

まちづくりニュース

平成14年8月 発行：練馬区都市整備部まちづくり第一課
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）を進めています。今年度も引き続き、みなさんと共に災害に強く安全で住みよいまちづくりに取り組んでいきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

今回のニュースでは、第4回まちづくり講座・建替え相談会のご案内と、密集事業の昨年度の実績及び今年度の予定などについて、お知らせします。

第4回まちづくり講座・建替え相談会を開催します！

北町地区では、まちづくりに関するさまざまな学習、情報提供の場として「まちづくり講座」を開催しています。今回のテーマは「地震に強い家づくり」です。

また、同日に建替え相談会も行います。みなさんのご参加をお待ちしています。

第4回 まちづくり講座

「地震に強い家づくり」

震災はいつ起こるか分かりません。阪神・淡路大震災では6千人を超える尊い命が犠牲になりましたが、そのおよそ8割が住宅の倒壊によるものでした。

北町地区は住宅が密集した地域も多く、大規模な地震が発生した時には、建物の倒壊などにより、広範囲な地域に大きな被害が生じる可能性も考えられます。そこで、この講座では、まず自分の家にどの程度の耐震性があるかの簡単な診断方法をご紹介しますとともに、さらに、地震に強い家づくりの方法について学習します。

簡易耐震診断の方法
と
体験診断

- みなさんのお住まいが地震に強いかどうかを簡単に診断できる方法を学習します。
- 参加者のみなさんで実際に診断します。

耐震補強の方法

- 地震に強い家づくりのノウハウについて学習します。

日時：平成14年9月9日（月）

①建替え相談会 午後1時～2時30分

②まちづくり講座 午後3時～4時

場所：北町地区区民館 2階大広間

（北町2丁目26番1号）

※なお、「まちづくり講座」でも、個別相談を受け付けます。



昨年度の実績

道路整備やアンケートなどに対しご理解・ご協力をいただき、ありがとうございました。

1. まちづくり講座・建替え相談会の開催

まちづくりに関するさまざまな学習、情報提供の場として「まちづくり講座」を、次のような内容で2度開催しました。

①第2回まちづくり講座（平成13年12月5日開催）

住宅金融公庫東京支店の杉山さん（まちづくり融資課長）をお招きし、当地区のような住宅が密集した地域での公庫融資の活用方法について解説していただきました。

「当地区での公庫融資の使い方」

－建替え資金調達のヒント－

- 「マイホーム新築融資」の使い方
- 「都市居住再生融資」の使い方
- ご高齢の方の返済条件の特例について、など

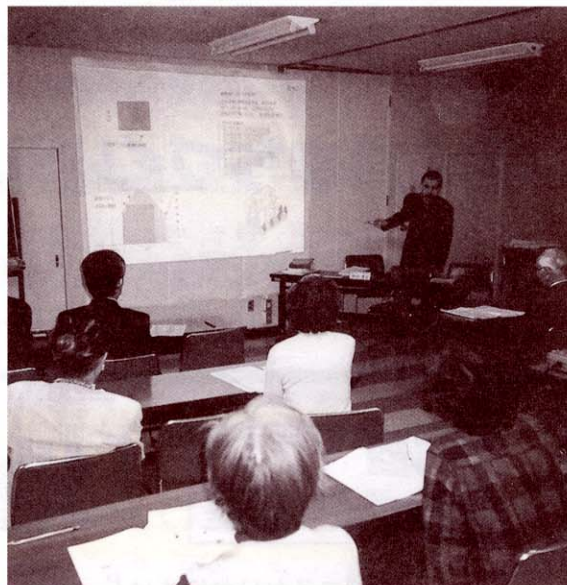
②第3回まちづくり講座（平成14年3月20日開催）

建物を建てる際の決まり事である、法規制などを事例をつかしながら解説しました。

わかりやすく説明します！

「家づくりのチェックポイント」

- 道路と敷地の関係、建ぺい率、容積率、高さ制限、日影規制、など



■まちづくり講座(第3回)の様子

また、みなさんの建替えを応援するための相談会を、3度開催しました。建替えを考えていたり、道路拡幅にかかる土地や建物をお持ちの方など多くの方々に来ていただきました。

2. 安全で住みよいまちづくりに向けた学習会の実施

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、いくつかの区域を対象に、どのようにしていけば、より安全で住みよい環境づくりができるかについての話し合いを進めてきました。

