第 1 部

全体構想

I

第１章
都市計画マスタープランの目的と位置づけ

1 都市計画マスタープランの目的と位置づけ

(1) 都市計画マスタープランの目的

練馬区の目標とするまちづくりの将来像をわかりやすく示します。併せて、その将来像を実現するための考え方等を明確にすることを目的とします。

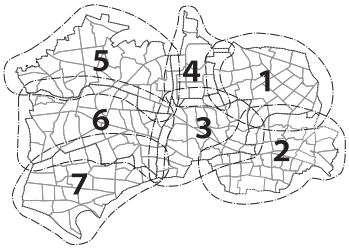
(2) 都市計画マスタープランの位置づけ

区では、今後の区政運営の方向性を明らかにし、現状を踏まえつつ将来を見据えた戦略を提示するため、平成27年3月に「みどりの風吹くまちビジョン～新しい成熟都市・練馬をめざして」（以下「ビジョン」という。）を策定しました。

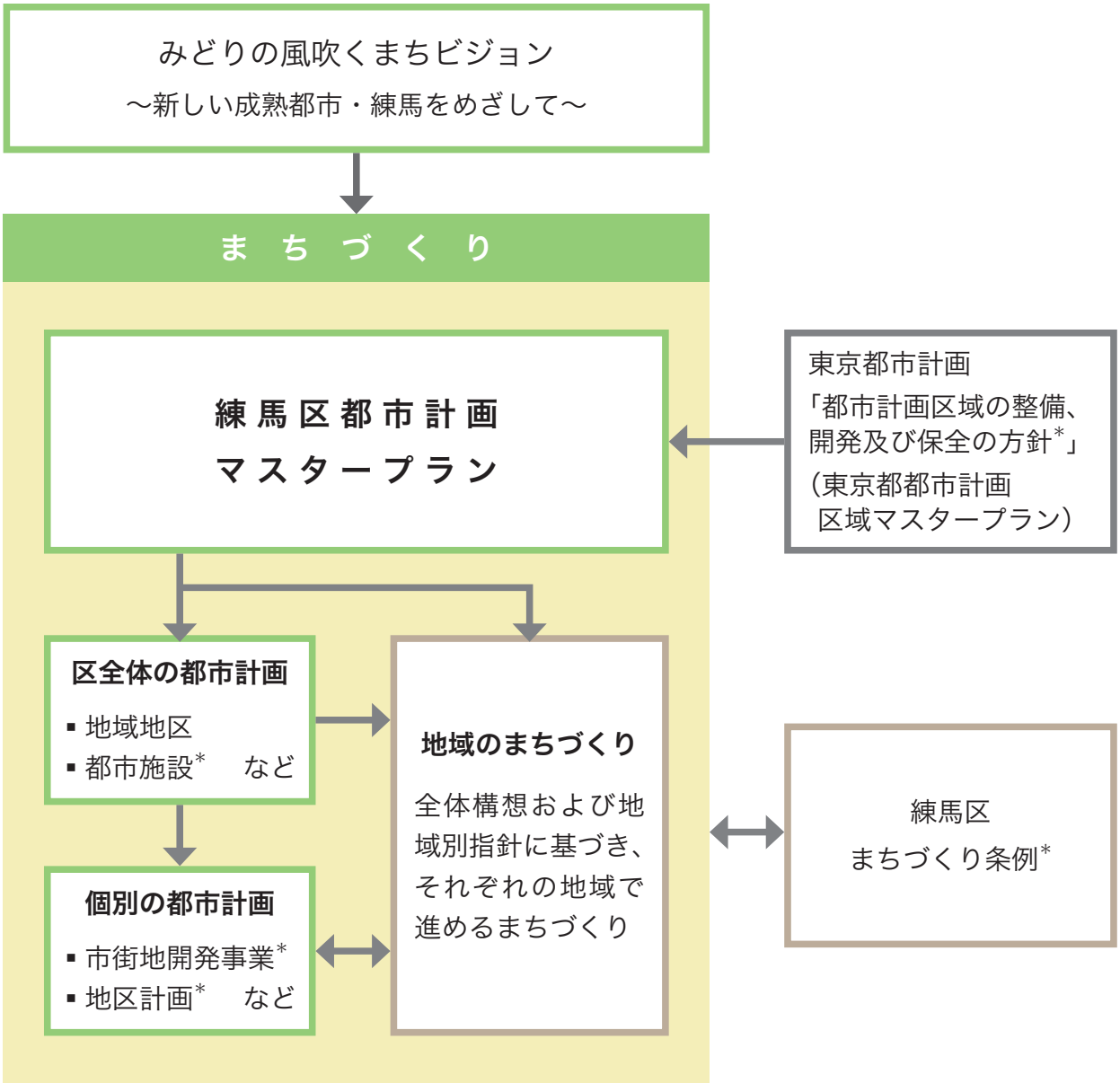
都市計画マスタープランは、そのビジョンを受け、まちづくり分野の計画として、まちづくりの将来像や目標を示すとともに、個別の都市計画の方針を示します。また、都市計画マスタープランは、区をはじめとする行政が進める都市計画についての基本的方針でもあります。同時に、住民等（住民、民間事業者等、NPO*、各種の団体など）が主体となって行うまちづくりの指針という性格を併せもっています。

さらに、長期的な視点にたって、まちの将来像や土地利用、都市施設*などの整備の方針を明らかにする、まちづくりのガイドラインとしての役割も担います。練馬区都市計画マスタープランで示す「まちづくりの方針」は、個別の都市計画や地域のまちづくりなどにより実現化を図ります。

練馬区都市計画マスタープランは、全体構想と地域別指針からなります。

全体構想	地域別指針
練馬区全体のまちづくりの方針 まちの将来像、都市構造、土地利用の方針、分野別まちづくりの方針等の考え方を提示する。	7地域のまちづくりの指針 ※鉄道駅を中心としたサービス圏域を基本に区分 

都市計画マスタープランの位置づけ



都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2
（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第18条の2　市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針*に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

2　市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3　市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4　市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

2 改定の考え方

(1) 都市計画マスタープラン見直し（改定）の背景

都市計画マスタープランの策定後10年以上経過し、区のまちづくりは大きく進展しました。その間、社会構造の変化、区民の価値観の多様化により、まちづくりの課題も大きく変化しました。また、まちづくりにおける地球環境問題への配慮の必要性、災害に対する安全性確保の重要性等が改めて認識されています。こうした課題を解決するためには、基礎的自治体として、区は自らの責任をこれまで以上に果たしていかなければなりません。

区では平成27年3月に区政の基本方針となるビジョンを策定し、これまでとは異なるモデルなき未知の時代に向けて、練馬区がさらに成熟した住宅都市として発展する方向性を示しました。

練馬区都市計画マスタープランは、区の都市計画の基本方針であるとともに、ビジョンのまちづくり分野の計画として、今後のまちの将来像を明確にし、区のまちづくりの方向性を示します。

主な改定の背景	
社会経済情勢の変化	▪ 人口の減少、超高齢社会の進展 ▪ 東日本大震災を契機とする安全・安心へのニーズの高まり ▪ 環境に配慮したまちづくりの重要性
関連する法律等の制定・改正	▪ 景観法*の制定や都市緑地法の改正 ▪ 住生活基本法の制定 ▪ 都市計画法の改正 ▪ 地方分権→自治体への権限委譲
モデルなき成熟社会を迎えたまちづくり	▪ 人口構造の変化 →少子、高齢社会に対応したまちづくりの必要性 ▪ 土地利用の状況 →住宅用地は増加、今後も「住宅都市」として発展 ▪ モデルなき未知の時代に向けてのまちづくり →都心に近い利便性とみどり豊かな環境、多彩な資源を活かした、新しい成熟都市をめざしたまちづくりの必要性

(2) 改定の方針

改定にあたっては、基本的な考え方を踏まえ、まちづくりの進捗状況や課題の変化に合わせた修正を行いました。全体構想と地域別指針（二分冊）の内容を精査、全体の構成を整理し、よりわかりやすく編集しました。さらに、練馬区まちづくり条例*（平成17年12月練馬区条例第95号。以下「まちづくり条例*」という。）の規定に基づく区民意見の聴取の他、区民意見交換会等の実施、練馬まちづくりセンターとの連携による多様な方法で、区民意見の把握とその反映に努めました。

さらに、平成27年3月に策定したビジョンで示した新しい成熟社会に向けたまちづくりの方向性を踏まえて、まちづくりに関連する各領域との整合性を図りました。

社会経済情勢の変化等に対応する

基本的な内容を踏まえ、わかりやすくする

多様な方法で区民の意見を反映する

(3) 目標年次

平成30年代中頃（2020年代）を展望し、計画期間は概ね20年とします。（今回は中間の見直しのため、目標年次は踏襲します。）

※当初計画は、全体構想を平成13年（2001年）に、地域別指針を平成15年（2003年）に策定した。

(4) 主要改定内容

前　都市計画マスタープラン

全体構想

第１章
都市計画マスタープランの目的と性格

第２章
まちの現状と課題等

第３章
まちの将来像と都市構造

第４章
めざすまちとまちづくりの方針

第５章 地域別指針

第６章 地区別まちづくり

第７章
都市計画マスタープランの実現のために

第８章
都市計画マスタープランの評価と見直し

地域別指針

第１地域
第２地域
第３地域
第４地域
第５地域
第６地域
第７地域

まちづくりカルテ

改定

改定　都市計画マスタープラン

全体構想 I

第１章
都市計画マスタープランの目的と位置づけ

第２章
まちの現状と課題等

第３章
まちの将来像

第４章
重点的に進めるまちづくり

第５章
分野別まちづくりの方針

地域別指針

第１地域
第２地域
第３地域
第４地域
第５地域
第６地域
第７地域

全体構想 II

第６章
都市計画マスタープランの実現に向けて

1　まちづくりの基本的な進め方
2　都市計画マスタープランの実現に向けて

まちづくりカルテ

◇全体構想	第１章～第３章は、構成を整理しました。 第４章は、ビジョンの戦略計画を受けて、重点事業をまとめました。 第５章は、新たに分野別まちづくりの方針としました。 第６章に、前都市計画マスタープランの第６章～第８章をまとめました。
◇地域別指針	前都市計画マスタープラン第５章の内容を統合し、新たにまとめました。
※まちづくりカルテ	前都市計画マスタープランでは、７つの地域毎の住民の懇談会が、まちの課題等を「まちづくりカルテ」としてまとめました。今回の改定では、区民意見交換会等で寄せられた意見や提案等を整理して「まちづくりカルテ」としました。

第２章
まちの現状と課題等

1 モデルなき成熟社会を迎えて

練馬区は、農地、屋敷林等のみどりが広がり、石神井川、白子川などの河川があり、水とみどりが豊かな美しい武蔵野の風景が随所にみられる地域でした。その後、昭和30年代以降の高度成長期の急速な市街化を経て、様々な都市化の経過をたどりました。その間、急激な都市化に対応するため、都市基盤*の充実、土地利用の適正な規制や誘導を実施しました。また、基幹的な都市基盤*の整備に加え、景観（都市デザイン）への配慮、地域の特性を活かしたまちづくり等を実施してきました。

しかし、現在、私たちは、モデルなき新しい未知の時代に直面しています。平成27年策定のビジョンでは、これからの社会をこれまでとは異なる「新しい成熟社会」と位置づけています。

将来の社会環境は、従来とは異なる局面を迎えることが想定されます。まちづくりの面でも、鉄道や道路などの整備を始め、多様化する行政需要が見込まれます。練馬区は、区民に最も身近な基礎的自治体として、安全で快適な都市基盤*整備などの責任を果たす必要があります。

これからの社会では、持続可能な都市環境の形成が一層求められます。一方、練馬区は、みどりに恵まれた環境と都心に近い利便性が両立し、さらに多彩な地域資源に恵まれています。そうした環境を活かし、みどり豊かで快適な魅力ある都市空間の形成を進める必要があります。

また、従来まちづくりの担い手は、主に行政や専門家でした。しかし、これからの時代は誰も経験したことのない新たな時代です。そのため、まちづくりの実現にあたっては、これまで以上に、まちの構成員である区民や企業、地域団体、NPO*および行政など多様な主体が関わる必要があります。

□　人口減少や高齢化の進展

前都市計画マスタープラン策定時は、平成22年以降に人口減少が始まり、平成27年の人口は約671,000人と予測しましたが、実際には平成27年1月1日現在の練馬区の人口は、714,656人となっています。

人口のピークは、最新のビジョンの将来人口推計に基づくと、都市計画マスタープランの計画期間内である平成33年（2021年）であり、以降人口が減少していくと予測されています。また、現在21.3%の高齢者比率は、増加予想となっています。

□　これからのまちづくり

これまで、都市計画道路を始め都市基盤*の整備を進めてきましたが、区内には他の地域に比べると交通の不便な地域が現在も存在しています。また、これまで蓄積されてきた都市基盤*は、日常生活を支えるとともに産業活動の基盤となってきました。しかし、今後経年劣化が進むことから、維持保全および更新の費用が増大します。

さらに近年、高齢化の進展や社会状況による住宅や住宅地の需要の変化により、市街地においても空き家や未利用地が発生するようになりました。また、誰もが快適に移動でき、暮らせる都市にするためには、バリアフリー*やユニバーサルデザイン*への配慮も高齢社会の進展とともに、重要となってきています。

高度成長期とは異なり、高齢化等社会経済状況の変化から財政状況が厳しくなることが想定されます。しかし、住宅都市としての性格上、引き続き交通網をはじめとする暮らしを支える都市基盤*づくりは、必要不可欠です。加えて、将来の人口構成を見据えた既存資源の維持や活用、計画的な更新も重要です。

長期的な視点から、社会経済状況の動向をとらえ、それを踏まえた土地利用や都市基盤*整備などの取組を戦略的に進めます。

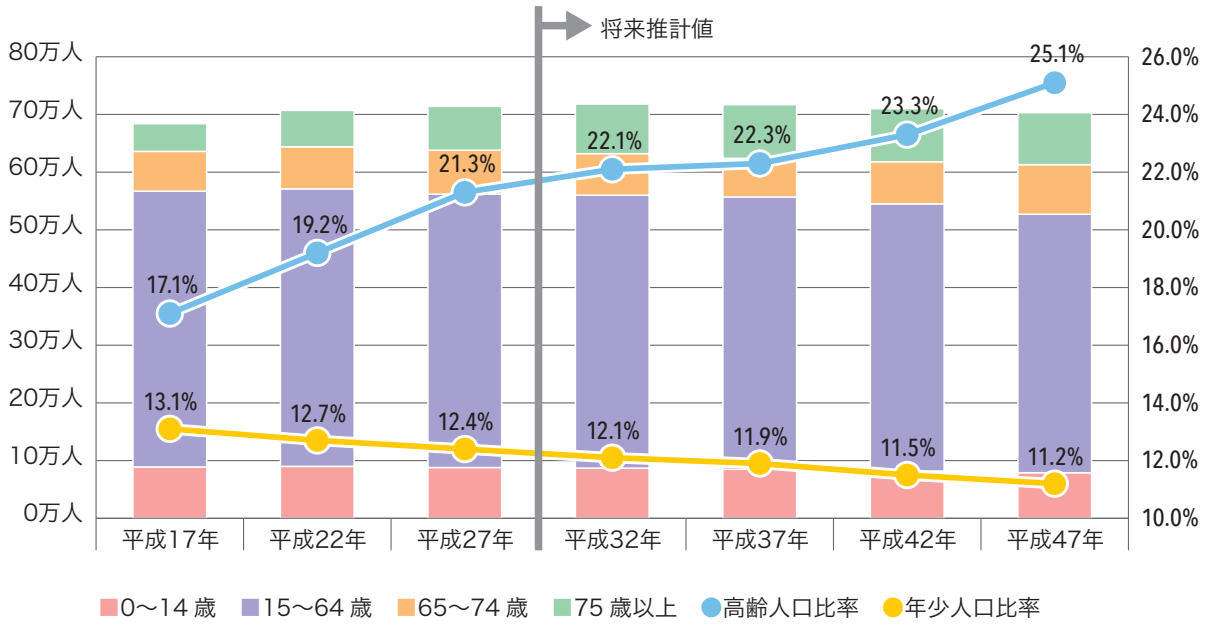
(1) 人口構造の変化

ア　人口の動向

日本の総人口は、厚生労働省の人口動態調査によれば、平成17年に減少に転じています。一方、練馬区の総人口は当面増加しますが、平成30年前半から人口減少が始まります。目標年次である平成30年代中頃の総人口は、約71～72万人と予測します。

今後は高齢化が著しく進行し、総人口および年少人口の減少と、高齢人口の増加が同時に進むことが見込まれます。なお、近年の傾向では世帯数は増加するものの、世帯人員は平成12年の2.3人から平成22年には2.1人に減少しています。

練馬区の人口の将来推計



（単位：人）

	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
総数	684,365	706,449	714,656	718,970	717,215	710,489	702,275
0～14歳	89,352	89,575	88,479	86,965	85,165	81,753	78,534
15～64歳	477,711	480,899	473,733	473,385	471,915	463,150	447,567
65～74歳	69,478	73,042	76,330	72,480	67,147	73,392	86,416
75歳以上	47,824	62,933	76,114	86,140	92,988	92,194	89,758

（資料：ビジョン«白書編»）

イ　世帯数の推移

平成12年から平成22年にかけて増加した52,199世帯の内訳をみると、単独世帯が36,968世帯となっており、単独世帯の増加が著しくなっています。また、高齢単身世帯数も10,430世帯増加しています。

単独世帯数の推移（一般世帯数）

世帯種別	平成12年		平成17年		平成22年	
	練馬区	東京都	練馬区	東京都	練馬区	東京都
一般世帯総数	283,753	5,371,057	278,380	5,747,460	335,952	6,382,049
単独世帯数	105,843	2,194,342	98,493	2,444,145	142,811	2,922,488
（%）	37.3%	40.9%	35.4%	42.5%	42.5%	45.8%
高齢単身世帯数	19,263	388,396	28,418	498,443	29,693	622,326
（%）	6.8%	7.2%	10.2%	8.7%	8.8%	9.8%

（資料：国勢調査*）

ウ　昼夜間人口

昼夜人口の比率は、平成22年現在82.1%で、23区で最も低く、東京都の118.4%、区部の130.9%を下回っています。

昼夜人口比率から、練馬区が住宅都市であることが分かります。

エ　人口密度

平成25年現在の人口密度は、約14,727／㎢となっています。

概ね23区の平均値と同じ数値です。

昼夜間人口比率（都･区比較）（%）

No.	自治体	昼夜間人口比率
-	東京都	118.4
-	区部	130.9
1	千代田区	1,738.8
2	中央区	493.6
3	港区	432.0
4	渋谷区	254.6
5	新宿区	229.9
6	台東区	167.5
7	文京区	167.2
8	豊島区	148.6
9	品川区	144.3
10	江東区	119.1
11	墨田区	112.8
12	目黒区	109.3
13	大田区	98.7
14	北区	95.8
15	荒川区	94.3
16	世田谷区	92.7
17	板橋区	92.1
18	中野区	91.9
19	足立区	89.1
20	杉並区	87.4
21	葛飾区	85.0
22	江戸川区	84.1
23	練馬区	82.1

（資料：平成22年国勢調査*）

人口密度（都・区比較）（人／平方km）

No.	自治体	人口密度
-	東京都	5,999.4
-	区部	14,368.7
1	豊島区	20,673.3
2	荒川区	20,240.9
3	中野区	19,965.1
4	台東区	18,389.7
5	墨田区	18,328.6
6	目黒区	18,014.4
7	文京区	17,794.6
8	新宿区	17,617.8
9	板橋区	16,704.2
10	北区	16,179.3
11	品川区	16,134.9
12	杉並区	15,873.6
13	世田谷区	14,820.1
14	練馬区	14,727.2
15	渋谷区	14,034.5
16	江戸川区	13,544.4
17	葛飾区	12,835.0
18	中央区	12,635.4
19	足立区	12,577.9
20	江東区	12,009.8
21	大田区	11,531.5
22	港区	11,383.4
23	千代田区	4,491.8

（資料：平成25年住民基本台帳）

(2) 土地利用の変化

ア　土地利用の状況

区全体の土地利用状況は、以下の様になっています。

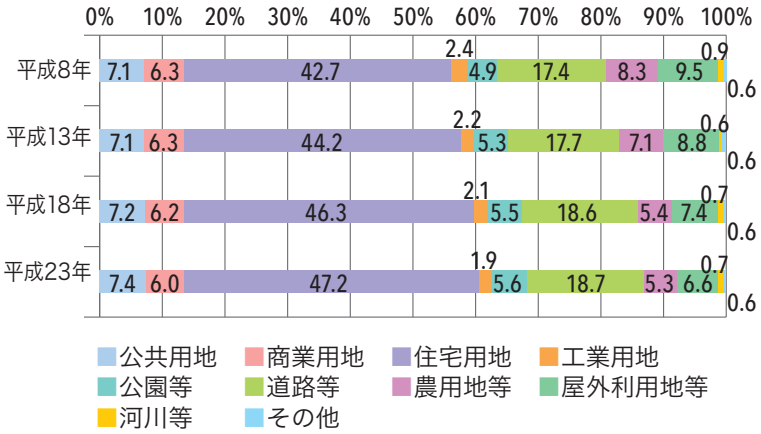
区全体4,819.9haの約60%が宅地です。宅地面積のうち住宅用地の比率が一番高く、また、増加傾向にあり、練馬区は住宅都市としての性格が強いことが分かります。

区全体	宅地	土地利用区分別面積				非宅地	土地利用区分別面積			
		公共用地	商業用地	住宅用地	工業用地		公園等（※1）	道路等（※2）	農用地等（※3）	その他（※4）
4,819.9 ha	3,014.8 ha	355.8 ha	289.7 ha	2,275.3 ha	94.0 ha	1,805.1 ha	268.7 ha	903.3 ha	253.5 ha	379.6 ha
	62.5%	7.4%	6.0%	47.2%	1.9%	37.5%	5.6%	18.7%	5.3%	7.9%

