

# 魅力ある練馬の 顔づくりをめざして

—練馬駅周辺地区の街づくり—



## はじめに

区では、「健康と活力あふれる文化のまち ふるさとねりま」の実現をめざして街づくりを進めています。

なかでも、練馬駅周辺地区については、区の中心核と位置づけており、商業・業務・文化等の機能の充実した「練馬の顔」にふさわしい都市空間の創出をめざしています。

練馬駅周辺地区では、現在、西武池袋線の高架化や駅前広場の整備をはじめ、さまざまな事業が実施あるいは計画されています。

区では「練馬駅周辺地区街づくり構想案」にもとづいて、こうした各々の街づくり事業の調整を行い、また総合的な街づくりの展開に努めております。

このパンフレットは、その構想案の概要をまとめたものです。

今後は、構想案にもとづく街づくりの具体化に向け、地域の皆様方とともにご協議、ご相談を進めてまいりたいと思います。皆様方のご理解とご協力をお願いいたします。

## 地区の現況と街づくりの視点

練馬駅周辺地区は、区を中心核として、今後一層の発展が見込まれますが、つぎのような課題も持っています。

### 土地利用の課題



#### ◆駅前地区にふさわしい土地利用の実現

駅前には商業・業務が集積していますが、小規模な低層の住商併用建物が多く、区を中心核にふさわしい土地利用がなされていません。そのため、建物の共同化等による土地の高度利用を図りながら、商業・業務・文化・住宅の複合した駅前地区にふさわしい土地利用を誘導していく必要があります。

#### ◆区を中心商業核としての魅力アップ

交通利便性に優れていますが、ファッション、インテリア等の買回り品店が不足しており、都心への買物客の流出が多くなっています。そのため、良好な立地条件を生かした魅力的な商店街に再生していく必要があります。

#### ◆防災に強い街づくり

木造家屋が密集し、また道路も狭く、災害時の救助活動や緊急車両の進入が困難な地区もあり、防災上多くの課題を抱えています。そのため、道路の拡幅や建物の不燃化を進めていく必要があります。

#### ◆道路・交通の体系化

鉄道によって市街地が南北に分断されているとともに、幹線道路網が十分に整備されていないため、既存の幹線道路への交通の集中による混雑や、生活道路への通過交通の進入といった課題を引き起こしています。

そのため、鉄道の高架化事業にあわせて道路の持つさまざまな機能を体系的に整えていく必要があります。

#### ◆交通ターミナル機能の充実

練馬駅は、地下鉄12号線の都心方面への延伸や西武池袋線連続立体交差事業による地下鉄有楽町線の乗り入れなどにより、ターミナル機能が飛躍的に高まることを見込まれています。

練馬駅のターミナル機能の増強に対応し、本地区では鉄道、道路の交通結節機能を支えるための都市基盤施設が必要となります。そのため、駅前広場と駅へのアクセス路の整備による骨格づくりを行っていく必要があります。

