報　告　事　項 1
説　明　資　料

平 成 26 年 7 月 29 日
第 196 回都市計画審議会

都市再開発の方針の都市計画変更の原案について

1　都市再開発の方針の都市計画変更について

都市再開発の方針は、「都市計画法」（昭和 43 年法律第 100 号）第７条の２第１項および「都市再開発法」「(昭和 44 年法律第 38 号）第２条の３の規定に基づく、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランである。方針の策定により、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的とし、東京都が都市計画として決定している。

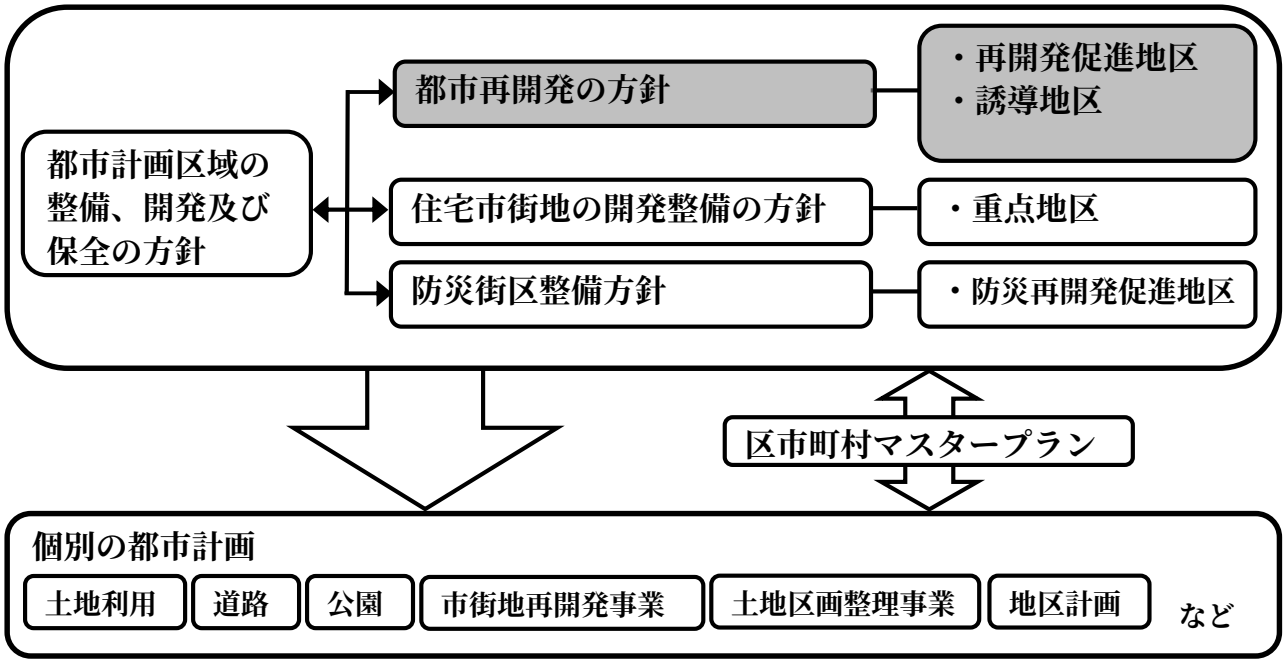
この方針については、東京都が平成 21 年３月、都市計画決定し、現在に至っている。今回の変更は、その告示後に実施された諸政策および諸制度等との整合を図り、都市再開発に寄与するため、都市計画変更を行うものであり、このたび、東京都では、各区の変更原案資料に基づき都市計画変更の原案を策定した。

2　都市再開発の方針の位置付けについて

方針は、「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、都市施設の整備、市街地開発事業等の個別の都市計画の上位に位置付けられている。

そして、計画的な再開発が必要な市街地（１号市街地）と、そのうち特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区を「再開発促進地区」（２号地区）として選定し、整備に関する計画の概要等を定めている。また、再開発促進地区に至らないが、促進することが望ましく、効果が期待される地区を「誘導地区」とし、概ねの位置と整備の方向を定めている。

【都市再開発の方針の位置づけ】



3　都市再開発の方針の構成について

(1) 方針本編

Ⅰ　基本的事項

策定の目的、策定の効果、位置付け

Ⅱ　策定の考え方

都市再開発法第２条の３第１項第１号関連、都市再開発法第２条の３第１項第２号関連、都市再開発法第２条の３第２項関連、誘導地区、今後の運用

Ⅲ　都市計画区域に定める事項

基本方針、都市再開発の施策の方向、１号市街地、２号地区、誘導地区

(2) 別表－１　計画的な再開発が必要な市街地（１号市街地）の計画事項

(3) 別表－２　２号地区（促進地区）の整備又は開発の計画の概要

(4) 別表－３　誘導地区のおおむねの位置と整備の方向

(5) 附図　　再開発促進地区

4　これまでの経過と今後の予定

平成 25 年 12 月 10 日	**東京都が区に変更原案資料作成依頼**
平成 26 年３月 24 日	**練馬区都市計画審議会へ区の変更原案資料報告**
３月 25 日	**区の変更原案資料を東京都へ提出**
７月１日～15 日	**原案の公告・縦覧、公述の申出受付（東京都）**
７月 29 日	**練馬区都市計画審議会へ原案報告**
８月 22、28 日	**公聴会の開催（東京都）**
10 月	**東京都が区に都市計画変更の案について意見照会**
11 月	**案の公告・縦覧、意見書受付（東京都）**
12 月	**練馬区都市計画審議会付議**
平成 27 年１月	**東京都へ意見回答**
２月	**東京都都市計画審議会付議（東京都）**
３月	**都市計画決定・告示（東京都）**

5　添付資料

(1) 都市再開発の方針附図（新旧対照総括図）　Ｐ．３

(2) 方針本編　Ｐ．５～10

(3) 別表－１　計画的な再開発が必要な市街地（１号市街地）の計画事項　Ｐ．11～12

(4) 別表－２　２号地区（促進地区）の整備又は開発の計画の概要　Ｐ．13～19

(5) 別表－３　誘導地区のおおむねの位置と整備の方向　Ｐ．21

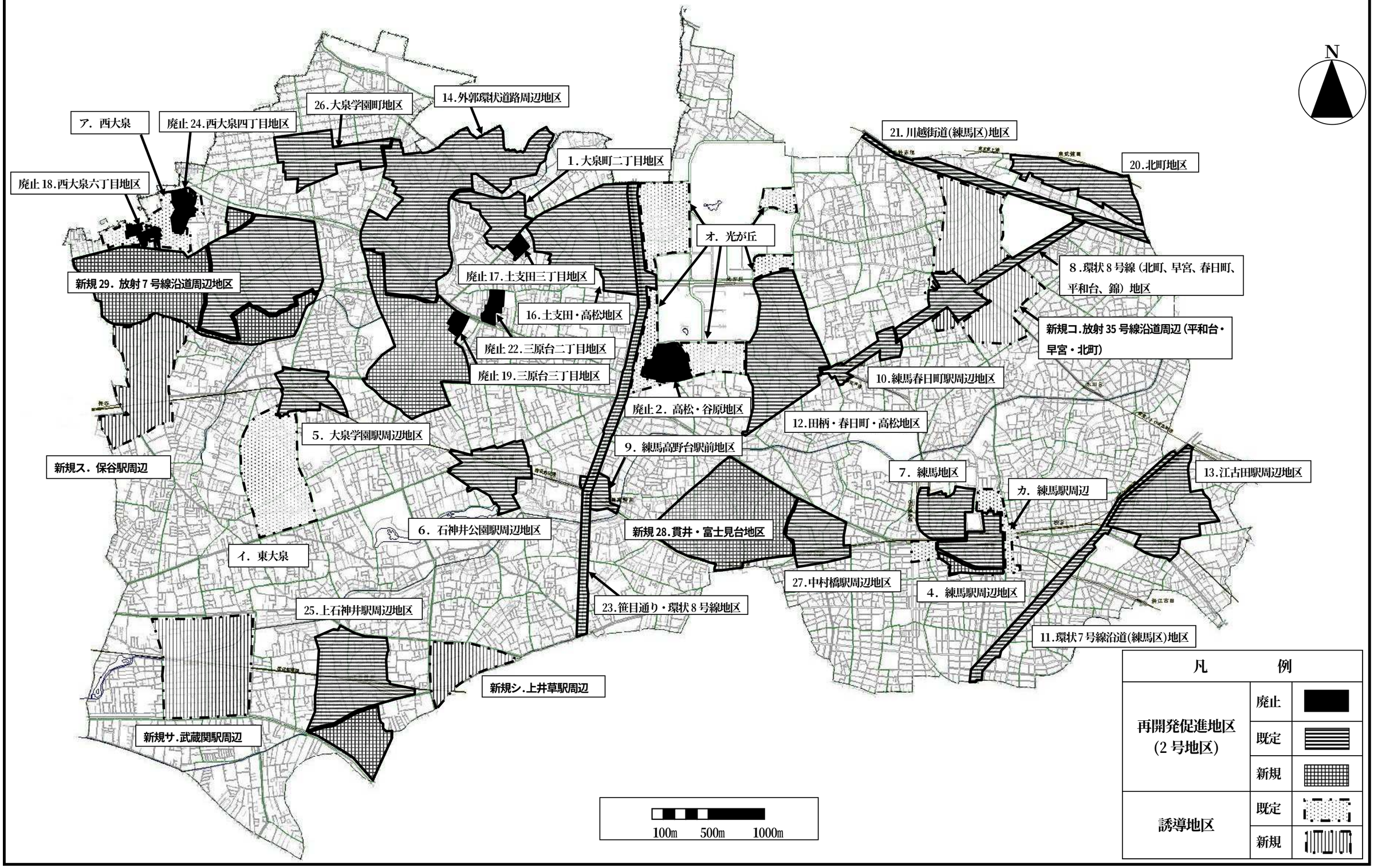
(6) 別表－２　新旧対照表　Ｐ．23～36

(7) 別表－３　新旧対照表　Ｐ．37～38

(8) 附図　　再開発促進地区　Ｐ．39～71

（※（4）～ (8)は、練馬区のみ抜粋）

都市再開発の方針附図（新旧対照総括図）



東京都市計画

都市再開発の方針（原案）

平成26年7月

東京都

Ⅰ　基本的事項

1　策定の目的

東京都は、平成 13 年 10 月、東京圏を視野に入れ 50 年先を展望した「東京の新しい都市づくりビジョン（以下、都市づくりビジョン）」を策定した。この都市づくりビジョンでは、東京が目指す都市づくりの目標や都市像、その実現に向けて展開すべき戦略と構築すべき新たな仕組みなど、公民が一体となって都市づくりを推進していく政策誘導型都市づくりの基本的な枠組みを示している。平成 13 年に策定した都市づくりビジョンに基づく、取組の成果や課題を踏まえるとともに、都民の新たなニーズや時代の要請に的確かつ迅速に対応していくため、魅力とにぎわいがあり、環境面でも先進都市となる東京の実現に向けて、平成 21 年に、都市づくりビジョンを改定した。

今後、東京都は、改定した都市づくりビジョンで示した都市の将来像の実現に向けて、都民、企業、ＮＰＯなどの多様な主体の参加と連携によって戦略的に都市づくりを展開していく。

さらに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という。）」を策定し、都市づくりビジョンの主要な内容を都市計画に位置付けている。

都市再開発の方針は、都市再開発法第２条の３に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものである。

今後、この都市再開発の方針は、社会経済情勢等の変化に対応するため、都市計画区域マスタープラン等の他の方針の見直しや再開発の動向などを踏まえ、必要に応じて適切に変更するものとする。

※本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業及び工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものである。

2　策定の効果

策定の効果として、主に次のことがあげられる。

（１）市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。

（２）市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体からみた十分な効果を発揮させることができる。

（３）民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することができる。

（４）再開発の構想、計画の作成過程を通じて、早期の住民の合意形成を図ることができる。

（５）後述する２号又は２項地区においては、主に以下の措置が講じられている。

①認定再開発事業制度により、都知事の認定を受けた優良事業に対し、税制の特別措置が受けられる。

②特定民間再開発事業制度（買換特例）及び特定の民間再開発事業制度（軽減税率）が適用される。（２号地区のみ）

③総合設計制度等において、容積率の割増が認められる。（２号地区のみ）

④都市再開発資金貸付制度において、地方公共団体による都市機能更新用地の買い付けに係る貸付が認められる。

⑤市街地再開発事業の国庫交付金交付要件の一つに位置付けられている。

⑥市街地再開発事業の施行者が取得した保留床について、同地区内の他の防災街区整備事業等の実施に伴う転出者の居住等のため特に必要がある場合には、公募によらずに賃貸・譲渡することができる。

3　位置付け

都市再開発の方針は、都市再開発法第２条の３第１項又は第２項に基づくものであり、都市計画法第７条の２により、独立した都市計画として定めるものである。本方針は、都市計画区域マスタープランなどの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられているものである。

Ⅱ　策定の考え方

1　都市再開発法第２条の３第１項第１号関連

（１）区域

「計画的な再開発が必要な市街地（以下、「１号市街地」という。）」は、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、計画的な再開発を行うことにより、都市づくりビジョンで示したゾーン内の既成市街地のうち、都市全体の機能の回復、向上に貢献することとなる範囲とする。

なお、東京及び立川都市計画区域以外の都市計画区域についても、計画的な再開発が必要な市街地を定めるものとする。

（２）計画事項

１）再開発の目標

都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標について定める。

２）土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針

次に掲げる事項について定める。

ア　適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現に関する事項

イ　主要な都市施設の整備に関する事項

ウ　都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項

エ　その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項

2　都市再開発法第２条の３第１項第２号関連
（東京及び立川都市計画区域の場合）

（１）地区の選定

１号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下、「２号地区」という。）」の選定に当たっては、次のとおりとする。

１）事業の進ちょくの状況にあわせて選定する地区

地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進ちょくに至っている地区（促進地区と称することとする。）を選定する。

具体的には、次の地区が考えられる。

①法律又は制度要綱に基づく事業が事業中又は都市計画決定が行われている地区

②区市町村マスタープラン等において、再開発の必要性がうたわれ、事業化に向けて検討が進められている地区

③事業実施を前提として、準備組合、研究会等の組織が発足している等、地元の体制が整っている又は整うことが見込まれる地区

④工場跡地等種地の存在、公共事業の予定などからみて、面的な土地利用転換の進行が予想され、民間の建築活動の動向等がみられる地区

２）再開発の必要性に応じて選定する地区

具体的な事業計画、事業手法は定まっていないが、地域の整備方針は定まっており、当該地域内のうち再開発の必要性が高い地区について公共施設の整備の促進と民間の優良なプロジェクトなどを誘導することにより、当該地域の都市機能の更新に寄与する地区（都市再生地区と称することとする。）を選定する。

（２）整備又は開発の計画の概要

次に掲げる事項について定める。

ア　地区の再開発、整備等の主たる目標

イ　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

ウ　建築物の更新の方針

エ　都市施設及び地区施設の整備の方針

オ　その他

再開発の推進のため必要な公共及び民間の役割や条件整備等の措置、市街地開発事業の手法、都市開発諸制度の手法、関連事業（都市計画事業）、関連事業（その他）、他計画の位置付け

３　都市再開発法第２条の３第２項関連
（東京及び立川都市計画区域以外の場合）

（１）地区の選定

１号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下、「２項地区」という。）」の選定に当たっては、２号地区に準じて行う。

（２）整備又は開発の計画の概要

２号地区に準ずる事項を定める。

４　誘導地区

１号市街地のうち、２号又は２項地区に至らないが、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実行性あるものとする上で、効果が大きく、また再開発が望ましいなどにより、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区について、当該地区のおおむねの位置及び整備の方向について定める。

５　今後の運用

２号又は２項地区のうち、再開発に係る事業がすべて完了した地区については、原則として１号市街地へ変更するものとする。

また、２号又は２項地区として位置付けた後、おおむね５年程度事業化の進展がみられない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする。

さらに、新たな事業などを２号又は２項地区に定める必要がある場合には、必要に応じて２号又は２項地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。

（東京都市計画）

III都市計画区域に定める事項

1　基本方針

再開発により、魅力・にぎわい・高度防災を備えた環境先進都市の創造を推進するため、都市基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化など多様な機能の適正な配置などを図り、都市機能の更新や都市の再生を行う。

2　都市再開発の施策の方向

（1）拠点の整備

・センター･コア再生ゾーンの中核拠点は、都市開発諸制度や市街地開発事業などを活用して都市機能を更新し、当該地区において育成すべき用途の誘導及び地域特性に応じた機能の集積を図りながら、業務、商業、文化、交流、居住など多様な機能を備えた魅力とにぎわいと活力のある拠点へと機能更新する。また、地域特性を踏まえ、適切に駐車施設などを整備し、円滑な交通処理を図る。

・交通結節点を中心に業務、商業、医療福祉、子育て支援、居住など多様な都市機能が集積した生活拠点や、身近なコミュニティにおいて特徴ある商店街やコミュニティインフラの整った生活中心地では、交通結節点などの利便性を生かして、市街地再開発事業、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業、交流、文化、医療など多様な複合機能を備えるとともに、子育て支援施設、集会施設などコミュニティインフラをも備えた生活利便性の高い拠点として整備する。

・東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンや都市環境再生ゾーンにおける工場跡地などで土地利用転換が見込まれる低未利用地については、その周辺地区も含め市街地再開発事業、土地区画整理事業や住宅市街地総合整備事業などにより、計画的に整備された複合機能を備えた拠点等として整備する。

・都市環境再生ゾーンにおける老朽化した住宅団地は、周辺地域も含め、必要な道路、公園の整備や緑の保全などを勘案しながら、地区計画、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業など生活利便性を備えた生活中心地等として整備する。

・都市再生緊急整備地域においては、民間の創意工夫をいかした再開発を促進するとともに、関連する公共施設整備を進め、魅力的な都市空間を創出する。

（2）安全な市街地の整備

・大震災時の延焼火災を防ぎ、逃げないで済む災害に強い都市づくりを目指すため、防災生活圏促進事業、木造住宅密集地域整備事業などにより広場や生活道路などを整備し、防災性の向上及び居住環境の改善に努める。特に、防災上重要な避難地周辺や避難路沿道は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。

・広域的に見て防災上重要度が高く火災の延焼を防止する骨格防災軸等となる都市計画道路とその周辺地域については、土地区画整理事業等と街路事業を組み合わせて一体的に整備することや防災街区整備地区計画等の活用により、安全な都市の実現を推進する。延焼遮断帯形成効果の高い都市計画道路を「特定整備路線」に指定し、都市計画道路の整備に併せ、地区計画や高度地区、防火地域などの活用により、中高層建築物を誘導し、延焼遮断帯の形成を加速する。

・河川沿いの地域においては、高規格堤防等の整備と市街地整備とを併せて行うことにより、水辺の豊かな空間をいかした良好な住環境をつくるとともに、雨水の貯留・浸透施設整備等の総合治水対策を進め、地域の防災性を高める。

・木造住宅密集地域については、市街地再開発事業、土地区画整理事業、街区再編まちづくり制度、東京都建築安全条例第７条の３に基づく新たな防火規制、地区計画、密集住宅市街地整備事業等を活用し、建築物の防火性能の向上、街区の再編や都市基盤の整備を図り、安全な市街地を形成する。重点的・集中的に改善を図るべき地区は、「不燃化推進特定整備地区」に指定し、市街地の不燃化を強力に推進する。

・帰宅困難者対策を推進するため、再開発の機会を捉えて、備蓄倉庫、

自家発電設備、一時滞在施設などの設置を促進し、防災上の拠点を整備するとともに、都心や副都心などにおいては、地元区や民間事業者などと連携して大街区化を進めるなど、市街地の更新による耐震性の向上と併せて、オープンスペースや機能的な道路空間を創出し、市街地の防災性を向上させる。

（３）快適な居住環境の整備

・センター・コア再生ゾーンにおいては、発達した公共交通の利便性もいかしながら、地域特性を踏まえた上で、都市開発諸制度や市街地整備事業を必要に応じて活用して民間活力による質の高い再開発や老朽化した住宅ストックなどの更新を促進し、土地の有効・高度利用を図り、居住機能を充実させるとともに、業務、商業、文化などに加え、子育て支援、医療福祉、教育など都心居住を支える生活機能の充実を図り、職住近接を推進する。

・センター・コア再生ゾーンと都市環境再生ゾーンにわたる木造住宅密集地域については、市街地開発事業、街区再編まちづくり制度、地区計画等を活用し、耐火性の高い建築物への建替えを促進し、安全で快適な居住環境を創出する。

・都市環境再生ゾーンにおける道路などの公共施設が未整備な地域は、地域の実情に合わせて土地区画整理事業のほか住宅市街地総合整備事業や地区計画などを活用し、公共施設の整備・改善を図りながら、良好な居住環境の市街地となるよう誘導する。

・駅周辺地域などは、地域特性に応じ、生活拠点、生活中心地として整備と併せて、交通結節機能の強化を進めるとともに、その周辺に居住機能を集積し、自動車に過度に依存しないで暮らすことのできるコンパクトなまちの形成を図る。また、駅前広場等の整備及び緑化の推進を進めることと併せて、施設建築物のバリアフリー化など地域全体のユニバーサルデザインの推進を図ることにより、快適で魅力ある都市型生活を享受できるようにする。

・都市型産業や伝統工芸、地場産業が集積している地域については、産業の育成と住環境の改善を図るため、活力ある均衡のとれた地域の整備を推進する。

（４）自然や歴史・文化などの環境を生かした整備

・自然地形、河川、海などの多様な自然的要素や歴史的建造物などの歴史・文化資源をいかした都市づくりを積極的に行い、東京を代表する景観を形成し、美しく風格のある首都東京にふさわしい美しい空間を創造する

