

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加      △・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	練 1. 江古田北部地区 約46.4ha (練馬区東部)	練 2. 練馬地区 約20.0ha (練馬区南東部)	練 3. 北町地区 約31.1ha (練馬区北東部)	練 4. 貫井・富士見台地区 約92.3ha (練馬区中央部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	都市基盤整備の促進により地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。	都市基盤整備の促進により地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。	都市基盤整備の促進により地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。	都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替えの誘導による地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	駅周辺の商業系施設の充実を図るとともに街区単位での共同建替えや道路沿道の協調建替えを検討する駅周辺改善ゾーン、交通利便性の高い環七沿道等の中層共同住宅を誘導する住環境改善ゾーン、比較的敷地規模の大きい特性を生かして整備をする住環境修復ゾーンのゾーンごとに整備を図る。	豊島園通り沿道は、商業と住居の調和のとれた土地利用、生活幹線道路及び生活道路沿いで中低層の良好な住宅地を誘導する。	東武練馬駅前、旧川越街道沿道及びその周辺においては商業系の土地利用、その他の地区においては住宅と商業・工業が共存する土地利用を誘導する。老朽木造建築物の密集している地区での建築物の不燃化及び共同化による土地の有効利用を図る。	富士見台駅前前は、商業誘導地区として生活拠点にふさわしい土地利用を誘導する。目白通り、環状八号線沿道は、延焼遮断機能を有する土地利用を図る。また、地区全域においては、狭い道路を改善しながら、沿道建物や老朽木造住宅の不燃化や共同化を誘導、促進する。
c 建築物の更新の方針	老朽木造建築物の建替えにより、壁面後退による空間確保及び建築物の不燃化を促進し、防災性を高める。	整備された生活幹線道路及び生活道路の沿道では、前面道路の幅員を有効に活用して、老朽木造建築物の建替えによる不燃化を促進し、防災性を高める。	老朽木造建築物の建替えにより、壁面後退による空間確保及び建築物の不燃化を促進し、防災性を高める。	住宅市街地総合整備事業（密集型）等により、生活幹線道路や主要生活道路の整備に伴う沿道建物や、地区内の老朽木造建築物に対し、不燃化建替えや共同建替えを誘導・促進する。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。
e 再開発推進のために必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置 地区施設等の公共施設の整備を促進する。	住民との協働によるまちづくりを進めるために、道路・公園等の整備を促進する。	地区施設等の公共施設の整備を促進する。	地区施設等の公共施設の整備や、老朽木造建築物等の民間建築物の建替え等について助成を行うとともに、地域住民のまちづくり組織と協力して事業を進める。
2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	沿道整備事業（事業中）			住宅市街地総合整備事業（密集型）（事業中）
3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	沿道地区計画「羽沢・小竹町地区」（決定済）、「環状七号線桜台・栄町・豊玉地区」（決定済） 地区計画「江古田駅北口地区」（決定済）、「江古田北部地区」（決定済）、「江古田南部地区」（決定済）		地区計画「東武練馬駅南口周辺地区」（決定済）、「北町二丁目西部地区」（決定済）、「北町一丁目地区」（決定済）	地区計画「富士見台駅北部地区」（決定済） 地区計画（予定）
4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	住宅市街地総合整備事業（密集型）（完了） 木造住宅密集地域整備事業（完了） 駅・まち一体改善事業（完了）	都市高速度鉄道西武鉄道池袋線付属街路第1号線（完了） 住宅市街地総合整備事業（密集型）（完了） 木造住宅密集地域整備促進事業（完了）	街路整備事業 環状8号線（完了） 住宅市街地総合整備事業（密集型）（完了） 木造住宅密集地域整備事業（完了）	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（一部）