#### ◆安全な道路づくり

地区内の道路の大半が幅員6m未満であり、その上通過交通も多く歩行者と車が混在した道路状況となっています。

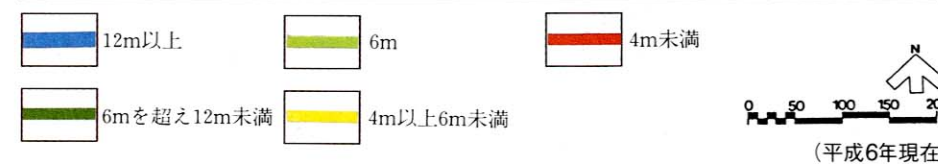
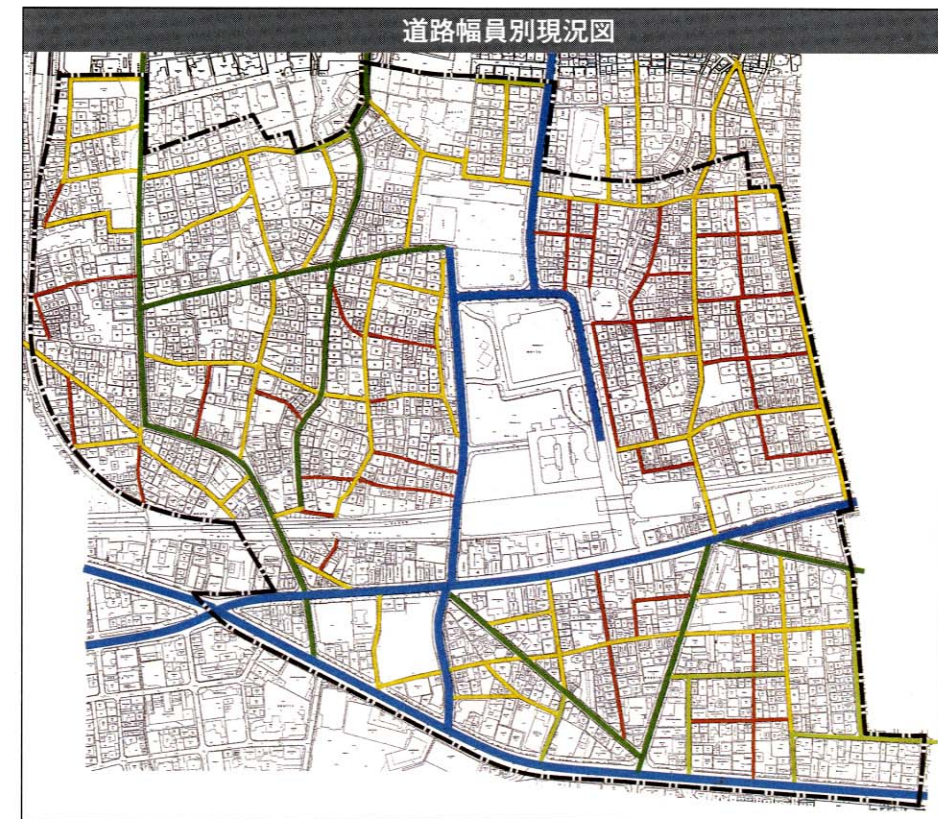
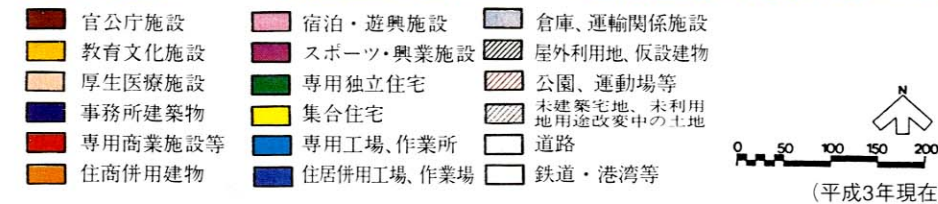
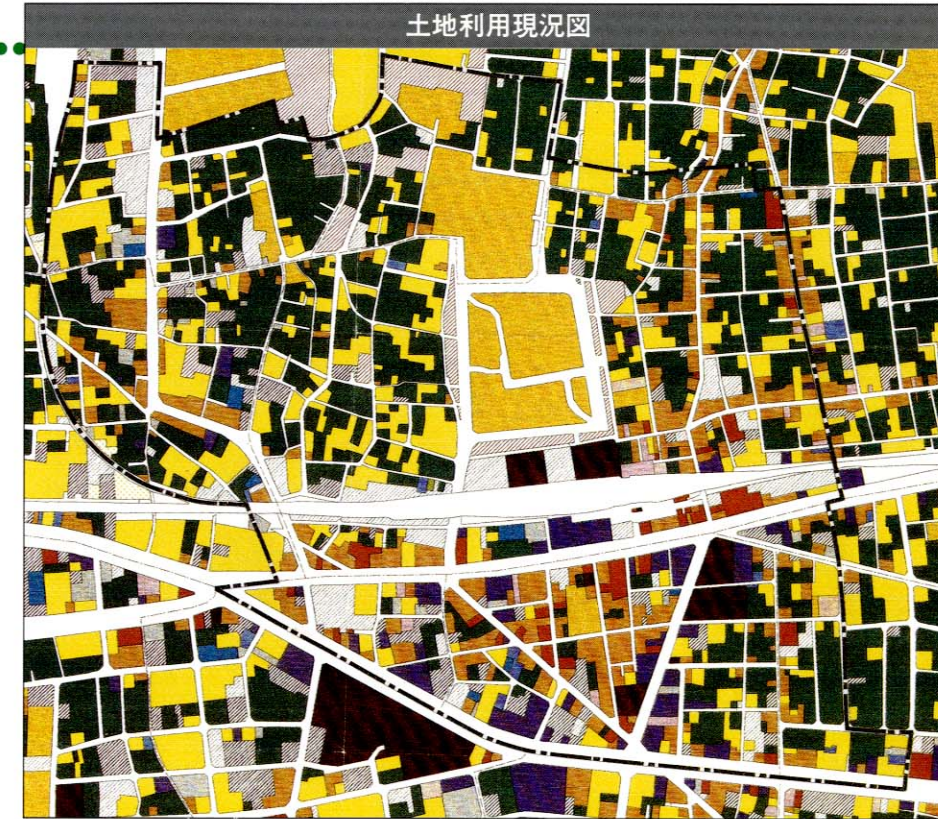
そのため、歩行者の安全性に十分配慮した道路整備を進めていく必要があります。

