議案第４５６号
説　明　資　料

令 和 2 年 12月 23日
第 227 回都市計画審議会

都市再開発の方針の都市計画変更について

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」について、都市計画変更を行うこととした。

1　都市再開発の方針について

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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　原案からの変更点

別添のとおり

3　これまでの経過および今後の予定

令和元年12月12日	東京都が区に都市計画変更原案資料作成依頼
令和２年３月25日	練馬区都市計画審議会へ都市計画変更原案資料を報告
３月27日	都市計画変更原案資料を東京都へ提出
７月１日～15日	都市計画原案の公告・縦覧、公述の申出受付（東京都）
７月７日	練馬区都市計画審議会へ原案報告
８月20日、21日	都市計画原案に係る公聴会（東京都）
11月13日	東京都から意見照会
12月２日～16日	都市計画案の公告・縦覧、意見書受付（東京都）
12月23日	練馬区都市計画審議会へ諮問
令和３年１月	東京都へ意見回答
２月	東京都都市計画審議会へ付議（東京都）
３月	都市計画変更・告示（東京都）

4　議案

議案第４５６号　東京都市計画都市再開発の方針の変更（東京都決定）

⑴　都市計画の案の理由書	Ｐ３
⑵　都市再開発の方針の変更案（本編）	Ｐ４～９
⑶　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	Ｐ10～11
⑷　別表－２　再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要	Ｐ12～22
⑸　別表－３　誘導地区のおおむねの位置と整備の方向	Ｐ23
⑹　附図（再開発促進地区）	Ｐ24～64

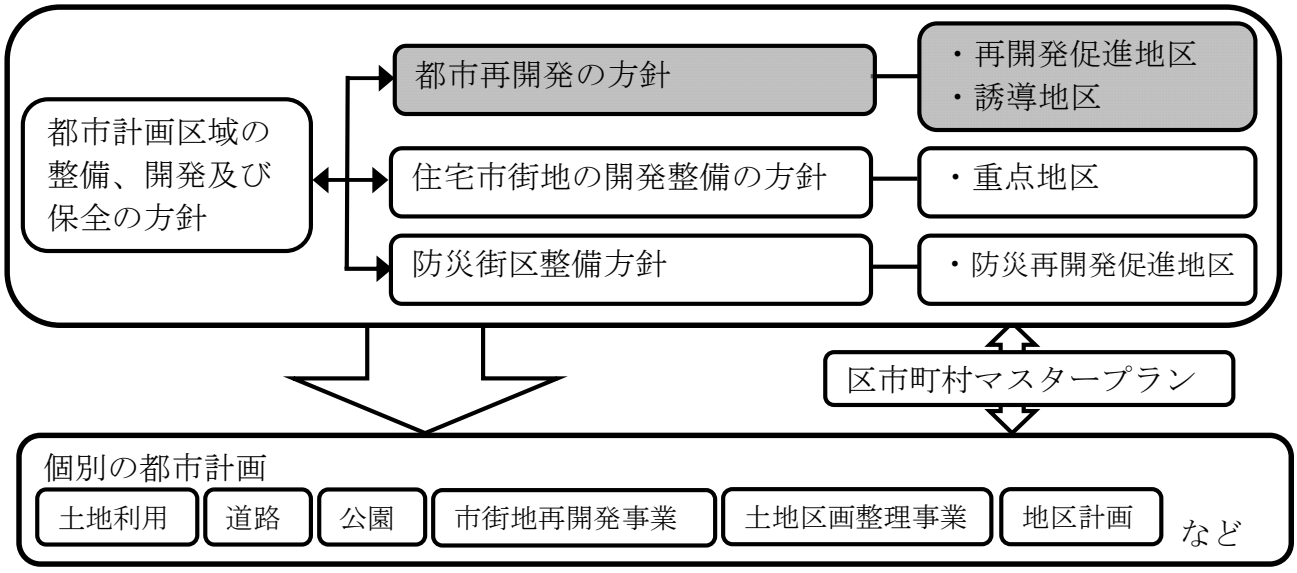
※　⑷～⑹は、練馬区分を抜粋

5　添付資料

⑴　新旧対照表（練馬区）（参考資料①）	Ｐ65～83
⑵　新旧対照総括図（練馬区）（参考資料②）	Ｐ85
⑶　区における変更の概要（参考資料③）	Ｐ87
⑷　原案からの変更点（参考資料④）	別添

6　参考

【都市再開発の方針の位置付け】



議案第４５６号

都市計画の案の理由書

1　種類・名称

東京都市計画都市再開発の方針

2　理　由

都市再開発の方針は、都市再開発法（昭和44年法律第38号）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付けたマスタープランとなるものであり、昭和55年の都市再開発法の改正により創設された制度である。

都においては、これまでに、東京都市計画区域及び多摩部の14都市計画区域について都市計画に本方針を定めている。

今回、「未来の東京」戦略ビジョンで示す方向性や都市づくりのグランドデザイン、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」）を実効性のあるものとし、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図るため、都市計画変更するものである。

東　京　都　市　計　画

都　市　再　開　発　の　方　針　（案）

令和２年 11 月

東　　京　　都

Ⅰ 基本的事項

1 策定の目的

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付けたマスタープランであり、今後東京が直面する巨大地震や気候変動による異常気象などに起因する未曽有の自然災害、新たな感染症の脅威など、様々な課題に対応し、「未来の東京」戦略ビジョンで示す方向性や都市づくりのグランドデザイン、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、主に次のことが挙げられる。

（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、地区全体から見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）再開発促進地区（後述する２号又は２項地区を合わせたものをいう。）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、税制の特別措置を受けることができる。

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、容積率割増しの適用対象となる場合がある。

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けが認められる。

⑤ 市街地再開発事業の社会資本整備総合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、「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザイン、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、都市づくりのグランドデザインで示した地域区分内の既成市街地のうち、都市全体の機能の回復及び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

ア　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。

イ　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。）の選定は、次のとおりとする。

１）事業の進捗の状況に合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捗に至っている地区（以下「促進地区」という。）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こと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又は公共事業の予定などから見て、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見られる地区

２）再開発の必要性に応じて選定する地区

具体的な事業計画又は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（以下「都市再生地区」という。）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）及び他計画の位置付け

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、再開発促進地区に至らないが、「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域マスタープランを実効性あるものとする上で、効果が大きく、また、再開発が望ましいことなどにより、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

再開発促進地区のうち、再開発に係る事業が全て完了した地区については、原則として１号市街地に変更するものとする。

また、再開発促進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見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、新たな事業などを再開発促進地区に定める必要がある場合には、必要に応じて再開発促進地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。

Ⅲ　都市計画に定める事項

1　基本方針

東京都市計画区域は、中枢広域拠点域、新都市生活創造域に属する。

活力とゆとりのある高度成熟都市を目指し、再開発により、都市基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化などの多様な機能の適正な配置等を図り、ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、都市機能の更新や都市の再生を行う。その際、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、「密閉、密集、密接」の三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靭で持続可能な都市づくりを進める。例えば、ゆとりある公共空間の創出などを推進するとともに、３Ｄ都市モデルの活用などにより、都市空間の可視化や、開発行為が周辺環境へ及ぼす影響についてシミュレーションを行う等、AI や ICT など先端技術も活用しながら快適で利便性の高い拠点などの整備を図る。

2　都市再開発の施策の方向

（１）拠点の整備

・中枢広域拠点域の中核的な拠点については、首都機能など、東京圏及び日本の中心的な役割を担うとともに、国際ビジネスや成熟社会にふさわしい都市文化などを支えていくため、高次の中枢管理機能のほか、国際ビジネス、業務・商業、芸術・文化、観光、居住など、地域特性に応じた多様な機能の集積を図る。 そのため、市街地開発事業などによる複合開発を推進し、魅力とにぎわいのある拠点として整備するとともに、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。

・中枢広域拠点域の活力とにぎわいの拠点、中枢広域拠点域外の地域の拠点、生活の中心地においては、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、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。

・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、国際ビジネス交流ゾーンでは、新たなビジネスやイノベーションの創出にも資する、感染症にも配慮したゆとりある共用スペース等を備えた高機能で高質な交流が行われる優良なオフィスへの機能更新を進めていく。また、中小オフィスビルのストックも活用したリノベーションやニーズに応じた柔軟な用途転用、中央環状線内側等の交通結節性の高い駅周辺における多機能を融合した駅まち一体のまちづくりなど進めることにより、高質な職住等が融合した空間へとつくり変えていく。さらに、新型コロナ危機後を見据え、国際金融都市を目指す観点から、付加価値を生み出す国際競争力の高い産業に従事するクリエイティブ人材の受入環境の充実やインバウンドへの対応等、引き続き取り組んでいく。新都市生活創造域では、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。

・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、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。

・老朽化した住宅団地は、周辺地域も含め、必要な道路及び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、民間の創意工夫を生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

・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して､AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード･ソフト両面からの備えの充実を図る。

・大震災時の延焼火災を防ぎ、避難せずに済む災害に強い都市づくりを目指すため、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と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。「防災都市づくり推進計画」に位置付けられた整備地域内の主要な都施行の都市計画道路を「特定整備路線」として選定し、都市計画道路の整備に併せ、地区計画 、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。

・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。

・河川沿いの地域においては、スーパー堤防や高規格堤防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生かした良好な住環境をつくる。特に東京東部の「広域ゼロメートル市街地」では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水に対応したまちづくりを進めていく。

・ 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、住宅市街地総合整備事業等を活用し、建築物の防火性能の向上、街区の再編及び都市基盤の整備を図り、安全な市街地を形成する。特に重点的・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。

・街区再編まちづくり制度や都市開発諸制度、都市再生特別地区等により、木造住宅密集地域（整備地域）の基盤整備や環境改善、受皿住宅の整備等の取組を新たに評価し、容積率を緩和するなど、民間活力を生かして整備を促進する。

・都市開発諸制度や市街地開発事業などを活用する開発等において、備蓄倉庫や非常用発電機設備、一時滞在施設の整備を促進し 、帰宅困難者の安全確保を図る。中核的な拠点などにおいて、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

・中枢広域拠点域における土地利用の誘導の方向とも整合を図りながら、国際ビジネス交流ゾーンや中核的な拠点等で、高齢者向け住宅や外国人のニーズ、ICT 化の進展等を踏まえた住宅など多様なライフスタイルに対応した住宅供給を誘導するとともに、木造住宅密集地域の改善や高経年マンションの機能更新を図る。
・都市開発諸制度を活用し、高齢者向け住宅や外国語対応の生活支援施設等と合わせた外国人向け住宅の整備、地区外も含めた住環境の向上に資する取組、ゆとりあるオープンスペースの拡充、有効活用等によるにぎわい創出や、持続的な維持管理に資するエリアマネジメントを促進する。
・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。
・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。
・主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に包摂的社会の形成にも資する住宅市街地を誘導し、歩いて暮らせるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成する。
・都市型産業、伝統工芸又は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・文化資源を生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。
・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計画的な再開発が必要な市街地とし、計画事項を【別表－１】に示す。

4　再開発促進地区（２号地区）

316 地区を選定し、その整備又は開発の計画の概要を【別表－２】に、おおむねの位置を附図に示す。

5　誘導地区

158 地区を選定し、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

<table>
<tr><td colspan="2">番号　地域名（ha）</td><td>１　中枢広域拠点域</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td>・高密な鉄道、道路ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務、商業など複合機能を有する中核的な拠点を形成する。また、芸術・文化・スポーツや、イノベーションを創出する産業、交流機能などの多様な特色を有する拠点や地域の形成を図るとともに、歴史的資源や風情ある街並みの保全・活用や地域コミュニティの活性化などによりそれぞれが際立った個性を発揮しながら、人々の交流の場を形成し、東京の魅力を向上させる。
・主要な駅周辺では、業務、商業施設に加え、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に資する都市機能の集積を図る。
・国際ビジネス交流ゾーンは、グローバルビジネスの業務統括拠点などが高度に集積した中核的な拠点の充実など、国際競争力の強化に向けた機能の一層の導入を促進し、交通結節機能の更なる強化などと合わせ、複合的で高度な土地利用を推進する。
・木造住宅密集地域では、道路・公園整備や不燃化による建替えを促進するとともに、緑豊かな魅力ある都市環境を創出していく。また、市街地再開発事業等による共同化を促進する。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">b　土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針</td><td>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</td><td>・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。
・中核的な拠点は、高次の中枢管理機能のほか、国際ビジネス、業務、商業、芸術・文化、観光、居住など地域特性に応じた多様な機能の集積を図る。
・活力とにぎわいの拠点は、商業、文化、交流など地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図る。</td></tr>
<tr><td>イ　主要な都市施設の整備</td><td>・都市計画道路、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。</td></tr>
<tr><td>ウ　都市の環境、景観等の維持及び改善</td><td>・大規模な民間の開発や機能更新の機会を捉え、都市開発諸制度や容積適正配分型地区計画などを活用し、南北崖線の緑の保全・再生や、都市公園と連担した厚みのある質の高い緑化空間の形成を図る。
・東京を代表する多様な自然的要素及び歴史・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。
・中核的な拠点や活力とにぎわいの拠点などでは、都市再生特別地区や都市開発諸制度などを活用した複合開発により、最先端の省エネ技術、再生可能エネルギー、未利用エネルギーなどの積極的な導入を促す。</td></tr>
<tr><td>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</td><td>・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及び良好な住環境を誘導する。
・都市開発諸制度などの活用により、開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進する。
・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。
・まちづくりの機会を捉え、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">番号　地域名（ha）</td><td>２　新都市生活創造域</td></tr>
<tr><td colspan="2">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</td><td>・主要な駅周辺では、大規模な商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点の形成を図る。
・地域の拠点以外の駅周辺や、商店街、大規模団地、公共施設周辺など、公共交通の利便性が高い場所に、人口の規模や構成を踏まえた、食料品店や飲食店等の商業施設、診療所、福祉施設など、地域住民の生活利便性と地域コミュニティを支え、生活に密着した都市機能が立地する生活の中心地の形成を図る。
・地域の拠点や生活の中心地からの徒歩圏に、多様な世代やライフスタイルに対応し、活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導する。
・市街地再開発事業等による共同化により、木造住宅密集地域の改善を促進する。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">b　土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針</td><td>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</td><td>・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誘導する。
・都市開発諸制度や特定用途誘導地区、地区計画等の活用により、商業・医療・福祉などの多様な都市機能を誘導する。
・地域の拠点では、商業、医療・福祉などの生活に必要な都市機能や柔軟な働き方・暮らし方にも対応する都市機能の集積を図る。
・生活の中心地では、飲食店や診療所などの生活に必要な都市機能の立地を促進する。
・工場跡地などで土地利用の転換が見込まれる低未利用地は、その周辺地区も含めて計画的に複合機能を備えた拠点などとして整備する。</td></tr>
<tr><td>イ　主要な都市施設の整備</td><td>・都市計画道路、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。</td></tr>
<tr><td>ウ　都市の環境、景観等の維持及び改善</td><td>・大規模団地の建替えにおける緑化や、都市開発諸制度等を活用した国分寺崖線沿いの樹林や湧水の保全に取り組み、厚みとつながりのある緑の骨格の形成を促進する。
・東京を代表する多様な自然的要素及び歴史・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。</td></tr>
<tr><td>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</td><td>・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及び良好な住環境を誘導する。
・都市開発諸制度などの活用により、開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進する。
・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。
・まちづくりの機会を捉え、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する。</td></tr>
</table>

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 19.4ha （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生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。 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。
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	新都市生活創造域	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。	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、共同化及び協調化並びに壁面後退によるゆとりある歩行者空間の整備を誘導する。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。	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。
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（一部決定済み） 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（決定済み） 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（予定） 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。 2　市街地再開発事業（完了） 3　高度利用地区（決定済み） 4　地区計画（決定済み） 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） 5　道路整備事業　練馬区道 22-150 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．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 9.9ha （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の整備や公共公益施設の利便性の向上を図る。	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。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	新都市生活創造域	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。	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。
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。
d　都市施設及び地区施設の整備の方針	補助 132 号線、補助 232 号線及び練馬区画街路７号線の整備を図る。 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を図るとともに、電線類の地中化に取り組む。	区画道路、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。 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。 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（一部完了） 3　高度利用地区（一部決定済み） 4　地区計画（決定済み） 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　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（一部完了）、鉄道付属街路 16 号線・17 号線・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　公共は、住宅市街地総合整備事業＜密集型＞等により、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　街路整備事業　放射 35 号線（事業中） 沿道地区計画（決定済み） 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）
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。
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	新都市生活創造域	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	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。
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。
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。	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。
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整備の規制及び誘導を行う。 4　地区計画（一部決定済み） 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（決定済み） 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　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（決定済み） 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（決定済み） 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

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. 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	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。	地区の防災性の向上、住環境の改善、新規住宅の供給等により、安全で快適なまちづくりを目指す。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	中枢広域拠点域
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	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生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	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。	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	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。	生活道路の拡幅整備、公園及び緑地の整備等を図る。
e　その他 1　公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2　市街地開発事業 3　都市開発諸制度 4　関連事業 （都市計画事業） 5　関連事業（その他） 6　他の計画の位置付け	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（決定済み） 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　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（決定済み） 都市計画道路　補助 172 号線 沿道地区計画（決定済み） 5　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） 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

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.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	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。	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。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	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	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。 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。 また、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。	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	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。 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。 また、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。	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	外郭環状線、外郭環状線の２、補助 156 号線、補助 230 号線、補助 233 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。	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　他の計画の位置付け	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（一部決定済み） 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・補助 233 号線（事業中）、補助 156 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（一部完了、一部事業中） 4　地区計画（決定済み） 街路整備事業　補助 230 号線（完了） 沿道地区計画（決定済み） 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）

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．21　川越街道（練馬区）地区 約13.8ha （練馬区北東部）	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	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。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	新都市生活創造域	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	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。	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	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。	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、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（決定済み） 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 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（決定済み） 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（決定済み） 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）

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75.0ha （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	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。	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。
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	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、都市型住居地区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、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。	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。
c　建築物の更新の方針	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、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。	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。
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。	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　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。 2　市街地再開発事業 4　地区計画（予定） 都市高速道路　外郭環状線(事業中) 街路整備事業　外郭環状線の２（一部事業中）、補助 229 号線（一部完了） 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。 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）

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）
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。
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	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	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。	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	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。
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。
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（決定済み） 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付属街路４号線（完了）、補助 133 号線（一部完了、一部事業中） 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。 4　地区計画（一部決定済み） 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 東京都建築安全条例による防火規制（一部）

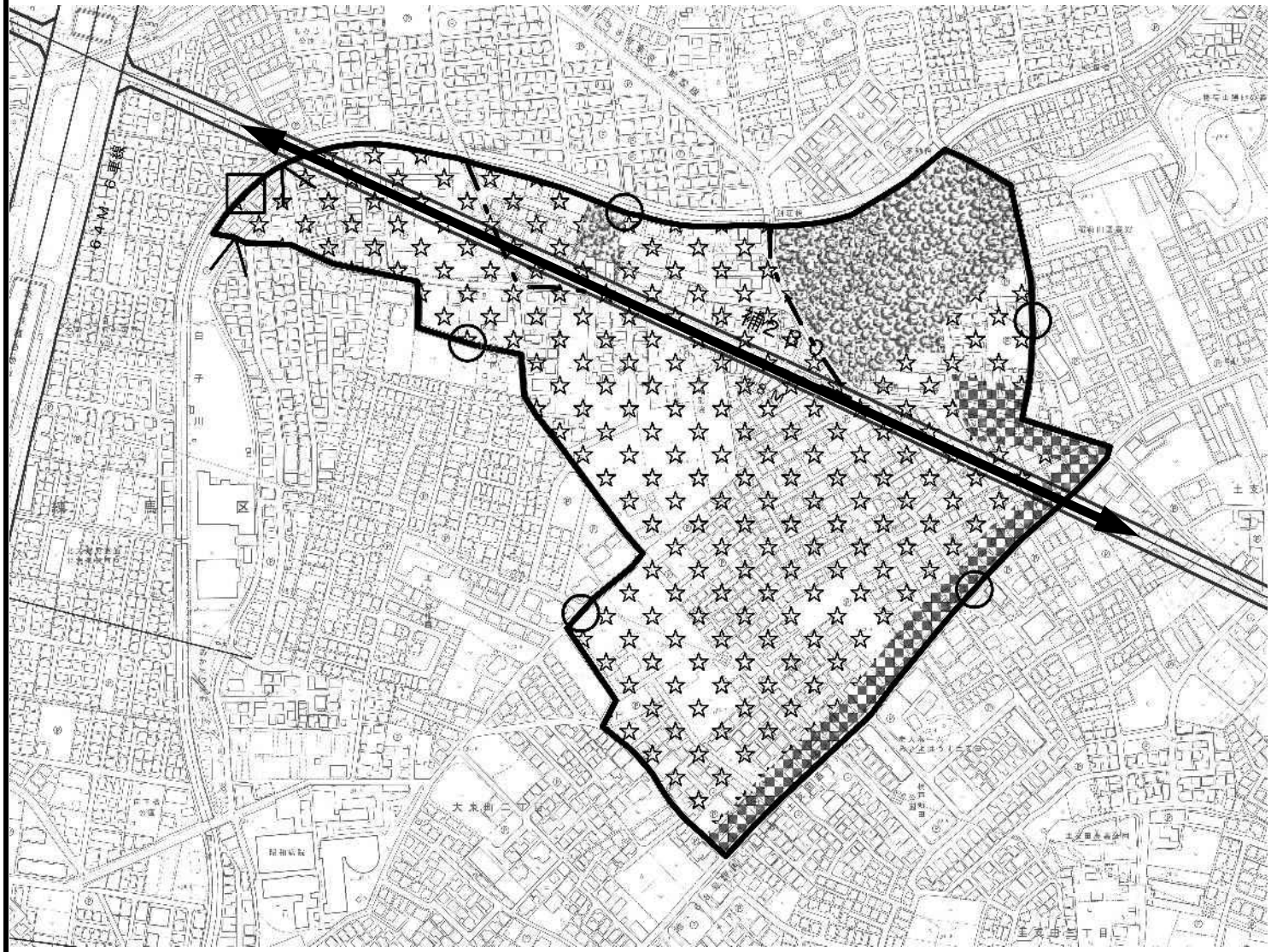
番号　地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練．29　放射７号線沿道周辺地区 約 173.8ha （練馬区西部）	練．30　大泉学園駅南地区 約 69.1ha （練馬区西部）	練．31　放射 35 号線沿道周辺 （平和台・早宮・北町）地区 約 99.3ha　（練馬区北東部）
a　地区の再開発、整備等の主たる目標	農地や緑地などの緑の保全を図るとともに、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図り、緑豊かな景観に配慮した良好かつ災害に強いまちづくりを目指す。	補助135号線及び補助232号線の整備に伴い、都市計画道路沿道にふさわしい土地利用の誘導、周辺の公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図ることにより、良好かつ災害に強い市街地の形成を目指す。	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	新都市生活創造域	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	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。	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。	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。	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	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。	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。	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（決定済み） 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）	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）	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（一部決定済み） 沿道地区計画（決定済み） 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）

番号　地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練．32　武蔵関駅周辺地区 約 77.0ha （練馬区南西部）	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）	練．34　補助 156 号線沿道周辺地区 約 85.6ha （練馬区西部）
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。	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。	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	新都市生活創造域	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。	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。 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。	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	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。	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	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。	生活道路、公園等の整備を図る。	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　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	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）	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

番号　地区名 面積（ha） （おおむねの位置）	練．35　補助233号線沿道周辺地区 約47.9ha （練馬区北西部）	練．36　桜台地区 約50.6ha （練馬区東部）
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。	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	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。	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	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	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	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。	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（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）	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＞

