

住宅市街地の開発整備の方針の変更について

東京都は、住宅市街地の開発整備を適切に誘導する指針となる「住宅市街地の開発整備の方針」（以下「方針」という。）の見直しを進めている。

区は、東京都からの依頼に基づき、以下のとおり区内の「重点地区」について原案の案を作成し提出する。

1 方針について

(1) 概要

方針は、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」（昭和50年法律第67号）に基づく、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランである。都市計画として東京都が定めるものであり、おおむね5年ごとに見直しを行っている。

(2) 方針に定める内容

- ア 方針では、住宅市街地の開発整備の目標および良好な住宅地の整備等の方針を定めるとともに、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、または開発すべき市街化区域における相当規模の地区を「重点地区」として指定する。
- イ 重点地区では、区域を定め、整備または開発の計画の概要として、地区の整備または開発の目標、土地利用計画の概要、都市施設等の整備の方針等を明示する。

2 区における重点地区変更の内容

(1) 見直しの考え方

先行して都市計画変更を進めている「都市再開発の方針」および「防災街区整備方針」との整合を図り、以下の考えに基づき見直しを行う。

ア 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新たに重点地区に指定する。

イ 事業が既に完了した地区は削除する。

ウ 事業の進捗等に応じて記載内容を修正する。

(2) 重点地区変更の概要

変更前：22地区 約1,024ha → 変更後：33地区 約1,790ha

○新規地区（12地区）

- ・練. 48 放射35号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）地区
- ・練. 49 武蔵関駅周辺地区
- ・練. 50 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. 51 上石神井三丁目地区
- ・練. 52 旭町二丁目地区
- ・練. 53 補助156号線沿道周辺地区
- ・練. 54 補助233号線沿道周辺地区
- ・練. 55 桜台地区
- ・練. 56 田柄地区
- ・練. 57 富士見台駅南側地区
- ・練. 58 下石神井地区
- ・練. 59 大泉学園駅南地区

