

さくらだい

江古田

えこだより

ひがし
ながさき

平成15年9月発行

※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。

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

1. 公園緑地の整備

8月30日に栄町公園で、地元防災会の主催で防災訓練が行われました。栄町公園で防災訓練が行われたのは今回が初めてです。密集事業で整備した栄町公園は、日常的には憩いの場ですが、災害時には一時避難場所として利用できる公園です。

今年は、関東大震災から80年、阪神淡路大震災から8年と奇しくも8揃いの年となりました。80年前の9月1日正午に起きた大地震は、死者行方不明者約15万人、倒壊焼失家屋70万戸、罹災者340万人と言われる大災害でした。阪神淡路大震災の死者・行方不明者が6,432人と言われますので、その被害の大きさが分かります。この関東大震災の悲劇を忘れないために、9月1日は防災の日、9月は防災月間とされ、この時期を中心に各地区で防災訓練など、災害が起きた場合の被害を最小限に抑えるための取り組みが行われています。

今後も、災害時に延焼遮断帯としての役割を果たすとともに、憩いや防災訓練の場としてもご利用いただける公園の整備をすすめていきたいと思えます。



栄町公園で防災訓練が行われました

栄町公園には、簡易トイレ、防災資器材庫、かまどベンチなど災害時の備えが施してあります。当日はその設備の組み立てや確認が行われ、特に天ぷら油火災を想定した消火スプレーの実演は、みなさん熱心に見入られていました。

災害時は、動揺せずに地域のみなさんで力を合わせる事が大切になります。日頃の防災訓練がいざという時にきつと力を発揮するものと改めて感じました。



▲消火スプレーの実演



▲資器材庫の内容紹介

◀ 簡易トイレの組立

公園用地を探しています

密集事業では、事業期間内に、江古田北部地区でさらに3,700㎡程度の公園・緑地・広場を整備したいと考えています。土地の売却をお考えの方や用地にお心当たりのある方は、まちづくり第一課までご相談ください。

2. まちづくりアンケートの結果を踏まえた今後の取り組み

平成10年10月から実施してきた「まちづくり面談アンケート」は、平成14年度で江古田北部地区全域での取り組みが終了しました。アンケートは、土地・建物をお持ちの方及び営業されている方を対象に、1,376名の方々にご協力いただき、まちに対するご意見やお持ちの土地・建物についてのお考えをお聞きすることができました。

今後、皆さんから伺ったご意見や意向を踏まえて、さらに災害に強いまちづくりをめざした取り組みをすすめたいと思います。

道路整備について

まちについての不満では、地区内のすべての区域で「道路が狭い」が最も多く、約6割の方から聞かれました。また、密集事業の取り組みのイメージとしては、「安心して歩けるような道路」と「消防車などの車両が通行できる道路」をそれぞれ約45%の方がお答えになりました。

現在取り組んでいる生活幹線道路A路線(9m)と主要生活道路4号線(6m)の拡幅整備を引き続き推進するとともに、他の整備路線についても、順次整備を進めていきたいと思っておりますのでご協力をお願いします。

建替えについて

建物について、「建替えの具体的な予定がある」という方と「建替えを将来したいと思っている」という方が合わせて170名ほどありました。また、「地震による倒壊が不安」という方も150名ほどありました。

今後も「すまいづくり講座」と「すまい・建替え相談会」を定期的開催し、ご来場が難しい方には出張相談も行います。また、耐震診断・耐震改修などのご相談もお受けします。お気軽にご相談ください。

地元の皆さんと直接お話しできたこともアンケートの大きな成果です。これからも、まちづくりの課題とともに、皆さんの土地や建物の個別課題についてもご意見を伺い、解決方法についてご相談させていただくこともありますので、ご協力をお願いします。

細街路整備について

皆さんの所有される土地・建物についての不満や不安としては、「接道する道路が狭い」が最も多く6名に一名の割合で聞かれました。

江古田北部地区には、幅員が4mに満たない道路(細街路)が多く存在します。一部には緊急車両の通行や火災時の消火活動が困難な箇所もあります。今後、建替えの際には、細街路の整備にご理解とご協力をいただけるよう、皆さんのご意見を伺いながら取り組みたいと思います。

共同建替えについて

共同建替えについては、宅地規模や道路付けの問題などで単独での建替えが困難な地区を中心に、「経済的に有利なら検討したい」、「事例があれば聞いてみたい」など関心の声が150名程度の方から聞かれました。

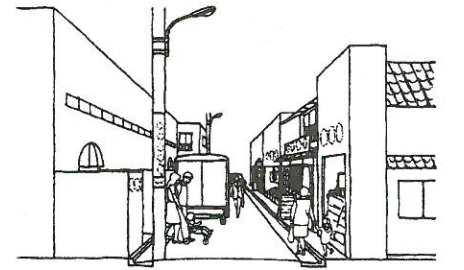
これらの意向を踏まえて、既に共同建替えの学習や検討を呼びかけた地区が数地区あります。その内、栄町38地区(第18号で紹介)では間もなく建設工事に着工の予定です。