番　号	地　　区　　名	おおむねの位置	整　　備　　の　　方　　向
練ーカ	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。
練ーシ	上井草駅周辺	練馬区南部	西武新宿線の立体交差化に合わせて、生活拠点としての機能を高めるとともに、緑豊かで、良好な市街地の形成を図る。
練ース	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。また、農地や屋敷林のある風景の保全を図る。
練ーセ	高松一丁目・向山四丁目	練馬区中央部	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。
練ーソ	外環の２沿道周辺 （石神井町・石神井台・東大泉・上石神井）	練馬区西部	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。

再開発促進地区　練．１　大泉町二丁目地区　約１９．４ｈａ



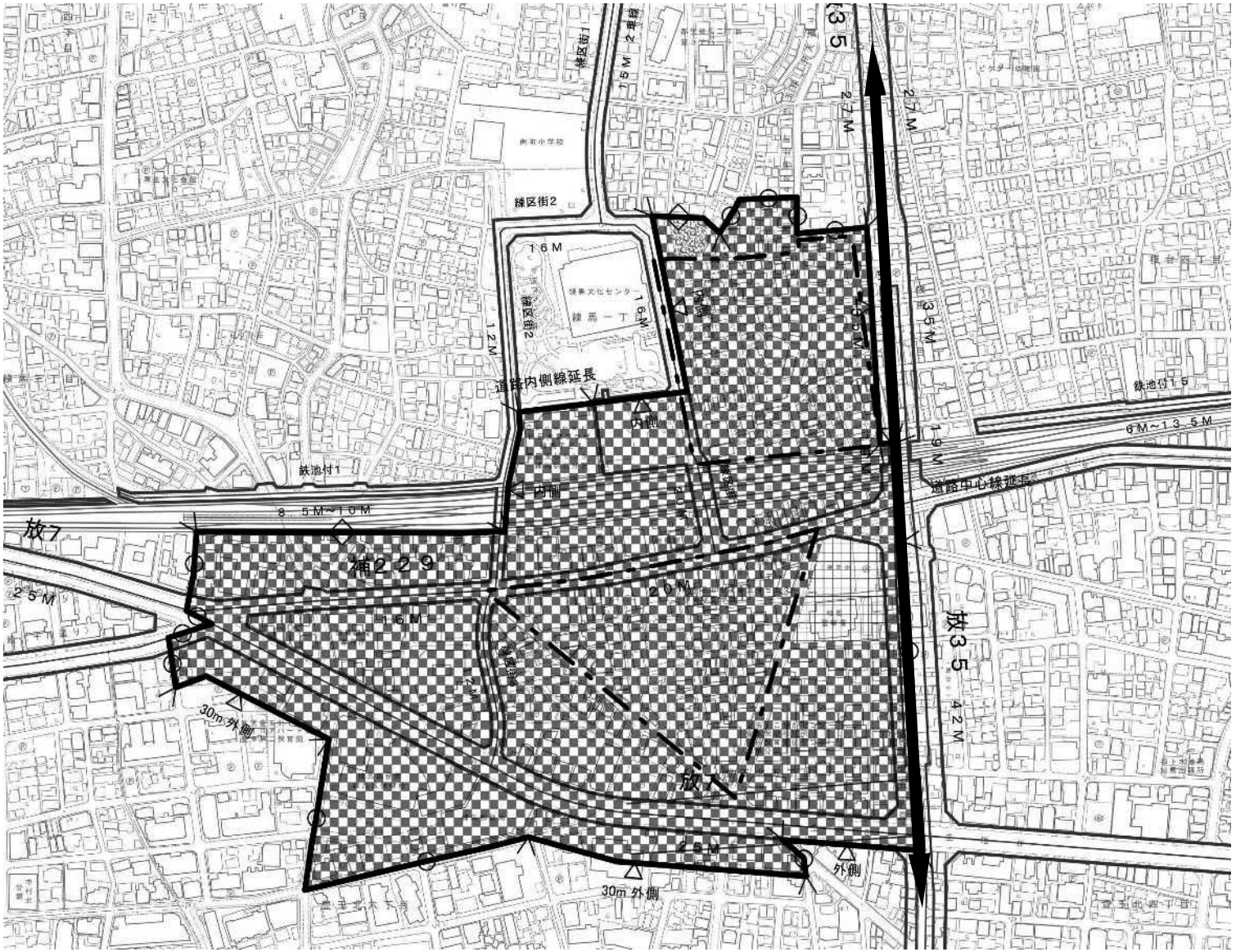
N

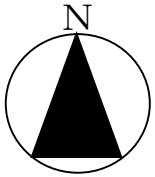
凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	土地区画整理事業（一部完了） 地区計画（一部決定済） 街路整備事業　補助 230 号線（事業中）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年4月１８日

再開発促進地区　練．４　練馬駅周辺地区　約２２．２ｈａ



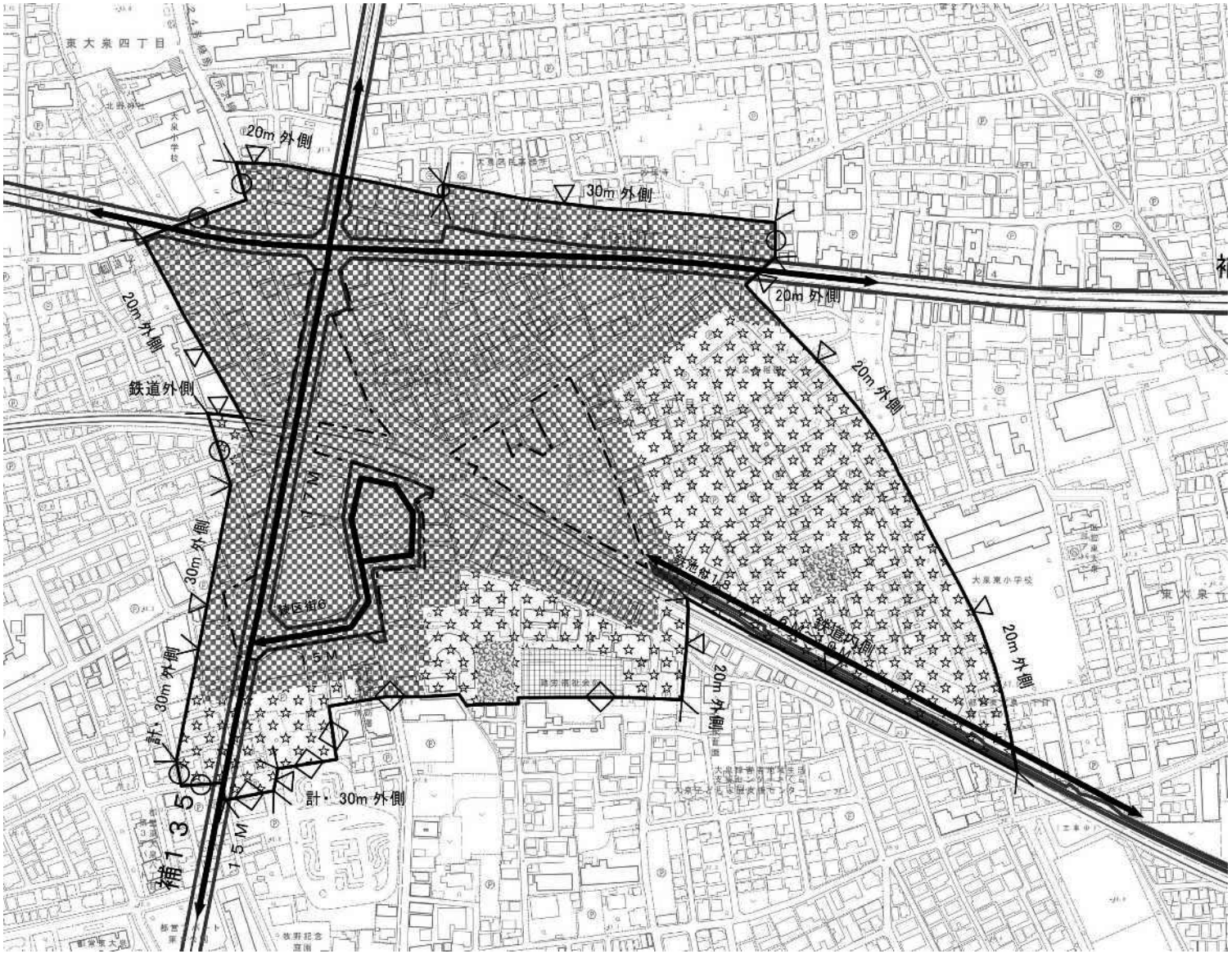


凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
施設都市	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画(決定済) 都市高速鉄道　西武鉄道池袋線及び同８号線（完了） 街路整備事業　練馬区画街路１号線（完了） 都市計画道路　放射35号線（予定） 優良建築物等整備事業（完了） 都心共同住宅供給事業（完了）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年4月１８日

再開発促進地区　練．５　大泉学園駅周辺地区　約１９．３ｈａ



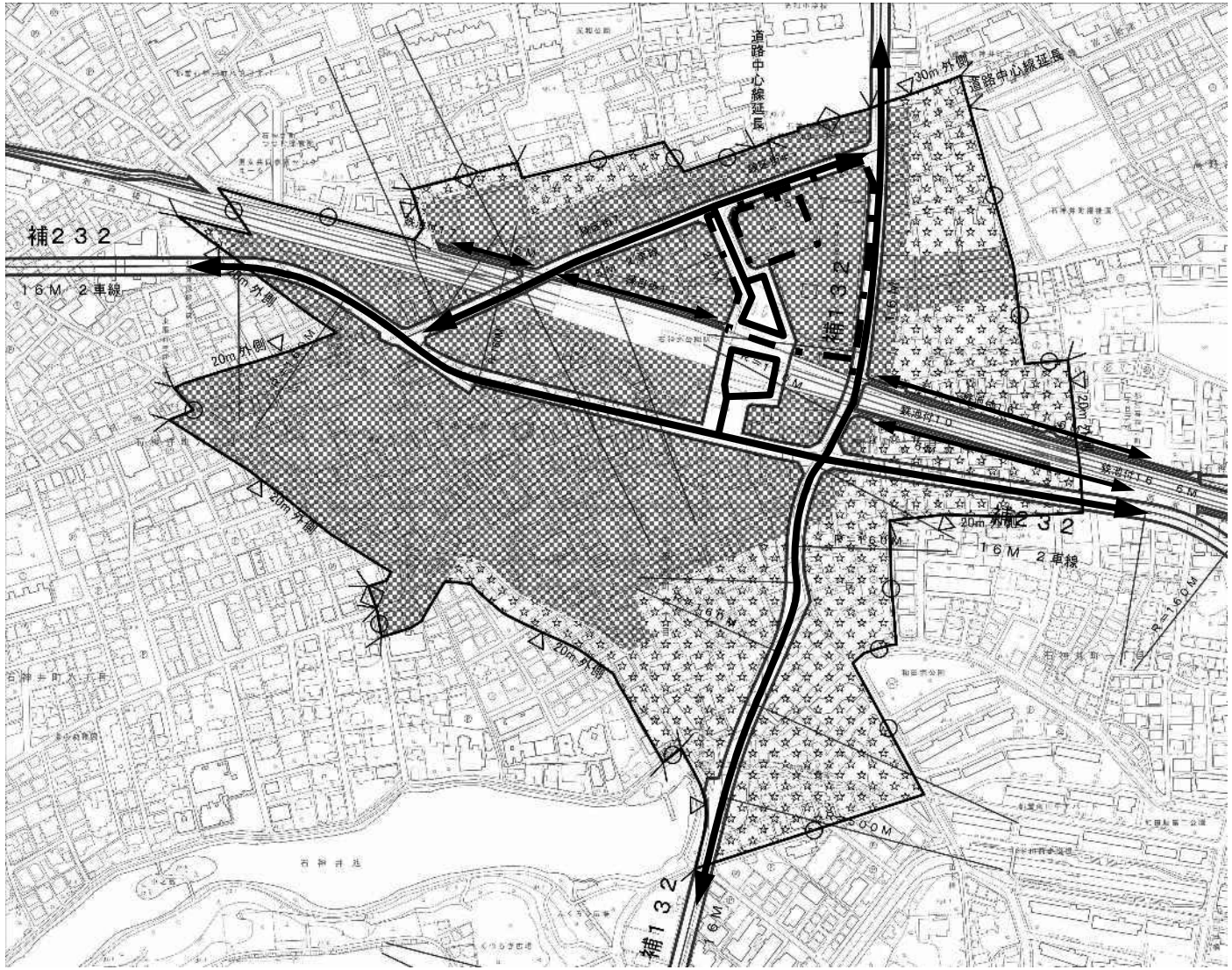
N

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） 高度利用地区（決定済）	
	地区計画（決定済） 都市高速鉄道　西武池袋線（一部完了） 街路整備事業　鉄道付属街路18号線（完了） 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（完了）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．６　石神井公園駅周辺地区　約２８．４ｈａ



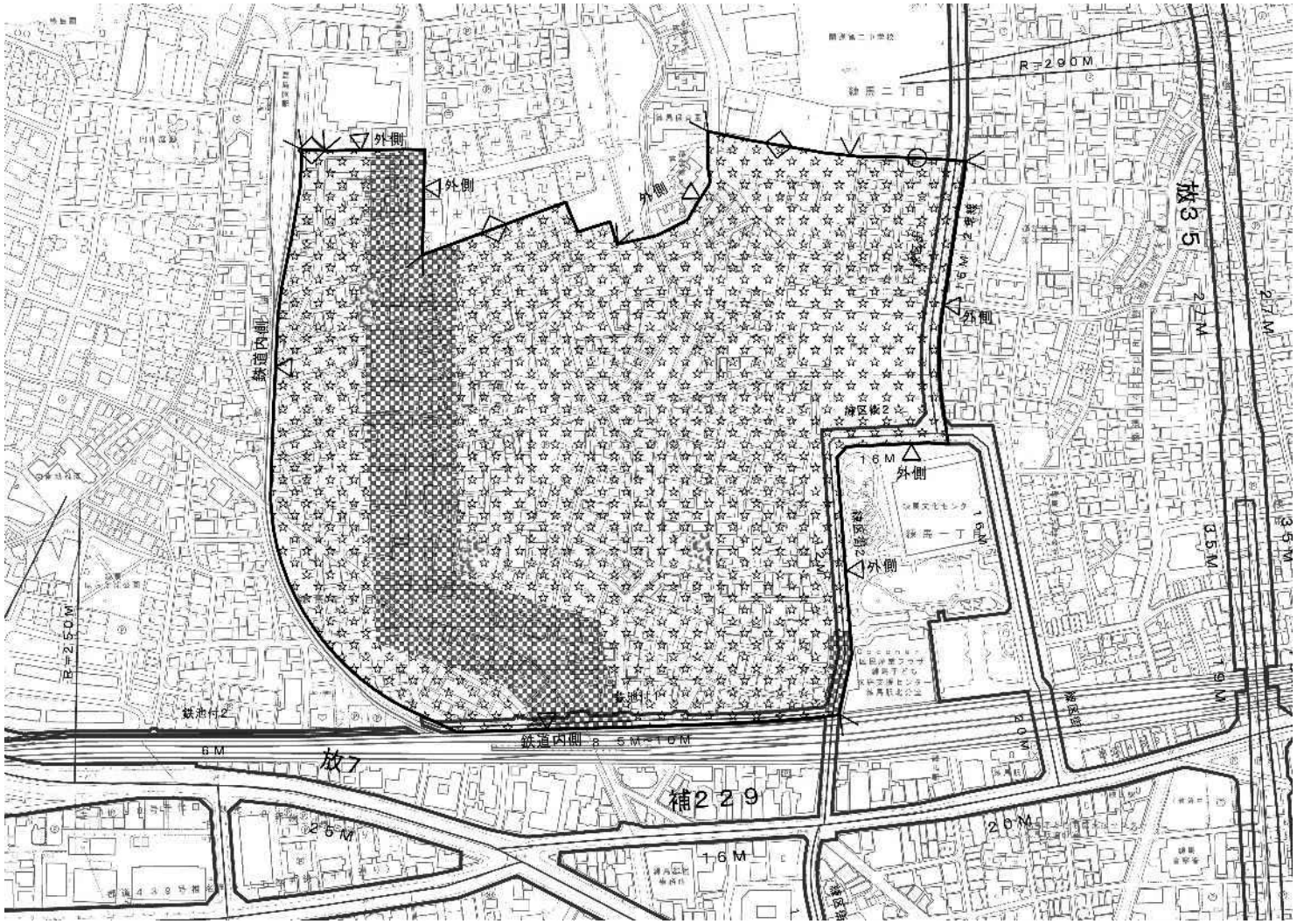
N

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（一部完了） 高度利用地区（一部決定済）	
	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(一部完了)	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年4月１８日

再開発促進地区　練．７　練馬地区　約２０．０ｈａ



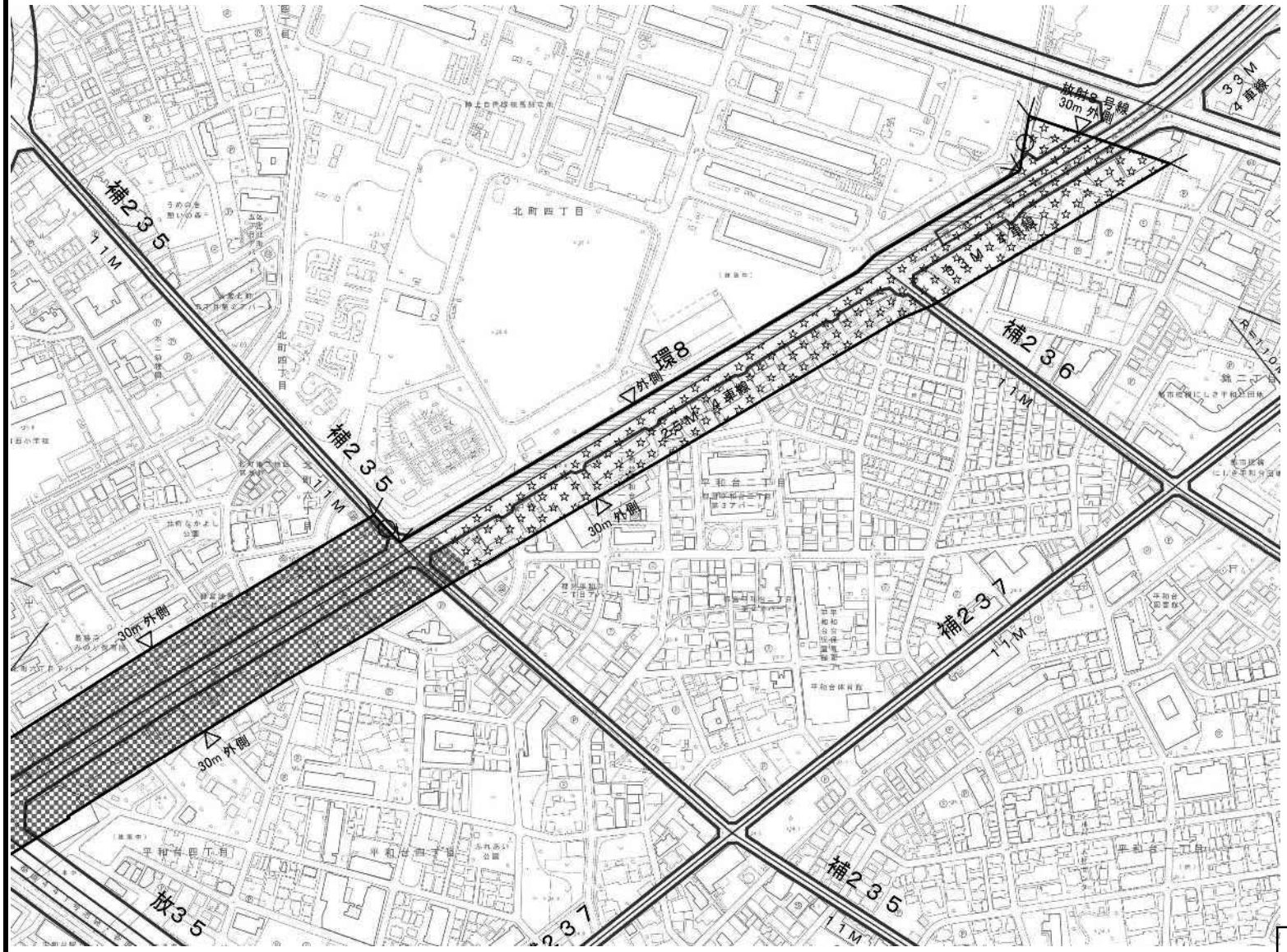
N

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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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９．９ｈａ



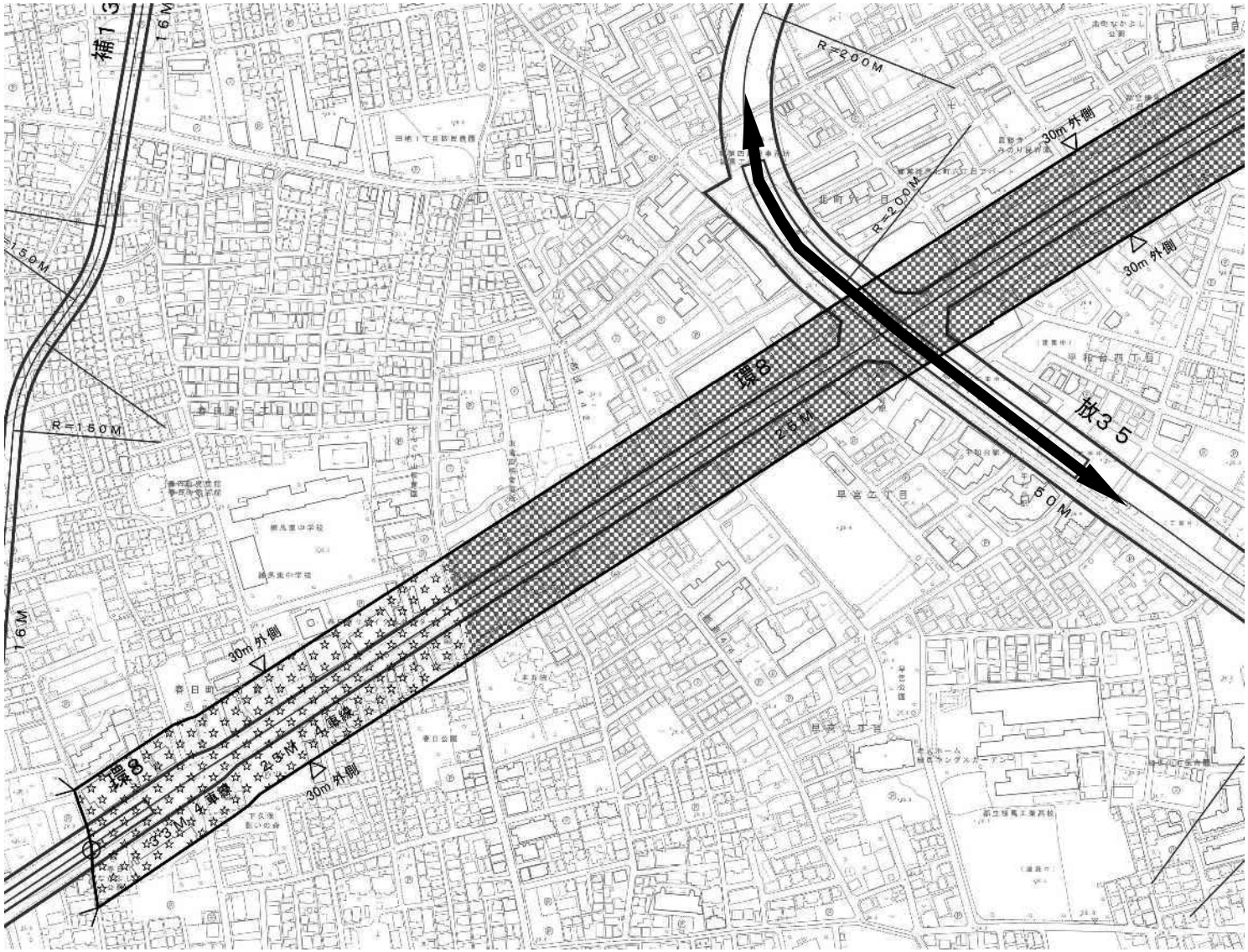
N

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	
施設都市	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） 沿道地区計画（決定済） 沿道環境整備事業（事業中）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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９．９ｈａ



