

第4章

重点的に進めるまちづくり

1 新しい成熟都市をめざしたまちづくり

都市計画マスタープランは、ビジョンのまちづくり分野の計画として、まちづくりの将来像や目標、個別の都市計画の方針を示します。

新しい成熟都市をめざして、暮らしやすく住み続けたい住宅都市をつくるために、着実にまちづくりを進める必要があります。そのため、第5章の分野別まちづくりの方針に先立ち、新たな視点に立った当面のまちづくりの重点的戦略を、住宅都市としての地域特性を踏まえ、以下に示します。

重点的に進めるまちづくり

(1) 災害に強い安全なまちづくり

- 建築物の耐震化や不燃化、木造住宅密集地域の改善、水害対策の強化などによる安全で強いまちの形成

(2) 鉄道、道路などインフラ*の整備

- 快適な都市環境を創出する鉄道、道路の交通ネットワークの整備

(3) 地域生活を支える駅周辺のまちづくり

- 地域の特性にあわせた、区民生活の拠点となる区内各駅周辺のまちづくり

(4) みどりあふれるまちづくり

- みどりの保全、公園の整備、多面的機能を持つ都市農地の保全の取組などによりさらにみどり豊かな練馬を実現

(5) 環境に配慮したまちづくり

- 地域特性にふさわしい自立分散型エネルギー社会の実現

2 まちづくりの重点的な取組

(1) 災害に強い安全なまちづくり

ア まちづくりの方向性

首都直下地震など首都圏に大きな影響のある地震発生の懸念に加えて、都市型集中豪雨などの自然災害が近年頻発しています。災害に強い安心して住めるまちづくりを進めることが、引き続き求められています。そのため、建築物の耐震化や不燃化、水害対策の強化、木造住宅密集地域の改善などにより災害に強い都市構造をつくります。

イ 重点事業

□ 特定緊急輸送道路*沿道にある対象建築物等の耐震化

特定緊急輸送道路*は、地震発生時に建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、広域的な避難路および輸送路を確保するための道路です。区内には川越街道、目白通り、環状7号線、環状8号線（一部）、青梅街道、新青梅街道、笹目通りの7路線、高速道路の関越自動車道、東京外かく環状道路があります。

その特定緊急輸送道路*沿道建築物で道路閉塞を防ぐために耐震化の対象となる建築物101棟の所有者へ個別に働きかけ、耐震改修の必要性や方策への理解と耐震改修助成の制度の活用を促し、耐震化を進めます。

さらに、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を進めるとともに、とりわけ耐震化に際して、所有者間の合意形成が必要となる分譲マンションへの支援を強化します。



特定緊急輸送道路*沿道（出典：練馬区資料）

□ 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

都市計画道路は、災害時においても地域の骨格となる道路です。さらに、大規模地震により火災が発生した際は、都市計画道路とその沿道建築物の不燃化により、不燃化空間をつくり、火災の延焼を防ぐ延焼遮断機能を有しています。

放射7号線等の都市計画道路事業に併せた沿道まちづくりにおいて、防火地域等の都市計画決定を行い、沿道建築物の不燃化を誘導します。

□ 無電柱化による避難路確保

震災時の電柱の倒壊により、災害時の避難や救援活動に重要な道路が塞がれることがないように、都市計画道路や生活幹線道路の整備にあわせた無電柱化を進めます。

無電柱化を進めるには、歩道幅員の確保などが必要ですが、歩道幅員の狭い既存道路においても、モデル事業として無電柱化を図ります。モデル事業を踏まえ、既存道路での無電柱化事業の進め方を検討し、無電柱化を進めます。



石神井町二丁目（補助132号線）
（出典：練馬区資料）

□ 木造住宅密集地域における道路・公園の整備と不燃化

木造住宅密集地域は、木造建築物が密集し、地域の中に幅員の狭い道路が多いため災害時の消防活動が困難な地域です。密集住宅市街地*整備促進事業が進捗してきている江古田北部地区、北町地区は、災害危険性の改善に必要な道路や公園の整備を終え、地区計画*によるまちづくりを進めます。

現在、密集住宅市街地*整備促進事業を実施している貫井・富士見台地区では、消防活動困難区域*を解消するため、道路や公園の整備等の事業計画の合意形成を図り、事業化の取組を進めます。また、新たに1地区を選定して、密集住宅市街地*整備促進事業を活用して木造密集地域の改善を進めます。