○削除地区（1地区）

- ・練. 44 北町二丁目地区

(3) 添付資料

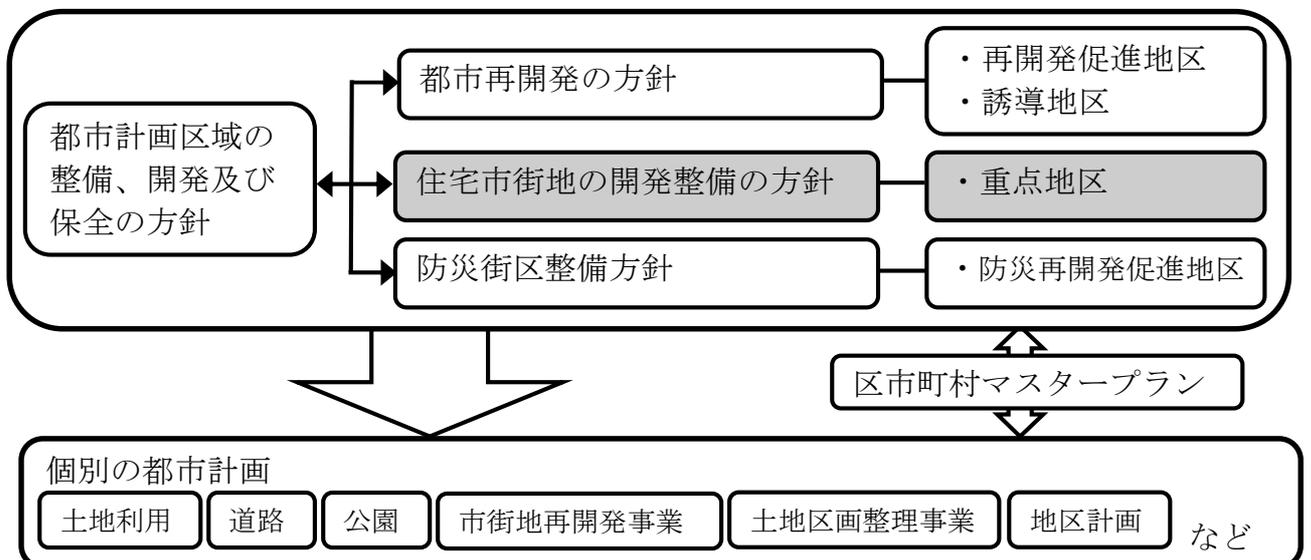
- ア 新旧対照総括図 P 3
- イ 新旧対照表 P 5～21

3 今後の予定

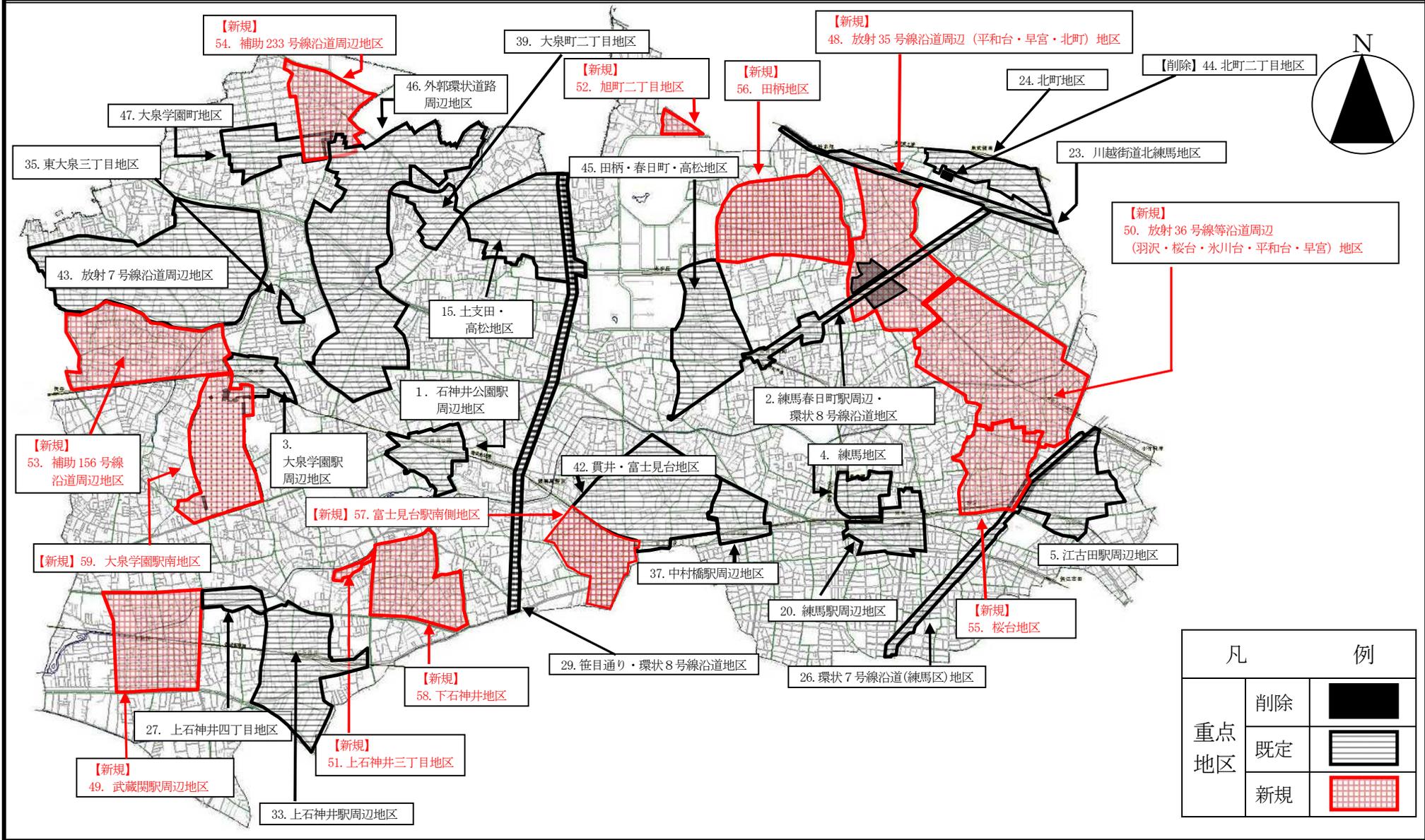
- | | |
|----------|--|
| 令和3年9月2日 | 練馬区都市計画審議会へ原案の案を報告 |
| 9月 | 都市計画変更原案資料を東京都へ提出 |
| 12月 | 都市計画原案の公告・縦覧、公述の申出受付（東京都）
練馬区都市計画審議会へ原案報告 |
| 令和4年2月 | 都市計画原案に係る公聴会（東京都）（公述の申出があった場合） |
| 6月 | 都市計画案の公告・縦覧、意見書受付（東京都） |
| 7月 | 練馬区都市計画審議会へ諮問 |
| 9月 | 東京都都市計画審議会へ付議（東京都） |
| 10月 | 都市計画変更・告示（東京都） |

4 参考

【住宅市街地の開発整備の方針の位置付け】



「住宅市街地の開発整備の方針」 新旧対照総括図



凡		例
重点地区	削除	
	既定	
	新規	

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 1 石神井公園駅周辺地区	練. 1 石神井公園駅周辺地区	練. 2 練馬春日町駅周辺・環状8号線沿道地区	練. 2 練馬春日町駅周辺・環状8号線沿道地区
面積 (ha)	約 28ha	約 28ha	約 21ha	約 32ha
おおむねの位置	練馬区中央部	練馬区中央部	練馬区北東部	練馬区北東部
地域区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	交通広場及び道路を整備し、商業の活性化等を図り、生活の拠点を形成するとともに、駅周辺にふさわしい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。	交通広場及び道路を整備し、商業の活性化等を図り、生活の拠点を形成するとともに、駅周辺にふさわしい居住環境を整備する。	既存商店街の活性化を図り、近隣中心としての機能を高める。 また、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と不燃化を促進し、避難路の確保を図る。 道路交通騒音による障害の防止と駅周辺にふさわしい市街地の形成を図る。	既存商店街の活性化を図り、近隣中心としての機能を高める。 また、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用と不燃化を促進し、避難路の確保を図る。 道路交通騒音による障害の防止と駅周辺にふさわしい市街地の形成を図る。
b 用途、密度に関する基本方針その他の土地利用計画の概要	駅前地区は、商業、業務、都市型住居地区として土地の高度利用を図る。その周辺地区は、環境に配慮した低中層の中密度住宅地としての利用を図る。	駅前地区は、商業、業務、都市型住居地区として土地の高度利用を図る。その周辺地区は、環境に配慮した低中層中密度住宅地としての利用を図る。	駅周辺は中高層の建物を配し、商業、業務と住宅の調和のとれた土地利用を図る。 環状8号線沿いは、騒音に対する遮音効果を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。	駅周辺は中高層の建物を配し、商業、業務と住宅の調和のとれた土地利用を図る。 環状8号線沿いは、騒音に対する遮音効果をもつ中高層の不燃建築物の立地を促し、後背地は低中層の住宅地とする。
c 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整備を図るとともに、電線類の地中化に取り組む。	鉄道の立体交差化を促進し、補助132号線、補助232号線、練馬区画街路4号線（交通広場を含む）、練馬区画街路7号線及び南口交通広場の整備並びに区画道路の拡幅整備を図る。	環状8号線、補助172号線及び補助133号線の整備並びに区画道路の新設及び拡幅整備を図る。 公園及び緩衝緑地を整備する。	環状8号線、補助172号線及び補助133号線の整備並びに区画道路の新設及び拡幅整備を図る。 公園及び緩衝緑地を整備する。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	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。	駅北口は、組合施行の市街地再開発事業により、公共施設及び施設建築物の整備を行う。 それ以外の周辺地区では、地区の骨格となる道路を公共が整備し、建築物は住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業などを活用して民間が整備する。	練馬春日町駅西地区は、組合施行の市街地再開発事業により公共施設建築物を整備し、他の地区は、地区計画等により民間建築物整備の規制及び誘導を行う。	練馬春日町駅西地区は、組合施行の市街地再開発事業により公共施設建築物を整備し、他の地区は、地区計画等により民間建築物整備の規制及び誘導を行う。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	市街地再開発事業（一部完了） 住宅市街地総合整備事業 優良建築物等整備事業 地区計画（決定済）	市街地再開発事業（完了） 住宅市街地総合整備事業 優良建築物等整備事業 地区計画（決定済）	沿道環境整備事業（事業中） 市街地再開発事業（完了） 都市防災不燃化促進事業 沿道地区計画（決定済） 地区計画（決定済）	沿道環境整備事業（事業中） 市街地再開発事業（完了） 都市防災不燃化促進事業 沿道地区計画（決定済） 地区計画（決定済）
その他の特記すべき事項	街路整備事業（一部完了） ・補助132号線 ・補助232号線 練馬区画街路7号線 街路整備事業（完了） ・練馬区画街路4号線 ・都市高速鉄道西武鉄道池袋線付属街路16号線・17号線 ・練馬自転車歩行者専用道1号線 都市高速鉄道西武鉄道池袋線連続立体交差事業（完了） 再開発促進地区	街路整備事業（事業中） ・補助232号線 ・鉄道付属街路16号線・17号線 街路整備事業（一部完了） ・補助132号線 ・練馬区画街路7号線 街路整備事業（完了） ・練馬区画街路4号線 ・練馬自転車歩行者専用道1号線 都市高速鉄道西武鉄道池袋線連続立体交差事業（事業中） 再開発促進地区	街路整備事業（事業中） ・放射35号線 街路（決定済） ・補助133号線 街路整備事業（完了） ・補助172号線 ・環状8号線 再開発促進地区	街路整備事業（事業中） ・放射35号線 街路（決定済） ・補助133号線 街路整備事業（完了） ・補助172号線 ・環状8号線 再開発促進地区

