



平成11年1月発行
練馬区都市整備部住宅課

1.まちづくりアンケート調査の中間報告

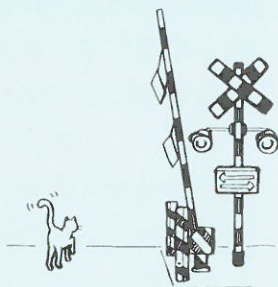
昨年の10月から12月にかけて、練馬区住宅課の職員とコンサルタントで、今後の市街地住宅密集地区再生事業を一層進めていくために皆さんのお宅に伺い、面談方式でアンケート調査を行いました。今回は右図のアンケート範囲のうち主に道路拡幅に関係があったり、重点的に整備の必要があると思われる区域の皆さんや商店街の方などの233軒のうち209軒の方からお話を伺いました。ここでは、アンケートの中でも、まちづくりに関する主なご意見を紹介します。

今後、これらの意見を、江古田北部地区のまちづくりにどのように生かしていけばよいか、皆さんと一緒に考えていきたいと思えます。



問. 江古田のまちについて不満なことがありますか。

- ・踏切の横断が不自由
- ・まち全体に道路が狭い
- ・駅北口に駐輪場がない
- ・駅前の道路が狭い
- ・駅前広場がない
- ・路上駐車が多い
- ・建物が建て込んでいる
- ・火事の際、消防車の入れない道路が多い
- ・よそから人が集まってくる施設がない
- ・子どもを安心して遊ばせられる公園が少ない
- ・学生数や駅の乗降客が減って、まちの活気がなくなった など



問. 江古田のくらしやすさ、住みやすさは何ですか。

- ・静かで落ち着いている
- ・都心に近い
- ・駅に近くて便利
- ・親しみのある商店が多く便利



- ・一方通行で交通量が少なく静か
- ・若者が多く、まちが華やかで活気がある
- ・道路が狭くて買い物がしやすい など

問. 江古田で好きなところはどこですか。

- ・小竹図書館
- ・稲荷神社
- ・浅間神社
- ・栄町の商店街
- ・江古田市場
- ・武蔵野音大
- ・日大芸術学部
- ・銭湯 など

問. 練馬区は江古田北部地区のまちづくりとして道路や公園、緑地の整備、建物の不燃化を進めていますが、それぞれどんなイメージをお持ちですか。

- ・道路の脇に一休みできるポケットパーク
- ・消防車などの車両の通行ができる道路
- ・安心して歩けるような道路
- ・火災に強い建物にしたい
- ・高い建物が建たない住宅地にしていく
- ・子どもが安心して遊べる児童遊園がほしい
- ・電柱の地下埋設化ですっきりとした道路
- ・生垣にして緑を増やしたい など


2. 老朽住宅等の建替え助成の内容を紹介します

以下に紹介するような支援があり、これらを受けるためには、様々な要件がありますので、あらかじめお気軽にご相談ください。

練馬区
窓口相談

コンサルタントの派遣
事業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、建替えを支援します。

土地建物をお持ちの方



**建設費の借入れ返済の
利子補給**

賃貸住宅を建設する資金の借入金利子を一部補助します。

個別または協調建替えの場合 年利2%
共同建替えの場合 年利1%
が自己負担となり、差額は練馬区が補助します。(利子負担率は平成10年度のもの)

共同建替えで賃貸住宅を持つ場合
(借入金利3.5%として)

