

# 第5章 オープンスペースの状況

## 1. 道路の状況

### (1) 幅員別道路現況

#### ◆幅員 6m未満の道路が全体の道路延長の約 6 割を占める。

- 区全体の道路延長は 1,469.4km となっており、このうち、幅員 4m以上 6m未満の道路が 633.7km（道路延長の合計に対する割合は 43.1%）と最も多く、区全体の4割を占めている。次いで 6m以上 8m未満の道路が 340.6km（同 23.2%）、幅員 4m未満の道路が 291.4 km（同 19.8%）となっている。
- 道路面積においても、4m以上 6m未満の道路が 292.4ha（道路面積の合計に対する割合は 32.9%）と最も多く、区全体の約 3 割を占めている。次いで 6m以上 8m未満の道路が 207.8ha（同 23.4%）、20m以上の道路が 118.3ha（同 13.3%）となっている。

※「練馬区の土地利用」での道路は、土地建物用途分類（P.2 参照）における道路であり、道路法・建築基準法上の道路とは一致しない場合がある。

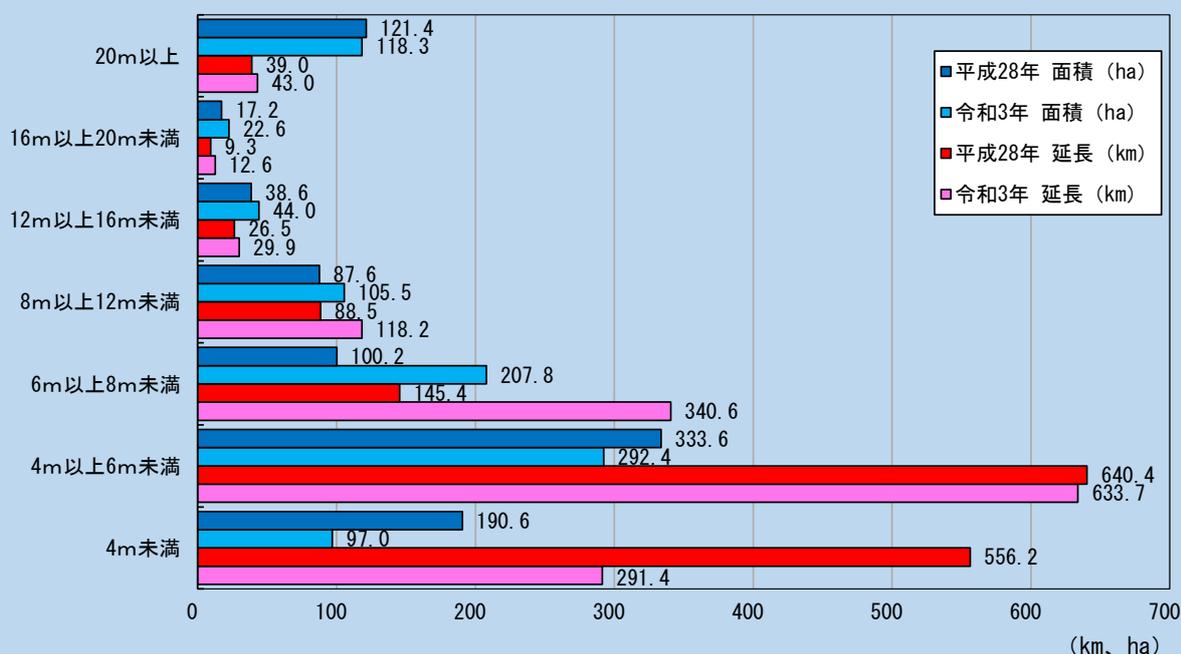
※道路幅員は平成 18 年からの調査項目。

※令和 3 年は区全域の道路データについて精査を実施し、区が保有する資料を基に、東京都の調査結果（道路延長、幅員、面積）を補正している。そのため、平成 28 年までの結果と比較すると、数値が大きく変化しているところがある。

### ■道路の状況■

道路幅員	平成28年		令和3年		平成28年		令和3年	
	延長 (km)	比率 (%)	延長 (km)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)	面積 (ha)	比率 (%)
4m未満	556.2	36.9	291.4	19.8	190.6	21.4	97.0	10.9
4m以上6m未満	640.4	42.5	633.7	43.1	333.6	37.5	292.4	32.9
6m以上8m未満	145.4	9.7	340.6	23.2	100.2	11.3	207.8	23.4
8m以上12m未満	88.5	5.9	118.2	8.0	87.6	9.9	105.5	11.9
12m以上16m未満	26.5	1.8	29.9	2.0	38.6	4.3	44.0	5.0
16m以上20m未満	9.3	0.6	12.6	0.9	17.2	1.9	22.6	2.5
20m以上	39.0	2.6	43.0	2.9	121.4	13.7	118.3	13.3
合計	1,505.3	100.0	1,469.4	100.0	889.2	100.0	887.6	100.0

幅員別道路延長、面積



## (2) 道路率

### ◆道路率は都市計画道路の整備を実施する北町地区で増加。

- 区全体の道路面積は 887.6ha で、道路率は 18.4%である。
- 道路率は、関越自動車道、環状 8 号線といった幹線道路沿いの地区で高くなっている。
- 特に、25%以上と高い道路率を示す地区は、幹線道路が交差している箇所に位置しており、目白通りと環状 7 号線が交差する豊玉北周辺、川越街道と環状 8 号線が交差する平和台、北町、目白通りと笹目通り、環状 8 号線、放射 35 号線が交差する貫井、高野台、関越自動車道と東京外環自動車道、目白通りが交差する大泉町、三原台などである。
- 平成 28 年と比較すると道路率は横ばい傾向である。
- 平成 28 年と比較して、北町や西大泉の都市計画道路の整備を実施している地域で道路率が向上した。

