

さくらだい

江古田

えこだより



ひがし
ながさき



平成17年11月発行

発行：練馬区環境まちづくり事業本部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

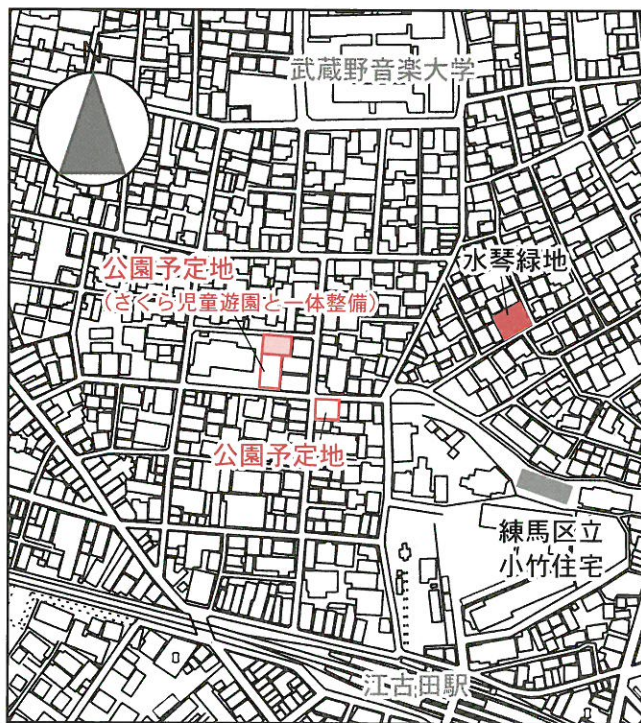
1. 公園整備の紹介

栄町の2つの公園で住民の皆さんと練馬区との協力により 計画づくりが進んでいます

平成18年度に整備が予定されている、栄町38番及び40番の2カ所で、周辺にお住まいの皆さんに呼びかけを行い、住民の皆さんと練馬区との協力により計画づくりが進められています。

栄町38番の公園は、音大通りに面するポケットパークとして、栄町40番の公園は、既存のさくら児童遊園の拡張としての性格を持っています。

11月中に計画案をまとめようということで毎回熱心な議論が行われています。まとめられた計画案は、えこだよりで紹介したいと思います。



公園・広場・緑地等 (塗りつぶしは整備済み) 既存公園等



現在の公園の
状況を確認

管理運営のことも視野に入れた話し合いが行われています



栄町40公園の会合の様子



栄町38公園の会合の様子

2. 江古田駅北口地区のまちづくり

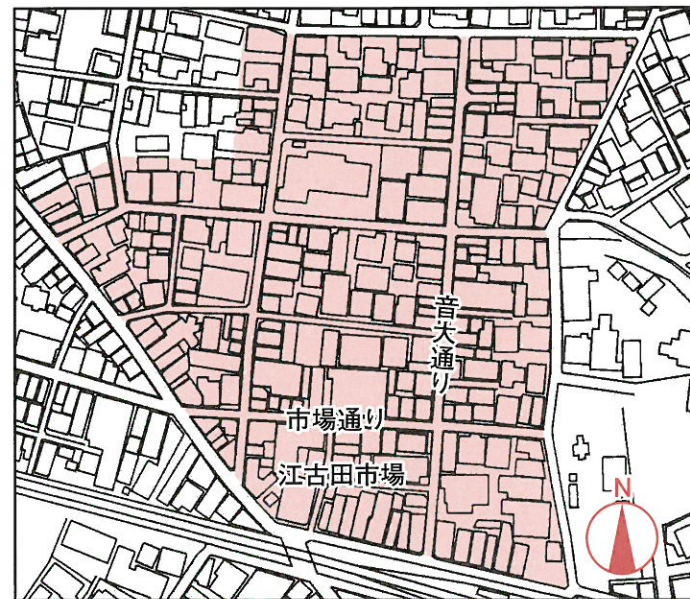
江古田駅北口まちづくりの会と練馬区が協力して 地区計画策定の取り組みを進めています

10月14日（金）、16日（日）に、江古田駅北口地区地区計画（素案）説明会が開催されました。

これまで、地域の方々が設立した『江古田駅北口まちづくりの会』において、「道路が狭い」、「思うような建替えが進まない」、「商業地としての活力が低下している」などの問題を改善するため、練馬区とともに「街並み誘導型地区計画」の導入や「用途地域」の変更について検討してきたところですが、その検討結果についての地域の方々への意向調査等をふまえ、今回の地区計画素案をまとめました。



説明会の様子



江古田駅北口まちづくりの会の検討対象区域
(栄町28～41番、42～44番の一部)

「地区計画とは」

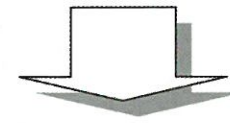
まちの将来像（道路や建物の姿、住まい方など）を検討し、それを徐々に実現することを目的とするものです。

- 地元の皆さんが主体となって、まちづくりを進める手法の一つです。
- 地区の状況に応じ、皆さんと行政が協力し、土地や建物等に関するルールを定めます。
- 地区の将来像を少しずつ時間をかけて実現していく仕組みです。

