

さくらだい

江古田

えこだより



ひがし
ながさき



平成14年6月発行

練馬区都市整備部まちづくり第一課

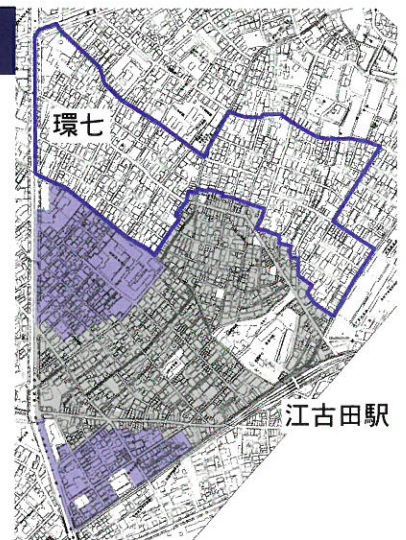
※江古田北部地区の密集事業は平成18年度まで事業期間を延伸しました。

1. 「まちづくりアンケート」の取り組み

平成13年度の集計結果をご報告します

まちに対するご意見や、土地・建物についてのお考えを伺おうと、平成10年10月より「まちづくりアンケート」を実施しています。

平成13年度は10月から2月にかけて、栄町・羽沢一丁目を中心とした右図の範囲で実施し、土地・建物をお持ちの方、および営業されている289人の方にご協力いただきました。ありがとうございました。



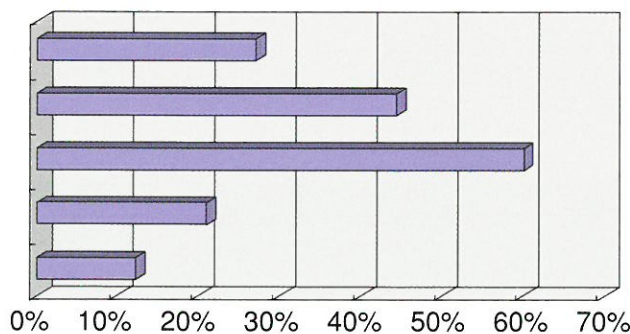
- H10～12年度実施範囲
- H13年度実施範囲
- H14年度実施予定範囲

～平成14年度実施予定のお知らせ～

平成14年度は、小竹町一・二丁目を中心とした範囲でアンケートを実施します（一部地域では既に実施）。ご協力よろしくお願いたします。

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）

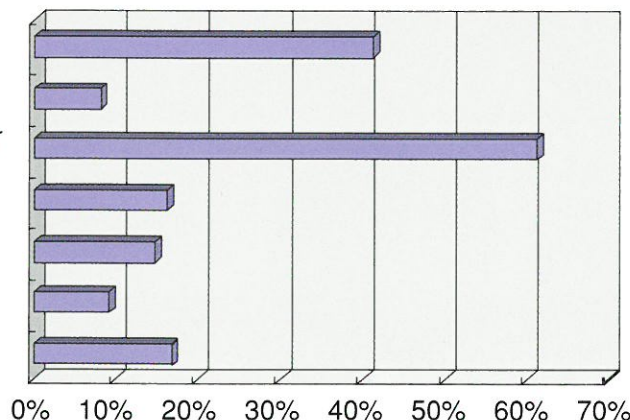
1. 公園が少ない
2. 駅前広場がない
3. 道路が狭い
4. 建物が建て込んでいる
5. その他



・他地区と同様に「道路が狭い」が最も多くなっています。
*「駅前広場がない」「公園が少ない」など駅前や公園の整備を望む声も聞かれました。

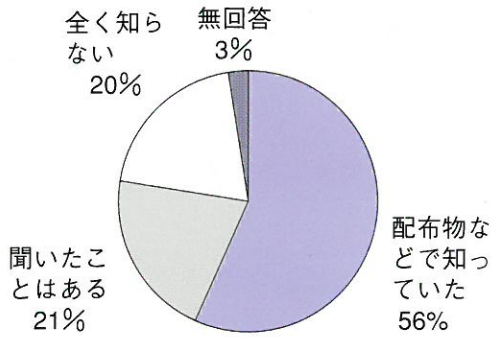
問2. 江古田の暮らし・住みやすさは何ですか。江古田で好きなところはどこですか。（複数回答可）

