

さくらだい

江古田

えこだより



ひがし
ながさき



平成15年2月発行

発行：練馬区都市整備部まちづくり第一課

編集協力：株式会社 象地域設計

※江古田北部地区の密集事業は平成18年度まで事業期間を延伸しました。

1. 北口商業地の整備に関する懇談会

まちの将来像をみんなで話し合っています！！

平成13年の10月より、江古田駅北口商店会、江古田市場通り商店会、栄町町会の有志の皆さんにお集まりいただき「北口商業地の整備に関する懇談会」を継続的に開催しています。

懇談会はこれまで6回行い、商業の活性化と防災性の向上を大きなテーマとし、まちの将来像について話し合ってきました。現状の模型や用途別に色を塗り分けた地図などを見ながら様々な意見を出し合い、北口商業地の特徴や課題、これから必要な取り組みについて考えています。



懇談会の呼び掛け区域



みんなで意見を出し合っています



模型でまちの現状を確認

グループごとに意見交換

具体的なまちづくりの方法を考えよう！！

これまでの話し合いの中から、“快適な歩行空間づくり”や“まちかどづくり”という江古田駅北口商業地の整備の目標ができてきました。そこで今後は、この目標にまちを近づけていくための具体的な方法について考える予定です。

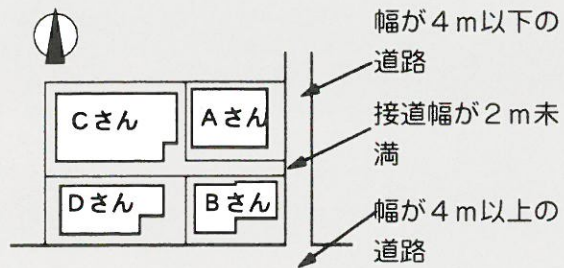
2. 共同建替えへの支援

共同建替えとは・・・

共同建替えとは、2人以上の地権者が、土地建物を一体化して建替えることをいいます。密集地域では、敷地条件や道路付けの問題で個別に建替えができないケースが多く見られます。

共同で建替えることで、こうした問題を解決できるとともに、建物を不燃化したり建物の周りに空地进行をゆったりとれるなど、防災性や住環境の改善につながります。

密集地で建替えを行う場合に見られる問題点

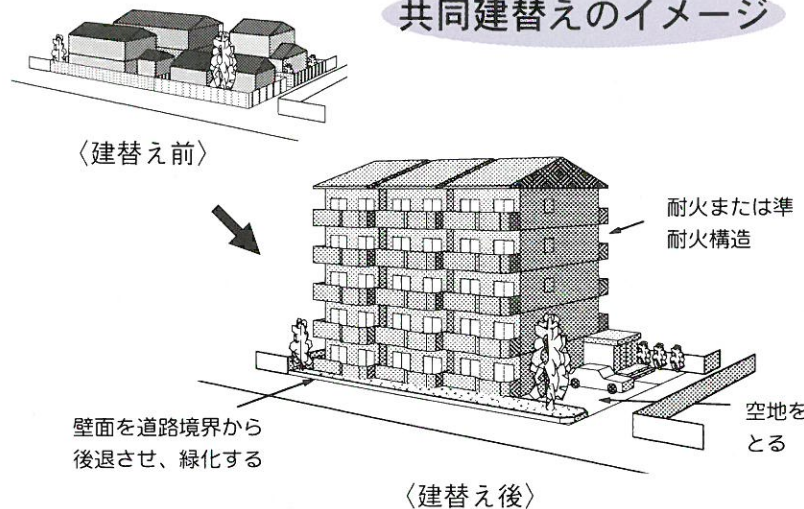


- Aさん 前面道路が狭く、容積が充分とれない。
- Bさん 敷地が狭い。
- Cさん 敷地の接する道路幅員が不十分。
- Dさん 北側隣地への日影が心配。

共同建替えの特徴

- 敷地が有効に利用でき、陽当たり・風通しなどが改善できる。また、従前の敷地にとられず、平面的に広い住宅ができる。
- 建築ルールにより、個別に建替えができない敷地でも建替えられる。
- オープンスペースを確保することにより、周辺の住環境改善にも貢献できる。

共同建替えのイメージ



共同建替えについての検討を支援しています

練馬区では、個別建替えが困難で、住環境や防災上の問題がある地区の皆さんに、一つの解決方法である共同建替えの検討をお呼びかけしています。

まず共同建替えの学習を行い、地権者の皆さんが可能性があると考えられた場合は、具体的計画の検討に進みます。検討をもとに「この計画なら実現できそう」と判断されると、共同建替え事業が開始されます。

共同建替えは建替えを行う方々の自主事業ですが、練馬区は、上記の様な建替えに対する検討の支援、さらに一定要件を充たす場合は工事費等への助成を行っています。関心のある方はご相談ください。

