今後とも、引き続き、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。

お問合せ先

＜まちづくり・駅前広場について＞

◆練馬区 都市整備部 西部地域まちづくり課　☎ 03-5984-1278（直通）
〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目１２番１号

＜鉄道の立体化について＞

◆練馬区 都市整備部 交通企画課　☎ 03-5984-1274（直通）
〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目１２番１号

＜南北道路（外環の２[新青梅街道～千川通り間]）について＞

◆東京都 都市整備局 市街地整備部 企画課　☎ 03-5320-5119（直通）
〒163-8001 新宿区西新宿二丁目８番１号

◆東京都 第二市街地整備事務所 事業課　☎ 03-5389-8235（直通）
〒164-0001 中野区中野一丁目２番５号

上石神井駅周辺地区のまちづくり

南北道路・駅前広場のあらまし

（外環の２[新青梅街道～千川通り間]）

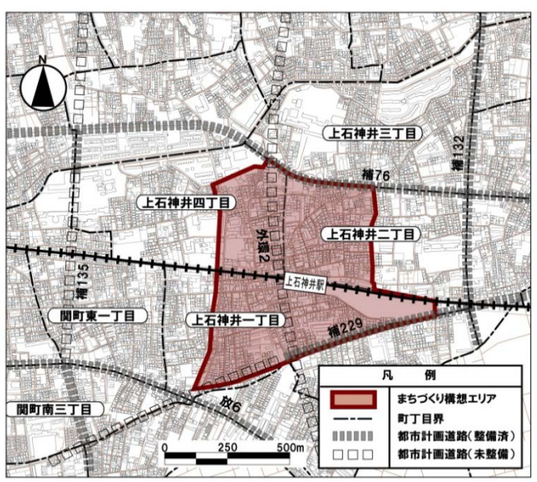
登録番号　（28）５　　平成 28 年 12 月発行

練馬区　　東京都都市整備局

上石神井駅周辺地区のまちづくりの検討の歩み

これまでのまちづくりの検討経緯

練馬区では、地域のみなさまのご意見を伺いながら、上石神井駅周辺地区のまちづくりの検討を進めています。



●上石神井駅周辺地区まちづくり構想

練馬区は、平成 13 年に設立された「上石神井駅周辺地区まちづくり協議会※」からのまちづくりの提言を受け、平成 20 年３月に当地区のまちづくりの指針となる「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」を策定しました。

●ワークショップとオープンハウス

平成２７・２８年には、上石神井駅周辺地区のこれまでの検討状況を知っていただくとともに、これからのまちづくりについて、ご意見やアイディアを出していただき、今後の検討の参考としていくため、ワークショップとオープンハウスを開催しました。

※「上石神井駅周辺地区まちづくり協議会」は、当地区の町会や商店会の代表の方々が構成員となって、まちづくりについて検討している団体です。

平成 13 年 12 月　上石神井駅周辺地区まちづくり協議会設立

平成 14 年～15 年　土地利用方針等の検討

平成 16 年　上石神井駅周辺まちづくり構想 提言

平成 17 年～28 年　テーマ別の検討
（商店街の活性化、住環境の整備・保全、まちの基盤整備、駅前広場の整備）

ワークショップ
平成 28 年８月・９月・10 月

オープンハウス
平成 28 年 12 月・平成 29 年３月

「かみしゃくニュース」の発行による情報発信
（平成 14 年～平成 28 年・全 22 号）

上石神井駅周辺地区まちづくり構想
（平成 20 年３月策定）

「かみしゃく・まちづくり」の発行による情報発信
（平成 28 年創刊号）

「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」の概要
（平成 20 年３月策定）

●まちづくりの方針

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

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

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
- 景観形成に向けたガイドラインづくり

商　業

- 安全・安心、快適で魅力ある商業空間の創出

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

ユニバーサルデザイン

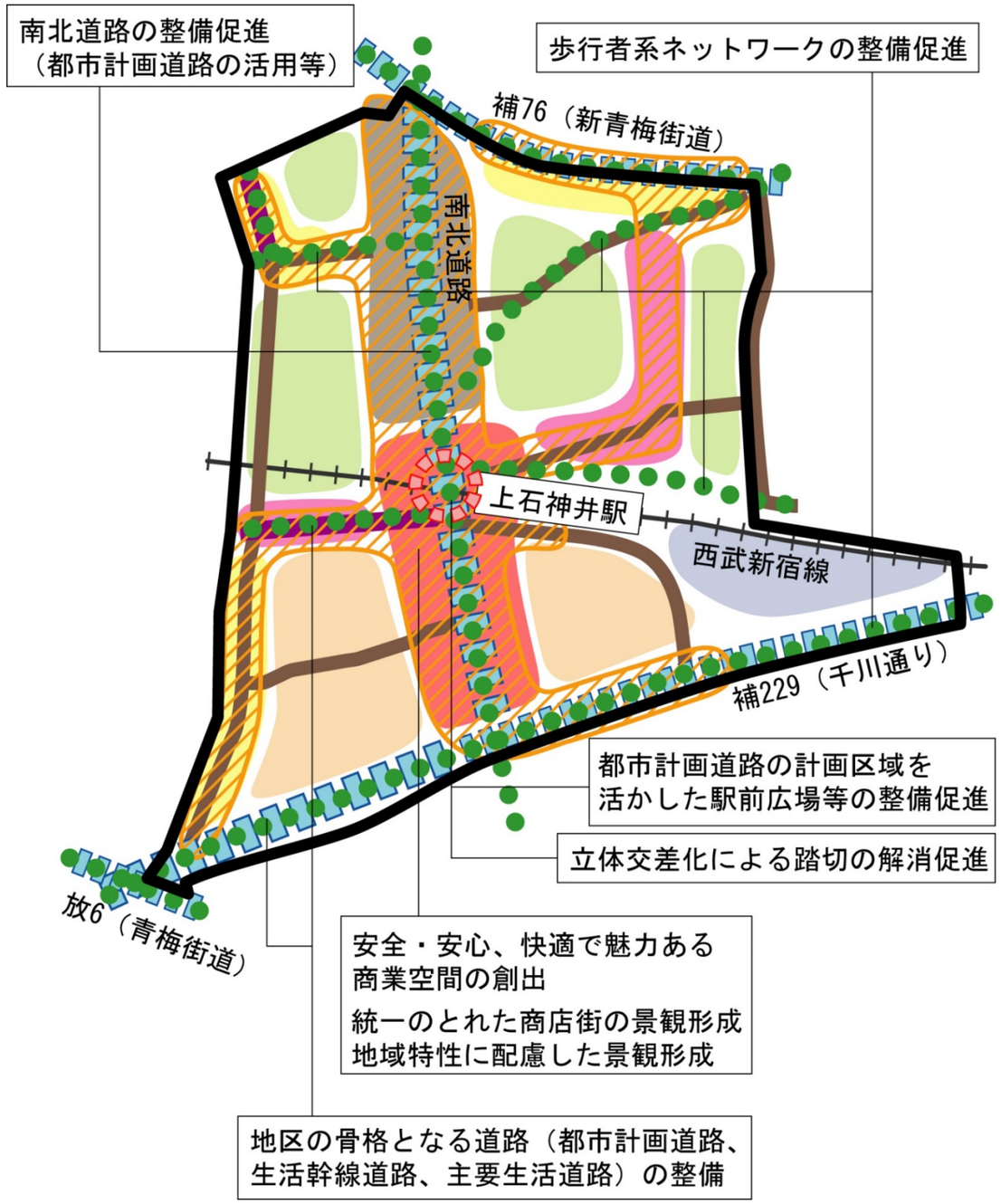
- すべての人に優しい歩行空間の確保
- 誰もが安心できる道路施設の整備
- 安全・安心に歩ける歩行者空間の整備

