

都市再開発の方針の変更について

東京都は、再開発を適切に誘導する指針となる「都市再開発の方針」の見直しを進めている。

区は、東京都からの依頼に基づき、以下のとおり原案資料を作成し、提出する。

1 都市再開発の方針について

(1) 概要

都市再開発の方針は、都市再開発法に基づき、市街地における再開発（市街地再開発事業、土地区画整理事業、地区計画等を含む広義の再開発）の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、都市計画として東京都が定めるものである。本方針は、土地利用、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おり、おおむね 5 年ごとに見直しを行っている。

(2) 地区の区分と内容

本方針では「1号市街地」を定め、その中に「再開発促進地区」（2号地区）および「誘導地区」を指定する。

ア 1号市街地（計画的な再開発が必要な市街地）（区内全域）

市街地の区域を定め、再開発の目標、適切な土地利用の実現に関する方針、主要な都市施設の整備に関する方針等を明示する。

イ 再開発促進地区（一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区）

地区の区域を定め、整備または開発の計画の概要として、地区の再開発等の主たる目標、建築物の更新の方針、都市施設等の整備の方針等を明示する。

ウ 誘導地区（再開発促進地区に準じ、再開発の機運の醸成等を図るべき地区）

おおむねの位置を定め、整備の方向を明示する。

(3) 地区指定の効果等

ア 1号市街地、再開発促進地区、誘導地区へ指定することで、再開発を進める必要がある地区を明らかにし、民間の建築活動を適正に誘導する指針となる。

イ 再開発促進地区に指定されていることで、将来実施することが想定される市街地開発事業や総合設計等の都市開発諸制度の活用が容易になる。

ウ 再開発促進地区に指定されていることが、市街地再開発事業の国庫交付金交付要件の一つになっている。

エ 地区指定によって土地利用に関する制限が生じるものではない。

2 変更の内容

(1) 区における見直しの考え方

ア 再開発促進地区の新たな指定（誘導地区からの変更を含む。）

道路の整備など具体的なまちづくりを実施している地区および近いうちにまちづくりについて具体的な検討を予定している地区を指定する。

イ 誘導地区の新たな指定

今後まちづくりの方向性を検討していく必要がある地区を指定する。

ウ 地区指定の削除

土地区画整理事業や道路整備が完了した地区を削除する。

また、新たに指定する地区との整合を図るため、区域を削除する。

(2) 再開発促進地区

変更前：21地区 1015.5ha → 変更後：28地区 1582.5ha

ア 新規地区（4地区）

- ・ 練. 33 放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区
- ・ 練. 34 補助156号線沿道周辺地区
- ・ 練. 35 補助233号線沿道周辺地区
- ・ 練. 36 桜台地区

イ 誘導地区から変更（3地区）

- ・ 練. 30 大泉学園駅南地区（「練－イ 東大泉」から変更）
- ・ 練. 31 放射35号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）地区
- ・ 練. 32 武蔵関駅周辺地区

(3) 誘導地区

変更前：8地区 → 変更後：5地区

ア 新規地区（2地区）

- ・ 練－セ 高松一丁目・向山四丁目
- ・ 練－ソ 外環の2沿道周辺（石神井町・石神井台・東大泉・上石神井）

イ 再開発促進地区へ変更（△3地区）

- ・ 練－イ 東大泉
- ・ 練－コ 放射35号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）
- ・ 練－サ 武蔵関駅周辺

ウ 地区削除（△2地区）

- ・ 練－ア 西大泉
- ・ 練－オ 光が丘周辺

3 今後の予定

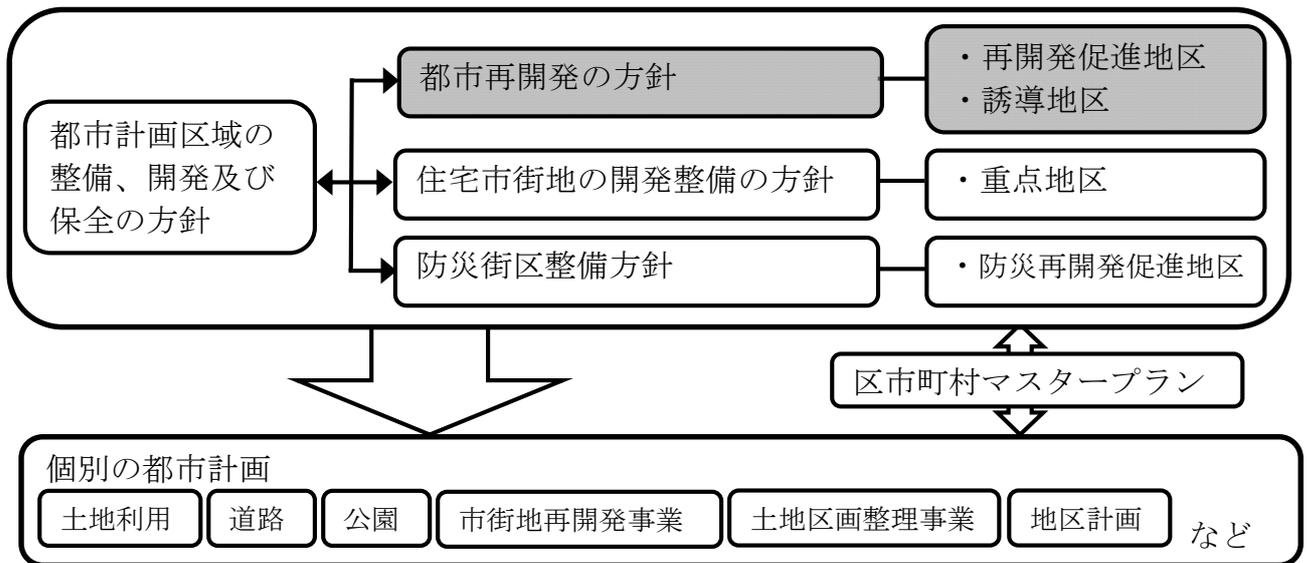
令和2年3月25日	練馬区都市計画審議会へ報告
3月	都市計画変更原案資料を東京都へ提出
7月	都市計画原案の公告・縦覧、公述の申出受付（東京都） 練馬区都市計画審議会へ原案報告
8月	都市計画原案に係る公聴会（東京都）（公述の申出があった場合）
12月	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付（東京都） 練馬区都市計画審議会へ諮問
令和3年2月	東京都都市計画審議会へ付議
3月	都市計画変更・告示（東京都）

