

平成 25 年 11 月 8 日
第 191 回都市計画審議会

練馬区都市計画マスタープラン変更素案中間のまとめについて

1 都市計画マスタープランの改定について

区では、まちづくりの方針として、全体構想（平成 13 年 3 月）および地域別指針（平成 15 年 6 月）からなる練馬区都市計画マスタープランを策定した。策定後 10 年以上が経過したことから、この間の社会状況の変化、区のまちづくりの進展等を踏まえ、改定手続きを進めているところである。

練馬区まちづくり条例（平成 17 年 12 月練馬区条例第 95 号）の規定に基づき、平成 24 年度、「練馬区都市計画マスタープラン実施状況報告書」を作成した。平成 25 年度、区長から練馬区都市計画審議会まちづくり・提案担当部会に対して「練馬区都市計画マスタープラン変更素案の検討」を諮問し、現在検討中である。今後、平成 25 年度中に変更素案を策定、平成 26 年度、改定練馬区都市計画マスタープランを決定する予定である。

2 中間のまとめについて

都市計画マスタープランは、練馬区における都市計画の全体像を示し、個別の都市計画の方針となるとともに、地域における住民主体のまちづくりの指針ともなるものである。

全体構想は、練馬区全体のまちづくりの理念や基本的な考え方を示し、地域別指針は区を 7 つの地域に分け、それぞれの地域のまちづくりの課題等を整理し、まちづくりの方向性を示している。

今回、練馬区都市計画審議会まちづくり・提案担当部会において、区全体のまちづくりの方向を示す「全体構想」の概ねの内容がまとまったため、「練馬区都市計画マスタープラン変更素案中間のまとめ」として報告する。

3 練馬区都市計画マスタープラン変更素案中間のまとめ 別添のとおり

4 これまでの経過

《平成 24 年度》

7月12日	環境まちづくり委員会	改定について報告
7月25日	都市計画審議会	同上
9月	区民アンケート(3000名無作為抽出)	
10月4日	環境まちづくり委員会	実施状況報告書の作成報告
11月4日	ワークショップ	
11月5日	都市計画審議会	実施状況報告書の作成報告
12月19日	環境まちづくり委員会	実施状況報告書報告
12月26日	都市計画審議会	同上
1月11日～	実施状況報告書公表、意見書の受付、説明会実施 まちづくり関係団体ヒアリング	
3月11日	環境まちづくり委員会	改定方針等報告
3月21日	都市計画審議会	同上

《平成 25 年度》

4月26日	都市計画審議会・部会へ諮問および検討開始(4回開催済)	
5月～	区民意見交換会(ワークショップ形式・8回開催済)	
5月21日	環境まちづくり委員会	変更素案作成について
7月3日	都市計画審議会	変更素案作成について
9月12日～13日	区政モニター懇談会	
10月29日	まちづくり学生ワークショップ(武蔵大学)	

5 今後の予定

《平成 25 年度》

3月 部会からの答申(変更素案)

《平成 26 年度》

変更の原案公告および縦覧、説明会実施、意見書提出

変更の案公告および縦覧 意見書提出

計画改定

報 告 事 項
説 明 資 料

練馬区都市計画マスタープラン

変更素案

中間のまとめ

全体構想(第1章から第4章まで)

平成 25 年(2013 年)11月

練 馬 区

全体構想

第1章 都市計画マスタープランの目的と位置付け

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

- 1 目標とするまち
- 2 まちづくりの目標とめざすまち
- 3 目標とするまちの具体的な姿
- 4 将来の都市構造 めざすまちの構成と骨格
- 5 土地利用の方針

第4章 分野別まちづくりの方針

- 1 安全・安心のまちをめざして
 - (1)お互いに助け合い、災害を防ぐまちづくり(防災・復興まちづくりの方針)
 - (2)安心して生活できるまちづくり(防犯まちづくりの方針)
- 2 活動的でにぎわいのあるまちをめざして
 - (1)活動的に行き来のできるまちづくり(交通の方針)
 - (2)生き生きとしたにぎわいのあるまちづくり(産業・観光まちづくりの方針)
- 3 みどりと水のまちをめざして
 - (1)みどりや水との出会いがあるまちづくり(みどりと水のまちづくりの方針)
 - (2)農とともにあるまちづくり(農のあるまちづくりの方針)
- 4 環境と共生するまちをめざして
 - (1)周辺と調和のとれたまちづくり(景観まちづくりの方針)
 - (2)環境に配慮した循環型のまちづくり(低炭素都市づくりの方針)
- 5 とともに住むまちをめざして
 - (1)ともに住むやさしいまちづくり(住まいと暮らしの方針)
 - (2)交流を育むまちづくり(コミュニティの方針)

今回の内容は、全体構想第1章から第4章になります。

以下

第5章 都市計画マスタープランの実現のために

まちづくりに際して配慮を要する点

地域別指針

まちづくりカルテ

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	-----	2
2 都市計画マスタープランの位置づけ	-----	2
3 改定の考え方	-----	4
4 目標年次	-----	6
5 人口フレーム	-----	7
6 計画の構成と内容	-----	8

1 都市計画マスタープランの目的

21世紀のスタートからおおむね20年における練馬区の目標とするまちの将来像を具体的にわかりやすく提示するとともに、その将来像を実現するための、仕組みや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

都市計画マスタープランは、練馬区のまちづくりの総合的指針です。区をはじめとする行政の果たす役割が大きい都市計画についての基本方針（都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」）であると同時に、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。

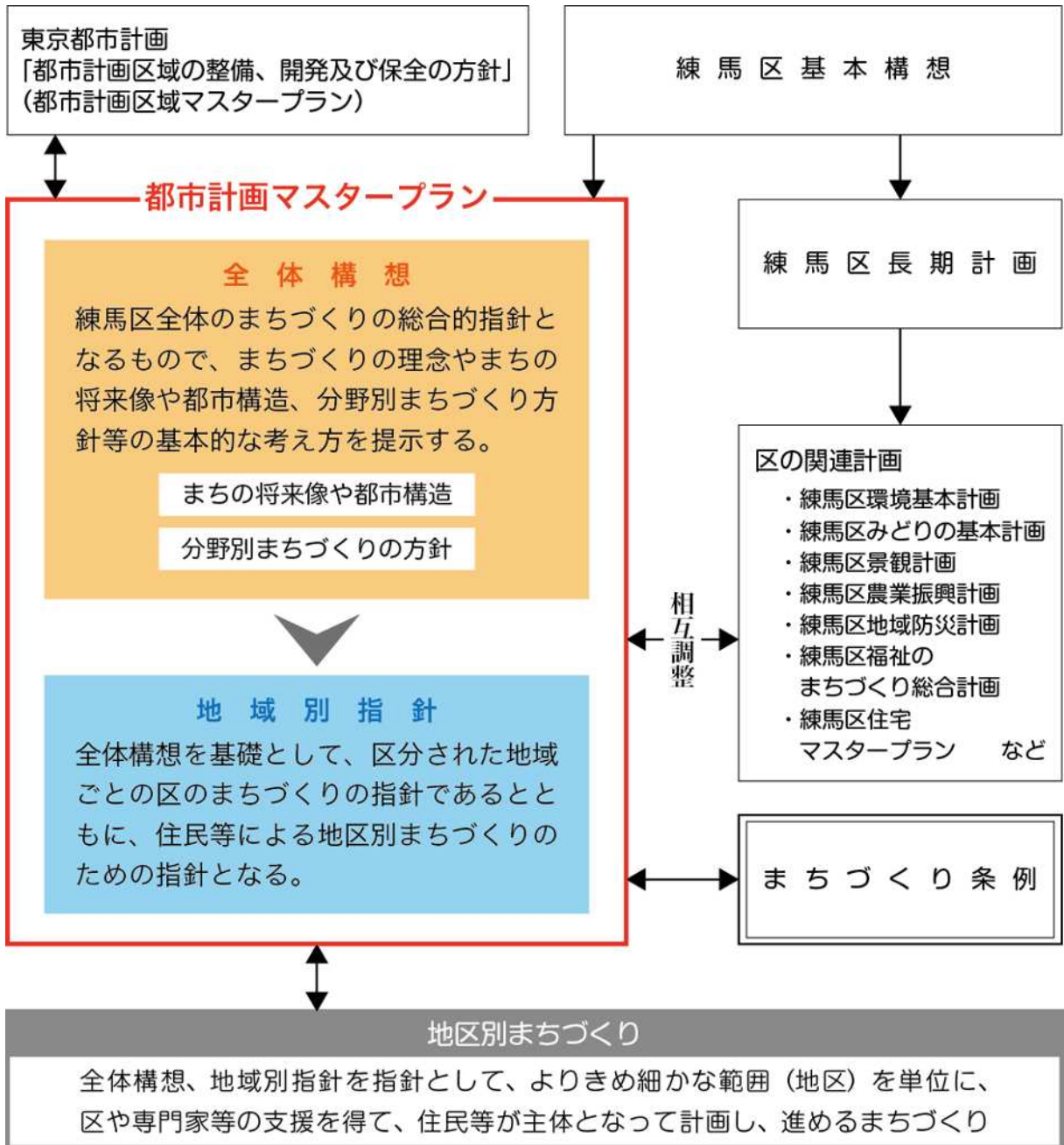
この都市計画マスタープランは、東京都の広域的な都市計画の方針（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）および「練馬区基本構想」を踏まえ策定するものです。また、区の施策・事業等を体系化した「練馬区長期計画」と整合性を図るとともに、他の分野別計画などとも調整して策定し、練馬のまちづくりを総合的に進めていくためのものです。

そのため、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とともに、まちづくりのガイドラインとしての役割も担います。都市計画マスタープランに示す「まちづくりの方針」は、それぞれの個別の都市計画や、地域別のまちづくり、分野別まちづくりなどにより実現化を図ります。

本マスタープランの構成は、全体構想と地域別指針からなり、全体構想は、練馬区全体のまちづくりの理念や基本的な考え方を示します。また、地域別指針は、区内を7つの地域に分けて、その地域ごとのまちづくりの方向性などを示すものです。

今後のまちづくりは、地域レベル、さらにきめ細かい地区レベルのまち、すなわち、基本的にコミュニティが成立する範囲のまちについて、住民等が区や専門家等の支援・協力を受けながら主体的に行っていくことが重要となってきます。

図 都市計画マスタープランの位置づけ



都市計画法第18条の2
 (市町村の都市計画に関する基本的な方針)
 第十八条の二 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。

3 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

練馬区は、平成13年3月に練馬区都市計画マスタープラン全体構想を、平成15年6月に地域別指針を策定しました。

練馬区都市計画マスタープランの策定後10年以上経過しています。その間、練馬区のまちづくりは大きく進展しました。また、都市計画に関連する法や各種制度の改正、社会構造の変化、住民の価値観の多様化により、まちづくりの課題も変化してきています。さらに、まちづくりにおける地球環境問題への配慮の必要性や、災害に対する安全性確保の重要性が改めて認識されています。

一方、地方分権の進展に伴い、基礎的自治体として自らの権限と責務により、望ましい将来像を明確にし、まちづくりを総合的に進展していくことが、これまで以上に区に求められています。

こうした状況を受け、区では都市計画マスタープランの見直しを行うこととしました。練馬区都市計画マスタープランは、練馬区のめざす都市の全体像、地域の姿を示すとともに、個別の都市計画の方針ともなるものです。そのため、改定にあたっては、都市計画マスタープランに関連する状況の変化を踏まえつつ、改定の視点に基づき、新たな考え方を盛り込むとともに、内容や構成の変更を行いました。

(2) 改定の視点

都市計画マスタープラン改定にあたって配慮した視点として以下の4つを示します。

ア 基本的な内容を継承する

基本理念、目標とするまちの将来像およびまちの具体的な姿などの基本的考え方を踏襲します。その上で、事業の進捗や課題の状況の変化に合わせた見直しを行います。

イ 社会経済情勢の変化等に対応する

実施状況の把握と評価の過程で整理した、まちづくりの実施状況、現在の課題、今後の方向性等を盛り込みます。具体的には、防災等の社会的課題や、区における特徴的な課題への対応の検討を行うとともに、関連計画との整合を図り、時点的な修正を行います。

ウ わかりやすくする

全体構想（平成13年3月）と地域別指針（平成15年6月）の二部冊からなる内容を精査し、全体のバランスを勘案しながら構成を整理します。

エ 多様な方法で区民の意見を反映する

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。）の規定に基づく意見聴取の他、区民意見交換会等の広範囲な区民参加による意見反映を行います。さらに、平成18年に設立された練馬まちづくりセンターと連携した意見反映を実施します。

(3) 主要改定箇所

ア 第1章 都市計画マスタープランの目的と位置づけ

改定の考え方について、新たに示しており、人口フレームを時点修正しています。

イ 第2章 まちの現状と課題等

改定にあたり策定した「練馬区都市計画マスタープラン実施状況報告書」を基に、まちの現状と課題を時点修正しています。

ウ 第3章 まちの将来像と都市構造

まちの将来像、具体的な姿、将来の都市構造、土地利用の方針のみの構成とし、交通およびみどりに関しては、第4章へ移動しました。

エ 第4章 分野別まちづくりの方針

めざすまちおよびまちづくりの方針について明確にし、分野別まちづくりの方針として、構成をわかりやすくしました。

オ 第5章 都市計画マスタープランの実現のために

地区別まちづくり、都市計画マスタープランの実現のために、都市計画マスタープランの評価と見直しを一つの章にまとめました。

4 目標年次

都市計画マスタープランは、平成30年代中頃（2020年代）を展望し、計画期間はおおむね20年とします。（今回の改定は、中間見直しであるため、目標年次は踏襲します。）