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 3 大泉学園駅周辺地区	練. 3 大泉学園駅周辺地区	練. 4 練馬地区	練. 4 練馬地区
面積 (ha)	約 19ha	約 19ha	約 20ha	約 20ha
おおむねの位置	練馬区西部	練馬区西部	練馬区南東部	練馬区南東部
地域区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	駅前広場、道路の整備を行い、商店街の活性化を図るとともに、駅周辺にふさわしい良好な居住環境整備を進める。 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、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。	都市基盤整備の促進により地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適な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。
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・業務施設、都市型住宅地として、土地の高度利用を図る。その周辺地区は、店舗業務併用住宅及び都市型住宅地としての利用を図る。	駅前地区は、商業・業務施設、都市型住宅地として、土地の高度利用を図る。その周辺地区は、店舗業務併用住宅及び都市型住宅地としての利用を図る。	豊島園通り沿道は、商業と住居の調和のとれた土地利用、生活幹線道路及び生活道路沿いでは中低層の良好な住宅地を誘導する。	住宅地を中心として建物の過密緩和を進め、生活幹線道路等の沿道では、地域特性に応じて、商業と住居の調和した土地の高度利用や中層、中低層の良好な住宅地の形成を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	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。	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	区画道路、公園等の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	北口駅前の民有地を共同化して高度利用を図りつつ、駅前広場等の整備を官民協力して行う。 周辺地区では、地区計画により、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。	北口駅前の民有地を共同化して高度利用を図りつつ、駅前広場等の整備を官民協力して行う。 周辺地区では、地区計画の導入を図り、建替えに伴って歩行空間の拡充や良好な街並みの形成を誘導する。	住民との協働により、道路・公園等の整備を促進する。	住宅市街地総合整備事業（密集型）等により、公共は、道路、公園等の都市基盤の整備を図るとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	市街地再開発事業（完了） 住宅市街地総合整備事業 優良建築物等整備事業 地区計画（決定済）	市街地再開発事業（一部完了） 住宅市街地総合整備事業 優良建築物等整備事業 地区計画（一部決定済）		環境改善事業（完了） 住宅市街地総合整備事業<密集型>（完了） 木造住宅密集地域整備事業（完了）
その他の特記すべき事項	街路整備事業（完了） ・補助156号線 ・練馬区画街路6号線 ・都市高速鉄道西武鉄道池袋線付属街路18号線 街路整備事業（一部完了） ・補助135号線 都市高速鉄道西武鉄道池袋線連続立体交差事業（完了） 再開発促進地区	街路整備事業（完了） ・補助156号線 ・練馬区画街路6号線 街路整備事業（事業中） ・都市高速鉄道西武池袋線高架化 ・鉄道付属街路18号線 街路整備事業（一部完了） ・補助135号線 再開発促進地区	街路整備事業（完了） ・都市高速鉄道西武鉄道池袋線付属街路1号線 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） 再開発促進地区 防災再開発促進地区	街路整備事業（完了） ・都市高速鉄道西武鉄道池袋線付属街路1号線 ・練馬区画街路1号線 ・練馬区画街路2号線 街路（決定済） ・放射35号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 5 江古田駅周辺地区	練. 5 江古田地区	練. 15 土支田・高松地区	練. 15 土支田・高松地区
面積 (ha)	約 48ha	約 48ha	約 67ha	約 67ha
おおむねの位置	練馬区東部	練馬区東部	練馬区北部	練馬区北部
地域区分	中核広域拠点域	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
a 地区の整備又は開発の目標	都市基盤整備の促進により地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適な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。	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。	公共施設の整備及び改善と宅地の利用増進を図ることにより、良好な市街地と緑豊かな住環境の形成を目指す。
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する住環境修復ゾーンごとに整備を図る。	駅周辺の商業系施設の充実を図るとともに街区単位での共同建替えや道路沿道の協調建替えを検討する駅周辺改善ゾーン、交通利便性の高い環七沿道等の中層共同住宅を誘導する住環境改善ゾーン、比較的敷地規模の大きい特性を活かして整備する住環境修復ゾーンごとに整備を図る。	補助230号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層の緑豊かな住宅市街地を形成する。	都市型農業と調和した良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	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。	補助230号線、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。 また、都市高速鉄道第12号線の延伸の検討を行う。	補助230号線、区画道路、交通広場及び公園の整備を図る。 また、都市高速鉄道第12号線の延伸の検討を行う。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 その他の特記すべき事項	地区施設等の公共施設の整備を促進する。 沿道環境整備事業（事業中） 沿道地区計画（決定済） 地区計画（決定済） 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） 駅・まち一体改善事業（完了） 再開発促進地区 防災再開発促進地区	木造住宅密集地域整備事業等により、道路、公園等の公共施設の整備及び老朽住宅等の民間建築物の改善を図る。 まちづくり協議会等の活用により、行政と住民の協力で事業を進める。 沿道環境整備事業（事業中） 住宅市街地総合整備事業<密集型>（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 沿道地区計画（決定済） 地区計画（一部決定済） 駅・まち一体改善事業（完了） 街路（決定済） ・補助172号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区	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。 沿道環境整備事業（事業中） 都市防災不燃化促進事業（完了） 土地区画整理事業（一部完了、一部事業中） 沿道地区計画（決定済） 地区計画（決定済）	公共と民間との応分の負担による土地区画整理事業等により公共施設の整備改善を図る。 地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 沿道環境整備事業（事業中） 都市防災不燃化促進事業（完了） 土地区画整理事業（事業中） 沿道地区計画（決定済） 地区計画（一部決定済） 街路整備事業（一部完了） ・補助230号線 都市高速鉄道第12号線 再開発促進地区

