

平成 25 年 9 月 3 日
第 190 回都市計画審議会

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
(上井草駅周辺地区(下石神井四丁目))

1 概要

上井草駅周辺地区(下石神井四丁目)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、交通の安全性や買物などの利便性・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 22 年度より本地区のまちづくりに着手した。

平成 23 年 5 月には地域住民による上井草駅周辺地区(下石神井四丁目)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きた。また、平成 25 年 3 月には、まちづくり協議会から「上井草駅周辺地区(下石神井四丁目)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、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

練馬区下石神井四丁目
約 24ha (P 5 参照)

3 これまでの経過

平成 22 年度	まちづくり話し合いの会 (1 回)
	まちづくり勉強会開催 (1 回)
	まちづくり準備会開催 (1 回)
	まちづくりニュース発行(準備号、準備第 2 号)

平成 23 年度	まちづくり準備会開催 (1 回) まちづくり協議会開催 (11 回) 地区内住民の意向調査 (1 回) まちづくりニュース発行 (創刊号、第 2 号)
平成 24 年度	まちづくり協議会開催 (11 回) まちづくりニュース発行 (第 3 号、第 4 号、第 5 号) (第 3 号にて意見募集)
平成 25 年 2 月	まちづくり提言書 (案) に関する説明会開催 (2 回)
3 月	上井草駅周辺地区 (下石神井四丁目) まちづくり提言書 受領
7 月	検討区域の指定

4 今後の予定

平成 25 年 9 月 3 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 ~ 8
重点地区まちづくりの手續の流れ	P. 9
現地航空写真	P. 10
現況写真	P. 11

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
上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）

2 理由

上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）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、交通の安全性や買物などの利便性・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。

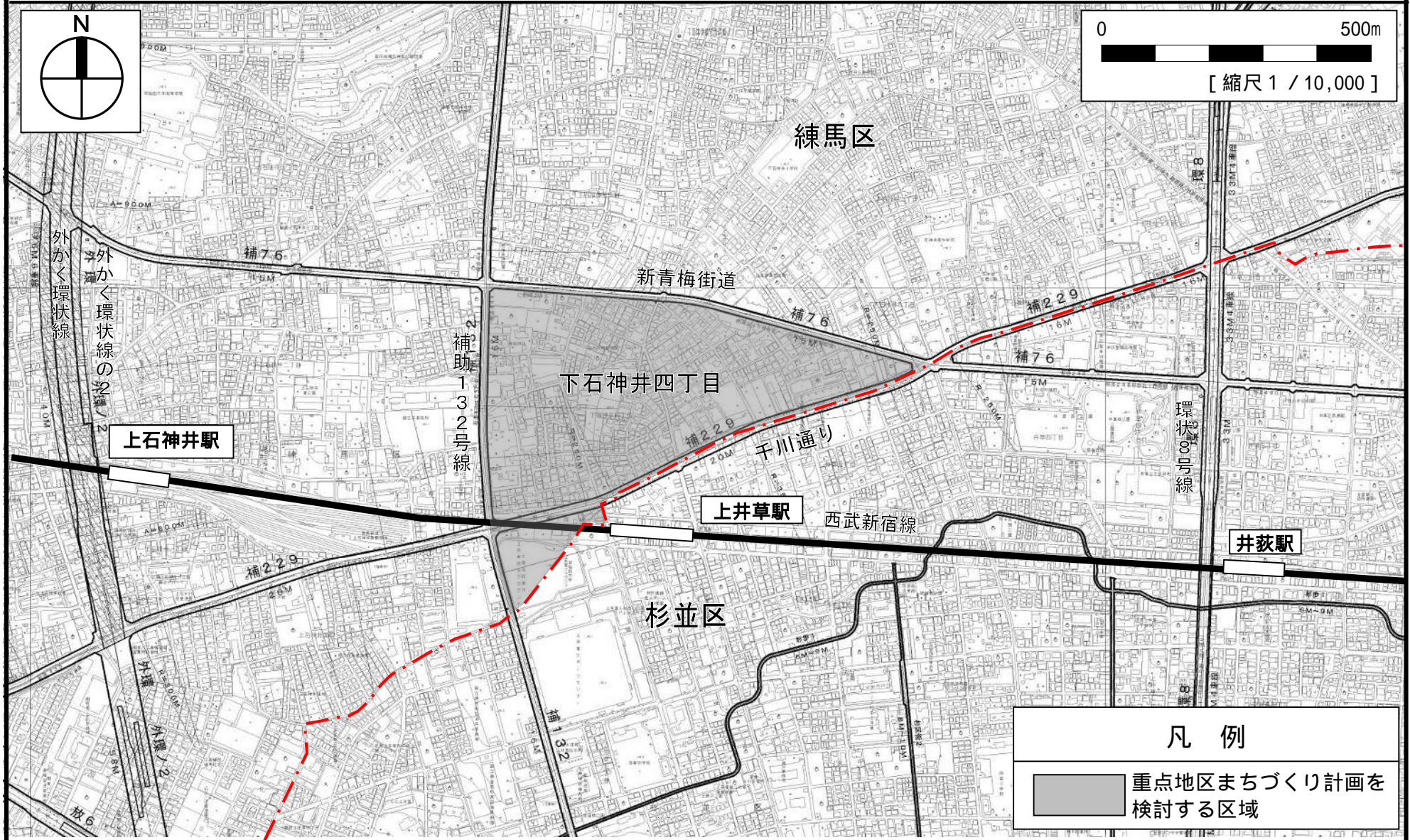
これを契機として、生活拠点としての機能を高めるまちづくりを推進していくために、練馬区まちづくり条例（平成 17 年 12 月条例第 95 号）第 40 条に規定する重点地区まちづくり計画の策定を予定している。

