

まちづくりニュース



平成18年9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：(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、災害に強く安全で住みよいまちをめざして、密集住宅市街地整備促進事業を進めております。この事業では、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。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致します。

今回のニュースでは、第19回まちづくり委員会の報告、今後の取り組み予定などについてご紹介します。

『第19回まちづくり委員会』が開催されました

「まちづくり委員会」は、地区内の各町会・商店会の代表的な立場の方々から構成され、事業の進め方などを随時ご相談させていただいております。

今回は8月3日（木）に、北町地区区民館で第19回まちづくり委員会が開催されました。

＜主な内容＞

- ・今年度の密集事業スケジュールについて
- ・まちづくりルール作りについて
（「地区計画」* 制度の紹介）

など



「第19回まちづくり委員会」の様子

* 「地区計画」については、4ページ目をご参照ください。

「地区別まちづくり懇談会」を開催します

- 北町地区は区域が広く、地区の特性が多様なため、まちの課題もそれぞれの場所により異なります。地区の皆様がご意見を言いやすい場となるよう、地区別（町会ごと）にまちづくりに関する懇談会を開催したいと考えております。
- 懇談会では、まちの課題、まちづくりルールの必要性などについて意見交換させていただければと思っております。
- 秋頃に開催を予定しておりますが、改めてご案内させていただきますので、ご参加のほどよろしくお願い致します。



地区別まちづくり懇談会の開催予定区域（町会単位）

昨年度の主な取り組み

道路について

●生活幹線道路A路線では、皆様の建替え等のご都合にあわせて、用地取得を進めました。

●主要生活道路1号線(1期)及び2号線(2期)では、区の道路工事に先駆けて、水道・ガスの工事を行いました。



主要生活道路2号線(2期)

●主要生活道路2号線(3期)では、権利者の方を対象に拡幅説明会を開催しました。

公園について

●(仮称)北町ふれあい公園(都営住宅跡地)については、具体的な設計を行いました。

●美英ちびっこ体育広場については、地区の皆さんと一緒に計画づくりを行いました(「美英ちびっこ体育広場の公園づくりを考える会」を実施しました)。



「美英ちびっこ体育広場の公園づくりを考える会」の様子

意向把握について

●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、区内の権利者やお住まいの方を対象に『まちづくりアンケート』を実施しました(回収数500通)。

『まちづくりアンケート』の集計結果につきましては、「まちづくりニュース第21号」(平成18年4月発行)をご覧ください。

建替え・まちづくりの情報提供について

●まちづくりの情報提供の一環として「まちづくり講座」を2回開催しました。
また、同日には、建替え相談会も実施しました。

<まちづくり講座の内容>

第9回まちづくり講座(平成17年11月7日) 「犯罪を防ぐ住まいづくり・まちづくりのすすめ」 講師: 樋村 恭一氏(元(財)都市犯罪研究センター主任研究員)	空き巣被害を防止するために、個々の住宅で可能な防犯対策の事例などを紹介しました。
第10回まちづくり講座(平成18年2月1日) 「地震に強い住まいづくりのすすめ」 講師: 加藤 勝義氏(社)東京都建築士事務所協会練馬支部長)	住まいの耐震診断の方法や耐震補強の方法などを紹介しました。

今後の取り組み予定

1. 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、皆様の状況に合わせて、道路拡幅の用地取得を進めていきます。

②主要生活道路…1)1号線(1期)及び2号線(2期)では、道路の整備工事をを行います。

2)2号線(1期)では、道路整備のための設計を行います。

3)2号線(3期)では、皆様の状況に合わせて、道路拡幅の用地取得を進めていきます。

4)3号線では、現況及び路線測量を行います。関係者の皆様には、順次ご説明させていただきます。

③歩車共存道路…歩車共存道路2は、(仮称)北町ふれあい公園の整備に合わせて、整備工事をを行います。

2. 公園について

①(仮称)北町ふれあい公園…整備工事をを行います(平成19年4月に開園予定)。(都営住宅跡地)

②美英ちびっこ体育広場…地区の皆さんと一緒に検討した内容(「美英ちびっこ体育広場の公園づくりを考える会」を昨年度に実施しました)を踏まえて、具体的な設計を進めます。

