

# 第2章 区の概況

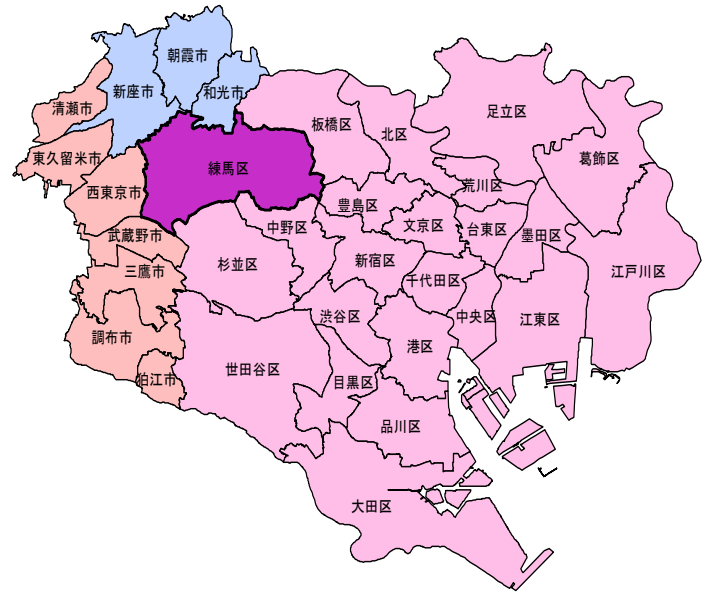
## 1. 区の概況

### (1) 位置と面積

練馬区は、東京都 23 区の北西部に位置し、北東から南にかけては板橋区、豊島区、中野区、杉並区に、西から南西にかけては西東京市、武蔵野市に、北は埼玉県の新座市、朝霞市、和光市に接している。

経・緯度でみると、東経 139 度 33 分 48 秒～139 度 40 分 48 秒、北緯 35 度 42 分 41 秒～35 度 46 分 41 秒に位置している。なお、練馬区役所の位置は、東経 139 度 39 分 8 秒、北緯 35 度 44 分 11 秒である。

面積は 48.08km<sup>2</sup>で東西約 10km、南北約 4～7km のほぼ長方形である。東京都の総面積 2188.67km<sup>2</sup>に対し、練馬区はその約 2.2%、23 区の総面積 622.99km<sup>2</sup>に対し約 7.7%に当たり、23 区の中では大田区、世田谷区、足立区、江戸川区に次いで 5 番目の広さである。

