

平成26年12月18日
第199回都市計画審議会

住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について

1 住宅市街地の開発整備の方針について

住宅市街地の開発整備の方針は、「都市計画法」(昭和43年法律第100号)第7条の2および「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」(昭和50年法律第67号)第4条に基づく、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランであり、東京都が都市計画として決定している。

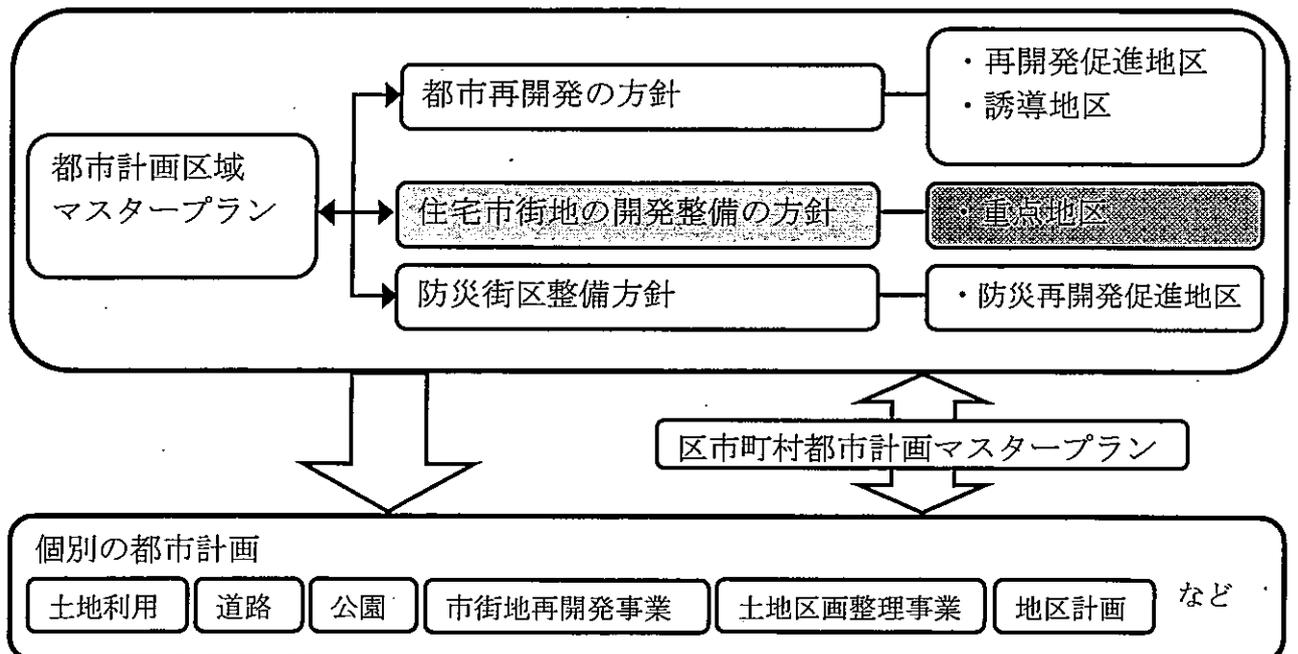
本方針は、住宅市街地に係る土地利用や市街地開発事業等の計画を一体的に行うこと、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的としている。

そして、住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、または開発すべき地区を「重点地区」として選定し、地区ごとに整備または開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的推進を図っている。

2 変更の目的

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、「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)」や都市再開発の方針等と整合を図りつつ、平成24年3月に策定された東京都住宅マスタープランの内容に適合するよう見直しを行うため、東京都が東京都市計画区域の都市計画変更を行うものである。

【住宅市街地の開発整備の方針の位置付け】



3 住宅市街地の開発整備の方針の構成

(1) 方針本編

I 策定の目的等

効果、位置付け、対象区域

II 住宅市街地の開発整備の目標

実現すべき住宅市街地の在り方

住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

III 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地における土地利用

住宅市街地の整備又は開発の方針

IV 重点地区等の整備又は開発の方針

重点地域、重点地区

(2) 別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

(3) 附図 (重点地区)

4 これまでの経過と今後の予定

平成 25 年 12 月 13 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 14 日	東京都が区に都市計画変更案について意見照会
12 月 1 日～15 日	案の公告・縦覧、意見書受付 (東京都)
12 月 18 日	練馬区都市計画審議会へ付議
平成 27 年 1 月	東京都へ意見回答
2 月 6 日	東京都都市計画審議会へ付議 (東京都)
3 月	都市計画決定・告示 (東京都)

5 議案

議案第 375 号 東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更 (東京都決定)

(1) 都市計画の案の理由書	P. 3
(2) 住宅市街地の開発整備の方針本編	P. 5～11
(3) 別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要	P. 13～18
(4) 附図 (重点地区)	P. 19～63

(※ (3)および(4)は、練馬区のみ抜粋)

6 参考資料

住宅市街地の開発整備の方針附図 (新旧対照総括図)	P. 65
---------------------------	-------

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針

2 理由

住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条に基づき、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置付けを行うものとして平成2年に定められた。

また、あわせて、住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うこと、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的としている。

都では、島しょ部を除く全ての都市計画区域について本方針を策定しており、このたび、「東京の都市づくりビジョン（改定）」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、都市再開発の方針、防災街区整備方針、区の基本構想等と整合を図りつつ、平成24年3月に策定された「東京都住宅マスタープラン」の内容に適合するよう見直しを行うものである。



東京都市計画

住宅市街地の開発整備の方針

57

東京都

1. 策定の目的等

住宅市街地の開発整備の方針(以下「本方針」という。)は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置付けを行うものである。

あわせて、住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うことにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的として定める。

なお、本方針の見直しについては、社会経済情勢の変化や、「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。)、「東京都住宅マスタープラン」(以下「住宅マスタープラン」という。)、都市再開発の方針、防災街区整備方針等の見直しの状況等を踏まえながら必要に応じて行う。

(1) 効果

本方針を策定することによる主な効果として、次のことが挙げられる。

- ① 住宅まちづくりの推進に向けた、都民、民間事業者、行政等の適切な誘導
- ② 都市計画制度の円滑な適用

③ 住宅まちづくり事業と都市計画制度の総合的、一体的な展開

これにより、東京都区部の住環境・住宅市街地の効果的・効率的な整備の推進を図る。

(2) 位置付け

本方針は、住宅マスタープランの内容(住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づき定める住宅等の供給計画及び重点供給地域を含む。)に適合するよう策定する。

また、「東京の都市づくりビジョン(改定)」、都市計画区域マスタープラン、都市再開発の方針、防災街区整備方針、区の基本構想等と整合を図り策定する。

(3) 対象区域

本方針における対象区域は、次のとおりである。

区分	区市町村	対象区域
東京都市計画区域	東京都区部	行政区域全域及び多摩川、江戸川河口を結ぶ圏内の水面

2 住宅市街地の開発整備の目標

(1) 実現すべき住宅市街地の在り方

住宅は、人々が、生命、身体及び財産の安全を確保し、子供を育み、社会経済の諸活動に参加していく上での基盤となるものである。

また、住宅は都市や街並みを構成する基本的な要素であり、都市の活力や安全、環境、景観、地域社会の維持形成等に影響を与え、単なる私的財にとどまらず、社会的な性格を有している。したがって、経済的活力や文化的魅力とあいまって、居住の場としての魅力を高めていくことが、都民生活の質の向上はもとより、都市社会に活力と安定をもたらし、首都東京の持続的な発展に寄与するものである。

東京における住宅市街地の整備の方向は、住宅・住宅地の大量供給を目的として、都市空間の高度利用や住宅の供給増を図ることに重点が置かれてきた時代から、市場の活用やストックを重視する時代へと移行している。

さらに、近年では、少子高齢化の進行、世帯構成の変化、住宅総数及び空き家数の増加など、住宅政策を取り巻く社会経済情勢は変化しているとともに、東日本大震災の被災経験を踏まえ、改めて高度な安全性の確保が求められている。

また、都市計画区域マスタープランでは、広域連携により東京圏全域で一体的に機能を発揮する環状メガロポリス構造の実現に加え、今後東京の人口もゆっくり確実に減少していく中で、地域特性

を踏まえて選択した拠点的な市街地を再構築するとともに、それを支える都市基盤等の整備に優先的に取り組み、東京の市街地を集約型の地域構造へと再編していくこととしている。

このようなことから、本方針においては、居住の場としても魅力的な東京の実現のために、環状メガロポリス構造の実現に加え、集約型の地域構造を前提とした、首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住を実現することを基本的な目標に掲げる。

また、東京には、都市構造上の位置、歴史や伝統、居住者の状況等の相違により、様々な特性を有する地域が存在しており、こうした東京の各地域があいまって、東京の魅力を形成している。住宅市街地の整備に当たっては、各地域の特性を生かすことが必要であることから、「東京の都市づくりビジョン(改定)」において地域の特性、果たす役割などを踏まえて設定した5つのゾーンごとに、状況に応じて対応を図るものとする。

(2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住の実現に向けて、①から④までの視点に立ち、次の目標を定める。

- ① 高度な安全性を備えた市街地の構成要素としての住宅や、地域・社会の中で生活を支える居住の実現
- ② 既存ストックが抱える問題解決のための適切な対策と既存ストックの有効活用による質の高い住生活の実現

- ③ 都民の多様なニーズへの対応など、公民の連携による市場機能の充実・強化
- ④ 多様な主体・分野との連携による様々な世帯に適切に対応できる住宅セーフティネット機能の再構築

目標1 安全で安心な住宅・住宅市街地の形成

震災等に対する高度な防災機能や、低CO₂など優れた環境性能、潤いのある景観や緑など、安全で魅力ある住宅市街地を形成する。

目標2 地域における生活サービスとの連携

高齢者世帯や子育て世帯などが地域・社会の中で必要なサポートを受けながら安心して暮らせる住生活の実現を図る。

目標3 マンションの管理適正化・再生

東京の住宅ストックの約4割を占めるマンションを良好な状態に保つための管理の適正化や耐震化、大規模改修・建替えの促進を図る。

目標4 公共住宅ストックの有効活用

公共住宅ストックの再編と活用に関する方針を作成し、公共住宅ストックを、東京のまちづくり等に活用する。

目標5 郊外住宅市街地等の活性化

高齢化が進み、空き家の増加が見られる郊外住宅市街地やニュータウンなどについて、活性化や再生を図る。

目標6 既存住宅活用の推進

既存住宅について、リフォームやメンテナンスの促進、住宅市場での流通促進を図るとともに、空き家の活用を促進する。

目標7 市場におけるルールづくり

都民が安心して取引できる住宅市場の実現に向け、売買及び賃貸におけるルールづくりを進めるとともに、消費者の意識や関心の向上を図る。

目標8 良質な住宅を供給する市場の整備

良質な住宅の供給促進とともに、活用されていない空き家の市場への流通を誘導する。

目標9 支援を必要とする世帯の居住の安定確保

公共住宅でのセーフティネット機能の強化とともに、多様な主体・分野との連携によるセーフティネットを再構築する。

目標10 地震災害からの復興

「東京都地域防災計画」の見直しと、応急仮設住宅の迅速な提供に向けた準備を図るとともに、地震災害からの速やかな復興のための準備に取り組む。

3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

(1) 住宅市街地における土地利用

居住機能の充実、住環境の維持や改善、ゆとりある住宅地の形成など、東京の都市構造、地域ごとの整備の方向等を踏まえ、都市計画区域マスタープランにおいて、住宅市街地における土地利用を次のとおり定めている。

- ① 環状7号線の外側の地域では、計画的に整備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を形成する。
- ② 環状7号線の内側の地域では、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。
さらに、センター・コア再生ゾーンでは、都市基盤とのバランスや周辺環境にも配慮しながら、計画的な土地の有効・高度利用により居住機能を充実させ、職住近接を図る。

(2) 住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の整備に当たっては、「東京の都市づくりビジョン(改定)」における5つのゾーンのうち、本都市計画区域が属する3つのゾーンについて、防災機能の向上、生活サービスとの連携、住宅

地のマネジメントの促進及び景観・環境への配慮といった視点から、次のとおり、地域ごとに住宅市街地の整備又は開発の方針を定める。

なお、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)に基づき指定された「特定都市再生緊急整備地域」及び「都市再生緊急整備地域」において整備又は開発を行う場合には、その地域整備方針も踏まえて整備等を進める。

① センター・コア再生ゾーン

都心・副都心の周辺地域や幹線道路の沿道地域など、業務・商業等の機能が中心の市街地では、緑化の推進などのヒートアイランド対策や、文化財庭園等の周辺の眺望の保全、幹線道路の沿道における統一感のある街並みの形成等に配慮しつつ、地区計画や都市開発諸制度等の適切な運用や都営地の有効活用等を図りながら、民間活力による都市機能の更新・再編を促し、それに併せて、住宅を含む優良な開発プロジェクトの誘導等を行い、職住のバランスのとれた複合市街地を形成していく。

災害に強い戦略的都市づくりと外国企業の誘致を進め、外国企業と東京が誇る高い技術力を有する中小企業とが刺激し合うことで、新技術・新サービスを創造する魅力的な市場を形成し、東京をアジアのヘッドクォーターへと進化させる国際戦略総合特区構想の視点と連動し、東京の高度な経済活動を支

える国内外の人材のニーズにマッチした高品質な居住を実現する住宅・住環境整備を進める。

木造住宅密集地域では、「整備地域」を対象に、10年間で集中的な取組を実施し、延焼遮断帯の形成や延焼遮断帯内側の市街地の不燃化を促進することにより、木造住宅密集地域を燃え広がらない・燃えないまちにする。

ゾーン南西部など古くからマンションの建設が行われ、老朽化したマンションが集積している地域では、管理組合に対する情報提供や相談等の支援を行い、適正な管理や建替えを誘導していく。また、地区計画等を活用し、マンションの建替えが行われる場合に、周辺環境との調和や街並み景観等に十分配慮した計画となるよう誘導するとともに、既存不適格マンション等、現行の法制度では建替えが困難なマンションについても、その円滑な建替え等を可能とするため、法整備を国に要求していく。

② 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン

大規模な住宅開発等が行われる際には、地域の景観やまちづくりの基準に基づき、海上、水際からの眺めや緑化の推進などヒートアイランド対策等に配慮し、水辺を生かした景観形成や魅力ある親水空間の整備を誘導していく。

新たに整備された大規模な複合市街地や超高層住宅については、事業者と居住者が協力して適切な管理を行うよう誘導

し、将来にわたって良好な住環境の維持保全を図っていく。

アジアゲートウェイとしての機能と誘致企業をサポートする機能をあわせ持つ拠点を構築し、海外企業や研究開発拠点の誘致を促進して、東京をアジアのヘッドクォーターへと進化させる国際戦略総合特区構想の視点と連動し、東京の高度な経済活動を支える国内外の人材のニーズにマッチした高品質な居住を実現する住宅・住環境整備を進める。

③ 都市環境再生ゾーン

木造住宅密集地域では、「整備地域」を対象に、10年間で集中的な取組を実施し、延焼遮断帯の形成や延焼遮断帯内側の市街地の不燃化を促進することにより、木造住宅密集地域を燃え広がらない・燃えないまちにする。

駅やその周辺の再整備の機会を捉えて、集合住宅や生活支援機能の集積等を計画的に進め、駅周辺を地域の住生活を支える拠点として育成していく。

建物の高さ制限や敷地面積の最低限度等を、高度地区、地区計画、建築協定等で定めることにより、敷地の細分化等による住環境悪化の防止、沿道の緑化等を図りつつ、良好な街並みの形成を推進していく。

住宅市街地の更新の機会を捉え、スプロール化によって形成された、基盤が弱い住宅市街地の再編に取り組み、良好な住環境を形成していく。

高度経済成長期に建設された大規模団地などでは、更新に伴い、地域の課題に対応した生活支援機能の導入や、バリアフリー化などにより、地域活力やコミュニティの維持、向上を推進していく。

4 重点地区等の整備又は開発の方針

(1) 重点地域

ア 地域の設定

業務・商業機能等と併せて、都心居住の充実、良好な住環境の保全など、居住機能の維持・再生を図り、複合的な市街地の形成を進めるため、首都機能を担う東京圏の中心であるセンター・コア・エリア(おおむね首都高速中央環状線の内側)を「重点地域」として位置付ける。

イ 整備又は開発の方針

重点地域においては、都市基盤とのバランスや周辺環境に配慮しながら、計画的な土地の有効・高度利用により居住機能の充実を図る。

地域の特性に応じて、特定街区、高度利用地区及び再開発等促進区を定める地区計画等を活用する。

(2) 重点地区

ア 地区の選定

住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき地区を「重点地区」として選定し、都市計画制度の適用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとに整備又は開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的な推進を図る。

イ 選定基準

重点地区には、原則として、住宅マスタープランにおける重点供給地域のうち、住宅市街地の計画的な整備又は開発に向けた都市計画の決定、事業の実施等が見込まれるものを選定する。

選定に当たっては、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえる。

ウ 具体的な地区の計画

本都市計画区域における具体的な重点地区の整備又は開発の計画は、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえるとともに、特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域に係る重点地区については、その地域整備方針と整合を図る。

重点地区の整備又は開発の概要について別表に示す。



別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	練. 1 石神井公園駅周辺地区	練. 2 練馬春日町駅周辺・環状8号線沿道地区	練. 3 大泉学園駅周辺地区	練. 4 練馬地区
面積(ha)	約 28ha	約 32ha	約 19ha	約 20ha
おおむねの位置	練馬区中央部	練馬区北東部	練馬区西部	練馬区南東部
整備ゾーン区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	交通広場及び道路を整備し、商業の活性化を図り、生活の拠点を形成するとともに、駅周辺にふさわしい居住環境を整備する。	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駅周辺にふさわしい市街地の形成を図る。	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。	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。
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中密度住宅地としての利用を図る。	駅周辺は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8号線沿いは、騒音に対する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。	駅前地区は、商業・業務施設、都市型住宅地として、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。	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 都市施設及び地区施設の整備の方針	鉄道の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。	環状8号線、補助172号線及び補助133号線の整備並びに区画道路の新設及び拡幅整備を図る。 公園及び緩衝緑地を整備する。	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。	区画道路、公園等の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	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。 それ以外の周辺地区では、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。 市街地再開発事業(完了) 住宅市街地総合整備事業 優良建築物等整備事業 地区計画(決定済) 街路整備事業(事業中) ・補助232号線 ・鉄道付属街路16号線・17号線 街路整備事業(一部完了) ・補助132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 ・練馬自転車歩行者専用道1号線 都市高速鉄道西武鉄道池袋線連続立体交差事業(事業中) 再開発促進地区	練馬春日町駅西地区は、組合施行の市街地再開発事業により公共施設建築物を整備し、他の地区は、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。 沿道環境整備事業(事業中) 市街地再開発事業(完了) 都市防災不燃化促進事業 沿道地区計画(決定済) 地区計画(決定済) 街路整備事業(事業中) ・放射35号線 街路(決定済) ・補助133号線 街路整備事業(完了) ・補助172号線 ・環状8号線 再開発促進地区	北口駅前の民有地を共同化して高度利用を図りつつ、駅前広場等の整備を官民協力して行う。 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。 市街地再開発事業(一部完了) 住宅市街地総合整備事業 優良建築物等整備事業 地区計画(一部決定済)	住宅市街地総合整備事業(密集型)等により、公共は、道路、公園等の都市基盤の整備を図るとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 環境改善事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 街路整備事業(完了) ・都市高速鉄道西武池袋線付属街路1号線 ・練馬区画街路1号線 ・練馬区画街路2号線 街路(決定済) ・放射35号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	練. 5 江古田地区	練. 15 土支田・高松地区	練. 20 練馬駅周辺地区	練. 23 川越街道北練馬地区
面積 (ha)	約 48ha	約 67ha	約 23ha	約 14ha
おおむねの位置	練馬区東部	練馬区北部	練馬区南東部	練馬区北東部
整備ゾーン区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	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。	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、良好な市街地と緑豊かな住環境の形成を目指す。	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。	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。
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	駅前地区における商業系施設の充実とともに、住宅、文化機能との複合高度利用を図る住商複合ゾーン、中高層の建物への建替えを促進する沿道ゾーン、不燃化共同住宅への建替えを促進する住宅ゾーン、住環境整備と不燃化共同建替えを推進する整備促進ゾーンごとに整備を図る。	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。	駅前地区は、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。	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 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 230号線、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。 また、都市高速鉄道第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図るとともに、区画道路の拡幅整備を図る。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	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。 まちづくり協議会等の活用により、行政と住民の協力で事業を進める。	公共と民間との応分の負担による土地区画整理事業等により公共施設の整備改善を図る。 地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	地区の骨格となる道路等の公共施設は、公共が整備を図る。 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、民間が整備する。	沿道地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	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) 沿道地区計画(決定済) 地区計画(一部決定済) 駅・まち一体改善事業(完了)	沿道環境整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 土地区画整理事業(事業中) 沿道地区計画(決定済) 地区計画(一部決定済)	住宅市街地総合整備事業<拠点型>(一部完了) 優良建築物等整備事業(完了) 都心共同住宅供給事業(完了) 地区計画(決定済)	沿道環境整備事業 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道地区計画
その他の特記すべき事項	街路(決定済) ・補助172号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区	街路整備事業(一部完了) ・補助230号線 都市高速鉄道第12号線 再開発促進地区	街路整備事業(完了) ・練馬区画街路1号線 街路(決定済) ・放射35号線 都市高速鉄道西武池袋線・第8号線線(完了) ・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 再開発促進地区	街路整備事業(完了) ・環状8号線 街路整備事業(事業中) ・放射35号線 街路(決定済) ・補助133号線 ・補助248号線 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	練. 24 北町地区	練. 26 環状7号線沿道(練馬区)地区	練. 27 上石神井四丁目地区	練. 29 笹目通り・環状8号線沿道地区
面積(ha)	約 31ha	約 16ha	約 11ha	約 26ha
おおむねの位置	練馬区北東部	練馬区南東部	練馬区南西部	練馬区中央部
整備ゾーン区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	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。	道路交通騒音から沿道の住環境を守り、併せて沿道地区にふさわしい土地利用を促進する。	老朽化した公営住宅の建替えを適切に誘導し、良質な住宅の供給を行うとともに、建替えに伴う敷地の有効利用により、都市計画緑地の整備用地や将来の社会・地域のニーズを踏まえて活用する用地を創出し、地域のまちづくりに寄与する。	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。
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、老朽建築物の不燃化及び共同化による土地利用を図る。	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。	周辺の市街地環境に配慮しつつ、土地の有効利用を図り、老朽化した公営住宅の建替えを適切に誘導する。 また、公営住宅の建替えによって創出される用地については、将来の社会・地域のニーズを踏まえた土地利用を図る。	笹目通り及び環状8号線沿いは中高層の建築物の立地を促し、避難路の確保を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路、公園等の整備を図る。	緩衝緑地の整備を図る。	建替えに伴う敷地の有効利用により、都市計画緑地の整備用地等を創出する。 また、区画道路・公園・緑地の再配置等を行い、整備する。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	住宅市街地総合整備事業等により、公共は、道路、公園等の公共施設の整備を図るとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。	沿道背後地区の住環境を守るため、緩衝建築物の建築を誘導する。	地区計画により、建築物整備の規制及び誘導を行う。	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。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	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) 地区計画(一部決定済)	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) 沿道地区計画(決定済)	公営住宅建替事業(事業中) 一団地の住宅施設(変更) 地区計画(決定済)	沿道環境整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道地区計画(決定済) 地区計画(決定済)
その他の特記すべき事項	街路整備事業(完了) ・環状8号線街路(決定済) ・補助248号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区	再開発促進地区		都市高速鉄道西武鉄道池袋線増速連続立体交差事業(完了) 街路整備事業(完了) ・練馬区画街路5号線 ・環状8号線 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	練. 33 上石神井駅周辺地区 面積(ha) 約 72ha	練. 35 東大泉三丁目地区 面積(ha) 約 2ha	練. 37 中村橋駅周辺地区 面積(ha) 約 24ha	練. 39 大泉町二丁目地区 面積(ha) 約 19ha
おおむねの位置	練馬区南西部	練馬区西部	練馬区南東部	練馬区北西部
整備ゾーン区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	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。 公社住宅については建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、白子川の景観や地域の緑をいかした住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	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。
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、業務及び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。 公社住宅については周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。	商店街については、建物の更新に併せて安心して歩ける街並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。	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 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。 公社住宅については十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	公共施設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。	補助230号線、生活幹線道路、区画街路及び公園の整備を行う。 都市高速鉄道12号線の延伸の検討を行う。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	都市計画道路等の主要幹線道路等は、公共が整備を図り、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。	公営住宅建替事業(事業中) 一団地の住宅施設(変更)	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。 地区計画(決定済)	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 土地区画整理事業(一部完了) 地区計画(一部決定済)
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	住宅市街地総合整備事業 優良建築物等整備事業 一団地の住宅施設(決定済) 地区計画 公社住宅建替事業			
その他の特記すべき事項	街路整備事業(事業中) ・補助229号線 都市高速道路(事業中) ・外郭環状道路 街路(決定済) ・外郭環状道路の2 再開発促進地区		街路整備事業(完了) ・補助133号線 ・補助229号線 ・都市高速鉄道西武池袋線付属街路4号線 ・都市高速鉄道西武池袋線連続立体交差事業 再開発促進地区	街路整備事業(事業中) ・補助230号線 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	※練. 42 貫井・富士見台地区 面積(ha) 約 93ha	※練. 43 放射7号線沿道周辺地区 約 176ha	※練. 44 北町二丁目地区 約 1ha	※練. 45 田柄・春日町・高松地区 約 76ha
おおむねの位置	練馬区中央部	練馬区西部	練馬区北東部	練馬区中央部
整備ゾーン区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	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。	老朽化した都営住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	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。
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、現状のまち並みを踏まえ、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。	周辺環境と調和をとりながら、土地の高度利用を図る。	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 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等を図る。	放射7号線、補助230号線、補助135号線、区画道路及び公園の整備を図る。	住宅の居住水準及び性能水準の向上を図る。	区画道路の整備を進めるとともに、道路、公園等を開発時点で規制、誘導し、計画的な整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	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。 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 再開発促進地区 防災再開発促進地区	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下に土地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。 地区計画 街路整備事業(事業中) ・放射7号線 街路(決定済) ・補助230号線 ・補助135号線 再開発促進地区	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下に土地地区画整理事業等により行う。 公営住宅建替事業(事業中)	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。 地区計画(決定済) 街路整備事業(完了) ・環状8号線 再開発促進地区