～江古田駅北口地区の地区計画制度を活用したまちづくりの概要～

問題点

・江古田駅北口地区は、「道路が狭い」「思うような建替えが進まない」「商業地としての活力が低下している」など、防災面や生活環境面での問題を抱えています。



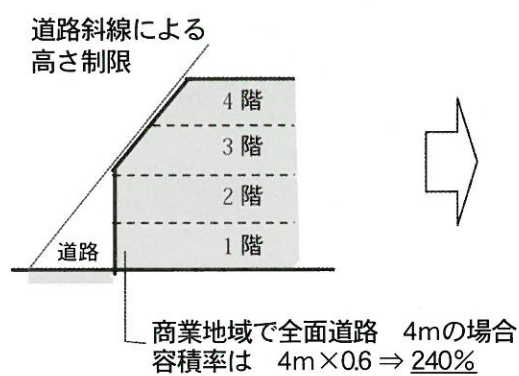
これらの問題点を解消し、まちづくりを進めるため、地区の皆さんの参加による『江古田駅北口まちづくりの会』において「街並み誘導型地区計画制度」導入や「用途地域」の変更を検討し、素案をまとめました。

街並み誘導型地区計画の導入

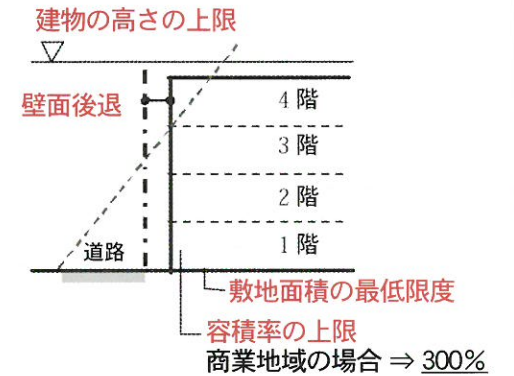
街並み誘導型地区計画を定めます

- ・地区の実状に合わせて道路・公園の計画や建物の建て方の独自のルールを定め、地元の皆さんの合意を経て都市計画として定めます。
- ・必要なルールを定めることによって、建物に関する規制の一部を緩和することができます。
- ・今後、皆さんが建物を建替えるときに、定めたルールを守っていきます。

（現状）



（地区計画の決定後）



用途地域の変更

- ★一部の区域で規制の種別や、用途地域の変更を行います
→3階建てが建てられるよう高度地区の規制を緩和し、合わせて建物の耐火性能についての規制を強化します

<これまでの取り組みと今後の予定>

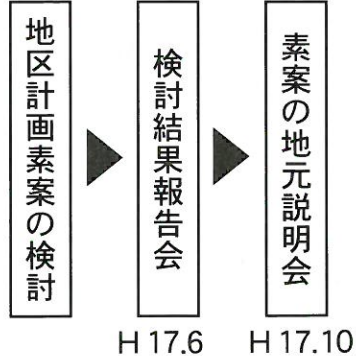
音大通りの
整備に関する
懇談会

H12.7～

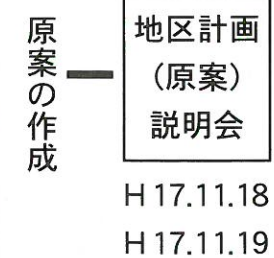
北口商業地の
整備に関する
懇談会

H13.10～

「江古田駅北口まちづくりの会」(H16.5～) ※建築条例が制定されるのは平成18年夏～秋頃の予定です



<今後の予定>



法定手続き

地区計画（原案）説明会 を開催します

- （日時）① 11月18日（金）
午後7時～8時30分
② 11月19日（土）
午後2時～3時30分
（場所）小竹地域集会所

3. すまい・建替え相談会のお知らせ

第2回すまい・建替え相談会とすまいづくり講座を開催します

「すまい・建替え相談会」では、区の職員と専門のコンサルタントが、住宅やアパートなどの建替え、改修、土地活用のご相談をお受けします。

「すまいづくり講座」では、一級建築士より耐震診断と耐震改修の方法について事例を中心にご紹介します。講座の後には、区の「わが家の耐震診断」による簡易耐震診断を無料で実施いたします。「すまいづくり講座」のみの参加も可能ですので、お気軽にご参加ください。

『簡易耐震診断』とは

地盤・基礎や、壁の配置、壁の量などの6項目について数値を算出し、これを掛け合わせることで総合評点を求めます。

総合評点ごとに、専門家による耐震診断や耐震改修の必要性など、今後の対策を、まとめています

「栄町28～41番、42～44番の一部で建物の建替えをお考えの皆様へ」

2～3面でご紹介した地区計画が策定されると、上記番地で建替えを行われる際は、新たなルールに基づいた建物計画を行っていただくこととなります。

相談会では地区計画についての相談にもお応えしますので、ぜひこの機会をご活用ください。

まちあい室 ～編集後記～

10月19日に、茨城県南部で震度5弱の地震があり、練馬区でも震度3が観測されました。このところ比較的大きな揺れを感じる地震の発生頻度が増えており、地震に対する不安を感じる方も多いと思われます。このような状況だからこそ地元の皆さんと協力し、災害に強いまちづくりの取り組みをより一層進めていくことが必要です。ご協力よろしくお願いいたします。

練馬区環境まちづくり事業本部都市整備部まちづくり第一課

3993-1111（内線8616） 担当 福島、三原、三笠

開催日時と場所

（開催日）11月20日（日）

（場 所）小竹地域集会所

すまいづくり講座
～すまいの耐震診断と
耐震改修～
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

会場案内図

