



まちづくりの経緯・参照パネル

上石神井駅周辺地区まちづくり構想

(平成20年3月策定・令和3年6月改定)

3つの基本方針

- 交通環境の改善と機能強化
- 商店街の活性化
- 安全・安心で快適な暮らしやすい住環境の整備



上石神井駅周辺地区地区計画

(令和6年3月都市計画決定)

地区計画の目標

- 良好な街並みの誘導や延焼遮断帯の形成
- 活気ある商業空間を形成・保全
- みどり豊かで良好な住環境を保全・創出

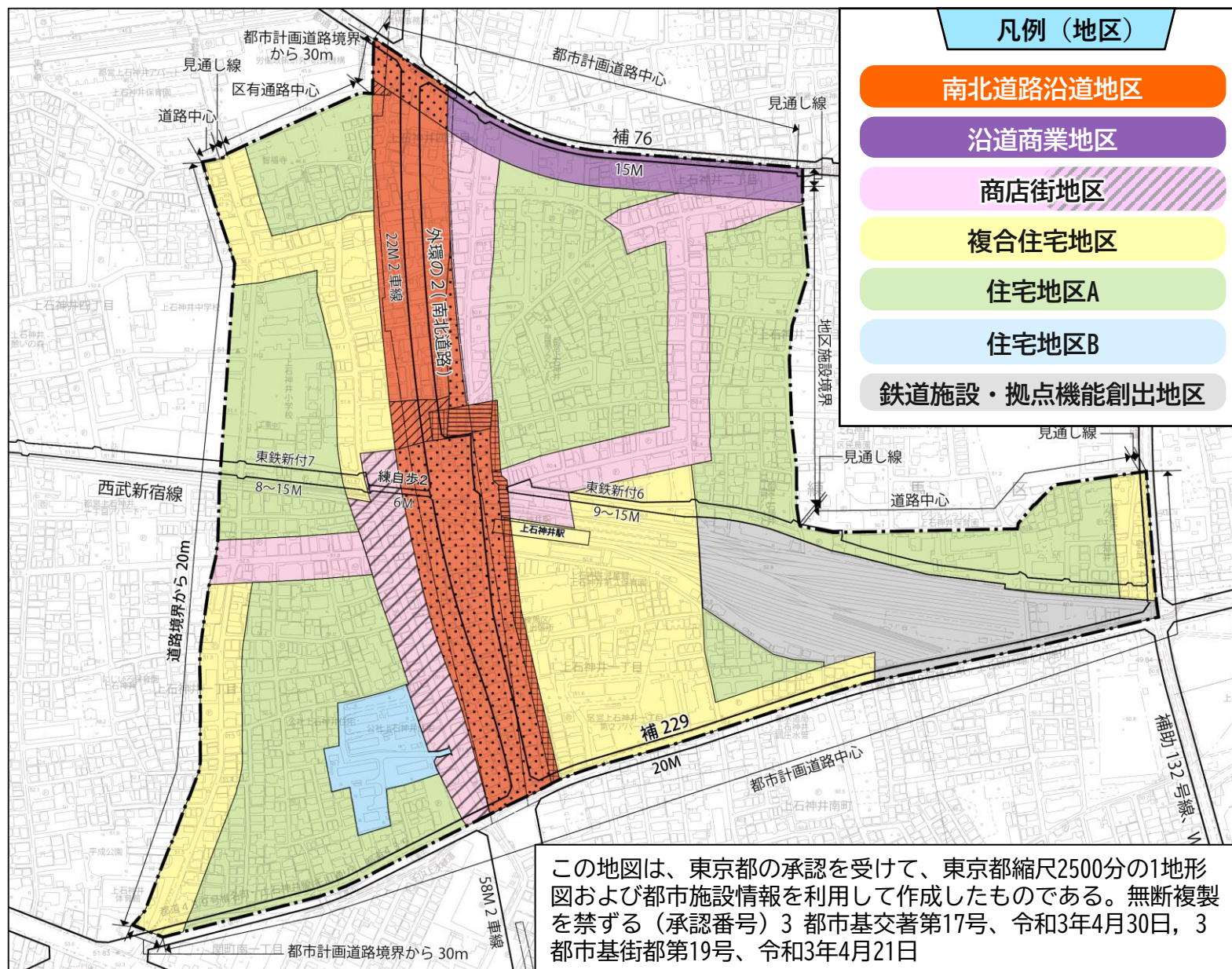
駅周辺の目標

- 土地の有効・高度利用の促進
- 安全かつ利便に往来できる施設の整備
- 賑わいのある駅前空間を形成
- 鉄道の車両留置施設再編後の跡地の土地利用を誘導

まちづくりの実施状況(参照パネル)