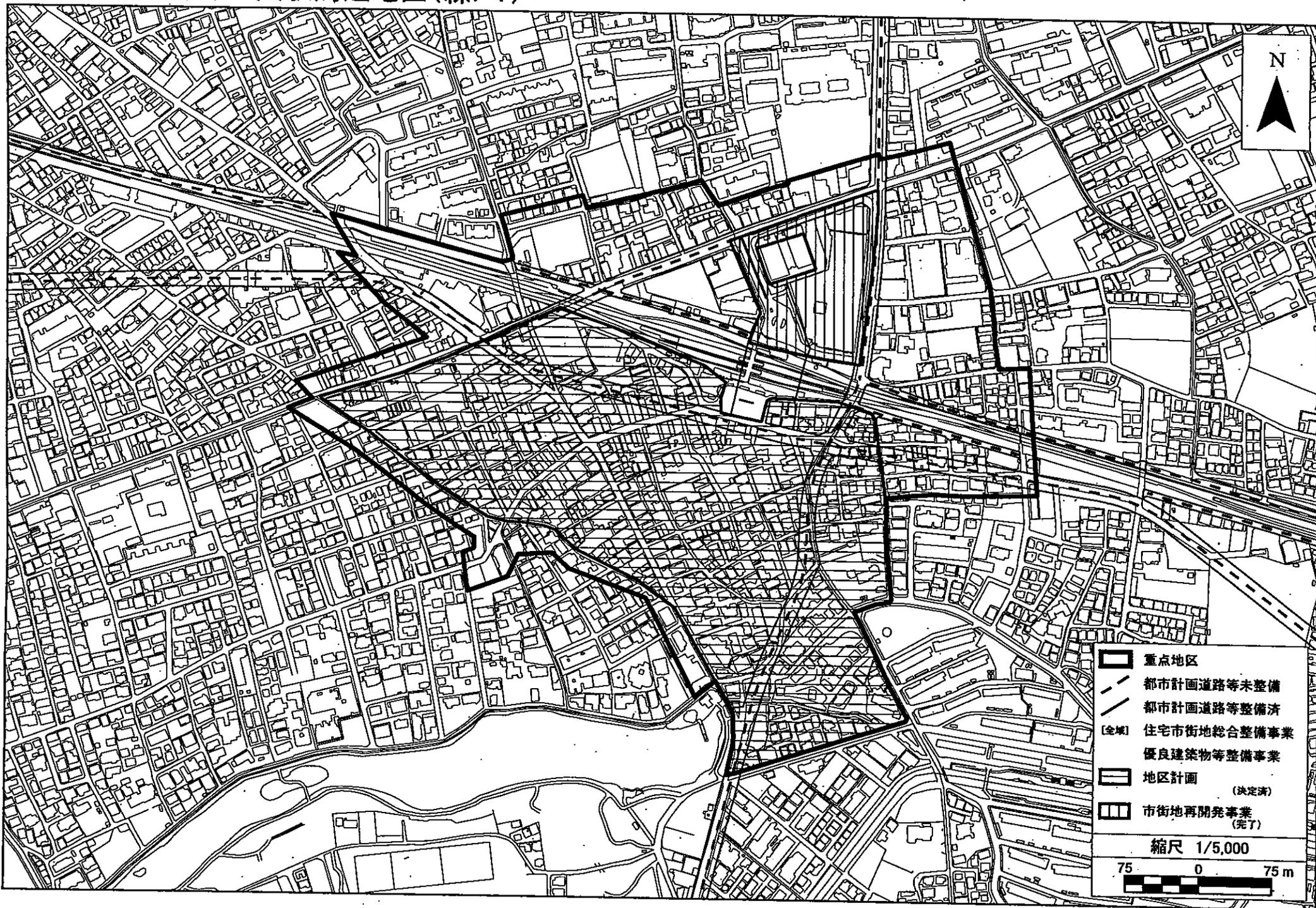
別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

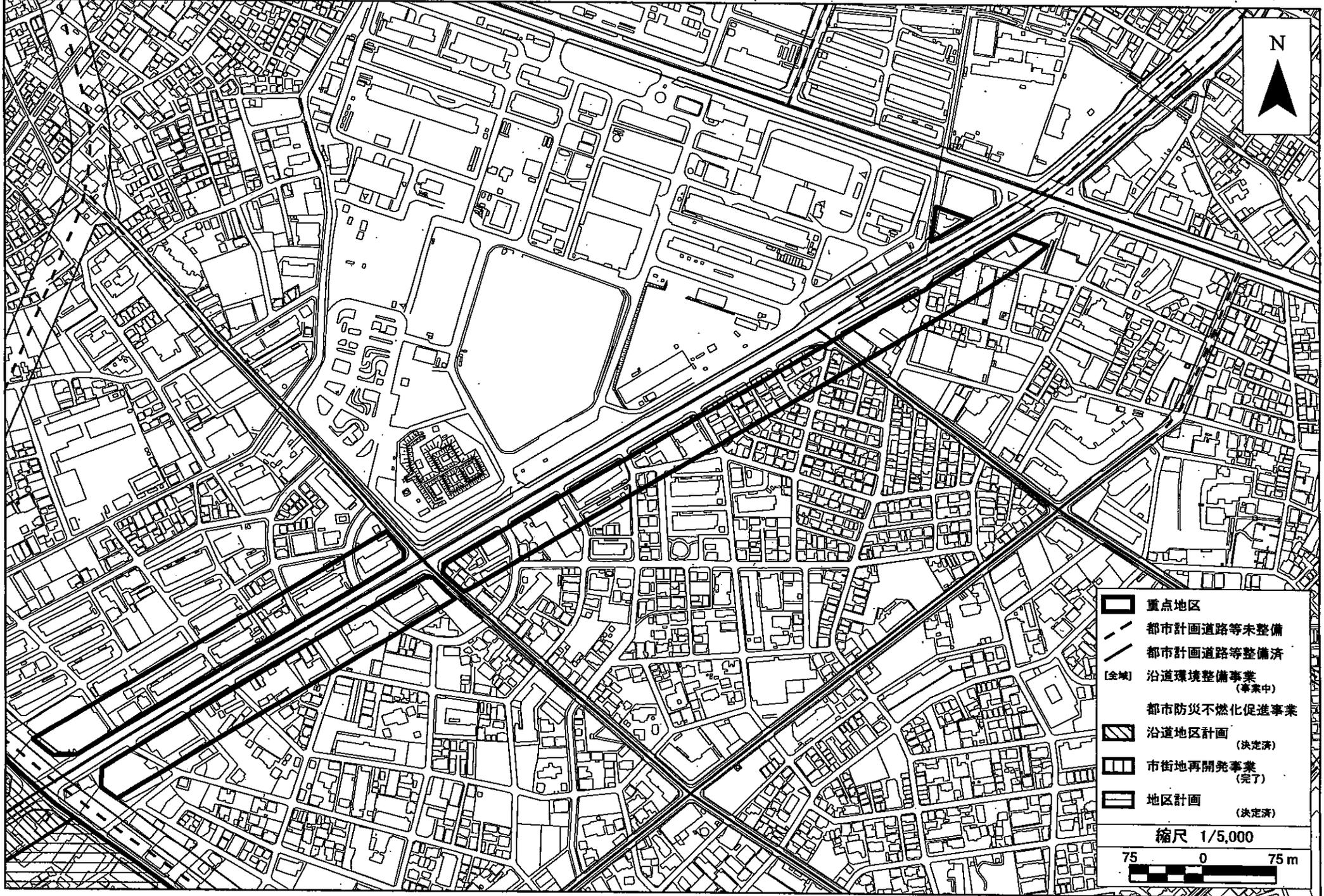
番号・地区名	※練. 46 外郭環状道路周辺地区	※練. 47 大泉学園町地区
面積(ha)	約 195ha	約 31ha
おおむねの位置	練馬区北西部	練馬区北西部
整備ゾーン区分	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	<p>外郭環状線と補助230号線の整備に伴い、沿道の住環境の保全及び形成、周辺の公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図り、白子川の景観や地域の緑をいかした良好な市街地の整備を目指す。</p> <p>また、大泉ジャンクション以南の外郭環状線及び外郭環状線の2の整備に伴い、沿道にふさわしい街並みの誘導や、緑豊かで安全安心な住環境の整備を目指す。</p>	<p>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。</p>
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	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>補助230号線の沿道は、店舗や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。</p> <p>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。</p>
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	<p>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。</p> <p>都市高速鉄道12号線の延伸の検討を行う。</p>	<p>補助230号線及び生活幹線道路を整備する。</p> <p>都市高速鉄道12号線の延伸の検討を行う。</p>
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	<p>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。</p> <p>地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。</p>	<p>地区計画により、建築物整備の規制及び誘導を行う。</p>
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	<p>土地区画整理事業(一部完了)</p> <p>地区計画(一部決定済)</p>	<p>地区計画</p>
その他の特記すべき事項	<p>街路整備事業(事業中)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外郭環状線の2 ・補助230号線 <p>街路整備事業(一部完了)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補助156号線 <p>街路(決定済)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補助233号線 <p>都市高速道路事業(一部完了)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外郭環状線 <p>再開発促進地区</p>	<p>街路整備事業(事業中)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補助230号線 <p>街路(決定済)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補助135号線、補助230号線、補助233号線 <p>再開発促進地区</p>

重点地区 石神井公園駅周辺地区(練. 1)

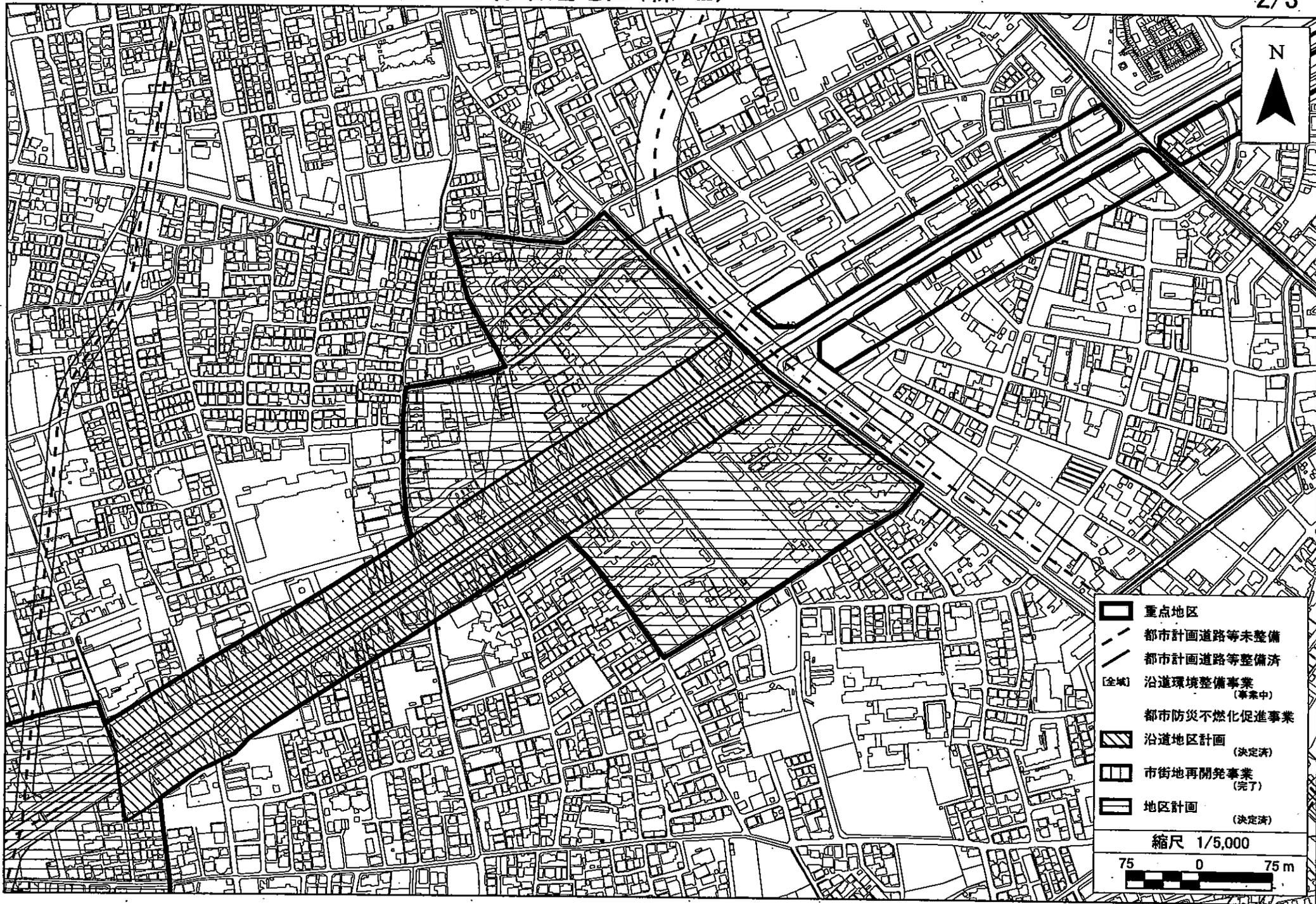
19



20

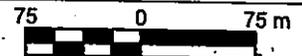


重点地区 練馬春日町駅周辺・環状8号線沿道地区(練. 2)

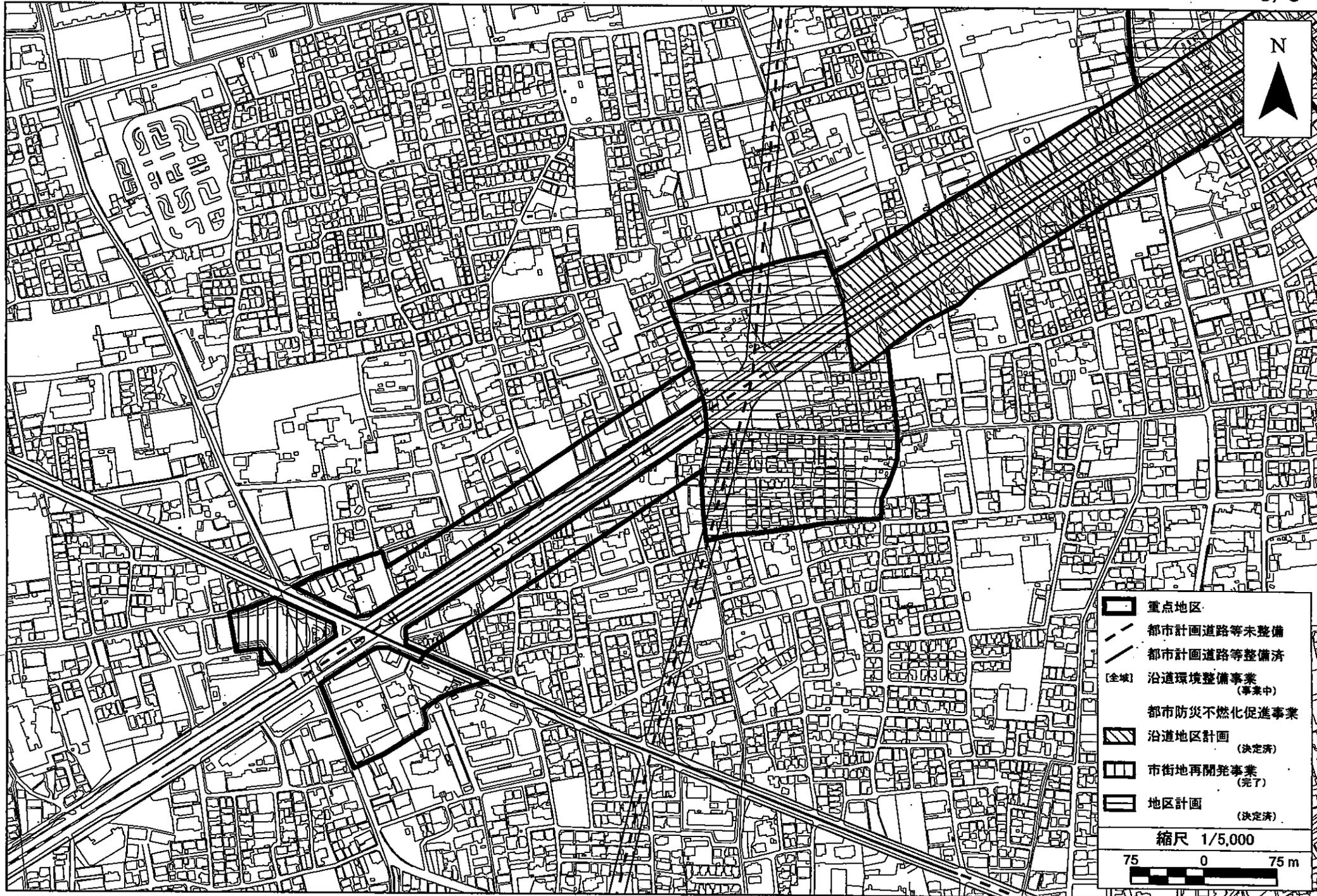


-  重点地区
-  都市計画道路等未整備
-  都市計画道路等整備済
-  沿道環境整備事業 (事業中)
-  都市防災不燃化促進事業
-  沿道地区計画 (決定済)
-  市街地再開発事業 (完了)
-  地区計画 (決定済)

縮尺 1/5,000

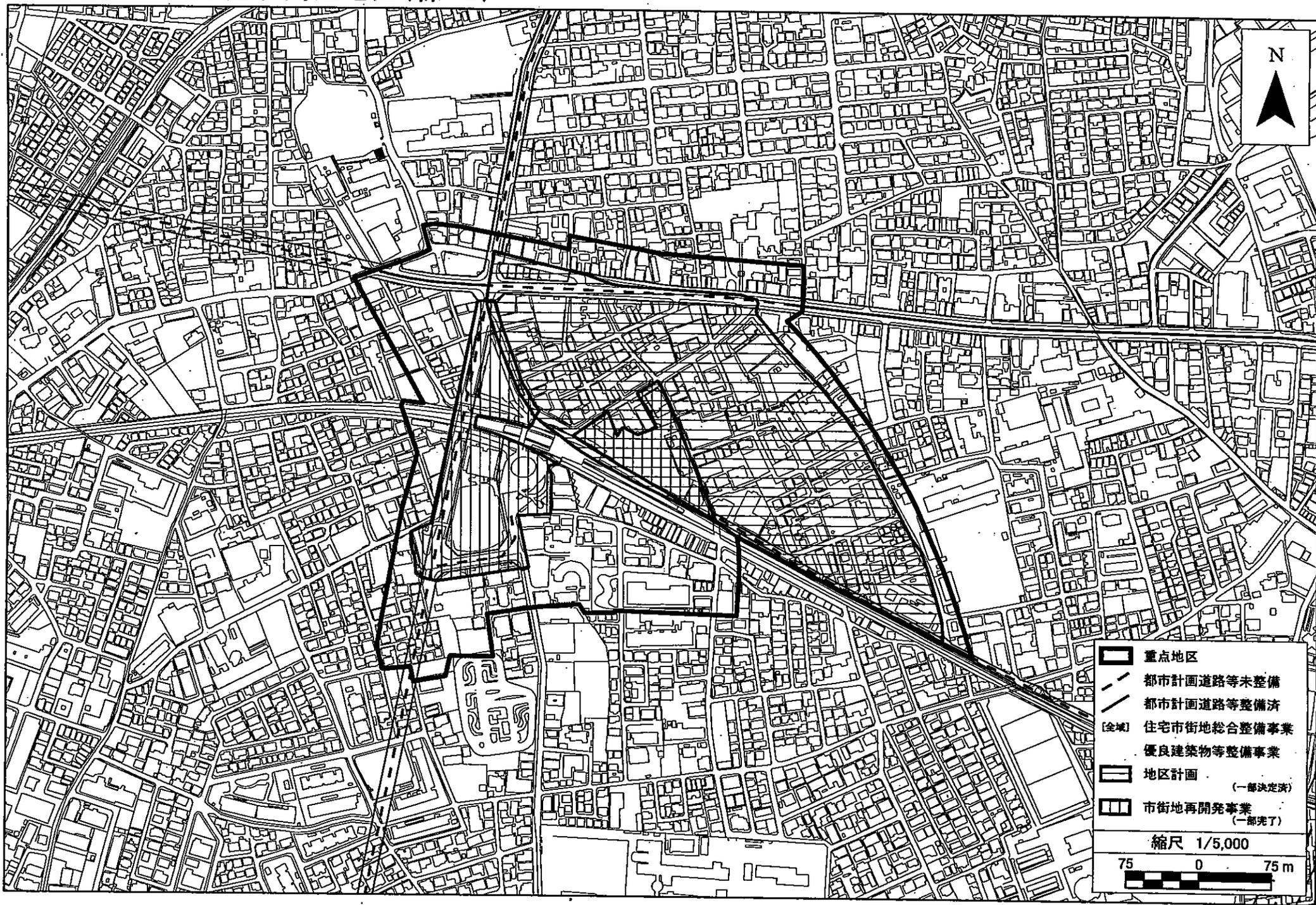


22



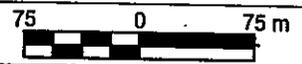
重点地区 大泉学園駅周辺地区(練. 3)

23

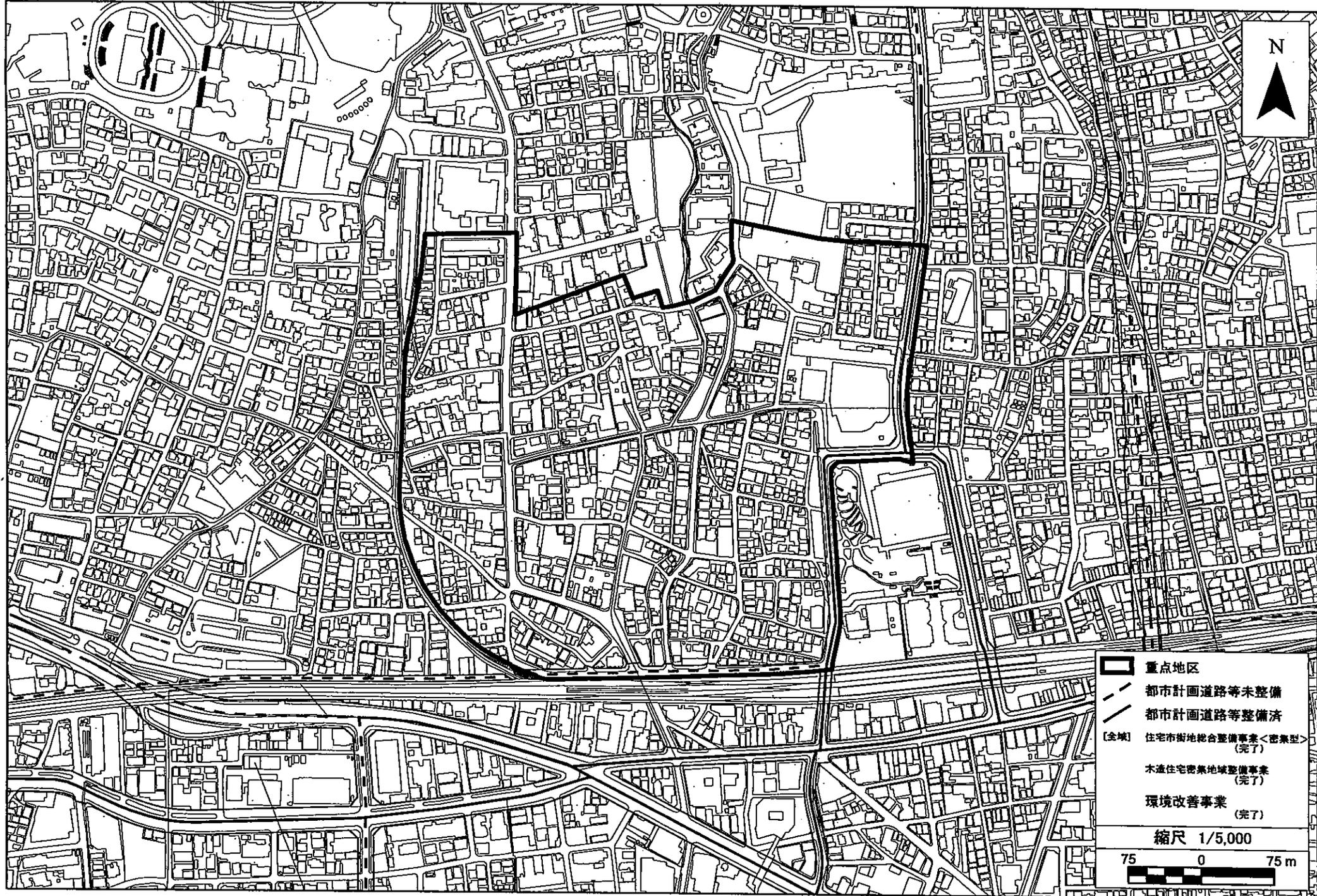


-  重点地区
-  都市計画道路等未整備
-  都市計画道路等整備済
-  (全域) 住宅市街地総合整備事業
-  優良建築物等整備事業
-  地区計画 (一部決定済)
-  市街地再開発事業 (一部完了)