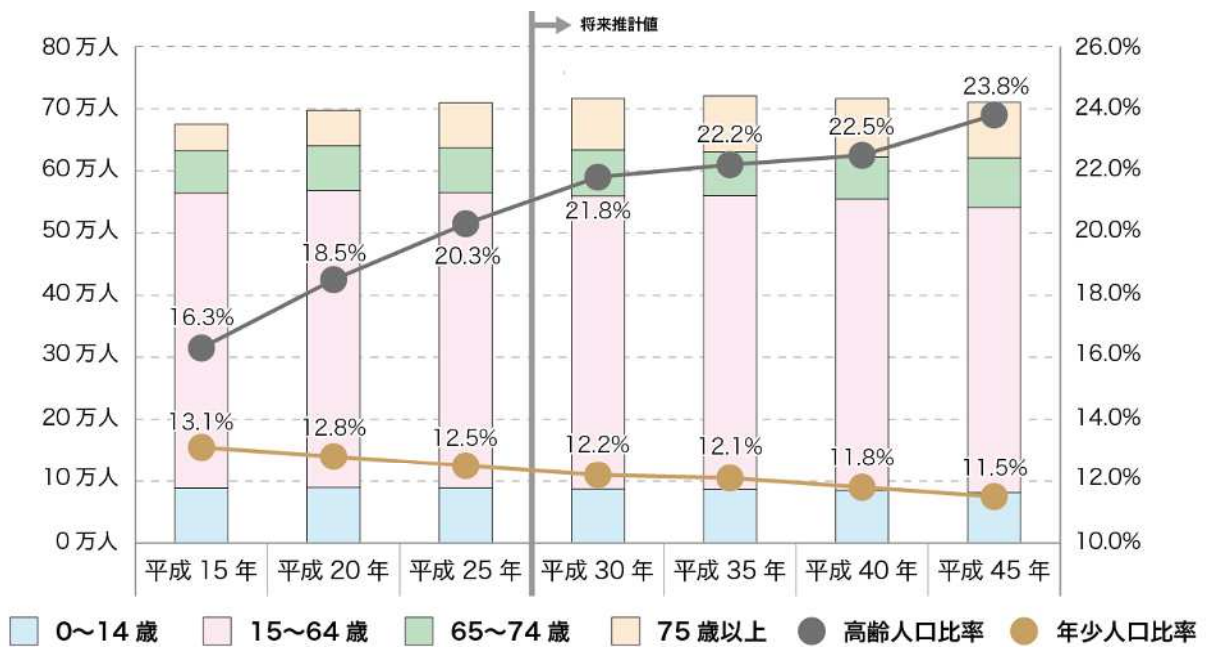


5 人口フレーム

全国的な人口減少が進む中、練馬区の人口は、当面増加傾向にあります。

直近5か年の住民基本台帳をベースとしたコーホート変化率法による人口推計では、生産年齢人口は減少傾向であり、全国的な少子高齢化と同様に、65歳以上の高齢者人口は増加傾向、14歳以下の年少人口は減少傾向にあります。

都市計画マスタープランの目標年次に最も近い平成35年（2023年）の人口は、約72万人なり、現在にくらべ約1万人増加し、その後平成40年以降、ゆるやかに人口減少がはじまると予測しています。



(単位：人)

	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	平成35年	平成40年	平成45年
総数	674,912	697,174	709,262	716,227	720,414	716,194	710,276
0~14歳	88,555	89,504	88,930	87,489	87,018	84,581	81,580
15~64歳	476,070	478,593	476,513	472,342	473,161	470,284	459,819
65~74歳	68,161	72,152	71,632	74,186	70,012	67,790	79,475
75歳以上	42,126	56,925	72,187	82,210	90,223	93,539	89,402

出典：直近5か年の住民基本台帳をベースとしたコーホート変化率法による人口推計

6 計画の構成と内容

都市計画マスタープランは、全体構想と地域別指針から構成されます。

全体構想では、「まちづくりの基本理念」「まちの将来像と将来の都市構造」「分野別まちづくりの方針」を示しています。また、地域別指針では、区全体を7つの地域に区分し、「地域の現状とまちの将来像」、「まちづくりの指針」を示しています。

全体構想、地域別指針を推進するため、全体構想に「都市計画マスタープランの実現のために」を位置づけます。さらに、区民意見交換会等で区民の皆さまが現状や課題を整理したものを「まちづくりカルテ」としてまとめました。



第2章

まちの現状と課題等

～状況の変化と今後のまちづくり～

1 都市計画マスタープランの実施状況 -----	12
(1) まちづくりの状況の変化 -----	12
(2) まちの構成と骨格 -----	13
2 状況の変化を踏まえたまちづくりの課題 -----	18
(1) 災害に強いまちの実現 -----	19
(2) 安全で快適に移動できるまちの実現 -----	20
(3) 活力あるまちの実現と練馬らしさの創出 -----	21
(4) みどりの保全・創出 -----	22
(5) 住宅都市としての住環境の維持・向上 -----	23
(6) 環境にやさしいまちの実現 -----	24
(7) 少子高齢化への対応 -----	25
(8) 地域コミュニティの活性化 -----	26
(9) 地域の状況に即した取り組み -----	27

1 都市計画マスタープランの実施状況

(1) まちづくりの状況の変化

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月に策定いたしました。以下に、まちづくりの状況の変化と改定にあたり整理した都市計画マスタープランに基づく、まちづくりの主な実施状況を示します。

状況の変化	
社会経済 情勢の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢化の進行 ・ 低炭素都市づくりの必要性 ・ 安全・安心へのニーズの高まり
関連する 法律等の 制定・改正	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
練馬区の 上位計画や 条例の 策定・改定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本構想の改定（平成21年） ・ 練馬区政推進基本条例（平成23年1月施行） ・ 長期計画の策定（計画期間平成22～26年度） ・ 練馬区まちづくり条例（平成18年4月施行） ・ 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） ・ 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） ・ 練馬区震災復興の推進に関する条例（平成20年12月施行） ・ 練馬区都市交通マスタープラン（平成20年3月策定） ・ 練馬区福祉のまちづくり推進条例（平成22年10月施行） ・ 練馬区みどりの基本計画（平成21年1月改正） ・ みどり30推進計画（平成18年12月策定）
練馬区の 状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口の増加や高齢化率の上昇 高齡社会に対応したまちづくりの必要性 ・ 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 ・ 緑被率の減少傾向と農地面積の減少 みどりの保全と創出が必要

(2) 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、将来都市構造および土地利用、交通体系の整備、みどりの整備および保全についての方針を定めました。その概要と主な施策の実施状況を以下に記載しました。

ア 土地利用の状況

まちづくり条例や各種の計画の策定が進み、きめ細かな規制・誘導を行っています。

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。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。これらについて、今後も継続して具体化と推進を図ることが必要です。

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。

図-地区計画策定状況

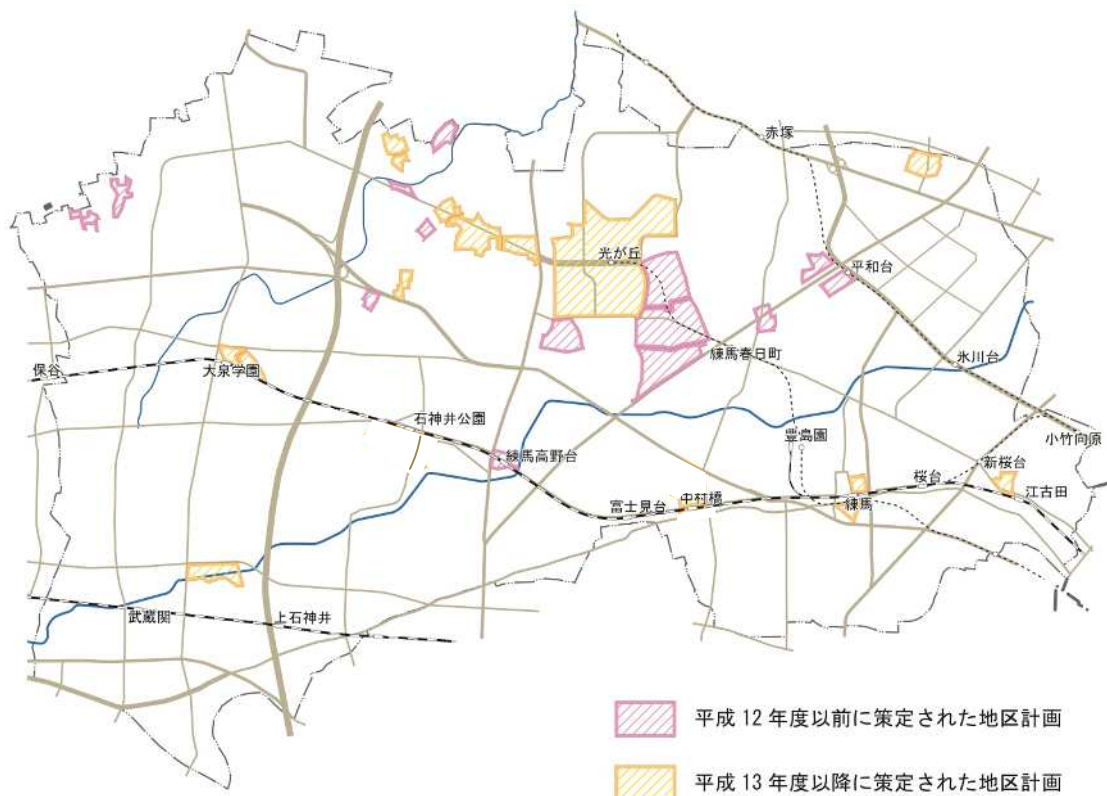
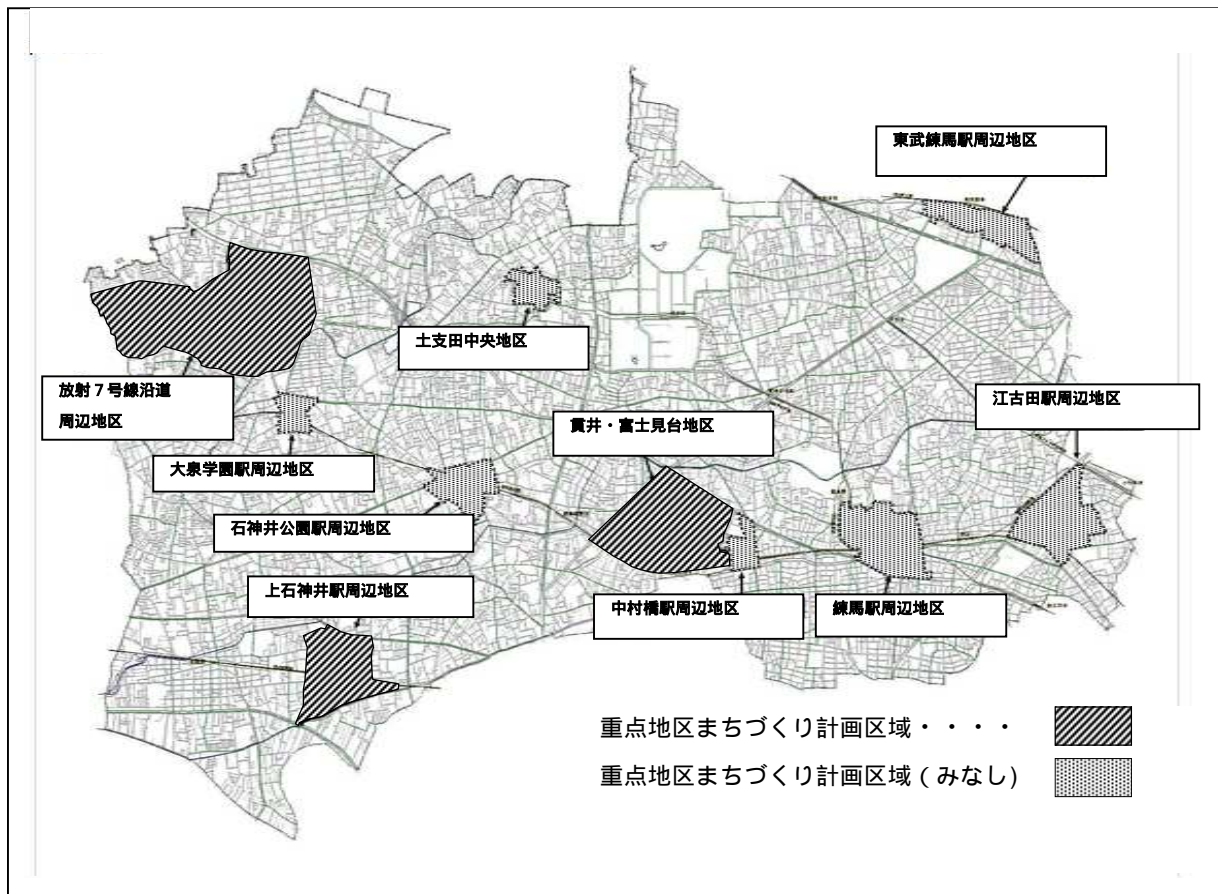


図-重点地区まちづくり計画



*まちづくり条例施行に伴う経過措置によるみなし計画。

イ 交通体系の整備の状況

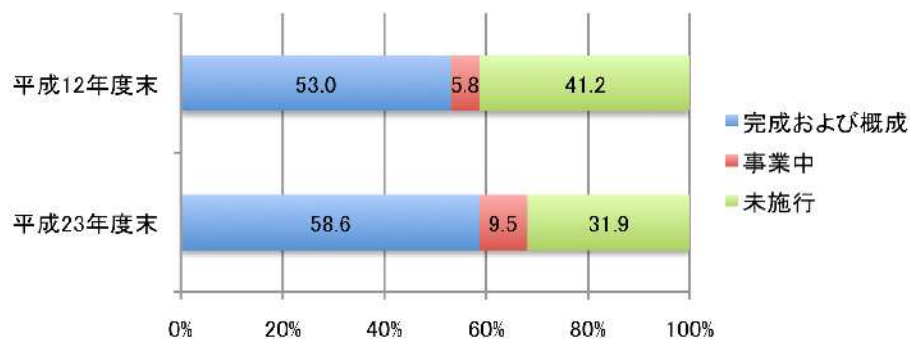
道路ネットワークの整備を進めており、現状の道路における円滑な交通ネットワーク機能や防災機能の向上などに注意しつつ、必要性の高い路線から順次ネットワークを形成する準備を進めています。

公共交通については、西武池袋線の連続立体交差事業が行われました。今後、引き続き西武新宿線等の鉄道立体化や、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り組みを進める必要があります。

