

◎連続立体交差化計画

令和3年度の都市計画決定に向けて手続きが進められています。

※令和4～5年度事業認可予定



◎南北道路および交通広場（外環の2）

南北道路を東京都、交通広場を練馬区でそれぞれ用地の取得に向けて物件調査や折衝を順次進めています。

引き続きご理解とご協力をお願いします。



◎建物の共同化の検討

駅前における土地の高度利用や共同化を目指し、権利者の皆さんと検討を進めています。



練馬区ではまちづくりに関する相談を受け付けています

i 疑問や意見、ご心配なこと等がありましたら、お問合せ先までお気軽にご連絡ください！

相談の例

駅周辺のまちづくりは今どんな検討が行われているのか知りたい

相談の例

駅周辺の事業について詳しく知りたい

まちづくりルールってよくわからないわ...

移転しなきゃならないの？

南北道路はいつ頃できるの？

交通広場はどんな感じになるのかしら...

共同化って何かしら？

鉄道はいつ立体化されるの？

- 電話・対面どちらでも対応可能です。対面をご希望の場合は、ご希望の相談場所や日程をお伺いします。
■ 対面での相談は「新型コロナウイルス感染症に対する練馬区方針」に則り、感染症拡大防止の対策を十分に実施した上で行います。

上石神井駅周辺のまちづくりに関しては、練馬区のホームページからご覧いただけます。

上石神井 まちづくり

検索

【お問合せ先】 上石神井駅周辺地区まちづくり協議会 事務局
練馬区 都市整備部 新宿線・外環沿線まちづくり課
☎03-5984-1278 (直通) 担当：伊藤・田島・坊野・成本

