

## 再開発促進地区（2号地区）等について

### 1 再開発促進地区（2号地区）

再開発促進地区とは、都市再開発法に基づく都市再開発の方針に定められるもので、都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地の中で、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区をいいます。（都市再開発法第2条の3第1項第2号）

#### ○ 再開発促進地区一覧（裏面）

再開発促進地区では、当該地区の整備または開発の計画の概要等が定められていますが、

**再開発促進地区の指定のみでは、建築物等に関する制限はありません。**

具体的な計画が決定されたときは、その計画に基づいた規制等が行われることとなります。

都市再開発の方針とは

市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）などと共に、土地利用、都市計画道路、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられています。

都市再開発の方針の概要は、東京都のホームページに掲載されているパンフレット等から確認できます。再開発促進地区内での措置

市街地再開発事業や総合設計制度を活用する際には、国庫補助や容積割増の対象となる場合があります。

### 2 駅周辺指導要綱適用地区

再開発促進地区のうち、つぎの地区では「練馬区駅周辺再開発促進地区内等における建築行為等に関する指導要綱」に基づき建築指導を行っています。建築指導の内容につきましては以下の担当窓口までお問い合わせください。

**16 階 3 番窓口** 東部地域まちづくり課（03-5984-1527）

・（練-4）練馬駅周辺地区 ただし、地区計画の区域内は指導対象外

### 3 まちづくりの検討を行っている地区

再開発促進地区のうち、つぎの地区では、まちづくりの検討が進められています。検討の内容や進捗につきましては各担当窓口までお問い合わせください。

**16 階 1 番窓口** 西部地域まちづくり課（03-5984-4751）

・（練-34）補助156号線沿道周辺地区

**16 階 2 番窓口** 東部地域まちづくり課（03-5984-1594）

・（練-31）放射35号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）地区

・（練-33）放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区

**16 階 5 番窓口** 新宿線・外環沿線まちづくり課（03-5984-1278）

・（練-14）外郭環状道路周辺地区 ただし、関越自動車道路より南側の地区

・（練-25）上石神井駅周辺地区 ただし、千川通りより北側の地区

・（練-32）武蔵関駅周辺地区

**13 階 窓口** 土木部特定道路課（03-5984-4765）

・（練-30）大泉学園駅南地区

**15 階 5 番窓口** 防災まちづくり課

・（練-28）貫井・富士見台地区（03-5984-1429）

・（練-36）桜台地区（03-5984-4749）

東部地域まちづくり課まちづくり担当係

再開発促進地区（2号地区）一覧

番号	地区名	面積(ha)	備考(地区計画の適用等)
練 1	大泉町二丁目地区	約 19.4	地区計画 - 44 街路整備事業 他
練 4	練馬駅周辺地区	22.2	地区計画 - 17・22 他
練 5	大泉学園駅周辺地区	19.3	地区計画 - 26・28 他
練 6	石神井公園駅周辺地区	28.4	地区計画 - 29 他
練 7	練馬地区	20.0	
練 8	環状8号線(北町・早宮・春日町・ 平和台・錦)地区	9.9	沿道地区計画 - 1・2 街路整備事業 他
練 9	練馬高野台駅前地区	7.8	地区計画 - 6 沿道地区計画 - 5 他
練 10	練馬春日町駅周辺地区	11.2	地区計画 - 1 他
練 11	環状7号線沿道(練馬区)地区	17.0	沿道地区計画 - 3・4 他
練 12	田柄・春日町・高松地区	75.5	地区計画 - 4・7・8
練 13	江古田駅周辺地区	47.7	地区計画 - 19・35・40 沿道地区計画 - 3・4
練 14	外郭環状道路周辺地区	194.6	地区計画 - 10・13・15・24・34 街路整備事業 他
練 16	土支田・高松地区	66.6	地区計画 - 20・21 沿道地区計画 - 5 他
練 20	北町地区	31.1	地区計画 - 25・31・39 他
練 21	川越街道(練馬区)地区	13.8	地区計画 - 41
練 23	笹目通り・環状8号線地区	26.0	地区計画 - 6・20 沿道地区計画 - 5 他
練 25	上石神井駅周辺地区	75.0	街路整備事業 他
練 26	大泉学園町地区	30.8	地区計画 - 42 街路整備事業 他
練 27	中村橋駅周辺地区	24.0	地区計画 - 18・30 街路整備事業 他
練 28	貫井・富士見台地区	92.5	地区計画 - 38・45 他
練 29	放射7号線沿道周辺地区	173.8	地区計画 - 33 街路整備事業 他
練 30	大泉学園駅南地区	69.1	
練 31	放射35号線沿道周辺(平和台・早 宮・北町)地区	99.3	地区計画 - 2・11・36・41・43・沿道地区計画 - 1 街路整備事業 他
練 32	武蔵関駅周辺地区	77.0	
練 33	放射36号線等沿道周辺(羽沢・桜 台・氷川台・平和台・早宮)地区	146.4	街路整備事業 他
練 34	補助156号線沿道周辺地区	85.6	
練 35	補助233号線沿道周辺地区	47.9	街路整備事業 他
練 36	桜台地区	50.6	沿道地区計画 - 4 他
決定・変更年月日 告示番号	昭61.11.29 都告第1263号	「整・開・保」に位置付け(練-15まで)	
	平 2. 3. 9 都告第 257号	練-16を追加、区域変更(拡大)練-2、練-4、練-5、練-6、練-14	
	平 5.11.22 都告第1244号	練-17、練-18を追加、区域変更(拡大)練-13	
	平 8. 5.31 都告第 644号	練-19を追加、区域変更(拡大)練-8、練-9、練-10、練-12、練-17	
	平12. 2.15 都告第142号	練-20を追加	
	平13. 5.15 都告第668号	練-21～練-24を追加、区域変更(拡大)練-4、練-5、練-6、練-8、練-13	
	平16. 4.22 都告第726号	練-25を追加、練-3(光が丘地区)を削除、区域変更(拡大)練-11、練-22、練-23 これらを「都市再開発の方針」に位置付け	
	平21. 3. 6 都告第283号	練-26、練-27を追加、区域変更(拡大)練-1、練-5、練-6、練-14、練-16	
平27. 3. 6 都告第319号	練-28、練-29を追加、練-2、練-15、練-17、練-18、練-19、練-22、練-24を削除 区域変更(拡大)練-4、練-14、練-25		
令 3. 3.31 都告第378号	練-30～練-36を追加、区域変更(拡大)練-1、練-25、区域変更(縮小)練-8		