

## 15. 練馬区 下石神井地区

### ① 地区の現況

指標に該当する 地区面積(ha)	連担する 地区面積(ha)	合計地区 面積(ha)	不燃領域率 (指標)
44.2ha	16.0ha	60.2ha	下石神井二丁目：36.8% 下石神井六丁目：31.5%

※不燃領域率は、  
町丁目全体の数値

(面積内訳)

指標：下石神井二丁目 (21.2ha), 下石神井六丁目 (23.0ha)

連担：下石神井五丁目 (16.0ha)

### ② 地区の概要

本地区は、練馬区南西部の西武新宿線「上井草駅」北側の住宅地を中心とした区域です。

地区内において防災性に寄与する幅員6m以上の道路は、地区外周部の新青梅街道、千川通り及び都道444号線があります。一方で、地区内には、危険なブロック塀や幅員4m未満の狭い道路が多く、救急車等の緊急車両の円滑な進入等の妨げや災害時における避難路の閉塞のおそれがあることが課題となっています。

みどりの風吹くまちビジョン（練馬区版総合戦略）においては、地震発生時の建物倒壊や延焼の危険性が高い地区において、区独自に「防災まちづくり推進地区」を位置付け、狭い道路等の拡幅、ブロック塀等の撤去、老朽木造住宅の建替え促進など、防災まちづくりに集中的に取り組んでいくとしています。

### ③ 整備方針

新青梅街道、千川通り及び都道444号線沿道では、住環境を保全するとともに、商業と調和の取れた土地利用を図ります。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ります。

また、本地区において、アンケートなどによる地域の意見等を踏まえ、災害時に多くの方が通行すると想定される道路を地域の主要な避難路に指定しています。特に改善が必要な路線を「閉そく防止路線」及び「狭あい拡幅促進路線」に位置付け、助成制度を拡充することで、危険なブロック塀の撤去の促進や狭あい道路の拡幅の促進に集中的に取り組み、地区の防災性の向上を図ります。

建物整備については、地区内の古くなった建物の耐震化、不燃化および建替えを促進し、大地震の建物倒壊や火災による延焼の被害の低減を図ります。

#### □ 防火規制

防災環境向上地区全域を、防火地域又は東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）に基づく新たな防火規制の区域に指定しており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