土地利用

- 地区内を７つのゾーンに分類し、それぞれに方針を定める

上石神井駅周辺地区のまちづくりの検討の歩み

まちづくり構想図（目指すべきまちの将来像）



土地利用の方針

商業集積ゾーン
駅周辺の生活拠点として、南北道路の沿道に生活利便性の向上のための商業集積を図る。

沿道環境ゾーン
南北道路の沿道として、沿道環境に配慮し、良好な住環境を保持しつつ、中層の集合住宅や沿道型の利便施設の立地を促進する。

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。

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。

住商工共存ゾーン
周囲と調和した土地利用のもとで、住環境の形成を図る。

道路交通網

主要な交通軸
生活幹線道路
主要生活道路
歩行者系ネットワーク

南北道路（外環の２[新青梅街道～千川通り間]）の整備

計画の概要

駅周辺の南北道路は、東京都市計画道路幹線街路外郭環状線の２（外環の２）のうち、新青梅街道から千川通りまでの区間の道路です。

外環の２は、昭和４１年に、高速道路の東京外かく環状道路（外環）とともに、都内の都市計画道路ネットワークの一部として都市計画決定されました。

東京都は、平成１９年に、高速道路の外環の都市計画を高架方式から地下方式に変更したことを踏まえ、外環の２の必要性やあり方などについて、広くご意見を聴きながら検討を進め、平成２６年に、練馬区における外環の２の都市計画の変更を決定しました。

練馬区における外環の２は、環境、防災、交通、暮らしの４つの視点から検討した結果、地域課題の解決に資するとともに、練馬区内の都市計画道路ネットワークの形成など、広域的な視点からも必要な道路と考えています。

●練馬区における外環の２の位置図

●練馬区における外環の２の主な経緯

昭和 41 年	都市計画決定（標準幅員 40m）
平成 19 年	高速道路の外環の都市計画変更（地下方式）の決定
平成 20 年	検討の進め方 公表
平成 25 年	あり方（複数案） 公表
平成 26 年	都市計画に関する方針の決定 都市計画変更の決定 （幅員の変更（22m）、交通広場の設置）
平成２８年	上石神井駅周辺地区のまちづくりと南北道路（外環の２）に関する説明会開催 （事業概要及び現況測量）

●南北道路の都市計画の概要

名　称	東京都市計画道路 幹線街路 外郭環状線の２
延　長	約 800m
幅　員	22m（標準）
構　造	地表式（平面構造）
車　線	２車線
その他	交通広場（上石神井駅付近） 面積　約 5,100 ㎡

南北道路の整備効果

安全性・快適性の向上

- ○ 歩道のバリアフリー化や自転車道の整備など、安全で快適な歩行空間・自転車走行空間の創出
- ○ 街路樹や植樹帯の設置、電線類の地中化など、良好な道路景観の形成

利便性の向上と交通の円滑化

- ○ 安全で円滑なバス交通の確保
- ○ 生活道路に流入する通過交通の抑制

防災性の向上

- ○ 安全な避難路、緊急車両通行路の確保
- ○ 延焼遮断帯の形成

など

歩道のない道路を通行するバス（上石神井駅周辺）

航空写真

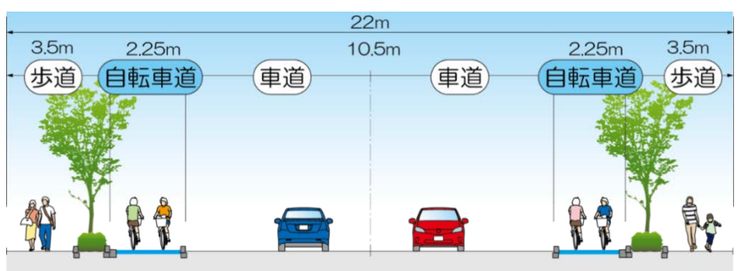
この航空写真は平成 22 年 12 月に撮影されたもので、現在の土地利用が反映されていない部分があります。

