

## 都市計画マスタープラン実施状況報告書の作成状況について

練馬区都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）は、平成 13 年 3 月に策定し、平成 27 年 12 月に改定を行った。改定から約 10 年が経過し、この間の成果や進捗等を検証するため、練馬区まちづくり条例（平成 17 年 12 月練馬区条例第 95 号）第 5 条の規定に基づき、実施状況報告書の作成を進めている。

報告書の作成にあたっては、マスタープランに記載された各施策や取組に対する区民の満足度や意見を把握するため、アンケート調査およびパネル展を実施した。

これらの結果とあわせ、令和 8 年 3 月の報告書作成に向けた現在の進捗状況を報告する。

### 1 実施状況報告書の概要について

説明資料②のとおり

### 2 区民アンケート調査の結果について

#### (1) 調査対象・有効回収数（率）

区内在住で満 18 歳以上の 3,000 人（無作為抽出）

1,064 票（35.5%）

#### (2) 調査期間および方法

令和 7 年 6 月 23 日（月）から 7 月 11 日（金）

調査票を郵送で配布し、回答は郵送またはインターネットにより実施

#### (3) アンケート調査結果

説明資料③のとおり

### 3 パネル展の実施結果について

(1) 11 月 6 日（木） 15 時 30 分～19 時 30 分 石神井庁舎

(2) 11 月 7 日（金） 12 時 30 分～16 時 30 分 関区民センター

(3) 11 月 15 日（土） 13 時 30 分～17 時 30 分 光が丘区民センター

(4) 11 月 19 日（水） 15 時 30 分～19 時 30 分 練馬区役所

合計参加者数：123 名

### 4 添付資料

(1) 実施状況報告書の概要について（説明資料②）

(2) アンケート調査結果（説明資料③）

1. 災害に強い安全なまちづくり

■防災まちづくり事業を推進

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

■特定緊急輸送道路沿道にある建築物の耐震化

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

■都市計画道路沿道建築物の不燃化による延焼遮断帯の形成

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

■無電柱化の推進

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

2. 鉄道、道路などインフラの整備

■都営地下鉄大江戸線の延伸

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

■西武新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の立体化の早期実現

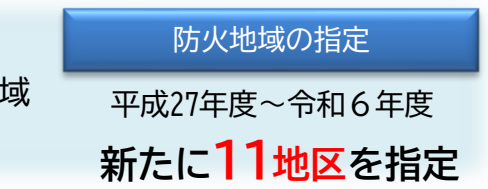
- 令和6年3月、連続立体交差事業の認可を取得し、事業に着手
- 令和6年12月、用地確保に向けて用地補償説明会を開催
- 都・鉄道事業者・沿線区市と連携し、整備を推進

■都市計画道路の整備

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

■自転車レーン等の整備促進による散策しやすいまちづくり

- 区道全体で約4.4kmの自転車レーン等を整備



■水害対策の強化と地下室等の浸水対策

- 令和3年3月「練馬区総合治水計画」改定
- 雨水貯留浸透施設の設置
- 目標（令和19年度末）の8割を超える約63.1万㎡の対策が完了

流域対策

約63.1万㎡

用地確保率

約88%

進捗状況

大きく前進  
新たな段階へ

進捗状況

令和6年3月  
事業着手

着手率

平成27年度 令和6年度

60.2% ▶ 67.9%

整備済延長

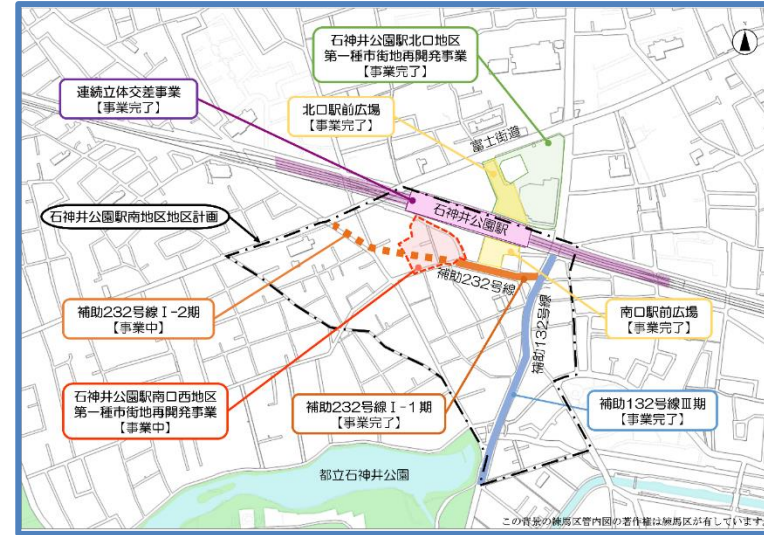
平成27年度 令和6年度

約2.7km ▶ 約4.4km

3. 地域生活を支える駅周辺のまちづくり

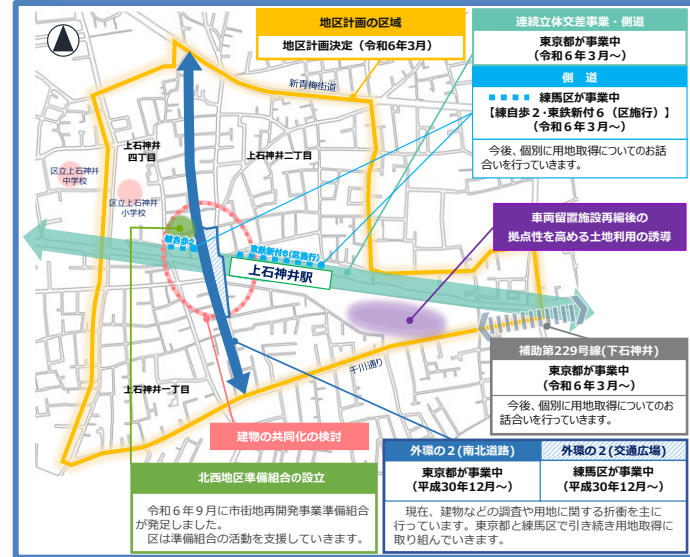
■石神井公園駅周辺地区

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



■上石神井駅周辺地区

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



4. みどりあふれるまちづくり

■都市農地の保全に向けた取組

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

農の風景育成地区

平成27年度～令和6年度

2地区指定

■みどりのネットワークの形成

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

公園整備か所

平成27年度～令和6年度  
新たに22か所を整備

■みどりの美しい街並みづくり

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

助成制度による生垣化

平成27年度～令和6年度

総延長 1,514m

整備状況

一部が開園 (R5.5)

