

# オープンハウス & 個別相談会を開催します！

予約  
不要

## オープンハウス

説明パネルの展示とあわせて、担当者が対話形式でご説明します。  
ご都合の良い時間にお越しください。

### 展示パネルの内容

- ・ 連続立体交差化計画と側道計画の概要
- ・ 駅前広場や南北道路の概要
- ・ 上石神井駅周辺のまちづくりについて 等



事前  
予約制

## 個別相談会

駅周辺のまちづくり等に関する疑問や心配事等について、練馬区職員等2～3名でお話を伺います。

### 主な相談内容の例

- ・ 南北道路、駅前広場、側道の整備の流れを知りたい
- ・ 駅前の共同建替の仕組みを知りたい
- ・ まちづくりのルールの内容を知りたい 等



### 事前予約の方法について

12月13日(月)までに、下記のお問合せ先に電話等でお申し込みください。

お申し込みの際には、ご希望の時間帯を下記の【相談時間帯】からご確認いただき、当日のご相談内容とあわせてお伝えください。

### 【相談時間帯】(1枠 約30分)

12月17日(金)

17:00～ 17:45～ 18:30～  
19:15～

12月18日(土)

11:00～ 11:45～ 12:30～  
13:15～ 14:00～ 14:45～  
15:30～

当日ブースに空きがあれば予約がない場合でも、ご相談をお受けします。



「新型コロナウイルス感染症に対する練馬区方針」に則り、感染拡大防止の対策を十分に行った上で運営いたします。  
お車でのご来場はご遠慮ください。  
展示内容は両会場とも同じです。

日時:12月17日(金) 17～20時

会場:上石神井南地域集会所 3階

(上石神井1丁目6番16号)



日時:12月18日(土) 11～16時

会場:関区民センター 1階(関町北1丁目7番2号)



### オープンハウス・個別相談会、各駅周辺のまちづくりに関すること

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) メールアドレス: EN-MACHIO2@city.nerima.tokyo.jp

### 連続立体交差化計画・側道計画に関すること

練馬区 都市整備部 交通企画課

☎ 03-5984-1274 (直通) メールアドレス: KOTSU-K03@city.nerima.tokyo.jp

お問合せ先

4 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

令和3年(2021)年12月

# かみしゃくニュース 30

〔発行〕上石神井駅周辺地区まちづくり協議会

## 西武新宿線(井荻駅～西武柳沢駅間) 連続立体交差化計画が都市計画決定されました！

東京都や練馬区等は、西武新宿線(井荻駅～西武柳沢駅間)の連続立体交差化計画および側道計画等を都市計画決定しました。

今後は令和4～5年度の事業認可に向けて、関係権利者の皆様へのご説明後に測量等を行います。引き続き、地域の皆様とともに、安全で快適、魅力的なまちづくりを進めてまいります。

### 連続立体交差化計画の概要

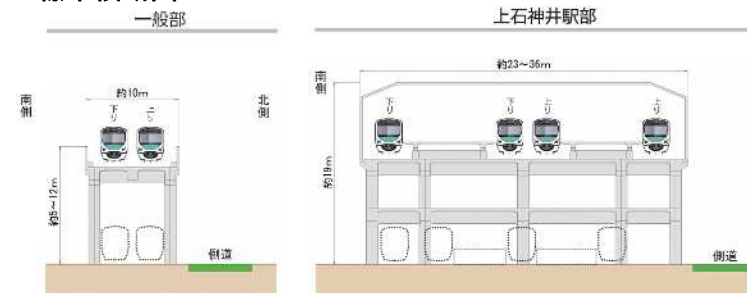
区 間: 井荻駅(杉並区下草五丁目)～西武柳沢駅(西東京市柳沢一丁目)  
延 長: 都市計画決定(変更区間)約5.5km(事業区間:約5.1km)  
構造形式: 高架式(嵩上式)及び地表式 計画全体は区ホームページをご覧ください

