資料２

関越自動車道新潟線高架下利用計画（練馬区区間）（案）

１　計画概要

本件は、関越自動車道新潟線の練馬区区間の約１．０kmについて、高架下利用計画を策定するものである。

２　土地利用の特徴

当該区間は、練馬区の北西部にあり、西武池袋線大泉学園駅から北東に約１．５km付近に位置し、関越自動車道新潟線が南東から北西方向に向けて市街化区域を通過している。

当該区間の高架下の土地は、第１種中高層住居専用地域（西端部分のみ近隣商業地域）に指定されている。周辺の土地利用状況は、住宅、店舗、公園および学校となっている。

また、当該高架下区間には、当該区間に沿って、側道とともに歩道（幅員 4m 程度）・緑地帯が整備されており、それらに隣接する公共施設として「こぐれの森緑地（約 6,000 ㎡）」「大泉北小学校（約 13,000 ㎡）」がある。

交通面では、当該高架下を、練馬主要区道５７号線をはじめ南北方向に抜ける道路と、練馬区道３２－５０５号線をはじめ東西方向に走る側道が、それぞれ整備されており、南北方向、東西方向とも充分な往来が可能となっている。また、都市計画道路補助第１３５号線（大泉学園通り）が当該区間の西側で接しており、最寄駅である大泉学園駅からのバス路線が走っている。

