

## まちづくりニュース

平成13年7月 発行：練馬区都市整備部住宅課  
編集協力：(株)首都圏総合計画研究所  
(まちづくりコンサルタント)



北町地区では、平成8年度より密集住宅市街地整備促進事業（以下、「密集事業」という）を活用し、災害に強く安全で住みよいまちづくりに取り組んでいます。そして昨年度からは、まちづくりへの取り組みをより一層強めていくために、コンサルタントが持つ豊富な経験と専門的なノウハウとマンパワーを投入して密集事業を進めております。ここでは、これまでに進めてきた主なまちづくり活動などを紹介します。

## みなさんとともにまちづくりを進めています

災害に強い住宅への建替えの推進、道路・公園の整備とともに、地区のみなさんを対象として次のような活動を行っております

## ●建替えを応援しています

まちづくりアンケートを行うなかで、建替えなどをお考えの方々の状況を把握するとともに、必要に応じて相談会を開催し、区の助成などについてアドバイスしていきます。



## ●まちづくりについて知ってもらう場を提供しています



みなさんがまちづくりについて学習できる場として、昨年度より「まちづくり講座」を開催しております。昨年度は「税金面からみた密集事業のすすめ」と題して、公認会計士の先生に講演していただきました。

今後も、みなさんに役立つ情報を提供するため、このような講座を企画していきたいと考えています。



# 昨年度の取り組みマップ

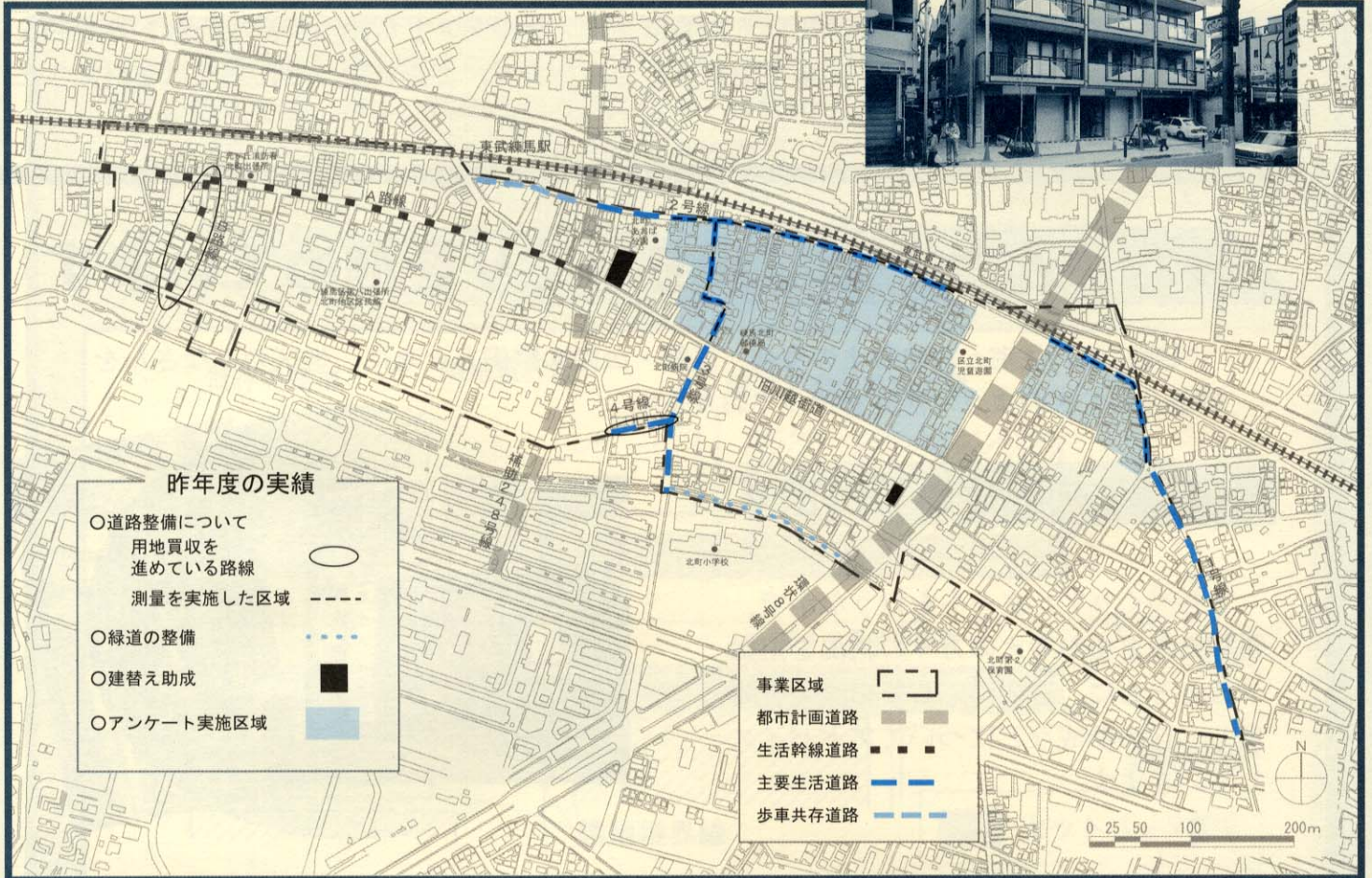
ここでは、昨年度に密集事業によるまちづくりに取り組んだ箇所を紹介します。

## ●アンケート調査の実施

- ・災害に強いまちづくりに対する権利者の方々の意向調査
  - ・主要生活道路（1・2・3号線の一部）に関する沿道地権者の意向調査
- を行い、計224名の方々にご協力していただきました。