道路率(%) :

土地建物用途別分類における「道路」面積の全土地面積に対する割合。

$$\text{道路面積} \div \text{土地面積} \times 100$$

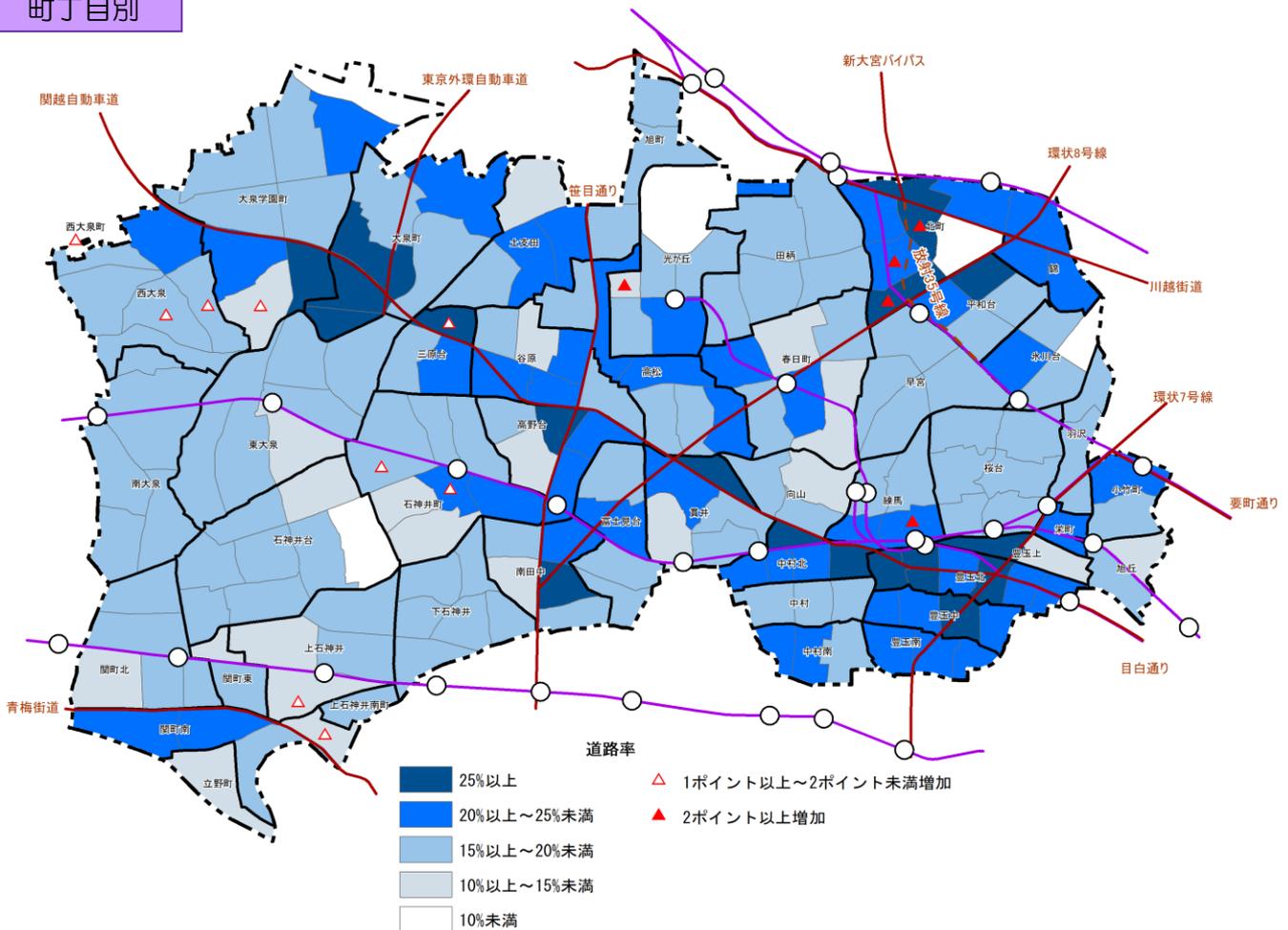
※「練馬区の土地利用」での道路は、道路法・建築基準法上の道路とは一致しない場合がある。

### 道路率の推移

	土地面積 (ha)	道路面積 (ha)	道路率 (%)
平成18年	4,819.9	875.5	18.2
平成23年		882.5	18.3
平成28年		889.1	18.4
令和3年	4,818.5	887.6	18.4

※平成 28 年までの土地面積は、「練馬区の土地利用 (平成 15 年 3 月)」の土地面積合計 4,819.9ha にあわせて補正しているが、本集計では、「東京の土地利用 (令和 3 年)」を基に集計しているため補正しないことから、区の全体面積は平成 28 年までの全体面積と異なる。

### 町丁目別



### (3) 細街路率

#### ◆細街路率の高い地区は区の南東側に多い。

- 区全体の道路延長は 1,469.4km で、4m 未満の道路延長は 291.4km、細街路率は 19.8%である。
- 細街路率が高い地区は、区南東側に多くみられ、桜台と旭丘では 50%以上の町丁目がある。
- 平成 28 年と比較すると、区全域で細街路率が減少しており、特に氷川台、中村北、中村、中村南で5ポイント以上減少している。

※令和3年は区全域の道路データについて精査を実施し、区が保有する資料を基に、道路幅員を補正している。そのため、平成28年までの結果と比較すると、数値の変化が大きくなっている。

細街路率(%) :

