

保谷駅周辺地区まちづくり提言書

概要版



平成29年2月

保谷駅周辺地区まちづくり協議会

保谷駅周辺地区（以下「本地区」という。）は、「練馬区都市計画マスタープラン（平成27年12月）」において、生活拠点として位置づけられています。

本地区は、閑静な住宅地を形成し、みどり豊かな環境が大きな特徴となっています。一方、交通・商業・住環境の面で多岐にわたる課題を抱え、地域の交通の流れや農地の減少など、まちの変化も予想されています。

地区の抱える課題を解決し、安全・安心なまちづくりを進めていくため、平成27年9月29日に「保谷駅周辺地区まちづくり協議会」（以下「協議会」という。）が設立されました。協議会では、まちづくりの方向性について検討を重ね、その成果を「保谷駅周辺地区まちづくり提言書」として取りまとめました。

提言書では、「安全・安心、人にやさしいまちづくり」の将来像のもと、長期的には「鉄道の連続立体交差化」を見据えつつも、“できるところからはじめるまちづくり”を最優先に考え、短・中期的な取り組みの方向性を「重点まちづくりの方針」という形で提案しています。

1 地区の概況とまちづくり協議会

1. 地区の概況

本地区は、南大泉三～六丁目から構成され、練馬区内の西側に位置しています。面積は、118.5haで練馬区の約2.5%を占め、人口は約1.8万人、世帯数は約8千世帯となっています（平成29年1月1日）。用途地域を見ると、保谷駅周辺の都道233号線を中心に商業地域・近隣商業地域に指定されていますが、地区の大半は、第一種低層住居専用地域となっています。

東京都は、平成16年に「踏切対策基本方針」を策定し、重点踏切を394箇所抽出しました。この重点踏切の解消を図るため、鉄道立体化の可能性を検討すべき区間として、西武池袋線（大泉学園～保谷駅付近）も抽出されています。

地区内に計画されている補助156号線は、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）（平成28年3月）」において、優先整備路線に選定されています。

2. まちづくり協議会

協議会は、生活拠点にふさわしい保谷駅周辺地区のまちづくりに関する提言を行うとともに、地区住民が主体となったまちづくり活動の促進を図ることを目的としています。

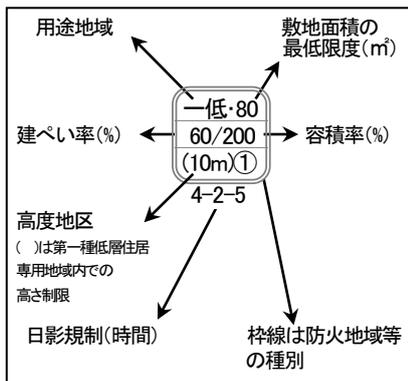
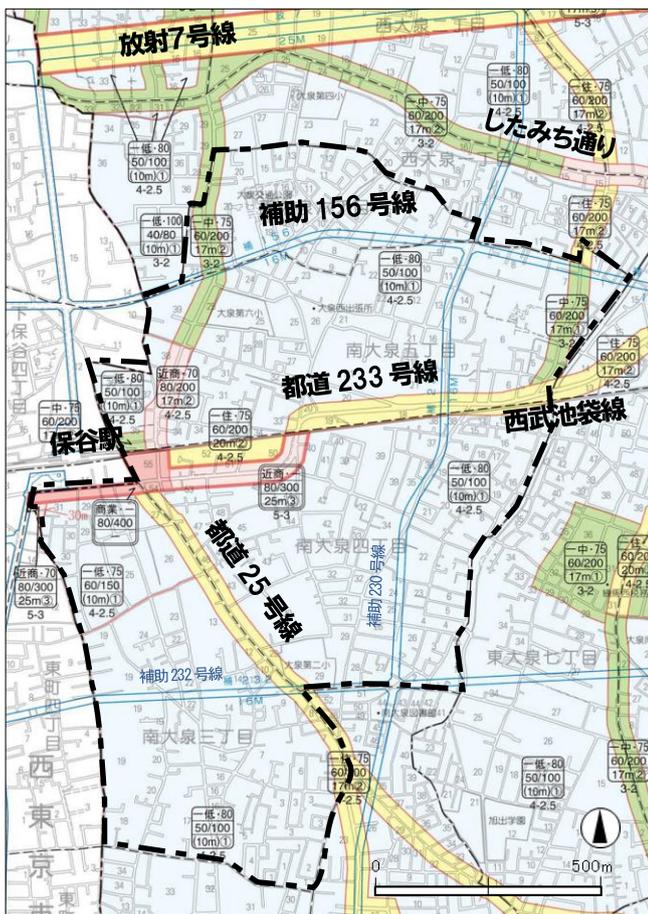
この協議会は、商店会、町会、小学校PTA、消防団からの推薦会員と公募会員により構成されています。

