



※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。

平成15年7月発行

発行：練馬区都市整備部まちづくり第一課

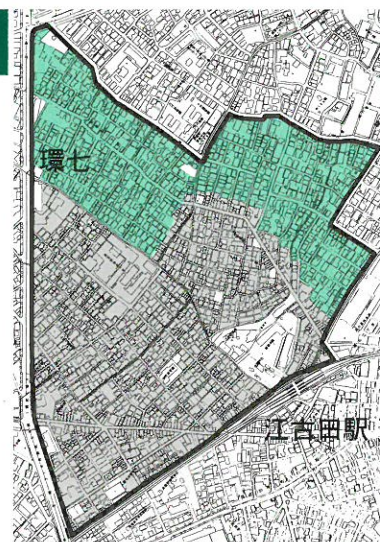
編集協力：株式会社 象地域設計

1. 「まちづくり面談アンケート」の取り組み

平成14年度の集計結果をご報告します

平成10年10月から実施してきました「まちづくり面談アンケート」ですが、平成14年度は、小竹町一丁目の東側と小竹町二丁目（図の緑色部分）の範囲に土地・建物をお持ちの方、及び営業されている方を対象に、368人の方からまちに対するご意見、土地・建物についてのお考えをお聞きしました。ご協力ありがとうございました。

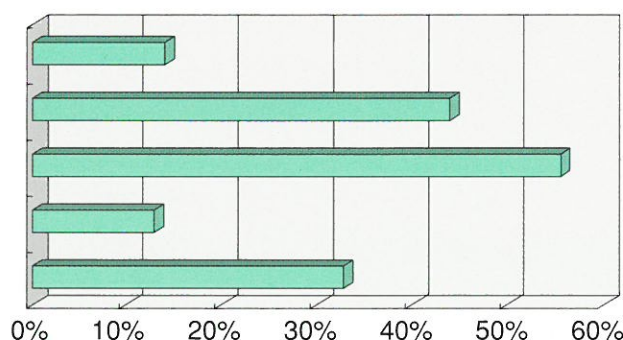
なお、昨年度をもちまして江古田北部地区全域での「まちづくり面談アンケート」実施が終了しました。皆様のご協力により密集事業の取り組みが目に見える形で実現してきています。これまでのアンケート結果をふまえ今後のまちづくりを進めていきますが、再度お話を伺いすることもあるかと思しますので、その節はご協力をお願いします。



■ H10～13年度実施範囲
■ H14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）

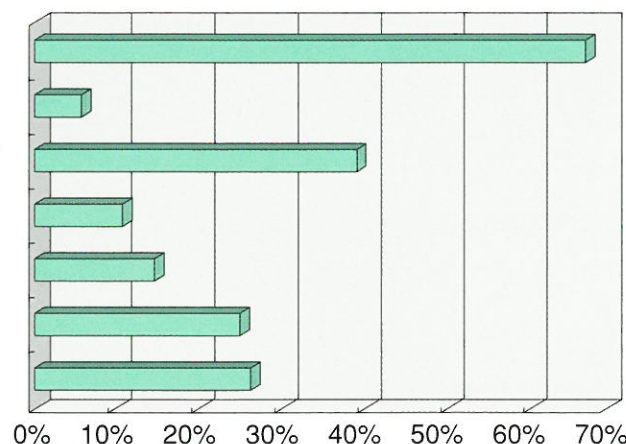
1. 公園が少ない
2. 駅前広場がない
3. 道路が狭い
4. 建物が建て込んでいる
5. その他



・「道路が狭い」が最も多く、これは江古田北部地区全体に共通しています。
*その他として一方通行や路上駐車など、自動車交通の話が多く聞かれました。

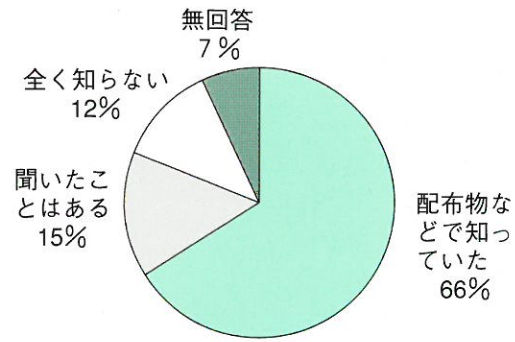
問2. 江古田の暮らし・住みやすさは何ですか。江古田で好きなところはどこですか。（複数回答可）

