

まちづくりニュース

平成18年4月 発行：練馬区環境まちづくり事業本部都市整備部東部地域まちづくり課
編集協力：㈱首都圏総合計画研究所（まちづくりコンサルタント）



練馬区では、平成8年度の密集事業スタートから10年の節目を迎えるに当たり、昨年10～11月にかけて地区内の権利者やお住まいの方々を対象に『まちづくりアンケート』を実施しました。このアンケートは、これまでの密集事業の取り組みに対する評価やまちづくりのルールを決めることへのご意見などをお聞きしたものです。このたび、アンケートの集計結果がまとまりましたのでご報告します。

■アンケートの実施概要

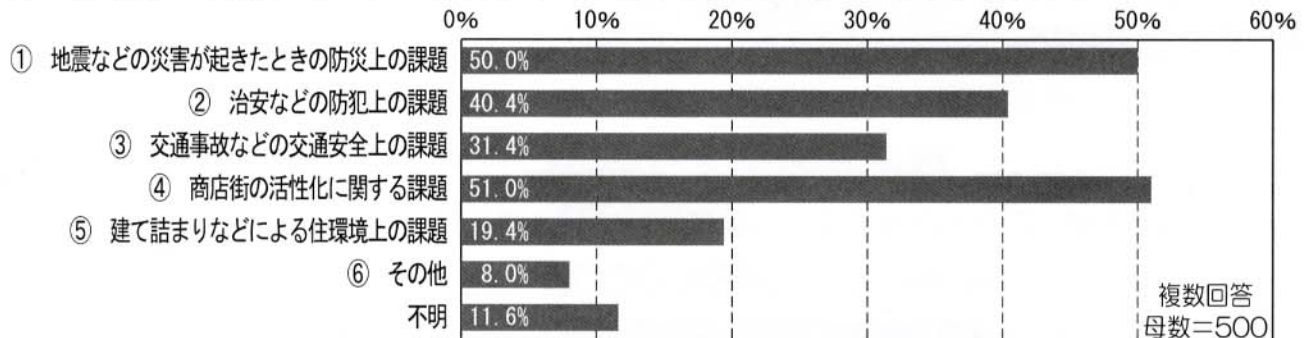
対象	実施方法	配布数	回収数 (回収率)
地区内の土地・建物権利者 (分譲マンション所有者を除く)	訪問配布・回収	639	267 (41.8%)
上記以外の権利者及び 地区内の居住・営業者	訪問配布・郵送回収	2,721	233 (8.6%)
合計	—	3,360	500 (14.9%)