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加      △・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	※ 練 5. 桜台地区 約50.6ha (練馬区東部)	※ 練 6. 田柄地区 約87.2ha (練馬区北東部)	※ 練 7. 富士見台駅南側地区 約44.2ha (練馬区中央南部)	※ 練 8. 下石神井地区 約60.2ha (練馬区南西部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	都市基盤の整備及び老朽木造建築物の不燃化建替えの誘導による地区の防災性の向上を図り、災害に強い安全で快適なまちづくりを進める。	老朽木造建築物の除却、更新、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去、新たな防火規制の区域指定の導入等により、地区の防災性向上を図り、災害に強いまちづくりを推進する。	老朽木造建築物の除却、更新、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去、新たな防火規制の区域指定の導入等により、地区の防災性向上を図り、災害に強いまちづくりを推進する。	老朽木造建築物の除却、更新、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去、新たな防火規制の区域指定の導入等により、地区の防災性向上を図り、災害に強いまちづくりを推進する。
b 防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	桜台駅周辺では、商業系の土地利用を図る。環七沿道では、延焼遮断機能を有する土地利用を図る。正久保通り沿道では、中低層住宅の土地利用を図る。 また、地区全域においては、狭い道路を改善しながら、沿道建物や老朽木造住宅の不燃化や共同化を誘導、促進する。	地区東側の商店街エリアでは、商業と住宅の調和のとれた土地利用、豊島園通り、田柄通り沿道では、中層住宅を含む土地利用を図る。その他、老朽木造建築物が密集する地区を含むエリアでは、農地との調和を図り、低層住宅を中心とした土地利用を図る。	地区北部の商店街エリアでは、商業と住宅の調和のとれた土地利用を図る。千川通りを挟む南北の住宅エリアでは、中低層の良好な住宅地を形成する。	千川通り沿道、井草通り沿道では、住環境を保全するとともに、商業と調和のとれた土地利用を図る。その他の地区においては、農地との調和を図り、低層住宅を中心とした土地利用を図る。
c 建築物の更新の方針	住宅市街地総合整備事業（密集型）等により、沿道建築物や地区内の老朽木造建築物に対し、道路整備等に合わせた不燃化建替えや共同建替えを誘導・促進する。	田柄川緑道南北に広がる老朽木造建築物が密集しているエリアを含む地区全体で、建築物の更新、地区の不燃化向上を促進する。 また、危険なブロック塀等の撤去、更新を進める。	千川通りの南北に広がる老朽木造建築物が密集しているエリアを含む地区全体で、建築物の更新、地区の不燃化向上を促進する。 また、危険なブロック塀等の撤去、更新を進める。	老朽木造建築物が密集しているエリアを含む地区全体において、建築物の更新、地区の不燃化向上を促進する。 また、危険なブロック塀等の撤去、更新を進める。
d 都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。	生活幹線道路、主要生活道路、公園等の整備を図る。
e 再開発推進のため必要に応じ定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置 道路・公園等の公共施設の整備や、老朽木造建築物等の民間建築物の建替え等について助成を行うとともに、地域住民のまちづくり組織と協力して事業を進める。	積極的な情報提供により住民と課題を共有し、協力して集中的防災性向上に取り組む「防災まちづくり事業」を進める。 助成の拡充等により、老朽木造建築物の除却、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去等を促進する。	積極的な情報提供により住民と課題を共有し、協力して集中的防災性向上に取り組む「防災まちづくり事業」を進める。 助成の拡充等により、老朽木造建築物の除却、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去等を促進する。	積極的な情報提供により住民と課題を共有し、協力して集中的防災性向上に取り組む「防災まちづくり事業」を進める。 助成の拡充等により、老朽木造建築物の除却、狭あい道路の拡幅、危険なブロック塀等の撤去等を促進する。
2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	住宅市街地総合整備事業（密集型）（予定） 沿道整備事業（事業中）			
3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	沿道地区計画「環状七号線桜台・栄町・豊玉地区」（決定済） 地区計画（予定）			
4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定）	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定） 区による防災まちづくり推進地区の指定	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定） 区による防災まちづくり推進地区の指定	東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制（予定） 区による防災まちづくり推進地区の指定