

まちづくりニュース

平成15年9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）を開始し、災害に強く安全で住みよいまちをめざして、地震や火災に強い住宅への建替えの推進、道路・公園などの基盤整備などに取り組んできました。今年度も引き続き事業を進めていき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、建替え相談会のご案内と、密集事業の建替えに関する助成制度、そして今年度の取り組み予定についてご紹介します。

『建替え相談会』を開催します

みなさんの建替えを応援するため、建替えに関する情報提供の場として相談会を開催します。

個別での建替えや共同建替え、道路拡幅にかかるケースでの建替えプラン、また、区の助成等についてアドバイスをいたします。

お気軽にご相談ください。

日時：平成15年10月7日(火)

午後1時30分～4時30分

※受付は4時迄にお願いします。

場所：北町地区区民館 3階多目的室

(北町2丁目26番1号)



※駐車場がありませんので、車での来場はご遠慮下さい。

「まちづくり講座」についてのご案内

●次回は「(仮)火災に強いまちづくり」をテーマに開催する予定です！

北町地区では、まちづくりや建替え等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。次回は「(仮)火災に強いまちづくり」として、もし大震災などで火災が発生した場合での延焼被害の広がりシミュレーションや、当地区での火災の傾向や対策等の内容を予定しています。日程は次号「まちづくりニュース」でお伝えいたします。

●開催してほしいテーマを募集しています！

これまで5回にわたり講座を開催してきましたが、今後もみなさんの関心の高いテーマを取り上げていきたいと考えています。地区のまちづくりや建替え、土地、建物に関することなど、このようなテーマで講座を開いてほしいというご希望がありましたら、右記までお寄せ下さい。

講座のテーマに関するご希望はこちらへ

■練馬区まちづくり第一課(密集事業担当)

