

北町の まちづくり ガイド

2016年
改定版



練馬区

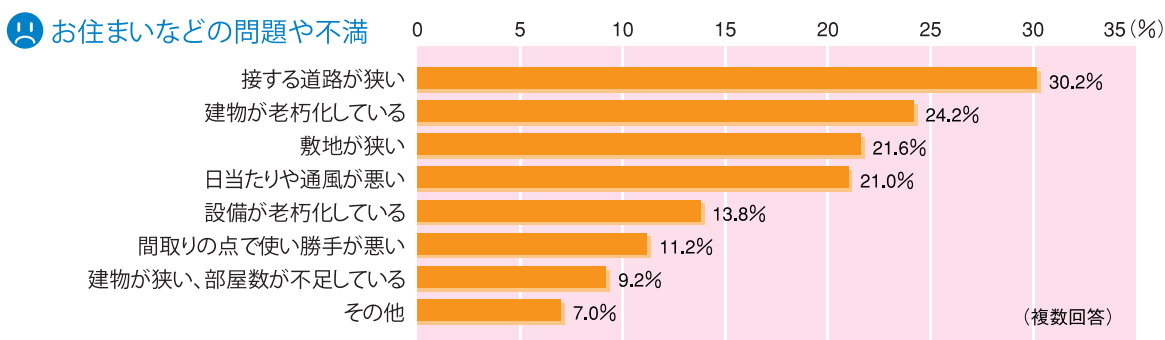
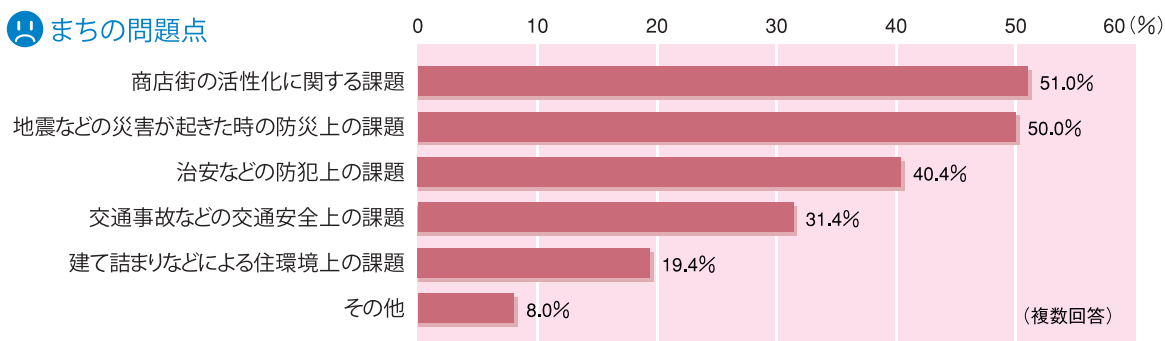
“災害に強く、安全で住みよいまちづくり”を進めています

川越街道を中心に発展してきたまち・北町

北町地区は、下練馬村という田柄川が流れる恵まれた農村地域から発展し、川越街道と大山道（富士街道）が交差する交通の要衝として下練馬宿が形成され栄えた、史跡もある由緒あるまちです。東武東上線が大正期に整備され、昭和20年代に川越街道の新道が整備された頃から、急速に市街化が進み、昭和30年代にはほぼ現在のまちができてきました。

暮らしやすい反面、住環境の課題を抱えるまち・北町

駅が近く商店街もあり暮らしやすい一方で、狭い道路が入り組み、木造住宅が密集するなど住環境や防災の面で課題を抱えているところがあります。



資料：北町地区まちづくりアンケート結果（平成17年10月）

まちづくりの経過

【平成7年度】
現況調査・
アンケートの実施

【平成8年度】
整備計画の作成・
事業スタート

【平成11年度】
防災再開発促進地区の
指定

【平成18・23年度】
整備計画の見直し・
事業継続

【平成28年度】
整備計画見直し・
事業完了に向けスタート

このパンフレットは、平成8年度から進めている「密集住宅市街地整備促進事業」によるまちづくりをご紹介します、地区のみなさまと練馬区が協力して、まちづくりをすすめるためのガイドブックです。