3. 地区別まちづくり懇談会の開催

地区の皆さんとの意見交換を通じて、まちの課題をよりきめ細かく把握するために、地区別(町会ごと)に懇談会を開催します。

4. 地区の皆さんによるまちづくりルールの検討について

より住みよいまちにしていくための、建物の建て方や土地利用のしかた等のルールについて、地区の皆さんが主体となった検討体制づくりを進めます。

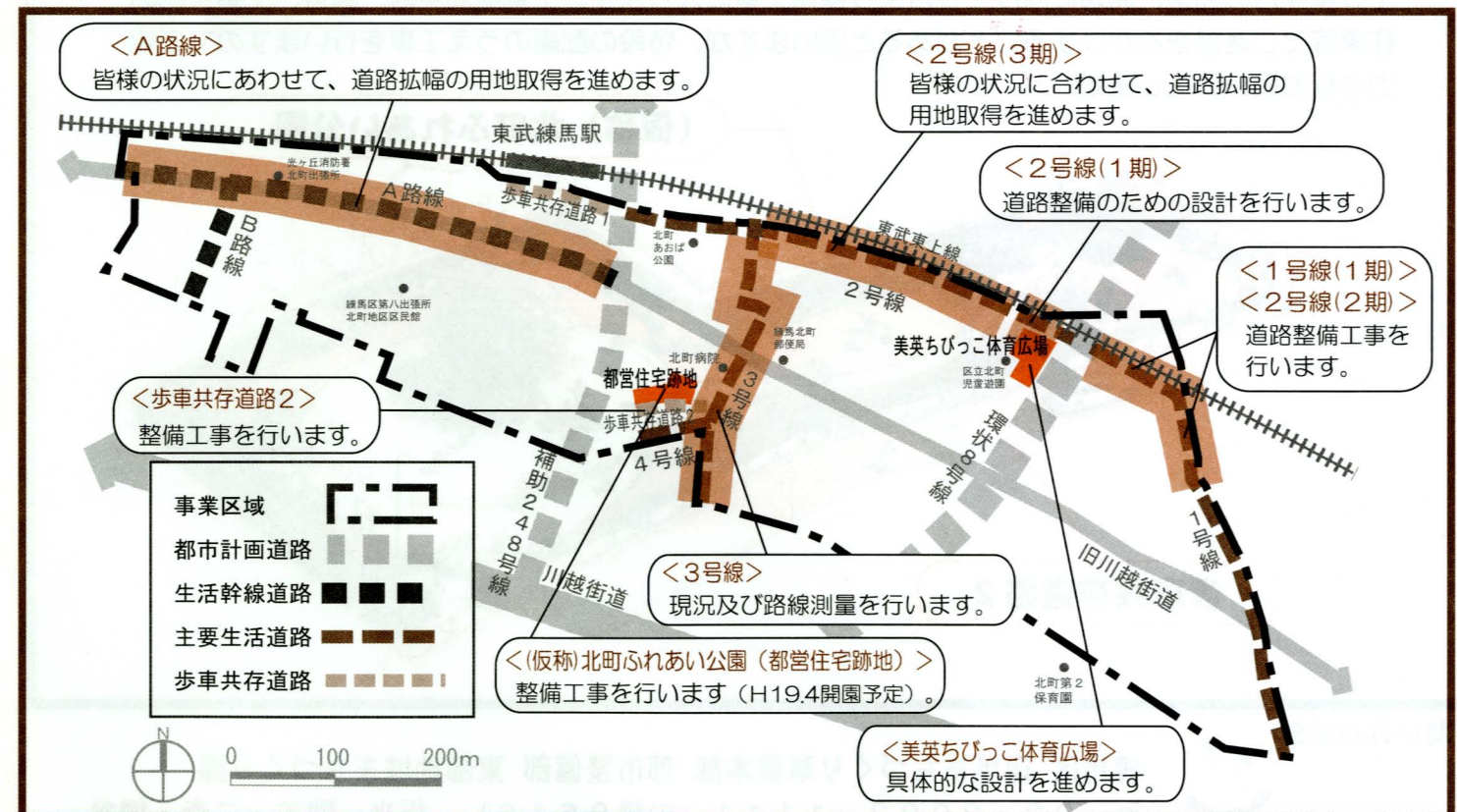
今年度(平成18年度)も引き続き、以下のような取り組みを進めていきます。今後ともご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。

5. まちづくり講座・建替え相談会の開催

これまでに引き続き、個人での建替えやまちづくりに関する様々な学習、情報提供の場として、「まちづくり講座」と「建替え相談会」を開催します。

6. 学習会の開催

何らかの防災上の対策が必要と思われる地区や、法律上建替えに支障のある地区を対象に、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。



