

都市再開発の方針の変更について

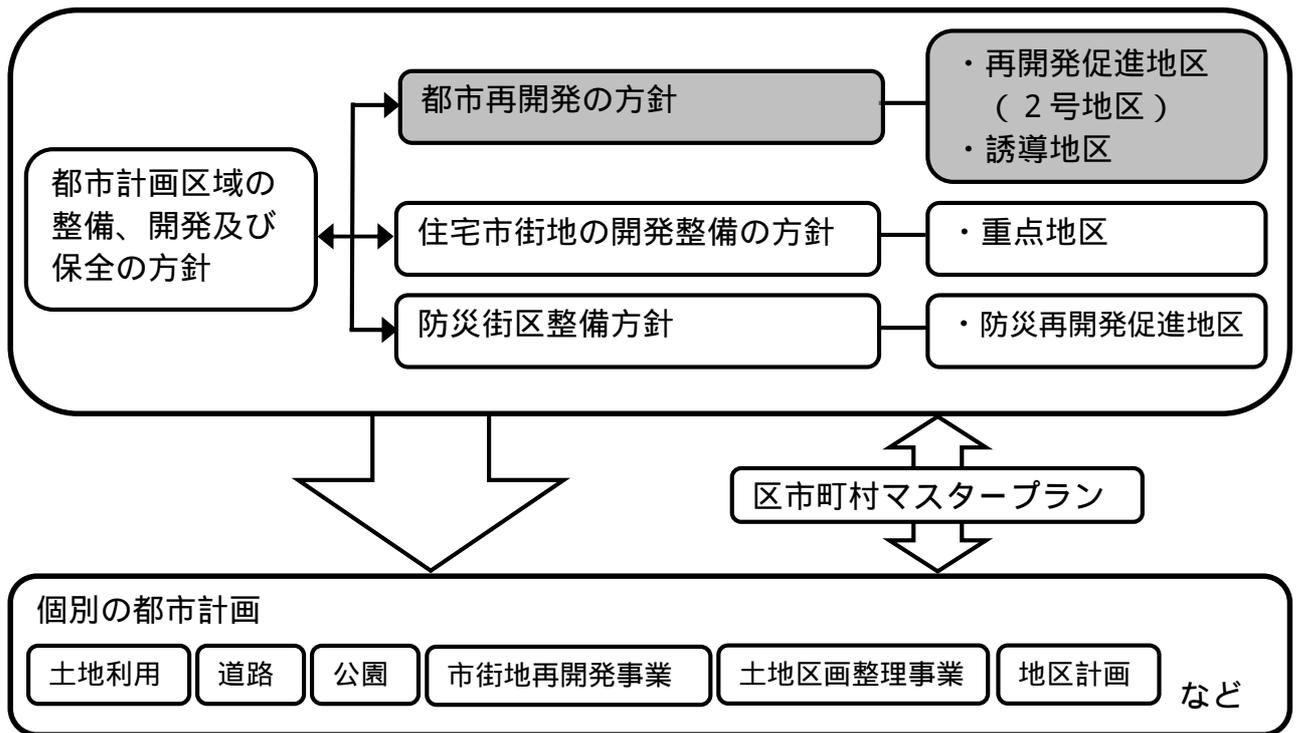
1 都市再開発の方針について

都市再開発の方針は、市街地の再開発（市街地再開発事業、土地区画整理事業、地区計画等を含む広義の再開発）に関する各種施策を長期的かつ総合的に体系づけた都市再開発のマスタープランであり、東京都が都市計画として決定するものである。

本方針は、「都市計画法」および「都市再開発法」に基づき、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即して定められ、土地利用、市街地開発事業など個別の都市計画の上位に位置づけられている。

方針の内容は、再開発促進地区（2号地区）の整備または開発の計画の概要や、誘導地区の整備の方向等を示している。

【都市再開発の方針の位置づけ】



2 変更の目的等

本方針については、東京都が平成 21 年 3 月に一斉見直しの決定告示を行い、現在に至っている。今回の変更は、その告示後に実施された諸政策および諸制度等との整合を図り、都市再開発に寄与するため、東京都が 23 区を含む都全域の再開発促進地区および誘導地区の変更を行うものであり、練馬区では、東京都からの依頼により変更原案資料を作成し提出する。

なお、東京都では平成 26 年度末を目途に都市計画変更を予定している。

### 3 変更の概要

#### (1) 再開発促進地区（2号地区）

地区名	面積	主な変更理由（内容）
練．1 大泉町二丁目地区	約 18.5ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．2 高松・谷原地区 【地区削除】	約 11.5ha	事業完了により、地区削除
練．4 練馬駅周辺地区 【区域変更】	約 22.2ha	防災機能の充実を図るための区域拡大および事業の進捗状況に合わせた修正 (変更前 17.7ha 変更後 22.2ha)
練．5 大泉学園駅 周辺地区	約 19.3ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．6 石神井公園駅 周辺地区	約 28.4ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．8 環状8号線(北町、 早宮、春日町、平和台、錦) 地区	約 20.5ha	表記整理
練．9 練馬高野台駅前 地区	約 7.8ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．10 練馬春日町駅周辺 地区	約 11.2ha	表記整理
練．12 田柄・春日町 ・高松地区	約 75.5ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．13 江古田駅周辺地区	約 47.7ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．14 外郭環状道路 周辺地区 【区域変更】	約 194.6ha	まちづくりの進捗に伴う区域拡大および 事業の進捗状況に合わせた修正 (変更前約 116.1ha 変更後約 194.6ha)
練．15 大泉学園町 南部地区 【地区削除】	約 81.0ha	「練．29 放射7号線沿道周辺地区」として 地域を拡大して新規地区に位置付ける ため、地区削除
練．16 土支田・高松地区	約 66.6ha	事業の進捗状況に合わせた修正

練．17 土支田三丁目地区 【地区削除】	約 2.3ha	事業完了により、地区削除
練．18 西大泉六丁目地区 【地区削除】	約 3.6ha	事業完了により、地区削除
練．19 三原台三丁目地区 【地区削除】	約 2.7ha	事業完了により、地区削除
練．20 北町地区	約 31.1ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．21 川越街道 (練馬区)地区	約 13.8ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．22 三原台二丁目地区 【地区削除】	約 3.8ha	事業完了により、地区削除
練．23 笹目通り ・環状 8 号線地区	約 26.0ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．24 西大泉四丁目地区 【地区削除】	約 5.5ha	事業完了により、地区削除
練．25 上石神井駅 周辺地区 【区域変更】	約 72.0ha	外郭環状線の整備に伴う区域拡大および 事業の進捗状況に合わせた修正 (変更前約 50.0ha 変更後約 72.0ha)
練．26 大泉学園町地区	約 30.8ha	事業の進捗状況に合わせた修正
練．27 中村橋駅周辺地区	約 24.0ha	土地利用方針の修正および事業の進捗状 況に合わせた修正
練．28 貫井・富士見台 地区 【新規地区】	約 92.5ha	住宅市街地総合整備事業(密集型)の実施 に伴い、新規地区として位置付け
練．29 放射 7 号線沿道 周辺地区 【新規地区】	約 176.0ha	放射 7 号線の整備および周辺のまちづく りの進捗に伴い、「練．15 大泉学園町南 部地区」の地域を拡大し、新規地区として 位置付け

(2) 誘導地区

地区名	変更理由（内容）
練 - カ 練馬駅周辺 【区域変更】	再開発促進地区（練 . 4 練馬駅周辺地区）に編入部分を削除
練 - キ 放射 7 号線沿道 周辺 【地区削除】	再開発促進地区（練 . 29 放射 7 号線沿道周辺地区）に編入
練 - ク 東大泉・三原台 【地区削除】	再開発促進地区（練 . 14 外郭環状道路周辺地区）に編入
練 - ケ 関町南 ・上石神井南 【地区削除】	再開発促進地区（練 . 25 上石神井駅周辺地区）に編入
練 - コ 放射 35 号線沿道 周辺（平和台・早 宮・北町） 【新規地区】	放射 35 号線の整備にあわせてまちづくりを推進するため、新規地区として位置付け
練 - サ 武蔵関駅周辺 【新規地区】	駅周辺のまちづくりを推進するため、新規地区として位置付け
練 - シ 上井草駅周辺 【新規地区】	駅周辺のまちづくりを推進するため、新規地区として位置付け
練 - ス 保谷駅周辺 【新規地区】	地区計画等によるまちづくりを推進するため、新規地区として位置付け