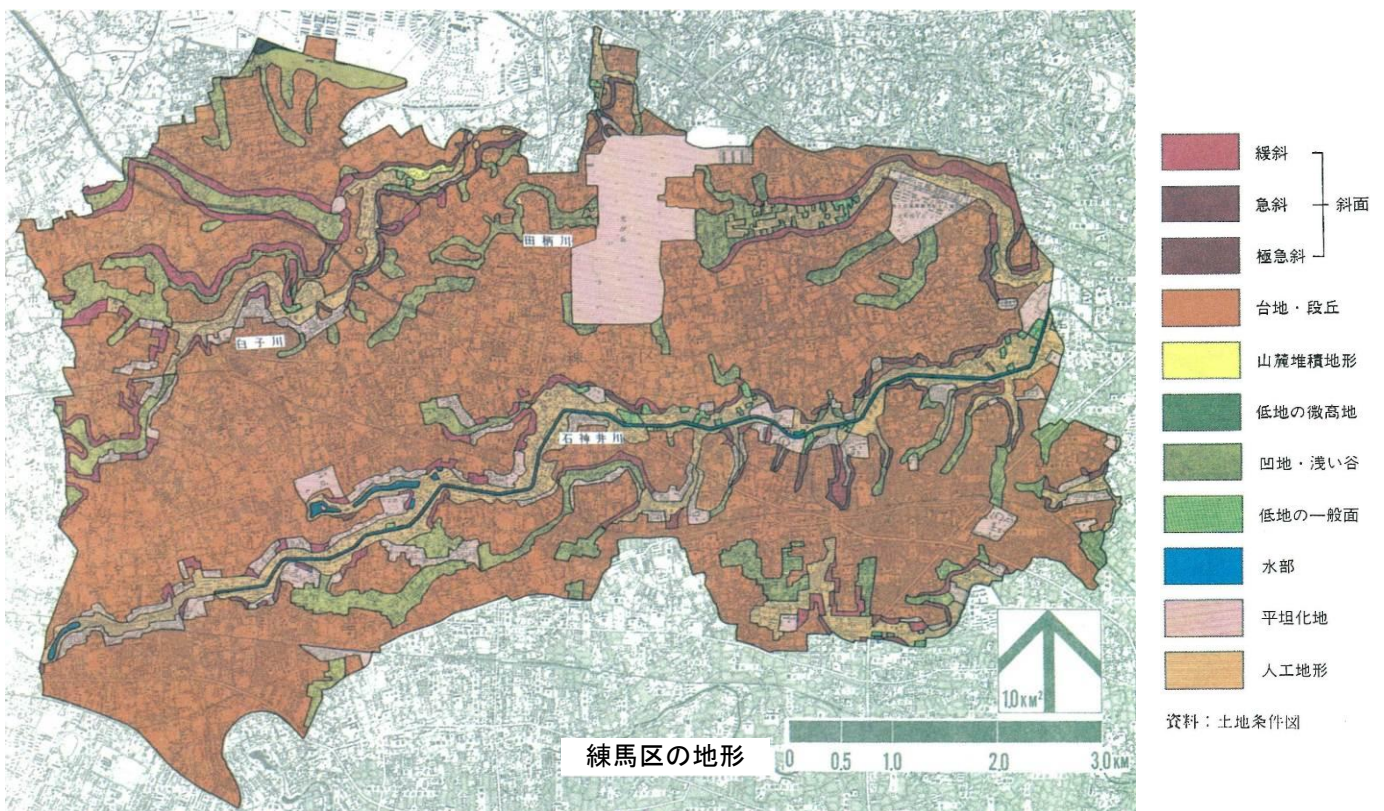


練馬区の位置図

### (2) 地形

練馬区は、ほとんど高低差のないなだらかな地形をしている。地盤高でみると、西側が高く東側へ行くにつれて低くなっている。水準基標によると、関町北四丁目(石神井高校内)では海拔 54.02m、羽沢三丁目(開進第四中学校内)では海拔 26.01m となり、平均すると、30～50m 程度の起伏の少ない台地状となっている(資料：東京都土木技術支援・人材育成センター 令和 3 年水準基標測量成果表)。

この台地は武蔵野台地といわれる洪積台地である。





### (3) 市街地形成の歴史

#### ◆江戸時代

旧川越街道沿いにあたる地区は、下練馬宿であった。通行する大名などの休息・宿泊施設が置かれ、周辺農村の人々が集まる町場として発展していった。

玉川上水から分水して造られた千川上水は、宝永4年(1707年)に農業用水として用いることが許され、練馬の農業にとっては貴重な水資源となった。

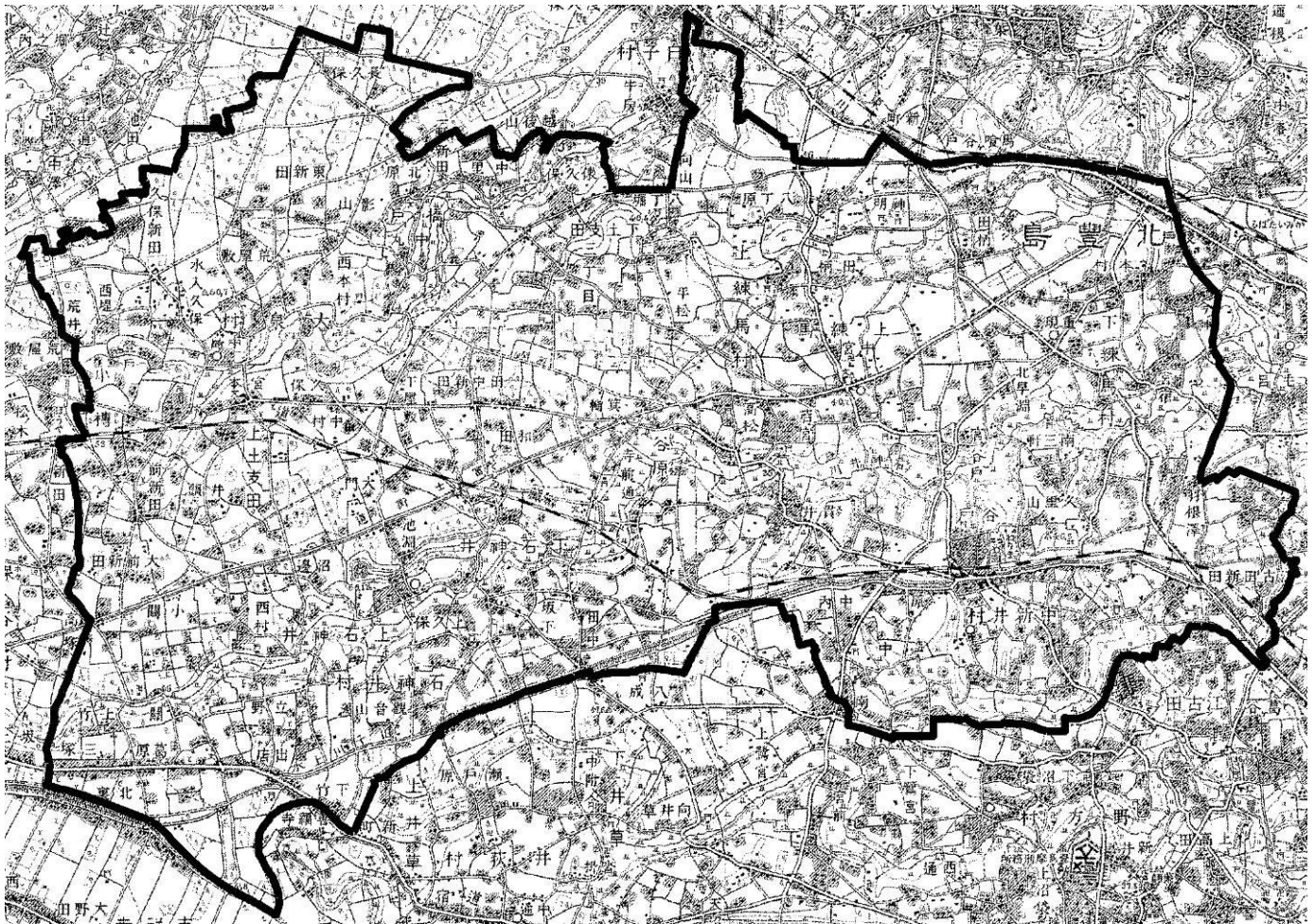
江戸時代中期には、江戸の発展に伴い練馬は、大根、ゴボウ、ナス、イモなどを江戸市中に供給する一大近郊農村となった。