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

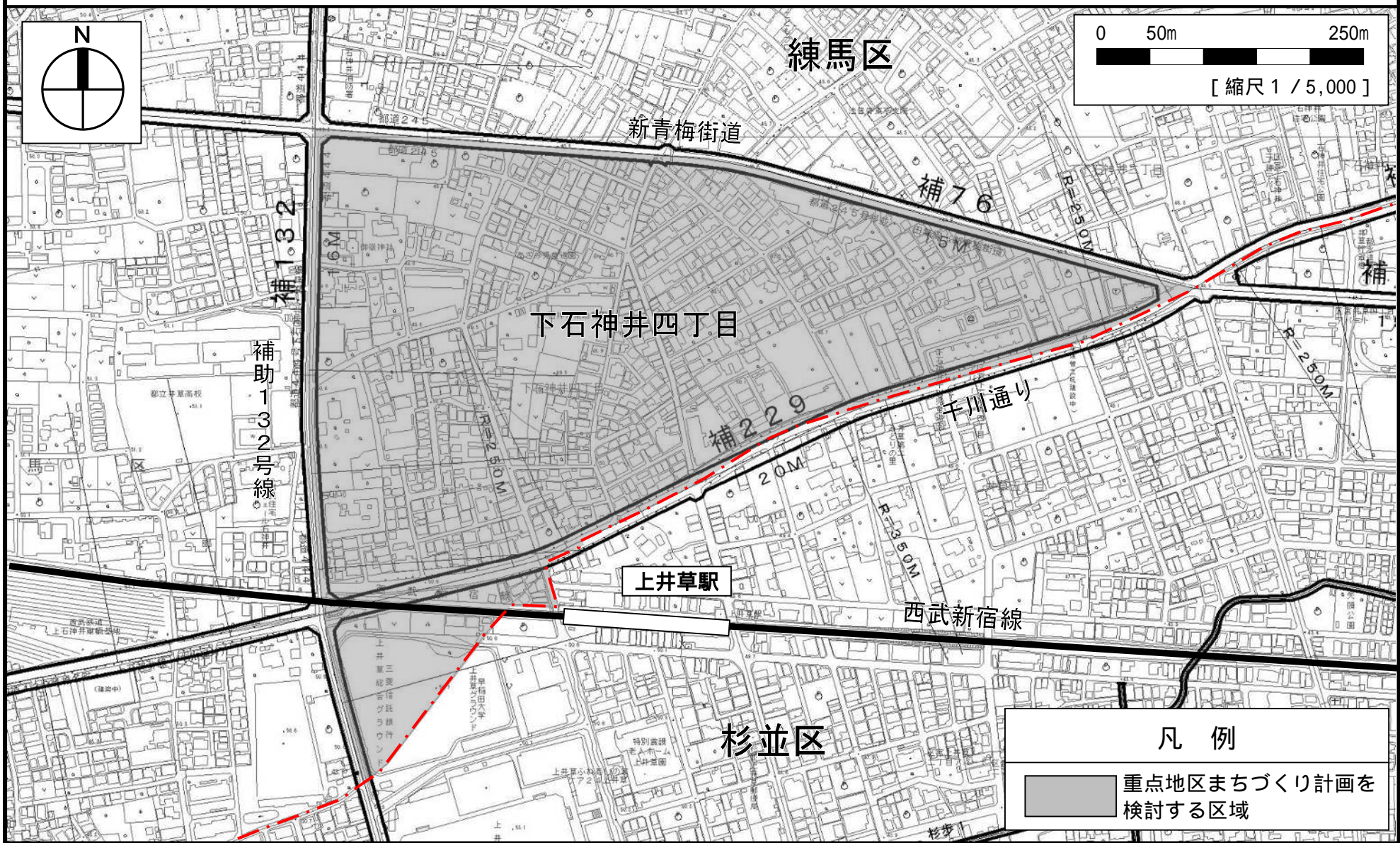
西武新宿線（井荻～東伏見駅付近）は、連続立体交差事業の事業候補区間に選定されていることから今後の鉄道の立体化を見据え、生活拠点としての機能を高め、武蔵野の面影を残す美しい緑に囲まれ、住宅街としての住環境が整備された、買物や通勤、子育てにも便利な人に優しく暮らしやすいまちづくりを目指す。