・東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンや隅田川沿いなどにおいては、水辺の豊かな環境を生かすとともに、河川側からの景観にも配慮し、水辺環境を生かした整備を図る。

・再開発に当たっては、歴史的な建造物や街並みの保存に配慮するとともに、新たに整備される建造物と周辺の環境と調和を図り、歴史と文化を生かした景観を保全・創出する。また、大規模建築物などが複数計画される区域では、一体的な景観形成を図り、地域の個性を生かした景観を誘導する。

３　１号市街地

おおむね区部全域を１号市街地の対象範囲とし、計画事項を［別表－１］及び附図に示す。

４　２号地区

区域を計画図に示す。また、その整備又は開発の計画の概要を［別表－２］及び附図に示す。

５　誘導地区

おおむねの位置及び整備の方向を［別表－３］に示す。

別表－１　計画的な再開発が必要な市街地（１号市街地）の計画事項

番号　地域名（ha）		１　センター・コア再生ゾーン（おおむね首都高速中央環状線の内側の地域）	２　東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン（センター・コア再生ゾーンと東京湾との間の地域）
ａ　再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等		・民間活力をいかした公民協働による都市づくりを進め、都心、副都心や新拠点等では、地域特性を踏まえた多様な機能が集積し、各拠点が連携する国際的なビジネスセンターとしての機能強化を図り、拠点周辺や公共交通機関の利便性の高い地区等では、居住機能の充実した職住が近接した多様な機能を持つ複合市街地を形成する。 ・木造住宅密集地域は、公共空地の拡大を図るとともに、地域の自立的な更新や民間の積極的参加を促進する仕組みなどを活用し、建築物の不燃化、耐震化を誘導し、地域の防災性を向上させる。 ・都市型産業や伝統工芸、地場産業が集積している地域では、技術の維持と産業の育成及び転換を誘導し、また、住環境に配慮した、住工・住商が調和し活力ある複合市街地の形成を図る。 ・歴史的建造物の保存、歴史的景観の再生、魅力的な都市景観形成に寄与する民間の計画的開発の誘導などを進める。	・国際空港機能の充実、東京港とこれに接続する物流施設の整備、広域交通ネットワークの形成、内陸部へのアクセス強化などを図る。 ・土地利用転換の計画的な誘導などを進める。 ・臨海副都心においては、国際的な交通・物流機能に恵まれた立地特性を生かし、アジアにおける情報発信の拠点整備、新たな産業・ビジネス空間の創造及び快適で良質な都市型住宅の配置を図り、職・住・学・遊のバランスのとれた複合的市街地を形成する。
ｂ　土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア　適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性を生かした土地利用の誘導を図る。特に、住宅地は、低層及び低中層の住宅地としての環境を保全すべき地域を除き、原則として中高層住宅地として誘導する。 ・中核拠点は、魅力とにぎわいのある都市空間を備えた拠点として整備する。	・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性を生かした土地利用の誘導を図る。 ・工場跡地など土地利用の転換が見込まれる低未利用地については、その周辺地区も含め、計画的に整備された複合機能を備えた拠点として整備する。
	イ　主要な都市施設の整備	・都市計画道路や域内道路及び交通広場の整備を図る。 ・鉄軌道の整備を促進する。 ・駐車需要に応じた駐車施設の計画的な配置と整備を促進する。	・都市計画道路や域内道路及び交通広場の整備を図る。 ・鉄軌道の整備を促進する。 ・周辺環境に配慮し、地域のまちづくりに貢献する豊洲市場の建設を促進する。
	ウ　都市の環境、景観等の維持及び改善	・市街地の開発において緑地の確保や屋上緑化の推進に努めると同時に、創出した緑と周辺の緑資源が連携した緑豊かな美しいまちづくりの促進を図る。 ・東京を代表する多様な自然的要素や歴史・文化資源を生かした、首都東京にふさわしい美しい空間を創造する景観の形成を図る。 ・業務、商業機能が高度に集積する地域では、先進的な環境技術の導入を促進し、地区・街区単位におけるエネルギー利用の効率化やゾーン全体での環境負荷の低減を図る。	・市街地の開発において緑地の確保や屋上緑化の推進に努めると同時に、創出した緑と周辺の緑資源が連携した緑豊かな美しいまちづくりの促進を図る。 ・広大な海と後背地に広がる都心景観や豊かな水辺空間を生かした印象的で魅力的な景観形成を進める。
	エ　その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	・地域組織などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性を生かした美しい街並みや良好な住環境を誘導する。 ・ユニバーサルデザインのまちづくりを推進し、東京の都市活動を担う多様な人材の集積と交流を図る。	・地域組織などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性を生かした美しい街並みや良好な住環境を誘導する。 ・ユニバーサルデザインのまちづくりを推進し、東京の都市活動を担う多様な人材の集積と交流を図る。

番号　地域名（ha）		3　都市環境再生ゾーン（センター・コア再生ゾーンの外周の地域）
a　再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等		・生活拠点及び生活中心地では、居住機能とともに、地域の特性に応じた機能の集積を図る。 ・木造住宅密集地域は、公共空地の拡大を図るとともに、地域の自立的な更新や民間の積極的参加を促進する仕組みなどを活用し、建築物の不燃化、耐震化を誘導し、地域の防災性を向上させる。 ・都市型産業や伝統工芸、地場産業が集積している地域では、技術の維持と産業の育成及び転換を誘導し、また、住環境に配慮した、住工・住商が調和し活力ある複合市街地の形成を図る。 ・脆弱な都市基盤の改善、地区計画等による無秩序な小規模開発の防止、住宅地の良好な景観形成、大規模な土地利用転換の適切な誘導、都市内農地の有効活用などを推進していく。
b　土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア　適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性を生かした土地利用の誘導を図る。特に、環状７号線の外側の住宅地では、計画的に開発された中高層住宅地を除き、低層及び低中層を主体とした住宅地として、環状７号線の内側の住宅地では、低層及び低中層の住宅地としての環境を保全すべき地域を除き、原則として中高層住宅地として誘導する。 ・生活拠点及び生活中心地は、居住、商業、物流、文化など多様な複合機能を備えるとともに、コミュニティインフラを備えた生活利便性の高い拠点として整備する。 ・工場跡地など土地利用の転換が見込まれる低未利用地については、その周辺地区も含め、計画的に整備された複合機能を備えた拠点として整備する。 ・老朽化した住宅団地は、居住、商業など生活利便性を備えた拠点として整備する。
	イ　主要な都市施設の整備	・都市計画道路や域内道路及び交通広場の整備を図る。 ・鉄軌道の整備を促進する。 ・連続立体交差事業を促進する。
	ウ　都市の環境、景観等の維持及び改善	・市街地の開発において緑地の確保や屋上緑化の推進に努めると同時に、創出した緑と周辺の緑資源が連携した緑豊かな美しいまちづくりの促進を図る。 ・東京を代表する多様な自然的要素や歴史・文化資源を生かした、首都東京にふさわしい美しい空間を創造する景観の形成を図る。
	エ　その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	・地域住民などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性を生かした美しい街並みや良好な住環境を誘導する。 ・ユニバーサルデザインのまちづくりを推進し、東京の都市活動を担う多様な人材の集積と交流を図る。

別表－２　２号地区（促進地区）の整備又は開発の計画の概要　　※　新規　　△　区域変更

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．４　練馬駅周辺地区 約 22.2ha （練馬区南東部）	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	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。	区の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、業務及び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。	駅前広場及び道路の整備を行い、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	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、低層の緑豊かな住宅市街地を形成する。	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。	駅前地区は、商業、業務及び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	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	老朽木造建築物の不燃化、共同化及び協調化を誘導する。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、共同化及び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	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。	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。	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　他の計画の位置付け	1　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（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）	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（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）	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　鉄道付属街路 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）

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．７　練馬地区 約 20.0ha (練馬区南東部)	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	交通広場及び道路の整備を行い、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。	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	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、業務及び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。	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。	幹線道路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、後背地は低中層の住宅地とする。
c　建築物の更新の方針	老朽木造建築物の不燃化、共同化及び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､商業及び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。	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、建築物の不燃化及び防災性の向上を図る。	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及び誘導を図る。
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、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号線及び南口交通広場の整備並びに区画道路の拡幅整備を図る。	区画道路及び公園等を整備する。	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　他の計画の位置付け	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)、補助 132 号線・練馬区画街路７号線（一部完了・一部事業中)、補助 232 号線（一部事業中)、練馬区画街路４号線・練馬自転車歩行者専用道１号線（完了） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	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	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及び誘導を行う。 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） 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）

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.１０　練馬春日町駅周辺地区 約 11.2ha （練馬区東中央部）	練.１１ 環状７号線沿道（練馬区）地区 約 17.0ha （練馬区南東部）	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、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。	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。	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、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及び誘導を図り、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	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、駅直近には商業及び業務施設、その周辺には公益施設の立地を促進する。	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。	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。	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	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。	老朽木造建築物の不燃化、共同化及び協調化を誘導し、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及び誘導を行う。	沿道地区計画により、建築物の更新を促進する。	地区計画に適合する建築物の規制及び誘導を行い、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	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。	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。	緩衝緑地の整備を図る。	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及び誘導し、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　他の計画の位置付け	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（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） 沿道環境整備事業（事業中） 5　都市防災不燃化促進事業（完了）	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及び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及び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 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	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及び誘導を行う。 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）

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．１４　外郭環状道路周辺地区 約 194.6ha （練馬区北西部）
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、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。	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及び形成、周辺の公共施設の整備改善並びに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。 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。
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。	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。 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。
c　建築物の更新の方針	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。	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。 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。 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及び誘導を行う。
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、公園及び緑地の整備等を図る。	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。
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　他の計画の位置付け	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） 都市計画道路　補助 172 号線 沿道地区計画「環七」（決定済） 沿道環境整備事業（事業中） 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） 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	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及び誘導を行う。 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）、補助 156 号線（一部完了） 都市計画道路　補助 233 号線 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）

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．２０　北町地区 約 31.1ha (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	公共施設の整備及び改善並びに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。	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	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、低層の緑豊かな住宅地市街地を形成する。	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。	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	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	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。	沿道地区計画等による建築物の規制及び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	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。	区画道路、公園等を整備する。	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　他の計画の位置付け	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） 沿道環境整備事業（事業中） 5　都市防災不燃化促進事業（完了） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	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	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　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　補助 133 号線・補助 248 号線 沿道地区計画 沿道環境整備事業 5　都市防災不燃化促進事業（完了） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）

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．２５　上石神井駅周辺地区 約 72.0ha (練馬区南西部)	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	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。	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。	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	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。	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。	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	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。	駅前地区の老朽木造建築物は、不燃化、共同化及び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併せ建築物の不燃化を図る。	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。
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。	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。	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　他の計画の位置付け	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（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） 沿道環境整備事業（事業中） 5　都市防災不燃化促進事業（完了） 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 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	1　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 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）

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．２８　貫井・富士見台地区 約 92.5ha （練馬区中央部）	※練．２９　放射７号線沿道周辺地区 約 176.0ha （練馬区西部）
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。	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。	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	都市環境再生ソーン	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、建物の更新に併せて安心して歩けるまちなみを形成するとともに、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。 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。	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。	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、良好な住宅地とする。 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	地区計画により建築物の規制及び誘導を行い、良好な住環境の形成を図る。	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。	地区計画による建築物整備の規制及び誘導を行い、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	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。	生活道路等の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	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　他の計画の位置付け	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及び誘導する。 4　地区計画（決定済） 都市高速鉄道　西武池袋線（完了） 街路整備事業　補助 229 号線・都市高速鉄道西武池袋線付属街路４号線（完了）、補助 133 号線（一部完了） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	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	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及び誘導を行う。 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）

別表－３　誘導地区のおおむねの位置と整備の方向

	地　区　名	おおむねの位置	整　備　の　方　向
1	練－ア 西大泉	練馬区 北西部	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。
2	練－イ 東大泉	練馬区 西部	公共施設の整備及び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。
3	練－オ 光が丘周辺	練馬区 中央北部	公共施設の整備及び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。
4	練－カ 練馬駅周辺	練馬区 南東部	既存商店街の再生及び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 号線の整備に併せ、その連絡道路や街区の整備改善を促進する。
8	練－コ 放射 35 号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）	練馬区 北東部	放射 35 号線の整備に伴い、沿道の適正な土地利用の促進及び良好な市街地の住環境保全を積極的に図る。
9	練－サ 武蔵関駅周辺	練馬区 南西部	西武新宿線の立体交差化を見据えて、生活中心地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。
10	練－シ 上井草駅周辺	練馬区 南部	西武新宿線の立体交差化を見据えて、生活中心地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。
11	練－ス 保谷駅周辺	練馬区 西部	公共施設の整備及び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。

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
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）	（削除）	練．２　高松・谷原地区 約11.5ha （練馬区中央部）
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緑をい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みどりを活かした良好な住宅市街地の形成を図る。		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	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、低層の緑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、低層のみどり豊かな住宅市街地を形成する。		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	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。		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	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。	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。		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　他の計画の位置付け	１　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（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）	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　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）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
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22.2ha （練馬区南東部）	練．４　　練馬駅周辺地区 約17.7ha （練馬区南東部）	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	区の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、業務及び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。	区の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。	駅前広場及び道路の整備を行い、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	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。	駅前地区は、商業、業務及び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。	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。
c　建築物の更新の方針	老朽木造建築物の不燃化、共同化及び協調化を誘導する。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。	老朽木造建築物の不燃化、共同化及び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	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。	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　他の計画の位置付け	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（決定済） 都市高速鉄道　西武鉄道池袋線及び同８号線（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）	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３５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　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　鉄道付属街路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　練馬区道22-150号線(事業中) 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 都市高速鉄道西武池袋線（事業中） 街路整備事業(事業中)・鉄道付属街路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）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
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)	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	交通広場及び道路の整備を行い、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。	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	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、業務及び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。	幹線道路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、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	老朽木造建築物の不燃化、共同化及び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、商業及び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。	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及び誘導を図る。	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	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号線及び南口交通広場の整備並びに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、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。	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　他の計画の位置付け	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）、補助132号線・練馬区画街路７号線（一部完了・一部事業中）、補助232号線（一部事業中）、練馬区画街路４号線・練馬自転車歩行者専用道１号線（完了） 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、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　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及び誘導を行う。 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) 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（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）

2号地区	変　更　案	既　決　定
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、駅直近には商業及び業務施設、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　他の計画の位置付け	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（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） 沿道環境整備事業（事業中） 5　都市防災不燃化促進事業（完了）	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）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
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）	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	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。	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及び誘導を図り、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	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。	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	老朽木造建築物の不燃化、共同化及び協調化を誘導し、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及び誘導を行う。	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。	地区計画に適合する建築物の規制及び誘導を行い、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	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。	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。	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及び誘導し、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　他の計画の位置付け	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及び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及び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 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（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 高度地区 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	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及び誘導を行う。 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）	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

2号地区	変　更　案	既　決　定
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、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。
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。	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。
c　建築物の更新の方針	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。	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。
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、公園及び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及び公園、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　他の計画の位置付け	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） 都市計画道路　補助172号線 沿道地区計画「環七」（決定済） 沿道環境整備事業（事業中） 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） 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	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

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
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194.6ha (練馬区北西部)	練．14　外郭環状道路周辺地区 約116.1ha (練馬区北西部)	（削除）	練.15　大泉学園町南部地区 約81.0ha (練馬区西部)
a　地区の再開発、整備等の主たる目標	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及び形成、周辺の公共施設の整備改善並びに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。 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。	外郭環状道路と補助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みどりを活かした良好な市街地の整備をめざす。		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	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。 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。	外郭環状道路および補助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、低中層のみどり豊かな住宅地市街地を形成する。		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	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。 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。 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及び誘導を行う。	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。 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。		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	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。	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。		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　他の計画の位置付け	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及び誘導を行う。 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）、補助156号線（一部完了） 都市計画道路　補助233号線 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	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 公園事業（事業中） 6　重点地区（一部区域）（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、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）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
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)	(削除)	練.17　土支田三丁目地区 約2.3ha (練馬区中央北部)
a　地区の再開発、整備等の主たる目標	公共施設の整備及び改善並びに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。	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。		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	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、低層の緑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、低層のみどり豊かな住宅地市街地を形成する。		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	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。		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	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。		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　他の計画の位置付け	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） 沿道環境整備事業（事業中） ５　都市防災不燃化促進事業（完了） ６　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	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　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）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
番号　地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	(削除)	練.18　　西大泉六丁目地区 約3.6ha (練馬区北西部)	(削除)	練.19　　三原台三丁目地区 約2.7ha (練馬区中央西部)
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。		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		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。		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、誘導を行う。		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。		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　他の計画の位置付け		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）		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）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
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）	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	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。	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	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、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。	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。	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。	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。
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。	沿道地区計画等による建築物の規制及び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	区画道路、公園等を整備する。	区画道路及び公園等を整備する。	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　他の計画の位置付け	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	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　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　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　補助133号線・補助248号線 沿道地区計画 沿道環境整備事業 5　都市防災不燃化促進事業（完了） 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（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）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
番号　地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	(削除)	練.22　　三原台二丁目地区 約3.8ha (練馬区中央西部)	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		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。	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	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。	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		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。	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		区画道路及び公園を整備する。	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　他の計画の位置付け		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）	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（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） 沿道環境整備事業（事業中） 5　都市防災不燃化促進事業（完了） 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　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）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
番号　地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	（削除）	練.24　西大泉四丁目地区 約5.5ha （練馬区北西部）	△練.２５　上石神井駅周辺地区 約72.0ha （練馬区南西部）	練.25　上石神井駅周辺地区 約50.0ha （練馬区南西部）
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。	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。	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。
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	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。	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		地区計画により建築物等の規制、誘導を行う。	駅前地区の老朽木造建築物は、不燃化、共同化及び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併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		区画道路及び公園を整備する。	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。	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　他の計画の位置付け		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）	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 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（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）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
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）	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。	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。	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。	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。
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	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。	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。 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。	商店街については、建物の更新に併せて安心して歩けるまちなみを形成するとともに、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。 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。	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、駅前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。
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及び誘導を行う。	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の規制及び誘導を行い、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	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。	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。	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。	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。
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　他の計画の位置付け	1　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 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）	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　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及び誘導する。 4　地区計画（決定済） 都市高速鉄道　西武池袋線（完了） 街路整備事業　補助229号線・都市高速鉄道西武池袋線付属街路４号線（完了）、補助133号線（一部完了） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	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。 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付属街路４号線 街路整備事業（一部完了）・補助133号線 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）

2号地区	変　更　案	既　決　定	変　更　案	既　決　定
番号　地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	※練．２８　貫井・富士見台地区 約92.5ha （練馬区中央部）	（新規）	※練．２９　放射７号線沿道周辺地区 約176.0ha （練馬区西部）	（新規）
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。		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	都市環境再生ソーン		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	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。		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、良好な住宅地とする。 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	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。		地区計画による建築物整備の規制及び誘導を行い、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	生活道路等の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。		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　他の計画の位置付け	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		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及び誘導を行う。 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）	

2	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	練－イ　東大泉	練－イ　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	公共施設の整備及び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。

3	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	練－オ　光が丘周辺	練－オ　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	公共施設の整備及び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。

4	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	練－カ　練馬駅周辺	練－カ　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	既存商店街の再生及び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 号線の整備に併せ、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。

5	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	（削除）	練－キ　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。

6	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	（削除）	練－ク　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。

7	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	（削除）	練－ケ　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。
整備の方向		

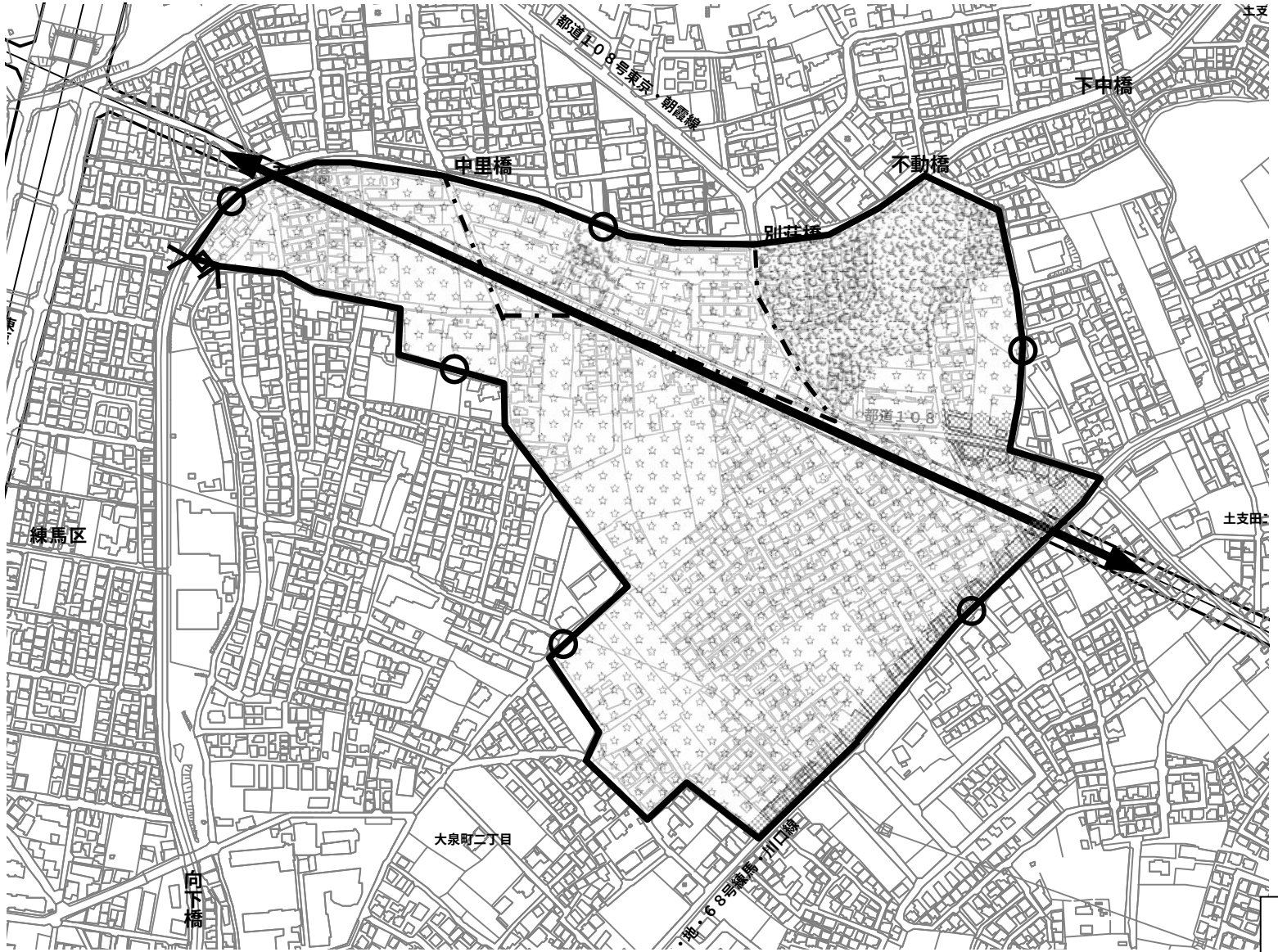
8	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	練－コ　放射 35 号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）	（新規）
おおむねの位置	練馬区北東部	
整備の方向	放射 35 号線の整備に伴い、沿道の適正な土地利用の促進及び良好な市街地の住環境保全を積極的に図る。	

