

# 練馬区都市計画マスタープラン

## 実施状況報告書

平成 24 年（2012 年）12 月

練馬区

## 目次

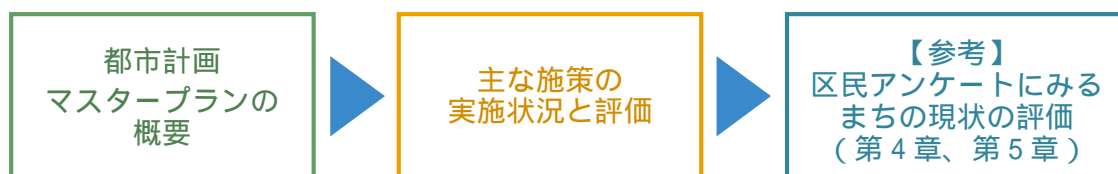
はじめに	1
実施状況のまとめ	2
第1章 都市計画マスタープランの目的と性格	4
第2章 まちの現状と課題等	4
第3章 まちの将来像と都市構造	5
(1) まちの構成	
土地利用の方針	6
交通体系の整備	8
みどりの整備・保全	10
(2) まちの骨格	
都市生活を支えるネットワークと拠点	10
みどりと水のネットワークと拠点	10
第4章 めざすまちとまちづくりの方針	
① とともにすむまちをめざして	12
② 安心・安全のまちをめざして	14
③ 活動的にぎわいのあるまちをめざして	16
④ みどりと水のまちをめざして	18
⑤ 環境と共生するまちをめざして	20
第5章 地域別指針	
第1地域	22
第2地域	23
第3地域	24
第4地域	25
第5地域	26
第6地域	27
第7地域	28
第6章 地区別まちづくり	30
第7章 都市計画マスタープランの実現のために	30
第8章 都市計画マスタープランの評価と見直し	31
用語解説	32

## 本書の構成と用語解説

本書の構成は、都市計画マスタープラン「全体構想」と同じにしています。

第5章の内容については、「地域別指針<sup>( )</sup>」の概要を示しています。

各章については、基本的に以下のような構成としています。



本文中( )がある用語については、32ページからの用語解説をご覧ください。

# はじめに

## 都市計画マスタープランについて

練馬区の都市計画マスタープランは「全体構想（平成 13 年 3 月策定）」および「地域別指針<sup>(1)</sup>」（平成 15 年 6 月策定）」で構成しています。全体構想は、練馬区全体を視野に入れたまちづくりの理念や基本的考え方を示し、地域別指針<sup>(1)</sup>は区内を 7 つの地域に区分し、まちの特徴や課題、まちづくりの方針などを示しています。

また、都市計画マスタープランでは、まちづくり推進体制の充実の一環として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。）の制定を位置付けており、これに基づき、まちづくり条例を平成 18 年 4 月に施行しました。

## 都市計画マスタープラン見直し（改定）の背景

平成 13 年 3 月に策定した都市計画マスタープランは、計画期間を概ね 20 年間としています。現在、策定後 10 年以上を経て練馬のまちづくりは大きく進展する一方、この間、都市計画関連法令や各種制度の改正が行われています。また、まちづくりにおける地球環境問題への配慮や、災害に対する安全性確保の重要性が一層認識されるようになりました。さらに、地方分権の進展に伴い、練馬区には基礎的自治体として自らの権限と責任により、まちづくりを総合的に進展していくことが、これまで以上に求められています。

区は、こうした状況を踏まえ、この度都市計画マスタープランを改定することとしました。

## 実施状況報告書について

まちづくり条例第 5 条では、都市計画マスタープランの変更をしようとするときは、「変更に至るまでの都市計画マスタープランの実施状況に関する報告書を作成し公表する」と定めています。

この実施状況報告書作成にあたっては、都市計画マスタープランに基づく都市計画事業、関連する事業の実施状況等を整理しました。実施した施策等については、概ね平成 13 年度～平成 23 年度の 11 年間に実施した主なものを示しています。

実施状況報告書は、現在の都市計画マスタープランの概要とその実現の程度を把握するとともに、今後の都市計画マスタープランの見直し（改定）を区民参加によって行うための土台となるものです。

## 実施状況報告書の作成方法

実施状況報告書は、以下の調査を踏まえて作成しました。

- ・庁内関係各課の施策調査
- ・区民アンケート（環境評価について）等

実施状況報告書は、以下の組織での検討を行いました。

- ・練馬区都市計画マスタープラン改定検討委員会

# 実施状況のまとめ

**練馬区都市計画マスタープラン**  
 全体構想（平成13年3月策定）  
 地域別指針（平成15年6月策定）

## 状況の変化

<b>社会経済情勢の変化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 少子高齢化の進行</li> <li>・ 低炭素都市づくりの必要性</li> <li>・ 安全・安心へのニーズの高まり</li> </ul>
------------------	--

<b>関連する法律等の制定・改正</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観法や都市緑地法の制定</li> <li>・ 住生活基本法の制定</li> <li>・ 都市計画法の改正</li> <li>・ 地方分権 自治体への権限委譲</li> </ul>
----------------------	---

<b>練馬区の上位計画や条例の策定・改定</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本構想の改定（平成21年）</li> <li>・ 練馬区政推進基本条例（平成23年1月施行）</li> <li>・ 長期計画の策定（計画期間平成22～26年度）</li> <li>・ 練馬区まちづくり条例（平成18年4月施行）</li> <li>・ 練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例（平成20年6月施行）</li> <li>・ 練馬区景観計画（平成23年8月策定）および練馬区景観条例（平成23年5月施行）</li> <li>・ 練馬区震災復興の推進に関する条例（平成20年12月施行）</li> <li>・ 練馬区福祉のまちづくり推進条例（平成22年10月施行）</li> </ul>
--------------------------	--

<b>練馬区の状況の変化</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口や高齢化率の増加 高齢社会に対応したまちづくりの必要性</li> <li>・ 宅地率や宅地における住宅用地が増加 住宅都市としての性格は変わらず</li> <li>・ 緑被率の減少傾向と農地面積の減少 みどりの保全が必要</li> </ul>
------------------	--

人口	657,119人（平成12年度） ↗ 706,449人（平成22年度）
高齢者人口の割合	15.4%（平成12年度） ↗ 19.2%（平成22年度）
土地利用現況 宅地	約59%（平成8年度） ↗ 61.8%（平成18年度）
宅地における住宅用地	約72.9%（平成8年度） ↗ 74.9%（平成18年度）
国勢調査 <sup>( )</sup> 昼夜間人口率	約76%（平成7年度） ↗ 約82.1%（平成22年度）
緑の実態調査 緑被率	約20.9%（平成13年度） ↗ 25.4%（平成23年度）*
農地面積	約326.1ha（平成13年） ↘ 約244.4ha（平成22年）

注：数値の元となる調査は、隔年や5年毎等、実施期間が異なるため上記の数値の年や年度が異なっている。

\*みどりの実態調査では、平成18年度に調査方法や調査制度を変更したことにより、値が上昇している。

## 実施状況の評価

### 目標とするまちの将来像

さまざまな地区で協議会や連絡会等を設置し、区民と区が協働でまちづくりを進めています。また、まちづくり条例の施行やまちづくりセンターの設置等、住民が主体的にまちづくりに取り組む制度や仕組みも整えてきました。

区民と区がともに「誰もが安心して快適に暮らせるまち、地域コミュニティを大切にした活力のあるまち」をめざし、まちづくりを今後も進めていきます。

### ともに住むまち

区民の交流や助け合いを促進し、新たな交流を育む工夫をしています。

誰もが住みやすいまちをめざして、バリアフリー<sup>( )</sup>から一歩進め、すべての人に使いやすい、ユニバーサルデザイン<sup>( )</sup>の考え方を取り入れたまちづくりの充実を図っていきます。

### 安心・安全のまち

建築物の耐震化をはじめ、さまざまな施策を実施してきました。平成23年3月11日に発生した東日本大震災による被害の状況を踏まえるとともに、今後発生が予想されている首都直下地震を見据え、災害に強いまちの実現が求められています。防犯についても、さらに安全を確保するための取り組みを続けます。

### 活動的でにぎわいのあるまち

市街地再開発事業<sup>( )</sup>、地区計画<sup>( )</sup>等のまちづくり事業を実施し都市基盤<sup>( )</sup>の整備を進めてきました。都市計画道路の整備、鉄道立体化による交通の円滑化等により、都市生活を支える交通のネットワークも強化しました。にぎわいのあるまちづくりを進めるため、産業の振興等も進め「活力ある」まちをめざしていきます。

### みどりと水のまち

みどりに関する施策は、「みどり30推進計画」を策定し、積極的に進めています。都市農地については、さまざまな事業を実施してきましたが、都市農地の保全是引き続き大きな課題です。

「みどりゆたかな住宅都市」をこれからも維持し続けます。

### 環境と共生するまち

まちづくり条例や景観条例等によりまちづくりのルールを定め、周辺と調和したまちづくりを誘導しています。

環境に配慮した循環型のまちづくりは、条例や計画等に基づき、成果をあげています。

引き続き環境にやさしい「快適に」暮らせるまちの実現をめざします。

## 改定の視点

### 災害に強い まちの実現

- ・密集住宅市街地の整備
- ・建築物の耐震化  
および不燃化の推進
- ・延焼遮断帯ともなる道路網の整備
- ・公園などの公共空間の確保

### 環境にやさしい まちの実現

- ・「みどり30推進計画」  
の実現
- ・低炭素都市づくり
- ・地球温暖化対策を見据えた住まいづくり

### 安全で快適に 移動できる まちの実現

- ・鉄道の立体化
- ・都市計画道路の整備促進
- ・公共交通の充実
- ・バリアフリーの推進

### 地域コミュニティと 協働の推進

- ・地域コミュニティの活性化
- ・協働のまちづくりの推進

# 第1章

## 都市計画マスタープランの目的と性格

第1章では、都市計画マスタープランの目的や性格、基本理念等について定めました。

### 都市計画マスタープランの概要

#### 1 目的

まちの将来像をわかりやすく提示するとともに、それを実現するための仕組みや考え方を明確にします。

#### 2 性格

練馬区のみちづくりの理念や基本概念をまとめた総合的指針<sup>(1)</sup>から構成されます。

#### 3 目標年次

平成32年(2020年)ごろを展望し、計画期間は概ね20年とします。(平成13年3月に策定)