道路幅員における「4m未満」の道路延長の全道路延長に対する割合。

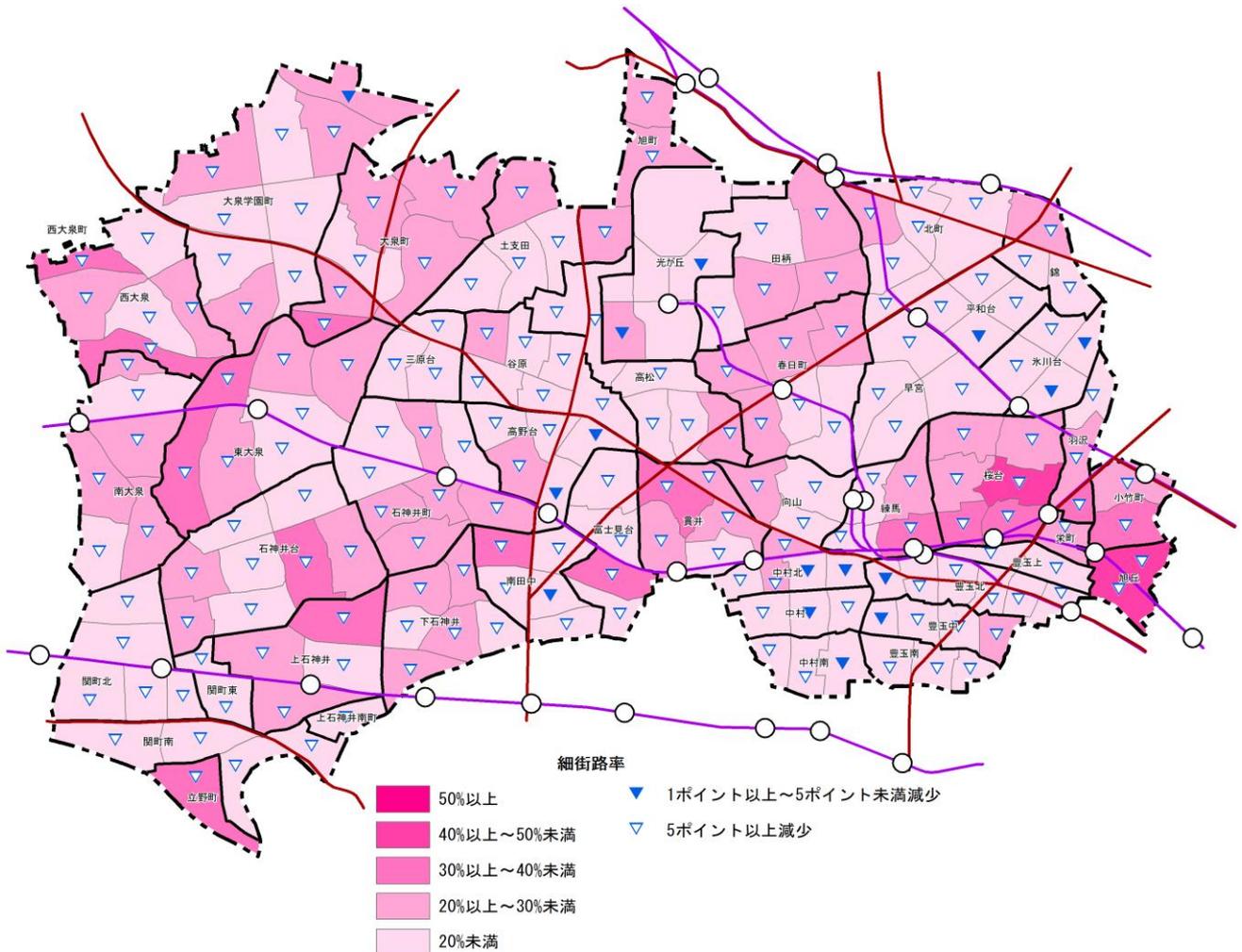
$$\text{幅員4m未満の道路延長} \div \text{道路延長} \times 100$$

※「練馬区の土地利用」での道路は、道路法・建築基準法上の道路とは一致しない場合がある。

細街路率の推移

	道路延長 (km)	4m未満道路延長 (km)	細街路率 (%)
平成23年	1,502.8	566.5	37.7
平成28年	1,505.3	556.2	36.9
令和3年	1,469.4	291.4	19.8

#### 町丁目別



## 2. 公園緑地等の状況

### (1) 公園・運動場等

#### ◆光が丘や石神井川沿いで公園・運動場等比率は高く、全体的に増加傾向。

- ・区全体の公園・運動場等面積は 265.5ha であり、公園・運動場等比率は 5.5% である。
- ・公園・運動場等比率が 6% 以上と高い町丁目は、光が丘をはじめ、石神井川沿い、白子川沿いなどにみられる。
- ・区の北東部では、公園・運動場等比率の低い町丁目が比較的多くみられる。
- ・公園・運動場等比率は横ばい傾向にある。
- ・平成 28 年と比較して、公園・運動場等比率が 2ポイント以上増加している町丁目は、もともと公園・運動場等比率が高い町丁目に多くみられる。
- ・練馬城址公園は、平成 28 年まで土地建物用途分類を「公園・運動場等」と分類していたが、令和 3 年では一部整備中であり、整備部分は「未利用地等」として分類している。

