

石神井公園駅周辺の道路整備について

補助132号線Ⅲ期、補助232号線Ⅰ-1期は、平成18年6月に事業認可を取得し、現在は用地の取得を進めています。

補助132号線

Ⅱ期	富士街道～大泉街道 現在、用地買収を行っています。 平成20年度の完了を目標に事業を進めています。
Ⅲ期	西武池袋線踏切～石神井公園ポート池 現在、用地買収を行っています。 平成23年度の完了を目標に事業を進めています。

補助232号線

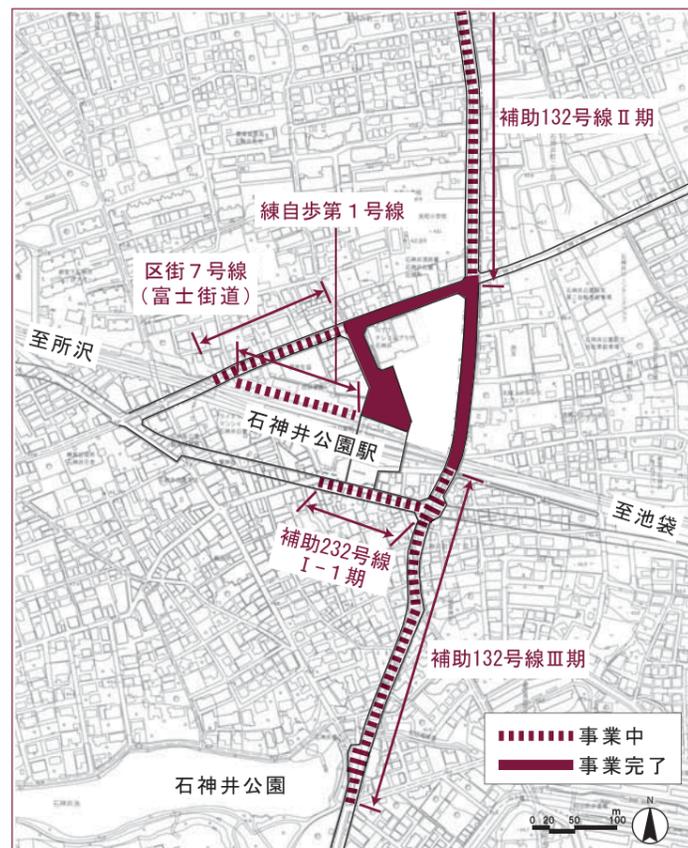
Ⅰ-1期	補助132号線～南口駅前広場 現在、用地買収を行っています。 平成23年度の完了を目標に事業を進めています。
------	--

練馬自転車歩行者専用道第1号線

北口駅前広場～富士街道	現在、用地買収を行っています。 平成24年度の完了を目標に事業を進めています。
-------------	--

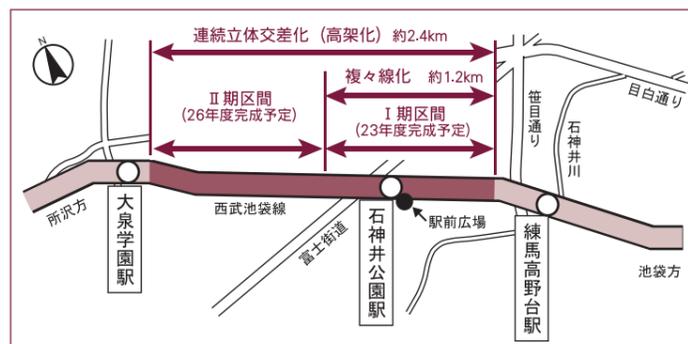
練馬区画街路7号線（富士街道）

北口駅前広場～西武池袋線踏切	東京都が拡幅事業を行っています。 平成20年度の完了を目標に事業を進めています。
----------------	---



西武池袋線の連続立体交差事業について

西武池袋線（練馬高野台駅～大泉学園駅間）連続立体交差事業は、平成19年5月に事業認可を取得し、現在は仮線工事等が行われています。



ご意見・ご要望

まちづくりニュースの内容に関するご質問やご意見がありましたら、下記までお知らせください。

練馬区都市整備部西部地域まちづくり課

TEL 5984-1284 (直通)

