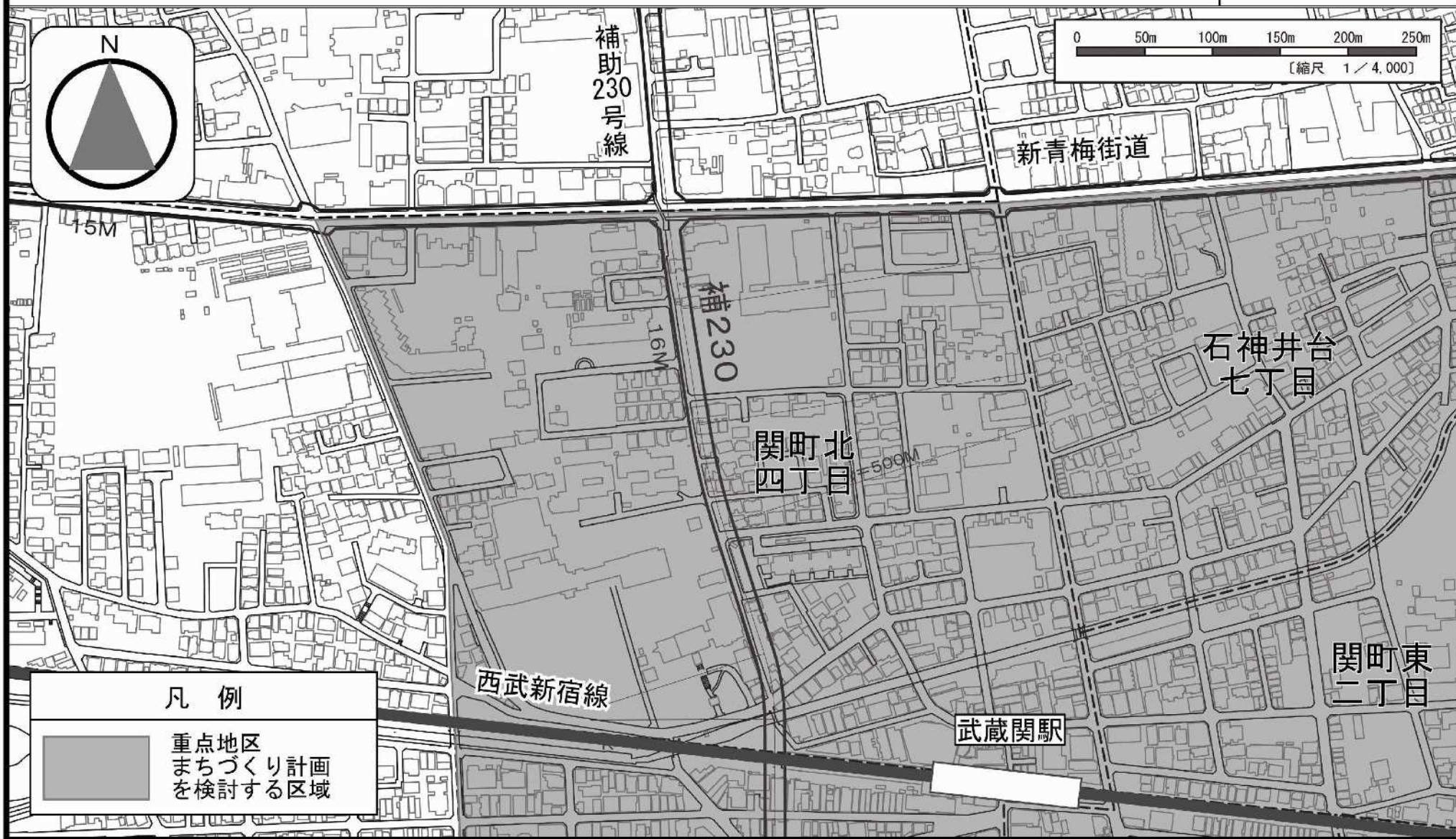
武蔵関駅周辺地区 区域図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して策定したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）24 都市基交測第 5 号、24 都市基街測第 56 号、平成 24 年 7 月 19 日
この背景の地形図は、東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複写を禁ず。（利用許諾番号）MMT 利許第 026 号-9