#### ◆大正10年[1921年]頃

農村地帯の練馬(のちに練馬区となる地域)に、鉄道が開通した頃。

川越街道沿いには大正3年(1914年)東上鉄道(大正9年東武鉄道に合併)が、千川通り沿いには大正4年(1915年)武蔵野鉄道(現西武池袋線)が、南部には昭和2年(1927年)西武鉄道(現西武新宿線)がそれぞれ開通した。

大正12年(1923年)の関東大震災後、都心部から練馬への人口流入が始まり、練馬は次第に姿を変えていった。



国土地理院 5万分の1地形図『東京西北部』 昭和4年発行



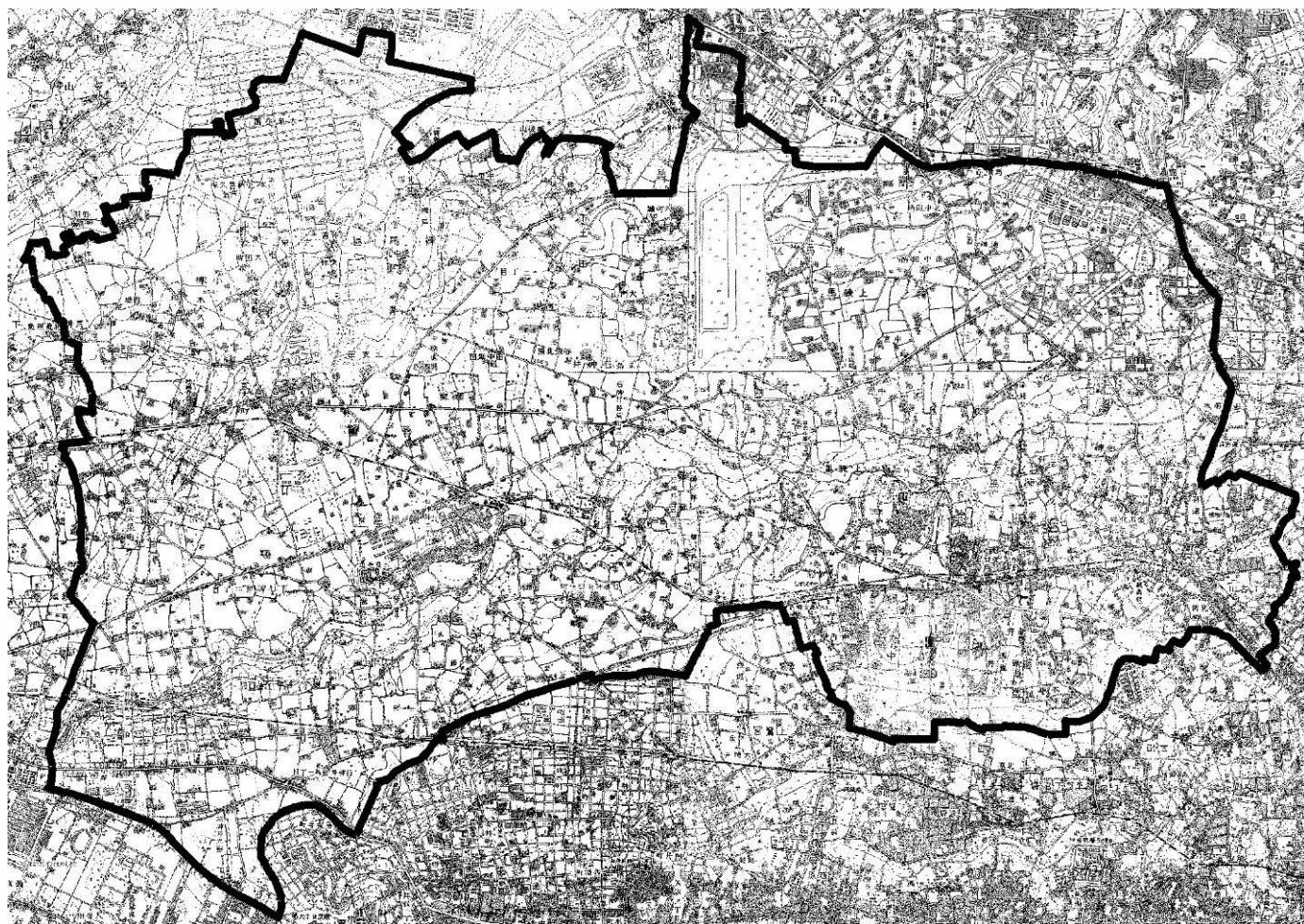
◆昭和 27 年 [1952 年] 頃  
練馬区発足間もない頃。

大正 13 年 (1924 年)、大泉学園都市の建設が計画され、区画整理して中央の街路の南端に、東大泉 (現大泉学園) 駅が設置された。この頃から各地で宅地化のための区画整理が始まる。現在の豊玉・中村地区、平和台地区、武蔵関駅南側などにその様子が見られる。