4 添付資料

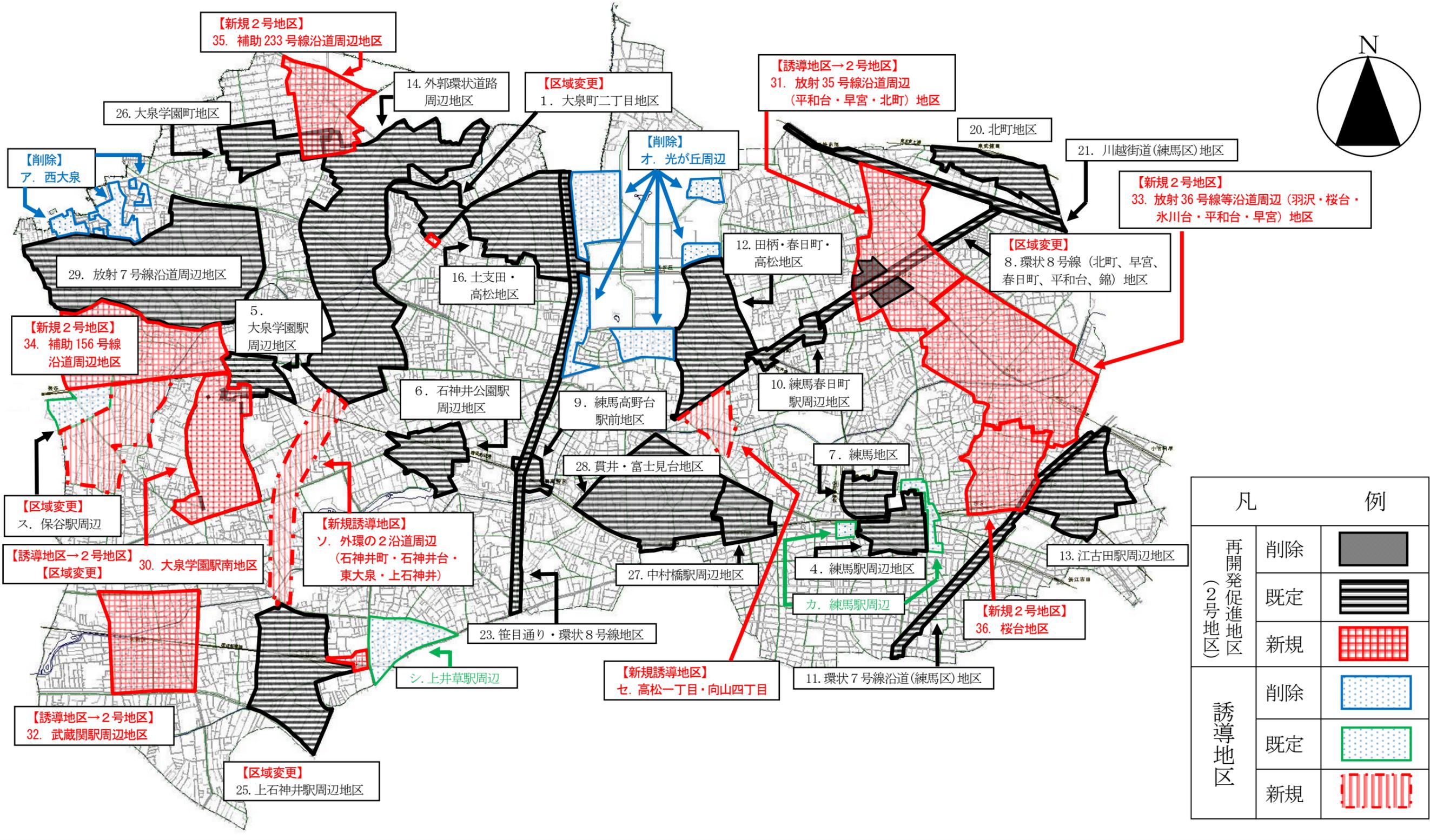
- (1) 新旧対照総括図 P 5
- (2) 新旧対照計画書 P 7～48

5 参考

【都市再開発の方針の位置付け】



都市再開発の方針 新旧対照総括図



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

都市再開発の方針 新旧対照計画書

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練. 1 大泉町二丁目地区 約 18.5ha (練馬区北西部)	練. 1 大泉町二丁目地区 約 19.4ha (練馬区北西部)	地区計画の決定を検討している区域との整合を図るため、区域を変更。
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緑を <u>生かした</u> 良好な住宅市街地の形成を図る。	表記の統一。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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、低層の緑豊かな住宅市街地を形成する。	
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	
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、生活幹線道路、区画道路及び公園を整備する。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 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)	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練. 4 練馬駅周辺地区 約 22.2ha (練馬区南東部)	練. 4 練馬駅周辺地区 約 22.2ha (練馬区南東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	区を中心核として人々が集まり、交流し、活動し、楽しめる街として整備する。このため、道路、交通広場等の公共施設の整備を図り、商業、業務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。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	駅前地区では、商業、業務施設と都市型住居が調和した土地の合理的な利用を図る。 また、その周辺地区は商店街の再生を図り、複合型の商業拠点を形成する。	駅前地区では、商業、業務施設と都市型住居が調和した土地の合理的な利用を図る。 また、その周辺地区は商店街の再生を図り、複合型の商業拠点を形成する。	
c 建築物の更新の方針	<u>老朽木造建築物の不燃化、共同化及び協調化</u> 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。	<u>老朽木造建築物の不燃化、共同化及び協調化並びに壁面後退によるゆとりある歩行者空間の整備</u> 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。	地区計画の規定を踏まえた修正。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	練馬区画街路1号線（交通広場を含む。）等の地区の骨格となる施設の整備を行うとともに、区画道路の拡幅整備を図る。	練馬区画街路1号線（交通広場を含む。）等の地区の骨格となる施設の整備を行うとともに、区画道路の拡幅整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審制度 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ	1 地区の骨格となる道路等の公共施設は、公共が整備する。 建築物は、住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業等を活用して、民間が整備する。 4 地区計画（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 <u>放射35号線</u> 5 優良建築物等整備事業（完了） 都心共同住宅供給事業（完了） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	1 地区の骨格となる道路等の公共施設は、公共が整備する。 建築物は、住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業等を活用して、民間が整備する。 4 地区計画（決定済） 都市高速鉄道 西武鉄道池袋線及び同8号線（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 <u>放射35号線（予定）</u> 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）	表記の統一。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練. 5 大泉学園駅周辺地区 約 19.3ha （練馬区西部）	練. 5 大泉学園駅周辺地区 約 19.3ha （練馬区西部）	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	駅前広場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。 <u>また、地域資源である映像文化を生かしたにぎわいのあるまちの形成を図る。</u>	本地区において映像文化を生かしたまちづくりを進めるため、目標に追記。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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、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	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	<u>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。</u>	<u>都市計画道路などの基盤整備を進めるとともに、地区計画により、駅周辺にふさわしい街並みの誘導及び安全で快適な歩行空間の形成を図る。</u>	施行済みである駅前広場に代えて未施行部分が残る都市計画道路を記載。 歩行空間に関する記述は、「目標」の記載を見直したことによる追記。