#### 4 人口フレーム

平成22年まで増加、その後ゆるやかに減少に転じ、平成32年(2020年)には約665,000人と予測。

#### 5 基本理念

- (1) 都市基盤<sup>(2)</sup>の整ったまちをめざすとともに、現在のまちを大切に、必要に応じて修復を加えながら、だれもが暮らしやすい、安全・健康・うるおいのまちをめざします。
- (2) 地域コミュニティを大切に、生き生きとした活力あるまちをめざします。
- (3) まちづくりにおける住民等と区の役割の明確化を図るとともに、住民参加を基本としたまちづくりを行います。

# 第2章

## まちの現状と課題等

第2章では、練馬区の基本的な性格や、市街化の過程、今後配慮すべきことがらを踏まえて、概ね20年を展望した主な課題を示しました。

### 都市計画マスタープランの概要

#### 1 住宅都市としての基本的な性格

「みどり豊かな住宅都市」と位置付けられています。

#### 2 まちの現状

20世紀の各時期にさまざまな市街化の過程を経て形成された多様なまちです。

#### 3 配慮すべきことがら

配慮すべきことがらとして以下の項目が上げられています。

- ・ 地方分権と厳しい財政展望
- ・ 少子高齢化の進行と2010年に予想される人口のピークとその後の減少
- ・ 環境への負荷を少なくして持続可能な社会へ
- ・ 情報技術(IT)の活用と産業構造への影響等への配慮
- ・ 高齢社会においてともに生きる工夫や努力
- ・ 震災、都市型災害への対応
- ・ 建て替えなどの機会に土地利用の適正な規制・誘導を行う修復型のまちづくり
- ・ 農地や文化財等による練馬らしさの再発見

#### 4 今後のまちづくりの課題

- ・ 「鉄道・道路」については、都市計画道路の整備や生活道路の確保等が課題です。
- ・ 「計画的な開発」については、密集市街地<sup>(3)</sup>の修復や拠点周辺の再開発等が課題です。
- ・ 「市街地の形成」については、住宅ストックの有効活用や新たな都市型産業の創出等が課題です。

第3章では、配慮すべきことがらやまちの課題を踏まえて、「目標とするまちの将来像」とそれを実現するための「目標とするまちの具体的な姿（めざすまち）」を定めました。

都市計画マスタープランの概要

目標とするまちの将来像  
**だれもが安心して快適に暮らせるまち、  
 地域コミュニティを大切にした活力のあるまち**

目標とするまちの具体的な姿  
 (めざすまち)

(1) ともに住むまち

地域コミュニティを大切にして、誰もがともに住み続けられるまちをめざして以下を進めていきます。  
 交流を育むまちづくり  
 ともに住むやさしいまちづくり

(2) 安心・安全のまち

防災や交通事故防止、防犯などに配慮がなされ、安全に暮らせるまちをめざして以下を進めていきます。  
 お互いに助け合い、災害を防ぐまちづくり  
 安心して生活できるまちづくり

(3) 活動的でにぎわいのあるまち

産業が活性化され、地域拠点などににぎわいがあるまちをめざして以下を進めていきます。  
 生き生きとしたにぎわいのあるまちづくり  
 活動的に行き来のできるまちづくり

(4) みどりと水のまち

みどりを保全し、水辺とふれあいを図り、快適に暮らせるまちをめざして以下を進めていきます。  
 みどりや水との出会いがあるまちづくり  
 農や木々とともにあるまちづくり

(5) 環境と共生するまち

質の高い住宅地であるとともに環境に配慮し、快適に暮らせるまちをめざして以下を進めていきます。  
 周辺と調和のとれたまちづくり  
 環境に配慮した循環型のまちづくり

## 将来の都市構造 めざすまちの構成と骨格

「めざすまち」を実現するため、「まちの構成」として、土地利用、交通体系の整備、みどりの整備・保全についての方針を定めるとともに、「まちの骨格」についても同様に方針を定めました。その概要と、主な施策の実施状況と評価を以下に記載しました。

### 都市計画マスタープランの概要

#### (1) まちの構成

##### 土地利用の方針

##### 1) 住宅地

「農業・住居複合地区」「一般住宅地区」「都市型住宅地区」「集合団地地区」に区分し、住環境の保全や適切な土地利用の誘導を行っていきます。

##### 2) 商業・業務地区

中心核や地域拠点を「商業・業務拠点」、その他の駅周辺を「生活拠点」に位置付けて土地の高度利用を進めて、都市生活の利便性向上を進めます。

##### 3) 幹線沿道地区

沿道環境に配慮しながら、商業・業務施設と都市型住居の立地を誘導し、延焼遮断機能などを併せもった幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図ります。

##### 4) 工業系地区

環境に配慮した、地域密着型の土地利用を図るとともに、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。

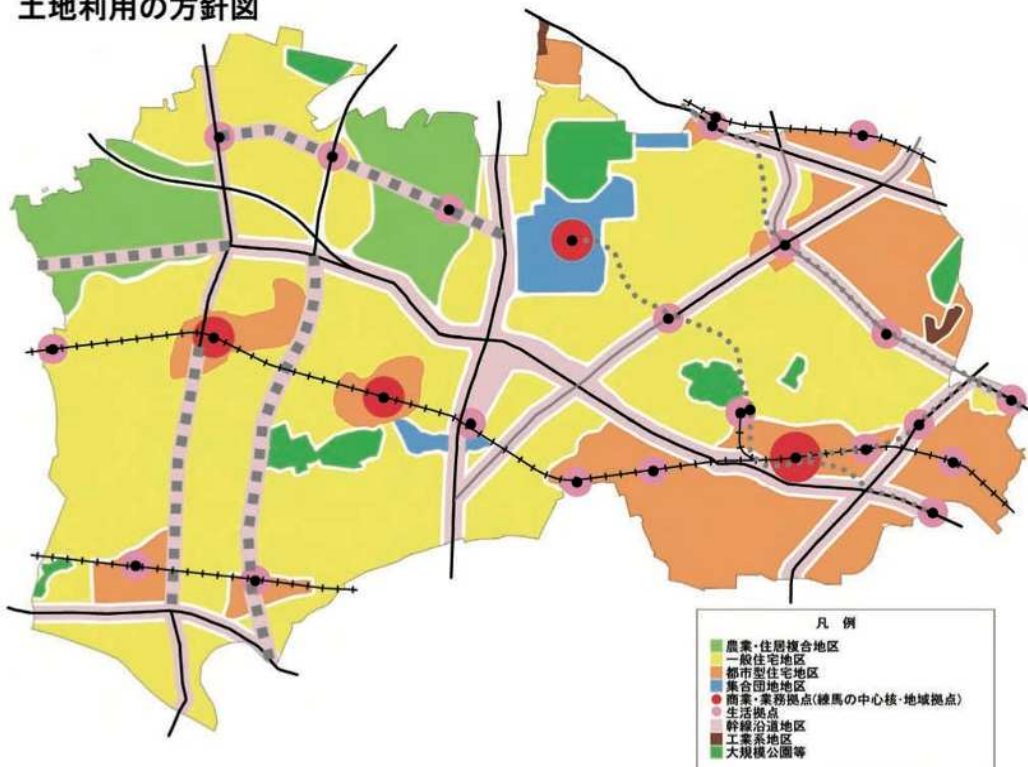
##### 5) 大規模公園等

憩いやレクリエーションの拠点、避難場所など災害時の防災空間としての機能をもつ大規模な公園等は、貴重な空間として保全を図ります。

##### 6) 風致地区<sup>( )</sup>等

風致地区<sup>( )</sup>のあり方を検討します。また、土地区画整理事業<sup>( )</sup>を施行すべき区域のあり方についても検討します。

##### 土地利用の方針図





## 主な施策の実施状況と評価

項目	平成 12 年度末	平成 23 年度末
まちづくり条例	なし	施行
地区計画( )の決定地区数	14 地区	28 地区
重点地区まちづくり計画	なし	10 地区 *
建築物の高さの最高限度	なし	指定
敷地面積の最低限度	なし	指定
土地区画整理事業( )を施行すべき区域の市街地整備方針	なし	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

### 【評価】

- ・土地利用については、平成 18 年のまちづくり条例の施行や各種の計画の策定が進み、きめ細かなまちづくりを行なっています。今後も規制や誘導を行っていくことが必要です。
- ・地区まちづくりについては、地区計画( )の決定等の成果をあげています。今後も継続してまちづくりを進めていくことが求められています。
- ・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、具体的に実現化していくことが必要です。



練馬駅前



光が丘団地





## 都市計画マスタープランの概要

### (1) まちの構成

#### みどりの整備・保全

##### 1) みどりと水の拠点づくり

- ・大規模な公園等をみどりと水の拠点として位置付けます。
- ・地域のみどりの特性を生かしながのみどりと水の拠点づくりを進めます。

##### 2) みどりと水をつなぐネットワークづくり

- ・地域のみどりと水をつなぐネットワークをつくっていきます。
- ・石神井川流域では大規模公園の整備などを進めます。また、緩傾斜護岸<sup>( )</sup>の導入等を進めます。
- ・白子川流域では、河川沿いの緑地等を整備します。
- ・田柄川流域では、緑道の再整備等を行います。
- ・北西部では、郷土景観保全地区の指定等を検討します。
- ・石神井公園を含む南北方向では、学校や住宅等で生き物を育む緑化を推進します。