■練馬城址公園の整備に向けた要請

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

5. 環境に配慮したまちづくり

■省エネルギーへの取組

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

補助金額

平成27年度 令和6年度

5,426万円 ▶ 8,566万円



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

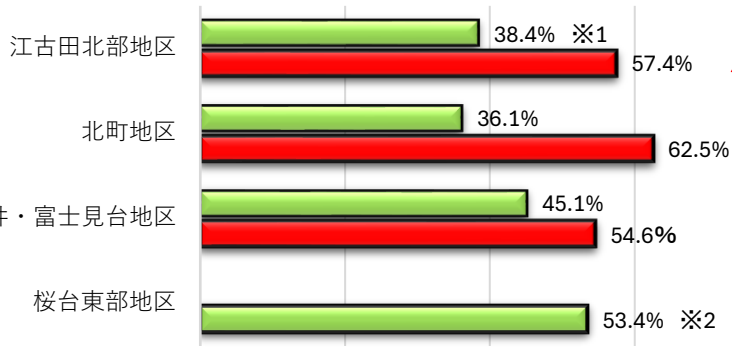
1. 災害に強い安全なまちづくり

各地区の不燃領域率が改善！

木造住宅密集地域において、密集事業や地区計画を推進しました。

不燃化が着実に進展し、地域の防災性・安全性が向上しています。

■ 各地区の不燃領域率



※1 江古田北部地区は平成13年度末より算出を開始したため、平成14年3月時点の数値を記載  
※2 桜台東部地区は令和5年度より事業を開始したため、事業開始時点のみ記載

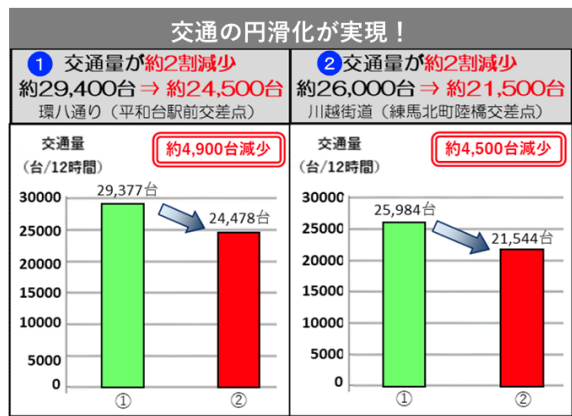
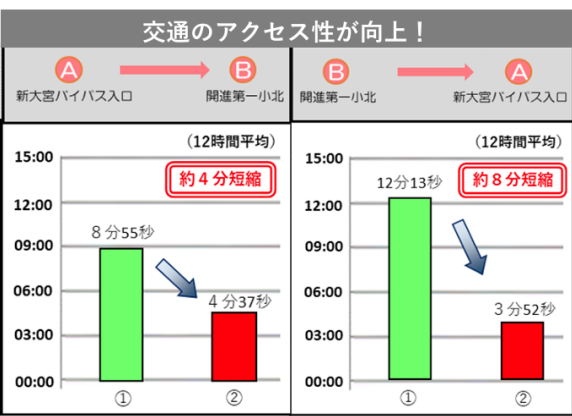
3地区で向上