項目	平成12年度末	平成23年度末
都市計画道路の整備率	完成および概成* 53.0% 事業中 5.8% 未施行 41.2%	完成および概成 58.6% 事業中 9.5% 未施行 31.9%
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	計画中	練馬高野台駅～石神井公園駅付近(期区間)の高架切替完了
コミュニティバス(みどりバス)	1ルート	6ルート

* 概成 計画幅員は未完成だが概ね機能を満たしている道路

図-都市計画道路の整備状況



(資料：練馬区勢概要)



西武池袋線石神井公園駅

ウ みどりと水の整備・保全の状況

みどりに関する施策は「練馬区みどりの基本計画」およびその事業計画である「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。現在、みどりと水の拠点を整備し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ています。今後も引き続き、みどりの保全と創出に取り組む必要があります。

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㎡/人	2.78㎡/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カ所(早宮けやき)
生け垣助成か所	5,919 か所、延長 88,537m	7,496 か所、延長 127,206m
屋上緑化実施か所*	53 か所	1,028 か所
大規模公園*	12 か所	16 か所
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

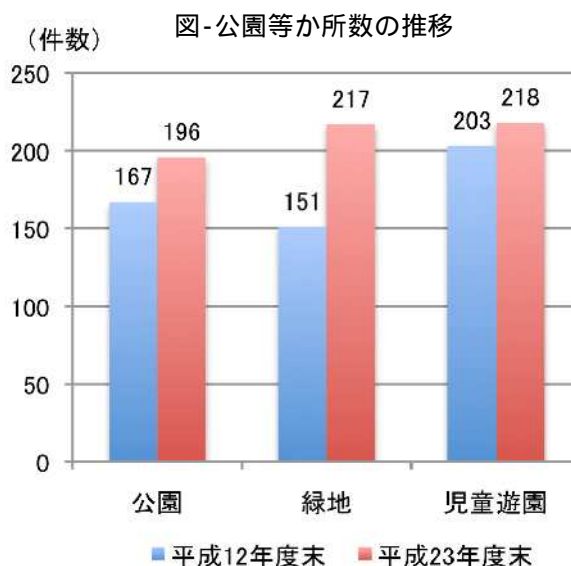
*屋上緑化実施か所：平成12年度末ではなく、平成13年度の数値と比較

*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



石神井川の緩傾斜護岸

(出典：東京都第四建設事務所ホームページ)



エ 拠点の整備状況

練馬駅周辺地区（練馬の中心核に位置づけ）石神井公園駅周辺地区・大泉学園駅周辺地区・光が丘地区(地域拠点にそれぞれ位置づけ)については、都市生活を支える拠点として市街地再開発事業や地区計画の策定を進めるなど一定の成果が出ています。

項目	平成 12 年度末	平成 23 年度末
市街地再開発事業	1 地区完了 ・練馬春日町駅西地区 2 地区事業中 ・石神井公園駅北口地区 ・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	なし	5 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



大泉学園駅前地区第一種市街地再開発事業
 (写真出典：区ホームページ)

2 状況の変化を踏まえたまちづくりの課題

練馬区都市計画マスタープラン（全体構想：平成13年3月・地域別指針：平成15年6月）を策定して以降、まちづくりにおいて、道路や公園の整備、市街地再開発事業などに取り組み一定の成果を上げてきましたが、引き続き取り組む必要がある課題があります。

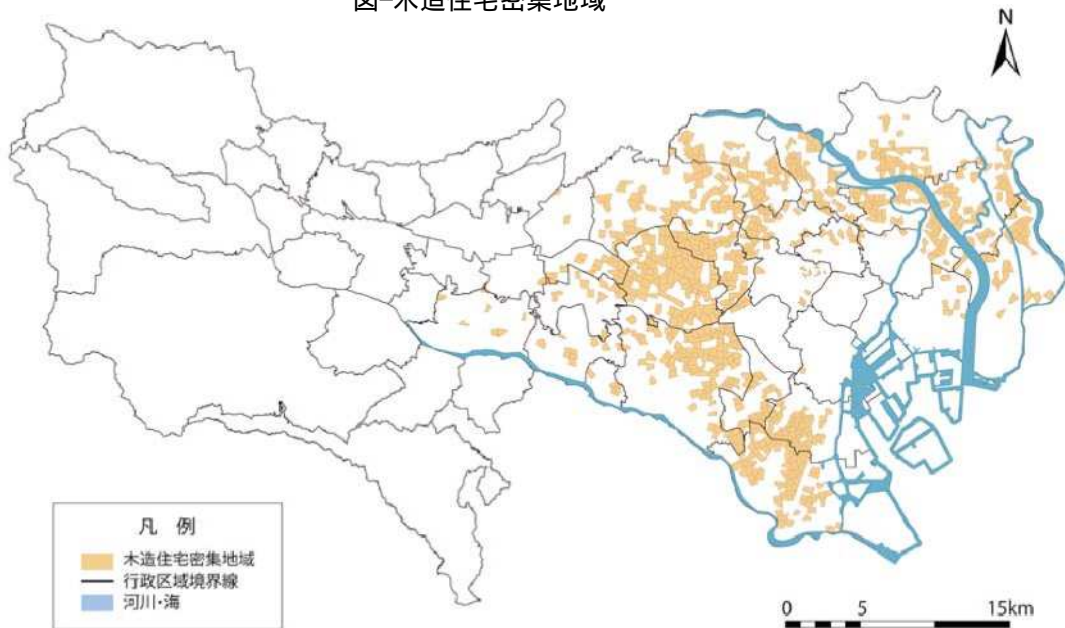
そこで、実施状況報告書に掲げた「改定の視点」を基本に、中・長期視点にたち、社会経済情勢の変化から練馬区の状況の変化までを踏まえ、次の9つを今後のまちづくりの課題として捉えます。

- (1) 災害に強いまちの実現
- (2) 安全で快適に移動できるまちの実現
- (3) 活力あるまちの実現と練馬らしさの創出
- (4) みどりの保全・創出
- (5) 住宅都市としての住環境の維持・向上
- (6) 環境にやさしいまちの実現
- (7) 少子高齢化への対応
- (8) 地域コミュニティの活性化
- (9) 地域の状況に即した取り組み

(1) 災害に強いまちの実現

平成23年3月に起きた東日本大震災により、災害への対策の必要性が強く認識されることとなりました。また、東京都においても「木密地域不燃化10年プロジェクト（平成24年1月）」の実施方針等を策定し、災害に強いまちづくりへの対策が行われています。今後発生が予想されている首都直下地震の被害想定を見据えた対応や、近年増加している都市型豪雨等の水害への対応も引き続き求められています。

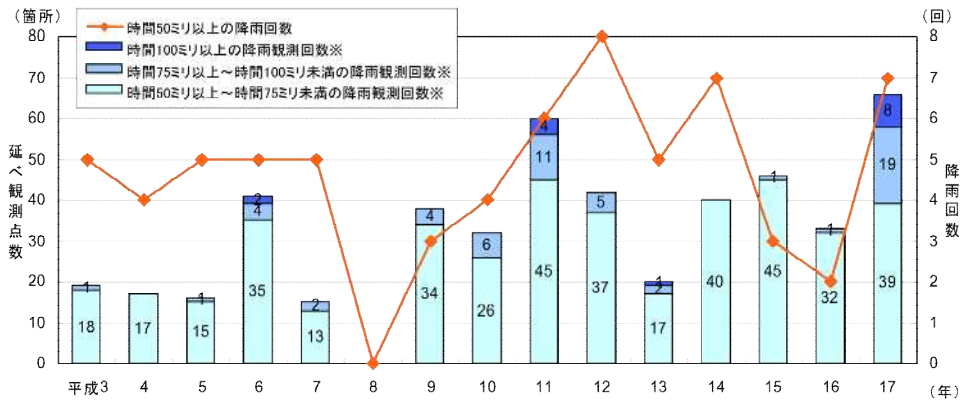
図-木造住宅密集地域



(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21年11月）」で定めている整備地域等を要件としている。

図-都内における時間50mmの豪雨の数



※ 都内117観測所における観測回数

出典：東京都建設局「水害記録」

(資料：東京都豪雨対策基本方針 平成19年8月)

(2) 安全で快適に移動できるまちの実現

区内では、西武池袋線の鉄道立体化、環状8号線などの道路整備の進展により、交通基盤が着実に整備されつつあります。この結果、区民生活の利便性が向上するとともに、交通渋滞の緩和や安全性の確保が図られています。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などに注意しつつ、必要性の高い路線から順次ネットワークを形成する準備を進めていきます。

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による区内の深刻な交通問題の解決に資する重要な道路です。また、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、西武新宿線では鉄道立体化による踏切の除却が重要な課題です。

こうした事業に合わせた駅周辺のまちづくりや、拠点の位置づけ等、今後のまちづくりの検討が必要です。また、誰もが住みやすいまちをめざして、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れたまちづくりの充実を図ることが求められています。



(資料：練馬区都市交通マスタープラン 平成20年3月)

(3) 活力あるまちの実現と練馬らしさの創出

練馬区は、70万以上の区民が生活し、にぎわいのある商店街、落ち着いた住宅地、都市農地が点在する地域などさまざまな特色をもった地域があります。

まちのにぎわいや活力を向上させるため、練馬区固有のまちの魅力をまちづくり全般に活かすとともに、地域活性化に向け、新たな練馬らしさをつくり出していく必要があります。みどりや農地等、練馬の原風景とも言える環境の保全を図るとともに、アニメへの取り組みなど、新たな練馬らしさの創出、活用を図ることが求められています。

また、市街地再開発事業等のまちづくり事業を引き続き推進することや、産業振興等を進め、活力あるまちづくりを進めることも重要です。

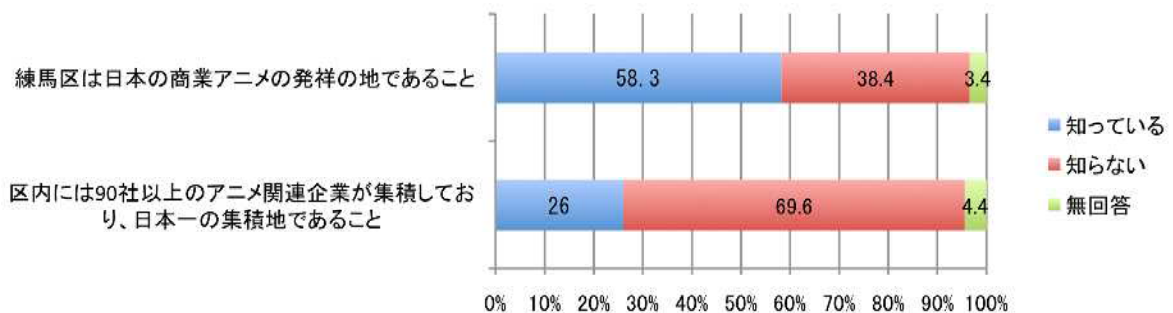


にぎわいのある商店街
(石神井公園駅周辺)



農のある風景(高松一丁目)

図-アニメに関する区民の認知度



(練馬区 平成24年度区民意識意向調査より作成, n=1,181)

(4) みどりの保全・創出

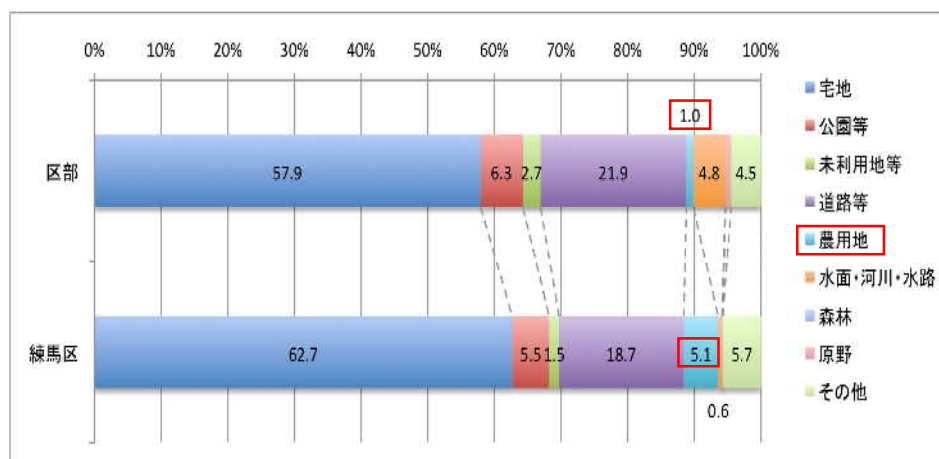
区では、平成18年12月に「みどり30推進計画」を策定し、みどり豊かな環境を次世代に引き継ぐため概ね30年後に緑被率を30パーセントとすることをめざしています。さらに、平成20年6月には「練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例」を施行し、区民、事業者、区の協働によるみどりの保全や創出に取り組んでいます。

しかし、区内では緑被率が減少し、農地面積においても減少が顕著になっています。区の特徴でもあるみどりや農地の保全が引き続き課題です。また、みどりや農地は観光資源としての活用も図られるところであり、観光施策と連携した取り組みが必要です。

	(平成13年度)	(平成18年度)	(平成23年度)
緑の実態調査 緑被率	約20.9%	約26.1%*	25.4%
農地面積	約326.1ha	約277.6ha	約244.4ha

*みどりの実態調査では、平成18年度に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。

図 土地利用の内訳

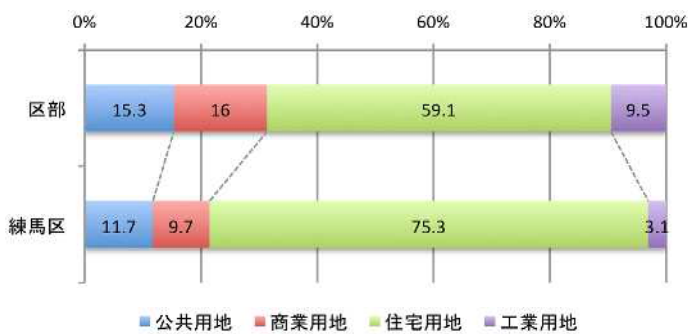


(資料：東京の土地利用 平成23年東京都区部
(平成23年度土地利用現況調査))

