



氷川台駅周辺地区 まちづくりニュース



地区計画（原案）説明会を開催します



発行：練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課 / 令和8年8月発行

- 練馬区では、放射36号線の整備に併せて沿道周辺の**まちづくり**を進めています。
- この度、**「氷川台駅周辺地区 地区計画（原案）」**を作成しましたので、以下のとおり都市計画法に基づく説明会を開催します。ぜひご来場ください。

開催概要

日時

【1回目】9月11日（金）
18:30～20:00（開場 18:00）

【2回目】9月13日（日）
10:30～12:00（開場 10:00）

※土曜日の開催はありません。

※両日とも説明内容は同じです。

※手話通訳をご希望される方は、
9月8日（火）までにご連絡ください。



会場

開進第四小学校 体育館

※正門からご入場ください。

【都市計画図書】



地区計画（原案）の縦覧、意見書の提出

- ✓ 期間は、令和8年9月1日（火）から令和8年9月24日（木）までです。
- ✓ 説明会の資料や動画（音声付きスライド）を提出期間中、公開しています。
- ✓ いずれも、右側の二次元コードから練馬区のホームページをご確認ください。

【資料、動画】



ご来場の際の注意点

- ✓ お車でのご来場は、ご遠慮ください。
- ✓ 天候の悪化により、やむを得ず開催を「延期」する場合があります。
その際は9月11日（金）の正午までに区のホームページでお知らせします。

お問い合わせ

練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課（担当：吾妻、小穴、宮岡）

【住 所】〒176-8501 東京都練馬区豊玉北6-12-1

【電 話】03-5984-1594 【FAX】03-5984-1226 【E-mail】TOUBU05@city.nerima.tokyo.jp

地区計画とは

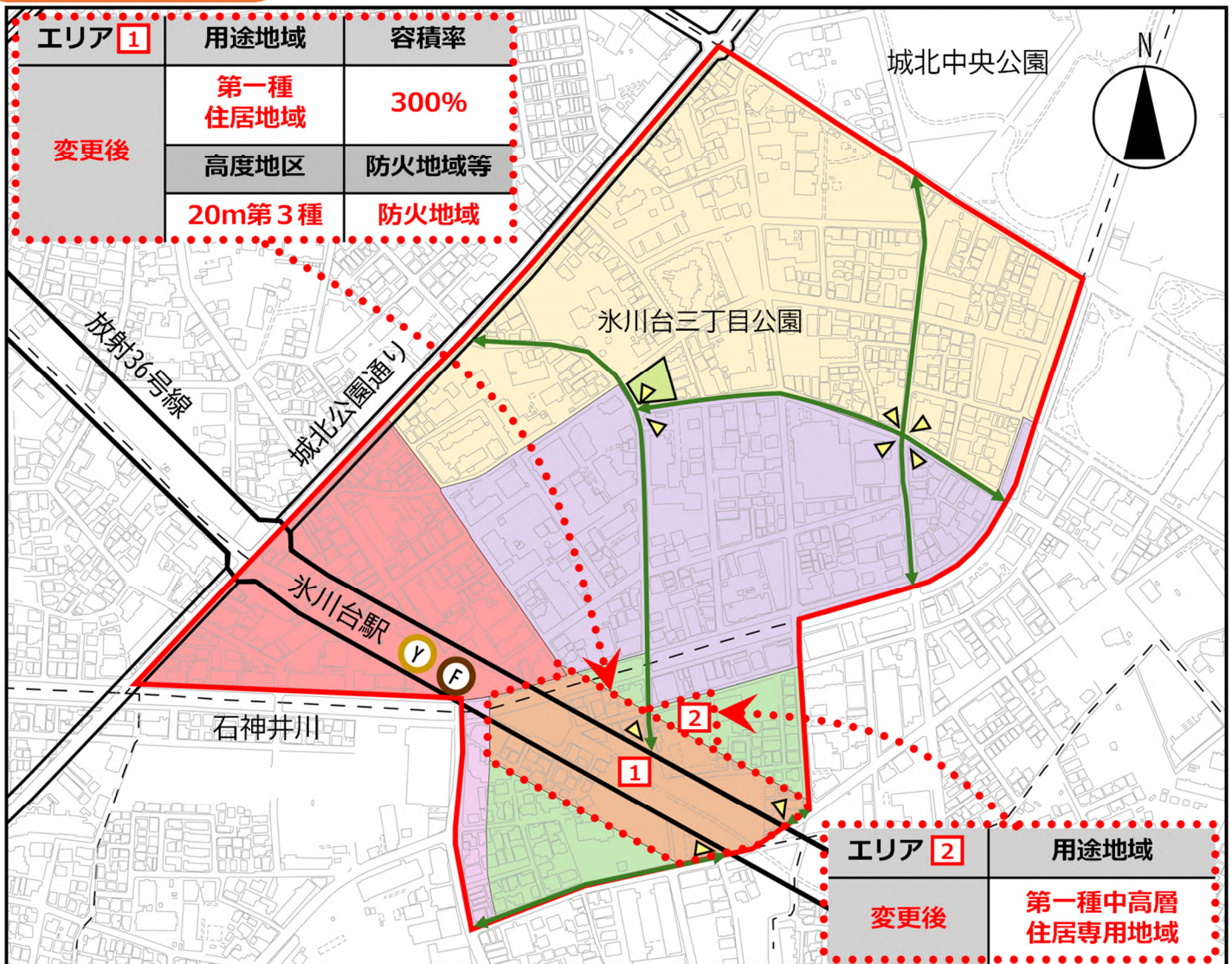
- 地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区が連携しながら、地区の目指すべき将来像の実現に向けて「まちづくり」を進めていく手法です。