ミニまちづくり講座

～まちづくりのルール「地区計画」って何？～

まちには、さまざまな個性があります。それぞれの地区の良いところを守ったり、あるいはさらに良くしたり、また問題点を改善したりする方法も地区ごとに違います。

共通した特徴を持つ地域ごとに、建物の建て方や土地利用の仕方などのルールを決めて、まちを少しずつ良くしていく手法が「地区計画」です。

Q1. 「地区計画」では、どんなルールを決めることができるのですか？～

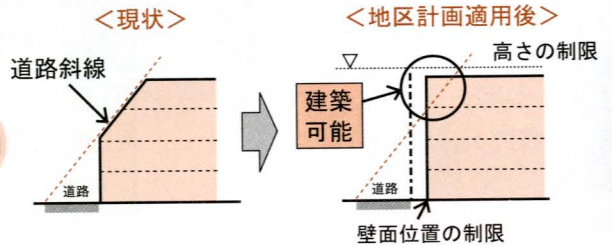
→ 壁面の位置や高さなどを制限したり、斜線制限や容積率を緩和することができます。
(地区の皆さんの意向に応じて、ルール(制限、緩和の内容)を決めることができます)

【ルールの例】

- ・壁面の位置
- ・容積率、建ぺい率
- ・垣または柵の構造
- ・建物の形態・意匠
- ・敷地の規模
- など

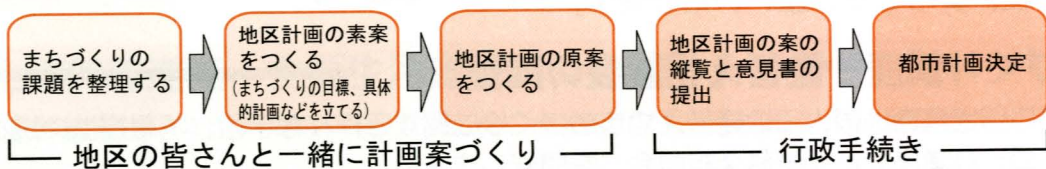
【緩和の例】

この例では、道路斜線が緩和されています



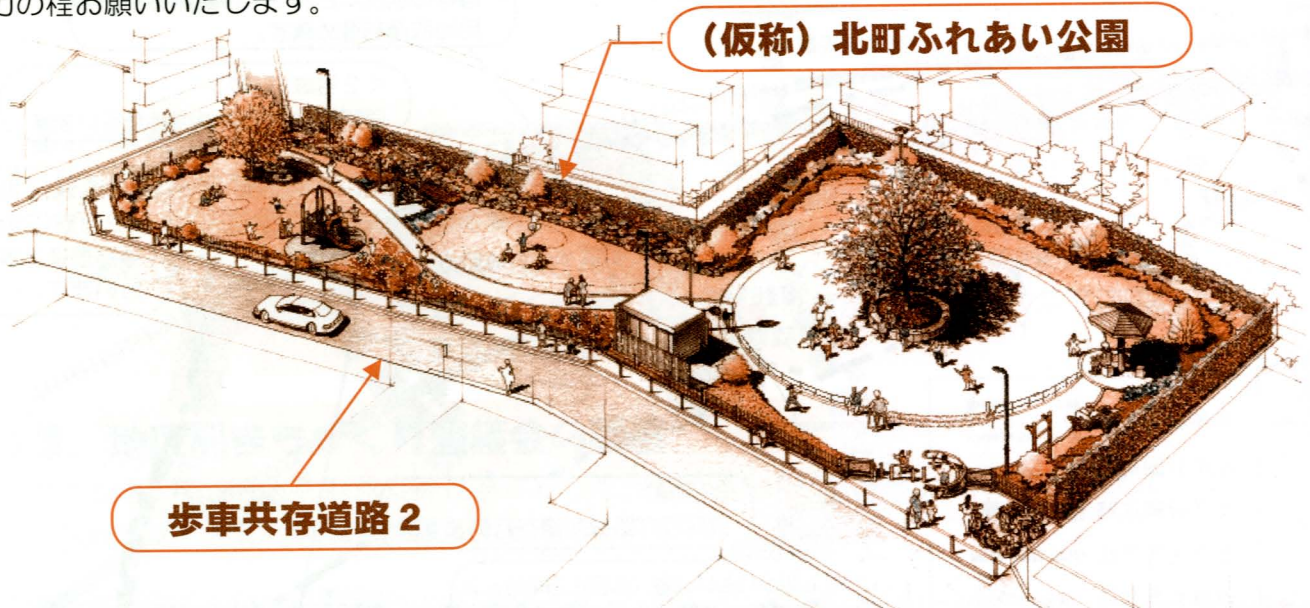
Q2. 「地区計画」は、誰がどのようにつくっていくのですか？～

→ 「地区計画」の案づくりを地区の皆さんと一緒に進めていきます。



平成19年4月開園、開通に向けて整備工事に入ります。

「(仮称)北町ふれあい公園」と、その公園の南側にある「歩車共存道路2」については、平成19年4月の開園、開通に向けて9月より整備工事に入ります。工事期間中は、騒音、工事車両の往来等でご迷惑をおかけすることがあると思いますが、特段の配慮のうえ工事を行いますのでご協力の程お願いいたします。



問い合わせ先



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