今後も検討意向をお持ちの地区について、防災性の向上と住環境の改善方法のひとつとして共同建替えの学習・検討を呼びかけさせていただきます。

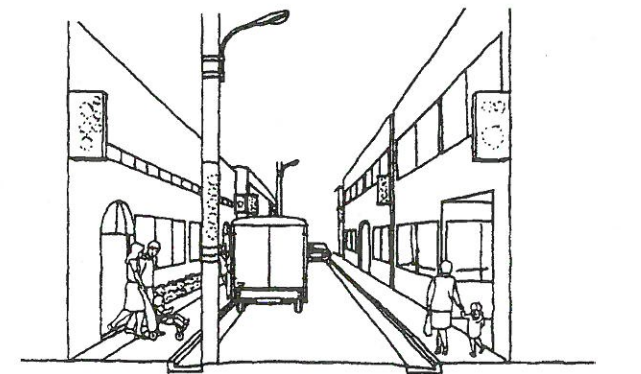
3. 歩行者空間拡大事業(新規の事業)のご紹介

練馬区では、平成7年に「駅周辺再開発促進地区指導要綱」を定め、良好な市街地の形成を誘導するため、区内5つの駅周辺において建物を建てる際には、隣地との共同化や沿道から建物・工作物を後退していただくようお願いしてきました。

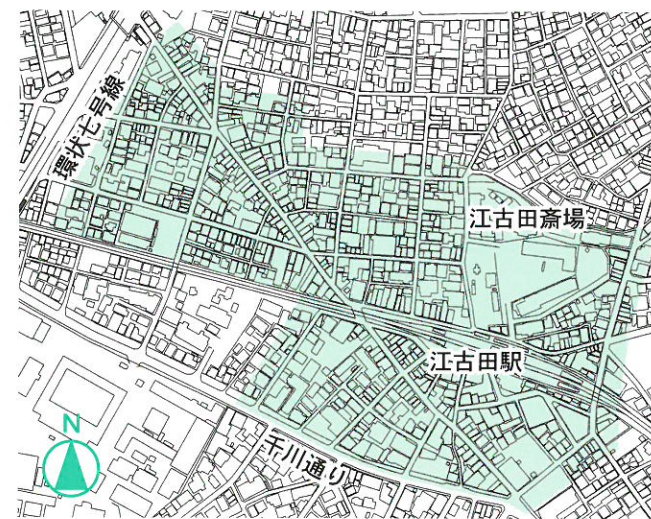
駅周辺の沿道で歩行者の安全な通行空間づくりをさらに推進するために、今年度新たに「歩行者空間補助要綱」を定めました。この制度は、上記の指導要綱に基づいて、沿道の方々が建物の壁面後退等を実施して、沿道に歩行者が通行できる空間を設けていただく場合に、その整備費用の一部を区が補助するものです。駅周辺再開発促進地区指導要綱と歩行者空間補助事業の対象となる地区は、下の図の通りです。今後も一層のご協力をお願いいたします。



<整備前>



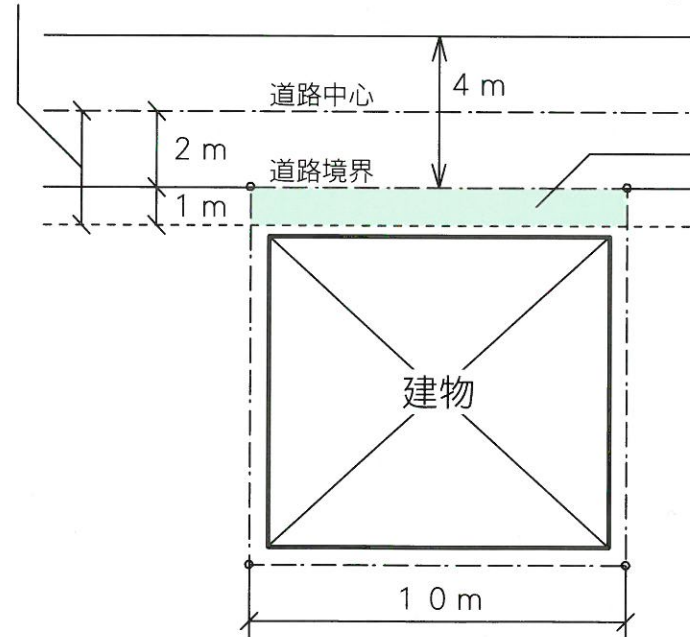
<整備後>



◀ 江古田駅周辺地区の対象区域

～歩行者空間の整備イメージ～

駅周辺再開発促進地区指導要綱で定める後退距離(下の図では道路中心線から2mと3mの間の距離)