土地利用計画



建築物等の形態・色彩・意匠の制限

—对象地区—

全地区

- 建築物等の形態および意匠は景観形成に配慮したものとします。
- 色彩は落ち着いた色合いのものとします。

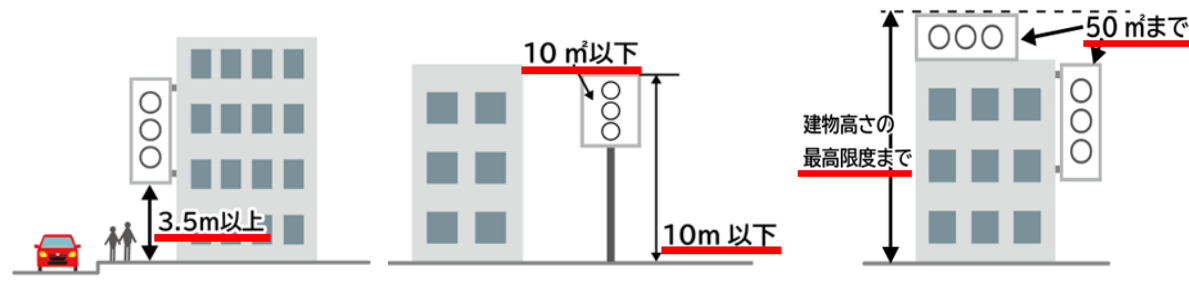
一対象地区一

南北道路沿道地区

沿道商業地区

商店街地区

- 屋外広告物を設置する場合は、図で示す要件が必要です。



地区整備計画・主なルール

建築物の用途の制限

—对象地区—
南北道路沿道地区

ルールの内容

以下の用途の建築物等は建築できません。

- キャバクラ、低照度飲食店など
- 大出力の原動機を使用する作業場など



建築物の高さの制限

—对象地区—
南北道路沿道地区

商店街地区

高さ制限25m

高さ制限20m

※ 地域に貢献すると認められる建物や、高い建物の建替えには適用されません。

敷地面積の制限

—对象地区—

南北道路沿道地区

沿道商業地区

商店街地区

商店街地区
一対象地区一

—対象地区—

複合住宅地区

住宅地区B

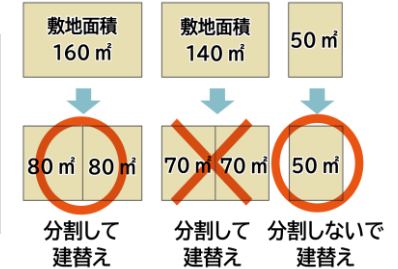
住宅地区B

住宅地区A

鉄道施設・拠点機能創出地区

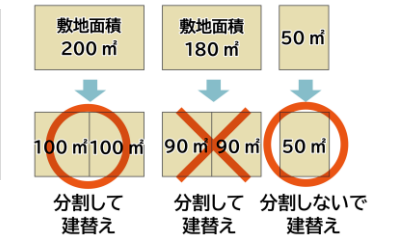
ルールの内容

最低限度 80m²



ルールの内容

最低限度 100m²



垣・柵の制限

—对象地区—

全地区

全地区

—对象地区—

南北道路沿道地区

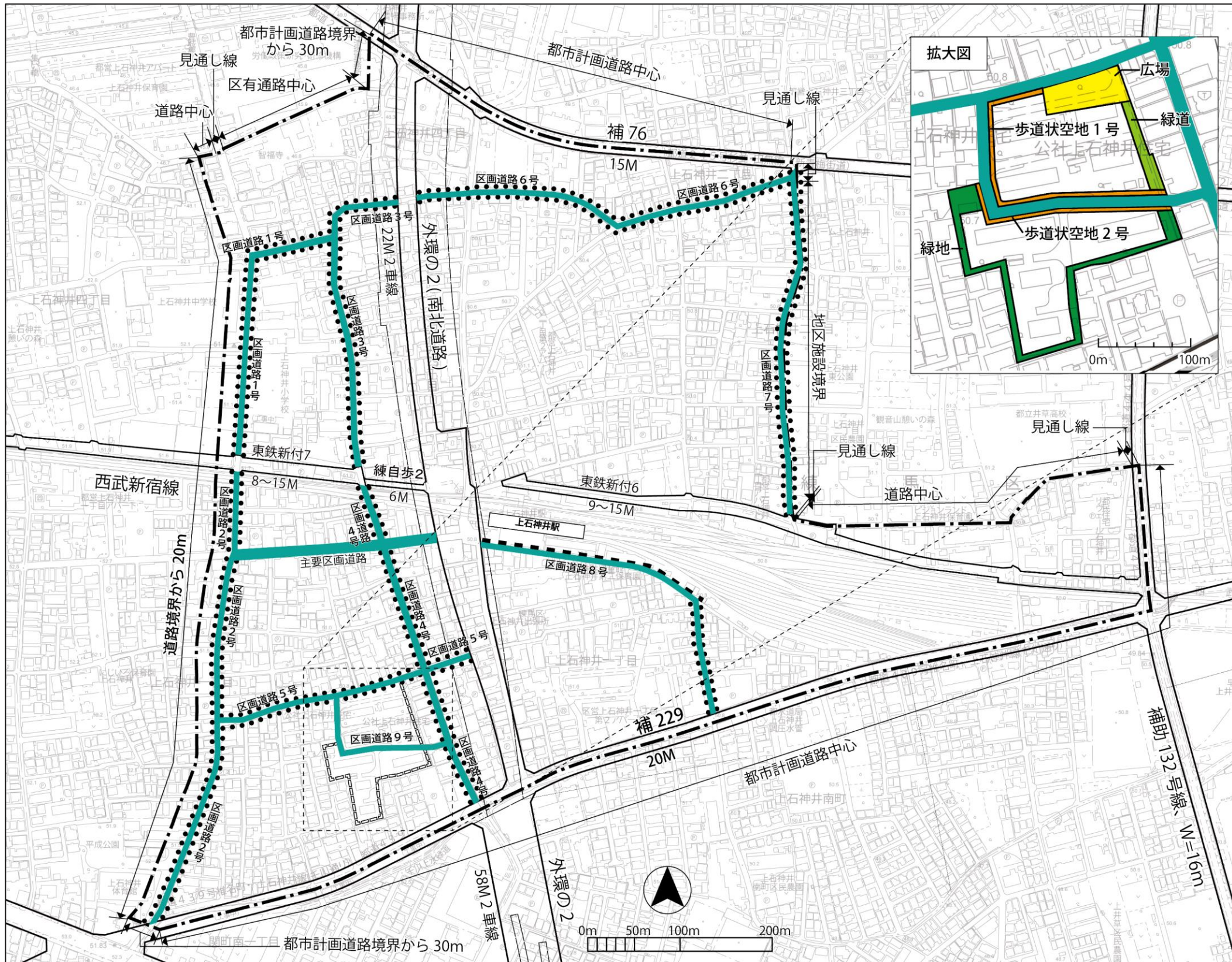
南北道路沿道地区

● ルールの内容
● 道路に面して設ける垣または柵は、生け垣またはフェンス等とします。

- 道路に面して設ける垣または柵は、生け垣またはフェンス等とします。
- 道路に接する敷地の長さのうち、10分の6以上の緑化が必要です。
ただし、賑わいを創出する形態の部分は、必要な緑化の長さからを除くことができます。



壁面位置の制限計画図



【壁面制限イメージ】

壁面の位置の制限 1号

現道※道路中心線

この部分における建築物や
工作物の設置を制限します

2m 4m

壁面の位置

区画道路8号の一部

(※) 建築基準法第 42 条第 2 項に基づき特定行政庁が指定した道路

現道※道路中心線

この部分における建築物や
工作物の設置を制限します

2m 4m

