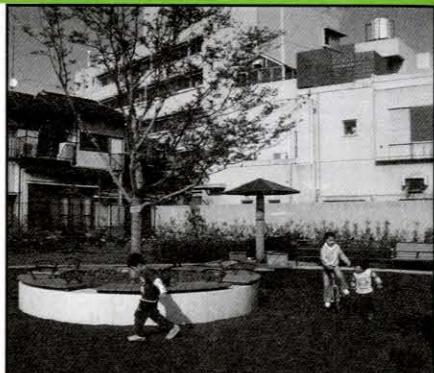


北町地区

第25号

# まちづくりニュース

平成19年5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います。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ひします。

今回のニュースでは、北町ふれあい公園の開園報告、今年度の取り組み予定などについてご紹介します。

## 地区の皆さんと一緒に計画づくりを進めてきた 「北町ふれあい公園」が開園しました！

「北町ふれあい公園」（旧都営住宅跡地）の整備が終了し、平成19年4月に開園いたしました。

計画づくりにあたっては、住民参加により、地区的皆さんの要望ができるだけ取り入れられるワークショップを実施して進めてまいりました。

地域の憩いの場、ふれあいの場として、この公園をよろしくお願ひいたします。



### 北町ふれあい公園

東西に長いL型の公園です。

面積：約1,322m<sup>2</sup>

幅：約57m

奥行：約28m



### 【歩車共存道路】

公園のアクセスとなる道路もあわせて整備しました。



- ベニバナエゴノキをシンボルツリーとし、区の木であるコブシ、アジサイなど、多種（46種）の樹木を配しています。



- 地域の防災性の向上のために、防火水槽（100t）、災害時に利用できるマンホールを備えたトイレ、座板を取り外し、かまどとして利用できるベンチを設置しています。

【災害用マンホール付トイレ】 【かまどベンチ】

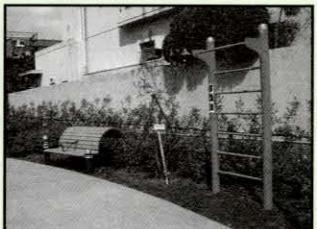


- 多様な世代が楽しめるように、すべり台付き幼児用複合遊具、背伸ばしベンチ等の健康遊具を設置しています。

【複合遊具】



【健康遊具】



# 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た、用地取得を進めました。
- 主要生活道路2号線(3期)では、皆様の協力を得ながら用地取得を進めました。
- 主要生活道路3号線では、現況及び路線測量を行いました。

## 公園について

- (仮称)電車の見える公園(美英ちびっこ体育広場)の基本設計を行い、ワークショップの参加者を対象に「基本設計案報告会」を開催しました。(1ページ目参照)

- 主要生活道路1号線(1期)及び2号線(2期)では、道路整備工事を行いました。



主要生活道路 1号線 (1期)



主要生活道路 2号線 (2期)

## まちづくりルールの検討

- 今後、北町地区のまちづくりルールを検討していくにあたって、地域ごとの課題を把握するために、各町会ごとに「地区別まちづくり懇談会」を計3回開催し、その結果、まちづくりルールを考える会を設立しました。
- 「まちづくりルールを考える会」は、各町会・商店会の推薦の方々及び公募の方々計19名にご参加いただいています。

- 「まちづくりルールを考える会」を3回開催しました。

- ・第1回：平成19年2月6日～地区計画制度について～
- ・第2回：平成19年3月16日～最低敷地規模について①～
- ・第3回：平成19年4月24日～最低敷地規模について②～

## 建替え・まちづくりの情報提供

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

第10回まちづくり講座（平成19年3月16日）

### 「共同建替えとコーポラティブ方式」

講師：杉山 昇氏（特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会 理事長）

設計の段階から入居者が関わるコーポラティブ方式を取り入れた共同建替えを多数手掛けた専門家を講師にお招きし、事例を交えて詳しく解説していただきました。

- 第八地区祭（平成18年11月12日）に出店させていただき、北町地区の良い所などを皆さんから聞き取りながら、大きな地図（ガリバーマップ）を作成しました。

## 今後の取り組み予定

～今年度（平成19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、よろしくお願ひいたします。～

### 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)2号線(1期)では、道路の整備工事を行います。
  - 2)2号線(3期)では、皆様の協力を得ながら、道路拡幅の用地取得を進めていきます。
  - 3)3号線では、道路計画線形を沿道にお住まいの皆様にお示しした上で、用地の測量を行います。