（出典：練馬区の土地利用 平成26年3月）

※1　公園緑地、運動場、野球場など
※2　街路、歩行者道路、自転車道路、鉄道など
※3　農地（田・畑・樹園地）、農林漁業施設など
※4　その他　屋外利用地（屋外駐車場など）、水面・河川・水路など

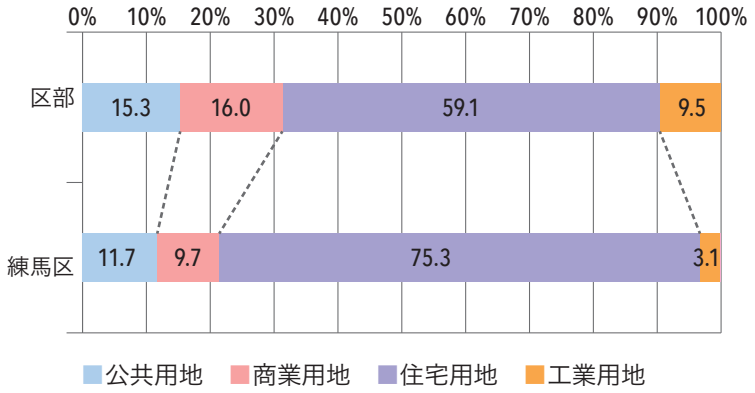
練馬区の土地利用の内訳推移



（出典：練馬区の土地利用 平成26年3月）

宅地の内訳をみると、住宅用地が70%を超え、23区の状況と比較しても、宅地における住宅用地の占める割合が多くなっています。

区部と練馬区の宅地の内訳比較



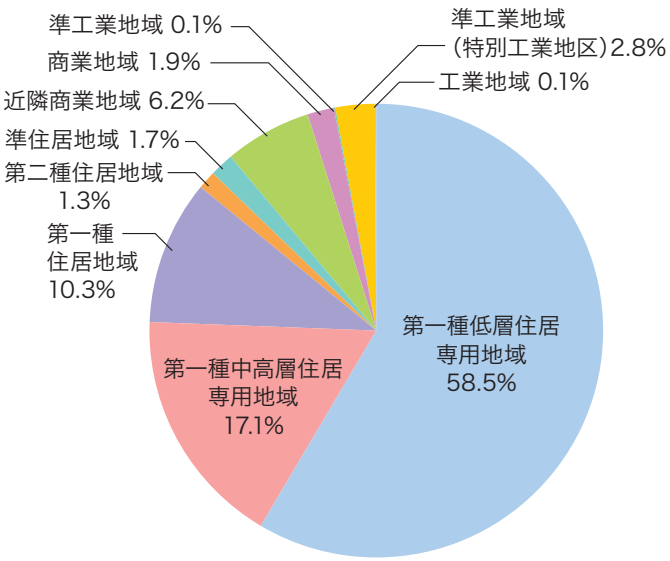
（資料：東京の土地利用 平成23年東京都区部）

イ　用途地域*の指定状況

用途地域*が指定されている区域の約90%が住居系の用途地域*となっています。中でも、第1種低層住居専用地域が全体の約60%を占めています。

こうした状況からも、住宅都市としての特性が高いことが分かります。

用途地域*等の指定状況



（出典：練馬区の土地利用 平成26年3月）

ウ　宅地利用の状況

低層住宅地から駅前の商業地域まで段階的に用途地域*を指定し、地域特性に応じた適正な土地利用を進めたことが、住宅都市として発展した要因のひとつであると考えられます。

段階的な土地利用により、区内では、みどり豊かな低層住宅中心の生活空間に加え、駅周辺の交通拠点の機能拡充などによる生活利便性の向上を活かした都市型居住も進みました。そのため、多様なライフスタイルや働き方に合わせ、居住環境の選択肢が多様化しています。

しかし、今後は住宅の更新時期を迎え、戸建て住宅の建て替えをはじめ、マンションの改修、更新などが増加することも想定されます。また、少子高齢化の進行と本格的な人口減少等の社会構造の変化による、住宅や住宅地の需要の変化も見据える必要があります。

多様化する区民のニーズに応えつつ、良好な住宅都市としてさらに発展していくため、地域特性に応じた、生活空間、居住空間の向上が求められています。

(3) 都市基盤*等の整備状況

練馬区では、都市計画マスタープラン全体構想を平成13年3月に、地域別指針を平成15年6月に策定しました。以下に、概ね10年間のまちづくりの主な実施状況を示します。

都市計画道路等都市基盤*の整備は、いまだ不十分なため移動の円滑化や快適な都市環境創出のための取組が必要です。

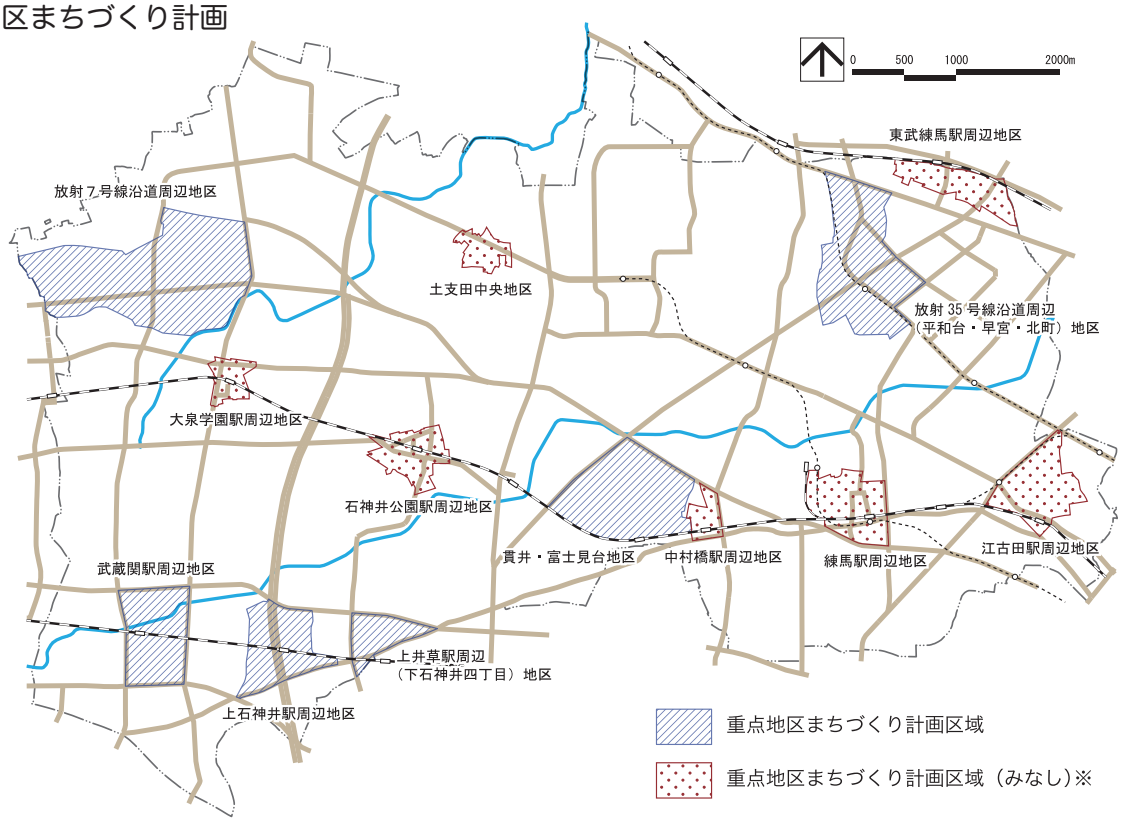
ア　土地利用に関連する状況

各種の計画およびまちづくり条例*の策定等により、土地利用に関する規制および誘導を行っています。地域のまちづくりについては、地区計画*の決定等を行いました。また、土地区画整理事業*を施行すべき区域の市街地整備方針を定めました。今後も適切な土地利用を進めます。

項目	平成14年度末	平成26年度末
地　区　計　画*	16地区	31地区
重点地区まちづくり計画	—	13地区※
建築物の高さの最高限度(高度地区)	—	指定
敷地面積の最低限度	—	指定
まちづくり条例*	—	施行
土地区画整理事業*を施行すべき区域の市街地整備方針	—	制定

※まちづくり条例*施行に伴う経過措置によるみなし計画含む。

重点地区まちづくり計画



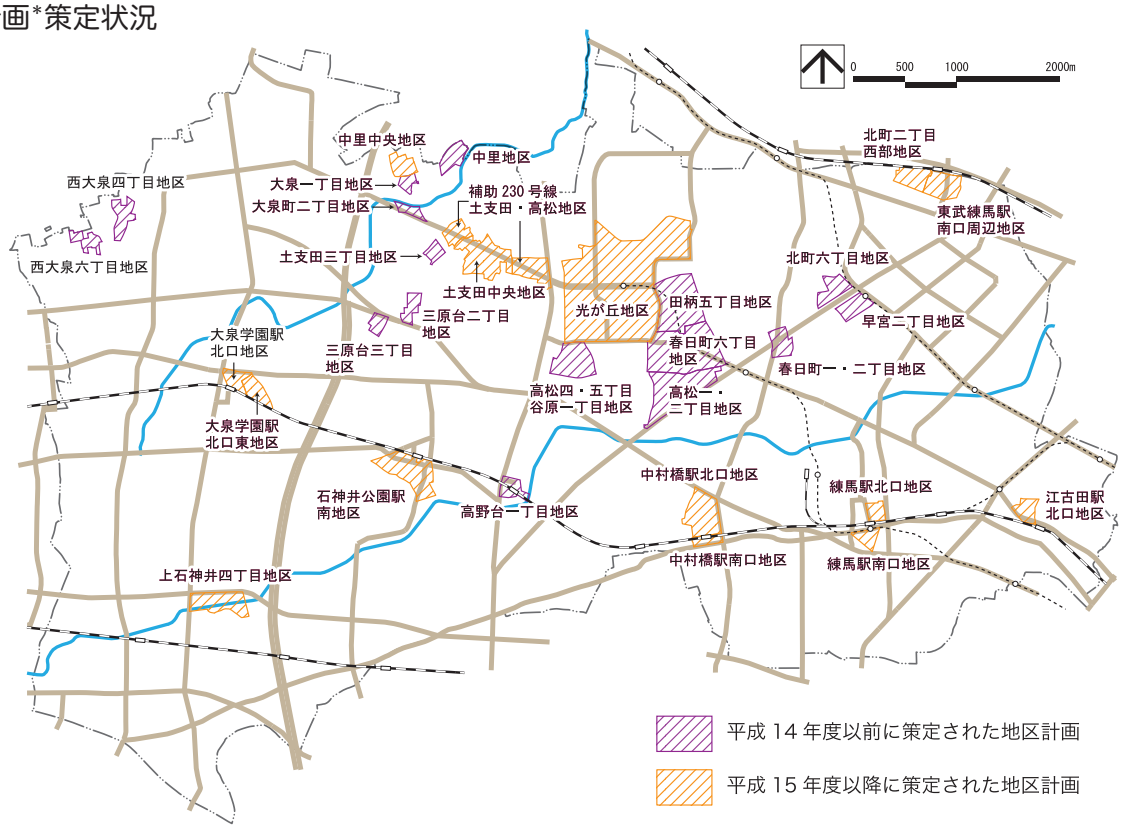
イ　拠点の整備状況

区民生活を支える鉄道駅周辺の練馬駅周辺地区（練馬の中心核）、石神井公園駅周辺地区、大泉学園駅周辺地区、光が丘地区（地域拠点）において、市街地再開発事業*の実施や地区計画*の策定を進めました。今後も都市基盤*の整備を進めます。

項目	平成14年度末	平成26年度末
市街地再開発事業*	2地区完了 ▪ 練馬春日町駅西地区 ▪ 石神井公園駅北口地区 1地区事業中 ▪ 大泉学園駅前地区	3地区完了 ▪ 練馬春日町駅西地区 ▪ 石神井公園駅北口地区 ▪ 大泉学園駅前地区 1地区計画*決定 ▪ 大泉学園駅北口地区
地区計画* 中心核 ▪ 練馬駅周辺地区 地域拠点 ▪ 石神井公園駅周辺地区 ▪ 大泉学園駅周辺地区 ▪ 光が丘地区	—	6地区計画*決定 中心核 ▪ 練馬駅南口地区 ▪ 練馬駅北口地区 地域拠点 ▪ 大泉学園駅北口地区 ▪ 光が丘地区 ▪ 大泉学園駅北口東地区 ▪ 石神井公園駅南地区

※中心核・拠点については、全体構想Ⅰ　第3章　将来の都市構造　参照

地区計画*策定状況



ウ　交通体系の整備の状況

道路は都市に必要不可欠な基本的な都市基盤*です。現道路網の交通機能の円滑化や防災機能の向上などに留意し、引き続き必要性の高い路線から順次、整備を進めます。

鉄道については、西武池袋線の連続立体交差事業を行っています。今後、引き続き西武新宿線の連続立体交差化*や、都営地下鉄大江戸線の延伸およびエイトライナー*の実現に向けた取組を進めます。

項目	平成14年度末	平成26年度末
都市計画道路の整備率	完了　46.3km（42.8%） 事業中　7.3km（6.7%） 未完了　54.7km（50.5%）	完了　54.6km（50.3%） 事業中　10.2km（9.4%） 未完了　43.6km（40.2%）
西武池袋線 （練馬高野台駅～大泉学園駅間）の 連続立体交差化*	—	高架化完了
コミュニティバス* （みどりバス）	2ルート	6ルート

※小数点以下第2位を四捨五入しているため、内訳の合計が総数と同値にならない場合がある。

エ　みどりと水の整備および保全の状況

公園、樹林地をみどりの拠点とし、幹線道路沿いの街路樹、河川沿いの樹木をみどりの軸として、ネットワーク化を図り、練馬らしいみどりの保全と創出を進めます。

項目	平成14年度末	平成26年度末
公園総数	公園173か所 緑地172か所 児童遊園207か所 （総面積783,933.64㎡）	公園203か所 緑地235か所 児童遊園218か所 （総面積992,953.08㎡）
大規模公園※	12か所 （総面積296,602.6㎡）	17か所 （総面積430,392.54㎡）
区民一人当たり公園面積	2.68㎡／人	2.89㎡／人
特別緑地保全地区	—	1ヵ所（早宮けやき）
生け垣化推進（助成制度）	総延長14,657m	総延長19,407m
河川改修（石神井川）	6.9km	8.5km
河川改修（白子川）	0.5km	1.7km

※大規模公園：地区公園、近隣公園および概ね1.0haをこえる都市公園

2 まちづくりの課題

土地利用の誘導、都市計画道路や公園の整備、市街地再開発事業*など都市基盤*整備を進めましたが、引き続き取り組む必要がある課題があります。

そこで、中・長期視点に立ち、以下を練馬区のまちづくりの課題として捉えます。

(1)　密集住宅市街地*の改善、都市型水害対策

震災に備えた密集住宅市街地*の改善、
建築物の耐震化、無電柱化、都市型豪雨等の水害対策　など

(2)　都市計画道路の整備促進、鉄道の整備推進

遅れている南北方向や西部地域の都市計画道路の整備促進、
西武新宿線の連続立体交差化*、都営地下鉄大江戸線の延伸、
まちのバリアフリー*化の推進　など

(3)　鉄道駅周辺の整備

交通広場など駅前空間の整備、商業環境の向上、
日常生活を支える拠点づくり　など

(4)　みどりの保全と創出、都市農地の保全

公園や緑地などまちのみどりの保全と創出、
都市農地や屋敷林など区の特徴であるみどりの保全と創出　など

(5)　自立分散型エネルギー社会の実現

将来を見据えたエネルギーセキュリティの確保、自立分散型エネルギー、
温室効果ガス削減、ヒートアイランド現象*対策、循環型のまちづくり　など

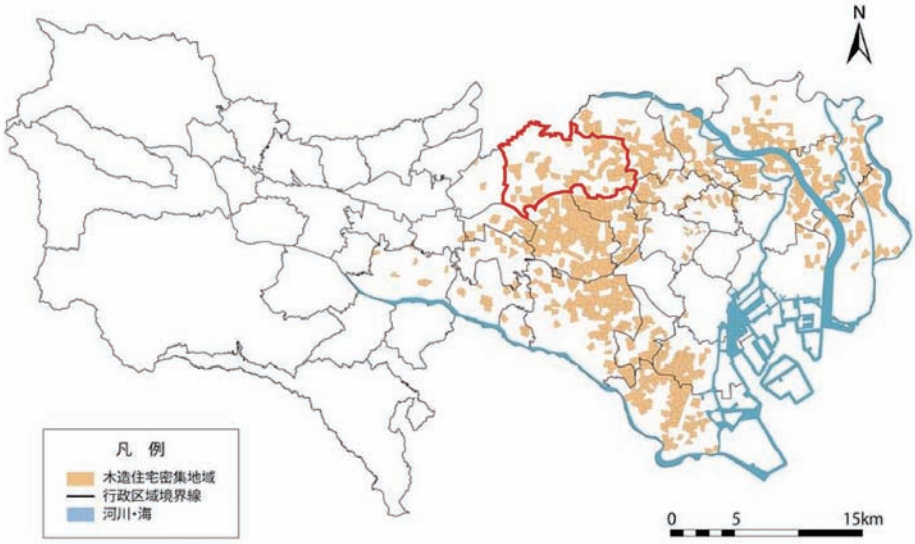
(1) 密集住宅市街地*の改善、都市型水害対策

首都直下地震の発生が危惧される中、区内にも木造住宅が密集し、緊急車両の通行が困難な地域や災害発生時に延焼の可能性が高い危険な地域があります。このような地域について、練馬地区は密集住宅市街地*整備促進事業を終え、江古田北部、北町、貫井・富士見台の3地区では、密集住宅市街地*整備促進事業を実施しています。また、区立施設は計画的に耐震化していますが、民間建築物の耐震化は7～8割程度にとどまっています。災害時の電柱倒壊の危険を減らすために、道路の整備の機会をとらえた無電柱化も求められています。

さらに、近年従来の雨水処理能力を超えた集中豪雨が頻発し、浸水被害が発生しています。浸水被害軽減のために、東京都は豪雨対策の目標を1時間あたり75ミリの降雨に引き上げ、河川改修や下水道施設の増強といった治水施設の整備を進め、区は雨水流出抑制対策を実施しています。

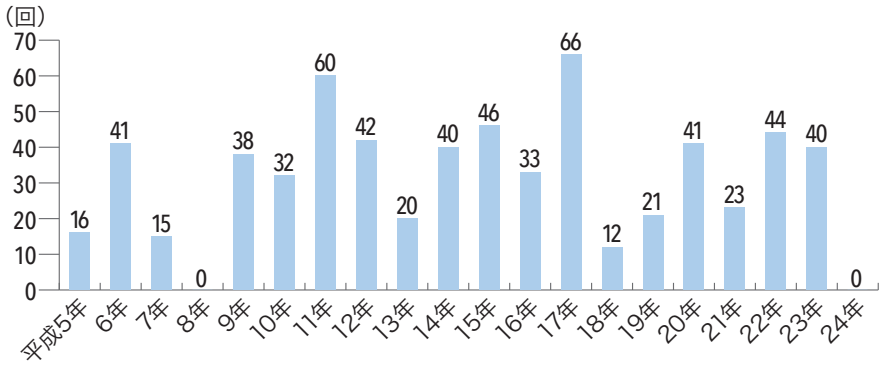
このため、建築物の耐震化や不燃化等の対策、都市型豪雨対策が引き続き必要です。

木造住宅密集地域



(出典：「木密地域不燃化10年プロジェクト」実施方針　平成24年1月)
※プロジェクトの対象地域は、「防災都市づくり推進計画（平成22年1月）」で定めている整備地域等を要件としている。

1時間降水量50ミリ以上の年間観測回数（都内）



(資料：　平成5～17年「東京都豪雨対策基本方針」(平成19年8月)
　　平成18～24年　東京都建設局「過去の水害記録」災害別雨量記録表)

（2）都市計画道路の整備促進、鉄道の整備推進

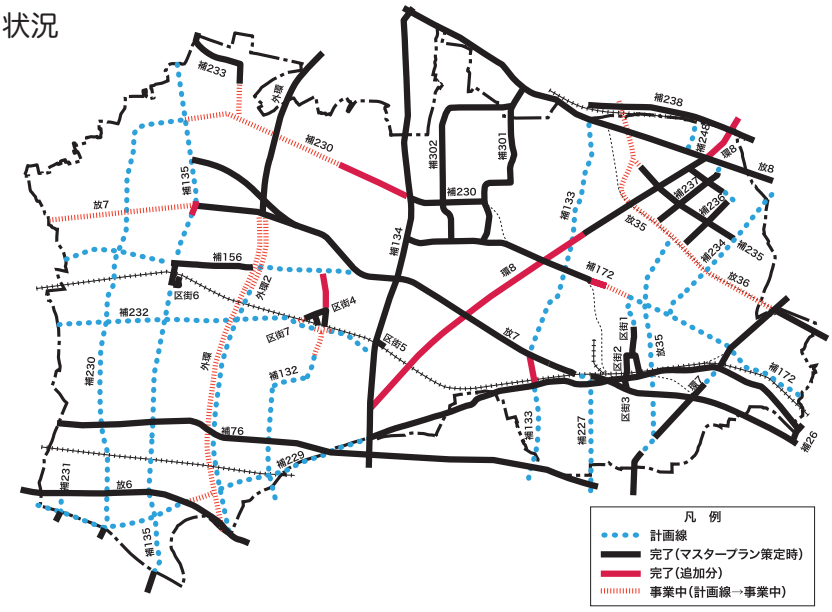
鉄道ネットワークの発達により、都心や副都心などへのアクセスが容易になりました。その一方、区北西部には、最寄りの駅まで１キロメートル以上離れ、都心などへアクセスするには交通の不便な鉄道空白地域があります。