南北道路（外環の２[新青梅街道～千川通り間]）の整備

平面図

※この図面は平成 24 年に実施した航空測量をもとに作成しているため、現在の土地利用が反映されていない部分があります。

標準横断図



※自転車道の整備形態については、今後、関係機関と調整し検討していきます。

自転車走行空間の整備事例①

千川通り（練馬区）

自転車走行空間の整備事例②

新金岡８０号線（大阪府堺市）

※
これらの写真は他の路線の整備事例であり、詳細については、今後、関係機関と調整し検討していきます。

整備イメージ

※上図はイメージであり、実際の整備とは異なる場合があります。

駅前広場の整備

現状と課題

西武新宿線の上石神井駅は、一日４万人を超える乗降客があるとともに、駅前の踏切では多くの自動車が南北方向に通過しています。

バスやタクシーが停車する駅前広場がない上に、踏切による交通の遮断で、歩行者などが自動車と輻湊している状況があるなど、日常的に危険な状態が続いています。

踏切周辺の状況

上石神井通りの状況

西武新宿線の立体化について

西武新宿線の井荻駅から東伏見駅付近について、東京都は、平成 20 年に連続立体交差事業※の事業化の可能性を検討する「事業候補区間」に位置づけ、平成 26 年には、鉄道立体化を見据え、西武新宿線と交差する外環の２を平面として計画幅員を縮小するとともに、上石神井駅に駅前広場を設置する都市計画の変更を行いました。このことを契機として、平成 27 年に区民、区議会、区が一体となって「西武新宿線立体化促進協議会」を結成し、関係機関に鉄道立体化の早期実現に向けた要請活動などの取組を行っています。

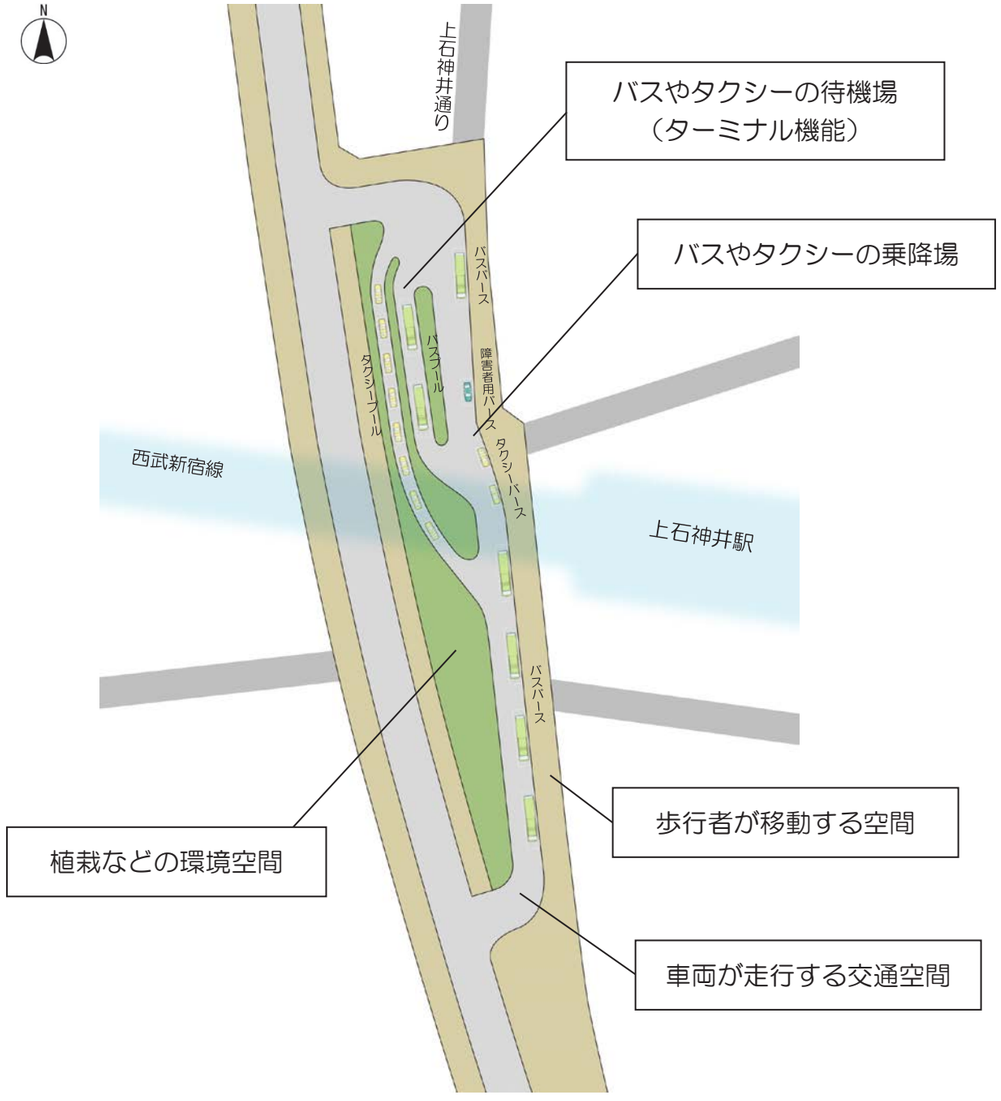
上井草駅、上石神井駅、武蔵関駅の３駅周辺地区については、すでに「まちづくり構想」を策定しており、上石神井駅周辺地区などにおいては、町会、商店会、区民の方々とともに、鉄道立体化を見据えたまちづくりの検討などの取組を進めています。

こうした取組により、平成 28 年３月に東京都は、西武新宿線の井荻駅から東伏見駅付近について、連続立体交差事業の「新規に着工を準備する区間」に位置づけ、事業化に向けた検討を進めています。

※連続立体交差事業
道路と交差している鉄道を一定区間連続して立体化し、多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する都市計画事業であり、東京都が事業主体となって道路整備の一環として進めている事業です。

【事例】立体化された西武池袋線（石神井公園駅付近）
（東京都ＨＰより引用）

検討中の駅前広場のイメージ図



検討中の駅前広場（面積約 5,100 ㎡）の機能

・バスバース	５台
・バスプール	２台
・タクシーバース	２台
・タクシープール	８台
・障害者用自家用車バース	１台

上石神井駅周辺地区のまちづくりの最近の検討状況（オープンハウス・説明会）

オープンハウス①（平成 27 年 12 月）の概要

練馬区と東京都の共催で、上石神井駅周辺地区でのこれまでのまちづくりの検討内容や南北道路（外環の２[新青梅街道～千川通り間]）のパネルを展示し、地域のみなさまにご理解を深めていただくとともに、まちづくりについてのご意見等も伺うことを目的としてオープンハウスを開催しました。