武蔵関駅周辺地区 詳細図

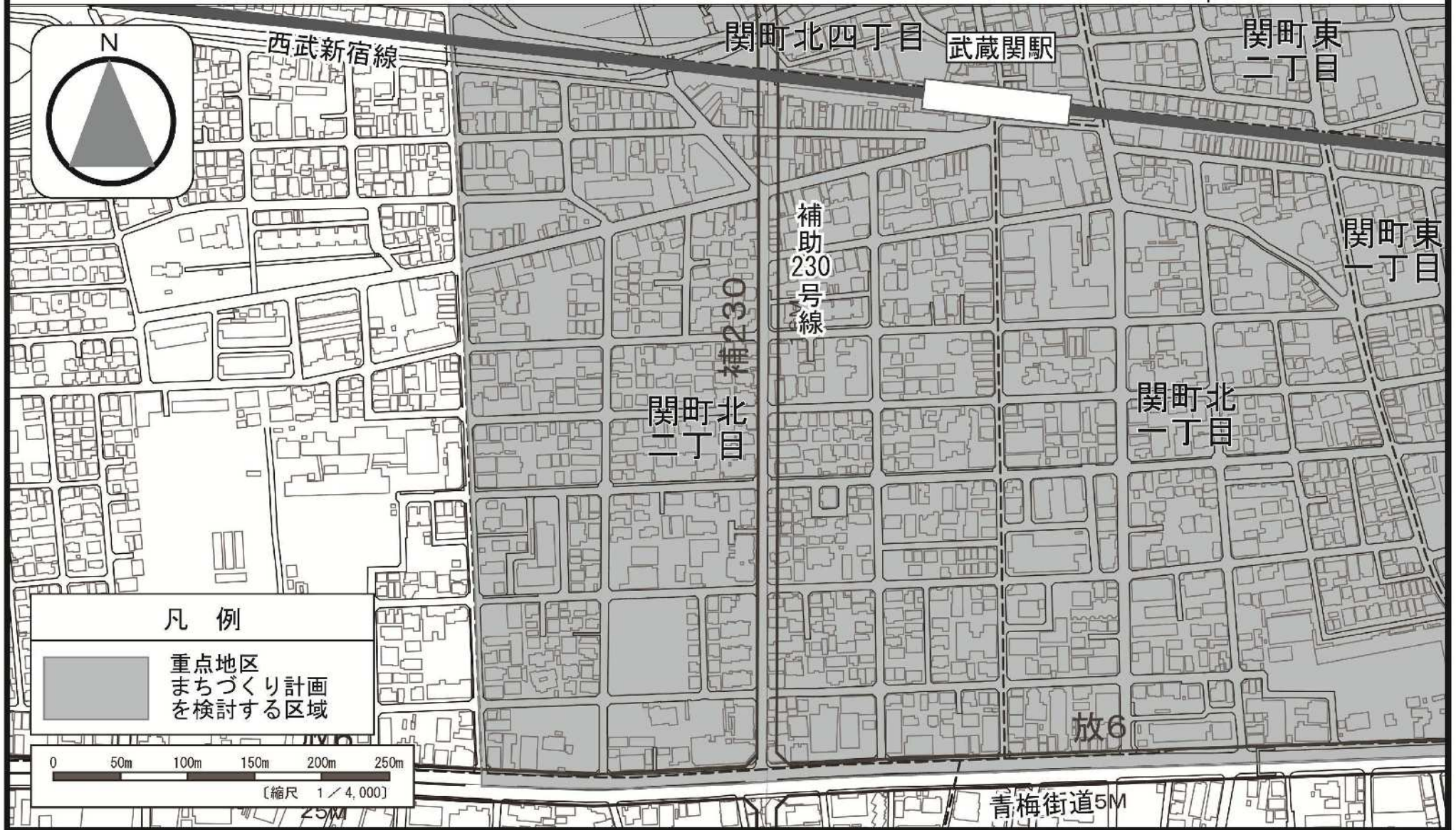
4の1



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して策定したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）24 都市基交測第 5 号、24 都市基街測第 56 号、平成 24 年 7 月 19 日
この背景の地形図は、東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複写を禁ず。（利用許諾番号）MMT 利許第 026 号-9