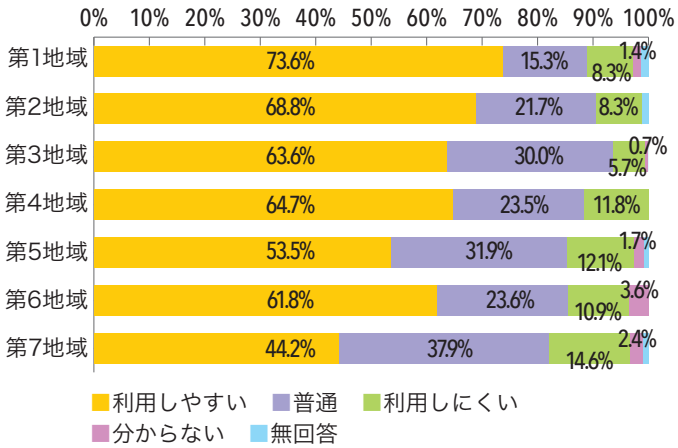
また、区内の都市計画道路の整備率は50.3％であり、23区平均の64.2％を下回っています。特に西部地域の整備率は30.1％と低くなっています。（練馬区内の整備率：平成26年度末、23区平均：平成25年度末時点）

また、南北方向の道路整備の遅れが目立っています。このため、主要道路での渋滞や生活道路への車両等の流入が続いています。さらに、道路と鉄道が平面交差する踏切（区近接含め33カ所）には、交通渋滞の発生や踏切事故の危険性など、多種多様な問題が発生しています。都営地下鉄大江戸線延伸による区内北西部の鉄道空白地域の解消、西武新宿線の連続立体交差化*による踏切の除却など鉄道事業に関連する整備が課題です。

さらに高齢者を始め、誰もが安全に安心して移動できる都市空間を形成するためのバリアフリー*対策や交通対策も重要です。

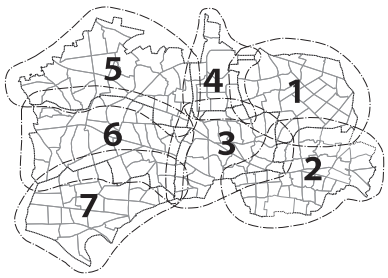
都市計画道路の状況





平成24年度実施　都市計画マスタープラン区民アンケート結果

鉄道の本数や路線の便利さ等については、区の西部、特に第５地域・第７地域で満足度が低くなっています。



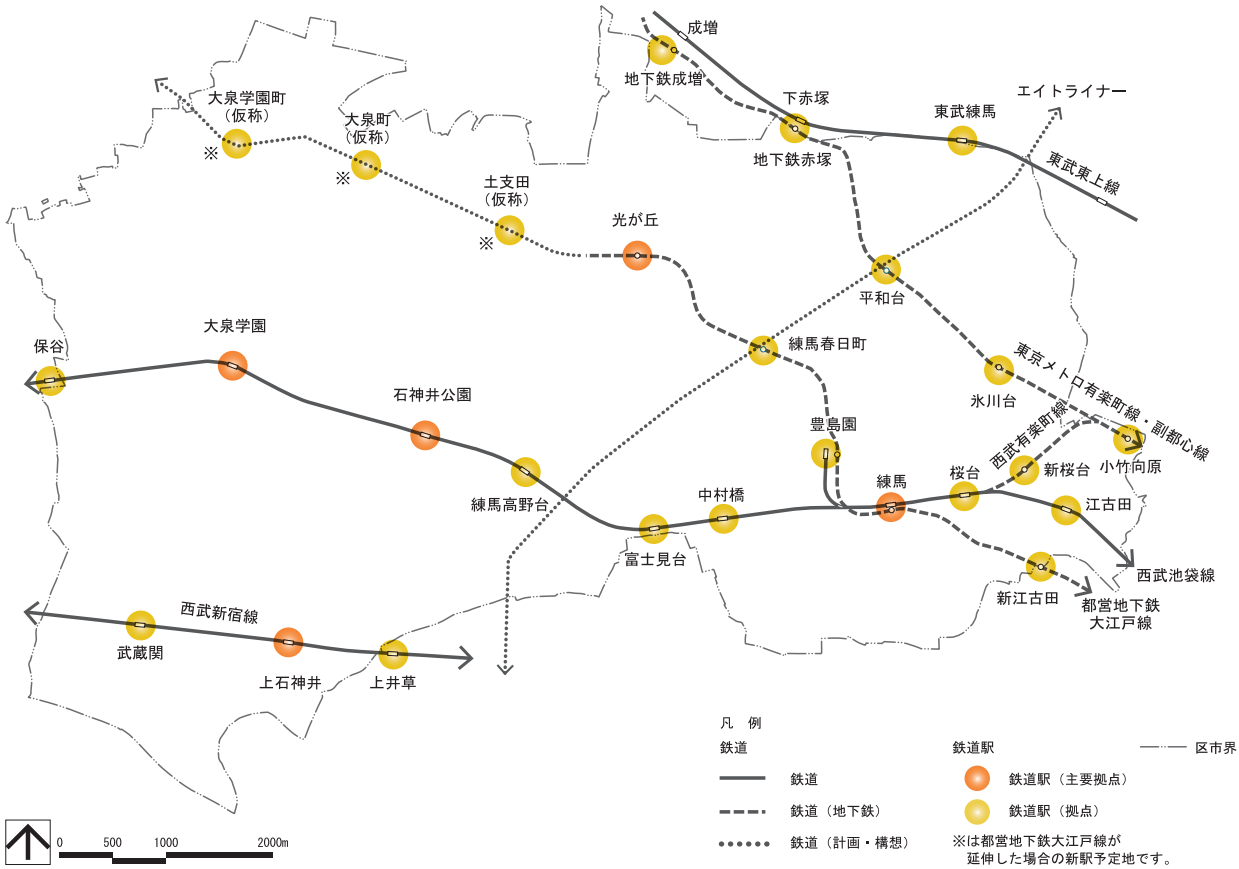
(3) 鉄道駅周辺の整備

練馬区は、70万人以上の区民が生活し、にぎわいのある駅前や商店街、落ち着きのある住宅地、都市農地が点在する地域など様々な特色をもっています。

鉄道は、西武池袋線・豊島線・新宿線、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線、西武有楽町線、都営地下鉄大江戸線が運行しています。鉄道は、まちの中の重要な移動手段です。また、鉄道駅や交通広場は、公共交通機関であるバス路線の基点、自転車や徒歩などの移動手段の基点ともなっています。区では、各鉄道の駅を、生活を支える拠点として位置づけています。

地域の中心的な役割を果たす鉄道駅周辺の機能を高めるためには、交通広場などの駅前空間の整備に加え、生活に密着した商業施設の充実や商店街の魅力を高めることが必要です。

練馬区内および隣接の各駅



（4）みどりの保全と創出、都市農地の保全

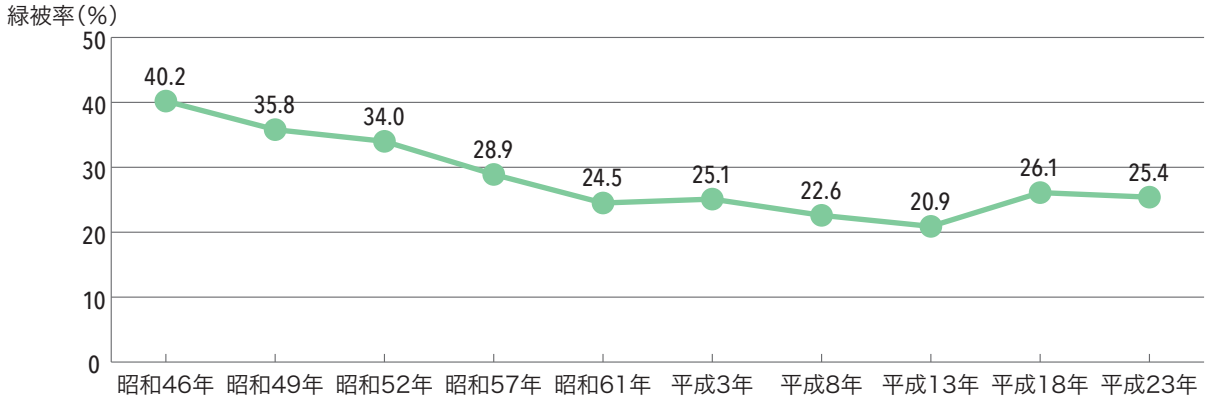
練馬区の魅力は、みどりの豊かさと都市の利便性が両立しているところです。

練馬区の緑被率*は23区で最も高い25.4%を誇ります。地域別にみると、練馬や豊玉、春日町など区の東部より、光が丘や大泉、石神井など区の中央部や西部の方が緑被率*は高くなっています。区内の農地面積は224.1haであり、区部では1番目、都内でも4番目の規模です。しかし、農地面積の減少が続いており、過去10年で69.5haも減少しました。

今後、東京都による練馬城址公園の整備などにより、公園面積は増加していくことが見込まれています。一方、区内のみどりの78%を占める農地や樹林地など、民有地に存在するみどりの減少が懸念されます。

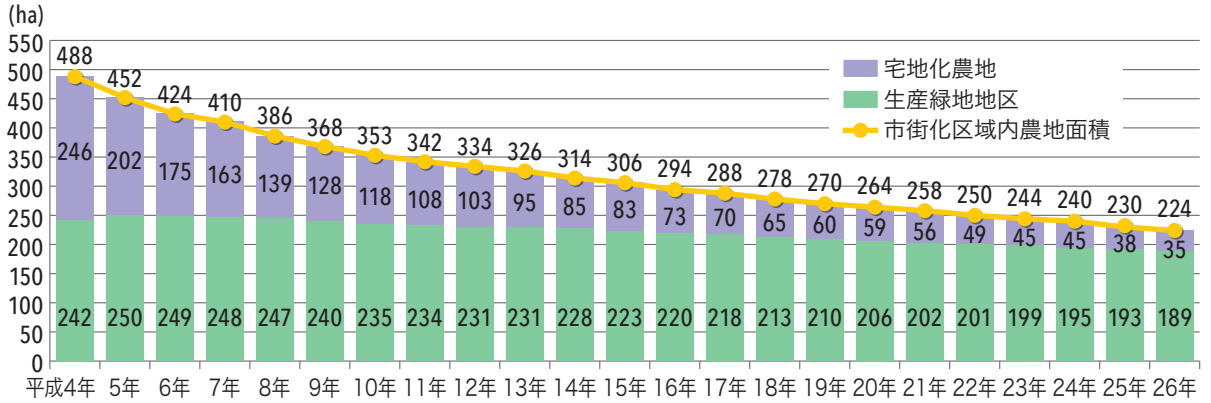
みどりは、防災、環境、景観、観光資源としての機能も担っており、都市生活を送る上で必要不可欠なものです。そのため、豊かなみどりの保全や創出を図ることが課題となっています。また、練馬区の魅力のひとつであり、都市における貴重なみどりでもある多面的な機能をもつ都市農地の保全も重要です。

練馬区の緑被率*の推移



（出典：みどり30推進計画（第二期事業計画））
※平成3年および平成18年の調査は、調査方法や調査精度を変更したことにより、値が上昇している。

練馬区の農地面積の推移



平成26年12月1日現在（出典：練馬区資料）

(5) 自立分散型エネルギー社会の実現

平成23年3月に発生した東日本大震災では、区内でも一部の地域で計画停電が実施されるなど私たちの生活に大きな影響がありました。大規模集中型電力システムの脆弱性が明らかになったのです。

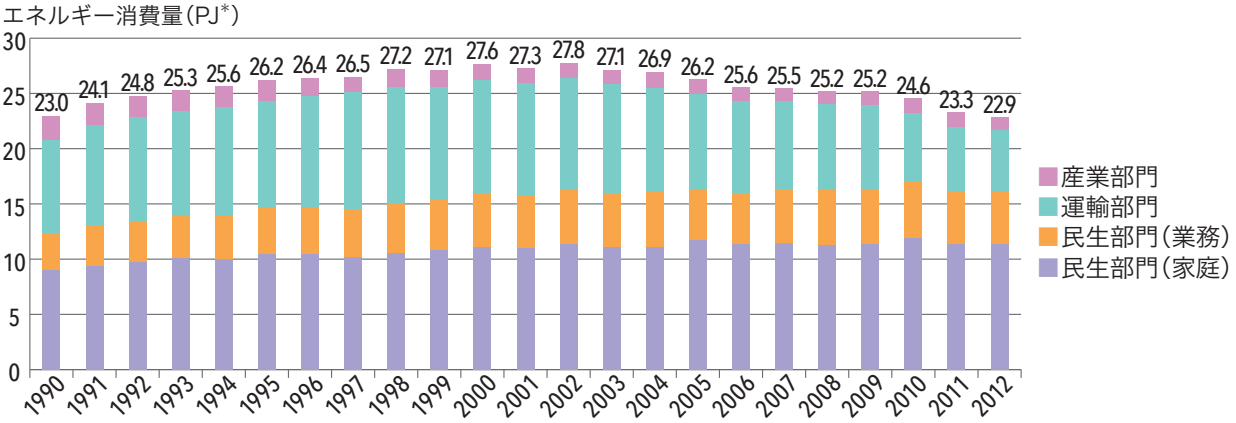
また、近年の技術動向として、家庭用燃料電池*や再生可能エネルギー*をはじめとする分散型電源の製品開発が進展しています。この技術の進歩によりこれまでの大規模な工場だけでなく、小規模な事業所や家庭においても分散型電源の導入が可能となりました。

一方、区内のエネルギー消費量は全体的に漸減傾向にあります。しかし、部門別に見ると、民生部門（家庭部門・業務部門）が約7割を占めており、その割合は増加しています。

再生可能エネルギー*の設備容量の合計は約18,000kW（すべてが太陽光発電）です。1年間で得られる発電量は約2,000万kWhです。これは区内の年間電力使用量（約25億kWh）の1%にも満たない程度です。

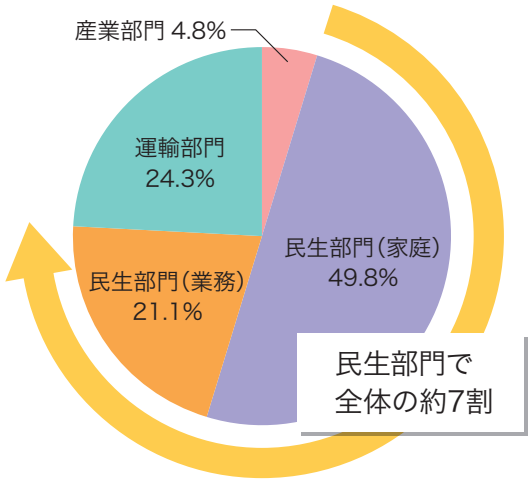
こうした状況を踏まえ、住宅都市にふさわしい自立分散型エネルギー社会の実現をめざします。

区内エネルギー消費量の状況



※PJ（ペタジュール）： J（ジュール）はエネルギーの大きさを表す単位であり、
P（ペタ）は10^{15}（千兆倍）の意味

区内エネルギー消費量の部門別割合（2012年度）



（資料：（公財）特別区協議会
「特別区の温室効果ガス排出量（1990～2012年度）」）

第３章
まちの将来像

1 まちの将来像

これまで練馬区は、良好な住宅都市として発展してきました。しかし、現在、人口の減少や超高齢社会の進行等、従来の社会状況とは異なる局面を迎え、モデルなき未知の時代に直面しています。そうした、社会が質的に変化する中、まちづくりにおいても、これまでとは異なる多様化する行政需要が見込まれることが予測されます。

そのため、都市生活を支える鉄道や道路の整備、木造住宅密集地域の改善など、都市基盤*整備の課題を引き続き克服する必要があります。また、既存の都市インフラ*を活かしつつ、快適な都市空間の形成を図ることも求められます。

そこで、都心に近い利便性とみどり豊かな環境、多彩な地域資源を活かしたまちづくりを進め、新しい成熟社会における住宅都市としての可能性を発展させます。そして、子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすく住み続けたい、住宅都市をめざします。

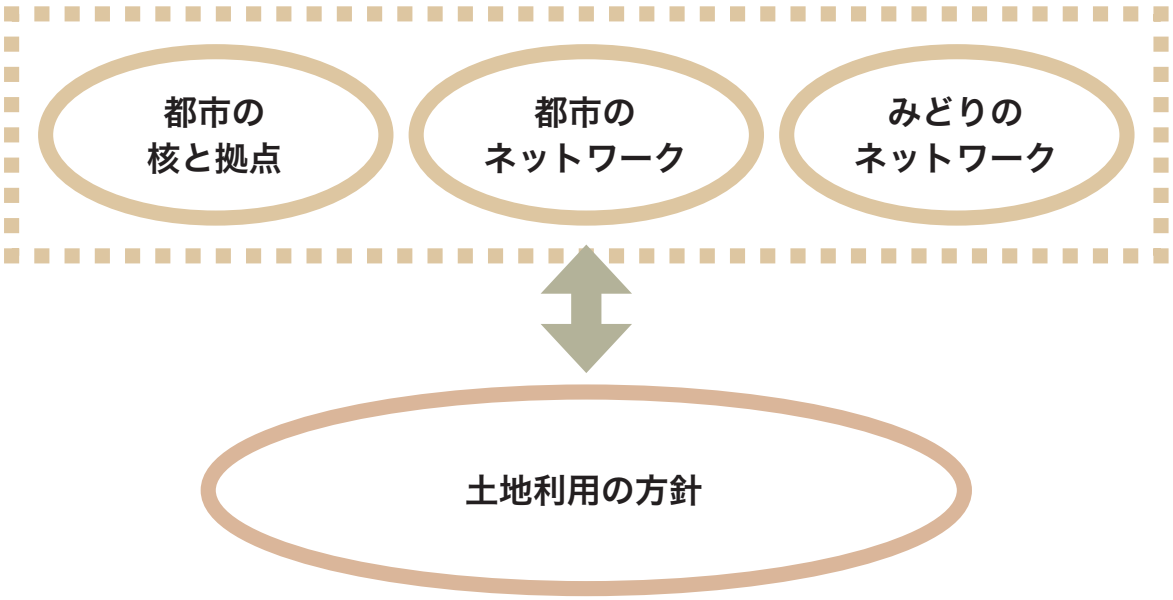
そのため、平成30年代中頃（2020年代）を展望し、新たに顕在化した社会状況の変化に対応し、住宅都市としてさらに発展するための将来像、都市構造を以下に示します。

ま　ち　の　将　来　像

暮らし続けたい　みどりあふれる　快適な住宅都市

～新しい成熟都市・練馬をめざして～

将来の都市構造と土地利用の方針



2 将来の都市構造

都市基盤*や都市機能の充実を的確に誘導するため、東京の持つ広域的な構造を踏まえつつ、区独自の都市構造を明確にします。将来の都市構造として、都市の骨格となる「核と拠点」、都市生活を支える「都市のネットワーク」、みどりあふれる都市空間形成に向けての「みどりのネットワーク」についての考え方を示します。

（1）都市の核と拠点

練馬区では、都心や副都心への通勤者の多い住宅都市としての性格から、主に鉄道駅周辺が商業活動や区民の生活の中心となっています。

鉄道駅を中心とした駅周辺を、多様な交通手段の重要な結節点、重要な都市空間として位置づけます。それぞれの駅周辺で、生活に密着した商業サービスの向上などを図り、地域の状況にあわせたにぎわいを形成します。都市基盤*の整備、土地利用の有効活用などを推進します。

ア　中心核

練馬駅周辺を中心核とします。中心核は、交通の結節点として、人々が集まり、交流し、活動し、楽しめる練馬区の中心機能を担います。そのため、交通広場等駅周辺の整備を進め、練馬の「顔」としてふさわしい、魅力ある都市空間の創出をめざします。また、区役所や文化センター等が立地する複合機能を生かすとともに、商業、業務、文化機能を充実します。

イ　地域拠点

石神井公園駅周辺、大泉学園駅周辺、光が丘駅周辺、上石神井駅周辺を地域拠点とします。地域拠点は、地域における活動と交流の中心であり、区民生活の豊かさを実現する地域の中心的な役割を果たします。交通網の充実とともに、生活利便性の高い駅前空間の整備を進めます。地区の状況に合わせた土地の高度利用、適切な土地利用を進めます。文化施設などの充実により、個性を生かした魅力ある拠点としての機能を高めます。地域の「顔」としてふさわしい、魅力ある都市空間を形成します。

