

武蔵関駅周辺のまちづくりに関する事業について

武蔵関駅周辺では、西武新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の連続立体交差事業等、下図のような様々な事業や検討が進められています。

西武新宿線
(井荻駅～西武柳沢駅間)
連続立体交差事業

事業期間 令和6年3月6日～
令和20年3月31日

 **交通広場の整備**
(区画街路第8号線)

事業期間 令和6年3月6日～
令和22年3月31日

 **側道の整備**
(鉄道附属街路、特殊街路)

事業期間 令和6年3月6日～
令和22年3月31日

連続立体交差事業、交通広場および側道については、今後、関係者の皆様へ用地補償に関する説明会を開催し、その後、個別に用地取得についてのお話し合いを行っていきます。

 **補助230号線の整備**

6月に用地取得・補償説明会を行いました。

事業期間

令和6年3月6日～
令和15年3月31日

 **補助135号線の整備**

令和7年度の事業認可取得を目指しています。



石神井川の河川整備

浸水被害を軽減するとともに、河川環境の向上を図るため、東京都が河川整備を進めています。



河川整備のイメージ (松之木橋付近)

 **まちづくりルール等の検討**

まちづくり協議会等で、良好な住環境や石神井川のうるおいを活かした街並みを目指し、まちづくりルールの検討をしてきました。

今回のアンケートおよびオープンハウスでは、まちづくりルール(地区計画)案に関する内容をお聞きしています。



まちづくり協議会の様子

 **建物共同化の検討**
(北口駅前街区)

土地・建物をお持ちの皆様とまちづくり勉強会を開催し、魅力あふれる駅前空間の創出を目指し、共同建替の学習を進めています。

武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

はじめに

地区計画とは？

地区計画とは、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、地区の特性や課題を踏まえ、既にある用途地域などに追加して詳細なルールを地区単位で独自に定める制度です。

建物を新しく建てたり、建て替えたりする際に適用されるルールであり、地区計画が決定されても、すぐに自宅などを建替えなければならないということではありません。



出典：東京都都市整備局ホームページ

地区計画で定められること

- 地区計画の目標** どのような目標に向かって地区のまちづくりを進めるかを定めます。
- 方針** 地区計画の目標を実現するための方針を定めます。
- 地区整備計画** 土地利用や建築物、道路などについて細かい項目に分けて具体的なルールを定めます。

武蔵関駅周辺地区では、西武新宿線連続立体交差事業をはじめ、様々な都市基盤整備が進められています。そこで、これらの都市基盤整備に伴う駅周辺の回遊動線の整備とあわせて、

歩いて楽しめる安全で快適な駅前空間の形成

石神井川の自然環境を生かしたみどり豊かな街並みと安全で快適な住環境の形成

を目指し、まちづくりルール（地区計画）の導入に向けた検討を進めてきました。

当地区で検討している具体的なまちづくりルール（地区整備計画案）の項目



武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

地区区分（案）と各地区の方針

武蔵関駅周辺地区では、「歩いて楽しめる安全で快適な駅前空間」「石神井川の自然環境を生かしたみどり豊かな街並みと安全で快適な住環境」の形成を目指し、地区により以下のような街並みの将来イメージを描きながら、それらの実現に向け検討を重ねてきました。

まちづくりルール（地区計画）の策定においては、地区の特性に応じた土地利用の方針を定め、細かい項目に分けて具体的なルールを定めていくことを考えています。

アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q2-1：各地区区分で右に示すような土地利用の方針を定めていくことを考えています。各地区の土地利用の方針についてどのようにお考えですか。

駅周辺の商店街

駅前商業地区をイメージしています。



駅から離れた商店街

近隣商店街地区をイメージしています。



補助230号線沿道(北側)



補助230号線沿道(南側)