2. 鉄道、道路などインフラの整備

道路整備による交通の円滑化が実現！

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

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



出典：東京都建設局

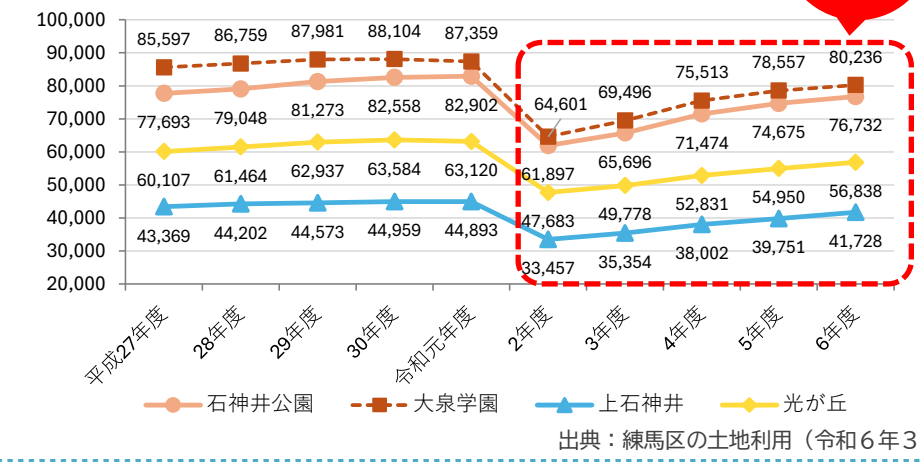
3. 地域生活を支える駅周辺のまちづくり

人が動き、集まる駅周辺のまちづくりが進展！

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

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

■ 地域拠点（4地区）の鉄道駅における1日平均駅乗降客数



回復傾向

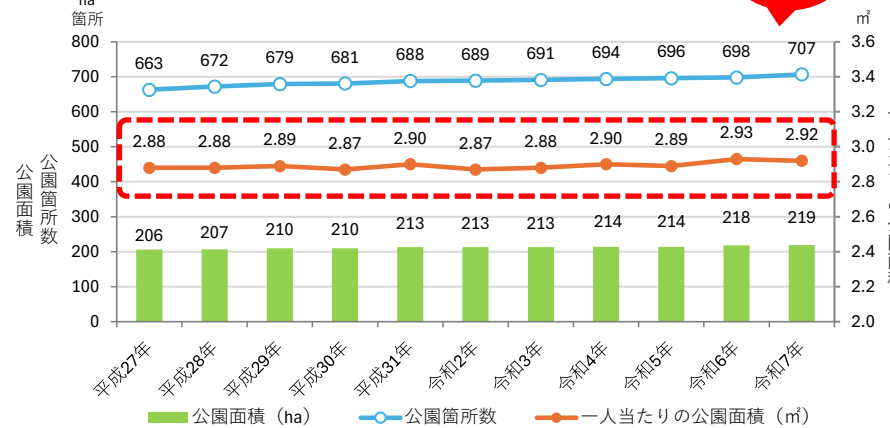
4. みどりあふれるまちづくり

みどりのネットワークの形成が進展！

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

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

■ 区内の公園面積・箇所数・一人当たり公園面積の推移（都立公園を含む）



約2.9㎡/人を維持

※ 各年4月1日時点の数値を記載

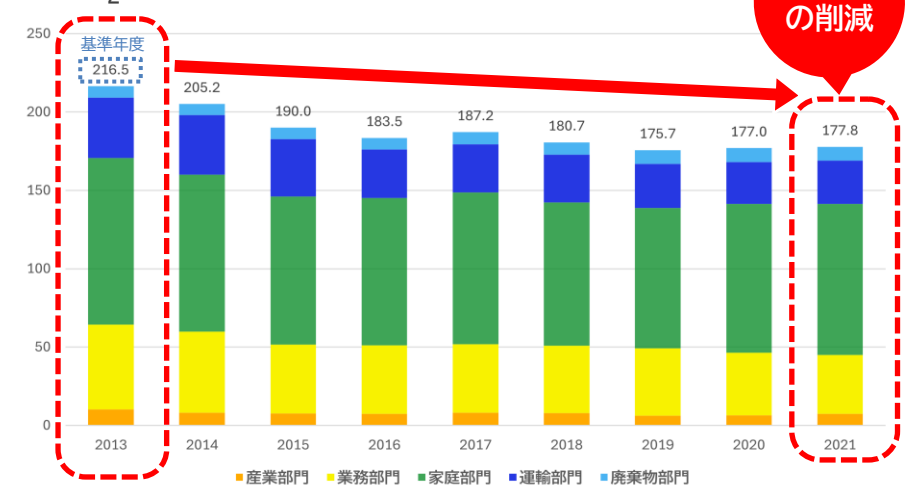
5. 環境に配慮したまちづくり

温室効果ガス排出量は減少傾向！

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

長期的にCO<sub>2</sub>排出量は減少傾向にあり、基準年度である平成25年度（2013年度）と比較すると、約18%の削減となっています。

■ 区のCO<sub>2</sub>排出量の推移



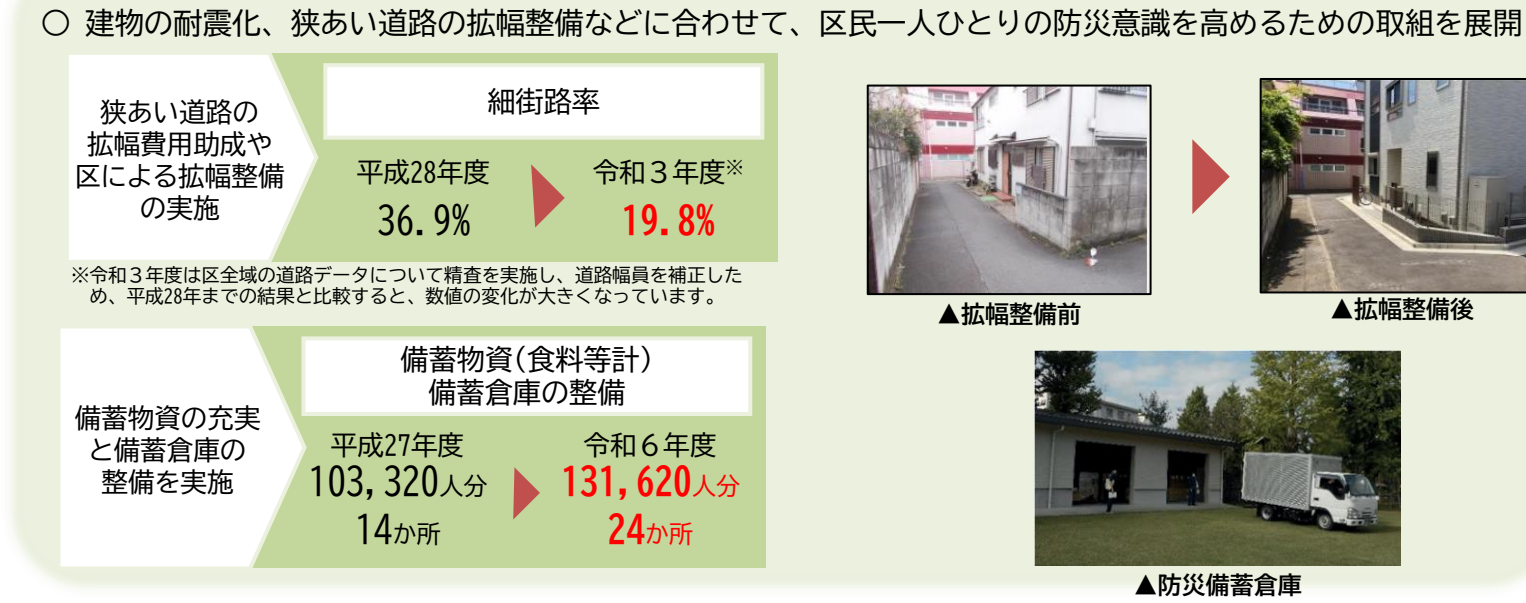
約18%の削減

出典：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」を基に作成

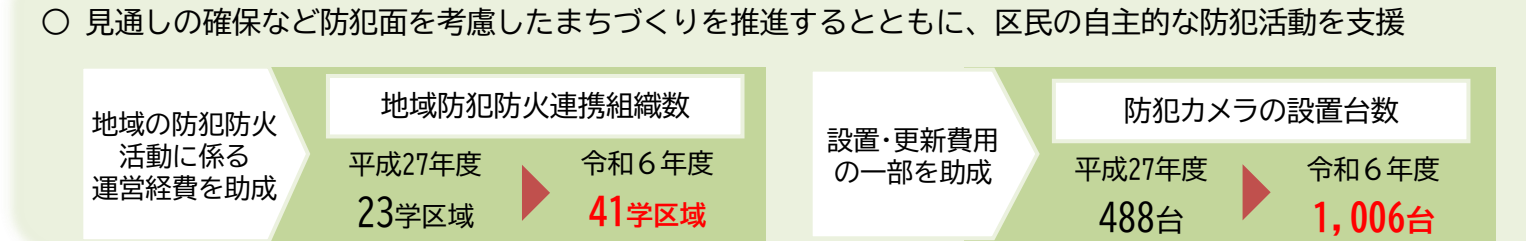


1. 安全・安心のまち

■災害に強いまちづくりの推進および地域防災力の向上



■防犯まちづくりの強化・推進

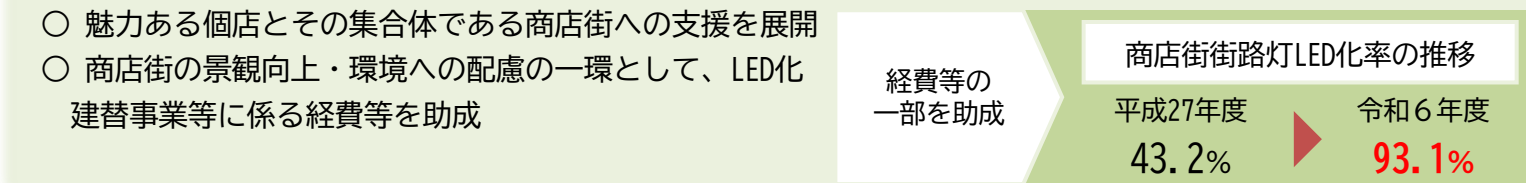


2. 活動的でにぎわいのあるまち

■活動的に行き来のできるまちづくりの推進

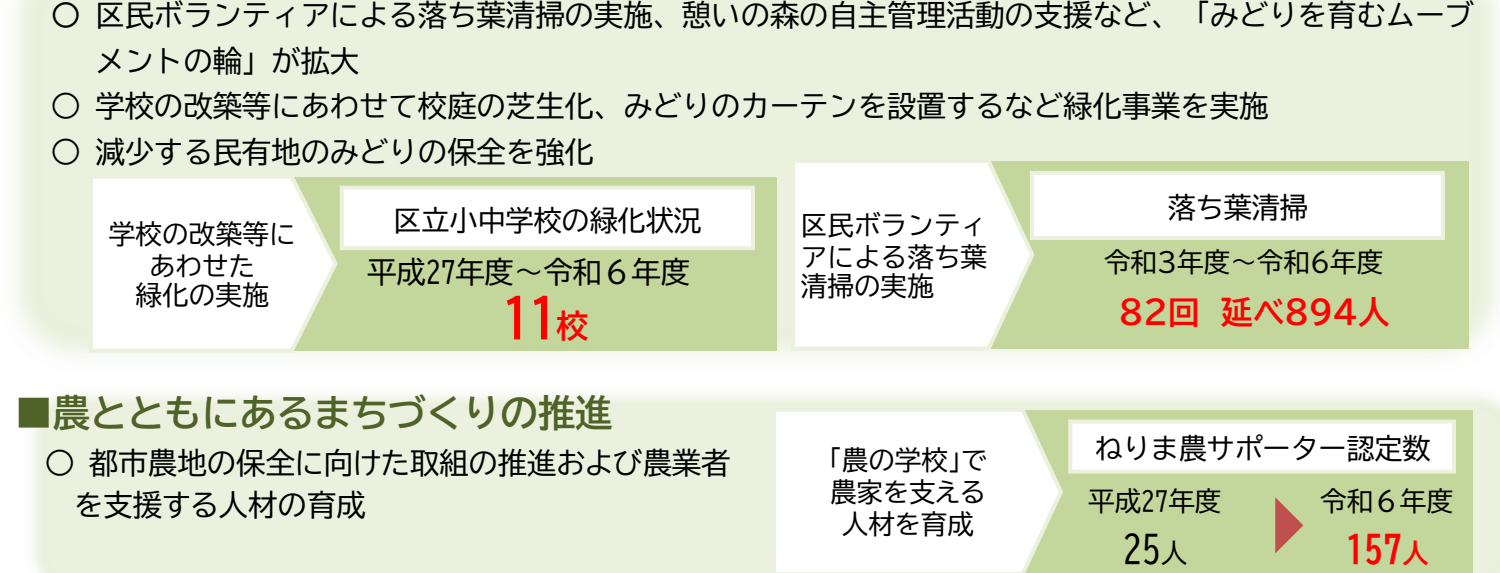


■生き生きとしたにぎわいのあるまちづくりの推進



3. みどりと水のまち