#### ◆歩行者回遊路づくり

本地区には、各種の行政・文化施設、公共公益施設が集積しています。しかし、これら施設に至る経路が必ずしもわかりやすく快適なものとなっていません。

そのため、これら行政・文化施設と駅、各商店街を結ぶ、使いやすく、回遊性のある歩行者路の整備を進めていく必要があります。

### 道路・交通の課題



### 街づくりの視点



#### 都心と住宅地を結ぶ役割に着目して

地下鉄12号線の都心方面への延伸や地下鉄有楽町線の乗り入れなどの動向を踏まえ、都心部と住宅地とを結ぶ結節点としての役割を生かしていくことが大切です。

#### 21世紀の社会需要に対応して

住宅地を背景とした高度な生活関連機能や、国際化に対応した国際交流・宿泊機能の導入など、21世紀に対応する街づくりが大切です。

#### 「練馬らしさ」の発見と創造につながるように

西（とり）の市などの地域資源や街の面白さを生かし、街のシンボルを創造することなどにより、練馬らしさのある街にすることが大切です。

#### 発展しつつある練馬、街づくりは弾力的に

練馬の飛躍はこれからです。多くの人々の意向を踏まえながら、現在進んでいるさまざまな事業も含めて、一步一步街づくりを進めていくことが大切です。

# 躍動する練馬…こんな街づくりを考えています。

## 街づくりの目標・5つの柱

練馬駅周辺地区の街づくりは、次のような5つの柱にそって、進めていきます。

- 1 交通結節点としての機能を強化します**  
駅前広場の整備や、駅周辺の道路の体系的な整備、快適な歩行者空間の整備など、交通結節点としての都市機能の強化をめざします。
- 2 時代をリードする生活・文化・情報機能を強化します**  
西武池袋線の高架下の活用や駅周辺街区の整備を進め、時代をリードする生活・文化・情報拠点、国際交流拠点の創出をめざします。
- 3 個性と回遊性のある商業環境をつくります**  
それぞれの街区の特性を生かし、個性と回遊性のある魅力的な商業環境づくりをめざします。

- 4 風格のある街をつくります**  
現在の街のよさを生かしながら、新しい都市機能を導入して、複合的な土地利用、魅力ある街並み形成を図り、区を代表する風格ある街の創出をめざします。
- 5 ダイナミックな街の演出を進めます**  
さまざまな人々の参加を促し、柔軟に、段階的に、みんなで生き生きとした街をつくることをめざします。