※地区外に居住している権利者は郵送配布・回収

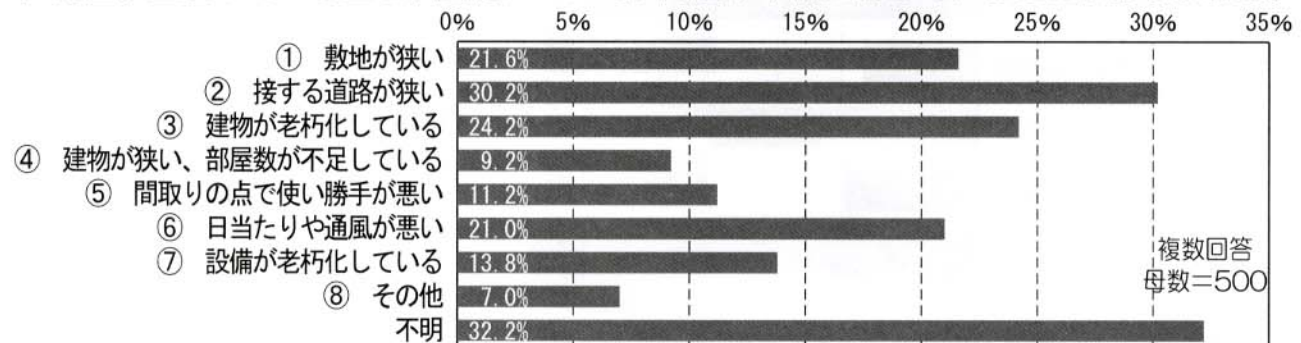
『まちづくりアンケート』結果の概要

■まちの課題などについて

Q. 現在の北町のまちについて、問題があると感じていることはありますか。



Q. 現在、生活している土地や建物について、問題や不満を感じていることはありますか。



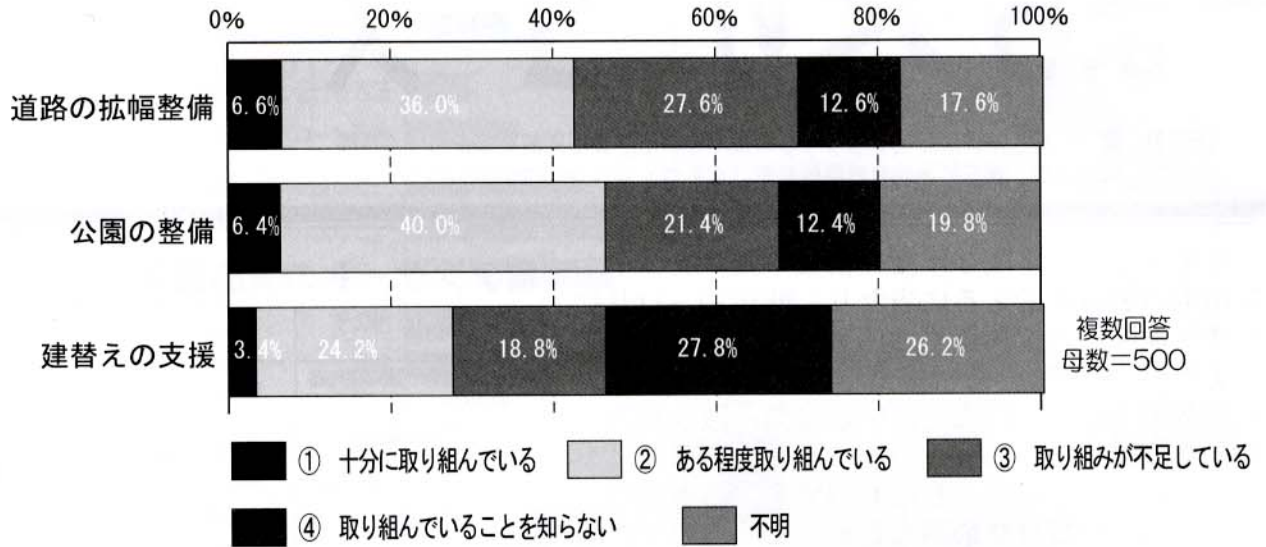
- ・一般的なまちの課題としては、旧川越街道沿いを中心とした「商店街の活性化」や「防災面」に関する指摘が多くなっています。
- ・ご自身が所有（居住）している土地や建物については、「道路や敷地の狭さ」、「日当たりなど」といった住環境に対する問題指摘が多くなっています。
- ・災害時の建物の安全性につながる「建物が老朽化している」ことへの指摘も多くなっています。