開催日時	平成27年12月13日（日）18時～21時 平成27年12月14日（月）　9時30分～12時30分、18時～21時 平成27年12月15日（火）　9時30分～12時30分、14時～17時、18時～21時		
開催場所	上石神井区民地域集会所	来 場 者	166 名（3 日間延べ人数）

アンケート調査における主なご意見やアイディア

商店街の活性化について	共通	・商店街で歩行者等が安全・快適に買い物できる道にして欲しい。 ・「大泉ゆめりあ」のようなビルをつくって欲しい。 ・チェーン店ばかりではなく個性のある商店を誘致して欲しい。 ・生活感あふれる雰囲気を感じさせる個性的な街並みを維持したい。　など
	駅北側	・外環の２に車交通をまわし、現商店街は歩行者優先の楽しい通りにして欲しい。 ・お年寄り等が会話できる個人商店が多く欲しい。 ・上石神井通り沿いは低層階に店舗、上層にマンションといった食住近接のまちになると良い。 ・学生を巻き込んだまちづくりが必要。　など
	駅南側	・銭湯の復活や手づくり豆腐屋、和菓子屋、自転車屋、小さなイタリアンレストランなどが集まるまちになると良い。 ・庚申通りからバスの通行をなくして歩行者優先の道にして欲しい。 ・ゴチャゴチャしている所が魅力なので整備しすぎない方が良い。 ・建物の用途等を規制・誘導する地区計画が必要。　など
駅前広場の整備について		・東西南北に行き来しやすい安全・安心な歩行空間を確保して欲しい。 ・人が集い憩える親しみのある広場が欲しい。 ・バスやタクシーなどの公共交通を使いやすくして欲しい。 ・練馬らしい緑の多い広場を期待する。 ・駅前広場に面する土地等の高度利用と連携して一体的に整備してはどうか。 ・今回提示された大きさでは小さい。 ・最小限の整備で良い。 ・鉄道事業者と一緒に検討するべき。駅利用者の声も聞くべき。　など
その他		・外環の２（新青梅街道～千川通り間）と駅前広場の整備、西武新宿線の立体化は望んでいるが、この地区以外の外環の２の整備は必要ない。 ・まずは駅周辺からとのことで楽しみにしているが、それ以外の外環の２も早く整備して欲しい。 ・知り合いが外環の２の土地に住んでいる。皆一日も早く整備して欲しいと言っている。 ・鉄道の立体化を早くして欲しい。 ・外環の２の整備をきっかけに、上石神井駅周辺地区のまちづくりが進むことを期待している。 ・今後はパネルだけでなく、わかりやすいように模型なども作成して欲しい。　など

説明会（平成 28 年 2 月）の概要

「上石神井駅周辺地区のまちづくりと南北道路（外環の２）に関する説明会」を平成 28 年 2 月 11 日（木・祝）、12 日（金）に練馬区立 上石神井小学校 体育館で開催し、2 日間で延べ 215 名の方にご来場いただきました。

開催日	参加者数
平成 28 年 2 月 11 日（木・祝）	160 名
平成 28 年 2 月 12 日（金）	55 名

会場：上石神井小学校 体育館

説明や質疑応答から

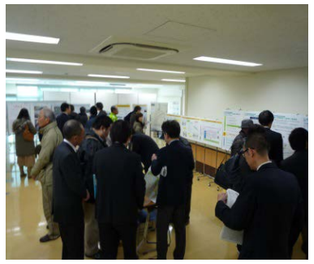
まちづくり	Q：まちづくりのこれまでの検討経緯は。今後も地域の意見を取り入れてほしい。 A：平成 13 年にまちづくり協議会が設立され、練馬区は地域のみなさまと一緒にまちづくりを検討してきました。昨年のワークショップでは協議会員に加え、一般公募の方も参加いただき、まちづくりへのご意見を多数いただいきました。オープンハウスも開催し、これまでのまちづくりの検討状況等をお知らせしたところです。今後も地域のみなさまのご意見を伺いながら、まちづくりを検討していきます。
南北道路	Q：南北道路（外環の２）の都市計画変更の経緯は。 A：都は平成 20 年に検討の進め方を公表し、外環の２の必要性やあり方などについて、広くご意見を聴きながら検討を進め、平成 26 年に都市計画の変更を決定しました。 Q：南北道路の整備効果は。 A：南北道路の整備により、安全で快適な歩行空間や自転車走行空間の創出、良好な道路景観の形成、安全で円滑なバス交通の確保、生活道路に流入する通過交通の抑制、防災性の向上などの効果が見込まれます。 Q：南北道路を整備しなくても、駅周辺の現道を一方通行にして部分的に拡幅すれば問題解決するのでは。 A：都市計画道路の区域外の現道拡幅は、沿道の堅固かつ中層以上の建物などを考慮すると困難であると考えています。地域課題の解決のためにも、駅周辺の南北道路の整備が必要だと考えています。
駅前広場	Q：他の地区で同じような形態の駅前広場の整備事例があれば示してほしい。 A：今回お示しした駅前広場の形状等は、当初の外環の２の都市計画の計画区域を活かしたものとなっております。形としては珍しい形状ですので、今後も、地域のみなさまのご意見を踏まえて具体的に検討していきます。
鉄道の立体化	Q：西武新宿線の立体化の検討状況は。鉄道立体化の時期によらず南北道路の整備は進めるのか。 A：西武新宿線の井荻から東伏見駅付近の区間は、都が「事業候補区間」に位置付けて、構造形式等も含めて検討中です。西武新宿線の立体化を見据えて、南北道路の整備は着実に進めていきます。鉄道立体化にあたっては、交差する都市計画道路の整備計画の具体化や、駅周辺のまちづくりの取組を進めることが重要だと考えています。
今後の進め方	Q：駅周辺のまちづくりと南北道路の整備に関する今後の進め方やスケジュールは。 A：平成 28 年度からは「南北道路と駅前広場の沿道まちづくり」をテーマに地域のみなさまのご意見を伺いながらまちづくりの詳細な検討を進めていきます。 南北道路は、今後、測量等を進め、２～３年後の事業着手を目指し、地域のみなさまにご協力いただきながら整備を進めていきます。