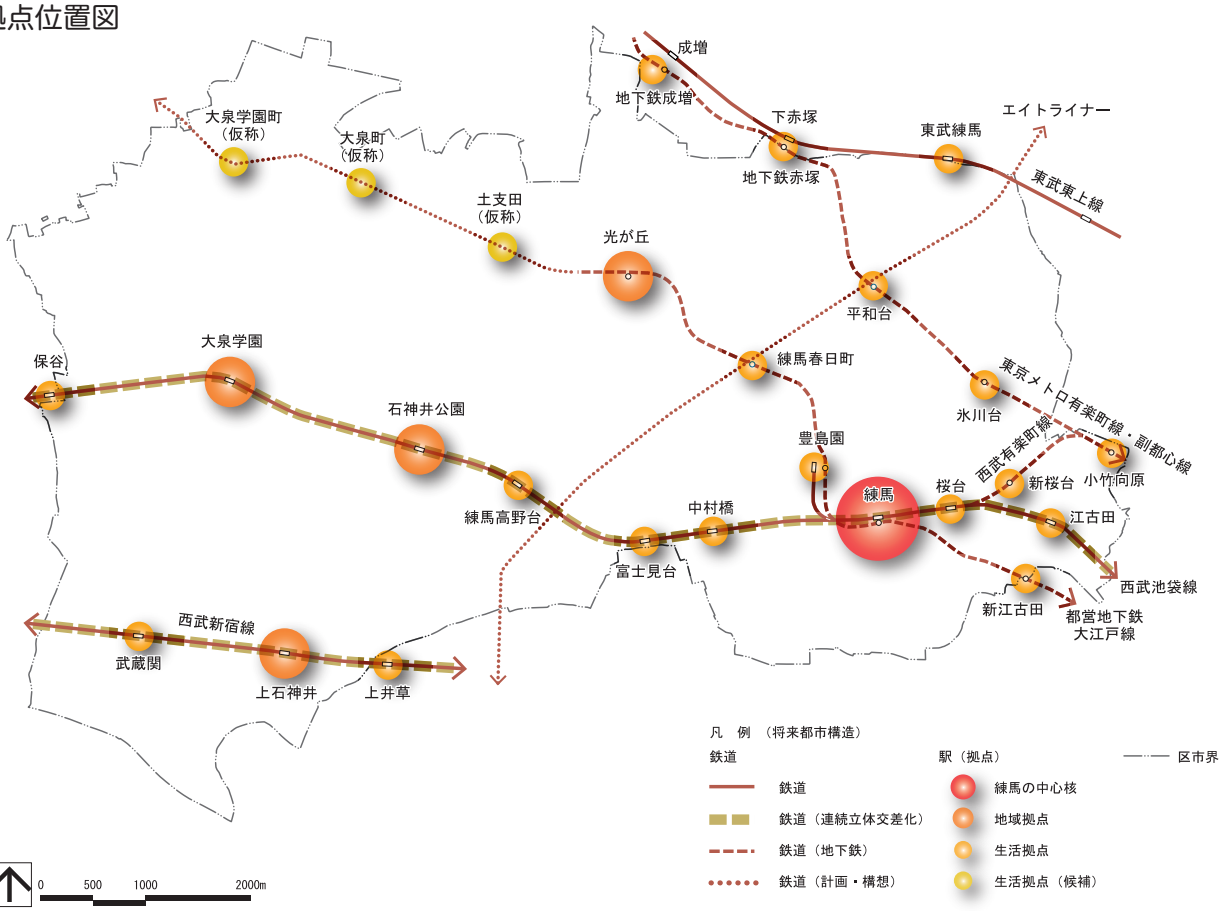
ウ　生活拠点

中心核および地域拠点以外の駅の周辺を生活拠点として位置づけます。生活拠点は、区民の日常生活を支える生活の中心です。そのため、地区の特性に応じた交通利便性の向上や良質な都市空間の形成、商業環境の向上等により生活利便性の機能を高めます。地区の状況に合わせた適切な土地利用を進めます。

都市の核と拠点一覧

区　分	地　区　名　称
中心核（1地区）	□練馬駅周辺地区
地域拠点（4地区）	□石神井公園駅周辺地区　□大泉学園駅周辺地区 □光が丘駅周辺地区　□上石神井駅周辺地区
生活拠点（18地区）	□東武練馬駅周辺地区　□小竹向原駅周辺地区 □新桜台駅周辺地区　□氷川台駅周辺地区 □平和台駅周辺地区　□地下鉄赤塚駅周辺地区 □地下鉄成増駅周辺地区　□新江古田駅周辺地区 □練馬春日町駅周辺地区　□江古田駅周辺地区 □桜台駅周辺地区　□豊島園駅周辺地区 □中村橋駅周辺地区　□富士見台駅周辺地区 □練馬高野台駅周辺地区　□保谷駅周辺地区 □上井草駅周辺地区　□武蔵関駅周辺地区
生活拠点（候補）（3地区）	□（仮称）土支田駅周辺地区　□（仮称）大泉町駅周辺地区 □（仮称）大泉学園町駅周辺地区

拠点位置図



※拠点については、「街づくり基本計画」（平成3年策定）で示した考え方を踏まえています。

(2) 都市のネットワーク、みどりのネットワーク

都市生活を支える鉄道および道路の交通ネットワークの形成を図り、都市機能を強化します。併せて、都市空間に必要なみどりのネットワークの形成を進めます。

ア　都市のネットワーク

□　鉄道ネットワーク

多様な都市活動を支え、人びとの移動手段となる鉄道ネットワークの充実を図ります。

快適な都市空間づくり、高齢社会の進展を見据え、鉄道ネットワークを形成します。

□　都市軸（道路）

主として広域的な交通需要を支える幹線道路（都市計画道路）を「都市軸」として位置づけます。

「都市軸」は、区内外を連絡するとともに、区内の拠点相互を連絡する主要な幹線道路です。防災面や景観面で区の骨格の形成、みどりの創出に積極的に寄与するとともに、拠点や沿道における活力とにぎわいのある都市活動を支えます。沿道の土地利用については、商業および業務機能、サービス施設の誘導を図るとともに、こうした諸機能と複合した中高層の都市型住宅を誘導し、にぎわいを形成します。

□　主要な交通軸（道路）

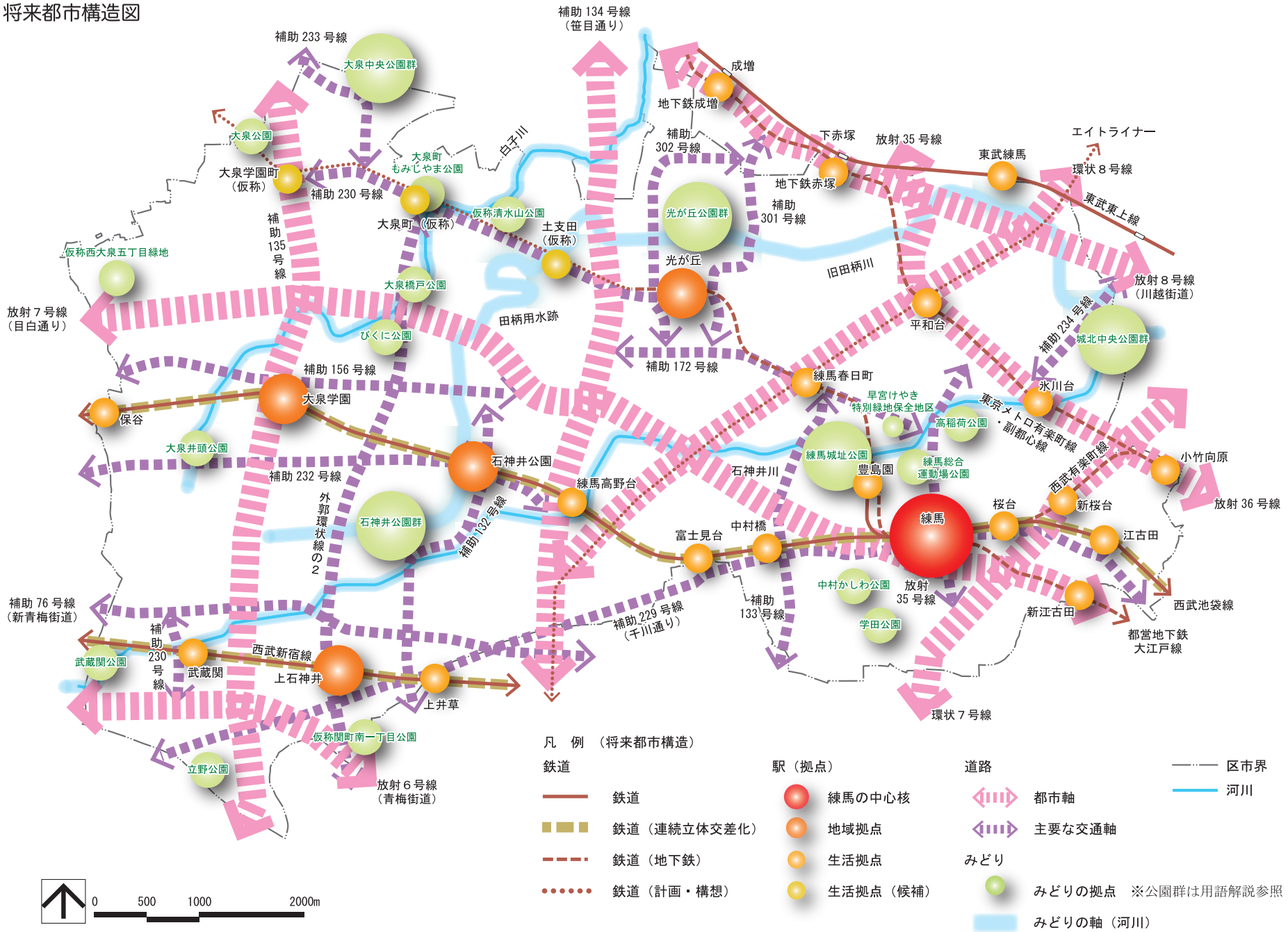
主として、地域間交流を図り、生活圏を構成する幹線道路（都市計画道路）および補助的な幹線道路を「主要な交通軸」として位置づけます。

「主要な交通軸」は、区民生活を支え、区内の交流を進め、拠点相互を連絡する道路として、ネットワークを形成し「都市軸」を補完します。都市軸と同様に、みどりの創出に寄与します。沿道の土地利用については、地域生活に立脚した商業および業務機能、商業および業務機能と複合した都市型住宅を誘導します。住宅地内を通過する路線については、周辺住宅の環境に配慮しつつ、都市型住宅などを誘導します。

イ　みどりのネットワーク

大規模公園や緑地などのまとまったみどりをみどりの拠点として整備を進めます。あわせて、石神井川と白子川の２つの水系や旧田柄川、幹線道路（都市軸および主要な交通軸）の街路樹等をみどりの軸として位置づけます。みどりの拠点とみどりの軸により、みどりのネットワークの形成を進め、防災、環境、景観、レクリエーションなどの機能が最大限発揮された都市空間の形成をめざします。

将来都市構造図


補助 233 号線
大泉中央公園群
大泉公園
大泉学園町（仮称）
補助 230 号線
大泉町もみじやま公園
大泉町（仮称）
仮称清水山公園
土支田（仮称）
白子川
補助 135 号線
仮称西大泉五丁目緑地
大泉橋戸公園
放射 7 号線（目白通り）
田柄用水跡
びくに公園
補助 156 号線
大泉学園
保谷
大泉井頭公園
補助 232 号線
外郭環状線の2
石神井公園
石神井公園群
補助 132 号線
補助 76 号線（新青梅街道）
補助 230 号線
武蔵関公園
武蔵関
西武新宿線
上石神井
上井草
仮称関町南一丁目公園
立野公園
放射 6 号線（青梅街道）
補助 134 号線（笹目通り）
成増
地下鉄成増
補助 302 号線
下赤塚
放射 35 号線
地下鉄赤塚
補助 301 号線
光が丘公園群
光が丘
旧田柄川
東武練馬
エイトライナー
環状 8 号線
東武東上線
放射 8 号線（川越街道）
平和台
補助 234 号線
城北中央公園群
補助 172 号線
練馬春日町
早宮けやき特別緑地保全地区
高稲荷公園
氷川台
東京メトロ有楽町線・副都心線
西武有楽町線
練馬城址公園
豊島園
練馬総合運動場公園
石神井川
小竹向原
放射 36 号線
練馬高野台
桜台
新桜台
練馬
富士見台
中村橋
江古田
中村かしわ公園
放射 35 号線
補助 133 号線
新江古田
西武池袋線
学田公園
補助 229 号線（千川通り）
都営地下鉄大江戸線
環状 7 号線
0　500　1000　2000m
凡　例　（将来都市構造）
鉄道
鉄道
鉄道（連続立体交差化）
鉄道（地下鉄）
鉄道（計画・構想）
駅（拠点）
練馬の中心核
地域拠点
生活拠点
生活拠点（候補）
道路
都市軸
主要な交通軸
みどり
みどりの拠点　※公園群は用語解説参照
みどりの軸（河川）
区市界
河川

3 土地利用の方針

（1）土地利用の方針

基本的考え方

将来都市構造に基づき、土地利用の将来の方向性を表す方針を示します。

市街地形成の経緯などの地域特性を考慮し、現在の土地利用を踏まえた計画的な土地利用の誘導を図り、良好な市街地を形成するまちづくりを進めます。

住宅都市としてさらに発展するため、住宅地を中心とした良好な住環境を引き続き確保します。また、住宅地以外の駅周辺、幹線道路沿道などでは、まちの活性化を図り、区民の生活を支えるために、土地の高度利用、有効活用を進めます。

ア　土地利用の基本的な考え方

□　**地域特性に応じた土地利用**

住宅都市として形成されてきた経緯を踏まえつつ、人口減少と高齢社会の同時進行や、環境に配慮したまちづくりなど新たな課題に対応するため、社会情勢の変化やそれぞれの地域特性に合った計画的な土地利用を進めます。

イ　土地利用の方向性

「住宅系土地利用」と「非住宅系土地利用」の２つに区分後、それぞれ細分化し、地域特性に応じた多様な市街地形成をめざします。

□　**住宅系土地利用**

土地利用の約半分が住宅用地であり、その住宅用地が区の良好なイメージをつくるとともに、快適な生活を送る場となっています。良好な街並みの形成、住環境の保全等を図る土地利用を誘導します。

□　**非住宅系土地利用**

商業・業務系の機能が集積する地区は、都市の活力やにぎわいを生み出しています。幹線道路沿道は、商業や業務機能に加え、延焼遮断帯*の形成など防災機能も果たします。

高度利用とともに、周辺の住宅地や後背地の環境と調和した土地利用を誘導します。

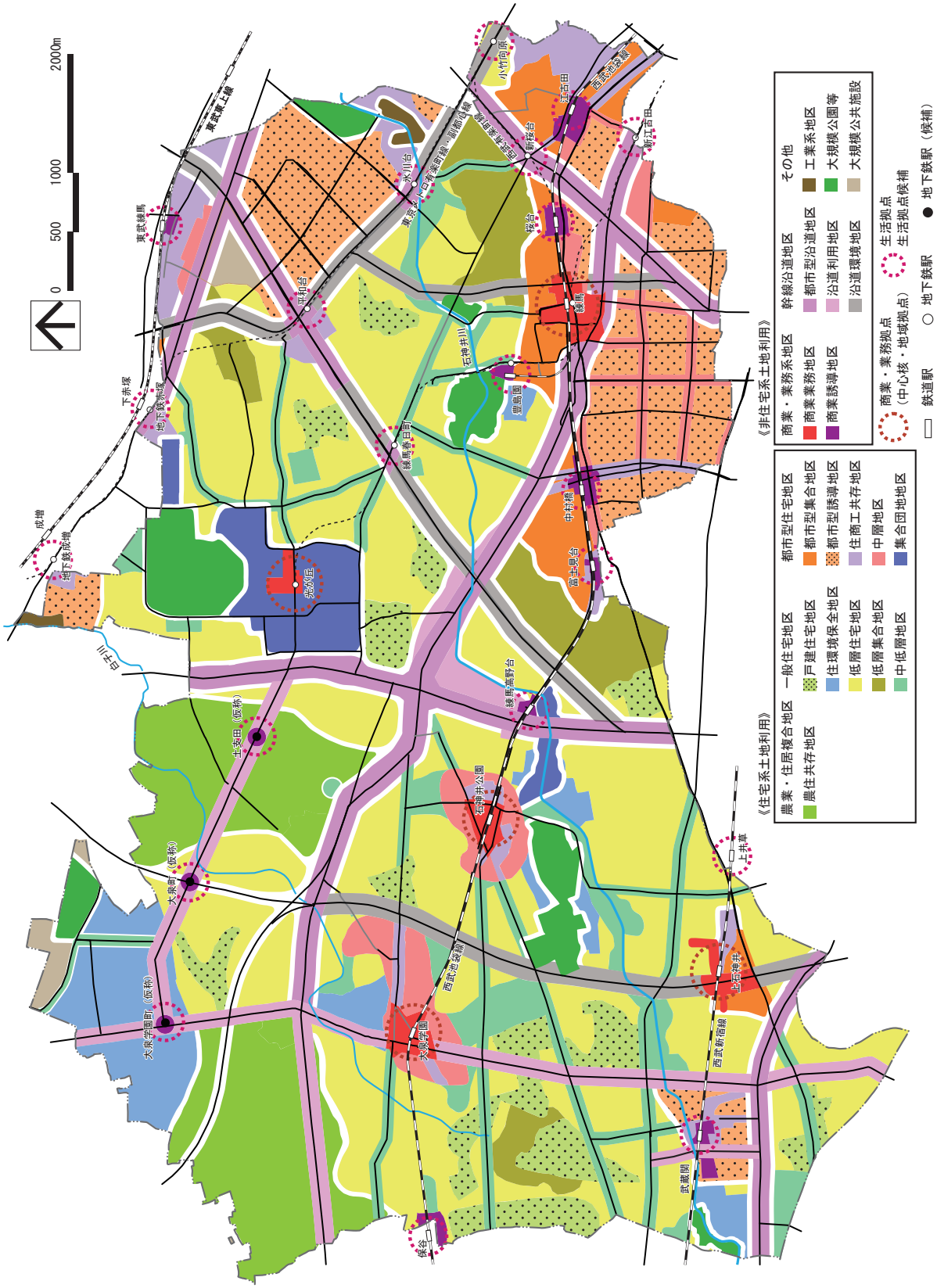
住宅系土地利用

地　区		土地利用方針
複合地区 農業住居	□ **農住共存地区** 生産緑地*などの農地、樹林地と低層の住宅の共存を図る地区	農地、樹林地、低層の住宅それぞれが調和した住環境を保全します。農地の宅地化の際には、道路や公園などを整備し、みどり豊かな良好な戸建住宅や集合住宅を誘導します。
一般住宅地区	□ **戸建住宅地区** 農地を残しつつ、みどり豊かな環境を保つ戸建の住宅地区	農地と住宅の調和がとれたみどり豊かな住環境を維持します。 農地の宅地化の際には、道路や公園などを整備し、良好な戸建住宅の立地を誘導します。
	□ **住環境保全地区** 基盤が整い、みどり豊かで良好な環境を保全する住宅地区	道路などの条件が整い、ゆったりとした郊外型の住宅地の現状をできるだけ保全します。 将来にわたり良好な住環境を維持します。
	□ **低層住宅地区** 低層住宅地区や中層住宅が点在し、調和を図る低層住宅地区	適切な生活道路を配置のうえで、敷地の細分化の防止や建物の適正な密度、高さの維持を図ります。 低層住宅地にふさわしい住環境をめざします。
	□ **低層集合地区** 住宅が密集しており、修復を必要とする低層住宅地区	幅員の狭い道路（狭あい道路）の整備、共同化・協調化*による建物の更新などを進め、住環境の改善を図ります。
	□ **中低層地区** 周辺の低層住宅地と調和を図りつつ、中層化を促す住宅地区	補助幹線道路の沿道や、低層住宅地に囲まれた中層集合住宅地では、周囲の住環境と調和した土地利用を図りつつ、土地の高度利用を促します。
都市型住宅地区	□ **都市型集合地区** 住宅が密集しており、中層化を促し、修復を必要とする地区	都市基盤*の改善、敷地や建物の共同化・協調化*によって中層の建物を適正に誘導します。オープンスペース*の確保や建物の耐火化、狭あい道路の整備などを進めます。
	□ **都市型誘導地区** 良好な都市基盤*を生かし、土地の活用を促す地区	道路などの都市基盤*が整っている立地条件を生かして、多様な形態や規模の建物との共存に配慮します。 適正な土地の高度利用を誘導し、街並みを形成します。
	□ **住商工共存地区** 住宅と商業施設や工場等の相互の調和を図っていく地区	地区の条件に応じて施設立地の適正化を図り、周囲と調和した土地利用のもとで、住環境の形成を図ります。
	□ **中層地区** 基盤条件を生かしながら、土地の高度利用を図っていく地区	基盤条件を考慮しながら、中高層の集合住宅の誘導を図ります。高層住宅については、高さや規模などについて周辺への影響に配慮した立地を誘導します。
	□ **集合団地地区** 中層や高層の住宅団地が立地し、良好な環境を維持する地区	まとまったオープンスペース*とみどり豊かな環境を生かし、良好な住環境を維持します。

非住宅系土地利用

地　区		土地利用方針
商業・業務系地区	□　**商業業務地区** 商業・業務を活性化し、土地の有効利用を図る地区	練馬の中心核や地域拠点では、土地の高度利用を進めます。市街地再開発事業*などの活用や、敷地や建物の共同化・協調化*などを図ります。
	□　**商業誘導地区** 鉄道駅の周辺で、商業集積を図り、都市生活の利便性を向上する地区	鉄道駅周辺の生活拠点では、近隣向けの商業施設などを誘導し、都市生活の利便性向上を進めます。 大江戸線延伸に伴う新駅予定地周辺では、将来の生活拠点にふさわしい市街地整備を図ります。
幹線沿道地区	□　**都市型沿道地区** 幹線道路の沿道で都市型産業の集積を図る地区	主要な幹線道路の沿道では、中高層の集合住宅や沿道型の商業・業務施設・サービス施設などの都市型産業の複合的な利用を誘導します。沿道環境、防災性に配慮しながら、延焼遮断機能を併せもった土地利用を図ります。
	□　**沿道利用地区** 幹線道路の沿道等で、土地の高度利用を進め、商業・業務施設の利用を進める地区	幹線道路沿道およびその後背地の環境に配慮し、中層の集合住宅や沿道型の商業・業務施設の利用を進めます。沿道の防災性にも配慮した土地利用を進めます。
	□　**沿道環境地区** 沿道環境に配慮した環境施設帯*や地下・掘割区間の沿道地区	沿道環境に配慮した構造の幹線道路の沿道では、良好な住環境を保持します。併せて、中層の集合住宅や沿道型の利便施設の立地を促します。また、延焼遮断機能をもたせた土地利用を図ります。
その他	□　**工業系地区**	工業と住宅が混在する現状を考慮し、環境に配慮した、地域密着型の土地利用を図ります。さらに、IT（情報技術）など、研究・開発を中心とした新しい業態への転換や創業の支援などを積極的に検討します。
	□　**大規模公園等**	防災、環境保全、レクリエーション、景観、地域の魅力の向上などの機能の更なる充実を図ります。
	□　**大規模公共施設**	大泉学園町北部の公共施設地区、北町の自衛隊駐屯地は、周辺地区との調和に配慮しつつ、公共の土地利用の保全、充実を図ります。