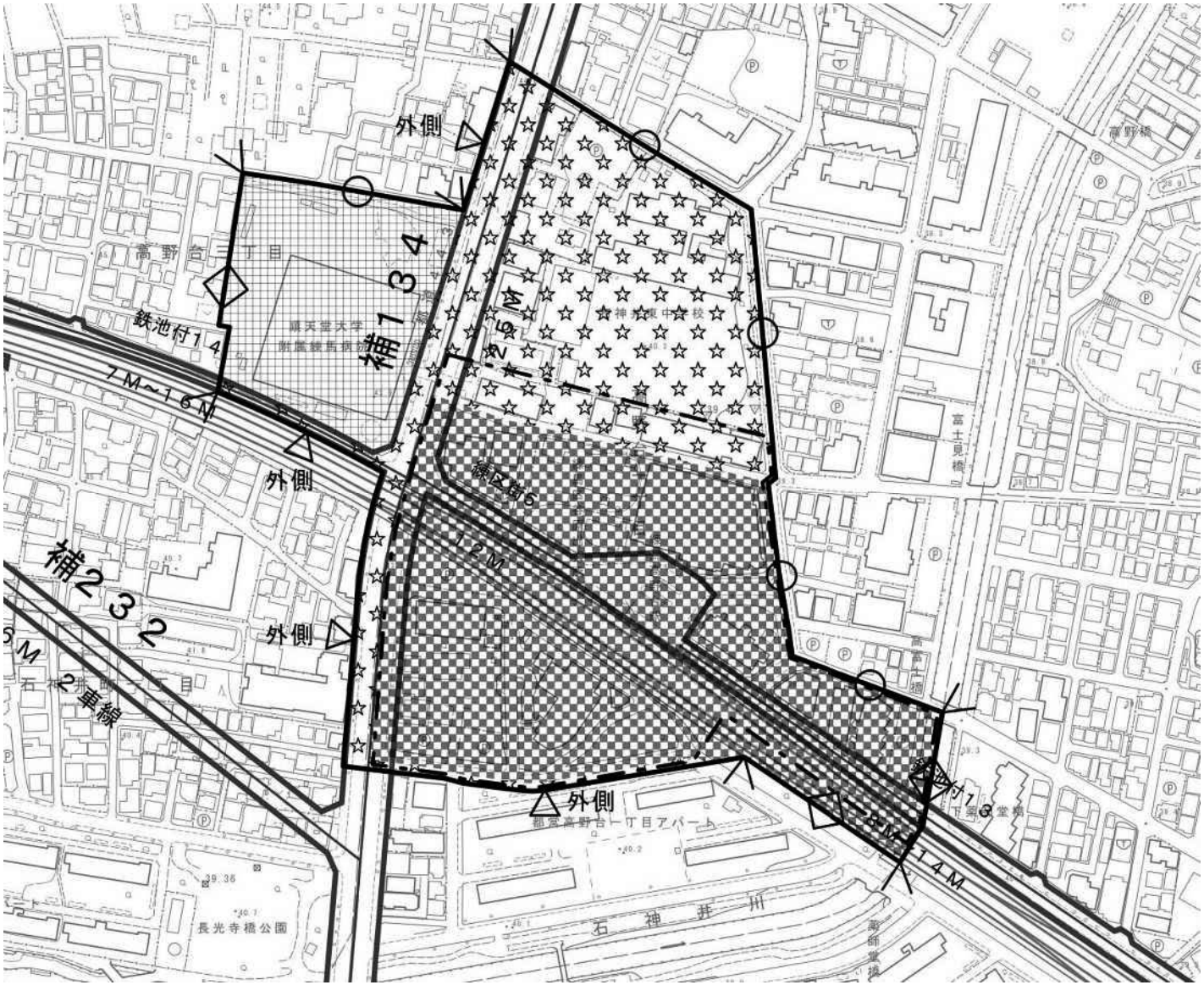
N

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） 沿道地区計画（決定済） 沿道環境整備事業（事業中）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年4月１８日

再開発促進地区　練．９　練馬高野台駅前地区　約７．８ｈａ



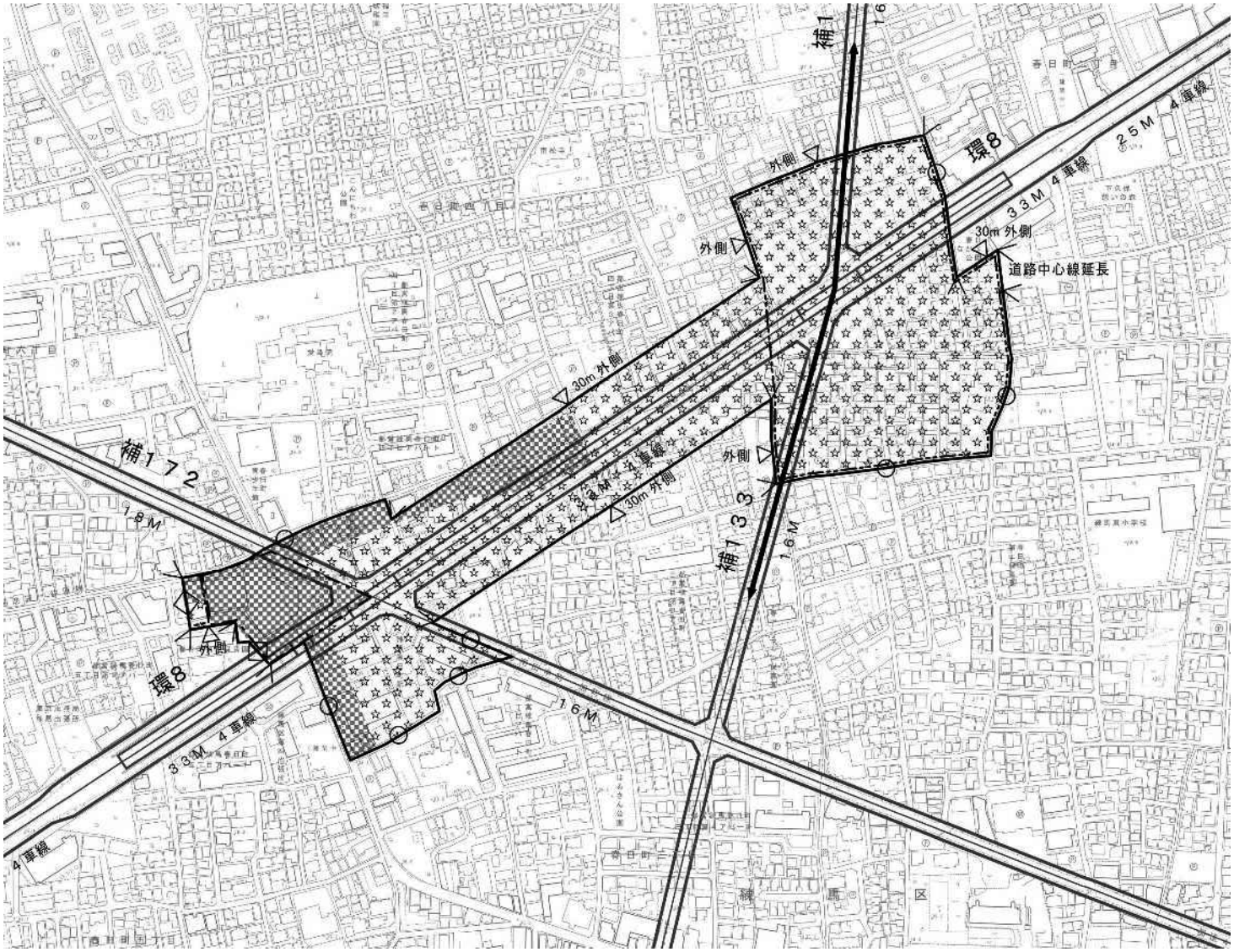
N

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	
施設 都市	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（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　25　50　100m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．10　練馬春日町駅周辺地区　約１１．２ｈａ



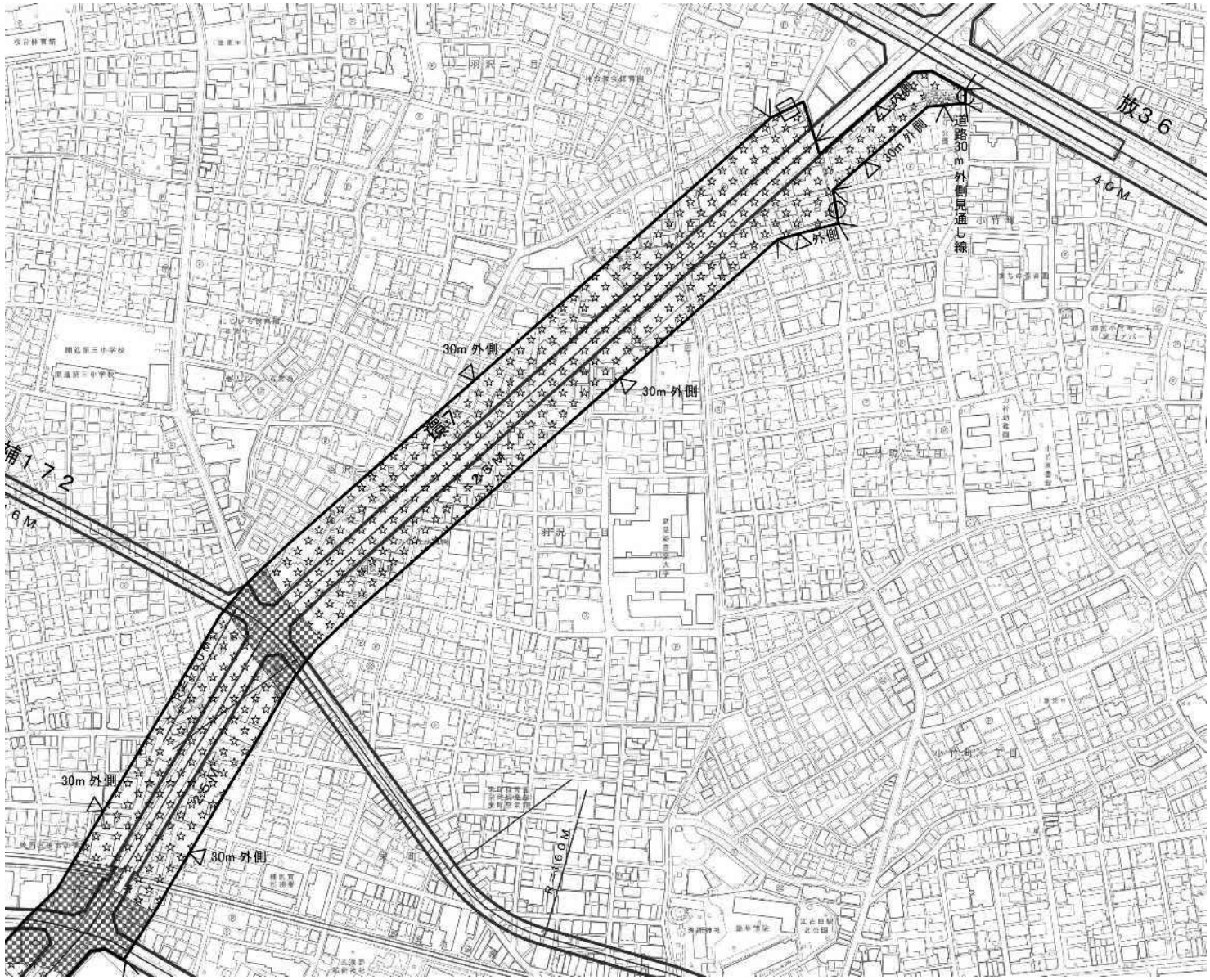
N

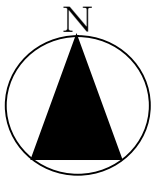
凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	市街地再開発事業（完了） 地区計画（決定済） 街路整備事業　環状 8 号線・補助 172 号線（完了） 都市計画道路　補助 133 号線	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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



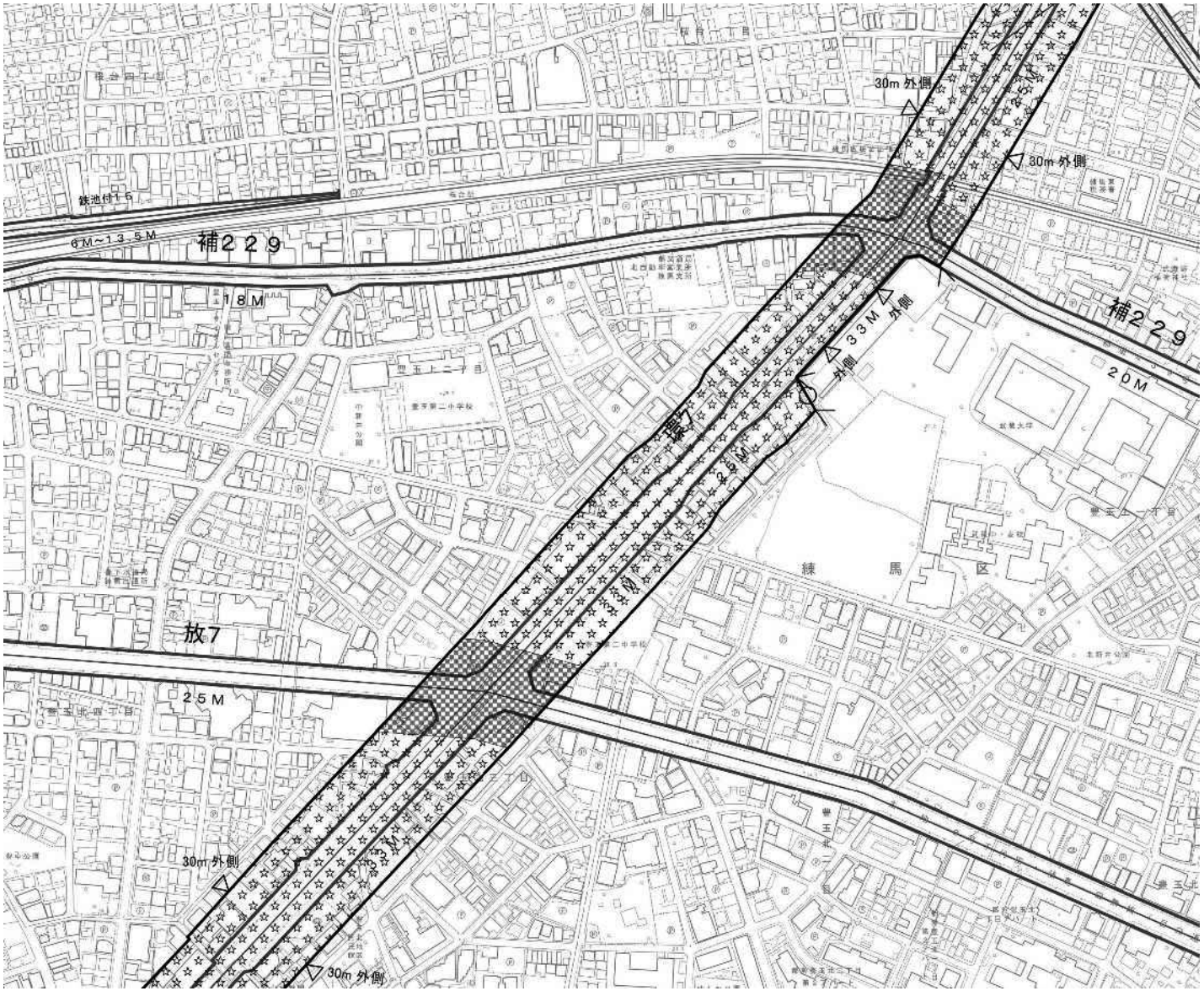


凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
施設	道路・駅前広場	
都市	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	沿道地区計画（決定済） 沿道環境整備事業（事業中）　地区全域 住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中）　一部区域	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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



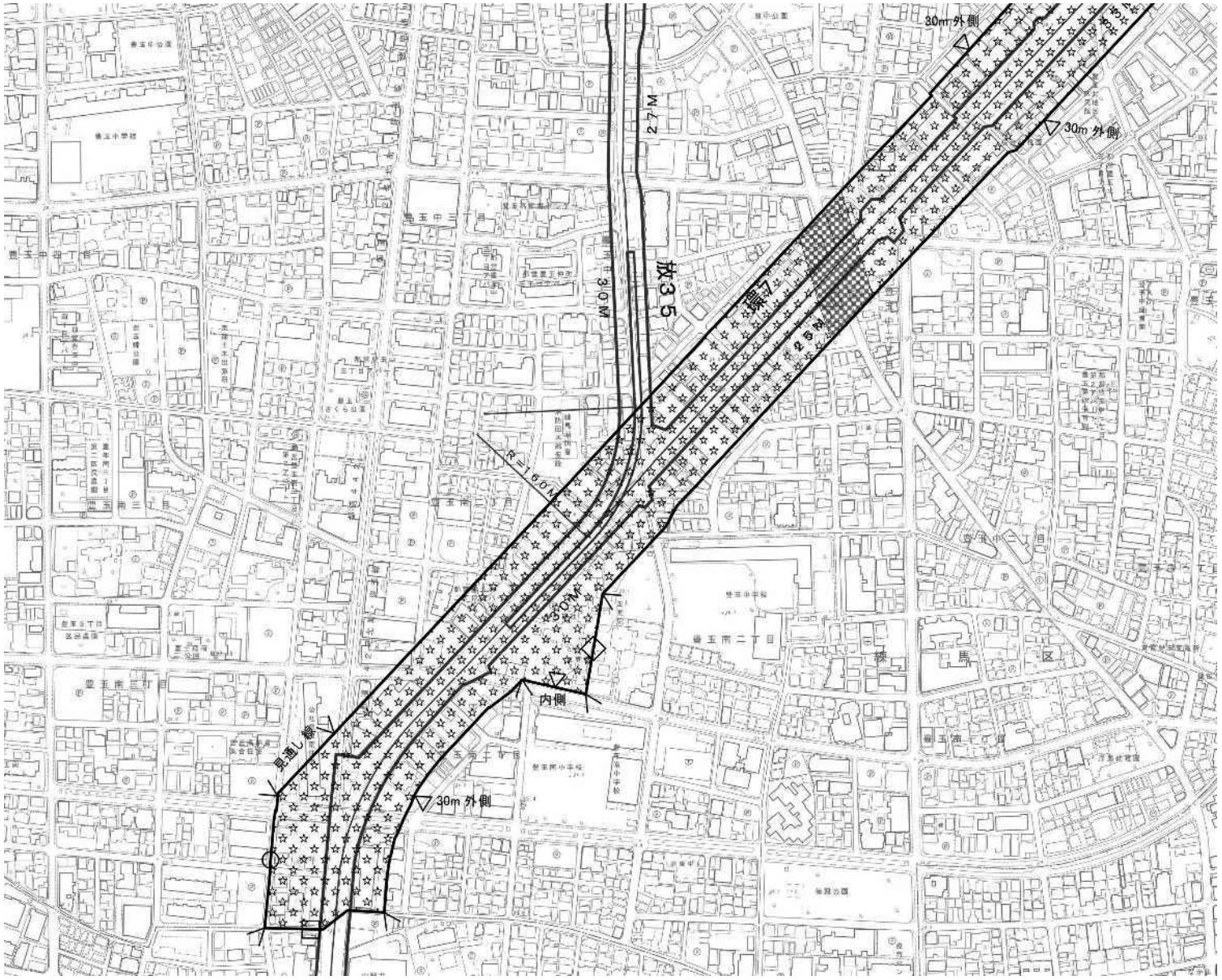
N

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（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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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



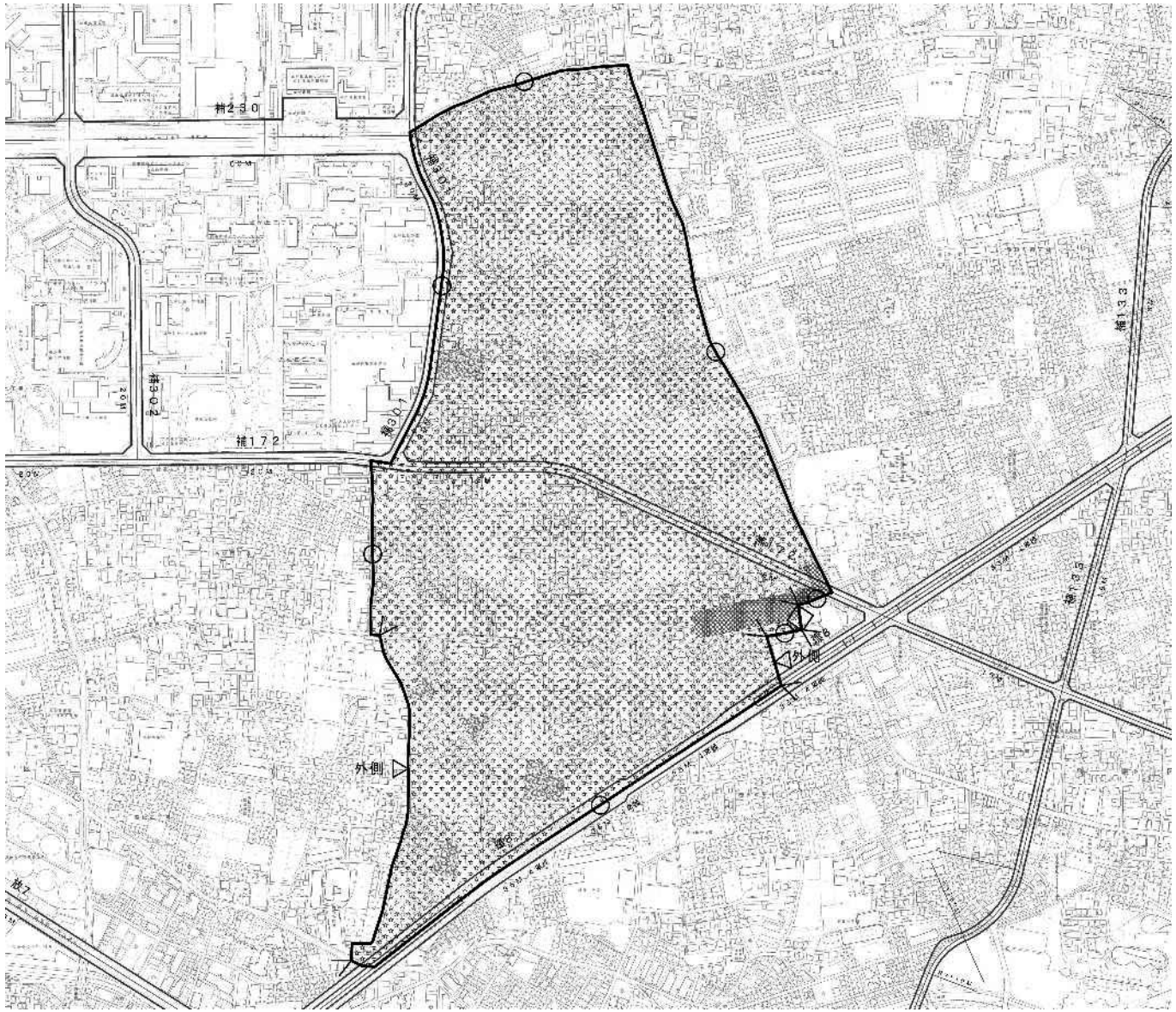
N

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（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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．12　田柄・春日町・高松地区　約７５．５ｈａ