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 20 練馬駅周辺地区	練. 20 練馬駅周辺地区	練. 23 川越街道北練馬地区	練. 23 川越街道北練馬地区
面積 (ha)	約 22ha	約 23ha	約 14ha	約 14ha
おおむねの位置	練馬区南東部	練馬区南東部	練馬区北東部	練馬区北東部
地域区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	区の中心核として人々が集まり、交流し、活動し、楽しめる街として整備する。このため、道路、交通広場等の公共施設の整備を図り、商業・業務、文化機能を充実するとともに、安全・安心で良好な居住環境の整備を進める。	区の中心核として人々が集まり、交流し、活動し、楽しめる街として整備する。このため、道路、交通広場等の公共施設の整備を図り、商業・業務、文化機能を充実するとともに、安全・安心で良好な居住環境の整備を進める。	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。 また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。 また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。
b 用途、密度に関する基本方針その他の土地利用計画の概要	駅前地区は、商業・業務施設と都市型住居が調和した土地の合理的な利用を図る。 また、その周辺地区は商店街の再生を図り、複合型の商業拠点を形成する。	駅前地区は、商業・業務施設と都市型住居が調和した土地の合理的な利用を図る。 また、その周辺地区は商店街の再生を図り、複合型の商業拠点を形成する。	川越街道沿いは遮音効果を持つ中高層の不燃建築物の立地を促し、避難路の確保を図る。	川越街道沿いは遮音効果を持つ中高層の不燃建築物の立地を促し、避難路の確保を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	練馬区画街路1号線（交通広場を含む。）等の地区の骨格となる施設の整備を図るとともに、区画道路の拡幅整備を図る。	練馬区画街路1号線（交通広場を含む。）等の地区の骨格となる施設の整備を図るとともに、区画道路の拡幅整備を図る。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	地区の骨格となる道路等の公共施設は、公共が整備を図る。 建築物は住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業等を活用し、民間が整備する。	地区の骨格となる道路等の公共施設は、公共が整備を図る。 建築物は住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業等を活用し、民間が整備する。	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	沿道地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	住宅市街地総合整備事業(拠点型) (一部完了) 優良建築物等整備事業 (完了) 都心共同住宅供給事業 (完了) 地区計画 (決定済)	住宅市街地総合整備事業(拠点型) (一部完了) 優良建築物等整備事業 (完了) 都心共同住宅供給事業 (完了) 地区計画 (決定済)	沿道環境整備事業 (事業中) 都市防災不燃化促進事業 (完了) 地区計画 (決定済)	沿道環境整備事業 都市防災不燃化促進事業 (完了) 沿道地区計画
その他の特記すべき事項	街路整備事業 (完了) ・練馬区画街路1号線 街路 (決定済) ・放射35号線 都市高連鉄道西武鉄道池袋線・第8号線 (完了) ・西武池袋線連続立体交差及び複々線化事業 ・西武有楽町線建設事業 再開発促進地区	街路整備事業 (完了) ・練馬区画街路1号線 街路 (決定済) ・放射35号線 都市高連鉄道西武鉄道池袋線・第8号線 (完了) ・西武池袋線連続立体交差及び複々線化事業 ・西武有楽町線建設事業 再開発促進地区	街路整備事業 (完了) ・環状8号線 街路整備事業 (事業中) ・放射35号線 街路 (決定済) ・補助133号線 ・補助248号線 再開発促進地区	街路整備事業 (完了) ・環状8号線 街路整備事業 (事業中) ・放射35号線 街路 (決定済) ・補助133号線 ・補助248号線 再開発促進地区