壁面の位置

(※) 建築基準法第 42 条第 2 項に基づき特定行政庁が指定した道路

(※) 建築基準法第 42 条第 2 項に基づき特定行政庁が指定した道路

壁面の位置の制限 2号

道路中心線

この部分における建築物や
工作物の設置を制限します

3m 3m

壁面の位置 壁面の位置

区画道路1号～7号、8号の一部

道路中心線

この部分における建築物や
工作物の設置を制限します

3m 3m

壁面の位置 壁面の位置

区画道路1号～7号、8号の一部

壁面の位置の制限		
■■■■■	1号	現道中心から 4.0m 以上
●●●●●	2号	道路中心から 3.0m以上
□□□□□	3号	隣地境界線から 5.0m 以上

■■■■■	1号	現道中心から 4.0m 以上
●●●●●	2号	道路中心から 3.0m以上
□□□□□	3号	隣地境界線から 5.0m 以上

この地図は、東京都の承認を受けて、東京都縮尺2500分の1地形図および都市施設情報を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる（承認番号）3 都市基交著第17号、令和3年4月30日、3 都市基街都第19号、令和3年4月21日



西武新宿線沿線のまちづくり概要



武蔵関駅周辺地区のまちづくり

[都市基盤の整備(都市計画道路、交通広場等)]

- 交通広場や補助第230号線は、連続立体交差事業にあわせ、令和6年3月に事業認可を取得
- 補助第135号線は、令和7年10月に事業認可を取得
- 石神井川(扇橋～本立寺橋区間)の河川整備が事業中
- 石神井川(本立寺橋上流～弁天橋下流)は、令和7年6月事業認可を取得

[土地利用の促進]

- 地区計画策定に向け、原案説明会を開催

上石神井駅周辺地区のまちづくり

[都市基盤の整備(都市計画道路、交通広場等)]

- 南北道路および交通広場が事業中

[土地利用の促進]

- 上石神井駅周辺地区地区計画が令和6年3月に都市計画決定
- 上石神井駅北西地区において、地権者による建物の共同化に向けた検討組織(市街地再開発準備組合)が設立

上井草駅周辺地区(下石神井四丁目)のまちづくり

[都市基盤の整備(都市計画道路、交通広場等)]

- 上井草駅周辺では、杉並区が令和6年3月に交通広場およびこれに接続する道路の事業認可を取得
- 東京都が令和6年3月に補助第229号線の事業認可を取得

[土地利用の促進]