(5) 住宅都市としての住環境の維持・向上

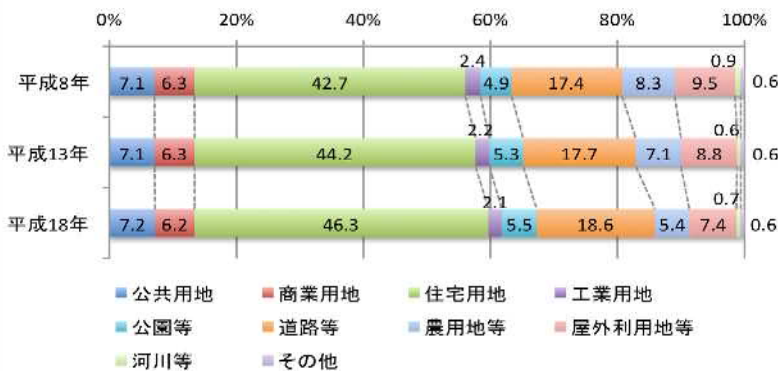
練馬区全体4,819.9haの約60パーセントが宅地となっています。また、宅地面積のうち住宅用地の比率が一番高く、近年増加傾向にあり、練馬区は現在も住宅都市としての性格が強いことが分かります。一方、今後は戸建て住宅、マンションの建替えなどが見込まれます。こうした状況を踏まえ、少子高齢化や、居住状況の変化等を見据えた、「住宅都市ねりま」としての住環境の維持・向上が必要です。

図 宅地の内訳（建物用途による分類）



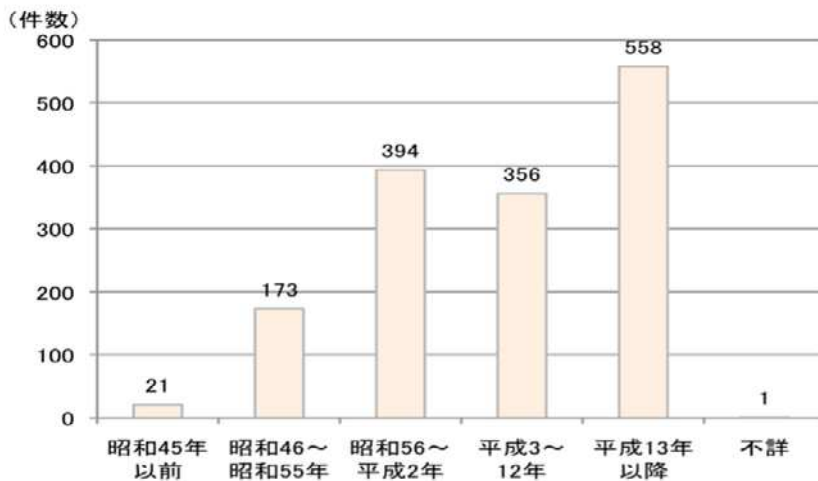
(資料：東京の土地利用
平成23年東京都区部)

図 練馬区の宅地の内訳推移



(資料：練馬区の土地利用
平成20年3月)

図 建築時期別分譲マンション数



(資料：練馬区分譲マンション実態調査 平成24年3月)

(6) 環境にやさしいまちの実現

さまざまな活動が展開されている都市では、地球温暖化問題の主要因である温室効果ガスが大量に排出されているため、その削減に向けた対策の必要性が指摘されています。また、ヒートアイランド現象は、東京の気温の上昇や集中豪雨の増加等の大きな要因となっています。

国は、「低炭素都市づくりガイドライン（平成22年）」を定め、都市計画等における低炭素都市づくりの検討を促進することとしています。また、集約型都市構造への転換や公共交通の利用促進等を掲げた「都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）（略称：エコまち法）」が平成24年12月に施行されました。こうした状況を踏まえ、持続可能な社会の実現をめざし、区民、事業者、区が協働で進める環境に配慮した循環型のまちづくりを進めることが求められています。

図-練馬区の部門別二酸化炭素排出量の推移

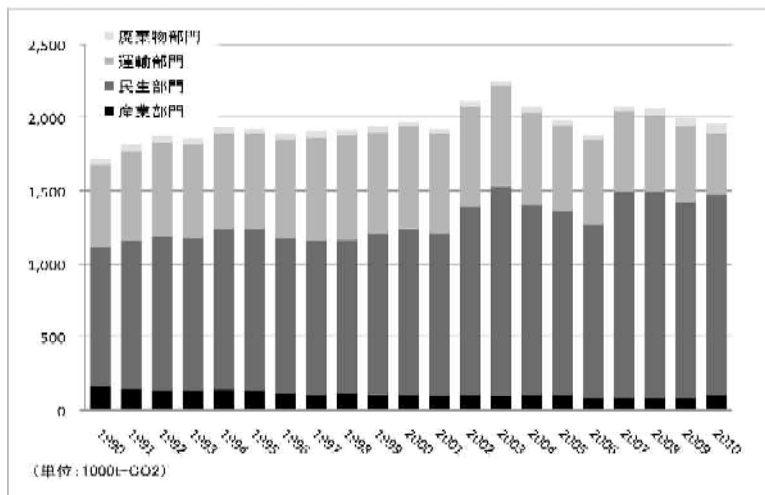


図-二酸化炭素排出量の増減（基準年：1990年）



（資料：「特別区の温室効果ガス排出量（1990～2009年度）」（平成24年3月）
 オール東京62市区町村共同事業「みどり東京・温暖化防止プロジェクト」）

(7) 少子高齢化への対応

日本の総人口は、平成17年（2005年）に減少に転じています（ ）。一方、練馬区の人口は増加傾向にあります。今後、国と同じように減少に転じると想定されています。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していますが、世帯人員は平成12年の2.3人から平成22年には2.1人と減少しています。

以上を鑑みると、今後は徐々に人口構造が変化するとともに、小規模世帯数の増加、高齢世帯数の増加が想定されます。こうした変化を踏まえた都市整備、まちづくりが必要です。

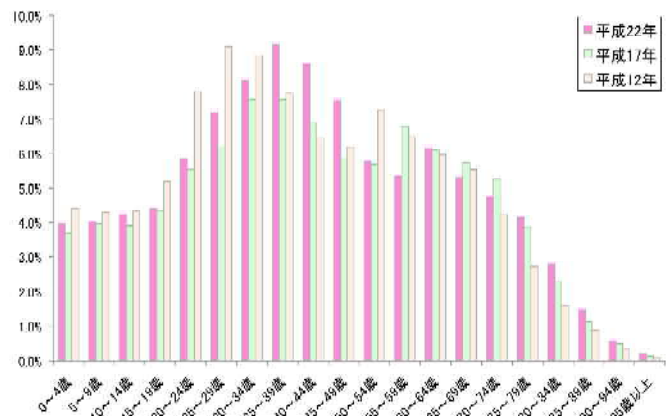
厚生労働省の人口動態調査による。

図 人口および世帯の推移



(資料：練馬区統計書平成23年度版)

図 5歳階級別人口の推移



(資料：国勢調査)

図 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%

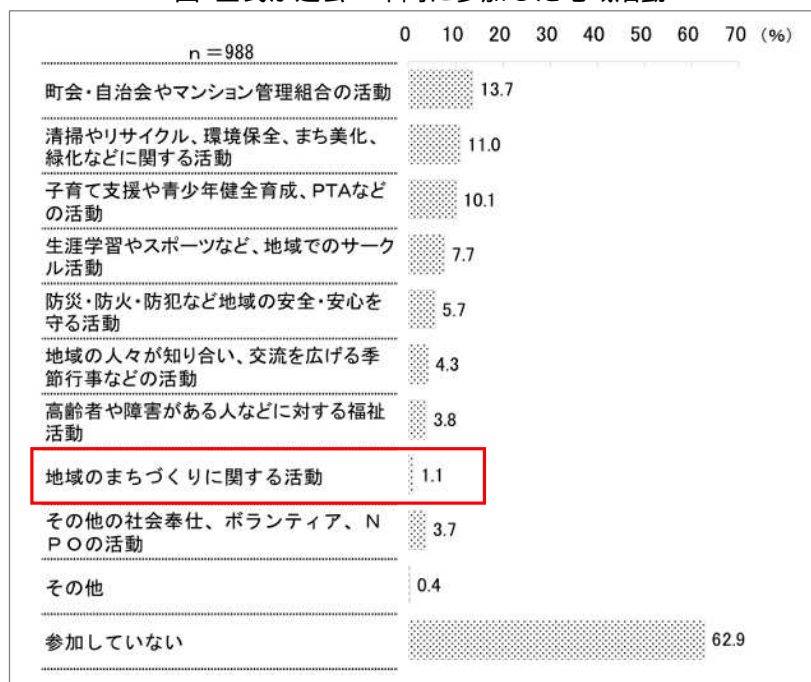
(資料：国勢調査)

(8) 地域コミュニティの活性化

地域への関心の低下や単身世帯の増加等が進んでいますが、活気のあるまちづくりや防災等の観点から、地域コミュニティの活性化が必要です。活性化に向けては、地域と区が連携した取り組みの実施が不可欠であり、平成24年9月に策定された「地域コミュニティ活性化プログラム」をはじめとする、コミュニティ施策と連携したまちづくりが重要です。

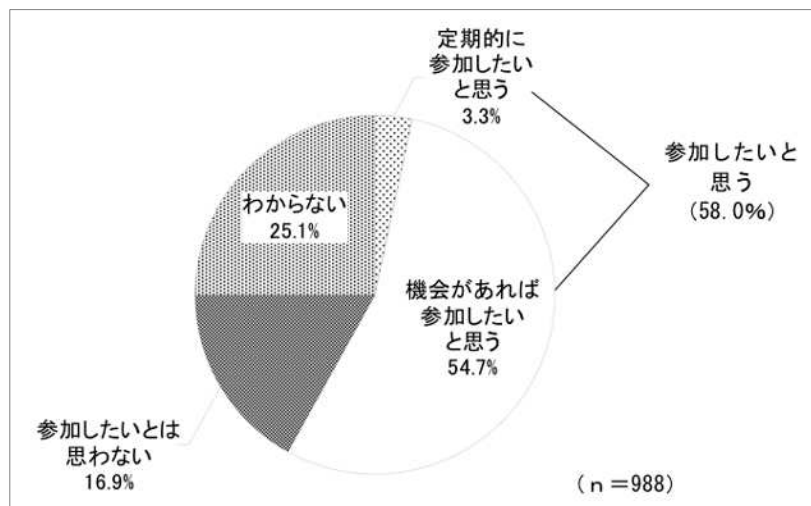
都市計画マスタープランに基づくまちづくりを実現するためには、区民、事業者、地域団体やNPO、行政等様々な主体が、積極的にまちづくりに関わることが求められています。

図-区民が過去1年間に参加した地域活動



(資料：練馬区 平成22年度区民意識意向調査)

図-区民の地域活動への参加意向



(資料：練馬区 平成22年度区民意識意向調査)

(9) 地域の状況に即した取り組み

練馬区内には戸建て住宅地、集合住宅団地等の地域があり、一方には、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。そのため、それぞれの地域の状況に応じた取り組みを推進し、市街地の特性を活かしたまちづくりが必要です。そのため、地区計画などの都市計画制度の活用、まちづくり条例の規定に基づく開発行為に係る規制や練馬区景観条例（平成23年3月練馬区条例第10号。以下「景観条例」という。）に基づく届け出制度等の仕組みを活かします。

また、まちづくり条例等に定めた仕組みを活用し、住民等が主体となる地区別のまちづくりの取組を今後も進めます。

図-住宅マスタープランにおける「地域を大切にしたい住まいづくり」概念図



(資料：第3次練馬区住宅マスタープラン 平成22年10月)

第3章

まちの将来像と都市構造

1 目標とするまち	30
2 まちづくりの目標とめざすまち	31
3 目標とするまちの具体的な姿	32
4 将来の都市構造 めざすまちの構成と骨格	33
(1) 都市の核と拠点	33
(2) 都市のネットワーク	35
(3) みどりと水のネットワークと拠点	35
5 土地利用の方針	36
(1) 住宅地	37
(2) 商業・業務系地区	40
(3) 幹線沿道地区	40
(4) 工業系地区	41
(5) 大規模公園等	41
(6) 大規模公共施設	41
(7) 風致地区等	41

1 目標とするまち

練馬区は、農地、屋敷林等の緑が広がり、石神井川、白子川などの河川が加わり、水と緑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、高度成長期の急速な市街化によって、地域ごとにさまざまな都市化の経過をたどり、住宅都市へと成長しました。そうした状況の中、練馬区では、土地利用の適正な規制や誘導、都市基盤の充実、景観（都市デザイン）への配慮を図る施策を実施してきました。

しかし、近年の社会情勢の変化の中、まちづくりの面においても、持続可能な都市環境の形成、まちへの愛着の醸成など、それぞれのまちの多様性と個性を高めることがますます求められています。

このような考え方から、平成30年代中頃（2020年代）を展望した練馬区が目標とするまちづくりについて、改定の視点を踏まえつつ、以下のように示します。

【基本理念】

練馬区のまちづくりの基本的な考え方として基本理念を掲げます。この基本理念に基づき、練馬区のまちづくりを進めます。

【まちの将来像】

基本理念に即してまちづくりを進めていくため、練馬区のまちづくりの目標として掲げます。

【まちの具体的姿】

まちの将来像を実現するため、めざすまちの具体的な姿を明らかにし、まちづくりの方針を設定します。このまちづくりの方針に基づき地区の条件や課題に応じた、さまざまなまちづくりに取り組みます

【将来の都市構造と土地利用の方針】

めざすまちの姿を実現するため、土地利用、交通体系、みどり等のまちを構成する要素や、都市生活を支えるネットワークと拠点やみどりと水のネットワークと拠点による骨格の形成について示します。

2 まちづくりの目標とめざすまち

練馬区におけるまちづくりの基本理念、練馬区が目標とするまちの将来像とまちの具体的な姿は以下のとおりです。

基本理念（基本的な考え方）

- (1) 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。
- (2) 現在のまちを大切にし、必要に応じて修復を加えながら、だれもが暮らしやすい、健康でうまいのあるまちをめざします。
- (3) 練馬区の特徴を活かしてみどり溢れるまちをめざします。
- (4) 地域コミュニティを大切にしたい、生き生きとした活力あるまちをめざします。
- (5) 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。

