



平成16年11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

※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. 建替え支援の取り組み

### 江古田北部地区で初めての共同建替え事業が完成しました！

練馬区では災害に強いまちづくりを進めるにあたり、個別での建替えに課題がある場合の方策として、お隣と共同で建物を建設する共同建替え事業への支援を行っています。

今回、共同建替え事業が完成した栄町38地区は、木造建物が肩を寄せ合い建ち並ぶ街区でした。平成11年度から街区内の土地利用方法についての勉強会を地権者の方々と始め、今年10月、土地利用区画の一部で共同建物が無事に完成を迎えました。

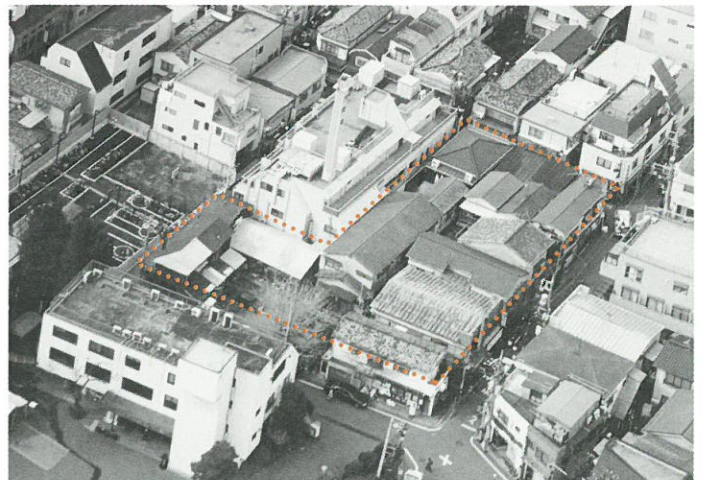
共同建物と聞くと「お隣同士でやるのは難しいのではないか」、「マンションは誰が住んでいるか分からないので不安」といった声が多く聞かれます。そこで、栄町38地区では、地権者や息子さんたちUターン組、新たに江古田で生活を始める方々が設計前から集まり、それぞれの住まいを自由設計で計画する“コーポラティブ方式”がとられています。

コーポラティブ方式による共同建替えには、従前のお住まいでは実現が難しい二世帯住宅や暮らしに合った住まいが実現できること、完成前から居住者同士が知り合えて安心感があるなどの特徴があります。新しく江古田にお住まいになる方々も増え、まちが元気になることも大事なことと考えます。

皆様の中にもこれからの暮らしを考えた時、今の土地や住まいでは不自由だと感じる方がいらっしゃると思います。練馬区ではみなさんの希望をお聞きしながら、具体的に解決できる方法を助言させていただきたいと思いますので、お気軽にご相談ください。



共同建替え建物の全景



従前の栄町38地区



## 2. まちづくりワークショップのお知らせ

みんなで江古田北部地区のまちづくりを点検しましょう！

平成4年度から始まった、江古田北部地区の密集事業による災害に強いまちづくりの取り組みは、今年で13年目を迎えます。

密集事業は、緊急車両の進入を可能にしたり、火災の広がりを抑えるための「道路整備」や、一時避難場所としての「公園整備」、建物の不燃化を図るための「建替え支援」が主な取り組みです。地元の皆様のご協力により、ここ数年でいくつもの整備が具体化しています。

今回は「みんなで点検・まちづくり」と題し、まちの安全性がどの様に向上したか、今後どの様な改善が必要かを、みなさんと一緒に考えたいと思います。

「みんなで点検・まちづくり」

(開催日) 11月23日(火・祝)