補助135号線沿道



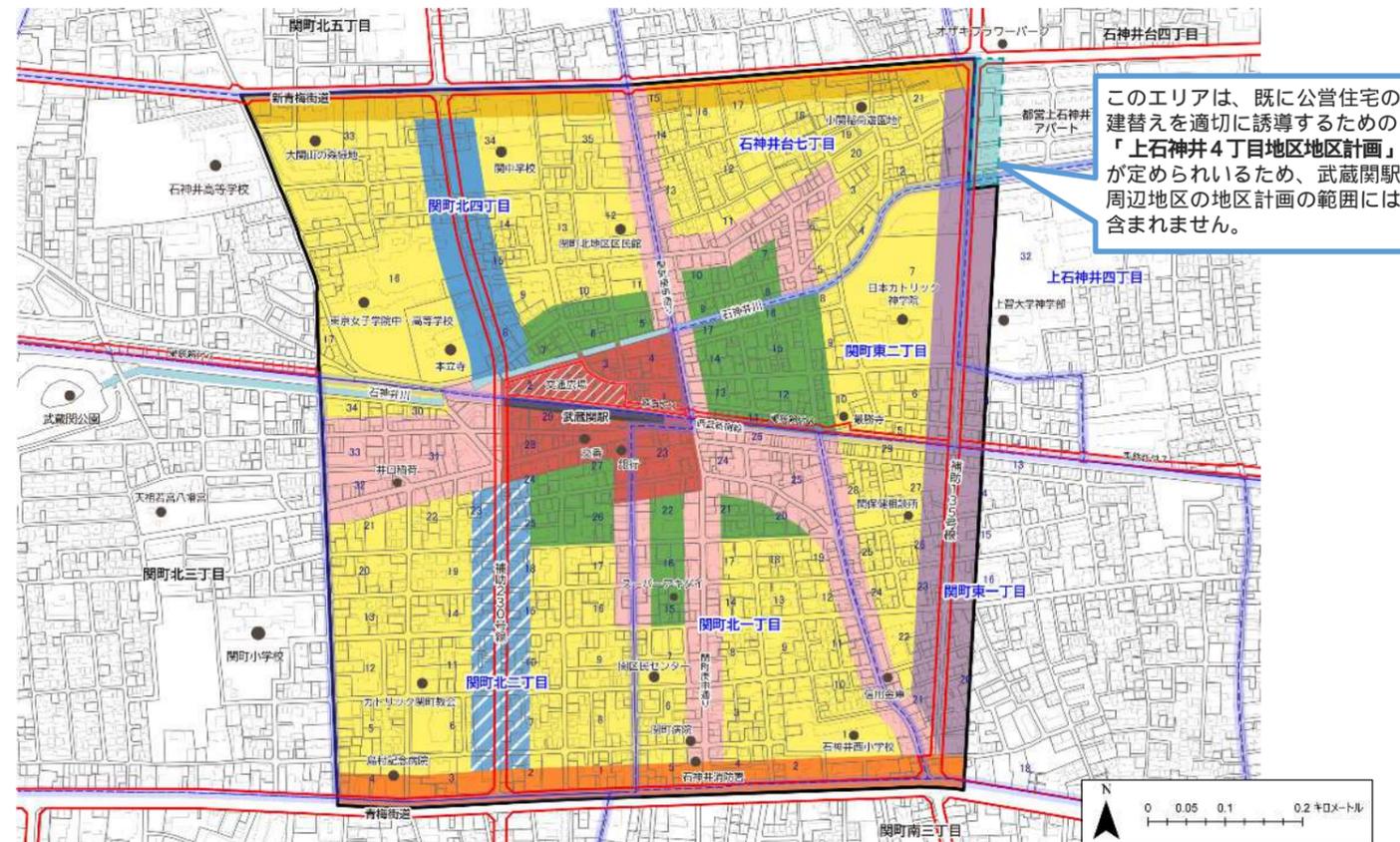
住宅地



地区区分（案）と土地利用の方針

地区区分（案）は、現在検討中のものであり、今後変更となる可能性があります。

地区区分（地区番号と地区名称）	土地利用の方針
駅前商業地区	駅北側では、鉄道の立体化や交通広場、石神井川の整備等にあわせた土地の有効利用を図り、まちの顔となる魅力的な商業空間を形成する。駅南側では、近隣向けの商業施設が連続し、安全安心に買い物ができる賑わい商業空間を形成する。
近隣商店街地区	地域に密着した商業施設と共同住宅等の住宅施設が調和した街並みを形成する。
幹線道路沿道地区	幹線道路沿道の立地を生かした商業施設等を誘導し、延焼遮断機能を有する街並みを形成する。
補助幹線道路沿道地区	幹線道路沿道にふさわしい生活利便施設と住宅施設が調和した中高層の土地利用を誘導し、延焼遮断機能を有する街並みを形成する。
住商共存地区	みどり豊かで良好な住環境を有する共同住宅や戸建住宅と小規模店舗が調和する利便性の高い良好な市街地環境を形成する。
補助230号線沿道北地区	生活利便施設と中層の住宅施設を誘導し、延焼遮断機能を有する安全で落ち着いたある街並みを形成する。さらに、鉄道北側では文教施設や低層住宅地に配慮した建物高さを誘導する。
補助230号線沿道南地区	
補助135号線沿道地区	生活利便施設と低層から中層の住宅を誘導し、延焼遮断機能を有する安全で暮らしやすい街並みを形成する。また地域にゆかりのあるみどりの保全に努める。
住宅地区	みどり豊かで、安心安全に暮らせる閑静な住宅地を形成する。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)(MMT利許第05-K120-6号)
(承認番号)6都市基街都第170号、令和6年8月23日

武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

・まちづくりルール（地区整備計画案）について

1) 建物の種類 [建築物等の用途の制限]

駅前商業地区、近隣商店街地区および住商共存地区では、**商店街のにぎわいや住宅地との調和に配慮**するため、現在の用途地域の用途制限に加え、地区にふさわしくない種類の建物を新たに制限したいと考えています。

また、補助230号線沿道地区および補助135号線沿道地区では、**生活利便性の高い安全で落ち着いたのある、暮らしやすい街並みを形成**するため、用途地域を変更し、地区計画において地区にふさわしい用途をきめ細かく誘導していきたいと考えています。

アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

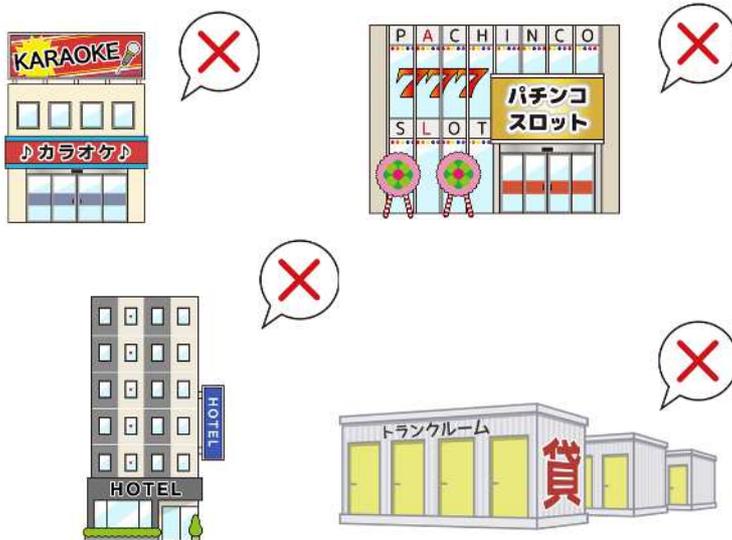
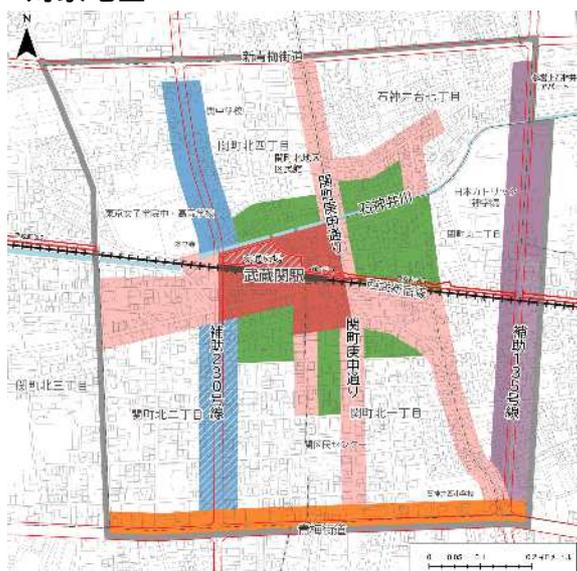
Q3-1：以下の建物の種類に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

建物の種類に関するまちづくりルール（案）

以下の建物を建てることができなくなります。

対象となる区域	まちづくりルール（案）
 駅前商業地区  幹線道路沿道地区	キャバレーなどの風俗営業施設 工場
 近隣商店街地区	キャバレーなどの風俗営業施設 工場 カラオケボックス マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所 等
 住商共存地区  補助230号線沿道北地区  補助230号線沿道南地区  補助135号線沿道地区	トランクルーム ホテル、旅館 ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、 ゴルフ練習場、バッティング練習場 自動車教習所

対象地区



武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

2) 建物の高さ [建築物等の高さの最高限度]

補助230号線沿道地区および補助135号線沿道地区では、防災性を高めながら、周辺の状況と調和した良好な住環境を形成するため、用途地域を変更し、地区計画において、地区の区分に応じた建物の最高高さを誘導していきたいと考えています。

補助230号線沿道の北側では、特に周辺の文教施設や低層住宅地に配慮した街並みを形成するため、建築物の高さの最高限度を17mかつ5階以下に制限したいと考えています。