<p>e その他</p> <p>1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置</p> <p>2 市街地開発事業</p> <p>3 都市開発諸制度</p> <p>4 関連事業 (都市計画事業)</p> <p>5 関連事業 (その他)</p> <p>6 他の計画の位置づけ</p>	<p>1 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。</p> <p>2 市街地再開発事業 (一部完了)</p> <p>3 高度利用地区</p> <p>4 地区計画 (一部決定済) 都市高速鉄道 西武鉄道池袋線 (連続立体交差事業) (事業中) 街路整備事業 鉄道付属街路 18 号線 (事業中)、補助 135 号線 (一部完了)</p> <p>5 道路整備事業 練馬区道 22-150 号線 (事業中)</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>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、地区計画により、建替えに伴う歩行空間の拡充や良好な街並みの形成を誘導する。</p> <p>2 市街地再開発事業 (完了)</p> <p>3 高度利用地区 (決定済)</p> <p>4 地区計画 (決定済) 都市高速鉄道 西武鉄道池袋線 (連続立体交差事業) (完了) 街路整備事業 鉄道付属街路 18 号線 (完了)、補助 135 号線 (一部完了)</p> <p>5 道路整備事業 練馬区道 22-150 号線 (完了)</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>主として時点修正。</p>
--	--	---	------------------

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練. 6 石神井公園駅周辺地区 約 28.4ha （練馬区中央部）	練. 6 石神井公園駅周辺地区 約 28.4ha （練馬区中央部）	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	交通広場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の整備や公共公益施設の利便性の向上を図る。	駅南口で検討を進めている市街地再開発事業を見据えた修正。（市街地再開発事業による公益施設の移設等）
都市づくりのランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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。	
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。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	<u>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</u> を図る。	<u>補助 132 号線、補助 232 号線及び練馬区画街路 7 号線の整備</u> を図る。 <u>地区計画により、駅周辺にふさわしい街並みの誘導や区画道路の拡幅</u> を図るとともに、 <u>電線類の地中化</u> に取り組む。	道路整備等の進捗に合わせた時点修正。

<p>e その他</p> <p>1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置</p> <p>2 市街地開発事業</p> <p>3 都市開発諸制度</p> <p>4 関連事業 (都市計画事業)</p> <p>5 関連事業 (その他)</p> <p>6 他の計画の位置づけ</p>	<p>1 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。</p> <p>2 市街地再開発事業 <u>(完了)</u></p> <p>4 地区計画 (決定済) 都市高速鉄道 西武鉄道池袋線 (連続立体交差事業) <u>(事業中)</u> 街路整備事業 鉄道附属街路 16 号線・17 号線 <u>(事業中)</u>、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 <u>(一部事業中)</u>、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)</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>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。 <u>駅南口は、補助 232 号線の未整備区間について、一部を組合施行の市街地再開発事業により、残る区間を街路整備事業により整備する。</u> 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。</p> <p>2 市街地再開発事業 <u>(一部完了)</u></p> <p>3 <u>高度利用地区 (一部決定済)</u></p> <p>4 地区計画 (決定済) 都市高速鉄道 西武鉄道池袋線 (連続立体交差事業) <u>(完了)</u> 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)、補助 232 号線 <u>(一部完了)</u>、<u>鉄道附属街路 16 号線・17 号線</u>・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)</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>1 駅南口で検討を進めている市街地再開発事業を見据えた修正。</p> <p>2～6 時点修正。</p>
--	--	---	--