【ポイント】

- 商業環境の改善につながるまちづくり
- 災害に強いまちづくりへのより一層の取り組み
- 身の回りの住環境の改善

■これまでの密集事業の取り組みに対する評価について

Q. 密集事業では、災害に強いまちをめざして道路や公園などの基盤整備を進めていますが、こうした取り組みに対する評価をお聞かせ下さい。

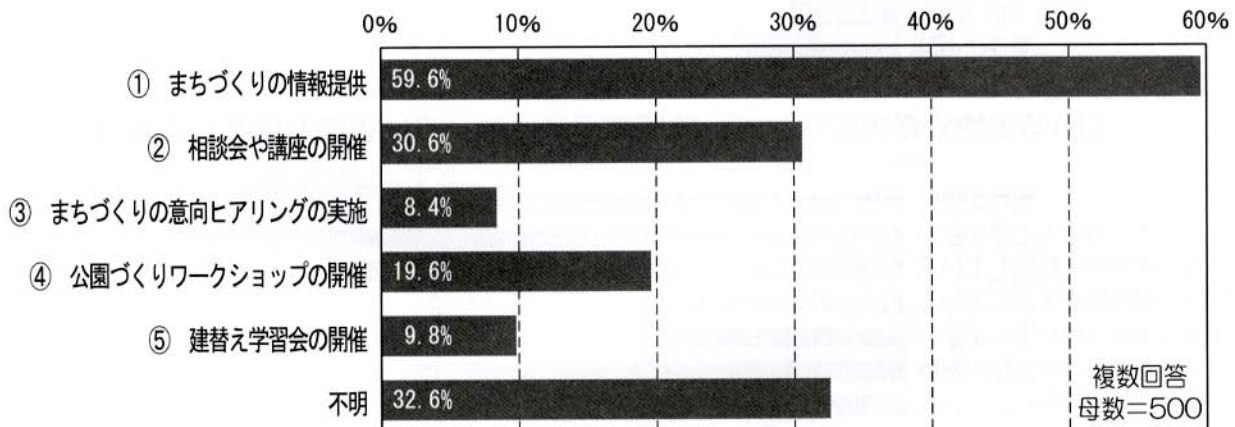


- ・「道路の拡幅整備」や「公園の整備」については、半数近くの方が取り組みに対して一定の評価をしています。
- ・但し、道路についてはまだ取り組みが不足しているという指摘も多くなっています。
- ・一方で、「建替えの支援」については、取り組み自体があまり知られていません。

【ポイント】

- 道路整備への一層の取り組み
- 区建替え支援についての効果的な情報提供

Q. 上記以外にも、住民の皆さんにまちづくりへの理解を深めていただくためのさまざまな取り組みをしていますが、こうした取り組みの中で知っているものはありますか。



- ・「まちづくりの情報提供」については、約6割の方に認識されており、まちづくりニュースの配布を通じた情報提供の役割の大きさが伺えます。
- ・一方で「相談会や講座の開催」、「公園づくりワークショップの開催」といった住民の皆さんの参加を求める取り組みに対しては、あまり多くの方に知られていないのが現状です。