TEL: 3993-1111(内線8616) Fax: 5984-1226

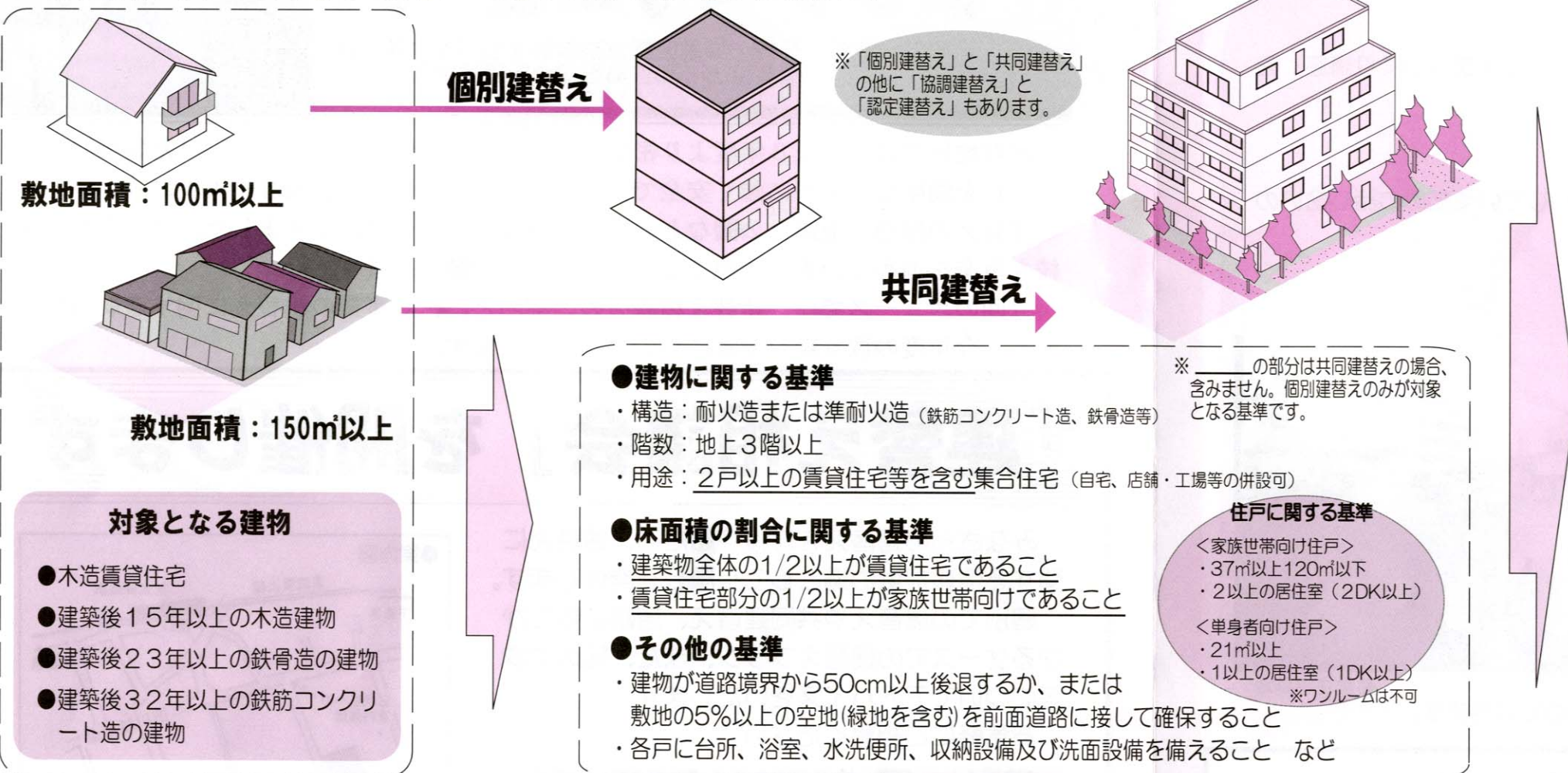
■(株)首都圏総合計画研究所

E-mail: webmaster@syutoken-lab.com

「密集事業」は、みなさんの建替えを応援します

練馬区では北町地区内で行われる良好な建替えについて、一定の要件のもとに支援、助成を実施しています。この助成は地区内で耐火構造等の共同住宅等（自宅を含んでもかまわない）に建替えられる方に、その費用の一部を助成するものです。詳しい内容につきましては、お問い合わせください。

助成制度のご案内



●建築費の助成

設計費、除却費、建替えに伴う補償費、共同施設整備費の一部を助成します。

1. 建物の設計費 建替えの設計費用の2/3を助成
2. 既存建築物の除却費 建物の取り壊し、整地費などの費用の2/3を助成
3. 建替えに伴う補償費 引越し費用の2/3を助成
4. 共同施設整備費 建替え後の建物の共同施設部分（共用部分、供給設備、空地整備）する費用の2/3を助成

●家賃助成

入居者の方のうち、区と協定を結んだ賃貸住宅に入居する場合、高齢であることや公営住宅入居資格の収入基準内であることなどの入居基準にあてはまる方には、家賃の差額を助成します。

●利子補給

※賃貸住宅を経営する場合に限られます
建物の建設資金の利子の一部を助成します。建築主の利子負担率は次のようになります。

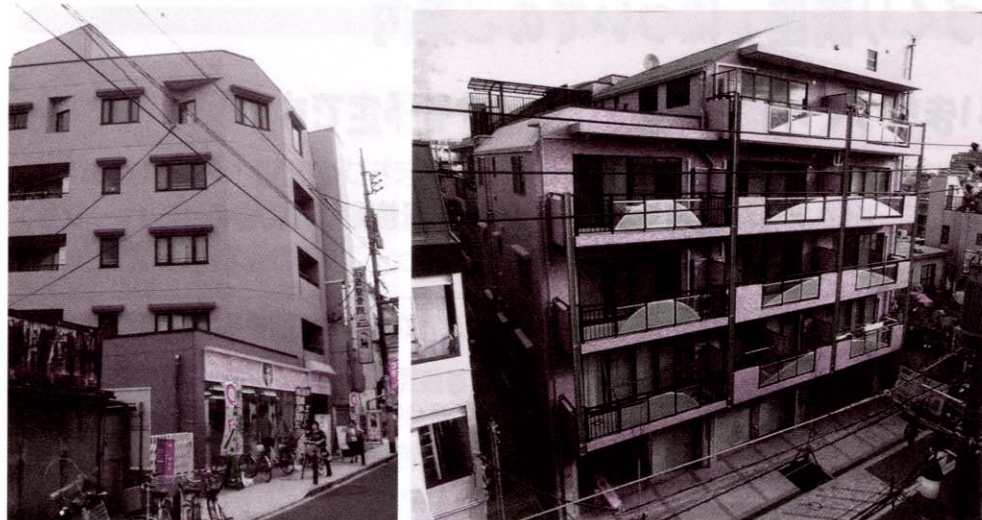
- ・共同建替えの場合 年利1%（率は平成15年度現在）
- ・協調建替えの場合 年利2%

このような建物を

このように建替えると

助成が受けられます

これまでに北町地区では、**6つの物件で助成制度が活用されています。**



<助成制度を活用された方々の声>

・区に相談したところ、コンサルタント派遣制度を知りました。紹介していただいた建築士の方には大変お世話になりました。また、当初は賃貸住宅とすることに不安もありましたが、おかげさまで現在の入居率は、100%です。

・助成制度については、以前に助成を活用したことがある知り合いの方から聞き知りました。費用面ではだいぶ助かりました。室内は段差も無く、住み心地が良く気に入っています。