当地区では、災害に強いまちをめざして生活幹線道路（幅員9m）及び主要生活道路（幅員6m）の拡幅整備を進めています。沿道関係者の皆様におかれましては、道路整備事業に何卒ご理解とご協力の程、よろしくお願ひいたします。

### 2. 公園について

(仮称)電車の見える公園…地区の皆さんと一緒に検討した内容を踏まえて、整備工事を行います。  
(美英ちびっこ体育広場)

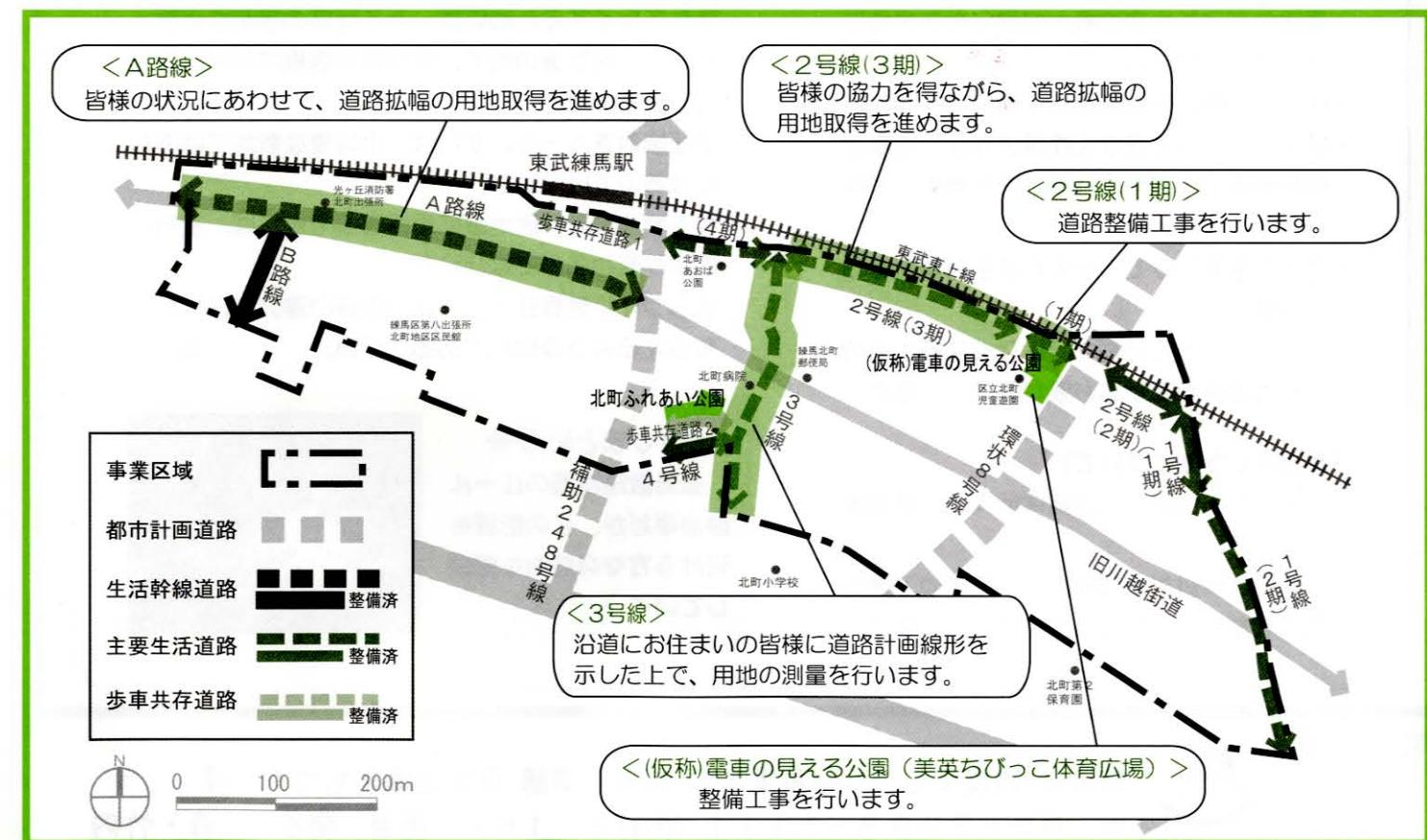
### 3. 地区の皆さんによるまちづくりルールの検討について

- 災害に強く安全で住みよいまちづくりをよりパワーアップして進めていくために、建物の建て方や土地利用の仕方などの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、地区の町会・商店会の推薦の方々及び公募の方々にご参加いただき、平成19年2月より「まちづくりルールを考える会」において検討を進めています。
- 今年度は、地区計画の案づくりを進めています。内容がある程度まとまった段階で、説明会の開催やニュースへの掲載などを通じて、地区の皆さんにお知らせていきたいと考えています。

### 4. 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。

また、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。



# 「第20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」は各町会・商店会の代表的な立場の方々から構成され、密集事業の進め方などを隨時ご相談させていただいております。

今回は、平成19年3月28日（水）に以下の内容で開催されました。

- 密集事業の状況（道路・公園整備など）について
- 新年度の取り組みについて
- まちづくりのルールづくりについて
- 委員長・副委員長の改選について



まちづくり委員会の様子