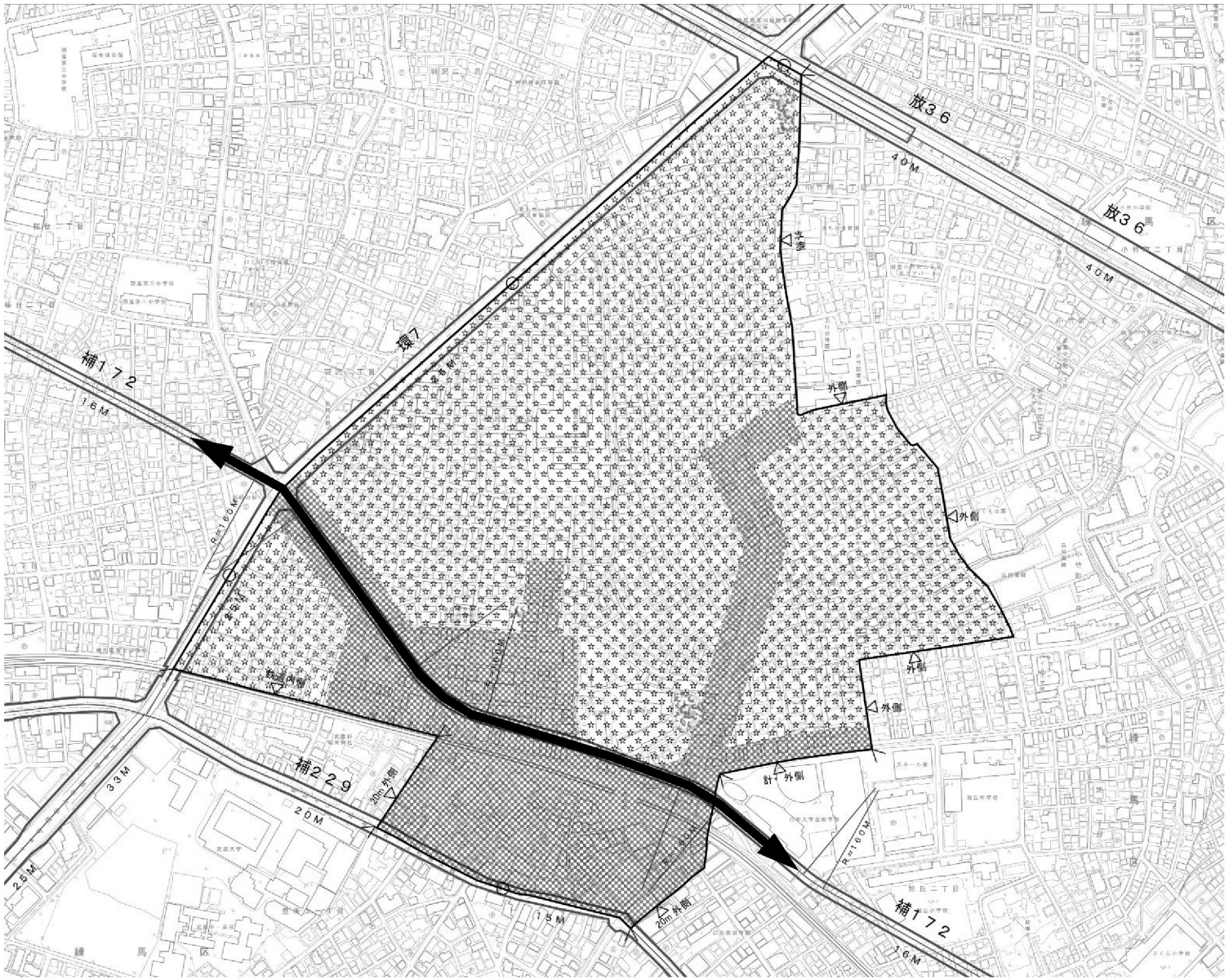
N

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	
施設都市	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）	

0　100　200　400m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．13　江古田駅周辺地区　約４７．７ｈａ



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）	
	都市計画道路　補助 172 号線	
	沿道地区計画（決定済） 沿道環境整備事業（事業中）	環７沿道
	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）　一部区域 駅・まち一体改善事業（完了）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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

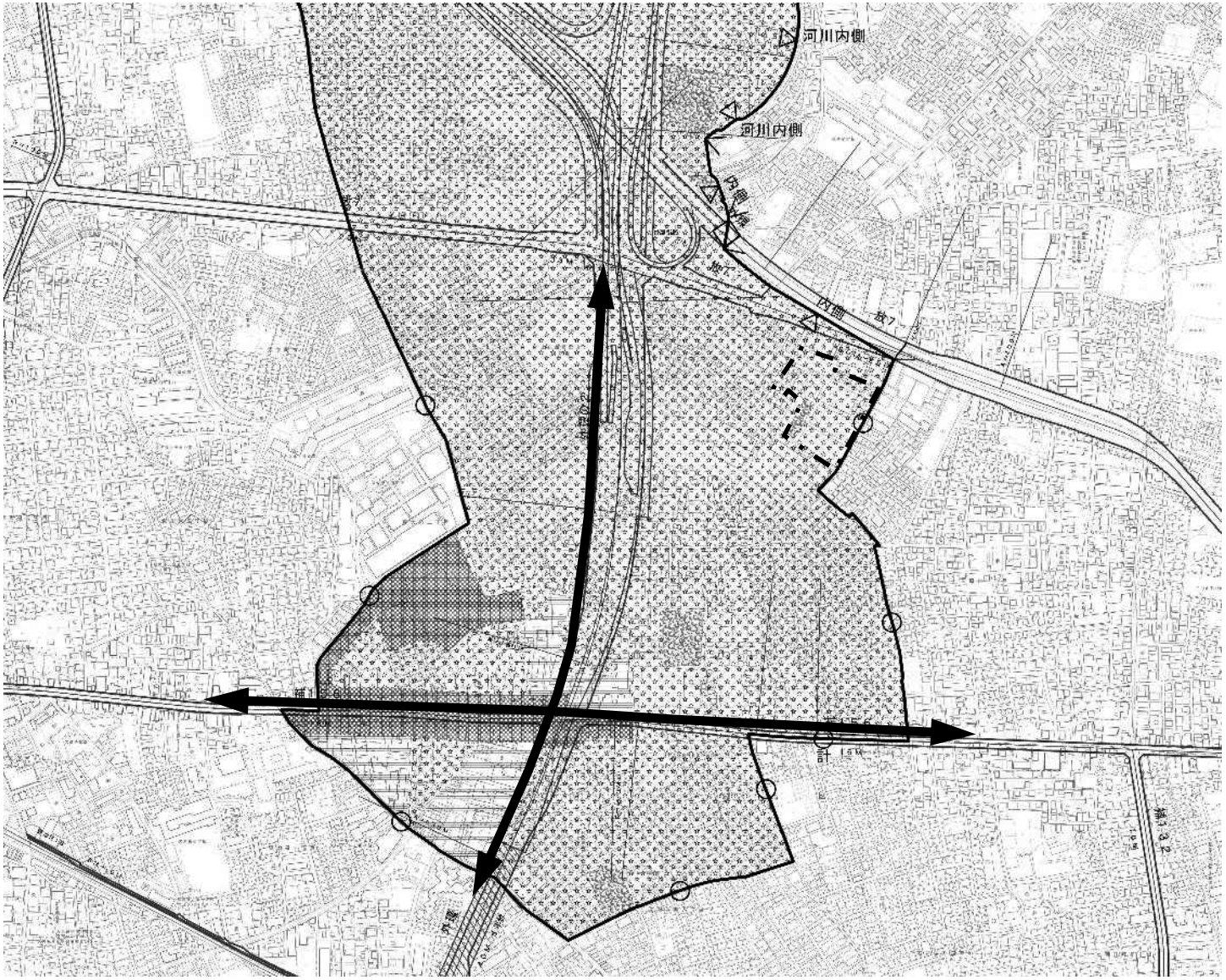
N

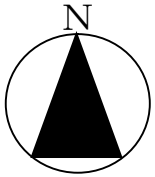
凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	土地区画整理事業（一部完了） 地区計画（一部決定済） 都市高速道路　外郭環状線（一部完了、一部事業中） 街路整備事業　外郭環状線の２・補助230号線・補助233号線（事業中）、補助156号線（一部完了）	

0　100　200　400m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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



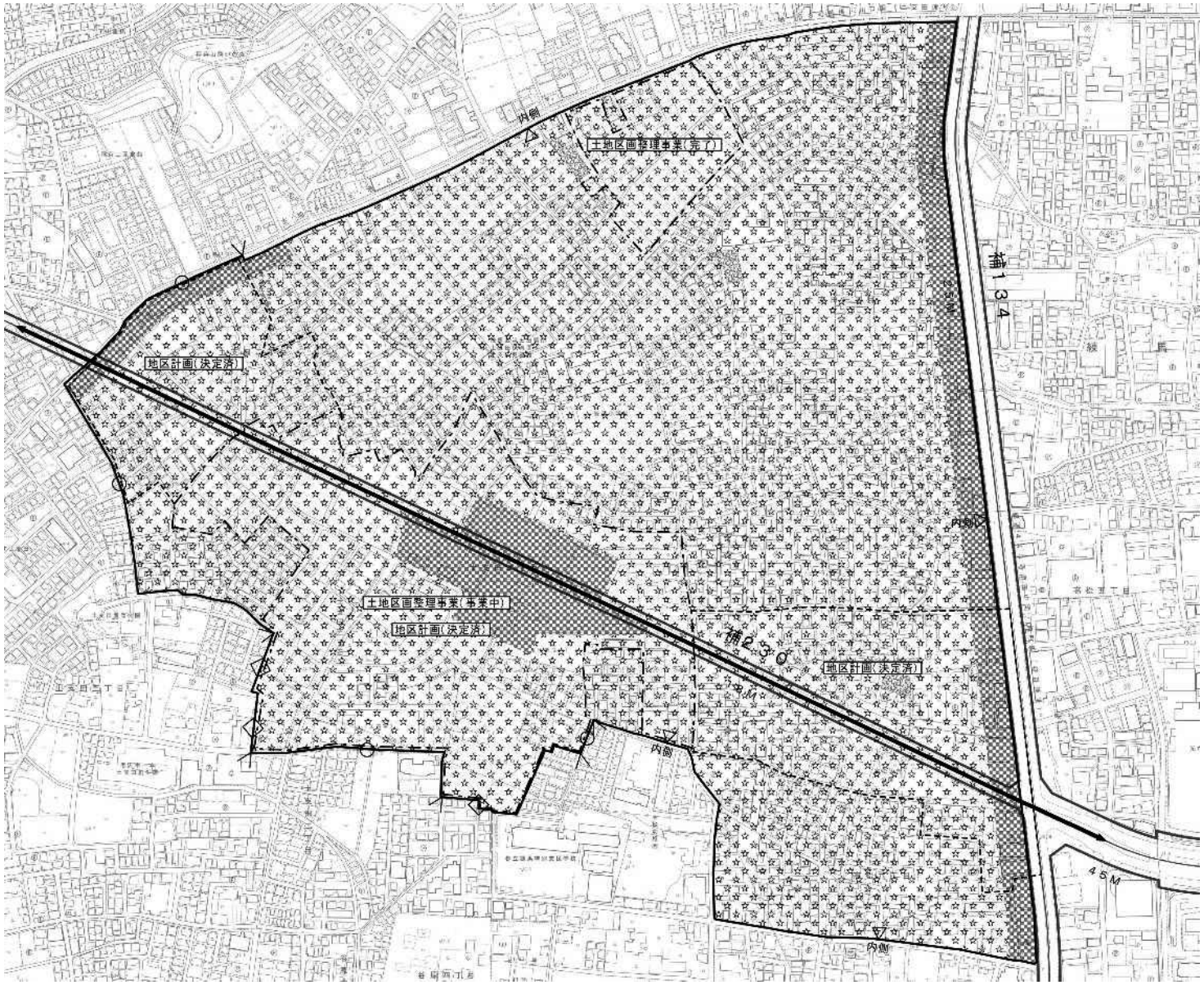


凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	土地区画整理事業（一部完了） 地区計画（一部決定済） 都市高速道路　外郭環状線（一部完了、一部事業中） 街路整備事業　外郭環状線の２・補助230号線・補助233号線（事業中）、補助156号線（一部完了）	

0　100　200　400m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．16　土支田・高松地区　約６６．６ｈａ



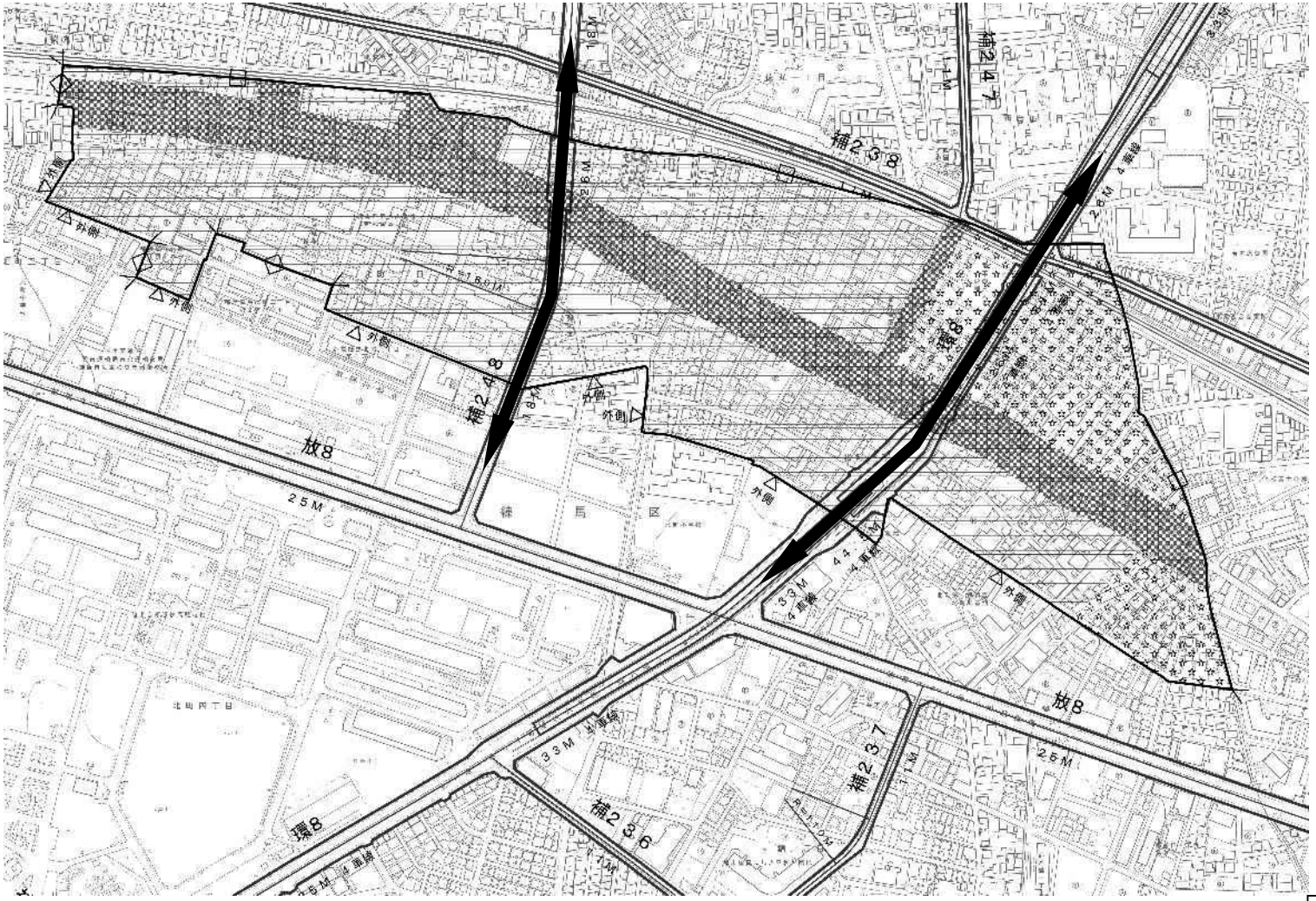
N

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	
	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、一部事業中） 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（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　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．20　北町地区　約３１．１ｈａ



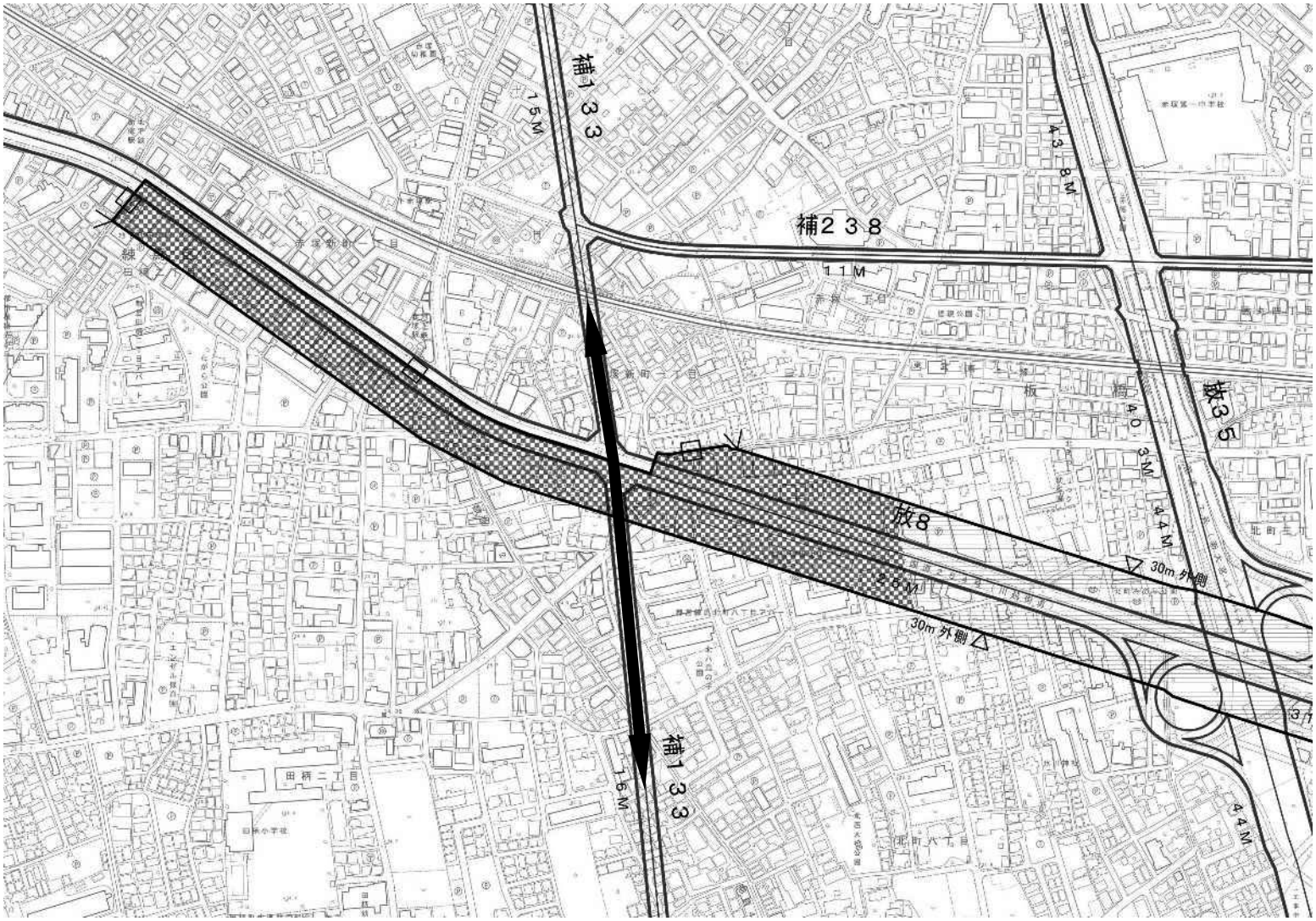
N

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（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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年4月１８日

再開発促進地区　練．21　川越街道（練馬区）地区　その１　約１３．８ｈａ



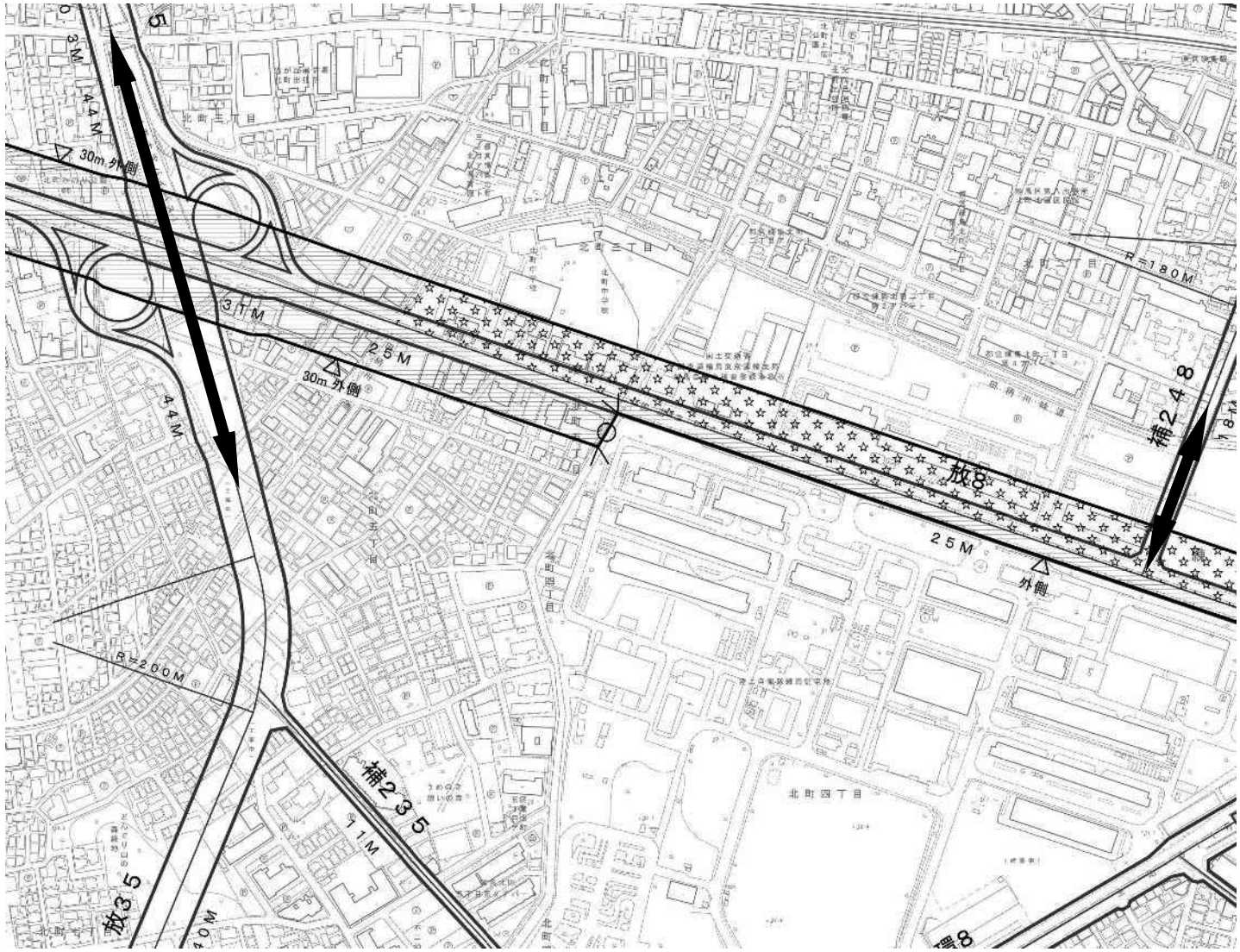
N

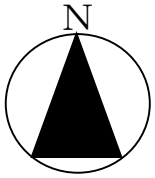
凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・交通広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	街路整備事業　放射35号線（事業中）、環状8号線（完了） 都市計画道路　補助 133 号線・補助248号線 沿道地区計画 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．21　川越街道（練馬区）地区　その２　約１３．８ｈａ