メールアドレス seibu03@city.nerima.tokyo.jp

石神井公園駅周辺地区

まちづくり

ニュース

第12号

平成20年3月

発行 練馬区都市整備部
西部地域まちづくり課

今号の内容

1～3面：「石神井公園駅南口まちづくり計画」がまとまりました

4面：石神井公園駅周辺の道路整備について

：西武池袋線の連続立体交差事業について

「石神井公園駅南口まちづくり計画」がまとまりました

平成20年2月1日の石神井公園駅南口まちづくり懇談会（第17回）において「石神井公園駅南口まちづくり計画」がまとまりました。

平成16年度から“石神井公園駅南口まちづくり懇談会”を開催し、より良い街とするため、街の将来像を検討してきた成果です。

今後は、このまちづくり計画を基に、都市計画法による「地区計画」として定めるための手続きを進めていきます。

まちづくり計画範囲図



平成16年度

・懇談会（5回）

平成17年度

・懇談会（7回）
・タウンウォッチング
・ニュース（2回）

平成18年度

・懇談会（3回）
・グループ別懇談会（8回）
・ニュース（3回）
・アンケート

平成19年度

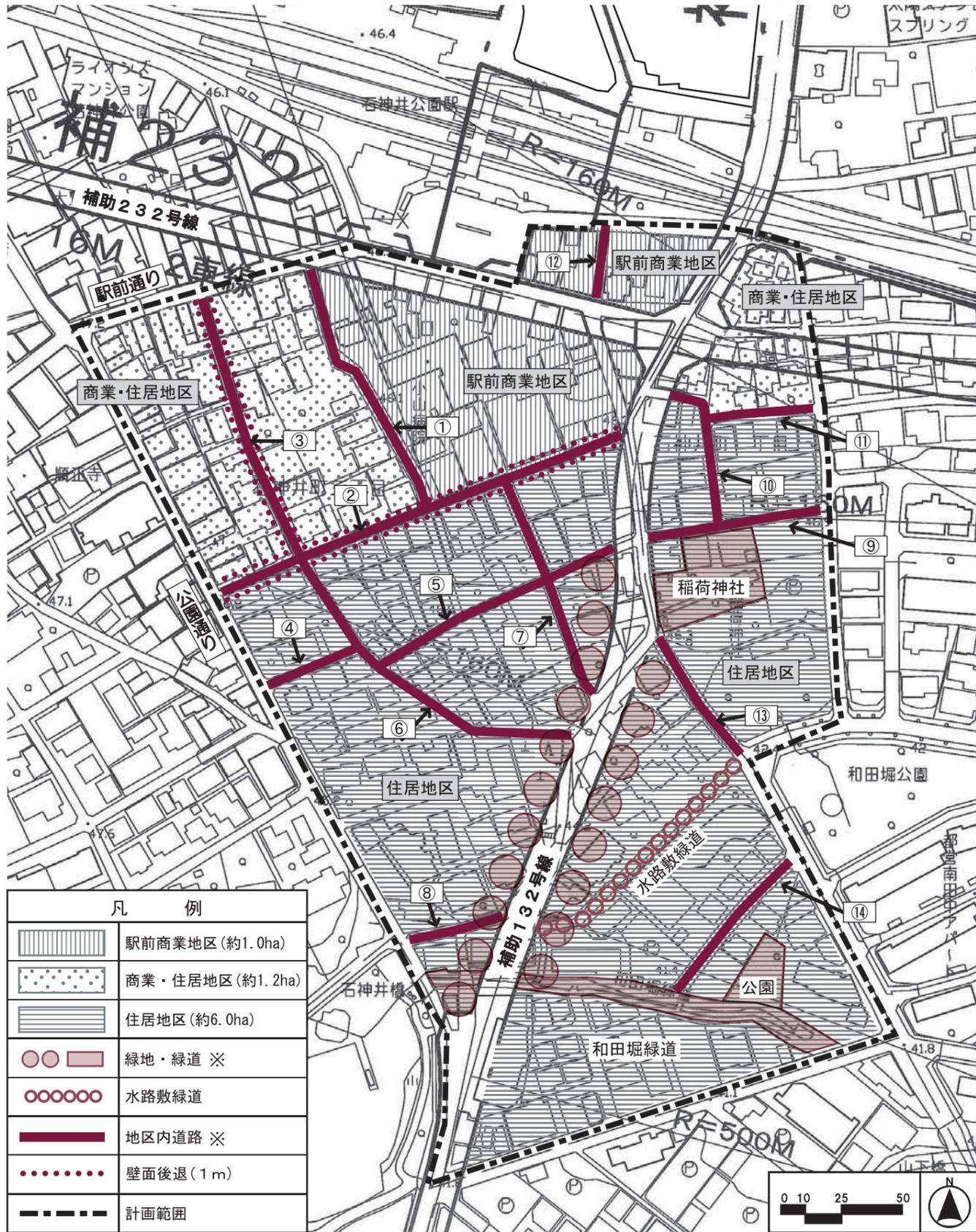
・懇談会（2回）
・アンケート
・戸別ヒアリング
・ニュース(1回)

