

さくらだい

江古田

えこだより



ひがし
ながさき



平成13年7月発行
練馬区都市整備部住宅課

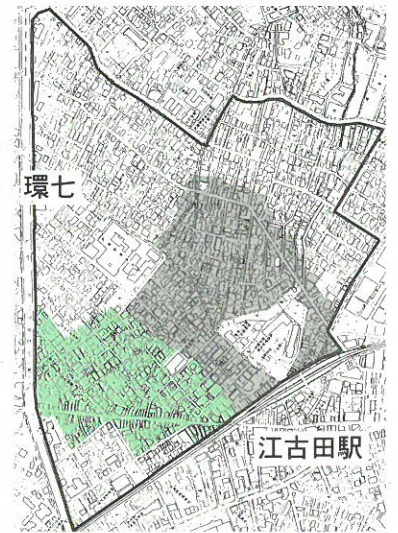
1.平成12年度の「まちづくり面談アンケート」

皆さんのまちに対するご意見をうかがおうと、平成10年10月から「まちづくり面談アンケート」を実施しています。

えこだより第6号では、平成10・11年度で実施した小竹町一丁目を中心とする範囲（右図の灰色部分）の集計結果をご報告しました。

平成12年度は10月から2月にかけて、栄町・羽沢一丁目の一部の範囲（右図の緑色部分）に土地・建物をお持ちの方、および営業されている方を対象に、まちづくりと土地や建物についてのお考えを、面談形式により319人の方々から伺いましたので、その結果をご報告します。

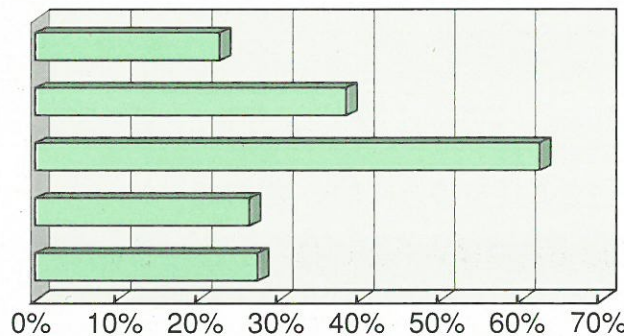
今回は商業地としての性格が強い地区だったこともあり、集計結果にはいくつかの違いが見られました。区ではこの結果を今後のまちづくりに反映していきたいと考えています。ご協力ありがとうございました。



■ H10・11年度実施範囲
■ H12年度実施範囲

問1. 江古田北部地区のまちについて不満なことはありますか。（複数回答可）

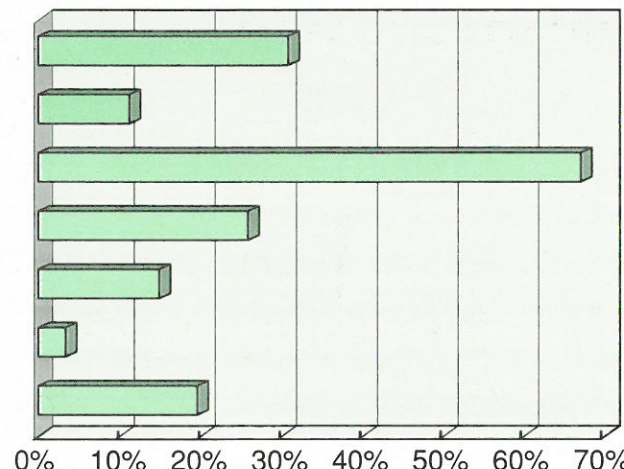
- 1.公園が少ない
- 2.駅前広場がない
- 3.道路が狭い
- 4.建物が建て込んでいる
- 5.その他



- ・「道路が狭い」が最も多く、この地区でも道路への認識は共通しています。
- ・「駅前広場がない」も半数近くの方から聞かれ、駅周辺整備への関心も大きいことがわかります。