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 24 北町地区	練. 24 北町地区	練. 26 環状7号線沿道(練馬区)地区	練. 26 環状7号線沿道(練馬区)地区
面積 (ha)	約 31ha	約 31ha	約 17ha	約 16ha
おおむねの位置	練馬区北東部	練馬区北東部	練馬区南東部	練馬区南東部
地域区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	都市基盤整備の促進により地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適な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。	道路交通騒音から沿道の住環境を守り、併せて沿道地区にふさわしい土地利用を促進する。	道路交通騒音から沿道の住環境を守り、併せて沿道地区にふさわしい土地利用を促進する。
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	東武練馬駅前、旧川越街道沿道及びその周辺においては商業系の土地利用、その他の地区においては住宅と商業・工業が共存する土地利用を誘導する。老朽木造建築物の密集している地区での建築物の不燃化及び共同化による土地の有効利用を図る。	地区特性に応じて、商業系又は住宅と商業、工業が共存する土地利用を誘導する。 また、老朽建築物の不燃化及び共同化による土地利用を図る。	騒音に対する遮音効果を持つ中高層の建築物を配して、土地の有効利用を図り不燃化を進める。	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 都市施設及び地区施設の整備の方針	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	区画道路、公園等の整備を図る。	緩衝緑地の整備を図る。	緩衝緑地の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	地区施設等の公共施設の整備を促進する。 地区計画(決定済) 街路整備事業(完了) ・ 環状8号線 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) 再開発促進地区 防災再開発促進地区	住宅市街地総合整備事業等により、公共は、道路、公園等の公共施設の整備を図るとともに、民間建築物の建替えによる整備を誘導する。 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画(一部決定済) 街路整備事業(完了) ・ 環状8号線 街路(決定済) ・ 補助248号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区	沿道背後地区の住環境を守るため、緩衝建築物の建築を誘導する。 沿道環境整備事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業(密集型)(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 沿道地区計画(決定済)	沿道背後地区の住環境を守るため、緩衝建築物の建築を誘導する。 沿道環境整備事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 沿道地区計画(決定済)

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 27 上石神井四丁目地区	練. 27 上石神井四丁目地区	練. 29 笹目通り・環状8号線沿道地区	練. 29 笹目通り・環状8号線沿道地区
面積 (ha)	約 10ha	約 11ha	約 26ha	約 26ha
おおむねの位置	練馬区南西部	練馬区南西部	練馬区中央部	練馬区中央部
地域区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	老朽化した公営住宅の建替えを適切に誘導し、良質な住宅の供給を行うとともに、建替えに伴う敷地の有効利用により、都市計画緑地の整備用地や将来の社会・地域のニーズを踏まえて活用する用地を創出し、地域のまちづくりに寄与する。	老朽化した公営住宅の建替えを適切に誘導し、良質な住宅の供給を行うとともに、建替えに伴う敷地の有効利用により、都市計画緑地の整備用地や将来の社会・地域のニーズを踏まえて活用する用地を創出し、地域のまちづくりに寄与する。	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。 また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。	大規模な地震などに伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図る。 また、道路交通騒音による障害の防止と幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を促進する。
b 用途、密度に関する基本方針その他の土地利用計画の概要	周辺の市街地環境に配慮しつつ、土地の有効利用を図り、老朽化した公営住宅の建替えを適切に誘導する。 また、公営住宅の建替えによって創出される用地については、将来の社会・地域のニーズを踏まえた土地利用を図る。	周辺の市街地環境に配慮しつつ、土地の有効利用を図り、老朽化した公営住宅の建替えを適切に誘導する。 また、公営住宅の建替えによって創出される用地については、将来の社会・地域のニーズを踏まえた土地利用を図る。	笹目通り及び環状8号線沿いは中高層の建築物の立地を促し、避難路の確保を図る。	笹目通り及び環状8号線沿いは中高層の建築物の立地を促し、避難路の確保を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	建替えに伴う敷地の有効利用により、都市計画緑地の整備用地等を創出する。 また、区画道路・公園・緑地の再配置等を行い、整備する。	建替えに伴う敷地の有効利用により、都市計画緑地の整備用地等を創出する。 また、区画道路・公園・緑地の再配置等を行い、整備する。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。	避難路及び延焼遮断帯としての整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	地区計画により、建築物整備の規制及び誘導を行う。 公営住宅建替事業（事業中） 地区計画（決定済）	地区計画により、建築物整備の規制及び誘導を行う。 公営住宅建替事業（事業中） 一団地の住宅施設（変更） 地区計画（決定済）	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。 沿道環境整備事業（事業中） 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道地区計画（決定済） 地区計画（決定済） 街路整備事業（完了） ・練馬区画街路5号線 ・環状8号線 都市高速鉄道西武鉄道池袋線連続立体交差事業（完了） 再開発促進地区	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。 沿道環境整備事業（事業中） 都市防災不燃化促進事業（完了） 沿道地区計画（決定済） 地区計画（決定済） 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（完了） ・練馬区画街路5号線 ・環状8号線 再開発促進地区