公園・運動場等比率(%)：  
土地建物用途分類における「公園・運動場等」面積の土地面積に対する割合。

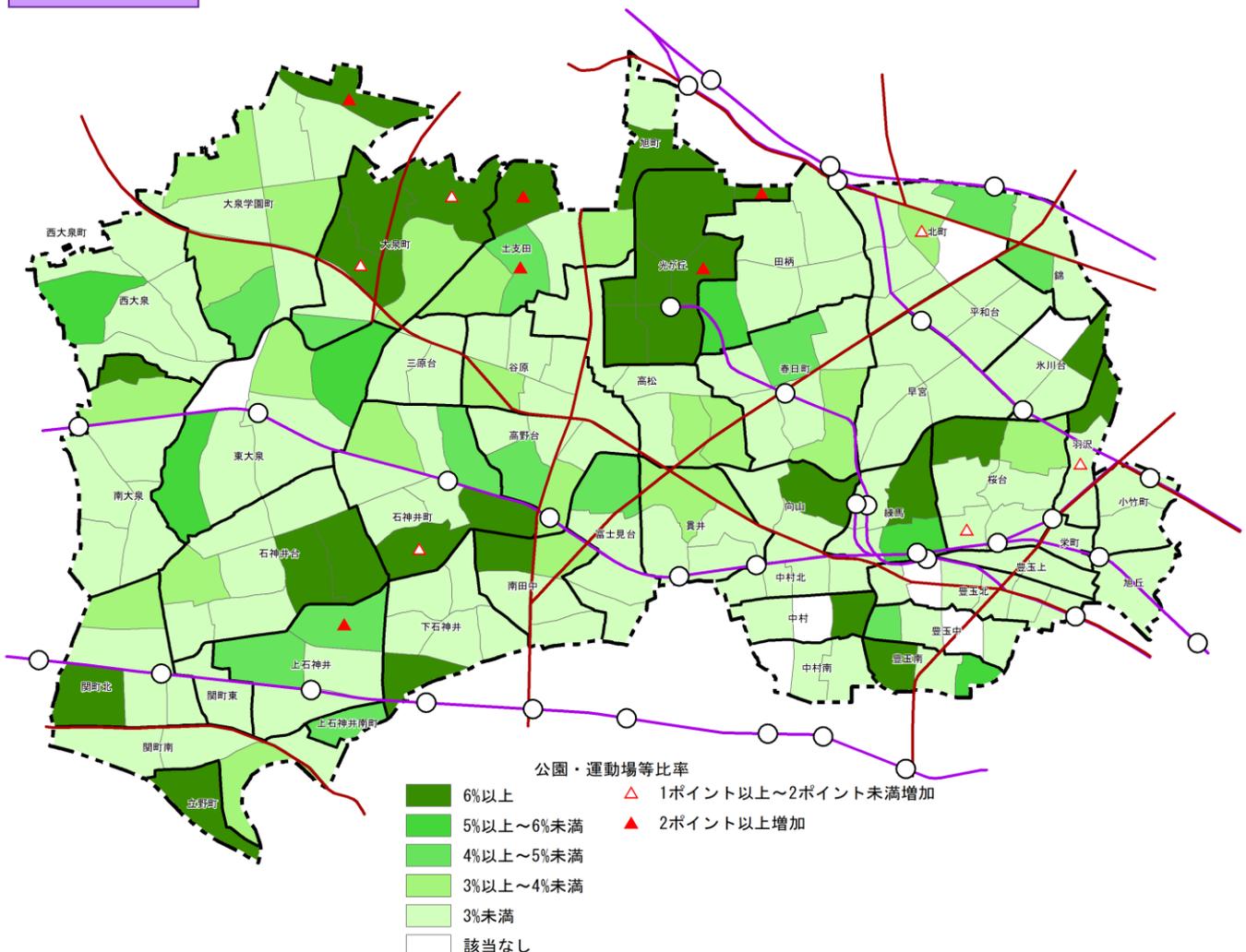
$$\text{公園・運動場等面積} \div \text{土地面積} \times 100$$

#### 公園・運動場等の推移

	土地面積 (ha)	公園・運動場等面積 (ha)	公園・運動場等比率 (%)
平成18年	4,819.9	263.5	5.5
平成23年		268.7	5.6
平成28年		270.0	5.6
令和3年	4,818.5	265.5	5.5

※平成 28 年までの土地面積は、「練馬区の土地利用（平成 15 年 3 月）」の土地面積合計 4,819.9ha にあわせて補正しているが、本集計では、「東京の土地利用（令和 3 年）」を基に集計しているため補正しないことから、区の全体面積は平成 28 年までの全体面積と異なる。

#### 町丁目別



## (2) 農用地等

### ◆農用地等比率は西高東低で、減少傾向。

- 区全体の農用地等面積は 193.8ha であり、農用地等比率は 4.0%である。
- 農用地等の件数を規模別にみると、500㎡未満(389件)が最も多く、次いで500㎡以上1,000㎡未満(330件)となっている。
- 農用地等比率は、区の西側で高い地域が多く、区の東側では低い地域が多くみられる。
- 特に、西大泉、南大泉、大泉学園町、大泉町、土支田では、農用地等比率が12%以上の高い町丁目がみられる。
- 農用地等比率は減少傾向にあり、平成28年と比較すると、0.5ポイントの減少となっている。
- 平成28年と比較して、農用地等率が2ポイント以上減少している町丁目は、区の中央部や西側に多くみられる。

農用地等比率(%) :