整備前のまちのイメージ



道路が狭くて
消防自動車が入れないので
不安

近くに
公園があったら
いいナ

法律に基づく
道路に
接していなくて
建替えができない

古くなった
アパートや
住まいを
建て替えたい

にぎやかな
商店街に
なったらいいナ

整備後のまちのイメージ

みんなが
住み続けられる
集合住宅に

ひと休みできる
ポケット広場に

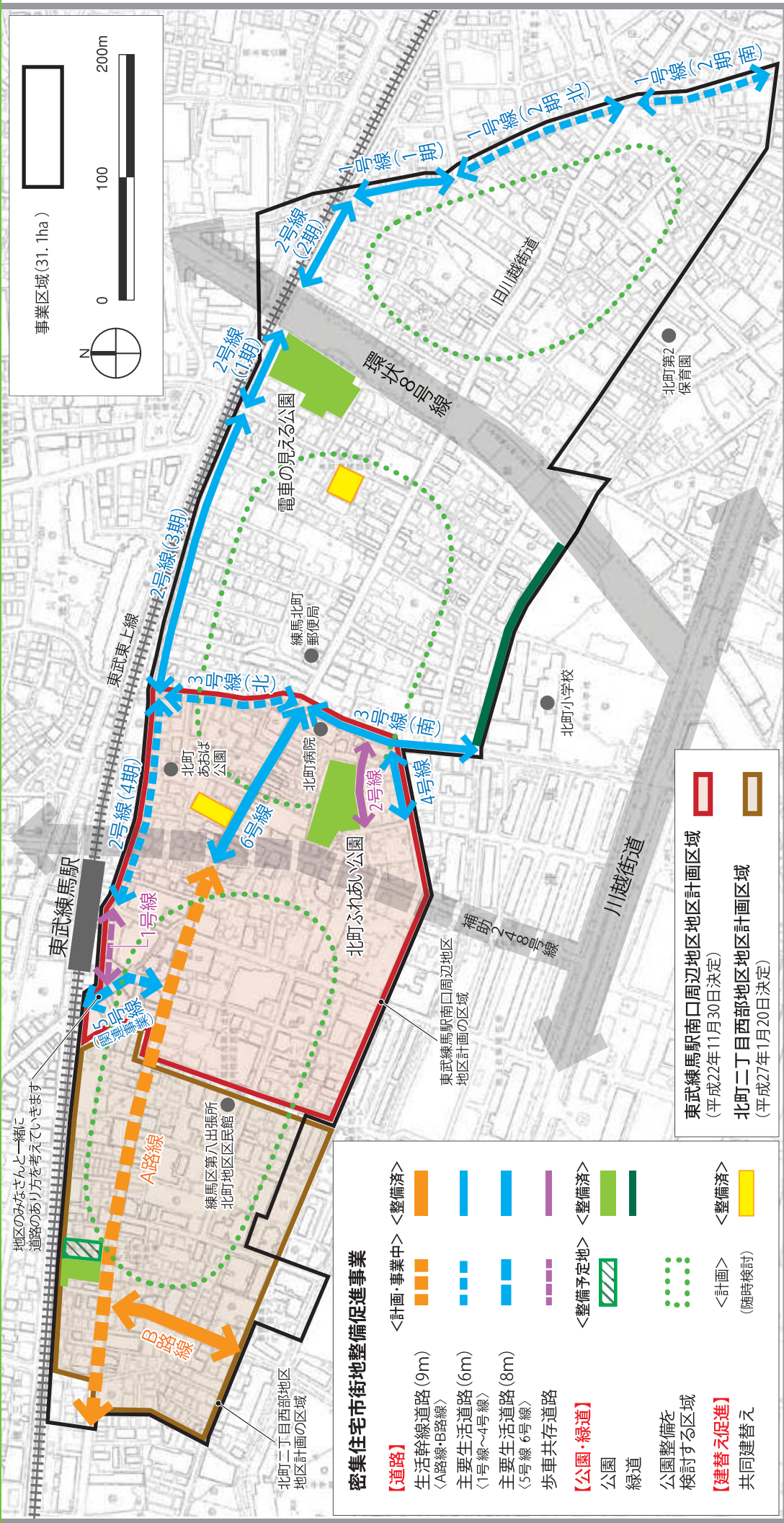
みんなで
遊べる公園に

歩きやすく
街並みが揃った
商店街に

道路が広がって
消防車も
入れるように

まちづくりは進行中

北町地区では、「密集住宅市街地整備促進事業」を進めており、平成31年度の事業終了に向け、災害に強く安全で住みよいまちを目指して、災害に強い住宅への建替えの促進、道路・公園などの基盤整備に取り組んでいます。



地区のみならずと一緒に道路のあり方を考えていきます

密集住宅市街地整備促進事業

【道路】	<計画・事業中>	<整備済>
生活幹線道路 (9m) (A路線・B路線)		
主要生活道路 (6m) (1号線~4号線)		
主要生活道路 (8m) (5号線 6号線)		
歩車共存道路		
【公園・緑道】	<整備予定地>	<整備済>
公園		
緑道		
公園整備を 検討する区域		
【建替え促進】	<計画>	<整備済>
共同建替え		
	(随時検討)	

	東武練馬駅南口周辺地区地区計画区域 (平成22年11月30日決定)
	北町二丁目西部地区地区計画区域 (平成27年1月20日決定)

優先性の高い生活道路等の整備促進

優先性が高い路線の整備を権利者の方々のご協力を得ながら進めます。また、歩行者・自動車の利用環境の改善については地区のみならずと検討していきます。今ある公園は、地区の中央に位置しています。公園が無い区域を中心に、土地を提供していただける方を探しながら公園の整備を進めます。