上石神井駅周辺地区のまちづくりの最近の検討状況（オープンハウス・説明会）

オープンハウス②（平成 28 年 3 月）の概要

練馬区と東京都の共催で、「上石神井駅周辺地区まちづくり構想」の具体化に向けた検討状況や上石神井駅周辺の南北道路（外環の２）の事業概要及び現況測量などの説明パネルを展示したオープンハウスを開催しました。

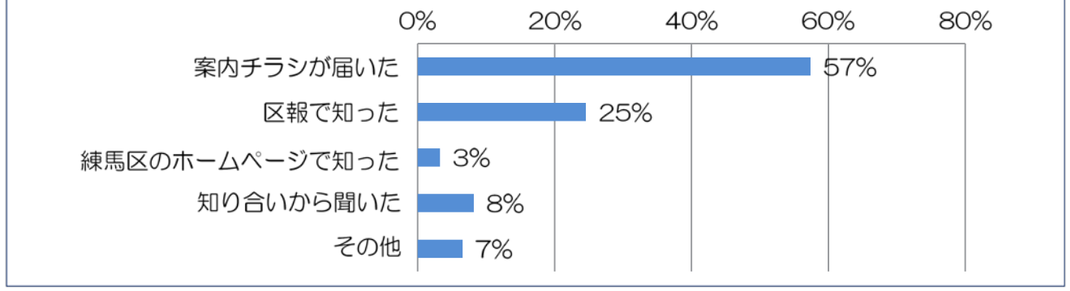
オープンハウスは説明パネルの展示と併せ、担当者による対話形式の説明や個別相談などの対応を行いました。



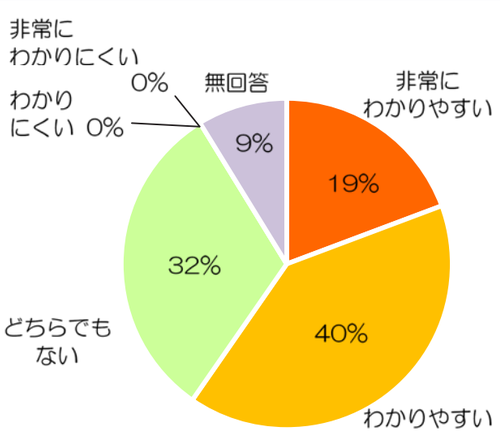
開催日時	平成28年3月11日（金）18時30分~20時30分 平成28年3月12日（土）10時00分~12時00分
開催場所	上石神井区民地域集会所
来 場 者	88 名（2 日間延べ人数）

アンケート調査結果（回答者数：57 名）

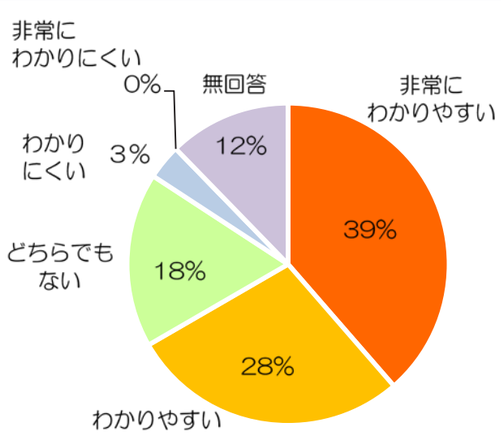
Q１．今回のオープンハウスをどのようにお知りになりましたか（複数回答可）



Q２．展示パネルの内容について



Q３．職員の説明等の対応について



Q４．今後のまちづくりや南北道路（外環の２）に期待すること、ご意見等について

まちづくり	・上石神井駅周辺の不便さを常々感じているので、一刻も早い実現を目指してほしい。 ・西武鉄道の車庫跡地の活用を期待する。 ・吉祥寺等へのバスの増便によるアクセス改善を期待する。 ・上石神井は、石神井公園、大泉学園、吉祥寺に囲まれているが、人が素通りしないまちになってほしい。 ・商店街の活性化を期待する。 ・緑の多いまちづくりにしてほしい。 ・外環の２を前提とした計画には反対である。 ・ワークショップはある意味、民主的ポーズに過ぎなかったのではないか。 ・庶民的な店がある街で充分だと思う。 ・少子高齢化が進むので、道路ができてもいかがなものか。
南北道路	・外環の２にとても関心があって、長年、上石神井の素晴らしい街を夢に見てきた。やっとの感で動き始めているので、スピード感を持って事業を進めてほしい。 ・測量を早く進めてほしい。早期完成を期待している。 ・広くて安全な歩道を整備してほしい。 ・安全に横断できるようにしてほしい。 ・緑を多く取り入れてほしい。 ・他の地域への影響もあり、南北道路は「外環の２」として進めることは反対である。 ・外環の２ではなく、新青梅街道と千川通り間の南北道路のみの整備とすべきである。 ・現道の拡幅を基本とした計画立案を希望する。
駅前広場	・駅前の整備は必要である。 ・駅前広場に至る道路の整備も是非、検討項目に入れてほしい。 ・子どもとゆったり歩ける安心した空間を早く整備してほしい。
鉄道の立体化	・西武新宿線の立体化は必要だと思う。 ・鉄道立体化の動きも同時に提示してほしい。 ・西武新宿線は、地下化が望ましい。 ・駅がまちのシンボルとなるような高架化を期待している。 ・石神井公園駅付近のように、高架下を有効に活用してほしい。
今後の進め方	・住民の意見を聴くための説明会の回数を増やしてほしい。 ・広く住民の意見を反映し、行政と住民が同等に話し合えるようにしてほしい。