土地利用方針図


0
500
1000
2000m
《住宅系土地利用》
農業・住居複合地区
農住共存地区
一般住宅地区
戸建住宅地区
住環境保全地区
低層住宅地区
低層集合地区
中低層地区
都市型住宅地区
都市型集合地区
都市型誘導地区
住商工共存地区
中層地区
集合団地地区
《非住宅系土地利用》
商業・業務系地区
商業業務地区
商業誘導地区
幹線沿道地区
都市型沿道地区
沿道利用地区
沿道環境地区
その他
工業系地区
大規模公園等
大規模公共施設
商業・業務拠点
（中心核・地域拠点）
生活拠点
生活拠点候補
鉄道駅
地下鉄駅
地下鉄駅（候補）
成増
地下鉄成増
下赤塚
地下鉄赤塚
東武練馬
東武東上線
平和台
練馬春日町
石神井川
豊島園
練馬
新桜台
桜台
小竹向原
都営大江戸線
都営新宿線
都営三田線
東京メトロ有楽町線
東京メトロ副都心線
西武池袋線
江古田
都江古田
中村橋
富士見台
練馬高野台
石神井公園
西武新宿線
上石神井
武蔵関
大泉学園
大泉学園町（仮称）
大泉町（仮称）
土支田（仮称）
光が丘
白川
候会

(2) 風致地区*等

ア　風致地区*

区内には、大泉、石神井の２つの風致地区*があります。大泉風致地区*（昭和５年10月）、石神井風致地区*（昭和８年１月）は、それぞれの地区の付近一帯の風致の維持を目的に風致地区*として指定されています。地区では、良好な自然的景観とともに街並みのゆとりやみどりに恵まれた住環境が維持されている地域とその維持に課題がある地域が存在します。こうした地域の実態などを踏まえ、今後のまちづくりの中で、まちのあり方について検討する必要があります。

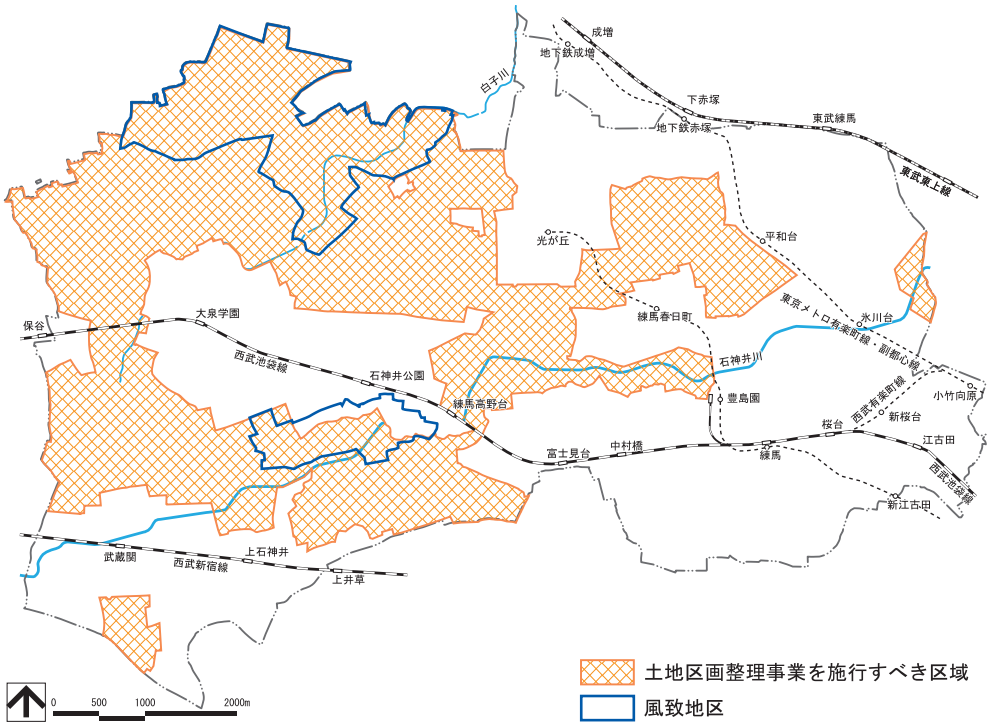
イ　土地区画整理事業*を施行すべき区域

練馬区の約44％を占める土地区画整理事業*を施行すべき区域では、都市基盤*が未整備なため、事業化に向けて様々な働きかけを行いましたが、事業実施地区は区域面積の約３％にとどまっています。その一方、市街化や宅地の細分化が進んでいる現在、新たな土地区画整理事業*の実施が難しい状況にあります。

そうした状況の中、区では平成20年（2008年）に、より良い市街地形成を図るため、整備の手法や今後の進め方についての方針を定めた「土地区画整理事業*を施行すべき区域の市街地整備方針」を策定しました。

今後は、市街地整備方針に基づき、条件の整った地区について、その立地特性を踏まえながら市街地整備計画を策定し、具体的なまちづくりを進めます。

風致地区*と土地区画整理事業*を施行すべき区域



第４章
重点的に進めるまちづくり

1 新しい成熟都市をめざしたまちづくり

都市計画マスタープランは、ビジョンのまちづくり分野の計画として、まちづくりの将来像や目標、個別の都市計画の方針を示します。

新しい成熟都市をめざして、暮らしやすく住み続けたい住宅都市をつくるために、着実にまちづくりを進める必要があります。そのため、第5章の分野別まちづくりの方針に先立ち、新たな視点に立った当面のまちづくりの重点的戦略を、住宅都市としての地域特性を踏まえ、以下に示します。

重点的に進めるまちづくり

(1) 災害に強い安全なまちづくり

■ 建築物の耐震化や不燃化、木造住宅密集地域の改善、水害対策の強化などによる安全で強いまちの形成

(2) 鉄道、道路などインフラ*の整備

■ 快適な都市環境を創出する鉄道、道路の交通ネットワークの整備

(3) 地域生活を支える駅周辺のまちづくり

■ 地域の特性にあわせた、区民生活の拠点となる区内各駅周辺のまちづくり

(4) みどりあふれるまちづくり

■ みどりの保全、公園の整備、多面的機能を持つ都市農地の保全の取組などによりさらにみどり豊かな練馬を実現

(5) 環境に配慮したまちづくり

■ 地域特性にふさわしい自立分散型エネルギー社会の実現

2 まちづくりの重点的な取組

(1) 災害に強い安全なまちづくり

ア　まちづくりの方向性

首都直下地震など首都圏に大きな影響のある地震発生の懸念に加えて、都市型集中豪雨などの自然災害が近年頻発しています。災害に強い安心して住めるまちづくりを進めることが、引き続き求められています。そのため、建築物の耐震化や不燃化、水害対策の強化、木造住宅密集地域の改善などにより災害に強い都市構造をつくります。

イ　重点事業

□　特定緊急輸送道路*沿道にある対象建築物等の耐震化

特定緊急輸送道路*は、地震発生時に建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、広域的な避難路および輸送路を確保するための道路です。区内には川越街道、目白通り、環状7号線、環状8号線（一部）、青梅街道、新青梅街道、笹目通りの7路線、高速道路の関越自動車道、東京外かく環状道路があります。

その特定緊急輸送道路*沿道建築物で道路閉塞を防ぐために耐震化の対象となる建築物101棟の所有者へ個別に働きかけ、耐震改修の必要性や方策への理解と耐震改修助成の制度の活用を促し、耐震化を進めます。

さらに、民間建築物に対する耐震診断や耐震改修工事に対する支援を進めるとともに、とりわけ耐震化に際して、所有者間の合意形成が必要となる分譲マンションへの支援を強化します。

特定緊急輸送道路*沿道（出典：練馬区資料）

□　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

都市計画道路は、災害時においても地域の骨格となる道路です。さらに、大規模地震により火災が発生した際は、都市計画道路とその沿道建築物の不燃化により、不燃化空間をつくり、火災の延焼を防ぐ延焼遮断機能を有しています。

放射7号線等の都市計画道路事業に併せた沿道まちづくりにおいて、防火地域等の都市計画決定を行い、沿道建築物の不燃化を誘導します。

□　無電柱化による避難路確保

石神井町二丁目（補助132号線）
（出典：練馬区資料）

震災時の電柱の倒壊により、災害時の避難や救援活動に重要な道路が塞がれることがないように、都市計画道路や生活幹線道路の整備にあわせた無電柱化を進めます。

無電柱化を進めるには、歩道幅員の確保などが必要ですが、歩道幅員の狭い既存道路においても、モデル事業として無電柱化を図ります。モデル事業を踏まえ、既存道路での無電柱化事業の進め方を検討し、無電柱化を進めます。

□　木造住宅密集地域における道路・公園の整備と不燃化

木造住宅密集地域は、木造建築物が密集し、地域の中に幅員の狭い道路が多いため災害時の消防活動が困難な地域です。密集住宅市街地*整備促進事業が進捗してきている江古田北部地区、北町地区は、災害危険性の改善に必要な道路や公園の整備を終え、地区計画*によるまちづくりを進めます。

現在、密集住宅市街地*整備促進事業を実施している貫井・富士見台地区では、消防活動困難区域*を解消するため、道路や公園の整備等の事業計画の合意形成を図り、事業化の取組を進めます。また、新たに1地区を選定して、密集住宅市街地*整備促進事業を活用して木造密集地域の改善を進めます。

さらに密集住宅市街地*整備促進事業を実施している地域以外でも、木造住宅が連担している比較的小規模の地域について、新たな制度の創設により改善の取組を進めます。

□　雨水貯留浸透施設の増設等水害対策の強化

雨水貯留浸透施設設置工事
（出典：練馬区資料）

区内の白子川や石神井川、旧田柄川流域など河川沿いの低地では、集中豪雨時における河川から下水道管への逆流などにより、浸水被害が発生しています。

そのため、河川沿いなどで浸水被害が想定される場所で、東京都の河川改修や下水道貯留管の整備に加え、区における雨水流出抑制対策などを強化します。

また、民間の開発や公共施設の整備にあわせ、雨水の貯留浸透施設を設置するとともに道路の透水性舗装の整備などにより、雨水の流出抑制を図ります。

□　地下室・半地下室の浸水対策

練馬区浸水ハザードマップ*（平成27年9月）に基づき、家の新築・増改築時に浸水対策の届け出を制度化し、地下室・半地下室の浸水対策を促進します。

(2) 鉄道、道路などインフラ*の整備

ア　まちづくりの方向性

鉄道や道路は、快適な都市生活を支える、区民の日常生活に不可欠な施設です。高齢社会が進む中、公共交通による移動を充実するため、鉄道や道路の交通ネットワーク整備を進めます。

イ　重点事業

□　都営地下鉄大江戸線の延伸

区内には、鉄道駅から1キロメートル以上離れている鉄道空白地域が存在しています。こうした地域の状況を改善するため、区北西部においては、大江戸線の早期事業化を図り、大泉学園町まで地下鉄を延伸することが必要です。

そのため、事業予定者である東京都と、事業化に向けて実務的な協議を進めます。また、大江戸線延伸推進基金を積み増し、延伸実現のために有効活用します。さらに、こうした状況を踏まえ、新駅予定地を中心に、都市生活を支えるサービス施設等の立地を促進し、大江戸線延伸予定地域の補助230号線沿道のまちづくりを具体化します。併せて、大江戸線の延伸による区民生活や地域経済への整備効果をピーアールし、区民の機運を一層盛り上げます。

大江戸線延伸促進大会（出典：練馬区資料）

□　都市計画道路の整備

都市計画道路は、円滑な都市活動を支えるとともに、区民の日常生活にも重要な役割を担っています。広域的な交通ネットワーク構築の観点からも着実に道路整備を進めることが必要です。また、都市計画道路は、交通・環境・防災など様々な機能を持ち、都市を形成する最も基本的な都市基盤*ともなっています。そのため、国、東京都などと連携し、東京外かく環状道路（関越道～東名高速）の完成に向けて整備を促進します。

外郭環状線の２（前原交差点以南）の早期の事業着手を東京都に働きかけ、街路樹の充実した広幅員の歩道と自転車道を設けた道路となるよう取り組みます。併せて、沿道のまちづくりを進め、都市生活を支える良質な空間を形成します。

また、東京都などと連携し、放射７号線（補助135号線（大泉学園通り）以西）、放射35号線・放射36号線（環状７号線～放射８号線（川越街道））、補助230号線（土支田通り～補助135号線（大泉学園通り））などの早期完成、補助133号線（補助229号線（千川通り以南））の早期事業着手など、都市計画道路の整備を促進します。

区が施行する石神井公園駅周辺の補助132号線（西武池袋線～都立石神井公園付近）の完成、補助135号線（区街６号線～富士街道）の整備などに着手します。

都市計画道路の整備に際しては、街路樹等による緑化、無電柱化、自転車レーン等の整備を進め、快適な都市環境を創出します。

区内の都市計画道路の整備率は、約５割です。５年後には、23区平均である概ね６割となることを目標とします。また、東京都と区市町で平成28年度から37年度までの10か年を計画期間とした新たな事業化計画を策定します。この計画では、完成後の整備率が、概ね８割になることをめざします。

豊かな街路樹が広がる都市計画道路（補助172号線）（出典：練馬区資料）

□　西武新宿線の立体化の早期実現

外郭環状線の２は、西武新宿線との立体交差を前提に都市計画変更がされました。外郭環状線の２の整備促進とともに、早期の連続立体交差化*（井荻駅～東伏見駅付近）に向けて、区民、区議会、区が一体となった要請活動に取り組みます。

西武新宿線沿線のまちづくりを進め、早期の事業化を東京都に働きかけます。

現在の上石神井駅南口（出典：練馬区資料）

□　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

国や東京都などと連携し、都市計画道路の整備に際しては、自転車レーン等の設置を推進し、街路樹等による緑化や無電柱化を進め、散策しやすい快適な都市環境を実現するまちづくりに取り組みます。

(3) 地域生活を支える駅周辺のまちづくり

ア　まちづくりの方向性

区民の生活を支える駅周辺は、交通広場やアクセス道路による他の交通機関への乗り換えサービスを備えた交通結節機能の向上が不可欠です。また、便利で賑わいのある商業環境、地域住民等の交流の場を備えた駅前空間、各種の情報や公共的なサービスの提供などによる、生活の中心としての生活利便機能も重要です。こうした機能を向上させ、まちの拠点としての整備を進めます。併せて、地域の状況に合わせた拠点としての景観の形成を図ります。

イ　重点事業

□　石神井公園駅周辺地区

石神井公園駅周辺では、これまで西武池袋線の連続立体交差事業や都市計画道路補助132号線（富士街道～西武池袋線）・補助232号線（補助132号線～南口駅前広場）の整備や駅前広場の整備、北口地区での市街地再開発事業*の施行、南地区での地区計画*の都市計画決定などのまちづくりを進めてきました。

今後は、南口西地区市街地再開発事業*施行への支援や補助232号線（南口駅前広場～富士街道）の整備を進めます。

また、駅と石神井公園を結ぶ駅南側補助132号線の緑化を図り、沿道では用途地域*の変更などを含む、地区整備計画の決定を行います。

さらに、安全で快適な歩行空間を確保するため、都市計画道路などの整備にあわせて、無電柱化やバス経路、歩行者優先路線などの交通動線を見直します。

石神井公園駅周辺

□　上石神井駅周辺地区

上石神井駅周辺地区は、前都市計画マスタープランでは、生活拠点に位置づけていましたが、西武新宿線と交差する外郭環状線の２の事業化や西武新宿線の連続立体交差化*を見据え、新たに区南西部における地域拠点と位置づけます。

外郭環状線の２は、一部幅員の変更、交通広場の設置、西武新宿線との立体交差を前提に都市計画変更されました。上石神井駅周辺では、これを受けて交通広場の整備計画を策定し、整備に着手します。

外郭環状線の２の沿道については、東京都と連携して道路と沿道の商店街や住宅を一体とした整備の事業手法の検討や合意形成を行い、まちづくりを進めます。

引き続き、駅周辺の商店街と良好な住宅地のまちづくりにも取り組みます。地域における活動と交流の中心である生活拠点にふさわしい計画的な土地利用や土地の高度利用を実施します。

□　その他の駅周辺地区

その他の駅周辺の生活拠点においても、関連する事業の特性や地域のまちづくりの機運の高まりなど、地域の状況にあわせ、道路整備などと連動しながらまちづくりを進めます。

西武新宿線の連続立体交差化*を見据えて、武蔵関駅では、交通広場など交通結節機能の整備計画を関係機関と連携し策定します。また、上井草駅周辺地区では杉並区と連携し駅周辺のまちづくりを進めます。

保谷駅周辺地区では、まちづくりの検討組織による協議を進め、地域の課題の把握、重点地区まちづくり計画の策定などを行います。

江古田・東武練馬・富士見台の各駅周辺地区では、密集住宅市街地*整備促進事業の施行と連携し、防災対策に加え、地域の特性に応じた交通結節機能の向上を図ります。

大江戸線延伸による新駅予定地周辺では、良質な都市環境に資するまちづくりを具体化し、新たな拠点整備を進めます。

武蔵関駅南口周辺（出典：練馬区資料）

(4) みどりあふれるまちづくり

ア　まちづくりの方向性

みどりの豊かさは、練馬の特徴のひとつです。みどりは防災・環境・景観・レクリエーションなど多面的な機能を担う、快適な都市生活を送る上で、必要不可欠な存在です。

そのため、現在に受け継がれた貴重なみどりを守り、さらに増やし、将来へつなぎ、みどりの豊かさを実感できるまちの実現をめざします。さらに、練馬の重要な地域資源である農地の多面的機能を有効に発揮するための取組を行います。

イ　重点事業

□　みどりのネットワークの形成

みどりの拠点（公園・緑地）とみどりの軸（河川や都市計画道路）をつなぎ、みどりのネットワークを形成します。

都市計画道路の整備にあわせ、みどりの創出に取り組みます。また、沿道まちづくりの中で公園や緑地を整備するなど、まちのみどりを増やすことにより、みどりの軸を形成します。

□　みどりの拠点の整備

練馬総合運動場公園やカタクリ群生地となっている（仮称）清水山公園など、特色ある公園等15か所を整備します。

区民の共有の財産として保全すべき民有樹林地の健全度や所有者の意向調査を実施し、3か所程度、都市計画公園として決定します。

四季の香公園バラ園イメージ（出典：練馬区資料）

□　みどりの軸の整備

拠点となる公園の整備に加え、都市計画道路の整備は、沿道の街路樹の整備により豊かで質の高いみどりを積極的に増やす機会ともなります。外郭環状線の2（前原交差点以南）の早期の事業着手を東京都に働きかけ、みどりのネットワーク形成に繋がる街路樹を充実します。

石神井公園駅から石神井公園までは、補助132号線の整備にあわせて、道路の街路樹などによりみどりの軸を形成します。

石神井川、白子川の河川改修にあわせ、河川沿いのサクラ並木の整備を促進します。

□　みどりの美しい街並みづくり

街路樹や公園の樹木は、目標樹形を設定した維持管理を促進します。大泉学園通りのサクラ並木などで、計画的に樹木の更新を行います。

街区や沿道単位での緑化を支援し、連続性のあるみどりの創出を図ります。

□　子どもたちが楽しめる体験型事業の実施

みどりの重要性や必要性などを認識するため、啓発事業の充実を図ります。特に未来を担うこどもたちを対象とした事業を進めます。

「カブトムシの森」事業や小中学生参加による白子川の生物調査により、直接生き物とふれあう機会を提供します。

平成27年4月に開園したこどもの森（羽沢緑地）では、自然を活用した木登り、虫捕り、冒険遊びの場を提供します。

（仮称）中里郷土の森緑地に、体験型環境学習の拠点を整備します。

□　都市農地の保全に向けた取組

環境保全機能、災害時の延焼防止などの防災機能、農のある風景による景観形成機能など、多面的な機能を持つ、農地の保全に向けた取組を推進します。

生産緑地*指定の下限面積（500㎡）の廃止、相続税納税猶予制度の適用要件の拡大等、都市農地の保全に向けた規制緩和が可能となるよう、特区制度の活用等を含めた取組を進めます。

都市農地保全推進自治体協議会の会長区として、積極的に他の自治体と連携し、引き続き都市農地の保全に向けた制度改正を国に働きかけます。また、農の風景育成地区制度*を活用し、農地や屋敷林のある風景を保全します。

都市農地（出典：練馬区資料）

□　練馬城址公園の整備に向けた要請

・災害時に避難場所*や活動拠点等として機能する「防災の拠点」
・練馬区の新たなみどりの象徴となる「水とみどりのネットワークの拠点」
・多くの人が訪れ、楽しいひとときを過ごすことのできる「にぎわいの拠点」
・都市計画道路補助133号線をはじめとする周辺都市基盤*の整備

など、整備されることが望ましい機能の検討を行い、東京都の事業化にあたって公園機能として盛り込まれるよう、東京都に要請していきます。

(5) 環境に配慮したまちづくり

ア　まちづくりの方向性

快適な都市生活を送る上で、エネルギーの確保は重要な課題です。

これまで国家的、広域的課題とされてきたエネルギー政策を、基礎的自治体である練馬区が取り上げるのは、東日本大震災などを背景とする大きな時代の変化があったことによります。

小型発電機やコジェネレーション等の分散型発電技術が飛躍的に発展したこと、従来の大規模集中型電力システムの脆弱性と全体としてのエネルギー利用効率の限界などが明らかになったことです。