■みどりや水との出会いがあるまちづくりの推進

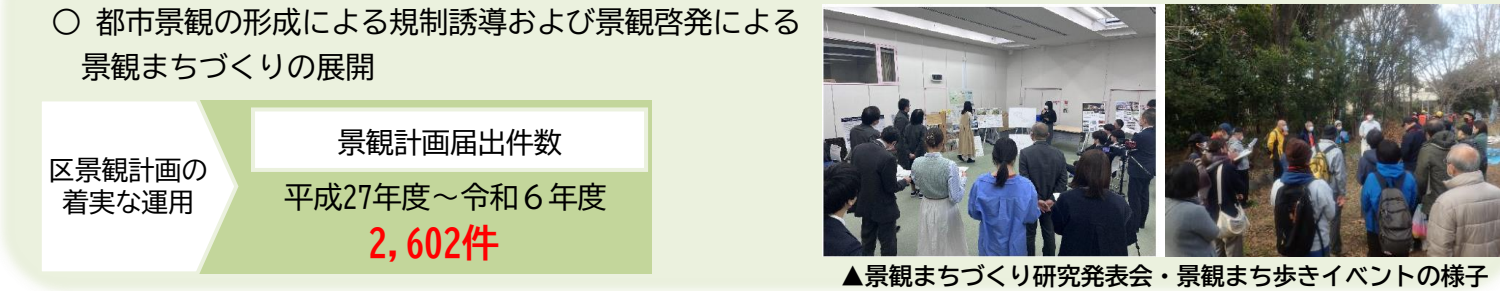


■農とともにあるまちづくりの推進

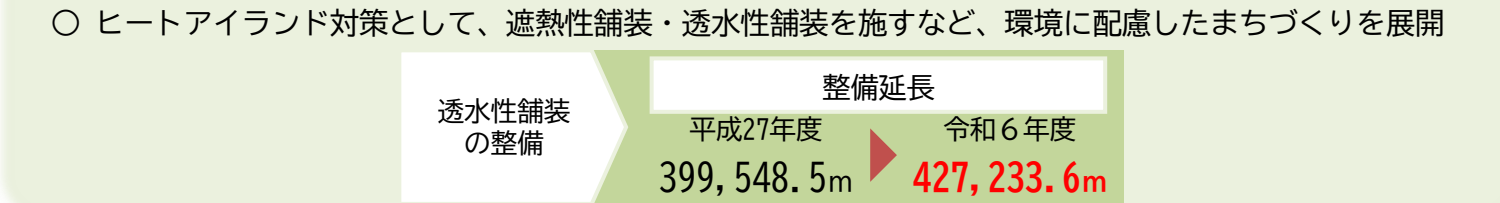
- 都市農地の保全に向けた取組の推進および農業者を支援する人材の育成

4. 環境と共存するまち

■周辺と調和のとれたまちづくりの推進



■環境に配慮したまちづくりの推進



5. とともに住むまち

■ともに住むやさしいまちづくりの推進





# 第3章 地域別指針に基づくまちづくりの実施状況

○ 7つの地域区分ごとに定めた指針に基づいて各施策や取組を実施

## ○第5地域(西大泉・大泉学園町・大泉町・土支田など)

大江戸線延伸を見据えたまちづくりが進行中

- ⑦放射7号線沿道地域の一部を防火地域に指定
- ⑧補助230号線沿道地域の一部を防火地域に指定
- ⑧補助230号線(土支田通り交差点部～別荘橋通り交差点部の約200mの区間)が交通開放
- ⑨放射7号線(西大泉二丁目～西大泉五丁目までの約1.0km(西側区間)の区間)が暫定交通開放
- ⑧補助230号線沿道エリアの3地区の地区計画を策定
- ⑨放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画を策定
- ⑨西大泉こさくつばら緑地が開園
- ⑩清水山の森が開園
- ⑪中里郷土の森緑地が開園
- ⑫大泉学園町希望が丘公園が全面開園



▲放射7号線の整備状況  
出典：東京都第四建設事務所

## ○第6地域(石神井町・東大泉・南大泉など)

石神井公園駅周辺の再開発によるまちづくりが進行中

- ⑨補助132号線沿道地域の一部を防火地域に指定および無電柱化を実施
- ⑩「地域コジェネレーションシステム」(順天堂練馬病院と石神井東中学校との間)の運用開始
- ⑩補助232号線(再開発事業区域～富士街道)の事業着手
- ⑪補助132号線(西武池袋線～石神井公園)を整備完了
- ⑫外郭環状線の2(富士街道～前原交差点)の事業着手
- ⑩石神井公園駅南地区地区計画の変更
- ⑬牧野記念庭園が全面開園
- ⑭石泉けやき緑地が開園



▲補助132号線の整備(無電柱化実施)

## ○第7地域(石神井台・上石神井・下石神井など)

西武新宿線の立体化を見据えたまちづくりが進行中

- ⑪外郭環状線の2沿道の一部を防火地域に指定
- ⑬外郭環状線の2(上石神井駅周辺)の事業着手
- ⑭西武鉄道新宿線(井荻駅～西武柳沢駅間)連続立体交差事業および関連事業の着手
- ⑮補助230号線(青梅街道～新青梅街道)の事業着手
- ⑪石神井公園団地地区地区計画を策定
- ⑫上石神井駅周辺地区地区計画を策定
- ⑮こまどり公園が開園
- ⑯上石神井こもれび公園が開園



▲賑わいのある交通広場(イメージ)