昭和 18 年 (1943 年) 陸軍が成増飛行場を建設、戦後の昭和 22 年 (1947 年) に連合軍が接收し、駐留軍家族の宿舎グラントハイツを建設した。(地図上部の広大な空き地が成増飛行場跡。)

昭和 22 年 (1947 年)、練馬区は板橋区から独立し、23 番目の特別区となった。

戦後は居住環境の良好さから、著しい都市化が進んでいく。



国土地理院	2万5千分の1地形図『赤羽』	昭和 27 年発行 (北東)
国土地理院	2万5千分の1地形図『志木』	昭和 30 年発行 (北西)
国土地理院	2万5千分の1地形図『東京西部』	昭和 27 年発行 (南東)
国土地理院	2万5千分の1地形図『吉祥寺』	昭和 27 年発行 (南西)

※この地図は上記地図4面を編纂したものである。



◆昭和 49 年 [1974 年] 頃

練馬区発足以来人口が急増し、市街地化が急速に進む等、街の様子が急変している頃。

昭和 39 年 (1964 年) の東京オリンピックを機に整備された笹目通りや、昭和 46 年 (1971 年) に開通した高速道路である関越自動車道が見える。

米軍家族宿舎グラントハイツにはまだ住宅が立ち並んでいる様子が見えるが、昭和 48 年 (1973 年) に国へ全面返還されている。昭和 49 年 (1974 年)、この跡地に都が大公園設置のための都市計画を決定し、昭和 52 年 (1977 年) に都立公園 (現光が丘公園) の建設工事を開始した。翌昭和 53 年 (1978 年)、グラントハイツ跡地開発計画会議で 1 万 2 千戸の住宅建設が決定され、昭和 58 年 (1983 年) に現在の光が丘団地の入居が開始された。

また、この昭和 58 年 (1983 年) には、区内に初めての地下鉄として営団 (現東京メトロ) 有楽町線が開通した。



国土地理院 5万分の1地形図『東京西北部』 昭和50年発行



◆平成9年 [1997年] 頃

昭和56年(1981年)に都立光が丘公園の一部が開園し、一斉に周辺の整備が開始され、都内有数の大団地となった。

平成6年(1994年)東京外環自動車道の大泉ICと和光ICの区間が開通した。

昭和58年(1983年)、営団地下鉄(現東京メトロ)有楽町線の小竹向原駅、氷川台駅、平和台駅、営団赤塚駅(現赤塚駅)が開業した。平成3年(1991年)には、都営地下鉄12号線(現大江戸線)が光が丘駅～練馬駅まで部分開通し、平成9年(1997年)に練馬駅～新宿駅間が開業した。

平成5年(1993年)、「練馬春日町駅西地区市街地再開発組合」が設立され、練馬区で初めて市街地再開発事業が施行された。平成8年(1996年)に再開発ビル「エリム春日町」が完成。

西武池袋線では、昭和62年(1987年)に富士見台駅～石神井公園駅間、平成6年(1994年)に桜台駅付近～練馬駅付近までの下り線、平成9年(1997年)に中村橋駅付近～富士見台駅付近の下り線の高架化が完成した。