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

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練. 8 環状8号線(北町、早宮、春日町、 平和台、錦)地区 約20.5ha (練馬区北東部)	練. 8 環状8号線(北町、早宮、春日町、 平和台、錦)地区 約9.9ha (練馬区北東部)	本地区内の区域の一部を、新たに 指定する再開発促進地区の区域 に移行するため。
a 地区の再開発、 整備等の主たる 目標	道路交通騒音による障害の防止と駅周辺にふさ わしい市街地の形成を図る。	道路交通騒音による障害の防止と駅周辺にふさわし い市街地の形成を図る。	
都市づくりのグランド デザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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	<u>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。</u>	<u>沿道環境に配慮し、遮音効果を持つ中高層の建築物 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。</u>	本地区内の地区計画の区域を、 新たに指定する再開発促進地区 の区域に移行することに合わせ文 言を整理。
c 建築物の更新 の方針	沿道地区計画により、建築物の更新を促進する。 <u>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。</u>	沿道地区計画により、建築物の更新を促進する。	本地区内の地区計画の区域を、 新たに指定する再開発促進地区 の区域に移行することに合わせ文 言を整理。
d 都市施設及 び地区施設の 整備の方針	区画道路、公園及び緩衝緑地を整備する。	区画道路、公園及び緩衝緑地を整備する。	
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 道路、公園等の公共施設を整備するとともに、 地区計画等により民間建築物整備の規制及び誘 導を行う。 4 <u>地区計画 (決定済)</u> 街路整備事業 放射 35 号線 (事業中) <u>沿道地区計画「環八」 (決定済)</u> 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及び誘導を行 う。 4 街路整備事業 放射 35 号線 (事業中) <u>沿道地区計画 (決定済)</u> 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)	本地区内の地区計画の区域を、 新たに指定する再開発促進地区 の区域に移行するため。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練. 9 練馬高野台駅前地区 約 7.8ha （練馬区中央部）	練. 9 練馬高野台駅前地区 約 7.8ha （練馬区中央部）	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	道路、広場等の公共施設や公益施設を整備し、駅前にふさわしいまちづくりを進める。	道路、広場等の公共施設や公益施設を整備し、駅前にふさわしいまちづくりを進める。	
都市づくりのランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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、駅直近には商業及び業務施設、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、広場等の整備を図る。	鉄道高架線増、関連側道、区画道路、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都市開発審制度 4関連事業（都市計画事業） 5関連事業（その他） 6他の計画の位置づけ	1 区画道路、広場、公園など公共施設や公益施設を整備するとともに、駅前市街地にふさわしい民間建築物を誘導する。 地区計画により <u>建築物</u> の規制及び誘導を行う。 4 <u>地区計画（決定済）</u> 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） <u>沿道地区計画「補134」</u> （決定済） 5 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中）	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 <u>建築物整備</u> の規制及び誘導を行う。 4 <u>地区計画（一部決定済）</u> 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） <u>沿道地区計画</u> （決定済） 5 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中）	地区計画の変更を見据えて修正。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練.10 練馬春日町駅周辺地区 約11.2ha （練馬区東中央部）	練.10 練馬春日町駅周辺地区 約11.2ha （練馬区東中央部）	変更なし
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	既存商店街の活性化を図り、近隣中心としての機能を高める。 また、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と建築物の不燃化を促進し、避難路の確保を図る。	既存商店街の活性化を図り、近隣中心としての機能を高める。 また、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と建築物の不燃化を促進し、避難路の確保を図る。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	中高層の建物を配し、商業業務と住宅の調和のとれた土地利用を図る。	中高層の建物を配し、商業業務と住宅の調和のとれた土地利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物の不燃化、共同化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。	
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号線及び補助172号線の整備並びに区画道路の新設及び拡幅整備を図る。	
e その他 1公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2市街地開発事業 3都市開発諸制度 4関連事業（都市計画事業） 5関連事業（その他） 6他の計画の位置づけ	1 駅前地区は、組合施行の市街地再開発事業により公共施設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）	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練. 11 環状7号線沿道（練馬区）地区 約 17.0ha (練馬区南東部)	練. 11 環状7号線沿道（練馬区）地区 約 17.0ha (練馬区南東部)	
a 地区の再開発、 整備等の主たる 目標	道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	
都市づくりのグランド デザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
b 用途、密度に 関する基本的 方針、その他の 土地利用計画 の概要	環状7号線沿いは騒音に対する遮音効果を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。	環状7号線沿いは騒音に対する遮音効果を持つ中高層の建築物を配して、土地の有効利用を図り不燃化を進める。	
c 建築物の更新 の方針	沿道地区計画により、建築物の更新を促進する。	沿道地区計画により、建築物の更新を促進する。	
d 都市施設及 び地区施設の 整備の方針	緩衝緑地の整備を図る。	緩衝緑地の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共施設の整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 <u>沿道地区計画「環七」</u> （決定済） 5 住宅市街地総合整備事業<密集型>（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 沿道環境整備事業（事業中） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区	1 公共施設の整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 <u>沿道地区計画</u> （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	表記の統一。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練.12 田柄・春日町・高松地区 約75.5ha （練馬区中央部）	練.12 田柄・春日町・高松地区 約75.5ha （練馬区中央部）	変更なし
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	道路、公園等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。	
都市づくりのランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	都市型農業と調和した、良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。	都市型農業と調和した、良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	地区計画に適合する建築物の規制及び誘導を行い、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	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 都市開発審議会 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ	1 公共施設は公共と民間との応分の負担で整備する。建築物は主として民間が整備する。 地区計画により建築物の規制、誘導を行う。 4 地区計画（決定済） 街路整備事業 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 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）	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練. 13 江古田駅周辺地区 約 47.7ha （練馬区東部）	練. 13 江古田駅周辺地区 約 47.7ha （練馬区東部）	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	地区の防災性の向上、住環境の改善、新規住宅の供給等により、安全で快適なまちづくりを <u>めざす</u> 。	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 <u>目指す</u> 。	表記の統一。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>中枢広域拠点域</u>	
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 <u>生かして</u> 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。	表記の統一。
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。	道路の拡幅及び老朽建築物の更新を進める。さらに、重点的に不燃化及び共同化を図り、災害時における安全性の早期確保を目指す。 また、都市再生住宅等の整備により、従前居住者の住み替えを支援する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	<u>補助 172 号線の整備、生活道路の拡幅整備</u> 、公園及び緑地の整備等を図る。	<u>生活道路の拡幅整備</u> 、公園及び緑地の整備等を図る。	本地区における密集事業や地区計画において特段の位置付けがなく、当面の事業化見込みもないため、削除する。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ	1 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 <u>地区計画（一部決定済）</u> 都市計画道路 補助 172 号線 <u>沿道地区計画「環七」（決定済）</u> 5 住宅市街地総合整備事業<密集型>（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 沿道環境整備事業（事業中） 駅・まち一体改善事業（完了） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区	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 <u>地区計画（決定済）</u> 都市計画道路 補助 172 号線 <u>沿道地区計画（決定済）</u> 5 住宅市街地総合整備事業<密集型>（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 沿道環境整備事業（事業中） 駅・まち一体改善事業（完了） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区	時点修正。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練. 14 外郭環状道路周辺地区 約 194.6ha (練馬区北西部)	練. 14 外郭環状道路周辺地区 約 194.6ha (練馬区北西部)	
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生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。	表記の統一。
都市づくりのランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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。	外郭環状線及び補助 230 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低中層の緑豊かな住宅市街地を形成する。 <u>大泉ジャンクション以南の外郭環状線の沿道地区については、後背地の自然環境にも配慮した沿道市街地を形成する。</u> また、 <u>都市高速鉄道 12 号線の延伸を見据え、地域の特性を生かした生活拠点を形成し、生活の利便性を高める。</u>	大江戸線の延伸を見据えたまちづくりの必要性を明確にし、区都市計画マスタープランとの整合を図るため、文言を追加。
c 建築物の更新の方針	幹線道路沿いに中層建築物の立地を誘導し、後背地は、良好な住環境を形成する建築誘導を行う。 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。 <u>大泉ジャンクション以南の外郭環状線の沿道地区については、後背地の自然環境にも配慮した建築指導を行う。</u> 地区計画を定めた地区では、地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 また、 <u>都市高速鉄道 12 号線の延伸を見据え、生活拠点にふさわしい地域の特性に合った整備計画の検討を行う。</u>	大江戸線の延伸を見据えたまちづくりの必要性を明確にし、区都市計画マスタープランとの整合を図るため、文言を追加。

