



氷川台駅周辺地区 まちづくりニュース



地区計画（素案）説明会を開催します

発行：練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課 / 令和8年6月発行

- 練馬区では、放射36号線の整備に併せて沿道周辺の**まちづくり**を進めています。
- この度、**「氷川台駅周辺地区 地区計画（素案）」**を作成しましたので、以下のとおり説明会を開催します。ぜひご来場ください。

開催概要

日時

【1回目】**7月3日（金）**

18:30～20:00（開場 18:00）

【2回目】**7月10日（金）**

10:00～12:00（開場 10:00）

説明会は終了しました

※2回とも説明内容は同じです。
※手話通訳をご希望される方は、
6月30日（火）までにご連絡ください。

会場

開進第四小学校 体育館

※正門からご入場ください。

動画配信について

2回目の説明会后、区ホームページに当日の説明会資料および動画（音声付きスライド）を公開します。

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/machi/kakuchiiki/housya36/hikawadai.html>

ご意見について

氷川台駅周辺地区の地区計画（素案）に関するご意見は、
令和8年7月22日（水）までに、お問い合わせ先へ
「LoGoフォーム・メール・FAX・郵送（様式なし）」
にてお寄せください。



【ホームページ】



【ご意見について】



ご来場の際の注意点

- ✓ お車でのご来場は、ご遠慮ください。
- ✓ 天候の悪化により、やむを得ず開催を「延期」する場合があります。
その際は7月3日（金）の正午までに区のホームページでお知らせします。

お問い合わせ

練馬区 都市整備部 東部地域まちづくり課（担当：吾妻、小穴、宮岡）

【住所】〒176-8501 東京都練馬区豊玉北6-12-1

【電話】03-5984-1594 【FAX】03-5984-1226 【E-mail】TOUBU05@city.nerima.tokyo.jp

地区計画とは

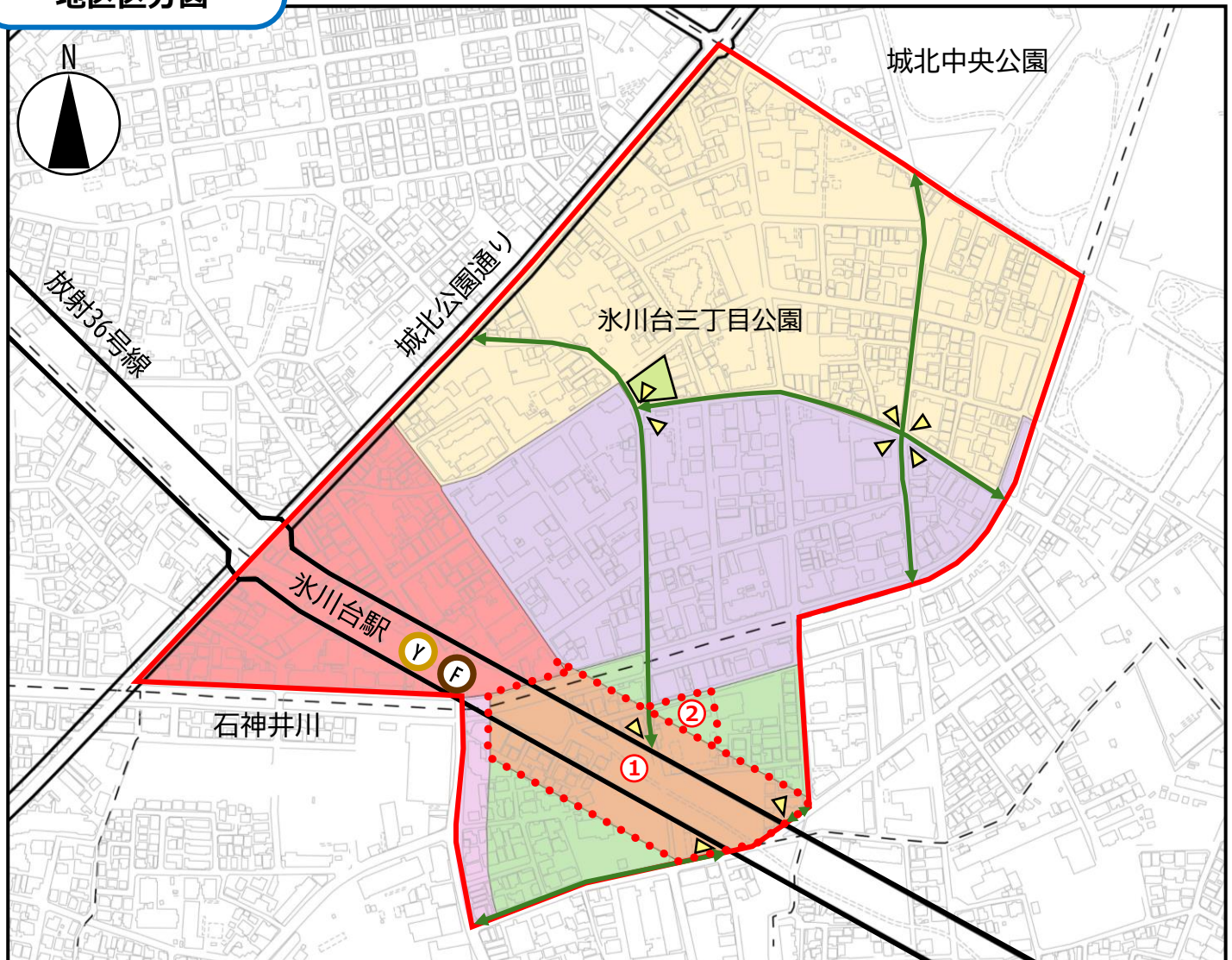
- 地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区が連携しながら、地区の目指すべき将来像の実現に向けて「まちづくり」を進めていく手法です。