1. 静かで落ち着いた
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



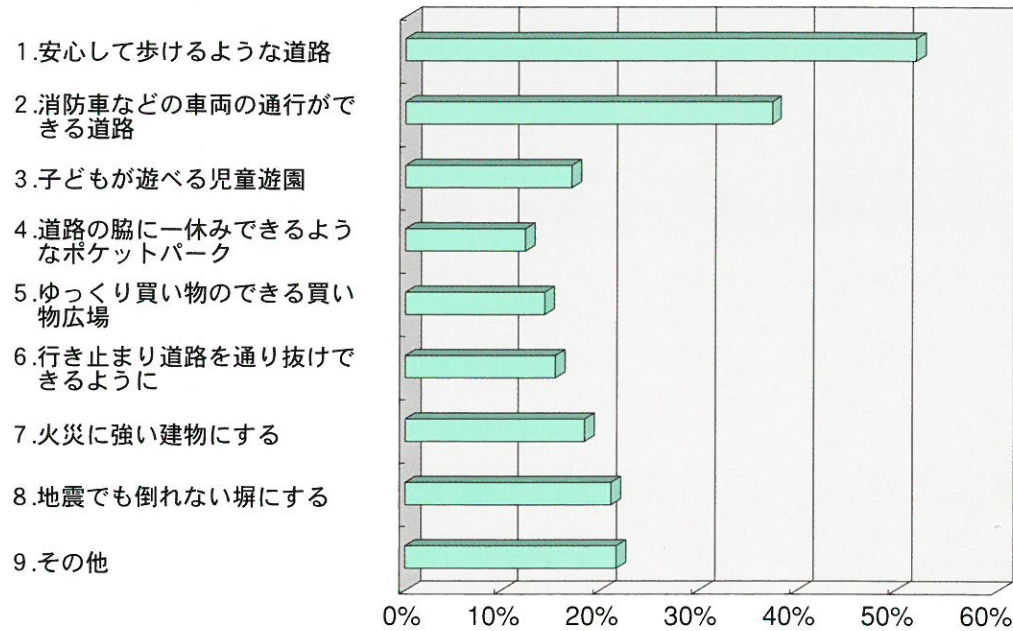
・「静かで落ち着いた」が飛び抜けて多いです。
・「親しみある商店などが多くて便利」も多く聞かれました。
*最近、空き巣などが増えているようで、防犯については不安の声の方が多く聞かれました。

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。



・7割近くの方が「配布物などで知っていた」とお答えになりました。「聞いたことはある」を合わせると8割以上の方が「密集事業」のことをご存知でした。
*特に道路や公園については、整備が進んでいることから、期待の声や整備内容についての質問などがありました。

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)



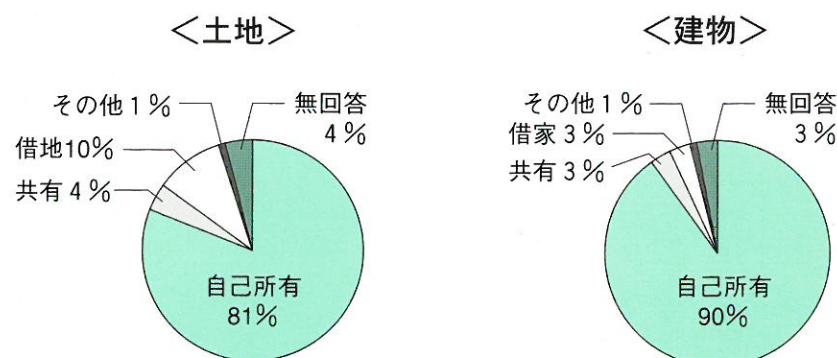
・「安心して歩けるような道路」が最も多く、次いで「消防車などの車両が通行できる道路」が多く聞かれました。
*道路整備については、緊急車両が通れるようになる必要性はあるものの、幅員が広がることによる交通量の増加や駐車車両の増加を心配する声も聞かれました。

