

まちづくりニュース

平成18年12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。

今回のニュースは、まちづくりのルール「地区計画」について皆さんと一緒に検討していくためのメンバー募集などの内容となっています。

まちづくりのルール「地区計画」の内容を一緒に検討してみませんか？ 「まちづくりルールを考える会」メンバー募集！

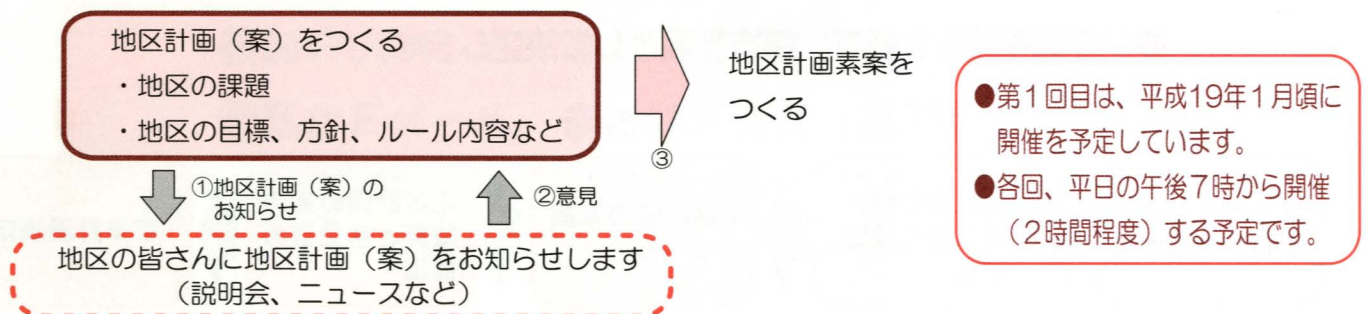
災害に強く安全で住みよいまちづくりを進めていくために、建物の建て方や土地利用の仕方など、まちづくりのルール「地区計画」* を決めて、まちを少しずつ良くしていく方法が望ましいと考えています。

「地区計画」では、それぞれの地区ごとに相応しいルールを決めることから、区では、地区の皆さんの参加による『まちづくりルールを考える会』を設け、一緒にまちづくりのルールを検討していきたいと考えています。『まちづくりルールを考える会』では、まちの課題を整理し、地区の目標を定め、地区計画の案づくりを行います。

検討した地区計画の内容については適宜、地区全体の方々にお知らせ（説明会、ニュースなど）し、ご意見を伺う予定です。

*②、③ページに「地区計画」の制度の内容等を掲載しておりますので、ご参照ください。

<「まちづくりルールを考える会」の活動について>



参加のお申し込みは、**12月18日（月）までに、**
電話かEメール、またはFAX（別紙）で、

「『まちづくりルールを考える会』に参加を希望します」と、お伝えください。

次の点につきまして、ご了承ください。
※なるべく継続的に参加できる方のご応募をお願いします。
※参加者の把握と連絡のため、氏名、年齢、住所、電話番号、参加人数をご連絡ください。
※応募が多数となった場合には、居住地等に配慮し、選定させていただく場合があります。

<連絡先>

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
Eメール：toubu@city.nerima.tokyo.jp Fax：03-5984-1226

「地区計画」とは、このような制度です。

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内容も地区ごとに違います。

共通した特徴を持つ地区ごとに、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方法が「地区計画」です。この「地区計画」は都市計画法に基づく制度です。

北町地区での「地区計画」の必要性

● 現在、密集事業により必要な道路・公園の整備、建物の不燃化促進を進めていますが、北町地区は広く、まちの特性も多様であるため、この事業だけで課題を解消し切れるものではありません。

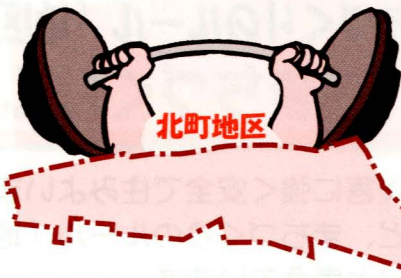
● より安全で住みよいまちにしていくには、共通した課題や特徴を持つ地区ごとに、建物の建て方や土地利用の仕方などのルールを決め、建替え時にルールに従い建築することで、まちを少しずつ良くしていく方法が望ましいと考えます。

