

第1章 重点的に進めるまちづくりの実施状況

1. 災害に強い安全なまちづくり

■防災まちづくり事業を推進

- 密集事業（江古田北部（事業終了）、北町（事業終了）、桜台東部、貫井・富士見台）の実施
- 防災まちづくり推進地区（田柄、富士見台駅南側、下石神井）の指定



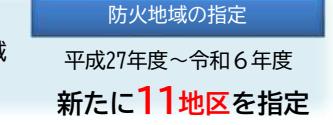
■特定緊急輸送道路沿道にある建築物の耐震化

- 対象建築物の耐震化率は81.2%となり、災害時の道路通行機能の確保が進展



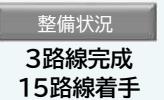
■都市計画道路沿道建築物の不燃化による延焼遮断帯の形成

- 新たに11地区（放射7号線、放射35号線、放射36号線ほか）を防火地域に指定し、延焼遮断帯の形成を促進



■無電柱化の推進

- 平成30年3月「練馬区無電柱化推進計画」を策定
- 優先的に整備する24路線中3路線が事業完了、15路線事業着手（着手率 総延長の約6割）



2. 鉄道、道路などインフラの整備

■都営地下鉄大江戸線の延伸

- 都副知事をトップとする「庁内検討プロジェクトチーム」を設置し、都区で連携し、事業化について協議・調整を実施
- 補助230号線沿道のすべての地区で地区計画を策定、用途地域を変更
- 基金を計画的に積み増し、80億円を確保



■西武新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の立体化の早期実現

- 令和6年3月、連続立体交差事業の認可を取得し、事業に着手
- 令和6年12月、用地確保に向けて用地補償説明会を開催
- 都・鉄道事業者・沿線区市と連携し、整備を推進



■都市計画道路の整備

- 都内最長となる18.5kmが優先整備路線（11路線20区間）に位置づけ
- 4路線 約1.7km が完成、8路線 約7.5km に事業着手



■自転車レーン等の整備促進による散策しやすいまちづくり

- 区道全体で約4.4kmの自転車レーン等を整備

3. 地域生活を支える駅周辺のまちづくり

■石神井公園駅周辺地区

- 補助232号線（駅前広場周辺）整備完了(H30.3)
- 駅南口西地区において市街地再開発事業の認可(R4.9)
- 補助132号線（駅周辺部）整備完了(R5.3)



■上石神井駅周辺地区

- 外環の2（上石神井駅周辺）の事業着手(H30.12)
- 地区計画を策定(R6.3)
- 駅北西地区で再開発準備組合が設立(R6.9)



4. みどりあふれるまちづくり

■都市農地の保全に向けた取組

- 都の独自制度「農の風景育成地区」に区内2地区（高松・南大泉）が指定
- 特定生産緑地制度の周知に努め、指定対象の約95%を指定

農の風景育成地区

平成27年度～令和6年度

2地区指定

■みどりのネットワークの形成

- 平成27年度から特色ある公園等を新たに22か所整備
- 民有樹林地11か所を新たに都市計画公園・緑地に決定

公園整備か所

平成27年度～令和6年度
新たに22か所を整備

■みどりの美しい街並みづくり

- 街路樹や公園の樹木について、計画的な伐採や更新を実施
- みどりの街並みづくり助成制度の助成額を増額、助成対象を拡大

助成制度による生垣化

平成27年度～令和6年度

総延長 1,514m

■練馬城址公園の整備に向けた要請

- 都は公園の整備計画を策定し、都市計画事業認可を取得
- 令和5年5月に公園の一部が開園

整備状況

一部が開園 (R5.5)

5. 環境に配慮したまちづくり

■省エネルギーへの取組

- 省エネ・再エネ設備の導入支援などにより、住宅等の消費エネルギーの削減を推進

補助金額

平成27年度 5,426万円 令和6年度 8,566万円

第1章 重点的に進めるまちづくりの実施状況<総括>

都市計画マスターplanで示したまちづくりの方針に基づき、重点事業を着実に推進してきました。各分野において、目指すべきまちの姿の実現に向けた取り組みを進めています。