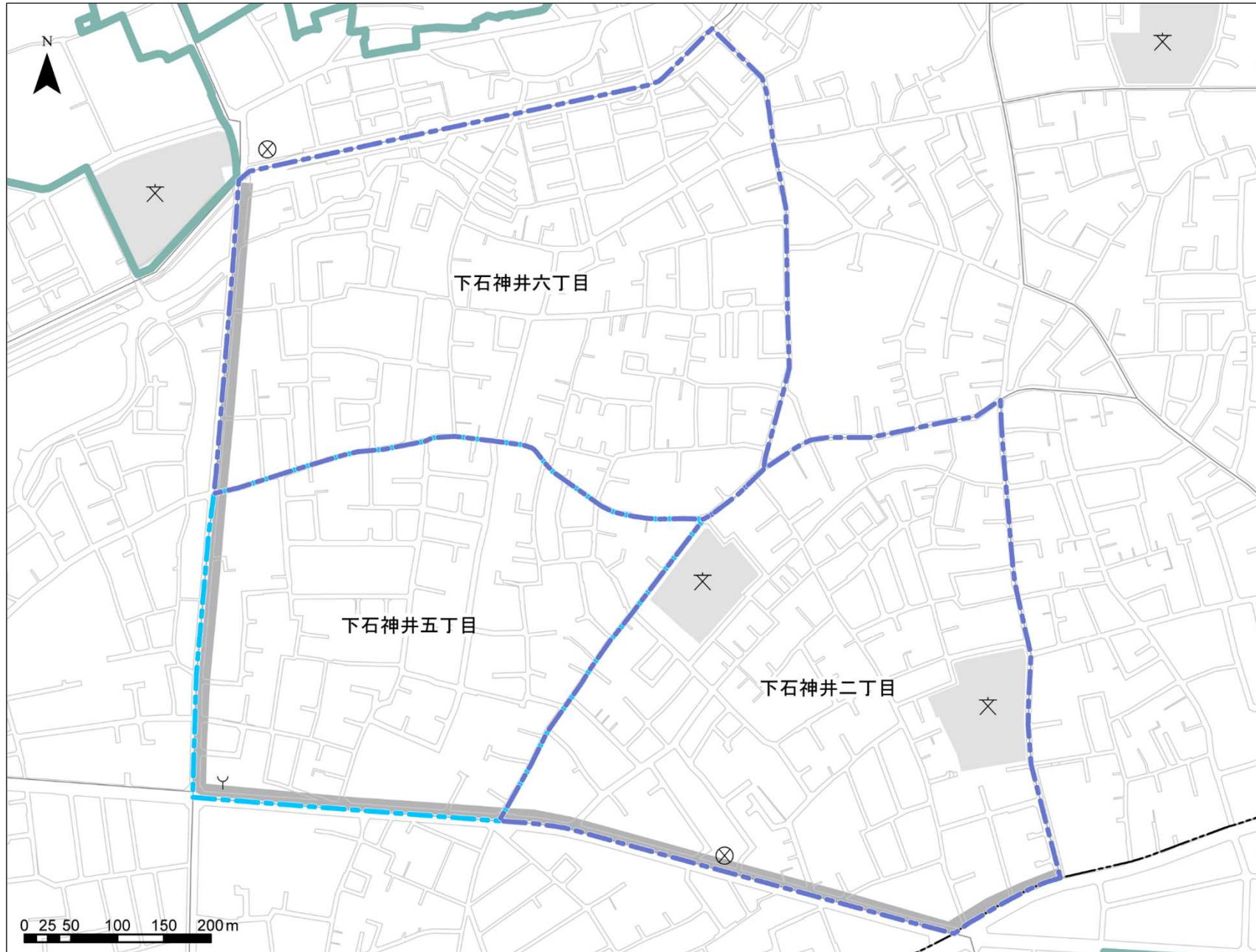
## 15. 練馬区 下石神井地区整備計画表

整備手法	整備対象	No	(注1) 事業区分	名称 【代表的な丁目】	(注2) 地区面積 (ha)	R7 年度末	R12 年度末	R17 年度末
事業	市街地整備	—	狭あい	下石神井地区 【下石神井二丁目ほか】	60.2ha	事業中	事業中	事業中
規制・誘導		—	—	—	—	—	—	—
その他		—	耐震診断 耐震改修	全域	—	実施中	実施中	完了

注1：事業区分はP405参照

注2：地区面積は防災環境向上地区の地区面積の概数。ただし、\*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には防災環境向上地区のみ図示する。

## 15. 練馬区 下石神井地区整備計画図（道路網・市街地の不燃化）

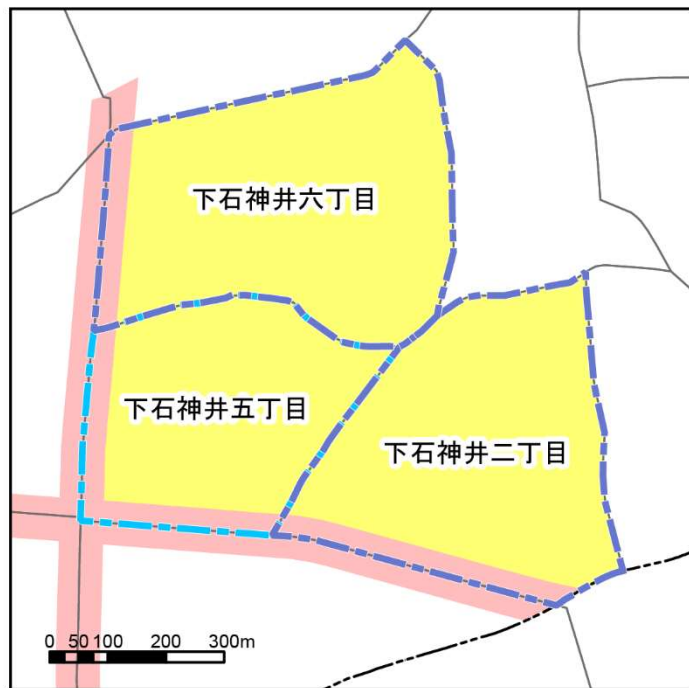








### 凡例

- - - 防災環境向上地区  
(指標に該当する地区)
  - - - 防災環境向上地区  
(指標に該当する地区に  
連坦する区域)
  - - - 区界
  - 町丁目界
  - 避難場所
  - ⊗ 警察署
  - ㄣ 消防署他
  - 文 小中学校
- 【その他の道路】
- 現況幅員6m以上

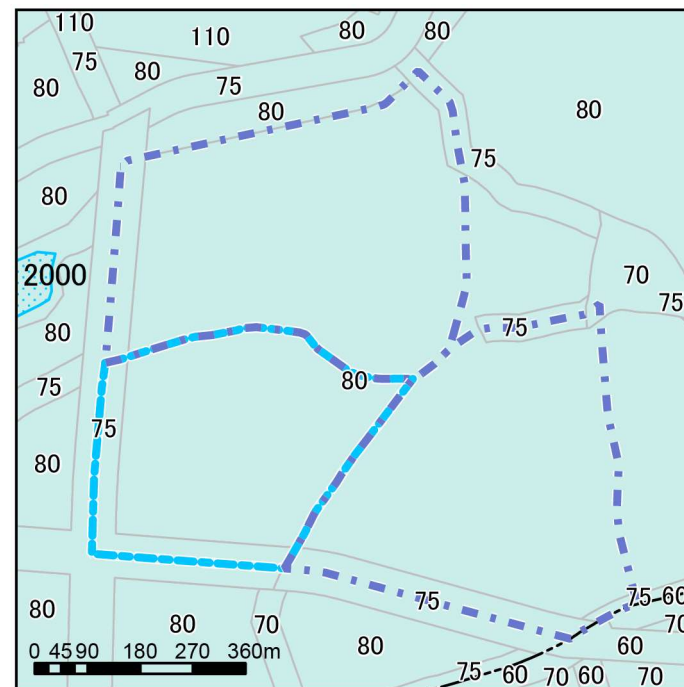
## 15. 練馬区 下石神井地区







防火地域と新たな防火規制区域



-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
-  新たな防火規制区域
-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
-  防火地域
-  町丁目界
-  区界

敷地面積の最低限度の指定状況



-  防災環境向上地区 (指標に該当する地区)
  -  地区計画のうち、敷地面積の最低限度の指定がある区域
  -  防災環境向上地区 (指標に該当する地区に連坦する区域)
  -  敷地面積の最低限度の指定がある用途地域
  -  町丁目界
  -  区界
- ※数値は敷地面積の最低限度 (㎡)