地区計画は、今後の**新築や建替え等**をする際に**適用**されます。地区計画が決定されても、現在の建物や土地には適用されません。

地区計画の目標

- 氷川台駅周辺では、地域生活の中心として駅前にふさわしい土地利用の促進と地域住民に対する利便性の向上を図る。
- 放射36号線沿道では、幹線道路沿道にふさわしい土地利用および延焼遮断機能の強化を図る。
- 住宅街では、地域周辺の自然を生かし、良好で落ち着いた住環境の維持・向上と災害に強い街並みの形成を図る。

地区区分図



【地区】

- ① 駅周辺地区
- ② 正久保通り沿道地区
- ③ 放射36号線沿道地区
- ④ 住工地区
- ⑤ 住宅地区A地区
- ⑥ 住宅地区B地区

【地区施設】

- 区画道路
- 隅切り
- 公園

都市計画道路

用途地域等の
変更内容

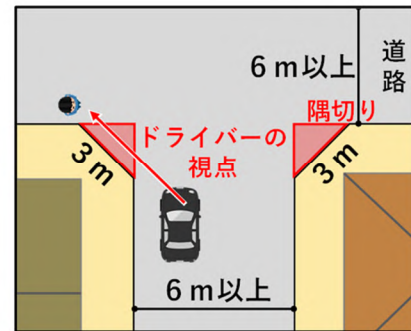
地区施設の整備の方針

1 道路

- 緊急車両等の円滑な通行を確保します。
- 地区区分図のとおり、交差部に底辺 3 m の隅切りを設置し、道路交通の安全性の向上を図ります。

2 公園

- 既存の公園を維持・保全します。
- ※“氷川台三丁目ちびっこ公園”は、既に都市計画公園となっているため、地区施設に位置付けません。



地区計画による建築ルール

□ : 「①駅周辺地区」の放射36号線沿道限定ルール

建築ルール	①駅周辺地区	②正久保通り沿道地区	③放射36号線沿道地区	④住工地区	⑤住宅地区A地区
					⑥住宅地区B地区
建築物等の用途の制限	マージャン屋、ぱちんこ屋等	マージャン屋、ぱちんこ屋等	—	マージャン屋、ぱちんこ屋等	—
	放射36号線沿道において、総合設計制度を活用した建築物で、建築物の高さが30mを超える場合、放射36号線に面する1階は、店舗、飲食店、事務所、その他これらに類する用途とする。				
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡				
建築物等の高さの最高限度	30m	25m	20m		
	ただし、放射36号線沿道において、総合設計制度を活用した場合、建築物の高さは次のとおりとする。 敷地面積1,000㎡以上：36mまで 敷地面積2,000㎡以上：45mまで				
	地区計画が決定した時点において、当規定の高さを超える建築物は、区の認定を受けた場合、この限りではない。				
壁面の位置の制限 (①・②)	—			①外壁等の面から隣地境界線まで50cm以上離す。	
	②隅切り（底辺3m）以外の角敷地では、見通し空地（底辺2m）を確保する。				
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限②区域には、通行の妨げとなるような工作物および植栽等の設置を制限する。				