武蔵関駅周辺地区 詳細図

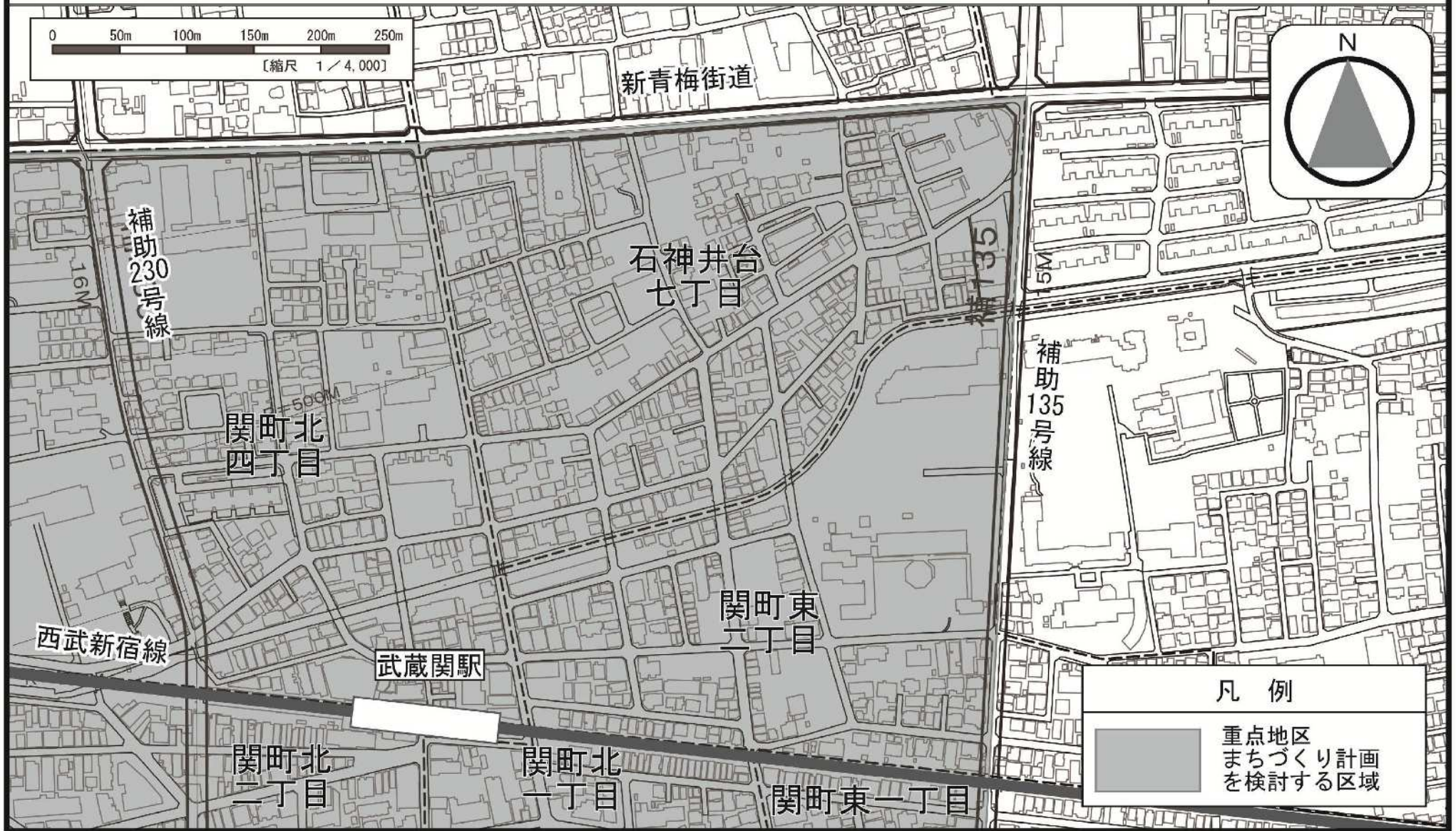
4の2



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して策定したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）24都市基交測第5号、24都市基街測第56号、平成24年7月19日
この背景の地形図は、東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複写を禁ずる。（利用許諾番号）MMT利許第026号-9