Q5．今後のオープンハウス等の開催内容や、その他のご意見等について

・今後もオープンハウスを開催してもらいたい。
・個別相談ブースで、担当者が個別に対応してくれたので良かった。
・１対１で質問に答えてくれるので、自由に意見が言えて良かった。
・地下を走る外環との関連なども含めた説明がほしかった。
・分かりやすい模型なども展示してもらいたい。
・今後も練馬区と東京都で連携しながら進めてほしい。
・西武鉄道とも連携して取り組んでほしい。
・利用者の安全利便を重視した計画を立ててほしい。
・商店街活性化と既存道路計画の推進はかみ合わない。
・西武新宿線の立体化を含む「まちづくり」と「外環の２」は別々に考えるべきである。
・住民を中心に考え、住民の声を聴いて真摯に住民のアイデアを取り入れてこそ良いまちづくりができる。
・今後も住民の理解を広げながら、合意形成を丁寧に行ってもらいたい。

上石神井駅周辺地区のまちづくりの最近の検討状況（ワークショップ）

上石神井駅周辺のまちづくりを考えるワークショップ

平成27年度：まちづくりに関する意見交換（3回）

平成27年度に、上石神井駅周辺のまちづくりに興味がある方と上石神井駅周辺地区まちづくり協議会員がメンバーとなり、「駅北側商店街の活性化」、「駅南側商店街の活性化」および「駅前広場の整備」の3つをテーマに、ワークショップ形式でまちづくりの検討を行いました。

	開催日	内　容
第1回	平成27年10月30日(金)	ワークショップの目的・情報の共有
第2回	平成27年11月20日(金)	3グループに分かれて意見を出し合う （駅北側商店街の活性化、駅南側商店街の活性化、駅前広場の整備）
第3回	平成27年12月4日(金)	各グループで意見をまとめる

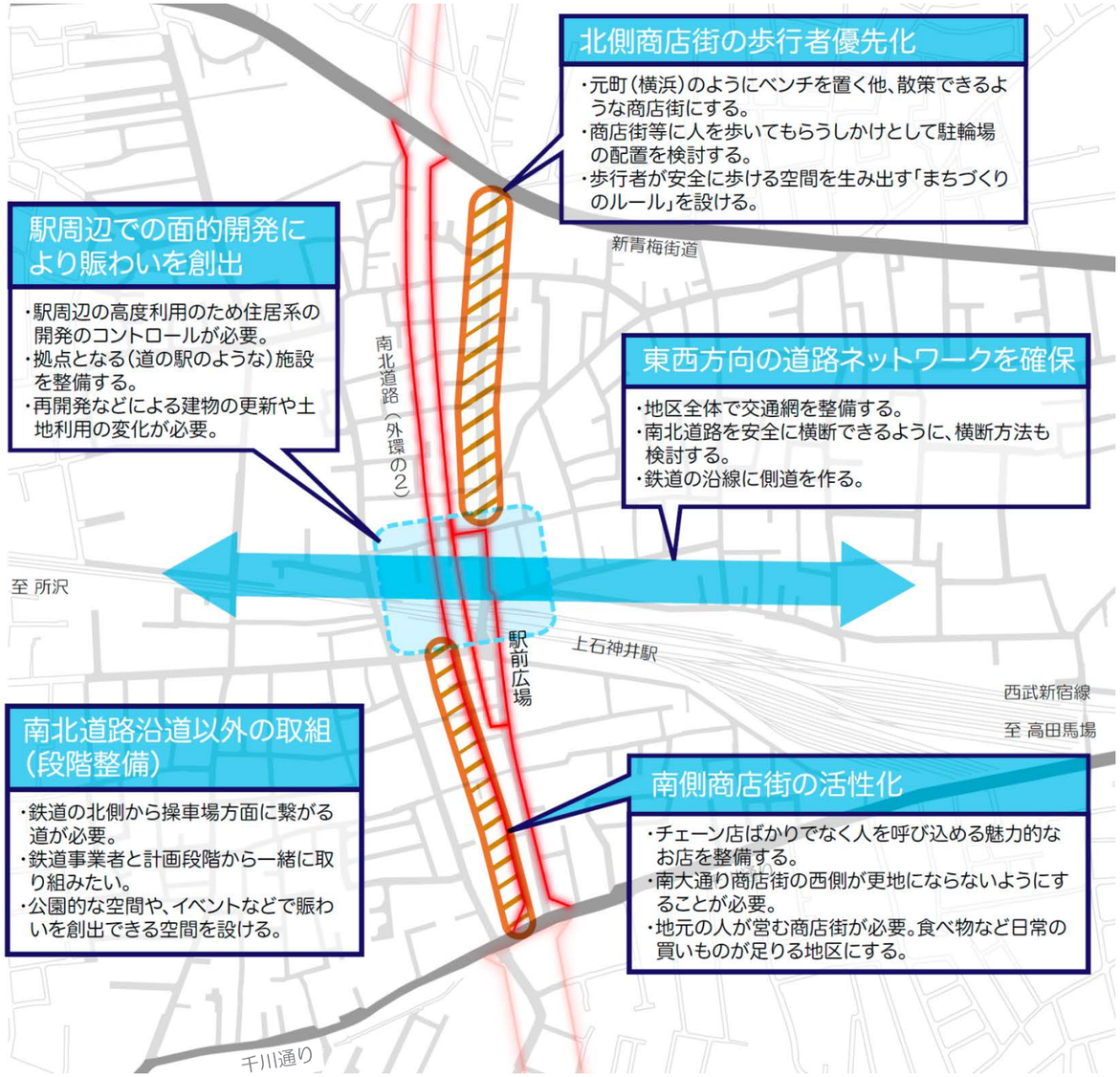
平成28年度：まちづくりを実現するための進め方について意見交換（3回）

平成28年度も引き続き、公募メンバーの中で参加していただける方および上石神井駅周辺地区まちづくり協議会員をメンバーとして「南北道路と駅前広場の沿道まちづくり」についてワークショップ形式で意見交換を行いました。