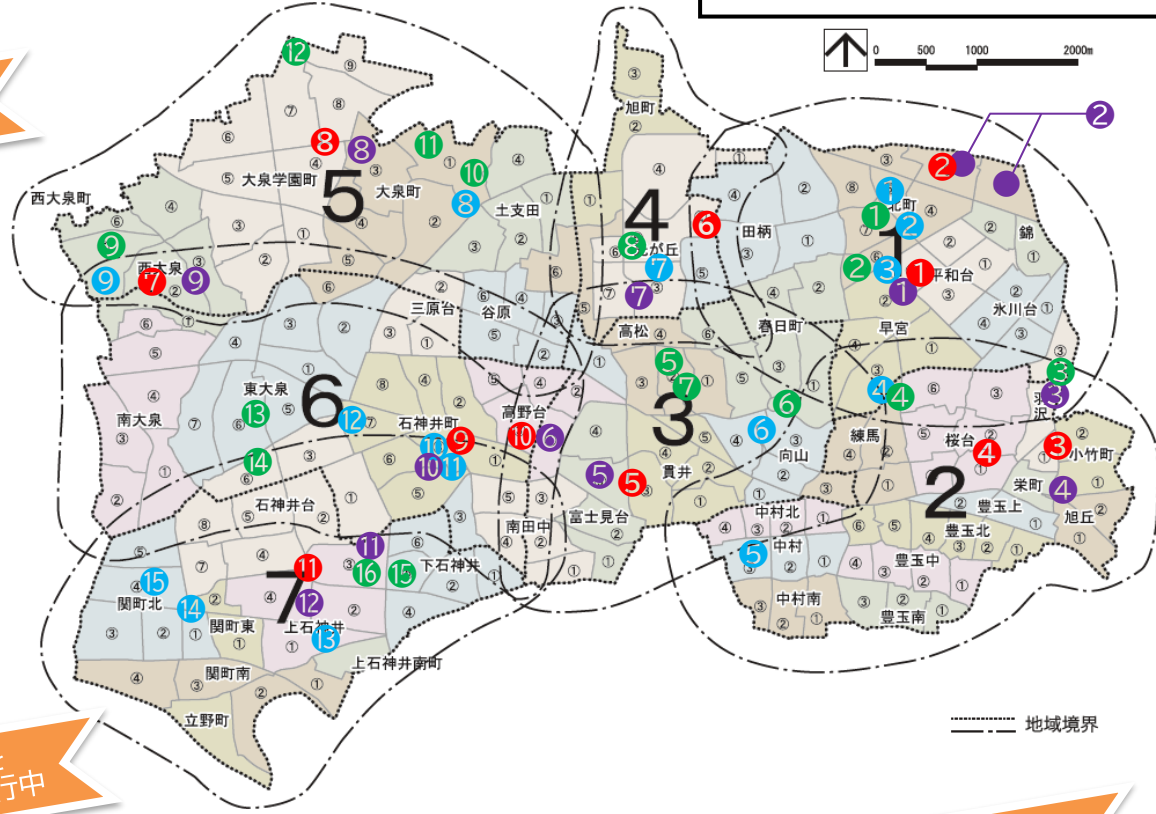
## ○第4地域(光が丘など)

- ⑥「地域コジェネレーションシステム」(練馬光が丘病院と光が丘秋の陽小学校との間)の運用開始
- ⑦光が丘駅周辺のバリアフリー化を推進
- ⑦光が丘地区地区計画の変更
- ⑧四季の香ローズガーデンがオープン



▲四季の香ローズガーデン

凡例  
●安全・安心のまち  
●道路・交通  
●地区計画によるまちづくり  
●みどりと水



## ○第3地域(高松・貫井・富士見台など)

防災まちづくりが進行中

- ⑤貫井・富士見台地区において密集事業を実施
- ⑥補助133号線(目白通り～補助172号線)の事業着手
- ⑤富士見台エリアの2地区の地区計画を策定
- ⑥高野台一丁目地区地区計画を変更
- ⑤高松みらいのはたけが開園
- ⑥都立練馬城址公園が開園
- ⑦南高松の森緑地が開園



▲高松みらいのはたけ

## ○第1地域(北町・平和台・氷川台・早宮など)

- ①放射35号線、36号線沿道地域の一部を防火地域に指定
- ②北町地区において、密集事業を実施
- ①放射35号線平面部(環八通り～川越街道)が暫定開放
- ②補助235号線(北町五丁目～北町七丁目)の整備完了
- ③平和台トンネルが暫定開通
- ①平和台駅周辺の2地区の地区計画を策定
- ②北町エリアの2地区の地区計画を策定・変更
- ③羽沢・桜台地区地区計画を策定
- ①どんぐり山の森緑地が全面開園
- ②きたろく公園が開園

令和5年12月現在



放射35号線の整備状況  
(平和台駅前交差点付近)  
出典：東京都第四建設事務所

## ○第2地域(練馬・桜台・中村・豊玉北・小竹町など)

防災まちづくりが進行中

- ③江古田北部地区において、密集事業を実施
- ④桜台東部地区において、密集事業に着手
- ④区画街路1号線の事業着手
- ⑤補助133号線(千川通り以南)の事業着手
- ④江古田エリアの2地区の地区計画を策定
- ③こどもの森が開園
- ④練馬総合運動場公園がリニューアルオープン



▲密集事業により拡幅整備した道路  
(江古田北部地区)



# 第4章 これからのまちづくりに向けた新たな視点

都市を**取り巻く状況**が  
これまで以上に**大きく変化** **+** 従来型のインフラ整備や都市計画にとどまらず、  
**新しい潮流** に目を配りながら進めることが必要

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

## これからのまちづくり の方向性を整理

### 前提. 区における人口動向 ※3次ビジョンを引用

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

### 視点1. 地球温暖化の進行と災害の激甚化

#### これからのまちづくりの方向性

**温暖化そのもの**を抑える対策  
と**起こり得る影響**に対する対策、**両方**を強化



▲練馬区内における水害状況

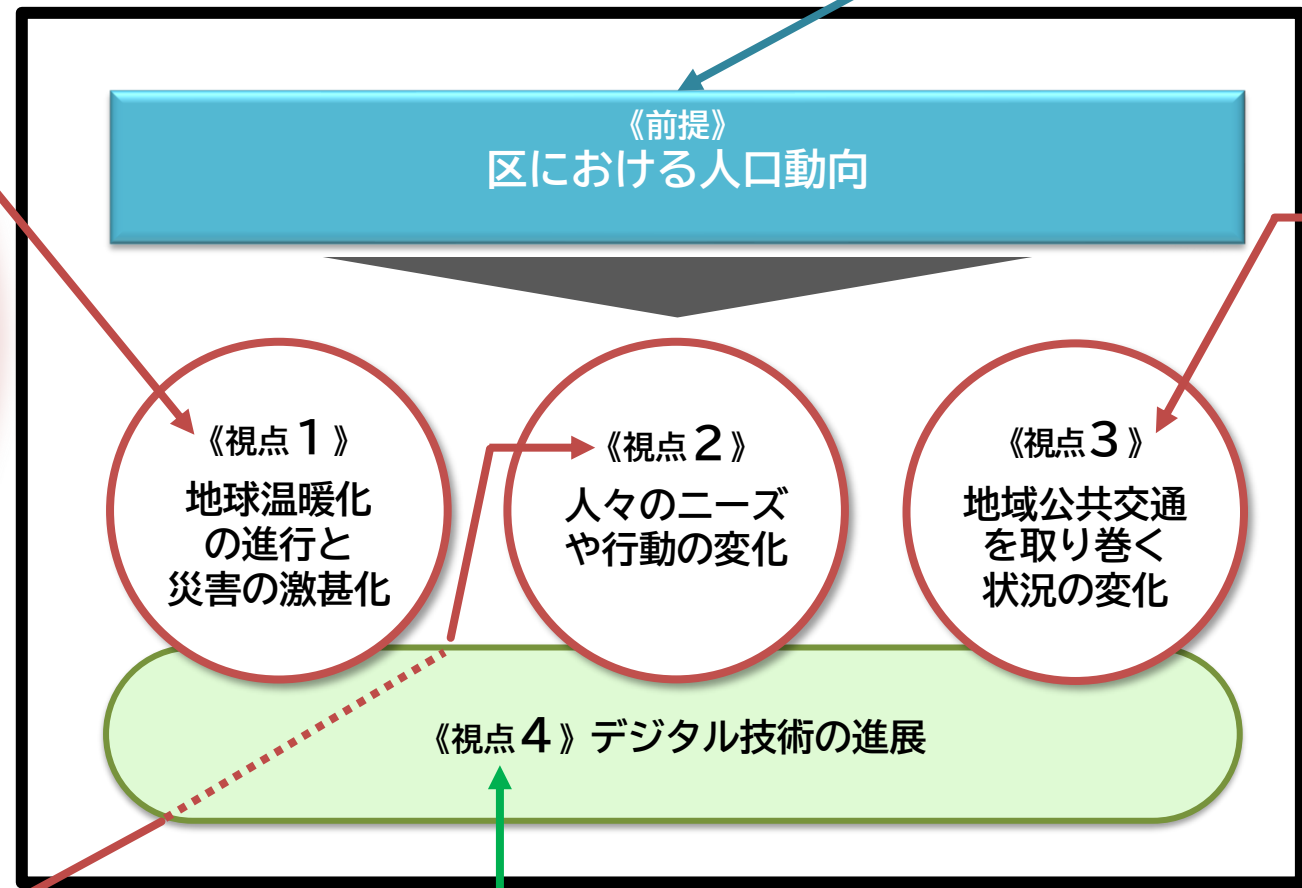
- 《想定される取組例》
- 環境負荷を低減させるため、目的地間を公共交通や徒歩・自転車で円滑に移動できるまちづくり
  - 公共施設や商業施設のZEB( Net Zero Energy Building )化