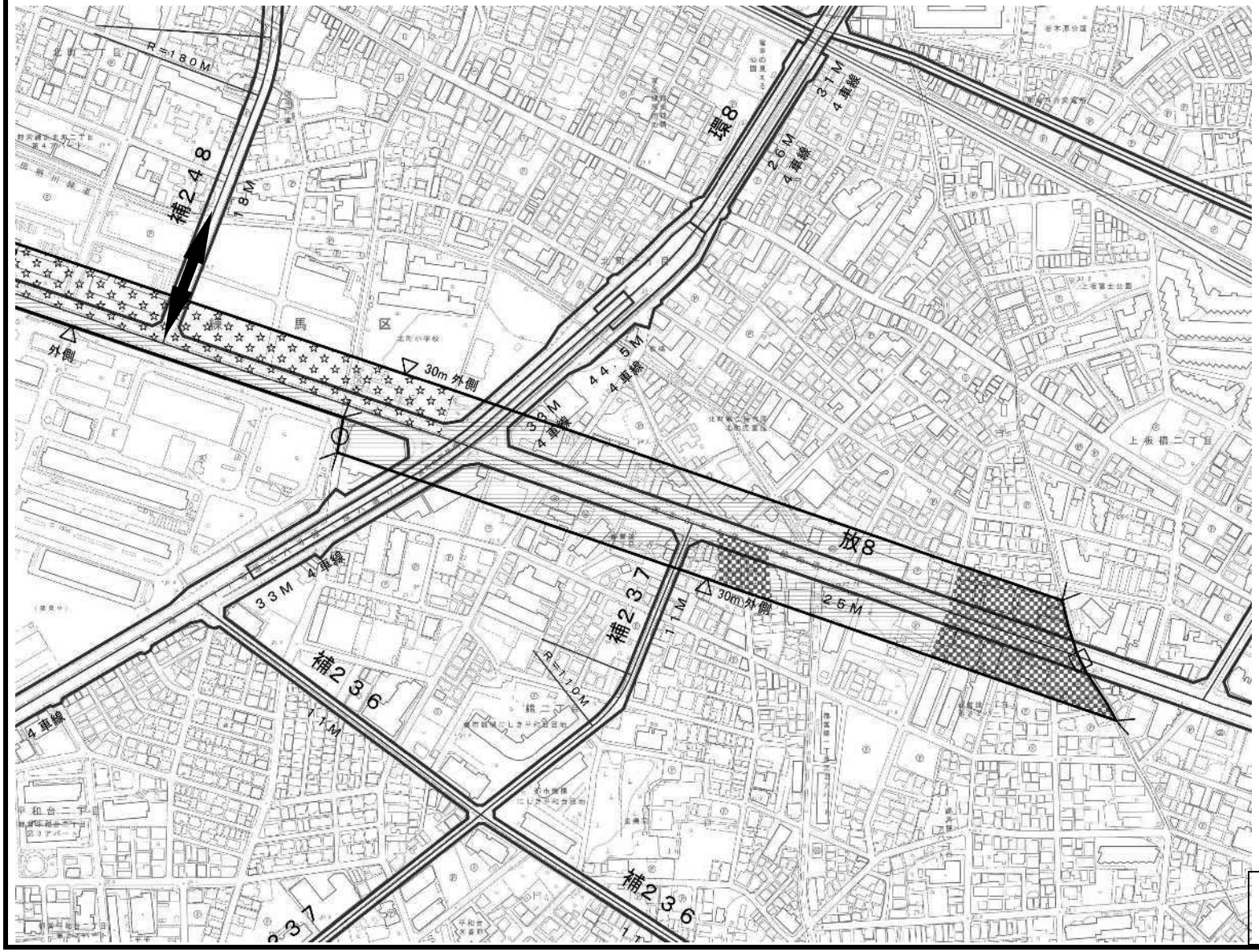


凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	街路整備事業　放射35号線（事業中）、環状８号線（完了） 都市計画道路　補助 133 号線・補助 248 号線 沿道地区計画 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道環境整備事業（事業中）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．21　川越街道（練馬区）地区　その３　約１３．８ｈａ



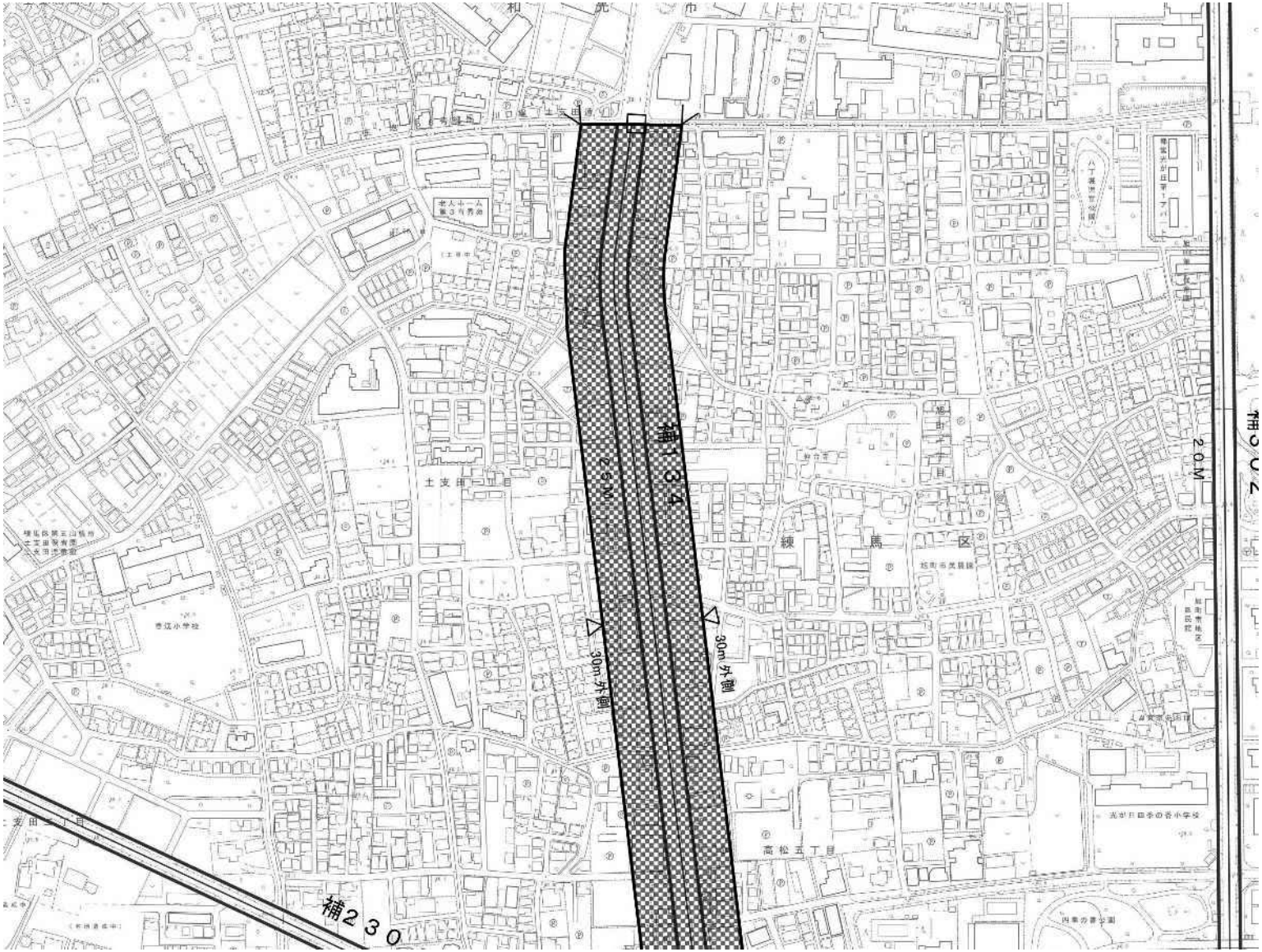
N

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 沿道地区計画 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　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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



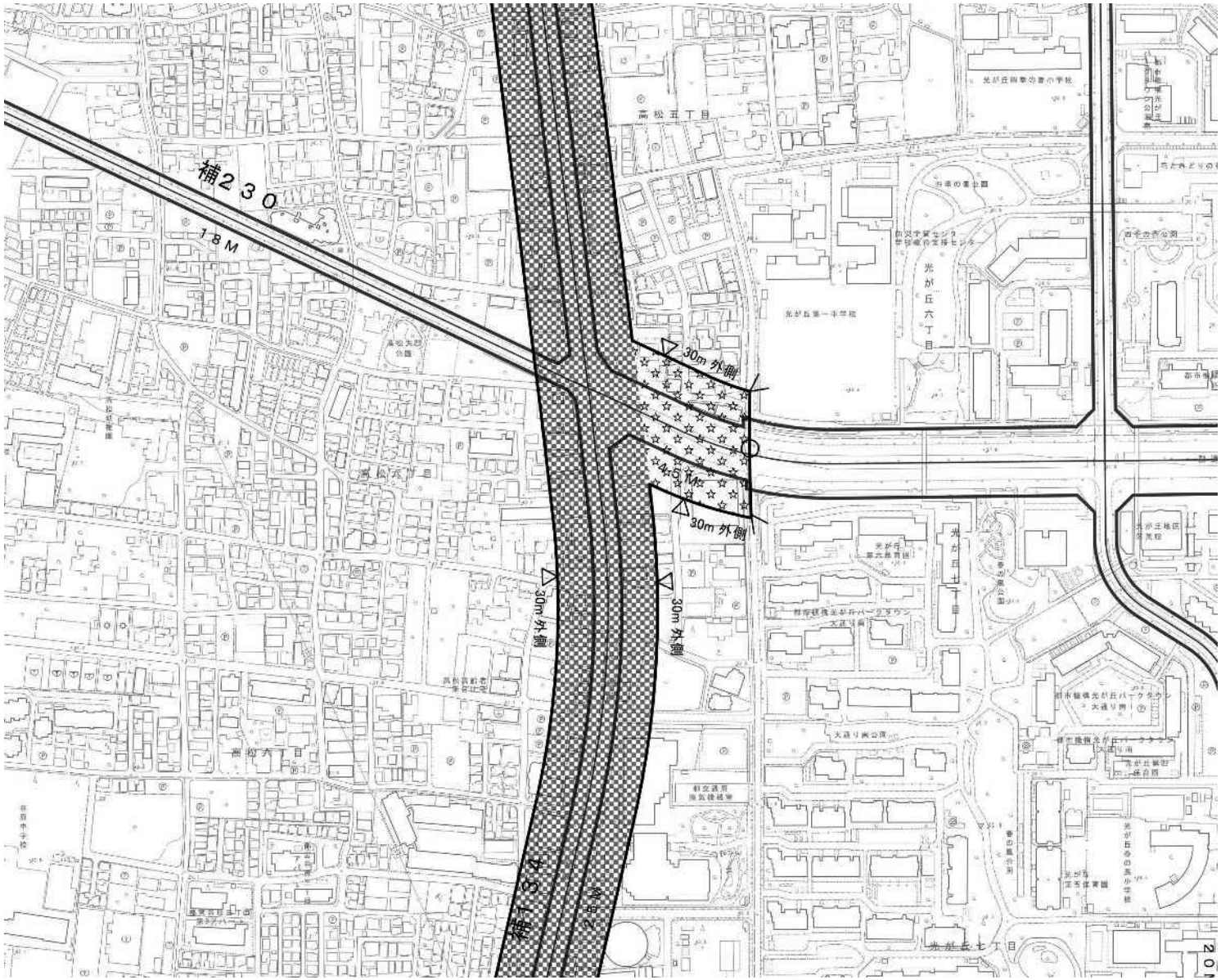
N

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（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（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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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



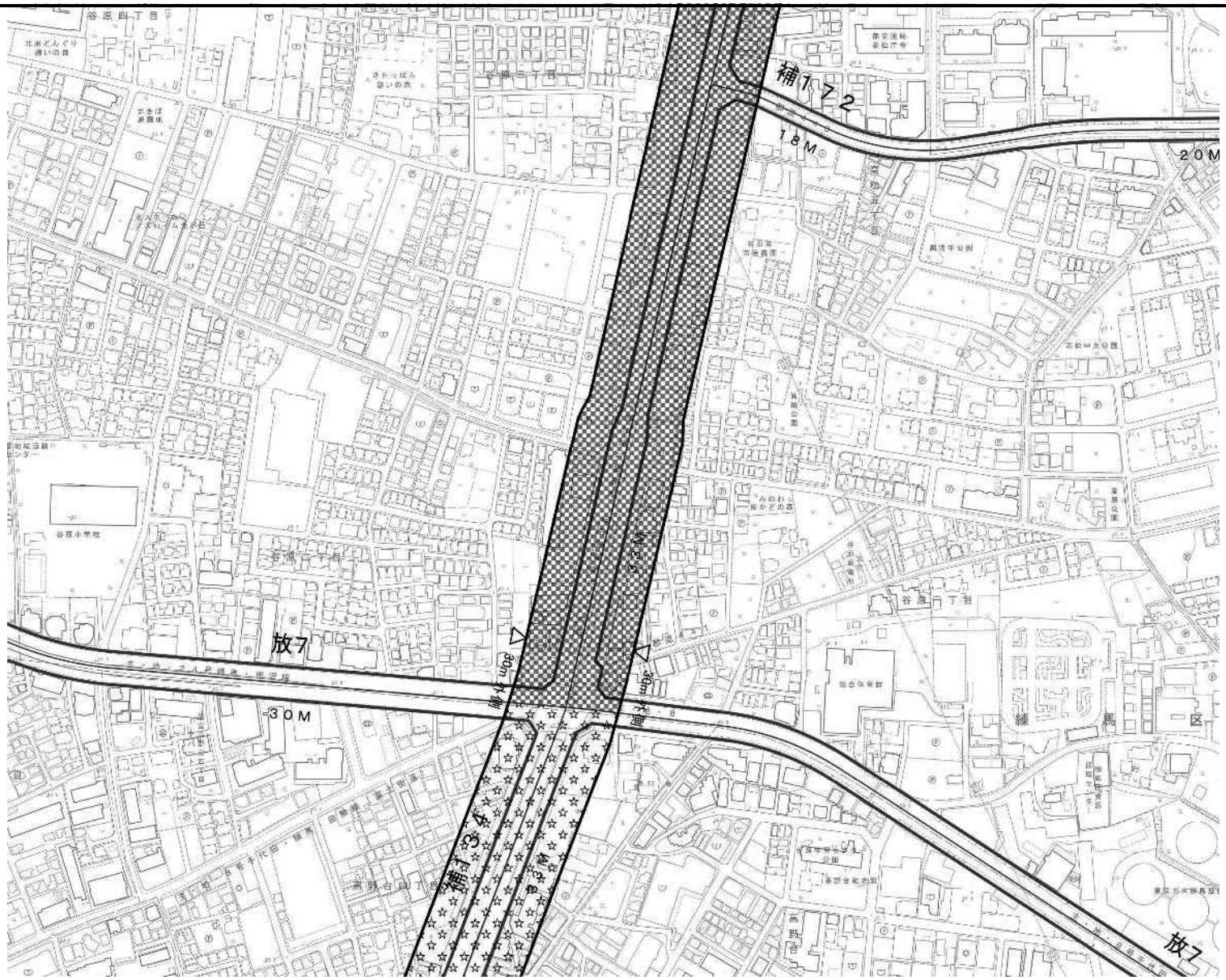
N

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（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（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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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



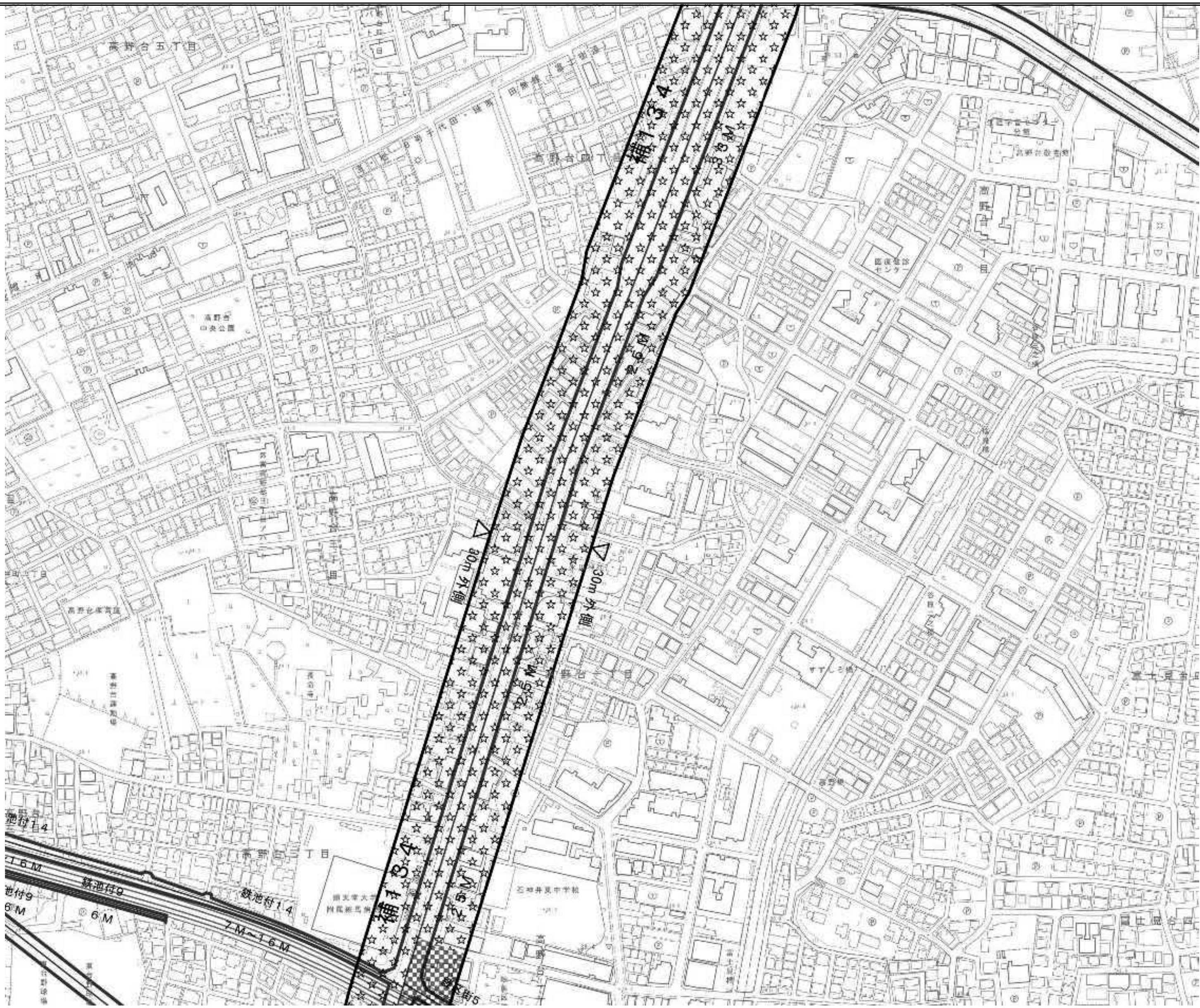
N

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	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（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（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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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



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（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（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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年4月１８日

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

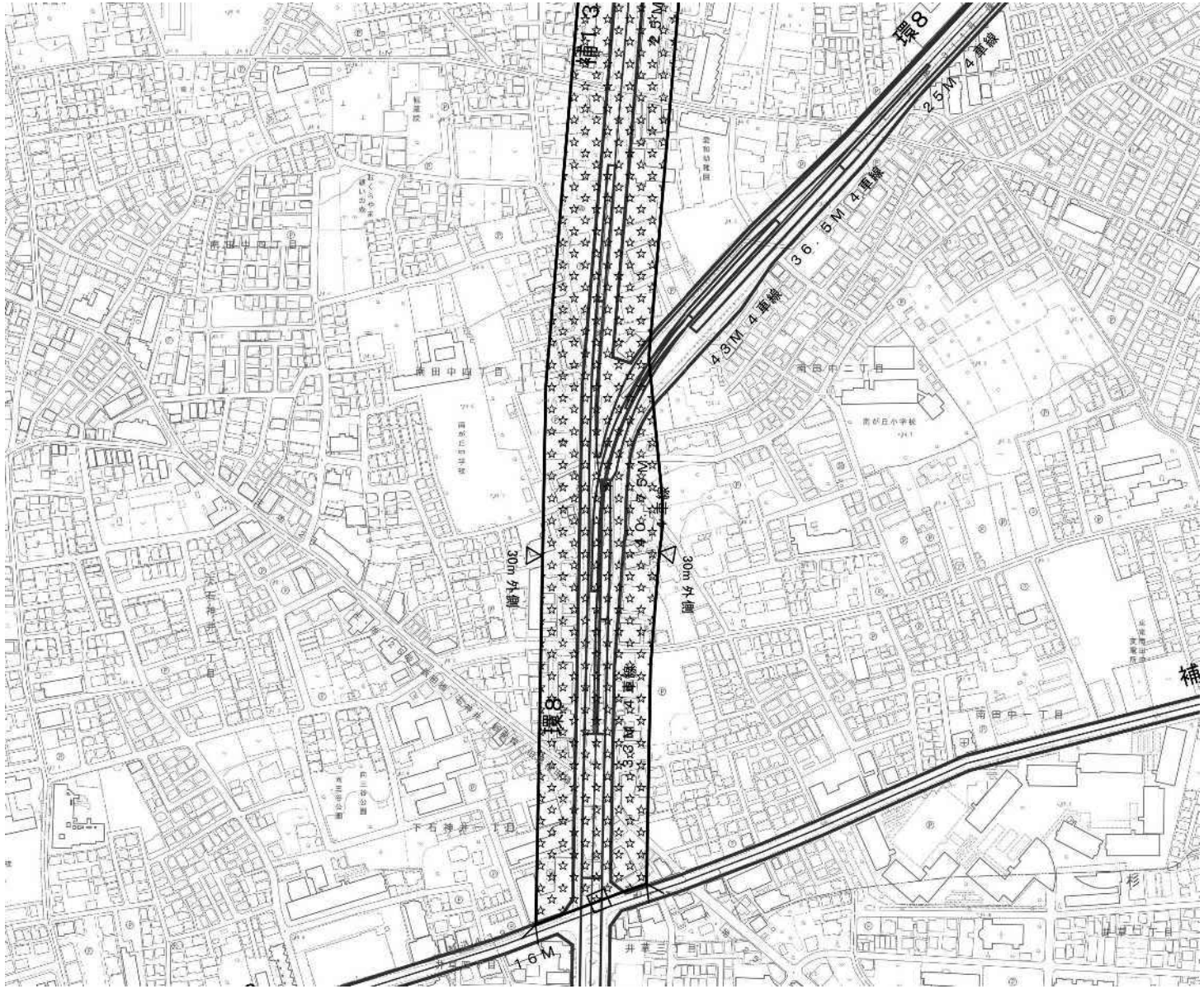
N

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（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（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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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