	開催日	内　容
第1回	平成28年8月24日(水)	地区の課題の再確認やまちづくり手法のアイディアについて考える
第2回	平成28年9月27日(火)	まちづくりの具体的な取組みが必要な場所や内容について考える
第3回	平成28年10月27日(木)	「新しい“かみしゃく”の姿」を実現するための進め方について考える

「新しい“かみしゃく”の姿」を実現するために

まちづくり構想の実現に向け、様々なご意見をいただき、取りまとめました。



上石神井駅周辺地区のまちづくりの未来スケッチ

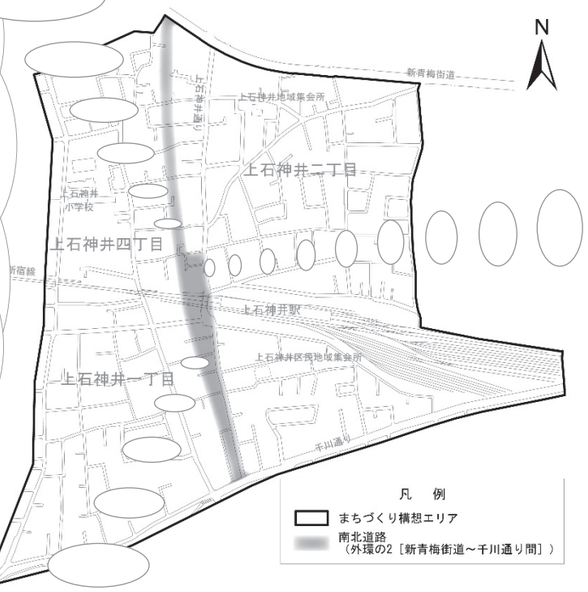
ワークショップやオープンハウスでいただいた地域のみなさまのご意見を「未来スケッチ」として絵にしました。