d 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、<u>補助 230 号線</u>、<u>補助 156 号線</u>、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>外郭環状線、外郭環状線の2、<u>補助 156 号線</u>、<u>補助 230 号線</u>、<u>補助 233 号線</u>、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>	補助 233 号線を追記。
<p>e その他</p> <p>1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置</p> <p>2 市街地開発事業</p> <p>3 都市開発諸制度</p> <p>4 関連事業 (都市計画事業)</p> <p>5 関連事業 (その他)</p> <p>6 他の計画の位置づけ</p>	<p>1 道路、公園など<u>公共施設</u>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>2 土地区画整理事業 (一部完了)</p> <p>4 地区計画 (一部決定済)</p> <p>都市高速道路 外郭環状線 (一部完了、一部事業中)</p> <p>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)</p> <p><u>都市計画道路 補助 233 号線</u></p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>1 道路、公園などの<u>公共施設</u>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>2 土地区画整理事業 (一部完了)</p> <p>4 地区計画 (一部決定済)</p> <p>都市高速道路 外郭環状線 (一部完了、一部事業中)</p> <p>街路整備事業 外郭環状線の2・補助 230 号線・<u>補助 233 号線</u> (事業中)、補助 156 号線 (一部完了)</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>	時点修正。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.16 土支田・高松地区 約 66.6ha (練馬区北部)	練.16 土支田・高松地区 約 66.6ha (練馬区北部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	公共施設の整備、改善と宅地の利用増進を図ることにより、良好な市街地と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、良好な市街地と緑豊かな住環境の形成を目指す。	
都市づくりのランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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 <u>住宅地市街地</u> を形成する。	補助 230 号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層の緑豊かな <u>住宅市街地</u> を形成する。	表記の統一。
c 建築物の更新の方針	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。	地区計画により建築物整備の規制、誘導を行う。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助 230 号線、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	補助 230 号線、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 公共施設の整備改善を、公共と民間との適正な役割分担のもとに土地区画整理事業等により行う。 地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 2 <u>土地区画整理事業 (事業中)</u> 4 地区計画 (決定済) 街路整備事業 補助 230 号線 (完了) <u>沿道地区計画「補 134」</u> (決定済) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 沿道環境整備事業 (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	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 <u>土地区画整理事業 (一部完了、一部事業中)</u> 4 地区計画 (決定済) 街路整備事業 補助 230 号線 (完了) <u>沿道地区計画</u> (決定済) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 沿道環境整備事業 (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.20 北町地区 約 31.1ha (練馬区北東部)	練.20 北町地区 約 31.1ha (練馬区北東部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替えへの誘導を図り、災害に強く、安全で暮らしやすいまちづくりを進める。	都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替えへの誘導を図り、災害に強く、安全で暮らしやすいまちづくりを進める。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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、住宅と商業・工業が共存する土地利用を誘導する。 また、老朽木造建築物の不燃化及び共同化による土地利用を図る。	
c 建築物の更新の方針	住宅市街地総合整備事業<密集型>等により、老朽木造建築物の建替えを促進し、不燃化を図る。	住宅市街地総合整備事業<密集型>等により、老朽木造建築物の建替えを促進し、不燃化を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路、公園等を整備する。	区画道路、公園等を整備する。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発審制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 住宅市街地総合整備事業<密集型>等により、公共は、道路、公園等の公共施設を整備するとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 4 街路整備事業 環状8号線 (完了) 都市計画道路 補助248号線 地区計画 <u>(一部決定済)</u> 5 住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中) 木造住宅密集地域整備事業 (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	1 住宅市街地総合整備事業<密集型>等により、公共は、道路、公園等の公共施設を整備するとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 4 街路整備事業 環状8号線 (完了) 都市計画道路 補助248号線 地区計画 <u>(決定済)</u> 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	時点修正。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練. 21 川越街道（練馬区）地区 約 13.8ha (練馬区北東部)	練. 21 川越街道（練馬区）地区 約 13.8ha (練馬区北東部)	変更なし
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。 また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。 また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	
都市づくりのランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	川越街道沿いは遮音効果を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持つ中高層の不燃建築物の立地を促し、避難路の確保を図る。	
c 建築物の更新の方針	沿道地区計画等による建築物の規制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	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ	1 公共は、都市防災不燃化促進事業により民間建築物の不燃化を支援する。 沿道地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 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 5 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	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 5 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練. 23 笹目通り・環状8号線地区 約 26.0ha (練馬区中央部)	練. 23 笹目通り・環状8号線地区 約 26.0ha (練馬区中央部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。 また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。 また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	沿道環境に配慮し、笹目通り及び環状8号線沿いに中高層の建築物の立地を図り、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と不燃化を進める。	沿道環境に配慮し、笹目通り及び環状8号線沿いに中高層の建築物の立地を図り、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と不燃化を進める。	
c 建築物の更新の方針	都市防災不燃化促進事業により建築物の不燃化を促進する。	都市防災不燃化促進事業により建築物の不燃化を促進する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	
e その他 1公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2市街地開発事業 3都市開発諸制度 4関連事業(都市計画事業) 5関連事業(その他) 6他の計画の位置づけ	1 公共は、都市防災不燃化促進事業により民間建築物の不燃化を支援する。 沿道地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 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) <u>沿道地区計画「補134」(決定済)</u> 5 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	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) <u>沿道地区計画(決定済)</u> 5 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道環境整備事業(事業中) 6 重点地区(住宅市街地の開発整備の方針)	表記の統一。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練. 25 上石神井駅周辺地区 約 72.0ha (練馬区南西部)	練. 25 上石神井駅周辺地区 約 75.0ha (練馬区南西部)	まちづくりの進捗状況に合わせた区域修正。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	道路及び交通広場の整備、 <u>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。</u>	道路及び交通広場の整備並びに西武新宿線の連続立体交差事業による <u>駅南北交通の円滑化を促進し、地区の回遊性確保及び商店街活性化を図るとともに、地域拠点にふさわしい良好な居住環境整備を進める。</u>	・事業の進捗状況に合わせた修正。 ・他の再開発促進地区の計画書の内容と整合性を図るため、文言の一部を修正。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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、 <u>都市型住宅地区</u> としての土地の中高密度利用を図る。 <u>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及び環境に配慮した低中層の良好な住宅地の形成を図る。</u>	駅前及び補助 229 号線以北の外郭環状線の 2 などの沿道は、商業、業務、 <u>都市型住居地区</u> としての土地の高度利用及び延焼遮断機能を持たせた土地利用を図り、その周辺は、商業と居住の調和した低中密度の土地利用及び環境に配慮した低中層の良好な住宅地の形成を図る。 また、 <u>補助 229 号線以南の外郭環状線の 2 沿道は、中層化、利便施設の立地及び延焼遮断機能を持たせた土地利用を図る。</u>	・他の再開発促進地区の計画書の内容と整合を図るため、文言の一部を修正。 ・外郭環状線の 2 沿道の防火指定を見据えて修正。 ・補助 229 号線を境に外郭環状線の 2 沿道の地域特性が異なるため、分離して記載。
c 建築物の更新の方針	駅前地区の老朽木造建築物は、不燃化、共同化及び協調化により中高層への建替えを誘導する。 <u>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。</u>	駅前及び補助 229 号線以北の外郭環状線の 2 などの沿道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し、その周辺は、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。 また、 <u>補助 229 号線以南の外郭環状線の 2 沿道は、周辺環境と調和のとれた建築誘導を行う。</u>	・外郭環状線の 2 沿道の用途地域変更を見据えて修正。 ・補助 229 号線を境に外郭環状線の 2 沿道の地域特性が異なるため、分離して記載。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路等の主要幹線道路の整備を図りながら、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。	都市計画道路等の主要幹線道路の整備を図りながら、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。	