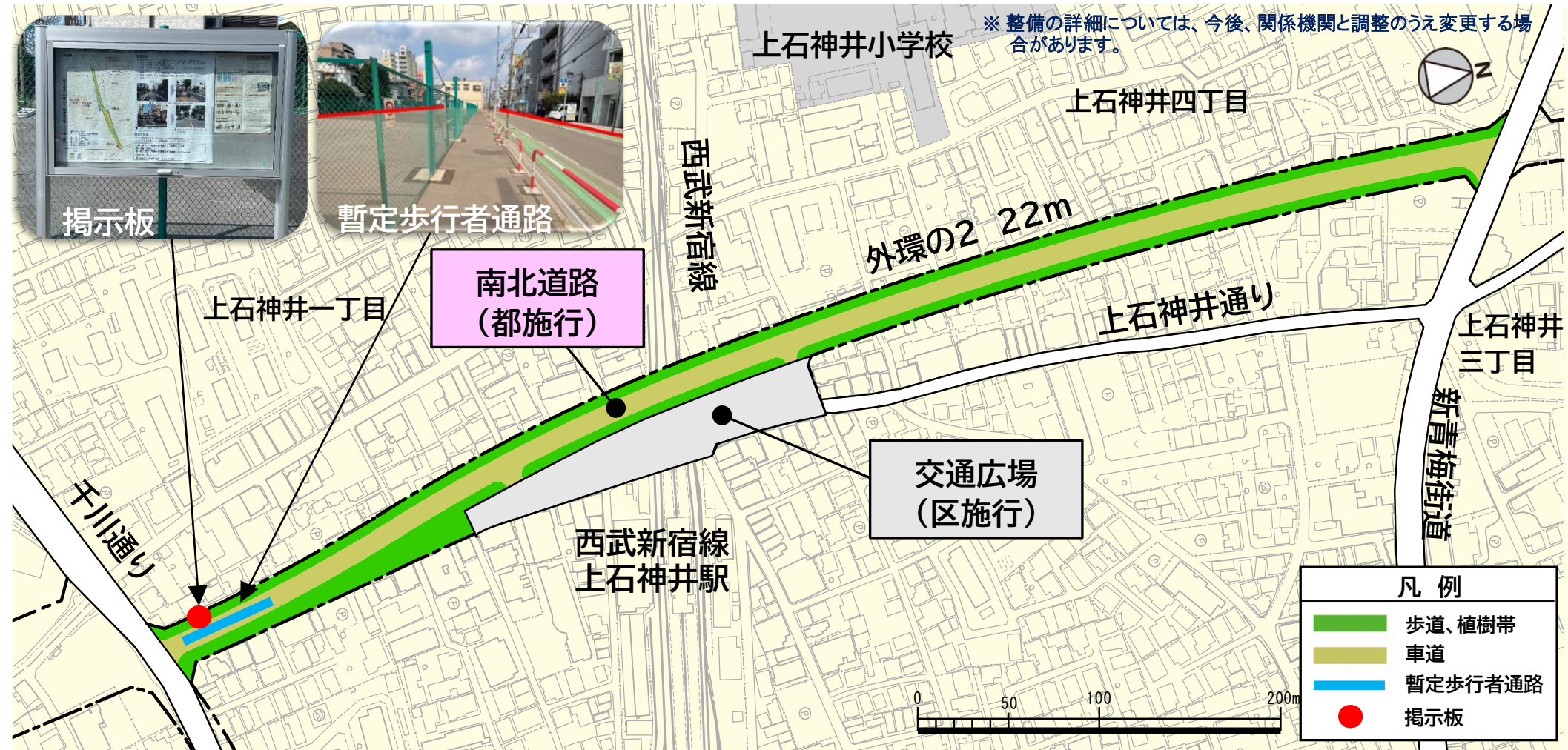
- 下石神井四丁目では、商店街の活性化等に向け、地区計画等の「まちづくりルール」の策定を検討中



外環の2(南北道路)

南北道路の事業概要(東京都施行)

名 称	東京都市計画道路幹線 街路外郭環状線の2
延 長	約790m
幅 員	22m(標準)
車 線	2車線
事業着手	平成30年度



南北道路の事業効果

- 歩道のバリアフリー化や自転車走行空間の整備など、安全で快適な歩行空間・自転車走行空間が創出されるとともに、生活道路に流入する通過交通が抑制されるなど安全性が向上します。
- 街路樹や植樹帯の設置、電線類の地中化など、良好な道路景観が形成され快適性が向上します。
- 安全で円滑なバス交通の確保により利便性が向上します。
- 安全な避難路、緊急車両通行路の確保、延焼遮断帯が形成され防災性が向上します。



■ 補助132号線(石神井公園駅北側)での整備例



■ 歩道のない道路を通行するバス(上石神井駅周辺)