上井草駅周辺地区（下石神井四丁目） 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）を使用して作成したものである。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）25都市基街測第9号、平成25年5月10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。無断複製を禁ず。（承認番号）25都市基交測第29号、平成25年6月19日（承認番号）MM T利許第026号 - 25 平成25年6月19日」

上井草駅周辺地区（下石神井四丁目） 区域図



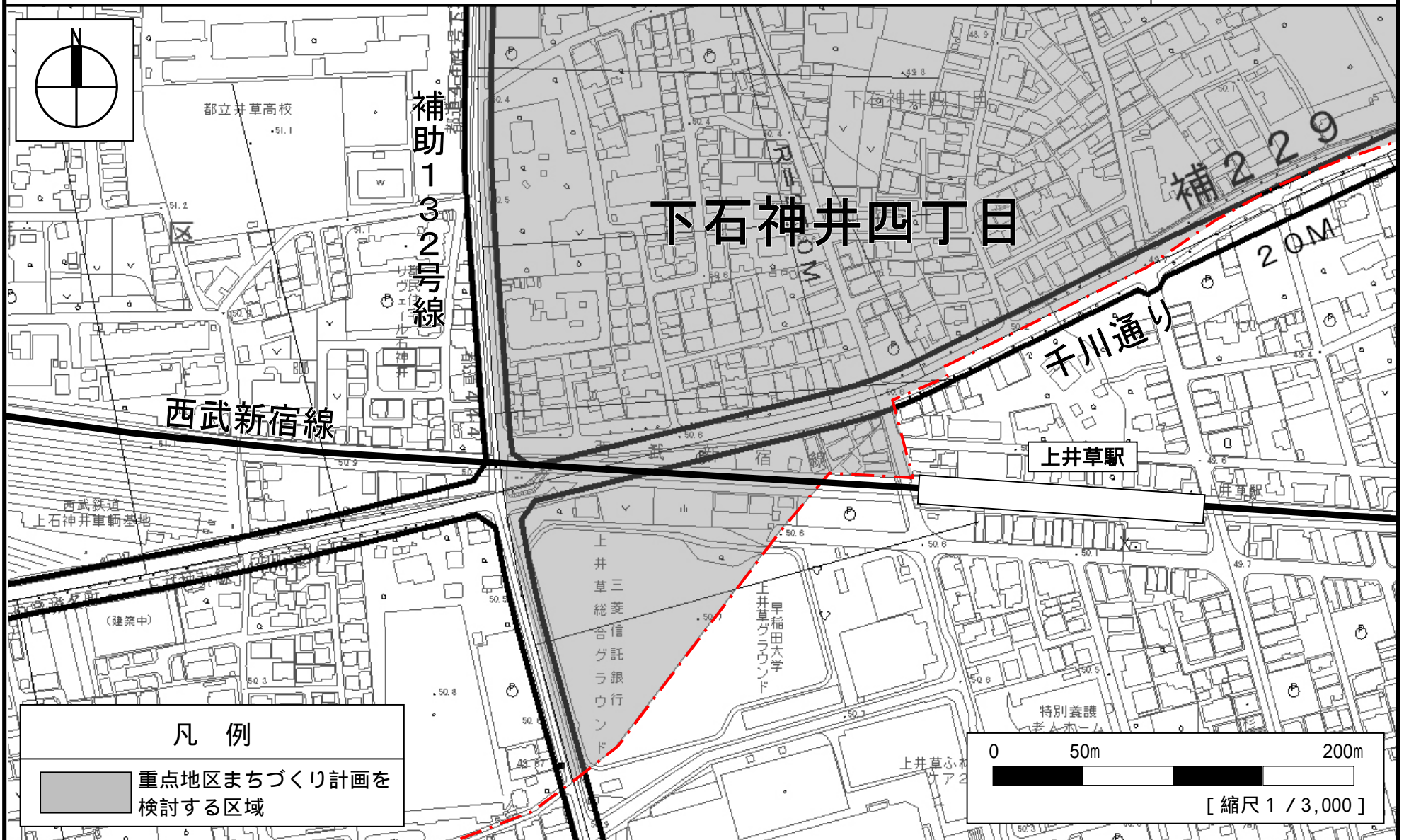
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）25都市基街測第9号、平成25年5月10日」「この背景の地形図は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複製を禁ず。（承認番号）25都市基交測第29号、平成25年6月19日（承認番号）MMT利許第026号-25 平成25年6月19日」