3. まちづくりアンケートの実施

地区の防災性の向上や効果的な事業の推進を図るため、土地や建物を所有する方々を対象に、まちづくりや土地・建物についてのお考えをヒアリング形式（一部郵送）でお伺いしました。平成10年度から13年度にかけて行い、約750名の方からご回答をいただきました。（結果の概要などについては、第9号をご覧ください。）

4. 生活幹線道路・主要生活道路の測量など

- ①生活幹線道路：A路線では道路の計画線を決めるための測量を行いました。B路線では、引き続き用地の取得を進めてきました。
- ②主要生活道路：1・2号線の一部では、計画線形について合意をいただき、その後、用地の測量を行いました。

今年度の取り組み予定

今年度も引き続き、この様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。

1. まちづくり講座・建替え相談会の開催

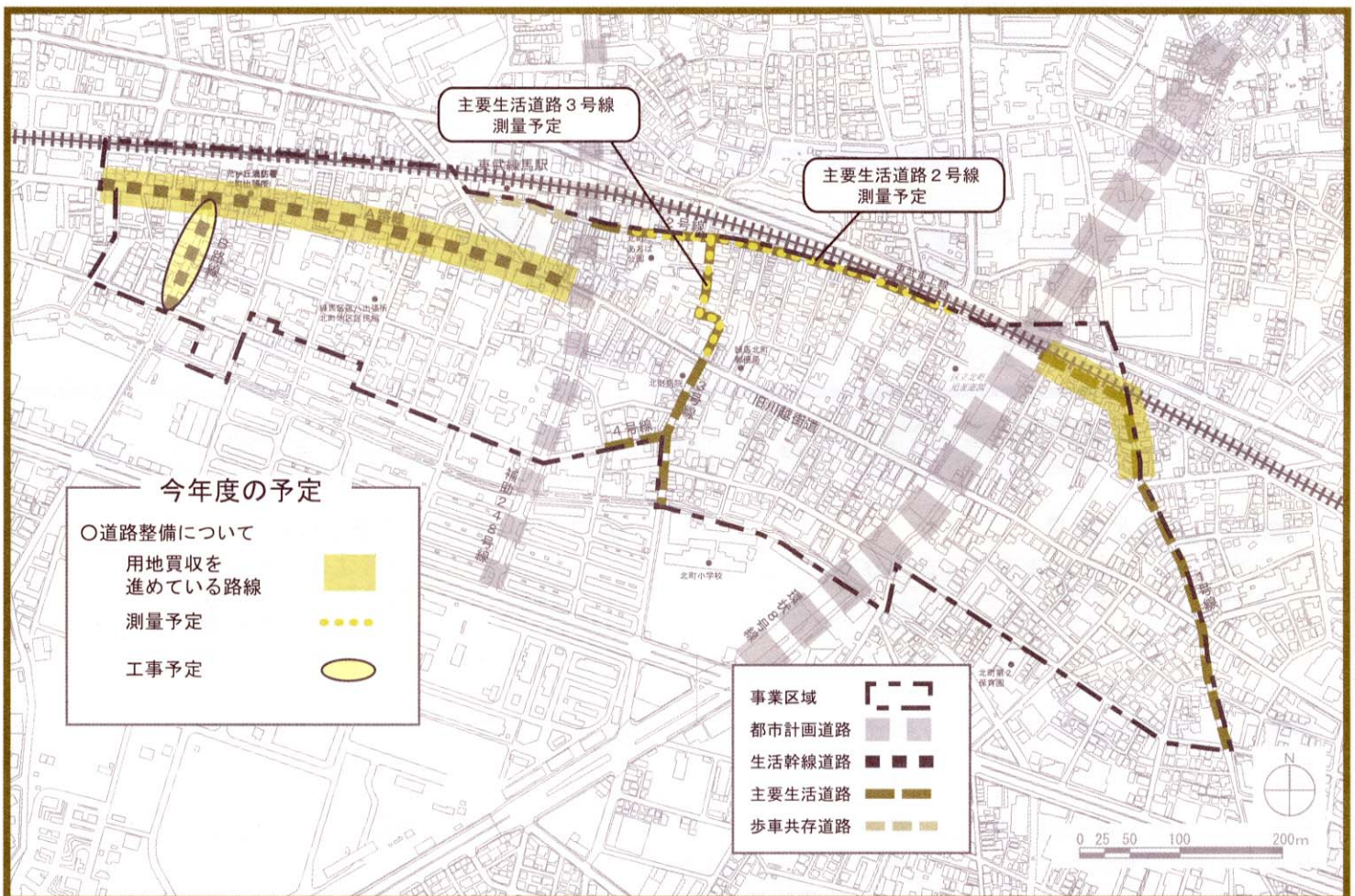
まちづくりや建替えなどに関心のある方々に役立つ、様々なテーマで「まちづくり講座」を開催します。また、「建替え相談会」も必要に応じて開催します。