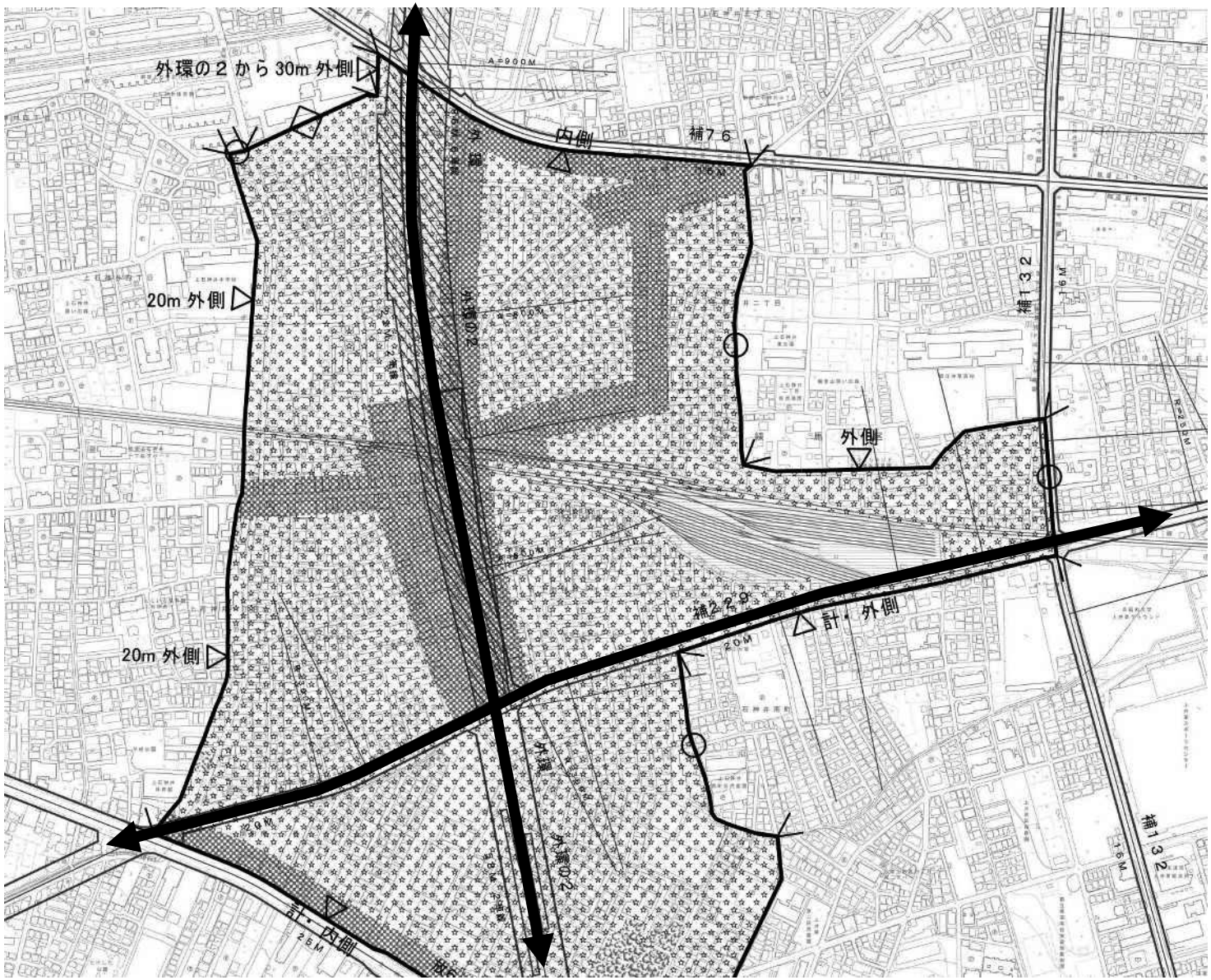
N

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（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（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

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．25　上石神井駅周辺地区　その１　約７５．０ｈａ



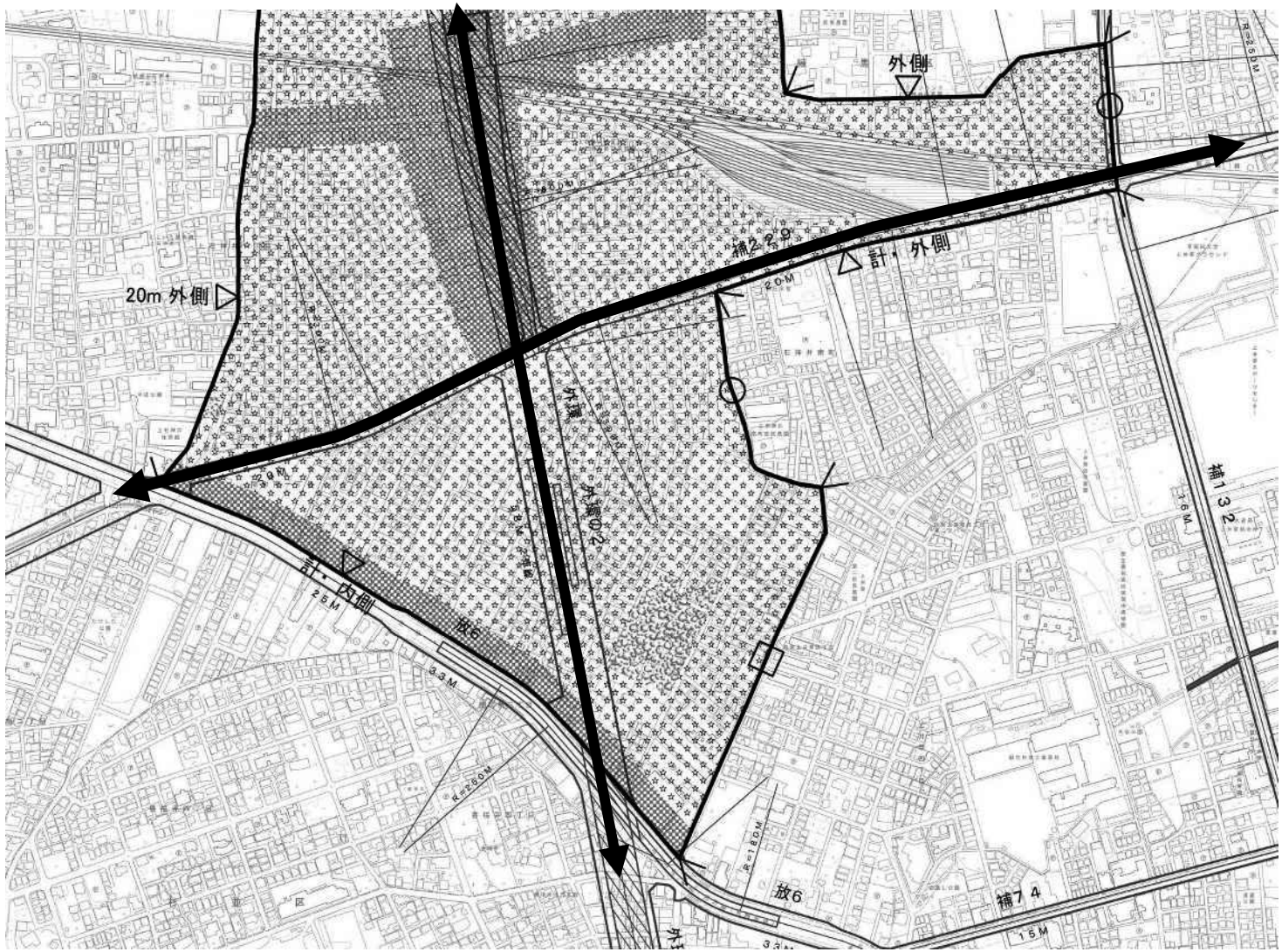
N

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	
施設 都市	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 地区計画（予定） 都市高速道路　外郭環状線（事業中） 街路整備事業　外郭環状線の２（一部事業中）、補助229号線（一部完了） 一団地の住宅施設　一部区域 住宅市街地総合整備事業	

0　100　200　400m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．25　上石神井駅周辺地区　その２　約７５．０ｈａ



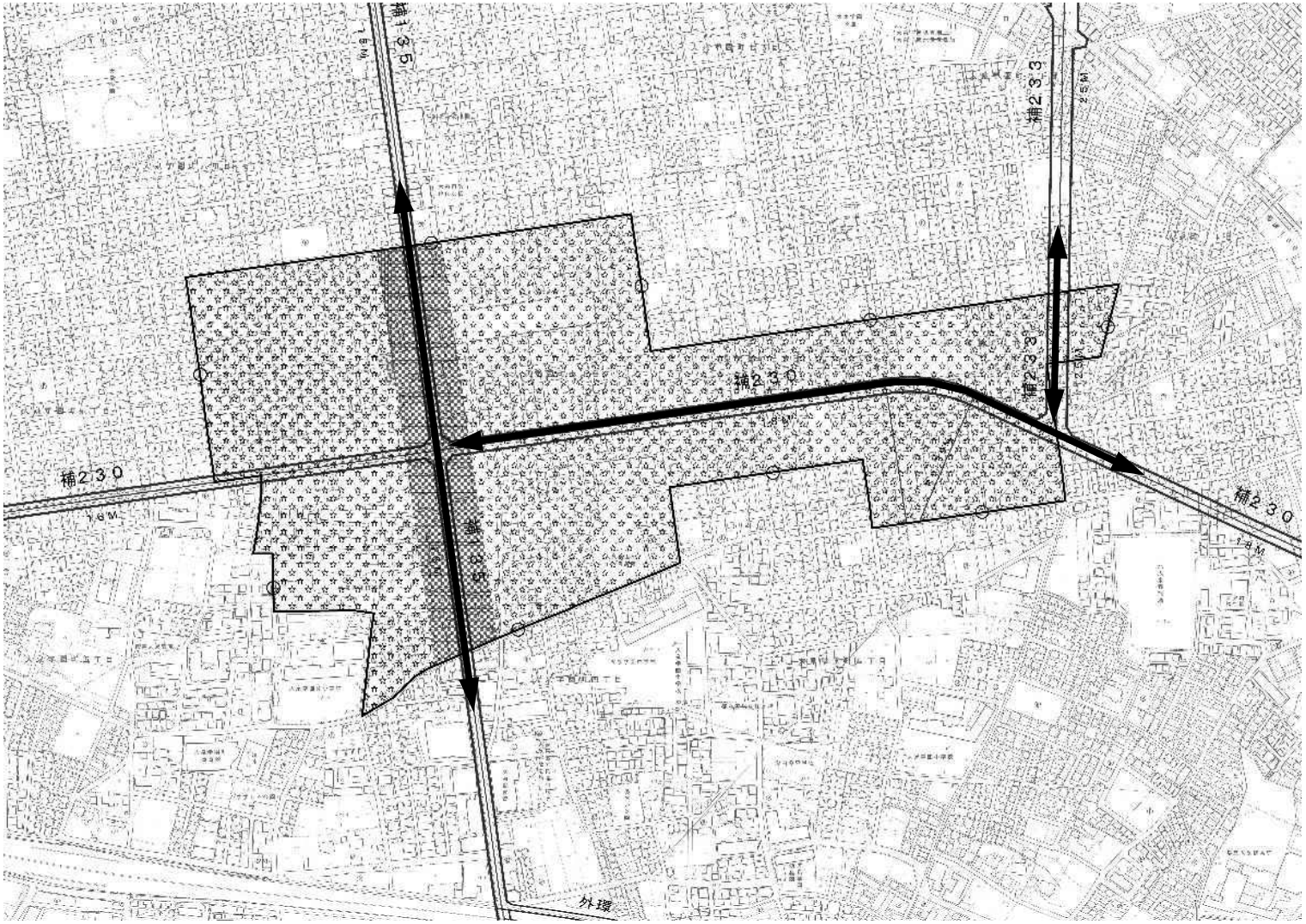
N

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	市街地再開発事業 地区計画（予定） 都市高速道路　外郭環状線（事業中） 街路整備事業　外郭環状線の２（一部事業中）、補助229号線（一部完了） 一団地の住宅施設　一部区域 住宅市街地総合整備事業	

0　100　200　400m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．26　大泉学園町地区　約３０．８ｈａ



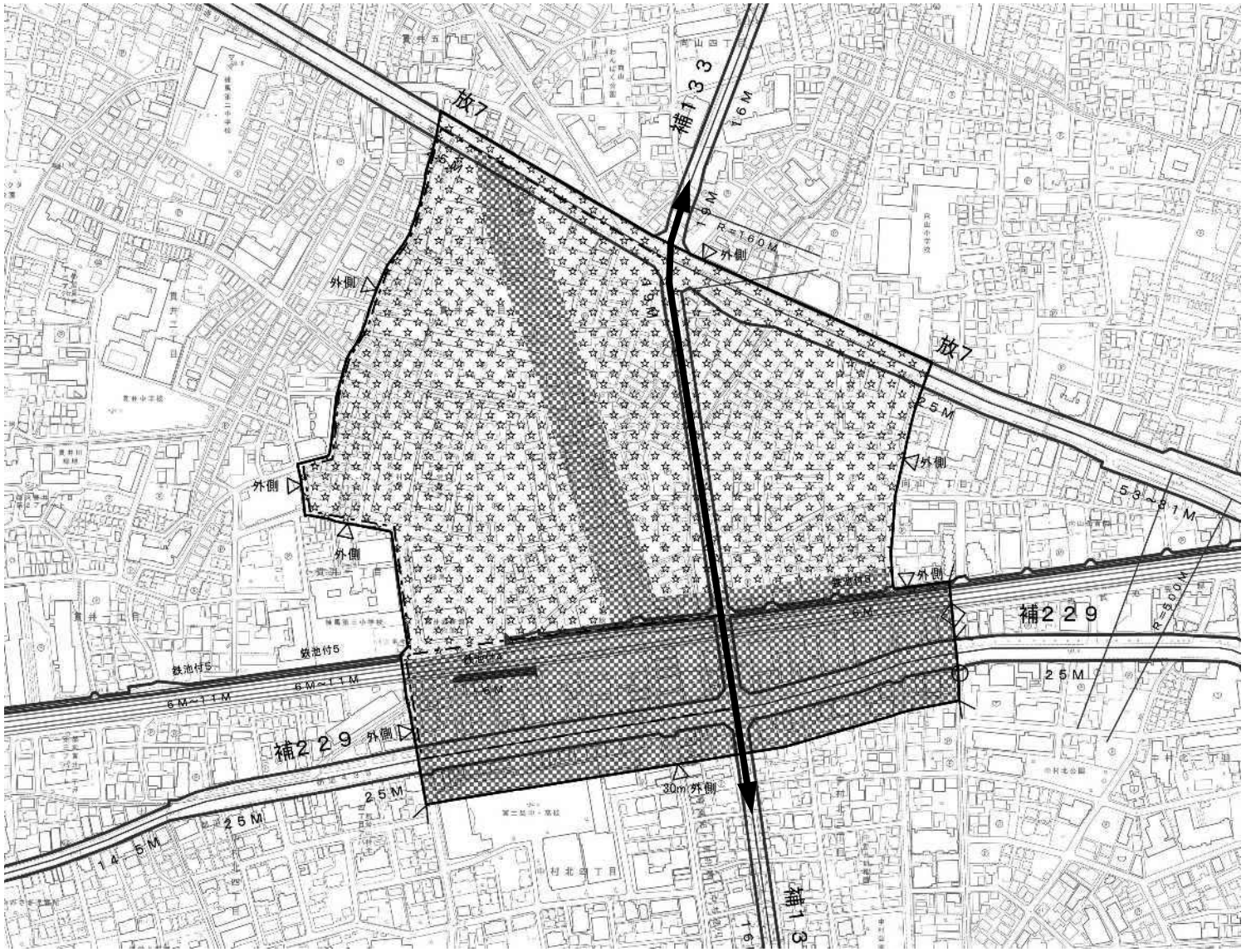
N

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	市街地再開発事業 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）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．27　中村橋駅周辺地区　約２４．０ｈａ



N

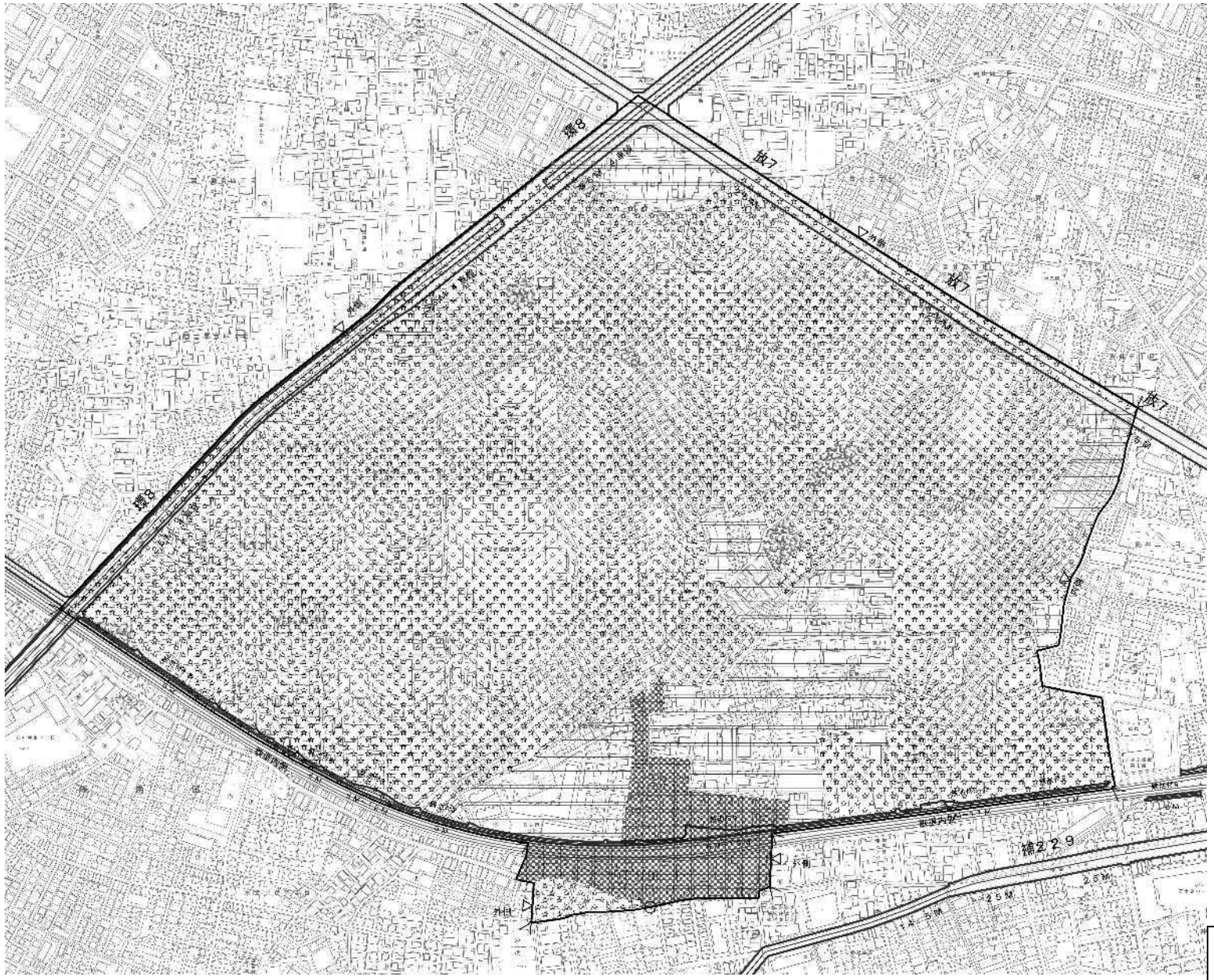
凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画（決定済）	

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付属街路４号線（完了）、補助 133 号線（一部完了、一部事業中）

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．28　貫井・富士見台地区　約９２．５ｈａ



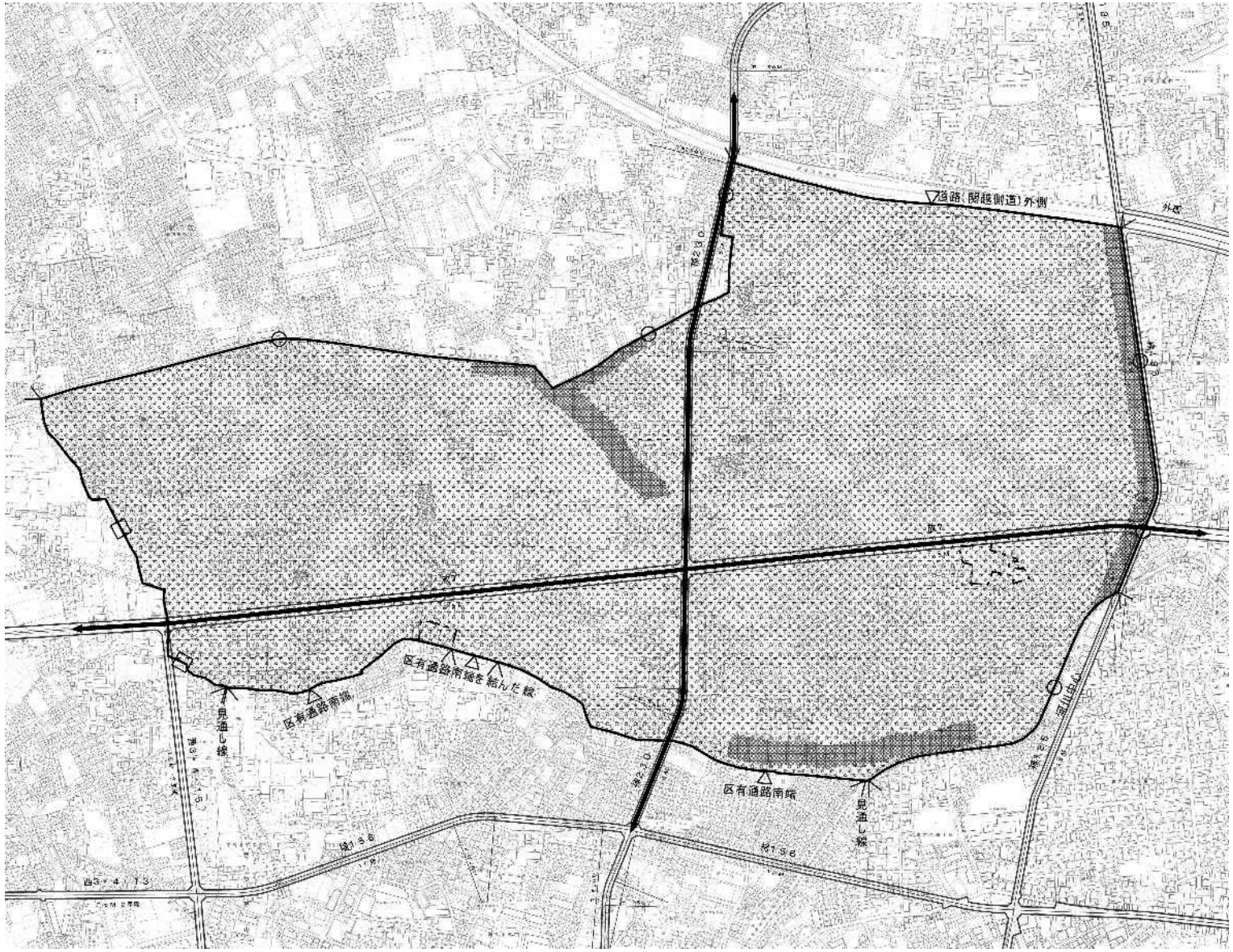
N

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	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） 一部区域 東京都建築安全条例による防火規制（一部）	