また、補助230号線沿道の南側および補助135号線沿道では、良好な住環境を保護するため、建築物の高さの最高限度を20mかつ6階以下に制限したいと考えています。

アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

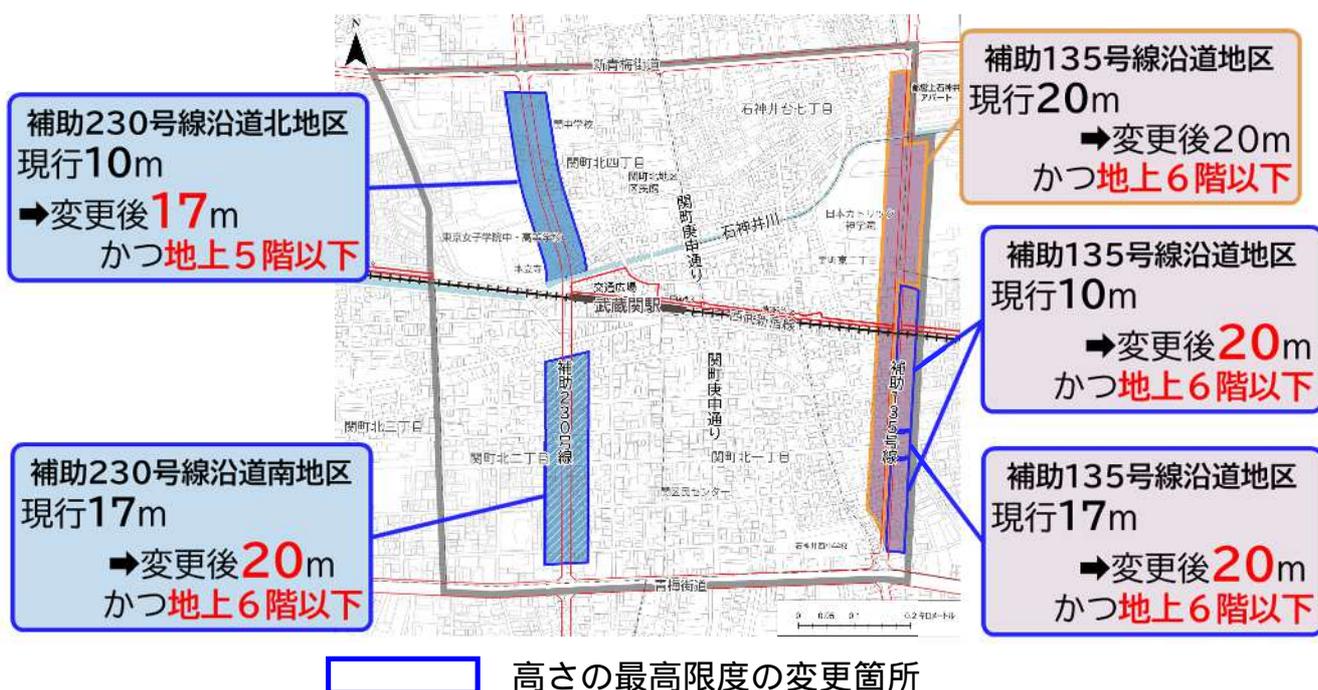
Q3-2：以下の建物の高さに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

建物の高さに関するまちづくりルール（案）

対象となる区域	まちづくりルール（案）
 補助230号線沿道北地区	建築物の高さの最高限度を17m以下（5階程度）かつ地上5階以下とします
 補助230号線沿道南地区  補助135号線沿道地区	建築物の高さの最高限度を20m以下（6階程度）かつ地上6階以下とします

解説

建築物の高さの最高限度に関するルールの概要



武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

3) 敷地の広さ [建築物の敷地面積の最低限度]

住宅系エリア（～）では、敷地の細分化による建て詰まりを防止し、ゆとりある住環境を形成するため、敷地面積の最低限度を設定したいと考えています。

アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q3-3：以下の敷地の広さに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

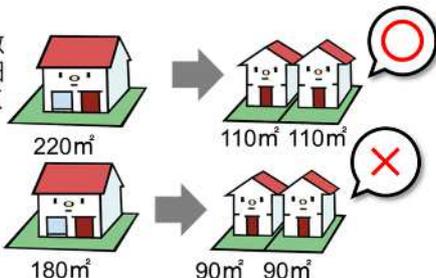
敷地の広さに関するまちづくりルール（案）

対象となる区域		まちづくりルール（案）
 補助幹線道路沿道地区	 補助230号線沿道南地区	新たに分割する場合の敷地面積の最低限度を110㎡とします
 住商共存地区	 補助135号線沿道地区	
 補助230号線沿道北地区	 住宅地区	

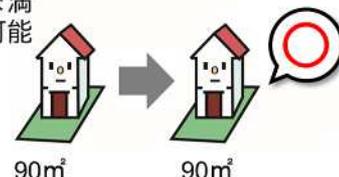
解説

敷地面積の最低限度を110㎡に定めた場合

✓ 220㎡未満の敷地は、新たに細分化ができなくなります。



✓ 現敷地をそのまま使用する場合は、110㎡未満でも建替え可能とします。

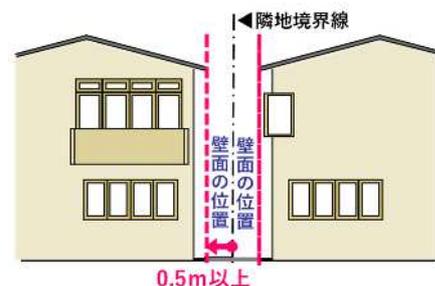


4) 隣接する住宅間の間隔 [壁面の位置の制限]

住宅系エリア（～）では、火災による建物の延焼防止や日当たり、風通しの確保により、ゆとりある街並みを形成するため、建物の壁面を隣地境界線から後退し必要な空間を確保したいと考えています。

解説

隣地境界線からの壁面の位置の制限のイメージ



アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q3-4：以下の隣接する住宅間の間隔に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

隣接する住宅間の間隔に関するまちづくりルール（案）

対象となる区域		まちづくりルール（案）
 補助幹線道路沿道地区	 補助230号線沿道南地区	建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は0.5m以上とします。 壁面を後退した部分は、敷地面積に含まれます。
 住商共存地区	 補助135号線沿道地区	
 補助230号線沿道北地区	 住宅地区	

武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

5) 商店街での建物のセットバック [壁面の位置の制限]

駅前商業地区の一部では、**快適に買い物ができる商店街を形成するため**、建築物の壁面位置を道路から後退（セットバック）し、快適で歩きやすい道路空間を確保したいと考えています。

アンケート WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q3-5：以下の商店街での建物のセットバックに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

商店街での建物のセットバックに関するまちづくりルール（案）

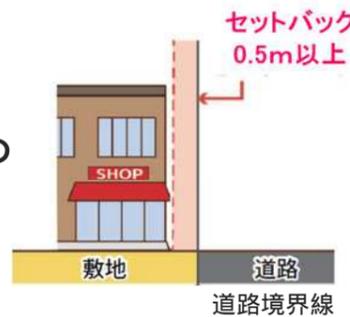
対象となる区域	まちづくりルール（案）
駅前商業地区のうち、 下図に示す路線の沿道に面する建築物	建築物の外壁等の面から道路境界までの距離は 0.5m 以上とします。 壁面を後退した部分は、敷地面積に含まれます。

商店街での建物のセットバックをする路線



解説

商店街での建物のセットバックのイメージ



7) セットバック空間における工作物等の設置制限 [壁面後退区域における工作物の設置の制限]

5) や6) で壁面の位置の制限により建物をセットバックした区域では、**安全で快適な空間を確保するため**、歩行者の通行の妨げになるような工作物の設置を制限したいと考えています。