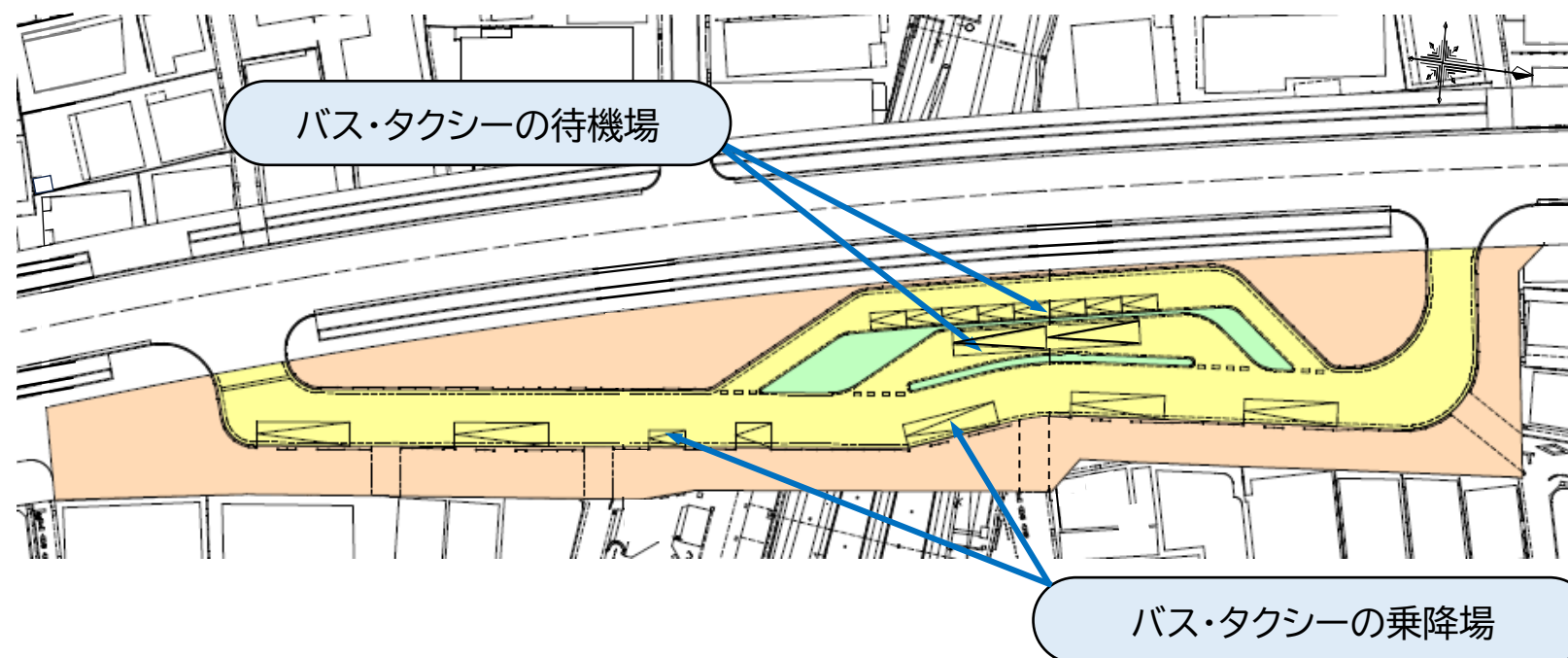
■ 補助172号線での事例(練馬春日町駅付近)



外環の2(交通広場)

交通広場の概要(練馬区施行)

交通広場整備イメージ図



凡 例	
車 道	歩 道
交通島	

◇ 事業期間

平成30年度～令和21年度

◇ 面 積

約5,164㎡

●交通広場は、平成30年12月に事業認可されました。現在は練馬区が用地の取得を進めています。

※ 検討中の交通広場の整備イメージです。(植栽等についても今後検討していきます。)

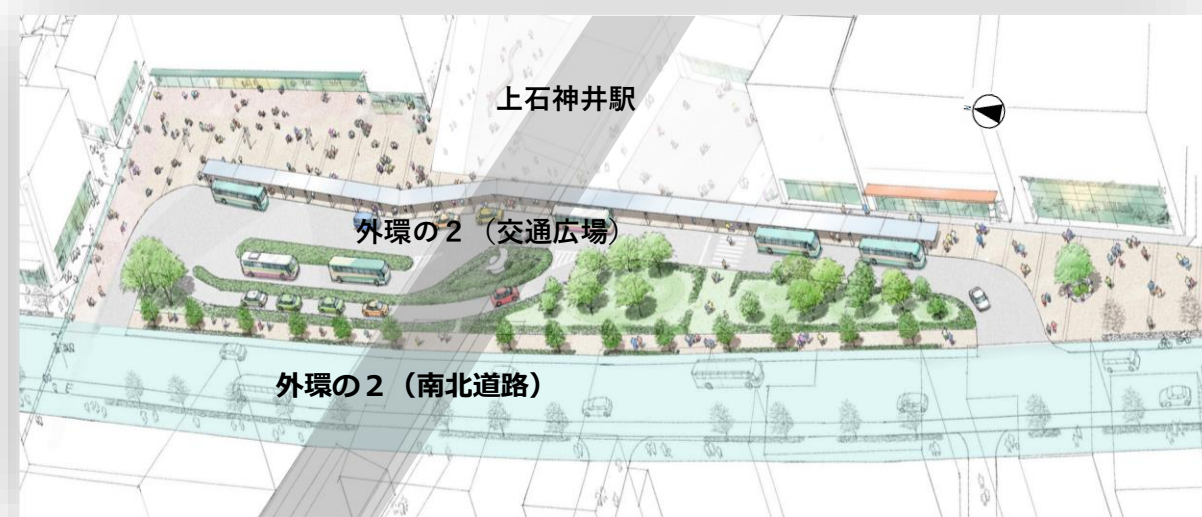
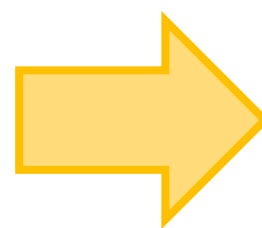
交通広場の事業効果

