

江古田 えこだより



平成28年11月発行

発行：練馬区都市整備部東部地域まちづくり課 編集協力：(株)象地域設計

1 道路の整備

生活幹線道路A路線5工区の道路整備を進めています！

密集事業では、今年度、生活幹線道路A路線5工区の道路整備工事を実施します。

生活幹線道路A路線5工区は、小竹通りから千川通りに交差するまでの幅員9mの道路です。6m幅の車道両側に1.5m幅の歩道を整備する計画です。10月より工事に着工し、平成29年2月に完成する予定です。

工事の際は駅周辺の通行等にご迷惑をおかけしますが、ご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。



位置図▲

■■■■■■ 平成28年度の整備予定箇所



生活幹線道路A路線5工区(千川通り側から)▲



生活幹線道路A路線5工区(江古田駅側から)▲

2 地区計画検討部会の報告

江古田駅南口まちづくりルール（地区計画の検討部会案）についてのアンケートを行っています！

江古田駅南口では、平成26年度より江古田駅南口にある町会および商店会の代表者の皆様と江古田南部地区地区計画検討部会を開催し、良好なまちなみを作るため、地区計画を活用した改善策を検討しています。この度、江古田南部地区地区計画検討部会の検討の成果として、「江古田駅南口まちづくりルール（地区計画の検討部会案）」を作成しました。現在、対象範囲に居住あるいは、土地建物をお持ちの皆様にご紹介し、ご意見をお聞きするアンケートを行っています。

まちづくりルール案の概要を、以下にご紹介します。

<対象範囲>

対象範囲は点線で囲われたエリアです。これを地区の現状から、商業地区A（■）、商業地区B（■）、商業地区C（///）の3地区に分けています。商業地区Aは駅前広場から広がる賑わいのある商業地を含む地区です。商業地区Bと商業地区Cはどちらも住居系の土地利用が進んでいる地区ですが、千川通り沿道とそれ以外の範囲の2つに分けています。

<改善が必要な道路の選定>

改善が必要な道路は、生活幹線道路と幅員5m未満の通り、江古田銀座通りという3種類を選定しています。生活幹線道路は密集事業で幅員9mへの拡幅整備を進めている道路で、地域の骨格となる道路です。幅員5m未満の通りは駅前広場から延びる道路で、商業地の賑わいを創出している道路です。江古田銀座通りは幅員6m程度で商業地の軸となる道路です。

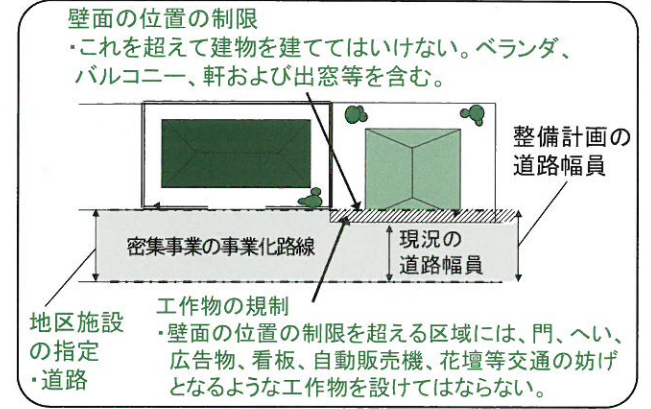


▲まちづくりルールの対象範囲と道路の位置づけ

生活幹線道路沿道の敷地に導入するルール

生活幹線道路は幅員9mへの拡幅整備が進んでいるものの、土地所有者の事情で整備が完了していない箇所も残っています。

密集事業は平成30年度までですが、生活幹線道路の幅員をまちづくりのルールに位置付けることで、事業期間終了後も建て替えに合わせて道路拡幅を行います。建替え時に下がっていただいた部分の土地は練馬区が用地買収を行います。



