

さくらだい

江古田

えこだより



ひがし
ながさき



平成14年3月発行
練馬区都市整備部住宅課

1. 密集事業の事業期間について

江古田北部地区の「密集住宅市街地整備促進事業」による まちづくりを5年間延伸します

練馬区では、平成4年から江古田北部地区において、「密集住宅市街地整備促進事業」（以下「密集事業」という）を実施し、災害に強く安全で住みよいまちづくりに取り組んできましたが、平成14年3月をもって10年間の事業期間が終了します。

密集事業は、皆様のご協力のもと、道路整備、公園・緑地の整備、建替えの促進について大きな成果を挙げてきましたが、未だ計画目標に到達してはおりません。

そこで、平成14年4月より、密集事業を平成18年度まで延伸することといたしました。

今後5年間の取り組みでは、より一層、江古田北部地区を防災性の強いまちにしていけるよう、皆様と一緒にこの事業を進めていきたいと考えています。引き続きご理解とご協力の程をよろしくお願いいたします。

事業延伸の期間

平成14年度

∩

平成18年度



2. この10年間の道路拡幅整備の進捗について

密集事業ではまちの防災性を高めるために、消防車などの車両の通行できる道路整備を計画しており、生活幹線道路（幅員9m）と主要生活道路（幅員5～6.4m）の整備をめざしています。この10年間の成果の一部を整備前と現在の様子でご紹介します。