## 土地利用方針

◎住宅・商業・業務・文化・行政機能が調和した、練馬の中心核にふさわしい都市拠点の形成を図ります。

土地利用の現況および動向、今後整備が予定されている都市基盤や拠点となる施設の整備計画や立地および環境等の特性を踏まえて、商業・業務ゾーン、都市型住宅地ゾーン、中低層住宅地ゾーン、行政・文化ゾーンを設定し、各ゾーンごとに土地利用の方針を以下のように定めます。

### ◆商業・業務ゾーン

駅前広場・地下駐車場・区画街路などの都市基盤を整備するとともに、再開発、共同化・協調化等による高度利用を促進し、区の顔にふさわしい商業・業務地の形成を図ります。

界隈的な雰囲気のある商店街については、生活に密着した最寄り品の店舗機能を充実するとともに、日常の交流の場としての機能を高めます。

千川通り沿道等については、快適な歩道と魅力的な街並みを備えた回遊性の高い空間として再生します。

### ◆都市型住宅地ゾーン

土地利用の高度化・沿道建物の共同化・協調化・不燃化を促進し、業務・商業と調和した中心市街地にふさわしい都市型住宅地の形成を図ります。

### ◆中低層住宅地ゾーン

道路基盤の整備や建物の共同化・協調化・不燃化を促進し、防災性の高い良好な住宅地の形成を図ります。

### ◆行政・文化ゾーン

区役所、文化センターをはじめとした既存の施設との調和を図りながら、新たな行政・文化・業務施設を整備し、区の中心的な行政・文化拠点の形成を図ります。

## 道路・交通整備方針

◎道路の体系的な整備

ターミナル機能の高まる練馬駅周辺地区に集中する交通を円滑に処理するため、道路を機能別に体系化し、各道路の持つ特性に応じた整備を進めます。

### ◆幹線道路

本地区の大きな骨格を形成し、広域的な車両交通を処理するため、既存の放射7号線（目白通り）に加えて放射35号線の整備を促進します。

また、これらを補完する地域幹線として、補助229号線（千川通り）、区道17号線（豊島園通り）に加えて、区画街路1号線を整備し、駅へのアクセス道路として本地区へ集中する車両交通を円滑に処理します。