地区全体の目標

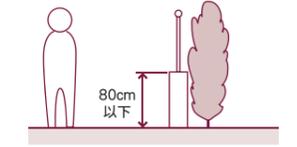
石神井公園の魅力を活かした、便利で安心して暮らせる街を目指します

- 地域拠点の機能向上
 - ・西武池袋線の高架化や都市計画道路の整備を契機に、駅前の顔づくり、拠点機能の向上を図ります。
- 良好な住宅地の創出
 - ・災害時の安全性を向上させるため、細街路の整備を進め、良好な住宅地の形成を図ります。
- 街並み景観の創出
 - ・石神井公園周辺では、風致地区に適した落ちつきのある居住環境の形成を図ります。
 - ・石神井公園へ訪れる来訪者のアクセス路ではみどり豊かな街並み景観の形成を図ります。

●まちづくり計画図（区域面積 約8.2ha）



●「まちづくり計画」の地区別目標像および建築物等のルールの方針

	駅前商業地区 (約1.0ha)	商業・住居地区 (約1.2ha)	住居地区 (約6.0ha)
地区の目標像	・商業・業務系施設を中心とした、駅周辺として快適な環境の形成を図る。	・駅前商業地区と住居地区をつなぐ地区として、沿道の商店街を活性化させつつ、居住環境の調和を図る。	・みどり豊かなゆとりと潤いのある住宅地として、良好な住環境の保全・形成を図る。 ・特に補助132号線（風致地区内）は、みどり豊かな沿道環境の形成を図る。
建築物等の用途のルール	補助132、232号線、駅前通り、公園通りに面する建築物の1階の用途	住宅以外 “1階の用途は、小売店、飲食店、事務所等”	住宅可 【ただし、日用品販売店舗、飲食店等、第1種中高層住居地域で建てられる用途は出店可】
	風適法※に定める風俗営業（スナック、パチンコ店など）の出店	出店可	出店不可 【ただし、補助132、232号線、駅前通り、公園通りに接する敷地は出店可】
	風適法※に定める性風俗特殊営業の出店	出店不可	出店不可
敷地分割のルール (敷地面積の最低限度)	80㎡		100㎡ 【ただし、風致地区内については、110㎡とする。】
	(現状で上記の敷地面積に満たない敷地、または道路拡幅のために上記の敷地面積未達となった敷地は対象外とする。)		
建築物等の高さのルール	・最高限度を35m以下（11階程度）	・最高限度を25m以下（8階程度） 【ただし、駅前通り、公園通り、補助132、232号線に接する敷地については、35m以下とする。】	・最高限度を20m以下（6階程度） 【ただし、風致地区内については、15m以下とする。】
建築物の色彩や屋外広告物のルール	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態、意匠、色彩等については、周辺環境や都市景観に配慮したものとする。 ・屋外広告物は、美観・風致を損なう恐れのないものとする。 ・屋外広告物は、自家用広告のみとする。 ・外壁から張り出して設置する場合は、道路境界からはみ出さないものとする。 ・屋外広告物は、屋上および屋根に設置してはならない。 		
垣、柵のルール	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の周囲に垣または柵を設ける場合は、生垣またはフェンスとする。ただし、高さ80cm以下の部分はこの限りではない。 		

※道路は最低幅員が4m必要ですが、すでに幅員が4m以上ある地区内道路については、現状のままとします。

※ “○” は今後、地権者の同意が得られた土地について緑地化を検討していくものです。

※「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」

注) 駅前商業地区で共同化等を行う場合には、高度利用地区の適用等を検討する。

注) 建ぺい率の最高限度は、現指定の建ぺい率と同じとする。

注) 屋外広告物とは、商業広告に限らず「常時又は一定の期間継続して」「屋外で公衆に表示されるもので」「看板、はり紙・はり札、広告塔及び建物その他のものに表示・掲出されたもの等」である。（屋外広告物法）