地区計画(原案)などに関する説明会当日の様子

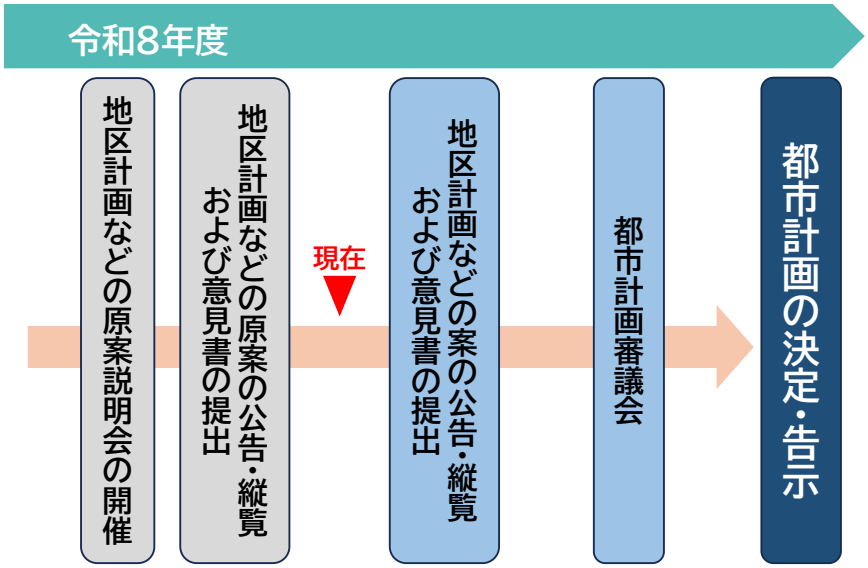




今後のスケジュール(予定)

地区計画(原案)説明会などでいただいたご意見やご要望をふまえ、現在、地区計画(案)の検討を進めています。案の縦覧や意見書の提出については、練馬区のホームページおよび区報にて改めてご案内いたします。

都市計画決定に向け、引き続き地域の皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。



補助156号線整備事業（工事・用地買収等）については、東京都第四建設事務所にお問い合わせください。
【東京都第四建設事務所】東京都豊島区南大塚二丁目36番2号
（補　　償）　用地課　　調整担当　　03-5978-1722
（道路計画）　工事第一課　設計総括担当　03-5978-1730
（測　　量）　工事第一課　測量担当　　03-5978-1732

問合せ先

〒176-8501　練馬区豊玉北６丁目12番1号
練馬区都市整備部西部地域まちづくり課
TEL　：03-5984-4751（直通）　FAX：03-5984-1226
E-mail：SEIBU@city.nerima.tokyo.jp　　担当：小島・小川・望月

発行：練馬区 都市整備部 西部地域まちづくり課　　令和８年(2026年)11月

補助156号線沿道周辺地区 まちづくりニュース

地区計画(原案)などに関する説明会を開催しました！

補助156号線沿道周辺地区では、令和5年に「補助156号線沿道周辺地区重点地区まちづくり計画」を策定し、その実現に向けて、まちづくりのルールとなる地区計画の検討を進めています。

区では、令和7年に作成した地区計画(素案)に関するご意見などを踏まえ、「補助156号線東大泉・西大泉・南大泉地区地区計画(原案)」を作成しました。また、地区計画(原案)などに関する説明会を開催し、ご意見をお伺いしました。

地区計画(原案)などに関する説明会の概要

●開催日時・会場

令和8年9月5日(土)15時～16時30分
大泉第六小学校　体育館

令和8年9月6日(金)10時～11時30分
大泉小学校　体育館



●参加人数

9月5日　74名　　9月6日　37名
2日間合計　111名

●ご説明の主な内容

1. 地区計画(原案)について
2. 関連する都市計画内容について
3. 今後の予定について

●当日の説明資料

説明会資料につきましては、練馬区のホームページにて公開しています。
詳しくは下のURL、あるいは右の二次元バーコードよりアクセスください。

https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/hojo156.html

地区計画（原案）などに関する説明会の主なご意見・ご質問の要旨

説明会では、主に次のようなご意見やご質問をいただきました。

【地区計画の内容について】

質問：地区計画はいつ決定され、計画に基づくまちづくりはいつ頃までに実現するのか。

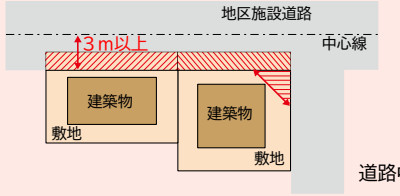
回答：令和9年3月の都市計画決定を目指しています。地区計画は、皆様が将来、建替える際に守っていただくルールであることから、いつまでと期限を区切るのではなく、長い年月をかけてまちなみを整えていくものです。