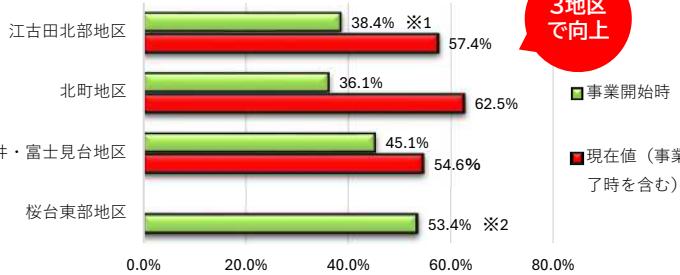
1. 災害に強い安全なまちづくり

各地区の不燃領域率が改善！

木造住宅密集地域において、密集事業や地区計画を推進しました。

不燃化が着実に進展し、地域の防災性・安全性が向上しています。

各地区的不燃領域率



2. 鉄道、道路などインフラの整備

道路整備による交通の円滑化が実現！

令和6年2月、平和台駅前交差点を立体交差する放射35号線平和台トンネルが暫定開通しました。

交通のアクセス性が向上し、円滑な移動が実現したこと、利用者が感じる快適性や安全性も高まっています。



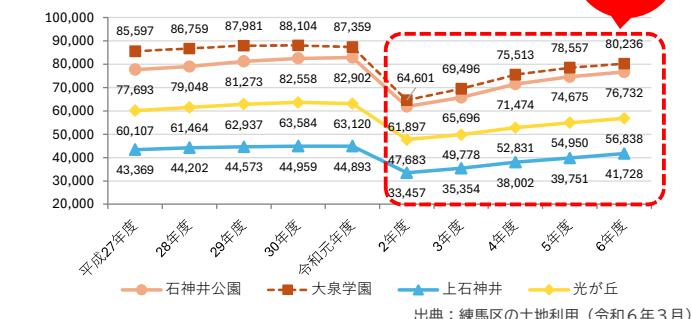
3. 地域生活を支える駅周辺のまちづくり

人が動き、集まる駅周辺のまちづくりが進展！

駅周辺のまちづくりは、多くの地域で現在も進行中であり、共同化や高度利用による都市機能の集積、ゆとりある街並みの整備が進められています。

鉄道駅の平均乗降客数は、新型コロナウイルス感染拡大の影響で一時減少したもの、近年は堅調な回復基調にあり、活気あるまちづくりの進展がうかがえます。

地域拠点（4地区）の鉄道駅における1日平均駅乗降客数



回復傾向

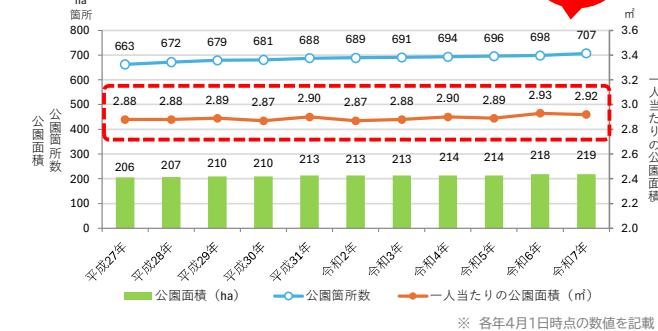
4. みどりあふれるまちづくり

みどりのネットワークの形成が進展！

公園や都市計画道路の整備等に合わせたみどりのネットワークの形成を進めてきました。

平成27年以降、人口は増加している中においても、着実に公園・緑地の整備を進め、一人当たりの公園面積は維持しており、豊かなみどりに恵まれた良好な環境が形成されています。