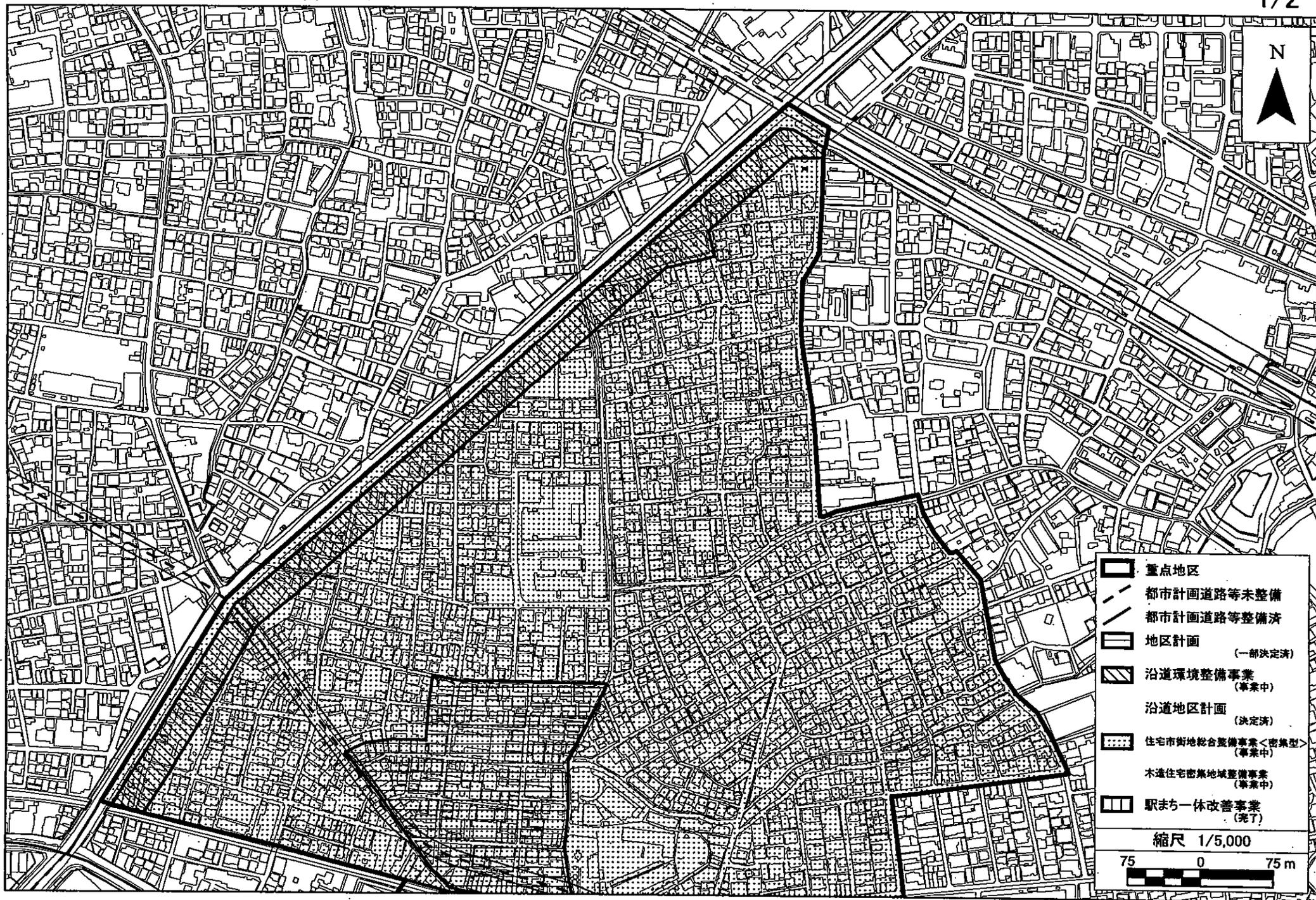
縮尺 1/5,000



重点地区 練馬地区(練. 4)

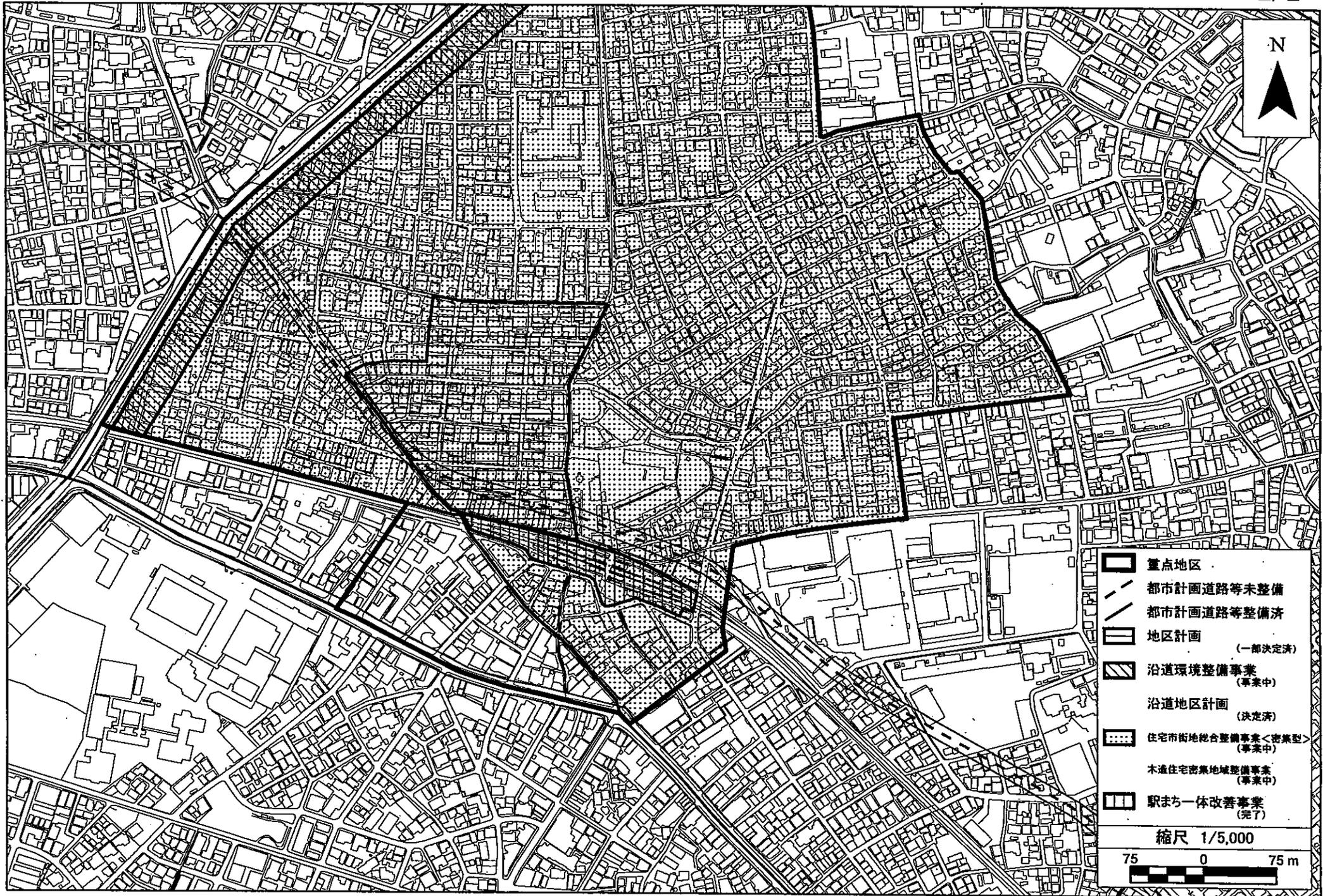


	重点地区
	都市計画道路等未整備
	都市計画道路等整備済
	[全域] 住宅市街地総合整備事業<密集型> (完了)
	木造住宅密集地域整備事業 (完了)
	環境改善事業 (完了)
縮尺 1/5,000	



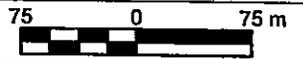
	重点地区
	都市計画道路等未整備
	都市計画道路等整備済
	地区計画 (一部決定済)
	沿道環境整備事業 (事業中)
	沿道地区計画 (決定済)
	住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中)
	木造住宅密集地域整備事業 (事業中)
	駅まち一体改善事業 (完了)
縮尺 1/5,000	
75 0 75 m	

26



-  重点地区
-  都市計画道路等未整備
-  都市計画道路等整備済
-  地区計画 (一部決定済)
-  沿道環境整備事業 (事業中)
-  沿道地区計画 (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)
-  駅まち一体改善事業 (完了)

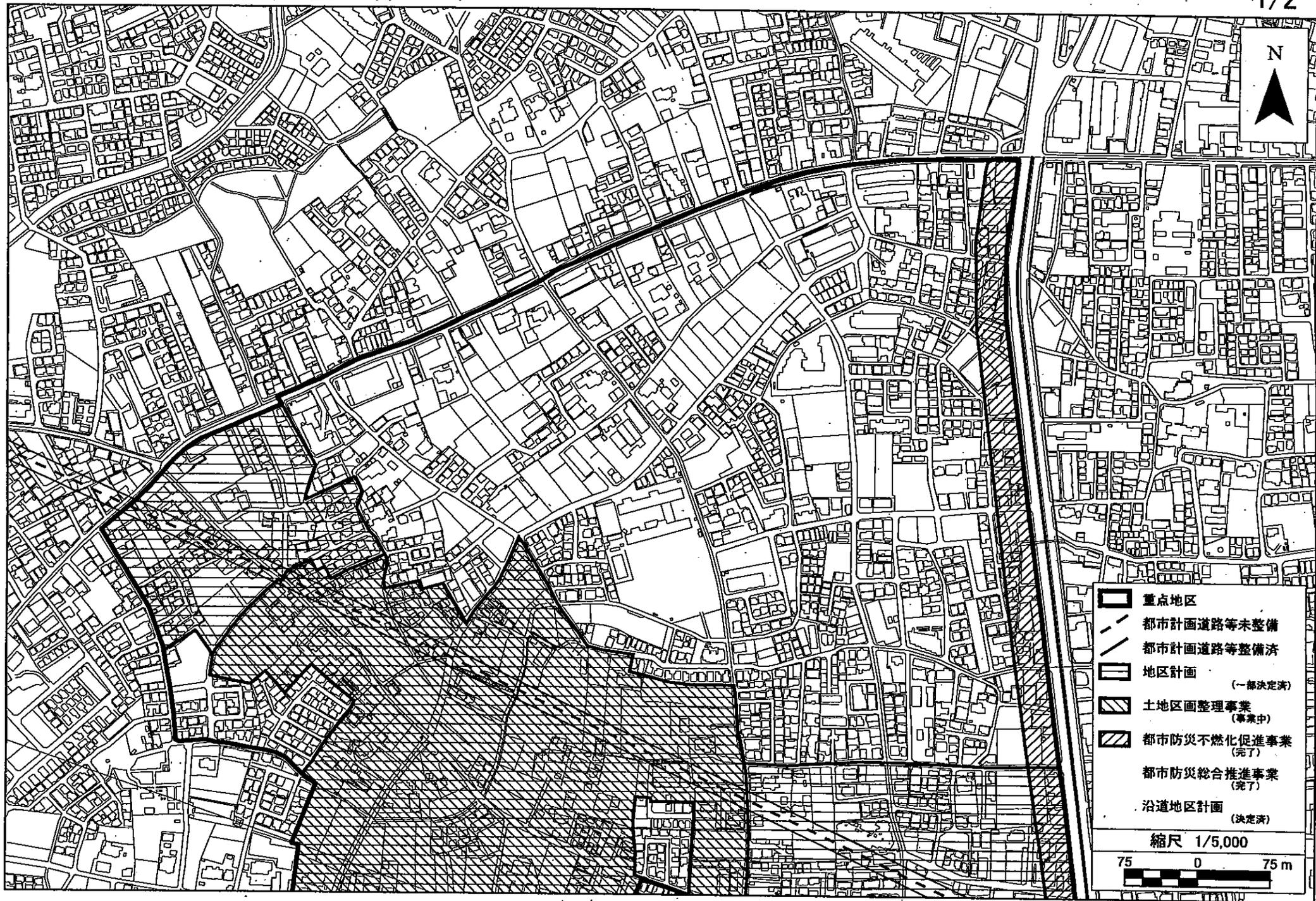
縮尺 1/5,000



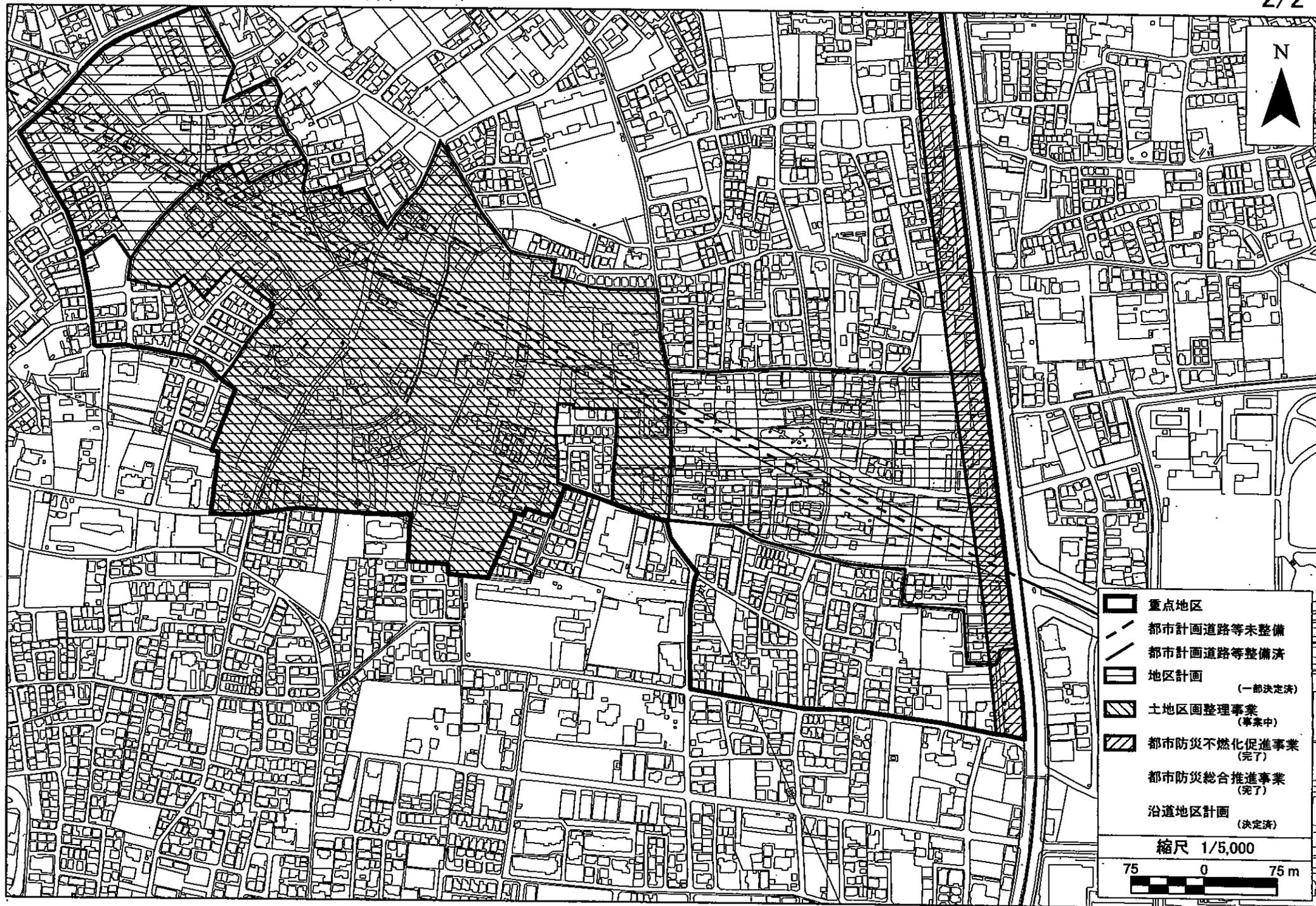
重点地区 土支田・高松地区(練. 15)

1/2

27



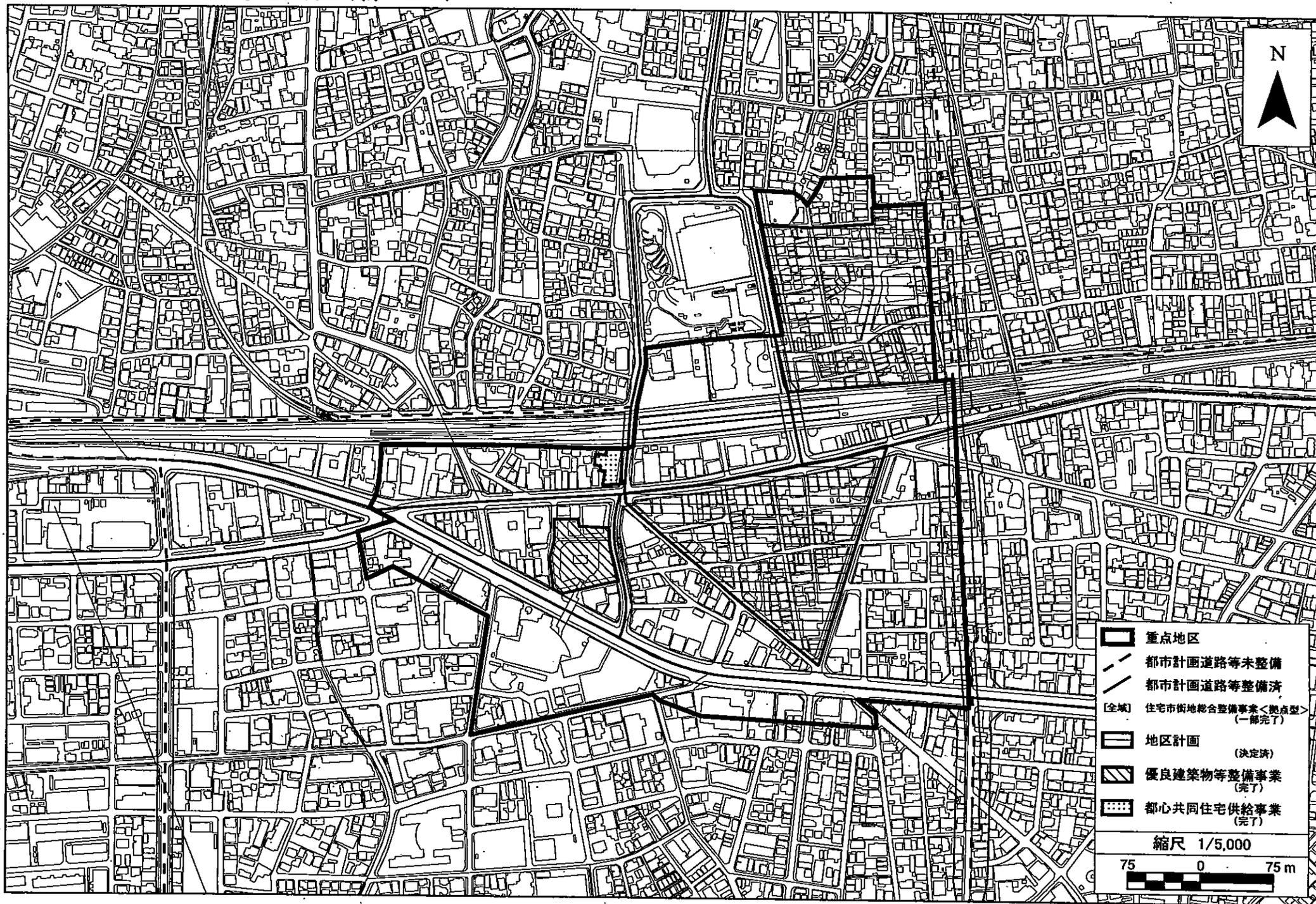
28



	重点地区
	都市計画道路等未整備
	都市計画道路等整備済
	地区計画 (一部決定済)
	土地区画整理事業 (事業中)
	都市防災不燃化促進事業 (完了)
	都市防災総合推進事業 (完了)
	沿道地区計画 (決定済)
縮尺 1/5,000	

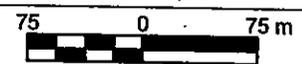
重点地区 練馬駅周辺地区(練. 20)

29

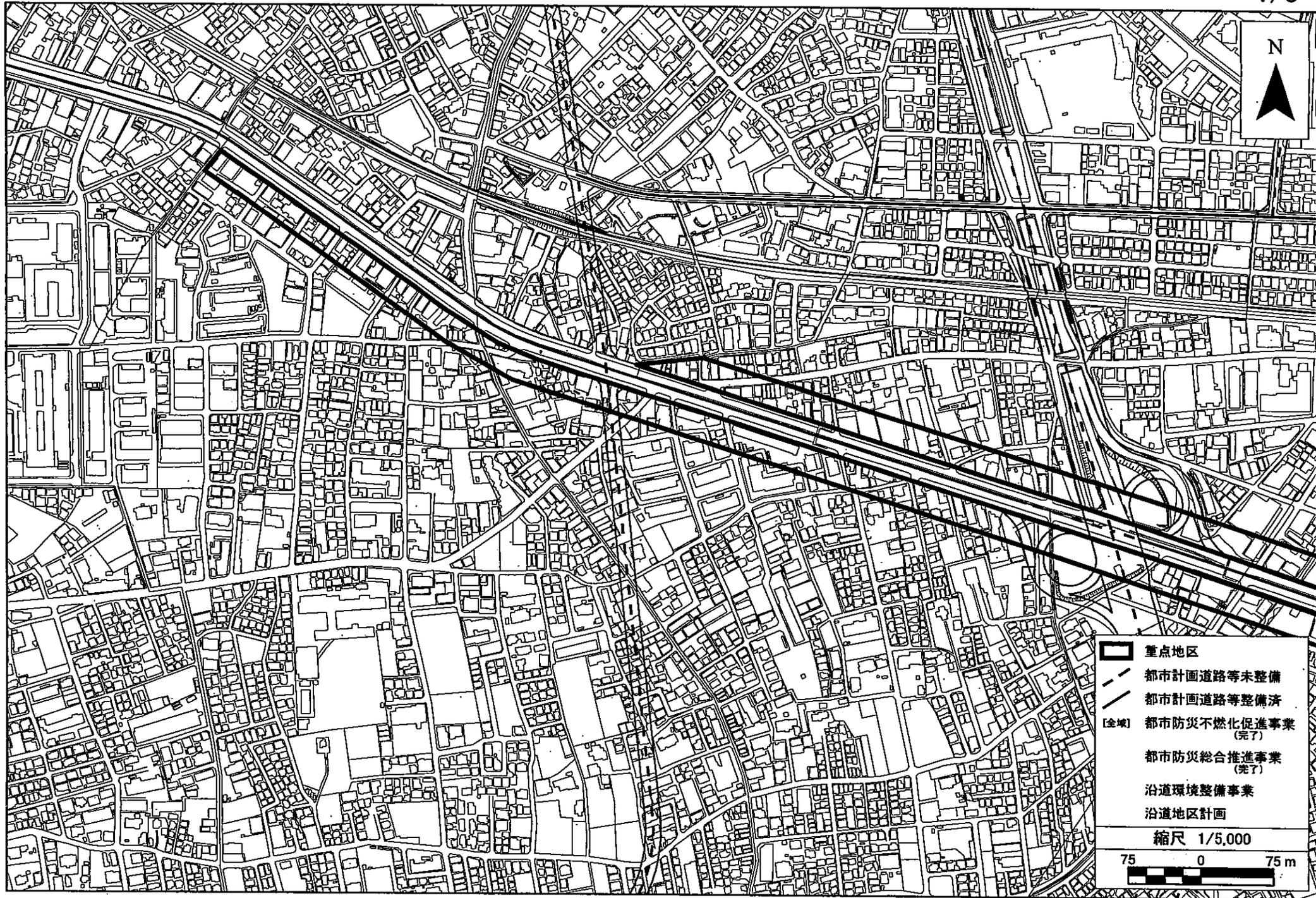


-  重点地区
-  都市計画道路等未整備
-  都市計画道路等整備済
-  [全域] 住宅市街地総合整備事業<拠点型>
(一部完了)
-  地区計画 (決定済)
-  優良建築物等整備事業 (完了)
-  都心共同住宅供給事業 (完了)