平成8年(1996年)の緑被率は、22.6%であり、昭和46年(1971年)の40.2%に対して半分近く減少してきている。



5万分の1地形図『東京西北部』

平成9年発行



◆平成 30 年 [2018 年] 頃

光が丘団地、東京外かく環状道路、環状 8 号線などの整備が見られる。

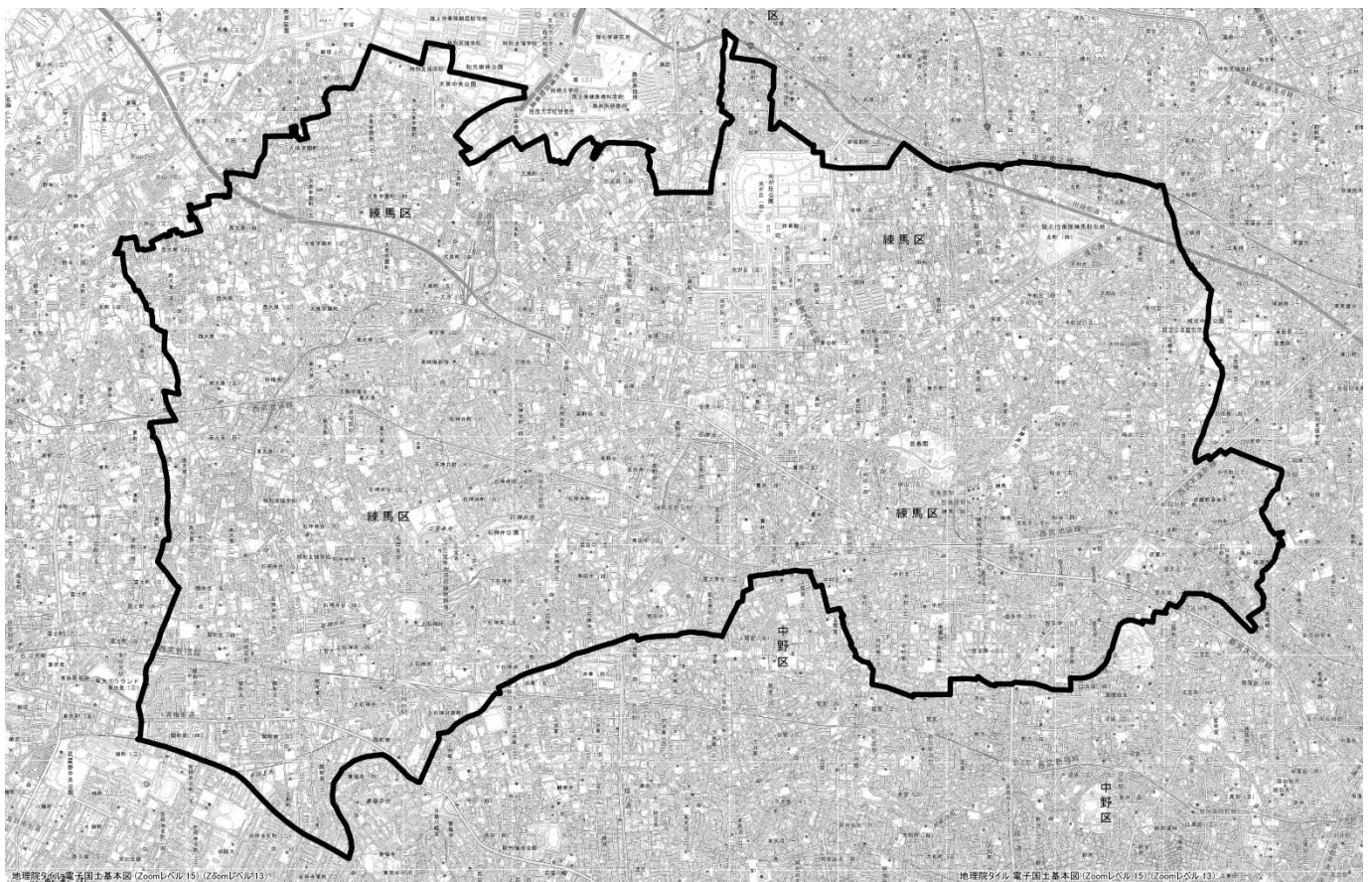
平成 13 年（2001 年）に大泉学園駅前再開発ビル「ゆめりあ1」が、翌平成 14 年（2002 年）には石神井公園駅北口再開発ビル「石神井公園ピアレス」と、大泉学園駅前再開発ビル「ゆめりあ2」がそれぞれ完成した。

平成 27 年（2015 年）には、大泉学園駅北口駅前広場、周辺道路、再開発ビル「リズム大泉学園」が完成した。

西武池袋線の高架複々線化は、平成 15 年（2003 年）までに桜台駅～練馬高野台駅付近が、平成 23 年（2011 年）には練馬高野台駅～石神井公園駅付近がそれぞれ完了した。