4 新旧対照計画書および新旧対照総括図  
別添のとおり

5 今後の予定

平成 26 年 3 月	変更原案資料を東京都へ提出
平成 26 年 7 月	素案の公告・縦覧（都市計画法 16 条）（東京都）
平成 26 年 12 月	案の公告・縦覧（都市計画法 17 条）（東京都）
平成 26 年 12 月	練馬区都市計画審議会付議
平成 27 年 2 月	東京都都市計画審議会付議（東京都）
平成 27 年 3 月	都市計画決定・告示（東京都）

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 1 大泉町二丁目地区 約 18.5ha (練馬区北西部)	練 . 1 大泉町二丁目地区 約 18.5ha (練馬区北西部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	補助 230 号線の整備とともに、周辺の公共施設の整備改善と白子川の景観や地域のみどりを活かした良好な住宅市街地の形成を図る。	補助 230 号線の整備とともに、周辺の公共施設の整備改善と白子川の景観や地域の緑をいかした良好な住宅市街地の形成を図る。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	補助 230 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層のみどり豊かな住宅市街地を形成する。	補助 230 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層の緑豊かな住宅市街地を形成する。	
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助 230 号線を整備する。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	補助 230 号線、生活幹線道路、区画道路及び公園を整備する。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業 (完了) 4 地区計画 (一部決定済) 街路 (決定済)・補助 230 号線 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 都市高速鉄道 12 号線	1 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業 (一部完了) 4 地区計画 (一部決定済) 街路整備事業 補助 230 号線 (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 都市高速鉄道 12 号線	事業の進捗状況に合わせた修正 大江戸線延伸は都市計画決定されていないので d 欄で対応

## (練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 2 高松・谷原地区 約 11.5ha (練馬区中央部)	削除	事業完了により、一号市街地へ変更する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	土地区画整理事業により道路、公園の整備を進めるとともに、農地、樹林地の計画的な保全及び適正な開発の誘導を行い、良好な住宅市街地を形成する。		
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン		
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	都市型農業と調和した良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。		
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行うとともに、宅地化農地を良好な住宅地に転換する。		
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路及び公園を整備する。		
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 組合施行の土地区画整理事業により、道路、公園を整備する。 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業(完了) 4 地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)		

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 4 練馬駅周辺地区 約 17.7ha (練馬区南東部)	練 . 4 練馬駅周辺地区 約 22.2ha (練馬区南東部)	区役所を防災拠点と位置付け、周辺地区と連携した防災機能の充実を図るため、再整備検討地域を再開発促進地区とする。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	区を中心核として人々が集まり、交流し、活動し、楽しめる街として整備する。このため、道路、交通広場等の公共施設の整備を図り、商業、業務、文化機能を充実するとともに、良好な居住環境の整備を進める。	区を中心核として人々が集まり、交流し、活動し、楽しめる街として整備する。このため、道路、交通広場等の公共施設の整備を図り、商業、業務、文化機能を充実するとともに、安全・安心で良好な居住環境の整備を進める。	区役所を防災拠点と位置付け、周辺地区と連携した防災機能の充実を図るための再整備を進める。
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	駅前地区では、商業、業務施設と都市型住居が調和した土地の合理的な利用を図る。 また、その周辺地区は商店街の再生を図り、複合型の商業拠点を形成する。	駅前地区では、商業、業務施設と都市型住居が調和した土地の合理的な利用を図る。 また、その周辺地区は商店街の再生を図り、複合型の商業拠点を形成する。	
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物の不燃化、共同化、協調化を誘導する。駅前地区及び幹線道路沿いは、高さや規模などについて周辺への影響に配慮しながら、商業、業務施設と都市型住居の立地を誘導する。	老朽木造建築物の不燃化、共同化、協調化を誘導する。駅前地区及び幹線道路沿いは、高さや規模などについて周辺への影響に配慮しながら、商業、業務施設と都市型住居の立地を誘導する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	練馬区画街路 1 号線(交通広場を含む。)等の地区の骨格となる施設の整備を行うとともに、区画道路の拡幅整備を図る。	練馬区画街路 1 号線(交通広場を含む。)等の地区の骨格となる施設の整備を行うとともに、区画道路の拡幅整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 地区の骨格となる道路等の公共施設は、公共が整備する。 建築物は、住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業等を活用して、民間が整備する。 4 地区計画(一部決定済) 都市高速鉄道西武鉄道池袋線及び同 8 号線(西武池袋線連続立体交差及び複々線化事業、西武有楽町線建設事業)(完了) 街路(決定済)・放射 3 5 号線 街路整備事業(完了)・練馬区画街路 1 号線 5 優良建築物等整備事業(完了) 都心共同住宅供給事業(完了) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 地区の骨格となる道路等の公共施設は、公共が整備する。 建築物は、住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業等を活用して、民間が整備する。 4 地区計画(決定済) 都市高速鉄道 西武鉄道池袋線及び同 8 号線(西武池袋線連続立体交差及び複々線化事業、西武有楽町線建設事業)(完了) 街路整備事業 練馬区画街路 1 号線(完了) 都市計画道路 放射 35 号線 5 優良建築物等整備事業(完了) 都心共同住宅供給事業(完了) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 5 大泉学園駅周辺地区 約 19.3ha (練馬区西部)	練 . 5 大泉学園駅周辺地区 約 19.3ha (練馬区西部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	駅前広場、道路の整備を行い、商店街の活性化を図るとともに、駅周辺にふさわしい良好な居住環境整備を進める。	駅前広場、道路の整備を行い、商店街の活性化を図るとともに、駅周辺にふさわしい良好な居住環境整備を進める。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	駅前地区は、商業、業務、都市型住居地区として土地の高度利用を図る。その周辺地区は、店舗業務併用住宅、都市型住宅地としての利用を図る。	駅前地区は、商業、業務、都市型住居地区として土地の高度利用を図る。その周辺地区は、店舗業務併用住宅及び都市型住宅地としての利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物の不燃化、共同化、協調化による中高層への建替えを誘導し、商業、業務施設及び都市型住宅の供給促進を図る。	老朽木造建築物の不燃化、共同化、協調化による中高層への建替えを誘導し、商業、業務施設及び都市型住宅の供給促進を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	駅前広場などの基盤整備を進めるとともに地区計画の導入を図り、駅周辺にふさわしい街並みの誘導を図る。	駅前広場などの基盤整備を進めるとともに地区計画の導入を図り、駅周辺にふさわしい街並みの誘導を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 北口駅前の民有地を共同化し高度利用を図りつつ、駅前広場等の整備を民間と行政が協力して行う。周辺地区では、地区計画の導入を図り、建替えに伴って歩行空間の拡充や良好な街並みの形成を誘導する。 2 市街地再開発事業 (一部完了) 3 高度利用地区 4 地区計画 都市高速鉄道西武池袋線 (事業中) 街路整備事業 (事業中) ・ 鉄道附属街路 18 号線 街路整備事業 (事業化予定) ・ 補助 135 号線未整備区間 5 道路整備事業 (事業中) ・ 練馬区道 22-150 号線 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 北口駅前の民有地を共同化し高度利用を図りつつ、駅前広場等の整備を民間と行政が協力して行う。周辺地区では、地区計画の導入を図り、建替えに伴って歩行空間の拡充や良好な街並みの形成を誘導する。 2 市街地再開発事業 (一部完了) 3 高度利用地区 4 地区計画 (一部決定済) 都市高速鉄道 西武池袋線 (事業中) 街路整備事業 鉄道附属街路 18 号線 (事業中) 街路整備事業 補助 135 号線 (一部完了) 5 道路整備事業 (事業中) ・ 練馬区道 22-150 号線 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理