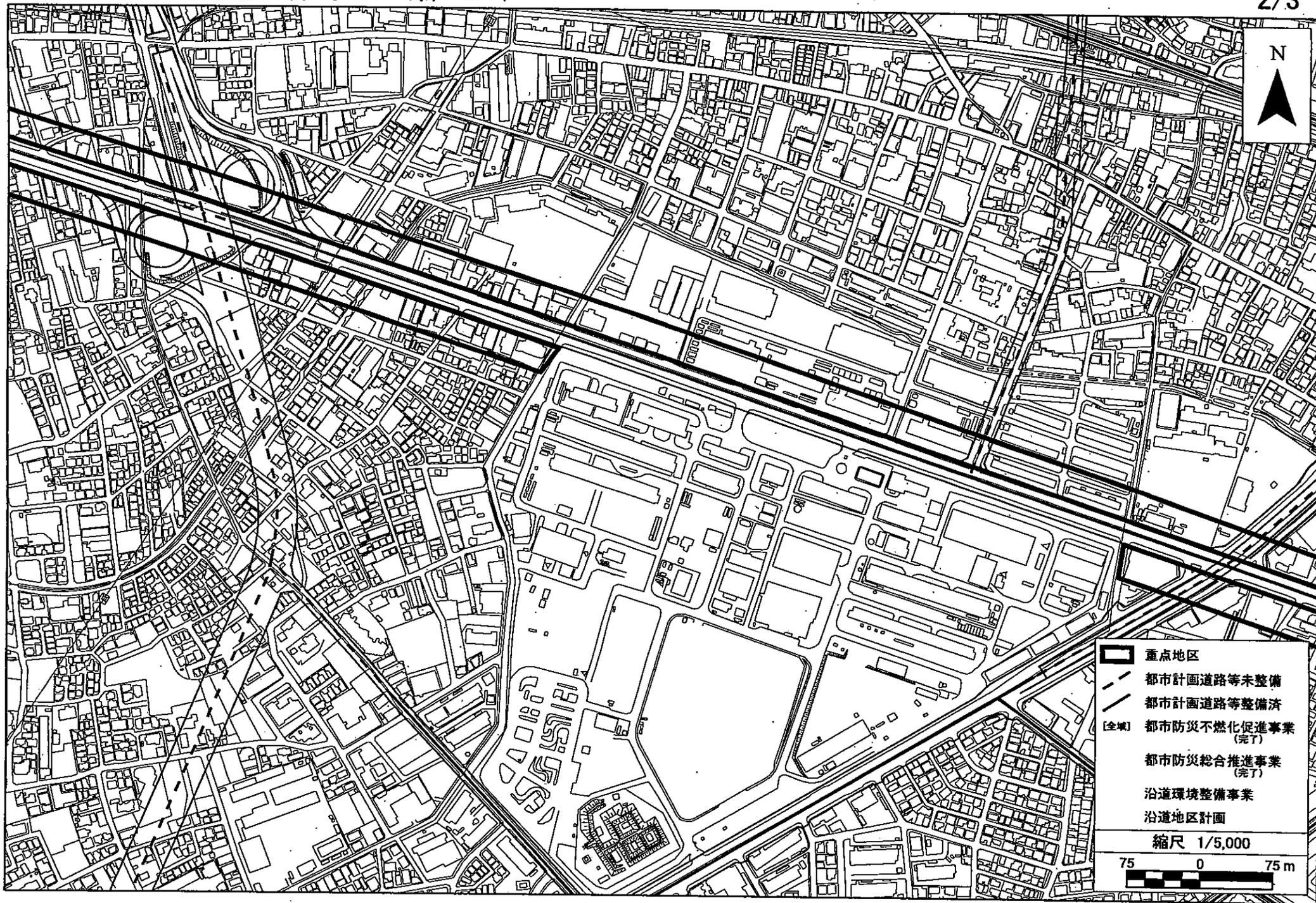
縮尺 1/5,000



30

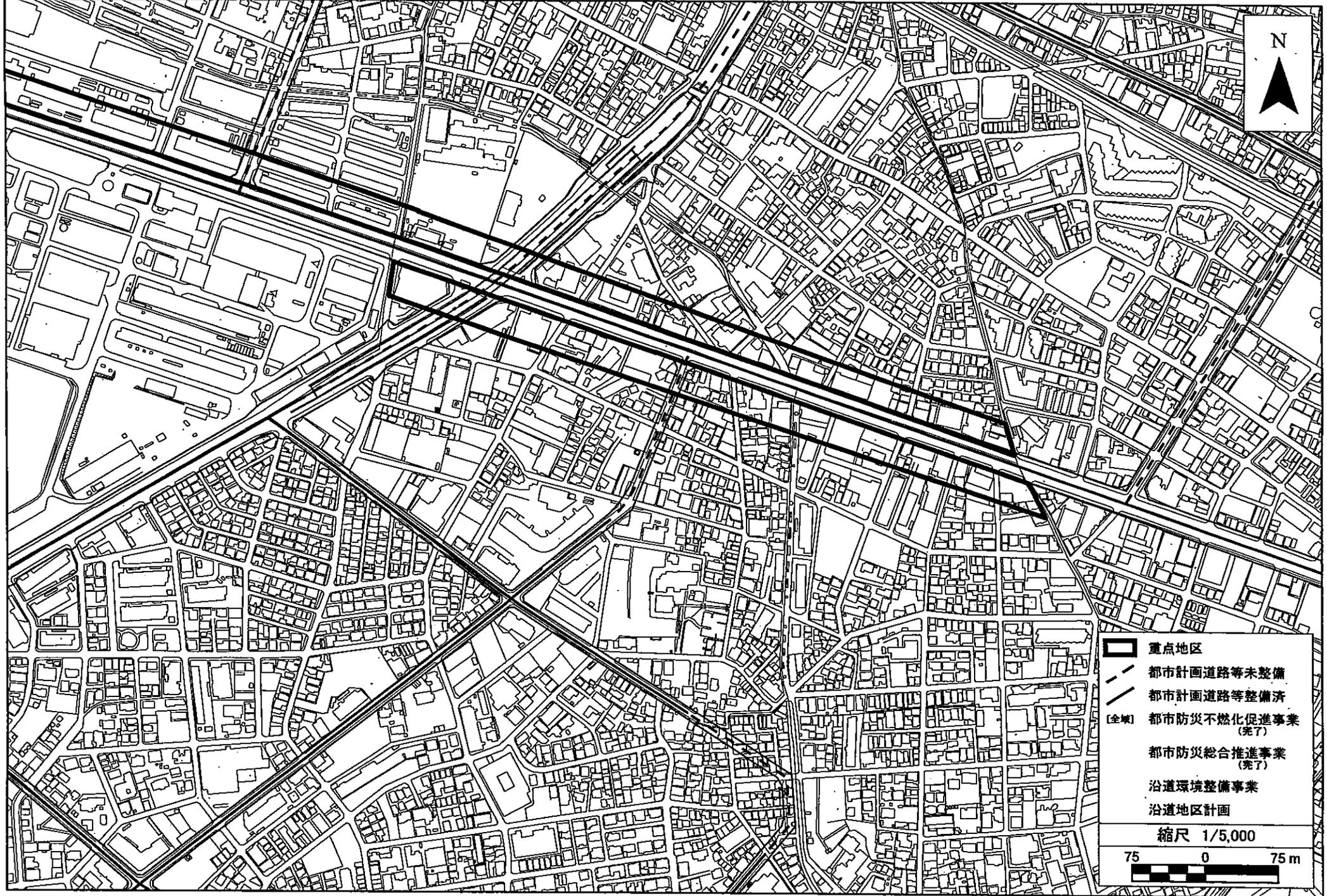


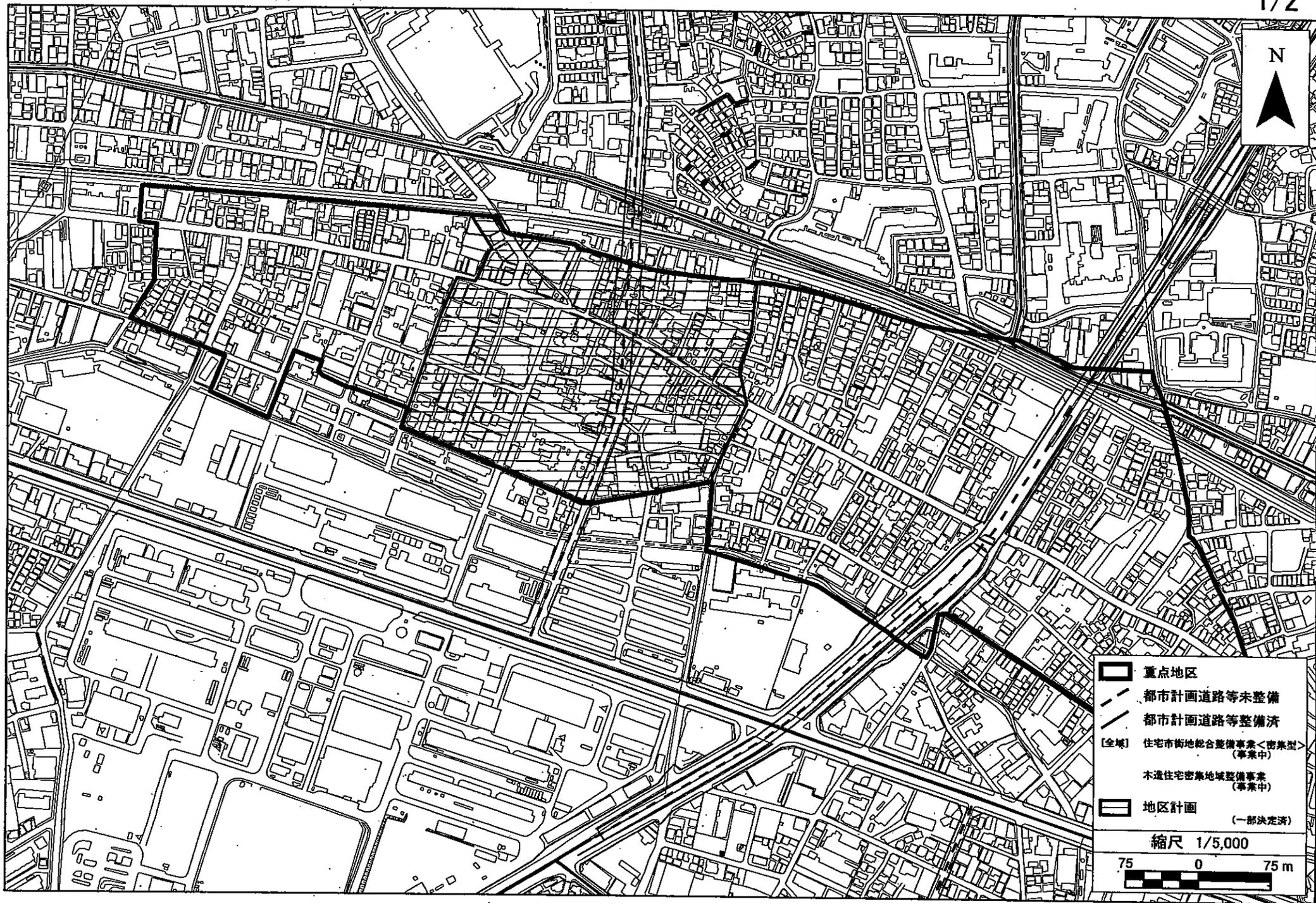
重点地区 川越街道北練馬地区(練. 23)



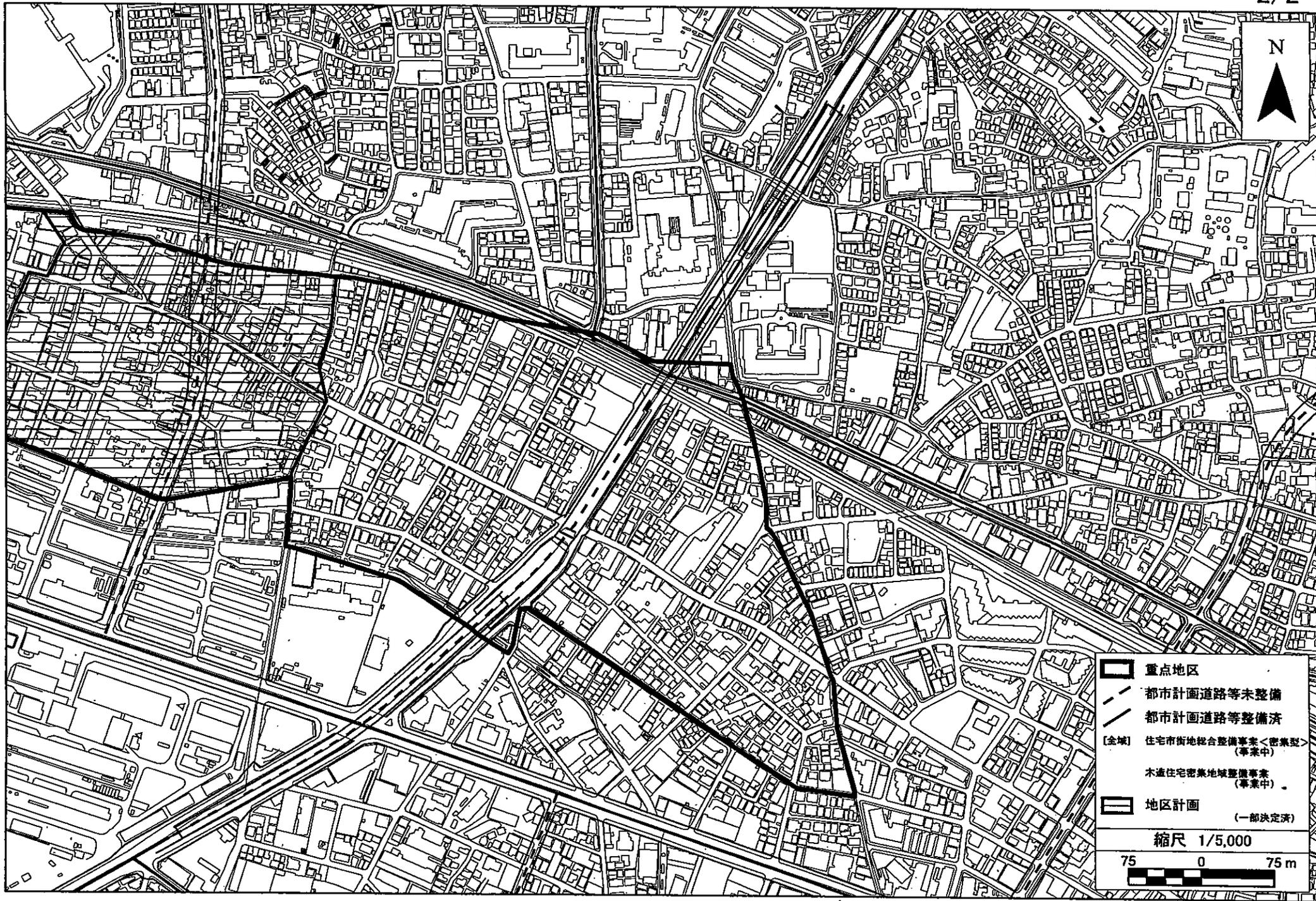
	重点地区
	都市計画道路等未整備
	都市計画道路等整備済
	[全城] 都市防災不燃化促進事業 (完了)
	都市防災総合推進事業 (完了)
	沿道環境整備事業
	沿道地区計画
縮尺 1/5,000	

32



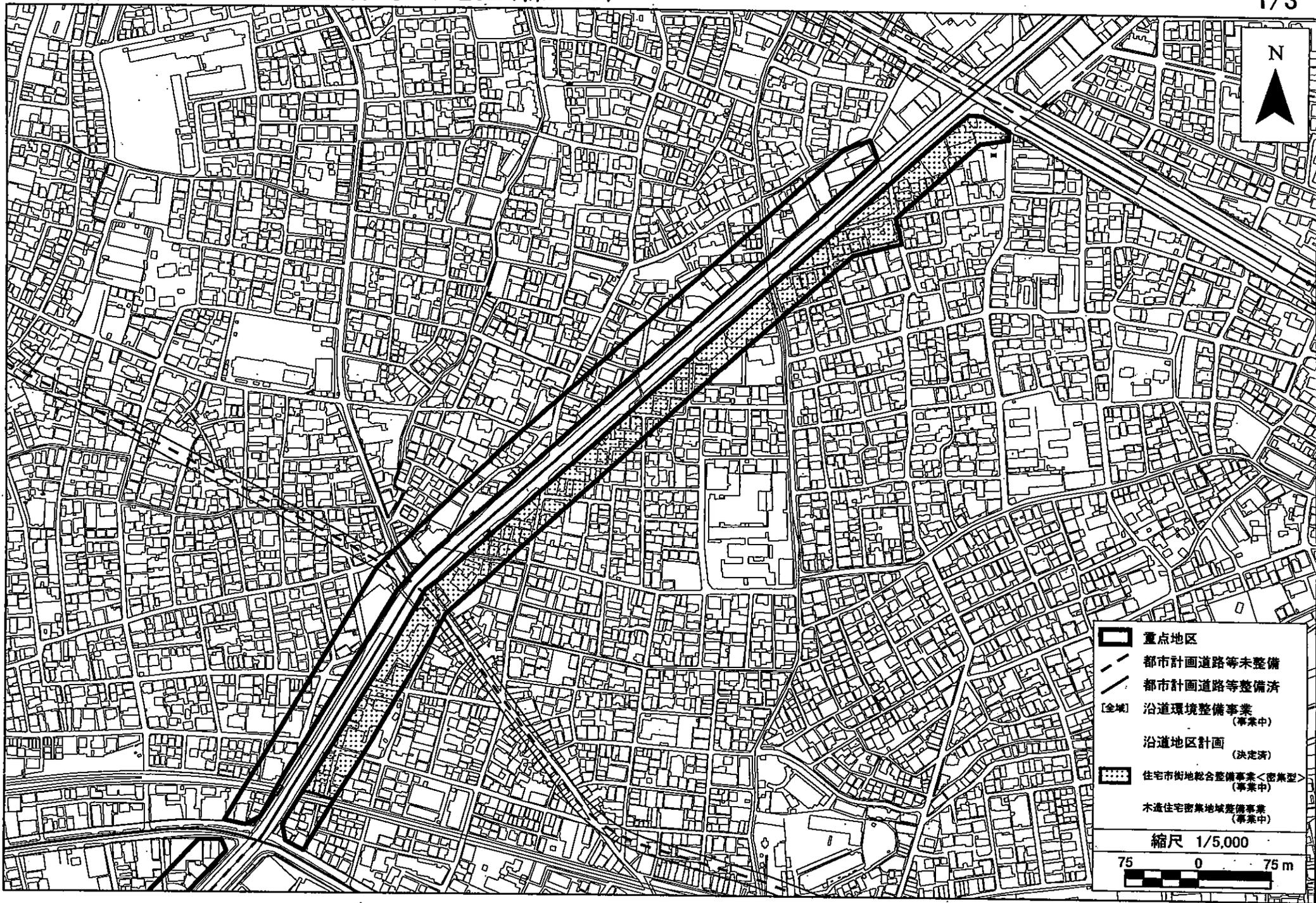


34

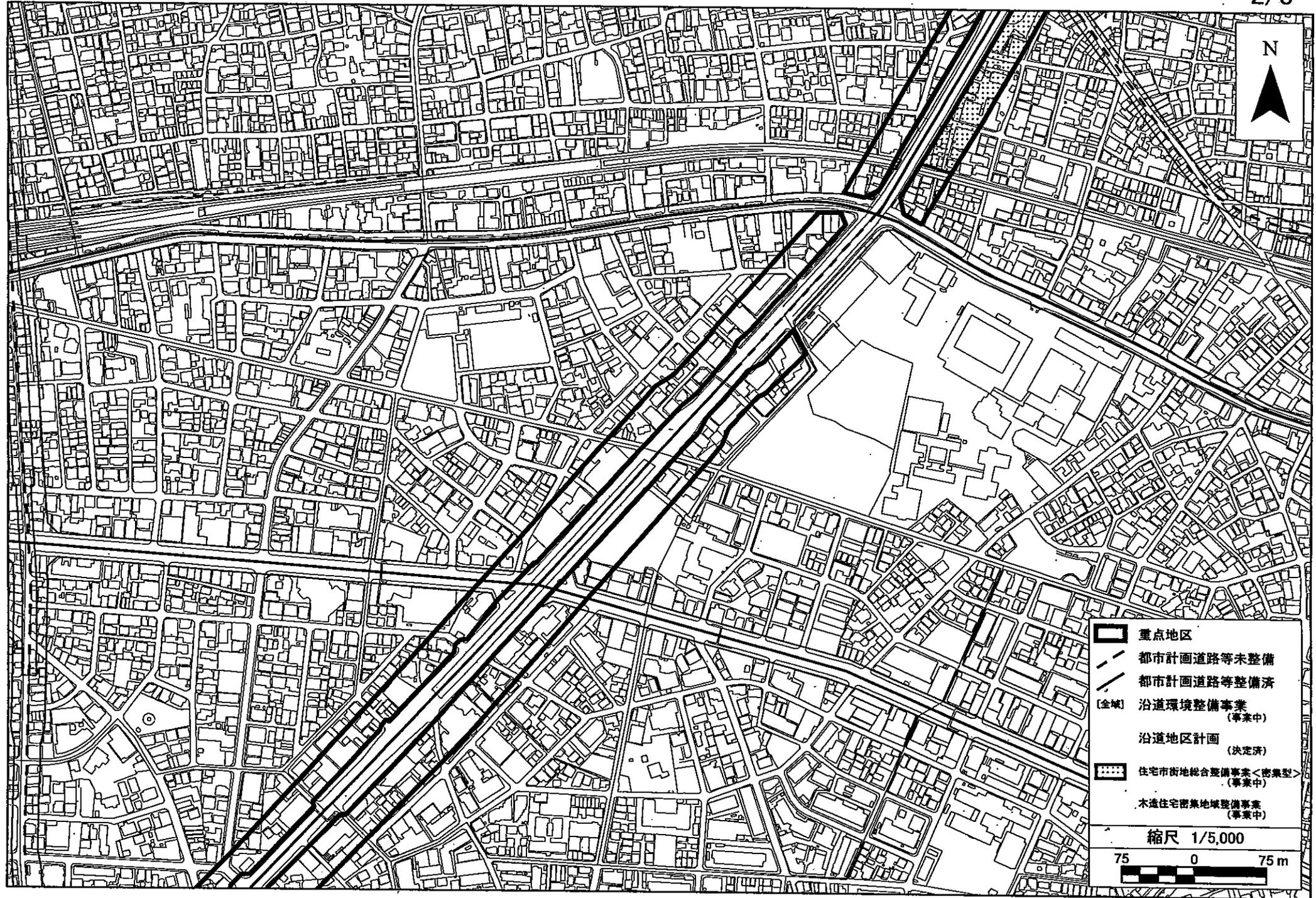


	重点地区
	都市計画道路等未整備
	都市計画道路等整備済
	[全域] 住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中)
	木造住宅密集地域整備事業 (事業中)
	地区計画 (一部決定済)
縮尺 1/5,000	
75 0 75 m	

重点地区 環状7号線沿道(練馬区)地区(練. 26)

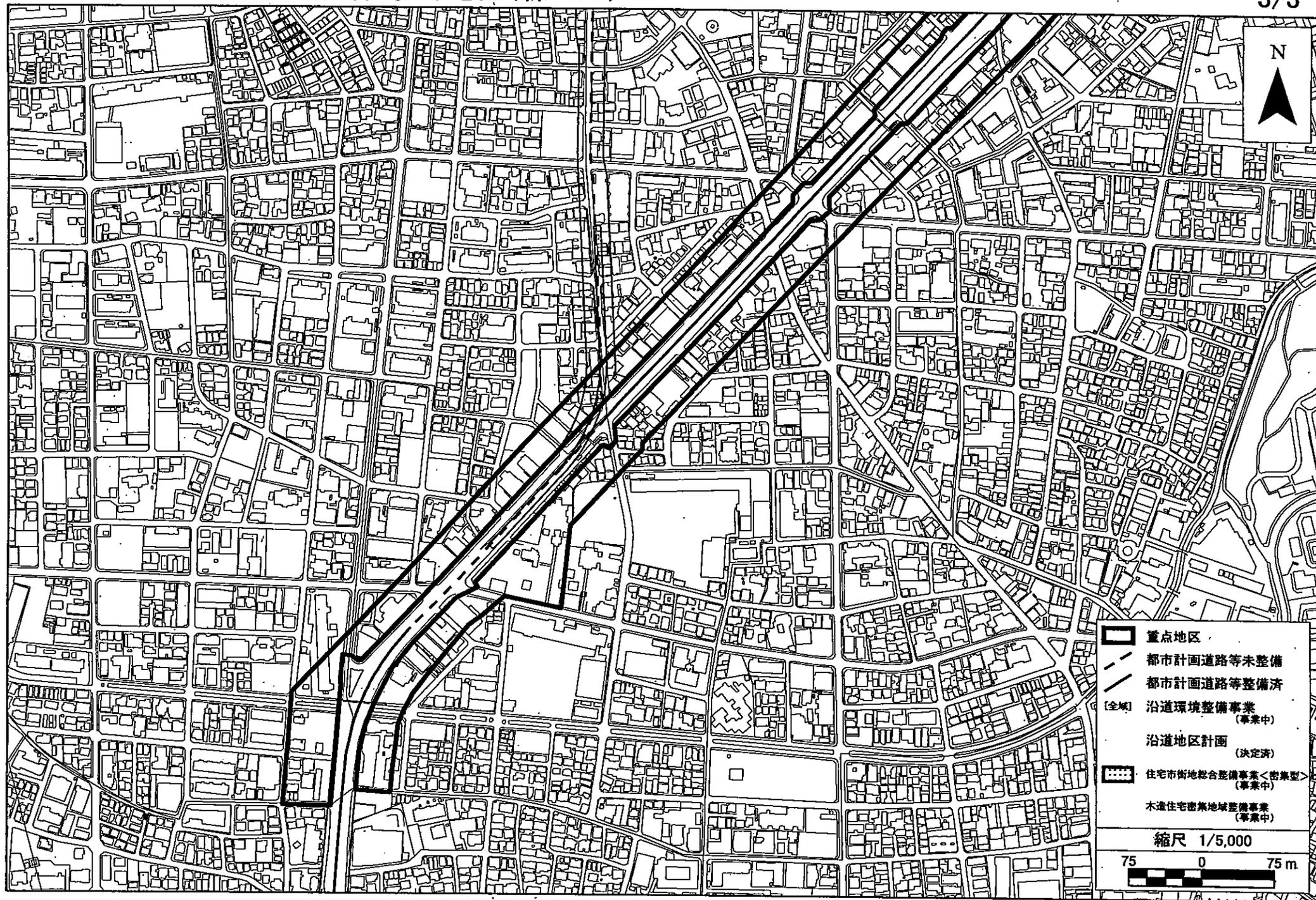


36



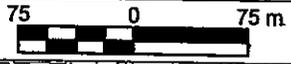
	重点地区
	都市計画道路等未整備
	都市計画道路等整備済
	沿道環境整備事業 (事業中)
	沿道地区計画 (決定済)
	住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中)
	木造住宅密集地域整備事業 (事業中)
縮尺 1/5,000	
75 0 75 m	