## ●建替えの促進

密集事業の助成により、共同建替えが行われました。



## ●用地取得による道路拡幅

生活幹線道路B路線、主要生活道路4号線について、用地取得を進めてきました。（写真は主要生活道路4号線）



■拡幅前



■拡幅後

## ●緑道の整備

区立田柄川緑道の北町地区部分では、歩道や植え込み等がきれいに様変わりしました。





# 今年度の取り組み予定

今年度も引き続き、様々な取り組みを進めていきます。今後ともご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。

## ●まちづくりアンケートの実施

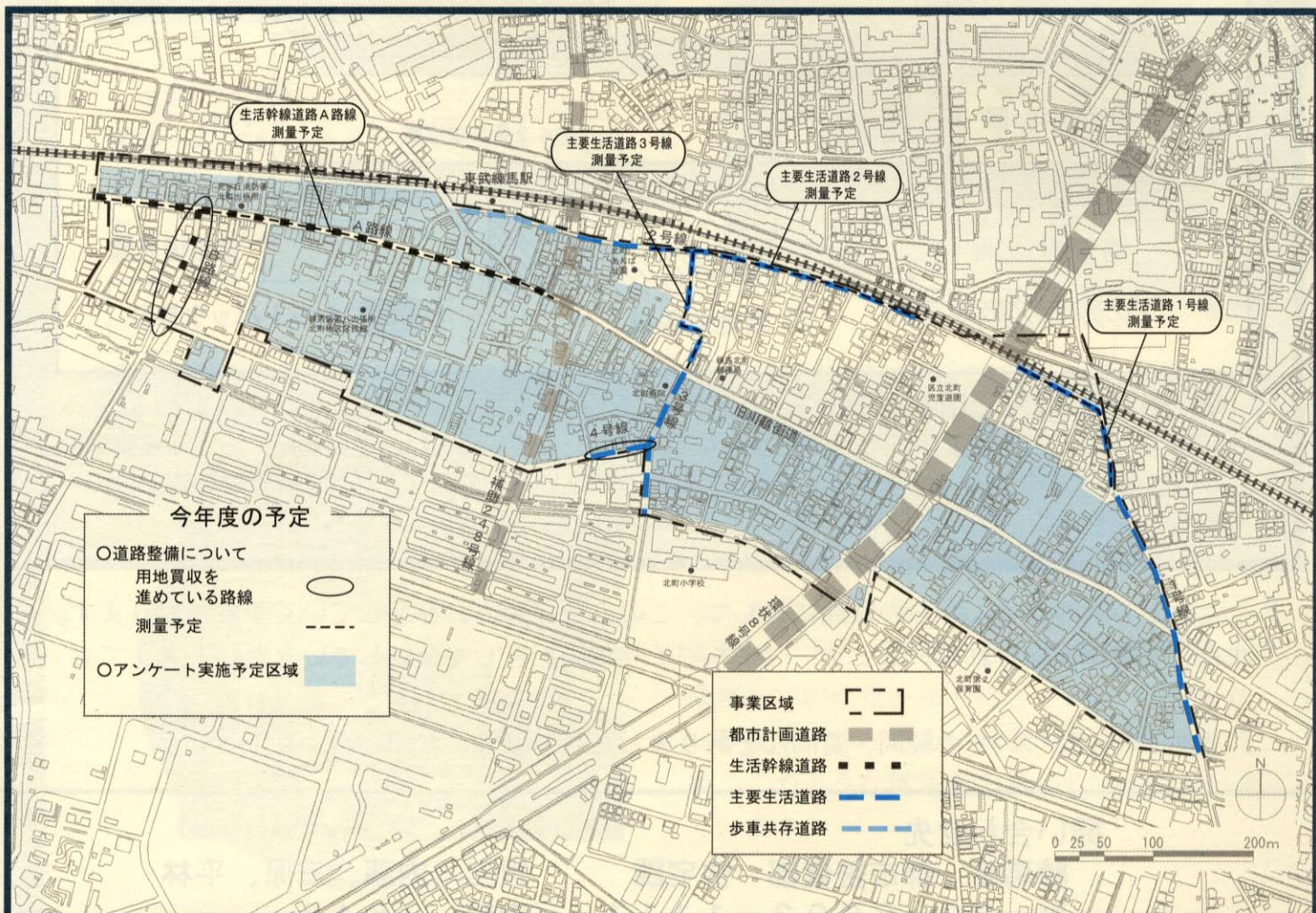
災害に強いまちづくりに対する権利者の方々のご意向を把握していくため、アンケートを実施します。