建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	建築物等は、原色の使用を避け、周囲に配慮した形態、意匠とする。 屋外広告物等は街並みに配慮したものとする。 住宅地区B地区※ ¹ を除き、屋外広告物等を含めた建築物等の高さを最高限度とする。				
垣または柵の構造の制限	道路に面して設ける垣または柵は、生け垣またはフェンス等とする。ただし、公共公益施設等の用に供する建築物等の保安および景観上必要な柵※ ² または高さ60cm以下の部分は、この限りではない。				

※¹ 住宅地区B地区では、東京都屋外広告物条例により広告物の屋上への設置が制限されています。

※² 現時点では、寺院の塀を制限の対象外として想定しています。

素案説明会でいただいた主なご意見と練馬区の考え

	主なご意見	練馬区の考え
(地区計画の内容等に関すること)		
1	駅前に店舗が増えるのであれば、総合設計制度を進めてほしい。区でも尽力いただきたい。	“駅周辺地区の放射36号線沿道限定ルール”は、当該地の地権者の方々のご理解・ご意向があって活用されることから、丁寧な説明が必要です。 引き続き、氷川台駅が住みやすいまちとなるよう取り組んでまいります。
2	駅周辺地区に高層の建物が乱立しないように、周辺の住環境を守ってほしい。	建築物等の高さ制限や容積率の緩和は、“駅周辺地区の放射36号線沿道に限定したルール”としており、周辺の住環境に配慮しています。
3	用途地域について、近隣商業地域から商業地域への変更は考えなかったのか。また、変更はいつ行われるのか。	氷川台駅周辺地区にお住まいの皆様は、これまでどおり、良好な住環境を望まれています。様々な用途の建物が建てられるようになったり、日影規制がなくなるなど、繁華街のようなまちづくりを望んでいません。 そのため、現在のところ商業地域に変更する考えはありません。 なお、地区計画の決定や用途地域等の変更は、令和8年度末を目途に進めています。
(その他)		
4	氷川台駅周辺の放射36号線の北側（現在のマクドナルドの辺り）に出入口を新たに設置してほしい。 また、エレベーターも増設してほしい。	地域住民や駅利用者の皆様が、地下鉄駅への出入口や、エレベーターの増設を強く要望されていることは、鉄道事業者にお伝えしています。 引き続き、駅利用者の利便性の向上などを働きかけていきます。
5	道路の整備に伴い、生活環境の変化に様々な影響があるため、東京都や東京メトロなど関係機関と合同で説明会を開催してほしい。	地域住民の皆様が、三者合同の説明会を強く要望されていることは、お伝えしています。 一方で、今般開催する地区計画についての説明会は、都市計画法に基づいて行うため、区が主催するものであり、関係機関との合同説明会は馴染みません。 引き続き、地域の皆様のご意見にお応えできるよう、働きかけていきます。

今後のスケジュール（予定）