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 33 上石神井駅周辺地区	練. 33 上石神井駅周辺地区	練. 35 東大泉三丁目地区	練. 35 東大泉三丁目地区
面積 (ha)	約 75ha	約 72ha	約 3ha	約 2ha
おおむねの位置	練馬区南西部	練馬区南西部	練馬区西部	練馬区西部
地域区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	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。 公社住宅については建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	道路及び交通広場の整備、駅南北交通の円滑化並びに回遊性確保による商店街活性化を図ることにより、生活拠点にふさわしい良好な居住環境整備を進める。 公社住宅については建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、白子川の景観や地域の緑をいかした住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効利用により、白子川の景観や地域の緑をいかした住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本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。 公社住宅については周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。	駅前及び幹線道路沿道地区は、商業、業務及び都市型住居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密度の土地利用、環境に配慮した低中層の良好な住宅地の形成を図る。 公社住宅については周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	都市計画道路等の主要幹線道路の整備を図りながら、区画道路、交通広場及び公園等の整備を図る。 公社住宅については十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。	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、交通広場及び公園等の整備を図る。 公社住宅については十分なオープンスペースを確保し、安全な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	都市計画道路等の主要幹線道路等は、公共が整備を図り、建築物は、住宅市街地総合整備事業等を活用しながら民間により整備する。	都市計画道路等の主要幹線道路等は、公共が整備を図り、建築物は、住宅市街地総合整備事業等を活用しながら民間により整備する。	公営住宅建替事業（事業中） 一団地の住宅施設（決定済）	公営住宅建替事業（事業中） 一団地の住宅施設（変更）
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	市街地再開発事業 住宅市街地総合整備事業（拠点型） 優良建築物等整備事業 一団地の住宅施設（決定済） 地区計画 公社住宅建替事業	住宅市街地総合整備事業 優良建築物等整備事業 一団地の住宅施設（決定済） 地区計画 公社住宅建替事業		
その他の特記すべき事項	都市高速道路（事業中） ・外郭環状線 街路整備事業（一部完了） ・補助229号線 街路整備事業（事業中） ・外郭環状線の2 街路 ・練馬自転車歩行者専用道2号線 ・都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路6号線・7号線 都市高速鉄道西武鉄道新宿線連続立体交差化計画 再開発促進地区	街路整備事業（事業中） ・補助229号線 都市高速道路（事業中） ・外郭環状道路 街路（決定済） ・外郭環状道路の2 再開発促進地区		

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 37 中村橋駅周辺地区	練. 37 中村橋駅周辺地区	練. 39 大泉町二丁目地区	練. 39 大泉町二丁目地区
面積 (ha)	約 24ha	約 24ha	約 19ha	約 19ha
おおむねの位置	練馬区南東部	練馬区南東部	練馬区北西部	練馬区北西部
地域区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	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。	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。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	商店街については、建物の更新に併せて安心して歩ける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ける街並みを形成するとともに、駅の南北にバランスのとれた多様な商業機能の充実と高度利用のため、駅周辺は商業地として土地利用を図る。 補助133号線、目白通り及び千川通りの沿道においては、建築物の中高層化を図る。 また、その周辺においては、緑豊かで良好な低中層住宅の形成を図る。	補助230号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層の緑豊かな住宅市街地を形成する。	補助230号線の沿道は、店舗と住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層の緑豊かな住宅市街地を形成する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	公共施設が集まる駅周辺では、バリアフリー化の視点に基づく道路整備を行う。 また、電線類の地中化等を行うことにより、安全な歩行者空間を確保するとともに商店街の活性化を図る。	公共施設が集まる駅周辺では、バリアフリー化の視点に基づく道路整備を行う。 また、電線類の地中化等を行うことにより、安全な歩行者空間を確保するとともに商店街の活性化を図る。	補助230号線、生活幹線道路、区画街路及び公園の整備を行う。 都市高速鉄道第12号線の延伸の検討を行う。	補助230号線、生活幹線道路、区画街路及び公園の整備を行う。 都市高速鉄道12号線の延伸の検討を行う。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	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の整備を規制・誘導する。	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の整備を規制・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。	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	地区計画（決定済）	地区計画（決定済）	土地区画整理事業（一部完了） 地区計画（一部決定済）	土地区画整理事業（一部完了） 地区計画（一部決定済）
その他の特記すべき事項	街路整備事業(完了) ・補助229号線 ・都市高速鉄道西武鉄道池袋線付属街路4号線 街路整備事業(一部完了) ・補助133号線 都市高速鉄道西武鉄道池袋線連続立体交差事業(完了) 再開発促進地区	街路整備事業(完了) ・補助133号線 ・補助229号線 ・都市高速鉄道西武池袋線付属街路4号線 ・都市高速鉄道西武池袋線連続立体交差事業 再開発促進地区	街路整備事業（事業中） ・補助230号線 都市高速鉄道第12号線 再開発促進地区	街路整備事業（事業中） ・補助230号線 再開発促進地区

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 42 貫井・富士見台地区	練. 42 貫井・富士見台地区	練. 43 放射7号線沿道周辺地区	練. 43 放射7号線沿道周辺地区
面積 (ha)	約 93ha	約 93ha	約 174ha	約 176ha
おおむねの位置	練馬区中央部	練馬区中央部	練馬区西部	練馬区西部
地域区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替等の誘導による地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。	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。
b 用途、密度に関する基本方針その他の土地利用計画の概要	富士見台駅前は、商業誘導地区として生活拠点にふさわしい土地利用を誘導する。目白通り、環状八号線沿道は、延焼遮断機能を有する土地利用を図る。また、地区全域においては、狭い道路を改善しながら、沿道建物や老朽木造住宅の不燃化や共同化を誘導、促進する。	低層集合地区、都市型集合地区、住商共存地区、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、現状のまち並みを踏まえ、店舗や集合住宅などを中心とした、より安全で景観面に配慮したまちづくりを進める。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	生活道路等の拡幅整備、公園及び緑地の整備等を行う。	放射7号線、補助230号線、補助135号線、区画道路及び公園の整備を図る。	放射7号線、補助230号線、補助135号線、区画道路及び公園の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	地区施設等の公共施設の整備や、老朽木造建築物等の民間建築物の建替等について助成を行うとともに、地域住民のまちづくり組織と協力して事業を進める。	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による整備を誘導する。	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。	公共施設の整備改善を、公共と民間との適正な役割分担の下に十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。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中) 地区計画(一部決定済) 地区計画	住宅市街地総合整備事業(密集型)(事業中)	地区計画(決定済)	地区計画
その他の特記すべき事項	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(一部決定済) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(予定) 再開発促進地区 防災再開発促進地区	再開発促進地区 防災再開発促進地区	街路整備事業(事業中) ・放射7号線 街路整備事業(一部完了) ・補助135号線 街路(決定済) ・補助230号線 再開発促進地区	街路整備事業(事業中) ・放射7号線 街路(決定済) ・補助230号線 ・補助135号線 再開発促進地区