武蔵関駅周辺地区 詳細図

4の3

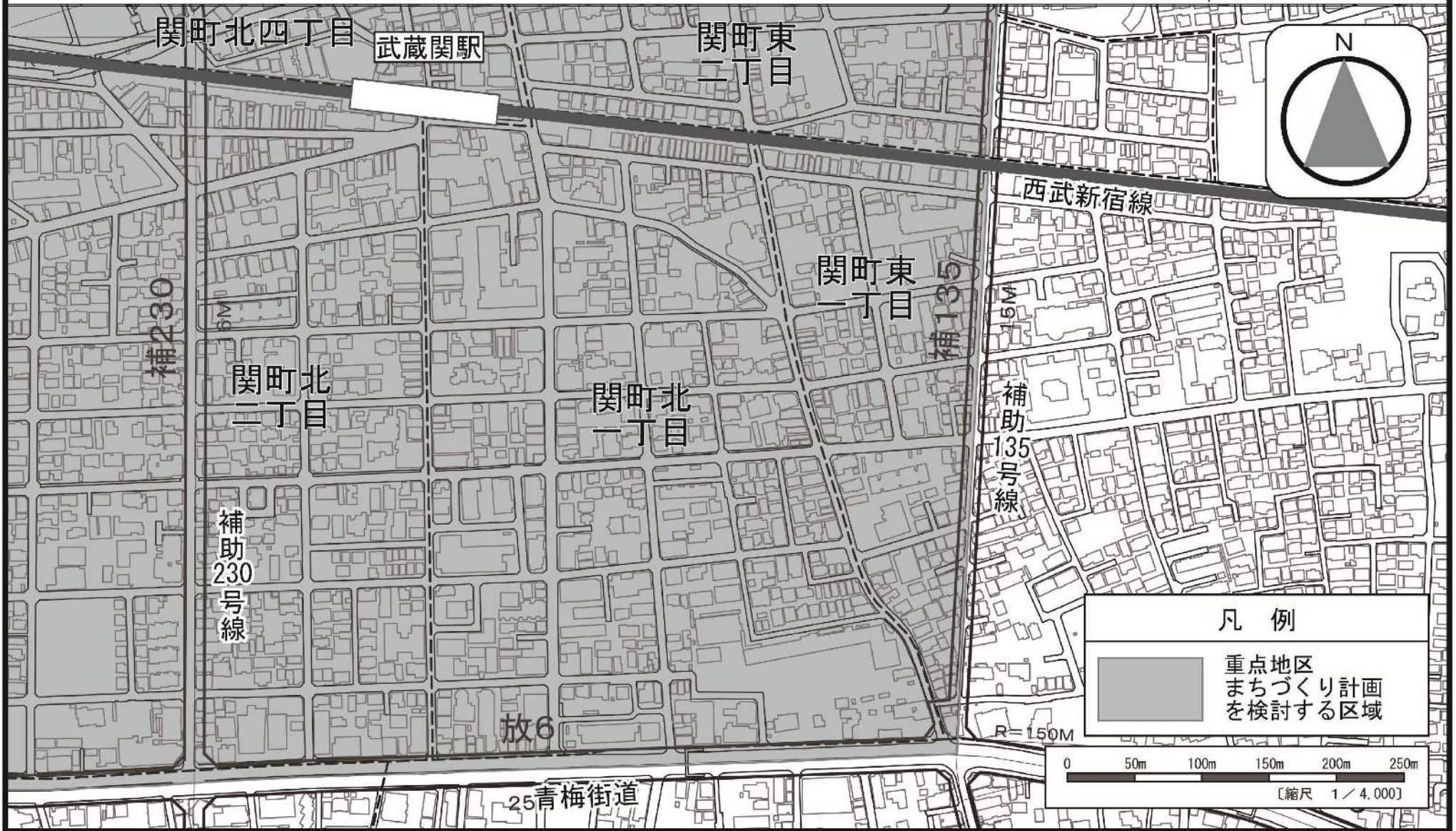


8

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して策定したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）24都市基交測第5号、24都市基街測第56号、平成24年7月19日
この背景の地形図は、東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複写を禁ずる。（利用許諾番号）MMT利許第026号-9