これまで、3つのワーキングチームに分かれて、まち歩き点検やチーム相互の意見交換を行うなど、平成27年9月から平成29年2月まで計9回開催しました。



まち歩きの様子

対象地区の位置と用途地域



	防火地域等の指定
	防火地域
	準防火地域
	防火指定なし

用途地域(特別用途地区)	
一低	第一種低層住居専用地域
一中	第一種中高層住居専用地域
一住	第一種住居地域
近商	近隣商業地域
商業	商業地域

資料：
練馬区都市計画図1
(用途地域等)
平成28年4月現在

2 まちづくりの課題

地区の現況把握と「まち歩き点検」によるまちの状況を確認するとともに、補助156号線の整備を見据えて、まちづくりの課題を次のようにまとめました。

まちづくりの課題図



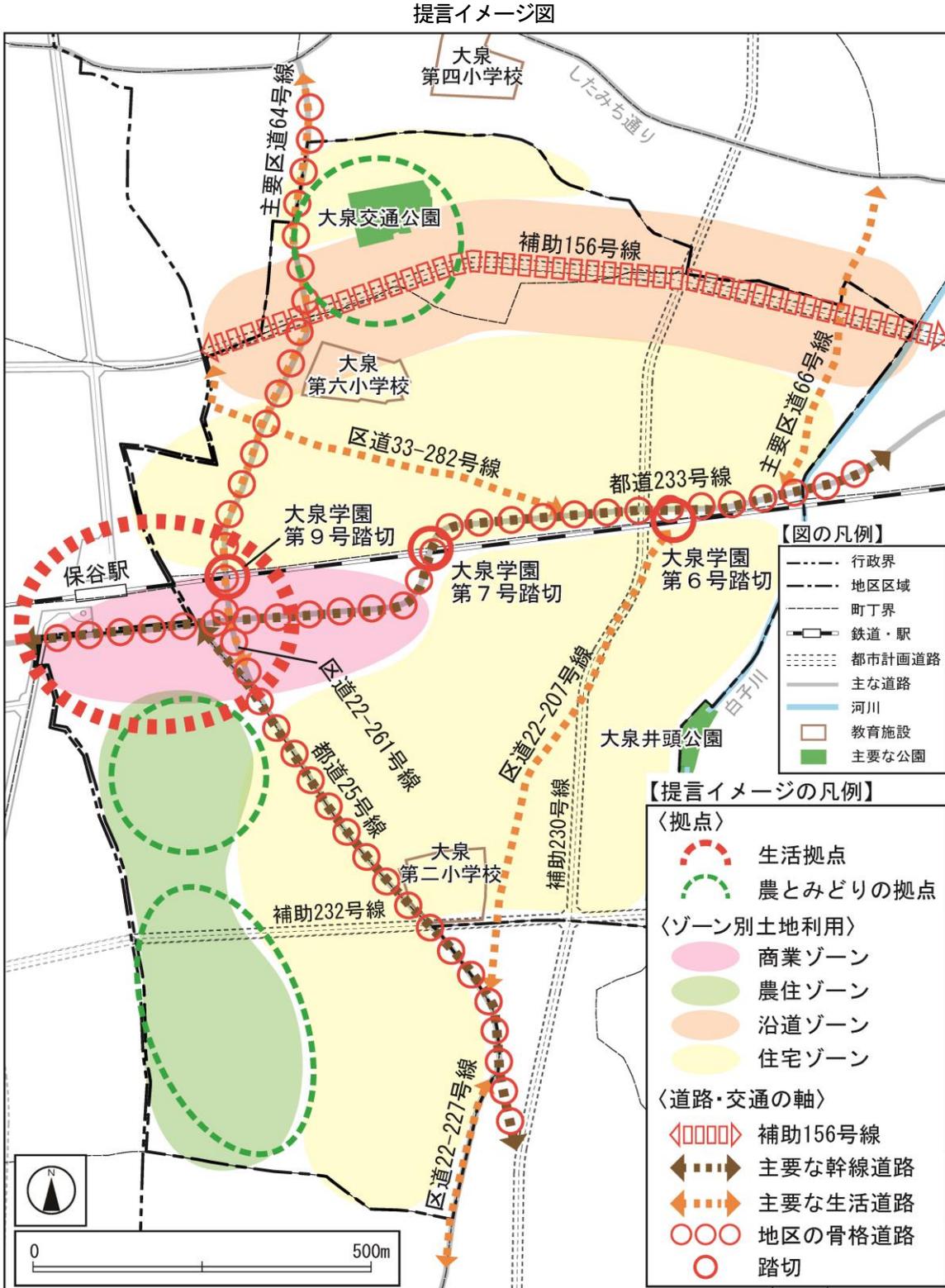
3 まちづくりの提案

1. まちの将来像

安全・安心 人にやさしいまちづくり

2. まちづくりの方向性と段階的な考え方

(1) 提言イメージ



地区のまちづくりのテーマ

道路・交通環境づくり

- 踏切の安全対策
- 地区内の交通体系の再検討、広域的な幹線道路網の整備による安全性の向上

保谷駅周辺・にぎわい環境づくり

- 安心・快適な歩行環境・自転車走行空間づくり
- 地域特性を活かした商店街の魅力づくり

住まい・住環境づくり

- みどりあふれる良好な住環境の維持、防災性の向上
- 生活道路や通学路の安全対策
- 良好な地域資源の活用

(2) まちづくりの段階的な考え方

まちづくりの検討における具体的な取り組みについては、実施する時期を考慮して、提案の段階的なプログラムを時間軸を踏まえて整理しました。

そして、協議会では、喫緊の課題から解決していくため、早期の整備・事業着手を目指した重点まちづくりの方針を検討しました。

3. 重点まちづくりの方針

(1) 道路・交通環境づくり

踏切における歩行者や自転車利用者に対する安全対策と通過交通に対応した道路整備、バスの利便性向上の検討及び補助156号線沿道まちづくりの推進