アンケート WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q3-7：以下のセットバック空間における工作物等の設置制限に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

セットバック空間における工作物等の設置制限に関するまちづくりルール（案）

対象となる区域	まちづくりルール（案）
「5) 商店街での建物のセットバック」または「6) 安全確保のための建物のセットバック」を行う敷地	門、塀、擁壁、広告物、自動販売機等の移動が困難な工作物を設置してはならないものとします。

解説

工作物の設置制限

壁面後退区域（セットバック空間）では、門、塀、擁壁、広告物、自動販売機等の設置を制限



6) 安全確保のための建物のセットバック [壁面の位置の制限]

地区にとって重要な道路（地区施設道路）では、**安全な通行および災害時の円滑な避難のため**、建替え等にあわせて必要な道路幅員や隅切りを確保していくことを考えています。

また、道路が交差する角敷地では、**安全性の向上を図るため**、建替え等にあわせて見通しのための隅切りを確保していくことを考えています。

アンケート WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q3-6：以下の安全確保のための建物のセットバックに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

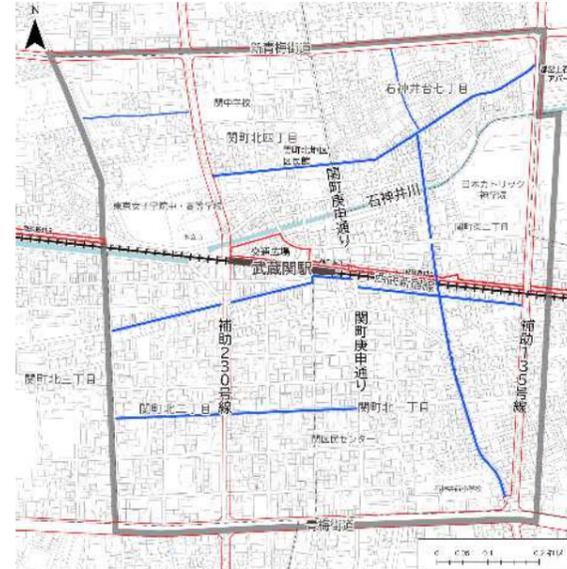
安全確保のための建物のセットバックに関するまちづくりルール（案）

対象となる区域	まちづくりルール（案）
(1) 地区にとって重要な道路（地区施設道路） 対象路線は、右図を参照ください	地区施設道路として位置づける道路の沿道では、安全な通行および災害時の円滑な避難が行えるようにするため、建替え等にあわせて建物を後退し、 6m以上の道路幅員 を確保します。また、道路が交差する角敷地では長さ 3mの隅切り を確保します。 後退した部分は、原則、区が買い取ります。（一定規模の大きさの敷地については練馬区まちづくり条例に基づいて寄付をしていただきます。）
(2) (1) 地区にとって重要な道路以外の道路が交差する角敷地	地区施設道路を除く道路が交差する角敷地（全地区）では、見通しを確保して安全性の向上を図るため、建替え等にあわせて長さ 2mの隅切り を確保します。

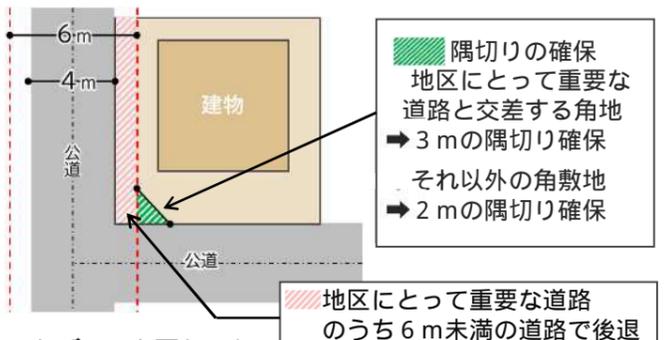
解説

地区にとって重要な道路（地区施設道路）と隅切りの確保について

地区にとって重要な道路（地区施設道路）の対象路線



安全確保のための建物のセットバックのイメージ



なぜ6m必要なのか

災害時等に緊急車両が通行でき、消防活動や救助活動を行うためには、幅員6m以上の道路が必要とされています。



武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

8) ブロック塀等の制限 [垣または柵の構造の制限]

地震時のブロック塀等の倒壊を防ぎ、みどり豊かで、安全な街並みを形成するため、ブロック塀等の高さを制限し、道路に沿って垣や柵を設ける場合は、生垣又は透視可能な構造のフェンスにしたいと考えています。

アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

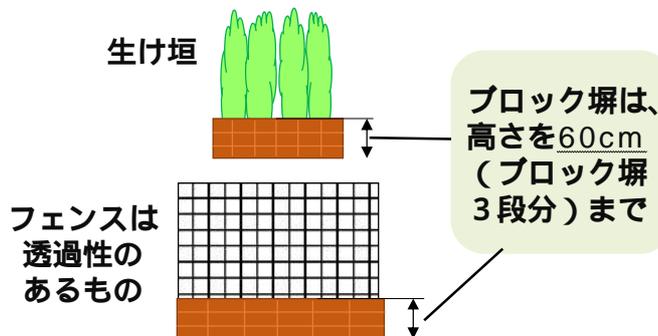
Q3-8：以下のブロック塀等の制限に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

ブロック塀等の制限に関するまちづくりルール（案）

対象となる区域	まちづくりルール（案）
～ 全ての地区	道路に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣またはフェンス等透視可能な構造のものとします。 ただし、公共公益施設の用に供する建築物等の保安・景観上必要な柵、または、高さ60cmまでの部分については、この限りではありません。

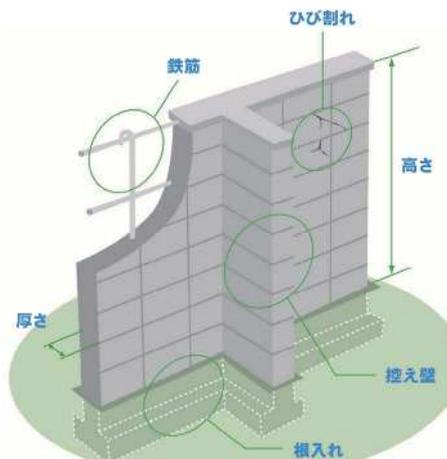
解説

ブロック塀の制限のイメージ



ブロック塀の現在のルール

建築基準法では鉄筋や控え壁の設置をすることにより高さ2.2mまで作ることが可能ですが、適法でないものも多く存在しているのが現状です。



出典：国土交通省ホームページ

みどりの街並みづくり助成制度

練馬区では、みどりを増やすために、新たに道路沿いや建物を緑化した場合に、その費用の一部を助成しています。

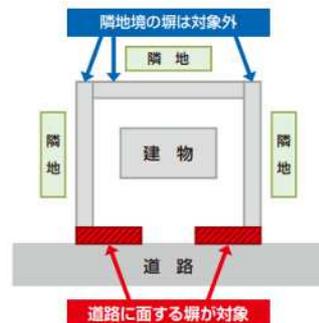


ブロック塀等の撤去費用助成制度

撤去するブロック塀等が以下(1)～(3)の条件すべてに合致し、区の点検により安全性が確認できなかった場合に対象となります。



- (1) **位置**
区内の道路等に面していること
- (2) **高さ**
地上部から高さ80cm以上のもの
- (3) **その他**
助成金の交付決定前に、撤去に着手(工事契約)または既に撤去済みではないこと