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名		練. 44 北町二丁目地区	練. 45 田柄・春日町・高松地区	練. 45 田柄・春日町・高松地区
面積 (ha)		約 1ha	約 76ha	約 76ha
おおむねの位置		練馬区北東部	練馬区中央部	練馬区中央部
地域区分		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
a 地区の整備又は開発の目標		老朽化した都営住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	道路、公園等を整備するとともに、適正な土地利用と建築物の規制及び誘導を図り、住みよいまちづくりを進める。	道路、公園等を整備するとともに、適正な土地利用と建築物の規制及び誘導を図り、住みよいまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		周辺環境と調和をとりながら、土地の高度利用を図る。	都市型農業と調和した、良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。	都市型農業と調和した、良好な低中層住宅地としての土地利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		住宅の居住水準及び性能水準の向上を図る。	区画道路の整備を進めるとともに、道路、公園等を開発時点で規制、誘導し、計画的な整備を図る。	区画道路の整備を進めるとともに、道路、公園等を開発時点で規制、誘導し、計画的な整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項		公営住宅建替事業（事業中）	道路、公園等の公共施設を整備するとともに、地区計画により建築物の規制及び誘導を行う。 地区計画（決定済） 街路整備事業（完了） ・ 環状8号線 ・ 補助172号線 再開発促進地区	公共施設は公共と民間との応分の負担で整備する。建築物は主として民間が整備する。 地区計画により建築物の規制及び誘導を行う。 地区計画（決定済） 街路整備事業（完了） ・ 環状8号線 再開発促進地区

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	練. 46 外郭環状道路周辺地区	練. 46 外郭環状道路周辺地区	練. 47 大泉学園町地区	練. 47 大泉学園町地区
面積 (ha)	約 195ha	約 195ha	約 31ha	約 31ha
おおむねの位置	練馬区北西部	練馬区北西部	練馬区北西部	練馬区北西部
地域区分	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
a 地区の整備又は開発の目標	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と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と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。	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。
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、都市高速鉄道第12号線の新駅予定地周辺では、地域の特性を生かし、生活拠点として、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。	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、都市高速鉄道第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、店舗や住宅が共存する中層の住宅市街地として誘導し、後背地の地区は、低層の緑豊かな住宅市街地を形成する。 また、補助135号線の沿道は、近隣商業施設や中層住宅が共存する市街地形成を図る。
c 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、区画道路及び公園等の整備を図る。 都市高速鉄道第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。	補助230号線及び生活幹線道路を整備する。 都市高速鉄道第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。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	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。	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。	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。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	土地区画整理事業（一部完了） 地区計画（一部決定済）	土地区画整理事業（一部完了） 地区計画（一部決定済）	地区計画 市街地再開発事業	地区計画
その他の特記すべき事項	都市高速道路事業（一部完了） ・外郭環状線 街路整備事業（一部完了） ・補助156号線 街路整備事業（事業中） ・外郭環状線の2 ・補助230号線 ・補助233号線 都市高速鉄道第12号線 再開発促進地区	街路整備事業（事業中） ・外郭環状線の2 ・補助230号線 街路整備事業（一部完了） ・補助156号線 街路（決定済） ・補助233号線 都市高速道路事業（一部完了） ・外郭環状線 再開発促進地区	街路整備事業（事業中） ・補助230号線 ・補助135号線 ・補助233号線 街路（決定済） ・補助230号線 都市高速鉄道第12号線 再開発促進地区	街路整備事業（事業中） ・補助230号線 街路（決定済） ・補助135号線、補助230号線、補助233号線 再開発促進地区

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	※練. 48 放射35号線沿道周辺 (平和台・早富・北町)地区		※練. 49 武蔵閼駅周辺地区	
面積 (ha)	約 99ha		約 77ha	
おおむねの位置	練馬区北東部		練馬区南西部	
地域区分	新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	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。		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。	
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、低中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。		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 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路、公園等の整備を図る。		石神井川、交通広場、補助135号線、補助230号線、生活幹線道路、区画道路及び公園・緑地等の整備を図る。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	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。 地区計画 (一部決定済) 沿道地区計画 (決定済) 街路整備事業 (完了) ・ 環状8号線 街路整備事業 (一部完了) ・ 補助235号線 街路整備事業 (事業中) ・ 放射35号線 再開発促進地区		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。 地区計画 住宅市街地総合整備事業 (拠点型) 優良建築物等整備事業 街路 (決定済) ・ 補助135号線、補助230号線 街路 ・ 練馬区画街路8号線 ・ 練馬自転車歩行者専用道3号線 ・ 都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路8号線 都市高速鉄道西武鉄道新宿線連続立体交差化計画 石神井川 (事業中) 再開発促進地区	

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	※練. 50 放射36 号線等沿道周辺 (羽沢・桜台・米川台・平和台・早宮) 地区		※練. 51 上石神井三丁目地区	
面積 (ha)	約 146ha		約 6ha	
おおむねの位置	練馬区東部		練馬区南西部	
地域区分	新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	延滞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。		建築物や土地利用の更新を適切に誘導することにより、緑のネットワークの形成やコミュニティの場の確保と併せ、地区の緑豊かで良好な住環境の維持・向上を図るとともに、社会ニーズに対応した良質な住宅ストックの形成を促し、周辺市街地の環境にも配慮しながら安全で快適に住み続けられる住宅団地の再生を目指す。	
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。米川台駅周辺は、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、低中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。		区立さくらの辻公園を維持・保全するとともに、水辺に親しみ空間やみどりに囲まれた散策路を創出し、みどりのネットワークの形成および周辺市街地との緩衝地帯としての機能を持つ土地利用を図る。 周辺市街地の環境や街並み・景観等に配慮するとともに、既存の樹木の維持保全と積極的な緑化に努め、みどり豊かで良好な住環境を有する住宅団地としての土地利用を図る。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	区画道路、公園等の整備を図る。		生活幹線道路および区画道路を適切に配置し、既存道路の付替および拡幅・新設等の整備を行う。 区立さくらの辻公園を地区公園として位置付け、桜の咲く良好な公園環境の維持・保全を図る。 区画道路1号および3号沿いの空間を緑地として位置付け、区画道路等との一体的な整備を行う。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 その他の特記すべき事項	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。 地区計画 街路整備事業 (完了) ・補助236号線 街路整備事業 (事業中) ・放射35 号線 ・放射36 号線 街路 (決定済) ・補助234号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区 (予定)		分譲マンション建替事業 (事業中) 地区計画 (決定済)	