まちの将来像（まちづくりの目標）

だれもが 安心して 快適に暮らせる 活力あるまち
 地域コミュニティを大切にしたい みどり溢れるまち ねりま

まちの具体的な姿 （めざすまち）

- 1 安全・安心のまち
- 2 活動的でにぎわいのあるまち
- 3 みどりと水のまち
- 4 環境と共生するまち
- 5 とともに住むまち

将来の都市構造と 土地利用の方針 （めざすまちの構成と骨格）

都市の核と拠点
 都市のネットワーク
 みどりと水のネットワークと拠点
 土地利用の方針

まちづくりの考え方は踏襲しつつ、改定の視点等に基づき「基本理念（基本的考え方）」
 「まちの将来像（まちづくりの目標）」の時点修正をしました。

3 目標とするまちの具体的な姿

まちの具体的な姿（めざすまち）と、それぞれのまちづくりの方針は以下のとおりです。

まちの具体的な姿
（めざすまち）

（1）安全・安心のまち

東日本大震災の被害の状況等を踏まえるとともに、首都直下地震を見据え、災害に強く、防犯面にも配慮がなされた、安全に安心して暮らせるまちをめざします。

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

（2）活動的でにぎわいのあるまち

日々の移動を支える交通の利便性が高く、地域の拠点などに区内はもとより区外からも人が集まり、区民の生活を豊かにする産業が活性化され、にぎわいがあり活力あるまちをめざします。

活動的に行き来のできるまちづくり
生き生きとしたにぎわいのあるまちづくり

（3）みどりと水のまち

都市化が進んだ地区のみどりを回復しながら、郷土の原風景である農地や雑木林などの残されたみどりを保全し、水辺とのふれあいを図り、みどり溢れるまちをめざします。

みどりや水との出会いがあるまちづくり
農とともにあるまちづくり

（4）環境と共生するまち

良好な景観の形成を図った市街地が広がるとともに、環境に配慮したゆとりある質の高い住宅地として快適に暮らせるまちをめざします。

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

（5）ともに住むまち

子どもから高齢者まで、女性も男性も、障害のある人もそうでない人も、練馬区に住み、働いている人びとが交流しながら、地域コミュニティを大切にして、だれもがともに住み続けられるまちをめざします。

ともに住むやさしいまちづくり
交流を育むまちづくり

4 将来の都市構造 めざすまちの構成と骨格

練馬区が今後、めざすまちの姿を実現するためには、将来の都市構造として以下を形成していきます。

(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・文化の中心としての拠点となっているため、本マスタープランにおける都市生活を支える拠点については、「街づくり基本計画」（平成3年策定）で示された、練馬の中心核、地域拠点、生活拠点の考え方を基本的に継承します。

練馬の中心核や地域拠点、生活拠点では、生活に密着した商業サービスの向上などを図ることによって、にぎわいを回復して行く必要があります。今後拠点では、土地利用の一層の有効活用を図り、市街地再開発事業や敷地や建物の共同化・協調化などによる面的整備を推進していきます。

ア 中心核

練馬駅周辺地区を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う中心核として位置づけます。駅周辺の整備を進め、練馬の「顔」としてふさわしい都市空間の創出をめざし、区役所や文化センター等の複合機能を生かすとともに、商業、業務、文化機能を充実していきます。

イ 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、上石神井駅周辺地区を地域における活動と交流の中心、区民生活の豊かさを実現する場として、高度利用を進展する地域拠点として位置づけます。交通網の充実とともに、地区の条件に応じた適正な土地利用を促し、文化施設などの充実を図るなど、地域の個性を生かした魅力ある拠点としての機能を高めていきます。

ウ 生活拠点

中心核および地域拠点以外の鉄道駅の周辺を区民の日常生活を支える生活拠点として位置づけます。交通の利便性や買物などの安全性・快適性を高めるとともに、地区の特性に配慮して、商業環境の向上などを図ります。

都市の核と拠点一覧表

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 光が丘地区	大泉学園駅周辺地区 上石神井駅周辺地区
生活拠点 (17地区)	東武練馬駅周辺地区 新桜台駅周辺地区 平和台駅周辺地区 新江古田駅周辺地区 江古田駅周辺地区 豊島園駅周辺地区 富士見台駅周辺地区 上井草駅周辺地区 保谷駅周辺地区	小竹向原駅周辺地区 氷川台駅周辺地区 地下鉄赤塚駅周辺地区 練馬春日町駅周辺地区 桜台駅周辺地区 中村橋駅周辺地区 練馬高野台駅周辺地区 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	

(2) 都市のネットワーク

周辺の市・区との交流と連携を生み出し、都市生活を支えるネットワークの拠点として、骨格をなす道路系と鉄道系の交通ネットワークの形成を図り、都市機能を集約するとともに、環境や防災性の向上を充実していきます。

区内外を繋ぎ、また拠点相互を連絡する主要な幹線道路を都市軸として位置づけます。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。

(3) みどりと水のネットワークと拠点

「練馬区みどりの基本計画」(平成21年(2009年)1月)に基づき、拠点となる大規模公園の整備を進め、みどりと水のネットワーク化を図ります。

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の形成をめざします。

5 土地利用の方針

< 基本的考え方 >

社会経済状況の変化に対応するため、現在の土地利用を踏まえながら、まちの成り立ちや市街地形成の経緯などの地域特性に配慮し、計画的な土地利用の誘導を図り、良好な市街地環境を形成するまちづくりを進めます。

平成20年3月に都市計画として定めた「建築物の高さの最高限度と敷地面積の最低限度」の制度や、平成18年4月施行のまちづくり条例の規定による開発事業に関する基準や手続き、地区計画等の活用により、良好なまちづくりを誘導します。

区全体の土地利用面積（4819.9ha）のうち、宅地の比率が約60パーセントとなっています。そのうち、住宅用地の比率が約46パーセント、公共用地が約7パーセント、商業用地が約6パーセント、工業用地が約2パーセントとなっています。非宅地の比率は約38パーセントであり、道路、公園、農用地等となっています。

用途地域の指定されている区域の約90パーセントが住居系の用途地域が占めています。中でも第1種低層住居専用地域が最も多く全体の約6割となっており、「住宅都市」としての性格が強いことが分かります。

こうした状況を踏まえ、土地利用の方針は、区内を大きく《住宅系土地利用》と《非住宅系土地利用》の2つに区分します。その後、それぞれを細分化し、「住宅都市ねりま」としての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》

区 分	地 区 名	
住 宅 地	農業住居 複合地区	農住共存地区 郊外型住宅地区
	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
	集合同地地区	集合同地地区

《非住宅系土地利用》

区 分	地 区 名	
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	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
工業系地区	工業系地区	-
大規模公園等	大規模な公園	-
大規模公共施設	大規模公共施設	-

《その他》

区 分	地 区 名
風致地区	-

現行の都市計画マスタープランの土地利用の方針を踏襲

(1) 住宅地

ア 農業・住居複合地区

農住共存地区

生産緑地等の農地、樹林地と低層の住宅の共存を図る地区

生産緑地などの農地、樹林地と低層の住宅が共存する地区では、それぞれが調和した住環境を保全するとともに、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。

郊外型住宅地区

農地と共存しつつ、良好な郊外住宅を形成する地区

農地の宅地化のため低層住宅地化が進行している地区では、道路などの基盤を改善し、地区内のみどりを残し、宅地内にみどりを配することによって、良好な郊外型住宅地の環境を守っていきます。

イ 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

農地が残る戸建中心の低層住宅地区では、農地との調和のとれたみどり豊かな住環境を維持しつつ、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、みどり豊かな郊外型の住宅地では、現状をできるだけ保全し、将来にわたり良好な住環境を維持します。

低層住宅地区

低層住宅や中層住宅が散在し、調和を図る低層住宅地区

低層住宅地区や中層住宅が散在する低層住宅地区では、適切な生活道路の配置のうえで、敷地の細分化の防止や建物の適正な密度、高さの維持を図りながら、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

住宅が密集した低層住宅地では、狭あい道路の整備、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が立地する地区では、周囲の住環境と調和した施設の立地を図りつつ、土地の高度利用を促します。

ウ 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

住宅が密集している地区では、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、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

良好な都市基盤を活かし、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地区では、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ながら、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

住宅と商業施設や工場等が混在した地区では、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

基盤条件を活かしながら、土地の高度利用を図っていく地区

土地の高度利用を図る地区では、基盤条件を考慮しながら、中高層の集合住宅の誘導を図るとともに、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。

エ 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

中層や高層の住宅団地が立地する地区では、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ていきます。

(2) 商業・業務系地区

ア 商業・業務地区（練馬の中心核および地域拠点）

商業・業務を活性化し、土地の有効利用を図る地区

商業・業務施設・都市型住宅が集積する練馬の中心核や地域拠点では、市街地再開発事業などの活用や、敷地や建物の共同化・協調化などを図りながら、土地の高度利用を進めます。

イ 商業誘導地区（生活拠点）

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。また、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。

(3) 幹線沿道地区

ア 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・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、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。

イ 沿道利用地区

幹線道路の沿道で、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

幹線道路の沿道では、沿道環境に配慮しつつ、中層の集合住宅や沿道型の商業・業務施設の利用を増進します。

ウ 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

環境施設帯や本線が地下・掘割構造など、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つつ、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。

(4) 工業系地区

工業系地区については、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。

(5) 大規模公園等

大規模公園は防災、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をもつことから更に充実を図ります。

(6) 大規模公共施設

大泉学園町北部にある教育、福祉等の一団の公共施設地区、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を図ります。

(7) 風致地区等

適正な土地利用を図るためには、前記の地区等についての方針とともに、風致地区について検討が必要です。

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。大泉風致地区は、昭和5年10月に、石神井風致地区は、昭和8年1月に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。

これらの地区では、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。

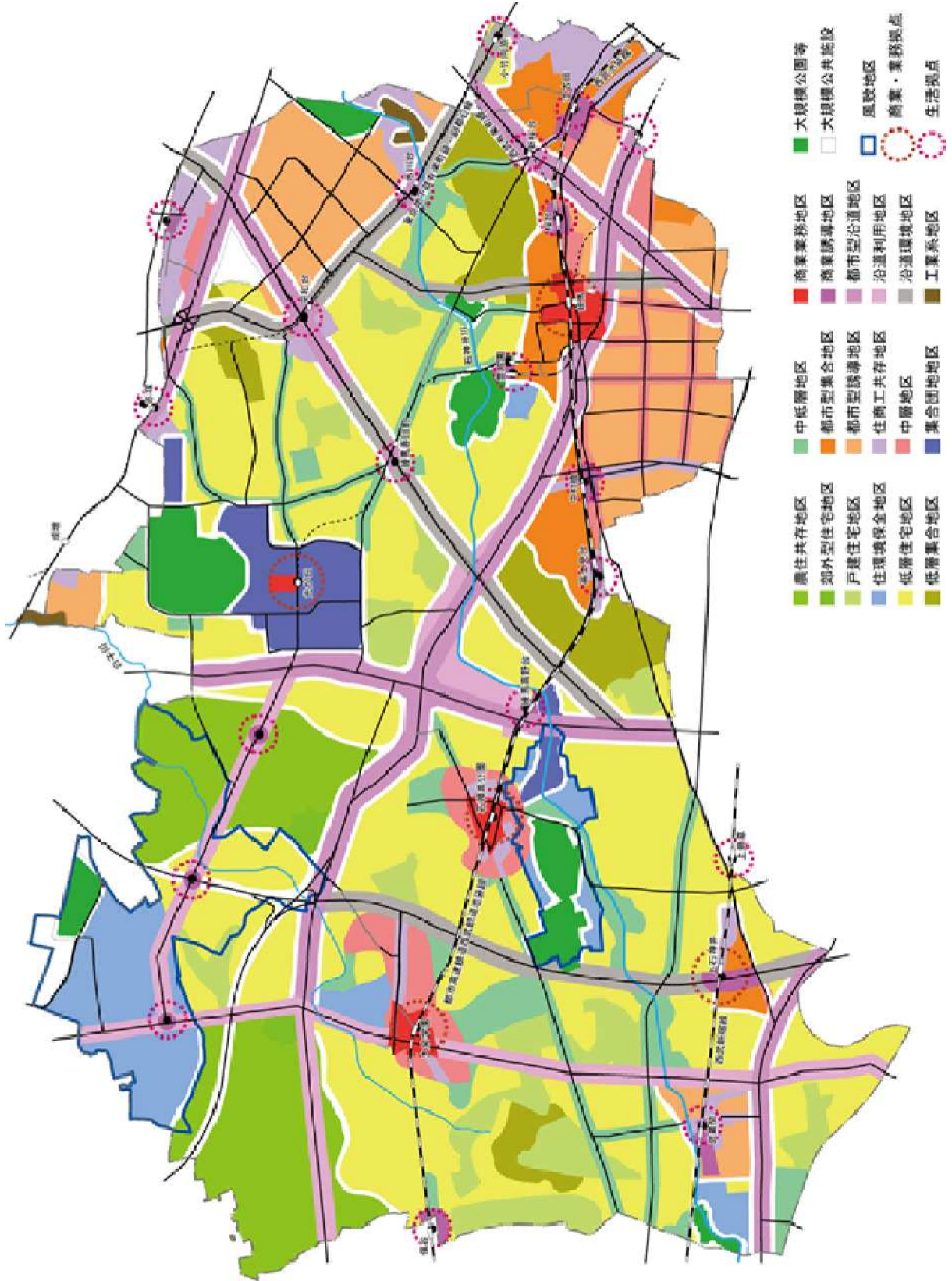
こうした地域の実態などを踏まえ、今後のまちづくりの中で、そのあり方について検討する必要があります。

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、都市基盤が未整備であることから、事業化に向けてさまざまな働きかけを行ってきましたが、事業実施地区は区域面積の約3%にとどまっています。その一方で、区域内では個別の開発や建築による市街化が相当進行している状況があります。

そうした状況の中、区では平成20年（2008年）「すべき区域」のより良い市街地形成を図るため、整備の手法や今後の整備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ていきます。