区内の公園面積・箇所数・一人当たり公園面積の推移（都立公園を含む）



約2.9 m²/人を維持

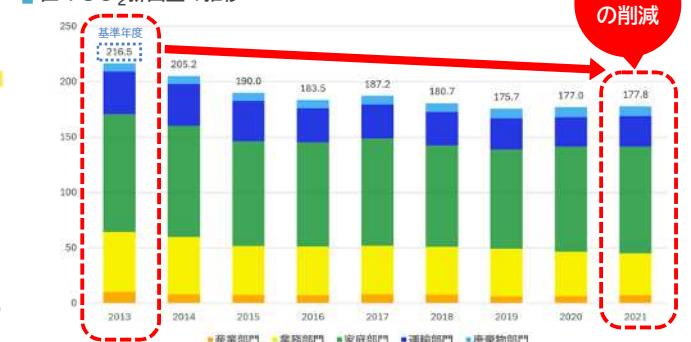
5. 環境に配慮したまちづくり

温室効果ガス排出量は減少傾向！

区民一人ひとりが家庭の省エネなど環境に配慮したライフスタイルに取り組みました。

長期的にCO₂排出量は減少傾向にあり、基準年度である平成25年度（2013年度）と比較すると、約18%の削減となっています。

区のCO₂排出量の推移



約18%の削減

1. 安全・安心のまち

■災害に強いまちづくりの推進および地域防災力の向上

- 建物の耐震化、狭い道路の拡幅整備などに合わせて、区民一人ひとりの防災意識を高めるための取組を展開



■防犯まちづくりの強化・推進

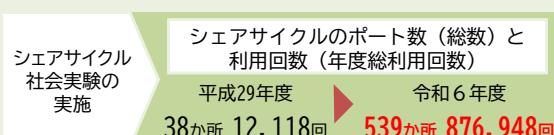
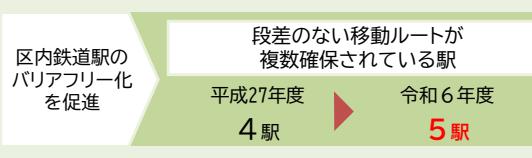
- 見通しの確保など防犯面を考慮したまちづくりを推進とともに、区民の自主的な防犯活動を支援



2. 活動的にぎわいのあるまち

■活動的に行き来のできるまちづくりの推進

- 地域公共交通計画の策定に着手
- バリアフリー化された経路の2ルート目を確保（区内5駅）
- 区内を自転車で気軽に移動できる環境づくりを展開



■生き生きたにぎわいのあるまちづくりの推進

- 魅力ある個店とその集合体である商店街への支援を展開
- 商店街の景観向上・環境への配慮の一環として、LED化建替事業等に係る経費等を助成



3. みどりと水のまち

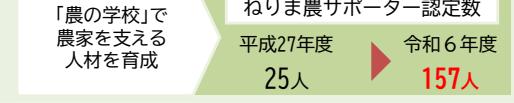
■みどりや水との出会いがあるまちづくりの推進

- 区民ボランティアによる落ち葉清掃の実施、憩いの森の自主管理活動の支援など、「みどりを育むムーブメントの輪」が拡大
- 学校の改築等にあわせて校庭の芝生化、みどりのカーテンを設置するなど緑化事業を実施
- 減少する民有地のみどりの保全を強化



■農とともにあるまちづくりの推進

- 都市農地の保全に向けた取組の推進および農業者を支援する人材の育成



4. 環境と共生するまち

■周辺と調和のとれたまちづくりの推進

- 都市景観の形成による規制誘導および景観啓発による景観まちづくりの展開



■環境に配慮したまちづくりの推進

- ヒートアイランド対策として、遮熱性舗装・透水性舗装を施すなど、環境に配慮したまちづくりを展開



5. ともに住むまち

■ともに住むやさしいまちづくりの推進

- すべての人が住み慣れた地域で安心して快適に暮らし続けることができる環境整備を推進



■交流を育むまちづくりの推進

- 練馬区まちづくり条例に基づき地域活動団体等の活動を支援するなど、協働のまちづくりを展開

第3章 地域別指針に基づくまちづくりの実施状況

- 7つの地域区分ごとに定めた指針に基づいて各施策や取組を実施

○ 第5地域(西大泉・大泉学園町・大泉町・土支田など)

⑦放射7号線沿道地域の一部を防火地域に指定

⑧補助230号線沿道地域の一部を防火地域 令和7年1月
に指定

⑨放射230号線(土支田通り交差部～別荘橋通り
交差部の約200mの区間)が交通開放

⑩放射7号線(西大泉二丁目～西大泉五丁目まで
の約1.0km(西側区間)の区間)が暫定交通開放

⑪補助230号線沿道エリアの3地区の地区計画を策定

⑫放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画を策定

⑬西大泉こさくっぱら緑地が開園 ⑭清水山の森が開園

⑮中里郷土の森緑地が開園 ⑯大泉学園町希望が丘公園が全面開園

大江戸線延伸を見据えた
まちづくりが進行中



▲ 放射7号線の整備状況
出典：東京都第四建設事務所

○ 第6地域(石神井町・東大泉・南大泉など)