### ◆地区サービス道路

歩車分離を原則として歩行者の安全を確保しながら、地区内の車両交通を処理するとともに、駅周辺の高度利用を支え、地区内の魅力づくりを進める軸として整備します。

### ◆区画道路

各宅地に接続するとともに、街区を整え、形成する道路として整備します。特に商店街を形成する主な区画道路については、安全で快適な歩行者空間を整備します。

◎歩行者回遊路の整備

歩行者の安全性を確保し、人々の交流の場としての街の魅力が高めるため、各街区をネットワークする歩行者回遊路を整備します。

### ◆シンボル道路

千川通りなどの3本の道路については、練馬区の中心核にふさわしい「顔」としてゆとりのある歩行者空間を確保し、シンボル化を図ります。

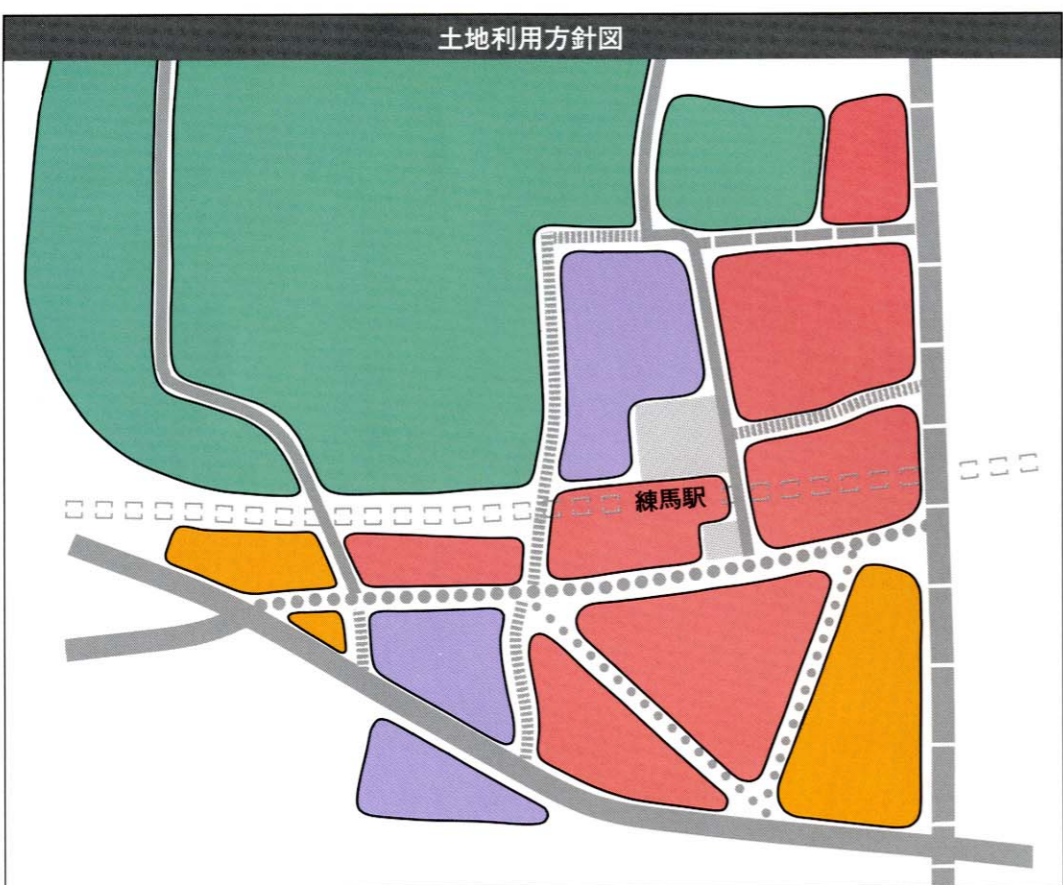
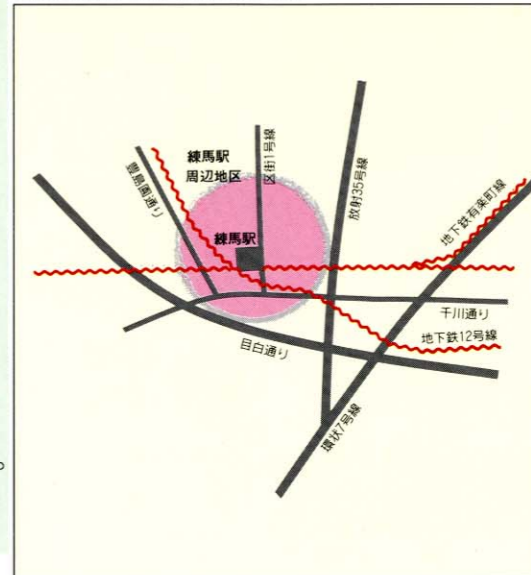
### ◆歩行者デッキ

交通量の多い幹線道路などを安全、快適に横断するため、歩行者デッキの整備を進めます。

### ◆壁面後退の誘導

沿道建物の壁面後退を誘導し、より一層安全で快適な歩行者空間を創出します。

練馬駅周辺地区の交通体系



- 商業・業務ゾーン
- 都市型住宅地ゾーン
- 中低層住宅地ゾーン
- 行政・文化ゾーン



- 西武池袋線の高架化（地下鉄有楽町線の乗り入れ）
- 地下鉄12号線
- 幹線道路（整備済）
- 幹線道路（未整備）
- 幹線道路（シンボル道路）
- 地区サービス道路
- 地区サービス道路（シンボル道路）
- 主な区画道路
- 駅前広場
- 歩行者デッキ
- 壁面後退の誘導