## (練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 6 石神井公園駅周辺地区 約 28.4ha (練馬区中央部)	練 . 6 石神井公園駅周辺地区 約 28.4ha (練馬区中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	交通広場、道路の整備を行い、商店街の活性化を図るとともに、駅周辺にふさわしい良好な居住環境整備を進める。	交通広場、道路の整備を行い、商店街の活性化を図るとともに、駅周辺にふさわしい良好な居住環境整備を進める。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	駅前地区は、商業、業務、都市型住居地区として土地の高度利用を図る。その周辺地区は、環境に配慮した低中層の中密度住宅地としての利用を図る。	駅前地区は、商業、業務、都市型住居地区として土地の高度利用を図る。その周辺地区は、環境に配慮した低中層の中密度住宅地としての利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物の不燃化、共同化、協調化により駅前地区では中高層、その周辺地区では低中層での建替えを誘導する。 駅前地区では、商業、業務施設と都市型住宅、その周辺地区では、良好な住宅の供給促進を図る。	老朽木造建築物の不燃化、共同化、協調化により駅前地区では中高層、その周辺地区では低中層での建替えを誘導する。 駅前地区では、商業、業務施設と都市型住宅、その周辺地区では、良好な住宅の供給促進を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	鉄道の連続立体交差化を促進し、補助 132 号線、232 号線、練馬区画街路 4 号線(交通広場を含む) 練馬区画街路 7 号線、南口交通広場の整備及び区画道路の拡幅整備を図る。	鉄道の連続立体交差化を促進し、補助 132 号線、補助 232 号線、練馬区画街路 4 号線(交通広場を含む) 練馬区画街路 7 号線、南口交通広場の整備及び区画道路の拡幅整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 駅北口は、組合施行の市街地再開発事業により公共施設、施設建築物の整備を行う。 それ以外の地区では、地区の骨格となる道路を公共が整備し、建築物は、住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業などを活用して、民間が整備する。 2 市街地再開発事業(完了) 4 地区計画等 都市高速鉄道西武池袋線(事業中) 街路(決定済)・補助 232 号線(交通広場他) 街路整備事業(事業中)・補助 132 号線・ 補助 232 号線・練馬区画街路 7 号線 街路整備事業(完了)・練馬区画街路 4 号線 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 駅北口は、組合施行の市街地再開発事業により公共施設及び施設建築物の整備を行う。 それ以外の地区では地区の骨格となる道路を公共が整備し、建築物は住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業などを活用して、民間が整備する。 2 市街地再開発事業(完了) 4 地区計画(決定済) 都市高速鉄道 西武池袋線(事業中) 街路整備事業 鉄道付属街路 16 号線・17 号線(事業中) 街路整備事業 補助 132 号線・練馬区画街路 7 号線 (一部完了・一部事業中) 街路整備事業 補助 232 号線(一部事業中) 街路整備事業 練馬区画街路 4 号線(完了) 街路整備事業 練馬自転車歩行者専用道 1 号線	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理

		<u>(完了)</u> 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	
--	--	--------------------------------------	--

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 7 練馬地区 約 20.0ha (練馬区南東部)	練 . 7 練馬地区 約 20.0ha (練馬区南東部)	変更なし
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	道路、公園等の都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替えへの誘導を図り、災害に強く、安全で住みよいまちづくりを進める。	道路、公園等の都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替えへの誘導を図り、災害に強く、安全で住みよいまちづくりを進める。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	住宅地を中心として建物の過密緩和を進め、生活幹線道路等の沿道では、地域特性に応じて、商業と住居の調和した土地の高度利用や中層、中低層の良好な住宅地の形成を図る。	住宅地を中心として建物の過密緩和を進め、生活幹線道路等の沿道では、地域特性に応じて、商業と住居の調和した土地の高度利用や中層、中低層の良好な住宅地の形成を図る。	
c 建築物の更新の方針	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により老朽木造建築物の建替えを進め、整備された生活幹線道路等の沿道では、前面道路の幅員も活用した建替えを促進し、建築物の不燃化、防災性の向上を図る。	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により老朽木造建築物の建替えを進め、整備された生活幹線道路等の沿道では、前面道路の幅員も活用した建替えを促進し、建築物の不燃化、防災性の向上を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路及び公園等を整備する。	区画道路及び公園等を整備する。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、公共は、道路、公園等の都市基盤を整備するとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 4 街路整備事業(完了)・都市高速鉄道西武鉄道池袋線付属街路1号線・練馬区画街路1号線・練馬区画街路2号線 5 環境改善事業(完了) 密集住宅市街地整備促進事業(完了) 木造住宅密集地域整備促進事業(完了) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	1 住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、公共は、道路、公園等の都市基盤を整備するとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 4 街路整備事業 都市高速鉄道西武鉄道池袋線付属街路1号線・練馬区画街路1号線・2号線(完了) 5 環境改善事業(完了) 密集住宅市街地整備促進事業(完了) 木造住宅密集地域整備促進事業(完了) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 8 環状 8 号線(北町、早宮、春日町、 平和台、錦)地区 約 20.5ha (練馬区北東部)	練 . 8 環状 8 号線(北町、早宮、春日町、 平和台、錦)地区 約 20.5ha (練馬区北東部)	
a 地区の再開発、 整備等の主たる 目標	道路交通騒音による障害の防止と駅周辺にふさわしい市街地の形成を図る。	道路交通騒音による障害の防止と駅周辺にふさわしい市街地の形成を図る。	
都市づくりビジョン の位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関 する基本的方針、 その他の土地利 用計画の概要	幹線道路沿いは遮音効果をもつ中高層の不燃建築物 の立地を促し、後背地は低中層の住宅地とする。	幹線道路沿いは遮音効果をもつ中高層の不燃建築物 の立地を促し、後背地は低中層の住宅地とする。	
c 建築物の更新の 方針	沿道地区計画により、建築物の更新を促進する。 後背地は、地区計画に適合する建築物の規制、誘導 を図る。	沿道地区計画により、建築物の更新を促進する。 後背地は、地区計画に適合する建築物の規制、誘導 を図る。	
d 都市施設及び地 区施設の整備の 方針	区画道路、公園及び緩衝緑地を整備する。	区画道路、公園及び緩衝緑地を整備する。	
e その他 1 公共及び民間の 役割や条件整備 等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その 他) 6 他の計画の位置 づけ	1 道路、公園等の公共施設を整備するとともに、地 区計画等により民間建築物整備の規制、誘導を行う。 4 地区計画(決定済) 街路整備事業(事業中)・放射 35 号線 沿道地区計画「環八」(決定済) 高度地区 5 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 道路、公園等の公共施設を整備するとともに、地 区計画等により民間建築物整備の規制、誘導を行う。 4 地区計画(決定済) 街路整備事業 放射 35 号線(事業中) 沿道地区計画「環八」(決定済) 高度地区 5 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	表記整理