##### 3) ふるさとのみどりの継承

- ・屋敷林等の保全や一体となった景観の保全を推進します。

##### 4) 身近なみどりの拡充など

- ・身近な公園緑地の整備、緑化の推進を図ります。

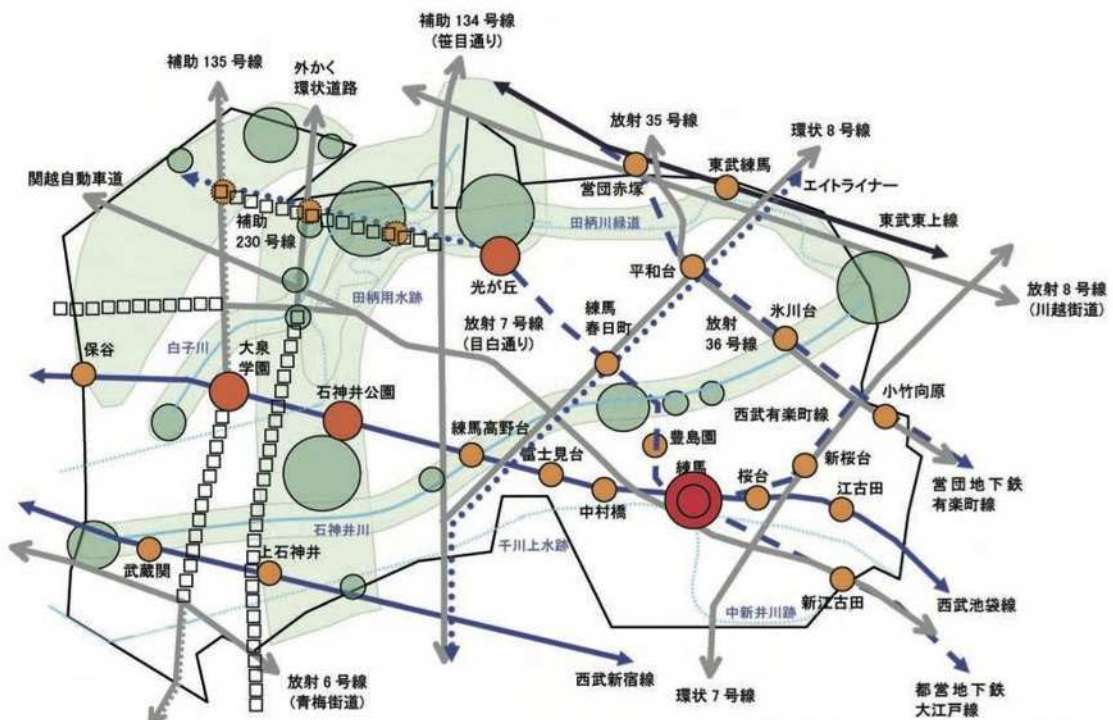
### (2) まちの骨格

#### 都市生活を支えるネットワークと拠点

- ・骨格をなす道路系のネットワークと鉄道系のネットワークを形成します。
- ・鉄道駅周辺の練馬の中心核、地域拠点、生活拠点の形成を図ります。

#### みどりと水のネットワークと拠点

- ・石神井川と白子川の2つの水系や田柄川緑道、農地や樹林地などの分布を生かしたみどりと水のネットワークを形成します。
- ・大規模な公園や緑地、憩いの森<sup>( )</sup>などによるみどりと水の拠点を形成します。



## 主な施策の実施状況と評価

### (1) まちの構成

#### みどりの整備・保全に関わる策定時からの状況の変化

項目	平成 12 年度末	平成 23 年度末
区民一人あたりの公園面積	2.69 m <sup>2</sup> /人	2.78 m <sup>2</sup> /人
公園総数	公園 167 か所、緑地 151 か所 児童遊園 203 か所	公園 196 か所、緑地 217 か所 児童遊園 218 か所
特別緑地保全地区	なし	1 か所（早宮けやき）
生け垣助成箇所*	5,919 箇所、延長 88,537m	7,496 箇所、延長 127,206m
屋上緑化実施箇所*	53 箇所	1,028 箇所

\*平成 12 年度末ではなく、平成 13 年度の数値と比較

#### 【評価】

・みどりに関する施策は「みどり 30 推進計画」(平成 18 年度)を策定し、積極的に進めています。

### (2) まちの骨格

#### 都市生活を支えるネットワークと拠点に関わる策定時からの状況の変化

項目	平成 12 年度末	平成 23 年度末
市街地再開発事業 <sup>(1)</sup>	3 地区（石神井公園駅北口地区、大泉学園駅前地区、練馬春日町駅西地区）計画決定	3 地区完了 1 地区（大泉学園駅北口地区）計画決定
中心核（練馬駅周辺） 地域拠点（石神井公園駅周辺・大泉学園駅周辺・光が丘地区）での地区計画 <sup>(1)</sup>	なし	5 地区（練馬駅南口地区、練馬駅北口地区、大泉学園駅北口地区、光が丘地区、大泉学園駅北口東地区）計画決定

#### みどりと水のネットワークと拠点に関わる策定時からの状況の変化

項目	平成 12 年度末	平成 23 年度末
近隣公園*	6 箇所	8 箇所
地区公園*	6 箇所	7 箇所
河川改修事業（石神井川）	6.8km	8.3km
河川改修事業（白子川）	0.5km	1.4km

\*近隣公園：主として近隣に居住する者が利用することを目的に、概ね 1 km 四方に 1 箇所設置

\*地区公園：主として徒歩圏内に居住する者が利用することを目的に、概ね 2 km 四方に 1 箇所設置

#### 【評価】

- ・練馬駅周辺（中心核）、石神井公園駅周辺・大泉学園駅周辺・光が丘地区（地域拠点）については、都市生活を支える拠点として成果が出ています。
- ・現在、「みどりの基本計画」に基づき、みどりと水のネットワークづくり、練馬らしいみどりの保全と創出を進めています。今後も引き続き、みどりの維持および保全に取り組む必要があります。



石神井川とサクラ並木

## 第4章

# めざすまちとまちづくりの方針

第4章では、前章で示した5つの「めざすまち」について、それぞれ「まちづくりの方針」を設定し、実施すべき取り組みを定めました。これらの概要と、主な施策の実施状況と評価を以下に記載しました。

## 1 とともにすむまちをめざして

### 都市計画マスタープランの概要

#### 交流を育むまちづくり

- ・市街化の進んだ地域の住民と農業にかかわる人びとの交流の拡大
- ・交流を育むコミュニティづくり
- ・商店街や公園などを中心としたまちづくり などを進めます。

#### ともに住むやさしいまちづくり

- ・バリアフリー<sup>( )</sup>の観点からの障害の除去（物理的障害）
- ・ユニバーサルデザイン<sup>( )</sup>の導入
- ・福祉施設の充実
- ・高齢者・障害者世帯向け住宅の整備や改善 などを進めます。

### 主な施策の実施状況と評価

#### 交流を育むまちづくり

- ・農地などを交流の場として活用したまちづくりとしては、区民農園<sup>( )</sup>（23園）や市民農園<sup>( )</sup>（6園）を整備しました。農業者が開設する農業体験農園<sup>( )</sup>（16園）の整備に対し、支援を行なっています。
- ・交流を育むコミュニティづくり、まちづくりをめざし、区民の自発性・主体性を尊重しながら、地域コミュニティづくりの支援に取り組んできました。
- ・公園を介したコミュニティの活動として、清掃などの管理を行う団体が増えています。新たに公園を整備する際にも、制度のPRを行っています。

#### 【評価】

- ・まちづくりに関連するさまざまな事業の実施の際に、区民同士の交流や助け合いを促進し、新たな交流を育む工夫をしています。
- ・人と人とのつながりの希薄化、地域活動への参加者の減少、担い手不足等を背景に「地域の絆」を深めることを目的として、地域コミュニティ活性化プログラムを策定します。（平成24年9月策定済）今後、プログラムに沿って、さまざまな取り組みを実施します。



地元小学生が稲刈り等を体験できる秋の陽公園

## ともに住むやさしいまちづくり

- ・平成 22 年に「福祉のまちづくり推進条例」を施行し、一定規模以上の建築物の建築等において、バリアフリー( )化を進めています。既存建築物については、福祉のまちづくり整備助成の制度等で、バリアフリー( )化の支援をすすめています。平成 23 年度には「福祉のまちづくり総合計画」を改定しました。
- ・区内の鉄道駅全 21 駅においてバリアフリー( )ルートを 1 ルート確保しています。
- ・高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画に基づき、特別養護老人ホーム等の高齢者福祉施設の整備を進めています。また、障害のある方への居住支援や福祉施設の整備については、障害者計画等に基づき取り組んでいます。
- ・「第 3 次練馬区住宅マスタープラン」(平成 22 年度策定)に基づき、住宅に困窮している世帯が区営住宅に適正に入居できる仕組みづくりに取り組んでいます。

### 【評価】

- ・バリアフリー( )については、直近 10 年は要綱から条例となる転換期でした。一定規模以上の建築物の新築等のバリアフリー( )化が改善されてきています。「バリアフリー( )」から「ユニバーサルデザイン( )」へ移行してきており、今後住民参加でその対応を考えていくことが課題です。
- ・福祉施設の充実により住み慣れた地域での生活への支援が広がっています。

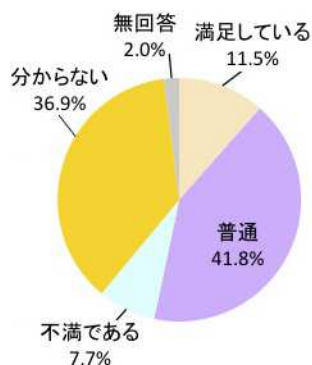


江古田駅

## 【参考】区民アンケートにみる まちの現状の評価

### 交流を育むまちづくり

#### 【地域の交流】



地域の交流については、「満足+普通」が 53.3%となっています。また、「分からない」が 36.9%と多くなっています。

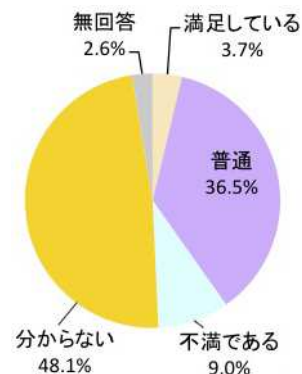
### ともに住むやさしいまちづくり

#### 【健康や福祉サービス】



健康や福祉サービスについては、「満足+普通」が 54.0%となっていますが、「分からない」が 27.5%と多くなっています。

#### 【住まいに関する支援】



住まいに関する情報提供や支援策については、「満足+普通」が 40.2%となっています。また、「分からない」が 48.1%と多くなっています。

### 【まとめ】

「ともに住むまち」に関しては、様々な内容を包括するため実施内容に対して、「分からない」と回答する割合が高く、引き続き区民へ情報の提供をして理解を得ることが必要です。