## 街づくりの重点計画

### 行政・文化拠点の整備

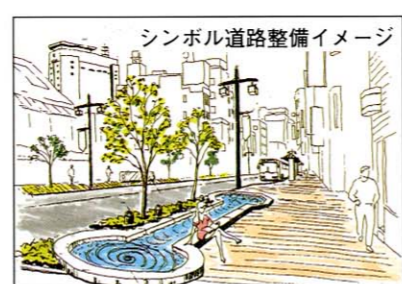
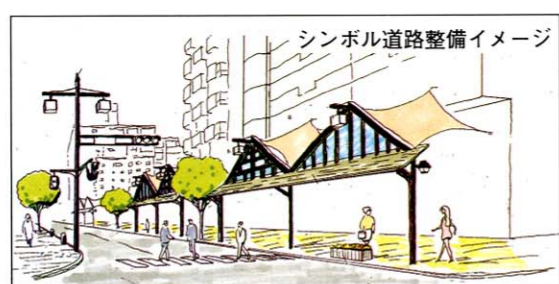
駅周辺に点在する区役所、文化センター、公民館などの行政・文化施設と調和を図りながら、新たな行政・文化・業務施設を整備するとともに、これら施設を結び歩行者回遊路の整備を進めます。

### 高架下の活用

西武池袋線の高架下空間を活用して、駐輪場や南北および東西を連絡する通路などのほか、商業・文化施設などの魅力ある施設の整備を促進します。

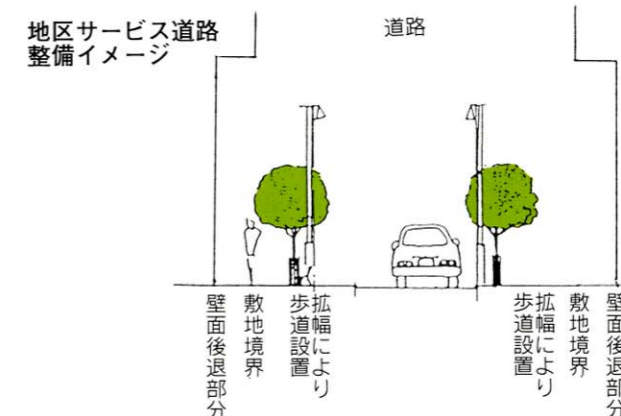
### シンボル道路の整備

街のシンボルとなる歩行者回遊路の整備を進めます。特に、千川通りについては、沿道建物の壁面後退を誘導し、快適な歩行者空間と魅力的な街並みを備えた道路として、整備を進めていきます。