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 9 練馬高野台駅前地区 約 7.8ha (練馬区中央部)	練 . 9 練馬高野台駅前地区 約 7.8ha (練馬区中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	道路、広場等の公共施設や公益施設を整備し、駅前にふさわしいまちづくりを進める。	道路、広場等の公共施設や公益施設を整備し、駅前にふさわしいまちづくりを進める。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	中層建物の立地を図り、駅直近には商業、業務施設、その周辺には公益施設の立地を促進する。	中層建物の立地を図り、駅直近には商業、業務施設、その周辺には公益施設の立地を促進する。	
c 建築物の更新の方針	近隣地区の核となる商業、業務施設及び公共公益施設を配し、市街化の促進を図る。 また、それに必要な関連施設も同時に整備する。	近隣地区の核となる商業、業務施設及び公共公益施設を配し、市街化の促進を図る。 また、それに必要な関連施設も同時に整備する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	鉄道高架線増、関連側道、区画道路及び広場等の整備を図る。	鉄道高架線増、関連側道、区画道路及び広場等の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 区画道路、広場、公園など公共施設や公益施設を整備するとともに、駅前市街地にふさわしい民間建築物を誘導する。 地区計画により建築物の規制、誘導を行う。 4 地区計画 (決定済) 都市高速鉄道西武鉄道池袋線 (西武池袋線連続立体交差事業) (完了) 街路整備事業 (完了)・練馬区画街路 5 号線沿道地区計画「補 134」(決定済) 高度地区 (決定済) 5 都市防災不燃化促進事業 (事業中) 沿道環境整備事業 (事業中)	1 区画道路、広場、公園など公共施設や公益施設を整備するとともに、駅前市街地にふさわしい民間建築物を誘導する。 地区計画により建築物の規制、誘導を行う。 4 地区計画 (決定済) 都市高速鉄道 西武鉄道池袋線 (西武池袋線連続立体交差事業) (完了) 街路整備事業 練馬区画街路 5 号線 (完了) 沿道地区計画「補 134」(決定済) 高度地区 (決定済) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 沿道環境整備事業 (事業中)	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.10 練馬春日町駅周辺地区 約 11.2ha (練馬区東中央部)	練.10 練馬春日町駅周辺地区 約 11.2ha (練馬区東中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	既存商店街の活性化を図り、近隣中心としての機能を高める。また、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と建築物の不燃化を促進し、避難路の確保を図る。	既存商店街の活性化を図り、近隣中心としての機能を高める。また、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と建築物の不燃化を促進し、避難路の確保を図る。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	中高層の建物を配し、商業業務と住宅の調和のとれた土地利用を図る。	中高層の建物を配し、商業業務と住宅の調和のとれた土地利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物の不燃化、共同化、協調化を誘導し、幹線道路沿道の中高層化を図る。 後背地は、地区計画により建築物の規制、誘導を行う。	老朽木造建築物の不燃化、共同化、協調化を誘導し、幹線道路沿道の中高層化を図る。 後背地は、地区計画により建築物の規制、誘導を行う。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	環状 8 号線、補助 133 号線、172 号線の整備を行い、区画道路の新設及び拡幅整備を図る。	環状 8 号線、補助 133 号線及び補助 172 号線の整備並びに区画道路の新設及び拡幅整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 駅前地区は、組合施行の市街地再開発事業により公共施設、施設建築物を整備し、その周辺地区は、住宅市街地総合整備事業等を活用し、また、地区計画による規制、誘導により民間が建築物を整備する。 2 市街地再開発事業(完了) 4 地区計画(決定済) 街路(決定済)・補助 133 号線 街路整備事業(完了)・環状 8 号線・補助 172 号線 <u>高度地区</u> 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 駅前地区は、組合施行の市街地再開発事業により公共施設、施設建築物を整備し、その周辺地区は、住宅市街地総合整備事業等を活用し、また、地区計画による規制、誘導により民間が建築物を整備する。 2 市街地再開発事業(完了) 4 地区計画(決定済) 街路整備事業 環状 8 号線・補助 172 号線(完了) 都市計画道路 補助 133 号線 <u>高度地区</u> 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	表記整理

## (練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.11 環状7号線沿道(練馬区)地区 約17.0ha (練馬区南東部)	練.11 環状7号線沿道(練馬区)地区 約17.0ha (練馬区南東部)	変更なし
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	環状7号線沿いは騒音に対する遮音効果をもつ中高層の建築物を配して、土地の有効利用を図り不燃化を進める。	環状7号線沿いは騒音に対する遮音効果を持つ中高層の建築物を配して、土地の有効利用を図り不燃化を進める。	
c 建築物の更新の方針	沿道地区計画により、建築物の更新を促進する。	沿道地区計画により、建築物の更新を促進する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	緩衝緑地の整備を図る。	緩衝緑地の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共施設の整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 沿道地区計画「環七」(決定済) 5 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	1 公共施設の整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 沿道地区計画「環七」(決定済) 5 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積(ha) (おおむねの位置)	練.12 田柄・春日町・高松地区 約75.5ha (練馬区中央部)	練.12 田柄・春日町・高松地区 約75.5ha (練馬区中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	道路、公園等を整備するとともに、適正な土地利用と建築物の規制、誘導を図り、住みよいまちづくりを進める。	道路、公園等を整備するとともに、適正な土地利用と建築物の規制、誘導を図り、住みよいまちづくりを進める。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	都市型農業と調和した、良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。	都市型農業と調和した、良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	地区計画に適合する建築物の規制、誘導を行い、良好な住環境の形成を図る。	地区計画に適合する建築物の規制、誘導を行い、良好な住環境の形成を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路の整備を進めるとともに、道路、公園等を開発時点に規制、誘導し、計画的な整備を図る。	区画道路の整備を進めるとともに、道路、公園等を開発時点に規制、誘導し、計画的な整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共施設は公共と民間との応分の負担で整備する。建築物は主として民間が整備する。地区計画により建築物の規制、誘導を行う。 4 地区計画(決定済) 街路整備事業(事業中)・環状8号線	1 公共施設は公共と民間との応分の負担で整備する。建築物は主として民間が整備する。地区計画により建築物の規制、誘導を行う。 4 地区計画(決定済) 街路整備事業 環状8号線(完了) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	事業の進捗状況に合わせた修正