共同建替え検討の流れ

一般事例による共同建替えについての学習

建物計画や資金計画など具体的な建替え計画の検討

共同建替え事業の開始

3. すまいづくり講座とすまい・建替え相談会について

第2回すまい・建替え相談会、すまいづくり講座のご報告

10月19日、今年度2回目の「すまい・建替え相談会」と「すまいづくり講座」を行いました。今回の相談会では、借地借家に関する特別相談コーナーを設け、弁護士さんにも相談に乗っていただきました。講座は「住まいの建替えと建築ルール」というテーマで実施しました。

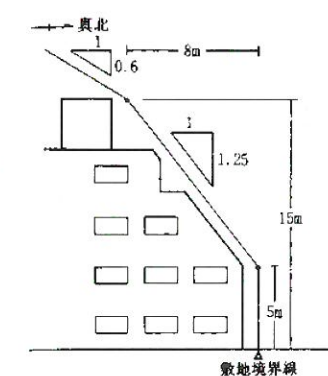
●●●● すまいづくり講座「すまいづくりにかかわる建築ルール」 ●●●●

建物を建てる時は、建物の安全や周辺環境に配慮するため、建築ルールを守ることが必要です。

地区のみなさんからは「ここは3階が建たないらしいけど…」とお聞きすることがよくありますが、これはおもに右のような高さ規制によるものです。

「高度地区」の指定は、北側の建物の日照等を妨げないようにするのが目的です。

第2種高度地区の高さ規制



高さ規制の範囲内で、家族の暮らしにあったすまいづくりの事例を紹介しました



第3回すまい・建替え相談会、すまいづくり講座のご案内

土地や建物の悩みについて、区の職員と専門のコンサルタントが相談をお受けします。あわせて「すまいづくり講座」も開催しますので、お気軽にお越しください。また、出張相談にも応じますので、ご希望の方はご連絡ください。

すまいづくり講座

～すまいの耐震診断と耐震改修～

阪神・淡路大震災では、木造住宅の倒壊で多くの方が亡くなりました。いざというときに備えて、住まいの耐震性は気になるところです。

今回の講座では、どういう住宅が地震に弱いつくりなのか、また、耐震改修はどのように行うのか、建築士がわかりやすくご紹介します。

※会場で簡易耐震診断も行います。ご希望の方はご自宅の図面など間取りがわかるものをご持参ください。

開催日時と場所

(開催日) 2月19日(水)

(場所) 小竹地域集会所

すまいづくり講座

午後2時～2時30分

すまい・建替え相談会

午後2時30分～5時00分

4. 小竹町秋期防災訓練でのまちづくりワークショップの開催

平成14年11月17日（日）、小竹町秋期防災訓練の場をお借りして、「まちづくりワークショップコーナー」を開催しました。秋期防災訓練でのワークショップコーナーは今年で3年目です。

●防災訓練

小竹小学校の校庭で、初期消火や担架搬送、ろ過器操作、簡易トイレ組立など7種類の防災訓練を行いました。なかでも、簡易トイレについては、防災課職員の指導のもと、皆さん真剣に組み立て訓練を行っていました。



簡易トイレの組み立て訓練



パネルにクイズのヒントがあるかな？

●防災とまちづくりクイズ

今回は、密集事業で整備された公園・道路、まちの防災施設、小竹町連合防災会の活動などについて出題しました。ヒントが隠されたパネルを熱心に見ながら考えていただきました。

閉会式では、クイズの解説と高得点の方10名を表彰しました。

まちの防災への備えの様子を、楽しく知ることができるこうした取り組みを、今後も行っていきたく思いますので、ご協力をお願いいたします。

解いてみましょう！〇×クイズ

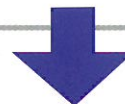
会場で多くの方が迷った問題です。皆さんも考えてみてください。

第1問

公園などに置いてある「防災資器材庫」の中には、乾パンやミネラルウォーターも入っている。

第2問

避難拠点にある「学校防災井戸」は、災害で水道が使えなくなった時は、飲料水として使用できる。



解答はこちらです

- | | | |
|---|---|-----|
| 「学校防災井戸」の水は、洗濯などの生活用水として利用しますが、飲料水として使えません。 | × | 第2問 |
| 「防災資器材庫」に入っているのはホント、担架、工具など。食料は入っていません。 | × | 第1問 |

まちあい室 ～編集後記～

12月末に4号線の舗装工事を行いました。幅6mの道路の完成後の様子がイメージできると思います。みなさんのご協力で、基盤整備のとりくみが目に見えるかたちで現れてきています。

練馬区都市整備部まちづくり第一課 3993-1111（内線8616）
担当 井崎、三原、原田