<p>e その他</p> <p>1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置</p> <p>2 市街地開発事業</p> <p>3 都市開発諸制度</p> <p>4 関連事業 (都市計画事業)</p> <p>5 関連事業 (その他)</p> <p>6 他の計画の位置づけ</p>	<p>1 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。</p> <p>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 <u>(一部事業中)</u> <u>都市計画道路 外郭環状線の 2</u> 一団地の住宅施設</p> <p>5 住宅市街地総合整備事業</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>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。</p> <p><u>2 市街地再開発事業</u></p> <p>4 地区計画 <u>(予定)</u> 都市高速道路 外郭環状線(事業中) 街路整備事業 <u>外郭環状線の 2 (一部事業中)</u>、 補助 229 号線 <u>(一部完了)</u> 一団地の住宅施設</p> <p>5 住宅市街地総合整備事業</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>時点修正</p>
--	---	---	-------------

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練.26 大泉学園町地区 約 30.8ha (練馬区北西部)	練.26 大泉学園町地区 約 30.8ha (練馬区北西部)	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	補助 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 号線及び補助 135 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 135 号線の事業が開始されたことによる文言整理
都市づくりのグランドデザインの位置付け	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	
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。 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 号線及び補助 135 号線の沿道は、道路整備と併せて、沿道環境に配慮しつつ、集合住宅や沿道型の商業・業務施設の立地を誘導する。 後背地の地区は、低層の緑豊かな住宅市街地を形成する。 また、都市高速鉄道 12 号線の延伸を見据え、土地の高度利用を進め、地域の特性を生かした生活拠点を形成し、生活の利便性を高める。	大江戸線の延伸を見据えたまちづくりの必要性を明確にするため、文言を追加。
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及び誘導を行う。 また、都市高速鉄道 12 号線の延伸を見据え、共同化の誘導を行う。	大江戸線の延伸を見据えたまちづくりの必要性を明確にするため、文言を追加。
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 号線及び生活幹線道路を整備する。 都市高速鉄道 12 号線の延伸の検討を行う。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 地区計画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 地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 2 市街地再開発事業 4 地区計画 (予定) 街路整備事業 補助 230 号線 (一部事業中)、補助 135 号線 (予定)、補助 233 号線 (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	地域組織を結成し、市街地再開発事業を視野に具体的な検討を行っているため。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練. 27 中村橋駅周辺地区 約 24.0ha （練馬区南東部）	練. 27 中村橋駅周辺地区 約 24.0ha （練馬区南東部）	
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	補助 133 号線の整備に伴う沿道の土地利用を適正に誘導する。 また、周辺の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、周辺の緑豊かな住環境を保全しつつ、商店街を中心とした良好な市街地の形成を目指す。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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くことのでき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。	商店街については、建物の更新に併せて安心して歩くことのでき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。	
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。	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。	
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。	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。	
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 都市開発審判制度 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ	1 公共は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 西武鉄道池袋線（完了） 街路整備事業 補助 229 号線・都市高速鉄道西武池袋線附属街路 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及び誘導する。 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 補助 229 号線・都市高速鉄道西武池袋線附属街路 4 号線（完了）、補助 133 号線（ <u>一部完了、一部事業中</u> ） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）	時点修正。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練. 28 貫井・富士見台地区 約92.5ha （練馬区中央部）	練. 28 貫井・富士見台地区 約92.5ha （練馬区中央部）	
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。	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、その現在の魅力を生かしつつ、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。	表記の統一。
都市づくりのランドデザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
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。	低層集合地区、都市型集合地区、住商工共存地区、商業誘導地区、都市型沿道地区及び沿道環境地区の六つに区分し、狭い道路を改善しながら、緑化を進め、秩序ある開発を促し、戸建住宅と共同住宅などが調和した良好な住宅地を形成する。	
c 建築物の更新の方針	生活幹線道路や主要生活道路の整備に伴う沿道建物や、地区内の古い木造建物に対し、不燃化建替えや共同建替えを誘導・促進する。	生活幹線道路や主要生活道路の整備に伴う沿道建物や、地区内の古い木造建物に対し、不燃化建替えや共同建替えを誘導・促進する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	生活道路等の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	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。	
e その他 1公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2市街地開発事業 3都市開発諸制度 4関連事業（都市計画事業） 5関連事業（その他） 6他の計画の位置づけ	1 住宅市街地総合整備事業<密集型>により、道路、公園等の公共施設の整備及び老朽住宅等の民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 5 住宅市街地総合整備事業<密集型>（事業中） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区	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。 <u>4 地区計画（一部決定済）</u> 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 <u>東京都建築安全条例による防火規制（一部）</u>	本地区内の一部で地区計画を決定したこと、新防火の指定を受けたことを踏まえた修正。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	練. 29 放射7号線沿道周辺地区 約 176.0ha (練馬区西部)	練. 29 放射7号線沿道周辺地区 約 173.8ha (練馬区西部)	区域全域に決定した地区 計画の計画書との整合を図 るため、面積を修正する。
a 地区の再開発、 整備等の主たる 目標	農地や緑地などの緑の保全を図るとともに、幹線道 路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図り、緑豊かな 景観に配慮した良好かつ災害に強いまちづくりを目指 す。	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。	
都市づくりのグランド デザインの位置付け	<u>都市環境再生ゾーン</u>	<u>新都市生活創造域</u>	
b 用途、密度に 関する基本的 方針、その他の 土地利用計画 の概要	放射7号線沿道は、緑豊かな住宅地を基調にしつつ、 生活の利便性や質を高める土地利用を誘導するととも に、周辺の緑の環境に調和し、防災性の高いまちづく りを進める。 住宅地は、地域の特性である農地を保全しつつ、現 在のゆとりある住環境を守り育てる、良好な住宅地と 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。	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。	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	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。	放射7号線、補助135号線、補助230号線、区画道路 及び公園の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置づけ	1 <u>公共と民間との適正な役割分担の下に土地区画整 理事業等により公共施設の整備改善を行う。</u> 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 <u>地区計画</u> 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)	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 <u>地区計画 (決定済)</u> 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 (一部完了)、補助230 号線 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	時点修正。