緑被率は、平成 28 年度練馬区みどりの実態調査において 24.1%となっており、減少しつつあるものの、みどりはまだ多く、樹林地や農地が点在している。

平成 28 年（2016 年）には、井荻～東伏見駅付近が連続立体交差事業の準備中区間に選定されている。



国土地理院 2万5千分の1地形図

平成 30 年発行



◆現在 令和4年〔2022年〕頃  
現在の練馬区の様子。

東京外かく環状道路の本線トンネル（南行・北行）大泉南工事が大泉立杭をスタートし、井の頭通りまでシールド工法により進められている。

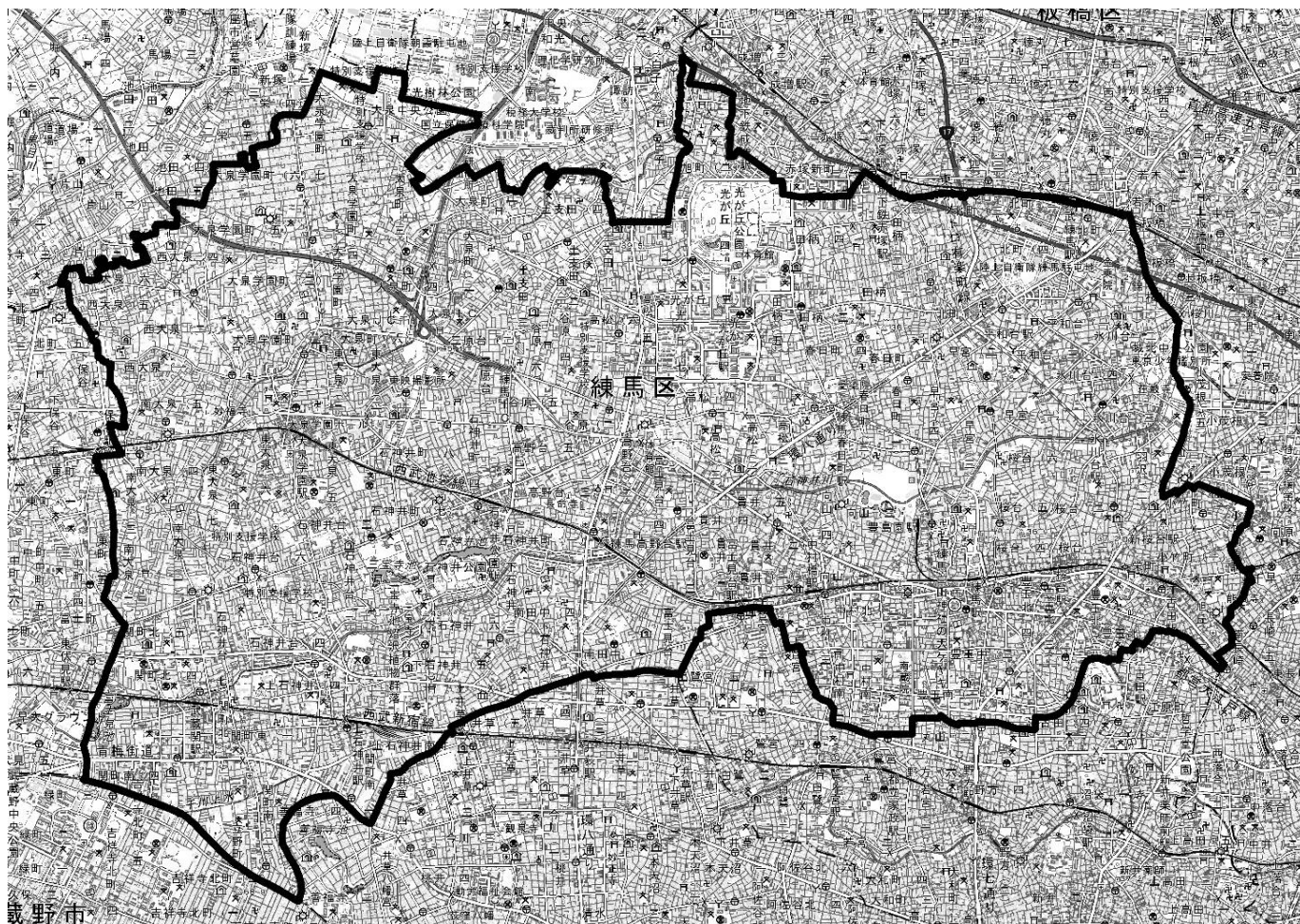
東京都市計画道路の放射35号線および36号線の整備と周辺地区のまちづくりが進行中である。

令和2年（2020年）8月に遊園地としまえんが閉園し、94年の歴史に幕が下ろされた。跡地には、にぎわいと広域防災拠点の機能を備えた練馬城址公園と「ハリー・ポッター」のスタジオツアー施設の整備が進められ、令和5年に開園した。

令和2年（2020年）から石神井公園団地（昭和42年竣工）の老朽化による一括建替事業の解体工事が実施されており、令和5年（2023年）に事業が完了した。

令和3年（2021年）には、井荻～西武柳沢駅間連続立体交差化計画が、東京都により都市計画決定された。

緑被率は、令和3年度練馬区みどりの実態調査において22.6%となっており、300㎡以上の樹林地が大きく減少するなど、みどりが減少し続けているが、比較的規模の大きな公園等の樹林地や農地が点在しており、まだ、みどりは多い。



国土地理院 5万分の1地形図『東京西北部』 令和5年発行



## (4) 過去5年間の変化

前回調査以降、大きく土地利用が変化した箇所を航空写真で比較する。

### ◆放射7号線西大泉・大泉学園町地区

平成28年から引き続き放射7号線の延伸工事が進行中である。

そのほか、平成30年より建て替え工事を行っていた練馬区立大泉西中学校の新校舎が令和3年に完成した。

平成28年



令和3年





◆外環大泉ジャンクション付近

外環道路の延伸工事が進行中である。令和3年時点では、神井町8丁目付近の掘削作業が開始され、それに続く東京都市計画道路幹線街路外郭環状線の2（外環の2）の工事も進行中である。