9	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	練－サ　武蔵関駅周辺	（新規）
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。	

10	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	練－シ　上井草駅周辺	（新規）
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。	

11	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	練－ス　保谷駅周辺	（新規）
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。	

再開発促進地区　練．１　大泉町二丁目地区　約１８．５ｈａ

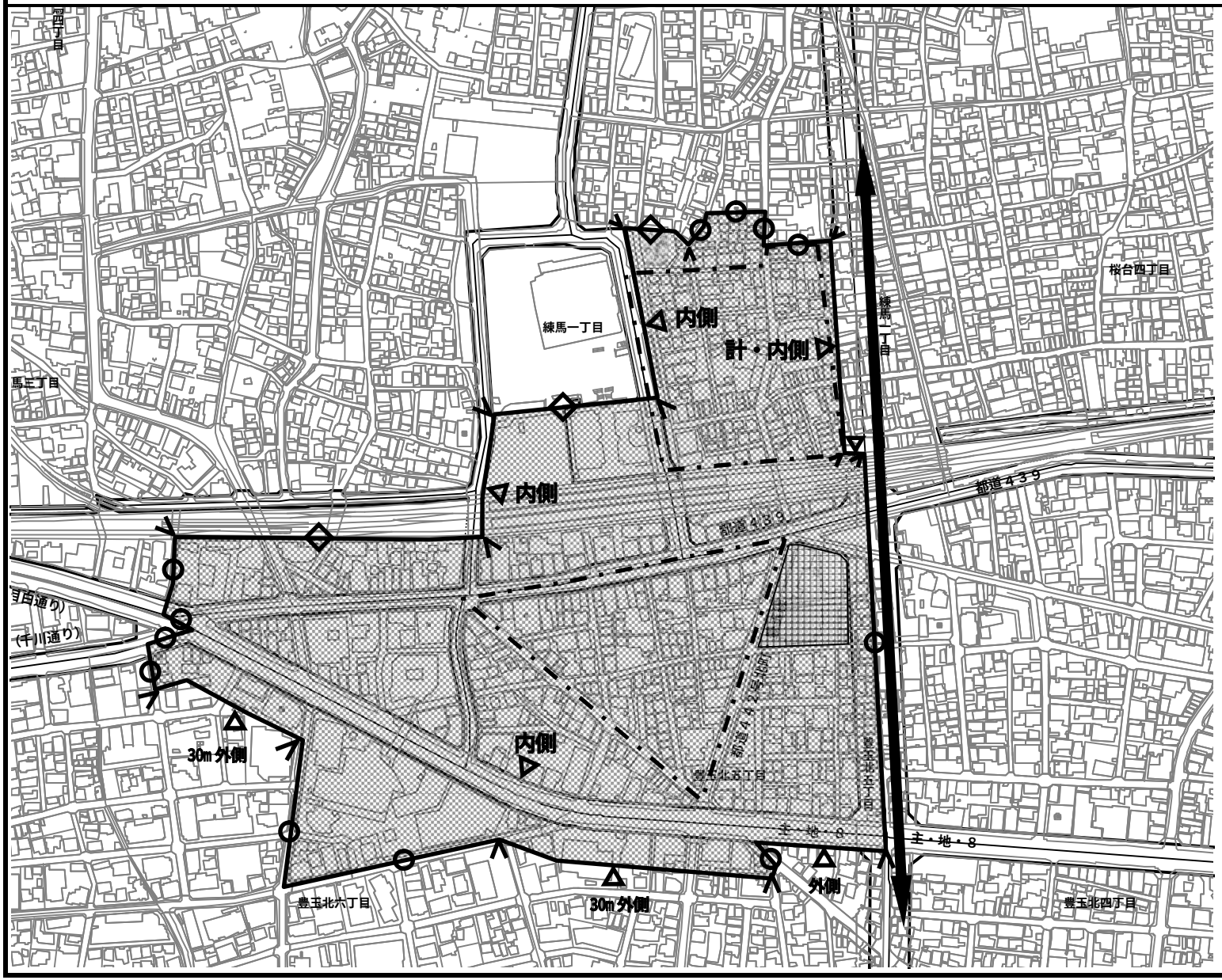


N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	土地区画整理事業（一部完了） 地区計画（一部決定済） 街路整備事業　補助 230 号線（事業中）	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．４　練馬駅周辺地区　約２２．２ｈａ



N

凡　例

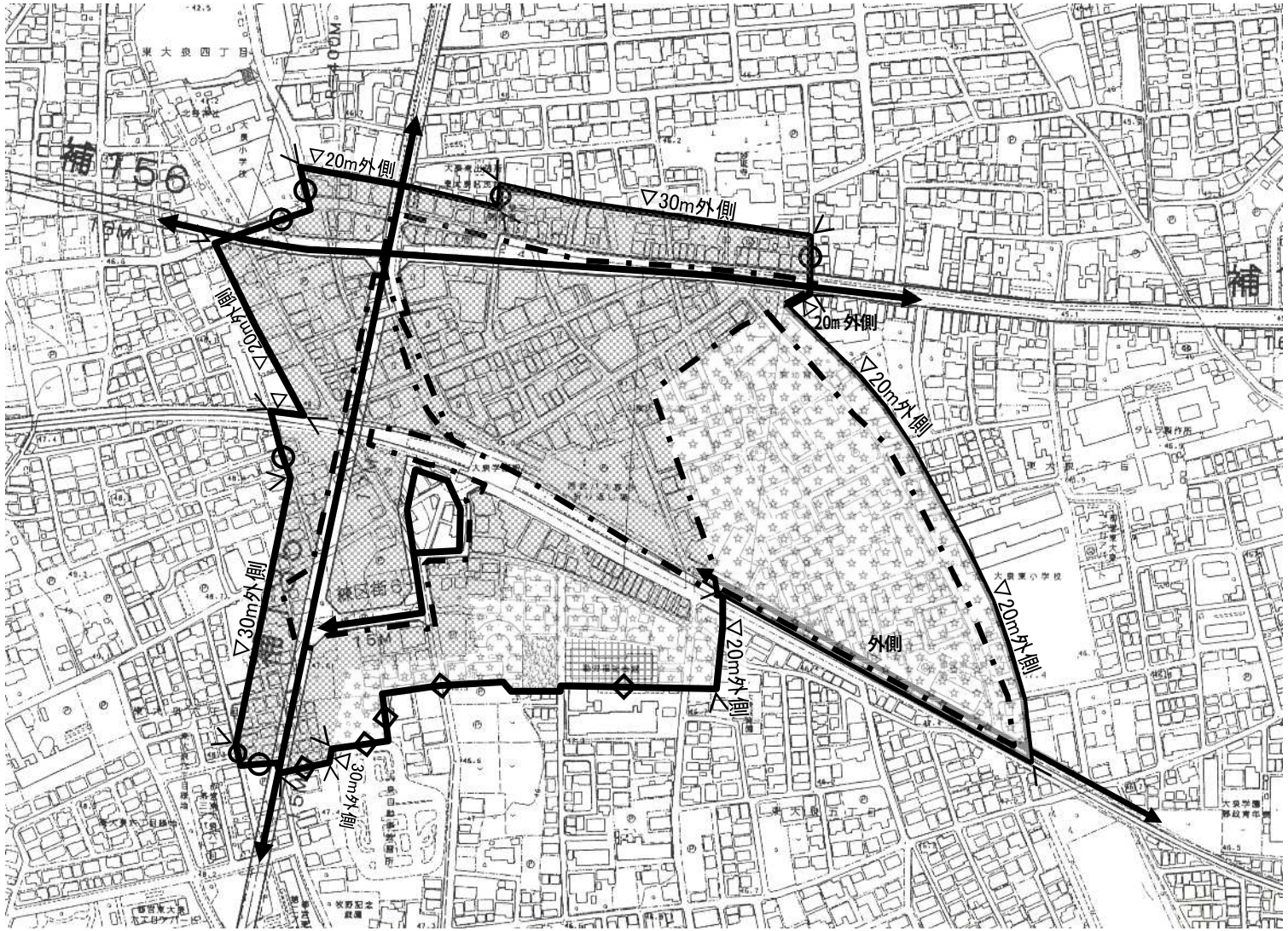
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	内側
道路の外端	外側
地境	
線種境界マーク	
土地利用 商業地	
土地利用 業務地	
土地利用 工業地	
土地利用 住宅地	
都市施設 道路・駅前広場	
都市施設 公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	

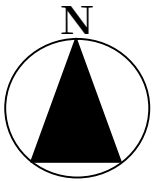
地区計画(決定済)

都市高速鉄道　西武鉄道池袋線及び同８号線（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
優良建築物等整備事業（(完了)
都心共同住宅供給事業（(完了)

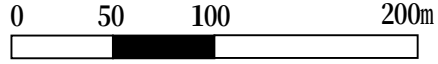
0　50　100　200m

再開発促進地区　練．５　大泉学園駅周辺地区　約１９．３ｈａ

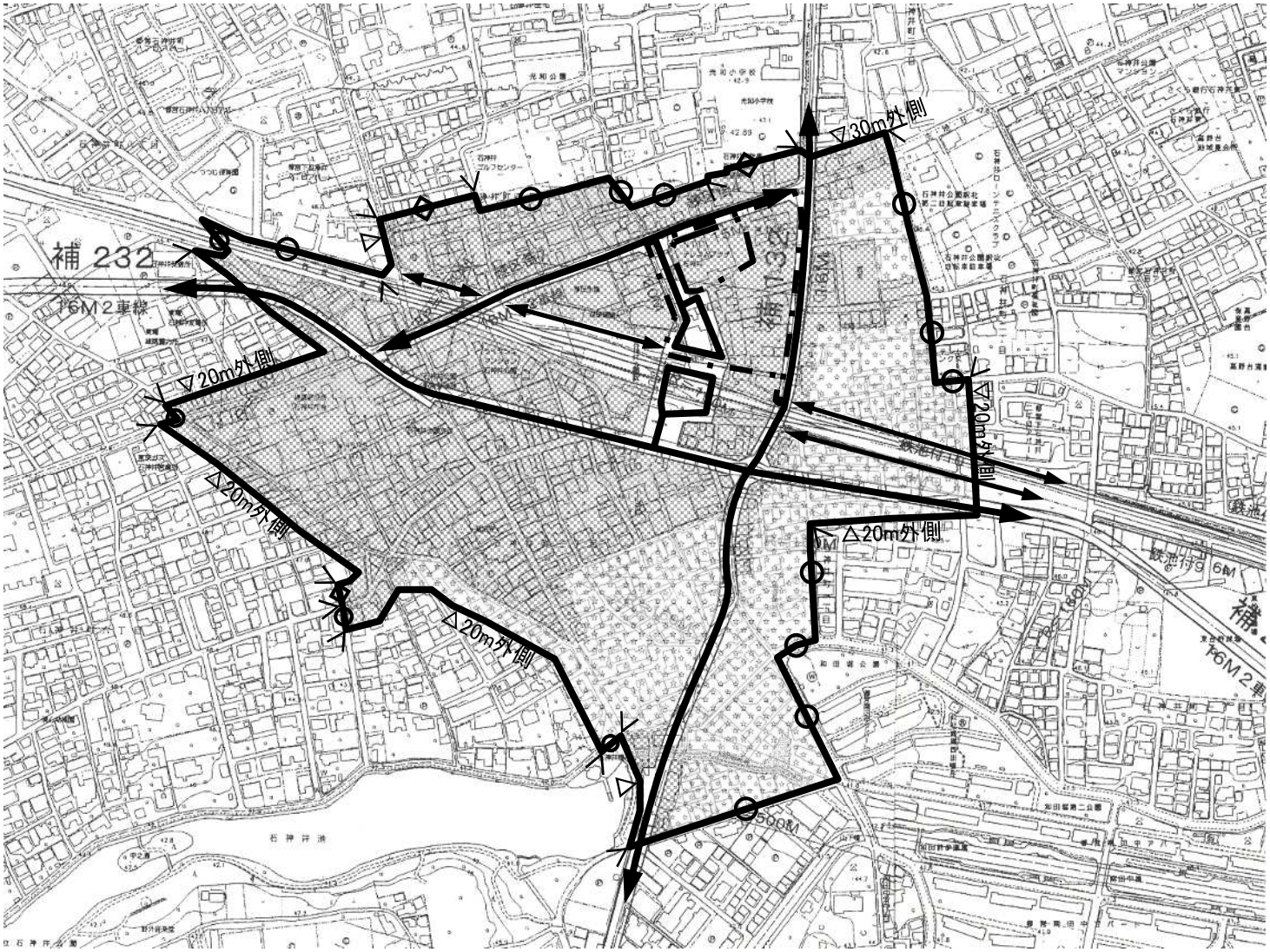




凡例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		△ 内側
道路の外端		▽ 外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	市街地再開発事業（一部完了） 高度利用地区	
	地区計画（一部決定済） 都市高速鉄道　西武池袋線（事業中） 街路整備事業　鉄道付属街路18号線（事業中） 街路整備事業　補助135号線（一部完了） 道路整備事業　練馬区道22-150号線（事業中）	



再開発促進地区　練．６　石神井公園駅周辺地区　約２８．４ｈａ



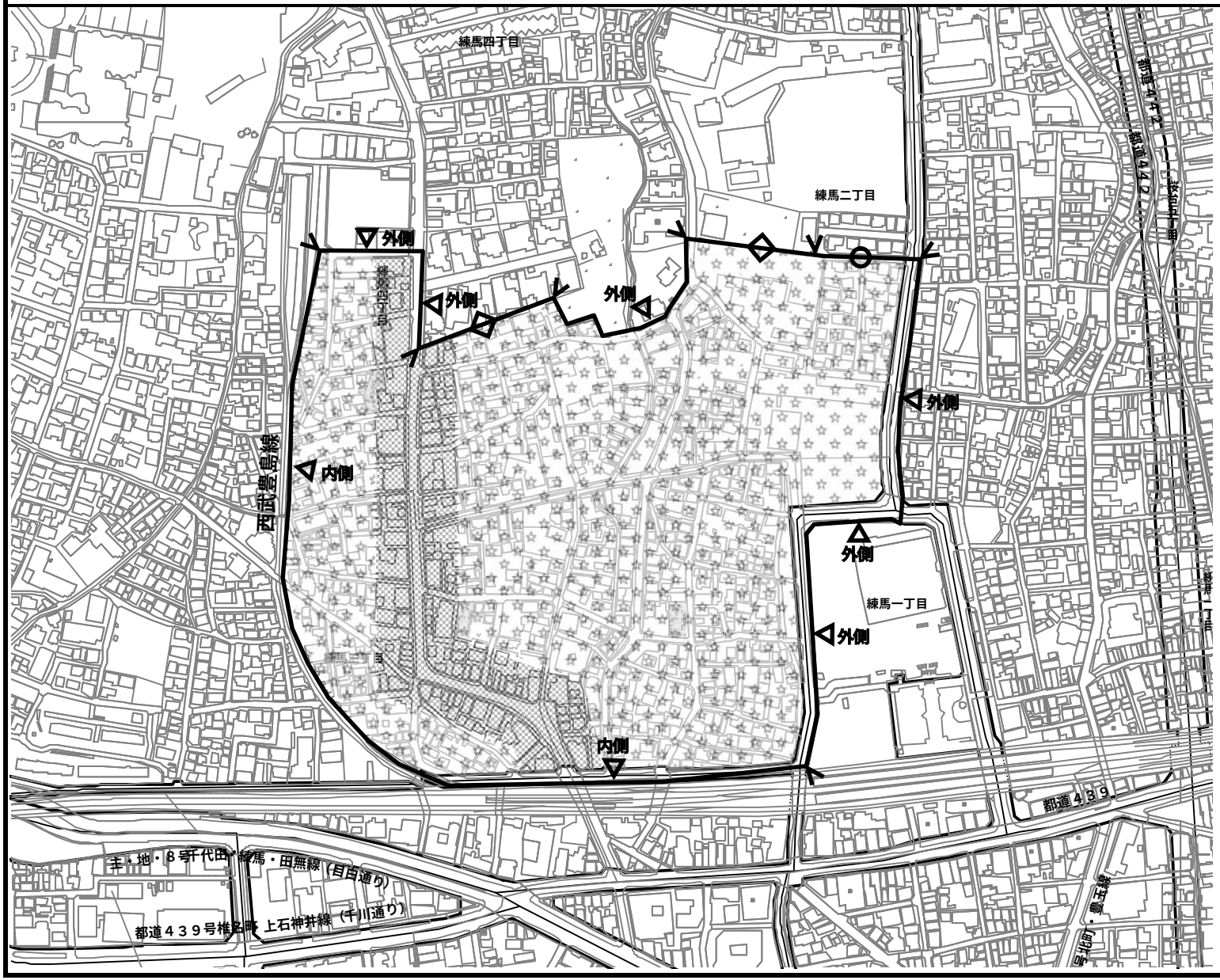
N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		△ 内側
道路の外端		▽ 外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	市街地再開発事業（完了）	

地区計画（決定済）
都市高速鉄道　西武鉄道池袋線（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）

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．７　練馬地区　約２０．０ｈａ

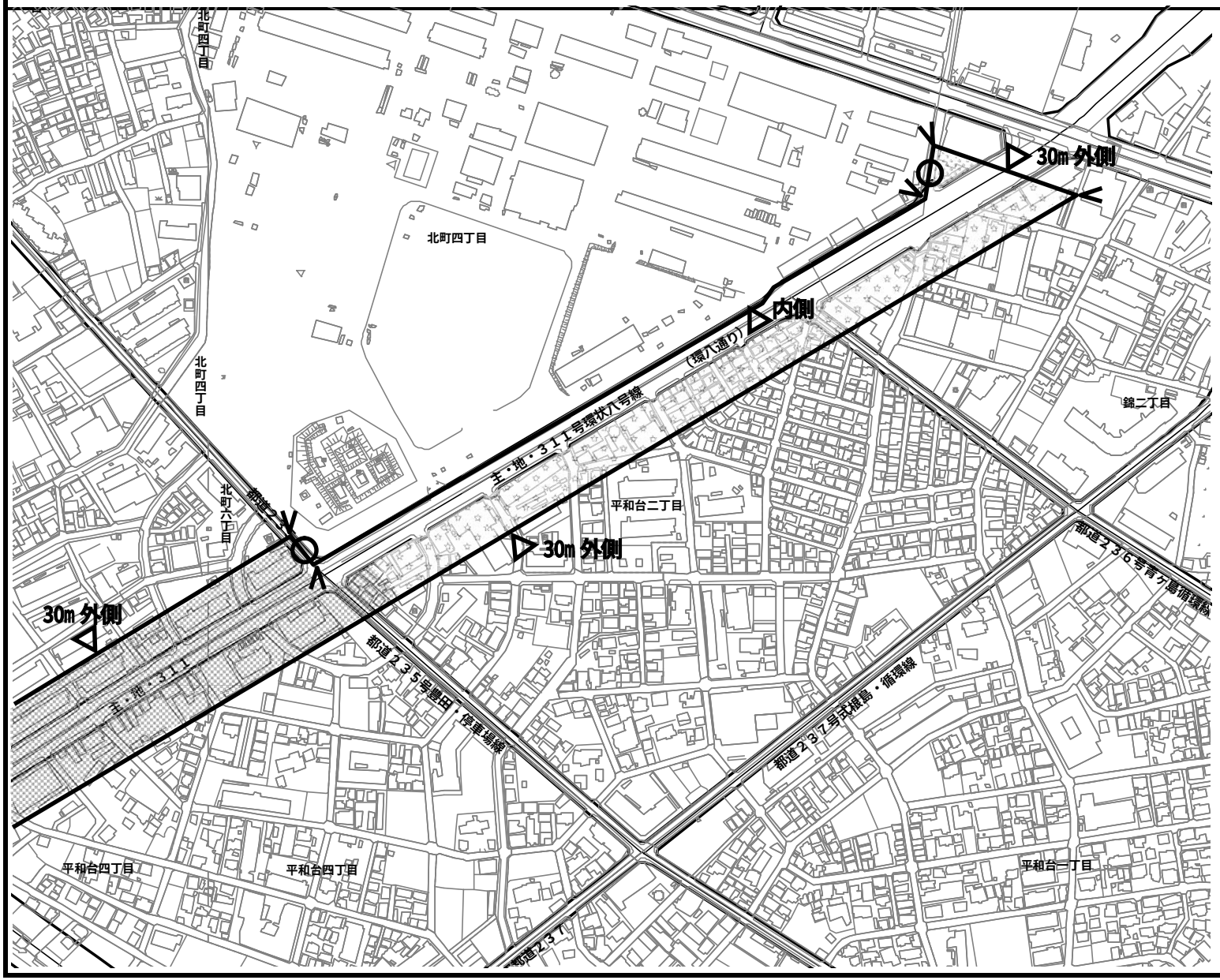


N

凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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） 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）	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．８　環状８号線（北町、早宮、春日町、平和台、錦）地区　その１　約２０．５ｈａ