今後、さらにご意見を伺いながら詳細な検討を進めていきます。

歩行者ネットワーク・回遊性のある商店街

商店街の例

歩行者中心の安全・快適な商店街



商店街どうしの連携

商店街の情報発信

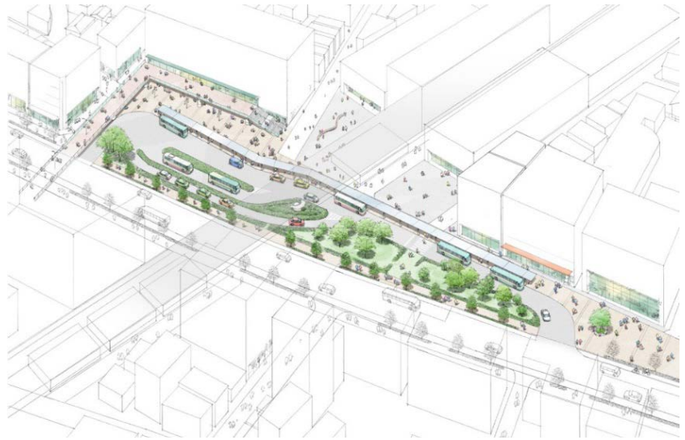
商店街の例

安全な歩行空間を確保したおしゃれな通り

人や車に来てもらえるまち

まちの個性やイメージを大事にするまち

駅前広場の例

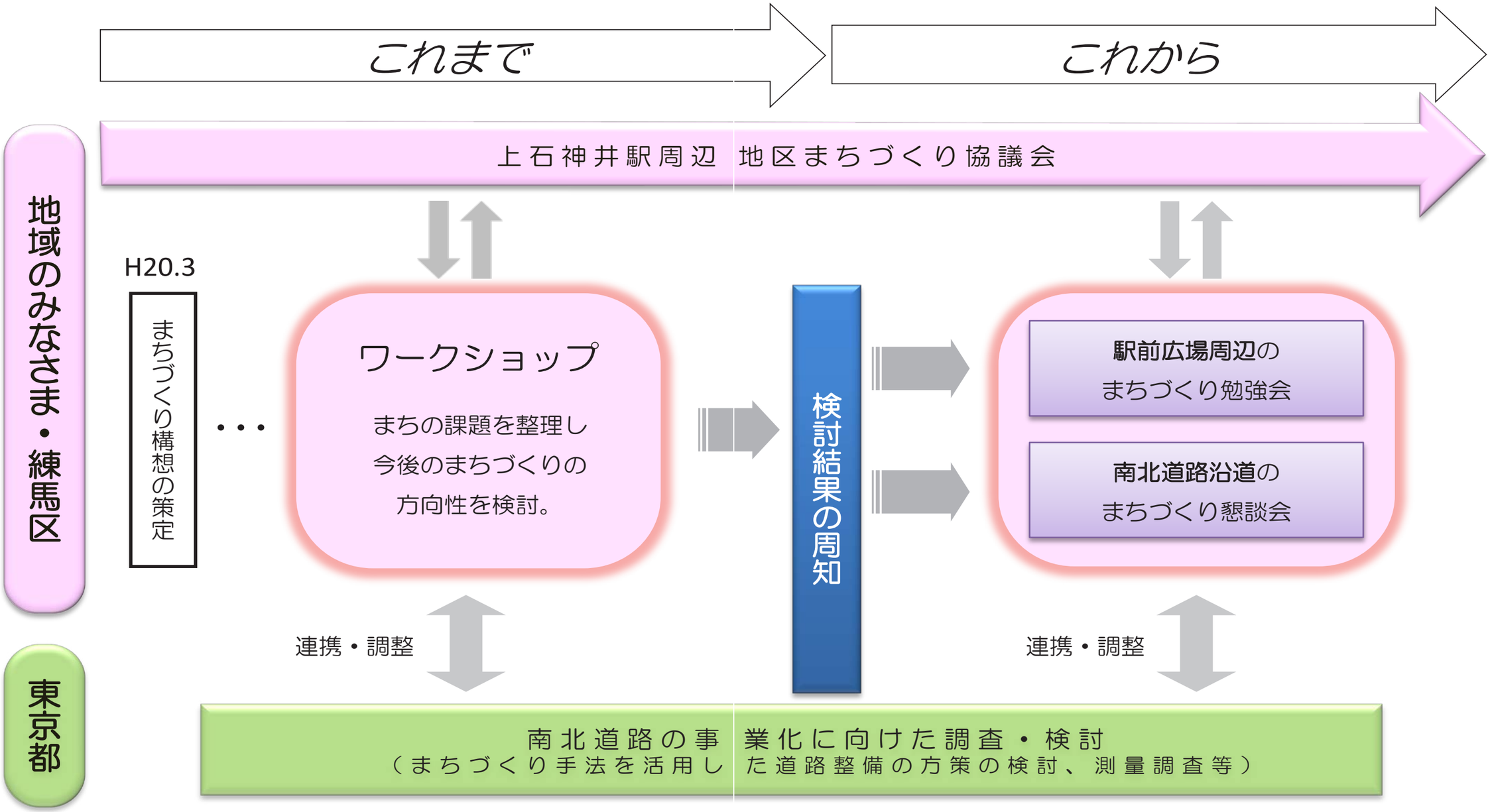


魅力的な商店が立地

駅前広場内の安全・安心な歩行空間

上石神井駅周辺地区のまちづくりの今後の進め方

区はこれまで、まちづくり構想の実現に向けて「南北道路と駅前広場の沿道まちづくり」をテーマに、地域のみなさまとともに検討を進めてきました。
今後は、これまでの検討結果をオープンハウスなどで周知し、南北道路沿道や駅前広場周辺のエリアにおいて勉強会などを行い、さらに検討を深めていきます。
まちづくり構想区域内の他のエリアについても、地域のみなさまのご意見を伺いながら、順次まちづくりの検討を進めていきます。



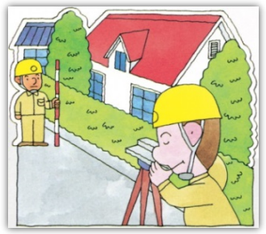
南北道路及び駅前広場の用地測量

南北道路及び駅前広場の整備の流れ

計画道路についてみなさまにご理解をいただくため、事業概要および測量についての説明を行います。

事業概要および現況測量説明会の開催

現況測量の実施



この測量により、計画道路の位置を明らかにします。

用地測量説明会の開催

用地測量の実施

この測量により、取得させていただく土地の面積を確定します。

事業着手の手続き

用地取得の対象となるみなさま（アパートなどの居住者のみなさまも含まれます）に具体的な補償について説明します。また家屋補償についても説明します。

用地説明会の開催

用地折衝・協議

対象となるみなさまと、土地の取得・家屋移転などについて、個別に協議させていただきます。話し合いがまとまりますと、契約をとりかわし、補償金をお支払いします。

契約・補償金の支払い

沿道のみなさまに、できるだけご迷惑のかからないように工事を行います。

工事説明会の開催

工事の実施

完　　成

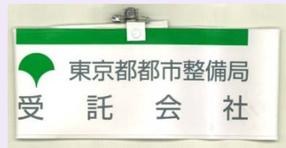
用地測量とは

○都市計画道路予定区域にかかる土地について、周辺の土地との境界を確認し、道路として取得させていただく土地の面積を確定します。

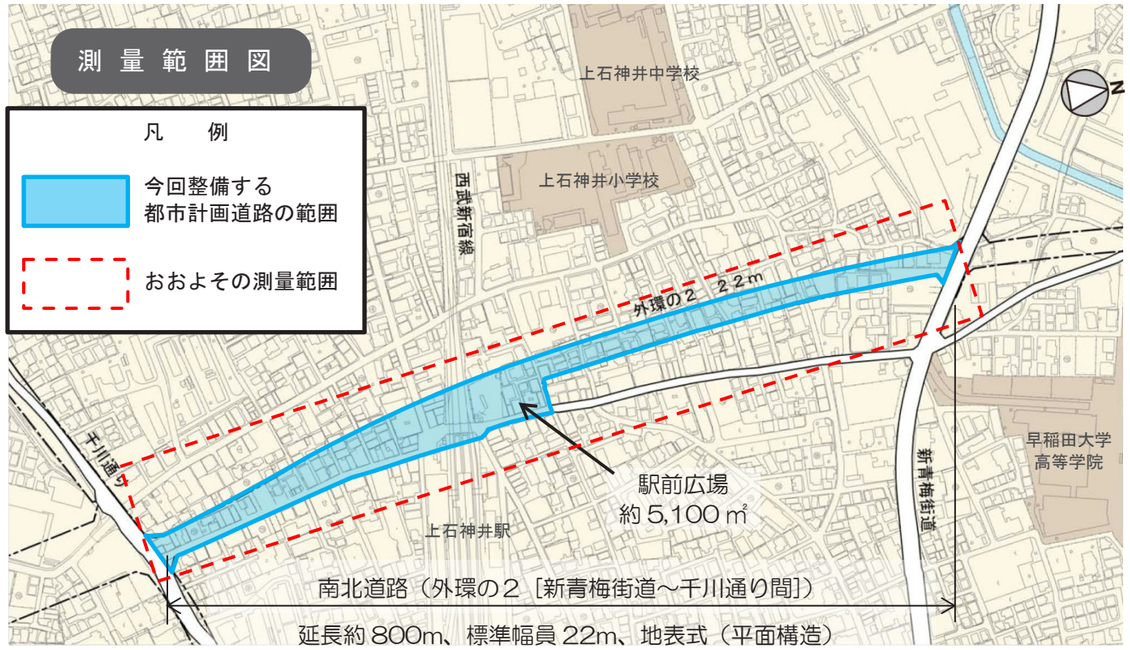
○土地の境界を確認する際には、関係者のみなさまに立会をお願いする場合があります。

○測量作業は測量業者に委託します。測量作業を担当する者は、「東京都都市整備局受託会社」と表示した腕章を着用し、東京都が発行する身分証明書を携帯しています。

腕章（見本）



測量範囲のみなさまのご協力をお願いします。



※ この図面は平成 24 年に実施した航空測量をもとに作成しているため、現在の土地利用が反映されていない部分があります。