武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

9) みどり [緑化率の最低限度、土地の利用に関する事項など]

武蔵関公園から続く石神井川の水辺空間と教育施設・社寺等のみどりを活かし、**武蔵関らしいみどりの豊かな街並みを保全・創出したい**と考えています。

300㎡以上の敷地では、すでに空地部分の30%以上など一定以上の緑化が条例化されています。まちづくりルールでは、その**緑化をなるべく道路の沿道に誘導し、地区内のみどりを感じられる空間を増やしていきたい**と考えています。

アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q3-9：以下のみどりに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

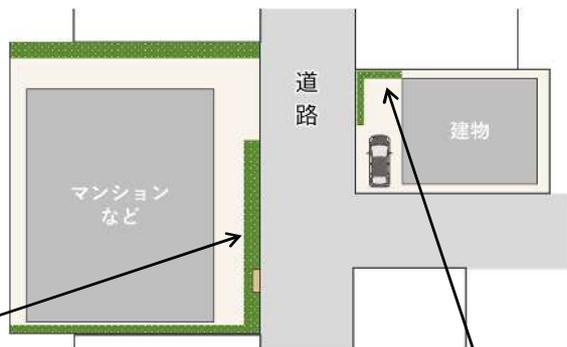
みどりに関するまちづくりルール（案）

対象となる区域	まちづくりルール（案）
 補助幹線道路沿道地区  住商共存地区  補助230号線沿道北地区  補助230号線沿道南地区  補助135号線沿道地区  住宅地区	敷地面積の 3% を緑化 ただし、敷地面積が110㎡未満のものについてはこの限りではありません。
  ~ の地区の   300㎡以上の敷地  	建築物の外壁等の面から道路境界までの距離は0.5m以上とします。 壁面を後退した部分は、道路側に 一定の植栽空間または歩行者等の休憩スペース(ベンチ等) を整備します。
大関山の森緑地 上智大学神学部 日本カトリック神学院 本立寺	地域にゆかりのあるみどりについて、これらの敷地内のみどりの保全に努めます。

解説

緑化のイメージ

300㎡以上の敷地で、道路沿いに緑化  または、ベンチ等の休憩スペースを確保 



110㎡以上の敷地では3%の緑化 

地域にゆかりのあるみどりの位置図



武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

10) 建物のデザイン [形態又は色彩その他の意匠の制限]

街並みにそぐわない派手な建築物を抑制するため、建築物の形態・色彩・意匠は周辺環境との調和に配慮した落ち着いた色合いにしたいと考えています。また、石神井川沿いでは、河川と調和した落ち着きと潤いのある景観を形成するため、色彩基準による制限をしたいと考えています。

アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q3-10：以下の建物のデザインに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

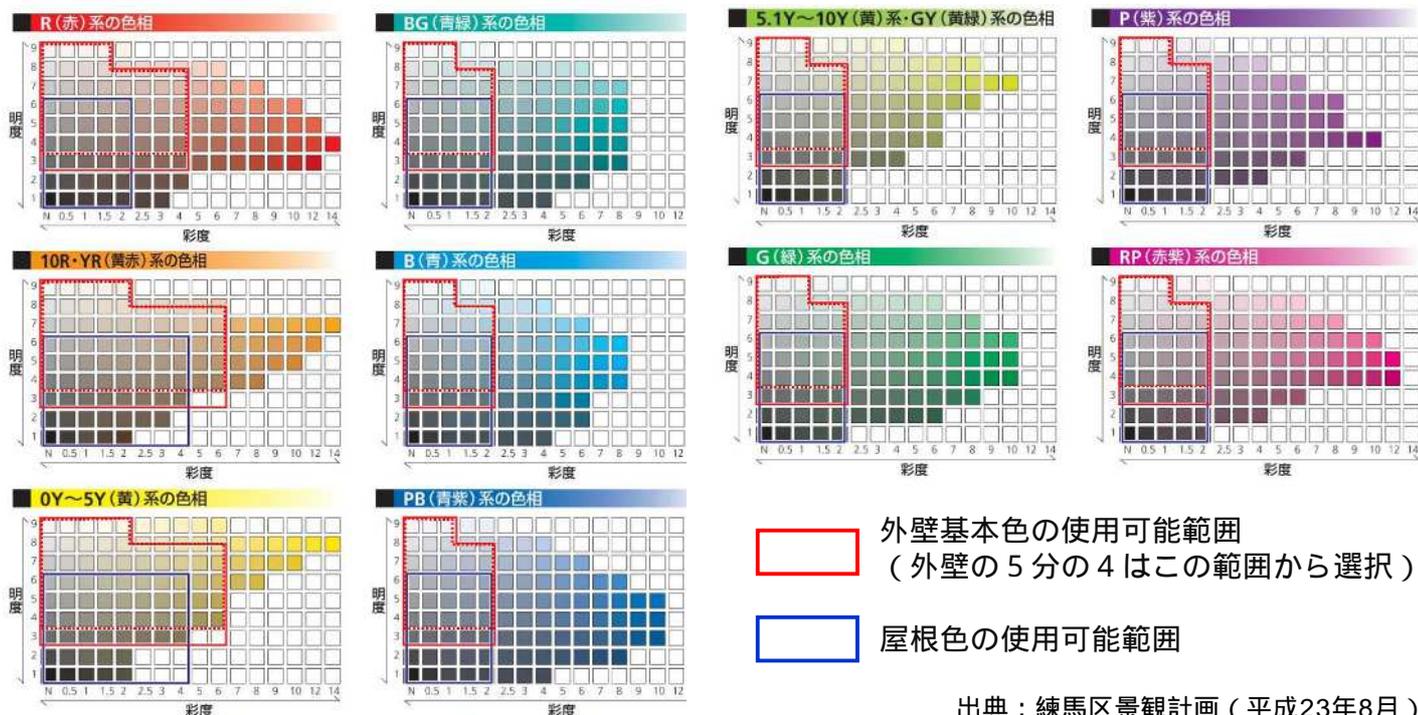
建物のデザインに関するまちづくりルール（案）

対象となる区域	まちづくりルール（案）
～ 全ての地区	建築物の屋根および外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の使用を避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとします。
石神井川に面する敷地	石神井川に面する敷地においては、建築物の形態、意匠および外観の色彩については、石神井川に融和し、自然になじむ開放的な景観を形成するものとし、建築物については、景観計画の色彩基準に適合したものとします。

解説

色彩基準のイメージ

景観計画で定める色彩基準に基づき、建物の外壁・屋根等は、下図に示すように各色相の赤枠・青枠で示すような色彩を使用するよう制限していきます。



出典：練馬区景観計画（平成23年8月）

武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

11) 屋外広告物のデザイン [形態又は色彩その他の意匠の制限]