第4章 分野別まちづくりの方針

1 安全・安心のまちをめざして -----	46
(1) お互いに助け合い、災害を防ぐまちづくり	
防災・復興まちづくりの方針 -----	46
(2) 安心して生活できるまちづくり	
防犯まちづくりの方針 -----	51
2 活動的にぎわいのあるまちをめざして -----	53
(1) 活動的に行き来のできるまちづくり	
交通の方針 -----	53
(2) 生き生きとしたにぎわいのあるまちづくり	
産業・観光まちづくりの方針 -----	58
3 みどりと水のまちをめざして -----	61
(1) みどりや水との出会いがあるまちづくり	
みどりと水のまちづくりの方針 -----	61
(2) 農とともにあるまちづくり	
農のあるまちづくりの方針 -----	66
4 環境と共生するまちをめざして -----	69
(1) 周辺と調和のとれたまちづくり	
景観まちづくりの方針 -----	69
(2) 環境に配慮した循環型のまちづくり	
低炭素都市づくりの方針 -----	73
5 とともに住むまちをめざして -----	77
(1) とともに住むやさしいまちづくり	
住まいと暮らしの方針 -----	77
(2) 交流を育むまちづくり	
コミュニティの方針 -----	80

1 安全・安心のまちをめざして

(1) お互いに助け合い、災害を防ぐまちづくり

防災・復興まちづくりの方針

< 基本的考え方 >

地震や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っていきます。さらに、人と人、組織と組織のつながりを築き、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、さまざまな組織が一体となって、お互いに助けあい、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

火災や震災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っていきます。

災害軽減への取り組み

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ていきます。

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ていきます。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。



音大通り広場緑地
(写真出典：区ホームページ)

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。

建築物の計画的な耐震化

「練馬区耐震改修促進計画（平成 25 年 3 月改定）」に基づき、災害時に重要な役割を担う区立施設や公共的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すすめ、水害に強いまちとしていきます。

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）
（写真出典：区ホームページ）



中村・豊玉北地区の雨水貯留管整備状況
（下水道）
（写真出典：練馬区総合治水計画）

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 21 年 5 月）等を活用し、水害に関する情報の提供や水害発生時の対応、避難場所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、各種防災設備や応急体制の整備・充実を進めるほか、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・技術の普及啓発や、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・資器材の充実、受入・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體制等を強化します。

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。

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むとともに、災害時に迅速・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・復旧対策だけでなく、その後の円滑な復興まちづくりが重要です。とりわけ、被災市街地の復興については、区民と区との協働作業が必要であり、復興活動に速やかに移行するためには、事前に被災した際の市街地の復興に関する取り組みを明らかにしておくことが重要です。

復興まちづくりに関する取組

都市や住宅、生活の復興を速やかに進めるためには、事前に復興に係る体制を想定しておくことが重要です。また、復興に関する方針や復興計画の策定手順等についての考え方や進め方に関して規定しておくことも必要です。

そこで、練馬区では平成 20 年 3 月に「練馬区震災復興マニュアル」を策定するとともに、同年 12 月には「練馬区震災復興の推進に関する条例」を施行しました。

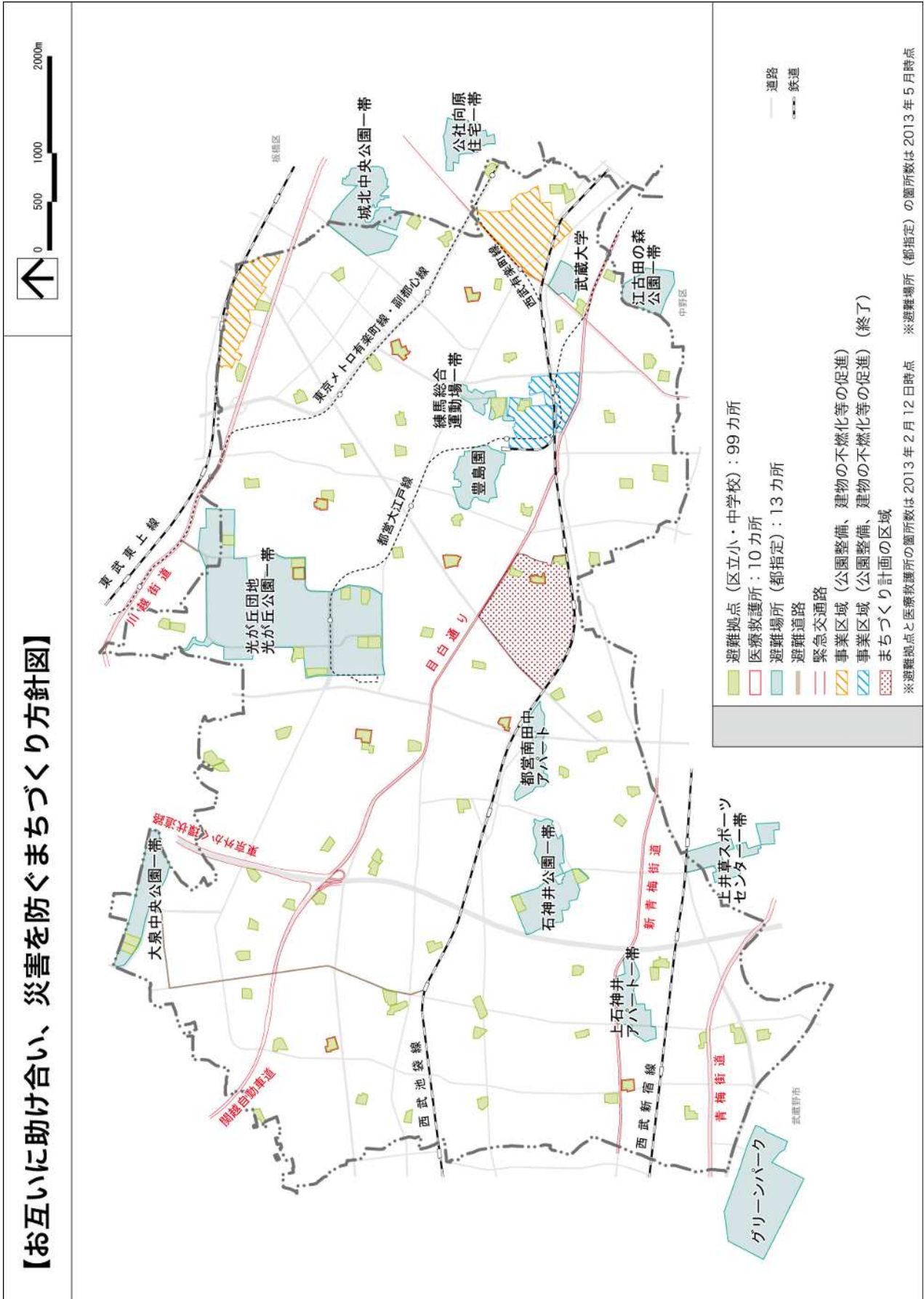
復興まちづくりの重要性

被害が発生する前からさまざまな施設の持つ防災上の役割やまちづくりの意義、さらには、復興まちづくりに関する取り組みについての理解を深めるようにします。

また、被災後のまちの復興に関する計画的な取り組みは、区民、企業との協働のもとに進め、誰もが安心してくらせるように、被災を繰り返さないまちづくりに努めます。



震災復興マニュアルのあらまし
(写真出典：区ホームページ)



(2) 安心して生活できるまちづくり 防犯まちづくりの方針

< 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り組み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ていきます。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生かします。

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・防火への取り組みを進めます

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 活動的ににぎわいのあるまちをめざして

(1) 活動的に行き来のできるまちづくり 交通の方針

< 基本的考え方 >

だれもが快適に活動的に行き来できるまちをめざします。公共交通サービスを高めるとともに、交通基盤の向上を図ります。環境に配慮しつつ道路のネットワーク機能の向上を図ります。手軽な自転車の有効活用などによって、練馬の特性に合った交通環境づくりを進めます。

ア 誰もが移動しやすいまちづくり

区内の移動環境の向上や、高齢化社会の進展への対応に向け、交通環境が良好に整備されることが必要です。また、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、歩行者や自転車の環境整備を進めます。

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。だれもが移動しやすいまちをめざします。また、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

交通弱者の移動性の向上のため、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・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、障害者など誰もが、安全に歩くことができる歩行空間の整備をすすめます。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。地下鉄の延伸に合わせて、新駅周辺や沿線地区のまちづくりを計画的に進めます。道路網や交通機能を充実し、だれもが快適に移動できる交通環境をめざします。今後も引き続き、これらを推進するとともに、民間バスを補完するコミュニティバス「みどりバス」の再編等により、交通の利便性を向上します。



みどりバス
(写真出典：区ホームページ)

イ 道路ネットワークと交通結節点の整備

交通の円滑化のため、幹線道路等の道路ネットワークの整備を進めます。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、西武池袋線の鉄道立体化等に伴う周辺のまちづくりが進みました。今後、西武新宿線の鉄道立体化等の鉄道施設整備の機会を捉え、移動の円滑化に資するよう、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の整備については、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よう求めながら、早期整備を図るよう働きかけていきます。

幹線道路ネットワークの整備

区内ではこれまでに、環状8号線、放射7号線、放射35号線、放射36号線、補助230号線等の整備を行ってきました。今後も交通渋滞の緩和、住宅地への通過交通の排除のため、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などに注意しつつ、必要性の高い路線から順次ネットワークを形成する準備を進めていきます。

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、生活道路で構成されます。

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、区の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。

「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注意しつつ、必要性の高い路線から順次ネットワークを形成する準備を進めていきます。

生活幹線道路・主要生活道路などの整備

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、公道化のほか、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、各宅地に接続し、街区を形成するうえで必要な道路です。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 適正な交通需要の管理による交通体系の確立

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、環境に配慮した都市づくりに向けて、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、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。

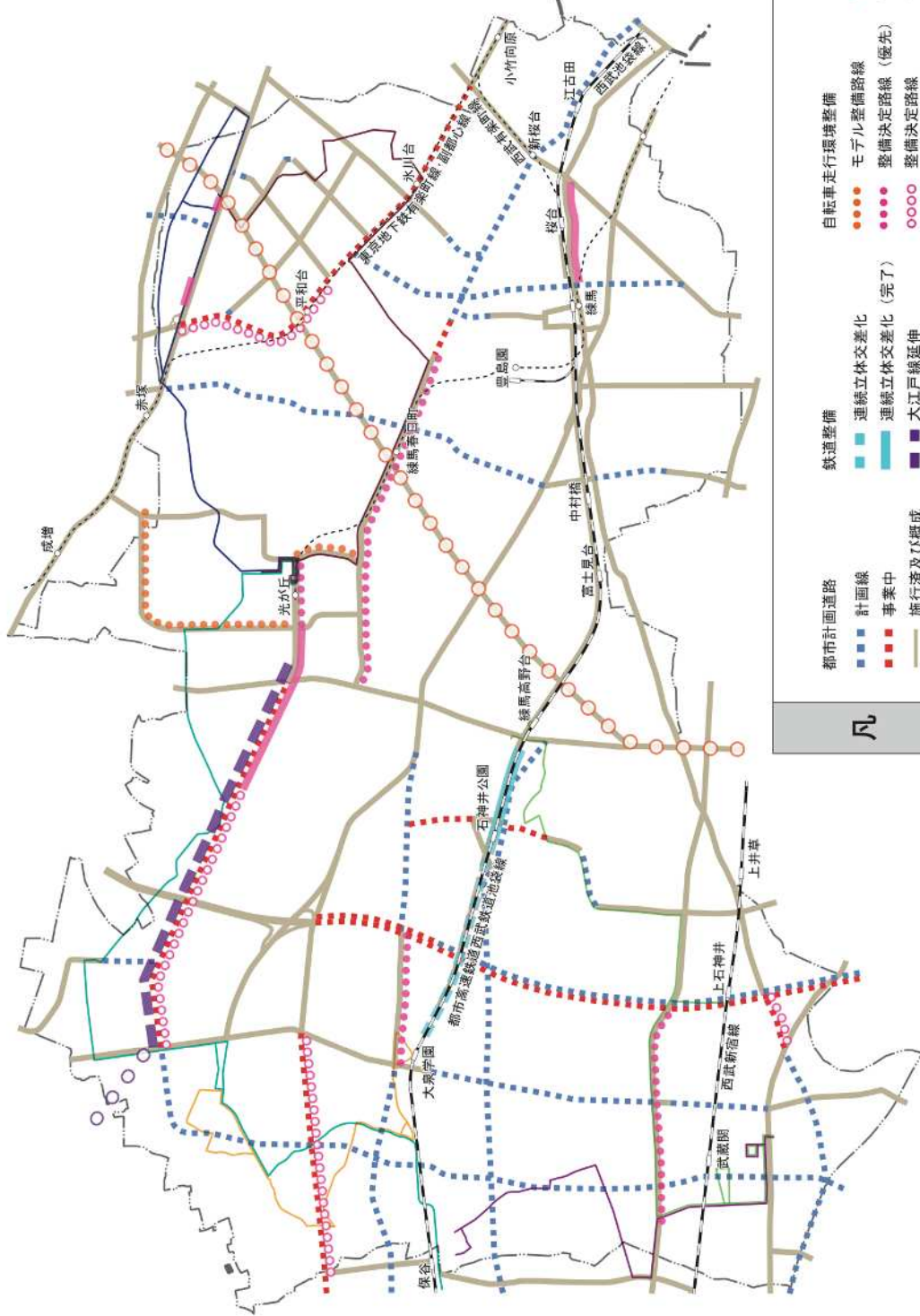
自転車利用の促進

日常生活の交通手段として幅広く活用されるとともに、観光面での活用、地球環境問題への寄与する面も考慮し、自転車利用を促進します。ねりまタウンサイクル（貸し自転車）の利用環境を整えます。将来の自転車走行ネットワークの構築に向けて、「練馬区自転車走行環境整備指針」（平成 25 年 3 月）に基づき、モデル区間の整備など自転車走行環境整備を推進していきます。



補助 230 号線（練馬区光が丘）
（写真出典：自転車走行環境整備指針）

【交通の方針図】



- 凡例**
- 都市計画道路**
 - 計画線
 - 事業中
 - 施行済及び構成
 - 鉄道等**
 - 鉄道
 - 地下鉄
 - 鉄道整備**
 - 連続立体交差化
 - 連続立体交差化(完了)
 - 大江戸線延伸
 - 大江戸線延伸(構想)
 - エイトライナー構想
 - 自転車走行環境整備**
 - モデル整備路線
 - 整備決定路線(優先)
 - 整備決定路線
 - 整備済区間
 - みどりバス**
 - 保谷ルート
 - 北町ルート
 - 関町ルート
 - 水川台ルート
 - 大泉ルート
 - 南大泉ルート