2. 学習会の開催

昨年度に引き続き、いくつかの区域で、より安全に安心して暮らしていくための話し合いの場を設けていきます。

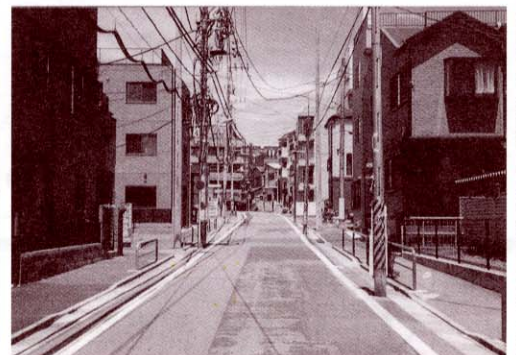
3. 建替えなどの意向の把握

これまでのまちづくりアンケートなどを参考に、建替えなどをお考えの方や何らかの防災上の対策が必要と思われる区域を対象に、再度権利者の方々のご意向を把握していきます。



4. 生活幹線道路・主要生活道路の整備など

- ①生活幹線道路：A路線では用地買収等を進めていきます。
B路線では、道路整備工事を行います。
- ②主要生活道路：1・2号線の一部で用地取得を進めます。
2・3号線の一部では用地測量を行います。



■生活幹線道路B路線の現況

地区内のまちづくり活動～地元から区への提案～

今年の4月、「北町2丁目街づくり協議会」（地元町会、商店会の方々などによる街づくり検討組織）より練馬区長あてに陳情書が提出されました。その内容は、旧川越街道（北町2丁目）及び東武練馬駅周辺の街づくりの推進を目的とした、以下の様な要望に関するものです。



■現況写真…上：駅周辺、下：旧川越街道

1. 旧川越街道及び駅周辺道路の沿道建物壁面後退 (50cm)を進めるための「地区計画」(※)の制定。

(※)下欄の「ミニまちづくり講座」を参考にしてください

2. 店舗正面のデザイン統一化、並びに店舗バリアフリー化の推進

3. 生活幹線道路A路線及び駅周辺の道路づくりの推進 (優しい道路づくり・新しい街への変化)

4. 道路の改修 (旧川越街道の既設歩道の改修・段差をなくす)

5. コミュニティバスなどの運行、その他関連事業の推進。

(注)要望内容は本文をまとめたもので同じ文章とはなっておりません。ご了承下さい。

このうち、「地区計画」制定の要望につきましては、現在当地区で進めている密集事業の整備目標との整合性について調整することも必要と思われませんが、何より地域のみなさまの合意による計画づくりが重要となります。

区としても、地元のみなさまとともに検討を行っていきたいと考えておりますので、今後ともよろしくお願いいたします。

ご意見、ご質問などございましたら、お気軽にお寄せ下さい。

ミニまちづくり講座 ～「地区計画」～

■地区計画とは？

「地区計画」とは、共通の特徴を持つ地域ごとの計画であり、将来どのようなまちにするかといった目標と、そのためのルールを決めて実現していこうというものです。

■誰が計画をつくるのか？

土地や建物の権利者など地域の方が主体となって話し合い、考えを出し合いながらつくります。そのため、みなさんの合意による計画づくりが重要となります。

地区計画

地区計画の方針

(構想・基本方針)

- その地区を将来どのようなまちにするかといった目標
- 区域の整備、開発及び保全に関する方針

地区整備計画

(具体的な内容)

- 地区施設の配置及び規模 …道路・公園・広場など
- 建築物等に関すること (それぞれの地区にあわせて選びます)
 - ・建築物等の用途
 - ・容積率の最高又は最低限度
 - ・建ぺい率の最高限度
 - ・建築物の敷地面積の最低限度
 - ・建築面積の最低限度
 - ・壁面の位置
 - ・建築物等の高さの最高又は最低
 - ・建築物等の形態又は意匠など
 - ・かき又はさくの構造
- 土地利用の制限に関する事項 …樹林地、草地の保全など

建築物等について定められた事柄は、みなさんの建替えの際に適用されることとなります。

問い合わせ先

練馬区 都市整備部 まちづくり第一課 担当：内藤、中村、鈴木

TEL: 03-3993-1111 (内線) 8617