さらに密集住宅市街地*整備促進事業を実施している地域以外でも、木造住宅が連担している比較的小規模の地域について、新たな制度の創設により改善の取組を進めます。

□ 雨水貯留浸透施設の増設等水害対策の強化

区内の白子川や石神井川、旧田柄川流域など河川沿いの低地では、集中豪雨時における河川から下水道管への逆流などにより、浸水被害が発生しています。

そのため、河川沿いなどで浸水被害が想定される場所で、東京都の河川改修や下水道貯留管の整備に加え、区における雨水流出抑制対策などを強化します。



雨水貯留浸透施設設置工事
（出典：練馬区資料）

また、民間の開発や公共施設の整備にあわせ、雨水の貯留浸透施設を設置するとともに道路の透水性舗装の整備などにより、雨水の流出抑制を図ります。

□ 地下室・半地下室の浸水対策

練馬区浸水ハザードマップ*（平成27年9月）に基づき、家の新築・増改築時に浸水対策の届け出を制度化し、地下室・半地下室の浸水対策を促進します。

(2) 鉄道、道路などインフラ*の整備

ア まちづくりの方向性

鉄道や道路は、快適な都市生活を支える、区民の日常生活に不可欠な施設です。高齢社会が進む中、公共交通による移動を充実するため、鉄道や道路の交通ネットワーク整備を進めます。

イ 重点事業

□ 都営地下鉄大江戸線の延伸

区内には、鉄道駅から1キロメートル以上離れている鉄道空白地域が存在しています。こうした地域の状況を改善するため、区北西部においては、大江戸線の早期事業化を図り、大泉学園町まで地下鉄を延伸することが必要です。

そのため、事業予定者である東京都と、事業化に向けて実務的な協議を進めます。また、大江戸線延伸推進基金を積み増し、延伸実現のために有効活用します。さらに、こうした状況を踏まえ、新駅予定地を中心に、都市生活を支えるサービス施設等の立地を促進し、大江戸線延伸予定地域の補助230号線沿道のまちづくりを具体化します。併せて、大江戸線の延伸による区民生活や地域経済への整備効果をピーアールし、区民の機運を一層盛り上げます。



大江戸線延伸促進大会（出典：練馬区資料）

□ 都市計画道路の整備

都市計画道路は、円滑な都市活動を支えるとともに、区民の日常生活にも重要な役割を担っています。広域的な交通ネットワーク構築の観点からも着実に道路整備を進めることが必要です。また、都市計画道路は、交通・環境・防災など様々な機能を持ち、都市を形成する最も基本的な都市基盤*ともなっています。そのため、国、東京都などと連携し、東京外かく環状道路（関越道～東名高速）の完成に向けて整備を促進します。

外郭環状線の2（前原交差点以南）の早期の事業着手を東京都に働きかけ、街路樹の充実した広幅員の歩道と自転車道を設けた道路となるよう取り組みます。併せて、沿道のまちづくりを進め、都市生活を支える良質な空間を形成します。

また、東京都などと連携し、放射7号線（補助135号線（大泉学園通り）以西）、放射35号線・放射36号線（環状7号線～放射8号線（川越街道））、補助230号線（土支田通り～補助135号線（大泉学園通り））などの早期完成、補助133号線（補助229号線（千川通り以南））の早期事業着手など、都市計画道路の整備を促進します。

区が施行する石神井公園駅周辺の補助132号線（西武池袋線～都立石神井公園付近）の完成、補助135号線（区街6号線～富士街道）の整備などに着手します。

都市計画道路の整備に際しては、街路樹等による緑化、無電柱化、自転車レーン等の整備を進め、快適な都市環境を創出します。

区内の都市計画道路の整備率は、約5割です。5年後には、23区平均である概ね6割となることを目標とします。また、東京都と区市町で平成28年度から37年度までの10か年を計画期間とした新たな事業化計画を策定します。この計画では、完成後の整備率が、概ね8割になることをめざします。



豊かな街路樹が広がる都市計画道路（補助172号線）（出典：練馬区資料）

□ 西武新宿線の立体化の早期実現

外郭環状線の2は、西武新宿線との立体交差を前提に都市計画変更がされました。外郭環状線の2の整備促進とともに、早期の連続立体交差化*（井荻駅～東伏見駅付近）に向けて、区民、区議会、区が一体となった要請活動に取り組みます。

西武新宿線沿線のまちづくりを進め、早期の事業化を東京都に働きかけます。



現在の上石神井駅南口（出典：練馬区資料）

□ 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

国や東京都などと連携し、都市計画道路の整備に際しては、自転車レーン等の設置を推進し、街路樹等による緑化や無電柱化を進め、散策しやすい快適な都市環境を実現するまちづくりに取り組みます。