平成28年



令和3年





◆豊島園駅周辺

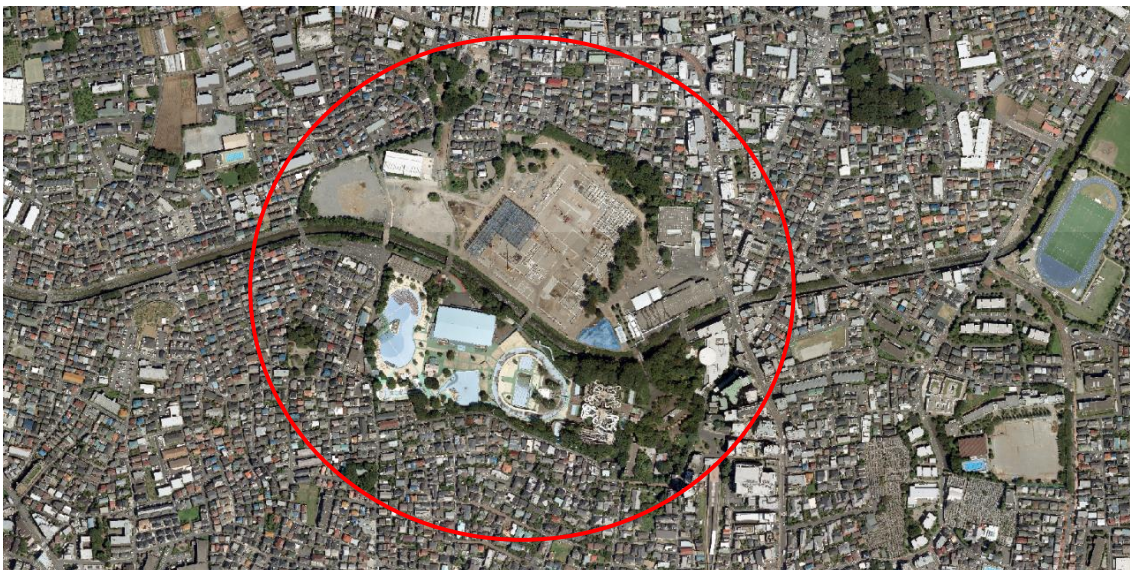
練馬区の遊園地「としまえん」の跡地に練馬城址公園が令和5年に開園した。としまえんはもとも災害時の避難拠点となっていたが、より防災機能を高めた公園として整備を進めている。

跡地には、にぎわいと広域防災拠点の機能を備えた練馬城址公園と「ハリー・ポッター」のスタジオツアー施設の整備が進められ、令和5年に開園した。

平成 28 年



令和 3 年





◆放射 36 号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区

平成 23 年度より、「東京都市計画道路事業幹線街路放射第 35 号線および東京都市計画道路幹線街路放射第 36 号線」の整備が進行中である。あわせて、放射 36 号線等沿道周辺地区（氷川台駅周辺地区）および放射 35 号線周辺地区（平和台駅周辺地区）のまちづくりを行っている。

平成 28 年



令和 3 年





①平和台駅周辺拡大図

平成 28 年



令和 3 年



②氷川台駅周辺拡大図

平成 28 年



令和 3 年





## 2. 人口と世帯動向

### (1) 人口・世帯数の推移

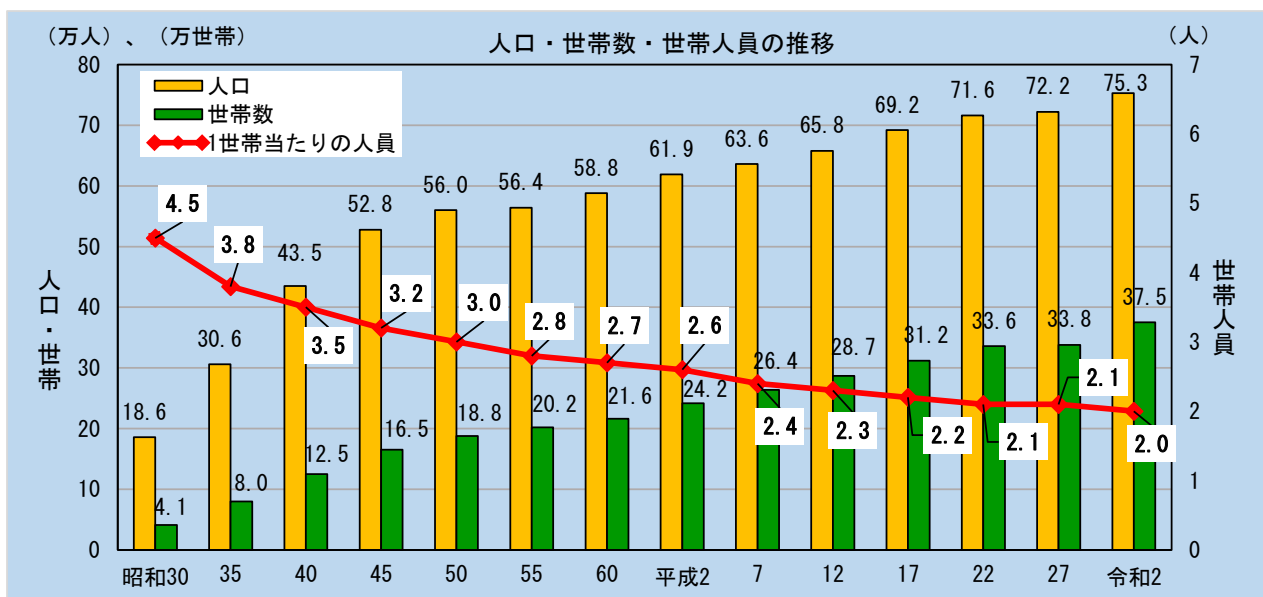
#### ◆人口は増加しているが、核家族化が進んでいる。

練馬区の人口は、令和2年の国勢調査によれば75.3万人であり、東京都23区において世田谷区に次いで第2位の規模である。これは、区が板橋区から独立した昭和22年当時の人口11.2万人に比べ、6.7倍となっている。