⑬補助132号線沿道地域の一部を防火地域に指定および無電柱化を実施

⑭「地域コジエネレーションシステム」(順天堂練馬病院と石神井東中学校との間)の運用開始

⑮補助232号線(再開発事業区域～富士街道)の
事業着手

⑯補助132号線(西武池袋線～石神井公園)を
整備完了

⑰外郭環状線の2(富士街道～前原交差点)の事
業着手

⑱石神井公園駅南地区地区計画の変更

⑲牧野記念庭園が全面開園

⑳石泉けやき緑地が開園



▲ 補助132号線の整備(無電柱化実施)

西武新宿線の立体化を
見据えたまちづくりが進行中

○ 第7地域(石神井台・上石神井・下石神井など)

㉑外郭環状線の2沿道の一部を防火地域に指定

㉒外郭環状線の2(上石神井駅周辺)の事業着手

㉓西武鉄道新宿線(井荻駅～西武柳沢駅間)
連続立体交差事業および関連事業の着手

㉔補助230号線(青梅街道～新青梅街道)の
事業着手

㉕石神井公園団地地区地区計画を策定

㉖上石神井駅周辺地区地区計画を策定

㉗こまどり公園が開園

㉘上石神井こもれび公園が開園



▲賑わいのある交通広場(イメージ)

○ 第4地域(光が丘など)

⑥「地域コジエネレーションシステム」(練馬光が丘病院と光が丘の陽小学校との間)の運用開始

⑦光が丘駅周辺のバリアフリー化を推進

⑧光が丘地区地区計画の変更

⑨四季の香ローズガーデンがオープン



▲ 四季の香ローズガーデン

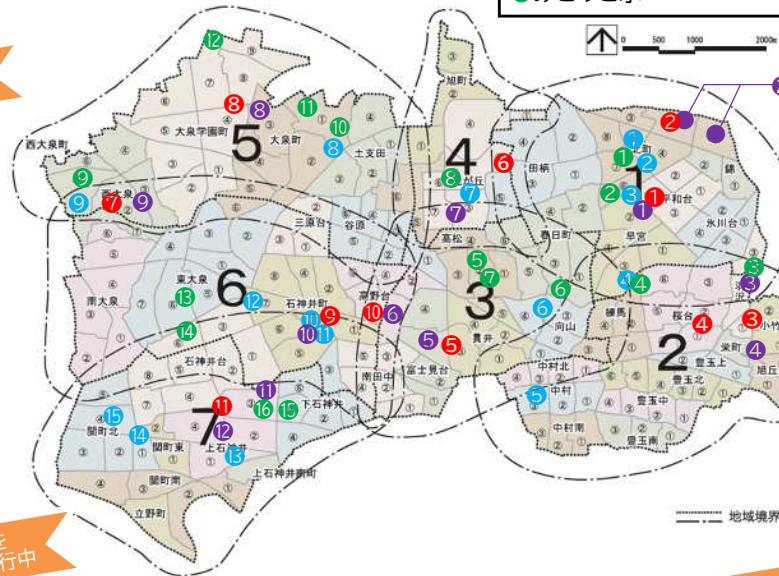
凡例

● 安全・安心のまち

● 道路・交通

● 地区計画によるまちづくり

● みどりと水



○ 第3地域(高松・貫井・富士見台など)

㉙貫井・富士見台地区において密集事業を実施

㉚補助133号線(自白通り～補助172号線)の
事業着手

㉛富士見台エリアの2地区の地区計画を策定

㉜高野台一丁目地区地区計画を変更

㉝高松みらいのはたけが開園

㉞都立練馬城址公園が開園

㉟南高松の森緑地が開園



▲ 高松みらいのはたけ

○ 第1地域(北町・平和台・氷川台・早宮など)