0　100　200　400m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年4月１８日

再開発促進地区　練．29　放射７号線沿道周辺地区　約１７３．８ｈａ



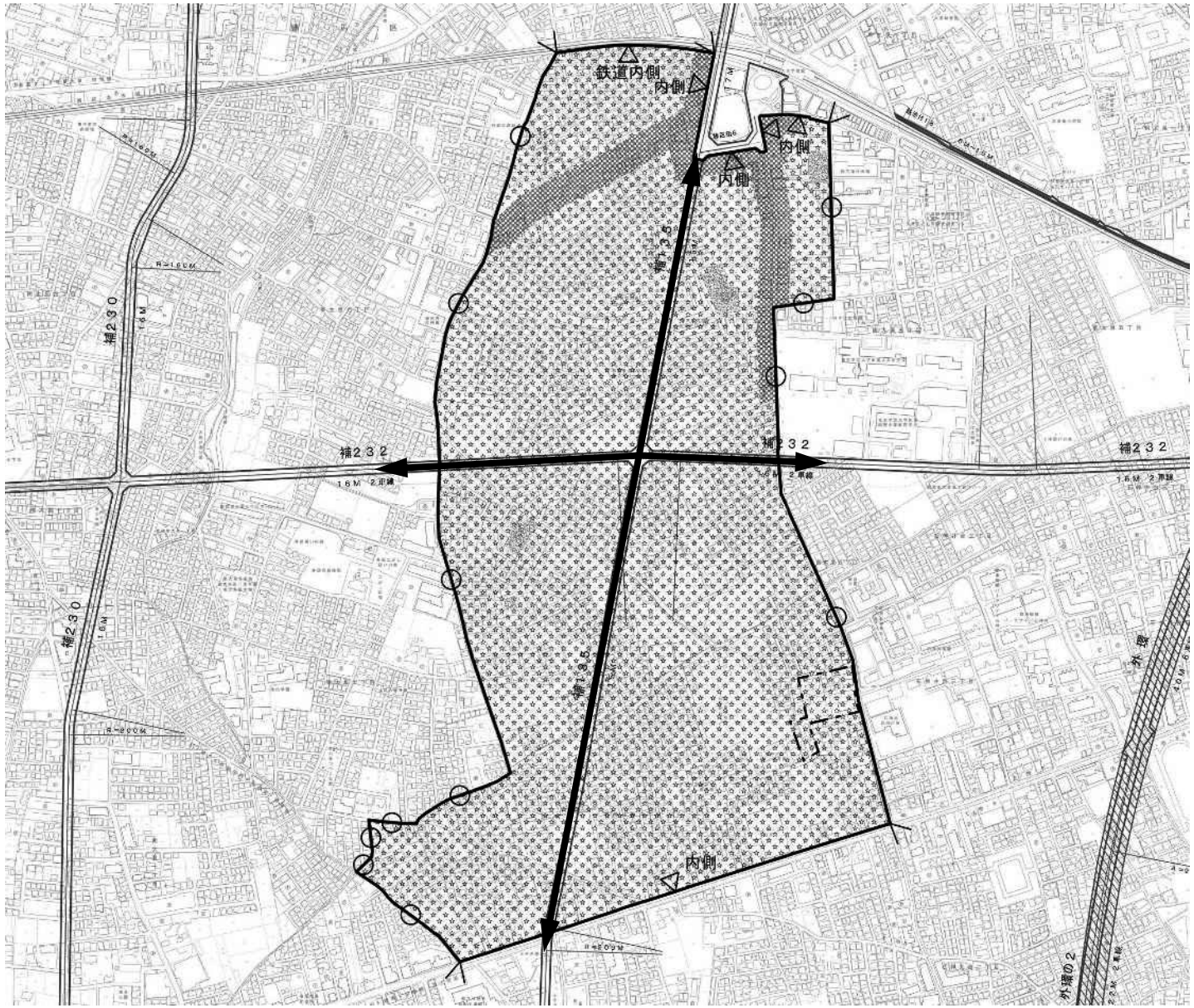
N

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	
施設	道路・駅前広場	
都市	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（決定済） 地区全域 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	

0　100　200　400m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．30　大泉学園駅南地区　約６９．１ｈａ



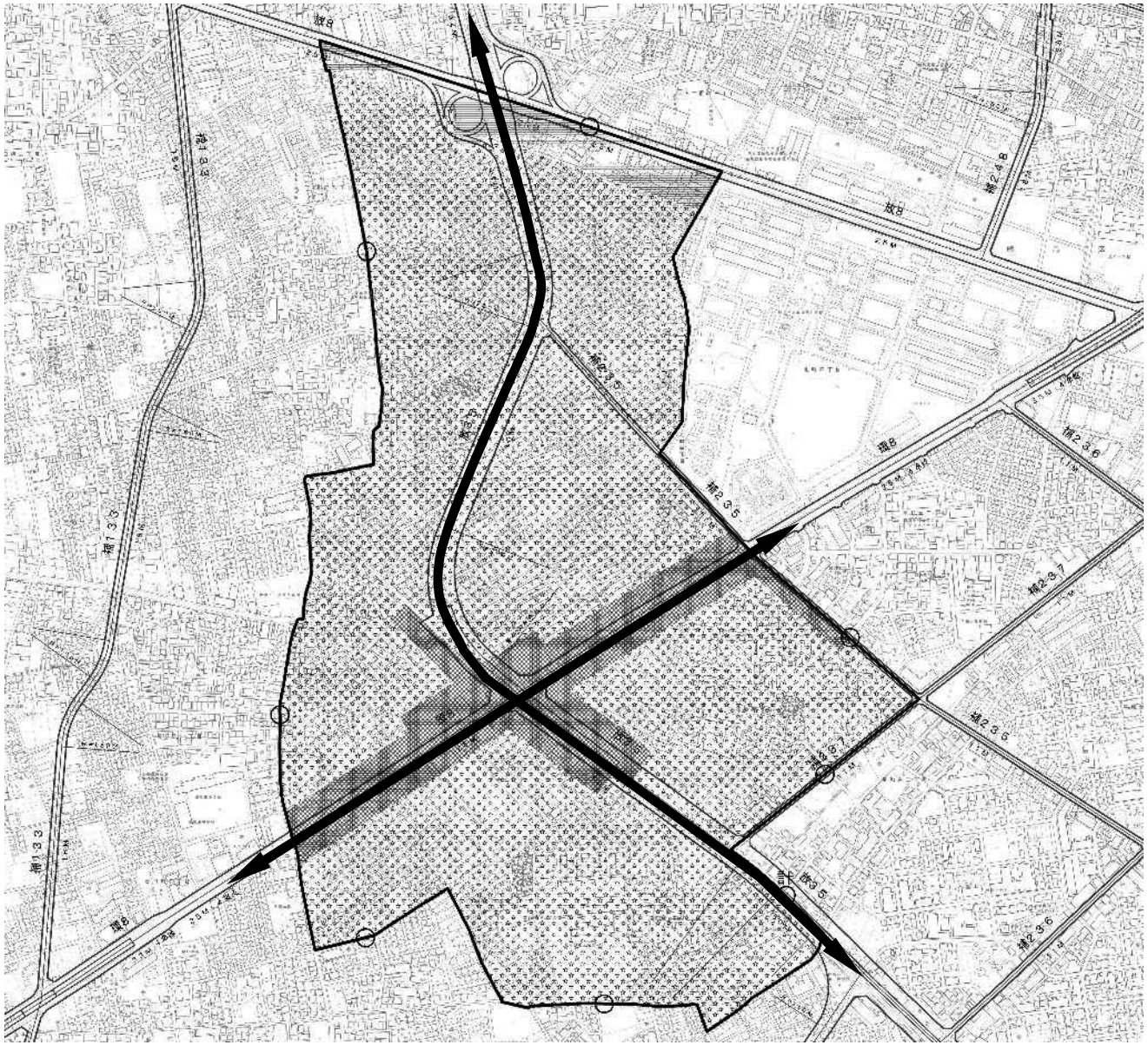
N

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	土地区画整理事業（一部完了） 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）	

0　100　200　400m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．31　放射35号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）地区　約９９．３ｈａ



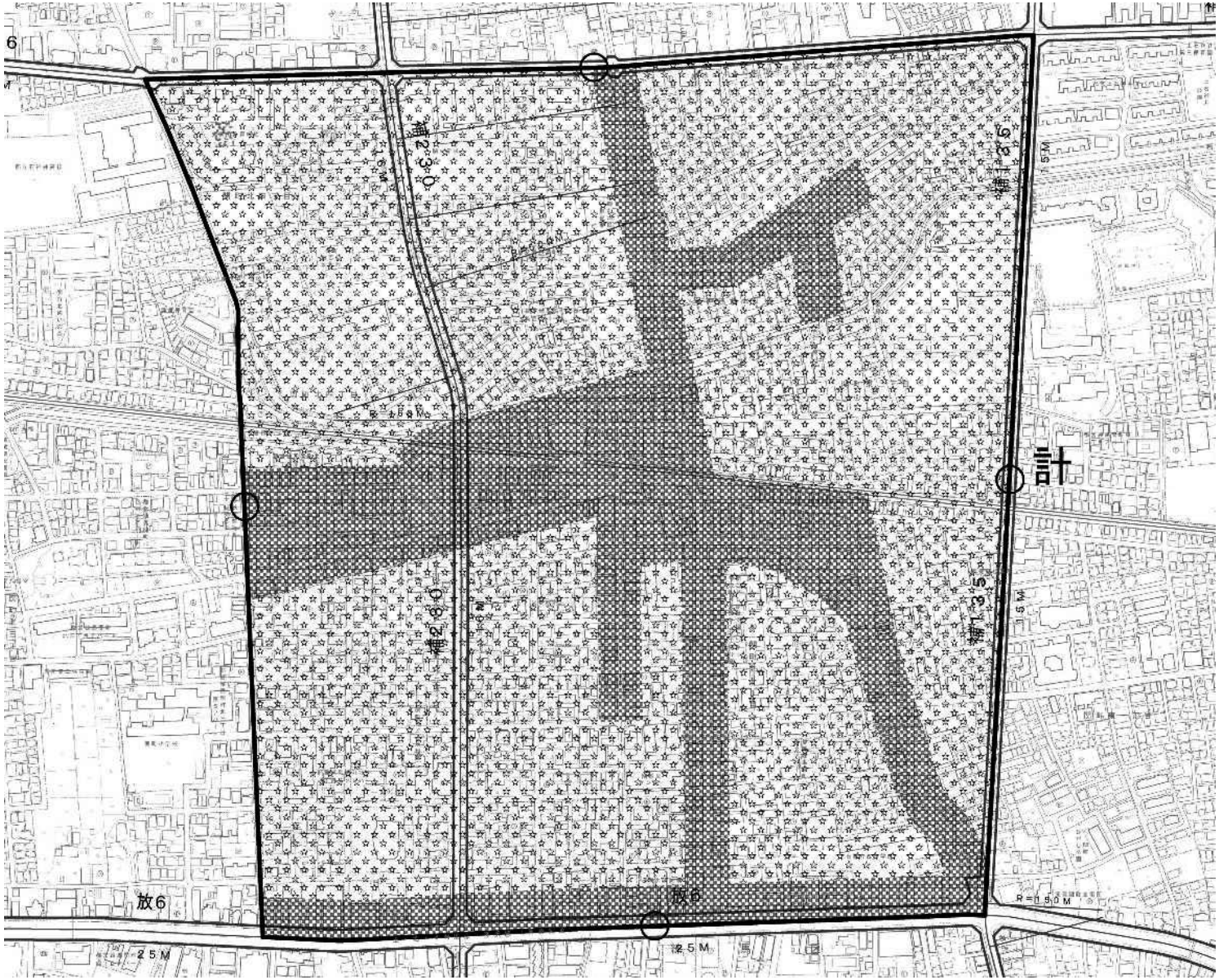
N

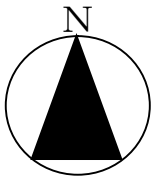
凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画（一部決定済） 沿道地区計画（決定済） 街路整備事業　環状８号線（完了）、放射35号線（事業中）、補助235号線（一部完了、一部事業中）	

0　100　200　400m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．32　武蔵関駅周辺地区　約７７．０ｈａ



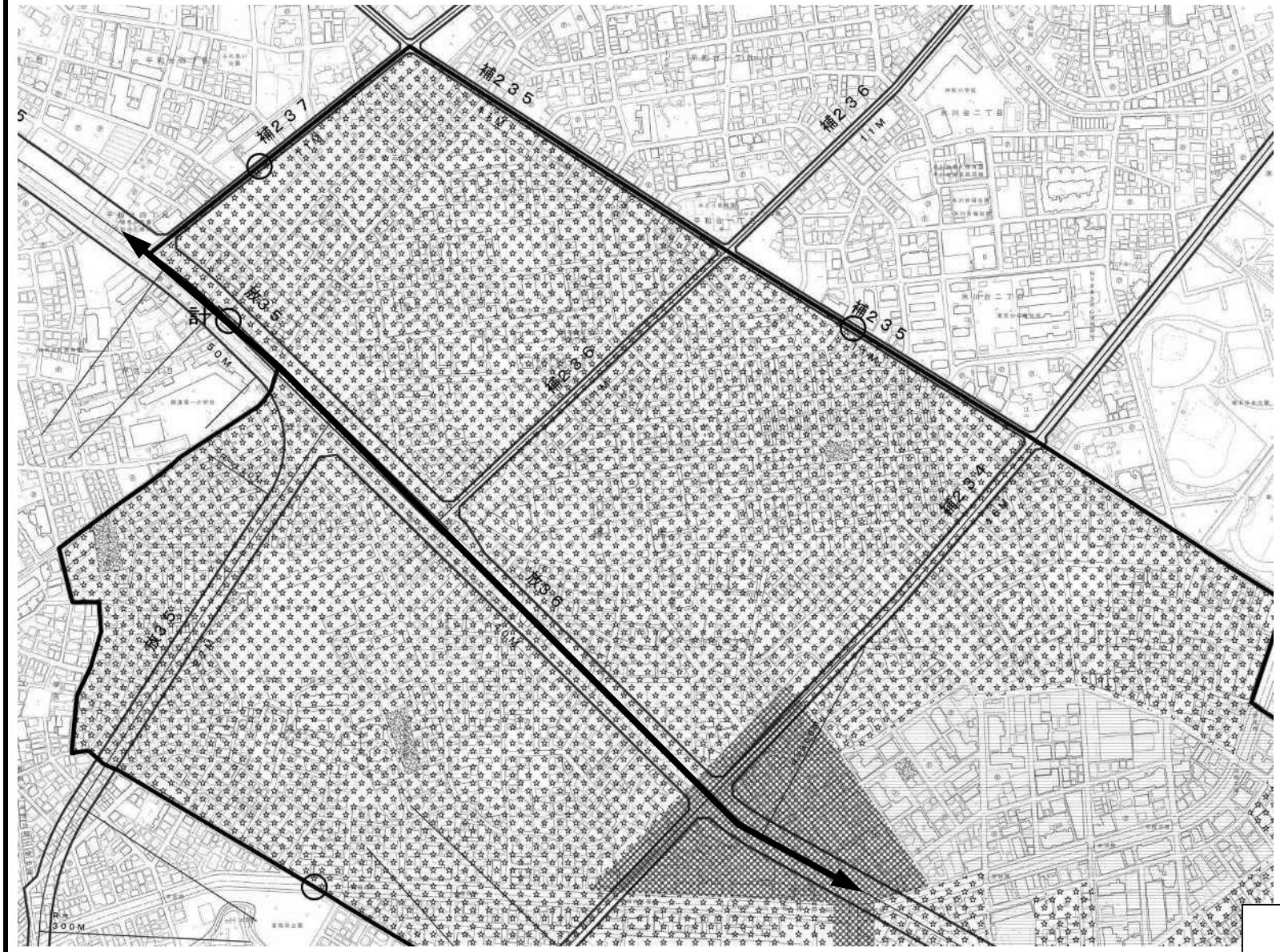


凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
都市施設	道路・駅前広場	
	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画（予定） 都市計画道路　補助 135 号線（予定）、補助 230 号線（予定） 石神井川（一部事業中） 住宅市街地総合整備事業	

0　100　200　300m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　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　その１　約１４６．４ｈａ

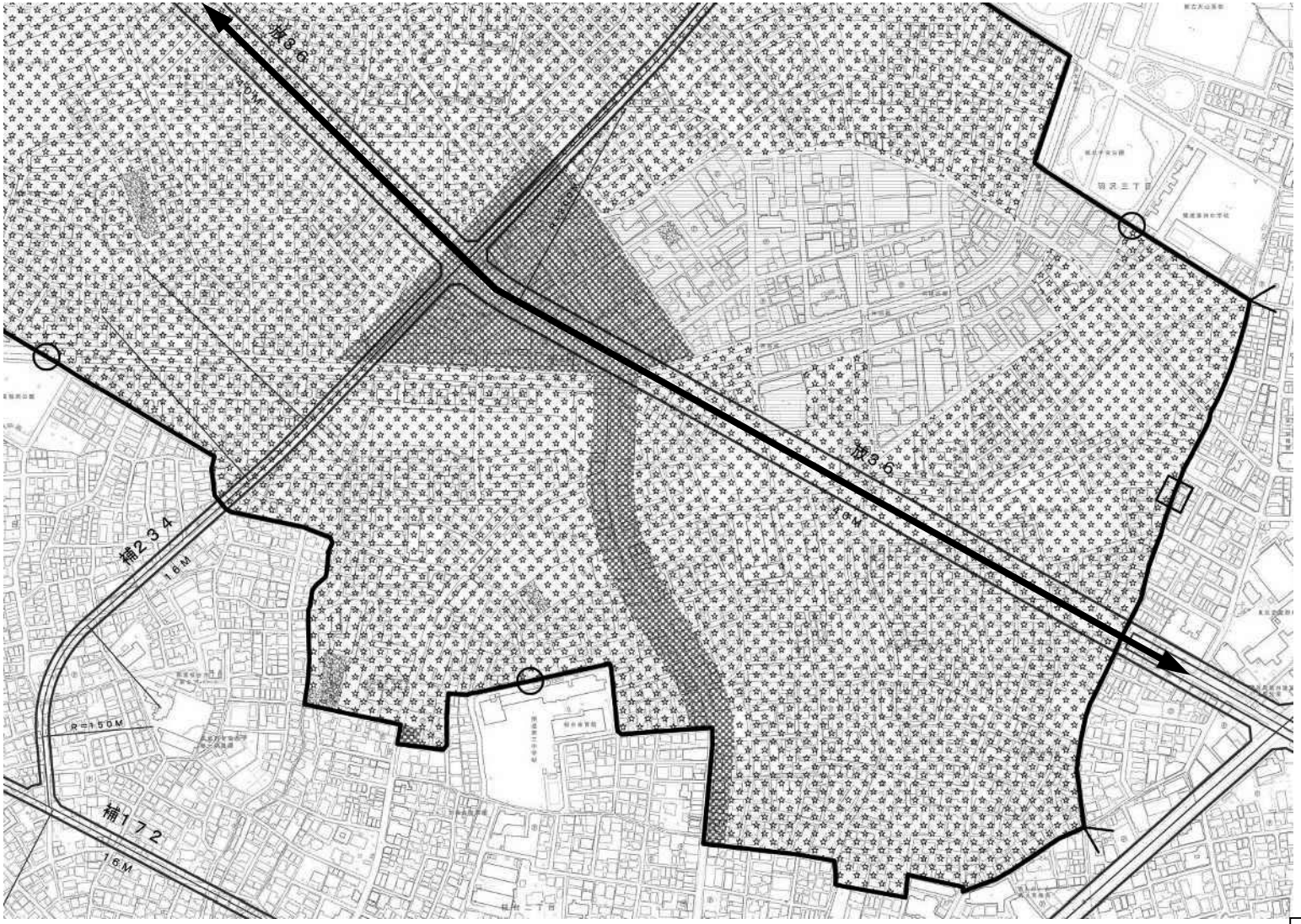


凡　　例		
再開発促進地区		
道路センター		
道路の内端		内側
道路の外端		外側
地境		
線種境界マーク		
土地利用	商業地	
	業務地	
	工業地	
	住宅地	
施設	道路・駅前広場	
都市	公園	
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画（予定） 街路整備事業　放射35号線（一部事業中）、放射36号線（事業中）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　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　その２　約１４６．４ｈａ



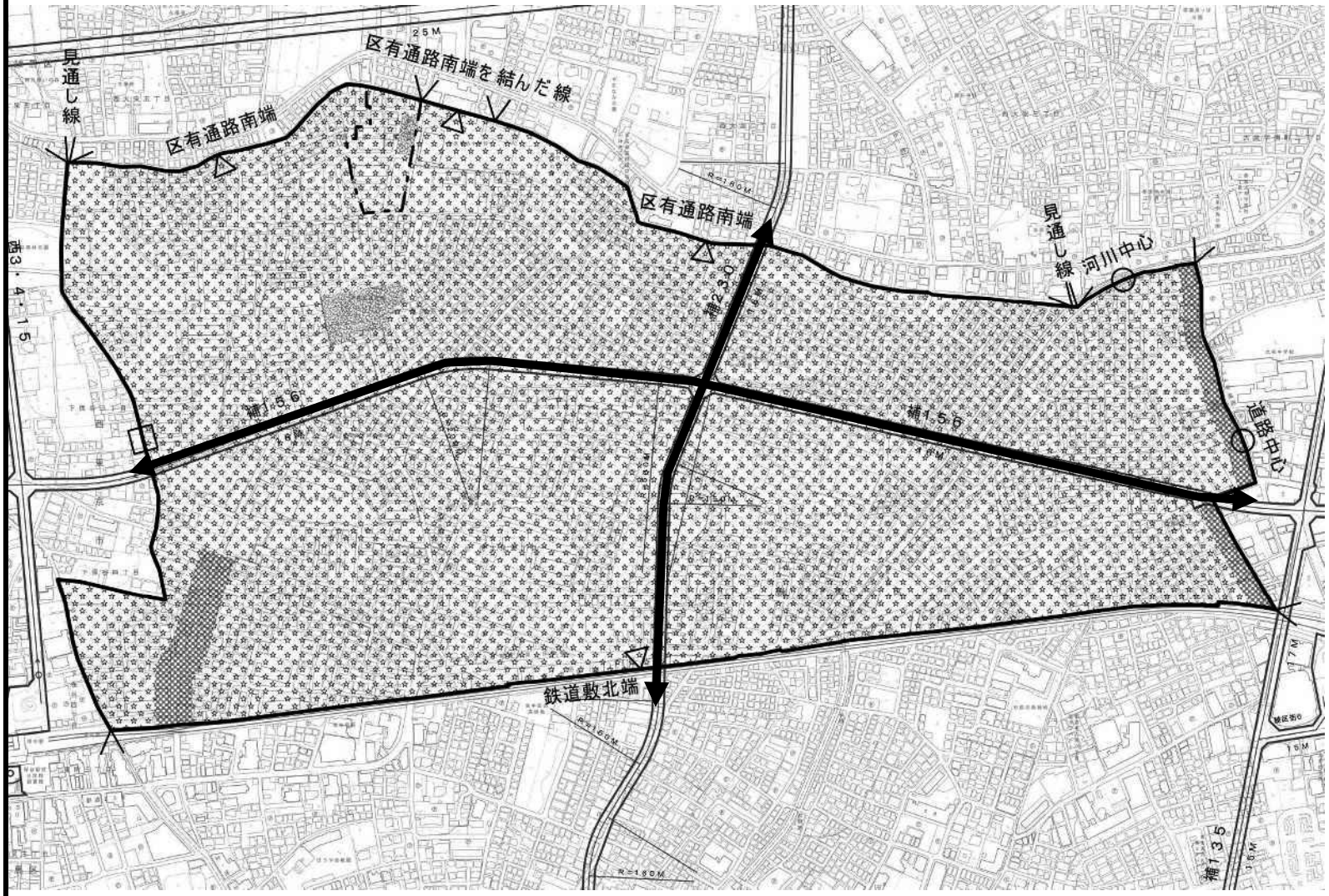
N

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	
施設都市	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（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）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年4月１８日