## 2 安心・安全のまちをめざして

### 都市計画マスタープランの概要

#### お互いに助け合い、災害を防ぐまちづくり

- ・ 建物の耐震性や耐火性の確保
- ・ 都市型水害に対応した総合治水対策の推進
- ・ 延焼遮断帯としての沿道の耐火化と道路緑化の推進
- ・ 防災上有効な道路、広場等の確保
- ・ 人と人、組織と組織のつながりの構築
- ・ 避難拠点<sup>(1)</sup>、救助資器材格納庫などの整備、充実
- ・ 消防水利（防火水槽等）の整備 などを進めます。

#### 安心して生活できるまちづくり

- ・ 安心して歩いて暮らせるまちづくり
- ・ 歩行者と自動車の分離（交通事故の防止）
- ・ 地区内への通過交通の進入の抑制
- ・ 地域での防犯への取り組み などを進めます。

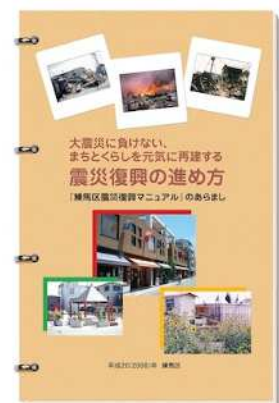
### 主な施策の実施状況と評価

#### お互いに助け合い、災害を防ぐまちづくり

- ・ 「練馬区地域防災計画」（平成 23 年度修正）や、「練馬区総合治水計画（改定）（平成 23 年度）」に基づき、災害を防ぐまちづくりを進めています。また、「練馬区震災復興マニュアル」（平成 19 年度）を策定するとともに、「練馬区災害対策条例」（平成 16 年）「練馬区震災復興の推進に関する条例」（平成 20 年）を施行して、事前対策を進めています。
- ・ 密集住宅市街地整備促進事業を 3 地区で実施中です。練馬地区は終了しました。
- ・ 「練馬区耐震改修促進計画」に基づき、耐震化助成を平成 19 年度から始め 277 棟（平成 23 年度末）で耐震改修を実施しました。特に、都が定めた特定緊急輸送道路や、区が定めた啓開 34 路線（今後見直し予定）の沿道については重点的に進めています。
- ・ 99 か所の小学校および中学校に「避難拠点<sup>(1)</sup>運営連絡会」を組織しています。また、災害時要援護者の登録（現在約 3 万人）を進め、安否確認システムの構築に取り組んでいます。

#### 【評価】

- ・ 耐震化については、耐震改修促進計画策定時は 76.5%の建物が新耐震基準を満たしていました。今後も耐震診断・耐震改修の助成を周知し、さらにその割合を高めていくことが求められています。
- ・ 発災時の災害時要援護者安否確認については、民生・児童委員や防災会の他、事業者や NPO、ボランティア等の力を結集し、より迅速かつ確実に実施できるよう新しい仕組みを検討中です。
- ・ 東京都が公表した首都直下地震の被害想定（平成 24 年 4 月公表）を踏まえ、それぞれの地域の特性を意識して防災対策を進める必要があります。



「練馬区震災復興マニュアル」のあらまし



## 安心して生活できるまちづくり

- ・平成 18 年度開始の歩行者横断部・交差点等改修事業や、中村橋駅周辺の道路の一方通行化などを実施しました。(平成 22 年完了)
- ・地域防犯・防火活動実施団体(276 団体)(平成 23 年度末)や地域防犯防火連携組織(10 団体)(平成 23 年度末)による取り組みを支援しています。

### 【評価】

- ・交通安全については、交通事故発生件数は徐々に減少してきていますが、引き続き課題となっています。
- ・防犯については、「安全・安心パトロール」、「安全・安心メール」をはじめ、さまざまな施策を実施しました。区内の地域の安全を確保するために今後も取り組みを続けます。

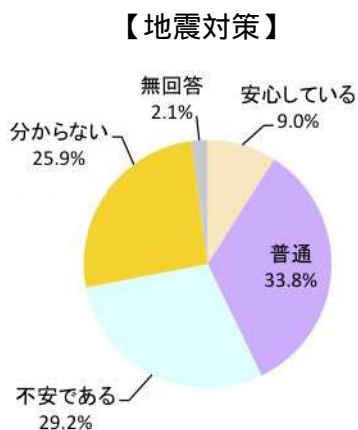
\* 都市計画マスタープラン策定時は「安心・安全のまち」としましたが、現在区では「安全・安心」としています。



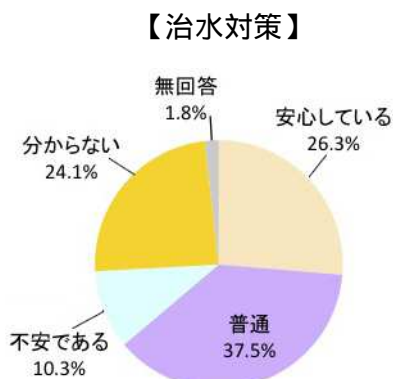
安全・安心パトロールカー

## 【参考】区民アンケートにみる まちの現状の評価

### お互いに助け合い、災害を防ぐまちづくり

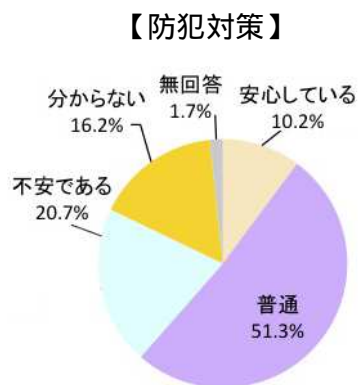


地震に対する耐震や耐火対策では、「不安である」が 29.2%と、多くなっています。



治水対策については、「安心+普通」が 63.8%となっています。

### 安心して生活できるまちづくり



防犯については、「安心+普通」が 61.5%となっている一方、「不安」が 20.7%となっています。

### 【まとめ】

「安心・安全のまち」に関しては、東日本大震災の影響もあり、地震に関して「不安」の割合が高く、防災対策を充実することが今後も課題です。防犯についても暮らしの安全性を高めることが重要です。

### 3 活動的でにぎわいのあるまちをめざして

#### 都市計画マスタープランの概要

##### 生き生きとしたにぎわいのあるまちづくり

- ・ 駅周辺の拠点機能の向上
- ・ 情報技術（IT）などに対応した都市型産業の創出
- ・ 農業との連携を生かした商業活動の活性化
- ・ 消費者ニーズに応じた新しい商業環境づくり（バリアフリー化等によるサービスの向上）
- ・ 商店街の再整備、活性化のための、民間活力を生かす新しい手法（TMOなど）の導入の検討
- ・ 都市型農業振興の推進
- ・ 大規模公園等のレクリエーションの場の充実
- ・ 大学教育の拠点（江古田地区）の活性化などを進めます。

##### 活動的に行き来のできるまちづくり

- ・ 公共交通サービスレベルの地域差の縮小
- ・ 適正な交通需要管理（TDM）
- ・ 主要な幹線道路（環状8号線や放射35号線、放射36号線など）の整備
- ・ 生活幹線道路、主要生活道路の整備
- ・ 自転車の有効活用などを進めます。

#### 主な施策の実施状況と評価

##### 生き生きとしたにぎわいのあるまちづくり

- ・ 駅周辺の拠点機能向上のため、中心核である練馬駅周辺、地域拠点である石神井公園駅周辺、大泉学園駅周辺、光が丘地区でまちづくりを実施しました。
- ・ 西武池袋線練馬高野台駅～石神井公園駅付近の高架化に伴い、駅舎を改修したり、駅前広場を整備したりして、拠点性を高めています。
- ・ にぎわいづくりについては、「練馬区商工業振興計画」（平成23～26年度）を策定しました。
- ・ その他の特徴的な産業については、「練馬区農業振興計画」（平成22年度）や「練馬区地域共存型アニメ産業集積活性化計画」（平成20年度）を策定し、区の経済活動に重要な産業の発展を支援しています。

##### 【評価】

- ・ 都市生活を支える地域拠点のにぎわいづくりのため、都市基盤の整備を行いました。
- ・ 今後も活力のある産業の発展を促し、区民生活の向上を図るため、産業（商業・工業・農業・観光）の振興を進め、にぎわいのあるまちづくりを進めていきます。



整備された石神井公園駅

## 活動的に行き来のできるまちづくり

- ・「練馬区都市交通マスタープラン」(平成 19 年度)や「練馬区自転車利用総合計画」(平成 22 年度)を策定し、誰もが移動しやすい交通環境の整備を進めています。
- ・環状 8 号線は整備が完了し、外かく環状道路、放射 35 号線、放射 36 号線などは事業中です。また、みどりバス(コミュニティバス<sup>(1)</sup>)は平成 13~23 年度で 1 路線から 6 路線に増加しました。さらに、生活幹線道路については平成 13~23 年度で 1.3 キロ整備し、主要生活道路の整備はまちづくり条例に位置付けました。

### 【評価】

- ・みどりバスを充実させてきましたが、誰もが快適に移動できる交通環境を目指して、今後も、取り組みを進めていく必要があります。
- ・光が丘駅(地域拠点)周辺での自転車用ラックの整備や、豊島園駅の放置禁止区域の指定等を実施し、自転車放置台数の減少に効果がありました。大泉学園駅(地域拠点)では、駅北口に新たな自転車駐車場 2 か所を整備する予定です。

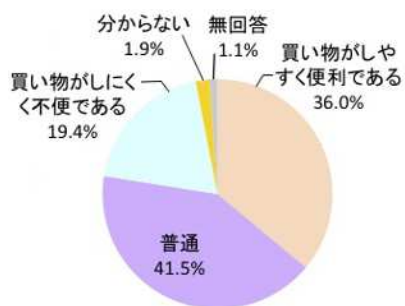


みどりバス(コミュニティバス<sup>(1)</sup>)