土地建物用途分類における「農用地等」面積の土地面積に対する割合。農用地等比率が高いということは、畑などが多いということである。

$$\text{農用地等面積} \div \text{土地面積} \times 100$$

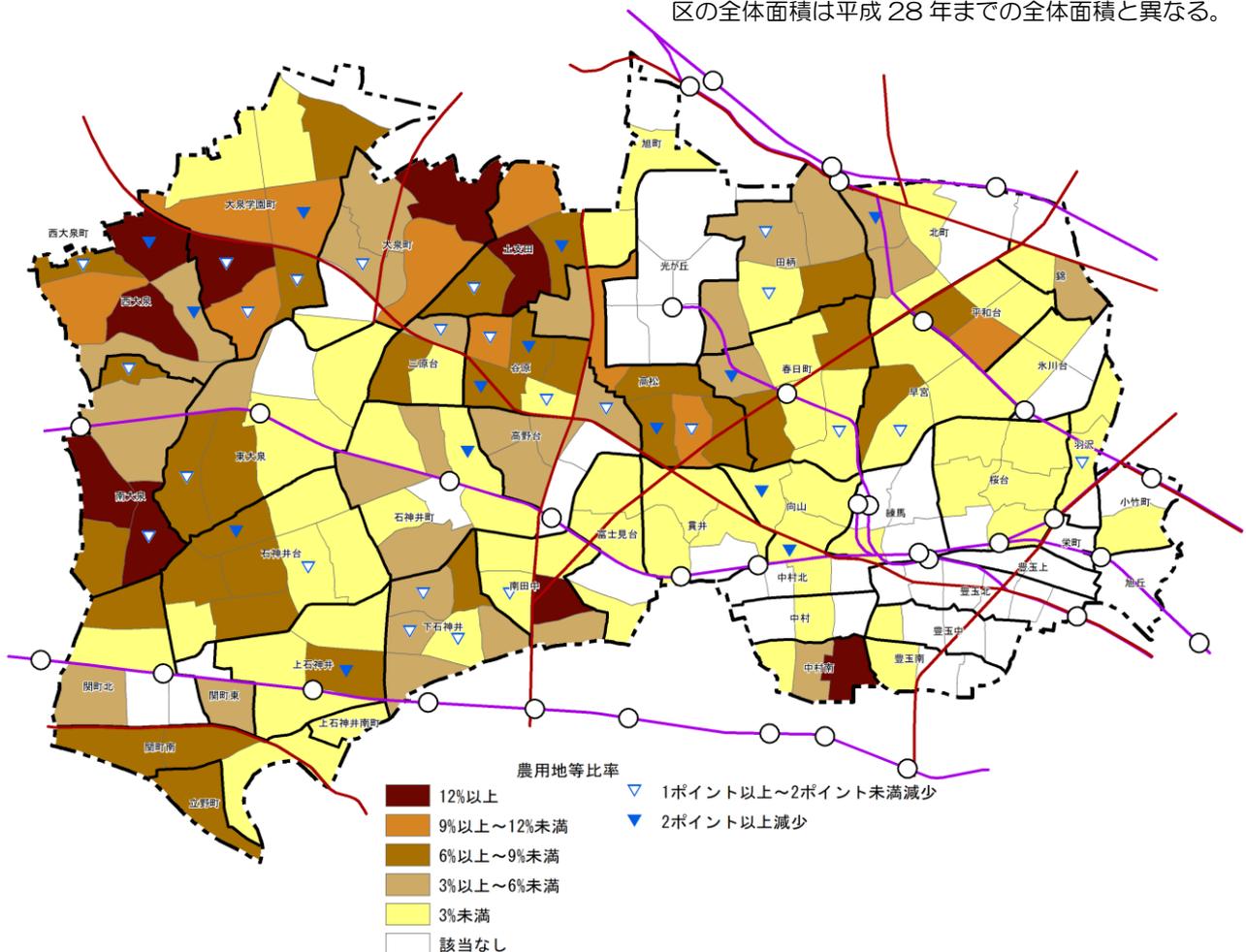
農用地等の推移

敷地規模		平成18年	平成23年	平成28年	令和3年
500㎡未満(件)		575	541	560	389
500㎡以上1,000㎡未満(件)		428	429	367	330
1,000㎡以上1,500㎡未満(件)		263	256	234	192
1,500㎡以上2,000㎡未満(件)		168	166	138	133
2,000㎡以上2,500㎡未満(件)		109	112	100	83
2,500㎡以上3,000㎡未満(件)		81	80	62	54
3,000㎡以上(件)		209	193	172	160
合計	件数(件)	1,833	1,777	1,633	1,341
	面積(ha)	262.1	253.5	218.5	193.8
土地利用面積(ha)		4,819.9			4,818.5
農用地等比率(%)		5.4	5.3	4.5	4.0

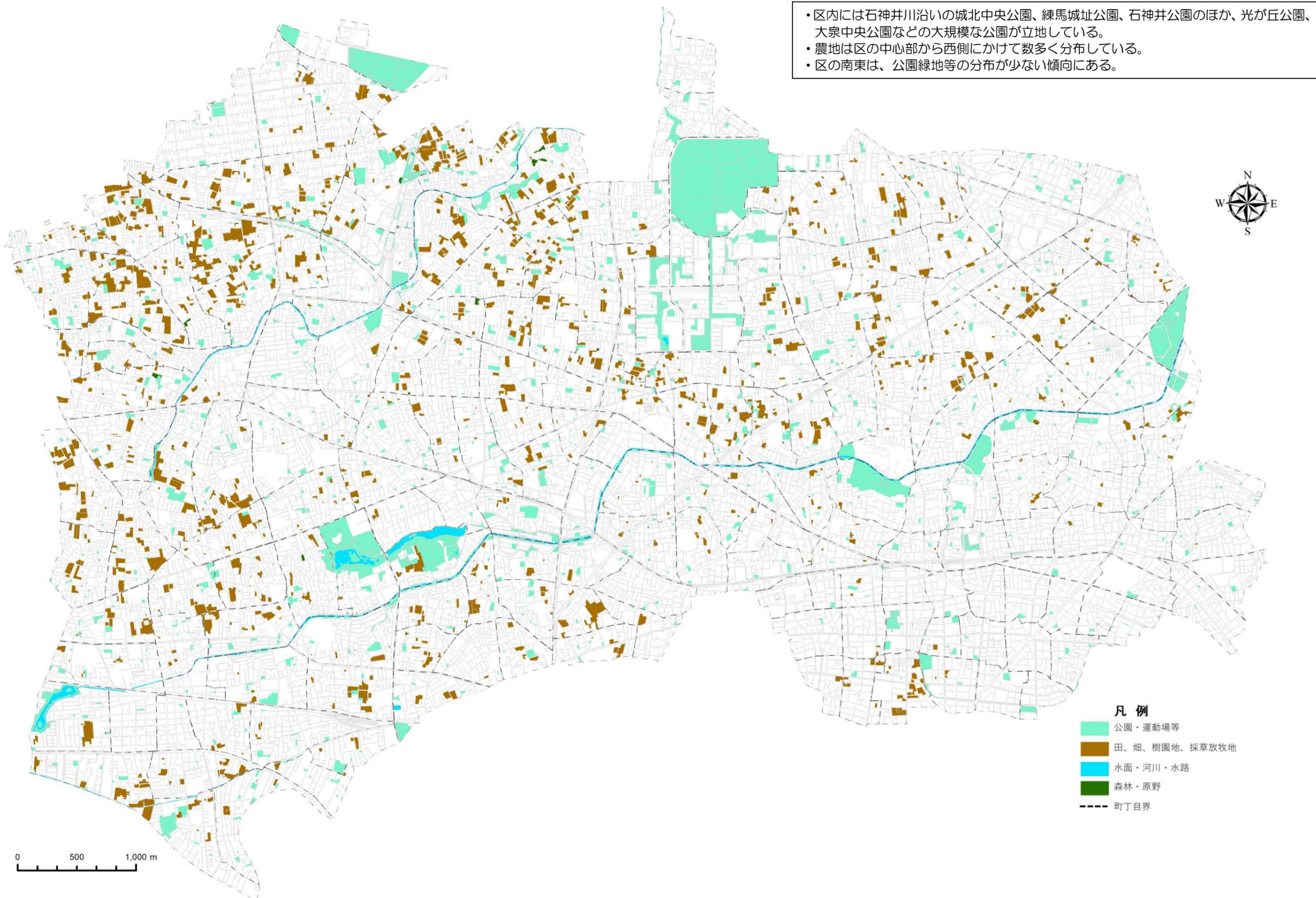
※平成13年の敷地は、町丁目ごとに分かれているため、敷地数が実際より多くカウントされている。