街並みにそぐわない派手な広告物を抑制するため、広告物の形態・色彩・意匠は周辺環境との調和に配慮した色合いやデザインにするとともに、表示面積の大きさを制限したいと考えています。

アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q3-11：以下の屋外広告物のデザインに関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

屋外広告物のデザインに関するまちづくりルール（案）

対象となる区域	まちづくりルール（案）
～ 全ての地区	<ul style="list-style-type: none">・屋外広告物の色彩は原色の使用を避け、周囲に配慮した形態・意匠とするとともに、災害時の安全性に配慮するものとします。・石神井川からの眺めに配慮し、突き出し広告や壁面広告は周辺のまちなみから突出しないようにします。・防犯の観点から敷地内の門灯や前面道路沿いのフットライトの設置に努めるようにします。
 補助230号沿道北地区  補助230号沿道南地区  補助135号沿道地区	上記に加え、建築物に表示する屋外広告物の表示面積の合計は、20㎡以下で必要最小限の大きさに止め、複数の広告物は集約するものとします。ただし、学校及び病院に係る広告物については50㎡以下とします。

12) 雨水対策 [土地利用に関する事項]

浸水被害の軽減を図っていくため、雨水浸透施設の設置を誘導していくことを考えています。

アンケート

WEBもしくはお手元のアンケート用紙にてご回答ください。

Q3-12：以下の雨水対策に関するまちづくりルール(案)について、どのようにお考えですか。

雨水対策に関するまちづくりルール（案）

対象となる区域	まちづくりルール（案）
～ 全ての地区	雨水の河川等への流出を抑制するため雨水浸透施設の整備に努めるものとします。



武蔵関駅周辺地区まちづくりルール（地区計画）案について

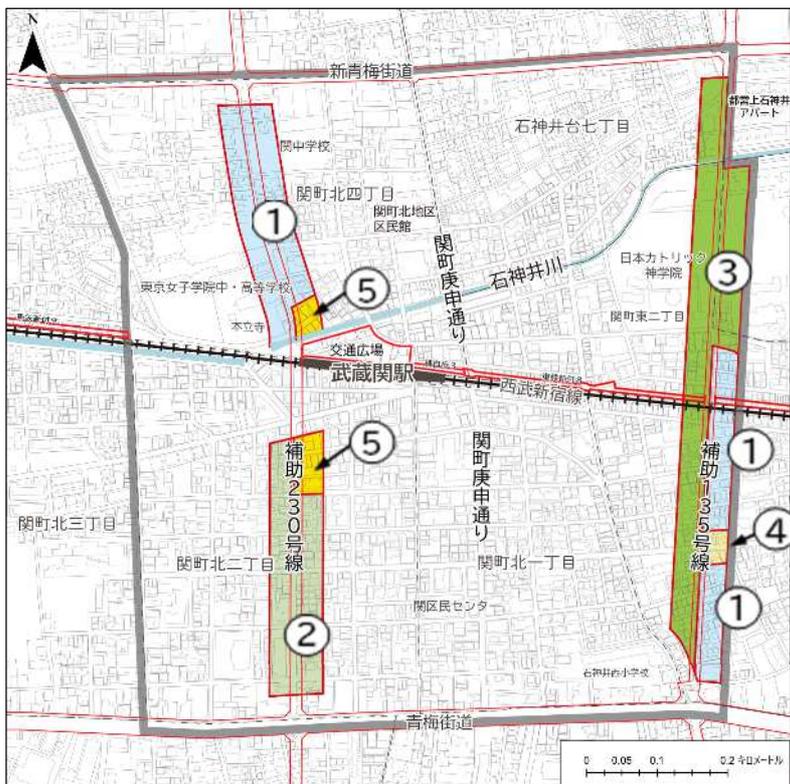
参考・用途地域の変更について

「補助230号線沿道地区」と「補助135号線沿道地区」では、後背地の住宅地に配慮しながらも、店舗や中層程度の住宅が共存する沿道市街地とするため、また、火災の延焼を防止する延焼遮断機能を高めるため、地区計画の決定とあわせて用途地域、容積率・建蔽率、高度地区および防火地域の変更を検討しています。なお、地区計画において、誘導容積型制度を活用し、道路等の公共施設の状況に応じて使用できる容積率を定め、公共施設の整備と土地の有効利用を一体的に誘導していきたいと考えています。変更後の容積率を利用するには地区計画の内容に適合し、練馬区の認定を受ける必要があります。

変更内容については、現在、東京都と協議中です。

区分	用途地域	建蔽率	容積率	高度地区	高さ制限	敷地面積の最低限度	防火地域
現在	① 第一種低層住居専用地域	50%	100%	第一種高度地区	10m	80㎡	準防火
	② 第一種中高層住居専用地域	50%	150%	第二種高度地区	17m	80㎡	準防火
	③ 第一種中高層住居専用地域	60%	200%	第二種高度地区	20m	75㎡	準防火
	④ 第一種住居地域	60%	200%	第二種高度地区	17m	75㎡	準防火
	⑤ 第一種住居地域	60%	200%	第二種高度地区	20m	75㎡	準防火

変更後	第一種住居地域	60%	300%	第二種高度地区	20m	75㎡	防火
-----	---------	-----	------	---------	-----	-----	----



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第05-K120-6号) (承認番号) 6都市基街部第170号、令和6年8月23日

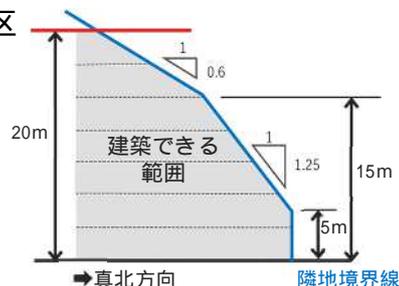
用途地域とは

無秩序な用途混在による環境悪化等を防止するために定めるもので、地域ごとに建築可能な建物用途等が定められています。

高度地区とは

建築する建築物の高さを制限することにより、日照・通風・採光などを確保し、住環境を保護するものです。真北方向の斜線制限および絶対高さ制限を超えて建築物を建てることはできません。

