

## 素案に関する主なQ&A

変更素案説明会（令和2年12月開催）におけるご意見と回答の一部をご紹介します。

- Q** 車両基地の今後の土地利用については、早期に示してほしい。
- A** 西武鉄道では、現時点で未定としています。区では、地域の皆様から意見を頂く機会を設けながら、駅周辺の活性化につながるよう西武鉄道と協議していきます。
- Q** 建物の共同化・高度利用について、わかりやすく表現してほしい。
- A** 複数の方々が土地を共同で利用して、一つの建物を建築することです。一定の要件を満たせば、石神井公園や大泉学園のように土地の高度利用が図られる市街地再開発事業となります。
- Q** 関係町会や地域の人との意見交換を行いながら、今後まちづくりを進めてもらいたい。
- A** まちづくりルールでは、皆様の土地・建物に規制や制限を設けることになるため、今後も十分に意見交換をしながら進めていきます。

## 今後の流れ



## <開催に関する注意事項>

- 会場には手指の消毒液を用意しています。
- 説明会の椅子は、間隔をあけて配置します。また、会場内は適宜、換気を行います。
- 当日は**マスクを着用、スリッパおよび靴入れのご持参**をお願いいたします。
- 非接触型の検温器で検温をさせていただきます。なお、37.5℃以上の発熱がある方は入場をご遠慮いただきますのでご了承ください。
- 当日、息苦しさ、強いだるさ、発熱（37.5℃以上）やせきなどのかぜの症状がある場合は、出席をご遠慮ください。また、参加者の安全確保の観点からご退席をお願いする場合がございますが、あらかじめご了承ください。
- 当日、**受付票に氏名・住所・連絡先（電話番号またはメールアドレス）を記入**していただきます。  
※区ホームページに受付票を掲載しますので、事前に記入し、ご持参いただくと入場がスムーズになります。  
なお、上記の項目を記入いただければ様式は問いません。
- 当日は『ご意見シート』をご用意します。また、ご意見は後日メールやFAX、郵送等でもご提出いただけます。

## 【お問い合わせ先】

練馬区 都市整備部 新宿線・外環沿線まちづくり課（担当：伊藤、田島、坊野、成本）  
〒176-8501 練馬区豊玉北6-12-1 【電話】03-5984-1278（直通）  
【FAX】03-5984-1226 【E-MAIL】EN-MACHI@city.nerima.tokyo.jp

## 上石神井駅周辺地区 まちづくり構想（重点地区まちづくり計画）の 変更案説明会 開催のお知らせ

上石神井駅周辺地区では、外環の2（新青梅街道～千川通り間）や西武新宿線の連続立体交差化計画の進捗に伴い、まちづくり構想の変更手続を進めています。

昨年12月の変更素案説明会や都市計画審議会でのご意見等をふまえ、このたび、まちづくり構想の変更案を作成しましたので、以下のとおり説明会を開催いたします。なお、素案から内容の変更はありません。

※新型コロナウイルス感染症の拡大状況により、やむを得ず説明会を中止する場合がございます。その際は、区ホームページでお知らせします。

### ・日時

【1回目】令和3年4月16日（金）  
19時から1時間程度

【2回目】令和3年4月17日（土）  
10時から1時間程度

※開場は説明会開始の30分前です  
※説明内容は両日とも同じです  
※100名程度の入場が可能です

### ★事前予約制とさせていただきます

〔先着順とし、申込多数の場合にはお断りする場合があります〕

### ・会場

練馬区立上石神井小学校 体育館  
（練馬区上石神井4-10-9）



※お車でのご来場はご遠慮ください

## 申込みについて

【申込期間】令和3年4月14日（水）まで

【申込方法】

以下の内容を添えて、4頁の【お問い合わせ先】に電話または電子メールでお申込みください。

「①参加者の氏名（2名まで）②住所 ③電話番号 ④参加希望日（どちらか1回限り）」

※電話：土日を除く9時～17時まで

※電子メール：令和3年4月14日（水）17時送付分まで

※手話通訳を希望される方は、申込みの際にあわせてご連絡ください。

### ◎ホームページで説明会の説明資料を公開します

会場にご来場いただかなくても内容をご覧いただけるよう、説明会終了後に当日の資料を区ホームページにて公開します。



まちづくり構想変更の経緯

- 平成20年3月に「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」を策定し、これまで構想の実現に向けたまちづくりを進めてきました。
- 平成27年、区では都市計画マスタープランの見直しを行い、当地区を区民の日常生活を支える『生活拠点』から地域の中心的な役割を果たす『地域拠点』に変更しました。
- 平成30年12月、地区内の都市計画道路である外環の2が事業認可されました。また、西武新宿線の連続立体交差化計画については、事業化に向けた具体的な内容が明らかになりました。
- こうしたことから、より具体的なまちの将来像を示し、さらにまちづくりを推進していくために、まちづくり構想を変更することとしました。