※平成28年までの土地面積は、「練馬区の土地利用(平成15年3月)」の土地面積合計4,819.9haにあわせて補正しているが、本集計では、「東京の土地利用(令和3年)」を基に集計しているため補正しないことから、区の全体面積は平成28年までの全体面積と異なる。

### 町丁目別



## 公園緑地等分布図



### 3. 屋外利用地等の状況

#### (1) 屋外利用地・仮設建物の状況

##### ◆屋外利用地・仮設建物比率は区の中央部から北東部にかけて高いが、減少傾向。

- 区全体の屋外利用地・仮設建物面積は196.3haであり、屋外利用地・仮設建物比率は、4.1%である。
- 屋外利用地・仮設建物比率が7%以上の比較的高い町丁目は、区の中央部から北東側にかけて多くみられる。
- 屋外利用地・仮設建物比率は減少傾向にあり、平成28年と比較すると0.5ポイントの減少となっている。
- 平成28年と比較して屋外利用地・仮設建物比率が2ポイント以上減少している町丁目は、区中央部と北東部にみられる。

屋外利用地・仮設建物比率(%)：  
土地建物用途分類における「屋外利用地・仮設建物」面積の土地面積に対する割合。

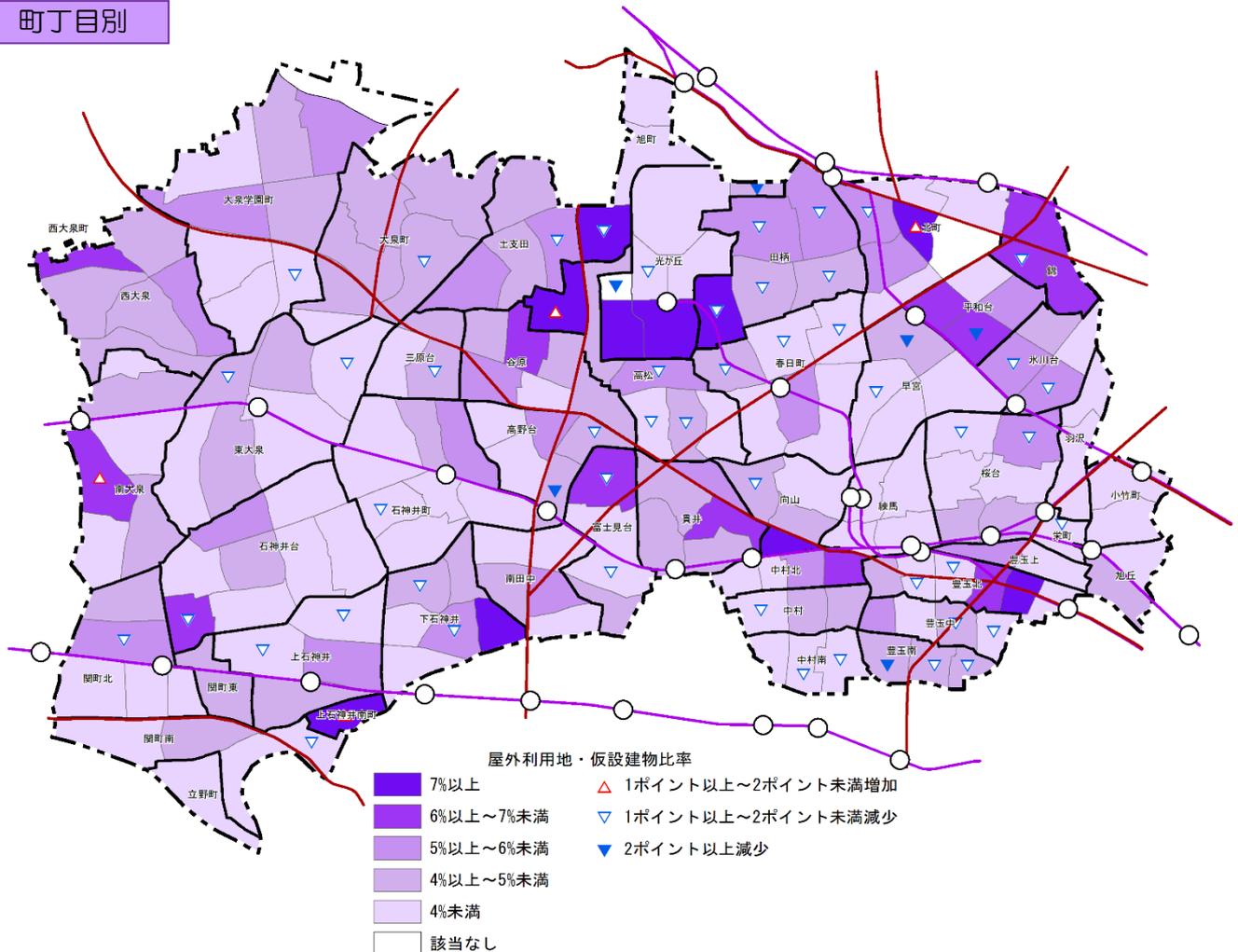
$$\text{屋外利用地・仮設建物面積} \div \text{土地面積} \times 100$$