金融機関 ← 実質負担1%
← 利子補給2.5% 練馬区

建替えを行った方

賃貸住宅の
建替え後の
家賃補助

住まい・建
替え相談会
の実施

コンサルタ
ントの派遣

建築費等
の助成

建設費の借
入れ返済の
利子補給

賃貸住宅の建替え後の
家賃補助


賃貸住宅に住んでいる方で、高齢者等で公営住宅に入居資格のある方が、区と協定を結んだ賃貸住宅に入居し、建替え前より家賃が上がった場合、その家賃の差額を補助します。

借家にお住まいの方

土地建物をお持ちの方

住まい・建替え相談会の実施

住まいや建替えに関することについての相談会を実施します。どんな内容でも構いませんので、お気軽にご相談ください。



仮住居が必要な方

従前居住者への支援

市街地住宅密集地区再生事業で、賃貸住宅を建替えている期間中、区立小竹住宅（従前居住者用住宅）を仮住居としてあつせんします。

また、この事業で賃貸住宅を退去する場合、入居要件を満たせば、区立小竹住宅（従前居住者用住宅）への入居をあつせんします。



<区立小竹住宅の現況写真>

建替えを行う方

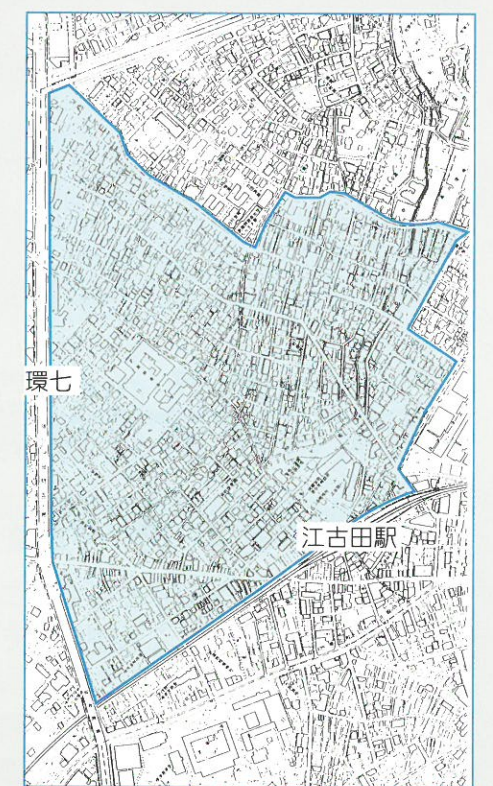
建築費等の助成

木造賃貸住宅や築15年以上の老朽住宅を耐火構造などの賃貸部分のある共同住宅(自宅を含んでもよい)に建替える方に、その建設にかかる費用の一部を助成します。

- 1) 建物の設計費
建替え設計費用のうち2/3を助成
- 2) 既存建物の除却費
建物の除却、整地費用のうち2/3を助成
- 3) 建替えに伴う移転費
仮住居への引越費用の2/3を助成
- 4) 空地などの整備費
建替え後の建物の共同施設部分に要する費用の2/3を助成

3. 防災再開発促進地区の告示がされました

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災の経験を踏まえ、住宅密集市街地の整備を促進するために、「密集整備法」が平成9年11月に施行されました。これを受けて、皆さんへの支援策をより充実させ、さらに住環境の改善に取り組んでいきたいと考え、現在、市街地住宅密集地区再生事業を実施している江古田北部地区を防災再開発促進地区として定めることとしました。昨年、促進地区に指定する手続きを行ってきましたところ、本年1月に地区指定の告示がされることになりました。指定区域は右図のとおりです。今後は、この指定に伴い、助成内容の充実を図っていきます。



お知らせ

「市街地住宅密集地区再生事業」は、平成11年4月から「密集住宅市街地整備促進事業」に名称が変わります。

4. 暮らしよいまちをみんなで考えていきませんか

「まちづくりワークショップ」を開催します

“まちづくり”というと、建物や公園、道路をつくらたりすることを連想しますが、まちの中で暮らしていくには、人づきあいや暮らしのルールなども広い意味での“まちづくり”に含まれると考えています。

そこでみなさんが暮らしよく住み続けていくために、どのようなことが必要なのか、話し合いの場をつくっていただけると考えています。

手始めに、江古田の昔と今を比較しながら、まちについて考えてみたいと思います。お年寄りから子どもまで幅広く参加できるような内容ですので、ぜひご参加ください。



日時：2月13日（土）

午後2時～4時

場所：小竹地域集会所

会場案内図



■日時

2月12日(金) ①午後3時～4時半

②午後6時～8時半

2月13日(土) ③午前10時～12時

■場所：小竹地域集会所

(小竹町1丁目63番2号)

■問合せ：練馬区都市整備部住宅課

TEL:3993-1111(内線6535)

5. 「住まい・建替え相談会」

を実施します—事前に連絡をお願いします—

建物が古くなったり、家族構成に変化があったりして、改造や建替えを考えている方。

アパートの建替えには区の補助があると聞いたが、どんな条件か知りたい方。

道路拡幅整備に伴う建替えを考えている方等々、まずは相談にお越し下さい。

練馬区の職員と専門のコンサルタントがお応えします。



まちあい室 ～編集後記～

江古田北部地区のまちづくりニュースを、今号から“えこだより”という親しみのある名前に変えてみました。江古田地区で行われているまちづくりの様子を、わかりやすい形でご紹介していきたいと考えています。皆さんのご意見を伺いながらまちづくりをすすめていきたいと考えていますので、よろしくお願いいたします。またニュースについてのご意見などもお寄せください。 練馬区都市整備部住宅課3993-1111(内線6535) (担当:片山、平林、岡出)