西武池袋線の3つの踏切に自動車や自転車、歩行者の交通が集中しています。都市計画道路などの道路整備が遅れているため、保谷駅南口の駅前通りなどへ通過交通が流入し、歩行者などの安全性の確保が大きな課題となっています。踏切や道路において、問題となっている箇所や路線に対しては、実現可能な対策による改善が必要です。今後は、補助156号線の早期整備により地区内の通過交通の分散を図り、地区の安全性を向上させることが望めます。そのため、補助156号線の整備を見据えた沿道まちづくりを推進する取り組みが望めます。

道路・交通環境づくりの重点まちづくり方針図



地区の良好な環境を支える農（生産緑地）の維持と活用

保谷駅に直近して広がる農地が地区の大きな特徴であり、地区にみどりのうるおいを与えています。良好な住環境を支えているこれらの農地・農業の維持が大きな課題となっています。

地区において、農地は、「みどりの豊かさを感じさせる環境」、「災害時への安心感を与えるスペース」、「開けた眺望が望める空間」、「子どもたちの体験学習の場」、「地区のコミュニティを育成する場」などとしての役割を担ってきました。

この農地を「個人の財産のみならず、地区の重要な資産」として維持・保全し、その多面的な機能を再度見直し活用していく取り組みが望まれます。

住まい・住環境づくりの重点まちづくり方針図



方針1：農のある環境と生業の維持、地域の財産としての保全

- ① 保谷駅南口周辺に広がる生産緑地の保全と活用
農住ゾーンの保全と活用
- ② 農とみどり豊かな良好な地区環境の維持
みどりのレクリエーションゾーンの維持
- ◁□□□▷ 補助156号線周辺の良好な住環境の維持、街並みの誘導
- ◻ 生産緑地の維持保全・活用方法の検討(H28.4.1.現在)

方針2：農の多面的な機能や役割を活用したまちづくりの推進

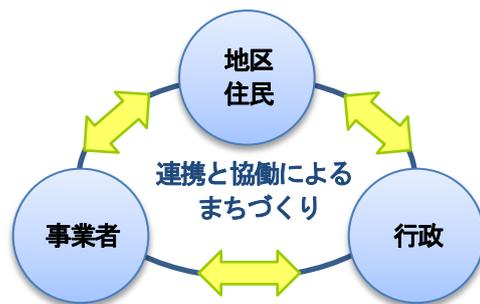
- ① 農の多面的な機能のまちづくりへの活用
- ◁○●●●▷ 資源を結ぶみどりのネットワーク・散策路の形成
- みどりの資源や良好な眺望・景観の保全と活用
- 避難拠点の機能強化
- ◁□□□▷ 避難拠点や主要拠点を結ぶ防災上重要な南北路線の機能強化
- 農の体験・体感等を通した地区コミュニティの育成