武蔵関駅周辺地区 詳細図

4の4

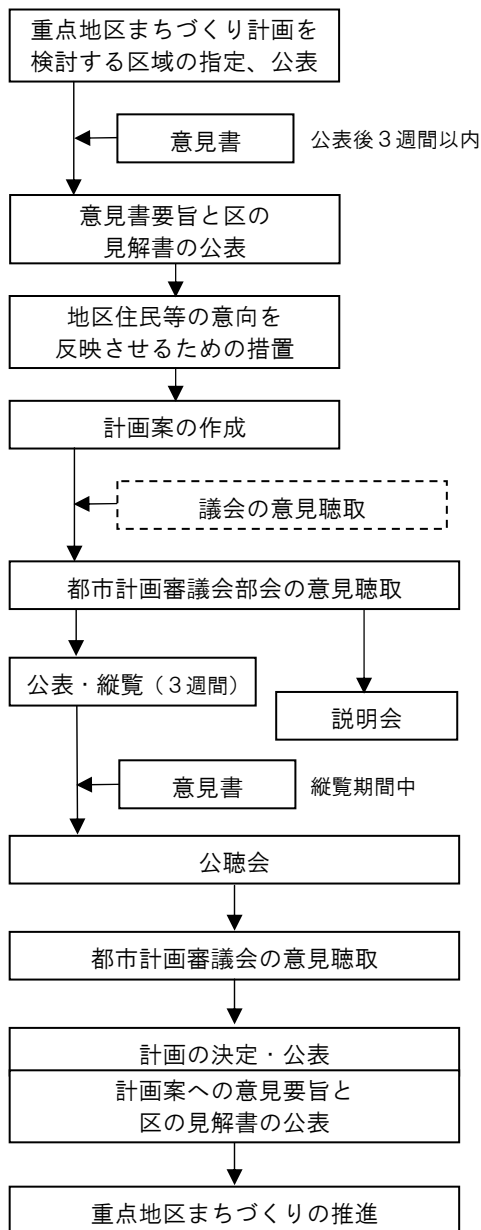


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して策定したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）24都市基交測第5号、24都市基街測第56号、平成24年7月19日
この背景の地形図は、東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複写を禁ず。（利用許諾番号）MMT利許第026号-9

◇重点地区まちづくりの手続の流れ（第40条～第46条）

本条例では、区が、都市計画マスタープラン等の計画などに基づいて、重点的かつ積極的に特定の地区のまちづくりを進めようとする際に、地区住民の意向を反映させながら「重点地区まちづくり計画」を策定し、区民や事業者と協力してまちづくりを行うための手続等を定めました。

●手続の流れ



●計画を定めることができる地区

- ①都市計画マスタープランで重点的整備を推進することとされている地区
- ②都市再開発の方針・住宅市街地の開発整備の方針・防災街区整備方針で指定されている地区
- ③防災上、早急に整備が必要な地区
- ④大規模な公共施設の整備とともに一体的・総合的な整備が必要な地区
- ⑤上記のほか区長が特に優先的整備、緊急対応が必要と認める地区