37



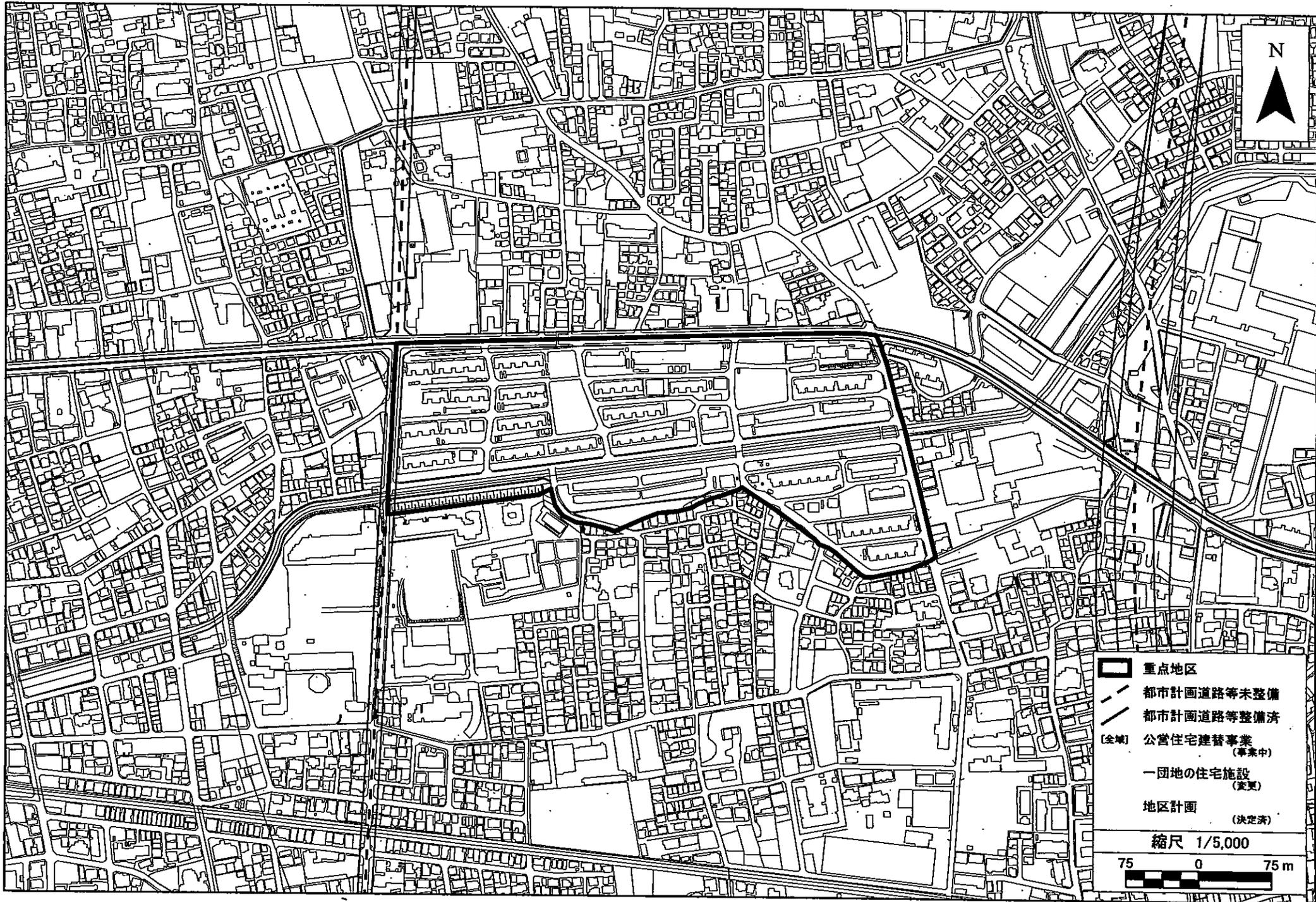
-  重点地区
-  都市計画道路等未整備
-  都市計画道路等整備済
-  [全域] 沿道環境整備事業 (事業中)
-  沿道地区計画 (決定済)
-  住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中)
-  木造住宅密集地域整備事業 (事業中)

縮尺 1/5,000



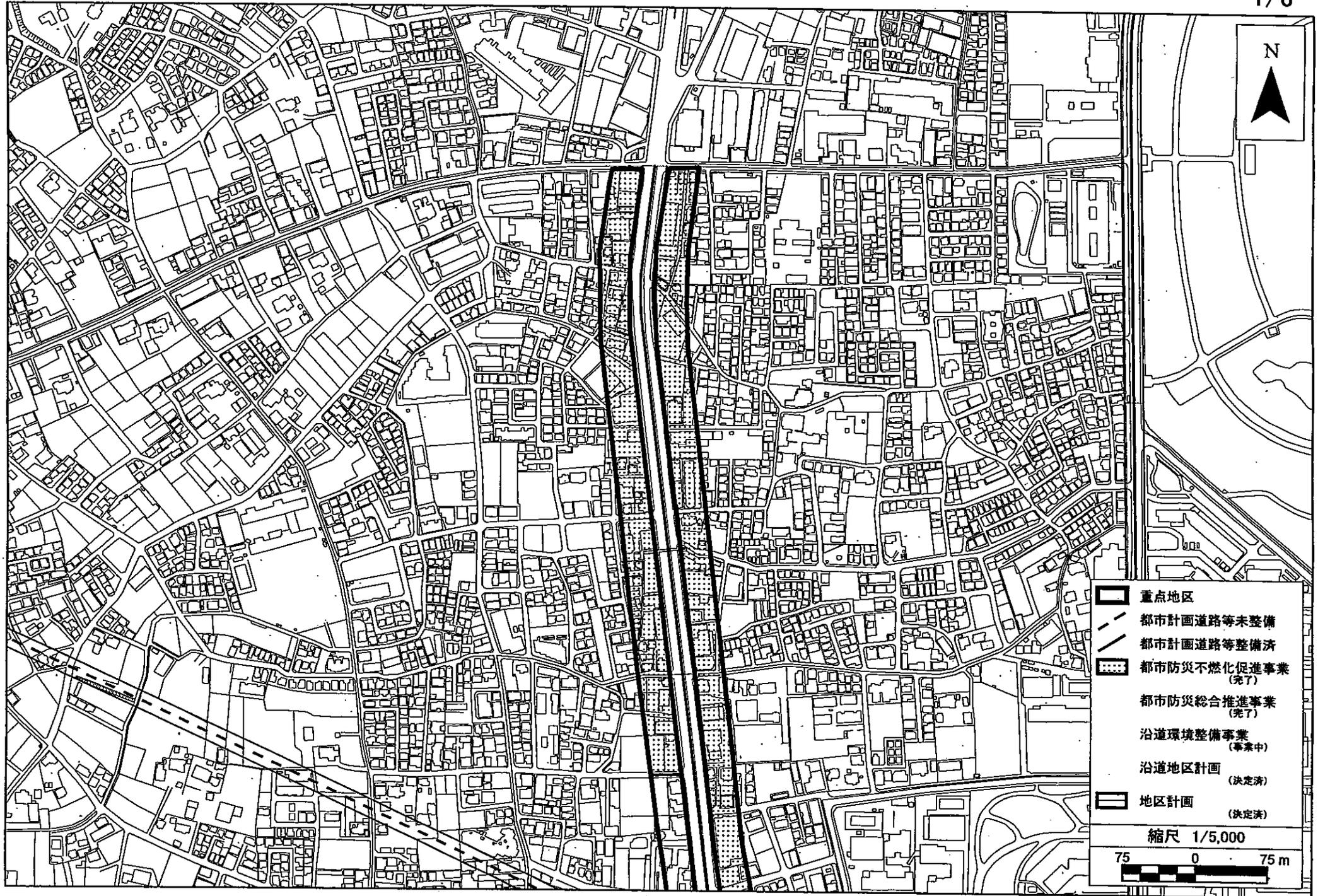
重点地区 上石神井四丁目地区(練. 27)

38



重点地区 笹目通り・環状8号線沿道地区(練. 29)

39



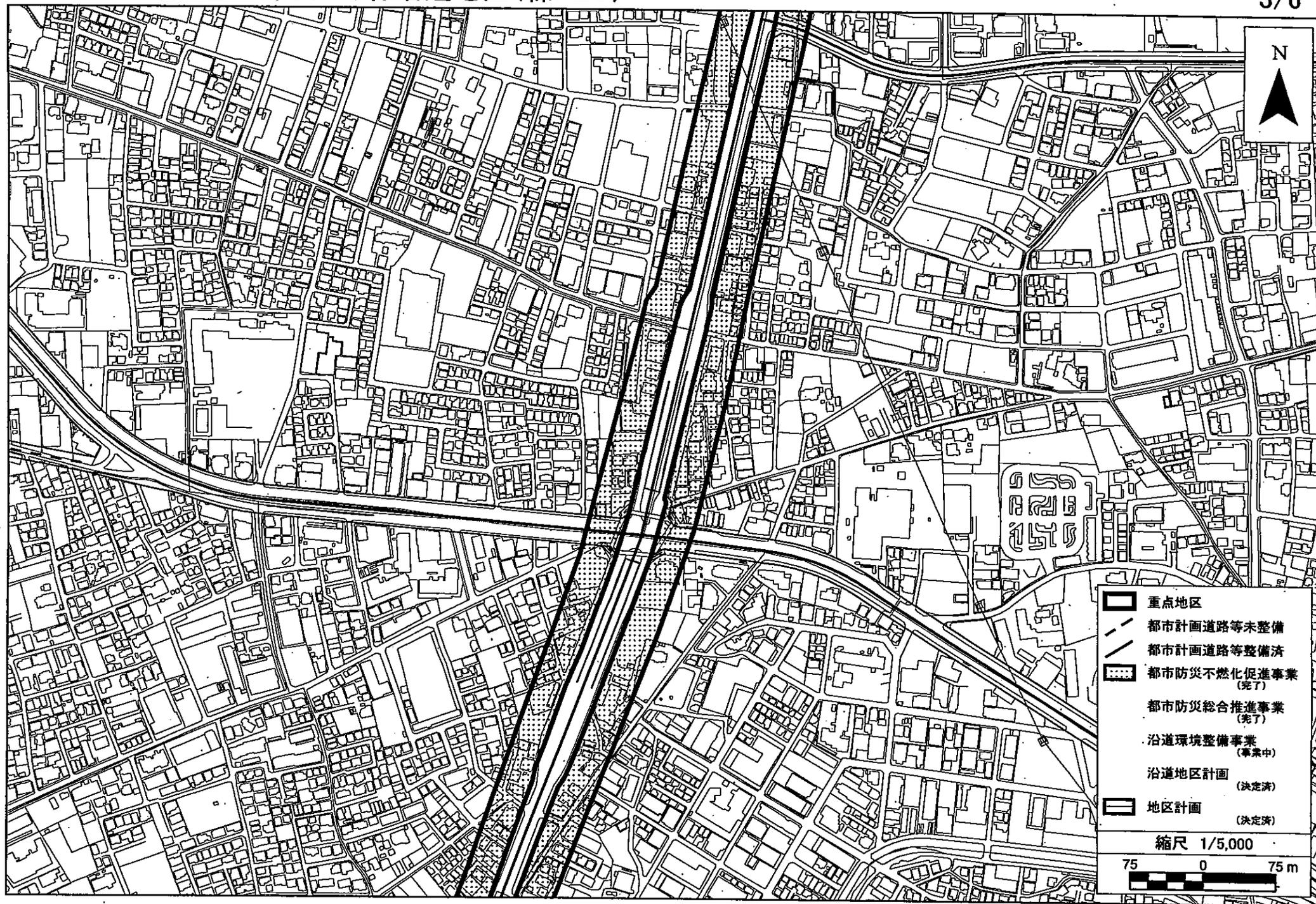
重点地区
都市計画道路等未整備
都市計画道路等整備済
都市防災不燃化促進事業(完了)
都市防災総合推進事業(完了)
沿道環境整備事業(事業中)
沿道地区計画(決定済)
地区計画(決定済)

縮尺 1/5,000

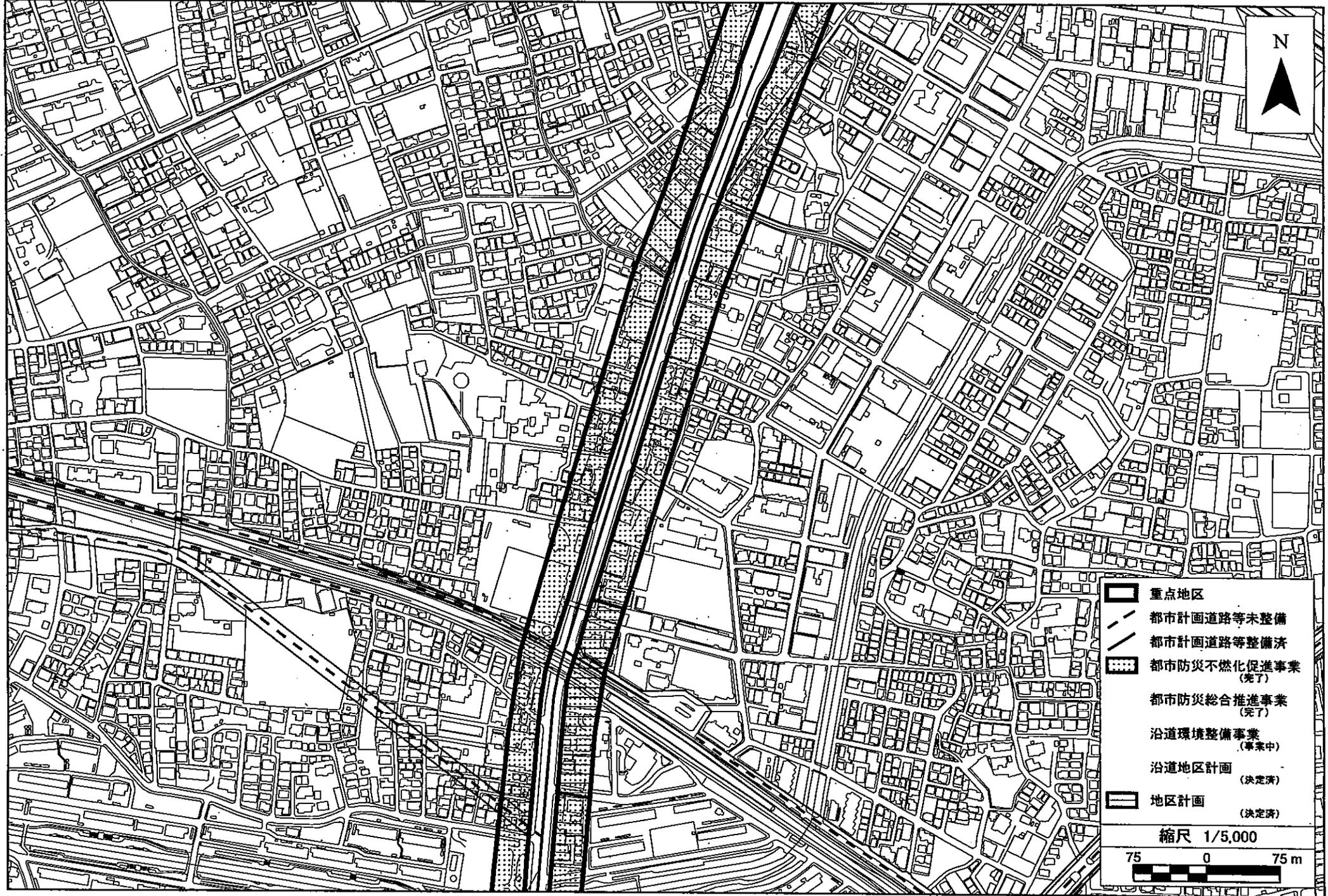
75 0 75 m

40



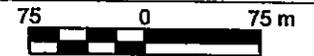


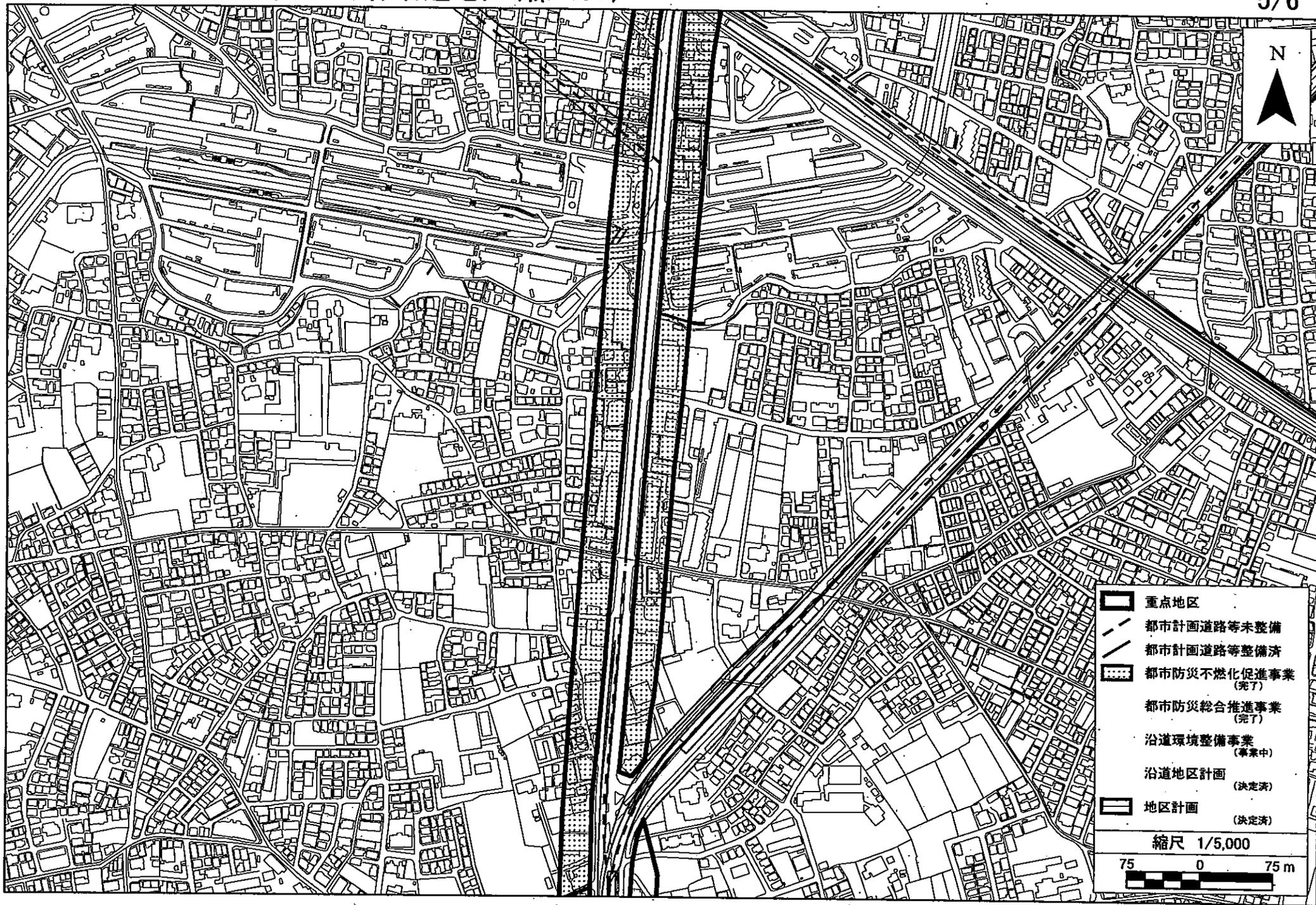
42



-  重点地区
-  都市計画道路等未整備
-  都市計画道路等整備済
-  都市防災不燃化促進事業 (完了)
-  都市防災総合推進事業 (完了)
-  沿道環境整備事業 (事業中)
-  沿道地区計画 (決定済)
-  地区計画 (決定済)

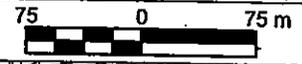
縮尺 1/5,000

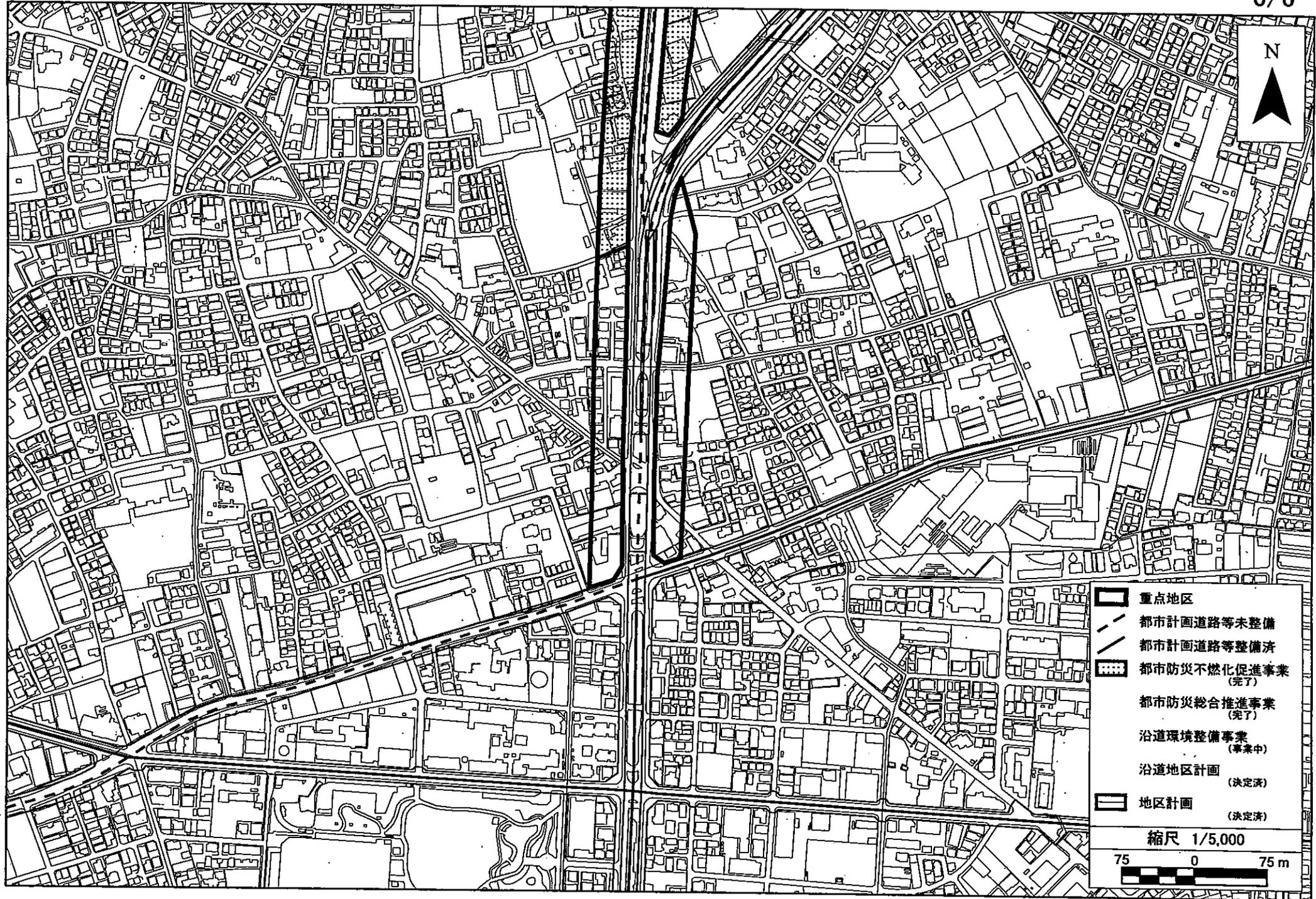




-  重点地区
-  都市計画道路等未整備
-  都市計画道路等整備済
-  都市防災不燃化促進事業 (完了)
-  都市防災総合推進事業 (完了)
-  沿道環境整備事業 (事業中)
-  沿道地区計画 (決定済)
-  地区計画 (決定済)