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。

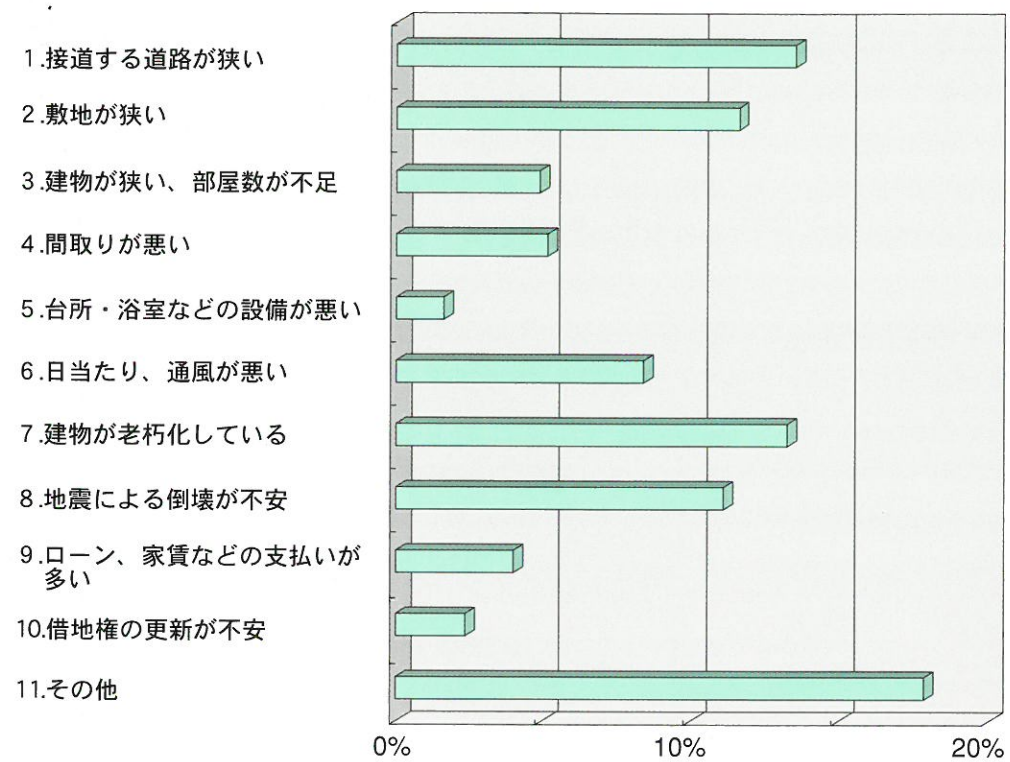
お答えいただいた方の建築時期で最も多かったのは1980年代でした。最近建替えられた方も比較的多く、アンケート実施時に建替えを行っている方もいらっしゃいました。

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。



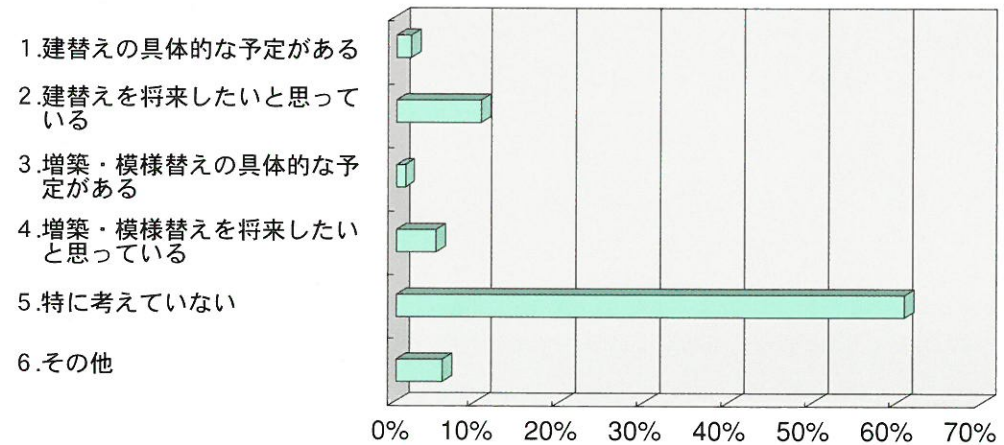
・土地については、自己所有の方が8割以上であり、これまでに実施してきた範囲と比べて多い割合になっています。
*利用の仕方としては、住宅として利用されている方がほとんどです。

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)



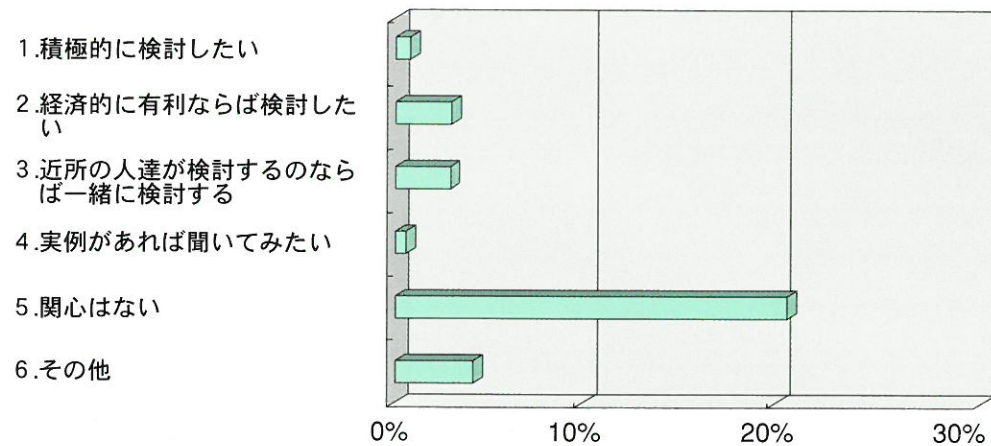
・それほど解答は多くありませんでしたが、「接道する道路が狭い」「敷地が狭い」「建物が老朽化している」「地震による倒壊が不安」となっています。
・「その他」としては、住まいに関する税金の心配などが聞かれました。
*今後も定期的に「すまい・建替え相談会」を実施しますので、ぜひご活用ください。