３　利用計画

（１）高架下利用部分の選定

利用可能箇所図のとおり

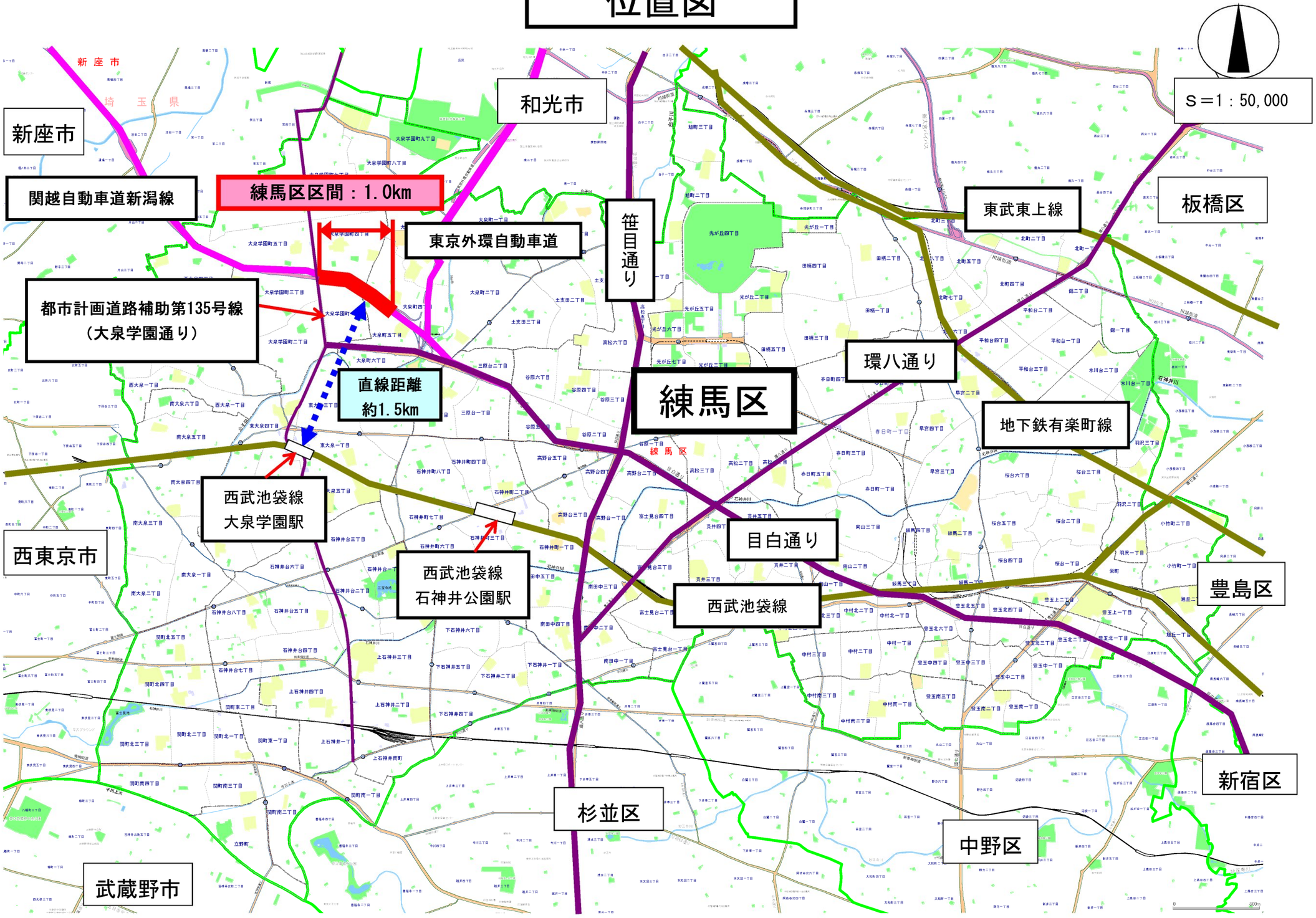
（２）利用用途の決定

練馬区の「関越自動車道高架下活用計画」に基づき、別表のとおり利用用途を決定するものとする。

関越自動車道新潟線高架下利用計画（練馬区区間）

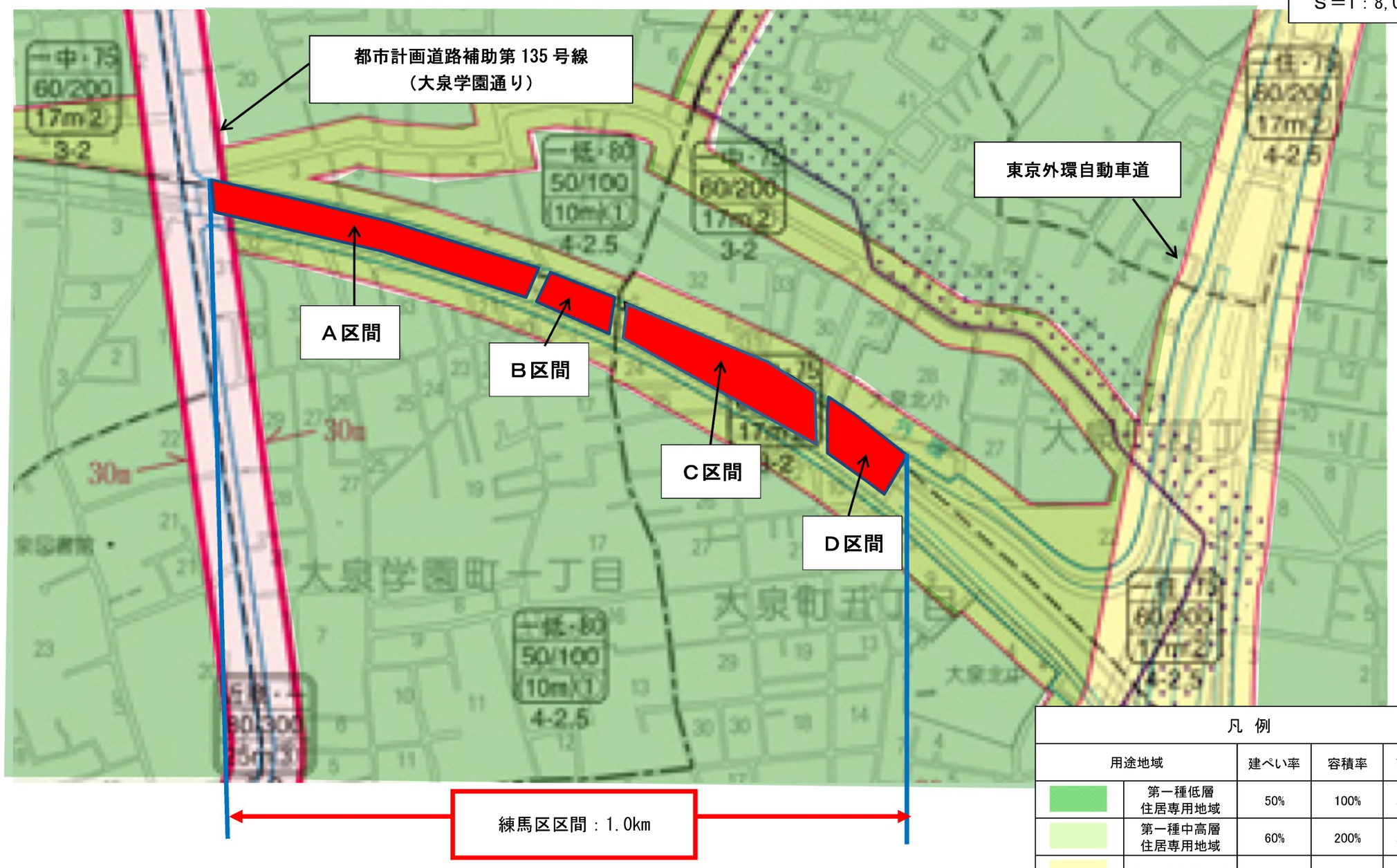
区間名	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 （舗装道路）	最寄駅	最寄駅 直線距離	建ぺい率／容積率	利用用途	利用用途選定理由
A	第一種中高層住居専用地域 （西端部分のみ近隣商業地域）	住宅地、公園、店舗	幅員4.0～9.0m	西武池袋線大泉学園駅	1,540m	60%/200% ［近隣商業地域 80%/300%］	事務所・駐車場	本件高架下のうちA区間約380mは、都市計画の用途地域が第一種中高層住居専用地域（西端部分のみ近隣商業地域）であり、周辺の土地利用状況は住宅地、公園および店舗である。練馬区が作成した「関越自動車道高架下活用計画」においては、当該区間に地域住民が主に利用する「高齢者センター」（60歳以上の方を対象に健康増進、教養の向上、レクリエーションなどの事業や場所を提供する施設）、「リサイクルセンター」（環境・リサイクルに関する展示、家具・生活用品などの提供、図書の貸し出し、学習会やイベントの実施などの事業を行う施設）および利用者用・納品用の駐車場の整備が予定されていることから、左記のとおり利用用途を定めるものである。
B	第一種中高層住居専用地域	住宅地	幅員5.0～6.0m	西武池袋線大泉学園駅	1,520m	60%/200%	倉庫・駐車場	本件高架下のうちB区間約90mは、都市計画の用途地域が第一種中高層住居専用地域であり、周辺の土地利用状況は住宅地である。練馬区が作成した「関越自動車道高架下活用計画」においては、当該区間に区内の町会・自治会が所有する各種防災用資器材や、イベント用の資器材の収納などのための倉庫および荷物等搬入用の駐車場の整備が予定されていることから、左記のとおり利用用途を定めるものである。