密集事業の道路計画

生活幹線道路（幅員9m）

A路線、B路線、C路線

主要生活道路（幅員5～6.4m）

1号線、2号線、3号線、4号線
5号線、6号線

～道路整備の進捗状況～

主要生活道路4号線（6m）



整備前

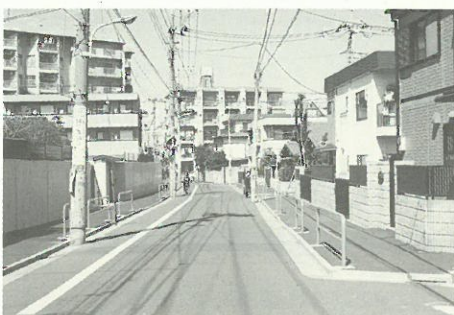


整備後

生活幹線道路A路線（9m）



整備前



現在の様子

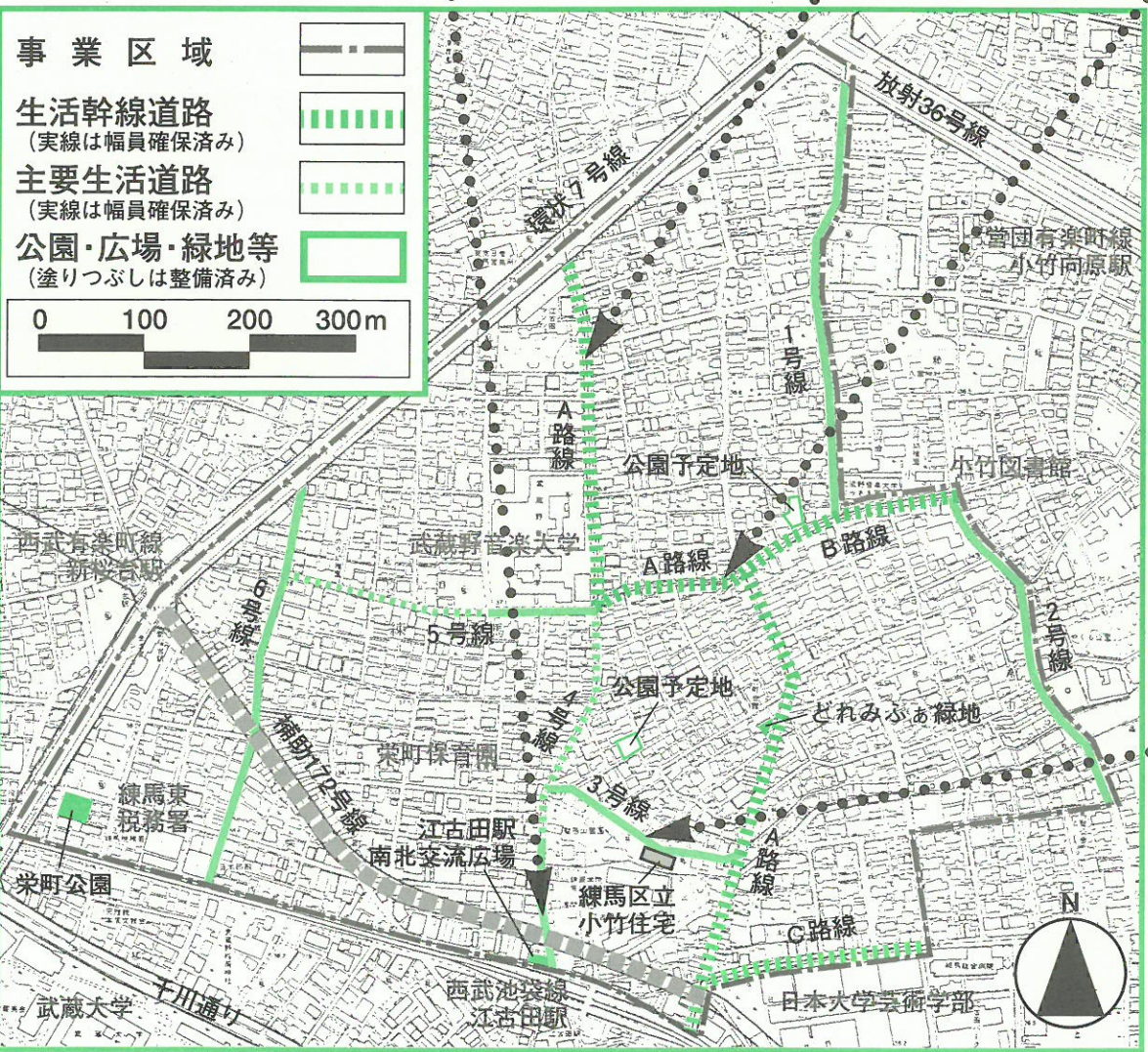
生活幹線道路A路線（9m）



整備前



現在の様子



主要生活道路
3号線（6m）



整備前



整備後

3. 『延焼シミュレーション』の紹介

「もし地震などで火災が起きたときにどのように燃え広がってしまうのだろうか？」

東京消防庁・練馬消防署のご協力により、3月6日（水）の「すまい・建替え相談会」において、「延焼シミュレーション」の上映会を行いましたので、その一例をご紹介します。

今後も防災とまちづくりを考える材料として、多くの方にご覧いただく機会をつくりたいと思います。

4月6日（土）に行われる“小竹町桜まつり”でも上映する予定です。

『延焼シミュレーション』とは

平成9年に東京消防庁が開発したコンピューターソフトで、構造別の建物データをもとに、風向き、風速、地震が起きた際の建物倒壊率などを設定した上で、指定した出火地点からの延焼の様子を時間の経過と合わせて予測することができます。

なお、予測は消防活動が行われない場合を想定しています。

<シミュレーションの一例>

これは、ある建物から出火した場合を想定したシミュレーションです。与条件は、北北西の風、風速5m、震度6弱の地震と設定しました。

凡例	
木造の建物	延焼中建物
防火造の木造建物	焼落ち建物
耐火構造の建物	



①出火30分後
すぐに隣接の木造建物に燃え移りました。



②出火1時間後
出火場所付近の数軒は、すでに焼け落ちてしまいました。



③出火3時間後
一定の道路幅員がある通りの耐火構造の建物の多い場所では延焼が止まっています。

災害時の避難についてのアドバイス ～防災課より～

地震がおさまったら、まずお住まいと近所の様子を確認しましょう。火災が発生している場合はご近所の皆さんと助け合って初期消火を行ってください。火災が拡大する場合は、地元防災会（防災住民組織）の指示に従って避難してください。

4. 住宅金融公庫による『建替え融資説明会』のご報告

3月6日（水）の「すまい・建替え相談会」では、住宅金融公庫のまちづくり融資課長を講師に迎え、「建替え融資説明会」を行いました。

“マイホーム新築融資”や、えこだより第11号で紹介した“都市居住再生融資”などの融資制度の紹介やそれを活用した事例紹介がありました。

これからも、土地や建物についてお悩みの方々の参考になるような説明会も随時行っていきたくと考えていますので、ぜひご利用ください。



建替え融資説明会の様子

5. 建替え支援の要件改正について

建替え支援制度をより利用しやすくするために、平成13年12月1日より要件等を改正いたしました。これまでは、全ての建替えについて賃貸住宅の設置要件を定めてきましたが、今回の改正により、個別建替えを除く建替えで、賃貸住宅を伴わない自己用住宅や店舗の建替えの場合でも、一定の要件を満たすことで助成が行えることとなりました。

詳しい内容については、定期的に行っている“すまい・建替え相談会”や区の窓口でご相談ください。

要件改正のポイント

建替え後の建物における賃貸住宅の設置要件が緩和されました。

→協調建替え・共同建替えについて、賃貸住宅の設置要件が取り外されました。
（個別建替えについてはこれまでと同じ賃貸住宅設置要件が適用されます。）

6. 栄町公園の供用開始のお知らせ

栄町公園がいよいよ4月1日からオープンします。管理は、地元の皆さんに協力していただくことになりました。ソーラー照明灯、かまど型ベンチなど、災害時に役立つ設備も設置されています。皆さんが愛着を持って、大いに活用できる公園になってほしいと考えています。

まちあい室 ～編集後記～

江古田斎場は、建替え工事が進んでおり、すでに新しい建物が姿を現しています。工事が完了するとまちの風景も大きく変わってくるでしょう。

密集事業の道路整備や公園整備も、具体的な整備の段階を迎えています。防災性を高めながら、よりよいまちの風景にできる整備方法を皆さんと一緒に考えていきたいと思ひます。



練馬区都市整備部住宅課 3993-1111（内線8647）担当 井崎、室岡、中村