#### 平面図(上石神井駅付近)



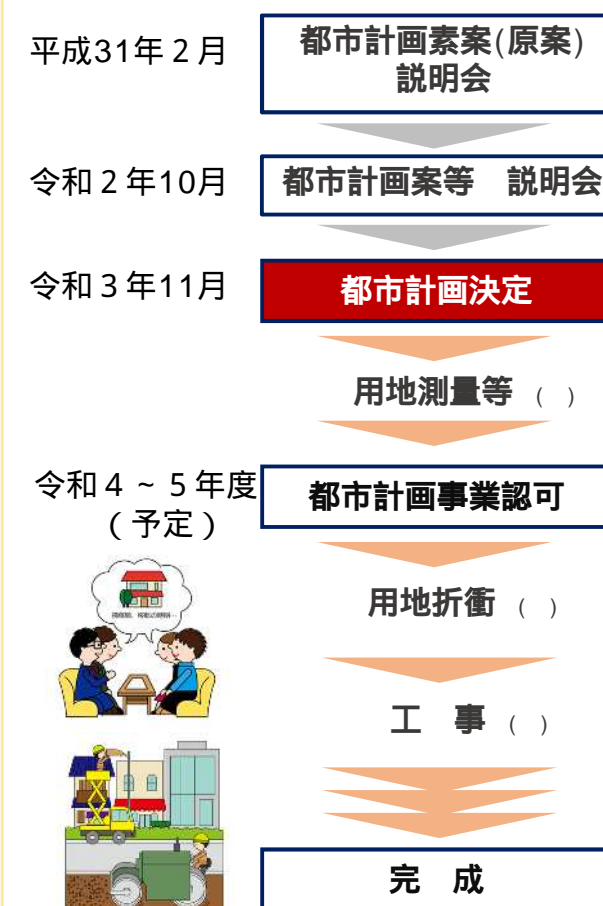
■ 鉄道(計画線) ■ 都市計画道路(事業中・完了)  
■ 鉄道附属街路・特殊街路 ■ 都市計画道路(計画)  
■ 工事で使用の可能性がある範囲