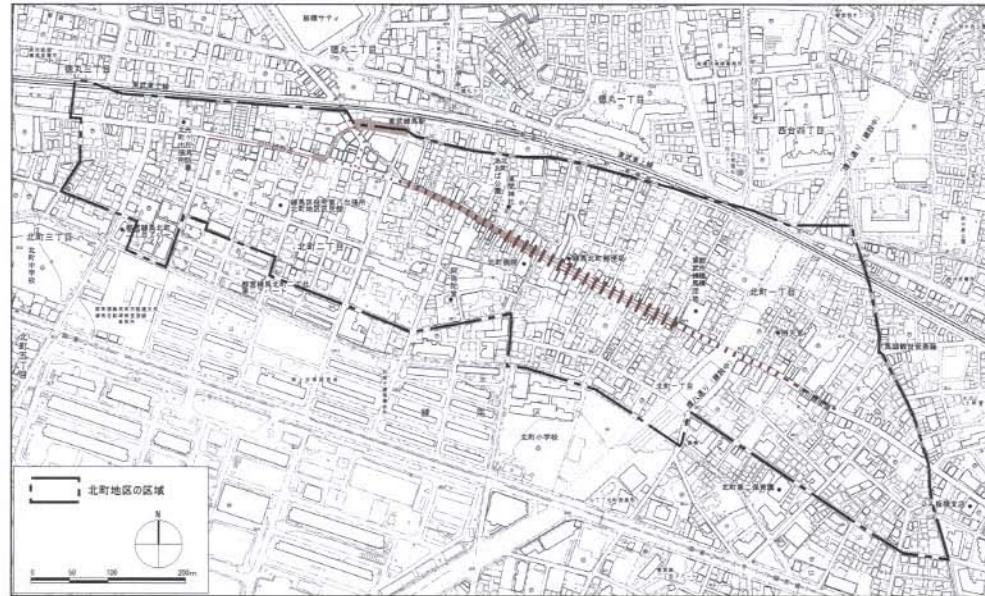
【ポイント】

- 住民の方々に読まれるニュースづくりの工夫
- 各種活動に対する参加募集方法の工夫

■北町における防災上のまちの課題などについて（地図への書き込みによる課題指摘）

Q. 日常の地区内の道路の利用状況

・地区の住民の皆さんの生活上の主要動線は、旧川越街道及び駅東武練馬駅周辺道路であることがあらためて分かります。



【右図の凡例】
 —— 通勤・通学などでよく利用する道路
 - - - - 買い物でよく利用する道路
 ※線が太いほど指摘数が多い

Q. 道路・交通に関する課題指摘

- ・旧川越街道や東武練馬駅前周辺の道路は、日常生活における主要動線であるとともに、自動車交通や路上駐車・駐輪の多いことなどから、様々な交通問題が発生しています。
- ・特に旧川越街道については、歩道の狭さ、路上駐車・駐輪、商品のはみ出しなどによる歩行者の通行障害や交差点部での見通しの悪さからくる危険性について多くの指摘がなされています。
- ・北町病院東側の道路については、道路の狭さ、交通量の多さが問題となっています。
- ・旧川越街道と平行する都営住宅北側などの道路や地区内の南北方向の道路については、通過交通の発生が見られます。