### 北口賑わい商店街づくり

小売店が多く立地する北口商店街の特性を生かした、安全で快適な魅力あふれる買物空間として整備を進めます。



### 駅前地区の高度利用促進

駅前街区の高度利用を促進し、練馬の中心核にふさわしい魅力ある顔づくりを行います。

### 南口界限商店街づくり

飲食店が多く立地する南口商店街の特性を生かしながら、界隈性と面白さのある、回遊性の高い複合型の商業拠点として整備を進めていきます。

# 今後の街づくりの進め方

## ■段階的に整備を進めていきます

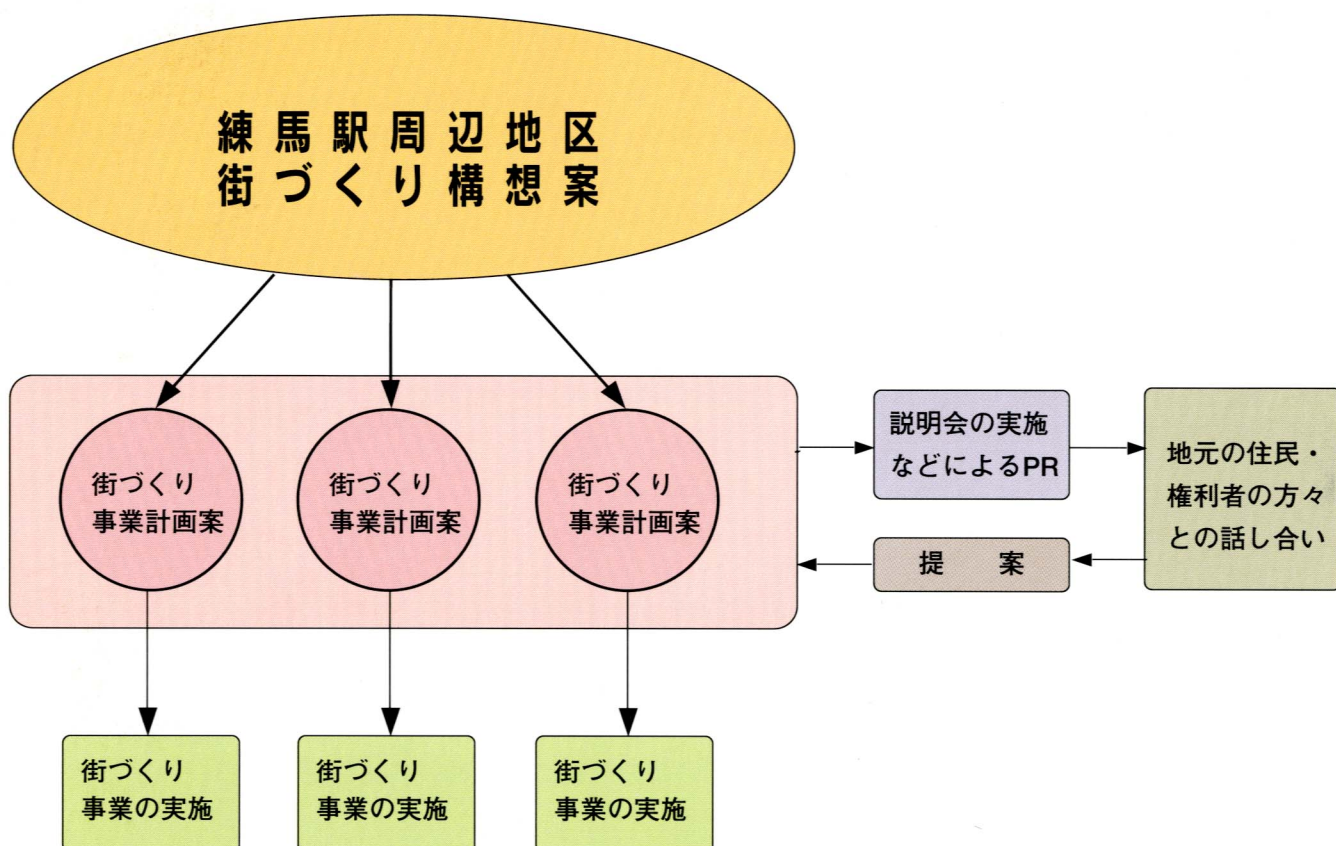
練馬駅周辺地区の街づくりは、以下のように、段階的に進めていきます。

- (第一段階) 区画街路の整備、西武池袋線の高架化にあわせた駅前広場の整備などとともに、再開発や共同化・協調化等による街並みづくりを推進していきます。
- (第二段階) 駅周辺の交通の円滑化を図るために、放射35号線の整備にあわせて広域交通ネットワークを考えた道路体系の整備を進めます。そのため、放射35号線への連絡道路の整備や、その沿道を中心とした街区整備を進めます。

## ■実現性の高い計画とするために

この構想案にもとづいて、今後住民、商店街の皆さんからご意見、ご要望をいただき、関係機関と協議をしながら、街づくり事業を具体化していきたいと考えております。

### 街づくり事業の進め方



◆このパンフレットは、平成2年度練馬駅周辺地区街づくり計画調査にもとづいて作成したパンフレット(平成3年9月)を一部修正したものです。

◆平成6年5月発行

このパンフレットのお問い合わせは



練馬区都市整備部再開発第一課

〒176 練馬区豊玉北6-12-1 TEL (03) 3993-1111