#### 標準横断面図



出典: 「都市計画案及び環境影響評価書案のあらしめ～西武鉄道新宿線(井荻駅～西武柳沢駅間)連続立体交差化計画及び関連する道路計画について」

### これまでの経緯と今後の流れ



( ) 実施前に関係者へ説明を行います。

### まちづくりルール(地区計画)について

P.2,3へ

### 西武新宿線沿線のまちづくりに関するオープンハウス&個別相談会を開催します！

区内各駅周辺のまちづくりに関するご質問にお答えする場として、オープンハウスおよび個別相談会を開催します。



P.4へ



上石神井駅周辺では、現在、駅前広場や南北道路（外環の2）の整備を進めています。また今般、連続立体交差化計画についても都市計画決定されました。

駅周辺が大きく変化するこの機会に商店街の回遊性を向上させ、より賑わいのある良好な街並みを形成していくことが求められています。

練馬区では、まちづくり構想に基づいた「まちづくりルール（地区計画）」の検討を精力的に進めています。

## 地区計画とは

地区の特色を活かし、より良好な街にしていくため、道路等の配置や、きめ細かい建物の建て方の「ルール＝取り決め」を都市計画法に基づき定めるものです。

これにより、個々の建築に合わせて段階的にまちづくりが進み、目標とする街並みを実現します。

**このルールは、新築や建て替え時に適用され、既に建っている建物に対しては、利用形態を変更しなければ適用されません。**



## 地区計画の区域

今年3月に改定したまちづくり構想の「目指すべきまちの将来像」を踏まえて、地区計画の区域を設定します。（詳細については現在検討中です。）

また、区域の特性を踏まえてそれぞれ以下のようなルールの策定を検討しています。

### 商店街エリアで検討しているルール

- 建築物の用途の制限
- 建築物の高さの最高限度
- 垣・さくの構造に関する制限
- 敷地面積の最低限度
- 建築物等の形態・色彩・意匠
- 壁面の位置の制限

### 住宅地エリアで検討しているルール

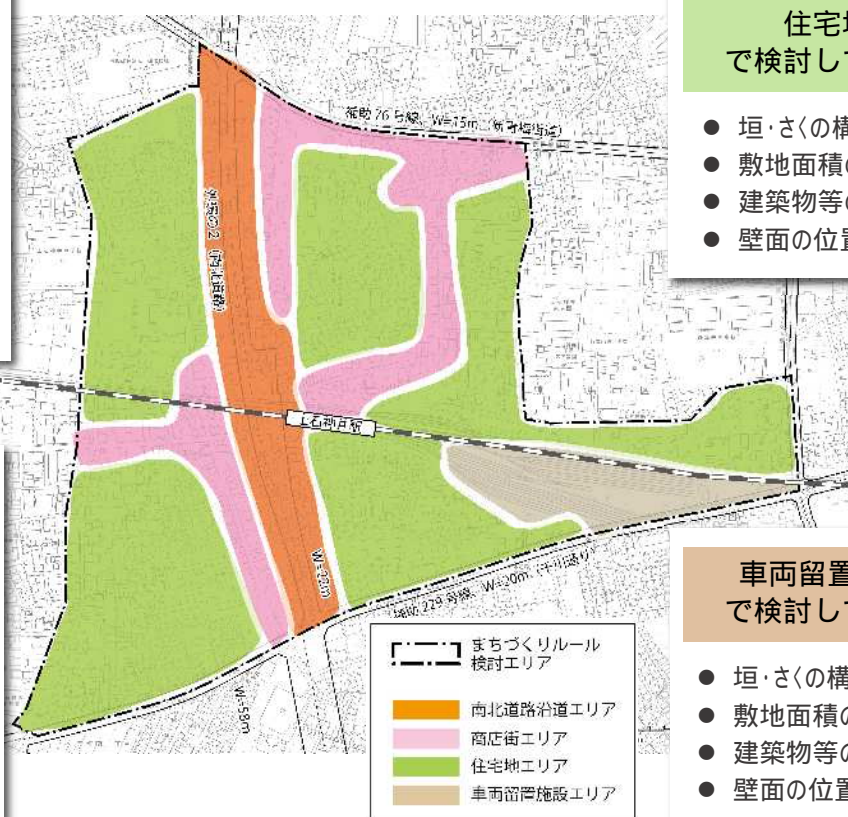
- 垣・さくの構造に関する制限
- 敷地面積の最低限度
- 建築物等の形態・色彩・意匠
- 壁面の位置の制限

### 南北道路沿道エリアで検討しているルール

- 建築物の用途の制限
- 建築物の高さの最高限度
- 垣・さくの構造に関する制限
- 敷地面積の最低限度
- 建築物等の形態・色彩・意匠
- 壁面の位置の制限

### 車両留置施設エリアで検討しているルール

- 垣・さくの構造に関する制限
- 敷地面積の最低限度
- 建築物等の形態・色彩・意匠
- 壁面の位置の制限



## まちづくりのルール（地区計画）で定める項目について

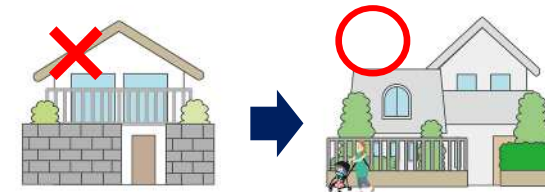
### 建築物の用途の制限

住宅と店舗が調和した街並みを誘導するため、建築物の用途の制限を定めます。



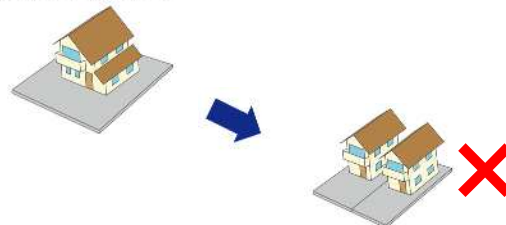
### 垣・さくの構造に関する制限

災害時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、みどり豊かな街並みを形成するため、垣またはさくの構造を制限します。