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	新規地区	練. 30 大泉学園駅南地区 約 69.1ha （練馬区西部）	都市計画道路（補助 135 号線及び補助 232 号線）及び周辺のまちづくりの進捗に合わせ、誘導地区から再開発促進地区に格上げする。 なお、指定に当たり、区域を変更（追加）する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		補助 135 号線及び補助 232 号線の整備に伴い、都市計画道路沿道にふさわしい土地利用の誘導、周辺の公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図ることにより、良好かつ災害に強い市街地の形成を目指す。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け		新都市生活創造域	
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 135 号線及び補助 232 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。	
c 建築物の更新の方針		地区計画による建築物整備の規制及び誘導を行い、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		補助 135 号線、補助 232 号線、生活幹線道路、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 都市開発審議会 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ		1 道路、公園などの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（予定） 都市計画道路 補助 135 号線（予定）、補助 232 号線（予定）	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	新規地区	練. 31 放射 35 号線沿道周辺（平和台・早宮・北町） 地区 約 99.3ha （練馬区北東部）	都市計画道路放射 35 号線の整備及び沿道周辺のまちづくりの進捗に合わせ、誘導地区から再開発促進地区に格上げする。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		延焼遮断効果の高い都市計画道路の整備に合わせ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を促進し、道路などの公共施設の整備・改善により良好な居住環境の市街地の形成を図る。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け		新都市生活創造域	
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要		幹線道路沿いは、周辺の住環境に配慮するとともに、後背地と調和した土地利用を図る。 平和台駅周辺は、日常生活を支える利便施設を中心とした生活拠点の活性化を図る。 道路などの基盤整備が整った住宅地区は、中層・低層の建物が調和した街並みの形成を図り、低層住宅地区は、建物の密度に配慮し、緑豊かな住環境の保全を図る。	
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。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		生活道路等の拡幅及び公園等の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ		1 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（一部決定済） 沿道地区計画（決定済） 街路整備事業 環状 8 号線（完了）、放射 35 号線（事業中）、補助 235 号線（一部完了、一部事業中）	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	新規地区	練. 32 武蔵関駅周辺地区 約 77.0ha （練馬区南西部）	西武新宿線の連続立体交差化と併せて交通広場を整備する等駅周辺のまちづくりを進めることから、誘導地区から再開発促進地区に格上げする。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		道路及び交通広場の整備並びに西武新宿線の連続立体交差事業により、交通の利便性の向上及び安全性の確保を図る。また、石神井川の整備を図るとともに、駅周辺で商業集積を図り、生活拠点にふさわしい良好な居住環境の整備を目指す。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け		新都市生活創造域	
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及び延焼遮断機能を持たせた土地利用を図り、その周辺は、低中密度の土地利用及び環境に配慮した低中層の良好な住宅地の形成を図る。	
c 建築物の更新の方針		駅前及び幹線道路沿道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し、その周辺は、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。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		石神井川、交通広場、補助 135 号線、補助 230 号線、生活幹線道路、区画道路及び緑地の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ		1 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（予定） 都市計画道路 補助 135 号線（予定）、補助 230 号線（予定） 石神井川（一部事業中） 5 住宅市街地総合整備事業	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	<u>新規地区</u>	練. 33 放射 36 号線等沿道周辺（羽沢・桜台・ 氷川台・平和台・早宮）地区 約 146.4ha (練馬区東部)	都市計画道路放射 36 号線等の 整備及び沿道周辺のまちづくりの 進捗に合わせ、新規地区として指 定する。
a 地区の再開発、 整備等の主たる 目標		延焼遮断効果の高い都市計画道路の整備に合わせ、 幹線道路にふさわしい土地利用を促進し、道路等の公 共施設の整備・改善により、良好な居住環境の形成や 駅利用者の利便性の向上を図る。	
都市づくりのグランド デザインの位置付け		新都市生活創造域	
b 用途、密度に 関する基本的 方針、その他の 土地利用計画 の概要		幹線道路沿いは、周辺の住環境に配慮するとともに、 後背地と調和した土地利用を図る。 氷川台駅周辺は、日常生活を支える便利施設を中心 とした生活拠点の活性化を図る。 道路などの基盤整備が整った住宅地区は、中層・低 層の建物が調和した街並みの形成を図り、低層住宅地 区は、建物の密度に配慮し、緑豊かな住環境の保全を 図る。 住工共存地区は、住宅と工業系土地利用が調和した 街並みの形成を図る。	
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		生活道路、公園等の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ		1 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（予定） 街路整備事業 放射 35 号線（一部事業中）、放射 36 号線（事業中）	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	新規地区	練. 34 補助 156 号線沿道周辺地区 約 85.6ha （練馬区西部）	今後予定されている都市計画道路補助 156 号線の整備に合わせて、沿道周辺地区においてまちづくりを進めることから、本地区を新規地区として指定する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		地区内の緑（農地、緑地等）を保全しつつ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図る。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け		新都市生活創造域	
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 156 号線沿道では、周辺環境と調和した土地利用を促すとともに、その周辺地区では、緑豊かで快適な住環境の形成を図る。	
c 建築物の更新の方針		地区計画の導入を図り、周辺と調和のとれた住宅地の形成を図る。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助 156 号線の整備を促進するとともに、地区内の安全な交通ネットワークの形成及び防災性の向上を図るため、生活幹線道路及び主要生活道路の整備を推進する。	
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 都市開発審議会 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ		1 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。 2 土地区画整理事業（一部完了） 4 地区計画（予定） 都市計画道路 補助 156 号線（予定）、補助 230 号線	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	新規地区	練. 35 補助 233 号線沿道周辺地区 約 47.9ha （練馬区北西部）	都市計画道路補助 233 号線の整備に合わせて、沿道周辺のまちづくりを進めることから、新規地区として指定する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		補助 233 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。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け		新都市生活創造域	
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 233 号線の沿道は、周囲の住環境と調和した中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層の緑豊かな住宅市街地を形成する。	
c 建築物の更新の方針		地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		補助 230 号線、補助 233 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。	
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 都市開発審制度 4 関連事業 （都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ		1 地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 4 地区計画（予定） 街路整備事業 補助 230 号線（事業中）、補助 233 号線（一部完了、一部事業中）	