「密集事業」

道路の整備
公園の整備
建物の不燃化促進

「地区計画」

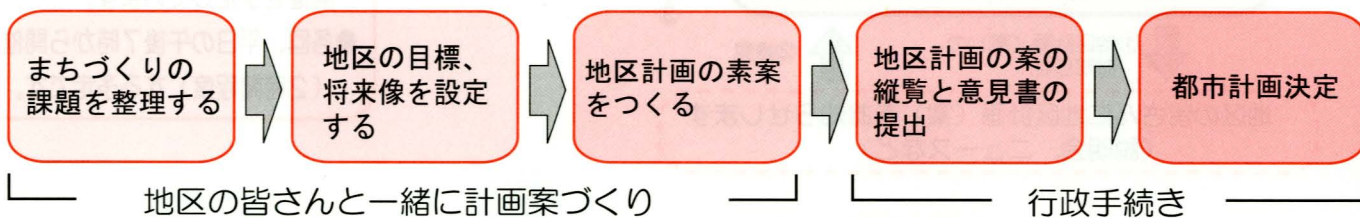
建物の建て方
土地利用の仕方
などのルール



まちづくりの **パワーアップ!!**

「地区計画」のつくりかた

- 「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。
- 行政手続きを経て、都市計画として決定します。

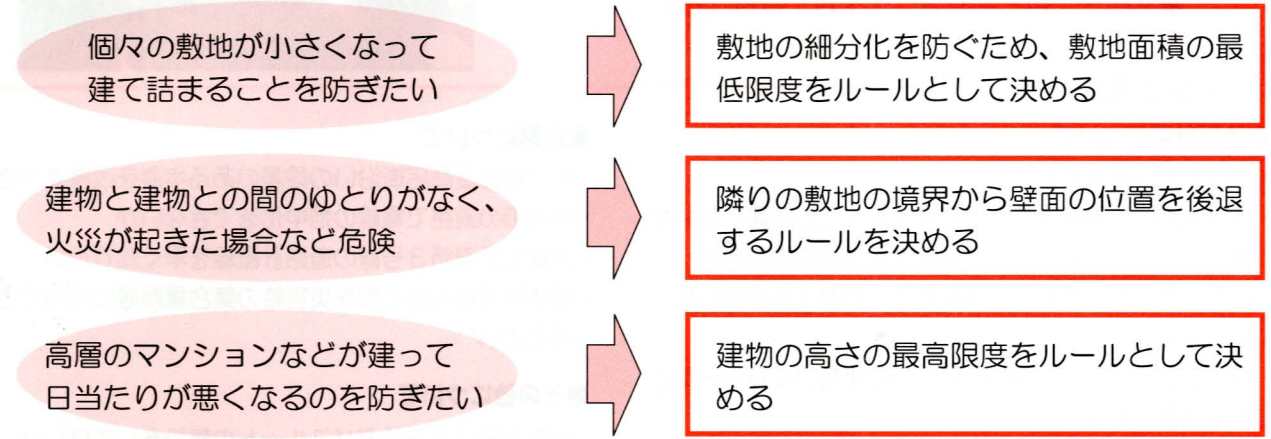


「まちづくりルールを考える会」で地区計画の内容を検討します。

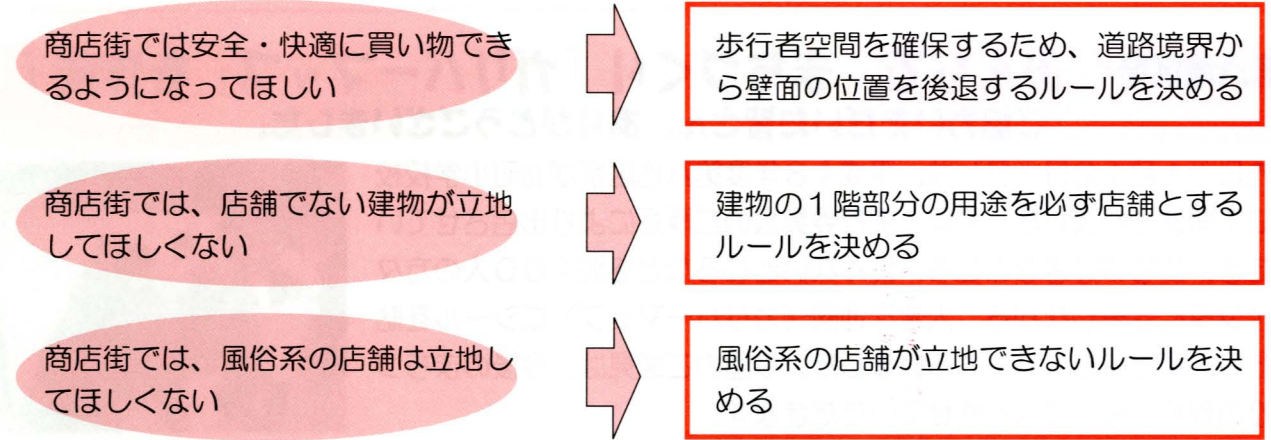
「地区計画」で決めることのできるルール

- 地区の皆さんの意向に応じて、以下のようなルール（制限、緩和の内容）を決めることができます。

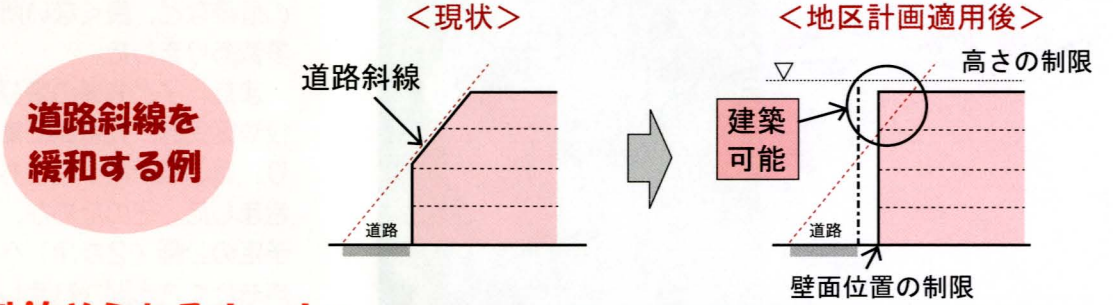
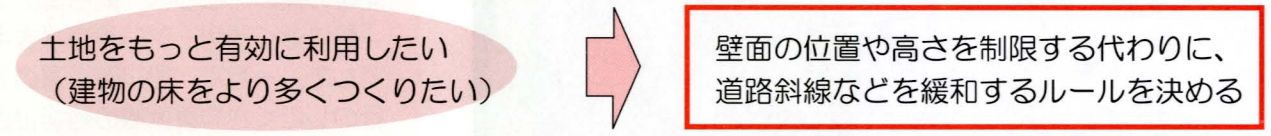
<住宅地のルールの例>



<商業地のルールの例>



<土地の有効利用ができるルールの例>



<その他決められるルール>

- 容積率の最高または最低限度、建ぺい率の最高限度、工作物の設置の制限、建築物等の形態または意匠の制限、垣または柵の構造の制限 など

「地区別まちづくり懇談会」を開催しました

10月から11月にかけて、北町地区内の3つの町会を対象に、「地区別まちづくり懇談会」を開催し、まちの課題やまちづくりのルール（地区計画）について意見交換しました。

- 北町一丁目二部町会：10月22日（日）
- 北町二丁目町会：11月8日（水）
- 北町一丁目一部町会：11月19日（日）



<主なご意見>

●地区計画について

- ・地区計画の実例を知りたい