そこで、住宅都市練馬の地域特性を活かしながら、災害時のエネルギーセキュリティの確保と平時の自立分散型エネルギー社会の実現という視点にたって、練馬区にふさわしいエネルギー政策を展開します。

イ　重点事業

□　災害時のエネルギーセキュリティの確保

避難拠点*である小・中学校、病院などの医療機関、福祉避難所となる社会福祉施設などでの自家発電機能の充実、蓄電設備の導入を進めます。

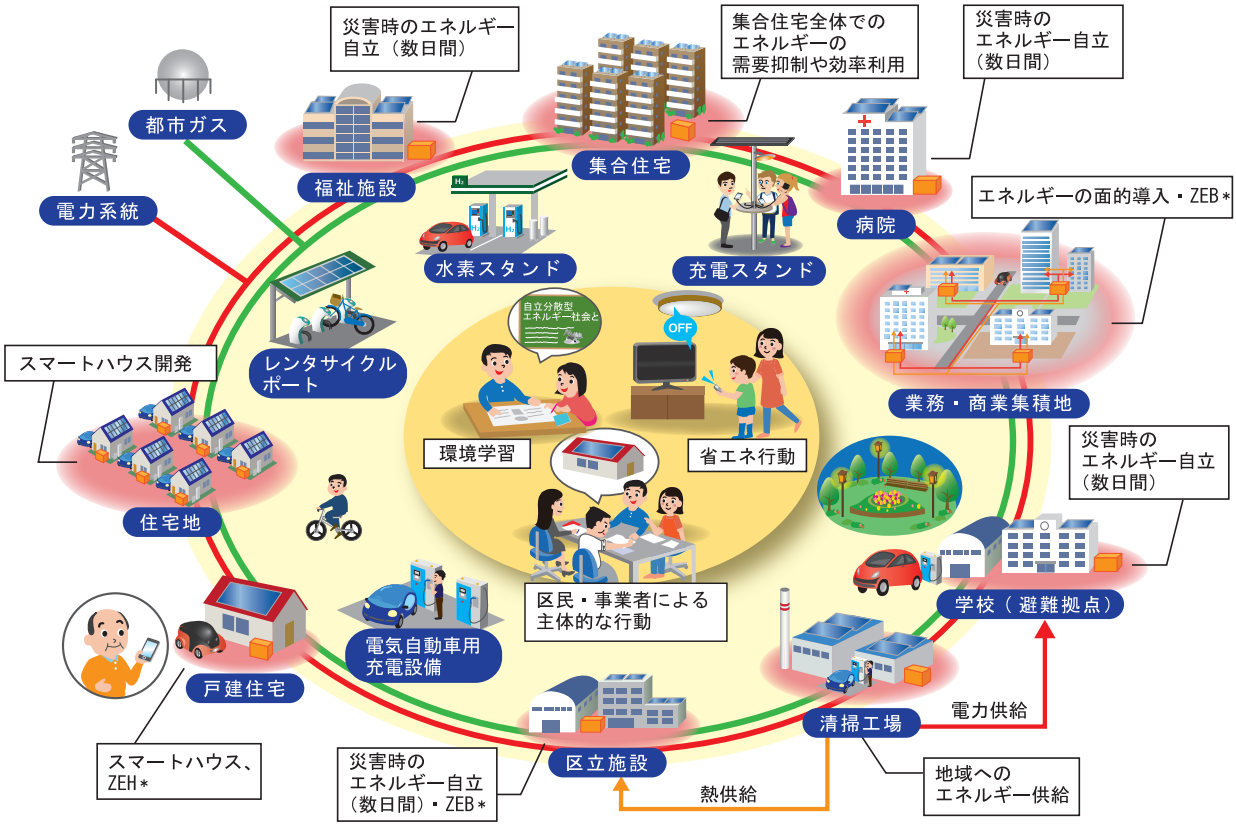
□　自立分散型エネルギー社会への取組の推進

電力、ガス、再生可能エネルギー*など様々なエネルギーのベストミックスを基本とする自立分散型エネルギー社会の実現に向けて取り組みます。

コジェネレーションや家庭用燃料電池*の導入を促進し、太陽光発電などの再生可能エネルギー*を最大限活用します。また、区内に2か所ある清掃工場でのごみ焼却から発生する熱や発電した電気の利用を拡充する仕組みを検討します。木造住宅密集地域の改善、CO_2の排出量の削減施策、再開発などのまちづくりと連携して進めます。ICT（情報通信技術）を活かしたスマートエネルギーのネットワーク化に取り組みます。

□　省エネルギーへの取組

災害時のエネルギーセキュリティの確保や自立分散型エネルギー社会への取組の推進にあわせ、省エネ型住宅などの普及促進や、環境教育、節電啓発、省エネ型ライフスタイルへの誘導などに取り組みます。



＊ ZEB,ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル,ハウス）とは、再生可能エネルギー活用等によるエネルギー創出量で、一次エネルギー量（電力やガス等を利用するためのエネルギー量）を概ね賄える状態（正味ゼロエネルギー）となる建築物をいいます。

自立分散型エネルギー社会のイメージ図（出典：練馬区資料）

第５章
分野別まちづくりの方針

分野別まちづくりの方針

まちづくりを進める際には、5つの基本的考え方に沿って、以下の分野別まちづくりの方針に基づき進めます。

まちづくりの基本的考え方

- ◆ 災害に強く安全で安心な　都市基盤*の整ったまちをめざします。
- ◆ 快適に移動できる　生き生きとした魅力あるまちをめざします。
- ◆ 練馬区の特性を活かした　みどりあふれるまちをめざします。
- ◆ まちの個性を大切にした　環境に配慮したまちをめざします。
- ◆ 誰もが暮らしやすい　地域のつながりを大切にしたまちをめざします。

分野別まちづくりの方針

1 安全・安心のまち

（1）防災・復興まちづくりの方針
～お互いに助け合い、災害を防ぐまち～
（2）防犯まちづくりの方針
～安心して生活できるまち～

2 活動的でにぎわいのあるまち

（1）交通の方針
～活動的に行き来のできるまち～
（2）産業・魅力あるまちづくりの方針
～生き生きとしたにぎわいのあるまち～

3 みどりと水のまち

（1）みどりのまちづくりの方針
～みどりや水との出会いがあるまち～
（2）農のあるまちづくりの方針
～農とともにあるまち～

4 環境と共生するまち

（1）景観まちづくりの方針
～周辺と調和のとれたまち～
（2）環境に配慮したまちづくりの方針
～自立分散型エネルギー社会のまち～

5 ともに住むまち

（1）住まいづくりの方針
～ともに住むやさしいまち～
（2）地域で連携するまちづくりの方針
～交流を育むまち～

1 安全・安心のまち

（1）防災・復興まちづくりの方針～お互いに助け合い、災害を防ぐまち～

＜基本的考え方＞

地震や火災、水害による被害を少なくするため、建築物の耐震化・不燃化、狭あい道路の拡幅、延焼遮断帯*の整備、治水施設の充実等により災害に強いまちをつくります。地域のつながりを大切に、それぞれの地域で日頃から話し合いや訓練を行います。また、万が一災害が発生したときには、地域が一体となって、避難や救助、復旧、復興が行えるようにまちづくりを進めます。

ア　災害に強いまちづくりの推進

火災や地震に強く安全な市街地としていくために、震災予防の視点から、建築物の耐震化および不燃化等に取り組みます。また、地区の特性に応じて、道路や公園などの公共施設の整備等を行います。

□　地域特性に応じた市街地の防災性の向上

密集住宅市街地*整備促進事業を活用して防災性を高めるほか、同事業の要件に該当しない地域においても地区計画*等により、オープンスペース*、緑地の確保や区道の整備を進めます。建築物の耐震化、不燃化も併せて進め、市街地の不燃空間の形成を促進します。

そらしど緑地

□　**災害時の安全性の確保**

災害時の安全性を確保するため、延焼遮断帯*としての幹線道路沿道の建築物等の耐火性能の向上と緑化の推進、防災上有効な道路および広場等の確保、都市計画道路の整備など、都市の防災性の向上に資する都市基盤*を整備します。

都市計画道路や生活幹線道路の整備に併せて、無電柱化を進め、災害時の避難路を確保します。

□　**災害軽減への取組**

災害時の避難路を確保する上で重要な役割を果たす生活道路の拡幅のため、狭あい道路拡幅整備助成事業を活用したまちづくりを推進します。

□　**建築物の計画的な耐震化**

災害時に重要な役割を担う区立施設や公共施設の耐震化を進めます。また、区内の民間建築物に対する耐震診断や耐震改修工事に対する支援、分譲マンションの管理組合の活動などに助言を行う専門家（耐震改修アドバイザー）の派遣等で耐震化を促進することにより、地震災害を軽減します。

イ　水害に強いまちづくりの推進

東京都が実施する河川改修事業、公共下水道整備事業などと連携し、総合的な観点から治水対策を推進します。

また、雨水の貯留・浸透施設の設置等を進め、水害に強いまちにします。

□　**都市型水害に対応した総合治水対策の推進**

都市型水害などの発生に対応し、治水安全度の向上を図るため、河川、調節池、公共下水道などの整備、改善、貯留施設等の整備を推進します。

雨水の貯留・浸透施設の設置、道路、公園その他の公共施設の透水性舗装の整備、農地や緑地の保全による保水および遊水機能の保持などにより、雨水の流出抑制を図ります。

白子川比丘尼橋下流調節池（河川）
（出典：区ホームページ）

□　**浸水被害を軽減する対策の推進**

河川や下水道の整備、流域対策に加えて、練馬区浸水ハザードマップ*（平成27年9月）等を活用します。水害に関する情報の提供や水害発生時の対応、避難や日頃の備えなどに関する啓発や周知を図ります。

ウ　地域防災力の向上等

災害による被害を軽減するために、各種防災設備の整備や応急体制の構築を進めます。災害発生時に、区民が自ら身を守り、協力して地域を守ることができるように、防災に関する知識や技術の普及や啓発、住民組織等の連携強化を図ります。

□　**防災設備・災害対応体制の充実**

防災行政無線をはじめとする各種情報伝達手段の充実を図るとともに、避難者や帰宅困難者等の対応のために、備蓄物資や資器材の充実、受入や運営体制の強化に取り組みます。また、災害時要援護者*の安否確認や避難誘導体制等を強化します。

避難拠点*において避難生活を送ることが困難な高齢者や障害者等の受け入れ先として、福祉避難所を充実します。あわせて、災害時医療の拠点となる病院の機能の充実をめざします。

□　**防災意識の高揚、連携の強化**

家庭や事業所等において、物資の備蓄や家具、什器の転倒防止など災害に備えた対策に取り組みます。災害時に迅速かつ的確な対応がとれるように、防災に関する知識や技術を身に付けるための防災に関する講座・講演会や訓練等の充実を図ります。

また、地域における防災力の強化に向け、区民防災組織やPTA、商店会、事業所等の連携の強化に取り組みます。

防災カレッジ事業の様子

エ　被災後の復興まちづくり

大地震が発生した場合、被災直後の応急対策、復旧対策だけではなく、生活を取り戻すための復興が必要です。とりわけ、市街地の復興を円滑に進めるためには、区民、事業者、区の連携が必要不可欠です。

□　復興まちづくりの進め方

被害が発生する前から様々な施設の持つ防災上の役割やまちづくりの重要性、復興まちづくりに関する取組について周知し、区民や事業者の理解を深めるようにします。

また、被災後に混乱することなく復興を進めるため、市街地の復興に関する方針や復興計画の策定手順等について、予め明らかにします。さらに、被災後のまちの復興に関する取組は、区民、事業者との連携により進め、誰もが安心して暮らせるまちづくりに努めます。

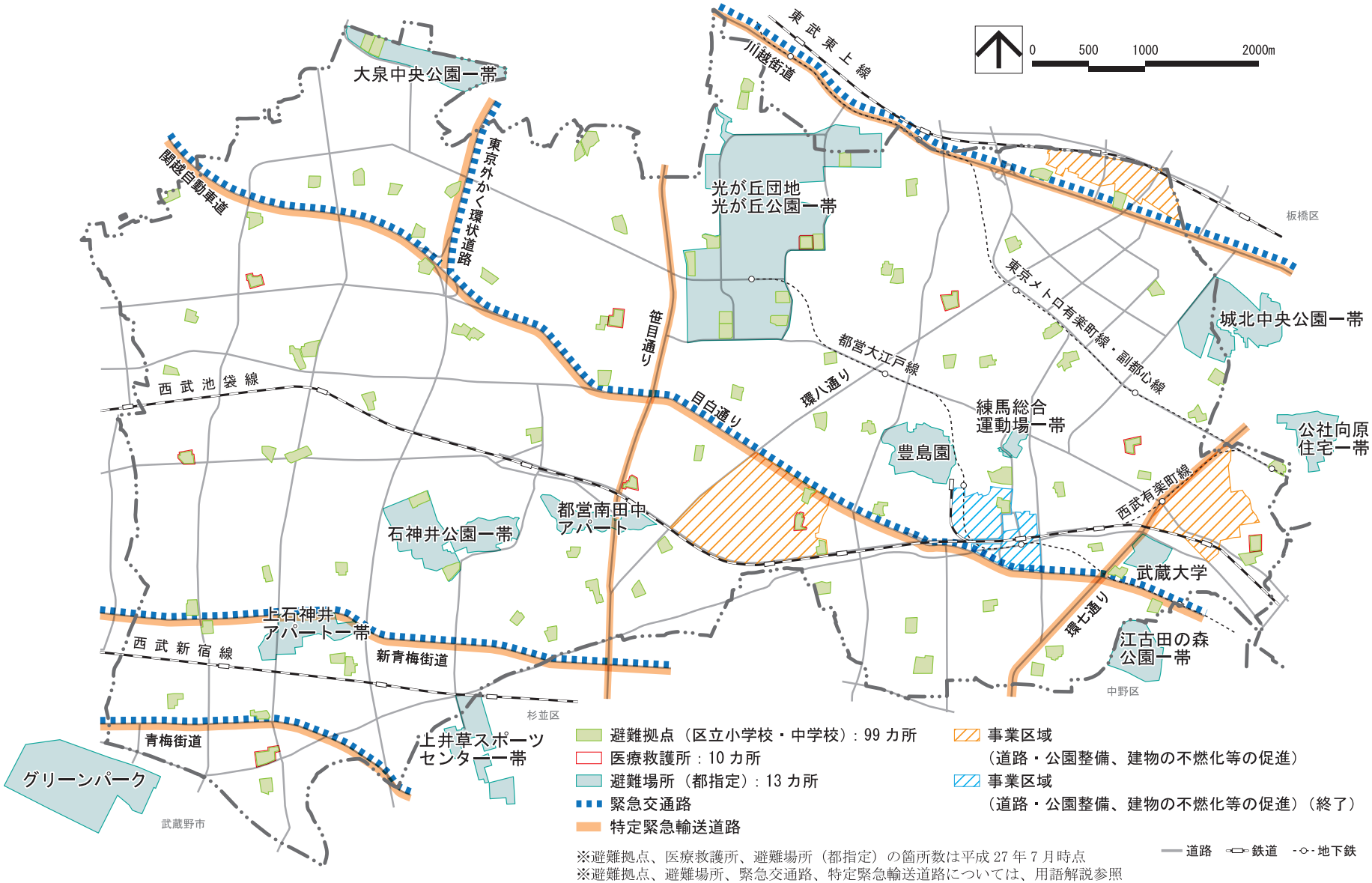
□　事前復興の考え方

阪神・淡路大震災（平成7（1995）年）、東日本大震災（平成23（2011）年）では、膨大な復興業務に関連して様々な問題が発生し、その後の復興の遅れにつながりました。このような事態に備え、平常時から取組を進めることが事前復興の考え方の基本です。

「大規模災害からの復興に関する法律（平成25年法律第55号）」の制定、東京都による「市街地の事前復興の手引き（平成27年7月）」の策定等、新たな事前復興の考え方が示されています。練馬区においても、国や東京都の動きを踏まえ、事前復興に関する取組をさらに進めます。

「練馬区震災復興マニュアル*」のあらましを紹介するパンフレット

防災まちづくりの方針図



※避難拠点、医療救護所、避難場所（都指定）の箇所数は平成 27 年 7 月時点
※避難拠点、避難場所、緊急交通路、特定緊急輸送道路については、用語解説参照

(2) 防犯まちづくりの方針～安心して生活できるまち～

＜基本的考え方＞

日常の安全性を高め、犯罪の防止に配慮したまちとするため、区民、関係機関、区が協力して防犯まちづくりを進めます。まちづくりの計画段階から地域における防犯の視点を取り入れ、安全で安心して暮らせるまちをめざします。

ア　防犯性の高いまちづくり

安全で快適な環境をつくるため、防犯の視点を計画段階から取り入れ、効果的でバランスのとれたまちづくりを進めます。さらに、地域での防犯への取組と連携することにより、安全で安心なまちを実現します。

□　市街地における防犯対策

まちの中の身近な場所において、安全な空間の整備を進めます。犯罪を未然に防止するため、まちのどのようなところに防犯上の問題があるか、防犯に役立っている資源がどこにあるかなどを確認し、日々の防犯対策や防犯活動に活かします。

□　防犯に配慮したまちづくり

区民やまちを訪れる人にとって、安全で安心なまちと感じられるようにします。建築物の建築や工作物の建設、まちの緑化などに関わる規定等を検討する際には、防犯の視点を取り入れます。

イ　地域における防犯・防火の取組

日常的な暮らしの安心のために、区民が自主的に行う防犯・防火活動について、区と関係機関が連携して、その活動を支援し、地域における防犯・防火への取組を進めます。

□　地域における防犯・防火活動への支援

防犯・防火に関する情報などを電子メールで配信するサービスの提供や、防犯・防火活動を行っている各団体へのパトロール用品の支給などの支援を行います。

安全・安心パトロールカー

□　地域における連携

「地域のことは地域で協力して守る」という考え方に基づき、地域内で日頃から防犯・防火活動を行っている各団体が、相互の連絡調整や情報交換を行うための地域防犯防火連携組織の立ち上げを推進し、その活動を区と関係機関が連携して支援します。

2 活動的でにぎわいのあるまち

(1) 交通の方針～活動的に行き来のできるまち～

＜基本的考え方＞

公共交通サービスを高め、道路ネットワーク機能の向上を図るとともに、適正な交通需要を踏まえた交通体系の確立を進めます。誰もが快適に移動できる交通環境のまちをめざします。さらに、環境に配慮した交通利用を推進します。

ア　移動しやすいまちづくり

区民をはじめ利用者の誰もが、安全かつ快適に公共交通を利用でき、円滑な移動が確保されることが必要です。さらに、高齢社会の進展等を踏まえ、交通弱者に配慮した移動手段の確保のため、駅周辺や生活道路等でのバリアフリー*化の推進、歩行環境や自転車走行環境の整備を進めます。

□　公共交通サービスの充実

鉄道やバスなどの公共交通機関は、区民の重要な移動手段になっています。事業者と連携し、誰もが移動しやすいまちをめざします。また、環境にやさしい一人当たりの温室効果ガスの排出量の少ない交通機関として、事業者と連携して、利用しやすい環境の向上に努めます。

□　バリアフリー*の促進と安全性の向上

交通弱者の移動しやすさの向上のため、駅周辺を中心としたバリアフリー*化を促進します。ユニバーサルデザイン*の視点で、安全性や快適性の高い駅空間の整備を事業者と連携して進めます。

また、安全な道路環境の確保のため、子ども、高齢者、障害者などが安全に歩くことができる歩行空間の整備を進めます。生活道路での通過交通の抑制や、自転車の走行環境の向上、交通マナーの向上を図ります。

□　**利便性向上のための環境整備**

都営地下鉄大江戸線延伸の取組を関係機関と協力して進めます。地下鉄の延伸を見据えて、新駅予定地周辺や沿線地区のまちづくりを計画的に進めます。道路網や公共交通機能を充実し、誰もが快適に移動できる交通環境をめざします。

また、公共交通空白地域の改善にあたっては、既存バス路線の再編による改善を基本とします。民間のバスによる新たな対応が困難な場合は、区民や事業者と連携を図り、基本条件を踏まえた上でコミュニティバス*（みどりバス）等の導入を検討します。

都営地下鉄大江戸線の
導入予定空間である補助 230 号線

イ　道路ネットワークと交通結節点*の整備

区内の道路ネットワークは、秩序ある自動車交通の処理のため、担うべき機能に応じて段階的に構成する必要があります。駅周辺の道路等の整備により、公共交通と自動車、自転車や徒歩等の様々な移動手段の連携を図ることが必要です。

□　**鉄道施設周辺の環境整備**

区内では、西武池袋線の連続立体交差化*に伴い、周辺のまちづくりが進みました。今後、西武新宿線の連続立体交差化*等、都市基盤*整備の機会を捉え、移動の円滑化に資するよう、拠点の立地特性にあわせた交通結節機能の向上を図ります。

□　**東京外かく環状道路の整備**

東京外かく環状道路は、首都圏全体の道路ネットワークの形成と区内の深刻な交通問題の解決に資する重要な道路です。

東京外かく環状道路については、事業の各段階において、国や東京都に対し、事業化にあたり取りまとめた「対応の方針」の確実な履行と、地域への適時適切な情報提供を行うことを求めながら、早期整備を図るよう働きかけます。

ウ　道路ネットワークの形成

練馬区内の道路ネットワークは、秩序ある自動車交通の処理のため、担うべき機能に応じて、幹線道路（都市計画道路）の他、生活幹線道路、主要生活道路で構成します。

□　幹線道路（都市計画道路）

安全かつ快適な交通を確保するとともに、災害時には延焼遮断機能や避難路としての役割を果たすなど多面的な機能を有し、道路ネットワークの軸として骨格的な役割を果たす道路です。