【ポイント】

- 課題指摘が多くなされている「旧川越街道」「東武練馬駅周辺」「北町病院東側」などの生活上の主要な道路における改善整備に向けたより一層の取り組み

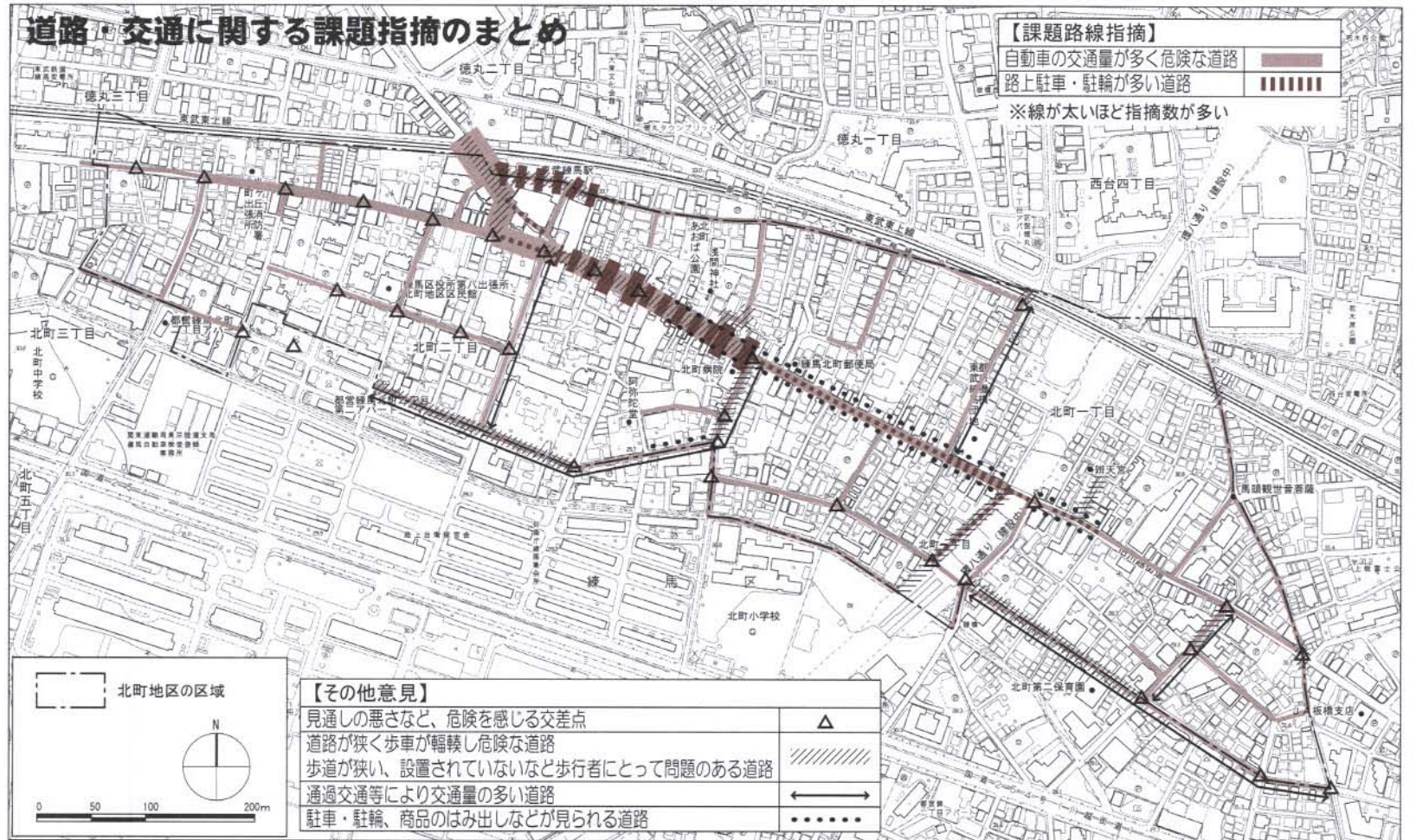
Q. 住環境に関する課題指摘

- ・旧川越街道北側の東武東上線沿線の区域や環状8号線周辺の区域では、他と比較して建物が建て込んでいるという指摘が多くされています。
- ・公園・広場などのオープンスペースについては、駅前広場などの人の滞留する場所がない東武練馬駅周辺や現在、規模の大きな公園が立地していない北町1丁目東側、2丁目西側の区域において不足しているとの指摘が多くなっています。

【ポイント】

- 東武練馬駅周辺でゆとりある歩行者空間の確保
- 東武東上線沿線区域などでの建て詰まりの解消（防災性の向上）につながる道路整備
- 地区西側及び東側などの公園・広場の不足区域における新たなオープンスペースの整備