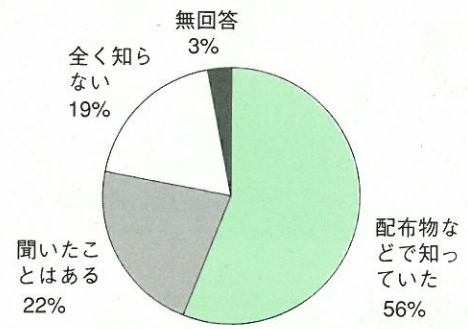
問2. 江古田の暮らし・住みやすさは何ですか。江古田で好きなところはどこですか。（複数回答可）

- 1.静かで落ち着いている
- 2.防災、防犯などの安心感がある
- 3.親しみある商店などが多くて便利
- 4.近所つきあいなどが活発
- 5.若者が多くて活気がある
- 6.緑が多い
- 7.その他



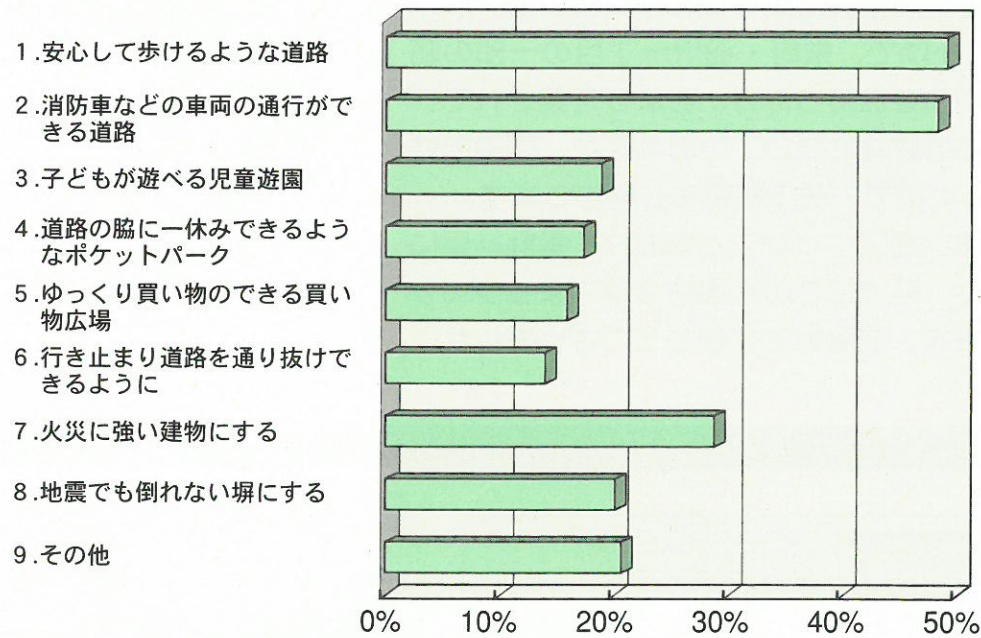
- ・「親しみのある商店などが多くて便利」という声が7割近くの方から聞かれました。「近所つきあいなどが活発」と合わせて昔ながらの商業地の特徴が表れています。その分「静かで落ち着いている」という声は若干少なくなっています。

問3. 練馬区は江古田北部地区に「密集事業」の制度を適用して、道路や公園の整備や建物の不燃化、共同化を進めていくことにしていますが、そのことはご存知でしたか。



・「配布物などで知っていた」が6割近くの方から聞かれました。「聞いたことはある」と合わせると8割近くの方が「密集事業」についてご存知でした。
 ＊密集事業の周知が着実に進んでいるといえます。今後もまちづくりワークショップなどの取り組みを通じて、より多くの方に密集事業を知っていただきたいと思ひます。

問4. 練馬区は江古田北部地区のまちづくりとして道路や公園、緑地の整備、建物の不燃化を進めていますが、それぞれどんなイメージをお持ちですか。(複数回答可)