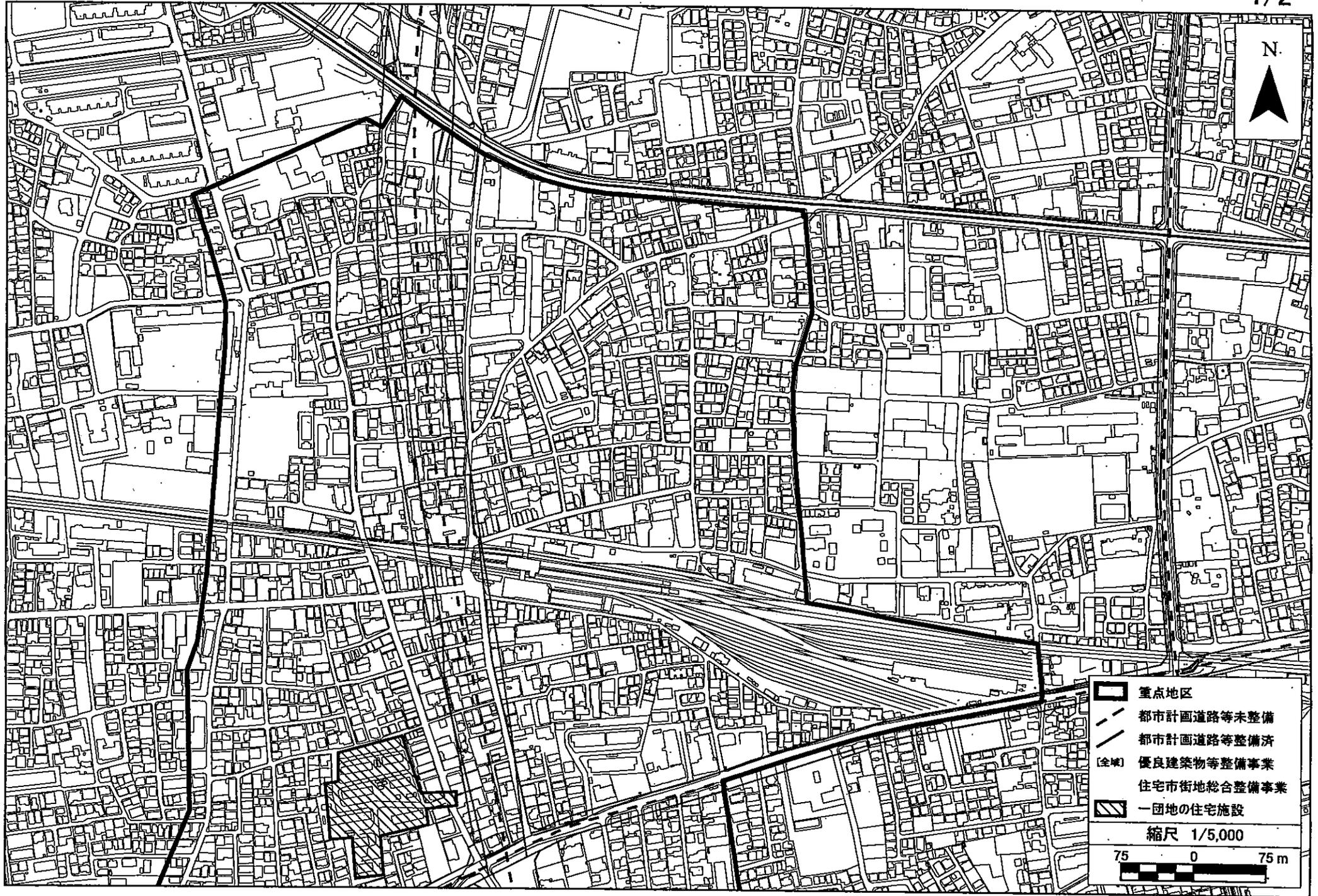
縮尺 1/5,000





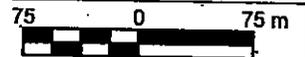
重点地区 上石神井駅周辺地区(練. 33)

45

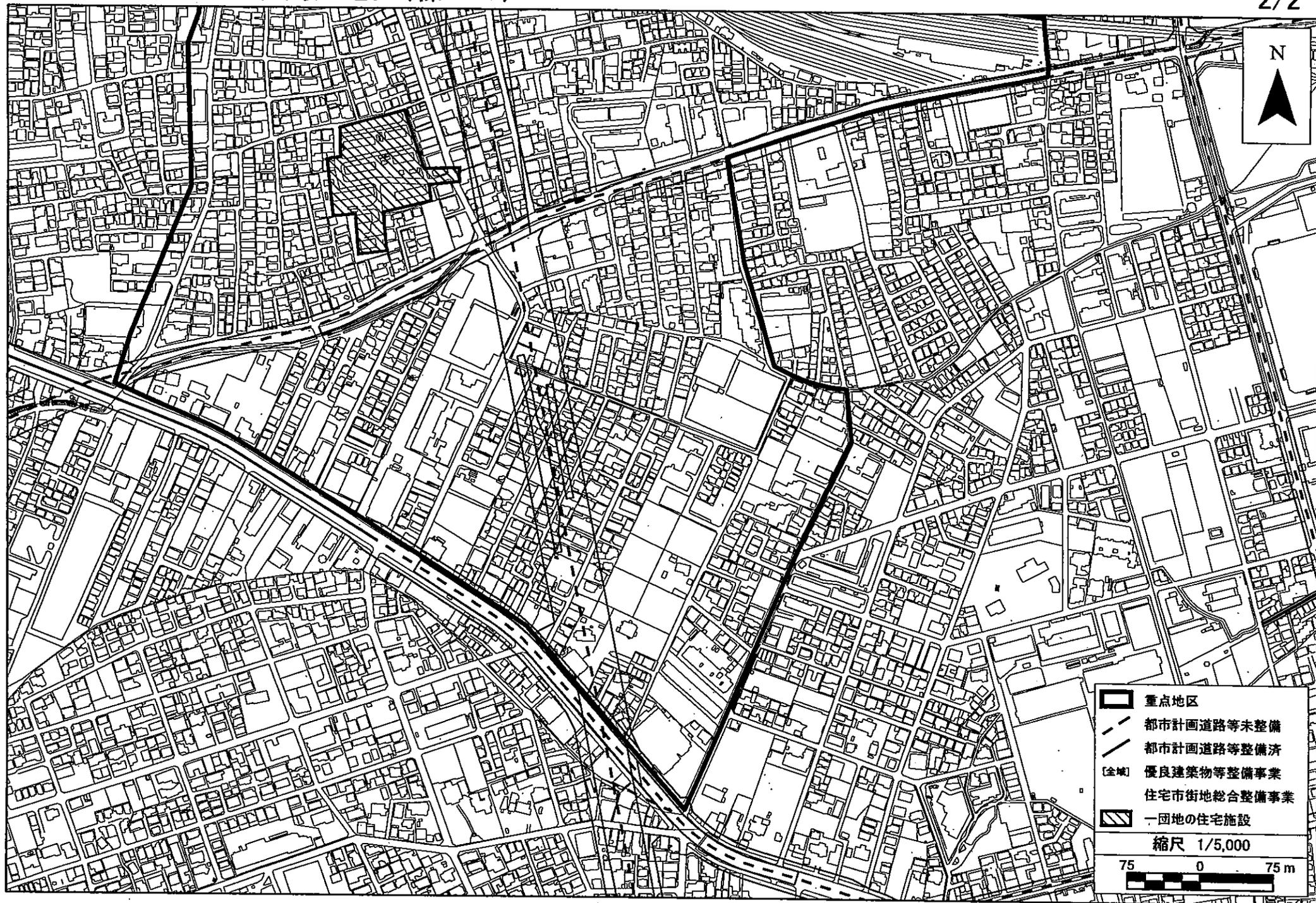


-  重点地区
-  都市計画道路等未整備
-  都市計画道路等整備済
-  (全域) 優良建築物等整備事業
-  住宅市街地総合整備事業
-  一団地の住宅施設

縮尺 1/5,000

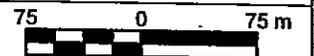


46

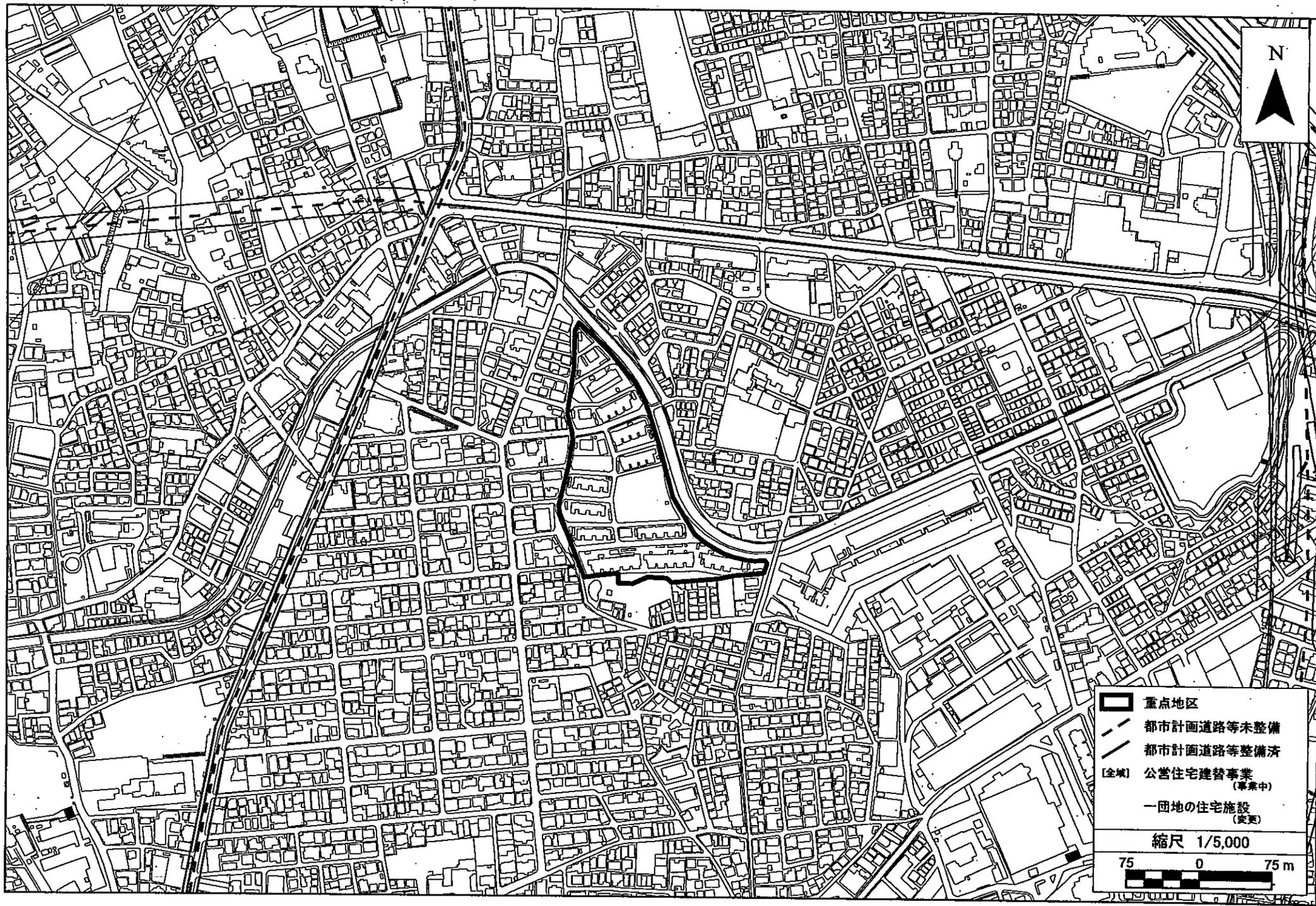


- 重点地区
- 都市計画道路等未整備
- 都市計画道路等整備済
- [全域] 優良建築物等整備事業
- 住宅市街地総合整備事業
- 一団地の住宅施設

縮尺 1/5,000



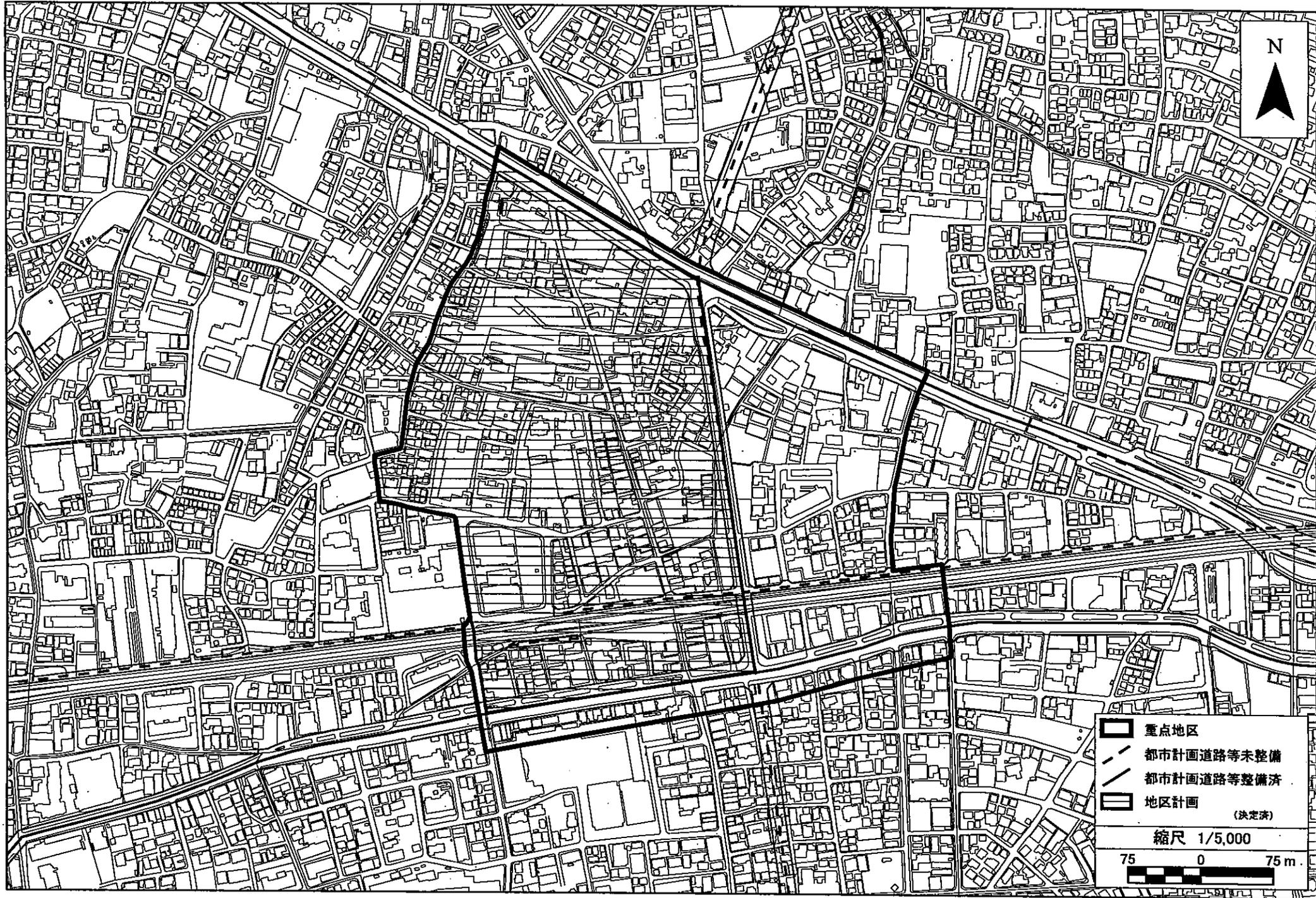
重点地区 東大泉三丁目地区(練. 35)



重点地区
都市計画道路等未整備
都市計画道路等整備済
公営住宅建替事業 (事業中)
一団地の住宅施設 (変更)
縮尺 1/5,000
75 0 75 m

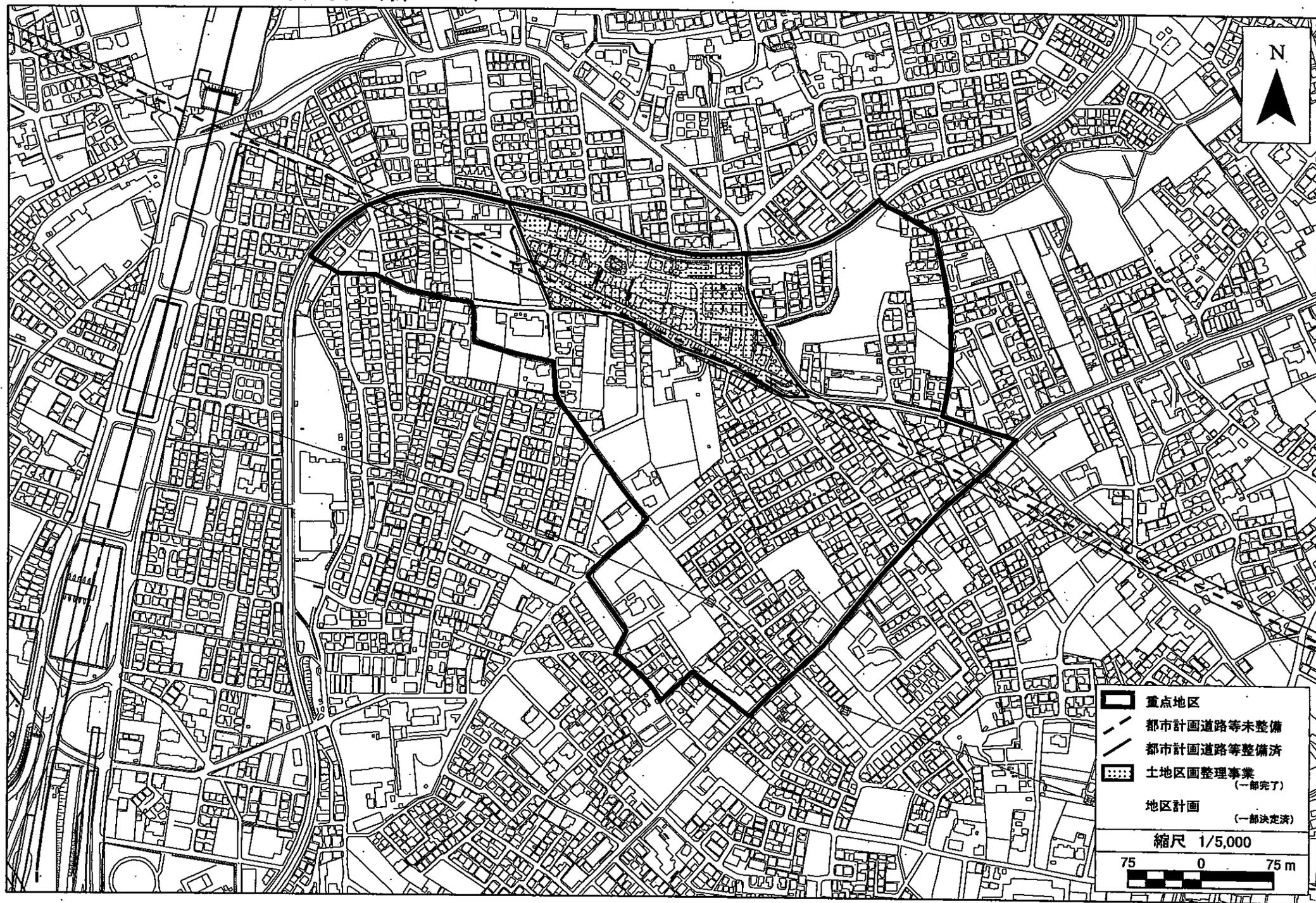
重点地区 中村橋駅周辺地区(練. 37)

48

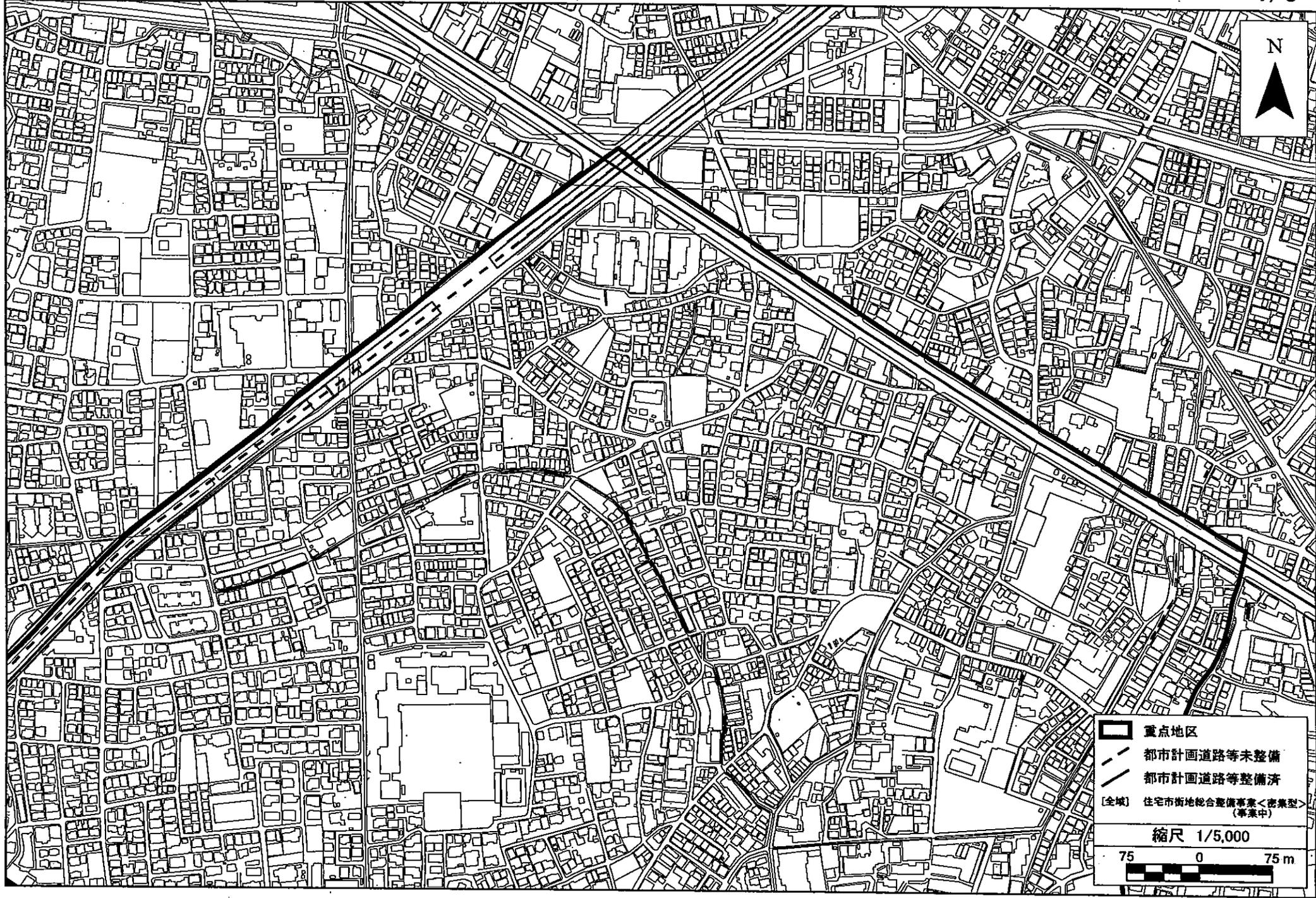


重点地区 大泉町二丁目地区(練. 39)

49



50



重点地区

都市計画道路等未整備

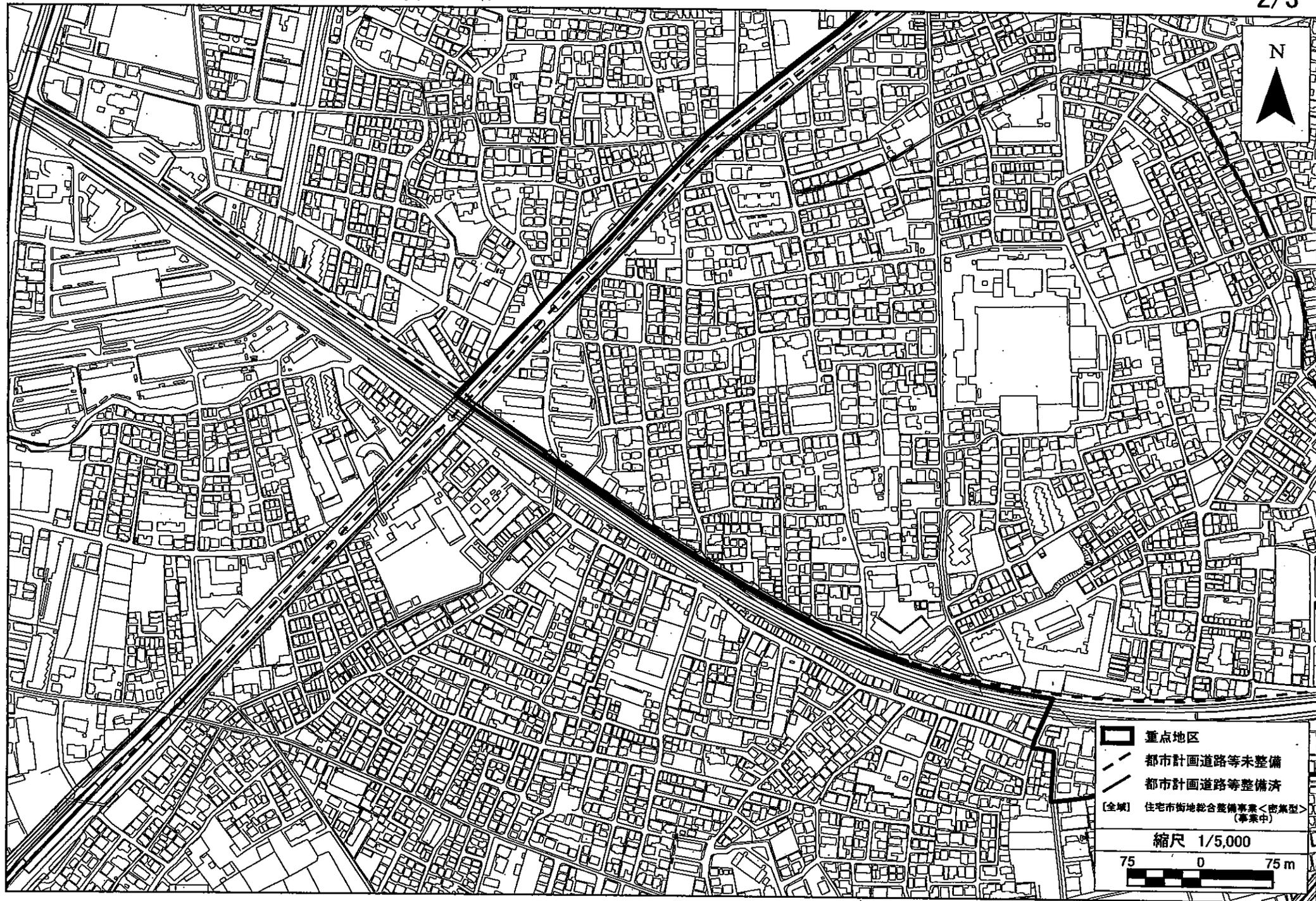
都市計画道路等整備済

[全域] 住宅市街地総合整備事業<密集型>
(事業中)