C	第一種中高層住居専用地域	住宅地	幅員5.0～6.0m	西武池袋線大泉学園駅	1,520m	60%/200%	広場・運動場・事務所・駐車場	本件高架下のうちC区間約240mは、都市計画の用途地域が第一種中高層住居専用地域であり、周辺の土地利用状況は住宅地である。練馬区が作成した「関越自動車道高架下活用計画」においては、当該区間に「スポーツ関連スペース」（地域の方々が、身近な場所でスポーツができる施設）、「地域交流スペース」（地域の方々の集いの場として、地域団体の各種イベント会場や防災訓練の会場など、多目的に活用できる広場）、当該施設管理用事務所および利用者のための駐車場の整備が予定されていることから、左記のとおり利用用途を定めるものである。
D	第一種中高層住居専用地域	住宅地、学校	幅員5.2～6.2m	西武池袋線大泉学園駅	1,500m	60%/200%	倉庫・駐車場	本件高架下のうちD区間約100mは、都市計画の用途地域が第一種中高層住居専用地域であり、周辺の土地利用状況は住宅地および学校である。練馬区が作成した「関越自動車道高架下活用計画」においては、当該区間に区内の町会・自治会が所有する各種防災用資器材や、イベント用の資器材の収納などのための倉庫および荷物等搬入用の駐車場の整備が予定されていることから、左記のとおり利用用途を定めるものである。

位置図


新座市
埼玉県
和光市
S＝1：50,000
関越自動車道新潟線
練馬区区間：1.0km
東京外環自動車道
笹目通り
東武東上線
板橋区
都市計画道路補助第135号線
（大泉学園通り）
直線距離
約1.5km
練馬区
環八通り
地下鉄有楽町線
西武池袋線
大泉学園駅
目白通り
西武池袋線
石神井公園駅
西東京市
豊島区
新宿区
杉並区
中野区
武蔵野市