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積(ha) (おおむねの位置)	練.13 江古田駅周辺地区 約47.7ha (練馬区東部)	練.13 江古田駅周辺地区 約47.7ha (練馬区東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	地区の防災性の向上、住環境の改善及び新規住宅の供給等により、安全で快適なまちづくりをめざす。	地区の防災性の向上、住環境の改善、新規住宅の供給等により、安全で快適なまちづくりを目指す。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	駅周辺の商業系施設の充実を図るとともに街区単位での共同建替えや道路沿道の協調建替えを検討する駅周辺改善ゾーン、交通利便性の高い環七沿道等の中層共同住宅を誘導する住環境改善ゾーン、比較的敷地規模の大きい特性を活かして整備をする住環境修復ゾーンのゾーンごとに整備を図る。	駅周辺の商業系施設の充実を図るとともに街区単位での共同建替えや道路沿道の協調建替えを検討する駅周辺改善ゾーン、交通利便性の高い環七沿道等の中層共同住宅を誘導する住環境改善ゾーン、比較的敷地規模の大きい特性をいかして整備をする住環境修復ゾーンのゾーンごとに整備を図る。	
c 建築物の更新の方針	道路の拡幅、老朽建築物の更新を進める。さらに重点的に不燃化、共同化を図り、災害時における安全性の早期確保を目指す。また、都市再生住宅等の整備により、従前居住者の住み替えを支援する。	道路の拡幅及び老朽建築物の更新を進める。さらに重点的に不燃化及び共同化を図り、災害時における安全性の早期確保を目指す。また、都市再生住宅等の整備により、従前居住者の住み替えを支援する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助172号線の整備、生活道路の拡幅整備及び公園、緑地の整備等を図る。	補助172号線の整備、生活道路の拡幅整備、公園及び緑地の整備等を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 木造住宅密集地域整備事業等により、道路、公園等の公共施設の整備及び老朽住宅等の民間建築物の改善を図る。まちづくり協議会の設立等により、行政と住民の協力で事業を進める。 4 地区計画(一部決定済) 街路(決定済)・補助172号線沿道地区計画「環七」(決定済) 5 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 沿道環境整備事業(事業中) 駅まち一体改善事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	1 木造住宅密集地域整備事業等により、道路、公園等の公共施設の整備及び老朽住宅等の民間建築物の改善を図る。まちづくり協議会の設立等により、行政と住民の協力で事業を進める。 4 地区計画(一部決定済) 都市計画道路 補助172号線沿道地区計画「環七」(決定済) 5 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 沿道環境整備事業(事業中) 駅・まち一体改善事業(完了) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 14 外郭環状道路周辺地区 約 116.1ha (練馬区北西部)	練 . 14 外郭環状道路周辺地区 約 194.6ha (練馬区北西部)	まちづくりの進捗に伴う 区域拡大
a 地区の再開発、 整備等の主たる 目標	外郭環状道路と補助 2 3 0 号線の整備に伴い、沿道の住環境の保全並びに形成、周辺の公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図り、白子川の景観や地域のみどりを活かした良好な市街地の整備をめざす。	外郭環状線と補助 230 号線の整備に伴い、沿道の住環境の保全並びに形成、周辺の公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図り、白子川の景観や地域の緑をいかした良好な市街地の整備を目指す。 <u>また、大泉ジャンクション以南の外郭環状線及び外郭環状線の 2 の整備に伴い、沿道にふさわしい街並みの誘導や、緑豊かで安全安心な住環境の整備を目指す。</u>	区域拡大に対応した記載の追加
都市づくりビジョン の位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する 基本的方針、その他 の土地利用計画の 概要	外郭環状道路および補助 2 3 0 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低中層のみどり豊かな住宅地市街地を形成する。	外郭環状線及び補助 230 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低中層の緑豊かな住宅市街地を形成する。 <u>また、大泉ジャンクション以南の外郭環状線の沿道地区については、後背地の自然環境にも配慮した沿道市街地を形成する。</u>	区域拡大に対応した記載の追加
c 建築物の更新の方 針	幹線道路沿いに中層建築物の立地を誘導し、後背地は、良好な住環境を形成する建築誘導を行う。 地区計画を定めた地区では、地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。	幹線道路沿いに中層建築物の立地を誘導し、後背地は、良好な住環境を形成する建築誘導を行う。 <u>また、大泉ジャンクション以南の外郭環状線の沿道地区については、後背地の自然環境にも配慮した建築指導を行う。</u> 地区計画を定めた地区では、地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。	区域拡大に対応した記載の追加
d 都市施設及び地区 施設の整備の方針	外郭環状道路、補助 230 号線、区画道路及び公園の整備を図る。都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	外郭環状線、外郭環状線の 2、補助 230 号線、補助 156 号線、生活幹線道路、区画道路及び公園の整備を図る。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	区域拡大に対応した修正等
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措 置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業)	1 道路、公園など公共施設を公共と民間との応分の負担で整備するとともに、民間建築物の適正な整備を行う。 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業 (一部完了、一部事業中) 4 地区計画 (一部決定済) 都市高速道路事業 (完了)・外郭環状線 街路 (決定済)・補助 230 号線	1 道路、公園など公共施設を公共と民間との応分の負担で整備するとともに、民間建築物の適正な整備を行う。 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業 (一部完了) 4 地区計画 (一部決定済) 都市高速道路 外郭環状線 (一部完了、一部事業中) 街路整備事業 外郭環状線の 2・補助 230 号線 (事業中)	事業の進捗状況に合わせた修正 大江戸線延伸は都市計画決定されていないので d 欄で対応

<p>5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ</p>	<p><u>公園事業（事業中）</u> 6 <u>重点地区（一部区域）</u>（住宅市街地の開発整備の方針） <u>都市高速鉄道 12 号線</u></p>	<p><u>街路整備事業 補助 156 号線（一部完了）</u> <u>都市計画道路 補助 233 号線</u> <u>公園事業（事業中）</u> 6 <u>重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）</u> <u>都市高速鉄道 12 号線</u></p>	
------------------------------------	--	--	--

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.15 大泉学園町南部地区 約 81.0ha (練馬区西部)	削除	本地区を包含し、「練.29 放射7号線沿道周辺地区」として新規地区に位置付けることに伴い本地区を削除する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	公共施設の整備、改善と宅地の利用増進を図ることにより、良好な市街地とみどり豊かな住環境の形成をめざす。		
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン		
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	都市型農業と調和した良好な低層住宅地としての土地利用と、駅方向へ幹線街路沿いに商業地としての利用を図る。		
c 建築物の更新の方針	良好な住環境の形成を図る。		
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	放射7号線、補助230号線、135号線、区画道路及び公園の整備を図る。		
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共施設の整備改善を、公共と民間との適正な役割分担のもとに土地区画整理事業等により行う。地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業(決定済) 4 地区計画 街路(決定済)・補助135号線・補助230号線 街路整備事業(事業中)・放射7号線 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)		

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.16 土支田・高松地区 約 66.6ha (練馬区北部)	練.16 土支田・高松地区 約 66.6ha (練馬区北部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	公共施設の整備、改善と宅地の利用増進を図ることにより、良好な市街地とみどり豊かな住環境の形成をめざす。	公共施設の整備、改善と宅地の利用増進を図ることにより、良好な市街地と緑豊かな住環境の形成を目指す。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	補助 230 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層のみどり豊かな住宅地市街地を形成する。	補助 230 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層の緑豊かな住宅地市街地を形成する。	
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助 230 号線、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	補助 230 号線、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共施設の整備改善を、公共と民間との適正な役割分担のもとに土地区画整理事業等により行う。 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業(事業中) 4 地区計画(一部決定済) 街路整備事業(事業中)・補助 230 号線沿道地区計画「補 134」(決定済) 高度地区(決定済) 5 都市防災不燃化促進事業(事業中) 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 都市高速鉄道 12 号線	1 公共施設の整備改善を、公共と民間との適正な役割分担のもとに土地区画整理事業等により行う。 地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 2 土地区画整理事業(事業中) 4 地区計画(決定済) 街路整備事業 補助 230 号線(完了) 沿道地区計画「補 134」(決定済) 高度地区(決定済) 5 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 都市高速鉄道 12 号線	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理 大江戸線延伸は都市計画決定されていないので d 欄で対応

## (練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.17 土支田三丁目地区 約 2.3ha (練馬区中央北部)	削除	事業完了により、一号市街地へ変更する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	土地区画整理事業により道路、公園の整備を進めるとともに、農地の計画的な保全及び適正な開発の誘導を行い、良好な住宅市街地を形成する。		
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン		
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	都市型農業と調和した良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。		
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物等の規制、誘導を行う。		
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路及び公園を整備する。		
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 組合施行の土地区画整理事業により、道路、公園等を整備する。 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業(完了) 4 地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)		

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.18 西大泉六丁目地区 約 3.6ha (練馬区北西部)	削除	事業完了により、一号市街地へ変更する
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	土地区画整理事業により道路、公園が整備された地区において、良好な住宅市街地の形成を図る。		
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン		
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	都市型農業と調和した良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。		
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物等の規制、誘導を行う。		
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	土地区画整理事業によって整備された道路、公園等の公共施設の維持保全を図る。		
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業(完了) 4 地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)		

## (練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.19 三原台三丁目地区 約 2.7ha (練馬区中央西部)	削除	事業完了により、一号市街地へ変更する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	土地区画整理事業により道路等公共施設の整備を進めるとともに、農地の計画的な保全及び適正な開発の誘導を行い、地区周辺の湧水の保全、回復を図るなど、環境と調和した良好な住宅市街地を形成する。		
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン		
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	放射7号線沿道地区は、幹線道路沿道にふさわしい土地利用とし、後背地は都市型農業と調和した良好な環境の低層住宅地としての土地利用を図る。		
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物等の規制、誘導を行い、調和のとれた住宅地を形成する。		
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	土地区画整理事業による区画道路及び公園の整備を進め、さらに、地区計画による区画道路の整備を図る。		
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 共同施行の土地区画整理事業により、道路、公園等を整備する。 地区計画により区画道路の整備、建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業(完了) 4 地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)		