みんなが安心して使える公園の整備

お住まいの方の意向をふまえ、その場所の課題を解決できるように、権利者の方々が主体となった建替えを支援していきます。

建替えが困難な宅地の建替え支援

住民意向をふまえた建替えルールづくり

まちの防災性を高め、商業地にふさわしい街並みと住みやすいまちをつくるルール(地区計画等)を地区のみならずと一緒に考えていきます。

東武練馬駅南口周辺地区 北町二丁目西部地区の地区計画の内容

- 地区計画は、地区の特性にふさわしい良好な市街地環境を整備・保全するために、建築物の形態や道路・公園の配置などを定めるものです。
- 建替えや改修をする時は、地区計画の内容に合わせた建替えや改修を行うこととなります。詳しい内容については、区にお問い合せ下さい。

更にパワーアップして取り組んでいきます

今後整備する予定の道路や公園などについて、広く参加を呼びかけながら進めていきます。

生活幹線道路 A 路線 幅員9m、延長約530m

順次用地取得を進めています。



用地取得した部分



生活幹線道路 B 路線 幅員9m、延長約120m

拡幅整備を行い、車道と歩道を設けました。



全景



歩道

公園・緑道

地区のみなさまとのワークショップによる計画づくりや、講演の用地取得・整備を行っています。これまでに、北町ふれあい公園（平成19年4月開園）、電車の見える公園（平成20年12月開園）、北町上宿公園（平成25年4月開園）、田柄川緑道が整備されました。



北町ふれあい公園(都営住宅跡地)



電車の見える公園(旧 美英ちびっこ体育広場)



北町上宿公園の計画づくりのワークショップの様子



田柄川緑道

更にパワーアップして取り組んでいきます

今後整備する予定の道路や公園などについて、広く参加を呼びかけながら進めていきます。

主要生活道路1号線(1期) 幅員6m、延長約90m
拡幅整備を行いました。(2期)に取り組んでいます。



整備前(幅員4.5m)



整備後(幅員6m)

主要生活道路3号線 幅員6m、延長約290m
用地取得を実施しています。

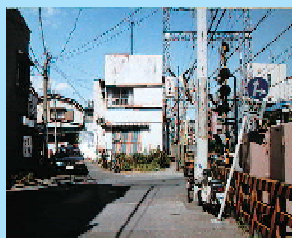


用地取得前



用地取得後

主要生活道路2号線(2期) 幅員6m、延長約95m
拡幅整備を行いました。(3期)(4期)に取り組んでいます。



整備前(ほぼ道路なし)



整備後(幅員6m)

主要生活道路4号線 幅員6m、延長約65m
拡幅整備を行いました。



整備前(幅員4m~5m)



整備後(幅員6m)

共同建替えなど
北町地区内で災害
に強いまちづくりに
貢献する建替えを
実施する場合には、
助成が受けられます。



グリーンコート北町
(3階建、22住戸)

共同建替えとは、
2人以上の権利者が土地 建物を
一体化して建替えることをいいます。



ルファール北町
(5階建、21住戸)

建替えルールづくり(地区計画)

地区のみなさまと検討会を開催し、どのようなまちにしていく
必要があるか、ルールを検討し、区への提案をまとめていた
できます。順次、検討する区域を広げていく予定です。



地区のまちづくりを応援しています

まちの主役であるみなさまと区がともに考えながら、まちづくりに取り組んでいます。

まちづくり委員会との協働

まちづくり委員会は、3つの町会と3つの商店街振興組合のみなさまが参加し、区とまちづくりの取り組みについての意見交換を行っています。



まちづくり委員会

まちづくり講座

“災害に強いまちづくり”につながる情報をお伝えする場として、建替えに伴う税金の問題や耐震補強など、さまざまな専門家を招いて「まちづくり講座」を開催しています。



まちづくり講座

住まいの出張相談・相談会

道路整備にともなって建替えをお考えの方や、敷地が道路に面していなくて建替えができずに悩んでいる方、密集事業を活用して建替えができないか考えている方などが、気軽に相談できる場として専門家を交えた「住まいの出張相談・相談会」を開催しています。

共同建替えの支援

周りの方々と一緒に1つの建物に建替えること(共同建替え)は、耐火建物による災害に強いまちをつくるだけでなく、道路などの条件がよくない敷地の建替えに有効な方法の1つです。道路や公園の整備に関わる敷地で共同建替えをする場合には、条件によって助成を受けることができます。また、共同建替えに関心のあるみなさまに、下記のようなテーマの学習会も行っています。詳しい内容については、区にご相談下さい。



共同建替え学習会

主な
テーマ

- ・街区の課題
- ・共同建替えのしくみ
- ・建替える場合のイメージ
- ・概略の建築計画
- ・個別の資金計画





《発行・お問い合わせ先》

練馬区 都市整備部
東部地域まちづくり課

〒176-8501 東京都練馬区豊玉北6-12-1
TEL. 03-5984-4749 (ダイヤルイン)