### 視点2. 人々のニーズや行動の変化

#### これからのまちづくりの方向性

**コロナ後の働き方**と**暮らし**に対応した  
**都市空間**の創出

- 《想定される取組例》
- 広場や公園などの人々が交流できるオープンスペースを中心に据え、周囲の道路や建物と一体的にデザインするまちづくり
  - 人と多様なモビリティが共存することを目指した道路空間のリメイク
  - アートなどを活用し、人々が憩い・やすらげる まちなか空間の創出



### 視点3. 公共交通を取り巻く状況の変化

#### これからのまちづくりの方向性

誰もが移動しやすい、**利便性**と**快適性**を  
兼ね備えた、**持続可能**な**交通**を構築

- 《想定される取組例》
- 将来にわたる公共交通の確保・維持(公共交通体系のあり方の見直し、官民連携した担い手確保の取組)
  - 地域特性を踏まえた新しい交通の導入(デマンド型乗合タクシー等の導入検討)
  - MaaS(Mobility as a Service)による多様なモビリティ(移動手段)を一体的に提供するサービスの普及促進などの利便性向上



▲デマンドタクシー(実証実験車両)

### 視点4. デジタル技術の進展

#### これからのまちづくりの方向性

地域や社会の課題を解決する  
**支援ツール**としての**デジタル技術**の活用

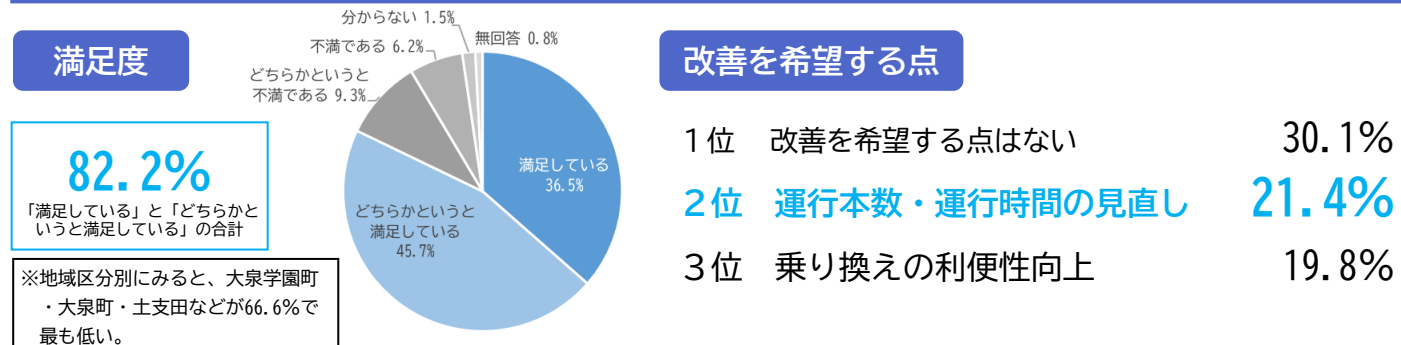


▲T2自動運転トラック(出典：株式会社T2ホームページ)