(3) 地域生活を支える駅周辺のまちづくり

ア まちづくりの方向性

区民の生活を支える駅周辺は、交通広場やアクセス道路による他の交通機関への乗り換えサービスを備えた交通結節機能の向上が不可欠です。また、便利で賑わいのある商業環境、地域住民等の交流の場を備えた駅前空間、各種の情報や公共的なサービスの提供などによる、生活の中心としての生活利便機能も重要です。こうした機能を向上させ、まちの拠点としての整備を進めます。併せて、地域の状況に合わせた拠点としての景観の形成を図ります。

イ 重点事業

□ 石神井公園駅周辺地区

石神井公園駅周辺では、これまで西武池袋線の連続立体交差事業や都市計画道路補助132号線（富士街道～西武池袋線）・補助232号線（補助132号線～南口駅前広場）の整備や駅前広場の整備、北口地区での市街地再開発事業*の施行、南地区での地区計画*の都市計画決定などのまちづくりを進めてきました。

今後は、南口西地区市街地再開発事業*施行への支援や補助232号線（南口駅前広場～富士街道）の整備を進めます。

また、駅と石神井公園を結ぶ駅南側補助132号線の緑化を図り、沿道では用途地域*の変更などを含む、地区整備計画の決定を行います。

さらに、安全で快適な歩行空間を確保するため、都市計画道路などの整備にあわせて、無電柱化やバス経路、歩行者優先路線などの交通動線を見直します。



石神井公園駅周辺

□ 上石神井駅周辺地区

上石神井駅周辺地区は、前都市計画マスタープランでは、生活拠点に位置づけていましたが、西武新宿線と交差する外郭環状線の2の事業化や西武新宿線の連続立体交差化*を見据え、新たに区南西部における地域拠点と位置づけます。

外郭環状線の2は、一部幅員の変更、交通広場の設置、西武新宿線との立体交差を前提に都市計画変更されました。上石神井駅周辺では、これを受けて交通広場の整備計画を策定し、整備に着手します。

外郭環状線の2の沿道については、東京都と連携して道路と沿道の商店街や住宅を一体とした整備の事業手法の検討や合意形成を行い、まちづくりを進めます。

引き続き、駅周辺の商店街と良好な住宅地のまちづくりにも取り組みます。地域における活動と交流の中心である生活拠点にふさわしい計画的な土地利用や土地の高度利用を実施します。

□ その他の駅周辺地区

その他の駅周辺の生活拠点においても、関連する事業の特性や地域のまちづくりの機運の高まりなど、地域の状況にあわせ、道路整備などと連動しながらまちづくりを進めます。

西武新宿線の連続立体交差化*を見据えて、武蔵関駅では、交通広場など交通結節機能の整備計画を関係機関と連携し策定します。また、上井草駅周辺地区では杉並区と連携し駅周辺のまちづくりを進めます。

保谷駅周辺地区では、まちづくりの検討組織による協議を進め、地域の課題の把握、重点地区まちづくり計画の策定などを行います。

江古田・東武練馬・富士見台の各駅周辺地区では、密集住宅市街地*整備促進事業の施行と連携し、防災対策に加え、地域の特性に応じた交通結節機能の向上を図ります。

大江戸線延伸による新駅予定地周辺では、良質な都市環境に資するまちづくりを具体化し、新たな拠点整備を進めます。



武蔵関駅南口周辺（出典：練馬区資料）

(4) みどりあふれるまちづくり

ア まちづくりの方向性

みどりの豊かさは、練馬の特徴のひとつです。みどりは防災・環境・景観・レクリエーションなど多面的な機能を担う、快適な都市生活を送る上で、必要不可欠な存在です。

そのため、現在に受け継がれた貴重なみどりを守り、さらに増やし、将来へつなぎ、みどりの豊かさを実感できるまちの実現をめざします。さらに、練馬の重要な地域資源である農地の多面的機能を有効に発揮するための取組を行います。

イ 重点事業

□ みどりのネットワークの形成

みどりの拠点（公園・緑地）とみどりの軸（河川や都市計画道路）をつなぎ、みどりのネットワークを形成します。

都市計画道路の整備にあわせ、みどりの創出に取り組みます。また、沿道まちづくりの中で公園や緑地を整備するなど、まちのみどりを増やすことにより、みどりの軸を形成します。