上井草駅周辺地区（下石神井四丁目） 詳細図

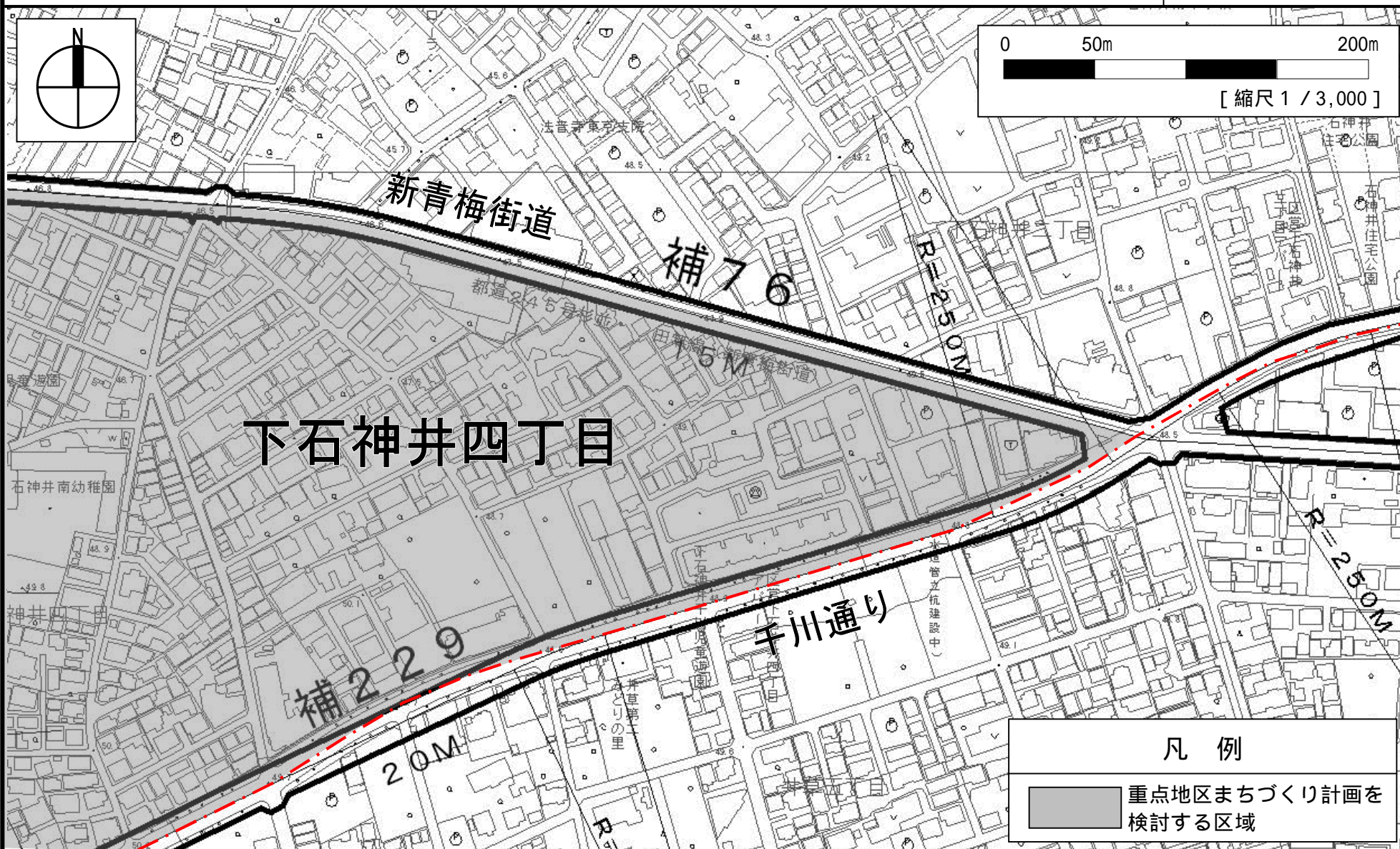
3の1



「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）を使用して作成したものである。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）25都市基街測第9号、平成25年5月10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。無断複製を禁ず。（承認番号）25都市基交測第29号、平成25年6月19日（承認番号）MMT利許第026号 - 25 平成25年6月19日」



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）を使用して作成したものである。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）25都市基街測第9号、平成25年5月10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。無断複製を禁ず。（承認番号）25都市基交測第29号、平成25年6月19日（承認番号）MMT利許第026号 - 25 平成25年6月19日」