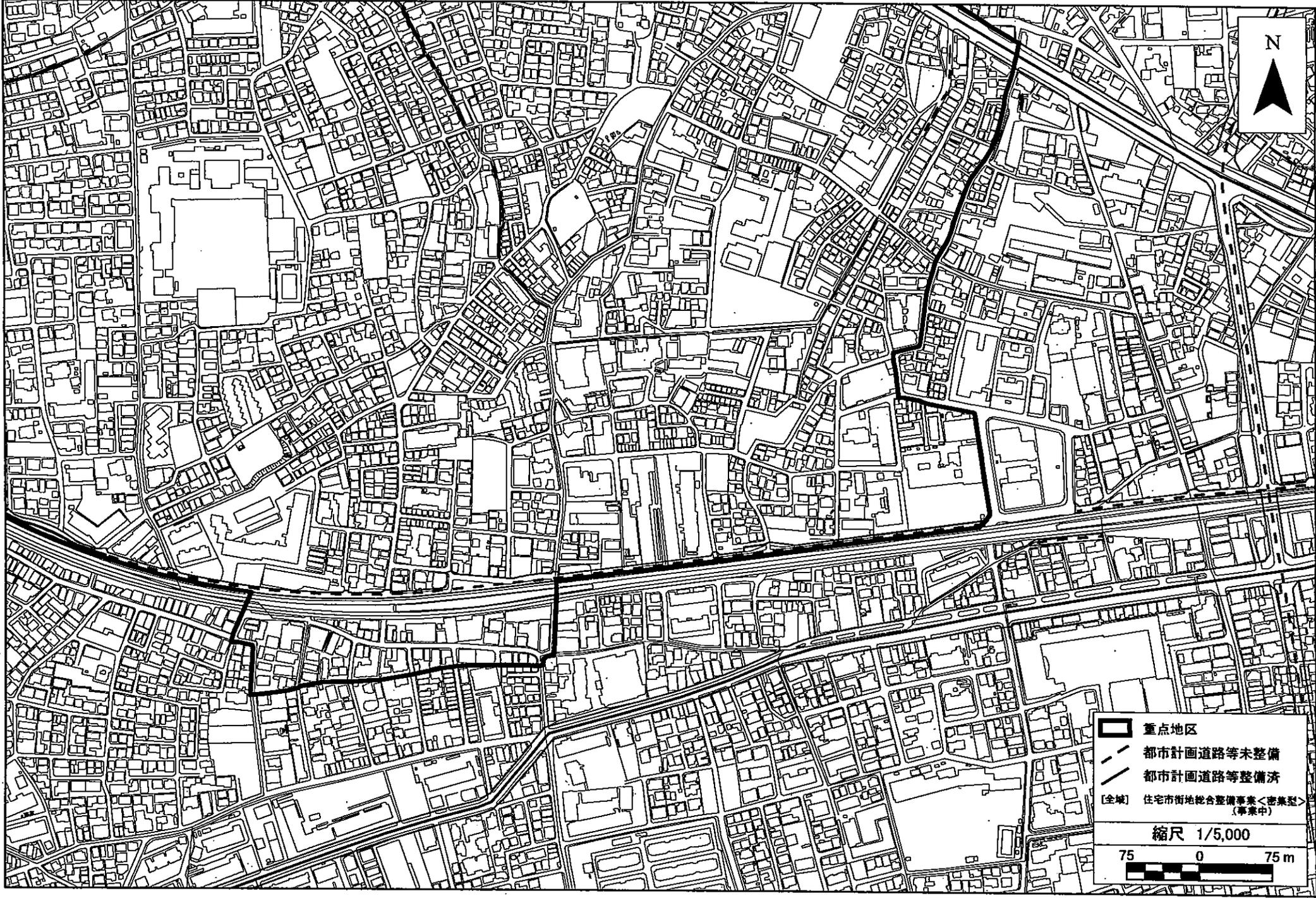
縮尺 1/5,000

75 0 75 m

51



52



重点地区

都市計画道路等未整備

都市計画道路等整備済

〔全域〕住宅市街地総合整備事業<密集型>
(事業中)

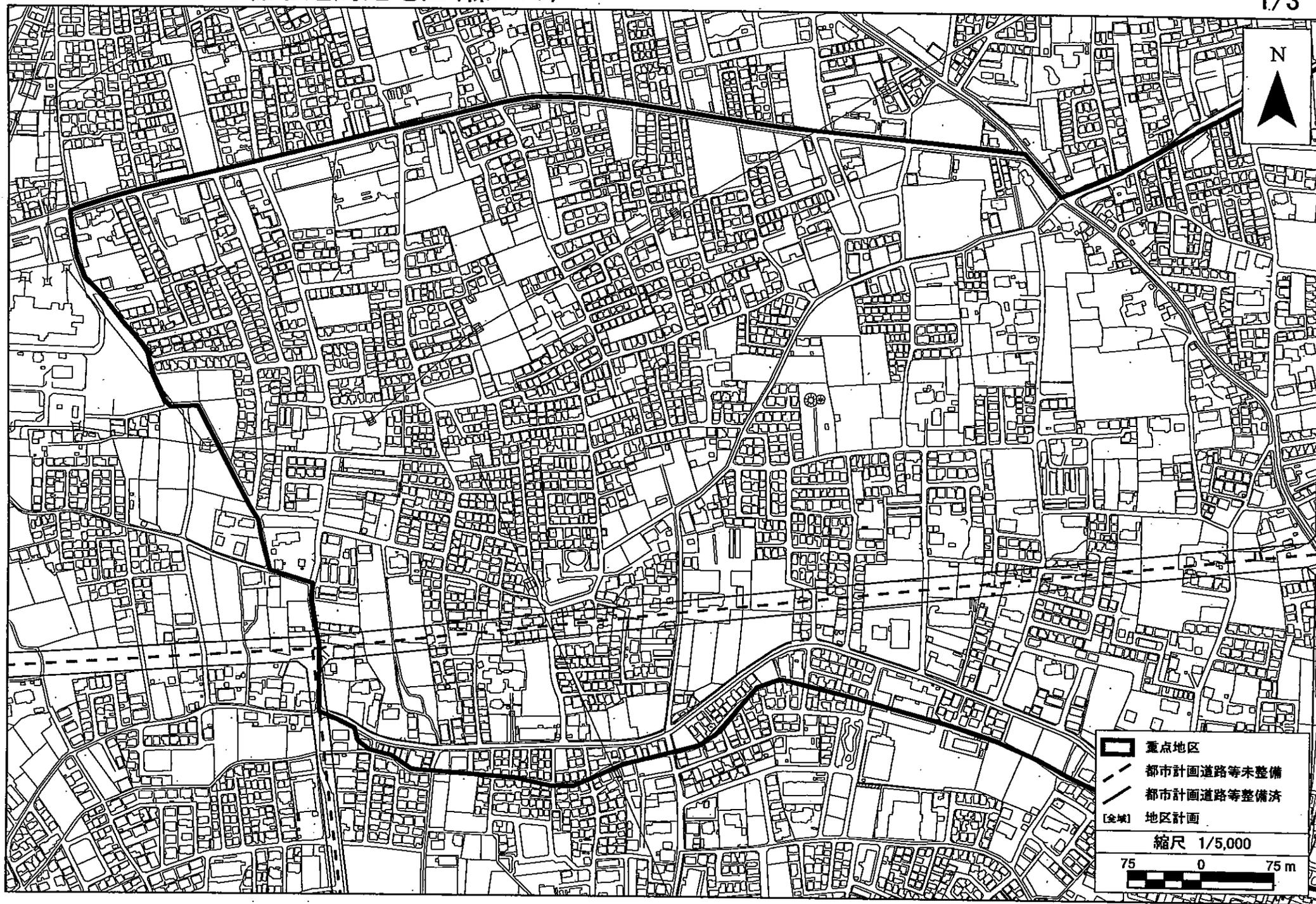
縮尺 1/5,000

75 0 75 m

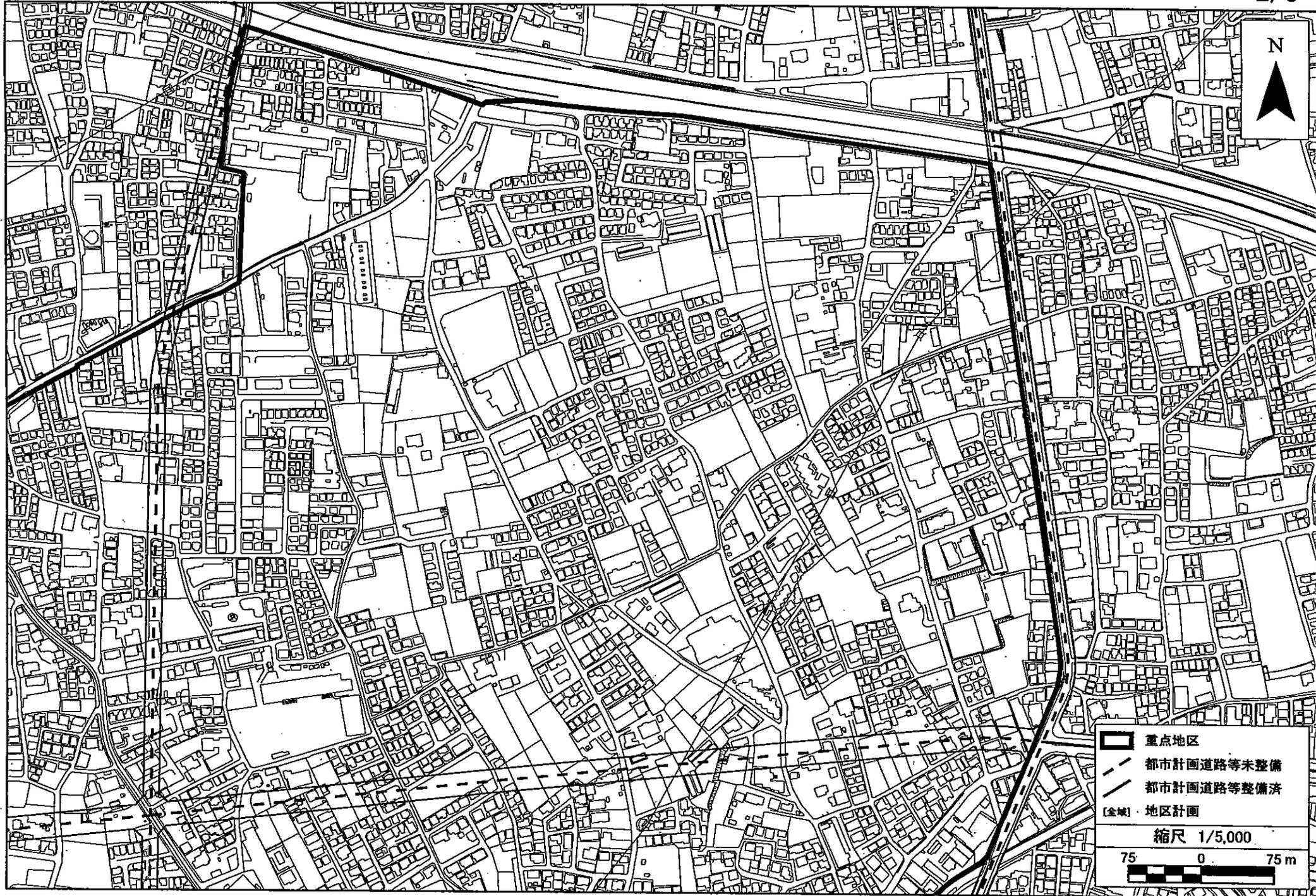
重点地区 放射7号線沿道周辺地区(練. 43)

1/3

53

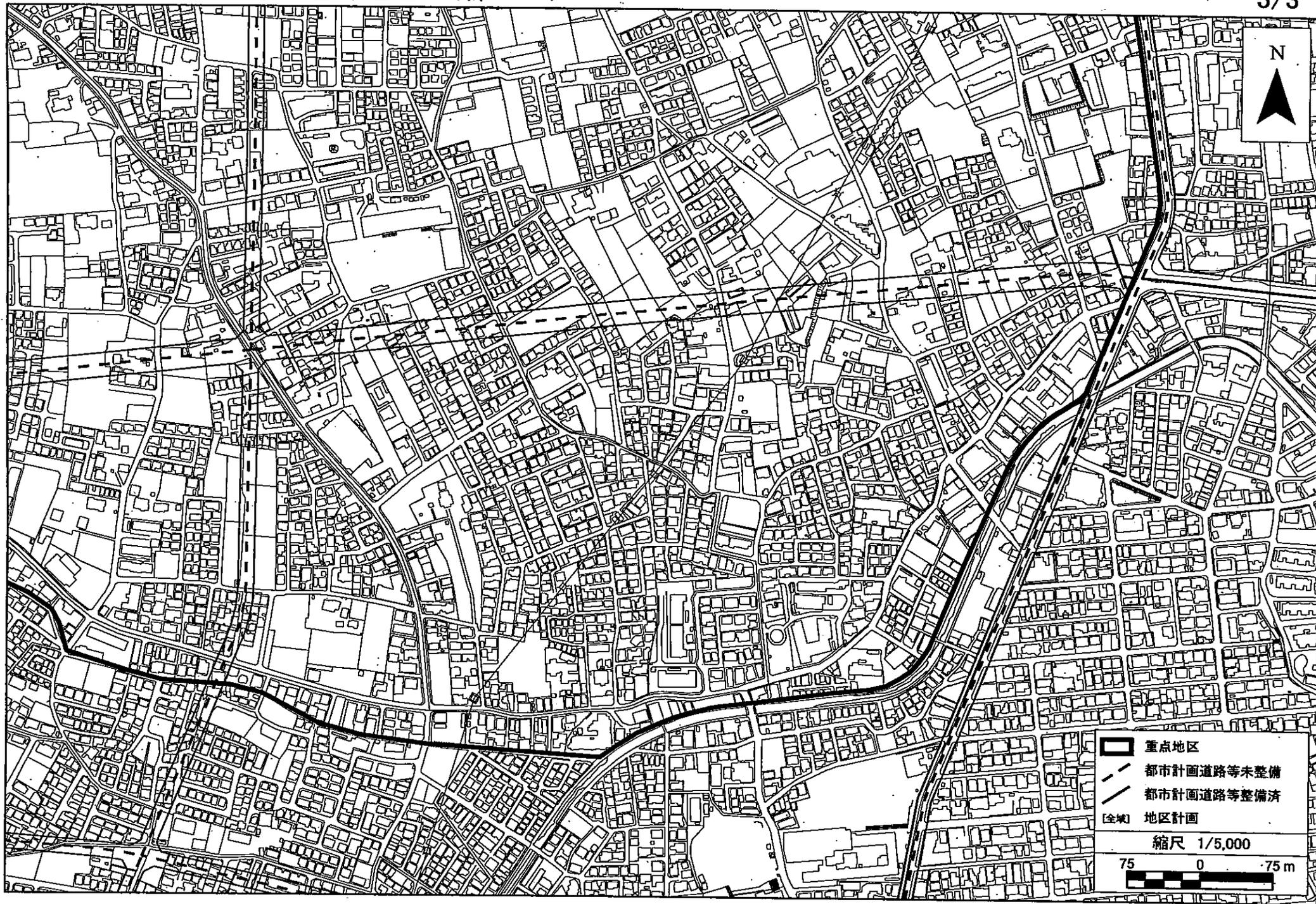


重点地区
都市計画道路等未整備
都市計画道路等整備済
[全城] 地区計画
縮尺 1/5,000
75 0 75 m



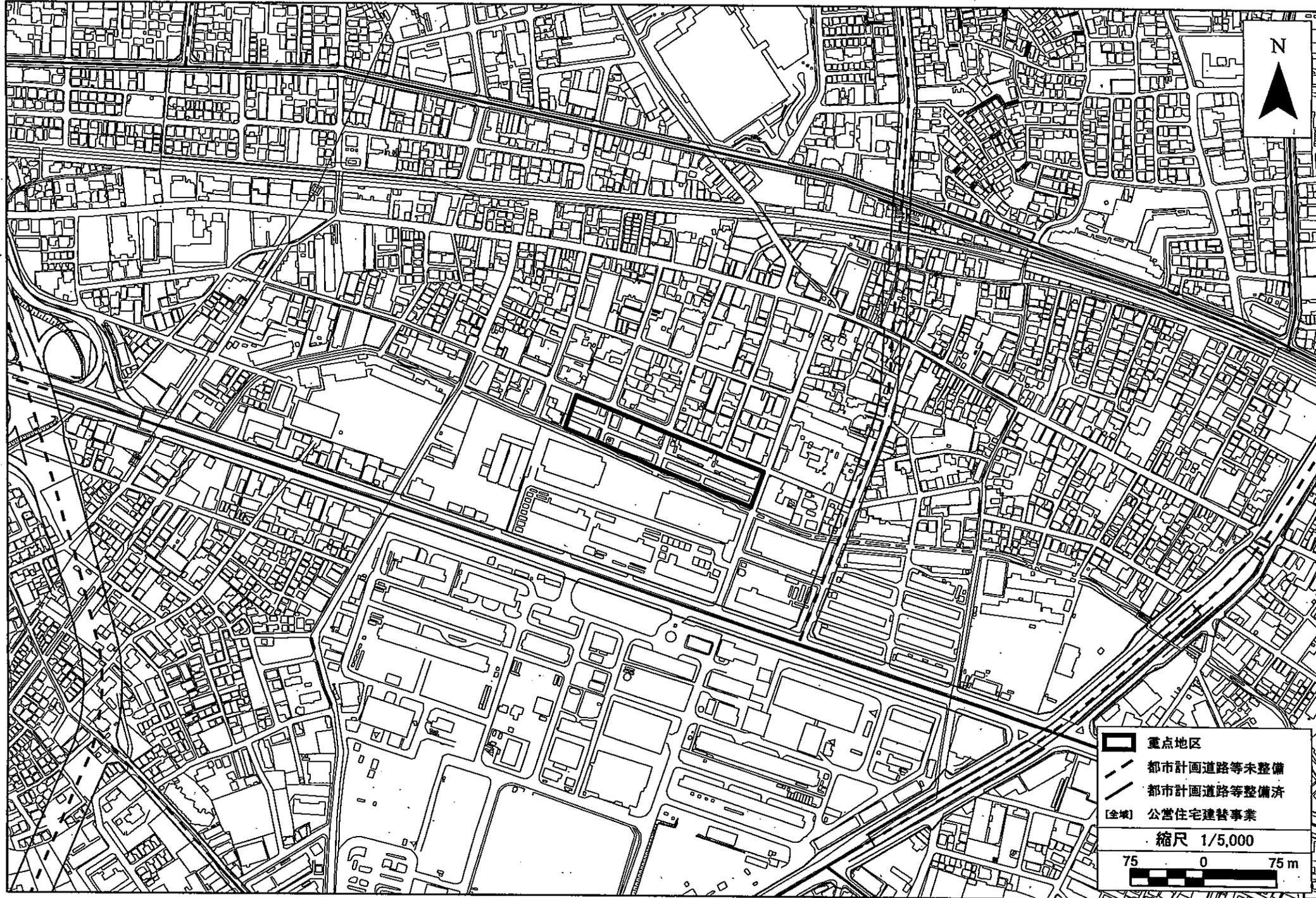
重点地区 放射7号線沿道周辺地区(練. 43)

55



重点地区 北町二丁目地区(練. 44)

56

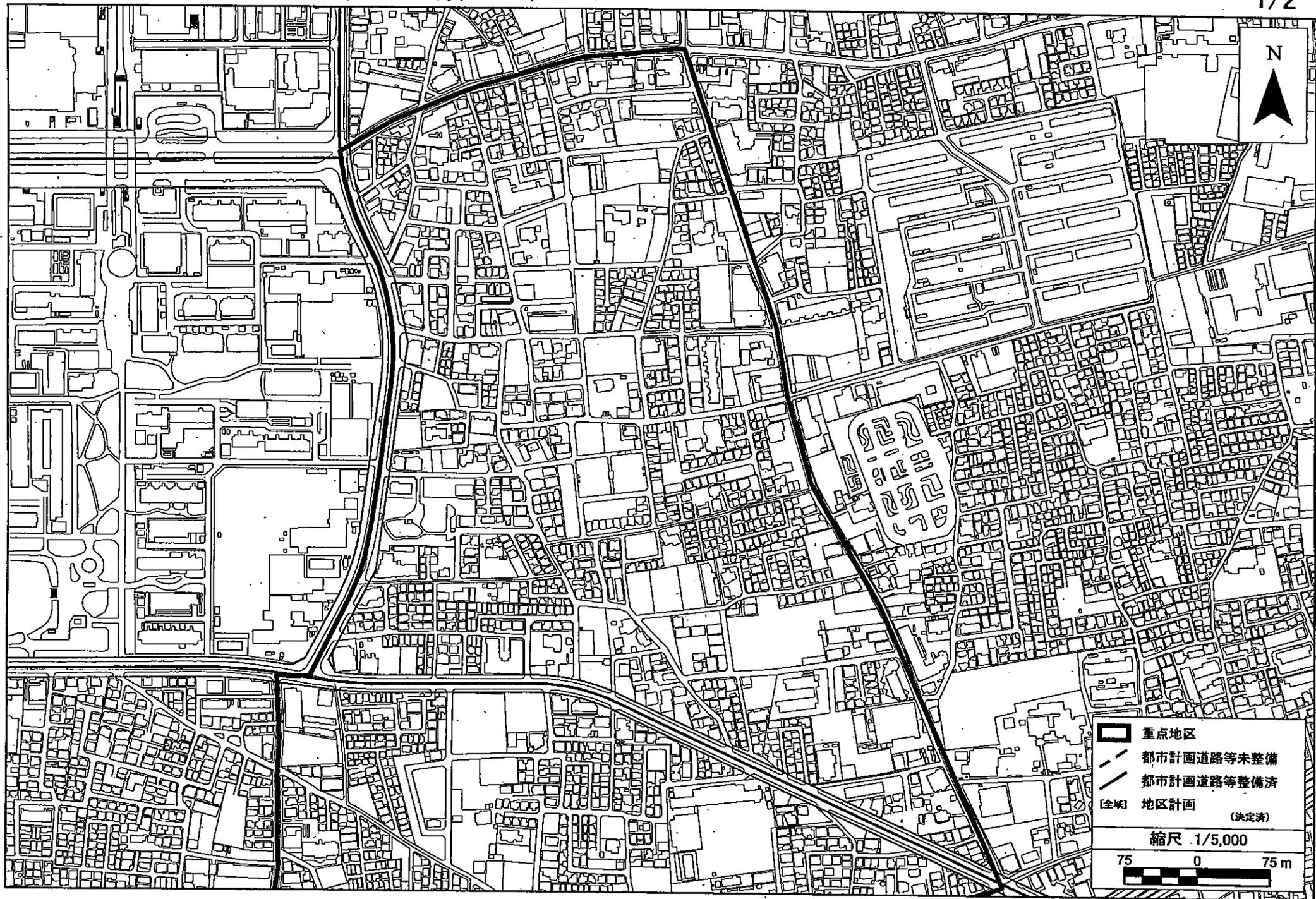


重点地区
都市計画道路等未整備
都市計画道路等整備済
[全棟] 公営住宅建替事業
縮尺 1/5,000
75 0 75 m

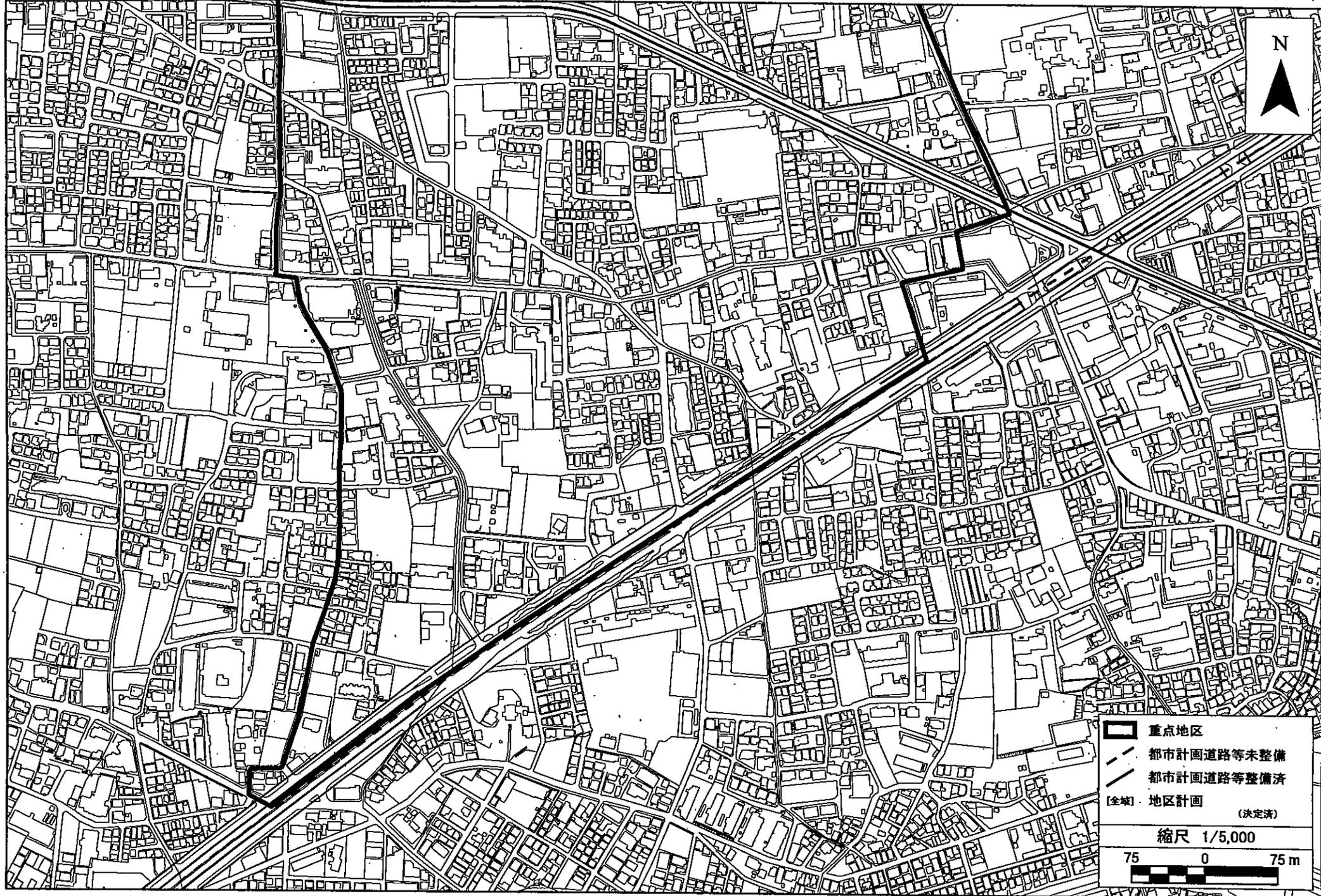
重点地区 田柄・春日町・高松地区(練. 45)