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。



・建替えや模様替えについて考えておられるのは、合計で2割程度でした。
*「すまい・建替え相談会」では簡易耐震診断を行うこともできますので、模様替えをお考えの際も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。



・敷地規模が比較的大きい地区であるため、共同化に関心を持たれたのは、合計で1割程度でした。
*栄町38地区では江古田北部地区で初めての共同建替え事業が始まっています。(4ページ参照)

2. 共同化への支援

栄町38地区で共同建替え事業が始まります

練馬区では、個別の建替えが困難で住環境や防災上課題がある地区の皆さんに、共同建替えの検討をお呼びかけしています（えこだより16号で紹介）。

栄町38地区では、平成11年より勉強会が行われてきました。その後、具体的な検討を重ね、この度、地権者の皆さんが建設協議会を結成し、共同建替えを行うことになりました。

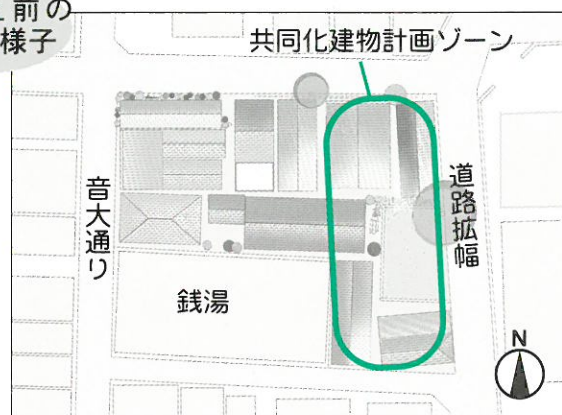
出来上がる共同化建物は、地上5階の鉄筋コンクリート造の集合住宅となります。そこで、自分たちが使う部分以外について新たに住む方を事前に募集し、その方も含めて建物を建設するための「江古田栄町コーポラティブハウス建設組合」が設立されました。現在は、自由設計方式による暮

らしに合った住まいづくりが進められています。

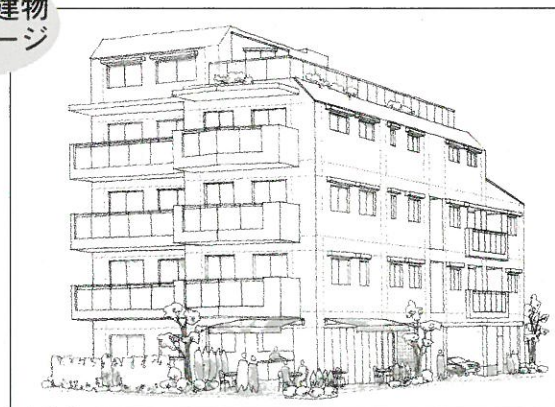
また、街区全体の計画では建替えを機に、接道する主要生活道路4号線の拡幅など、地域の住環境向上にも十分貢献できるよう考えているそうです。

区としてもまちづくりの一環として、不燃の共同建物が完成できるように、これからも応援していきたいと考えています。

建替え前の
まちの様子



共同化建物の
イメージ



<栄町38地区位置図>

まちあい室 ~編集後記~

先日、東北地方で地震による被害があり、東京23区でも震度4が計測されました。

日本の周辺には地震の発生源となるプレートの沈み込みや活断層が多数存在していることが知られています。このため地震の発生は避けられませんが、震災が起きた場合の被害拡大を防ぐことは可能です。密集事業は、震災による被害を最小限に抑えることを目的に、緊急車両の通行できる道路の整備、延焼遮断の効果がある公園・広場の整備、建物の不燃化を促進するための建替え支援などの取り組みを行っています。

今後も災害に強いまちづくりを進めていきますので、ご理解ご協力をお願いいたします。

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