・利子補給では現在もお世話になっています。ありがとうございます。

助成制度以外にも、このような形で建替えを支援しています。ぜひご利用ください。

建替え計画の相談

建替えに関する情報提供の場として相談会等を開催しています。

また、まちづくり第一課の窓口でも、随時建替え相談を受け付けています。

コンサルタント派遣

助成の主旨にあった建替えについて、一級建築士などの専門家を無料で派遣し、アドバイスします。

今年度の取り組み予定

今年度も引き続き、このよう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. 生活幹線道路・主要生活道路について

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。

②主要生活道路

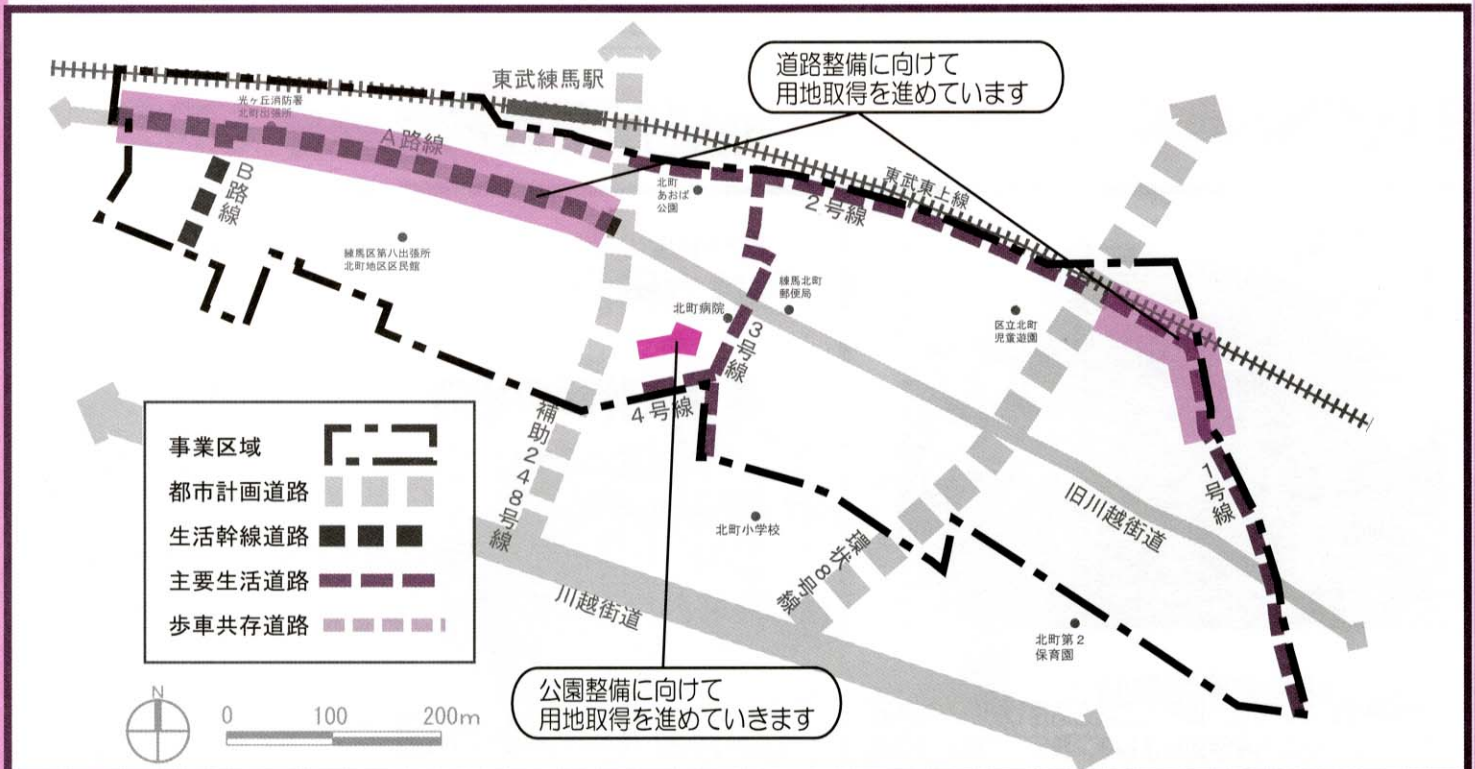
- 1・2号線の一部（地区北東部の環八周辺の区間）では引き続き用地取得を進めていきます。
- 2号線の一部（残りの区間）については、その事業の進め方についてを関係者の皆様に、順次ご相談させていただきます。



都営住宅跡地

4. 公園について

公園用地として都営住宅跡地(下図参照)の、用地取得交渉を進めていきます。



問い合わせ先

練馬区 都市整備部 まちづくり第一課 担当：中村、鈴木、柳谷

TEL: 03-3993-1111 (内線) 8616