4 今後のまちづくり

まちづくりの連携

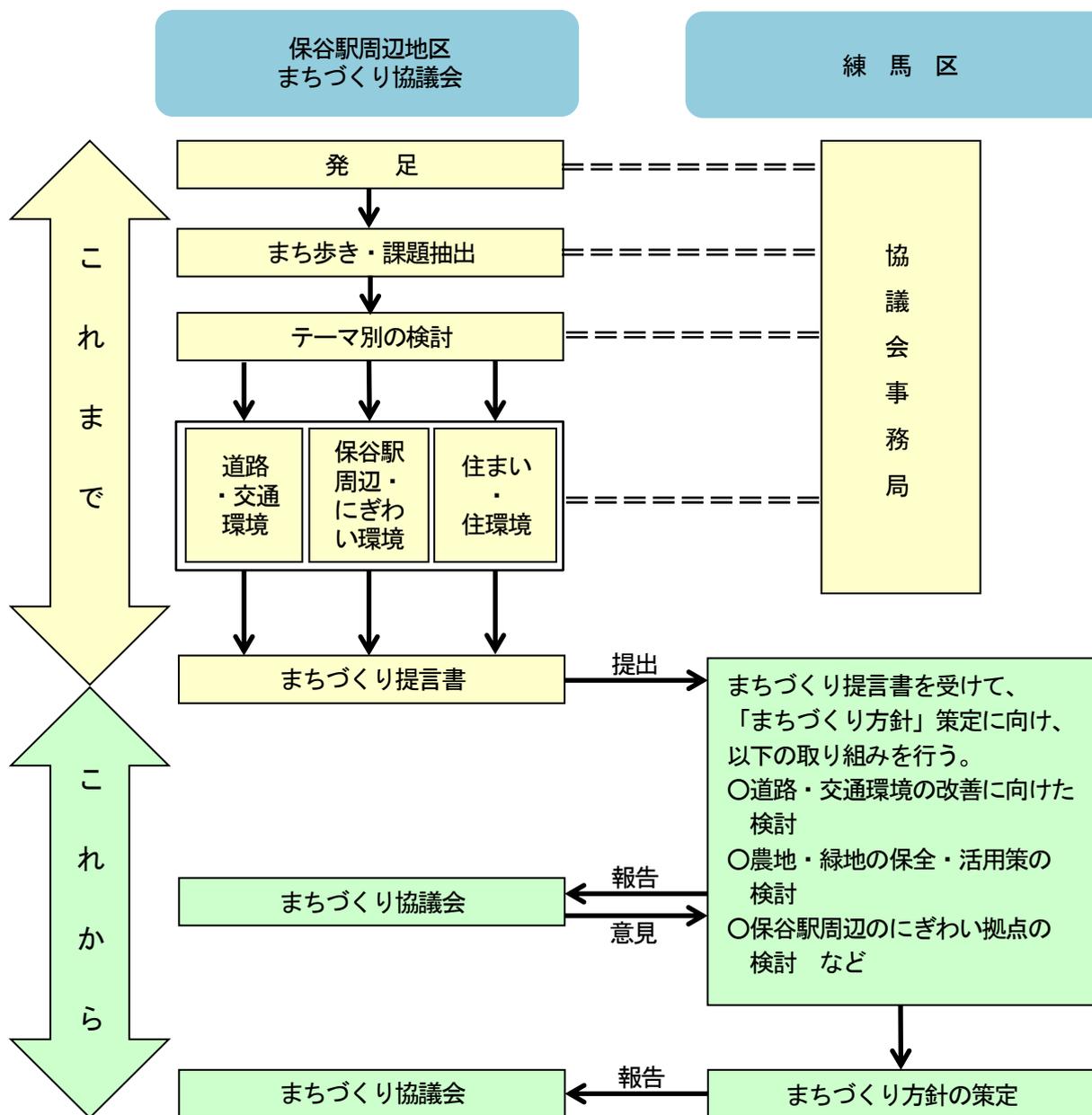
保谷駅周辺地区のまちづくりの推進に向けては、地区の住民をはじめとして、商店会や事業者、行政などまちづくりに関わる多様な主体が、適切な役割分担と連携のもとで取り組んでいきます。

- 地区住民：地区住民や既存組織との連携をとり、身近なできるところからの主体性を持ったまちづくりの取り組み
- 事業者：まちづくりの担い手の一員としての役割と責任を理解した協力・支援
- 行政：住民意向を反映したまちづくりへの率先した取り組みや関係機関との協議・調整



今後のまちづくりの進め方

提言書の提出は、本地区のまちづくりのスタートと考えています。協議会では、今後とも地区の皆様のご協力をいただきながら、安全・安心、人にやさしいまちを目標に活動を進めていきます。



<問い合わせ先> 保谷駅周辺地区まちづくり協議会事務局
 練馬区 都市整備部 西部地域まちづくり課 酒井、尾上、羽成
 直通電話：03-5984-4751 FAX：03-5984-1226
 E-mail：SEIBU06@city.nerima.tokyo.jp