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

## (1) 移動しやすいまちづくりについて

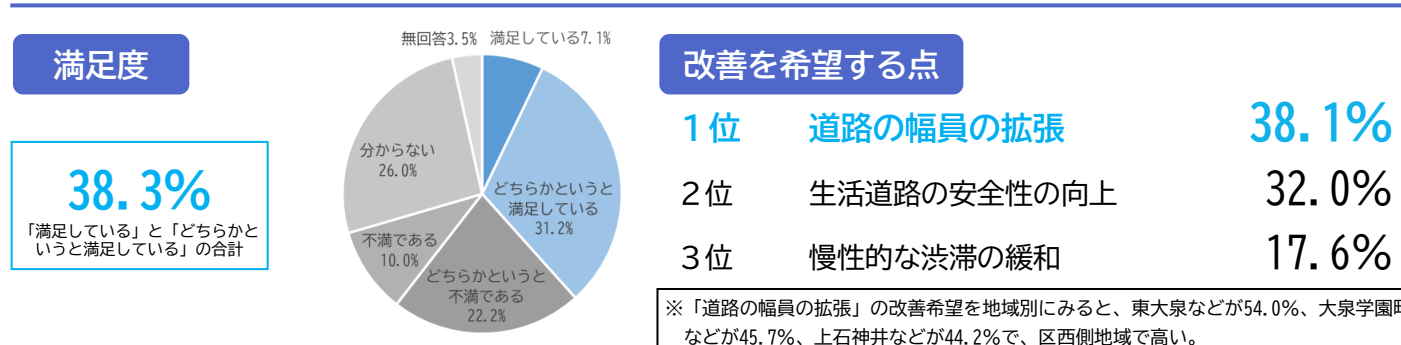
## お住まいの地域の鉄道の利用しやすさについて



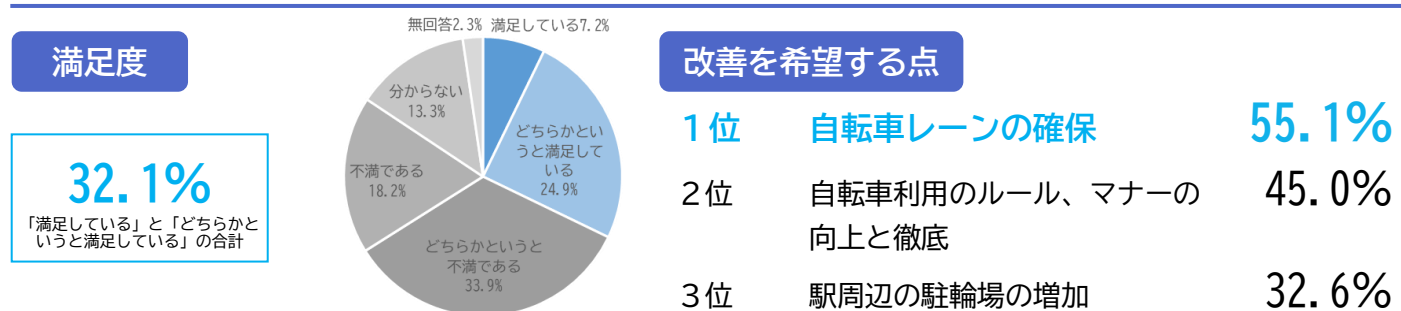
## お住まいの地域のバスの利用しやすさについて



## お住まいの地域の自動車の運転しやすさについて



## お住まいの地域の自転車の利用しやすさについて

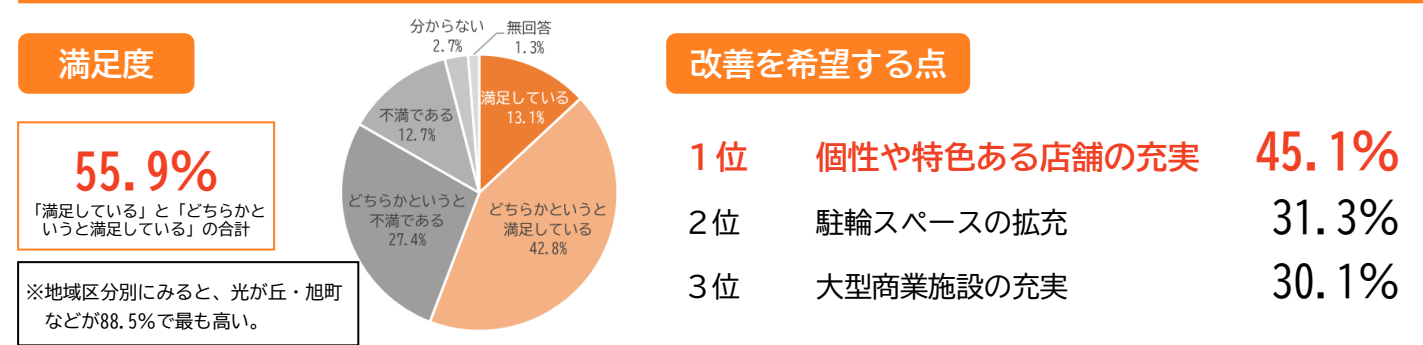


今後さらに鉄道、バス、自動車、自転車等による快適な移動環境を作っていくために、重要だと思うこと

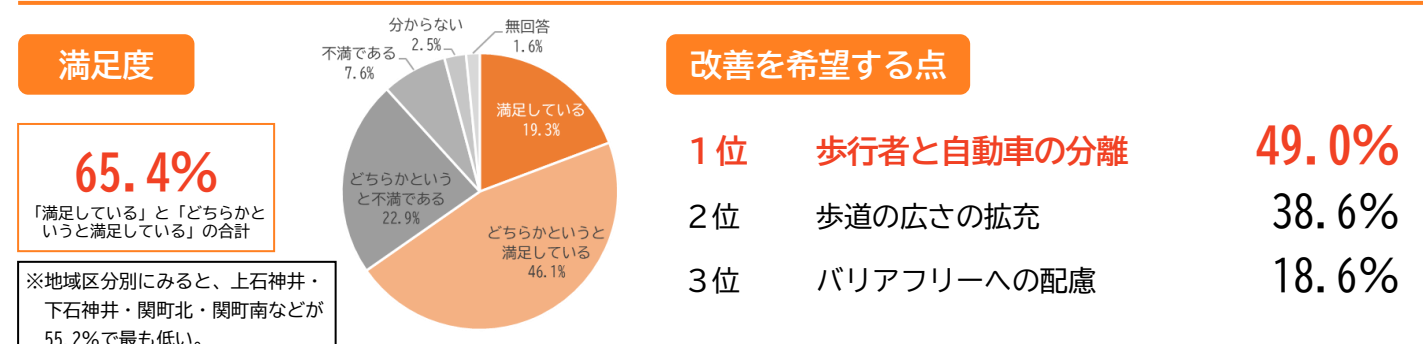
- |    |                 |       |
|----|-----------------|-------|
| 1位 | 安全に移動ができること     | 68.8% |
| 2位 | 多様な交通手段が選べること   | 44.5% |
| 3位 | 乗り換えがスムーズにできること | 33.6% |

## (2) 駅周辺のまちづくりについて

## 普段利用する駅の周辺にある商店街や商業施設について



## 普段利用する駅の周辺の歩きやすさについて

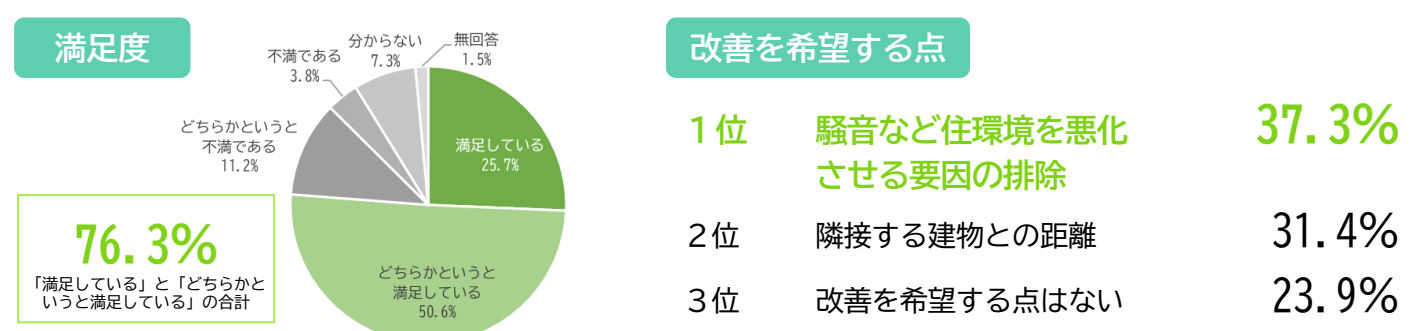


## 今後さらに快適で魅力ある駅周辺にするために、重要だと思う取組について

- |    |                      |       |
|----|----------------------|-------|
| 1位 | 歩きやすい歩行者動線や乗り換え動線の整備 | 52.0% |
| 2位 | 居心地がよく、滞在したくなる空間の整備  | 41.3% |
| 3位 | 踏切周辺の混雑の緩和           | 26.2% |