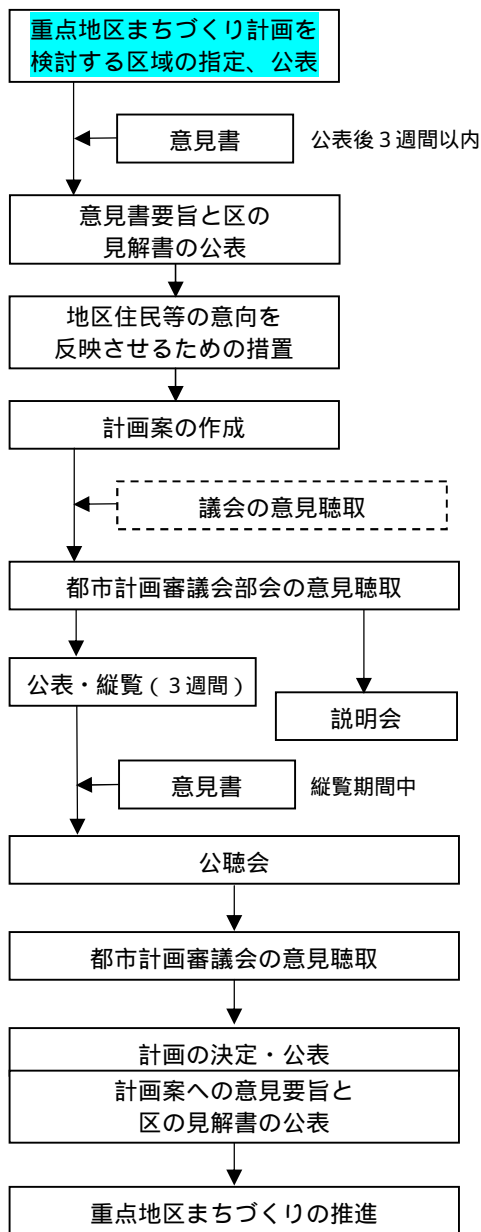


「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）25都市基街測第9号、平成25年5月10日」「この背景の地形図は東京都知事と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複製を禁じる。（承認番号）25都市基交測第29号、平成25年6月19日（承認番号）MMT利許第026号-25 平成25年6月19日」

重点地区まちづくりの手の続の流れ（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

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
 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
 防災上、早急に整備が必要な地区
 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
 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