20m第二種高度地区



防火地域とは

建築物を建築する際は、一般的には鉄筋コンクリート造等の耐火建築物にしなければなりません。小規模（2階建以下、100㎡以下）ならば、準耐火建築物も可能です。

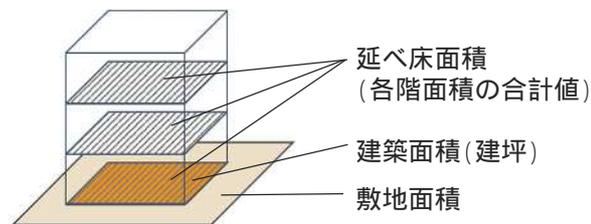
防火地域の建築制限

防火地域	延床面積	
	100㎡以下	100㎡超
3階以上	耐火建築物	
1～2階	耐火建築物 または 準耐火建築物	

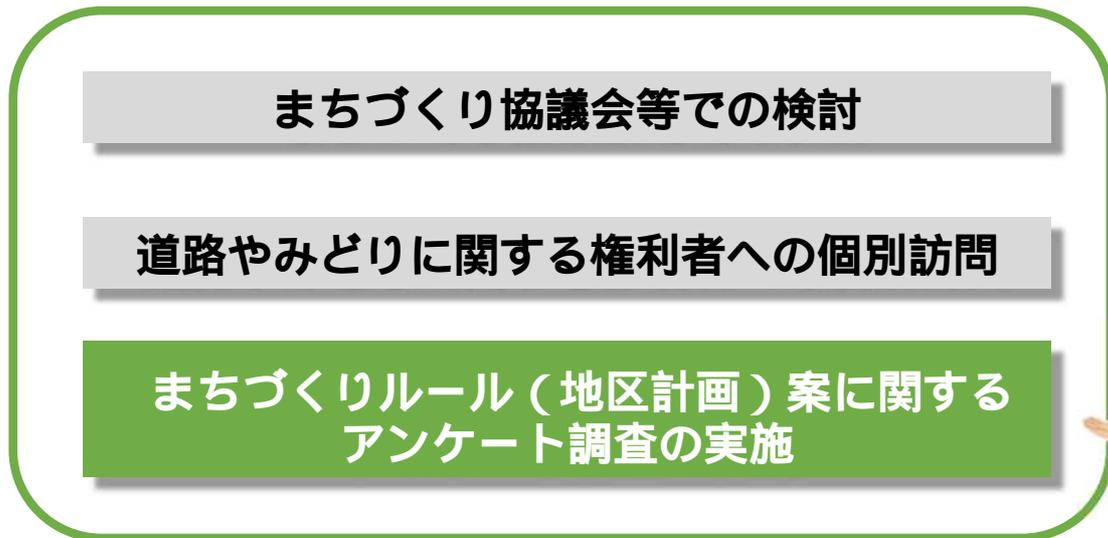
容積率・建蔽率とは

容積率 = 延べ床面積(斜線) / 敷地面積(白) × (100%)

建蔽率 = 建築面積(黒) / 敷地面積(白) × (100%)



まちづくりルール（地区計画）策定の流れ



現在は
この段階です！

素案の説明会

原案の説明会

原案の公告・縦覧
および意見書の提出（3週間）

案の公告・縦覧
および意見書の提出（2週間）

都市計画の決定・告示

建築条例の施行



地区内で行われる建築・開発行為等を地区計画の内容に沿って規制・誘導することで、目標とするまちづくりの実現を図ることができます。

地区計画が決定しても、すぐに建物を建替えなければならないわけではありません。

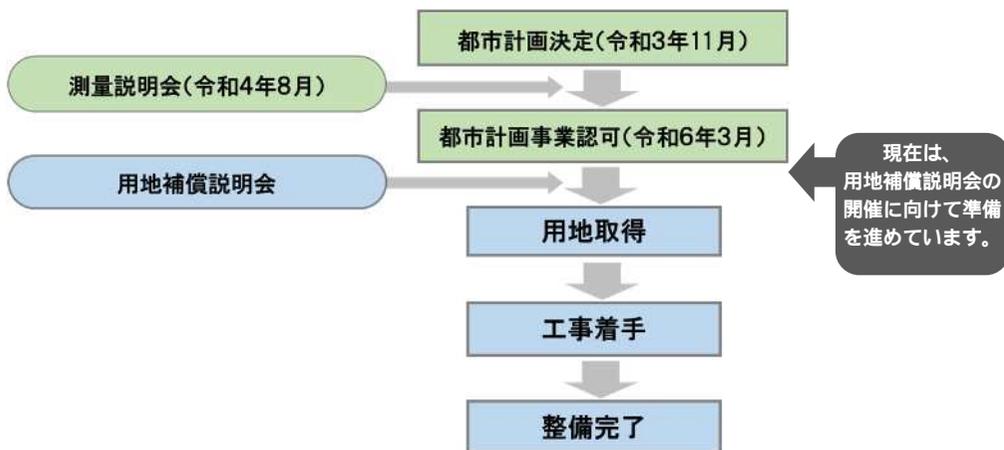
武蔵関駅交通広場および練自歩3の整備について

事業計画の概要

施行者	練馬区
名称	①東京都市計画道路事業区画街路練馬区画街路第8号線(交通広場) 東京都市計画道路事業特殊街路練馬自転車歩行者専用道第3号線(練自歩3)
事業地	練馬区関町北2丁目および4丁目各地下
事業認可日	令和6年3月6日
事業期間	令和6年3月6日～令和22年3月31日
事業延長等	①面積 5113㎡ 延長 80m 幅員 6m



事業の流れ



整備の方針

目的

交通広場

乗換え利便性や駅周辺の歩行者等の安全性・快適性の向上を図ります。

人が憩い集える川と一体となったゆとりある駅前空間を創出します。

練自歩3

安全な歩行者動線を確保し、駅や交通広場へのアクセス性・防災性の向上を図ります。

整備後のイメージ



①交通広場のイメージ(北側から見たイメージ)



①交通広場のイメージ



②練自歩3のイメージ

イラストは、現段階でのイメージです。
区で駅南北通路の位置を想定し、イメージ図を作成しています。

補助230号線の整備について

事業計画の概要

施行者 練馬区
名称 東京都市計画道路事業幹線街路補助線街路第230号線
事業地 練馬区関町北2丁目および関町北4丁目各地内
事業認可日 令和6年3月6日
事業期間 令和6年3月6日～令和15年3月31日
事業延長 914m
計画幅員 16m



整備の方針

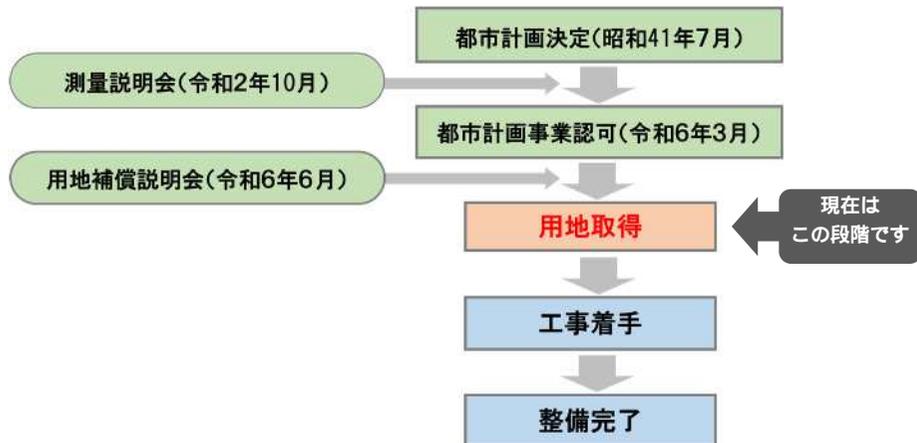
目的

歩道を整備するとともに、自転車の走行空間を確保し、安全性・快適性・駅へのアクセス性の向上を図ります。青梅街道と新青梅街道を接続し、駅周辺の交通混雑（関町庚申通りなど）の緩和を図ります。無電柱化（電線を地中に埋設）し、防災性の向上と、植栽配置も含めた景観への配慮を図ります。