区内ではこれまでに、環状８号線、放射７号線（補助135号線（大泉学園通り）以東）、放射36号線（環状７号線以東）、補助132号線（補助156号線～西武池袋線）、補助230号線（補助301号線～土支田通り）等が整備されました。さらに、放射７号線（補助135号線（大泉学園通り）以西）に加え、放射35号線（北町五丁目～早宮一丁目）、放射36号線（早宮一丁目～環状７号線）、補助230号線（土支田通り以西）などが整備中です。「優先整備路線」として位置づけられた都市計画道路については、関係機関と連携して整備を進めます。その他の区間についても、円滑な交通ネットワーク機能や防災機能の向上などに留意しつつ、必要性の高い路線から順次ネットワークの形成を進めます。

□　生活幹線道路・主要生活道路など

生活幹線道路は、幹線道路（都市計画道路）を補完し、地区内の交通を処理する道路です（基本幅員12メートル以上、約500メートル間隔で計画）。現状の道路における円滑な交通ネットワーク機能や防災機能の向上に注意しつつ、必要性が高い路線から整備を進めます。

主要生活道路は、生活幹線道路を補完し、地区内交通を処理するとともに、日常消防活動の向上を図るための道路です（幅員６メートル以上、約250メートル間隔で計画）。面的なまちづくりの際には、防災上必要性の高い路線からネットワークを形成する準備を進めます。それ以外では、公道化の促進に加え、宅地開発などの機会を捉えて、道路の確保に努めます。

生活道路は、街区を形成する上で必要な道路です。安全対策を重点的に実施し、歩行者や自転車の安全を確保します。

エ　適正な交通需要を踏まえた交通体系の確立

今後のまちづくりの状況を踏まえ、自動車使用の抑制などで、適切な交通体系の確立を図ります。

□　交通需要マネジメント*の推進

渋滞の解消や市街地の安全性の向上、さらに、環境に対する意識の高まりを受け、自動車交通利用に過度に依存しない交通需要の調整が必要です。そのため、都営地下鉄大江戸線延伸やエイトライナー*の促進に今後も引き続き取り組みます。また、自動車、公共交通および自転車の適正な役割分担を進め、公共交通の利用促進や自転車の適正利用（自転車駐車場の整備、放置自転車の撤去）を推進します。まちづくりの面からも、地域住民とともに自転車の適正利用を進めます。

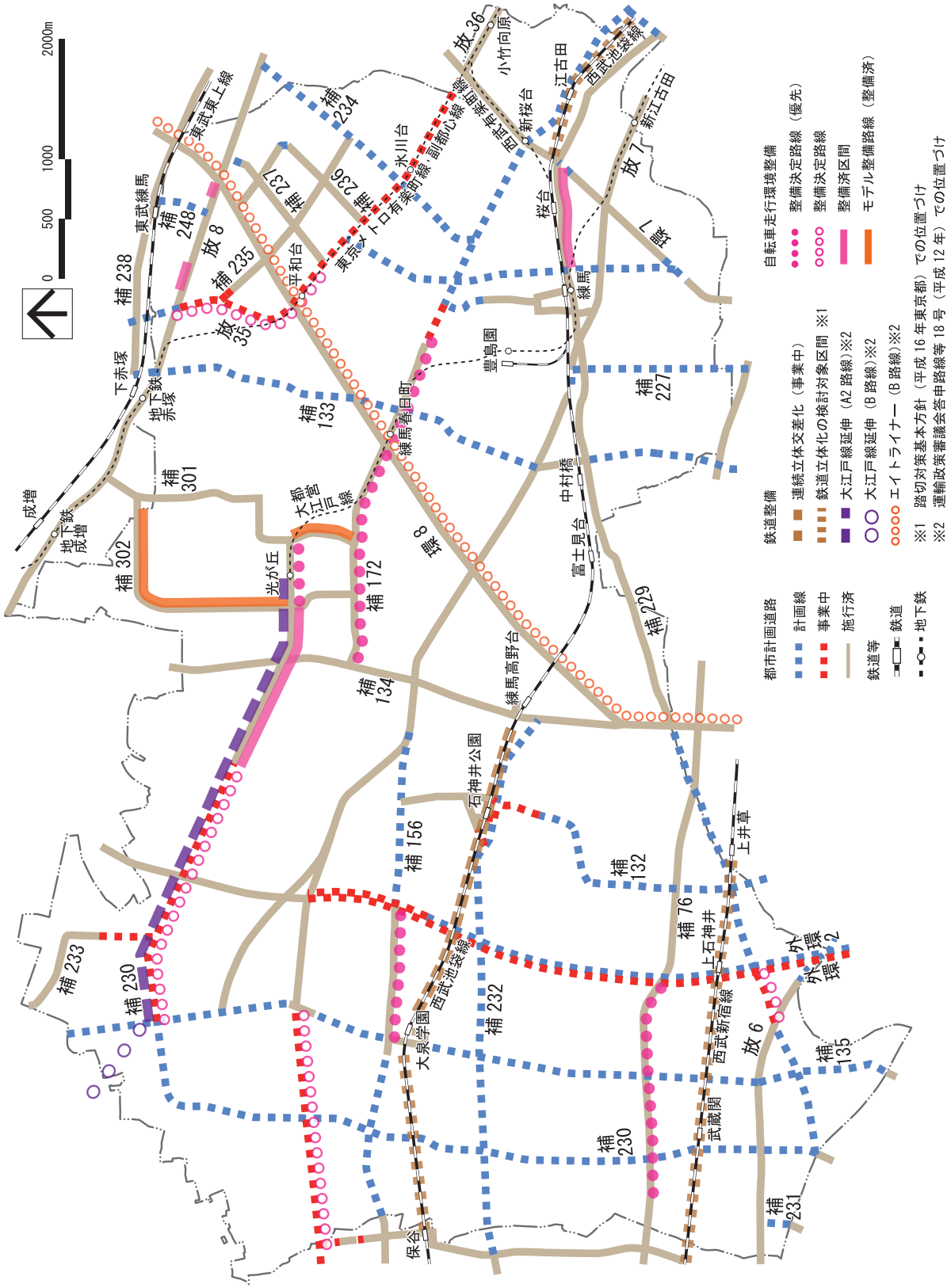
□　自転車の利用環境の整備推進

自転車は、ほぼ平坦な地形の練馬区内の移動に適した環境に優しい交通手段です。通勤、通学、買物、散策などで安全、快適に自転車を利用できるよう、走行環境の整備に取り組みます。鉄道駅を中心とした各拠点では、自転車の放置を減らし、適正利用を進め、駅利用者の利便性を向上するため、自転車駐車場の整備を進めます。

また、短時間・短距離の移動や、来街者にとっての自転車散策に適したシェアサイクルの導入に向けて検討します。

区立夏の雲公園付近の自転車レーン

交通の方針図


0
500
1000
2000m
成増
地下鉄成増
下赤塚
地下鉄赤塚
東武練馬
東武東上線
補 238
補 248
放 8
補 235
放 35
補 237
補 236
平和台
東京メトロ有楽町線・副都心線
氷川台
補 234
放 36
小竹向原
新桜台
江古田
西武池袋線
新江古田
放 7
8 路
桜台
練馬
豊島園
補 227
補 133
練馬春日町
中村橋
富士見台
補 229
補 301
補 302
光が丘
都営大江戸線
補 172
補 134
練馬高野台
石神井公園
補 156
補 132
上井草
補 233
補 230
大泉学園
西武池袋線
補 232
補 76
上石神井
西武新宿線
放 6
外環 2
補 135
補 230
武蔵関
保谷
補 231
都市計画道路
計画線
事業中
施行済
鉄道等
鉄道
地下鉄
鉄道整備
連続立体交差化（事業中）
鉄道立体化の検討対象区間 ※1
大江戸線延伸（A2 路線）※2
大江戸線延伸（B 路線）※2
エイトライナー（B 路線）※2
自転車走行環境整備
整備決定路線（優先）
整備決定路線
整備済区間
モデル整備路線（整備済）
※1 踏切対策基本方針（平成 16 年東京都）での位置づけ
※2 運輸政策審議会答申路線等 18 号（平成 12 年）での位置づけ

(2) 産業・魅力あるまちづくりの方針～生き生きとしたにぎわいのあるまち～

＜基本的考え方＞

人口が多く交通の利便性が高い練馬区のポテンシャルを活かした産業の活性化や、地域にある農やアニメといった練馬区の多彩な資源を活かした魅力の発信により、まちのにぎわいづくりを進めます。

ア　商業施設の集積と魅力的な商店街づくりの推進

商業施設の集積や、商店街の魅力を高め、区民生活の利便性の向上を図ります。魅力のある個店とその集合体である商店街の意欲ある取組を支援し、大規模スーパー等にはない商店街ならではの魅力を創出し、区内外から来街者を呼び込み、商店街を中心とするまち全体の活性化を図ります。

□　集客力のある個店および商店街づくりへの支援

商店街を構成する個店の集客力を高めることが、商店街全体の魅力づくりにつながります。個店の魅力を高めるための商品開発やイベント等の個店の意欲、創意工夫による取組を支援します。

また、地域の特色や統一的なコンセプトを掲げ、まち全体のイメージを高め、にぎわいづくりに資する商店街の取組を支援します。

□　商店街の環境整備

駅周辺の道路整備や連続立体交差化*といったまちづくり事業を契機に商店街地域のまちづくりを進めます。街路灯の整備、案内板の設置、バリアフリー*化や駐輪場等商店街や個店の環境整備を進めます。

商店街の各店主が講師となるまちゼミの様子

イ　産業の支援と連携したまちづくり

人口が多く交通の利便性が高い練馬区のポテンシャルや練馬区の特徴的な地域資源を活かした中小企業の事業活動を支援し、地域の活力を生み出します。

□　創業を支援し暮らしやすい地域を実現

練馬ビジネスサポートセンターを拠点に、暮らしやすい地域づくりや地域の活性化に寄与する産業の創業を支援します。

多様な創業セミナーの実施や創業への新しい融資制度の創設、空き店舗とのマッチング等、創業への総合的な支援を充実します。

□　産業を育成し地域を活性化

区内産業の魅力を区民に知ってもらう場としての「産業見本市」の開催や企業間交流を支援し、既存産業の活性化と安定的な発展を図り、地域の活性化につなげます。

□　練馬らしさを活かしたまちづくり

地域の経済を支えまちのにぎわいを創り出す上で、産業が持つ役割は重要です。そのため、都市農業やアニメ産業など練馬区ならではの特徴的な産業を活かしたまちづくりを進めます。練馬らしさを活かし、まちの魅力を高めることで、生き生きとした活力のあるまちをめざします。

ウ　練馬区の特徴を活かしたまちづくり

練馬区の強みとなる特徴的な産業を活かしてまちを活性化し、まちの魅力を醸成します。また、練馬区の多彩な魅力を発信するまちづくりを進めます。

□　まちの魅力を発見する仕組みづくり

文化施設や農、アニメなど地域資源を発掘し、磨き、練馬の魅力を体感する仕組みを構築します。

まちの多彩な地域資源を発見したり、体験できたりする「まち歩き」「ポタリング*」等をしやすい環境を整備します。また、ポタリング*のツールとなるシェアサイクルの導入方法の検討を行います。自転車レーン等の設置と併せて、散策しやすい快適な都市環境を実現するまちづくりを進めます。

□　練馬の魅力づくりの発信

区民PRサポーターによる練馬の魅力発信や観光案内所（産業・観光情報コーナー）等を整備し、情報発信機能を強化します。区民とともに練馬ならではの魅力づくりを進め、にぎわいと活力のあるまちづくりをめざします。

産業・観光情報コーナー

3 みどりと水のまち

(1) みどりのまちづくりの方針～みどりや水との出会いがあるまち～

＜基本的考え方＞

みどり豊かな練馬を築くために、長い年月をかけて育まれてきた郷土のみどりを次世代へ継承します。みどりの保全や創出などを通して、みどりや水との出会いがあるまちをめざします。公園やみどりなどのまとまったみどりの拠点と河川や都市計画道路沿いのみどりの軸により、みどりのネットワーク化を進めます。

ア　みどりのネットワークの形成

公園の整備や樹林地の保全を進め、みどりの拠点を創出し、河川や都市計画道路沿いのみどりの軸をつなげ、ネットワーク化を図ります。みどりのネットワークを広げることで、防災性の向上、環境保全機能の拡大、まちの景観の魅力向上、区民が憩い楽しめる空間の拡大、生物多様性*への寄与といったみどりの機能を最大限発揮させます。

□　みどりの拠点づくり

練馬の風土に培われた農地、屋敷林、雑木林等のみどりを保全、活用する拠点を確保します。また、区民の多様なニーズに対応した特色ある大規模公園の整備を進めます。

□　みどりの軸づくり

みどりの拠点の充実に加え、みどりの拠点同士をみどりの軸でつなぎます。石神井川、白子川、旧田柄川に沿ったみどりを充実させます。また、都市計画道路の緑化、沿道地域でのみどり空間の確保を東京都とも連携を図りながら進めます。

石神井川沿いの桜並木

イ　新たなみどりの創出等

区民が潤いのある街並みを実感できるよう、住宅地およびその周辺、公共施設や民間施設の緑化を推進します。さらに、植物でつくるみどりのカーテン、壁面緑化、生け垣などを増やし、みどりの豊かさを実感できるまちづくりを進めます。

□　みどり豊かな街並みづくり

区が管理する街路樹の計画的な更新など、美しい街並みづくりのための維持管理を進めます。

また、街区や沿道単位での緑化を支援し、連続性のあるみどりの創出を図ります。

区立貫井図書館横

□　緑化の推進

小学校や中学校、地域の顔となる公共施設について、積極的に緑化推進を図り、みどりの量と質の向上を図ります。

ウ　みどりを活かしたまちづくり

区内に残る樹林地は、宅地の開発等により減少傾向にあります。このため、各種保全制度や開発時の協議等によってみどりを保全します。

□　まとまった樹林地の保全・活用

区内に残る屋敷林や雑木林、寺社林等の樹林地は、今なお良好な自然環境を有する練馬らしい景観となっています。

これらの樹林地を将来に渡り継承するため、みどりの特性に応じて、市民緑地制度*等の各種保全制度を適切に活用し、樹木、樹林地の保全を進めます。

また、樹林地を「みどりを見て楽しむ場」だけではなく、「将来を担う子どもたちが楽しめる場」としても活用し、みどりの大切さを広めます。

こどもの森（羽沢緑地）

□　**開発時のみどりの保全**

練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例（平成19年12月練馬区条例第79号）による緑化基準に基づき、住宅地等の緑化推進を図ります。

住宅地等の民間開発の際は、みどりの保全に対する協力を求めます。潤いある都市空間を形成するため、住まいに対する緑化指導を行います。

エ　みどりに関する普及・啓発

区民みんなでみどりを愛し、みどりの保全と創出に取り組んでいけるよう、区民･事業者･区の三者で協働し、緑化活動や啓発事業を推進します。

□　**みどりに関する普及啓発**

みどりの重要性や必要性などを認識し、花とみどりの相談所や（仮称）中里郷土の森緑地を拠点とした啓発事業の充実を図ります。特に、未来を担う子どもたちを対象とした体験型事業を進めます。

□　**みどりを守り育てる活動を広げる**

地域に息づくみどりを守り育んでいくため、地域の方々や地域団体の協力を得て、緑化活動を展開しその支援を行います。

(2) 農のあるまちづくりの方針～農とともにあるまち～

＜基本的考え方＞

農業は、区のイメージを特徴づける重要な産業の一つであるとともに、農地は区民の暮らしを豊かにする多面的な機能を持っています。

区の特徴である農を活かして練馬の原風景として残された貴重な農の空間を残しながら、調和のとれた市街地の形成を進め、農とともにあるまちづくりをめざします。

ア　魅力的な都市農業の振興

練馬区は、23区の中で最も農地が多く、四季折々の野菜や果物などの農産物が身近に楽しめる贅沢な環境にあります。消費者に新鮮で安全な農産物を供給し続けるため、農業者を支援する取組を進めるとともに、農に関わる区民の裾野を広げます。区民が農とふれあう機会をつくることにより、農が身近にあるまちづくりを進めます。

□　農に関する人材の育成

小規模農家や高齢化の進む農家を支えるため、平成27年度から講座を開始した「練馬区農の学校」では、農に関心を持つ区民に対し学びの場を提供し、農の支え手となる人材を育成するとともに、農業者との交流機会や活躍の場を提供したり創出したりします。

□　農の魅力の発信

区は、意欲ある農業経営を支援するために、季節の味覚を楽しめる多様な果樹の直売や摘み取りを行う「練馬果樹あるファーム」事業の支援や、練馬産農産物のブランド名を決定するとともに、周知し、その魅力を発信します。

□　農とふれあう機会の提供

都市の農地は、収穫体験や農作業、土とのふれあいができる身近なレクリエーションの場です。また、利用者や農家との交流などを通して、地域のつながりが育成される場ともなります。

練馬大根引っこ抜き競技大会など農の魅力を発見できるイベントや区内産農産物や加工物の即売会「ねりマルシェ」を開催し、農の魅力を発信します。

また、都市における農とのふれあいを、新たにまち歩き観光の観点から捉え、新たな観光資源としての農の活用を推進します。

農と観光の連携として行われている
「練馬大根引っこ抜き競技大会」

ブルーベリー観光農園の冊子。
平成 27 年度版では 29 園が紹介されている。
（出典：区ホームページ）

イ　多面的機能を持つ都市農地の保全

都市農地は、ヒートアイランド現象*の緩和などの環境保全機能、災害時の延焼防止や公共空地としての防災機能、農の風景に代表される景観形成機能など様々な機能を有しています。こうした都市農地の多面的な機能への区民の理解を深め、貴重な都市農地の保全に向けた取組を推進します。

□　都市農地の保全

農地が年々減少している状況を踏まえ、貴重な都市農地の保全に取り組みます。都市農地保全推進自治体協議会の会長区として、積極的に他の自治体と連携して制度改正を国に働きかけます。同時に、都市農地の保全に向けて、生産緑地*や相続税等納税猶予制度についての規制の緩和が可能となるよう、特区制度の活用等を含めた取組を進めます。

□　農のある風景の継承

東京都が平成23年8月に創設した農の風景育成地区制度*は、都市の貴重な農地を保全し、農のある風景を維持していくための制度です。

農地や屋敷林などが比較的まとまっている特色あるものです。こうした制度などを活用して、農のある風景を継承するために農地や樹林を保全します。

農のある風景育成地区では、農業振興や農地の保全とともに、樹林の保全、地域の風景の継承、農を活かしたまちづくりの取組を進めます。

農のある風景（高松一丁目）

□　都市農地の多面的機能の発信

農地の持つ教育機能の発揮を推進するため、練馬大根の小学生向け資料を作成し、食育へ活用します。また、農地の防災上の役割を積極的に発信します。これらの取組により、社会資源としての都市農地に対する理解をさらに広げます。

都市農地の保全に向けた取組と、農家による多様な都市型農業経営の展開により、都市農業や都市農地がもつ多面的機能をより一層発揮していきます。

4 環境と共生するまち

(1) 景観まちづくりの方針～周辺と調和のとれたまち～

＜基本的考え方＞

快適な市街地の形成には、魅力的な景観の形成を図ることが重要です。誰もが安心して快適に暮らせるまちの実現のため、周辺と調和のとれたまちづくりを進め、市街地の環境の維持、向上を図ります。

周囲と調和した良好な景観の形成をめざし、「歩きたくなるまち　住みつづけたくなるまち　ねりま」をめざして「景観まちづくり」に取り組みます。

ア　景観に配慮したまちづくり

練馬区では、これまで住みやすく快適な空間づくりに積極的に取り組んできました。今後も地域の魅力を向上させ、区民が暮らしやすさを実感し、住み続けたいと思えるまちをめざします。

景観法*（平成16年法律第110号。以下「景観法*」という。）に基づく、景観行政団体*（平成23年5月1日付）として、区民、事業者と協力しながら、地域によって異なる魅力や個性を活かしつつ、景観に配慮したまちづくりを進めます。

□　地域特性に応じた景観の形成

駅周辺等の拠点、区内を流れる河川や緑道、幹線道路といった都市の軸、面的な市街地それぞれにおいて、地域の特性を反映した景観形成を図ります。また、景観上特に重要な地区については、地域の合意を得ながら、重点的な景観形成のルールづくりを進めます。

放射６号線（青梅街道）

□　みどりが映える景観づくり

練馬区には、農地や屋敷林が多く残るとともに、みどりを育む石神井川、白子川、大規模な公園などがあります。そうしたみどりを活かし、印象的な落ち着きのある街並み景観を形成します。建築物等の色彩、形態・意匠は、周辺のみどりが映えるような工夫をし、みどりとの共生に配慮した街並みづくりを進めます。

（出典：練馬区景観計画）

□　街並み景観の形成

低層の住宅地では、敷地内のみどりと道路や公園など公共のみどりをつなぎ、ゆとりと落ち着きのある街並み空間を形成します。中高層住宅が集積する地域では、宅地内でのオープンスペース*の確保や緑化の推進、建築物等の形態・意匠の誘導などにより、歩行者からの視点に配慮した心地よい景観を形成します。

都市計画道路など新たに整備される道路については、周辺の街並みに配慮し、街路樹等による緑化、無電柱化などで、快適な道路景観を形成します。

□　にぎわいを育む景観づくり

鉄道駅を中心とした商業施設の集積を活かすとともに、商業振興と連携し、にぎわいのある景観の形成を進めます。

商店街の街並みやにぎわいが連続するように歩行者の利便性や快適性に配慮します。地域の歴史や文化を活かした親しみやすい街並みの演出などで、地域の魅力づくりを進めます。

□　公共施設の景観の形成

道路、公園等の公共施設や公共建築物等が、景観形成の先導的な役割を果たす必要があります。公共施設の整備にあたっては、地域の特性や街並みに配慮し、景観まちづくりを推進する形態やデザインとなることをめざします。