道路・交通に関する課題指摘のまとめ

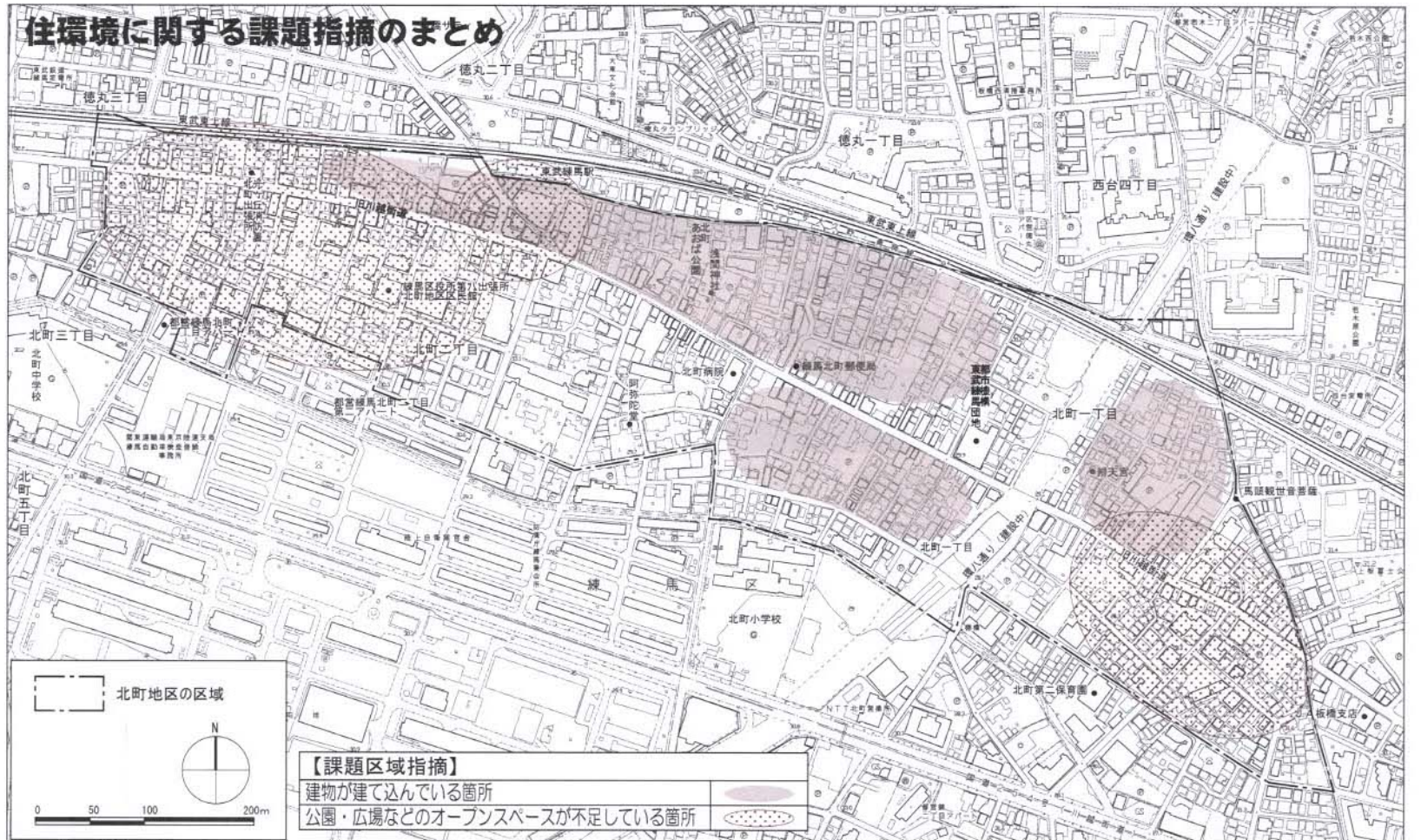


【課題路線指摘】
 自動車の交通量が多く危険な道路
 路上駐車・駐輪が多い道路
 ※線が太いほど指摘数が多い

【その他意見】

見通しの悪さなど、危険を感じる交差点	△
道路が狭く歩車が輻輳し危険な道路	////
歩道が狭い、設置されていないなど歩行者にとって問題のある道路	——
通過交通等により交通量の多い道路	————
駐車・駐輪、商品のはみ出しなどが見られる道路