質問：地区計画決定後に建替えを行わない場合、罰則はあるのか。

回答：建替えを行わないことによる罰則はありません。直ちに建替える必要はなく、皆様のご都合に合わせてご判断いただけます。

質問：地区施設に位置づけられた道路は、どのように拡幅するのか。道路の片側の敷地だけが後退することはあるのか。

回答：建替えの際に、原則として、道路中心線から3mの位置まで後退していただくことにより、段階的に拡幅していきます。一方の側だけが敷地を後退することはありません。



道路中心からの後退イメージ

質問：交差点に設ける見通し空地は、どのような場所が対象になるのか。

回答：建築基準法で定められている道路同士が交差する角敷地が対象となります。建替えの際に、建物の外壁などを後退していただき、見通しを妨げる工作物等を設けないことで、交差点の安全性を高めていきます。

質問：緑化率の最低限度について、具体的にどのように運用していくのか。

回答：建替えの際には、地区計画の届出を提出していただき、緑化率の最低限度を満たす計画となっているか確認します。ただし、敷地面積が100㎡未満の場合は、努力義務としており、可能な範囲で緑化に取り組んでいただくことになります。

質問：補助156号線沿道以外については、どのようなまちづくりを行っていくのか。

回答：地区計画は沿道だけでなく、区域全体について、生活利便性の向上、良好な景観やみどりの保全、防災性の向上などを目標としています。これまでのまちづくり協議会での議論や地区の皆様へのアンケート、説明会等でいただいたご意見などを踏まえて、地域の特性に応じたまちづくりを進めていきます。

【補助156号線沿道の都市計画変更について】

質問：容積率300%を活用できるようになるのはいつか。補助156号線が完成する前でも300%まで使えるようになるのか。

回答：補助156号線の供用開始前に容積率300%を活用する場合は、地区計画の内容に適合し、区の認定を受ける必要があります。これは、補助156号線整備の進捗などに応じた段階的な仕組みとなるため、具体的な建替えの際に、個別にご相談ください。

質問：防火地域になると、木造の建物を建てることはできなくなるのか。

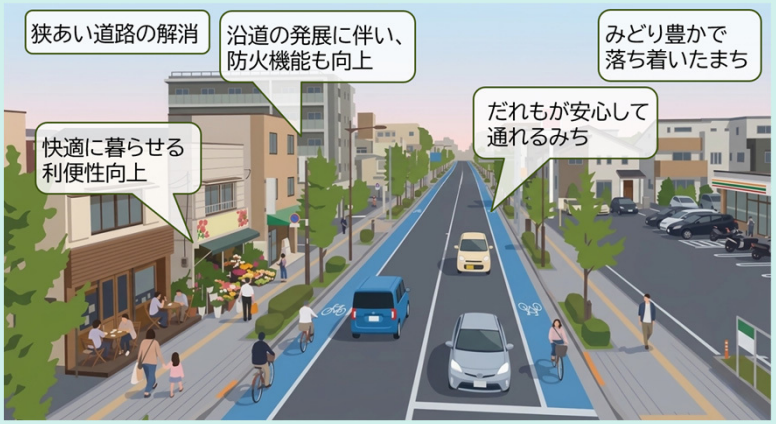
回答：木造でも耐火構造の建物を建てることは可能であり、建物の規模によっては準耐火構造の建物とすることも可能です。具体的な構造や仕様については、建替えの際に、設計者などにご相談ください。

質問：防火地域の指定によって建築費が増えるのであれば、建替え時の補助金や融資の優遇など、住民の負担を軽減する制度を設けるべきではないか。

回答：補助金についても検討をしてきましたが、補助制度は短期間に沿道の不燃化を進める必要がある場合に、期限を区切って導入するものです。当地区においては、補助156号線の整備による土地の高度利用にあわせ、耐火建築物の誘導を図っていく考えです。

質問：地区計画（素案）から内容が変わっていない理由は何か。

回答：素案の説明会などでいただいた防火地域に関するご意見等を踏まえ、改めて検討をしました。当地区の重点地区まちづくり計画で定めたまちの将来像の実現のためには、本日お示しした地区計画（原案）が必要と考えています。



まちの将来像イメージ

説明会でいただいた、その他の質問等については、ホームページにて掲載いたします。