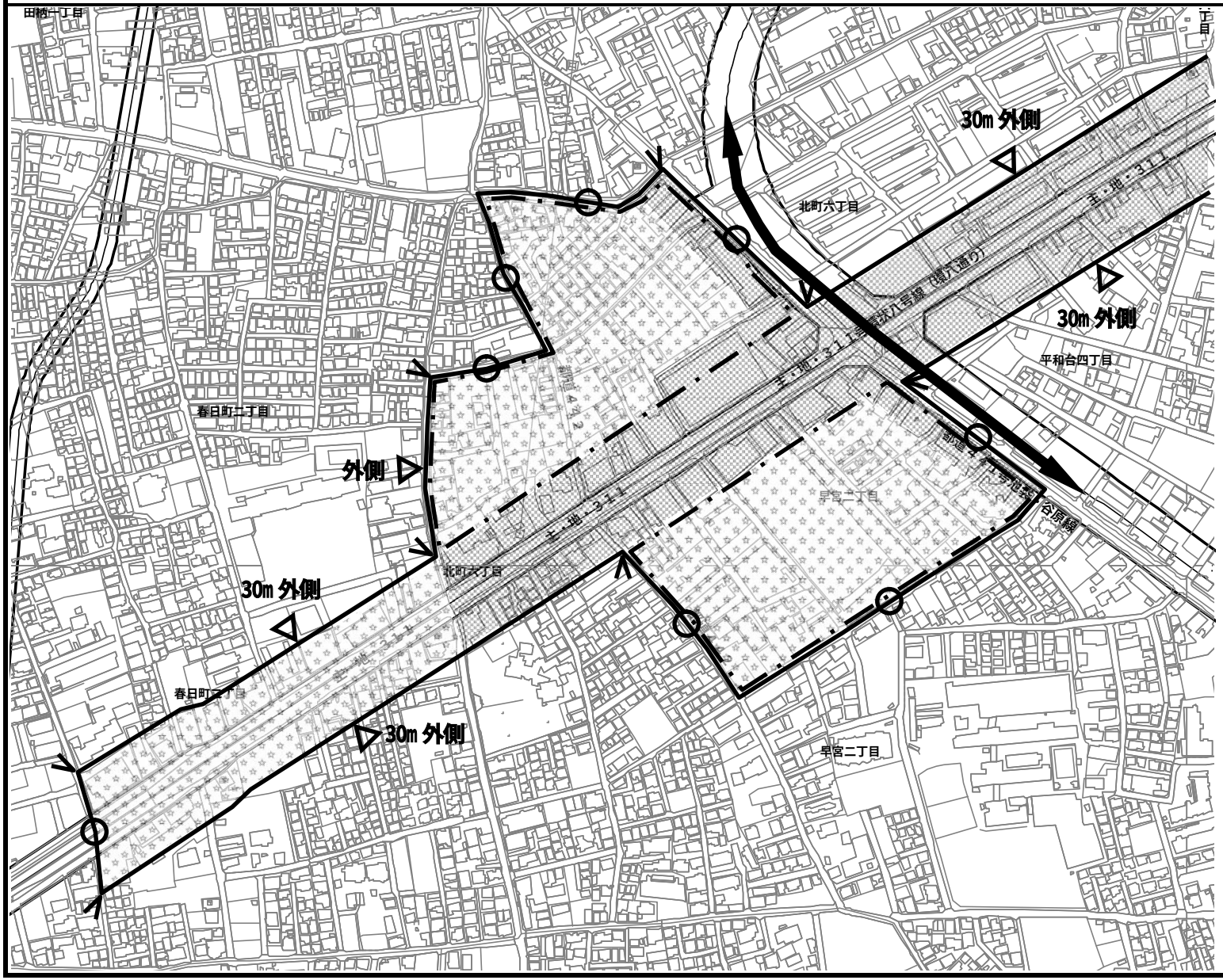
N

凡　例

再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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） 沿道環境整備事業（事業中）	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．８　環状８号線（北町、早宮、春日町、平和台、錦）地区　その２　約２０．５ｈａ

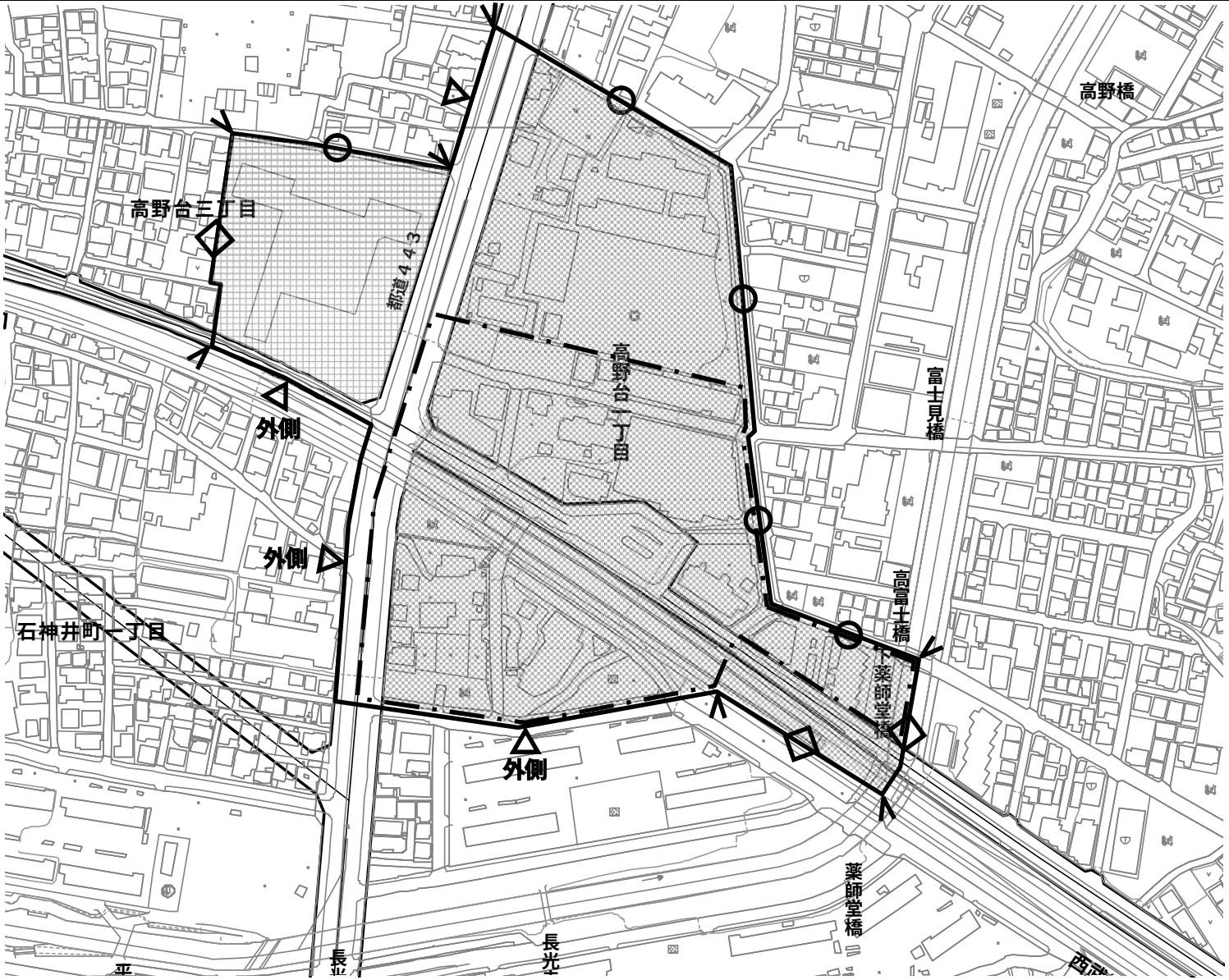


N

凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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） 沿道環境整備事業（事業中）	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．９　練馬高野台駅前地区　約７．８ｈａ



N

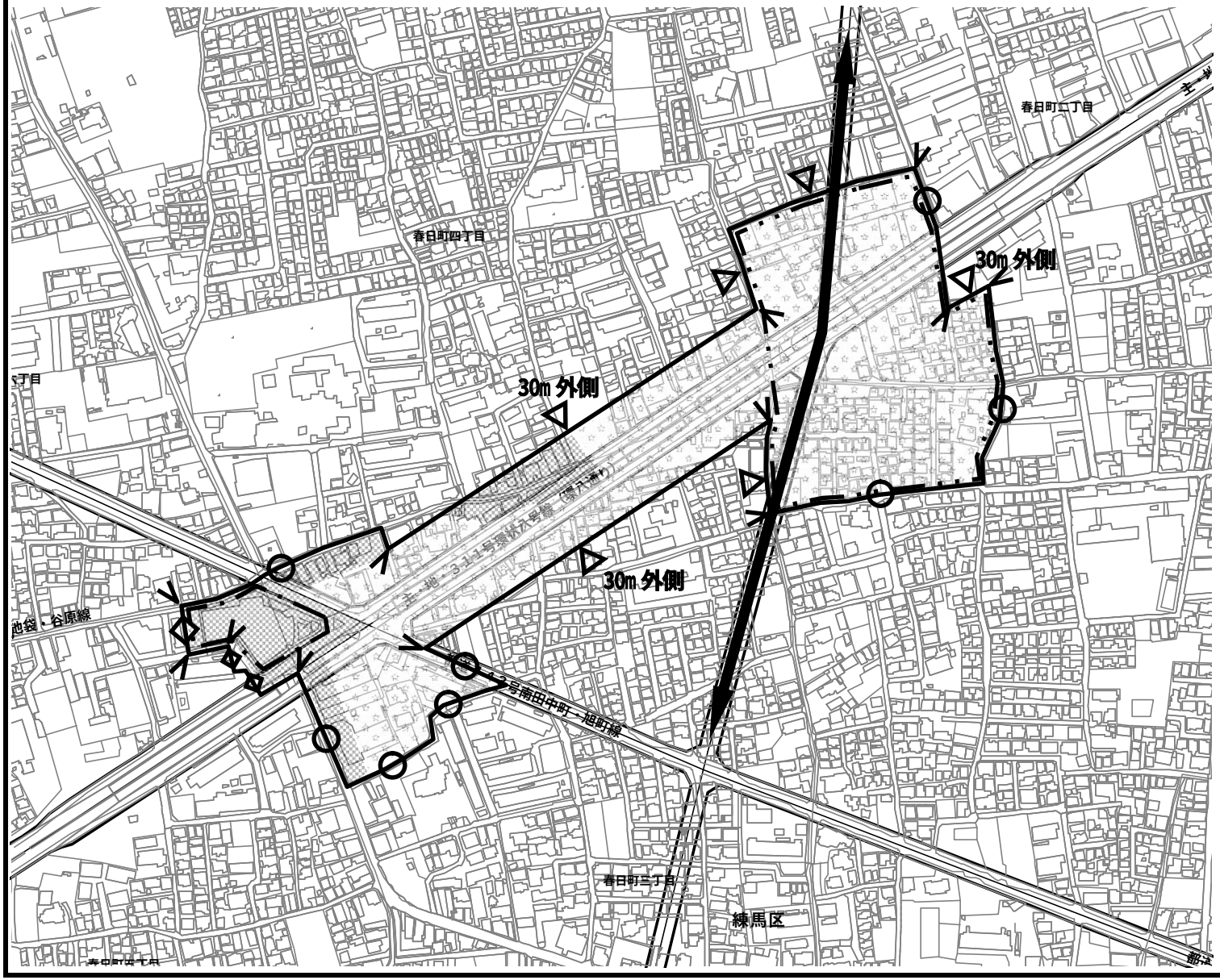
凡　　例

再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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）
都市防災不燃化促進事業（完了）　補 134 沿道
沿道環境整備事業（事業中）

0　100　200　400m

再開発促進地区　練．10　練馬春日町駅周辺地区　約１１．２ｈａ

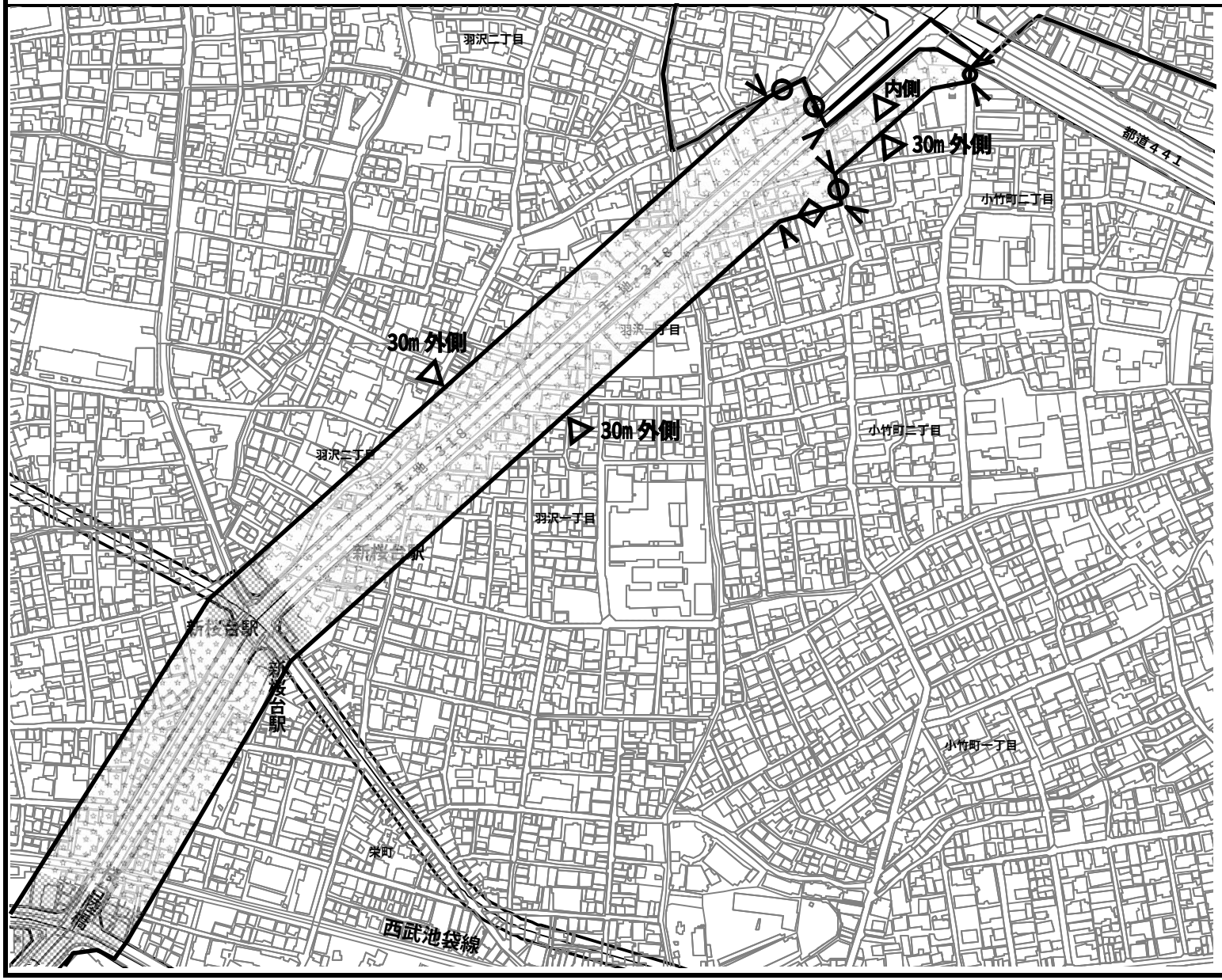


N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		△ 内側
道路の外端		▽ 外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	市街地再開発事業（完了） 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	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．11　環状７号線沿道（練馬区）地区　その１　約１７．０ｈａ

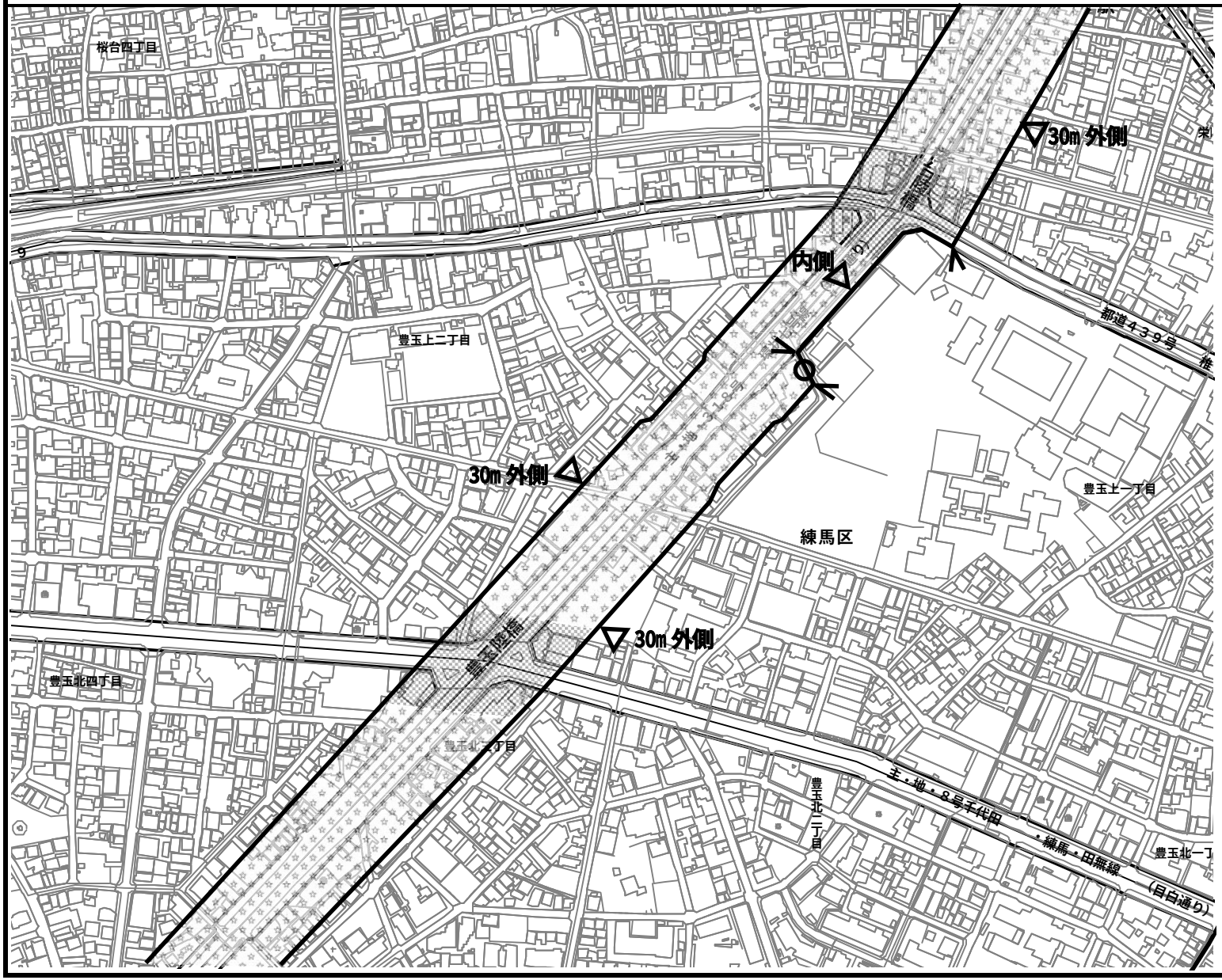


N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	沿道地区計画「環七」（決定済） 沿道環境整備事業（事業中） 地区全域 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） 一部区域	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．11　環状７号線沿道（練馬区）地区　その２　約１７．０ｈａ