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.20 北町地区 約 31.1ha (練馬区北東部)	練.20 北町地区 約 31.1ha (練馬区北東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替えへの誘導を図り、災害に強く、安全で暮らしやすいまちづくりを進める。	都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替えへの誘導を図り、災害に強く、安全で暮らしやすいまちづくりを進める。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	地区特性に応じて、商業系又は住宅と商業、工業が共存する土地利用を誘導する。 また、老朽木造建築物の不燃化、共同化による土地利用を図る。	地区特性に応じて、商業系、住宅と商業・工業が共存する土地利用を誘導する。 また、老朽木造建築物の不燃化及び共同化による土地利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、老朽木造建築物の建替えを促進し、不燃化を図る。	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、老朽木造建築物の建替えを促進し、不燃化を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路及び公園等を整備する。	区画道路及び公園等を整備する。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、公共は、道路、公園等の公共施設を整備するとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 4 街路(決定済)・補助 248 号線 街路整備事業(事業中)・環状 8 号線 5 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	1 住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、公共は、道路、公園等の公共施設を整備するとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 4 街路整備事業 環状 8 号線(完了) 都市計画道路 補助 248 号線 地区計画(一部決定済) 5 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練 . 21 川越街道 (練馬区) 地区 約 13.8ha (練馬区北東部)	練 . 21 川越街道 (練馬区) 地区 約 13.8ha (練馬区北東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	川越街道沿いは遮音効果をもつ中高層の不燃建築物の立地を促し、避難路の確保を図る。	川越街道沿いは遮音効果を持つ中高層の不燃建築物の立地を促し、避難路の確保を図る。	
c 建築物の更新の方針	沿道地区計画等による建築物の規制、誘導により不燃化を促進し、幹線道路の沿道にふさわしい市街地を形成する。	沿道地区計画等による建築物の規制、誘導により不燃化を促進し、幹線道路の沿道にふさわしい市街地を形成する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共は、都市防災不燃化促進事業により民間建築物の不燃化を支援する。 沿道地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 4 街路 (決定済)・放射 35 号線・補助 133 号線・補助 248 号線 街路整備事業 (事業中)・環状 8 号線 沿道地区計画 高度地区 (決定済) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 沿道環境整備事業 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共は、都市防災不燃化促進事業により民間建築物の不燃化を支援する。 沿道地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 4 街路整備事業 放射 35 号線 (事業中) 環状 8 号線 (完了) 都市計画道路 放射 35 号線・補助 133 号線・補助 248 号線 沿道地区計画 高度地区 (決定済) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 沿道環境整備事業 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理

## (練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.22 三原台二丁目地区 約3.8ha (練馬区中央西部)	削除	事業完了により、一号市街地へ変更する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設の整備を進めるとともに、農地の計画的な保全及び適正な開発の誘導を行い、良好な住宅市街地を形成する。		
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン		
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	放射7号線沿道地区は幹線道路沿道にふさわしい土地利用とし、後背地は、都市型農業と調和した良好な環境の低中層住宅地としての土地利用を図る。		
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物等の規制、誘導を行い、調和のとれた住宅地を形成する。		
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路及び公園を整備する。		
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 組合施行の土地区画整理事業により、道路、公園等を整備する。 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業(完了) 4 地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)		

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.23 笹目通り・環状8号線地区 約26.0ha (練馬区中央部)	練.23 笹目通り・環状8号線地区 約26.0ha (練馬区中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	沿道環境に配慮し、笹目通り及び環状8号線沿いに中高層の建築物の立地を図り、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と不燃化を進める。	沿道環境に配慮し、笹目通り及び環状8号線沿いに中高層の建築物の立地を図り、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と不燃化を進める。	
c 建築物の更新の方針	都市防災不燃化促進事業により建築物の不燃化を促進する。	都市防災不燃化促進事業により建築物の不燃化を促進する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共は、都市防災不燃化促進事業により民間建築物の不燃化を支援する。 沿道地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 4 地区計画(決定済) 都市高速鉄道西武鉄道池袋線 (西武池袋線連続立体交差事業)(完了) 街路整備事業(事業中)・環状8号線 街路整備事業(完了)・練馬区画街路5号線 沿道地区計画「補134」(決定済) 高度地区(決定済) 5 都市防災不燃化促進事業(事業中) 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共は、都市防災不燃化促進事業により民間建築物の不燃化を支援する。 沿道地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 4 地区計画(決定済) 都市高速鉄道 西武鉄道池袋線 (西武池袋線連続立体交差事業)(完了) 街路整備事業 環状8号線・練馬区画街路5号線 (完了) 沿道地区計画「補134」(決定済) 高度地区(決定済) 5 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理

## (練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.24 西大泉四丁目地区 約 5.5ha (練馬区北西部)	削除	事業完了により、一号市街地へ変更する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設の整備を進めるとともに、農地の計画的な保全及び適正な開発の誘導を行い、良好な住宅市街地を形成する。		
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン		
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	都市型農業と調和した良好な低層住宅地としての土地利用を図る。		
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物等の規制、誘導を行う。		
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路及び公園を整備する。		
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 組合施行の土地区画整理事業により、道路等を整備する。 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業(完了) 4 地区計画(決定済) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)		

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.25 上石神井駅周辺地区 約 50.0ha (練馬区南西部)	練.25 上石神井駅周辺地区 約 72.0ha (練馬区南西部)	外郭環状線の整備に伴う区域 拡大
a 地区の再開発、 整備等の主たる 目標	道路及び交通広場の整備、駅南北交通の円滑化、回遊性確保による商店街活性化を図ることにより、生活拠点にふさわしい良好な居住環境整備を進める。	道路及び交通広場の整備、駅南北交通の円滑化並びに回遊性確保による商店街活性化を図ることにより、生活拠点にふさわしい良好な居住環境整備を進める。	
都市づくりビジョン の位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関 する基本的方針、 その他の土地利 用計画の概要	駅前及び幹線道路沿道地区は、商業、業務、都市型住宅地区としての土地の中高密度利用を図る。その周辺地区は、商業と居住の調和した低中密度の土地利用、環境に配慮した低中層の良好な住宅地の形成を図る。	駅前及び幹線道路沿道地区は、商業、業務、都市型住宅地区としての土地の中高密度利用を図る。その周辺地区は、商業と居住の調和した低中密度の土地利用、環境に配慮した低中層の良好な住宅地の形成を図る。	
c 建築物の更新の 方針	駅前地区の老朽木造建築物は、不燃化、共同化、協調化により中高層への建替えを誘導する。その周辺地区では、良好な住宅地となるよう細街路の整備にあわせ建築物の不燃化を図る。	駅前地区の老朽木造建築物は、不燃化、共同化、協調化により中高層への建替えを誘導する。その周辺地区では、良好な住宅地となるよう細街路の整備にあわせ建築物の不燃化を図る。	
d 都市施設及び地 区施設の整備の 方針	都市計画道路等の主要幹線道路の整備を図りながら、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。	都市計画道路等の主要幹線道路の整備を図りながら、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の 役割や条件整備 等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その 他) 6 他の計画の位置 づけ	1 都市計画道路等の主要幹線道路等は公共で整備し、建築物は、住宅市街地総合整備事業等を活用しながら民間により整備する。 4 地区計画 都市高速道路(決定済)・外郭環状線 街路(決定済)・外郭環状線の2 街路整備事業(事業中)・補助229号線 一団地の住宅施設 5 住宅市街地総合整備事業(密集型) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	1 都市計画道路等の主要幹線道路等は公共で整備し、建築物は、住宅市街地総合整備事業等を活用しながら民間により整備する。 4 地区計画 都市高速道路 外郭環状線(事業中) 街路整備事業 補助229号線(一部事業中) 都市計画道路 外郭環状線の2 一団地の住宅施設 5 住宅市街地総合整備事業(密集型) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.26 大泉学園町地区 約 30.8ha (練馬区北西部)	練.26 大泉学園町地区 約 30.8ha (練馬区北西部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	補助 2 3 0 号線の整備とともに、周辺の公共施設の整備改善と良好な住宅市街地の形成を図る。	補助 230 号線の整備とともに、周辺の公共施設の整備改善と良好な住宅市街地の形成を図る。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	補助 2 3 0 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層のみどり豊かな住宅地市街地を形成する。 また、補助 1 3 5 号線の沿道は、近隣商業施設や中層住宅が共存する市街地形成を図る。	補助 230 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層の緑豊かな住宅地市街地を形成する。 また、補助 135 号線の沿道は、近隣商業施設や中層住宅が共存する市街地形成を図る。	
c 建築物の更新の方針	地区計画制度等により建築物整備の規制、誘導を行う。	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助 2 3 0 号線を整備する。 都市高速鉄道 1 2 号線の延伸の検討を行う。	補助 230 号線及び生活幹線道路を整備する。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ	1 地区計画制度等により建築物整備の規制、誘導を行う。 4 地区計画 街路(決定済)・補助 135 号線・補助 230 号線・補助 233 号線 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 都市高速鉄道 12 号線	1 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 4 地区計画 街路整備事業 補助 230 号線(一部事業中) 都市計画道路 補助 135 号線・補助 233 号線 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 都市高速鉄道 12 号線	事業の進捗状況に合わせた修正 表記整理 大江戸線延伸は都市計画決定されていないので d 欄で対応