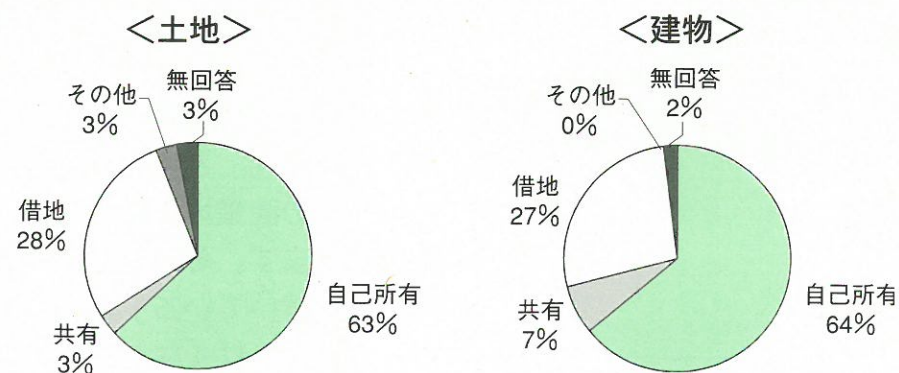
・「安心して歩けるような道路」、「消防車などの車両が通行できる道路」が共に5割近くの方から聞かれました。
 ・「火災に強い建物にする」も3割近くの方から聞かれました。
 ＊商業地であるこの地区では災害に強いことはもちろん、歩行者や自転車、自動車共存できる道路づくりが重要だと考えています。

以下の設問は、土地や建物に権利をお持ちの方に伺いました。

問5. あなたの所有されている建物を建築されたのはいつごろですか。

昭和30～40年代に建てられた建物が多く存在することが分かりました。回答を得たものの平均築年数は30年となり、アンケート対象地区に老朽建物が多いことをあらわしています。

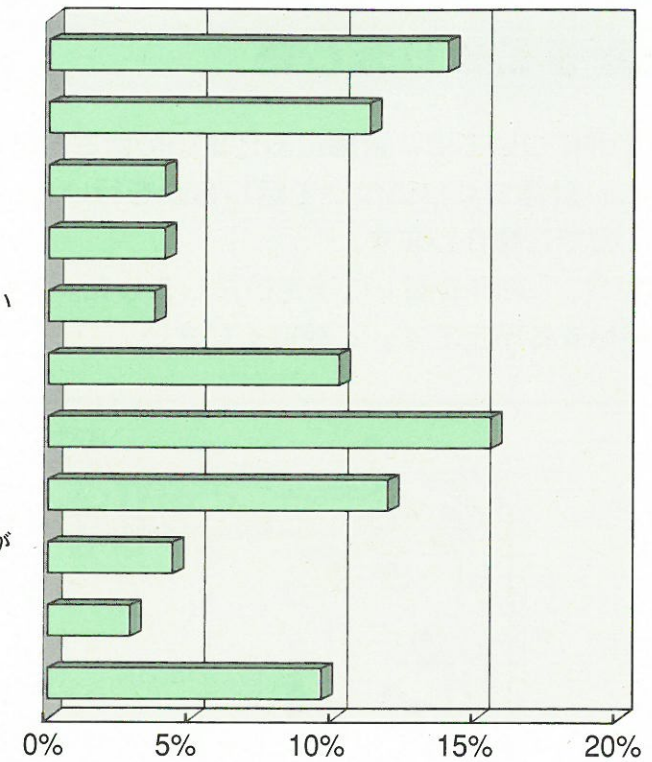
問6. あなたの土地と建物の所有はどのようになっていますか。



・借地が約3割となっており、建物が老朽化しても建替えしづらいことの一因になっていると思われます。
 ・借家でテナント業者の方も3割となっています。
 ＊商業地における所有関係の特徴が表れています。

問7. あなたの土地・建物について不満や不安なことがありますか。(複数回答可)