①放射35号線、36号線沿道地域の一部を防火地域に指定

②北町地区において、密集事業を実施

③放射35号線平面部(環八通り～川越街道)が暫定開放

④補助235号線(北町五丁目～北町七丁目)の整備完了

⑤平和台トンネルが暫定開通

⑥平和台駅周辺の2地区的地区計画を策定

⑦北町エリアの2地区的地区計画を策定・変更

⑧羽沢・桜台地区地区計画を策定

⑨どんぐり山の森緑地が全面開園

⑩きたろく公園が開園



放射35号線の整備状況▶
(平和台駅前交差点付近)

出典：東京都第四建設事務所

防災まちづくりが進行中

○ 第2地域(練馬・桜台・中村・豊玉北・小竹町など)

⑪江古田北部地区において、密集事業を実施

⑫桜台東部地区において、密集事業に着手

⑬区画街路1号線の事業着手

⑭補助133号線(千川通り以南)の事業着手

⑮江古田エリアの2地区的地区計画を策定

⑯こどもの森が開園

⑰練馬総合運動場公園がリニューアルオープン



▲ 密集事業により拡幅整備した道路
(江古田北部地区)

第4章 これからのまちづくりに向けた新たな視点

都市を取り巻く状況が

従来型のインフラ整備や都市計画にとどまらず、

これまで以上に大きく変化

+ 新しい潮流に目を配りながら進めが必要

- ① まちづくりを考える際の**基本的かつ重要な要素**である**人口動向**を確認
② 特にその影響を考慮する必要がある**4つの視点**をテーマとして取り上げ、
近年の主な**課題や動向**を考察

これからのまちづくりの方向性を整理

前提：区における人口動向 ※3次ビジョンを引用

- 区の総人口の推移 > 年齢構成比、日本人・外国人別人口
※ 練馬区の人口の特徴 … 子育て世帯が多い等
- 区の将来総人口の推移 > 年齢構成比、日本人・外国人別人口
… 令和23年の約75.1万人をピークに減少、高齢者層の比率が一層高まる、
外国人人口は令和36年に約6.2万人に達しその後も増加見込み
- 大江戸線延伸を考慮した区の総人口の推移
… 令和30年に約78.1万人に達し、その後減少(ピークが7年先に)

視点1. 地球温暖化の進行と災害の激甚化

これからのまちづくりの方向性

温暖化そのものを抑える対策
と起きた影響に対する対策、両方を強化



▲練馬区内における水害状況

《想定される取組例》

- 環境負荷を低減させるため、目的地間を公共交通や歩行・自転車で円滑に移動できるまちづくり
- 公共施設や商業施設のZEB(Net Zero Energy Building)化

視点2. 人々のニーズや行動の変化

これからのまちづくりの方向性

コロナ後の働き方と暮らしに対応した
都市空間の創出

《想定される取組例》

- 広場や公園などの人々が交流できるオープンスペースを中心に据え、周囲の道路や建物と一緒にデザインするまちづくり
- 人と多様なモビリティが共存することを目指した道路空間のリメイク
- アートなどを活用し、人々が憩い・やすらげるまちなか空間の創出

《前提》区における人口動向

《視点1》 地球温暖化の進行と 災害の激甚化

《視点2》 人々のニーズ や行動の変化

《視点3》 地域公共交通 を取り巻く 状況の変化

《視点4》デジタル技術の進展

視点3. 公共交通を取り巻く状況の変化

これからのまちづくりの方向性

誰もが移動しやすい、利便性と快適性を
兼ね備えた、持続可能な交通を構築

《想定される取組例》

- 将来にわたる公共交通の確保・維持(公共交通体系のあり方の見直し、官民連携した担い手確保の取組)
- 地域特性を踏まえた新しい交通の導入
(デマンド型乗合タクシー等の導入検討)
- MaaS(Mobility as a Service)による多様なモビリティ(移動手段)を
一括して提供するサービスの普及促進
などの利便性向上



▲デマンドタクシー
(実証実験車両)

視点4. デジタル技術の進展

これからのまちづくりの方向性

地域や社会の課題を解決する
支援ツールとしてのデジタル技術の活用



《想定される取組例》

- 自動運転技術の開発と導入の進展や、ドローンを活用した配送サービスなど、ドライバー不足解消への期待
- 災害リスク分析やインフラの常時監視など、スマート防災インフラの構築に向けたAIなどの活用