1 まちづくりの課題

・地区におけるまちづくりの課題をテーマごとに整理しています。

道路交通

- 『南北を連絡する幹線道路の整備』
- 『駅前広場整備および駐輪場整備』
- 『早期の踏切解消』

商業

- 『安全・安心な商業空間の確保』
- 『魅力ある商店街づくり』

防災

- 『防災のための道路整備と建物の耐震・不燃化』

住環境

- 『みどりの保全と創造』
- 『みどりの多い良好な住宅地の保全・育成』
- 『水辺空間の活用』

景観

- 『景観の改善』

ユニバーサルデザイン

- 『安全・安心な歩行空間の確保』
- 『林立する電柱の解消』

2 まちづくりの方針

・柱となる3つの「基本方針」と、1章で整理した課題を解決するために取り組んでいく「整備方針」をまとめています。

【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

【整備方針】

道路交通

- 『南北道路等の整備促進』 『駅前広場等の整備促進』
- 『踏切の解消促進』 『歩行者系ネットワークの整備促進』

商業

- 『安全・安心、快適で魅力ある商業空間の創出』
- 『地域拠点にふさわしい商業エリアの形成』

➢ 駅前の拠点性を高めていくために、新たな整備方針を追加しました。

防災

- 『地区の骨格となる道路の整備』
- 『建物の建て替え・共同化、耐震・不燃化の促進』

土地利用

住環境

- 『みどりの保全と創造』
- 『みどりの多い良好な住宅地の保全と育成』

景観

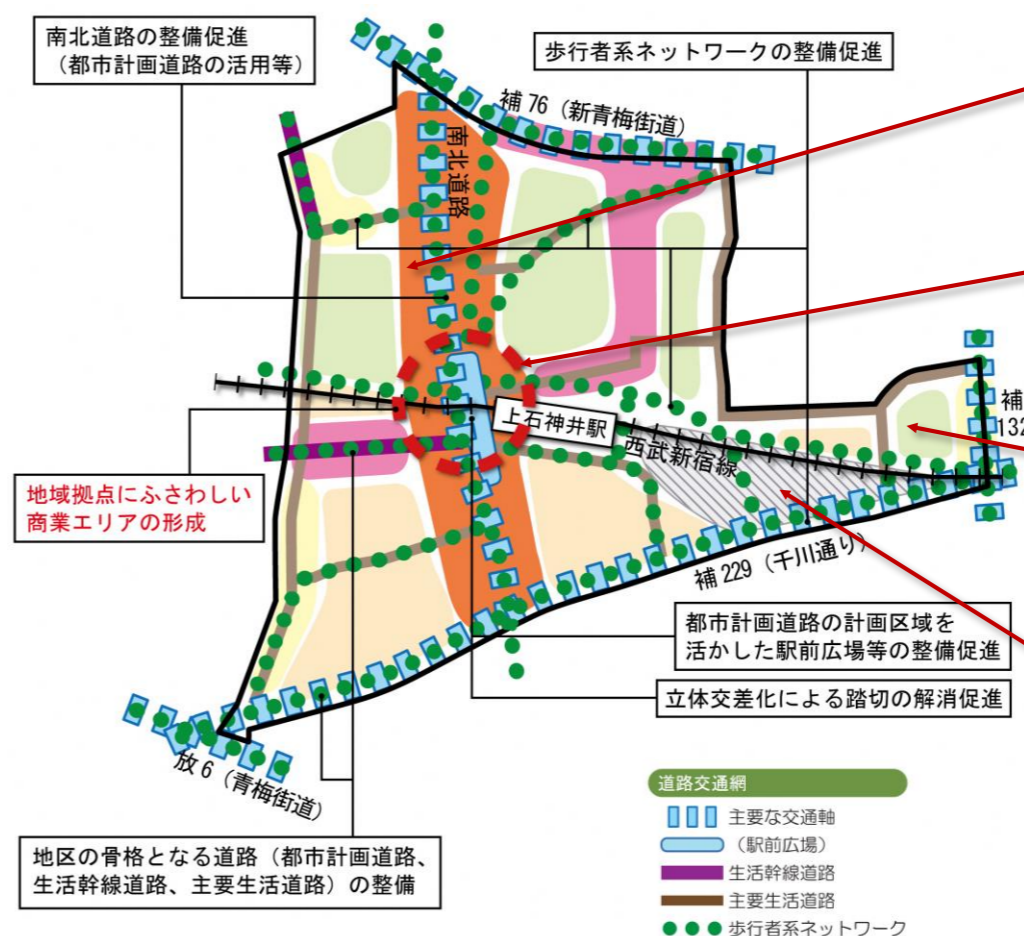
- 『統一のとれた商店街の景観形成』
- 『地域特性に配慮した景観形成』

➢ 景観形成は、まちづくりルールによって推進することとし、「景観形成に向けたガイドラインづくり」を削除しました。

ユニバーサルデザイン

- 『すべての人にやさしい歩行空間の確保』
- 『誰もが安心できる道路施設の整備』
- 『安全・安心に歩ける歩行者空間の整備』

3 まちづくりの構想図



※主な変更点は赤字で記載しています。その他、時点修正をはじめ、表現方法を改めています。

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。

拠点性を高めるエリアを指定  
土地の高度利用を促進するエリアを指定しました。

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。

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。

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**  
駅周辺の地域拠点として、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。
- 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。
- 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**  
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。

➢ 駅前の拠点性を高めていくため、高度利用を促進する土地利用の表現を追加しました。

➢ 上石神井の拠点性・魅力向上に資する土地利用を誘導する表現に変更しました。

4 方針の実現に向けた取組

➢ 各基盤事業が進捗してきたため、整備プログラムから方針の実現に向けた取組内容の説明へ変更しました。