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



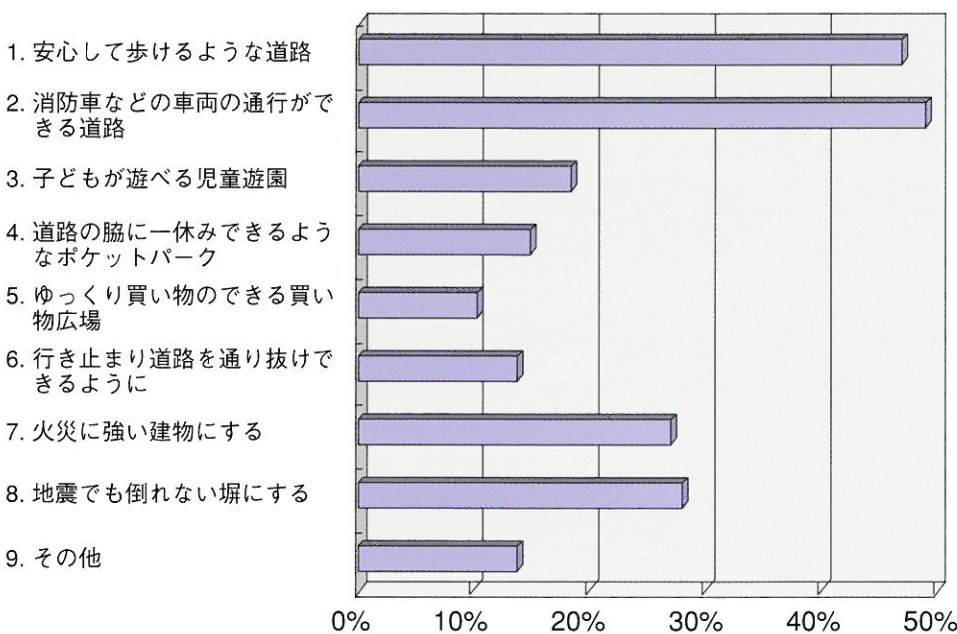
・「親しみのある商店などが多くて便利」が最も多く、江古田市場を中心とする商店街に親しみを持つ方が多いことがわかります。
*羽沢一丁目では、「静かで落ち着いている」という声が多く聞かれました。

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。
 ・一方「全く知らない」という方も2割弱いらっしゃいました。今後もえこだよりやまちづくりワークショップなどにより、より多くの方に密集事業を知っていただきたいと思います。

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。それぞれどんなイメージをお持ちですか。(複数回答可)



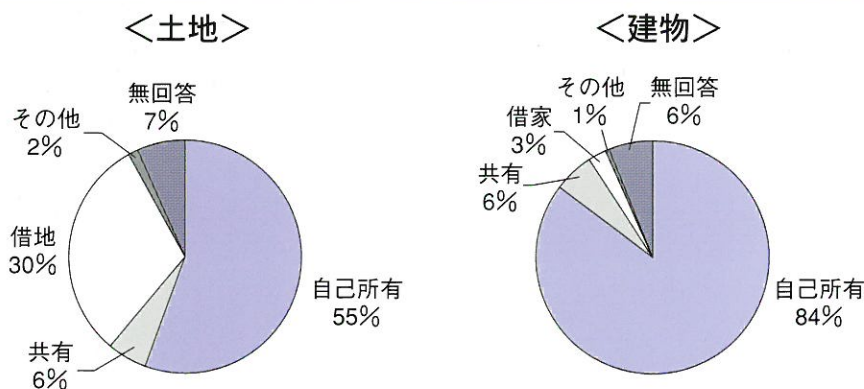
・「安心して歩けるような道路」、「消防車などの車両が通行できる道路」が、昨年までの実施地区と同様に関心の高い内容でした。
 ＊問1の「道路が狭い」という認識と関係し、道路整備への期待の大きさが表れています。
 ＊お会いした方からは、「ボヤがあったとき消防車が入れなくて困った」などの話も聞かれました。