#### 屋外利用地・仮設建物の推移

	土地面積 (ha)	屋外利用地・仮設建物面積 (ha)	屋外利用地・仮設建物比率 (%)
平成18年	4,819.9	256.4	5.3
平成23年		247.6	5.1
平成28年		223.3	4.6
令和3年	4,818.5	196.3	4.1

※平成28年までの土地面積は、「練馬区の土地利用(平成15年3月)」の土地面積合計4,819.9haにあわせて補正しているが、本集計では、「東京の土地利用(令和3年)」を基に集計しているため補正しないことから、区の全体面積は平成28年までの全体面積と異なる。

#### 町丁目別



## (2) 未利用地等の状況

### ◆未利用地等比率は練馬区全体で減少傾向から増加に転じている。

- 区全体の未利用地等面積は 89.7ha であり、未利用地等比率は 1.9%である。
- 未利用地等比率が高い地域は西武池袋線よりも北側の地域で多くみられる。
- 未利用地等比率は、平成 28 年と比較すると 0.1 ポイントの増加となっている。
- 平成 28 年と比較して未利用地等比率が 1 ポイント以上減少している町丁目は、区の中央部や南東側に多くみられる。
- 平成 28 年と比較して未利用地等比率が 1 ポイント以上増加している主な町丁目は、未利用地等比率が高い地域と同様に、西武池袋線よりも北側の地域で多くみられる。

未利用地等比率 (%) :

土地建物用途分類における「未利用地等」面積の土地面積に対する割合。

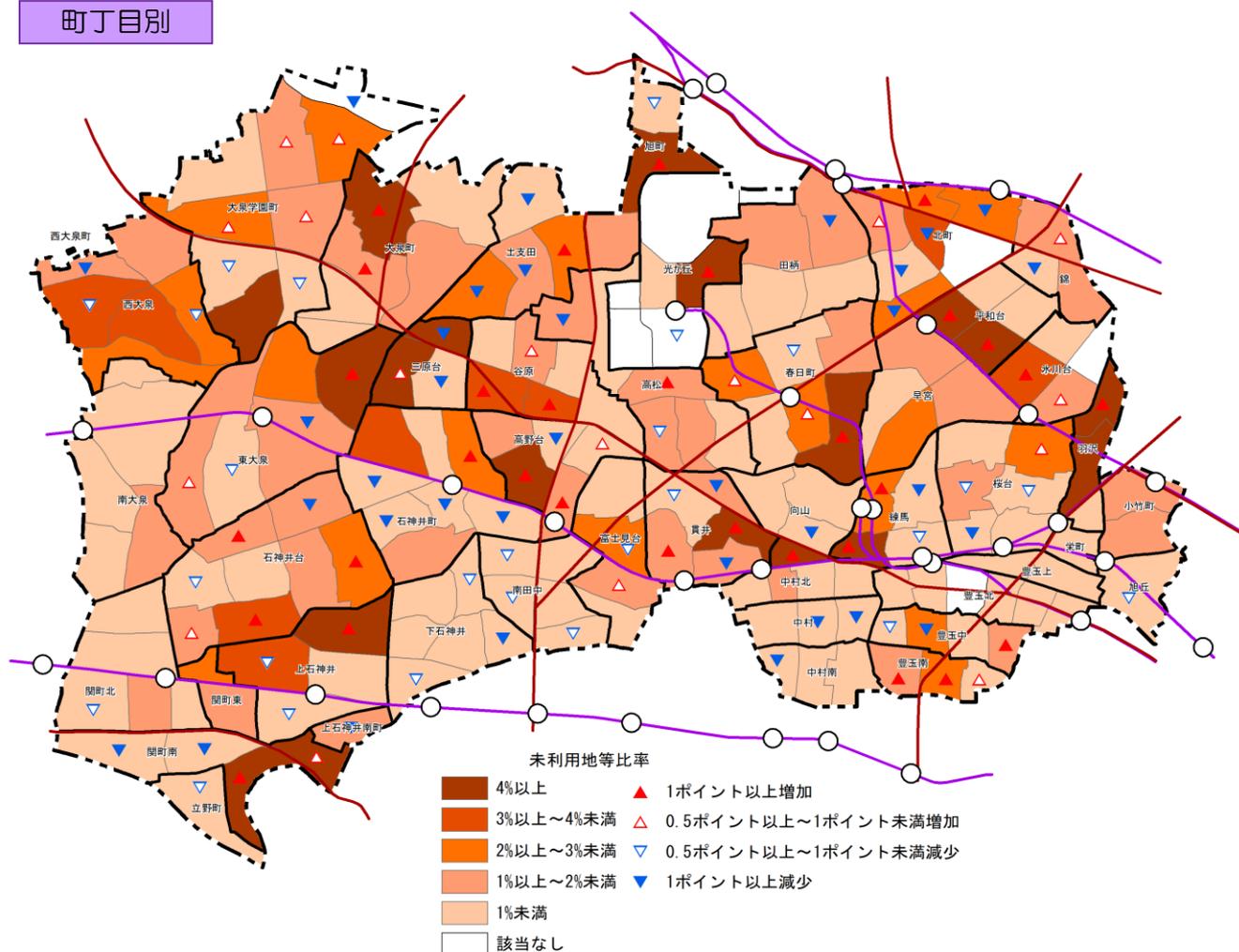
$$\text{未利用地等面積} \div \text{土地面積} \times 100$$