再開発促進地区　練．34　補助156号線沿道周辺地区　約８５．６ｈａ



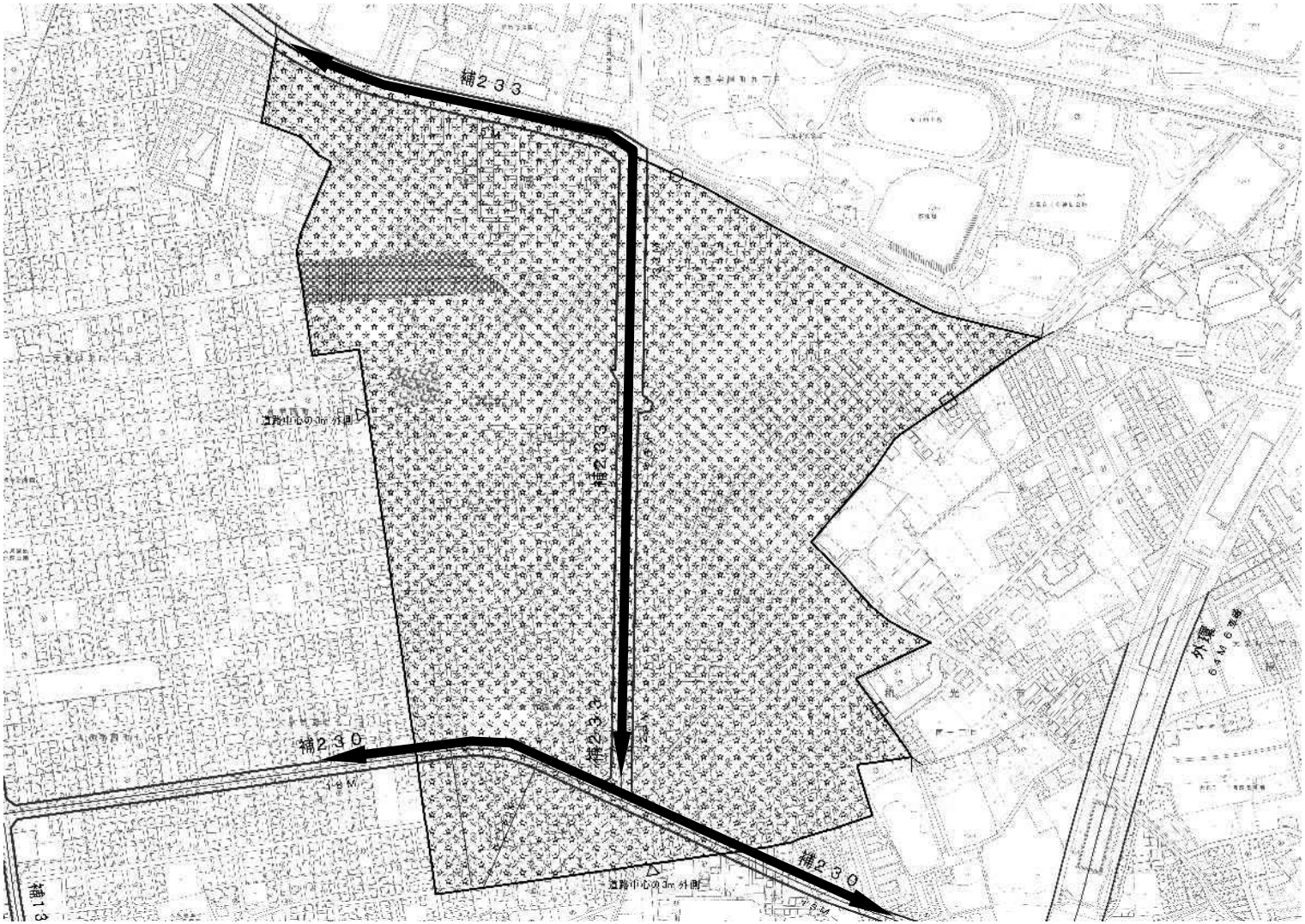
N

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	
	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（予定） 都市計画道路　補助156号線（予定）、補助230号線	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年4月１８日

再開発促進地区　練．35　補助233号線沿道周辺地区　約４７．９ｈａ



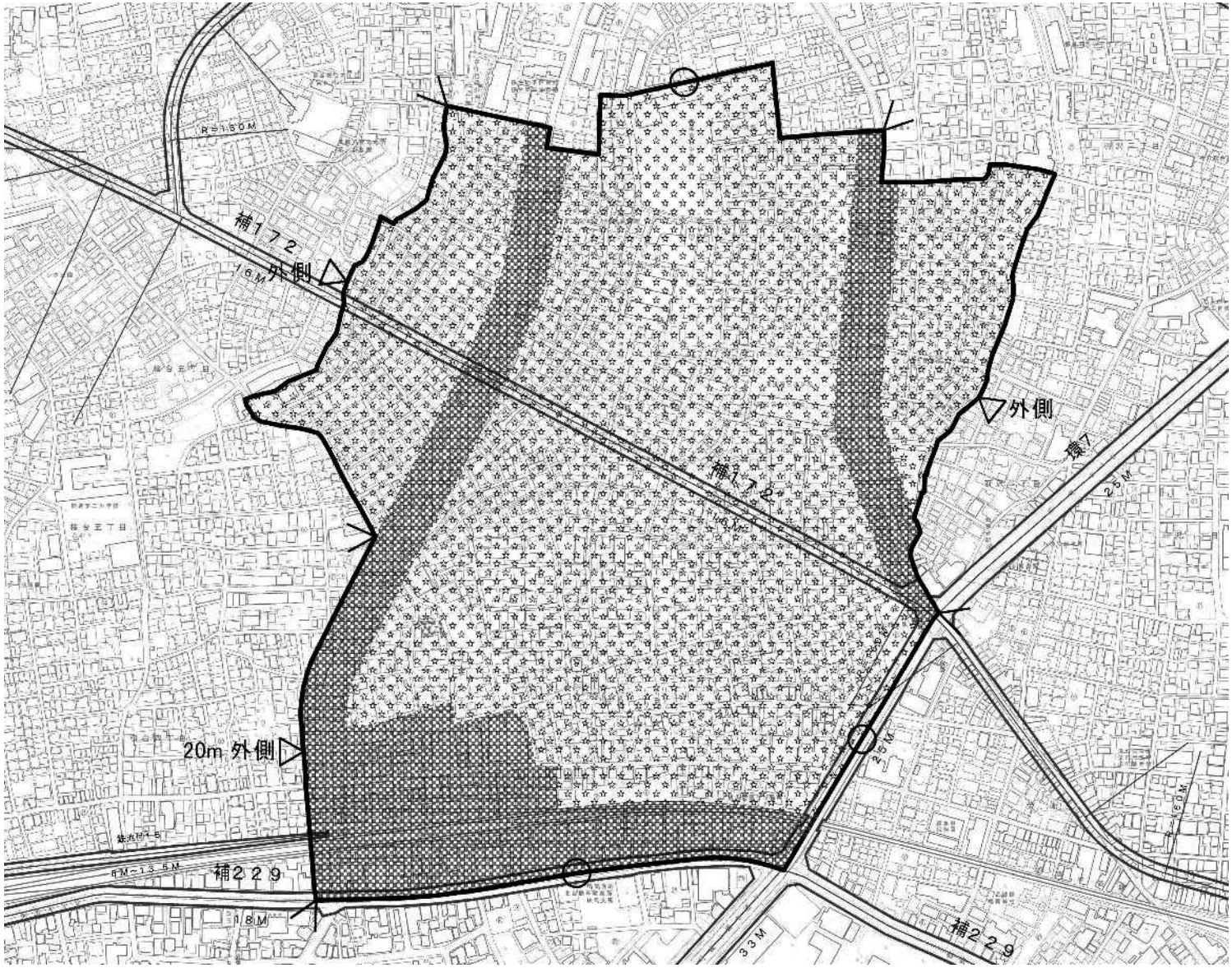
N

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	
施設都市	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（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）	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

再開発促進地区　練．36　桜台地区　約５０．６ｈａ



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	
	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（予定） 都市計画道路　補助 172 号線 住宅市街地総合整備事業＜密集型＞	

0　50　100　200m

この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（３１都市基交第１９６号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）３１都市基街都第１１号、平成３１年４月１８日

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 19.4ha （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）	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	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生かした良好な住宅市街地の形成を図る。	補助230号線の整備とともに、周辺の公共施設の整備改善と白子川の景観や地域の緑をいかした良好な住宅市街地の形成を図る。	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	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	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	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。	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、共同化及び協調化を誘導する。駅前地区及び幹線道路沿いは、高さや規模などについて周辺への影響に配慮しながら、商業・業務施設と都市型住居の立地を誘導する。
d　都市施設及び地区施設の整備の方針	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。	練馬区画街路１号線（交通広場を含む。）等の地区の骨格となる施設の整備を行うとともに、区画道路の拡幅整備を図る。	練馬区画街路１号線（交通広場を含む。）等の地区の骨格となる施設の整備を行うとともに、区画道路の拡幅整備を図る。
e　その他 1　公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2　市街地開発事業 3　都市開発諸制度 4　関連事業 （都市計画事業） 5　関連事業（その他） 6　他の計画の位置付け	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（一部決定済み） 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）	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（決定済み） 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（予定） 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　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）

議案第４５６号
参考資料①

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．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。 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。	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。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	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、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	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。	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　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。 2　市街地再開発事業（完了） 3　高度利用地区（決定済み） 4　地区計画（決定済み） 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） 5　道路整備事業　練馬区道 22-150 号線(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） 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）

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．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の整備や公共公益施設の利便性の向上を図る。	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	新都市生活創造域	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	補助 132 号線、補助 232 号線及び練馬区画街路７号線の整備を図る。 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を図るとともに、電線類の地中化に取り組む。	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。
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。 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。 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（一部完了） 3　高度利用地区（一部決定済み） 4　地区計画（決定済み） 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　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（一部完了）、鉄道付属街路 16 号線・17 号線・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 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）

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．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）	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）	練．８　環状８号線（北町、早宮、春日町、平和台、錦）地区　約 20.5ha （練馬区北東部）
a　地区の再開発、整備等の主たる目標	道路、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。	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	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
b　用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	住宅地を中心として建物の過密緩和を進め、生活幹線道路等の沿道では、地域特性に応じて、商業と住居の調和した土地の高度利用や中層、中低層の良好な住宅地の形成を図る。	住宅地を中心として建物の過密緩和を進め、生活幹線道路等の沿道では、地域特性に応じて、商業と住居の調和した土地の高度利用や中層、中低層の良好な住宅地の形成を図る。	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。	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	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。	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。 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	区画道路、公園等を整備する。	区画道路、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。	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　公共は、住宅市街地総合整備事業＜密集型＞等により、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　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　街路整備事業　放射 35 号線（事業中） 沿道地区計画（決定済み） 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　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）

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．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）	練.10　練馬春日町駅周辺地区 約11.2ha （練馬区東中央部）	練.10　練馬春日町駅周辺地区 約11.2ha （練馬区東中央部）
a　地区の再開発、整備等の主たる目標	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。	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	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	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。	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	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。	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	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。	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整備の規制及び誘導を行う。 ４　地区計画（一部決定済み） 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（決定済み） 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） 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　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（決定済み） 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）

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.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）	練.12　田柄・春日町・高松地区 約75.5ha （練馬区中央部）	練.12　田柄・春日町・高松地区 約75.5ha （練馬区中央部）
a　地区の再開発、整備等の主たる目標	道路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。	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。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
b　用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	環状７号線沿いは騒音に対する遮音効果を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。	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	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。	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	緩衝緑地の整備を図る。	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。	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　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（決定済み） 5　住宅市街地総合整備事業＜密集型＞ （事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 沿道環境整備事業（事業中） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区	1　公共施設の整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4　沿道地区計画「環七」（決定済） 5　住宅市街地総合整備事業＜密集型＞ （事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 沿道環境整備事業（事業中） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区	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（決定済み） 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）

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目指す。	地区の防災性の向上、住環境の改善、新規住宅の供給等により、安全で快適なまちづくりをめざす。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	中枢広域拠点域	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生かして整備をする住環境修復ゾーンのゾーンごとに整備を図る。	駅周辺の商業系施設の充実を図るとともに街区単位での共同建替えや道路沿道の協調建替えを検討する駅周辺改善ゾーン、交通利便性の高い環七沿道等の中層共同住宅を誘導する住環境改善ゾーン、比較的敷地規模の大きい特性をいかして整備をする住環境修復ゾーンのゾーンごとに整備を図る。
c　建築物の更新の方針	道路の拡幅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	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、公園及び緑地の整備等を図る。
e　その他 1　公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2　市街地開発事業 3　都市開発諸制度 4　関連事業 （都市計画事業） 5　関連事業（その他） 6　他の計画の位置付け	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（決定済み） 都市計画道路　補助 172 号線 沿道地区計画（決定済み） 5　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） 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　地区計画（一部決定済） 都市計画道路　補助 172 号線 沿道地区計画「環七」（決定済） 5　住宅市街地総合整備事業＜密集型＞（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 沿道環境整備事業（事業中） 駅・まち一体改善事業（完了） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区

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．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。	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。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	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。 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。 また、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。	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	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。 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。 また、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。	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	外郭環状線、外郭環状線の２、補助 156 号線、補助 230 号線、補助 233 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　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（一部決定済み） 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・補助 233 号線（事業中）、補助 156 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　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）

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）	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	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	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	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。	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	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。	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	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、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下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（一部完了、一部事業中） 4　地区計画（決定済み） 街路整備事業　補助 230 号線（完了） 沿道地区計画（決定済み） 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　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） 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　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（決定済み） 5　住宅市街地総合整備事業＜密集型＞ （事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区	1　住宅市街地総合整備事業＜密集型＞等により、公共は、道路、公園等の公共施設を整備するとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 4　街路整備事業　環状８号線（完了） 都市計画道路　補助 248 号線 地区計画（一部決定済） 5　住宅市街地総合整備事業＜密集型＞ （事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 6　重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区

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．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）	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。	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	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
b　用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	川越街道沿いは遮音効果を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。	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	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。	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。	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　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）	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（決定済み） 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（決定済み） 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） 沿道地区計画「補 134」（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）

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.25　上石神井駅周辺地区 約 75.0ha （練馬区南西部）	練.25　上石神井駅周辺地区 約 72.0ha （練馬区南西部）
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る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。	道路及び交通広場の整備、駅南北交通の円滑化並びに回遊性確保による商店街活性化を図ることにより、生活拠点にふさわしい良好な居住環境整備を進める。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
b　用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	駅前及び補助 229 号線以北の外郭環状線の２などの沿道は、商業、業務、都市型住居地区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、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。	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、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。	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。
d　都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路等の主要幹線道路の整備を図りながら、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。	都市計画道路等の主要幹線道路の整備を図りながら、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。
e　その他 1　公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2　市街地開発事業 3　都市開発諸制度 4　関連事業 （都市計画事業） 5　関連事業（その他） 6　他の計画の位置付け	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。 2　市街地再開発事業 4　地区計画（予定） 都市高速道路　外郭環状線（事業中） 街路整備事業　外郭環状線の２（一部事業中）、補助 229 号線（一部完了） 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　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）

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	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	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。	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。	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。	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	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。	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　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）	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　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（決定済み） 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付属街路4号線（完了）、補助133号線（一部完了、一部事業中） 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）

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）	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173.8ha （練馬区西部）	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	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。	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。	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	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	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。	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。	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。	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。	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。	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。	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。 4　地区計画（一部決定済み） 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 東京都建築安全条例による防火規制（一部）	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　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（決定済み） 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）	1　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。 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．30　大泉学園駅南地区 約69.1ha （練馬区西部）	（新規）	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）	（新規）
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。	（新規）	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。	（新規）
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	（新規）	新都市生活創造域	（新規）
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。	（新規）	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。	（新規）
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。	（新規）	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。	（新規）
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。	（新規）	生活道路等の拡幅及び公園等の整備を図る。	（新規）
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）	（新規）	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（一部決定済み） 沿道地区計画（決定済み） 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）	（新規）

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．32　武蔵関駅周辺地区 約77.0ha （練馬区南西部）	（新規）	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）	（新規）
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。	（新規）	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。	（新規）
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	（新規）	新都市生活創造域	（新規）
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。	（新規）	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。 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。	（新規）
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。	（新規）	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。	（新規）
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。	（新規）	生活道路、公園等の整備を図る。	（新規）
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　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	（新規）	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）	（新規）

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．34　補助 156 号線沿道周辺地区 約 85.6ha （練馬区西部）	（新規）	練．35　補助 233 号線沿道周辺地区 約 47.9ha （練馬区北西部）	（新規）
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。	（新規）	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。	（新規）
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	（新規）	新都市生活創造域	（新規）
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。	（新規）	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。	（新規）
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。	（新規）	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	（新規）
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。	（新規）	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。	（新規）
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　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	（新規）	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）	（新規）

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．36　桜台地区 約 50.6ha （練馬区東部）	（新規）
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。	（新規）
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	（新規）
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。	（新規）
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。	（新規）
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。	（新規）
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＞	（新規）

練ーア	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	(削除)	西大泉
おおむねの位置	(削除)	練馬区北西部
整備の方向	(削除)	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。

練ーイ	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	(削除)	東大泉
おおむねの位置	(削除)	練馬区西部
整備の方向	(削除)	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。

練ーオ	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	(削除)	光が丘周辺
おおむねの位置	(削除)	練馬区中央北部
整備の方向	(削除)	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。

練ーコ	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	(削除)	放射 35 号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）
おおむねの位置	(削除)	練馬区北東部
整備の方向	(削除)	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。

練ーサ	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	(削除)	武蔵関駅周辺
おおむねの位置	(削除)	練馬区南西部
整備の方向	(削除)	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。

練ーシ	変　更　案	既　決　定
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に合わせて、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。	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。

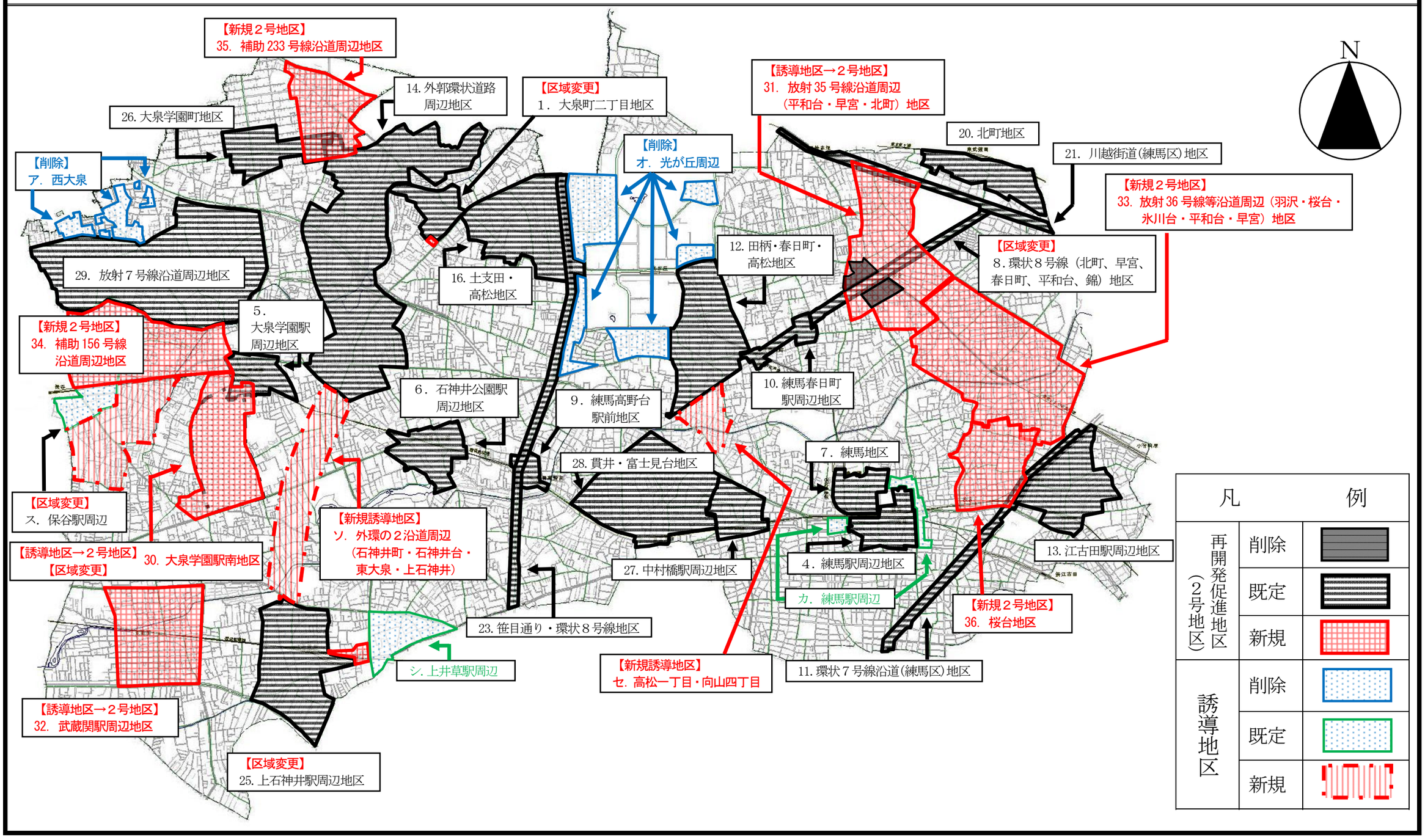
練ース	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	保谷駅周辺	保谷駅周辺
おおむねの位置	練馬区西部	練馬区西部
整備の方向	公共施設の整備及び改善と宅地の利用増進を図ることにより、良好な市街地の形成と緑豊かな住環境の改善を図る。また、農地や屋敷林のある風景の保全を図る。	公共施設の整備及び改善と宅地の利用増進を図ることにより、良好な市街地の形成と緑豊かな住環境の改善を図る。

練ーセ	変　更　案	既　決　定
地　　区　　名	高松一丁目・向山四丁目	（新規）
おおむねの位置	練馬区中央部	（新規）
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。	（新規）

練ーソ	変　更　案	既　決　定
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）	（新規）
おおむねの位置	練馬区西部	（新規）
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。	（新規）

議案第４５６号
参 考 資 料 ②

都市再開発の方針　新旧対照総括図



議案第４５６号
参 考 資 料 ③

区における変更の概要

1　見直しの考え方

既存地区の区域は変更しないことを原則とし、以下の考え方によって新規地区の指定等について検討した。

⑴　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。

⑵　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。

⑶　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　変更内容

⑴　再開発促進地区

変更前：21地区 約1015.5ha　→　変更後：28地区 約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

⑵　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