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。

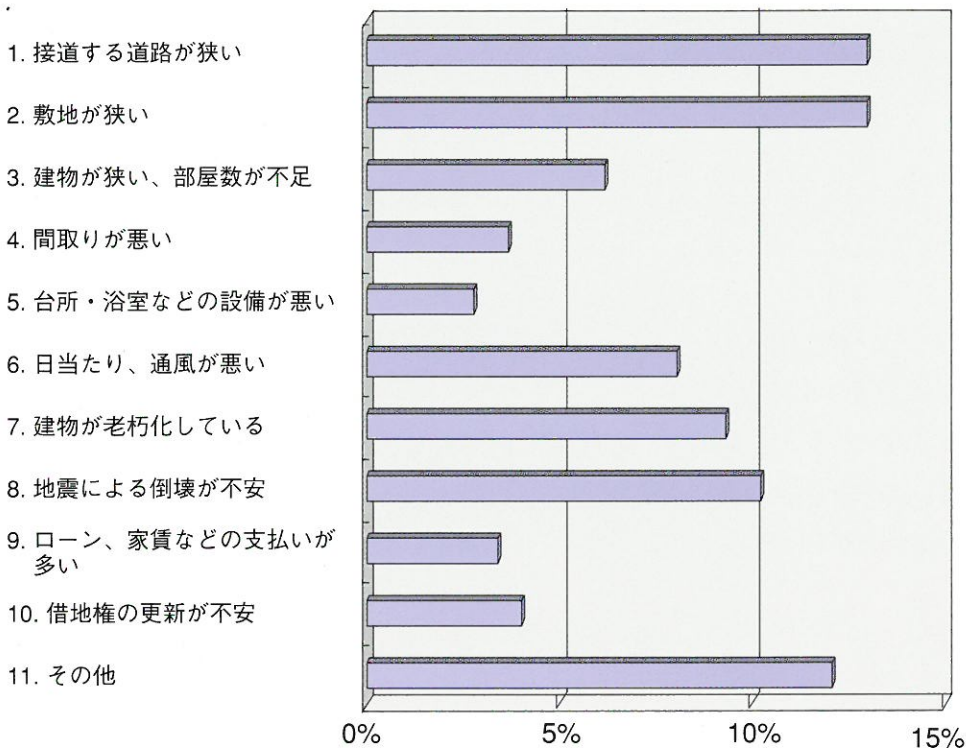
お答えいただいた方の建築時期の平均は昭和57年でした。栄町に比べ、羽沢一丁目は比較的更新が進んでおり、ここ10年以内に建替えられた方も多くいらっしゃいました。

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。



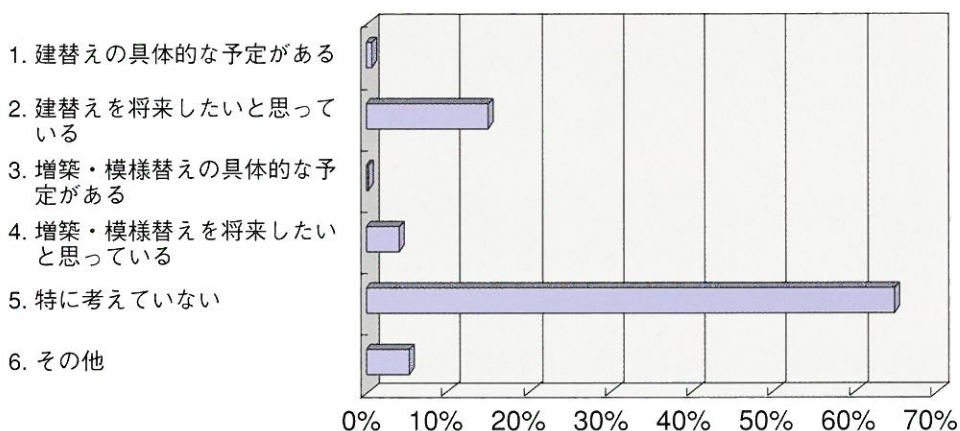
・今回の範囲でも、借地が約3割となっており、補助172号線とともに、建替えをお考えになっても建替えしづらいことの要因になっていると思われます。

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)