## 【参考】区民アンケートにみる まちの現状の評価

### 生き生きとした にぎわいのあるまちづくり

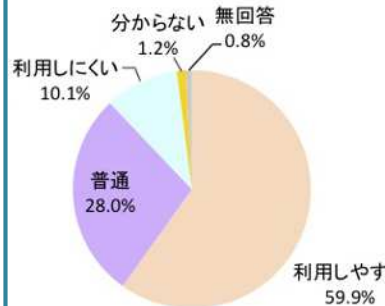
#### 【買い物のしやすさ・便利さ】



買い物のしやすさ・便利さについては、77.5%が「便利+普通」だと評価しています。

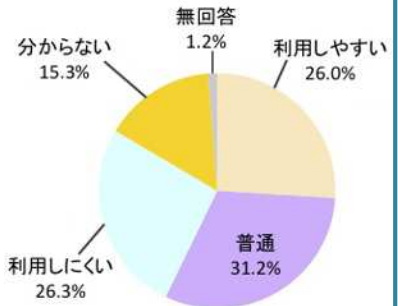
### 活動的に行き来のできるまちづくり

#### 【鉄道の利用しやすさ】



鉄道については、「利用しやすい+普通」という回答が 87.9%と多くなっています。

#### 【バスの利用しやすさ】



バスについては、「利用しやすい+普通」という回答が 57.2%となっています。

### 【まとめ】

「活動的ににぎわいのあるまち」については、買い物や鉄道の利便性については「満足+普通」の割合が高く、評価されています。バスの利便性の評価は鉄道に比べ低くなっており、利便性の向上が求められています。

### 都市計画マスタープランの概要

#### みどりや水との出会いがあるまちづくり

- ・みどりの保全と活用
- ・みどりの創造と再生
- ・みどりと水のネットワークの整備
- ・みどりを守り育てる（参加の）仕組みづくり などを進めます。

#### 農や木々とともにあるまちづくり

- ・農地、樹林地、大木の保全
- ・練馬独自のみどりを保護し回復させる施策の発展
- ・農とのふれあいの推進
- ・農地の開発（宅地化）時における周辺環境との調和の確保 などを進めます。

### 主な施策の実施状況と評価

#### みどりや水との出会いがあるまちづくり

- ・平成 20 年に「練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例」を施行するとともに、「練馬区みどりの基本計画」（平成 20 年度）や、「みどり 30 推進計画」（平成 18 年度）を策定し、緑被率 30%を目標にみどりの保全や創出に取り組んでいます。
- ・公園や緑地など公共施設のみどりの保全や創出とともに、生け垣化への助成の実施や屋上緑化、壁面緑化への助成の新設で宅地の緑化を支援しました。
- ・東京都による石神井川や白子川の改修事業等で親水化に取り組んでいます。

#### 【評価】

- ・みどりに関する施策は「みどり 30 推進計画」（平成 18 年度）に基づき、積極的に事業を推進してきました。平成 23 年度末で第一期の事業計画期間が終了したことから、みどりの実態調査やこれまでの取り組みの結果をふまえ、第二期事業計画の策定を進めています。
- ・平成 23 年度実施のみどりの実態調査によると、区内の緑被率は 25.4%であり、前回調査と比較すると 0.7 ポイント減少しています。これは公共のみどりは 18 ヘクタール増加したものの民有地のみどりはこれを上回る減少があったことによるものです。



練馬区役所のみどりのカーテン

## 農や木々とともにあるまちづくり

- ・「練馬区農業振興計画」(平成 22 年度)に基づき、農業者を支援し、農地保全を進めています。
- ・平成 20 年に東京都内の基礎的自治体で都市農地保全推進自治体協議会を設立し、都市農地の保全について他の自治体と連携して国に要望書を提出しています。
- ・区民農園<sup>(1)</sup>等を運営したり、農業体験農園<sup>(2)</sup>を支援したりするほか、平成 21 年度から農のあるまちづくり事業を実施するなど、農とのふれあいを推進しています。

### 【評価】

- ・都市農業に関する法令や税制度が現状とそぐわない面が生じてきています。相続の発生等による農地の減少もあり、都市農地の保全が大きな課題です。

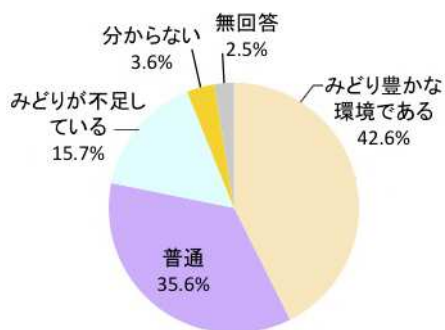


農地と屋敷林(市民農園<sup>(1)</sup>)

## 【参考】区民アンケートにみる まちの現状の評価

### みどりや水との出会いがあるまちづくり

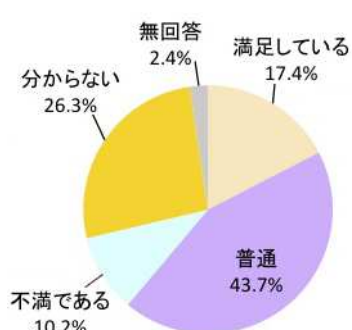
#### 【みどりの環境】



みどりについては、「豊かである+普通」が 78.2%と多くなっています。

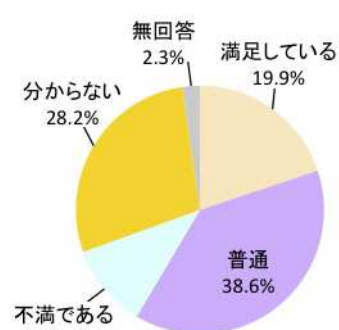
### 農や木々とともにあるまちづくり

#### 【水辺とふれあえる環境】



水辺とふれあえる環境については、「満足+普通」が 61.1%となっています。

#### 【農地を残す取り組み】



農地を残す取り組みについては、「満足+普通」が 58.5%と高い評価を得ている一方、「分からない」が 28.2%あります。

### 【まとめ】

「みどりと水のまち」については、「満足+普通」の割合が高く、評価が高くなっています。水辺や農地についてはみどりに比べ「分からない」との回答が多く、取組内容について周知を図り、区民の理解を得ることが課題と言えます。

### 都市計画マスタープランの概要

#### 周辺と調和のとれたまちづくり

- ・ 地域条件に合った土地利用
- ・ 良好な住宅地や農地の保全
- ・ 都市デザインによる美しい景観づくり
- ・ 大型店等の商業活動と周辺生活環境の調和 などを進めます。

#### 環境に配慮した循環型のまちづくり

- ・ 公害の防止
- ・ 水の循環の維持・回復
- ・ 省資源・省エネルギー対策、リサイクル推進の検討 などを進めます。

### 主な施策の実施状況と評価

#### 周辺と調和のとれたまちづくり

- ・ 平成 18 年に「まちづくり条例」を施行し適正な土地利用を誘導するとともに、平成 20 年 3 月に市街地環境の向上を図るため「建築物の敷地面積の最低限度と建築物の高さの最高限度」について指定しました。また、より良い市街地形成を図るため「土地区画整理事業<sup>(1)</sup>」を施行すべき区域の市街地整備方針<sup>(2)</sup>(平成 20 年度)を策定しました。
- ・ 平成 23 年に「練馬区景観条例」を施行するとともに「練馬区景観計画」を策定し、良好な景観の形成を誘導しています。

#### 【評価】

- ・ 「まちづくり条例」の施行、「建築物の敷地面積の最低限度と高さの最高限度」の指定等を行いました。今後も地域の条件に合った土地利用を誘導していきます。
- ・ 良好な景観の形成を図るため、色彩等に配慮した街並みづくりをめざしています。
- ・ 景観に関するまちづくりをすすめるため、区民が協力してまちなみをつくる景観まちなみ協定と「ねりま」らしい地域の景観資源を登録する地域景観資源登録制度を景観条例に位置づけました。
- ・ 平成 24 年 3 月現在まちなみ協定は 2 件の認定をしています。景観資源は、433 件を登録しました。



閑静なまちなみ

## 環境に配慮した循環型のまちづくり

- ・「練馬区環境基本条例」を平成 18 年に施行するとともに「練馬区環境基本計画 2011」（平成 22 年度）を策定し、温室効果ガスの排出抑制やみどりの保全・創出等に取り組んでいます。
- ・環境に負荷を与えない循環型社会形成に向けた施策として、区立の学校給食等から発生する生ごみの堆肥化を開始しました。また、ごみ減量化や資源の有効活用を図るため、新たな資源品目として植物性の使用済み食用油や小型家電製品の回収を開始しました。

### 【評価】

- ・環境に配慮した循環型のまちづくりは、条例や計画等に基づき成果をあげています。
- ・環境、リサイクルに関する情報発信等の普及啓発事業の拠点として、4 館目のリサイクルセンターを整備し、4 館のネットワーク化により効率的、全区的に普及啓発事業を行うことが課題となっています。
- ・低炭素都市づくりに向けた総合的な取り組みが求められています。

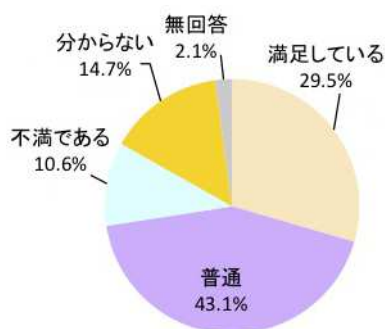


豊玉リサイクルセンター

## 【参考】区民アンケートにみる まちの現状の評価

### 周辺と調和のとれたまちづくり

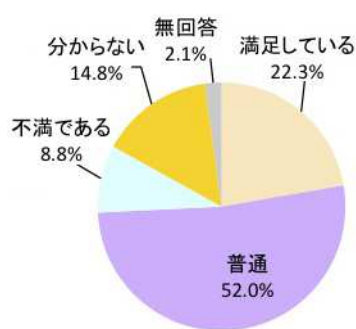
#### 【周辺と調和するための建築制限】



周辺と調和するために行う建築制限では、「満足 + 普通」が 72.6%と多くなっています。

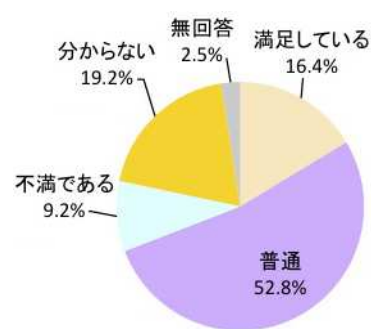
### 環境に配慮した循環型のまちづくり

#### 【良好な景観のための取り組み】



良好な景観のための取り組みでは、「満足 + 普通」が 74.3%と多くなっています。

#### 【循環型を目指すまちづくり】



循環型を目指す取り組みでは、69.2%が「満足 + 普通」と回答しています。

### 【まとめ】

「環境と共生するまち」については、「満足 + 普通」の割合が高く、評価が高くなっています。このような状況を維持するために、取り組みを続けていくことが求められます。