公共施設の改修、新設等の際には景観に配慮した整備を進めます。さらに、景観法*に基づく景観重要公共施設*の制度を積極的に活用します。

□　身近な景観資源の活用

景観上重要な建造物や樹木等について、所有者や関係機関と協議、調整しながら景観法*に基づく、景観重要建造物*または景観重要樹木*として指定します。歴史的な建造物などについては登録文化財制度の適用、景観上重要なみどりについては、みどりの保全政策など諸制度を活用し、適切な保全活用方策を検討します。また、景観資源の魅力を高めるため、周辺地区における景観的な配慮を求めます。さらに、そうした地域の資源を楽しむねりまの散歩道*を活用したまち歩き等の啓発事業を実施します。

イ　区民、事業者と連携した取組の推進

良好な市街地の形成のため、まちづくりに関する情報を提供するとともに、区民、事業者が協働する活動への呼びかけ、支援を行います。

□　屋外広告物の規制・誘導

まちの景観を構成する要素として、屋外広告物は重要な要素の一つとなっています。落ち着きのある市街地の景観の形成や、都市のにぎわいの演出、自然景観との調和などを図るため、屋外広告物の表示や掲出については景観面からも一定の配慮を求めます。

□　まちの美化の推進

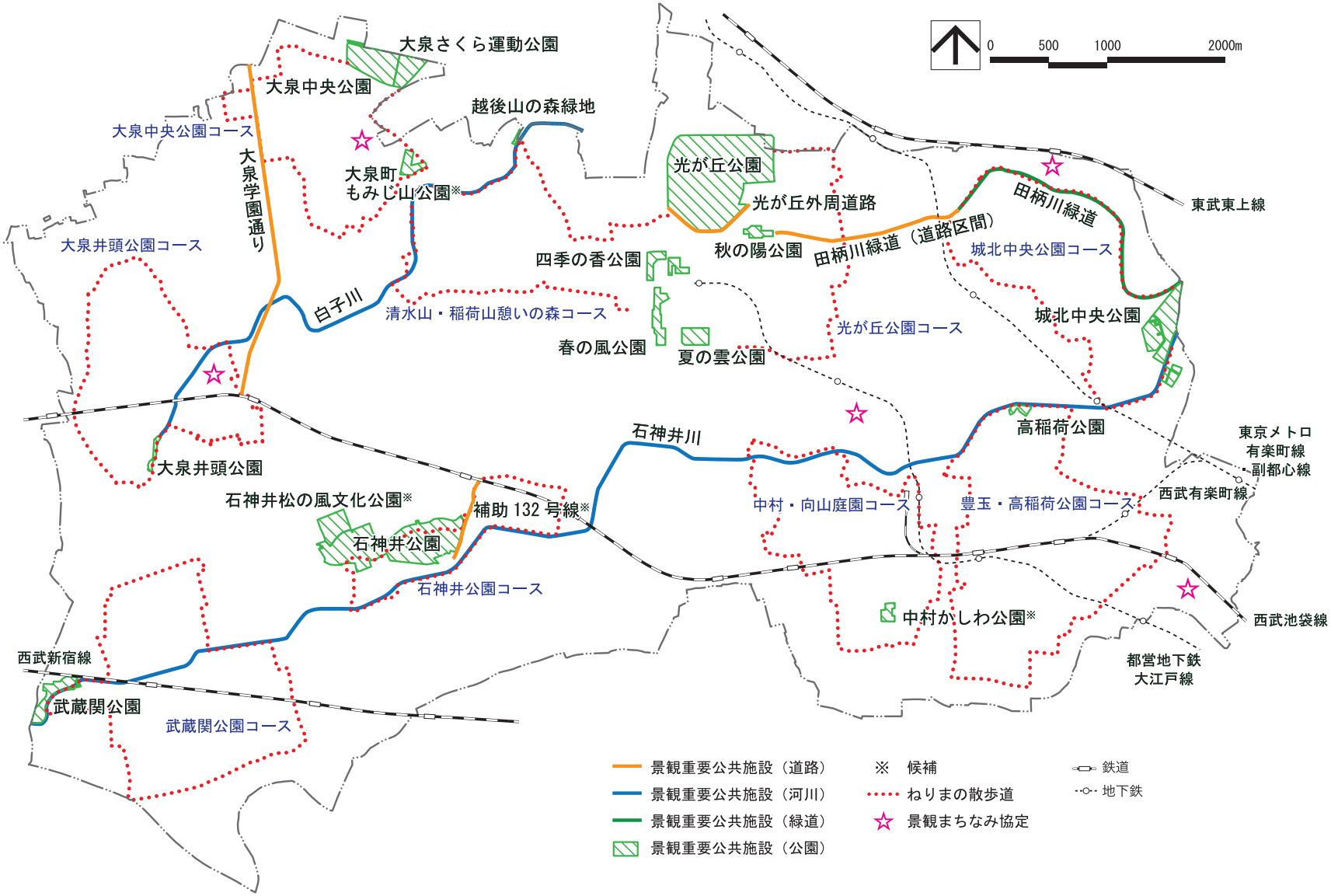
駅周辺地区等での利用者のマナーの向上のため、歩行喫煙等のポイ捨て防止の意識啓発を図るとともに、まちの美化運動の支援を行います。

□　景観まちづくりの推進

練馬区景観計画等による各種の取組、景観まちなみ協定*（現在５団体認定）、地域景観資源登録制度*（平成27年９月現在・862件登録）等により、区民と区との協働による景観まちづくりを推進します。また、景観法*の規定に基づき、平成23年５月20日に景観整備機構*として指定した公益財団法人練馬区環境まちづくり公社（練馬まちづくりセンター）と連携し、景観形成に向けた取り組みを推進します。景観整備機構*は、地域の景観まちづくりに関わる区民に向けた情報の提供やコーディネート等に取り組みます。

景観まちなみ協定制度*
地域景観資源登録制度*
募集パンフレット

景観まちづくりの方針図



(2) 環境に配慮したまちづくりの方針～自立分散型エネルギー社会のまち～

＜基本的考え方＞

住宅都市にふさわしい自立分散型エネルギー社会の実現をめざします。

環境に配慮した都市構造の整備の推進やまちづくりの実現により、環境負荷の少ない都市づくりを進めます。省エネルギー化などの検討により温室効果ガスを削減し、環境に配慮した循環型のまちづくりに取り組みます。

ア　自立分散型エネルギー社会への取組

練馬区の地域特性を活かしながら、災害時のエネルギーセキュリティの確保と、平時における自立分散型エネルギー社会の実現という視点にたって、練馬区のエネルギー政策を展開します。

□　災害時のセキュリティの確保

避難拠点*である小学校・中学校、病院などの医療機関、福祉避難所となる社会福祉施設などでの自家発電機能の充実、蓄電設備の導入を進めます。

□　自立分散型エネルギー社会への取組の推進

電力、ガス、再生可能エネルギー*など様々なエネルギーのベストミックスを基本とする自立分散型エネルギー社会の実現に向けて取り組みます。

コジェネレーションシステム*や家庭用燃料電池*等の導入促進や太陽光発電などの再生可能エネルギー*を最大限活用します。区内に２カ所ある清掃工場でのごみ焼却から発生する熱や発電した電気の利用を図る仕組みを検討します。木造住宅密集地域の改善、CO_2の排出量の削減施策、再開発などのまちづくりと連携して進めます。また、ICT（情報通信技術）を活かしたスマートエネルギーのネットワーク化に取り組みます。

□　省エネルギーへの取組

災害時のエネルギーセキュリティの確保や自立分散型エネルギー社会への取組の推進に併せ、省エネ型住宅などの普及促進や、環境教育、節電啓発、省エネ型ライフスタイルへの誘導などに取り組みます。

イ　環境に配慮した市街地の実現

まちづくりにおける市街地開発事業*等の機会に合わせ、環境にやさしい都市づくりを推進します。また、ヒートアイランド現象*の緩和、環境に負荷の少ない交通システムの検討などを進めることで、環境に配慮したまちづくりを進めます。

□　循環型のまちづくり

環境に配慮した良好な環境を保つためには、限られた資源を繰り返し使う循環型のまちをめざすことが必要です。そのため、エネルギーの有効活用を進め、環境への負荷が少ない都市づくりをします。また、ごみの発生抑制や二酸化炭素などの温室効果ガスを削減し、限りある資源のリサイクル等も併せて進めます。

□　省エネ建築物の普及促進

エネルギー使用の効率性や二酸化炭素の排出抑制に役立つ、建築物の建築を促進する低炭素建築物新築等計画の認定制度の運用、建築物の省エネ基準適合義務化などにより、環境に寄与する建築物を普及促進します。

□　市街地開発事業*等による環境負担の軽減

区が主体的に関わる市街地再開発事業*等の機会に合わせ、再生可能エネルギー*や効率的なエネルギーシステム、ビルエネルギーマネジメントシステム（BEMS）*等の導入を積極的に検討します。

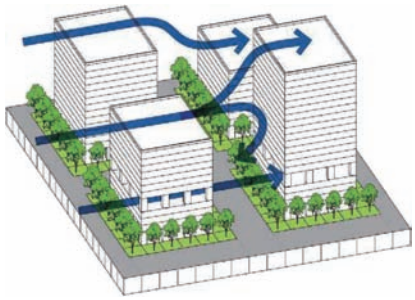
また、住宅団地等が集まる地区を中心に、省エネルギーに配慮した建築物の新築、改築、施設の改修等を促進します。

建築物単体の対策に加え、特に建築物が集積する地区や街区においてエネルギーの面的利用システムの導入を検討し、環境に負担の少ない市街地の実現を図ります。

□　地球温暖化・ヒートアイランド現象*の緩和

ヒートアイランド現象*の緩和に向けた都市構造を構築するため、新たに建築する建築物の形状や配置が風の道を遮らないように配慮を求めます。公園、緑地の整備や街路樹の充実を図るとともに、建築物や敷地内の緑化を促進します。

道路の整備や改修に際しては、路面温度の上昇を抑制する遮熱性の舗装、雨水の保水効果や地中への浸透性のある舗装などを進めます。



風の道を確保するための建築
（まちづくりガイドライン地域全体編）
（出典：東京都都市整備局ホームページ）

ウ　環境負荷の少ない交通の検討

温室効果ガス削減のために、自動車交通による環境の負荷を軽減するための取組を検討します。公共交通を中心としたまちづくり、環境負荷の少ない公共交通の充実を念頭におき、環境にやさしい自転車、次世代自動車利用を促進する環境を整備します。環境負担の少ない社会に向けた、交通体系の導入を検討します。

□　公共交通の利用促進

鉄道とバスの円滑な乗り換えができるように駅前広場や駅へのアクセス道路の整備を行います。

併せて、駅のバリアフリー*化を促進し、公共交通の利用を促進します。

バリアフリー*化された駅前広場の例
（西武池袋線中村橋駅）

□　低炭素交通システムの構築

自動車交通の抑制に向けて、公共交通の利便性や快適性の向上、徒歩や自転車による移動手段の利便性の向上を図ります。

温室効果ガス削減のため、都営地下鉄大江戸線の延伸の早期実現等、公共交通の充実により、交通機能の円滑化を図ります。パークアンドライド*の推進、カーシェアリングの導入、次世代自動車等の利用環境の整備などを検討します。

5 ともに住むまち

（1）住まいづくりの方針～ともに住むやさしいまち～

＜基本的考え方＞

子どもや高齢者、障害者など、まちに住むすべての人が主人公として、ともに暮らせるやさしいまちをめざします。「住宅都市」として区民の豊かな暮らしを実現するため、誰もが住み続けたいと感じられる住環境を形成します。

ア　安心して暮らせる住まいづくり

みどり豊かな環境と都心に近い利便性が両立する住宅都市としての特徴を活かし、練馬に住むことの魅力と価値を高めながら、地域を大切にした住まいづくりをめざします。

□　様々な世代・世帯に対応した住まい

高齢者、障害者、子育て世帯など、誰もが安心して暮らすことができる住環境づくりを進めます。そのため、様々な世代や世帯の住宅ニーズに応じた住まいについての情報提供等の充実に努めます。また、住宅の確保に特に配慮を要する世帯に対する公営住宅入居機会の確保に取り組みます。

□　地域特性を大切にした住まいづくり

地域それぞれの特性を活かした住まいづくりを進めます。

高齢化が進んでいる都市型住宅地区の集合団地などでは、若い世代等新たな入居者を集合団地に呼び入れ交流を図ることで、地域の活性化をめざします。

都市型住宅地区のその他の地区および他の地区においても、地区の特性やまちの状況を踏まえ、区民の交流が深められる空間づくりの誘導などで、地域の活性化に努めます。

みどり豊かな街並み

□　地域で暮らし続ける環境の整備

多様な世代や世帯が暮らせる地域社会とするため、住まい手のライフスタイルに応じた住宅やサービスの供給を誘導します。高齢者や障害者が安心して住み続けられるように、医療や介護と連携した住宅の供給を進めます。住生活の安心を支えるサービスをニーズに応じて受けられる環境の整備を進めます。

イ　住み続けたくなるまちづくり

定住促進を図り、ともに住む地域社会を形成するため、多様な住宅ニーズに対応した住宅市街地の整備や住宅の良好な維持管理を促進します。

□　良好な住宅市街地の形成

住宅都市として、土地利用や市街地の状況を踏まえ、良好な住環境の整備を進めます。

区内の大半を占める戸建て住宅を中心とした低層住宅地では、みどりあふれるゆとりと落ち着きのある現在の街並み環境を保全します。

中高層住宅が集積する地域では、地域特性を踏まえた緑化の推進、後背地の低層住宅市街地への配慮を誘導します。

中高層の街並み

□　良好な住宅市街地の維持

良質な住宅や宅地用用地の流通を促し、良好な住宅市街地としての環境を維持します。老朽化した公営住宅の建て替えでは、住環境の維持・向上を適切に誘導し、良質な住宅の供給を行います。公営住宅の建て替えによって創出される用地については、有効活用を図り、将来の社会ニーズを踏まえた土地利用を進めます。

□　空き家等対策の推進

近年、社会状況による住宅や住宅地の需要の変化により、市街地においても空き家や未利用地が発生するようになりました。そのため、平成27年には、「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）」が施行されました。練馬区でも、空き家が発生している状況を踏まえ、様々な角度から空き家に関する対策を検討します。さらに、「空き家等対策計画」を策定し、総合的な対策に取り組みます。

□　**まちの資産となる住まいづくり**

住宅を練馬のまちの社会的な資産として捉え、次の世代に引き継ぎ、良好な状態で有効活用できる住まいづくりを促進します。分譲マンションの適切な維持管理への支援など、それぞれの住宅の特性に応じた住まいづくりを促進します。

併せて、住宅の長寿命化や省エネルギーに配慮した住宅の普及などにより、環境に配慮した住まいづくりを進めます。さらに、住宅の耐震化をはじめ、防災性、防犯性の向上、バリアフリー*化、ユニバーサルデザイン*化により住まいの質を高めます。

ウ　福祉のまちづくりの充実・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地域社会の実現をめざします。地域社会に生活する多様な人が、人生のすべての段階で安心して自由に社会参加ができる環境を実現します。また、誰もが快適な生活を選択できる空間づくりと社会ネットワークづくりを推進します。

□　**医療提供体制・社会福祉施設等の充実**

高齢者人口が増大する中で、急性期から回復期、慢性期、在宅療養に至るまで、区民が住み慣れた地域で安心して医療が受けられる環境を整備します。

高齢者、障害者、子育て世帯などが利用する社会福祉施設等について、誰もが安全かつ円滑に利用できるように、施設の管理や運営を進めます。各施設の利用目的に適合した整備基準を検討し、必要な施設の整備を促進します。

公営住宅等の改修、建て替えや大規模開発にあわせ、民間事業者等との協働により、医療・福祉サービス施設等地域に必要な生活支援施設の設置を検討します。

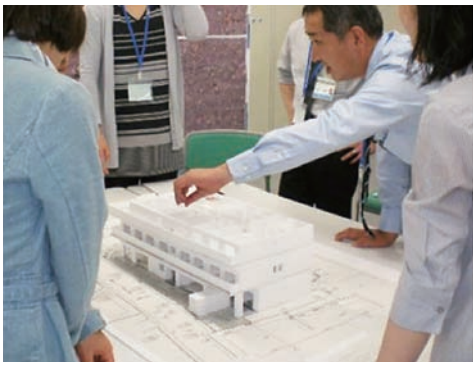
□　**交流の場づくりにおける支援**

誰もが気軽に安心して外出できる環境を実現するために、身近な場所で気軽に立ち寄り交流できる場の開設やその運営をめざす区民を支援します。さらに、情報の提供、相談、研修などの取組を充実します。

□　建築物等のユニバーサルデザイン*推進

多くの人が利用する建物が、すべての人にとって安全かつ円滑に利用できるよう整備を促進します。

また、高齢者や障害者、子育て層など多様な区民の視点を、区立施設や区立公園の整備や改善に取り入れるようにします。



意見聴取の様子

□　福祉のまちづくりの推進

区民、事業者、区の協働で、人々の多様な状況に共感を持って理解しながら、継続的、計画的に福祉のまちづくりを実現させるための仕組みづくりを推進します。

また、施設等の整備を推進するとともに、各施設間の連続性の確保、普及啓発等事業の実施により、ハード面とソフト面の両面から総合的な取組を推進します。

(2) 地域で連携するまちづくりの方針～交流を育むまち～

＜基本的考え方＞

今後予想される人口減少と少子高齢化などの都市の生活環境の変化に対応するため、地域における近隣同士の交流や連携を促します。地域における様々な交流を育み、地域に愛着を持つきっかけをつくり、住み続けたいまちづくりをめざします。

ア　地域の連携で進めるまちづくり

日々の生活や地域活動などを通じて、地域を自らの手で住みやすくする区民の取組を支援します。

□　地域まちづくりの推進

地域のまちづくりの課題に取り組むためには、地域の区民の参加を得ながら進める必要があります。そのため、それぞれの地域や地区のまちづくり協議会等の組織の立ち上げや運営等、区民のまちづくりを支援します。

まちづくり協議会等の状況

まちづくり協議会		区民と区がともにまちづくりに取り組んでいる。 現在24地区。
地区計画*の決定		まちづくり協議会の取組の１つの成果として、地区計画*を32地区決定。
まちづくり条例*	地区計画*等の住民原案申出制度	地区計画*等の決定・変更に関する住民原案の申出手続きを、法の委任規定に基づきまちづくり条例*に規定。２件受理。
	重点地区まちづくり計画	区が重点的かつ積極的に特定の地区のまちづくりを進める際に定めている。現在14の地域で計画・構想を策定。
	総合型地区まちづくり計画	身近な地区の建築やその他の土地利用等に関するルールや基準等を定めるもの。２地区の協議会を認定。
	施設管理型地区まちづくり計画	地区住民が主体となり、公園、緑地等の施設について、管理・利用に関する事項を定めるもの。１か所の計画を認定。
	テーマ型まちづくり提案	みどりや景観などのテーマとして、まちづくりを推進するための提案をするもの。１団体の提案を採用。

□　施設を活用した場づくり

地域の交流を育むため、公共施設や民間施設の活用を進めます。

公共施設は、地域の核となる施設としてその利便性を高め、特性に応じた計画的な施設の改修や設備の改良を進めます。

また、民間施設を活用することで、幅広い世代の区民が気軽に交流できる場づくりを支援します。

ねりま子ども劇場のイベント
（出典：練馬まちづくりセンターホームページ）

□　シニア世代の地域活動への参加

シニア世代は、国の経済の発展を支えた豊富な知識、経験、技術を持つ世代です。地域の財産であり、まちづくりでも重要な役割を果たすことが期待されます。

シニア世代の地域活動への参加を進めるため、高齢者センター等の活動場所や機会の提供、地域活動への参加に役立つ知識を得るための学びの場の提供、地域活動への参加につながる情報提供を進めます。シニア世代の力を活用して地域の活性化を図るとともに、シニア世代の生きがいづくりにつなげます。

□　様々な交流ができるまち

地域は様々な区民の交流の基盤です。子どもから大人まで、また高齢者や子育て世代等、誰もが安心して暮らすことができるまちをめざして、地域社会全体で見守り、支え合う体制を構築します。

この際、外国人との交流も重要です。外国人も含めた誰もが住み続けたいまちづくりを進めます。

イ　大学や企業との連携によるまちづくり

大学や企業での研究成果の活用やまちづくりに関連する専門的知識を持つ人材やNPO*の連携等により、まちの活性化を進めます。

□　大学との連携

大学の研究成果を活用してのまちづくりの課題の解決や、大学と地域のまちづくりに取り組む活動団体やNPO*等との協働によるまちづくりの実践を支援します。

また、大学の施設やキャンパスを、今後も地域活動の交流の場として区民が利用できるように協力を求めます。

武蔵大学、商店街、環境団体が協力して実施している
「江古田ミツバチ・プロジェクト」
（提供：江古田ミツバチ・プロジェクト）

□　企業との連携

企業の研究成果を活かしたまちづくりの課題の解決や、ノウハウを活かした人材の育成等を進めます。

また、企業と地域のまちづくり活動団体やNPO*等と共同研究等を支援します。

さらに、企業のCSR（社会的責任）の一環として、地域活動への協力を得ることにより、まちづくりをさらに進めます。

ウ　多様な活動主体によるまちづくり

□　主体の多様化と地域のまちづくり

練馬区内には戸建て住宅地、集合住宅団地等がある一方で、駅前の商業地域や幹線道路の沿道などがあり、地域により異なる特徴を持っています。そうした特徴を踏まえながら、地域の課題の解決に向け取り組む必要があります。

そのため、制度や仕組みの活用に加え、まちに関わる多様な主体が連携して、地域のまちづくりを進める環境を整えます。

地域特性を活かしたまちづくりイメージ

多様な主体の連携