再開発促進地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
番号 地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	新規地区	練. 36 桜台地区 約 50.6ha （練馬区東部）	防災性の向上に向けたまちづくりを進めるため、新規地区として指定する。
a 地区の再開発、整備等の主たる目標		道路網の整備及び老朽木造建築物の不燃化促進により、防災性の向上を図る。	
都市づくりのグランドデザインの位置付け		新都市生活創造域	
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、中低層地区、都市型集合地区及び商業誘導地区の4地区に区分し、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、良好な住宅地を形成する。	
c 建築物の更新の方針		沿道建物や地区内の老朽木造建築物に対し、道路整備等に合わせた不燃化建替えや共同建替えを誘導・促進する。	
d 都市施設及び地区施設の整備の方針		生活道路等の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業（都市計画事業） 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置づけ		1 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。 4 地区計画（予定） 都市計画道路 補助 172 号線 5 住宅市街地総合整備事業＜密集型＞	

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	練-ア	<u>地区削除</u>	現在、本地区において事業を行う見込みはなく、地元においても特段の動きがないことから、誘導地区の削除を行う。
地区名	西大泉		
おおむねの位置	練馬区北西部		
整備の方向	農地と調和を図り、計画的な土地利用の転換を進め市街地の整備改善を促進する。		

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	練-I	地区削除	都市計画道路（補助 135 号線および補助 232 号線）および周辺のまちづくりの進捗に合わせ、再開発促進地区に格上げすることから、誘導地区の削除を行う。
地区名	東大泉		
おおむねの位置	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。		

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	練一オ	地区削除	光が丘地区（平成16年度に再開 発促進地区を廃止）およびその周 辺地区における基盤整備がおおむ ね完了したため、誘導地区の削除 を行う。
地区名	光が丘周辺		
おおむねの位置	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。		

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	練-カ	練-カ	変更なし
地区名	練馬駅周辺	練馬駅周辺	
おおむねの位置	練馬区南東部	練馬区南東部	
整備の方向	既存商店街の再生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。	

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	練ーコ	地区削除	都市計画道路（放射 35 号線）および地区内のまちづくりの進捗に合わせ、再開発促進地区に格上げすることから、誘導地区の削除を行う。
地区名	放射 35 号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）		
おおむねの位置	練馬区北東部		
整備の方向	放射 35 号線の整備に伴い、沿道の適正な土地利用の促進及び良好な市街地の住環境保全を積極的に図る。		

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	練-サ	地区削除	西武新宿線の連続立体交差化と併せて交通広場を整備する等駅周辺のまちづくりを推進していく地区であり、再開発促進地区に格上げすることから、誘導地区の削除を行う。
地区名	武蔵関駅周辺		
おおむねの位置	練馬区南西部		
整備の方向	西武新宿線の立体交差化を見据えて、地区の拠点としての機能を高めるとともに、緑豊かで、良好な市街地の形成を図る。		

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	練-シ	練-シ	
地区名	上井草駅周辺	上井草駅周辺	
おおむねの位置	練馬区南部	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、 <u>地区の拠点</u> 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。	西武新宿線の立体交差化に合わせて、 <u>生活拠点</u> 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。	事業の進捗状況に合わせた文言整理。

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	練－ス	練－ス	本地区の一部を再開発促進地区とすることに伴い、区域の変更を行う。
地区名	保谷駅周辺	保谷駅周辺	
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。	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。 <u>また、農地や屋敷林のある風景の保全を図る。</u>	

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	<u>新規地区</u>	練-セ	主要区道3号線の事業進捗に伴い、今後、沿道の用途等の見直しを検討することから、誘導地区に位置付ける。
地区名		高松一丁目・向山四丁目	
おおむねの位置		練馬区中央部	
整備の方向		地区の主要な骨組みとなる道路を整備し、沿道の適正な土地利用の促進及び良好な住環境の保全を図る。	

誘導地区	旧	新	見直し理由（具体的に）
見出し番号	<u>新規地区</u>	練ーソ	今後、外郭環状線の2の整備に合わせて、沿道周辺のまちづくりを推進していくことから、誘導地区に位置付ける。
地区名		外環の2沿道周辺（石神井町・石神井台・東大泉・上石神井）	
おおむねの位置		練馬区西部	
整備の方向		外郭環状線の2の整備に合わせて、沿道の適正な土地利用を図るとともに、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図る。	