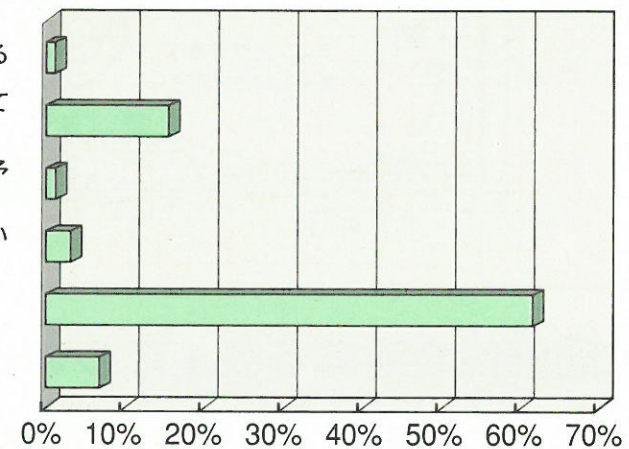
1. 接道する道路が狭い
2. 敷地が狭い
3. 建物が狭い、部屋数が不足
4. 間取りが悪い
5. 台所・浴室などの設備が悪い
6. 日当たり、通風が悪い
7. 建物が老朽化している
8. 地震による倒壊が不安
9. ローン、家賃などの支払いが多い
10. 借地権の更新が不安
11. その他



・「建物が老朽化している」と「接道する道路が狭い」、「地震による倒壊が不安」が多く聞かれました。
 ・「地震による倒壊が不安」という声が前回より若干多く聞かれました。
 ＊密集事業では、皆さんの不安や心配事をお聞きする場として、「すまい・建替え相談会」を定期的を開催しておりますので、ぜひご相談ください。

問8. あなたの建物は建替えや模様替えの予定がありますか。

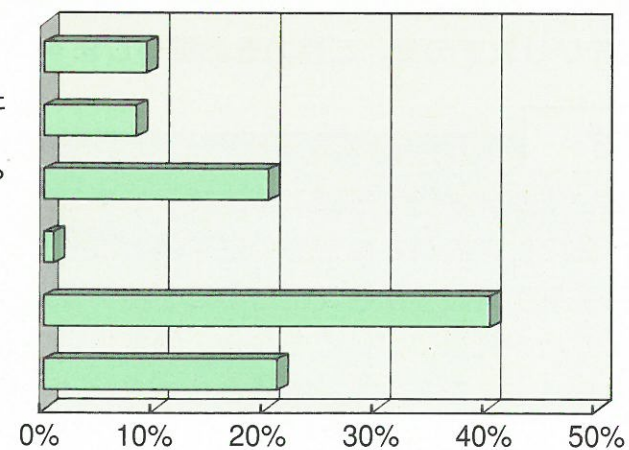
1. 建替えの具体的な予定がある
2. 建替えを将来したいと思っている
3. 増築・模様替えの具体的な予定がある
4. 増築・模様替えを将来したいと思っている
5. 特に考えていない
6. その他



・「特に考えていない」が約6割と、さしあたって建替えや模様替えを考えている方は少ないようです。
 ＊密集事業では建替えについての支援も行っています。要件など詳しいことについてはお気軽にご相談ください。

問9. 近所にお住まいの数件の方々が共同して建替えを行う、共同建替えといった住まいづくりの方法があります。問8で1.2.に○を付けた方にお尋ねします。共同建替えについて、いかがお考えになりますか。

1. 積極的に検討したい
2. 経済的に有利ならば検討したい
3. 近所の人達が検討するのならば一緒に検討する
4. 実例があれば聞いてみたい
5. 関心はない
6. その他



・「関心はない」が4割と多いものの、「近所の人達が検討するのならば一緒に検討する」と答えた方も2割ありました。
 ＊密集地区での有効な建替え手法の一つとして共同建替えを引き続き紹介していきたいと考えています。

2. 江古田北部地区の公園整備

栄町公園の設計計画がまとまりました

昨年度、栄町16番地の公園予定地については、近隣にお住まいの皆さんにご参加いただき「(仮称)栄町公園を考える集い」を開催し、計画づくりについて話し合いを行いました。その成果が具体的な設計計画としてまとまりましたのでご紹介します。