N

凡　例

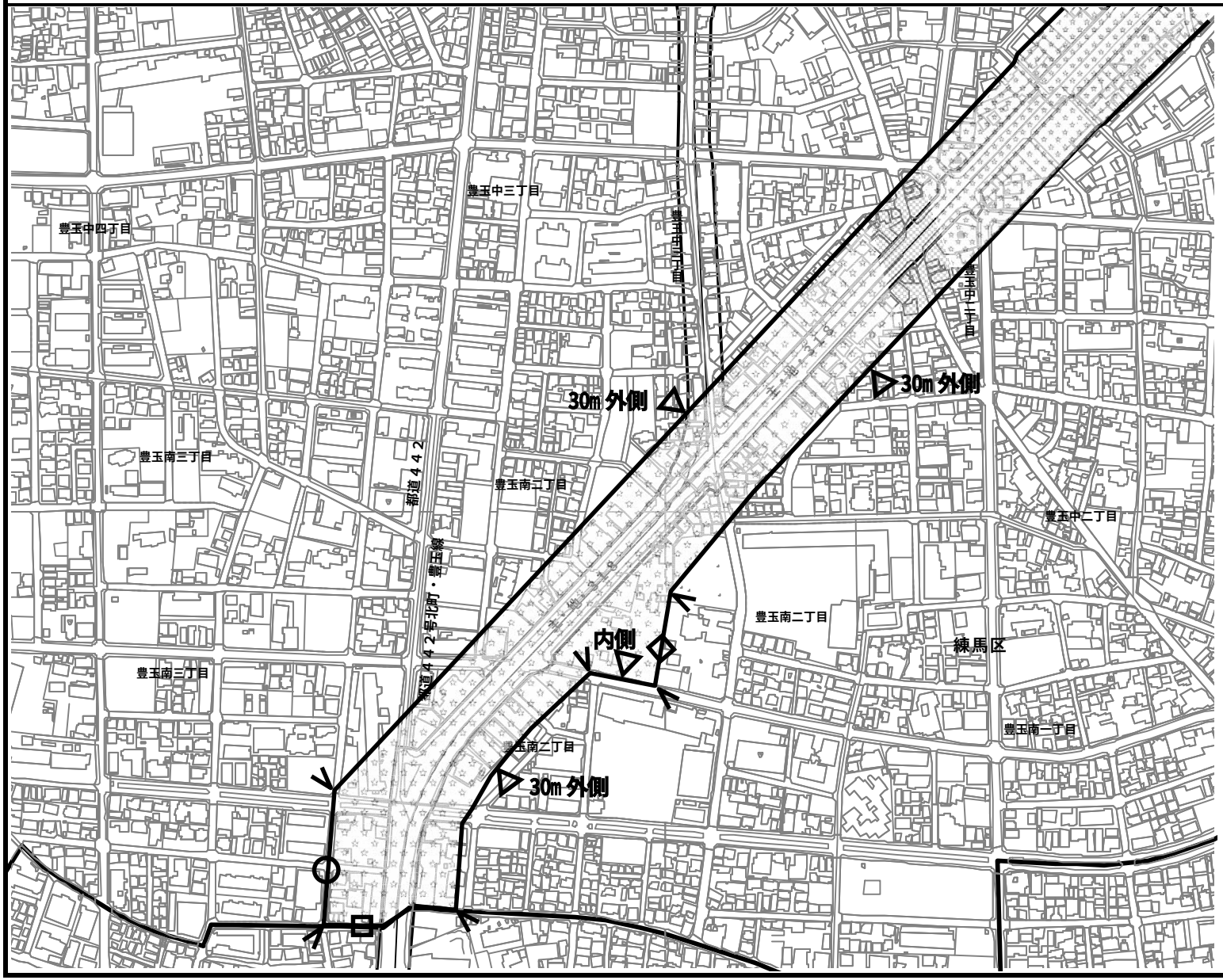
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	

市街地開発事業等の概ねの位置

沿道地区計画「環七」（決定済）
沿道環境整備事業（事業中）
地区全域
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）
一部区域

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．11　環状７号線沿道（練馬区）地区　その３　約１７．０ｈａ

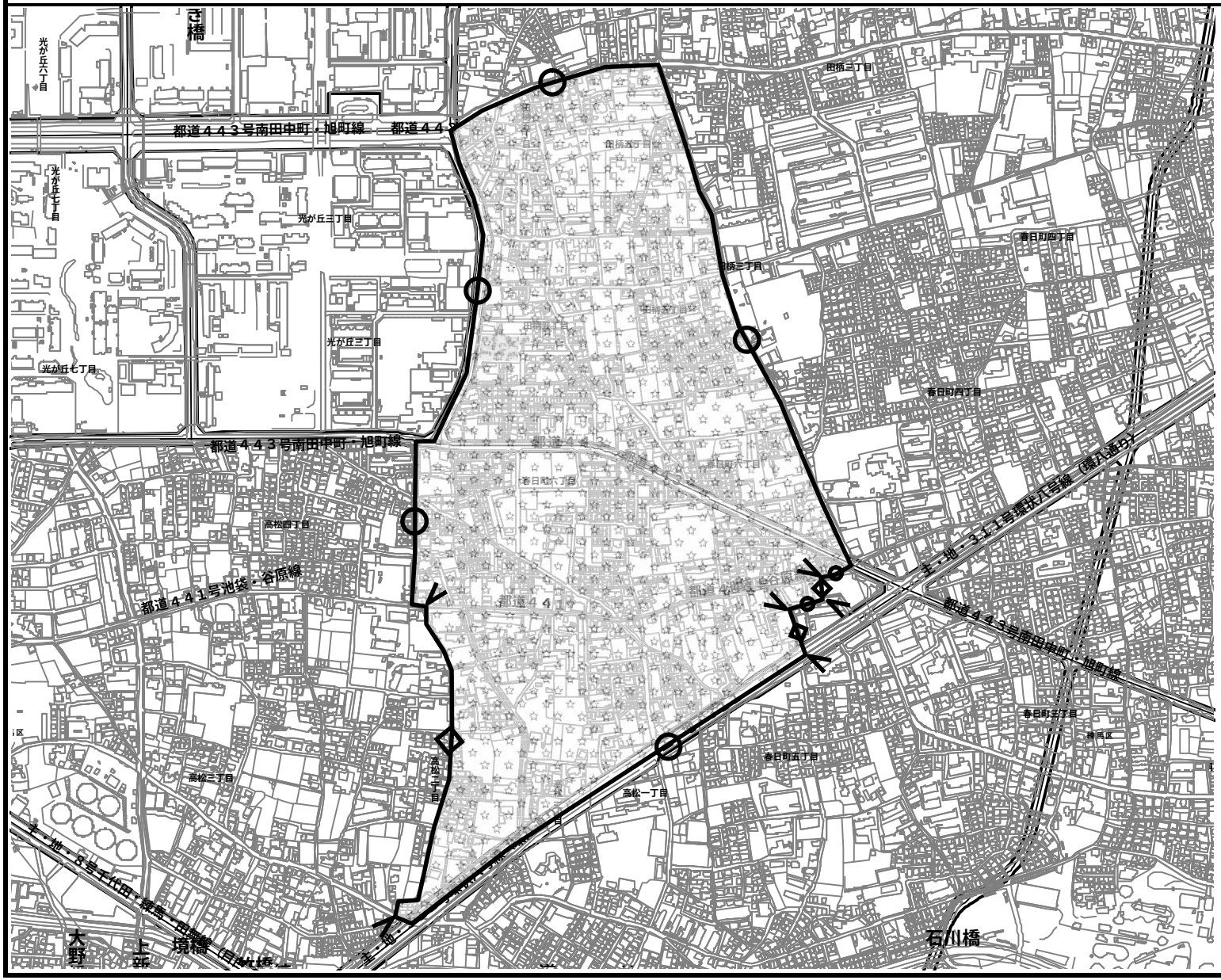


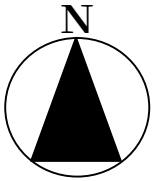
N

凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	沿道地区計画「環七」（決定済） 沿道環境整備事業（事業中） 地区全域 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） 一部区域	

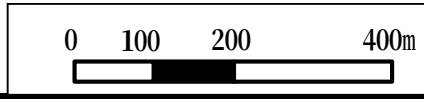
0　50　100　200m

再開発促進地区　練．12　田柄・春日町・高松地区　約７５．５ｈａ

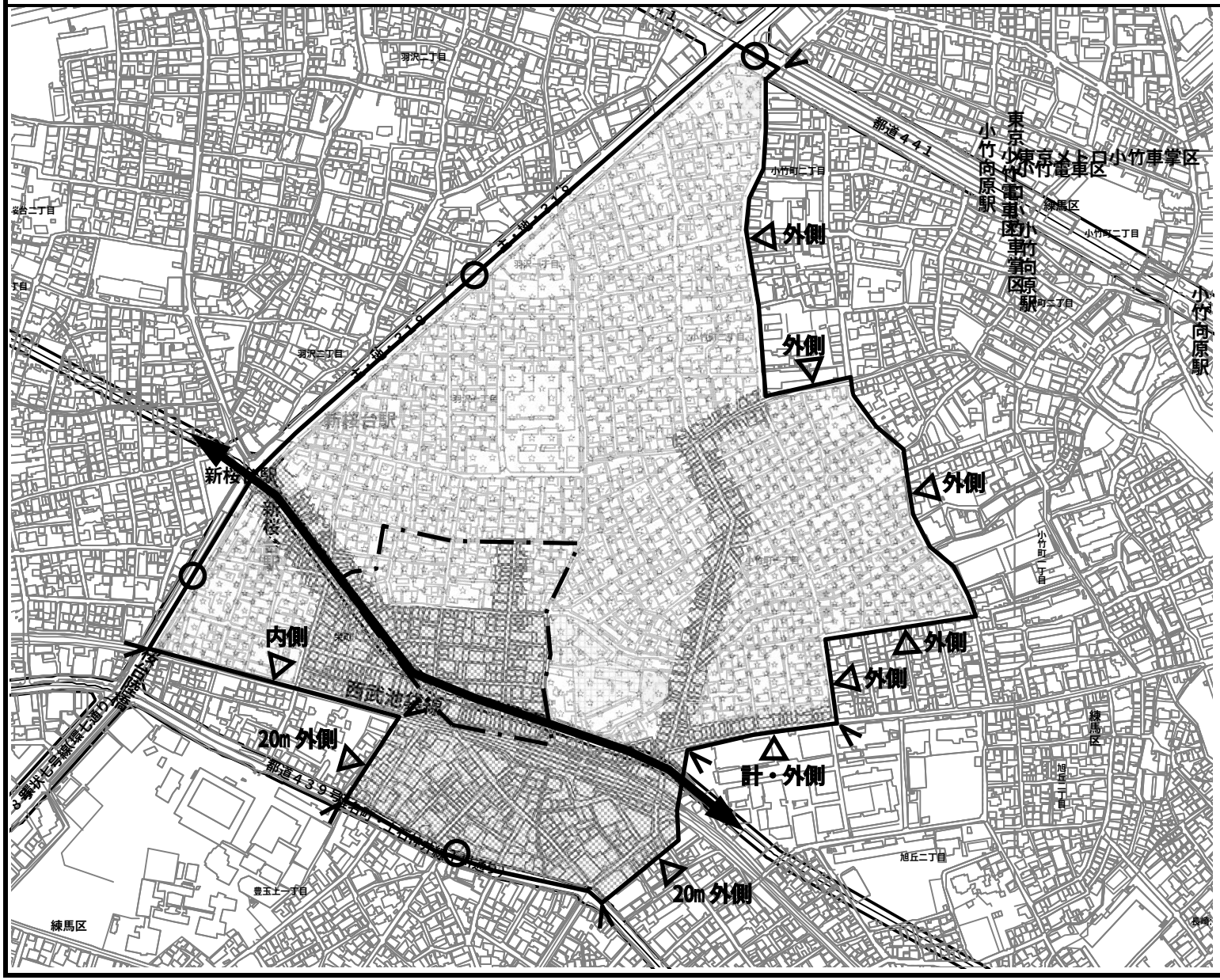


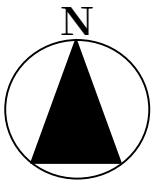


凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画（決定済）　地区全域 街路整備事業　環状８号線（完了）	

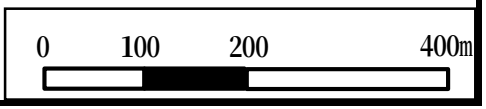


再開発促進地区　練．13　江古田駅周辺地区　約４７．７ｈａ

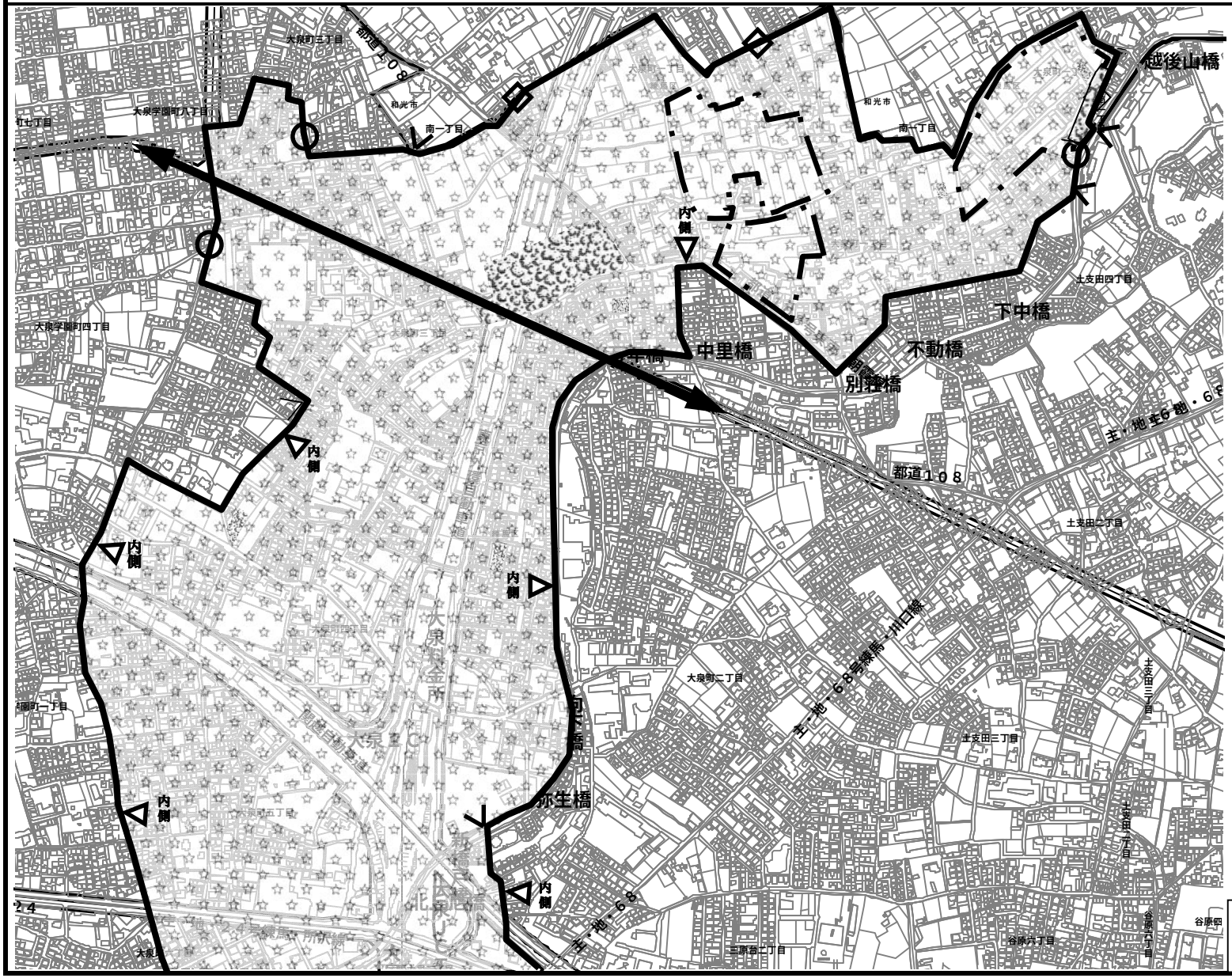




凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画（一部決定済）	
	都市計画道路　補助 172 号線	
	沿道地区計画「環七」（決定済）　環７沿道	
	沿道環境整備事業（事業中）	
	住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中）	
	木造住宅密集地域整備事業（事業中）一部区域	
	駅・まち一体改善事業（完了）	



再開発促進地区　練．14　外郭環状道路周辺地区　その１　約１９４．６ｈａ



N

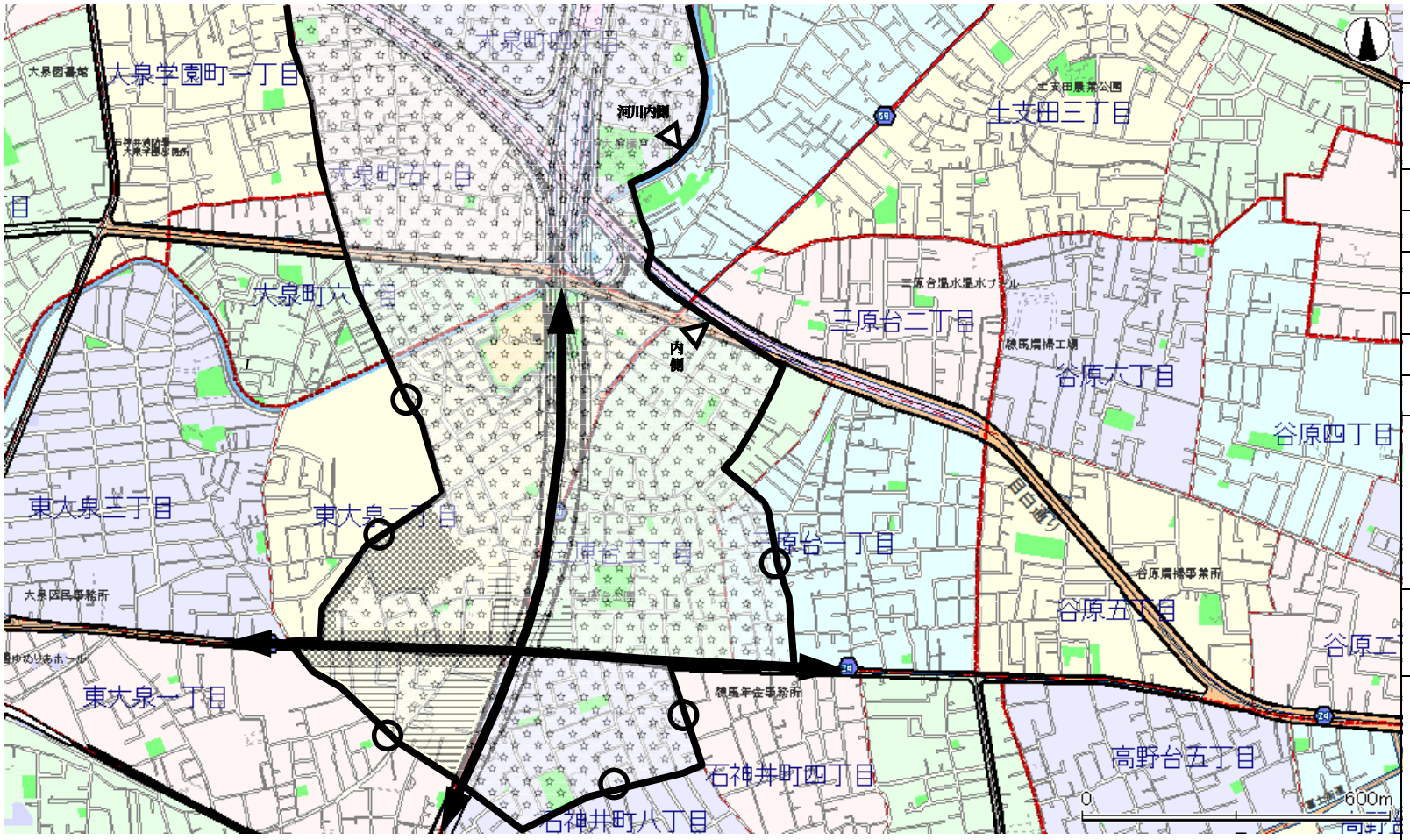
凡　例

再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	内側
道路の外端	外側
地境	
線種境界マーク	
土地利用　商業地	
土地利用　業務地	
土地利用　工業地	
土地利用　住宅地	
都市施設　道路・駅前広場	
都市施設　公園	
市街地開発事業等の概ねの位置　土地区画整理事業（一部完了）	

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（事業中）

0　100　200　400m

再開発促進地区　練．14　外郭環状道路周辺地区　その２　約１９４．６ｈａ



N

凡　　例

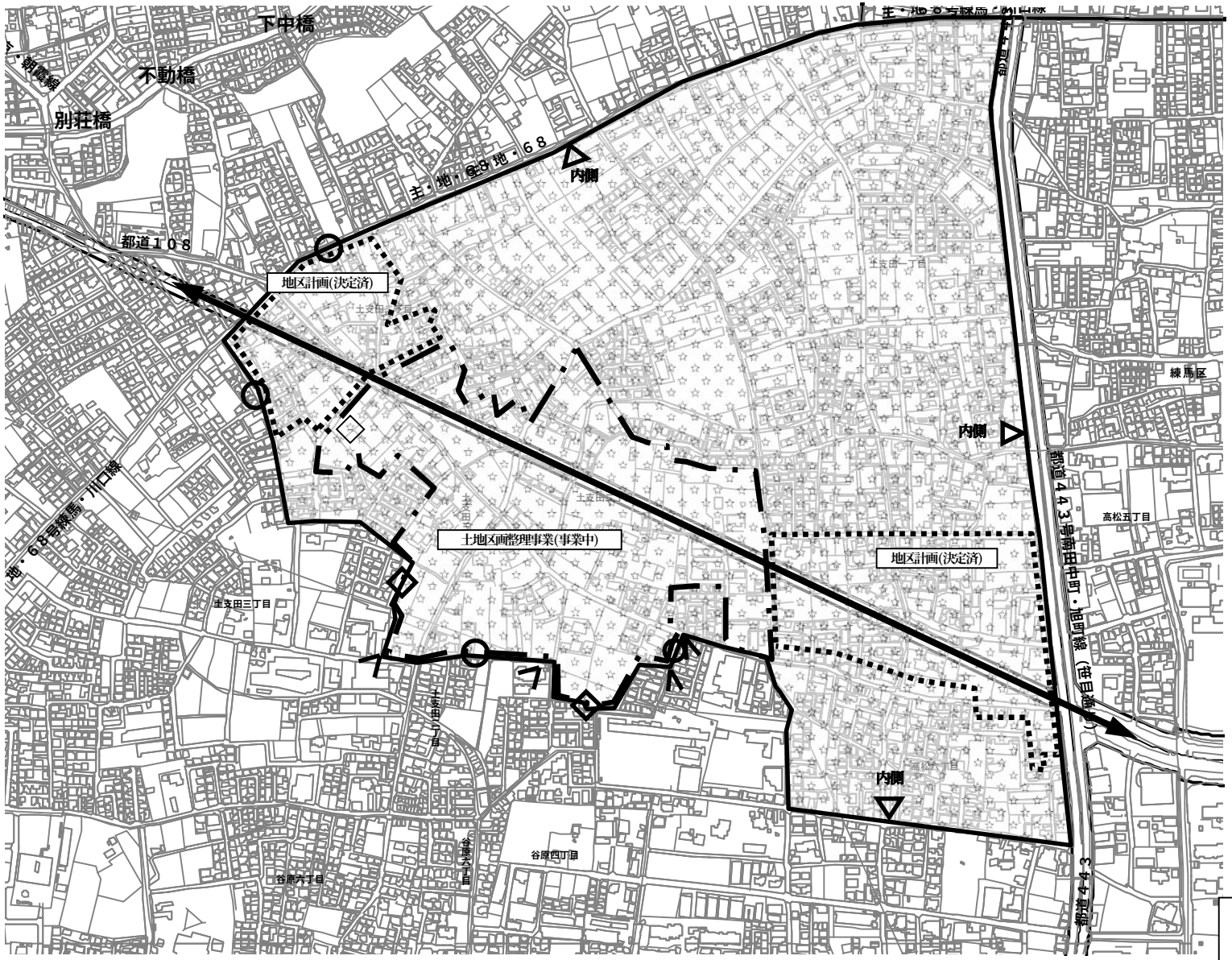
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	△内側
道路の外端	▽外側
地境	
線種境界マーク	
土地利用 商業地	
土地利用 業務地	
土地利用 工業地	
土地利用 住宅地	
都市施設 道路・駅前広場	
都市施設 公園	