(2) 生き生きとしたにぎわいのあるまちづくり

産業・観光まちづくりの方針

< 基本的考え方 >

区民の身近な生活の中心に多様なにぎわいがある、生き生きとした豊かなまちづくりをめざします。商業施設の集積や地域の特徴的な産業の振興、地域資源を活用・結集した創業支援、情報技術（IT）の活用等により、まちの活性化を図ります。

ア 商業施設の集積と魅力的な商店街づくりの推進

区民の身近な生活の中心に、商業施設を集積することで、区内外からの集客を牽引し、生き生きとしたにぎわいのあるまちづくりを進めます。また、区民の日常生活を支える商業環境を充実していきます。

集客力のある商店街形成への支援

商店会の工夫とアイデアが活かされた魅力的な商店街づくりのために、商店会が実施する交流事業や各種イベント等を支援します。

また、快適で魅力ある買い物環境を整備する商店会の取組に対し支援します。

商店街の環境整備

地域コミュニティの中核的存在として地域の活性化に貢献し、地域の資産としての商店街の環境整備を図るため、商店街施設や歩行者環境、駐輪場等の整備を進めていきます。

また、商店街内の空き店舗活用や個店のバリアフリー化、施設リノベーション等の取り組みを支援します。

駅周辺地区まちづくりと連携した商店街の整備

これまで進めてきた西武池袋線沿線の駅周辺まちづくり（練馬、石神井公園、大泉学園）については、引き続き地域住民や商店会と連携し、土地の高度利用等によりまちなみの整備に取り組みます。西武新宿線沿線の駅周辺まちづくり（上石神井、武蔵関、上井草）については、鉄道立体化および周辺の基盤整備と併せたまちづくりを地域住民や商店会と連携して推進していきます。

さらに、その他生活拠点に位置づけた駅周辺についても、周辺の整備事業と連携して商店街のまちづくりを進めていきます。



練馬駅前

イ 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、練馬のブランド力（まちの魅力や練馬らしさ）を醸成します。

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、アニメ産業や都市農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。

アニメ産業を活かしたまちづくり

アニメを区の特徴的な産業のひとつとして位置づけて、アニメ産業への支援を行います。新たな事業所を開設するアニメ制作事業者に対する支援の実施などで、区内アニメ産業全体の活性化を図ります。また、アニメ企業と商店街や鉄道事業者等との連携を進めていきます。

さらに、アニメを活かしたまちづくりや観光を推進するために、モニュメントや拠点施設の整備等に取り組みます。



©東映

各駅でアニメ・キャラクターが描かれた駅前案内板を整備。写真は練馬駅
(写真出典：練馬区観光協会ホームページ)

都市型観光の推進

練馬区の魅力の積極的なPRや観光資源の発掘とともに、まち歩きや自転車を活用したまちの魅力の発見や観光振興の可能性を検討します。観光案内所等の活用による地域情報のわかりやすい提供で、まちを楽しく巡ることができる環境を整備します。区民とともに練馬ならではの観光まちづくりを進めます。

ウ まちづくりと連携した産業の支援

平成25年4月設立の一般社団法人練馬区産業振興公社、平成26年度開設（予定）の、練馬産業振興センターなどを活用しながら、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を支援し、地域の活力を生み出します。

暮らしやすい地域の実現と産業の育成支援

地域の課題について、地域の資源を活かしながらビジネス的な手法により解決を図るコミュニティビジネス事業を推進していきます。特に少子高齢化の進展に呼応した健康や福祉に関連する事業、地域の生活課題を解決する事業等、身近な地域におけるビジネスモデルの起業・創業を支援していきます。

地域の活性化と産業の育成

既存産業が安定的に成長を持続するとともに、新たな産業が生まれることにより地域を活性化し、地域の活力を生み出すことができる事業に取り組んでいきます。

また、今後の情報通信環境の進歩を視野にいれ、「住宅都市ねりま」として、住環境にも配慮した住宅と新たな産業が共存するまちづくりを進めていきます。

3 みどりと水のまちをめざして

(1) みどりや水との出会いがあるまちづくり

みどりと水のまちづくりの方針

< 基本的考え方 >

みどり豊かな練馬を築いていくために、長い年月をかけてはぐくまれてきた郷土のみどりを次世代へ継承します。市街地でのみどりの回復・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。みどりと水の拠点をつくりそのネットワーク化を進めます。

みどりの豊かさが実感できる「見えるみどり」を増やしていくとともに、区民と区が協働してみどりを守り育てていきます。

ア みどりと水のネットワークの形成

練馬らしいみどりの保全および活用、公園や水辺空間の整備を図ることで、みどりと水の拠点を創出します。また、みどりと水の拠点をつなげ、ネットワーク化をすることにより、みどり豊かな練馬のまちを形成していきます。

みどりと水の拠点づくり

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ていきます。また、区民の多様なニーズに対応した大規模公園の整備を進めます。石神井川、白子川の河川改修を契機とした親水空間の整備を図っていきます。



石神井川緩傾斜護岸
(写真出典：練馬区みどりの基本計画)

みどりと水をつなぐネットワークづくり

拠点の充実を図るだけでなく、みどりと水のネットワーク化を図ります。石神井川・白子川の2つの水系沿い、田柄川用水跡と田柄川緑道沿いなどのみどりと水の拠点をつなぎます。みどりと水の拠点をつなぐことにより、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、生物多様性の保全を図ります。

イ 新たなみどりの創出・拡大

区民が日常生活に潤いのある環境を実感できるよう、住宅地およびその周辺、公共・民間施設等の緑化を推進します。さらに、みどりのカーテン、壁面緑化、生け垣などの「見えるみどり」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。

公園や住宅地およびその周辺のみどりの創出

区民が身近にみどりに親しむ空間としての公園整備を進めるほか、大規模公園や特色ある公園の整備を推進していきます。

また、潤いのある空間を形成するために、多くの人が集まる駅前広場や駅周辺等の緑化を進めます。

施設等の緑化の推進

小学校や中学校等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。

また、民間事業者との協働により、導入や維持管理の負担を軽減した新たな緑化技術の研究・開発に向けた取り組みを行います。



新たな施設緑化技術の導入検討
(写真出典：みどり 30 推進計画第二期事業計画)

見えるみどりの充実

みどりのカーテン、壁面緑化、生け垣など、私たちが生活している目線から感じられるみどりを増やし、みどりの豊かさを実感できるまちづくりを進めます。

ウ 区民みんなでみどりを愛し守りはぐくむ

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ていきます。

みどりに関する普及啓発

みどりの重要性や必要性等を認識し、区民みんなが心からみどりを愛するよう、練馬みどりの葉っぱい基金や花とみどりの相談所などを活用した普及啓発事業の充実を進めます。

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はぐくんでいくため、地域の方々の協力を得て、緑化活動を展開しその支援を行っていきます。また、練馬みどりの機構による民と民との交流を推進する事業を、区は連携して支援していきます。



公園花壇の管理（写真出典：みどり 30 推進計画第二期事業計画）

エ 木々とともにあるまちづくり

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、各種制度や開発時の協議等によってみどりを保全していくとともに、みどりの質を高めていきます。

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、寺社林等の樹林地や水辺地、崖線の斜面林は、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。これらの緑地を将来に渡り継承するため、みどりの特性に応じて、各種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”だけでなく、“将来を担う子どもたちの活動の場”としても活用し、みどりの大切さを広めていきます。

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。また、公共事業において、事業地に保護樹木等がある場合は、地域の状況や周辺環境に合わせ、保全等ができるようにしていきます。

みどり豊かなまちなみづくり

練馬の魅力のひとつであるみどりを活かしたまちなみづくりを進めます。新設道路や既存道路の改修に伴う植栽計画などで、豊かな街路樹の形成をめざし、みどりのネットワークづくりを東京都と連携して進めます。

うるおいある都市空間を形成するため、新たな住まいづくりに対する緑化指導をはじめ、既存の住まいでも状況に合わせたみどりの創出を促進します。



区立貫井図書館横



エントランスに
みどりを配置した建物

2) 農とともにあるまちづくり 農のあるまちづくりの方針

< 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。

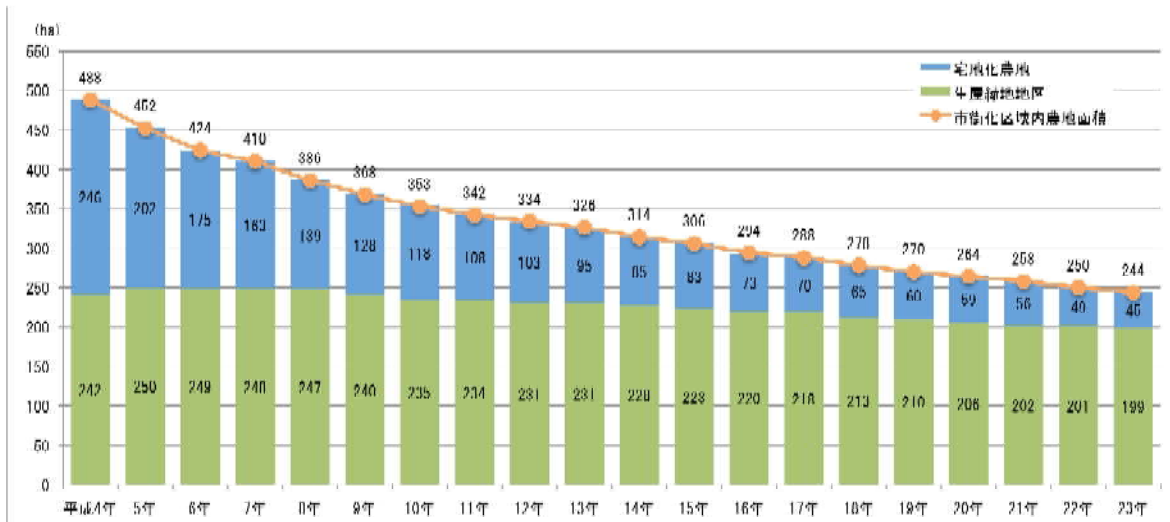
区の特徴である農を活かして武蔵野の風景として残された貴重な農の空間を残しながら、調和のとれた市街地の形成をすすめ、農とともにあるまちづくりをめざします。

ア 農地の保全

都市農地は、農産物を供給するだけでなく、区民が農とふれあいリフレッシュし、農を通じて区民が交流するレクリエーション・コミュニティ機能、また、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。こうした多面的な機能を持つ貴重な都市農地を都市の良好な環境に必要なものとして保全し、農のあるまちづくりを推進します。

都市農地の保全

農地が年々減少している状況を踏まえ、多面的な機能を持つ貴重な都市農地の保全に取り組みます。そのため、現行制度の中での都市農地の保全について検討するとともに、現状とそぐわない面が出てきている都市農地に関する法令や税制度などの見直しを国に要請していきます。また、適正な農地の肥培管理のもと生産緑地保全整備事業を進めるとともに、東京都が創設した農の風景育成地区制度を活用するなど農地の保全に取り組みます。



(資料：区ホームページ)

農のある風景の継承

農の風景育成地区制度（平成23年8月1日）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、東京都が創設した制度です。農地や屋敷林などが比較的まとまっている特色ある風景を形成している地区を指定するものです。こうした制度を活用して、農のある風景を継承するために農地や樹林の保全などに取り組みます。

農に関する人材の育成

練馬区では平成18年度から農作業ヘルパーや援農ボランティアを農業の支え手として育成してきました。この取り組みをさらに発展させるため平成26年度末に、広く都市農業を支える人材を育てる「（仮称）練馬区農の学校」を開設します。（仮称）練馬区農の学校では、農に関わりたい区民が身近な農地で農とふれあい農業者の支え手となる仕組みを構築するとともに区民・農業者・区が連携、協働して都市農業・農地を支える取り組みを推進します。

イ 農のあるまちづくり

都市農地には、農産物の供給といった生産面での重要な役割だけでなく、身近な農業体験の場の提供や災害時に備えたオープンスペースの確保、安らぎや潤いといった緑地空間の提供など多面的な機能を備えています。農に関わる区民の裾野を広げることで、それらの機能の維持・向上を図り、区民が農とふれあうまちづくりを進めます。

都市農地・農業の活用

区では平成9年に東京あおば農業協同組合と災害時の生鮮食料品の供給や復旧資材置き場などについての協力を定めた「災害時における農地の提供協力協定」を締結しています。また、ヒートアイランド現象の緩和、地球温暖化の防止など、農地は、環境を保全する多面的機能を有しており、こうした機能も期待できます。

このように都市農地・農業の持つ多面的な機能に着目した農地の活用を進めます。

【練馬区とJAとの「災害時における農地（生産緑地）の提供協力協定」】

項目 \ 年度	平成9年度	平成14年度	平成21年度
登録農家	64戸	79戸	70戸
農地面積	189,644㎡	204,039㎡	184,545㎡
生産緑地に占める割合	7.90%	8.90%	7.14%

（資料：練馬区農業振興計画 平成23年2月）

農とふれあう機会の提供

都市農業・農地は、農作業や収穫体験などを通じ、自然を身近に感じることができるレクリエーションの場であり、身近で収穫された農産物を通じて地域での交流が深まることにより、地域コミュニティを活性化するきっかけとなります。

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を実施するとともに、区民農園や果樹を活用した体験学習農園などの整備やふれあい農園事業を推進し、区民が農とふれあう機会を提供することで、農の魅力を伝え、農への理解を深めてもらえるよう農のあるまちづくりを推進します。

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ていきます。



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」（写真出典：練馬区）



ブルーベリー観光農園の冊子。平成25年度版では28園が紹介されている。（写真出典：区ホームページ）

4 環境と共生するまちをめざして

(1) 周辺と調和のとれたまちづくり 景観まちづくりの方針

< 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。だれ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。