1/2

57



58



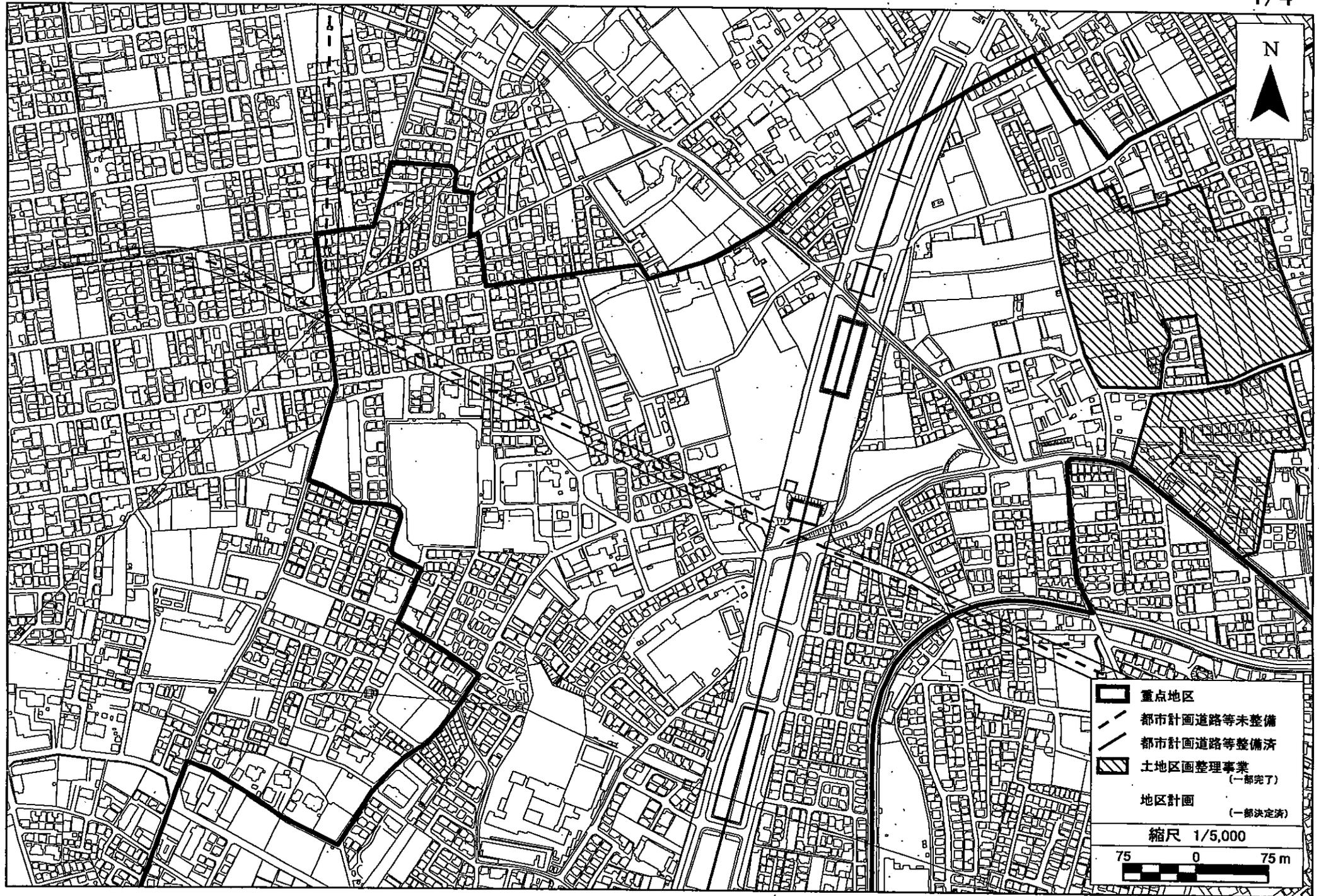
重点地区
都市計画道路等未整備
都市計画道路等整備済
[全線] 地区計画 (決定済)

縮尺 1/5,000
75 0 75 m

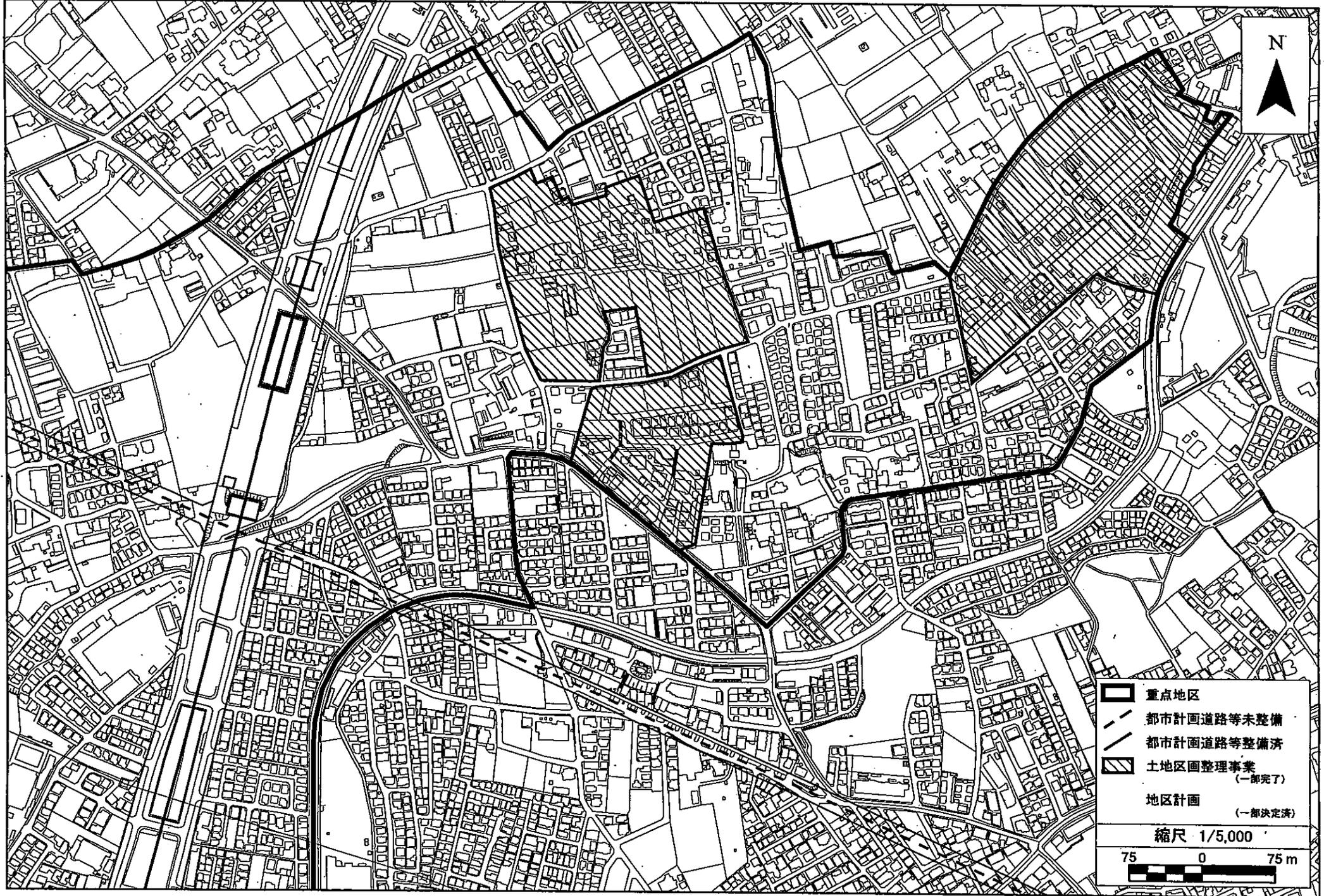
重点地区 外郭環状道路周辺地区(練. 46)

1/4

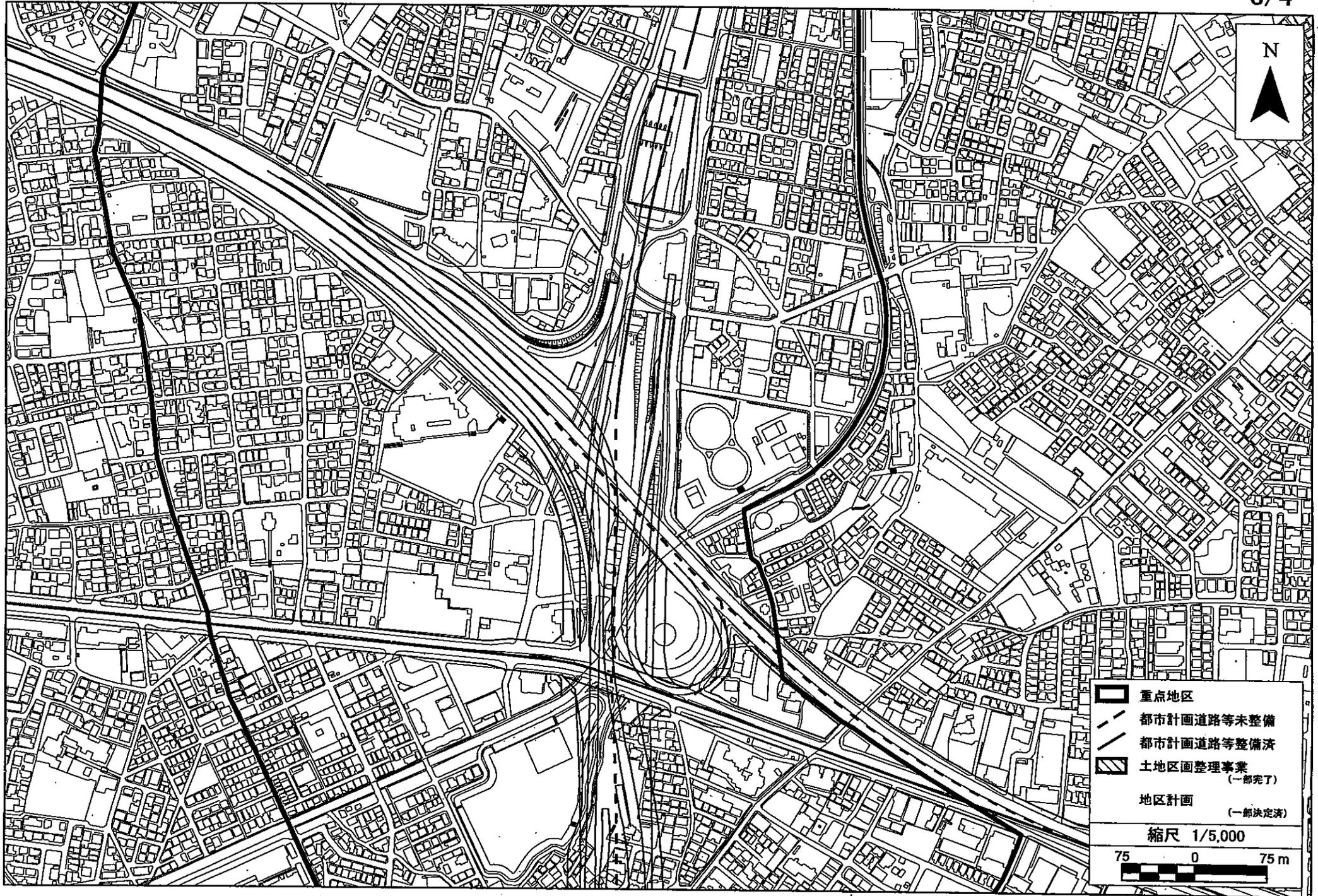
59



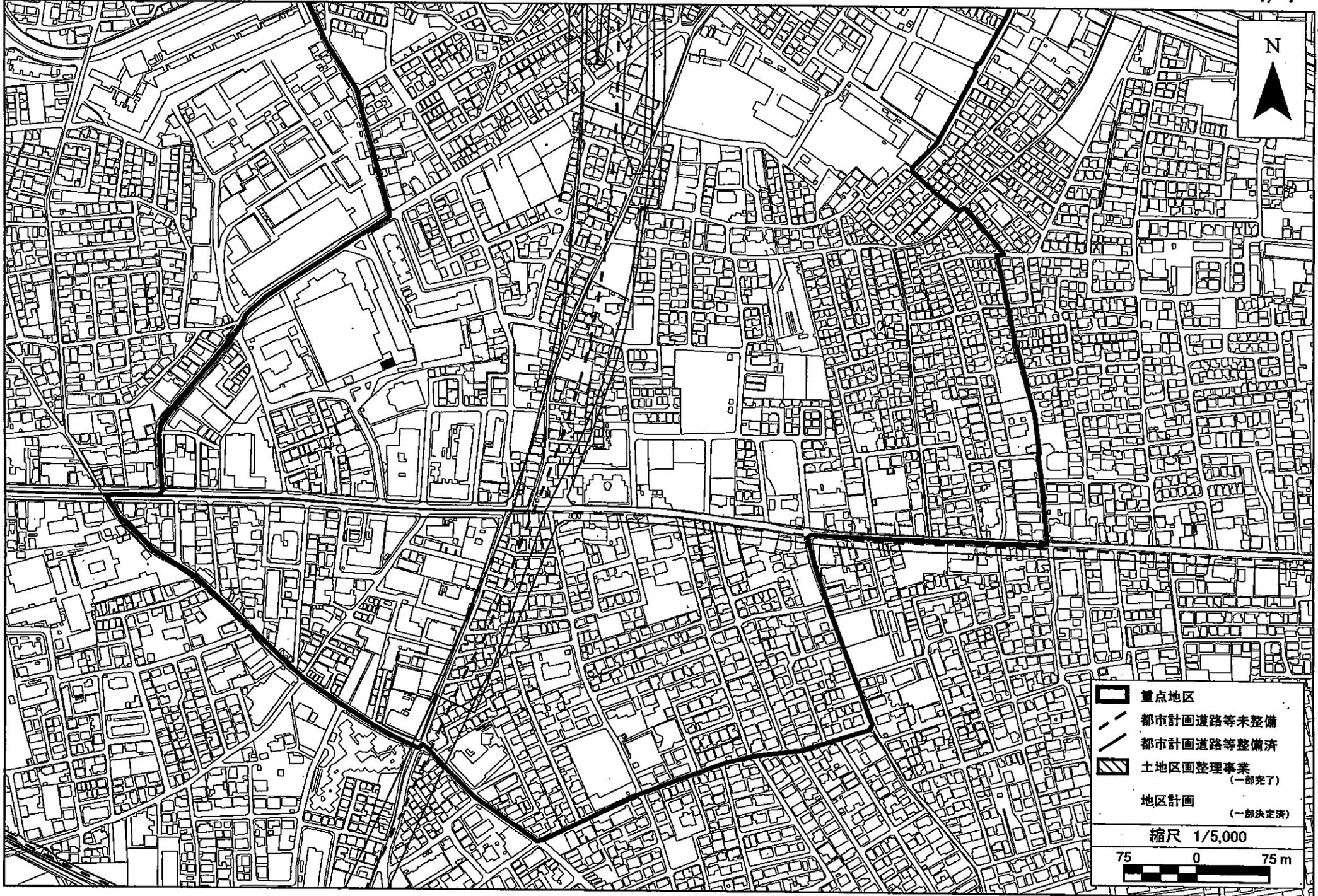
60



61

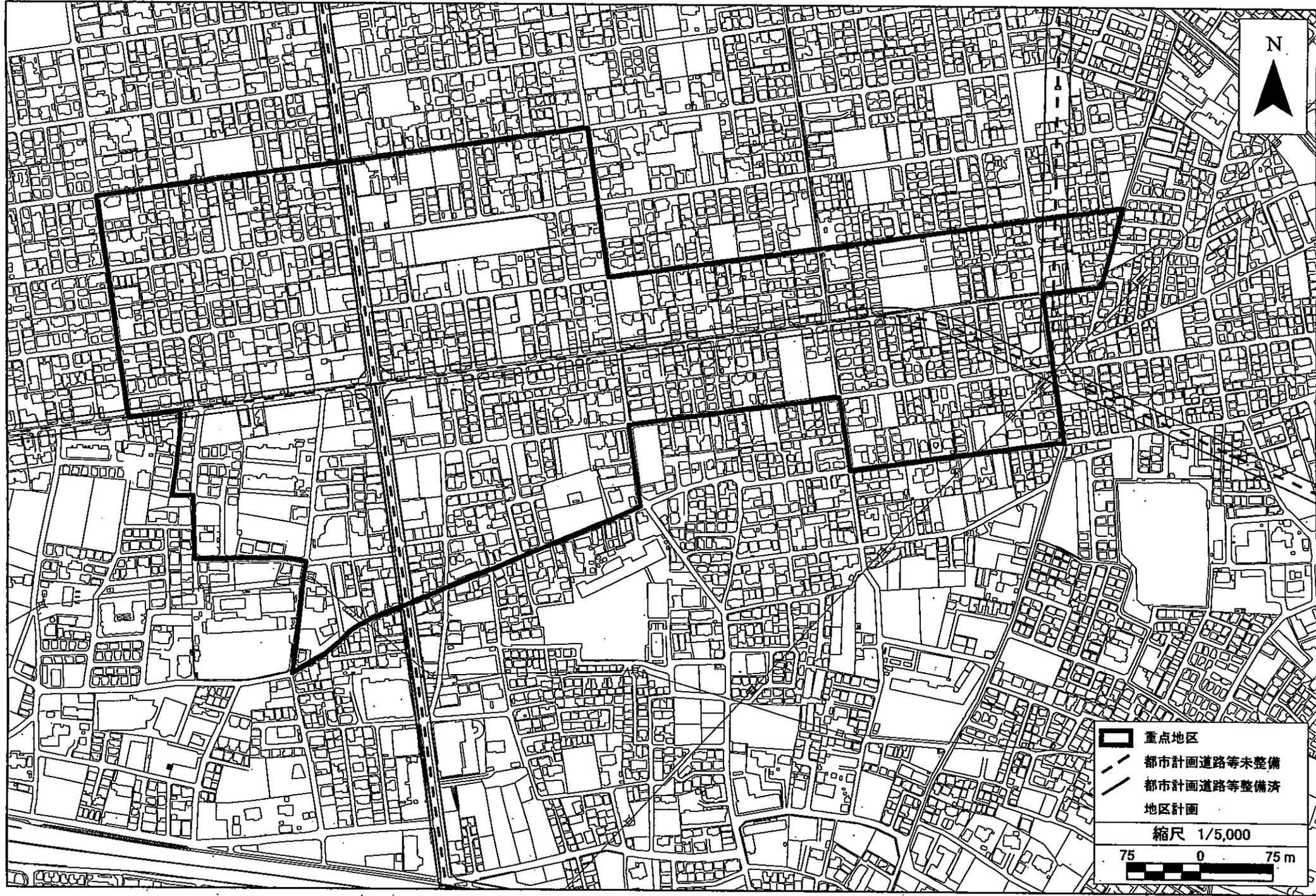


62

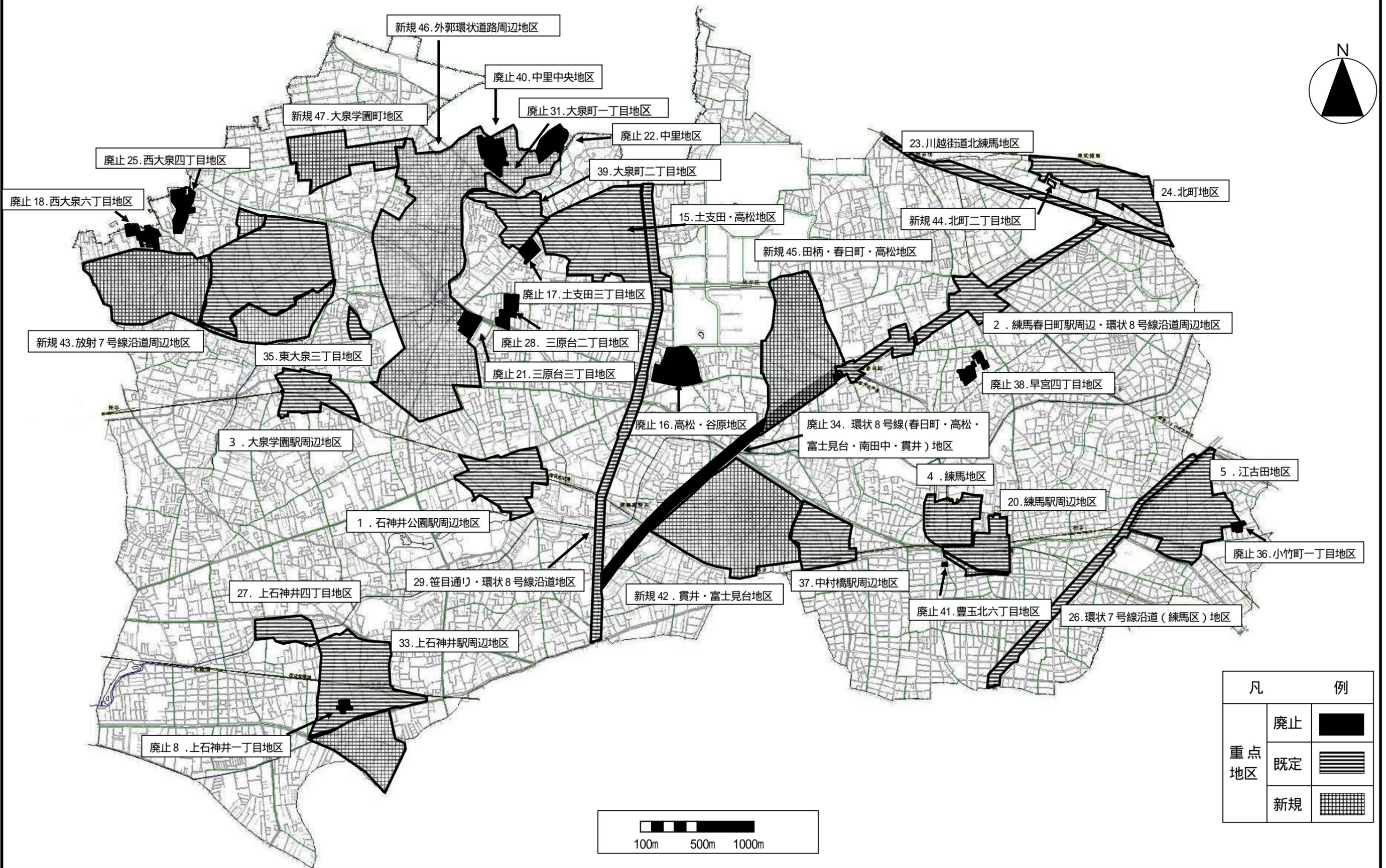


重点地区 大泉学園町地区(練. 47)

63



住宅市街地の開発整備の方針 附図（新旧対照総括図）



凡		例
重点地区	廃止	
	既定	
	新規	