住環境に関する課題指摘のまとめ

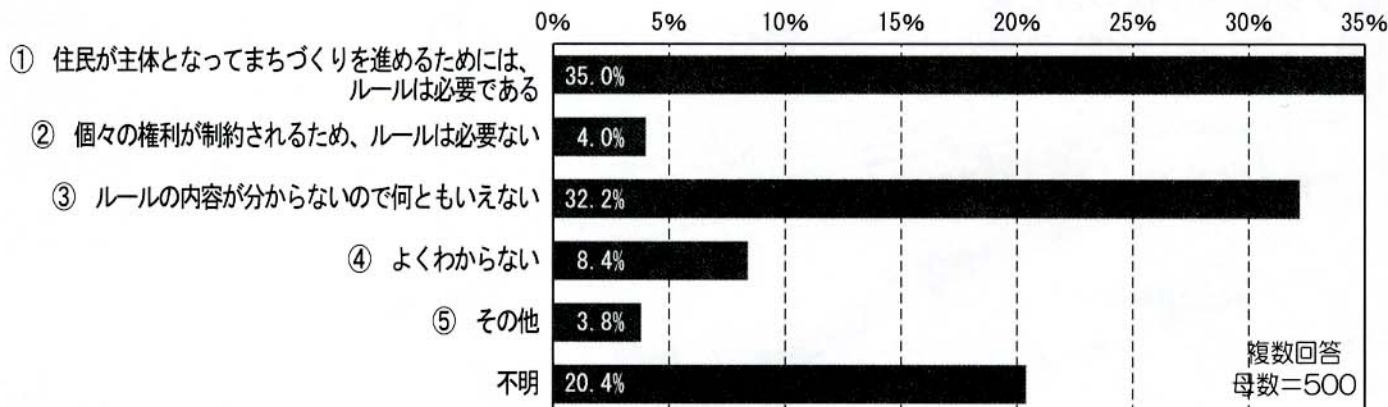


【課題区域指摘】

建物が建て込んでいる箇所	■
公園・広場などのオープンスペースが不足している箇所	□

■住民が主体となったまちづくりへの取り組みについて

Q. 住民の皆さんで建物の建て方や土地利用の仕方などのルールを決めて、まちを徐々に改善していくことについて、どのようにお考えですか。



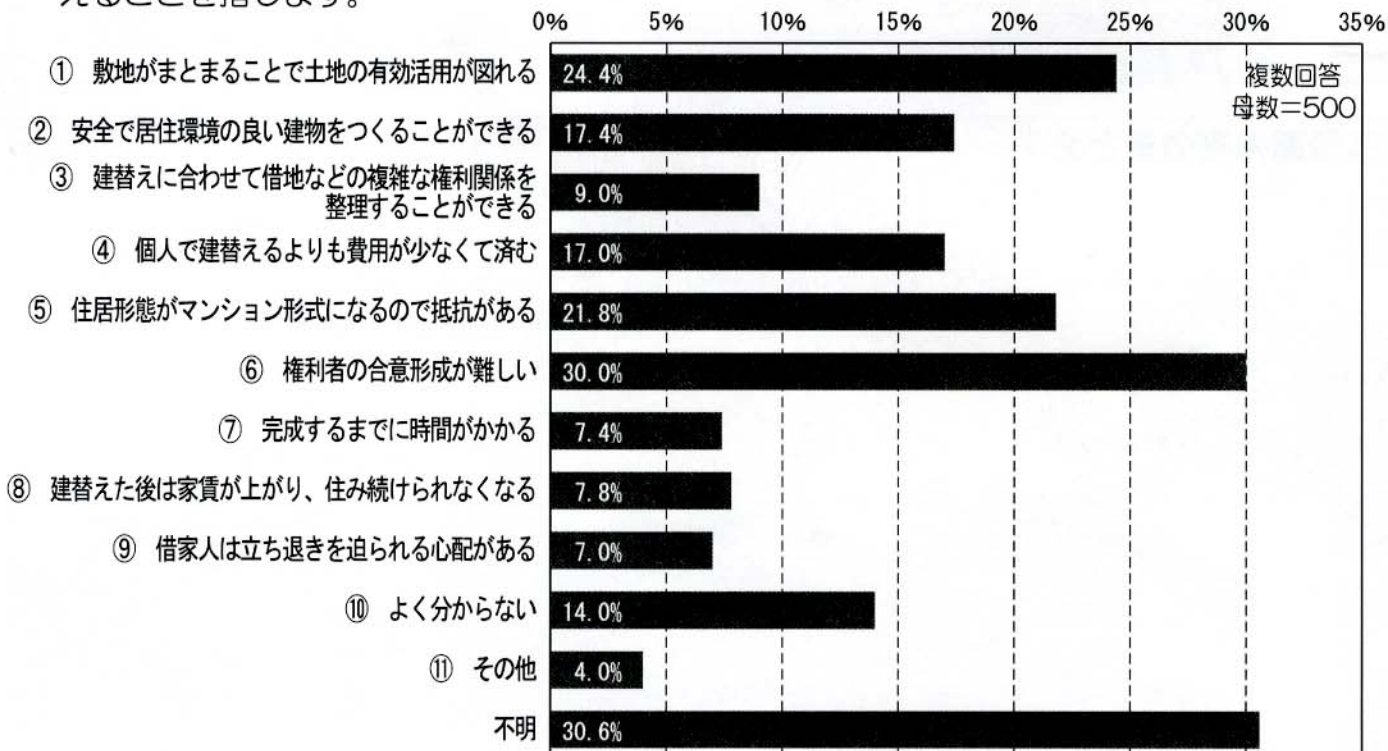
- ・住民主体のまちづくりのためのルールは、3割以上の方がその必要性を認識しています。
- ・「内容が分からないために何ともいえない」という指摘も多くなっていますが、ルールを定めるまちづくりの検討は、前向きに捉えている方が多いと考えられます。