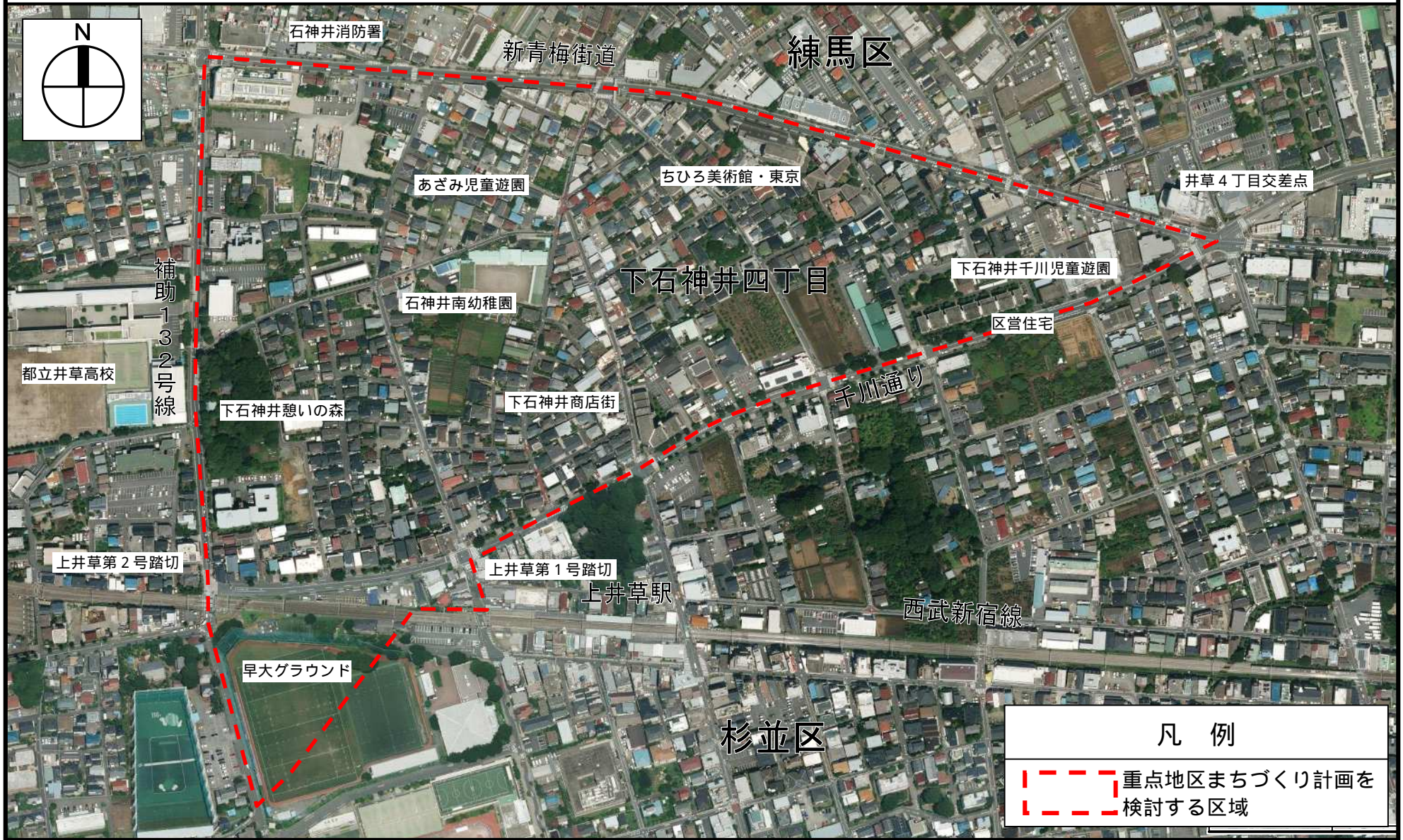
重点地区まちづくり計画を検討する区域（以下「検討区域」という。）

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。
 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

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。
 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。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。

上井草駅周辺地区（下石神井四丁目） 現地航空写真



10

上井草駅周辺地区（下石神井四丁目） 現況写真



渋滞する踏切



下石神井憩いの森



ちひろ美術館・東京



下石神井商店街



狭あい道路



千川通り