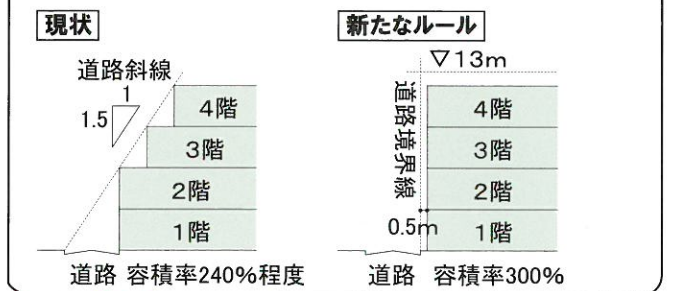
幅員5m未満の通り沿道の敷地に導入するルール

幅員5m未満の通りは、商業地の賑わいを創出する道路で人通りが多いものの、自転車や看板の道路へのはみ出しも多く、歩行者空間や商店街環境の改善が必要です。また、幅員4m程度の道路の場合、沿道の敷地は商業地域でありながら4階以上の建物が計画しにくい状況があります。

まちづくりのルールでは、沿道敷地の方が道路に面して空地を設けることで道路状の空間を拡張すること、沿道敷地での建物の建てにくさを改善することが合わせて行える方法を検討しています。

<幅員5m未満の通り沿道> ※幅員は4～5m未満

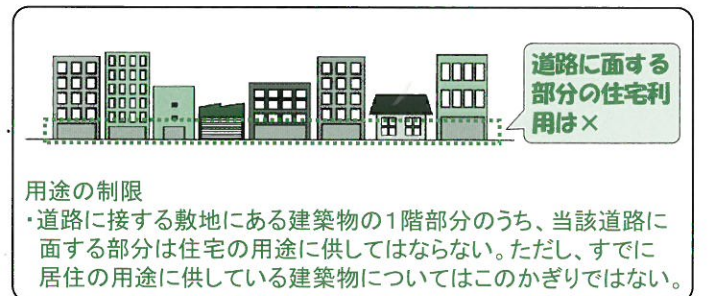
- 容積率は300%を上限とする。
- 建物の高さは4階建て(13m)を上限とする。
- 建物の位置を定めた通りに面する敷地では、建物の外壁や柱などは道路境界線から50cm以上離して建てる。工作物の規制も行う。



江古田銀座通り沿道の敷地に導入するルール

江古田銀座通りは商業地の軸ですが、住宅系の土地利用が進んできた地区の影響を受ける可能性もあります。商店街に面する建物の1階が住宅になると、連続性がとぎれ、賑わいに影響が出ることが懸念されます。

これを防ぐため、江古田銀座通りに面した1階部分に住宅をつくることの規制を検討しています。規制は制限が強いのではないかと心配から、地元協議の仕組みでの要請事項とする方法も検討しています。



※まちづくりルールでは、**対象範囲全域に導入するルール**も検討しています。

- ブロック塀の倒壊等を防ぐための**垣またはさくの構造を制限する**ルール
- 敷地の細分化による建て詰まりを防止するために**最低敷地面積を定める**ルール
- 学生も多い商業地の環境維持を図るため**性風俗の建築を規制する**ルール

3 まちづくりワークショップ

平成27年度「まちづくり標語コンテスト」 の優秀作品をご紹介します！

3月27日に小竹町会主催の桜まつりで「まちづくり標語コンテスト」開催しました。防災訓練と合わせて標語づくりにご参加いただき、参加者による投票をもとに優秀賞を5作品選出しました。

ご参加いただいた皆様ありがとうございました。



まちづくり標語づくりの様子 ▲



シール投票の様子 ▲



起震車体験の様子 ▲



災害対策用トイレ ▲

小竹町

きれいな町に

していこう

(小4)

公園は

遊び場だけ

避難場所

(小4)

消防車

いつもみんなの

おたすけマン(小1)

小竹町

大人も子どもも

避難しろ

(小4)

地震の時

困らないよう

備蓄を確認

(小6)

優秀賞のご紹介(5作品)

まちあい室 ～編集後記～

4月14日と16日に熊本地震が発生しました。九州地方で震度7を観測したのは初めてです。改めて地震への備えの重要性を実感しました。防災会等で行われる避難訓練のご参加や家具の転倒防止、家庭での備蓄など、今一度点検をお願いします。

練馬区都市整備部東部地域まちづくり課

03-5984-4749 (直通) 担当 根木、本橋