□ みどりの拠点の整備

練馬総合運動場公園やカタクリ群生地となっている（仮称）清水山公園など、特色ある公園等15か所を整備します。

区民の共有の財産として保全すべき民有樹林地の健全度や所有者の意向調査を実施し、3か所程度、都市計画公園として決定します。



四季の香公園バラ園イメージ（出典：練馬区資料）

□ みどりの軸の整備

拠点となる公園の整備に加え、都市計画道路の整備は、沿道の街路樹の整備により豊かで質の高いみどりを積極的に増やす機会ともなります。外郭環状線の2（前原交差点以南）の早期の事業着手を東京都に働きかけ、みどりのネットワーク形成に繋がる街路樹を充実します。

石神井公園駅から石神井公園までは、補助132号線の整備にあわせて、道路の街路樹などによりみどりの軸を形成します。

石神井川、白子川の河川改修にあわせ、河川沿いのサクラ並木の整備を促進します。

□ みどりの美しい街並みづくり

街路樹や公園の樹木は、目標樹形を設定した維持管理を促進します。大泉学園通りのサクラ並木などで、計画的に樹木の更新を行います。

街区や沿道単位での緑化を支援し、連続性のあるみどりの創出を図ります。

□ 子どもたちが楽しめる体験型事業の実施

みどりの重要性や必要性などを認識するため、啓発事業の充実を図ります。特に未来を担う子どもたちを対象とした事業を進めます。

「カブトムシの森」事業や小中学生参加による白子川の生物調査により、直接生き物とふれあう機会を提供します。

平成27年4月に開園したこどもの森（羽沢緑地）では、自然を活用した木登り、虫捕り、冒険遊びの場を提供します。

（仮称）中里郷土の森緑地に、体験型環境学習の拠点を整備します。

□ 都市農地の保全に向けた取組

環境保全機能、災害時の延焼防止などの防災機能、農のある風景による景観形成機能など、多面的な機能を持つ、農地の保全に向けた取組を推進します。

生産緑地*指定の下限面積（500㎡）の廃止、相続税納税猶予制度の適用要件の拡大等、都市農地の保全に向けた規制緩和が可能となるよう、特区制度の活用等を含めた取組を進めます。

都市農地保全推進自治体協議会の会長区として、積極的に他の自治体と連携し、引き続き都市農地の保全に向けた制度改正を国に働きかけます。また、農の風景育成地区制度*を活用し、農地や屋敷林のある風景を保全します。



都市農地（出典：練馬区資料）

□ 練馬城址公園の整備に向けた要請

- ・災害時に避難場所*や活動拠点等として機能する「防災の拠点」
- ・練馬区の新たなみどりの象徴となる「水とみどりのネットワークの拠点」
- ・多くの人を訪れ、楽しいひとときを過ごすことのできる「にぎわいの拠点」
- ・都市計画道路補助133号線をはじめとする周辺都市基盤*の整備

など、整備されることが望ましい機能の検討を行い、東京都の事業化にあたって公園機能として盛り込まれるよう、東京都に要請していきます。

(5) 環境に配慮したまちづくり

ア まちづくりの方向性

快適な都市生活を送る上で、エネルギーの確保は重要な課題です。

これまで国家的、広域的課題とされてきたエネルギー政策を、基礎的自治体である練馬区が取り上げるのは、東日本大震災などを背景とする大きな時代の変化があったことによります。

小型発電機やコジェネレーション等の分散型発電技術が飛躍的に発展したこと、従来の大規模集中型電力システムの脆弱性と全体としてのエネルギー利用効率の限界などが明らかになったことです。

そこで、住宅都市練馬の地域特性を活かしながら、災害時のエネルギーセキュリティの確保と平時の自立分散型エネルギー社会の実現という視点にたって、練馬区にふさわしいエネルギー政策を展開します。