## (練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積(ha) (おおむねの位置)	練 . 27 中村橋駅周辺地区 約 24.0ha (練馬区南東部)	練 . 27 中村橋駅周辺地区 約 24.0ha (練馬区南東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	補助 133 号線の整備に伴う沿道の土地利用を、適正に誘導する。また、周辺のみどり豊かな住環境を保全しつつ、商店街を中心とした良好な市街地の形成を目指す。	補助 133 号線の整備に伴う沿道の土地利用を、適正に誘導する。また、周辺の緑豊かな住環境を保全しつつ、商店街を中心とした良好な市街地の形成を目指す。	
都市づくりビジョンの位置付け	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	商店街については、建物の更新にあわせて安心して歩けるまちなみを形成するとともに、 <u>駅前</u> にふさわしい高度利用と商業機能の集積を図る。 補助 133 号線、目白通りおよび千川通りの沿道においては、建築物の中高層化を図る。また、その周辺においては、みどり豊かで良好な低中層住宅の形成を図る。	商店街については、建物の更新にあわせて安心して歩ける街並みを形成するとともに、 <u>駅の南北にバランスのとれた多様な商業機能の充実と高度利用のため、駅周辺は商業地として土地利用を図る。</u> 補助 133 号線、目白通り及び千川通りの沿道においては、建築物の中高層化を図る。また、その周辺においては、緑豊かで良好な低中層住宅の形成を図る。	当地区における商業立地は、駅南側に商業施設等が集積しており、これに中杉通り沿道の商店街が串刺しになる構造を形成している。駅北側の商業地については、東西への広がりがなく、西側にいたっては住宅地となっている。駅の南北にバランスのとれた商業機能の充実と高度利用を図るため、駅北側の商業地を拡大し、生活拠点としてのさらなる機能向上を目指す。
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物の規制、誘導を行い、良好な住環境の形成を図る。	地区計画により建築物の規制、誘導を行い、良好な住環境の形成を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	公共施設などが集まる駅周辺では、バリアフリー化の視点に基づく道路整備を行う。また、電線類の地中化を行うことにより、安全な歩行者空間を確保するとともに商店街の活性化を図る。	公共施設などが集まる駅周辺では、バリアフリー化の視点に基づく道路整備を行う。また、電線類の地中化等を行うことにより、安全な歩行者空間を確保するとともに商店街の活性化を図る。	安全な歩行空間の確保に寄与するものとして、駅北口地区地区計画において、壁面の位置の後退の制限を設けたため。

<p>e その他</p> <p>1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置</p> <p>2 市街地開発事業</p> <p>3 都市開発諸制度</p> <p>4 関連事業 (都市計画事業)</p> <p>5 関連事業(その他)</p> <p>6 他の計画の位置づけ</p>	<p>1 公共はバリアフリー化の視点に基づく道路、公園等の整備を行うとともに、地区計画により建築物整備を規制、誘導する。</p> <p>4 地区計画(一部決定済) 都市高速鉄道西武池袋線 (西武池袋線連続立体交差事業)(完了) 街路整備事業(完了)・補助 229 号線、都市高速鉄道西武池袋線附属街路 4 号線 街路整備事業(一部完了)・補助 133 号線</p> <p>6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>1 公共はバリアフリー化の視点に基づく道路、公園等の整備を行うとともに、地区計画により建築物整備を規制、誘導する。</p> <p>4 地区計画(決定済) 都市高速鉄道 西武池袋線 (西武池袋線連続立体交差事業)(完了) 街路整備事業 補助 229 号線・都市高速鉄道西武池袋線附属街路 4 号線(完了) 補助 133 号線(一部完了)</p> <p>6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>事業の進捗状況に合わせた修正</p>
---	---	---	-----------------------

## (練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積(ha) (おおむねの位置)	新規	練.28 貫井・富士見台地区 約92.5ha (練馬区中央部)	住宅市街地総合整備事業(密集型)実施に伴い、新規地区として位置付ける。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		自然豊かな戸建住宅地としての住環境と景観を有する地区であり、その現在の魅力をいかしつつ、老朽住宅の更新、不燃化の促進及び道路網の整備により、防災性の向上を図る。	当地区は、老朽木造建築物が密集するなど、防災上危険性が高い密集市街地を含む地域であるため、計画的な再開発や開発整備により、延焼防止機能および避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を促進する必要がある地域であるため。
都市づくりビジョンの位置付け		都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要		低層集合地区、都市型集合地区、住商工共存地区、商業誘導地区、都市型沿道地区及び沿道環境地区の六つに区分し、狭い道路を改善しながら、緑化を進め、秩序ある開発を促し、戸建住宅と共同住宅などが調和した良好な住宅地を形成する。	
c 建築物の更新の方針		生活幹線道路や主要生活道路の整備に伴う沿道建物や、地区内の古い木造建物に対し、不燃化建替えや共同建替えを誘導・促進する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		生活道路等の拡幅整備、公園及び緑地の整備を図る	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業(都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ		1 住宅市街地総合整備事業(密集型)により、道路、公園等の公共施設の整備及び老朽住宅等の民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 5 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	

(練馬区)

再開発促進地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	新規	練 . 29 放射 7 号線沿道周辺地区 約 176.0ha (練馬区西部)	放射 7 号線の整備および周辺のまちづくりの進捗に伴い、「練 . 15 大泉学園南部地区」を包含し、新規地区として位置付ける。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		農地や緑地などの緑の保全を図るとともに、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図り、緑豊かな景観に配慮した良好かつ災害に強いまちづくりを目指す。	
都市づくりビジョンの位置付け		都市環境再生ゾーン	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要		放射 7 号線沿道は、緑豊かな住宅地を基調にしつつ、生活の利便性や質を高める土地利用を誘導するとともに、周辺の緑の環境に調和し、防災性の高いまちづくりを進める。 住宅地は、地域の特性である農地を保全しつつ、現在のゆとりある住環境を守り育てる、良好な住宅地と生る。 したみち通りなどの主要な道路沿道は、現状の土地利用を基本に、中低層の住宅や店舗などを中心とした、より安全で環境面に配慮したまちづくりを進める。 大泉学園通り沿道は、現状の街並みを踏まえ、店舗や集合住宅などを中心とした、より安全で景観面に配慮したまちづくりを進める。	
c 建築物の更新の方針		地区計画による建築物整備の規制、誘導を行い、調和のとれた住宅地を形成する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		放射 7 号線、補助 135 号線、補助 230 号線、区画道路及び公園の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業(その他) 6 他の計画の位置づけ		1 公共と民間との適正な役割分担のもとに土地区画整理事業等により公共施設の整備改善を行う。 地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。 2 土地区画整理事業 4 地区計画 街路整備事業 放射 7 号線(事業中) 都市計画道路 補助 135 号線・補助 230 号線 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	



## (練馬区)

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	練 - ア	練 - ア	変更なし
地区名	西大泉	西大泉	
おおむねの位置	練馬区北西部	練馬区北西部	
整備の方向	農地と調和を図り、計画的な土地利用の転換を進め市街地の整備改善を促進する。	農地と調和を図り、計画的な土地利用の転換を進め市街地の整備改善を促進する。	