現在の駅前周辺では、バスやタクシーの停車・乗車スペースの不足、歩行者と自動車の輻輳(ふくそう)等が課題となっています。

交通広場を設けることにより、鉄道やバス等の交通手段を結節する機能が確保され、バス・タクシーへの乗換えの利便性や安全性が向上します。また、オープンスペースを整備し、活気ある駅前空間を創出します。



現在の駅前の様子



将来的な駅前のイメージ

駅周辺を人や車が往来しやすく整備することで、にぎわいのある空間を創出



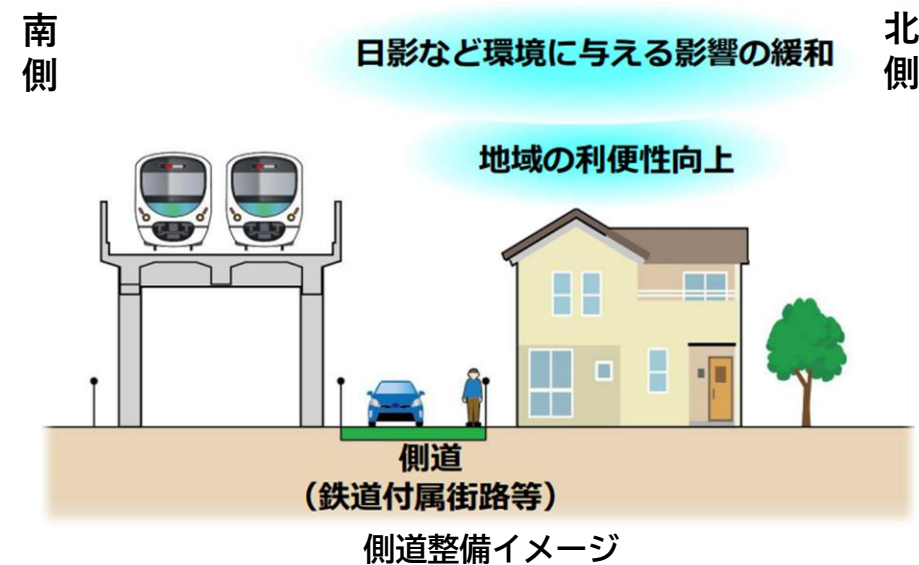
連続立体交差事業について

側道整備に伴う効果

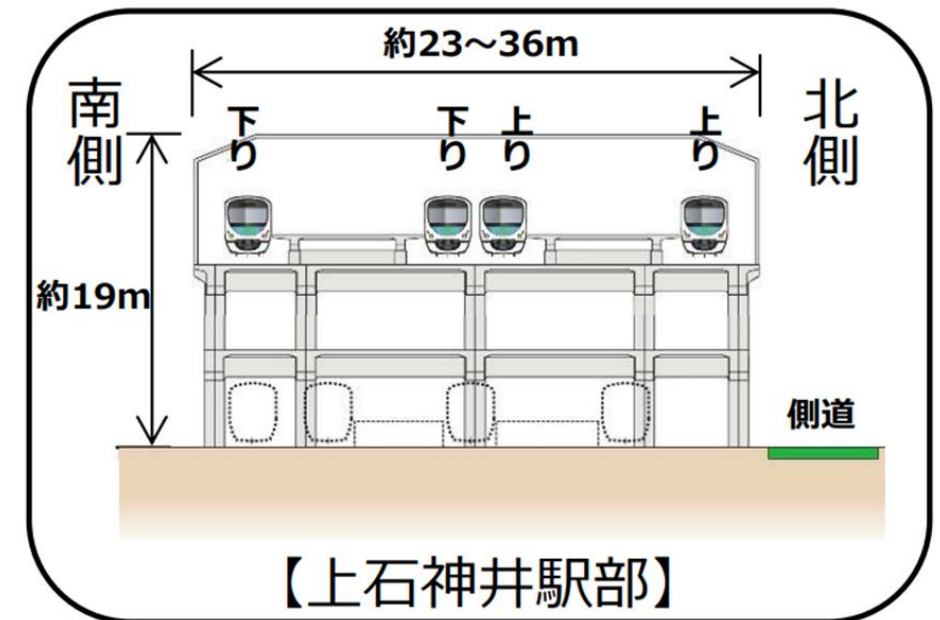
鉄道の高架化の進捗に伴い、沿線に側道の整備を進めます。
側道を設けることにより、駅へのアクセス性の向上や日影など環境への影響が緩和されるとともに、安全な歩行空間が確保される等の様々な効果が期待されています。