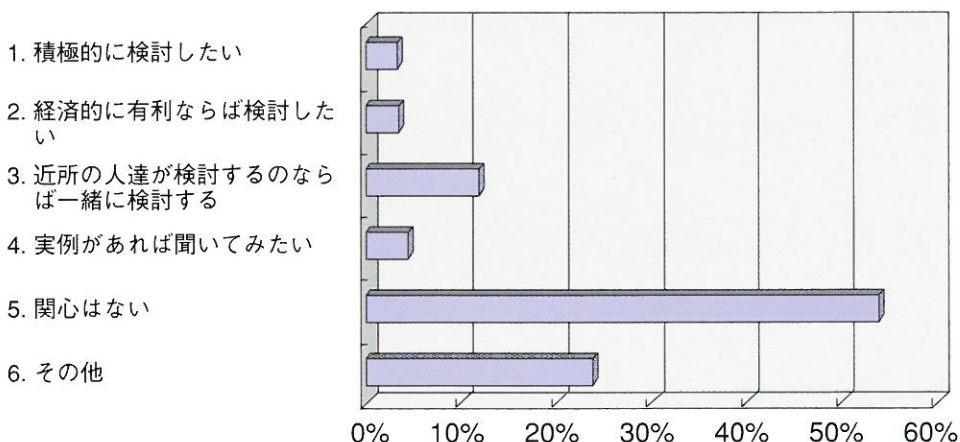
・1割を越えたのが「建物が老朽化している」と「接道する道路が狭い」、「地震による倒壊が不安」で、この傾向は昨年までの実施地区とも共通しています。
 ＊密集事業では、皆さんの個人的な不安や心配事をお聞きする場として、「すまい・建替え相談会」を開催しておりますので、ぜひご相談ください。次回は7月10日(水)を予定しています。

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。



・現時点で建替えを視野に入れている方が1割強、とく「特に考えていない」という方が6割強いらっしゃいました。
 ＊密集事業では建替えについての支援も行っています。(えこだより第12号をご覧ください。)

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。



・共同建替えという方法を始めて聞かれた方が多く、関心を持たれた方は2割程度でした。
 ＊権利関係が複雑であったり、接道条件から建替えが困難な方の中には、その解決方法として興味を持たれるかたもおられました。

2. 東京都個人住宅利子補給助成の紹介

東京都は、江古田北部地区を始めとする密集事業地区等において、既存住宅を耐火・準耐火構造の住宅に建替える方を対象に、建替えにかかる必要な資金の融資先として金融機関を紹介し、当該金融機関に都が利子補給を行うことで、皆さんが低利率の融資を利用できる制度を設けています。その概要をご紹介します。

助成の概要

<申込受付期間>

平成14年5月13日(月)～平成15年2月28日(金)

※申込戸数が募集戸数(100戸)に達したところで申込が締め切られます。

<申込み資格>

- 木造住宅密集地域整備促進事業地区等(江古田北部地区を含む)で、耐火または準耐火構造の自己用住宅を建設すること
- 住宅金融公庫の融資を受けること
- 都道府県税及び区市町村税を滞納していないこと

<住宅の規模と条件>

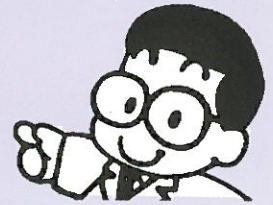
- 建替え後の床面積が80㎡以上175㎡以下であること
- 原則として敷地面積が100㎡以上であること(私道部分は除く)

<助成期間と融資利率>

- 融資実行から10年間、取扱金融機関が定める利率の1%を東京都が助成するなどのメニューがあります。

※詳しくは下記までお問い合わせください。

建替えをお考えの方は、お早めにご相談ください



問い合わせ先

■個人住宅利子補給助成について
東京都住宅局優良住宅課
03-5320-4952

■住宅金融公庫の融資制度について
住宅金融公庫 東京支店
03-5261-5911

キーリトリ線
郵便はがき

1 7 6 - 8 7 0 1

料金受取人払

練馬局承認

1019

差出有効期間
平成14年12月
31日まで

切手をはらずに
お出してください

ご住所	お名前
	(ふりがな)

(お名前はご記入ください)

東京都練馬区豊玉北6-12-1
練馬区都市整備部
まちづくり第一課
江古田北部地区担当 行

176-8701

練馬区 健康と活力あふれる文化のまち
ふるさとねりま

〒176-8501 東京都練馬区豊玉北6丁目12番1号 ☎(03)3993-1111(代表)

3. 「すまい・建替え相談会」と「すまいづくり講座」のお知らせ

「すまい・建替え相談会」と「すまいづくり講座」を下記の日程で開催します。相談会は、土地や建物などでお困りの内容について専門のコンサルタントが相談いたします。講座では、区の建替え助成制度を活用したアパートの建替え事例をご紹介します。

土地の活用や建替えのことでお悩みの方は、この機会をぜひご活用ください。また、会場までお越しになれない方は、相談員が出張することも可能ですので、ご連絡ください。

開催日時と場所

(開催日) 7月10日(水)