市街地開発事業等の概ねの位置

土地区画整理事業
（一部完了）

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（事業中）

再開発促進地区　練．16　土支田・高松地区　約６６．６ｈａ



N

凡　例

再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	内側
道路の外端	外側
地境	
線種境界マーク	
土地利用 商業地	
土地利用 業務地	
土地利用 工業地	
土地利用 住宅地	
都市施設 道路・駅前広場	
都市施設 公園	

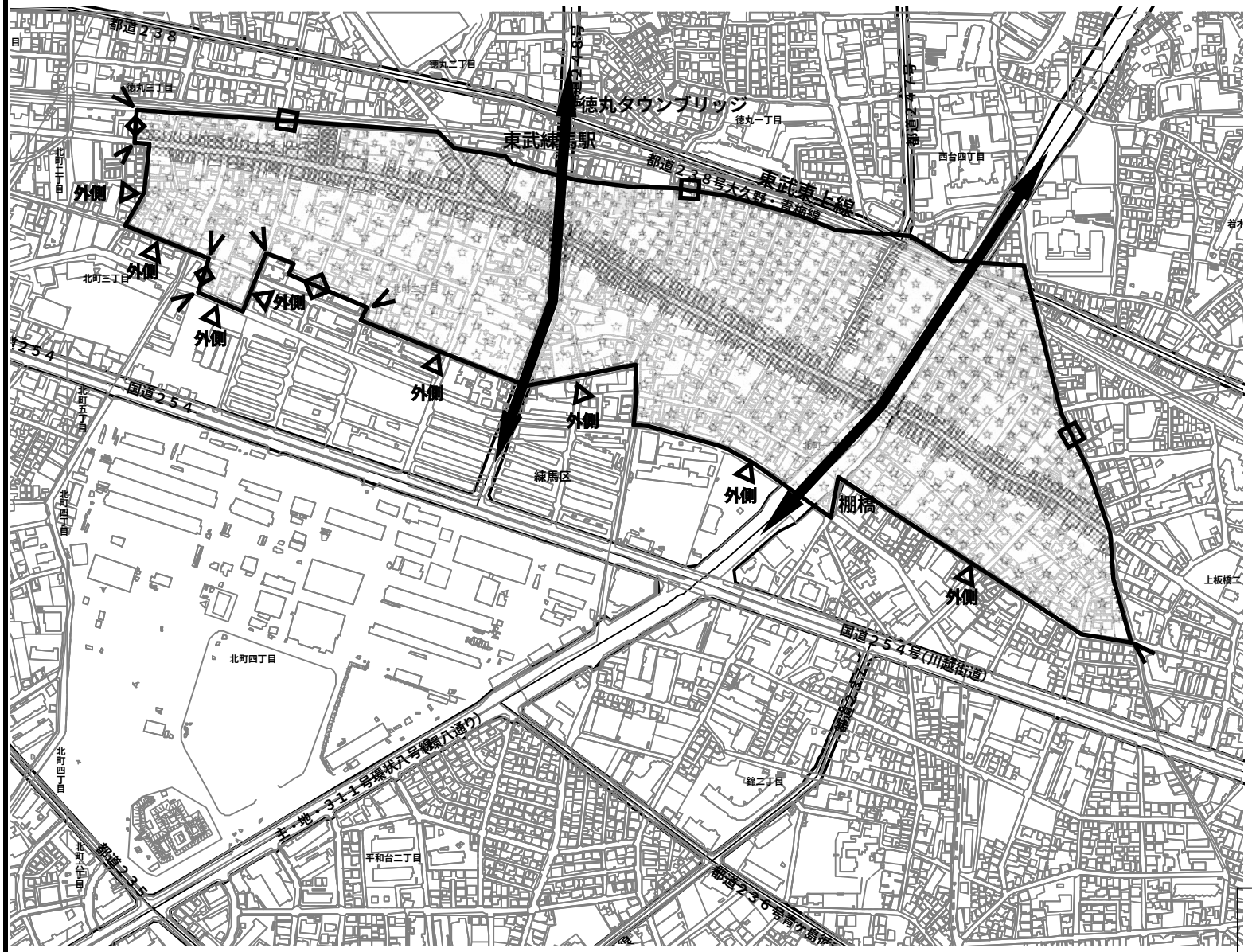
市街地開発事業等の概ねの位置

- 土地区画整理事業(事業中)
- 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）
都市防災不燃化促進事業（完了）
沿道環境整備事業（事業中）

0　100　200　400m

再開発促進地区　練．20　北町地区　約３１．１ｈａ

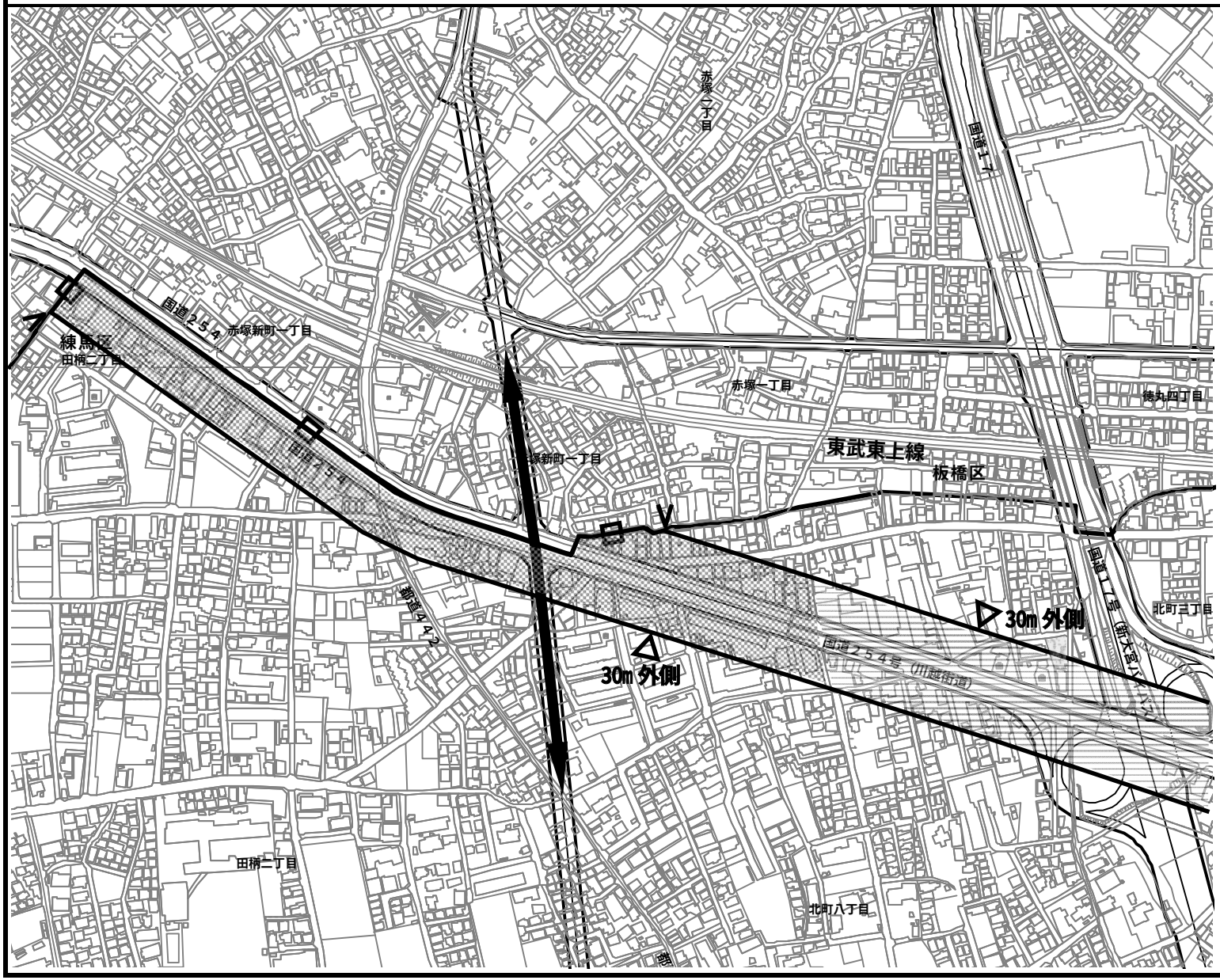


N

凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地　　境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公　　園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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） 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） 地区全域	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．21　川越街道（練馬区）地区　その１　約１３．８ｈａ

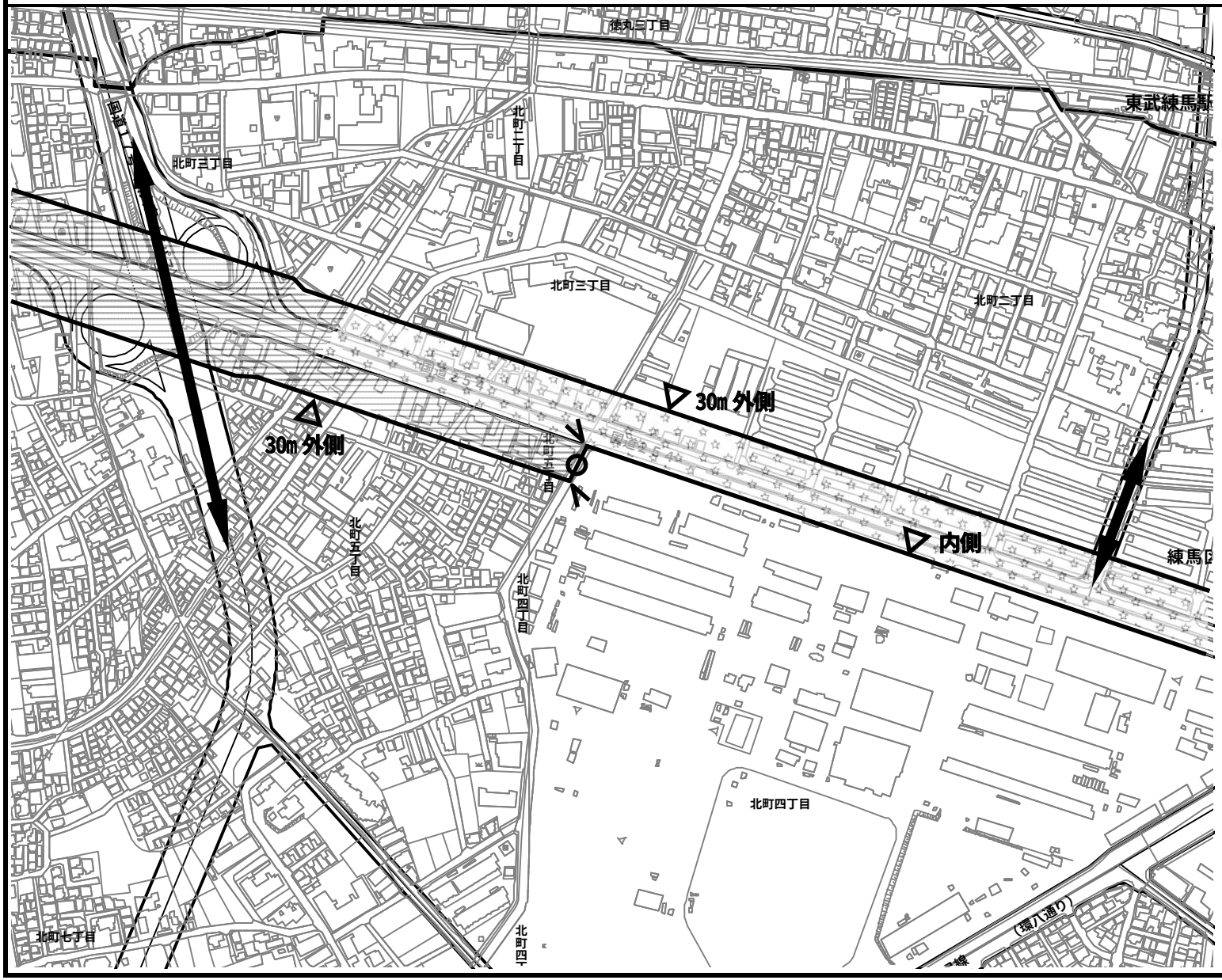


N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	都市計画道路（交通広場含む）	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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　補助133号線・補助248号線 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．21　川越街道（練馬区）地区　その２　約１３．８ｈａ

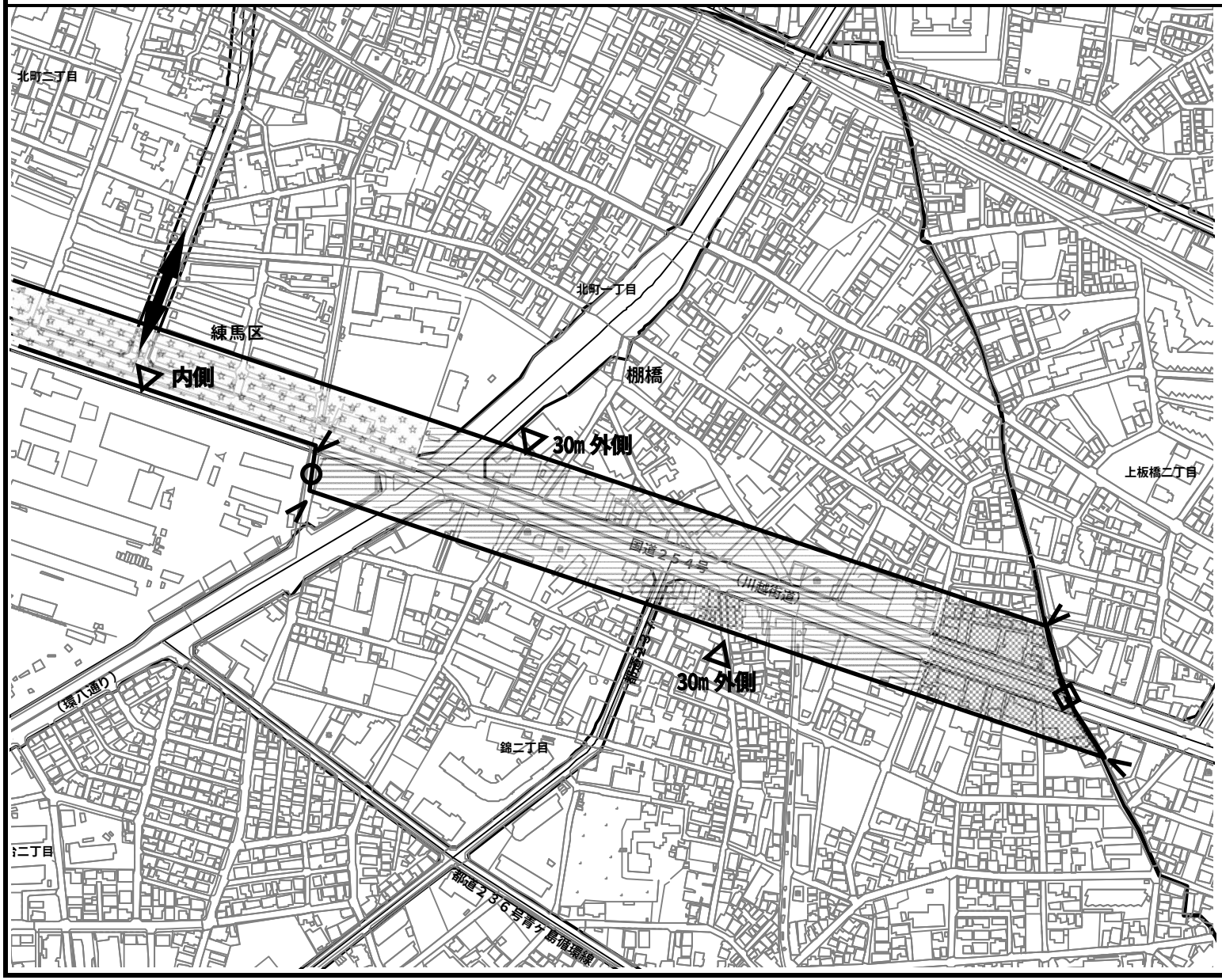


N

凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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　補助133号線・補助248号線 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．21　川越街道（練馬区）地区　その３　約１３．８ｈａ

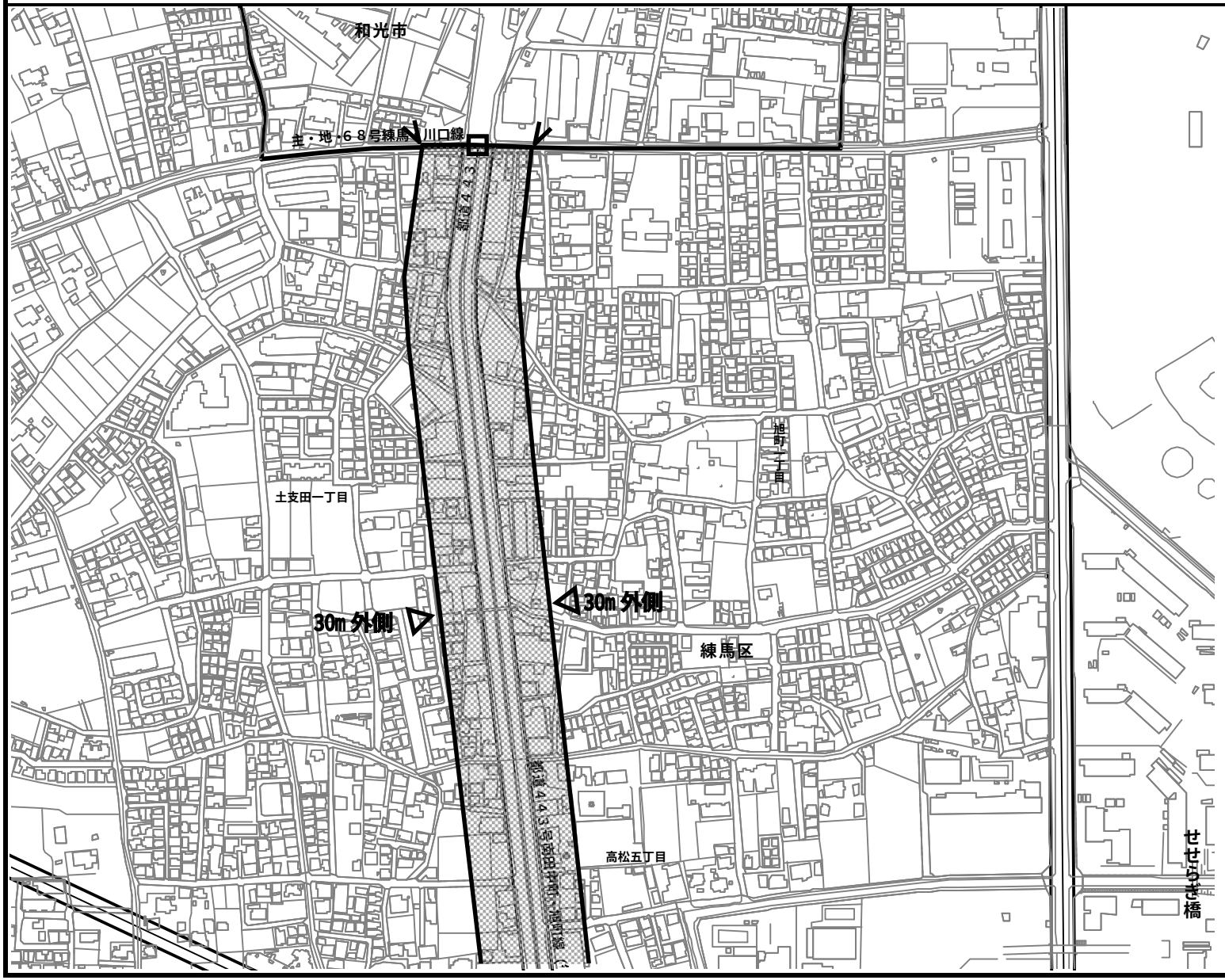


N

凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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　補助133号線・補助248号線 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．23　笹目通り・環状８号線地区　その１　約２６．０ｈａ

