

地区計画とは？

都市計画法に基づいて定められる、地区の課題や特徴を踏まえた地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて「まちづくり」を進めていく手法です。

① 住民と行政が話し合いながら作るルール

- 地区の現状に合ったルールを作るため、**住民の皆様のご意見を伺いながら**進めます。
- 地域住民が求める**まちの将来像の実現**や、**まちの課題解決**のために必要なルールを定めます。

② 地区の特性に応じて、独自に決めることができるルール

「都市計画」では、土地利用に関する基本的な枠組み(用途地域など)が定められています。



「地区計画」は地区の特性に応じ、**地区単位で詳細なまちづくりのルールを定めることができます。**

③ 建物などを「建替える時のルール」

- それぞれの建物や塀等の**建替え時に適用されるルール**です。
- ルールが導入されても、**すぐに建替える必要はありません。**

※ 地区計画が定められると、建物の新築や増改築の場合に、これまでの建築確認申請に加え、地区計画の届け出が必要になります。
※ 区や民間の確認検査機関は、地区計画に基づき、まちづくりルール(地区計画)に適合しているかを審査いたします。

今後のスケジュール

現在はここ



まちづくり検討会を開催しました

■開催日：令和7年12月17日(水)

検討委員の皆さんとまちづくりについて検討し、意見を伺いました。

検討内容

- 今後の方針
- これまでの検討内容
- オープンハウス開催
- 今後の予定



〈検討会の様子〉

大泉・石神井・三原台周辺地区 まちづくり通信

第8号 令和8年(2026年)3月



発行：練馬区 都市整備部
新宿線・外環沿線まちづくり課



大泉・石神井・三原台周辺地区の まちづくりに関するオープンハウス を開催しました!

開催概要

- 開催日：令和8年1月23日(金)、1月25日(日)
- 場所：三原台地域集会所 2階和室
- 参加人数：23日(金) 5人
25日(日) 13人 計18人

内容

大泉・石神井・三原台周辺地区まちづくり検討会で検討してきた**まちづくりルール案**についてパネル展示を行い、対話式で説明しました。

ご来場いただきありがとうございました。



〈オープンハウスの様子〉

オープンハウスでいただいたご意見 については、
P2・3をご覧ください。

お問合せ先

練馬区 都市整備部 新宿線・外環沿線まちづくり課
担当：水梨・綿引・鈴木
電話：03-5984-1053 FAX:03-5984-1226
e-mail：EN-MACHI02@city.nerima.tokyo.jp

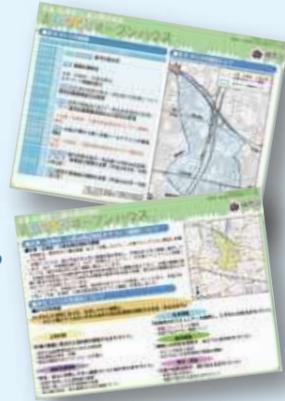
まちづくりオープンハウスでいただいた、**主な意見**をご紹介します



- オープンハウスでは、大泉・石神井・三原台周辺地区まちづくり検討会で検討してきた、まちづくりルール案の他、外環・上部利用計画、外環の2等についても、様々なご意見をいただきました。

オープンハウス・まちづくり について

- ・縮尺が大きな図面が提示されていたため、とても分かりやすかった。
- ・国や都にもこのようなイベントに参加してもらった方が良い。
- ・にぎわいゾーンを定めるのは住居が多い地域では相応しくないのではないか。



まちづくりルール案(地区計画) について

- ・地区計画のルールは、誰にでもわかりやすくする必要がある。
- ・敷地面積の最低限度が定めれば防災上や通行等は安全になるが、110㎡より90㎡程度の方が活用しやすい。
- ・地区施設道路として拡幅する道路の数はもっと多い方が良い。
- ・公園も地区施設として位置づけ整備して欲しい。
- ・地区計画による制限が入る代わりに容積率を緩和し、土地の有効活用を促して欲しい。
- ・用途地域を変更する範囲は、外環の2沿道から20mではなく、もっと広げて欲しい。
- ・道路が整備されるからと言って、沿道の用途地域を変更しないで欲しい。



その他の意見 について

- ・八の釜憩いの森の湧水と緑の維持をして欲しい。
- ・外環の2の整備スケジュールが知りたい。
- ・外環の2の整備にあたり、意見を聞いてもらえる機会はあるのか。
- ・外環の2の整備にあたり、区民の意見をしっかり聞いて反映して欲しい。
- ・外環の2の道路横断は、今より不便にならないよう利便性を維持して欲しい。
- ・外環の2について、出来る部分から先に整備して欲しい。



区は、今後も継続して情報発信していくとともに、地域の皆様の意向を伺いながら、**地域に合ったまちづくりルールの策定**に向け、まちづくりの検討を進めていきます。



〈当日使用したパネルの一部〉

※当日展示したパネルについては、区ホームページをご覧ください。

オープンハウスパネル
2次元バーコード ▶