イ 重点事業

□ 災害時のエネルギーセキュリティの確保

避難拠点*である小・中学校、病院などの医療機関、福祉避難所となる社会福祉施設などでの自家発電機能の充実、蓄電設備の導入を進めます。

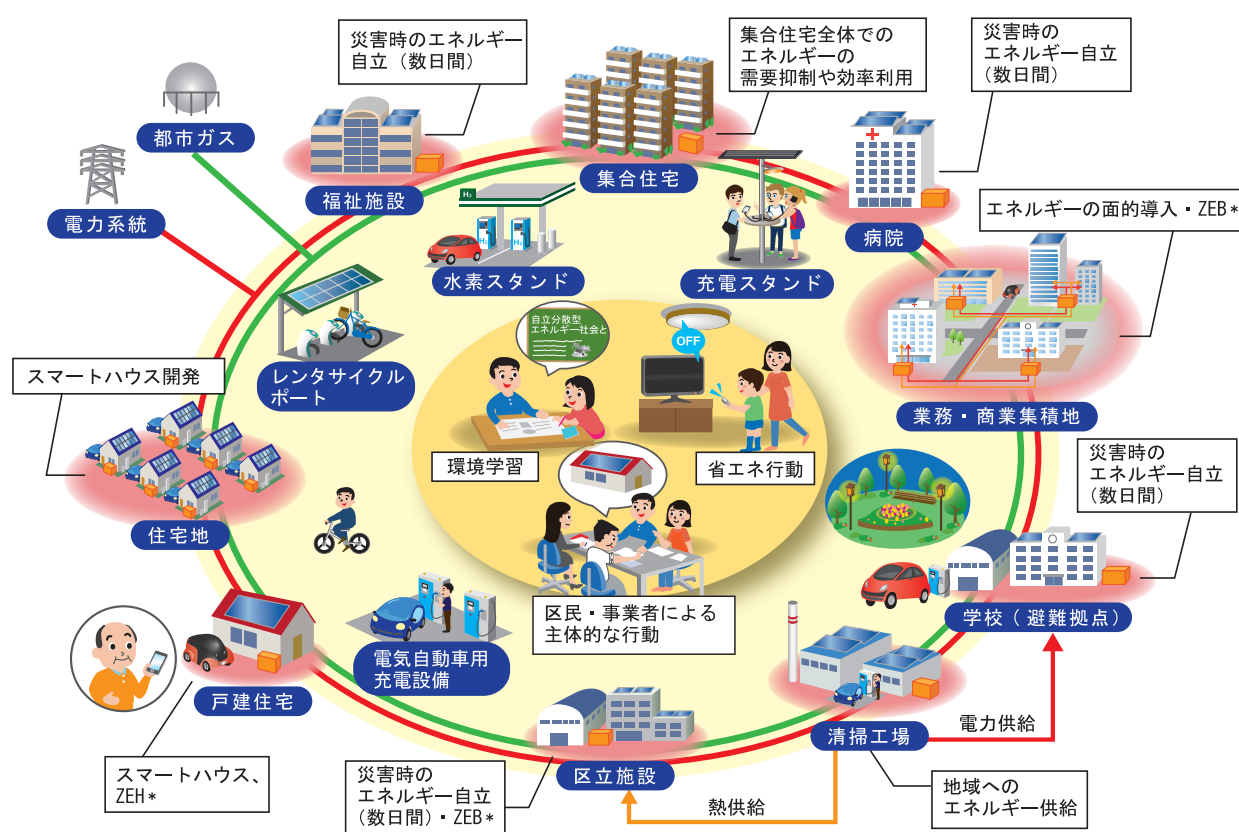
□ 自立分散型エネルギー社会への取組の推進

電力、ガス、再生可能エネルギー*など様々なエネルギーのベストミックスを基本とする自立分散型エネルギー社会の実現に向けて取り組みます。

コジェネレーションや家庭用燃料電池*の導入を促進し、太陽光発電などの再生可能エネルギー*を最大限活用します。また、区内に2か所ある清掃工場でのごみ焼却から発生する熱や発電した電気の利用を拡充する仕組みを検討します。木造住宅密集地域の改善、CO₂の排出量の削減施策、再開発などのまちづくりと連携して進めます。ICT（情報通信技術）を活かしたスマートエネルギーのネットワーク化に取り組みます。

□ 省エネルギーへの取組

災害時のエネルギーセキュリティの確保や自立分散型エネルギー社会への取組の推進にあわせ、省エネ型住宅などの普及促進や、環境教育、節電啓発、省エネ型ライフスタイルへの誘導などに取り組みます。



分散型エネルギーシステム： コジェネレーション、再生可能エネルギー、未利用エネルギー、蓄電池（次世代自動車バッテリーを含む）、蓄熱設備等

* ZEB,ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル、ハウス）とは、再生可能エネルギー活用等によるエネルギー創出量で、一次エネルギー量（電力やガス等を利用するためのエネルギー量）を概ね賅える状態（正味ゼロエネルギー）となる建築物をいいます。

自立分散型エネルギー社会のイメージ図（出典：練馬区資料）