# 第5章 地域別指針

第5章では、「全体構想」を踏まえて区民参加で作成された「地域別指針<sup>(1)</sup>」について、「まちづくりの指針」の概要を示すとともに、主な施策の実施状況を記載しました。

## 第1地域

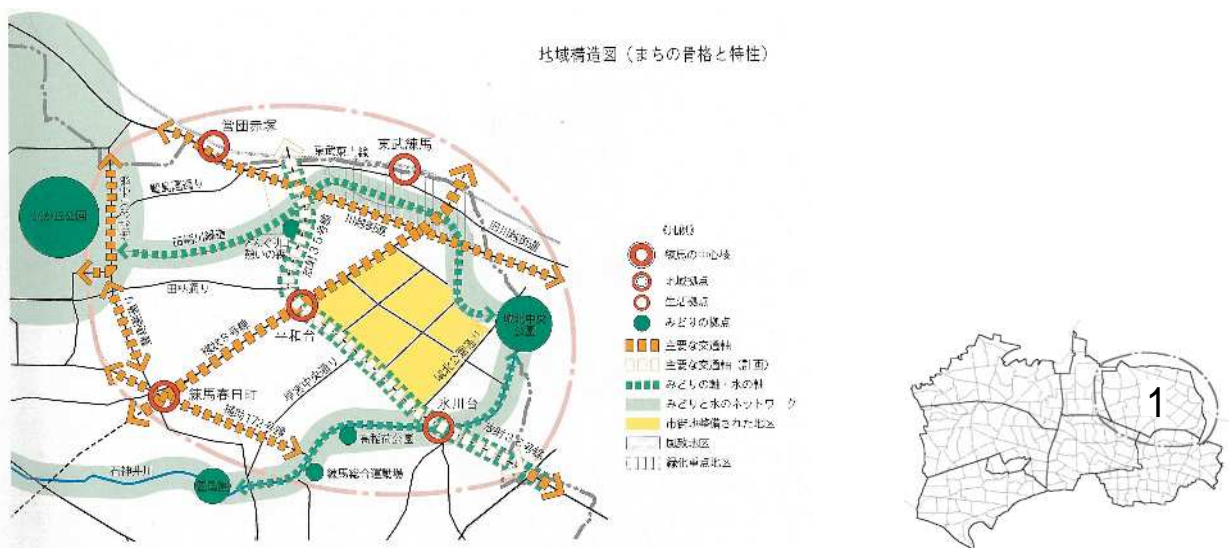
### 都市計画マスタープランの概要

#### まちづくりの指針

- ・放射 35 号線など幹線道路沿道の環境などに配慮した整備と沿道のまちづくりの推進
- ・鉄道駅周辺の生活拠点の活性化
- ・放置自転車の解消
- ・生活道路の安全性の向上
- ・周辺と調和した土地利用の形成
- ・密集地区の改善などによる防災性の向上
- ・石神井川の親水化および田柄川緑道の充実によるみどりと水のネットワーク化
- ・憩いの森<sup>(2)</sup>などのみどりの保全
- ・まちの緑化 などを進めます。



田柄川緑道



#### 主な施策の実施状況

- ・道路整備については、沿道環境に配慮しながら、環状 8 号線の整備が完了し、放射 35 号線、放射 36 号線などは東京都により事業中です。区では、道路整備にあわせた沿道のまちづくりに取り組んでいます。
- ・鉄道駅の活性化として、平成 22 年に東武練馬駅南口周辺地区に地区計画<sup>(3)</sup>を策定しました。
- ・放置自転車対策として生活拠点である平和台駅周辺に地下自転車駐車場の整備を進めています。
- ・災害に強いまちを目指して、平成 8 年度から北町地区で密集住宅市街地整備促進事業を実施しています。



### 都市計画マスタープランの概要

#### まちづくりの指針

- ・ 鉄道駅周辺を中心に商業の活性化と放置自転車の解消
- ・ 社寺や石神井川、公共施設などまちの資源を活用した魅力づくり
- ・ 周辺と調和のとれた土地利用の適正な配置
- ・ 幹線道路沿いの不燃化や密集住宅地の改善などによるまちの防災性の向上
- ・ 幹線系の道路の沿道環境に対する配慮
- ・ 生活道路への通過交通対策
- ・ 石神井川の親水化
- ・ みどりの保全、まちの緑化 などを進めます。



千川通り練馬駅付近



#### 主な施策の実施状況

- ・ 駅周辺のにぎわいづくりとして、駅前広場を練馬駅北口（平成 15 年）と江古田駅南口（平成 24 年）に整備しました。また、街並み誘導型地区計画<sup>(1)</sup>を練馬駅南口地区（平成 16 年）、江古田駅北口地区（平成 18 年）、練馬駅北口地区（平成 21 年）で策定しました。
- ・ 放置自転車対策として生活拠点である豊島園駅に自転車駐車を平成 23 年度に新たに整備するとともに放置禁止区域を指定しました。
- ・ 災害に強いまちを目指して、平成 4 年度から江古田北部地区で密集住宅市街地整備促進事業を実施しています。また、練馬地区は事業を実施しました。（平成 18 年 3 月事業完了）
- ・ 防災拠点としての機能を備えた中村かしわ公園を整備しました。（平成 24 年 3 月開園）
- ・ 道路整備としては、東京都が沿道環境に配慮しながら放射 36 号線の事業を実施中です。

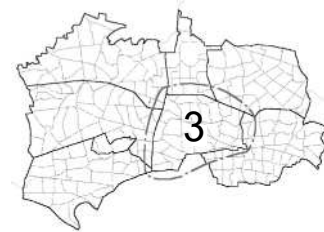
## 都市計画マスタープランの概要

### まちづくりの指針

- ・生活道路における安全性の向上、防災性の向上、鉄道駅周辺の放置自転車の解消
- ・中村橋駅周辺での歩行者を大切にした福祉のまちづくり
- ・環状 8 号線の環境施設帯<sup>( )</sup>の整備
- ・石神井川の親水化
- ・みどりの保全、まちの緑化
- ・良好な住宅地を保全
- ・農地などの開発の際などには周辺と調和のとれた土地利用の促進
- ・幹線道路の沿道で環境に配慮したまちづくりなどを進めます。



笹目通り（谷原交差点北側）



### 主な施策の実施状況

- ・災害に強いまちを目指して、平成 23 年度から貫井・富士見台地区で密集住宅市街地整備促進事業を実施しています。
- ・中村橋駅南口に地区計画を策定し（平成 17 年）駅前広場を整備しました。（平成 18 年度）また、中村橋駅周辺交通バリアフリー<sup>( )</sup>基本構想（平成 16 年度策定）に基づき、道路整備等を実施しました。さらに、関係機関との協力により一方通行化による車両交通を規制しています。
- ・環状 8 号線は、沿道環境に配慮し環境施設帯<sup>( )</sup>（歩道や植樹帯など）を備えた整備が東京都の事業として行われました。
- ・東京都による石神井川の改修事業等で親水化に取り組みました。
- ・幹線道路沿道の騒音防止と沿道の適正かつ合理的土地利用を図るため、練馬区笹目通り沿道地区計画を策定しました。（平成 15 年）

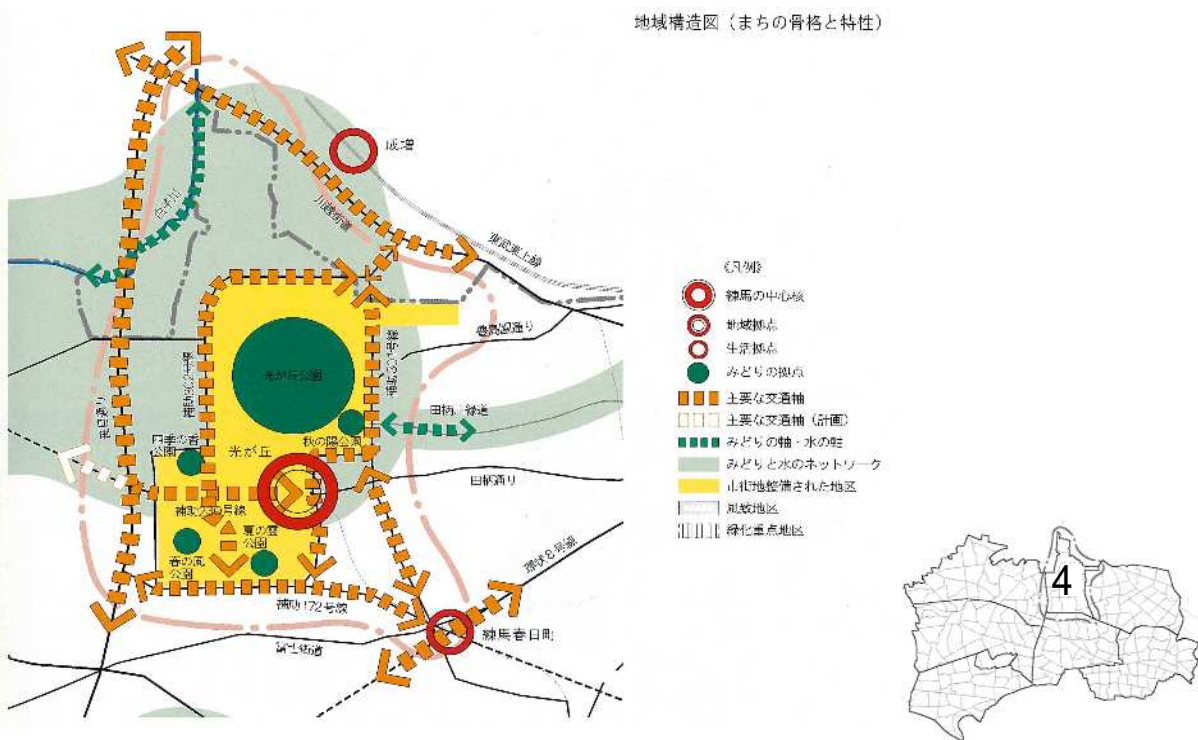
## 都市計画マスタープランの概要

### まちづくりの指針

- ・ 光が丘団地での施設の適切な維持管理と活用、良好な環境の維持、駅周辺の放置自転車の解消、指定避難場所としての防災への取り組み
- ・ 光が丘団地周辺地区では周辺と調和のとれた土地利用の形成
- ・ 交通の安全性の確保
- ・ 幹線道路の沿道環境の配慮
- ・ みどりの保全や活用、まちの緑化などを進めます。