### 未利用地等の推移

	土地面積 (ha)	未利用地等面積 (ha)	未利用地等比率 (%)
平成18年	4,819.9	99.9	2.1
平成23年		70.0	1.5
平成28年		84.4	1.8
令和3年	4,818.5	89.7	1.9

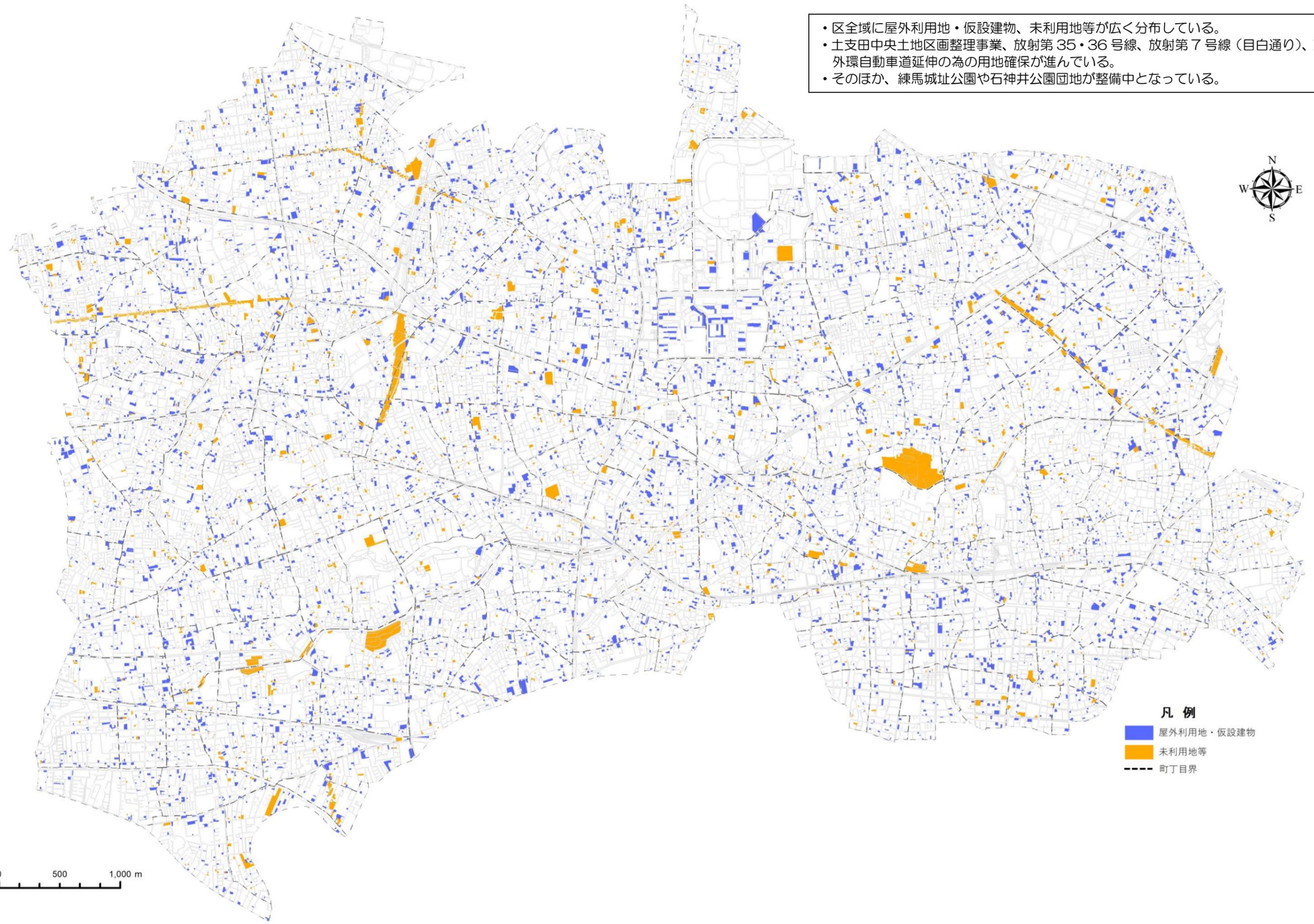
※平成 28 年までの土地面積は、「練馬区の土地利用 (平成 15 年 3 月)」の土地面積合計 4,819.9ha にあわせて補正しているが、本集計では、「東京の土地利用 (令和 3 年)」を基に集計しているため補正しないことから、区の全体面積は平成 28 年までの全体面積と異なる。

### 町丁目別



■屋外利用地等分布図■

- 区全域に屋外利用地・仮設建物、未利用地等が広く分布している。
- 土支田中央土地区画整理事業、放射第 35・36 号線、放射第 7 号線（目白通り）、東京外環自動車道延伸の為の用地確保が進んでいる。
- そのほか、練馬城址公園や石神井公園団地が整備中となっている。



**凡例**  
■ 屋外利用地・仮設建物  
■ 未利用地等  
--- 町丁目界