地区計画は、今後の**新築や建替え等**をする際に**適用**されます。地区計画が決定されても、現在の建物や土地には適用されません。

地区計画の目標

- 氷川台駅周辺では、地域生活の中心にふさわしい土地利用の促進と地域住民に対する利便性の向上を図る。
- 放射36号線沿道では、幹線道路沿道にふさわしい土地利用および延焼遮断機能の強化を図る。
- 住宅街では、地域周辺の自然を活かし、良好で落ち着いた住環境の維持・向上と災害に強い街並みの形成を図る。

地区区分図



【地区】

- | | |
|--------------|-----------|
| ① 駅周辺地区 | ④ 住工地区 |
| ② 正久保通り沿道地区 | ⑤ 住宅地区A地区 |
| ③ 放射36号線沿道地区 | ⑥ 住宅地区B地区 |

【地区施設】

- | |
|------|
| 区画道路 |
| 隅切り |
| 公園 |

—— 都市計画道路

① ②
用途地域等の変更区域
(裏面記載)

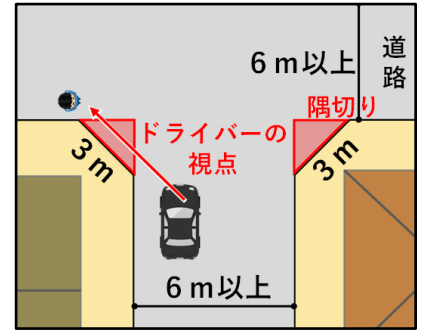
地区施設の整備の方針

1 道路

- 緊急車両等の円滑な通行を確保します。
- 地区区分図のとおり、交差部に底辺3mの隅切りを設置し、道路交通の安全性向上を図ります。

2 公園

- 既存の公園を維持・保全します。
- ※ 氷川台三丁目ちびっこ公園は、既に都市計画公園となっているため、地区施設に位置付けません。



地区計画による建築ルール

建築ルール	① 駅周辺地区	② 正久保通り沿道地区	③ 放射36号線沿道地区	④ 住工地区	⑤ 住宅地区A地区
	⑥ 住宅地区B地区				
建築物等の用途の制限	マージャン屋、ぱちんこ屋等	マージャン屋、ぱちんこ屋等	—	マージャン屋、ぱちんこ屋等	—
	放射36号線沿道において、総合設計制度を活用した建築物で、建築物の高さが30mを超える場合、放射36号線に面する1階は、店舗、飲食店、事務所、その他これらに類する用途とする。				
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡				
建築物等の高さの最高限度	30m	25m	20m		
	ただし、放射36号線沿道において、総合設計制度を活用した場合、建築物の高さは次のとおりとする。 敷地面積1,000㎡以上：36mまで 敷地面積2,000㎡以上：45mまで				
	地区計画が決定した時点において、当規定の高さを超える建築物は、区の認定を受けた場合、この限りではない。				
壁面の位置の制限 (①・②)	—			① 外壁等の面から隣地境界線まで50cm以上離す。	
	② 隅切り（底辺3m）以外の角敷地では、見通し空地（底辺2m）を確保する。				
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限②区域には、通行の妨げとなるような工作物および植栽等の設置を制限する。				
建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限	建築物等は、原色の使用を避け、周囲に配慮した形態、意匠とする。 屋外広告物等は街並みに配慮したものとする。 住宅地区B地区※ ¹ を除き、屋外広告物等を含めた建築物等の高さを最高限度とする。				
垣または柵の構造の制限	道路に面して設ける垣または柵は、生け垣またはフェンス等とする。ただし、公共公益施設等の用に供する建築物等の保安および景観上必要な柵※ ² または高さ60cm以下の部分は、この限りではない。				

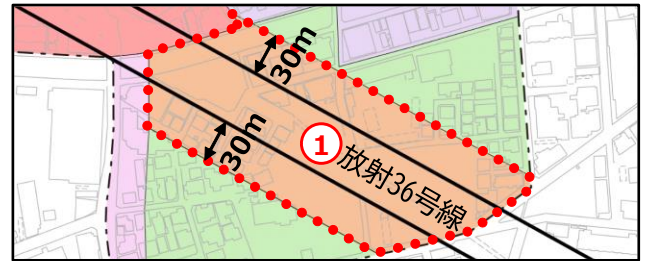
※¹ 住宅地区B地区では、東京都屋外広告物条例により広告物の屋上への設置が制限されています。