新旧対照表

○○○○・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	※練. 52 旭町二丁目地区		※練. 53 補助156号線沿道周辺地区	
面積 (ha)	約 4ha		約 86ha	
おおむねの位置	練馬区北東部		練馬区西部	
地域区分	新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	老朽化した都営住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。		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。	
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	周辺環境と調和をとりながら、土地の高度利用を図る。		補助156号線の沿道では、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 都市施設及び地区施設の整備の方針	住宅の居住水準及び性能水準の向上を図る。		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。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等			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。 地区計画の導入を図り、建築物整備の規制及び誘導を行い、良好な住環境の形成を図る。	
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	公営住宅建替事業（事業中）		地区計画	
その他の特記すべき事項			街路整備事業（事業中） ・補助156号線街路（決定済） ・補助230号線再開発促進地区	

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	※練. 54 補助233号線沿道周辺地区		※練. 55 桜台地区	
面積 (ha)	約 48ha		約 51ha	
おおむねの位置	練馬区北西部		練馬区東部	
地域区分	新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	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。		都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替えの誘導による地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。	
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	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。		桜台駅周辺では、商業系の土地利用を図る。環七沿道では、延焼遮断機能を有する土地利用を図る。正久保通り沿道では、中低層住宅の土地利用を図る。また、地区全域においては、狭い道路を改善しながら、沿道建物や老朽木造住宅の不燃化や共同化を誘導、促進する。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助230号、補助233号線、区画道路及び公園の整備を図る。 都市高速鉄道第12号線の延伸の検討を行う。		生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	地区計画により建築物整備の規制及び誘導を行う。 地区計画 街路整備事業（事業中） ・ 補助230号線 街路整備事業（一部完了） ・ 補助233号線 都市高速鉄道第12号線 再開発促進地区		道路・公園等の公共施設の整備や、老朽木造建築物等の民間建築物の建替え等について助成を行うとともに、地域住民のまちづくり組織と協力して事業を進める。 住宅市街地総合整備事業（密集型） 沿道整備事業（事業中） 沿道地区計画（決定済） 地区計画 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定） 再開発促進地区 防災再開発促進地区（予定）	

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	※練. 56 田柄地区		※練. 57 富士見台駅南側地区	
面積 (ha)	約 87ha		約 44ha	
おおむねの位置	練馬区北東部		練馬区中央南部	
地域区分	新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	老朽木造建築物の除却、更新、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去、新たな防火規制の区域指定の導入等により、地区の防災性向上を図り、災害に強いまちづくりを推進する。		老朽木造建築物の除却、更新、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去、新たな防火規制の区域指定の導入等により、地区の防災性向上を図り、災害に強いまちづくりを推進する。	
b 用途、密度に関する基本方針その他の土地利用計画の概要	地区東側の商店街エリアでは、商業と住宅の調和のとれた土地利用、豊島園通り、田柄通り沿道では、中層住宅を含む土地利用を図る。その他、老朽木造建築物が密集する地区を含むエリアでは、農地との調和を図り、低層住宅を中心とした土地利用を図る。		地区北部の商店街エリアでは、商業と住宅の調和のとれた土地利用を図る。千川通りを挟む南北の住宅エリアでは、中低層の良好な住宅地を形成する	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。		生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	積極的な情報提供により住民と課題を共有し、協力して集中的に防災性向上に取り組む「防災まちづくり事業」を進める。 助成の拡充等により、老朽木造建築物の除却、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去等を促進する。		積極的な情報提供により住民と課題を共有し、協力して集中的に防災性向上に取り組む「防災まちづくり事業」を進める。 助成の拡充等により、老朽木造建築物の除却、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去等を促進する。	
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定				
その他の特記すべき事項	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定） 区による防災まちづくり推進地区の指定 防災再開整備促進地区（予定）		東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定） 区による防災まちづくり推進地区の指定 防災再開整備促進地区（予定）	

新旧対照表

〇〇〇〇・・・変更 ※・・・新規追加

	新	旧	新	旧
番号・地区名	※練. 58 下石神井地区		※練. 59 大泉学園駅南地区	
面積 (ha)	約 60ha		約 69ha	
おおむねの位置	練馬区南西部		練馬区西部	
地域区分	新都市生活創造域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	老朽木造建築物の除却、更新、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去、新たな防火規制の区域指定の導入等により、地区の防災性向上を図り、災害に強いまちづくりを推進する。		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。	
b 用途、密度に関する基本方針その他の土地利用計画の概要	千川通り沿道、井草通り沿道では、住環境を保全するとともに、商業と調和のとれた土地利用を図る。その他の地区においては、農地との調和を図り、低層住宅を中心とした土地利用を図る。		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。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。		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。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	積極的な情報提供により住民と課題を共有し、協力して集中的に防災性向上に取り組む「防災まちづくり事業」を進める。 助成の拡充等により、老朽木造建築物の除却、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去等を促進する。		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。	
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定			土地区画整理事業(一部完了) 地区計画	
その他の特記すべき事項	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(予定) 区による防災まちづくり推進地区の指定 防災再開整備促進地区(予定)		街路(決定済) ・補助135号線 ・補助232号線 再開整備促進地区	