【ポイント】

- 住民主体でまちづくりを進めるためのルールの必要性
- 住民の皆さんの十分な理解を得ながらのルールづくり

Q. 共同建替えについてどのようなイメージをお持ちですか。

*「共同建替え」とは、隣り合った住民が協力し、敷地を一体的に利用して一つの建物に建替えることを指します。



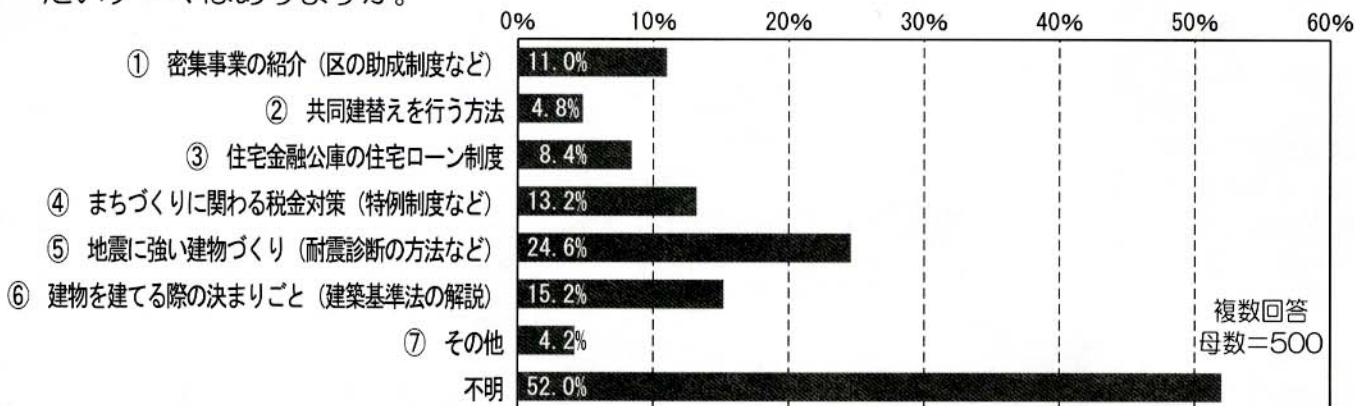
- ・共同建替えについては、「土地の有効活用が図れる」ことや「安全で良質な建物ができる」「個人で建替えるより安価」といった面への評価が高くなっています。
- ・一方、「権利者間の合意形成の困難さ」「マンション形式に対する抵抗感」などのマイナス面も多く指摘されています。

【ポイント】

- 権利者間の調整を図るためのサポート体制の充実
- 共同建替えに対する情報提供（集合住宅における新しい住まいづくりの事例紹介など）

■まちづくりなどに関連する知りたい情報について

Q. 区では『まちづくり講座』を開催していますが、今後開催する講座において、是非聞いてみたいテーマはありますか。



- ・近年発生している地震に対する不安などから「地震に強い建物づくり」についての情報提供が求められています。
- ・また、建替えに際してのルールや資金面（区の助成制度、税金、ローン）について詳しく知りたいという指摘も多く見られます。

アンケートのまとめと今後の取り組みの方向性

①防災に対する意識の高まり

昨今の地震災害の発生などを背景にして、住民の皆さんの防災に対する意識がこれまで以上に高まっているといえます。

こうした声に応えるためにも、皆さんと協力しながら災害に強いまちづくりに引き続き取り組んでいきます。

②道路の改善・整備へのより一層の取り組み

これまでも生活幹線道路B路線、主要生活道路2号線、4号線などの整備を行ってきましたが、地区の課題と照らし合わせるとまだまだ十分でないとの意見が多くなっています。

緊急車両が進入できる道路ネットワークづくりや商店街の活性化に寄与することなどを基本にして、権利者の方々の協力を得ながら道路の拡幅整備、改善に取り組んでいきます。

③効果的な情報提供の工夫

密集事業を導入してから10年が経過し、多くの住民の皆さんにまちづくりへの取り組みについてご理解をいただいています。一方で、具体的な取り組みの内容についてはまだまだ十分に把握されていない状況にはないといえます。

まちづくりを進めていくためには、皆さんのご理解と積極的な参加が不可欠であるため、方法を工夫して、より効果的なまちづくり情報の提供に努めていきます。

④まちづくりのルールの必要性

区による密集事業を活用したまちづくりには今後とも取り組んでいきますが、本来まちづくりは住民が主体となって永続的に取り組まれるべきものです。このためには住民の皆さんの合意にもとづいたまちのルールを定める必要があります。

今後は皆さんとの話し合いのもと、地区計画などの制度を活用したルールづくりを進めていきます。

問い合わせ先



SINCE2005

練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部 東部地域まちづくり課

Tel : 03-3993-1111 (内線8616) 担当 : 関谷・二森・柳谷