夏の雲公園



### 主な施策の実施状況

- ・ 光が丘地区では、小学校の統合再編により生じる跡施設の活用を契機として平成 23 年に「一団地の住宅施設」( )から、良好な住環境の維持や保全と施設需要への柔軟な対応を両立させる「地区計画」( )へ移行しました。
- ・ 閉校となった 4 か所の跡施設については、「学校跡施設（光が丘地域）活用基本計画」（平成 21 年度）に基づき、整備を進めています。
- ・ 幹線道路の沿道への配慮として練馬区笹目通り沿道地区計画( )を策定しました。（平成 15 年）
- ・ 地域冷暖房施設のエネルギーの効率を向上させるため、東京熱供給株式会社が施設を更新中です。

## 都市計画マスタープランの概要

### まちづくりの指針

- ・白子川の親水化
- ・湧水の保全
- ・憩いの森<sup>(1)</sup>や生産緑地<sup>(2)</sup>などのみどりの保全と活用
- ・良好な風致の維持
- ・まちの緑化
- ・補助 230 号線の整備
- ・地下鉄大江戸線の延伸
- ・新駅の周辺や沿道地区のまちづくり
- ・目白通りの延伸（放射 7 号線）
- ・生活幹線道路の整備
- ・住民参加による防災の取り組み などを進めます。



白子川沿いの斜面林



### 主な施策の実施状況

- ・東京都による白子川の改修事業等で親水化に取り組んでいます。
- ・まちの基盤となる公共施設を整備し、良好な住環境と利便性が調和したまちづくりを目的として「土支田中央土地区画整理<sup>(1)</sup>事業」(平成 16 年度開始)を行っています。
- ・補助 230 号線の一部が開通します。(平成 24 年 7 月)また、沿道のまちづくりとして、地区計画<sup>(2)</sup>を平成 19 年に補助 230 号線土支田・高松地区で、平成 20 年に土支田中央地区で策定しました。
- ・幹線道路の沿道への配慮として練馬区笹目通り沿道地区計画<sup>(3)</sup>を策定しました。(平成 15 年)
- ・放射 7 号線は平成 18 年 7 月に事業認可がなされ、東京都により事業が進められています。

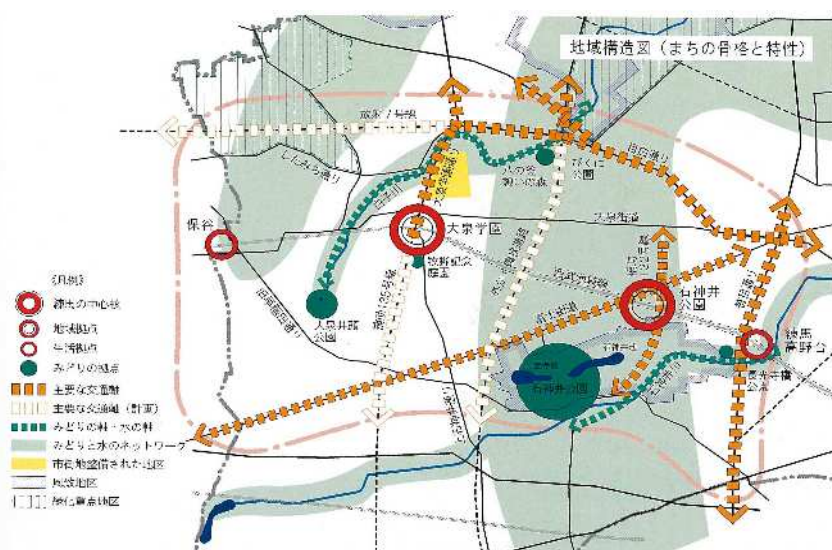
## 都市計画マスタープランの概要

### まちづくりの指針

- ・石神井公園駅、大泉学園駅の周辺での商業の活性化
- ・南北交通の利便性向上のため、石神井公園駅付近の西武池袋線の高架化
- ・駅周辺地区の整備
- ・放置自転車の解消
- ・保谷駅周辺での西東京市と連携したまちづくり
- ・土地利用の適正化
- ・良好な街並み景観の創出
- ・道路や沿道環境の整備
- ・生活道路の安全性や防災性の向上
- ・石神井川、白子川の親水化
- ・みどりの保全、まちの緑化
- ・外かく環状道路の計画のあり方などについての合意形成 などを進めます。



南側から臨む大泉学園ゆめりあ



### 主な施策の実施状況

- ・石神井公園駅と大泉学園駅では、市街地再開発事業<sup>(1)</sup>の実施、駅前広場の整備を行いました。
- ・地域拠点である石神井公園では、石神井公園駅南地区地区計画<sup>(2)</sup>を策定しました。(平成 24 年 5 月)
- ・西武池袋線練馬高野台駅～石神井公園駅付近が高架化されました。(平成 23 年度)
- ・放置自転車対策として、石神井公園駅付近の高架下に自転車駐車場の整備を計画しています。
- ・東京都による石神井川、白子川の改修事業等で親水化に取り組んでいます。
- ・(仮称)練馬区立日本銀行石神井運動場跡地公園については、区立公園として平成 26 年春の開園に向けて整備をする予定です。(平成 24 年現在整備中)
- ・外かく環状道路については、事業中です。

都市計画マスタープランの概要

まちづくりの指針

- ・石神井公園、武蔵関公園、立野公園、石神井川、千川上水など、恵まれた資源を活かしたみどりと水のネットワーク化
- ・安全に歩けるまち
- ・防災性の向上
- ・沿道環境の向上
- ・外かく環状道路についての合意形成 などを進めます。



石神井公園



主な施策の実施状況

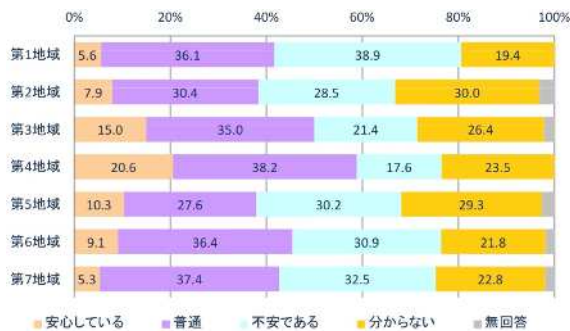
- ・東京都による石神井川の改修事業等で親水化に取り組んでいます。
- ・(仮称)練馬区立日本銀行石神井運動場跡地公園については、区立公園として平成 26 年春の開園に向けて整備をする予定です。(平成 24 年現在整備中)
- ・幹線道路沿道の環境配慮として練馬区笹目通り沿道地区計画を策定しました。(平成 15 年)
- ・外かく環状道路については、事業中です。
- ・西武新宿線の立体化を見すえながら、各駅の周辺では地域住民とともに、まちづくりを進めています。

## 【参考】区民アンケートにみる まちの現状の評価

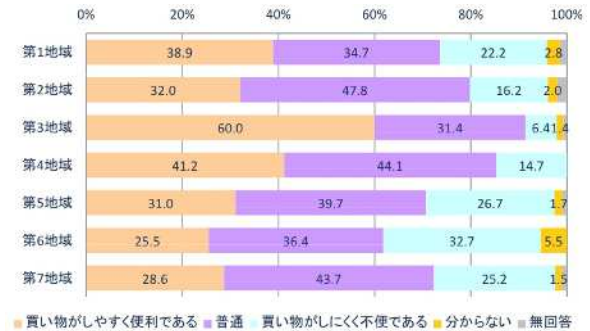
### 【地域によって評価の割合に差がある以下の4つの項目を取り上げました。】

- ・地震対策については、第3地域と第4地域では「安心+普通」が50%以上となっていますが、第2地域と第5地域では「安心+普通」が40%未満となっています。
- ・買い物のしやすさ・便利さについては、第3地域や第4地域では80%以上が「便利+普通」となっていますが、第6地域ではやや評価が低くなっています。

#### 【地震対策】

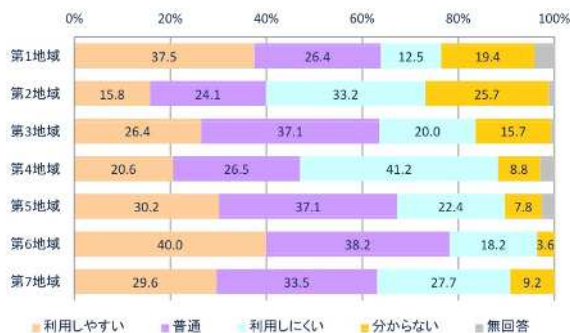


#### 【買い物のしやすさ・便利さ】



- ・バスの利用しやすさでは、第6地域で「便利+普通」が70%以上となっていますが、第2地域と第4地域では、50%未満となっています。
- ・水辺とふれあえる環境については、第4地域、第5地域で「満足+普通」が70%を超えており、評価が高くなっています。一方、第1地域では「満足+普通」が50%以下となっています。

#### 【バスの利用しやすさ】



#### 【水辺とふれあえる環境】



## 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6章では、前章までのまちづくりの方針やまちづくりの指針を実現するために、地区別まちづくりが重要だと考え、その方法を示しました。また、第7章では、実現のための体制と方法を示しました。これらの概要と、主な施策の実施状況と評価を以下に記載しました。