## 「まちづくりルールを考える会」（第2・3回）のあらまし

建物の建て方や土地利用の仕方などについて、地区の町会・商店会の推薦の方々及び公募の方々にご参加いただき、「まちづくりルール」を考える会で検討を進めています。

第2・3回（平成19年3月16日、4月26日開催）では、土地の細分化を防止できるように、敷地を分割する場合の最低限度（最低敷地規模）をテーマに討議しました。

以下に、当日の主なご意見を紹介します。

### <主なご意見>

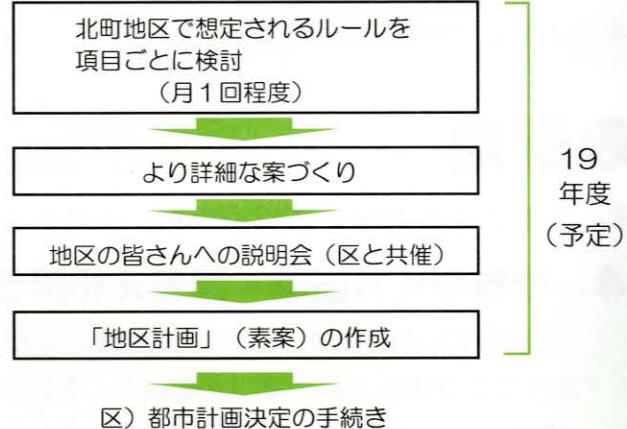
#### 【最低敷地規模のルールの考え方について】

- ・現状の戸建て住宅の敷地規模分布を参考に検討するのがよい。
- ・住宅地と商店街は区別して考える方がよい。
- ・居住者にとって適度な住環境が保てる事と資産価値や市場性のバランスを考慮して検討することが必要。
- ・個人の感覚だけでルールの数字を判断するのは難しい。
- ・ルールによって分割ができなくなる土地の所有者の意向を知る必要がある。 など

#### 【検討のしかたについて】

- ・地区内の土地細分化の具体例（ミニ開発等）を知りたい。
- ・具体的な検討をする際には、商店や工場の方にも参加してもらうべきだ。 など

#### 【会の流れ】



区) 都市計画決定の手続き

#### 【その他について】

- ・まちを良くするためには、ある程度の規制は必要。
- ・区内の地区計画の例で、最低敷地規模は何m<sup>2</sup>と設定しているのか。
- ・壁面後退をルールとすれば、小規模な敷地では不利になるのではないか。
- ・準工業地域を住居地域に用途変更できれば、まちの環境が変わるものではないか。
- ・まちづくり委員会とこの会の趣旨の違いを理解してもらえるような機会があるとよい。 など

◆◆まとめ◆◆  
**最低敷地規模のルール  
は必要だが、その影響を  
受ける方々の意向を把握  
していく。**



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・竹内