## ●安全で住みよいまちづくりに向けた学習会の開催

まちづくりアンケートなどをもとに、何らかの防災上の対策が必要と思われる区域を対象として、どのようにしていけば、より安全で住みよくできるかについて話し合っていく学習会を開催していきます。

## ●生活幹線道路および主要生活道路に関する測量

生活幹線道路（A路線）および主要生活道路（1・2・3号線の一部）では、計画線形について合意を頂いた後、用地測量を行っていきます。





# ミニまちづくり講座

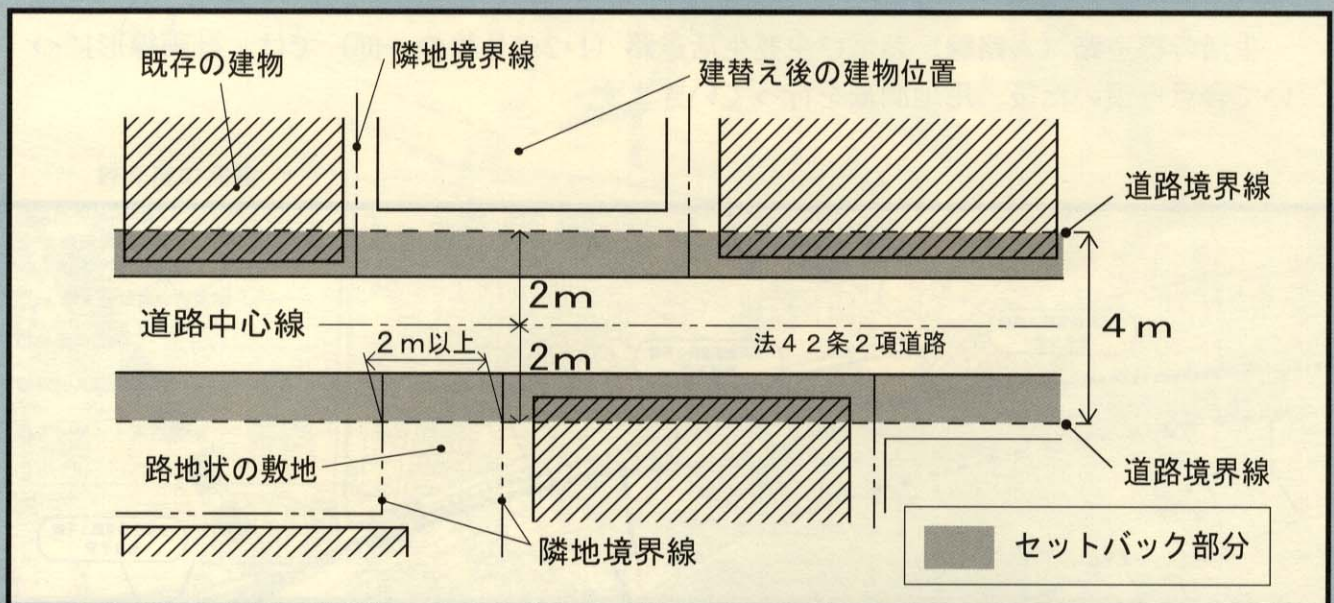
まちづくりの基本的なこととして、みなさんにも是非知っておいてもらいたいポイントをご紹介します。

アンケート調査などでみなさんとお話をしている際に、次のような質問をよくお受けしました。

Q：家を建てる時には「壁面や塀を後退（セットバック）しなければならない」とよく言われますが、何のことなのですか？

A：これは建築基準法で定められている事柄です。

この法律では、まず、建物を建てるには、その敷地が「道路」に2m以上接していなければならないと定めています。その中で幅4m未満の道路に面した宅地については、道路の中心線とそこから2m後退した線とで囲まれた部分は道路として取り扱われ、そこに建築物（付属する門・塀等を含む）を建築（建替えを含む）することができないと規定されています。



## ●「法42条2項道路」とは

建築基準法ができた昭和25年以前からすでに道路として使用され、その道路に沿って建築物が立ち並んでいた幅員4m未満の道で特定行政庁が指定したものです。（公道または私道）この道路の境界線は、原則として道路中心からそれぞれ2mずつ後退したところです。

これからもみなさんからの疑問に対して、このような形でお答えしていく予定であります。また、ご要望が多ければ、セミナー（まちづくり講座）として企画していきたいと考えております。

まちづくりについての疑問・質問などありましたらお気軽にお問い合わせ下さい。

## 問い合わせ先

練馬区 都市整備部 住宅課

TEL：03-3993-1111

担当：内藤、三原、平林

（内線）8648