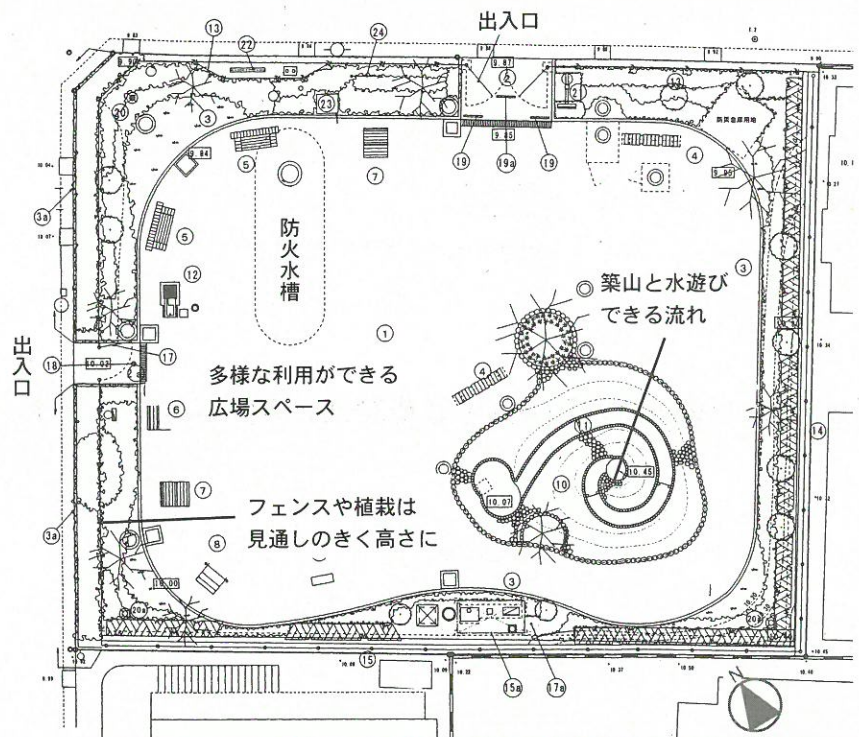
公園の名称についても話し合われ、「栄町公園」に決定いたしました。「栄町公園」は10月から工事をし、来年4月より利用を開始する予定です。ご期待ください。

■防犯面の工夫

- * 公園の周囲には高さ1.2mのフェンスを設置
- * 鍵付きの入口で閉鎖が可能
- * 公園の内部と外部の両方を照らせる公園灯を設置

■防災面の工夫

- * 40トンの防火水槽を設置
- * 停電時にも利用できるソーラー照明を設置
- * 災害時にトイレとして利用できる汚水枡を設置
- * 災害時にかまどに出来る「かまどベンチ」の設置
- * 消火器を設置



江古田北部地区の「公園整備を考える会」についてのご報告

江古田北部地区にお住まいの有志の方々にご参加いただいた“江古田北部地区の「公園整備を考える会」”では、公園整備を地区全体でバランスのとれたものにするガイドとして“公園づくり五つの術”を確認することができました。内容はえこだより第5号で紹介しており、栄町公園の計画づくりでも活用されました。この“公園づくり五つの術”の確認という成果をもちまして「公園整備を考える会」については解散することとなりました。

江古田北部地区では「公園整備を考える会」の取り組みをもとに、今後も皆さんのご意見を伺いながらよりよい公園整備を行ってまいりますので、ご協力をお願いします。

まちあい室 ~編集後記~

今回ご紹介した栄町公園において防火水槽の設置工事は終了しました。そこで本工事の始まる9月末まで、日本大学の研究のための荷さばき専用駐車場として一時利用されています。

また、栄町公園に続き、今年度は小竹町一丁目と小竹町二丁目の2カ所で公園の計画づくりが行われる予定です。この2カ所の経過についても今後ご報告させていただきます。

練馬区都市整備部住宅課 3993-1111 (内線8648) 担当 井崎、室岡、中村