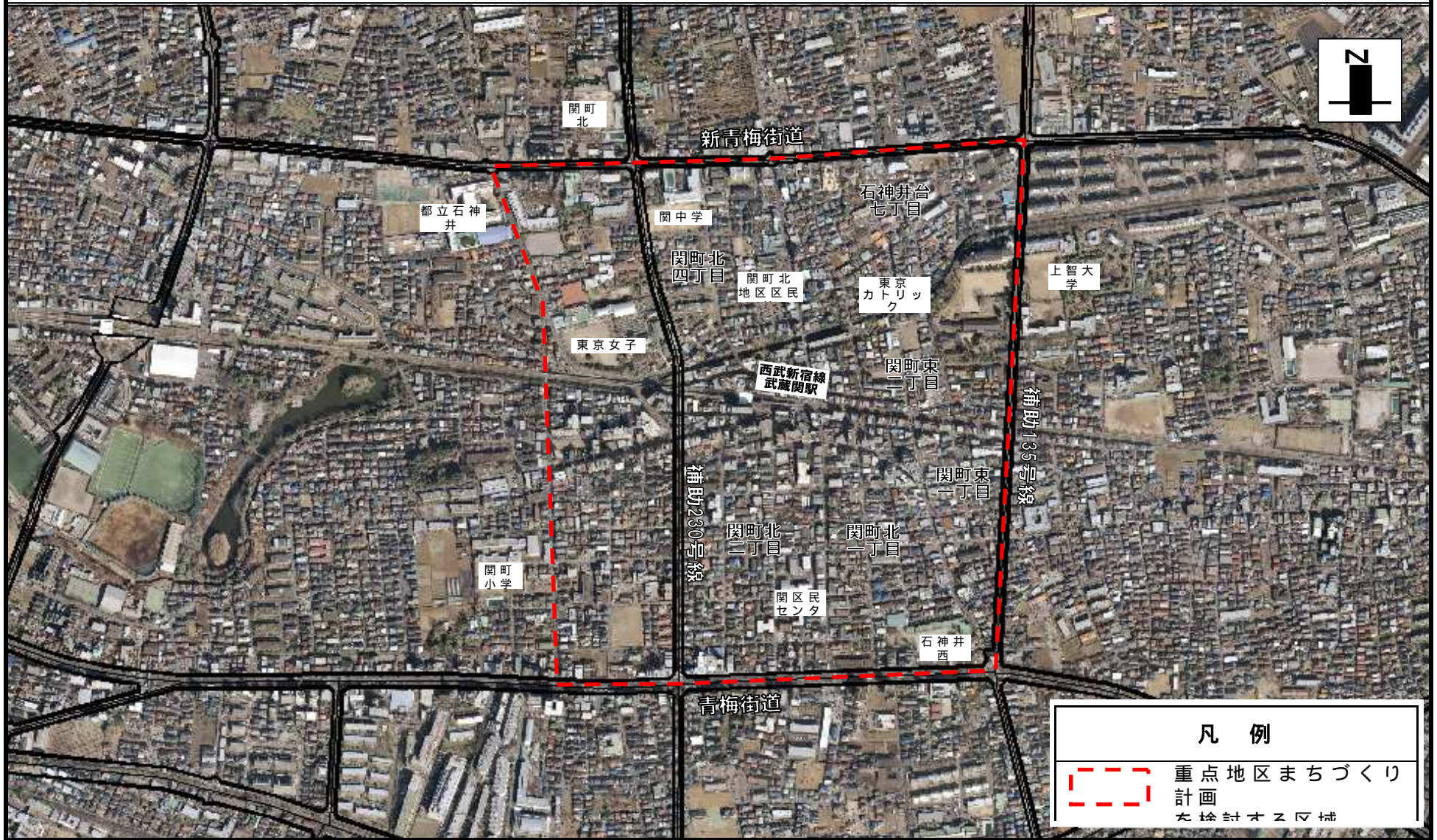
●重点地区まちづくり計画を検討する区域（以下「検討区域」という。）

- ①区は、計画案を作成しようとするときは、計画の対象となる検討区域を定め、理由書を添えて公表します。
- ②区は、検討区域において建築その他土地利用を変更する場合に必要な指導を行うことができます。

●住民等の意向の反映

- ①区は、計画案を作成する段階で、懇談会の設置、説明会の開催などにより、地区の住民や土地所有者等の意向を反映させるための措置を講じます。
- ②作成された計画案を公表し、縦覧、説明会、公聴会を行って住民等の意見を求めます。
- ③計画案について都市計画審議会の意見を聴いたうえで、計画を決定します。

武蔵関駅周辺地区 現地航空写真



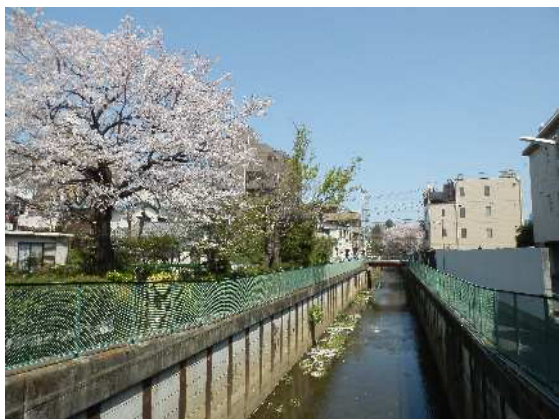
武蔵関駅周辺地区 現況写真



武蔵関駅南口周辺



関町庚申通り



石神井川



東京カトリック神学院



武蔵関駅前通り商店会



関町北三丁目