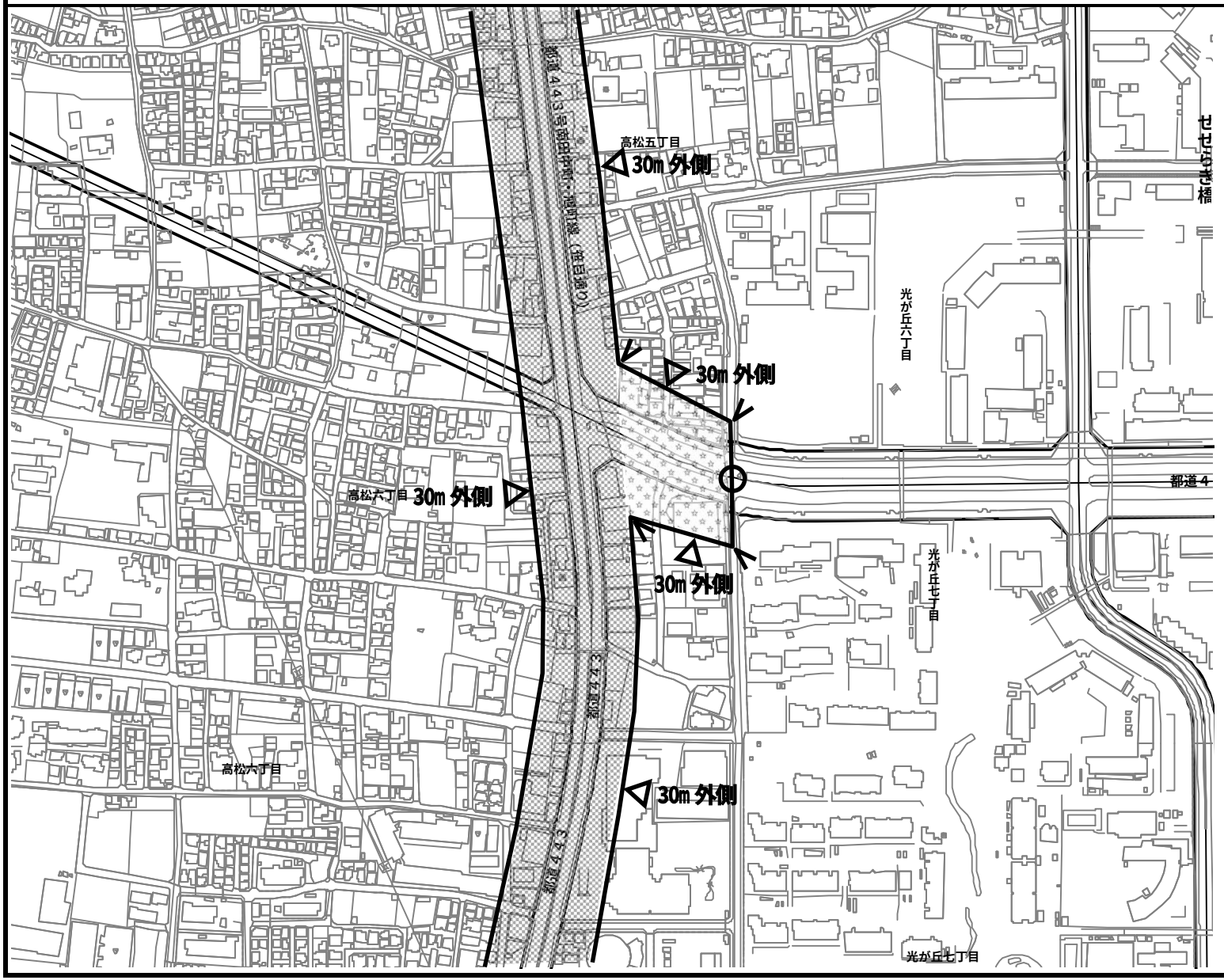


N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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　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） 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中） 地区全域	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．23　笹目通り・環状８号線地区　その２　約２６．０ｈａ



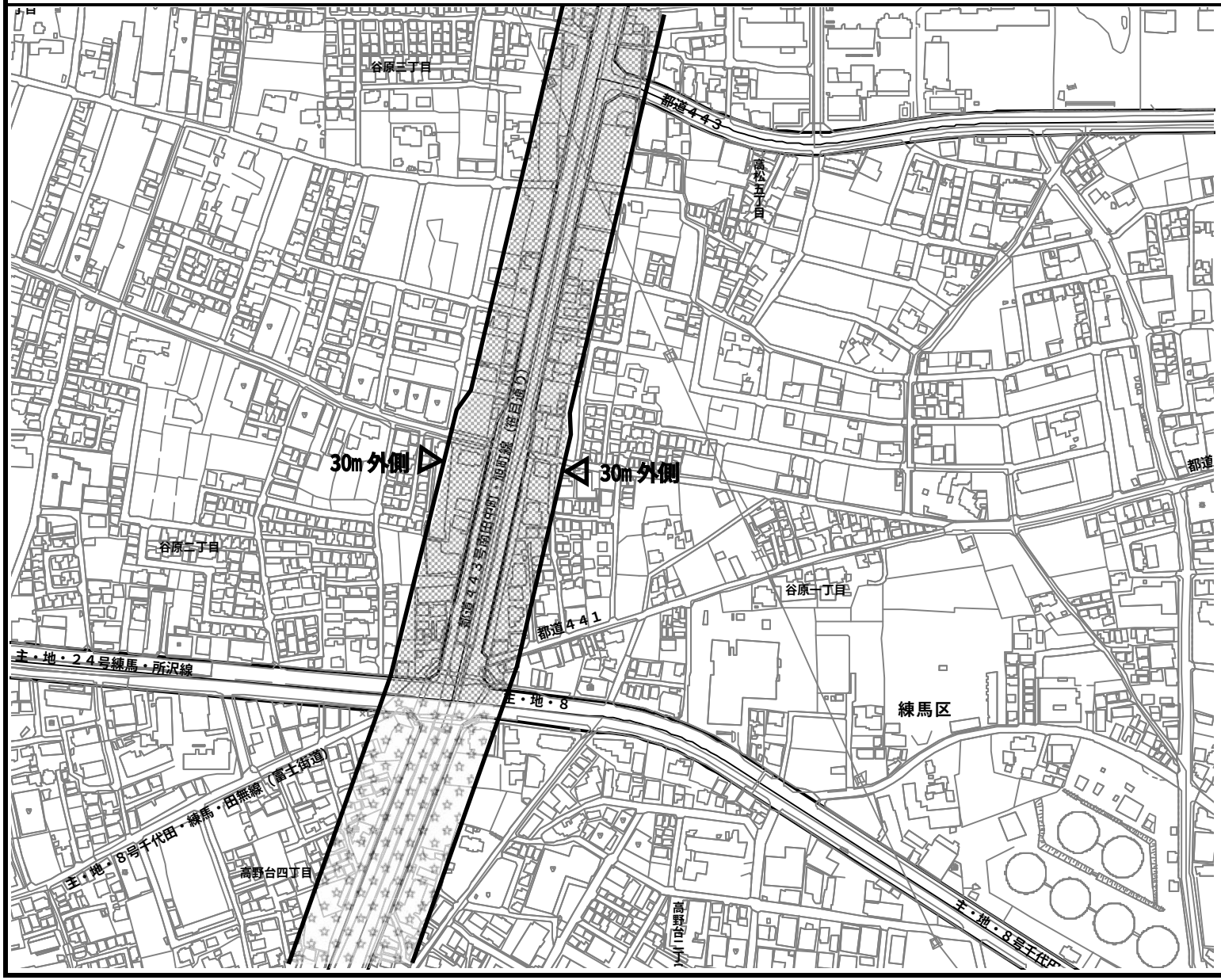
N

凡　例

再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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　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） 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中） 地区全域	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．23　笹目通り・環状８号線地区　その３　約２６．０ｈａ

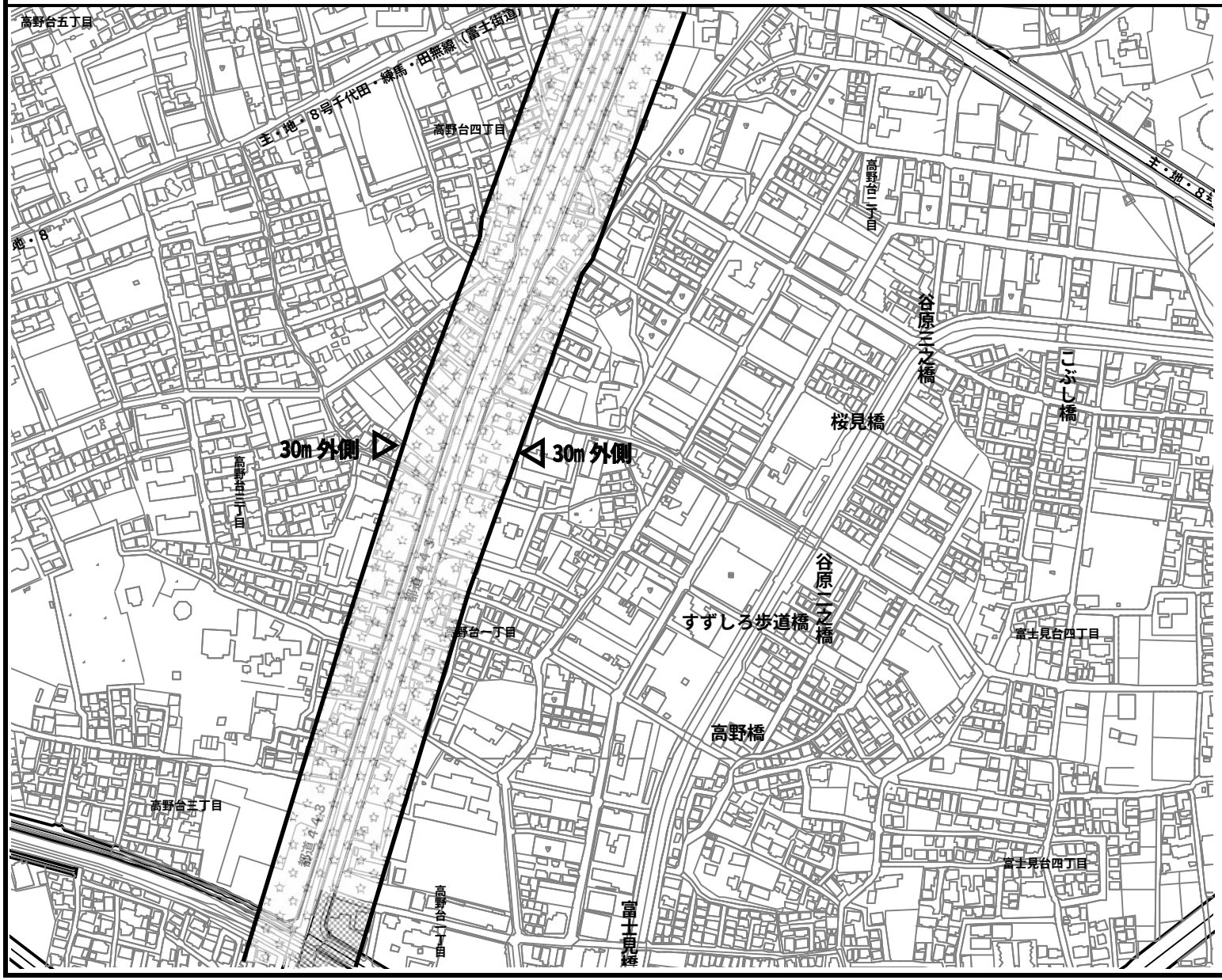


N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	都市計画道路（交通広場含む）	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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　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） 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中） 地区全域	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．23　笹目通り・環状８号線地区　その４　約２６．０ｈａ



N

凡　例

再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	

市街地開発事業等の概ねの位置

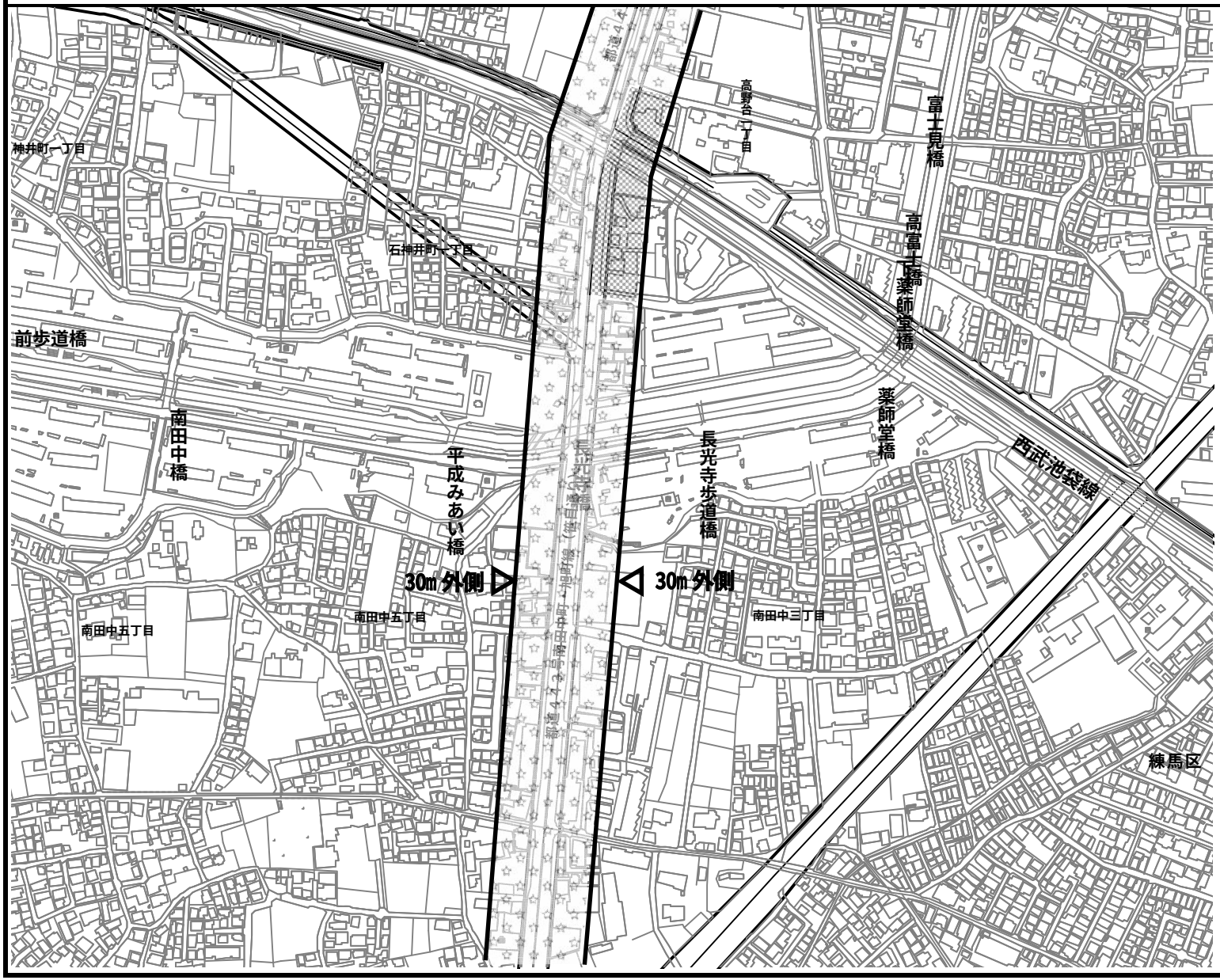
地区計画（決定済）

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　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）
都市防災不燃化促進事業（完了）
沿道環境整備事業（事業中）
地区全域

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．23　笹目通り・環状８号線地区　その５　約２６．０ｈａ



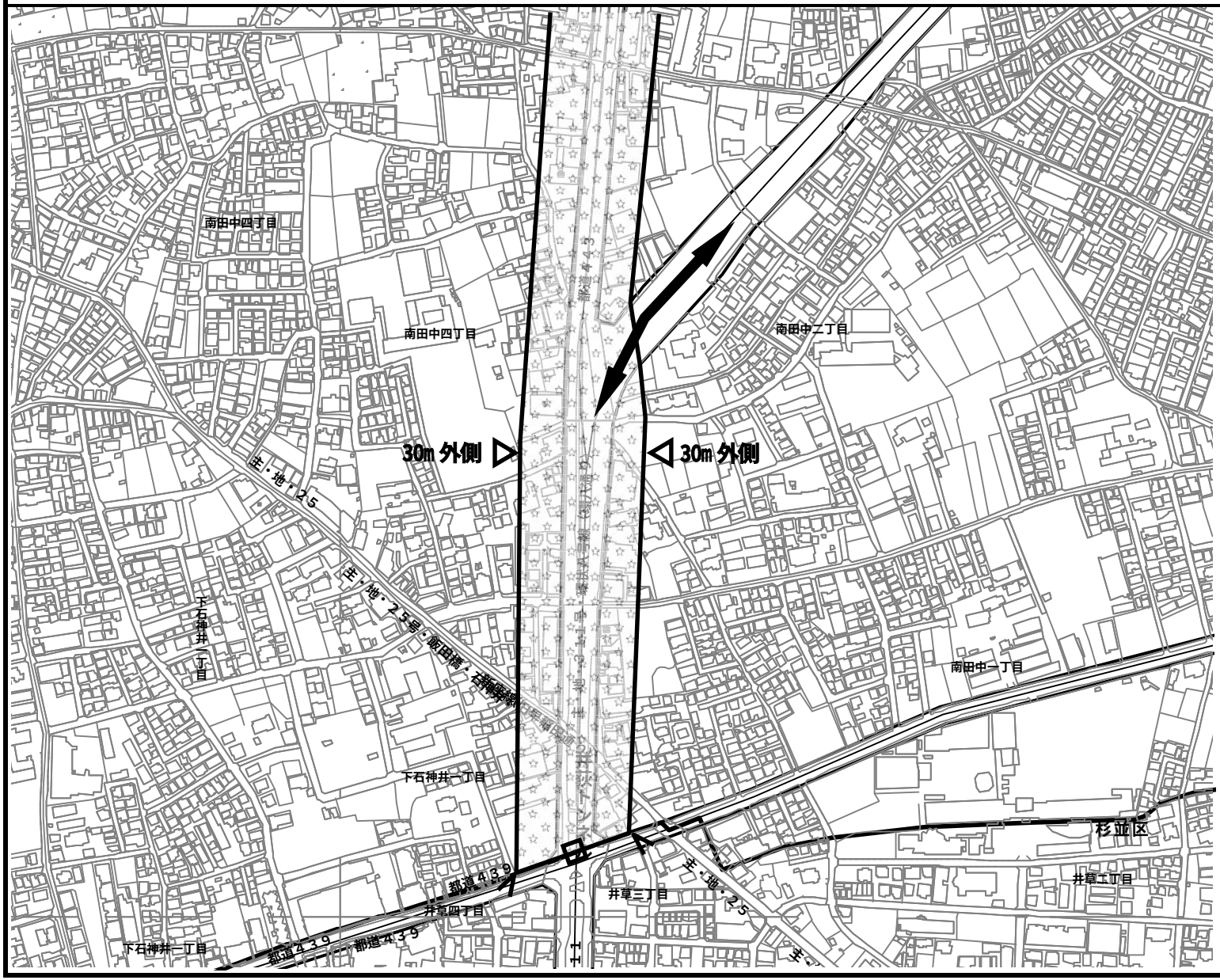
N

凡　例

再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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　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） 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中） 地区全域	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．23　笹目通り・環状８号線地区　その６　約２６．０ｈａ