前面道路が幅員4mの区道の場合の例

歩行者空間
※土地はお持ちのまま、建物・工作物の後退をお願いしています。

歩行者空間の面積に基準額(壁面後退の基準額は2万円/㎡)を乗じて算出した金額以内が補助額となります。
※補助額の上限は350万円です。

$$\begin{aligned} \text{補助額} &= \text{後退距離} \times \text{接道長さ} \times \text{基準額} \\ &= 1\text{m} \times 10\text{m} \times 2\text{万円}/\text{㎡} \\ &= 20\text{万円} \end{aligned}$$

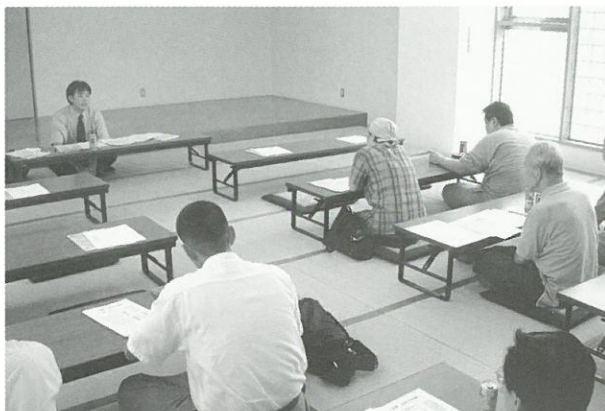
※歩行者空間の面積や整備内容、補助金を算出するための基準額などの詳しい内容については、練馬区まちづくり第一課までお問い合わせください。

4. 「すまいづくり講座」と「すまい・建替え相談会」のご報告

8月4日に小竹地域集会所において、平成15年度第1回「すまいづくり講座」と「すまい・建替え相談会」を開催しました。

「すまいづくり講座」は、『すまいづくりと税金』と題して、太田税理士に今年度改正された相続税と贈与税を中心にお話ししていただきました。平成15年1月以降、財産の贈与を受けた場合の贈与税について、相続時精算課税制度が選択できるようになり、特別控除額が2,500万円まで引き上げられました。詳しくは、お近くの税務署にお尋ねください。

「すまい・建替え相談会」では、道路拡幅に関すること、賃貸住宅の建替え、建替え助成、高齢者対応のリフォームなどについての相談がありました。



5. 事業推進協議委員会の報告

えこだより第9号でご紹介した「江古田北部地区 密集住宅市街地整備促進事業 推進協議委員会」（以下「推進協議委員会」という）の今年度1回目の会合を7月17日に行いました。

「推進協議委員会」は、江古田北部地区にかかる4つの町会と5つの商店会・商店街振興組合からの代表者による地元委員と、密集事業の担当課であるまちづくり第一課をはじめ、関係7課の課長による行政委員とで構成されています。年度の始めと終わりに定期的な会合を行い、密集事業の取り組み内容や今後の方針についてご報告し、ご意見をいただいています。

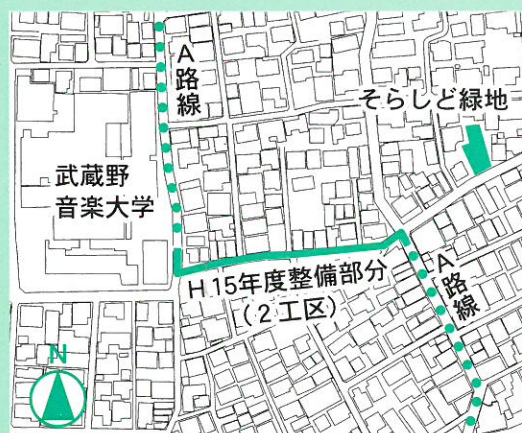
昔の江古田のまちの写真を探しています！！

まちづくり第一課では、江古田のまちの変化を紹介できる資料として、昔のまちの様子が見える写真を探しています。お貸しいただける方は、練馬区まちづくり第一課までご連絡ください。

まちあい室 ～編集後記～

密集事業では、整備計画により生活幹線道路3路線と主要生活道路6路線を定め、一部路線について道路拡幅を進めています。沿道地権者の方々のご協力により、昨年度は主要生活道路4号線（幅員6mに拡幅）の江古田斎場と武蔵野音大を結ぶ区間において、ほぼ整備が完了しました。

今年度は、生活幹線道路A路線（幅員9mに拡幅）のうち図に示した区間で整備を行います。工事は秋以降に開始する予定です。今後も用地買収をお願いし、順次整備を進めていきますのでご協力お願いいたします。



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