※² 現時点では、寺院の塀を制限の対象外として想定しています。

用途地域等の変更内容（地区区分図 ① および ②）

① 放射36号線沿道

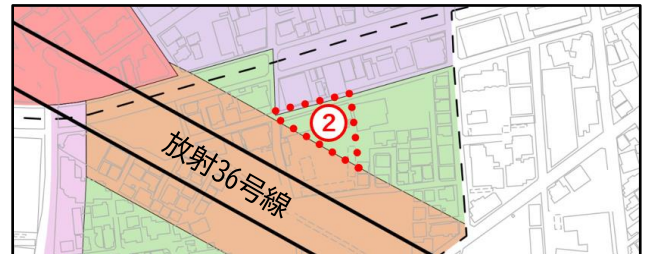
- ①部分では、3～5階建ての集合住宅、スーパー・コンビニなどの生活利便施設の誘致、**延焼遮断機能（火災による延焼を防止する機能）の強化**を目指します。



	用途地域※	容積率※	高度地区	防火地域等
変更前	第一種中高層住居専用地域 準工業地域	200%	20m第2種	準防火地域
変更後	第一種住居地域	300%	20m第3種	防火地域

② 放射36号線沿道以外

- ②部分では、住環境の保全と向上を目指します。



	用途地域※	容積率※	高度地区	防火地域等
変更前	準工業地域	200%	20m第2種	準防火地域
変更後	第一種中高層住居専用地域	200%	20m第2種	準防火地域

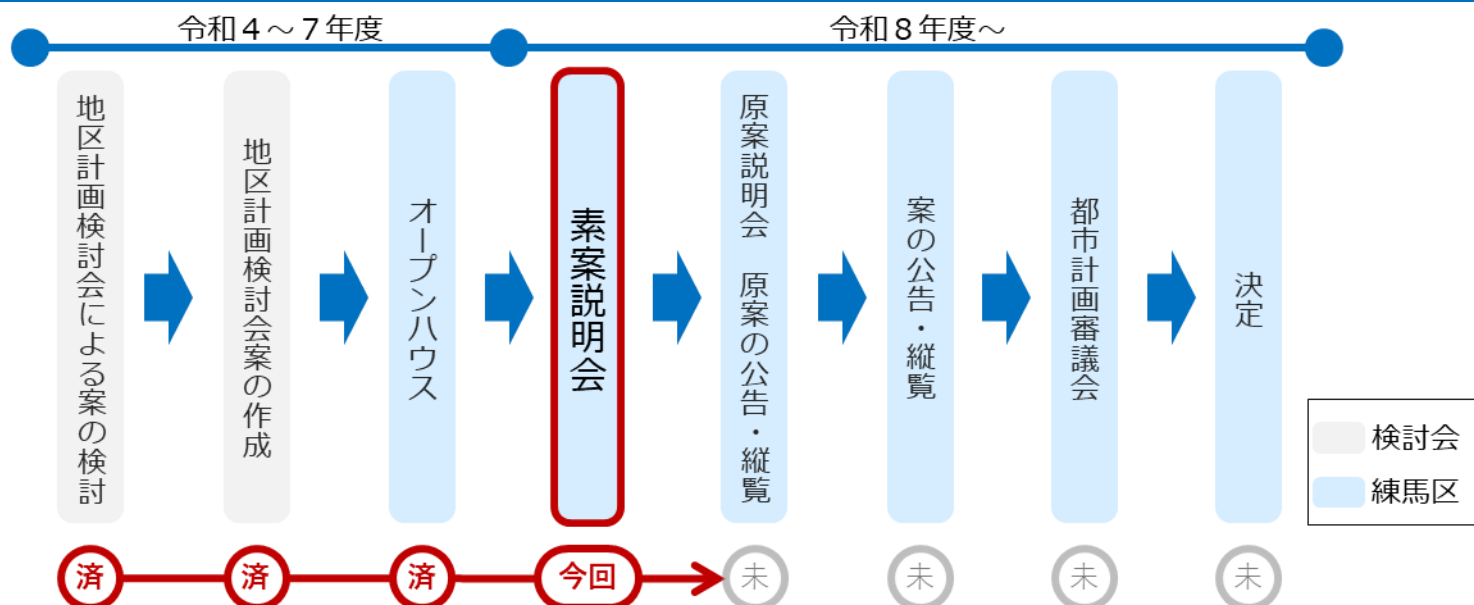
※ 用途地域や容積率の変更については、東京都と協議中です。

※ 容積率は、前面の道路幅員により低減を受ける場合があります。



用途地域、建ぺい率・容積率・高度地区等、防火地域等の詳しい説明は、右の二次元コードからご覧ください。

今後のスケジュール（予定）



今後は、地区計画の決定や用途地域の変更に向けて、都市計画の手続きを進めています。