かみしゃく ニュース 29

〔発行〕上石神井駅周辺地区まちづくり協議会

上石神井駅周辺地区まちづくり構想を改定しました！

令和3年6月にまちづくり構想を変更し、新たなまちづくりの方針を定めました。

この構想に基づいて、引き続き、地域住民の皆さん・関係事業者・区の協働によるまちづくりを推進していきます。



令和3年4月 変更案説明会の様子

当日は、多くの質問やご意見をいただきました



HPでも公開しています！



詳細はこちらから

検討に際しては、地域の皆さんからたくさんのご意見をいただくとともに、関係町会・商店会の役員の方々にもご協力をいただきました。この場をお借りしてお礼申し上げます。



主な変更内容についてはp.2をご覧ください

上石神井駅周辺地区まちづくりの状況をお知らせします

まちづくりルール（地区計画）の検討を進めています！ p.3へ

連続立体交差化計画
→ 令和3年度都市計画決定に向けて手続きが進められています！ p.4へ

南北道路・交通広場の事業が進んでいます！（～令和9年度） p.4へ

共同化の検討
→ 土地・建物所有者の皆さんと検討を進めています！ p.4へ

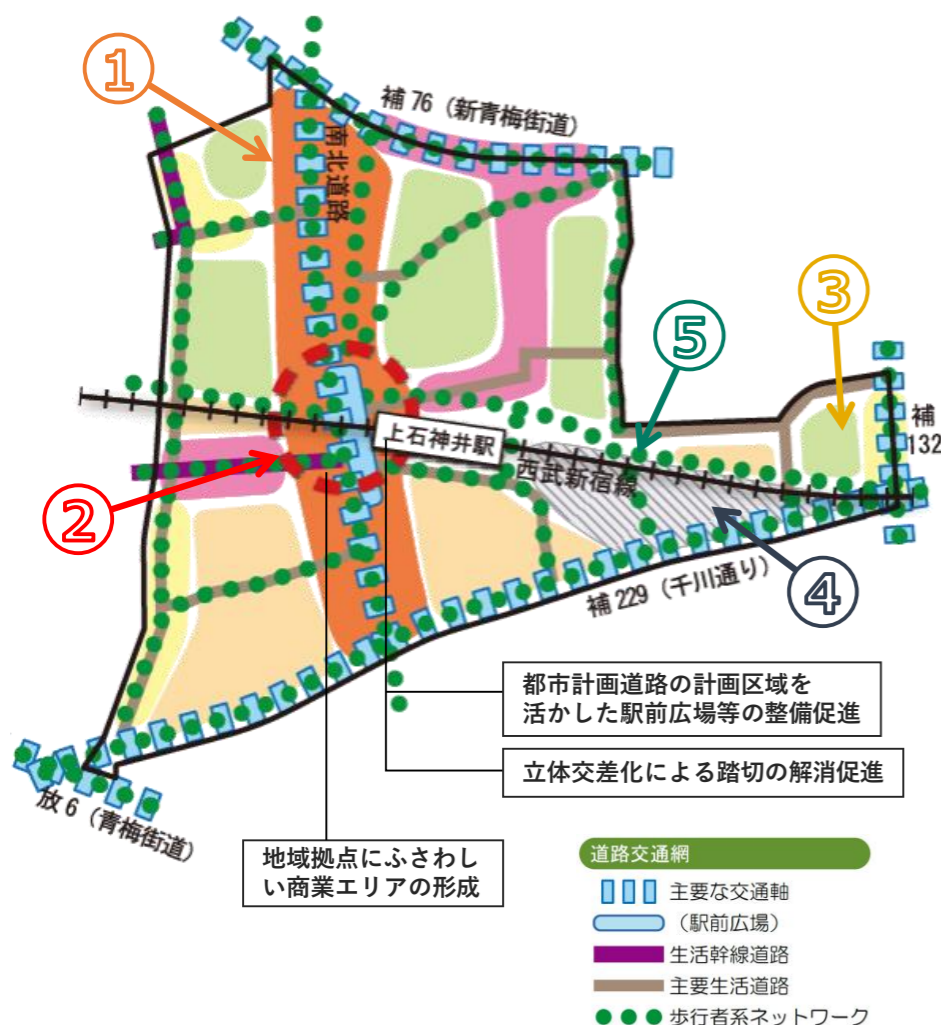
まちづくり構想の変更内容についてご紹介します

◎経緯

平成27年 都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけを地域の中心的な役割を果たす『地域拠点』に変更
 平成30年 南北道路・交通広場（外環の2）が事業認可
 令和2年 連続立体交差化計画の案が公表（高架方式、側道の整備、車両留置施設の一部縮小・他）

これらの動きを踏まえ、より具体的なまちの将来像を示してさらにまちづくりを推進するため、変更を行いました。

◎まちづくり構想図



変更のポイント

- 1 土地利用方針の変更**
外環の2の進捗に伴い、沿道の土地利用を商業集積ゾーンに変更しました。
- 2 拠点性を高めるエリア指定**
土地の高度利用を促進するエリアを指定し、土地利用の方針も見直しました。
- 3 対象エリアの拡大**
側道等の整備に併せて、今後まちづくりが必要と考えられる区域を追加しました。
- 4 土地利用方針の変更**
車両留置施設跡地の新たな土地利用を視野に入れ、表現を変更しました。
- 5 歩行者系ネットワークの充実**
側道等を新たに歩行者系ネットワークに追加しました。

土地利用の方針

- 商業集積ゾーン** ←②
生活利便性向上のため、駅前の高度利用や南北道路の沿道に商業集積を図る。
- 住宅・商業共存ゾーン**
駅近くの利便性を活かし、住宅と商業・業務用途の混在を許容して、暮らしやすい住環境形成を図る。
- 沿道商業ゾーン**
上石神井駅への主要な動線として、既存の商店街の活性化を図り、商業を中心とした中層の市街地形成を促進する。
- 低層住宅ゾーン**
地区内部において、適切な生活道路を配置し、低層住宅地にふさわしい住環境をめざす。
- 沿道利用ゾーン**
骨格をなす道路、生活幹線道路、主要生活道路の沿道として、既存の商店街や周辺の住宅地と調和を図りつつ、中層を中心とした街並みづくりを促進する。
- 鉄道施設・拠点機能創出ゾーン** ←④
鉄道施設とともに、上石神井駅の拠点性・魅力の向上に寄与する新たな土地利用の誘導を促進する。

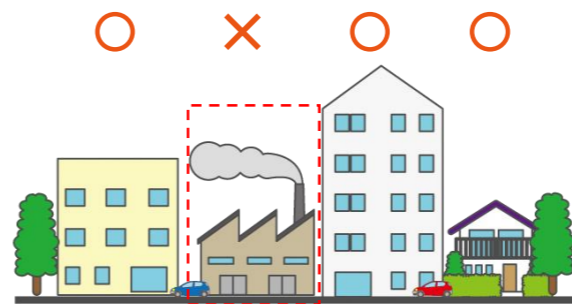
まちづくりルール（地区計画）の策定を検討しています

練馬区では、構想の実現に向けた取組の一つとして、良好な街並みを形成していくための「まちづくりルール（地区計画）」の検討を進めています。
 まちづくりルールでは、例えば以下のような内容を定めることができます。

◎まちづくりルールの例

建物用途の制限

ふさわしくない用途の建築物を規制して、住環境等を保全することができます。



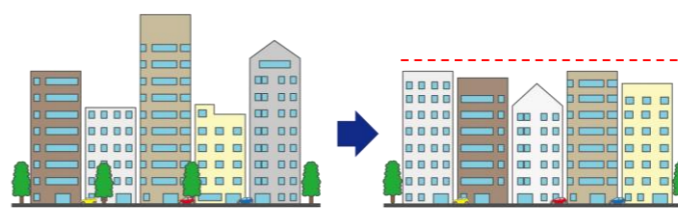
敷地面積の最低限度

敷地の細分化を抑制することで、ゆとりのある街並みの形成を図ることができます。



建築物の高さの最高限度

高さの最高限度を定めることで、統一感のある街並みの形成を図ることができます。



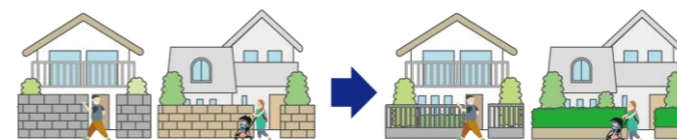
建築物等の形態・色彩・意匠

建築物の形態・色彩・意匠や広告物のルールを定め、地区内の景観を保全・向上させることができます。



垣・さくの構造に関する制限

ブロック塀等を規制して道路沿いの安全性を確保するとともに、沿道の緑化を推進することができます。



地区施設の指定

道路等の配置・規模を定め、建替えに併せて空間を確保し、地区の利便性や歩行者の安全性を確保することができます。



まちづくりルール策定の流れ

今後は、まちづくり協議会やまちづくりルール検討会議でのご意見や、アンケート調査の結果などを踏まえ、具体的なルールの策定を進めていきます。

なお、計画を決定していく際には、説明会等を開催し、計画の内容を地域の皆さんに周知しながら進めます。