都市計画図

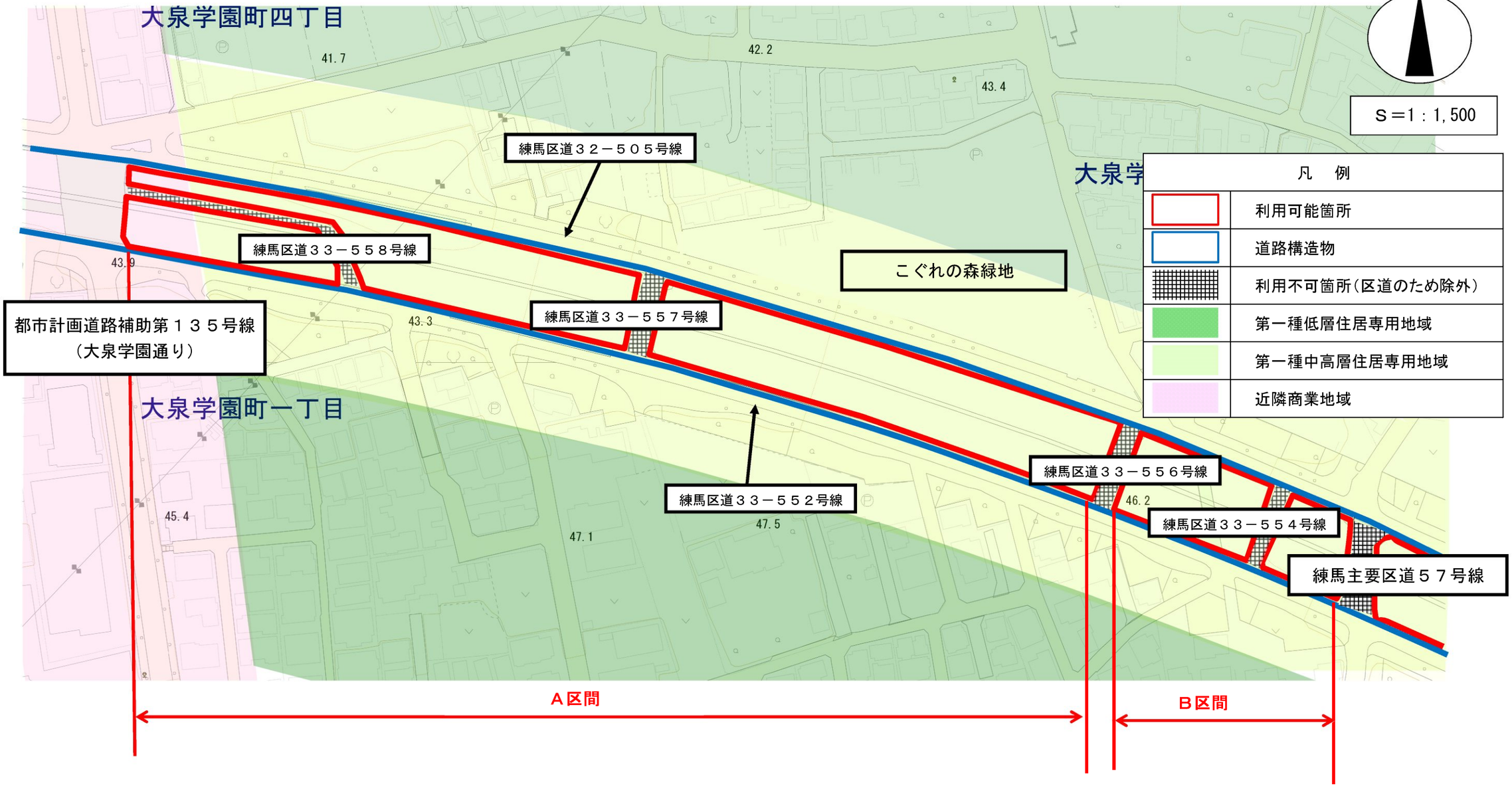
S＝1：8,000

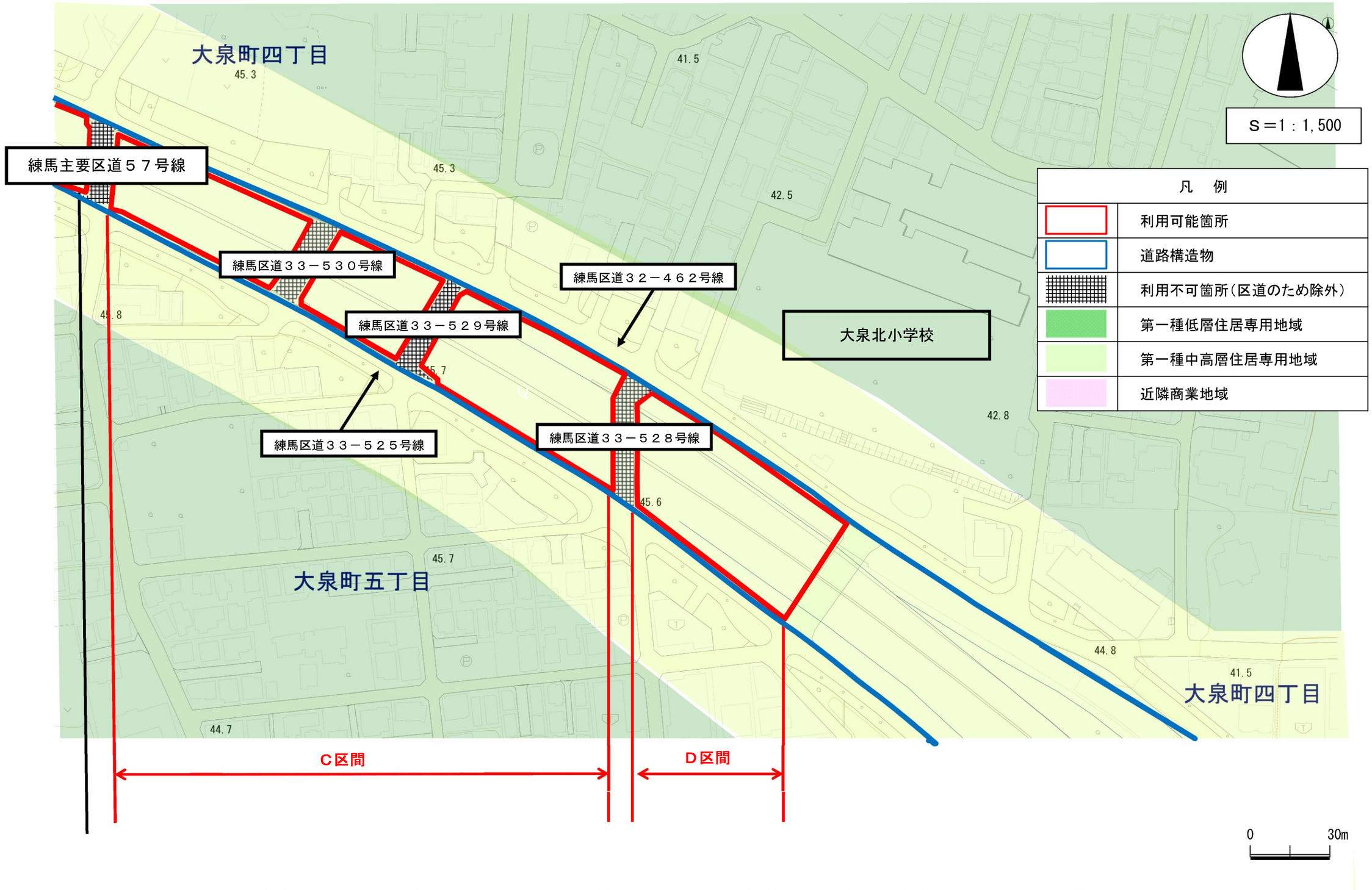


凡　例				
用途地域		建ぺい率	容積率	高度地区
	第一種低層 住居専用地域	50%	100%	第一種 高度地区
	第一種中高層 住居専用地域	60%	200%	第二種 高度地区
	第一種住居地域	60%	200%	第二種 高度地区
	近隣商業地域	80%	300%	第三種 高度地区

高架下利用可能箇所図

【練馬区区間　1/2】



高架下利用可能箇所図

【練馬区区間　2/2】