西武池袋線の側道

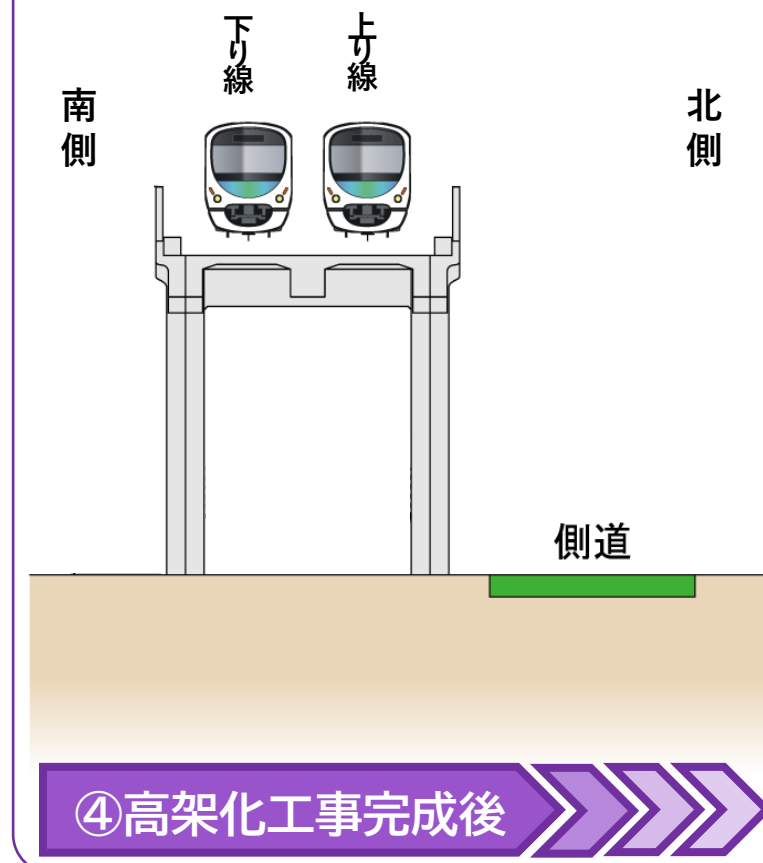
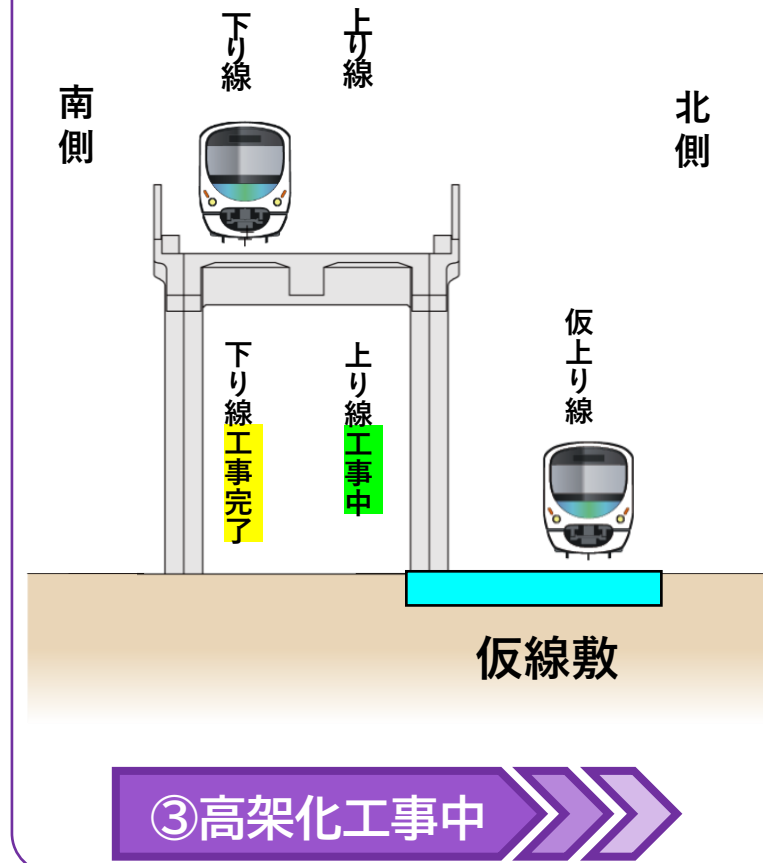
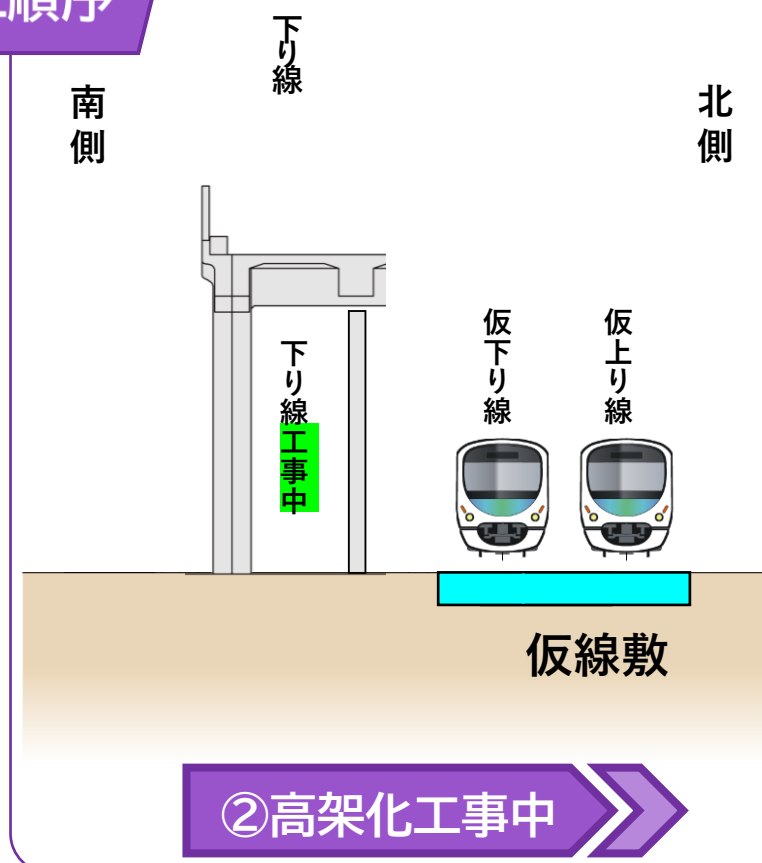
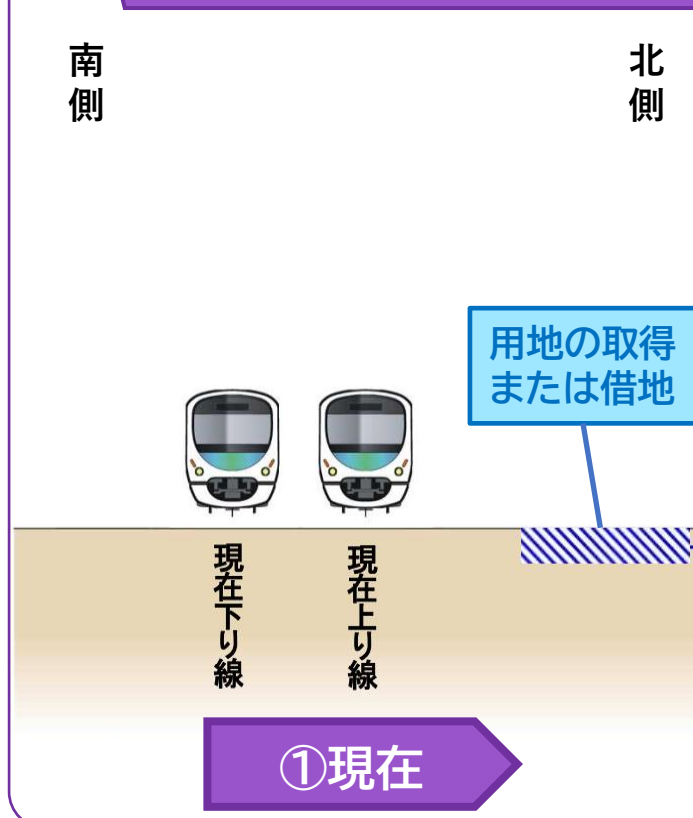


上石神井駅部イメージ



凡 例
○ : 現在線 列車 : 計画線

連続立体交差事業の施工順序



皆さんが思う

上石神井駅の

駅周辺の魅力

を教えてください！

上石神井駅周辺地区の魅力

上石神井駅周辺の魅力として

- 急行で新宿まで約15分と、都心へのアクセスが良好
 - 駅前にはスーパーがあるほか、近隣には保育施設や学校が立地
 - 商店街の後背では閑静な住宅街が広がる生活環境の良さ
- などが考えられます。

皆さんが思う上石神井駅周辺の魅力は何でしょうか？



駅前空間の将来像イメージ(グランドデザイン構想)

駅周辺の魅力					
急行停車駅	バス交通が便利	買物がしやすい	住環境が良い	教育・子育てがしやすい	地域住民の繋がり
その他					

● ~20代 ● 30~40代 ● 50~60代 ● 70代~



● ~20代 ● 30~40代 ● 50~60代 ● 70代~