標準横断面図



事業の流れ



整備後のイメージ



（補助132号線：石神井町2丁目付近）

補助135号線の整備について

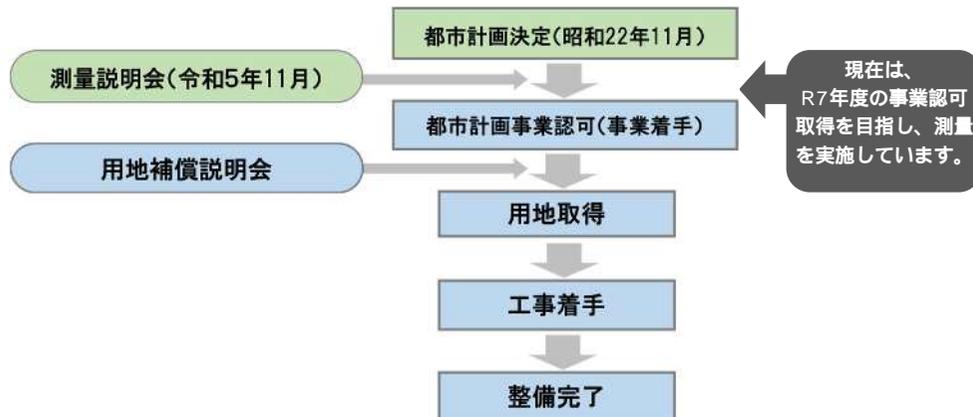
事業計画の概要

施行者	練馬区
名称	東京都市計画道路事業幹線街路補助線街路第135号線
事業地	練馬区上石神井4丁目、石神井台4丁目、石神井台7丁目、 関町北1丁目、関町東1丁目、関町東2丁目
事業認可日	令和7年度（予定）
事業延長	約920m
計画幅員	15m



この背景の練馬区管内図の著作権は練馬区が有しています。

事業の流れ



整備の方針

目的

交通の円滑化

西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差事業に合わせて整備することで、南北方向のアクセス性が向上します。自動車交通が分散され、周辺道路の交通の円滑化に寄与します。

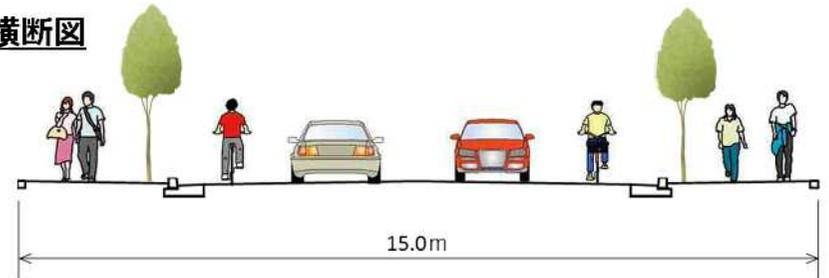
安全性・快適性の向上

車道と分離された歩道や、自転車通行空間を整備することで、地域のみなさまが安全・快適に通行できるようになります。電線類の地中化（無電柱化）により、景観に優れた道路空間を創出します。

防災性の向上

無電柱化により、震災時に電柱が倒れる恐れがなくなるため、緊急車両の通行や緊急物資の輸送が円滑にできるようになります。

標準横断面図



整備後のイメージ

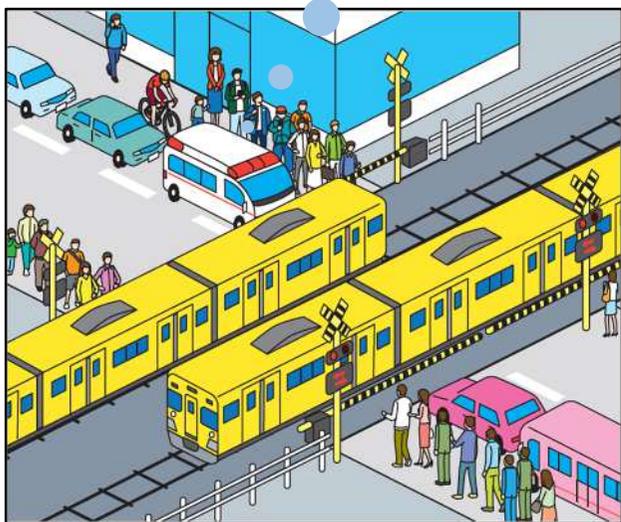


（補助132号線：石神井町3丁目付近）（主要区道67号線：西大泉5丁目付近）

事業の効果

高架前

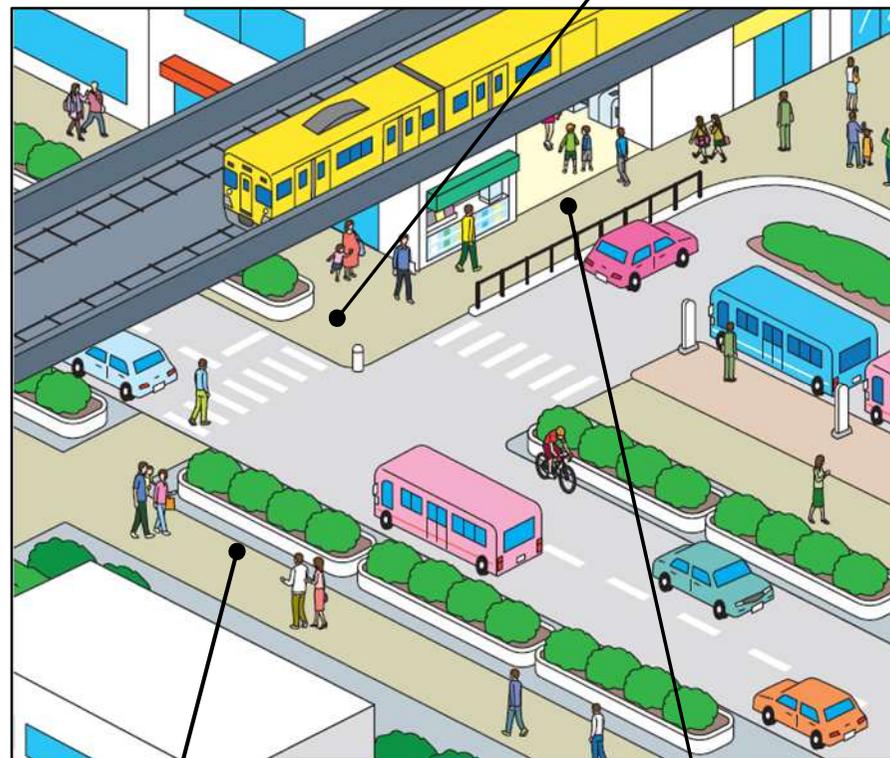
踏切で救急車も
渡れない



開かずの踏切にイライラ

高架後

踏切がなくなり交通渋滞や
事故が解消



鉄道とあわせて都市計画道路を
整備することで、安全性・利便性
が向上

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