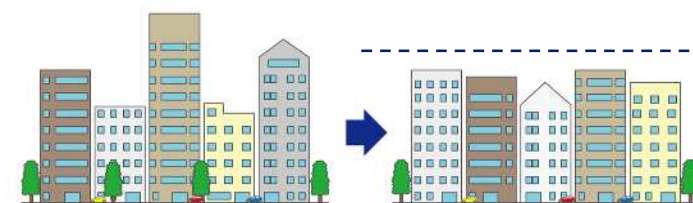
### 敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防ぐとともに、ゆとりのある住環境を保全するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。



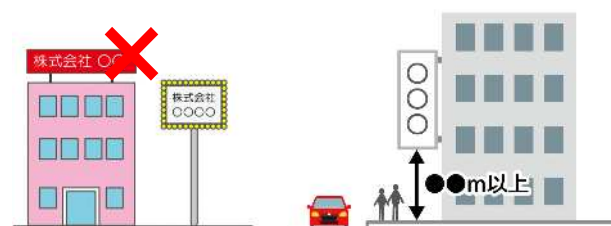
### 建築物の高さの最高限度

周辺住宅地への配慮と良好な景観を誘導するため、建築物等の高さ制限を定めます。



### 建築物等の形態・色彩・意匠

景観に配慮した街並みを形成するため、建築物等の形態または色彩その他の意匠、屋外広告物等について、制限を定めます。

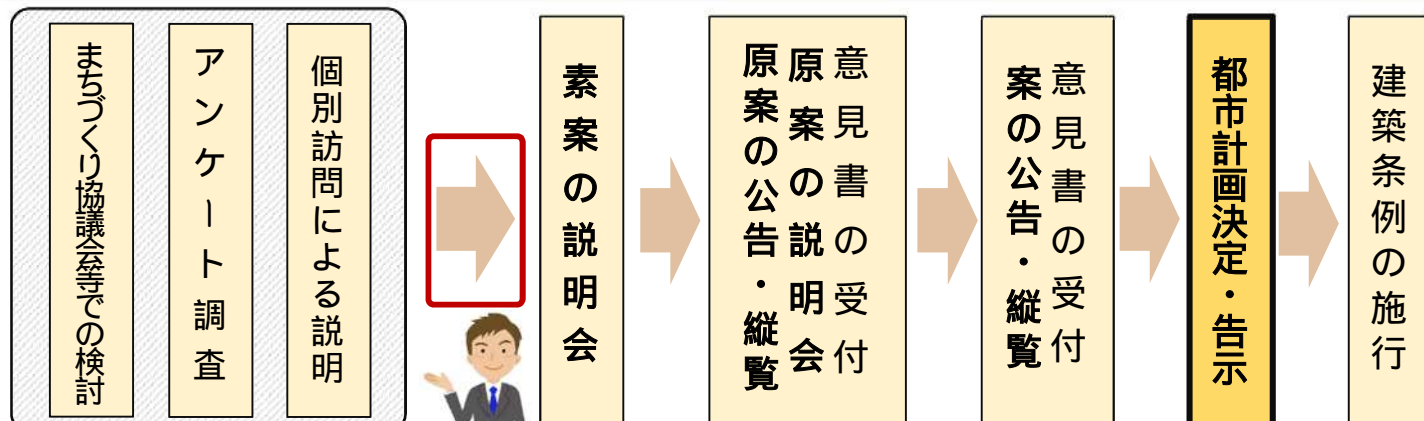


### 壁面の位置の制限

地区の利便性や歩行者の安全性および防災性の向上、良好な住環境の形成を図るため、壁面の位置や壁面後退区域における工作物の設置を制限します。



## これまでの検討の経緯と今後のスケジュール



現在はこの段階です！