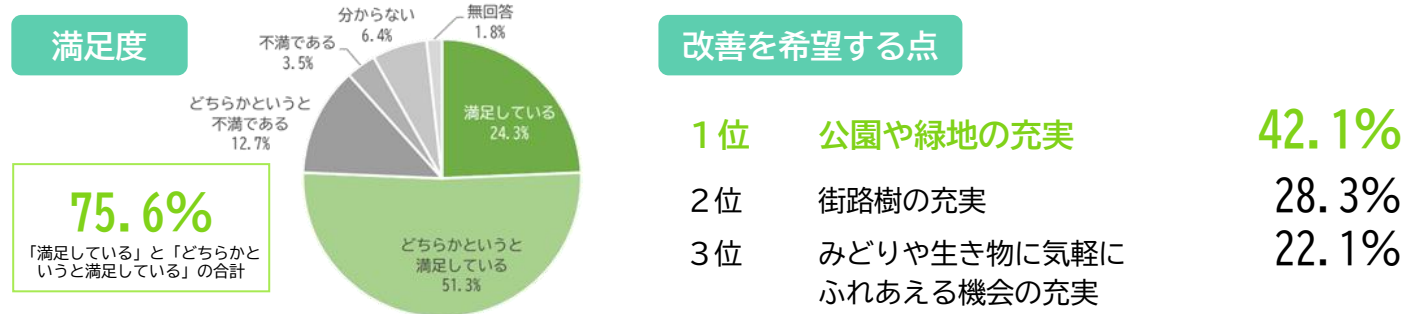
## (3) 快適でみどり豊かなまちづくりについて

## 「高さの制限や敷地面積の制限」、建てられる建築物の種類を制限する「用途地域の指定」等について

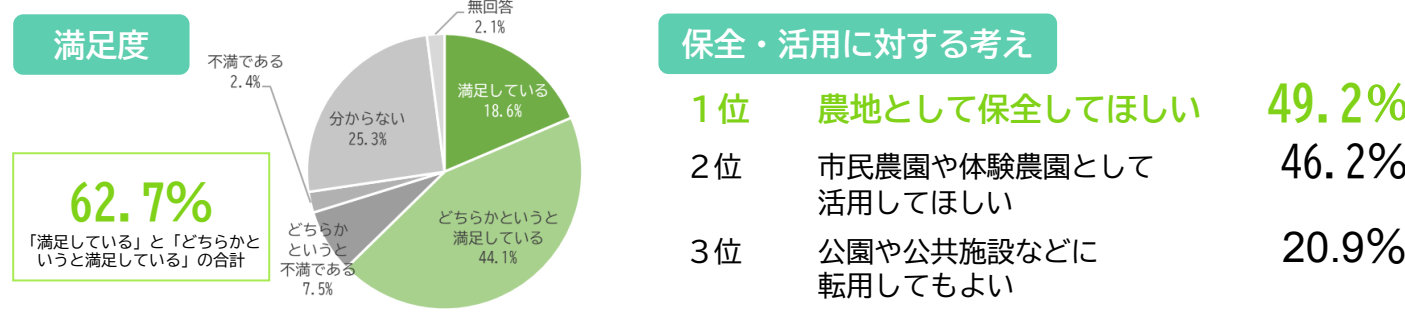




## みどりを豊かにするための取組について



## 農地の保全・活用状況について

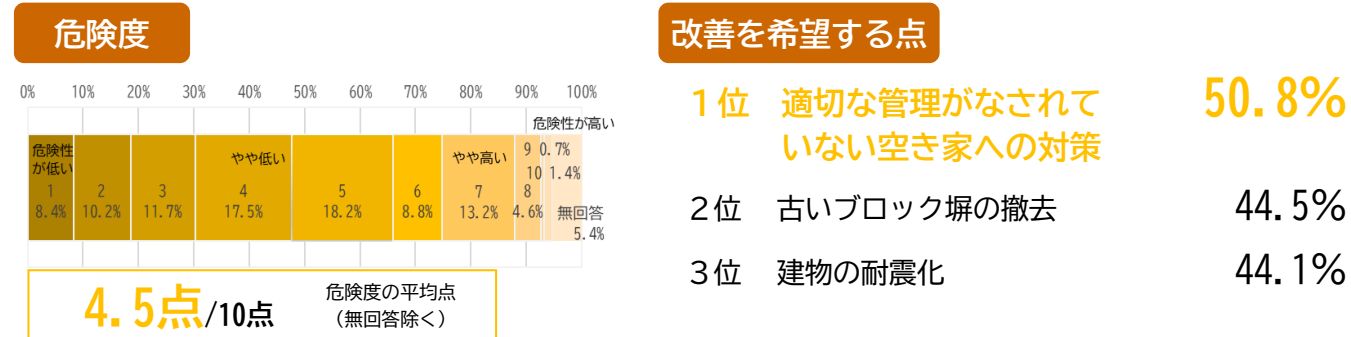


## 今後さらに快適に住み続けられるまちづくりを進めるうえで、重要だと思う取組

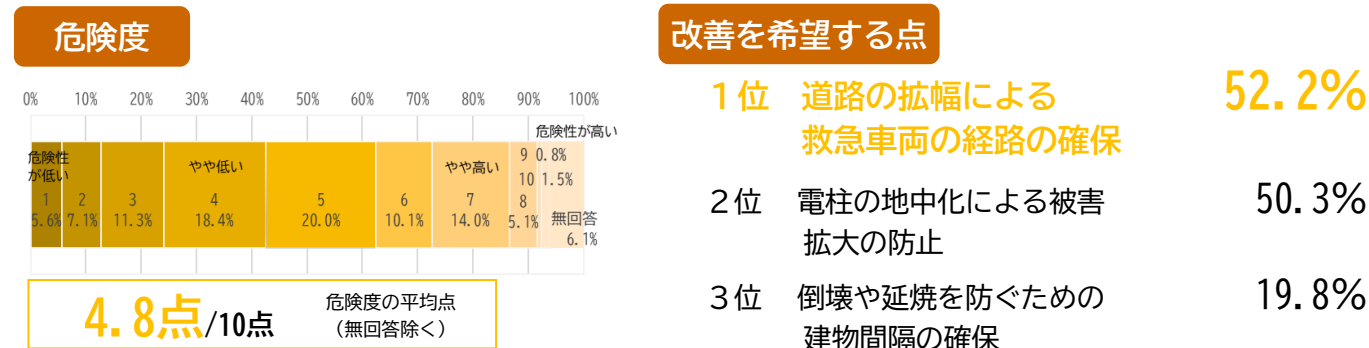
- |    |                     |       |
|----|---------------------|-------|
| 1位 | 公園や街路樹の整備、樹林地の保全の推進 | 59.8% |
| 2位 | 都市農地の保全             | 35.0% |
| 3位 | 住宅の適正管理と活用の促進       | 32.0% |

## (4) 災害に強いまちづくりについて

### 地震や火災に強い建物づくりを目指し、住宅の耐震化や不燃化について



### 地震が起きた時に人や建物への被害を最小限にするための対策について



## 水が溢れるのを防ぐ取組について



## 災害に強いまちの整備を進めていくうえで、重要だと思う取組

- |    |                     |       |
|----|---------------------|-------|
| 1位 | 災害発生時の火災延焼を防ぐための対策  | 56.8% |
| 2位 | 災害から迅速に復旧・復興するための取組 | 49.6% |
| 3位 | 建物を倒壊させないための対策      | 43.5% |

## (5) これからのまちづくりについて

- 重要度**
- |    |                  |       |
|----|------------------|-------|
| 1位 | 地震や水害などの災害に対する対策 | 87.1% |
| 2位 | 鉄道、道路などインフラの整備   | 76.8% |
| 3位 | 閑静で落ち着いた住環境      | 71.0% |
| 4位 | 公園や農地など身近なみどりの保全 | 70.1% |
| 5位 | 便利で快適な駅周辺の整備     | 68.3% |