(場所) 小竹地域集会所

すまいづくり講座

午後1時30分～2時30分

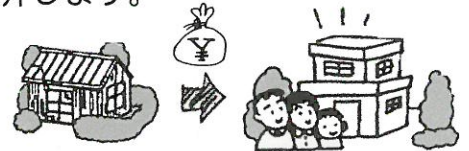
すまい・建替え相談会

午後2時30分～5時30分

すまいづくり講座のテーマ

～助成制度とアパートの建替え～

助成制度を活用した、自宅や店舗を含む賃貸住宅の建替えについて、新しい建物で賃貸経営を始めるまでの流れ、安心できる事業資金計画の考え方などをご紹介します。



すまいづくり講座アンケート

■講座テーマとして、関心のあるものは何ですか。
○をつけてください。

1. 耐震改修・補強・修繕
2. 敷地条件や建築ルールなどの建築基準法
3. 資金計画と公的助成・融資制度
4. 相続や名義変更など不動産に関する税金
5. 賃貸住宅の経営
6. 借地・借家をめぐる法律
7. その他(自由にお書きください)

[]

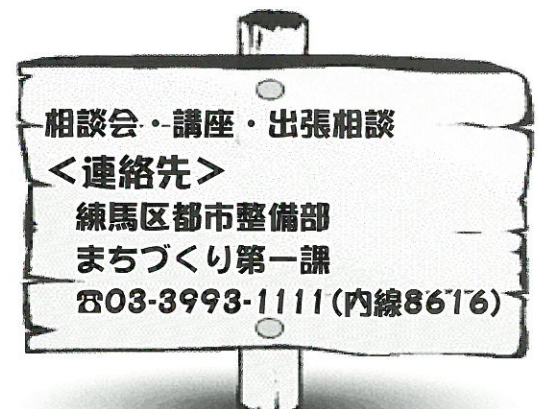
■講座や相談会へ参加しやすい日程や時間帯はありますか。当てはまるものに○をつけてください。

- | | |
|--------|-----------------|
| 1. 平日 | ア. 午前(10時～12時頃) |
| 2. 土曜日 | イ. 午後(2時～5時) |
| 3. 日曜日 | ウ. 夜間(7時～9時) |

すまいづくり講座に
“あなたの声をお聞かせください”

「すまいづくり講座」は、今後も皆さんが関心をお持ちのテーマで行いたいと考えています。

つきましては、左の「すまいづくり講座アンケート」にご希望を記入いただき、切り取って、ポストへ投函してください。(切手は不要です。)



4. まちづくりワークショップのご報告

“小竹町桜まつり”に

まちづくりワークショップコーナーを開設しました。

4月6日（土）に行われた「小竹町桜まつり」にまちづくりワークショップコーナーを開設し、「第2回まちづくり標語コンテスト」と「延焼シミュレーションの上映」を行いました。当日は天候に恵まれ、小学生から大人まで多くの方にご参加いただくことができました。応募されたまちづくり標語は119作品にも上りました。

今後も、この様に地元のみなさんが主催する行事に参加させていただくことを考えていきたいと思っておりますのでご協力お願いいたします。



まちづくり標語コンテストの様子

～優秀作品紹介～

小竹町 自然がいっぱいいい町だ
(小6 女子)

春の風 歩いていたら こんにちは
(中2 女子)

子どもたち みんなと いっしょ 小竹町
(小4 男子)

まちづくり 火事をなくそう 小竹町
(小3 男子)

消防車 火事になったら すぐ来てね
(小6 女子)

人々の思いがあふれる 小竹町
(中1 女子)

小竹町 いざというとき 準備万端
(中1 女子)

小竹町 人と仲よく 自然と仲よく
(中1 女子)

花が咲き 子どもが笑う
明るいまち小竹町 (主婦)

緑あり 人の和もある 小竹町
(主婦)

<特別賞>
鉄筋の家を増やそう 小竹町
(小5 女子)

まちあい室 ～編集後記～

これまで密集事業の担当課は「住宅課」でしたが、練馬区の組織改正により、4月より「まちづくり第一課」に変更となりました。担当者も一部変更となりましたが、今後も防災に強いまちづくりを目指して努力していきますので、引き続きご協力お願いいたします。

練馬区都市整備部まちづくり第一課 3993-1111 (内線8616)

担当 井崎、三原、原田