N

凡　例

再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	

市街地開発事業等の概ねの位置

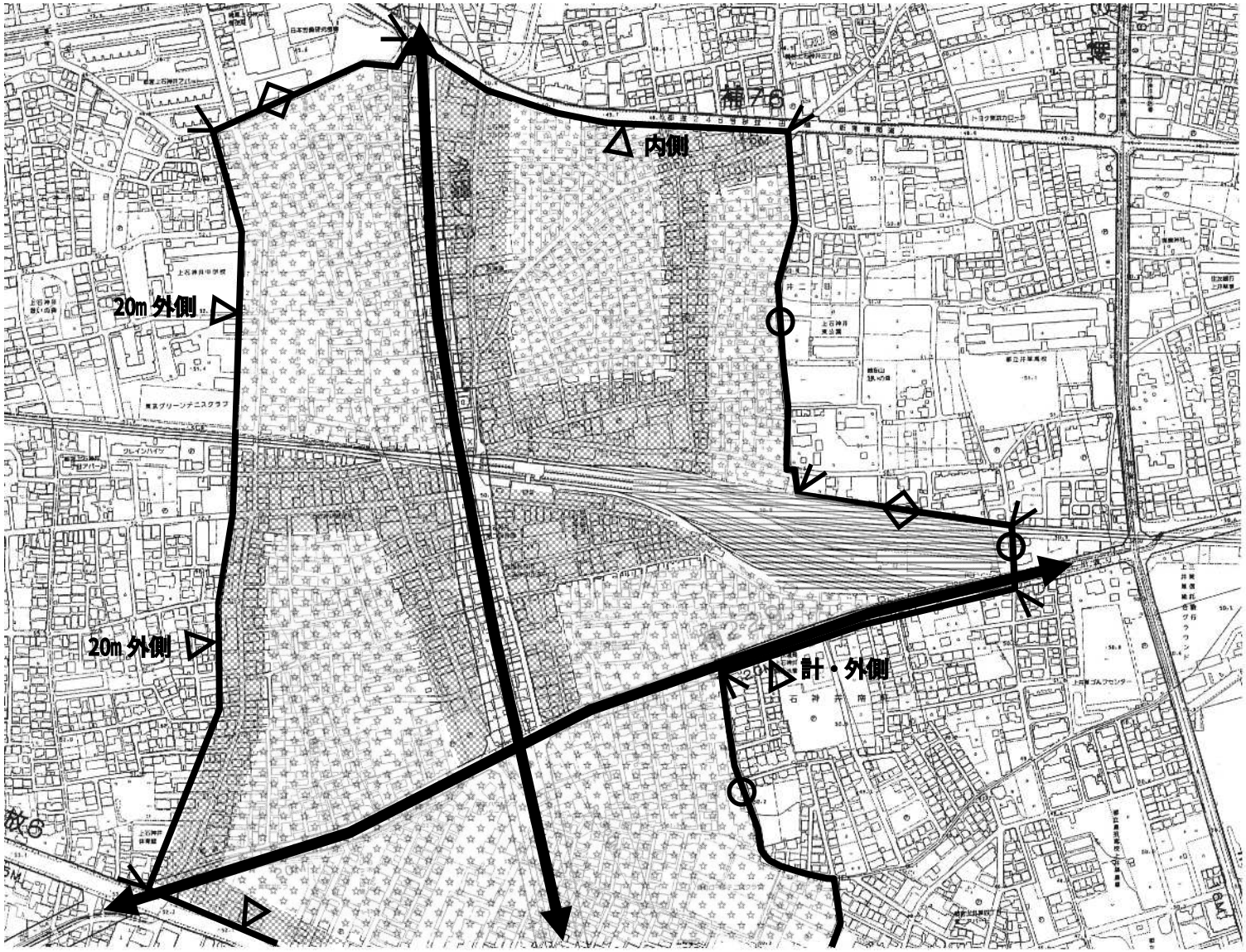
地区計画（決定済）

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　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）
都市防災不燃化促進事業（完了）
沿道環境整備事業（事業中）
地区全域

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．25　上石神井駅周辺地区　その１　約７２．０ｈａ

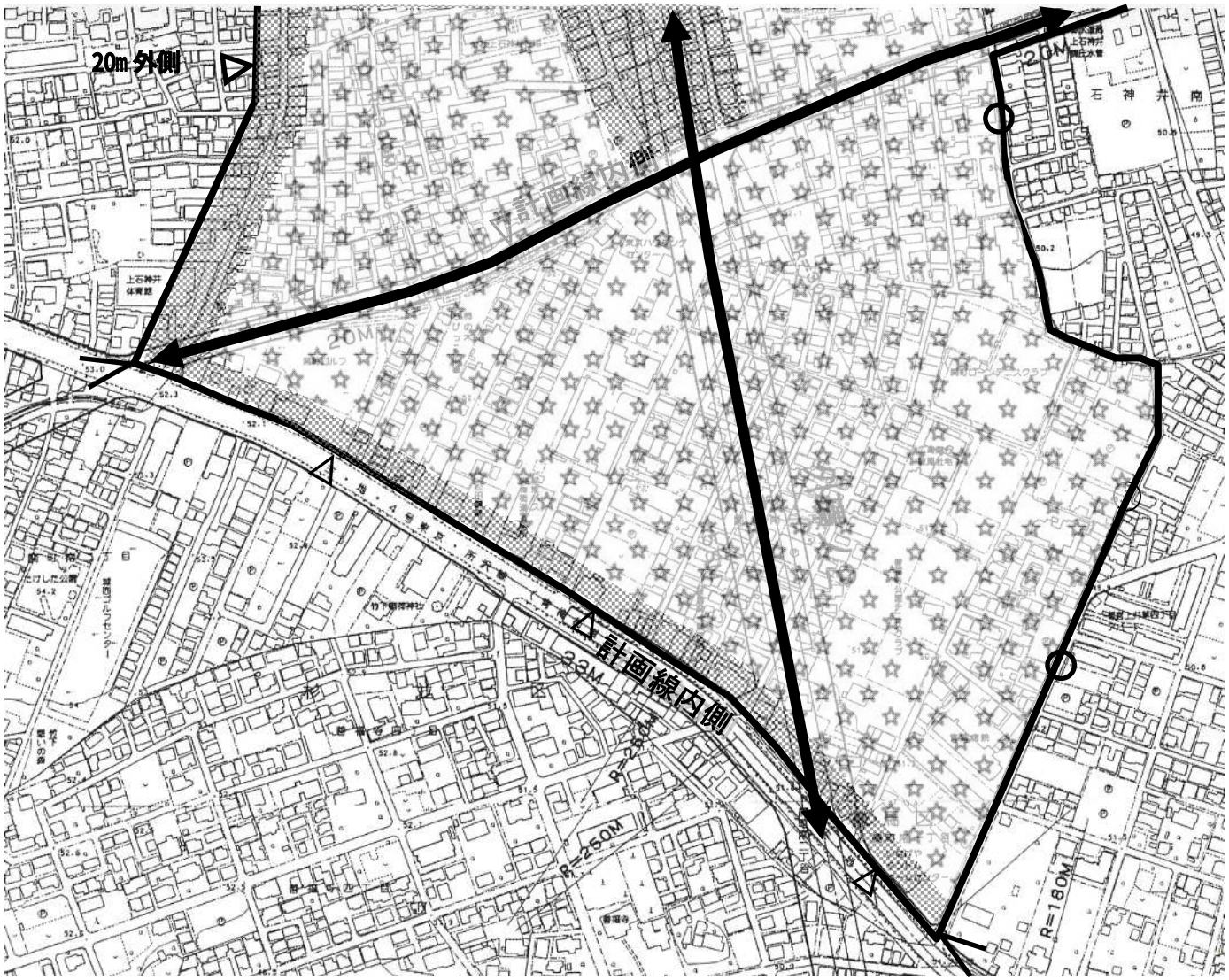


N

凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	都市計画道路（交通広場含む）	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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　一部区域 住宅市街地総合整備事業	

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．25　上石神井駅周辺地区　その２　約７２．０ｈａ



N

再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	

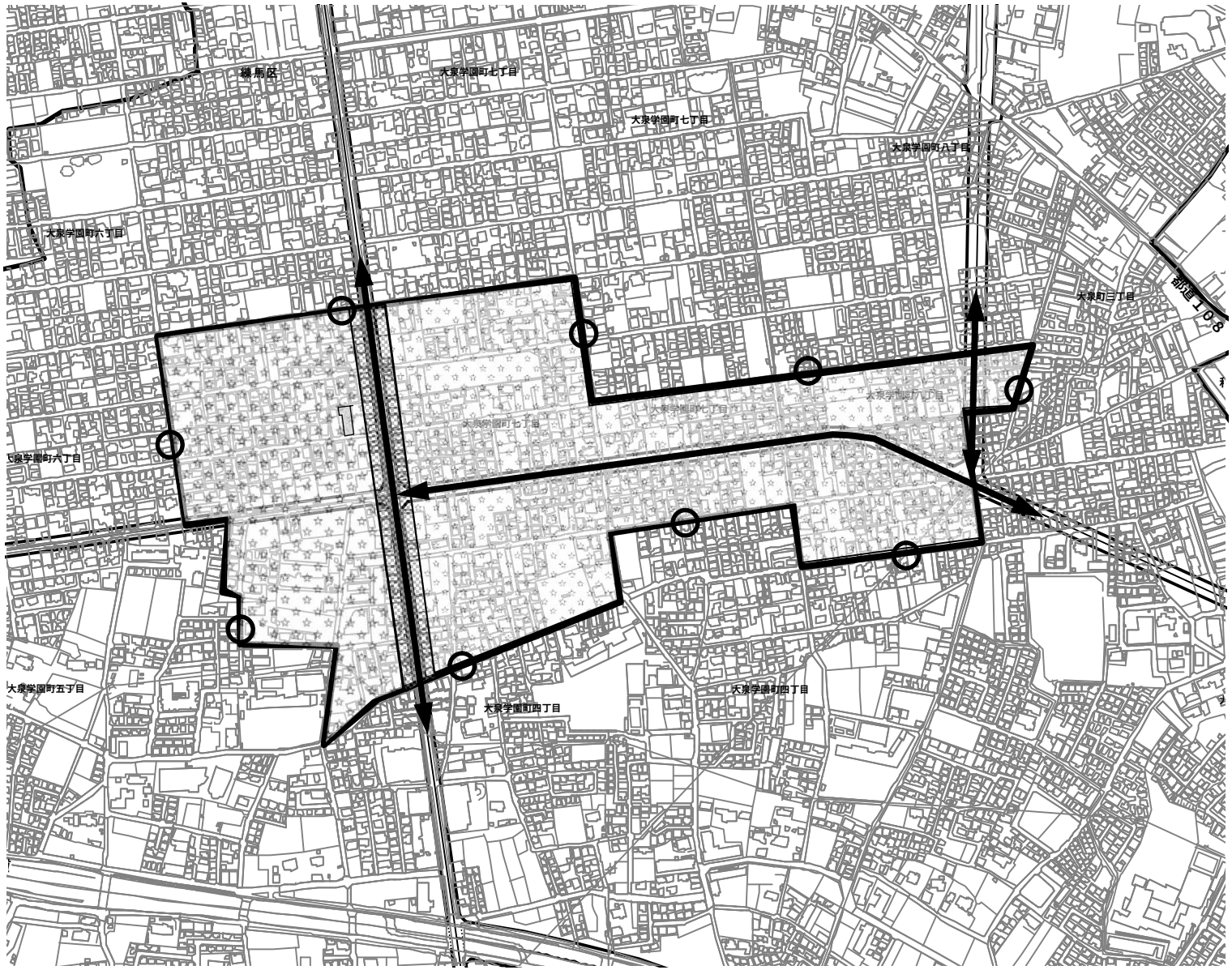
市街地開発事業等の概ねの位置

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　　一部区域
住宅市街地総合整備事業

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．26　大泉学園町地区　約３０．８ｈａ

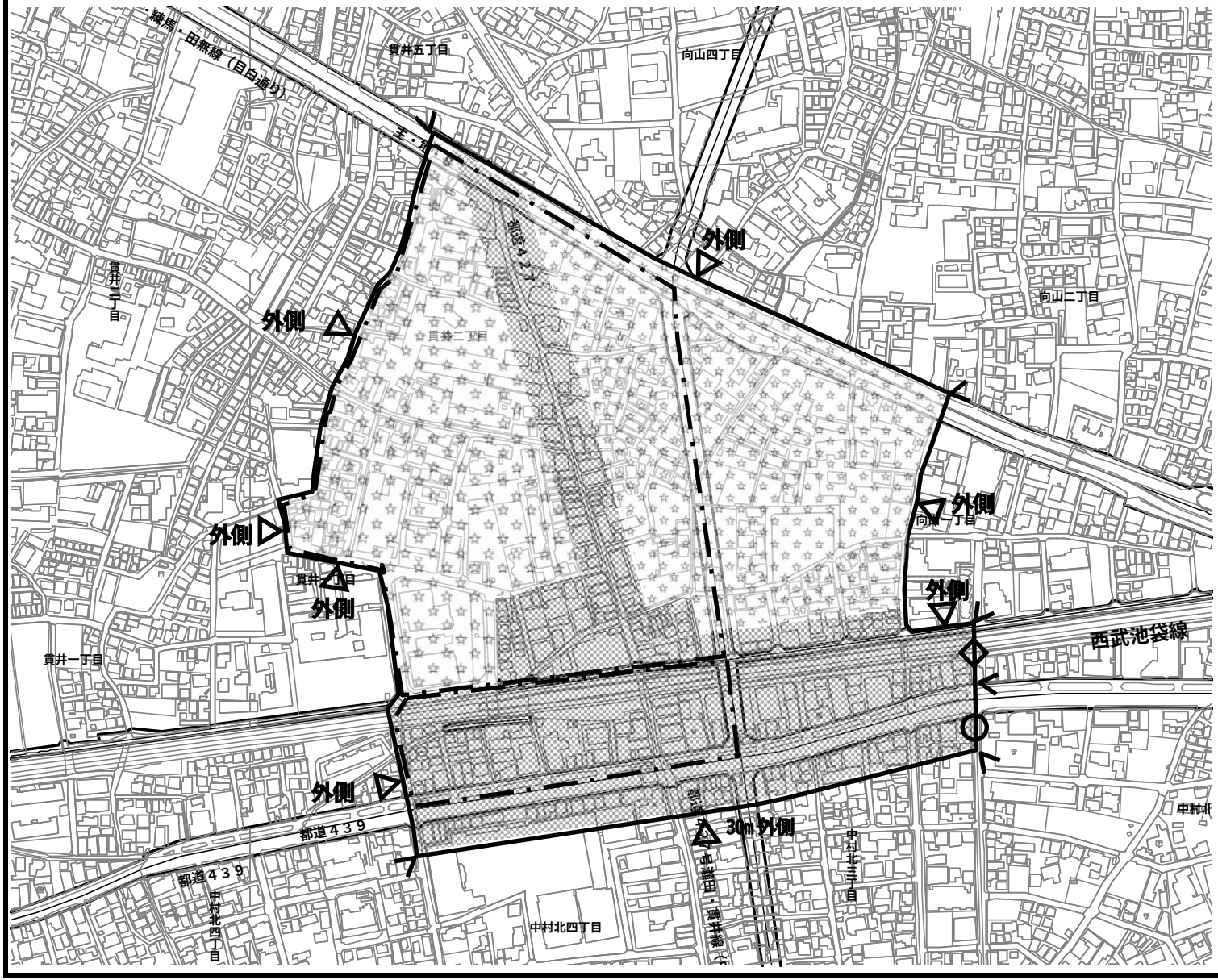


N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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	

0　100　200　400m

再開発促進地区　練．27　中村橋駅周辺地区　約２４．０ｈａ



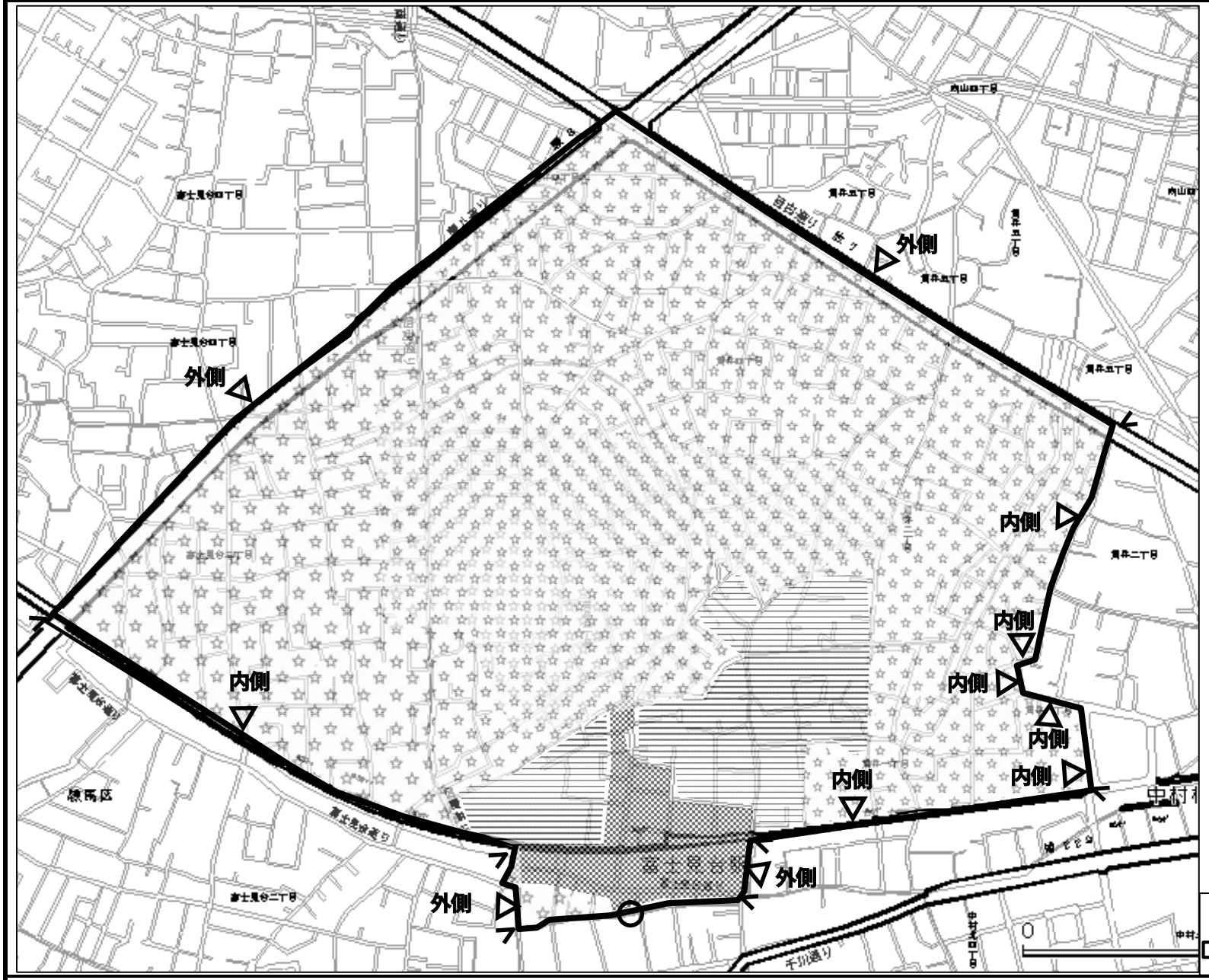
N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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付属街路４号線（完了）、補助133号線（一部完了）

0　50　100　200m

再開発促進地区　練．28　貫井・富士見台地区　約９２．５ｈａ

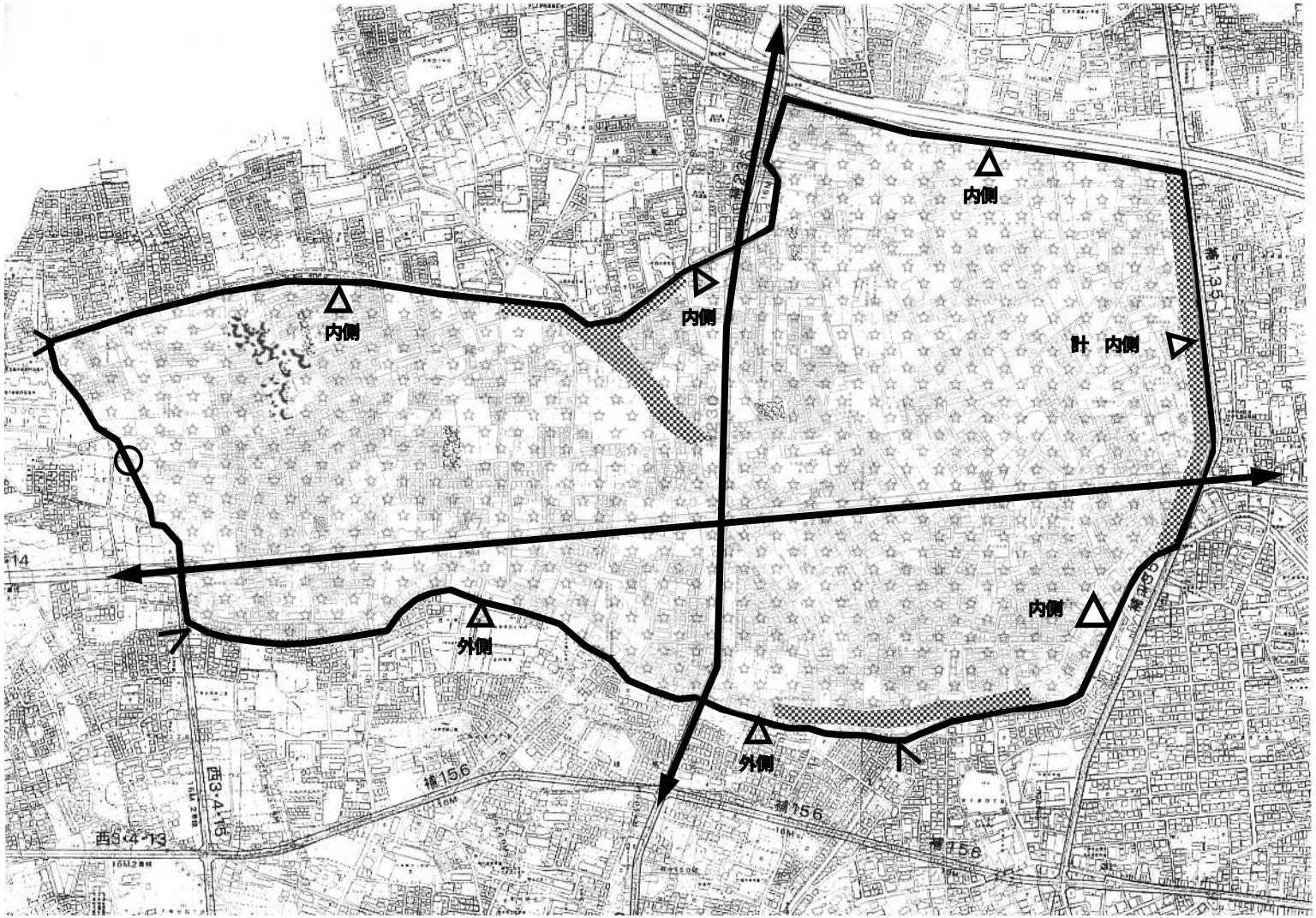


N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		△内側
道路の外端		▽外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中）一部区域	

0　100　200　400m

再開発促進地区　練. 29　放射７号線沿道周辺地区　約１７６ｈａ



N

凡　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		△ 内側
道路の外端		▽ 外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	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	

0　100　200　400m