- ・狭い道路にのみ接する土地では2階までしか建たないが、緩和のルールによって、3階まで建つ可能性がある
- ・以前、商店街と町会で「地区計画」の導入を陳情したことがある
- ・紳士協定ではなく、法的根拠のあるまちづくりルールとする必要がある
- ・敷地の細分化に歯止めをかけるルールが早急に必要
- ・商店街では1階を店舗にするルール化が必要

●道路について

- ・旧川越街道商店街沿いの段差のある歩道を改善すべき
- ・商店街の道路で電線の地中化をできないか
- ・主要生活道路3号線の道路計画線を早く知りたい
- ・環状8号線の地上部を災害時の集合場所等に利用できるとよい

●その他について

- ・北町と区役所を結ぶバスルートの新設をしてほしい
- ・屋上緑化の支援制度があるとよい など

第八地区祭 みんなで、まちづくり「ガリバーマップ」を作成！ ご協力いただいた皆さん、ありがとうございました。

先日11月12日（日）は、平成18年度第八地区祭が北町小学校校庭にて開催されました。今回、実行委員会のご厚意により出店させていただき、まちの好きなところ、良くないところなどを約100人の方々にインタビューしながら、大きな地図（ガリバーマップ）にシールを貼ったり、意見を記入してもらいました。今回のご意見は、今後のまちづくりの取り組みの参考とさせていただきます。



様々な内容をお聞きしましたが、北町の良いところは「商店街」や「駅に近く便利」という方が大半でした。一方で、旧川越街道の通行のしにくさや東武線の踏切付近の危険など、良くない所の指摘も多数ありました。

また、子ども達の遊び場は小学校や区民館、児童館に集中しており、遊ぶ場所の少なさも伝わってきました。そのためか、今後完成予定の公園（2か所）への期待の声もたくさん聞かれました。

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