景観行政団体として、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」に取り組んでいきます。

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、住みつづけたいと思えるまちをめざします。

景観行政団体（平成23年5月1日）として「練馬区景観計画」（平成23年8月）および「景観条例」に基づき、区民、事業者、区が協力しながら、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。



練馬駅前



石神井川と桜並木

みどりが映える景観づくり

練馬区には、農地や屋敷林を多く残すとともに、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まちな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まちなみづくりを進めます。



(出典：練馬区景観計画)

まちなみ景観の形成

練馬区の大部分を占める住宅地の景観の質を高めていきます。

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などをつなぎ、ゆとりと落ち着きのあるまちな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。

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。

商店街のまちなみやにぎわいが連続するように歩行者の利用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まちなみの演出などで、地域の魅力づくりを進めます。



石神井公園駅周辺

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、地域の特性やまちなみに配慮し、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。

「練馬区公共施設等景観形成方針」(平成23年12月)に基づき、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ていきます。

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。また、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。さらに、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。

イ 区民、事業者と連携した取り組みの推進

良好な市街地の形成には、区民、事業者と連携した取り組みの推進が必要です。まちづくりに関する情報を広く公開するとともに、区民、事業者と協働した活動の呼びかけ、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。落ち着いた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

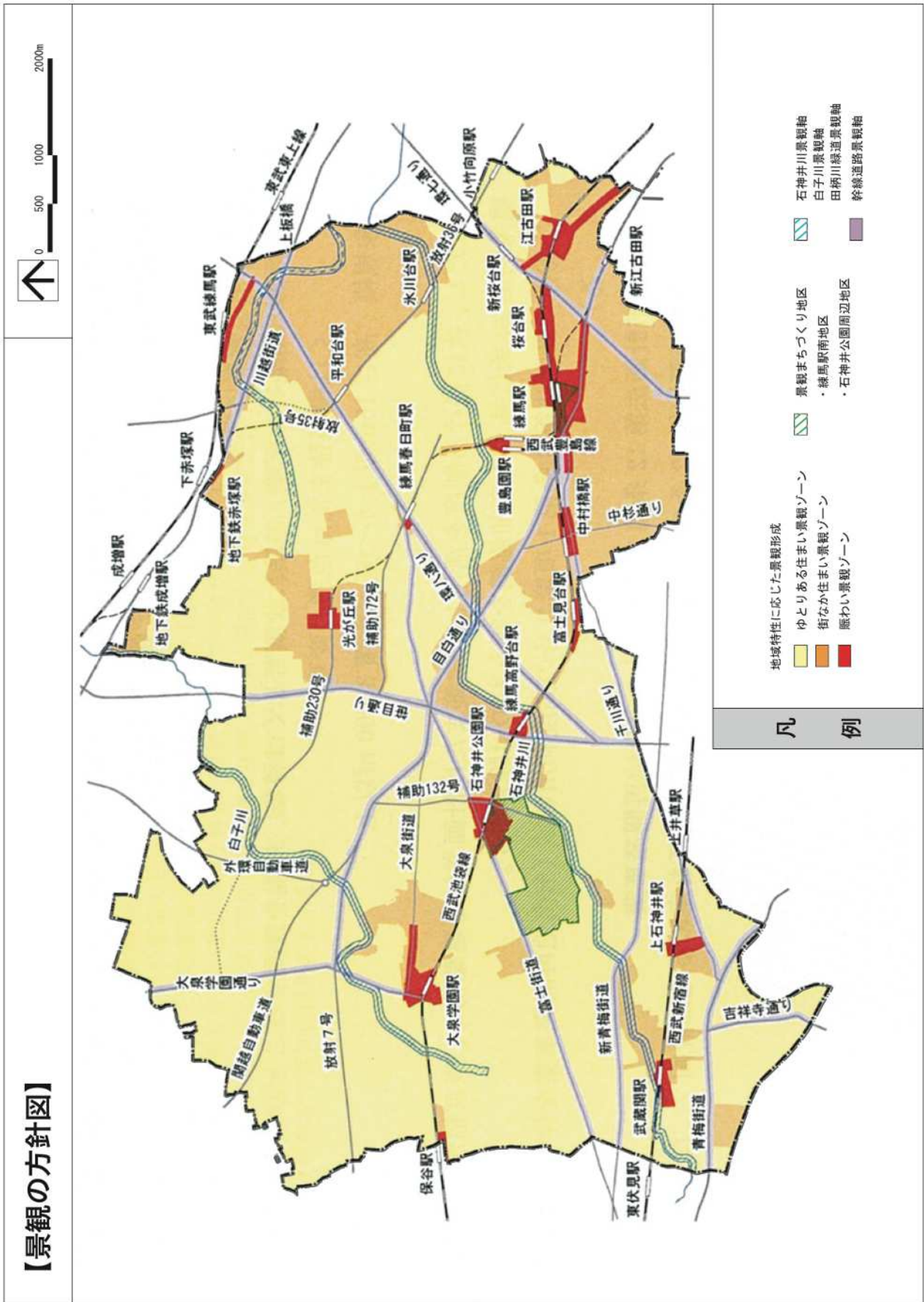
駅周辺地区等での利用者のマナーの向上のため、意識啓発を図るとともに、まちの美化運動の支援を行います。

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において、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



出典：練馬区景観計画（平成23年8月）

(2) 環境に配慮した循環型のまちづくり 低炭素都市づくりの方針

< 基本的考え方 >

低炭素型社会をめざし、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んでいきます。

ア 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都市計画事業、建物の建築等の更新等の機会にあわせ、低炭素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ていきます。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ていきます。

低炭素建築物の普及促進

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を運用して、低炭素建築物を普及促進します。

市街地開発事業等の低炭素化

市街地再開発事業や土地区画整理事業等の市街地開発事業の機会に合わせ、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、低炭素に配慮したまちづくりを進めます。

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。

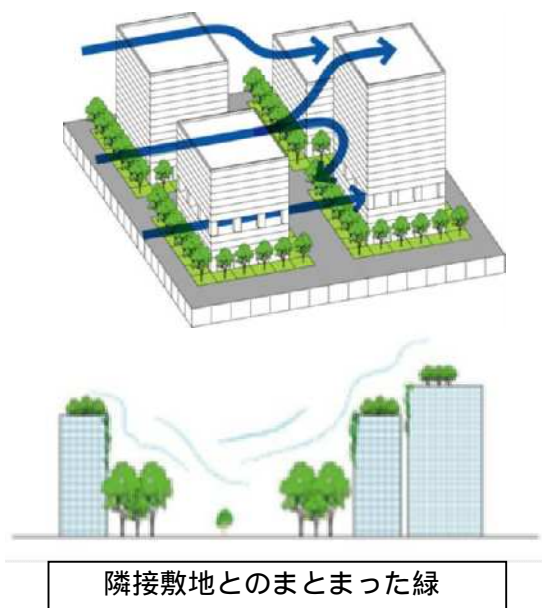
省エネルギーの推進

環境にやさしいまちづくりのため、住宅団地等建物が集積する地区を中心に、省エネルギーに配慮した建築物の新築、改築等、施設の改修等を促進します。限りあるエネルギーを活用するため、コジェネレーションシステムや蓄熱式空調システムの利用、さらに、太陽光発電システム、燃料電池等の省エネルギーに資する機器の導入を検討します。また、次世代自動車のカーシェアリング等、エネルギーの面的利用を図るシステムの導入等により、エネルギー供給と利用の効率化を図ります。

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すすめます。



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）

イ 環境負荷の少ない交通の検討

温室効果ガスの発生といった自動車交通による環境への負荷の軽減をめざします。環境負荷の少ない公共交通の充実と公共交通を中心としたまちづくり、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。低炭素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うとともに、駅のバリアフリー化を支援します。

コミュニティバス（みどりバス）等の利用促進に資する公共交通環境の実現に向けた対策を検討します。



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）
（写真出典：練馬区都市交通マスタープラン）

低炭素交通システムの構築

自動車交通の抑制に向けて、徒歩や自転車による移動手段、公共交通等の利便性や快適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、公共交通の充実等により、交通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進めます。



フルラッピング電気自動車
アニメ「銀河鉄道 999」などの
キャラクターラッピング
（写真出典：区ホームページ）

ウ 環境への負荷の低減

地球温暖化防止に向けて、太陽光発電設備等の普及拡大や区立施設における省エネルギー化などの温室効果ガス排出量を削減する取組を推進します。

温室効果ガス排出量の削減

地球温暖化防止に向けて、家庭や事業者に対し、太陽光発電設備や家庭用燃料電池システム等の普及拡大を図ります。

省エネルギー型街路灯の導入や区立施設の改修・改築時に高効率設備の導入を進め、温室効果ガス排出量の削減を図ります。



太陽光発電設備

(出典「ねりまのかんきょう(平成24年度報告)」)

5 ともに住むまちをめざして

(1) ともに住むやさしいまちづくり 住まいと暮らしの方針

<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。「住宅都市ねりま」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 だれもが安心して暮らせる住まいづくりの推進

高齢者や障害者、子育て世帯など、さまざまな世代・世帯が安心して暮らすことができる住まいづくりを目指します。

また、豊かなみどりを活かし、練馬に住むことの魅力と価値を高めながら、地域コミュニティを大切にしたい住まいづくりを目指します。

さまざまな世代・世帯に対応した住まい

高齢者、障害者、子育て世帯など、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。誰もが安定した住まいを確保できる環境づくりを進めていきます。世代、世帯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。

地域特性を大切にしたい住まいづくり

地域のそれぞれの特性やコミュニティ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集合住宅団地では、若い世代等新たな入居者を呼び込むことで、コミュニティの活性化を目指します。

区民の交流が深められる空間づくりを誘導し、コミュニティの形成に努めます。



みどり豊かな住宅地
(写真出典：第3次練馬区住宅マスタープラン)

イ 住みつづ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良好な維持管理を促進します。

地域特性に応じた住宅市街地

区内の大半を占める戸建て住宅地を中心とした低層住宅地では、みどり溢れるゆとりと落ち着きのある現在のまちなみ環境を保全します。中高層住宅が集積する地域では、緑化の推進、低炭素型まちづくりへの配慮、周辺の住宅市街地への配慮を誘導します。



みどり豊かなまちなみ



中高層のまちなみ
(写真出典：練馬区景観計画)

良好な住宅市街地の形成

「住宅都市ねりま」として、土地利用や市街地の状況を踏まえ、適切な事業手法の導入などにより、良好な住宅・住環境の整備を進めます。また、市街地整備を行う地区では、まちづくりとの連携を図り住まいづくりに取り組みます。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低炭素型社会に貢献できる住まいづくりを進めます。

まちの資産となる住まいづくり

住宅を練馬のまちの大切な社会的な資産として、次の世代にも引き継ぎ、有効活用できる住まいづくりを促進していきます。

さらに、住宅の耐震化をはじめ、防災性・防犯性の向上、バリアフリー化などにより住まいの安全性を高めていきます。また、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。

ウ 福祉のまちづくりの充実・推進

福祉のまちづくりは、すべてのひとが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て進めていきます。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ていきます。また、誰もが多様で、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ていきます。

福祉施設等の充実

高齢者、障害者、子育て世帯などが利用する福祉施設について、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ていきます。

また、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。

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、身近な場所に気軽に立ち寄り交流できる場の開設や運営をめざす区民を支援します。さらに、情報提供、相談、研修などの取組みを充実していきます。

建築物等のユニバーサルデザイン推進

多くの人々が利用する建物が、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ていきます。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
(写真出典：ユニバーサルデザイン事業)

総合計画に基づく福祉のまちづくりの推進

練馬区福祉のまちづくり総合計画(平成 23 年度～27 年度)に基づき、区民、事業者、区の協働で、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ていきます。

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ていきます。

(2) 交流を育むまちづくり コミュニティの方針

< 基本的考え方 >

人びとのつながりが希薄になった「都市のコミュニティ」を活性化していくために、まちづくりによって、近隣同士の交流や助け合いを促し、新たな交流を育んでいきます。

交流を育むことにより、コミュニティを大切にしながら、区民が主体となったまちづくりを進めます。

ア 地域コミュニティとまちづくり

同じ地域に暮らす人々が日々の生活やさまざまな地域活動などを通じて、人と人とのつながりを育み、助け合い、支え合いながら、自分たちの住む地域を自らの手で住みやすいものにしていく取り組みを支援します。

地域まちづくりの推進

地域でのまちづくりは、多くの区民の参加を得ながら進める必要があります。それぞれの地域や地区ごとのまちづくりの課題に取り組むために、まちづくり協議会等の組織の立ち上げや運営を支援するとともに、まちづくり条例で規定された住民主体のまちづくり、都市計画の提案制度の活用等について支援していきます。

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。 平成 24 年 3 月現在 26 地区。
地区計画の決定		まちづくり協議会の取り組みの 1 つの成果として、地区計画がこの 12 年で 16 地区増加。(平成 12 年度～平成 24 年度)
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
	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 10 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。

イ コミュニティづくりの支援

区民の生活に潤いを与え、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。公共施設については地域の核として利便性を高め、それぞれの施設の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。

施設を活用した交流の場づくり

地域の交流を育むために、地区区民館や地域集会所等、地域の身近な公共施設の活用を進めていきます。また、民間施設の活用等し、幅広い世代の区民が気軽に集える交流の場づくりを支援します。



ねりま子ども劇場のイベント
(写真出典：練馬まちづくりセンターホームページ)

地域活動の支援

区民のライフスタイルや価値観の多様化が進み、地域への関心の低下や地域におけるつながりの希薄化などが懸念されている中、地域の中で築かれてきた「地域の絆」を深めるため「地域コミュニティ活性化プログラム」を平成24年9月に策定しました。

このプログラムに基づき、人と人とのつながりを大切にし、地域コミュニティが活性化するように地域活動への支援をしていきます。

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経験・知識・技術を持つ世代です。まちの財産であり住民主体の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・敬老館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等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ていきます。シニア世代の力を活用してコミュニティの様々な機能を充実していくとともに、シニア世代の生きがいづくりにつなげていきます。

ウ 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を活用したり、まちづくりに関連する専門的知識を持つ人材やNPOが連携したりすることで、まちづくりを進めていきます。

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ていきます。

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要望します。



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」（写真出典：練馬まちづくりセンターホームページ）

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ていきます。

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ていきます。