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	練 - イ	練 - イ	変更なし
地区名	東大泉	東大泉	
おおむねの位置	練馬区西部	練馬区西部	
整備の方向	公共施設の整備、改善と宅地の利用増進を進めることにより、良好な市街地の形成と住環境の改善を図る。	公共施設の整備、改善と宅地の利用増進を進めることにより、良好な市街地の形成と住環境の改善を図る。	

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	練 - オ	練 - オ	変更なし
地区名	光が丘周辺	光が丘周辺	
おおむねの位置	練馬区中央北部	練馬区中央北部	
整備の方向	公共施設の整備、改善と宅地の利用増進を図り、光が丘地区の調和のとれた良好な市街地の形成を図る。	公共施設の整備、改善と宅地の利用増進を図り、光が丘地区の調和のとれた良好な市街地の形成を図る。	

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	練 - カ	練 - カ	二号地区に編入部分を削除
地区名	練馬駅周辺	練馬駅周辺	
おおむねの位置	練馬区南東部	練馬区南東部	
整備の方向	既存商店街の再生、都市型住宅の立地誘導を進めることにより、駅前地区とともに複合型の拠点の形成を図る。また、放射 35 号線の整備にあわせ、その連絡道路や街区の整備改善を促進する。	既存商店街の再生、都市型住宅の立地誘導を進めることにより、駅前地区とともに複合型の拠点の形成を図る。また、放射 35 号線の整備にあわせ、その連絡道路や街区の整備改善を促進する。	

## (練馬区)

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	練 - キ	(削除)	二号地区に編入
地区名	放射7号線沿道周辺		
おおむねの位置	練馬区北西部		
整備の方向	公共施設の整備改善と宅地の利用増進を進めることにより、白子川の景観や地域のみどりを活かした良好な市街地の形成と住環境の形成を図る。		

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	練 - ク	(削除)	二号地区に編入
地区名	東大泉・三原台		
おおむねの位置	練馬区西部中央		
整備の方向	外郭環状道路の整備に伴い、沿道の適正な土地利用の促進、並びに白子川の景観や地域のみどりを活かした良好な市街地の住環境保全を図る。		

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	練 - ケ	(削除)	二号地区に編入
地区名	関町南・上石神井南		
おおむねの位置	練馬区南西部		
整備の方向	外郭環状道路の整備に伴い、沿道の適正な土地利用の促進、並びに良好な市街地の住環境保全を積極的に図る。		

## (練馬区)

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	(新規)	練 - コ	放射 35 号線の整備にあわせてまちづくりを推進するため誘導地区に位置付ける
地区名		放射 35 号線沿道周辺(平和台・早宮・北町)	
おおむねの位置		練馬区北東部	
整備の方向		放射 35 号線の整備に伴い、沿道の適正な土地利用の促進、並びに良好な市街地の住環境保全を積極的に図る。	

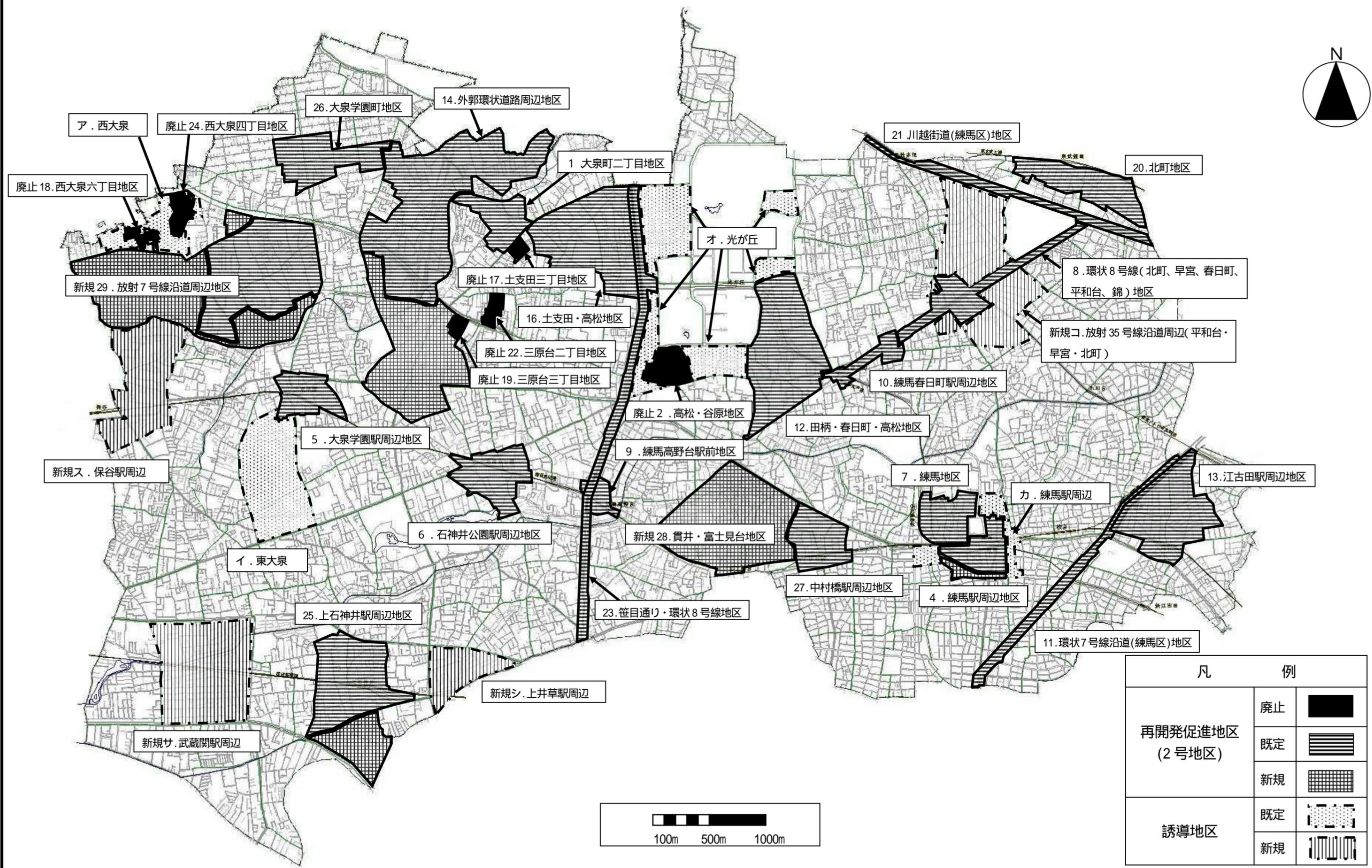
誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	(新規)	練 - サ	駅周辺のまちづくりを推進するため誘導地区に位置付ける
地区名		武蔵関駅周辺	
おおむねの位置		練馬区南西部	
整備の方向		西武新宿線の立体交差化を見据えて、生活拠点としての機能を高めるとともに、緑豊かで、良好な市街地の形成を図る。	

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	(新規)	練 - シ	駅周辺のまちづくりを推進するため誘導地区に位置付ける
地区名		上井草駅周辺	
おおむねの位置		練馬区南部	
整備の方向		西武新宿線の立体交差化を見据えて、生活拠点としての機能を高めるとともに、緑豊かで、良好な市街地の形成を図る。	

## (練馬区)

誘導地区	旧	新	見直し理由(具体的に)
見出し番号	(新規)	練 - ス	地区計画等によるまちづくりを推進するため誘導地区に位置付ける
地区名		保谷駅周辺	
おおむねの位置		練馬区西部	
整備の方向		公共施設の整備、改善と宅地の利用増進を図ることにより、良好な市街地の形成と緑豊かな住環境の改善を図る。	

# 都市再開発方針の附図（新旧対照総括図）



凡		例
再開発促進地区 (2号地区)	廃止	
	既定	
	新規	
誘導地区	既定	
	新規	