人口は、昭和30年の18.6万人から急激に増加し、10年後の昭和40年には43.5万人と2.3倍に、15年後の昭和45年には52.8万人と2.8倍となっている。昭和45年以降は増加の傾向は鈍化したが、現在に至るまで緩やかに増加し続けている。

世帯数は人口と同様、昭和30年から急激に増加し、昭和45年から緩やかな増加と、同様の傾向である。昭和30年の4.1万世帯から比べると9.1倍に増加している。

世帯人員は、昭和30年の4.5人/世帯から令和3年の2.0人/世帯と減少しており、核家族化が進んでいることが伺える。



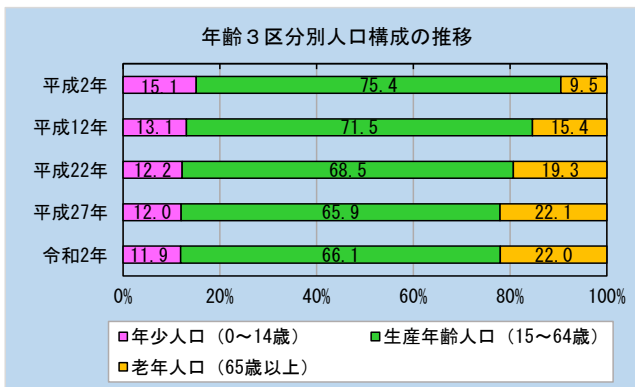
資料：国勢調査

### (2) 年齢別の人口動向

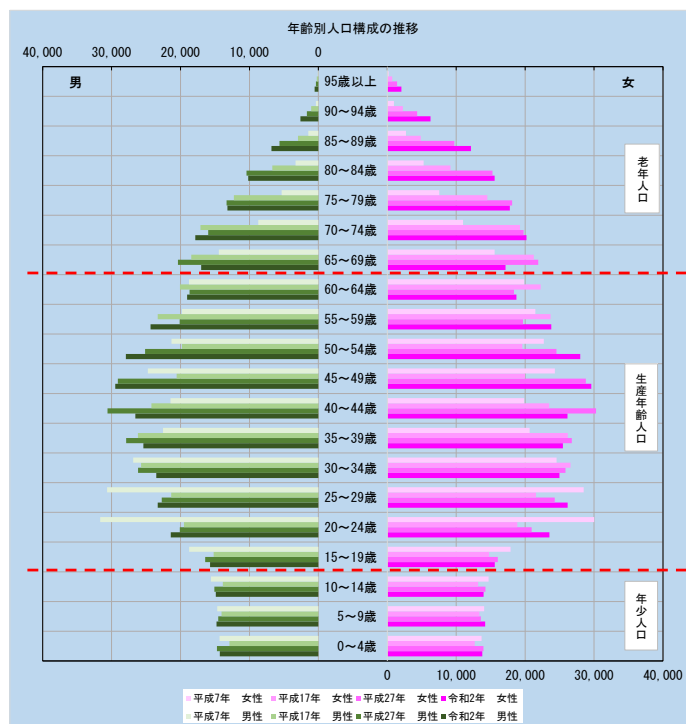
#### ◆少子化、高齢化が進んでいる。

年齢3区分別人口構成の推移をみると、平成27年までは、年少人口の減少、老年人口の増加が顕著に表れていたが、平成27年と令和2年では横ばいの傾向となっている。

年齢別人口構成の推移をみると、80歳以上が増加傾向となっている。一方で、0歳～14歳は、5年前よりも減少している。



資料：国勢調査



資料：国勢調査



### (3) 人口密度

#### ◆人口密度は153.9人/haで、この5年間で4.3人/ha増加した。

- 人口密度は、令和3年1月1日の住民基本台帳によると、153.9人/haである。
- 人口密度の高い町丁目は、西武池袋線の練馬駅周辺に多くみられるほか、光が丘でも高い傾向となっている。
- 平成28年の人口密度は149.6人/haであり令和3年までの5年間で4.3人/ha増加した。
- 平成28年と比較して、人口密度が5人/ha以上増加している町丁目は、区の南東側や目白通り沿いのほか、北西側の西武新宿線、青梅街道沿いに多く見られる。

人口密度(人/ha)：

単位面積あたりの人口を示す指標。人口密度が高いということは、過密な市街地が形成されているといえる。

人口÷土地面積（公称値）

人口の推移

年	人口	増減数	増減率
平成18年	674,123人	—	—
平成23年	693,368人	19,245人	2.9%
平成28年	719,109人	25,741人	3.7%
令和3年	740,099人	20,990人	2.9%

資料：各年1月1日の住民基本台帳

人口密度の推移

年	人口密度	面積（公称値）
平成18年	140.0人/ha	4,816ha
平成23年	144.0人/ha	
平成28年	149.6人/ha	4,808ha
令和3年	153.9人/ha	

資料：各年1月1日の住民基本台帳、  
全国都道府市区町村別面積調