### 都市計画マスタープランの概要

#### 第6章 地区別まちづくり

##### 1 地区別まちづくりの考え方

区が主体となって進めるまちづくりとあわせて、住民等が主体的に進めるまちづくりが、練馬区のまちづくりにおいてとても重要な役割を担います。

地区別まちづくりでは、土地区画整理事業<sup>( )</sup>や市街地再開発事業<sup>( )</sup>等の都市計画手法や法定の地区計画<sup>( )</sup>、建築協定<sup>( )</sup>などのほか、任意の計画、協定、憲章などさまざまな手法が考えられます。それぞれの地区の課題やコミュニティの状況に合わせた手法で、まちづくりを進めます。

##### 2 地区別まちづくりの方法

地区別まちづくりは、(仮称)まちづくり協議会等を住民等が中心となって組織し、地区別まちづくりの計画案を作成する方法などが考えられます。

住民主体の取り組みの成果は、地区における社会的な目標、ルールとして地区住民が共有し、まちづくりの実現に結びつけます。

#### 第7章 都市計画マスタープランの実現のために

##### 1 まちづくりの基本的な進め方

住民参加と協働のまちづくりを実現していくためには、計画、計画実現のための具体的行動指針、計画実現のための手順・手続きの3つの要素を併せて考え、その仕組みをつくっていくことが必要です。

##### 2 まちづくりの推進体制の充実

地区別まちづくりの計画づくりや計画の実現を推進するため、住民等と区による協働のまちづくり推進体制をつくり出します。

住民参加によるまちづくりに制度的な位置づけを与えるために、まちづくり条例の制定に取り組みます。



## 主な施策の実施状況と評価

### 1 まちづくり条例

平成 18 年 4 月、まちづくり条例を施行し、法定都市計画への住民提案や区独自のまちづくり制度における住民参加を制度化しました。

### 2 まちづくり支援組織

- ・まちづくりセンター・・・まちづくりの支援組織として、平成 18 年 4 月に練馬まちづくりセンターを開設しました。練馬まちづくりセンターでは、区とともに区民が進めるまちづくりを支援しています。
- ・景観整備機構・・・平成 23 年 5 月に、景観法に基づく景観整備機構に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）\*を指定しました。区と協力して、良好な景観の形成に取り組んでいます。\*指定時は財団法人練馬区都市整備公社

### 3 まちづくり活動の成果

- ・まちづくり協議会・・・区内のさまざまな地区においてまちづくり協議会を設け、区民と区がともにまちづくりに取り組んでいます。（平成 24 年 3 月現在 26 地区）
- ・地区計画・・・まちづくり協議会の取り組みの 1 つの成果として、地区計画<sup>(1)</sup>がこの 11 か年で 14 地区増加しました。
- ・重点地区まちづくり・・・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ます。現在 10 の地域で計画・構想を策定しています。
- ・総合型地区まちづくり・・・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です。「高野台 5 丁目中央地区住みよいまちづくりの会」（平成 24 年 3 月認定）と「武蔵関・環境を守る会」（平成 21 年 11 月認定）が取り組んでいます。
- ・施設管理型地区まちづくり・・・地区住民が主体となり、公園、緑地等の施設について、まちづくりを推進するものです。「NPO 法人 公園づくりと公園育ての会」の「公園育て計画」を平成 22 年 9 月に認定しました。
- ・テーマ型まちづくり・・・みどりの保全や良好な景観の形成などをテーマとし、区と協力してまちづくりを推進します。「Nerima 景観まちづくり会議」が「歩きたくなる街・Nerima の景観を育む、練馬区の景観計画策定に関わる提案」を区に提案し、平成 21 年 11 月に採用されました。

## 第 8 章 都市計画マスタープランの評価と見直し

都市計画マスタープランでは、「平成 22 年（2010 年）までの時点に、または、社会情勢が大きく変化すると認められる時点で、全体構想に位置づけられた住民参加の取り組みやまちづくりにおける情報公開の実施や協働の状況、地区別まちづくりの進捗状況などを評価し、その結果を公表します」と記載しており、実施状況報告書を作成しました。

今後は、実施状況報告書についていただいたご意見等を踏まえ、都市計画マスタープランの見直し（改定）を進めていきます。

見直しの方向性として以下をめざすとともに、区民の皆さまにわかりやすい構成や内容としていきます。

- 災害に強いまちの実現
- 環境にやさしいまちの実現
- 安全で快適に移動できるまちの実現
- 地域コミュニティと協働の推進

## 用語解説

### あ行

#### 憩いの森

区内に残る雑木林や屋敷林など貴重な樹林を保全するとともに活用していくため、所有者から借りた樹林を区が整備、管理して区民に開放する制度で、1,000㎡以上の樹林。

#### 一団地の住宅施設

良好な居住環境を有する住宅群を一団の土地に建設するため、都市計画に定める都市施設。近年、居住ニーズの変化に伴う整備を行うため、都市施設指定の廃止と地区計画等への移行が行われている。

#### エイトライナー(eight liner)

環状8号線を基本的な導入空間として、羽田空港と赤羽駅とを結ぶ新しい環状鉄道計画のこと。練馬区、板橋区、北区、杉並区、世田谷区、大田区の6区が提案している。

### か行

#### 環境施設帯

幹線道路の沿道における生活環境を保全するため、道路の構造や交通量に応じて車道端から10m（自動車専用道路では20m）の道路用地に確保される植樹帯などの緩衝空間。

#### 緩傾斜護岸

河川の護岸の側面を緩やかな傾斜にし、地震や水害に強くするとともに、住民が身近なところで水と親しめるようにした護岸。

#### 区民農園

区内農業者から無償で農地の提供を受け、一区画15㎡ごとに区画し、区民に貸している。

#### 建築協定

住宅地としての環境や、商店街としての利便を高度に維持増進するなど、建築物の利用を増進

し、土地の環境を改善する目的で、土地所有者等がその全員の合意によって、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関して定めた協定。

#### 交通結節点

鉄道とバスなどの乗換えが行われる駅前広場など、交通の流れが集中的に結節する箇所。

#### 交通需要管理(TDM)

自動車利用などの交通行動の変更を促すことにより、都市または地域における交通渋滞の緩和や地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出等の環境負荷の抑制にも効果がある手法の体系。

Transportation Demand Managementの略。

#### 国勢調査

5年ごとに実施される、国内のすべての居住者、世帯を対象とした、人口や世帯等に関する調査。調査の結果は、国や地方公共団体の行政施策のほか、民間企業等でも様々な場面で利用されている。最近では、平成22年に実施された。

#### コミュニティバス(community bus)

一定の地域を、目的に合わせて運行するバスのこと。小型バス等による運行事例が多い。

### さ行

#### 市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、既成市街地の土地の合理的で健全な利用と都市機能の更新を図るため、公共施設の整備、建築物および建築敷地の整備などを行う事業。

#### 市民農園

区内農業者から有償で生産緑地の提供を受け、一区画20㎡、30㎡に区画し、区民に有償で貸している。

#### 生産緑地(地区)

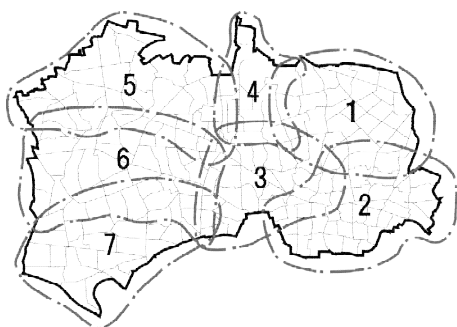
生産緑地法に基づき、農林業と調和した良好な

都市形成を図ることを目的に、500㎡以上の市街化区域内農地を保全するため、都市計画に定める地域地区。指定後30年間は農地等としての管理が義務づけられ、建築行為等が制限されるが、宅地並み課税を免除される。

## た行

### 地域別指針

区内を図のように7つの地域に区分し、まちの特徴や課題、まちづくりの方針などを示したもの。



### 地区計画

都市計画法にもとづき、比較的小規模な地区を対象に、その区域の特性にふさわしい良好な街区を整備し、保全するために定める都市計画。それぞれの区域の方針のほか、道路・公園等の配置、規模や、建築物等の用途、規模、形態意匠、緑化に関する規定等を定めることができる。

### 都市基盤

道路や上下水道、公園、河川等の都市活動の基盤となる施設。

### 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、道路・公園等の公共施設の整備改善および宅地の利用の増進を図るために行う土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事業。基本的仕組みは、土地所有者が土地の一部を道路・公園等の公共施設用地として出し合い（減歩）残りは宅地としての形を整えて交付を受ける（換地）もの。

## な行

### 農業体験農園

区民が農とふれあえる場を提供し、都市農業へ

の理解を深めるなどのために整備する生産緑地を活用した民間の市民農園。

## は行

### バリアフリー(barrier free)

高齢者や障害者等が社会生活をしていくうえでの、物理的、社会的、制度的、心理的および情報面での障壁等を除去しようという考え方。

### 避難拠点

練馬区では、区民の生活圏にある区立小・中学校を避難拠点として位置づけている。

### 風致地区

都市計画法に基づく地域地区の一つで、都市の風致を維持するために定められる。

### 保護樹林、保護樹木

保護する必要があると認められる樹木や樹林を所有者の同意を得て指定したもの。保護樹林は1,000㎡以上のもの。

## ま行

### 密集市街地

道路などの都市基盤の整備が行われないうまま、老朽住宅などの建築物が高密度に建っている市街地。

## や行

### ユニバーサルデザイン

あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいように都市や生活環境等をデザインする考え方。

## ら行

### 連続立体交差化

鉄道の踏切が連続している一定区間を、高架化または地下化することによって、踏切の除却および道路と鉄道との立体交差化を一挙に実現すること。

**練馬区都市計画マスタープラン  
実施状況報告書**

**平成 24 年（2012 年） 12 月**

編集発行：練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部 都市計画課  
〒176-8501 練馬区豊玉北六丁目 12 番 1 号  
電 話 : 03-5984-1534 (直通)  
F A X : 03-5984-1226  
電子メール : TOSHIKEIKAKU@city.nerima.tokyo.jp