午後1時30分～4時

(場 所) 小竹地域集会所

お子さんも参加できるウォークラリー形式の楽しいイベントです！

### 密集事業により整備した箇所



昨年度整備が完了した生活幹線道路A路線2工区



密集事業の公園第1号のどれみふぁ緑地



これまでに行ったのワークショップの様子

当日は、クイズなどを交えて1時間ほどまちを歩いた後、その結果を白地図にまとめます。

みんなで、まちの良くなったところを見つけて、「まちづくり賞」を選びたいと思います。

## 3. すまい・建替え相談会の報告とお知らせ

第1回すまい・建替え相談会とすまいづくり講座を開催しました

7月27日(火)に、平成16度第1回目の「すまい・建替え相談会」を開催しました。

「すまいづくり講座」は、“すまいの耐震診断と耐震改修”というテーマで行い、お住まいの建物の図面をお持ちになった方には、講座の終了後、簡易耐震診断も実施しました。

「すまい・建替え相談会」では、今後も無料で簡易耐震診断をお受けしますので、ご希望の方はお気軽にご相談ください。



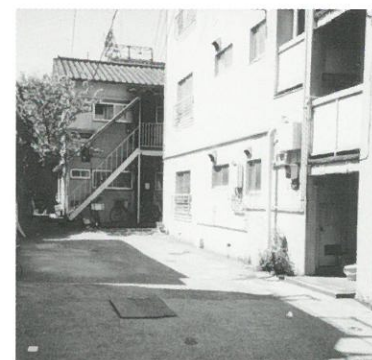
窓の位置を変更して耐震上有効な壁を増設した改修例

第2回すまい・建替え相談会とすまいづくり講座を開催します

今回も区の職員と専門のコンサルタントが相談をお受けします。

「すまいづくり講座」は、“建替え助成制度を活用した建替え”をテーマに行います。江古田北部地区では、これまで建替え助成制度を活用した建替えが12件行われています。今年度も、第一面でご紹介した栄町38地区の共同建替えを含む2件が完成する予定です。

建替え助成制度について、事例を中心にご紹介しますので、関心のある方はぜひご参加ください。



建替え前

老朽化した2棟の賃貸住宅を、1棟の鉄筋コンクリート賃貸住宅へ建替えた事例



建替え後

### 開催日時と場所

(開催日) 11月17日(水)

(場 所) 小竹地域集会所

すまいづくり講座  
～建替え助成制度を活用した建替え～

午後2時～2時30分

すまい・建替え相談会

午後2時30分～5時

建替え助成制度を利用するには、一定の要件を満たす必要がありますが、建替え後のつくりは様々です。

賃貸住宅をそのまま建替えた方もおられますし、自宅として利用していた建物を賃貸住宅を併設した共同住宅に建替えた方、店舗を併設された方もおられます。

当日はこれらの内容をご紹介します。



## 4. 道路整備の取り組み

### 生活幹線道路A路線で全区間の整備方針が決まりました

生活幹線道路A路線では、車道の両側に歩道を持つ幅員9mの道路整備を計画しています。

このA路線について、具体的な計画について調整中であった4工区（2面参照）の整備方針が決定し、今年度より用地買収のお願いをさせていただくこととなりました。7月20日（火）には、4工区の沿道権利者を対象に道路整備の内容についての説明会を実施しました。

今後は、昨年度整備を行った2工区に続き、用地買収の進捗に併せて段階的に整備を進めていきますので、ご協力お願いいたします。

## 5. 江古田駅北口商業地のまちづくり

### 地区計画の内容について検討が行われています

5月に発足した「江古田駅北口まちづくりの会」では、“まちかどづくり”、“楽しく歩ける快適な歩行者空間づくり”、“住み続けられる住環境や商売環境づくり”を主なテーマに、地区計画の素案づくりに向けた議論が進められています。

9月の会合では、地区内のそれぞれの道路について、建物制限の緩和と壁面後退の距離の関係など具体的な内容について意見を出し合いました。

今年度、地区計画の素案が作成できるよう、活発な討議が行われています。



## 6. 事業推進協議委員会の報告

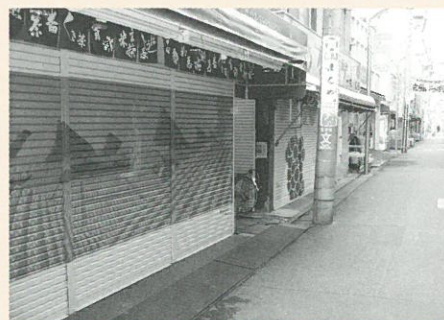
7月20日（火）に、今年度1回目の事業推進協議委員会が開催されました。

会合は、年2回定期的に行われており、練馬区からの密集事業の取り組み報告を中心に、江古田北部地区のまちづくりについて委員の方々と話し合っています。今回は、福井や新潟で起きた集中豪雨の直後だったこともあり、水害対策なども話題に上り、熱心な会合となりました。

### まちあい室 ～編集後記～

お気付きの方もいるかと思いますが、江古田市場通りのお店のシャッターに様々なデザインのイラストが描かれました。これは、商店会としての取り組みで、日本大学芸術学部の学生さんの協力により実現したそうです。

イラストのデザインは、お店のイメージをもとに学生さんと相談してまとめたということです。ぜひ一度ご覧ください。



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、三笠