



1 道路の整備

生活幹線道路A路線4工区の道路整備工事を行っています！

生活幹線道路A路線4工区は幅員9mへ拡幅整備を行う路線です。沿道の皆様の用地買収へのご協力により、道路整備工事を進めています。

道路の形状は、整備が完了しているA路線3工区と同様に、幅員6mの車道の両側に幅員1.5mの歩道を設けます。主要生活道路7号線との交差点にある信号柱も通行の妨げにならないよう、今回の工事で移設します。

また、A路線4工区と江古田駅北公園をつなぐ通路の整備も合わせて行います。

工事は年内に完了する予定です。工事中はご迷惑をおかけしますが、皆様のご理解とご協力をよろしくお願いいたします。



道路整備工事の様子▲



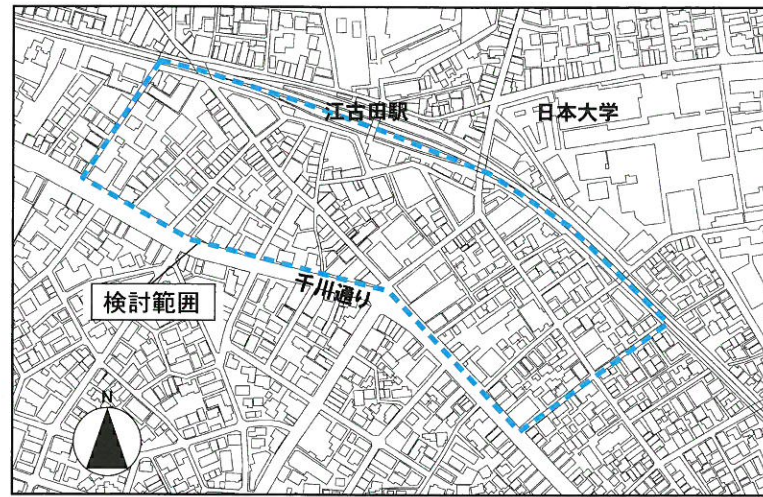
A路線4工区と江古田駅北公園をつなぐ通路▲

2 地区計画検討部会の報告

江古田南部地区地区計画検討部会では 地区計画によるまちの改善について詳細検討を進めています！

江古田南部地区地区計画検討部会では、昨年度抽出したまちづくりの検討課題をもとに、地区計画によるまちの改善について詳細検討を行っています。詳細検討を進める上で「江古田駅南口まちづくり通信」を発行し、検討範囲の皆様へ検討状況をお知らせしました。

地区内の建物の階数、店舗や住宅といった各階の利用状況、敷地の形状などをもとに、地区計画で新たなルールを導入した場合、建替え時におけるメリットやデメリットについて検討を行っています。



まちづくり計画の検討範囲▲

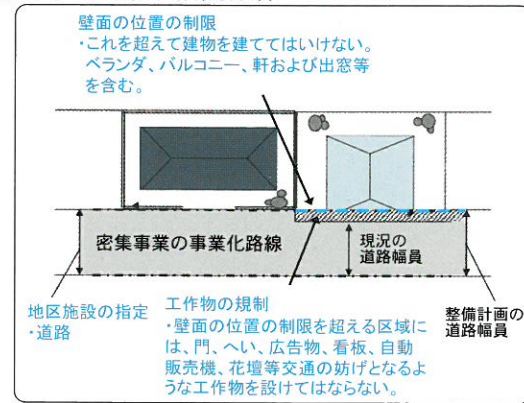
地区計画とは

都市計画法に基づき、道路・建物等に関するルールを定め、地区の特性にあった良好なまちを整備する手法です。

個々の権利者の方がルールに沿った建替えをしていくことで、まちの課題改善が図れます。ルールを厳しくするだけでなく、一部を緩和して建物が計画しやすい状況にすることもあります。

＜江古田南部地区の課題改善への地区計画の活用イメージ①＞

■骨格となる道路の幅員確保



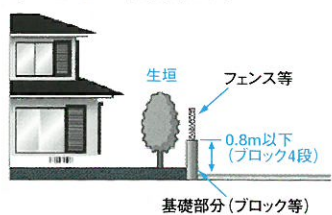
＜江古田南部地区の課題改善への地区計画の活用イメージ②＞

■商店街の連続性確保



用途の制限
・道路に接する敷地にある建築物の1階部分のうち、当該道路に面する部分は住宅の用途に供してはならない。ただし、すでに居住の用途に供している建築物についてはこの限りではない。

■住宅地の避難性向上



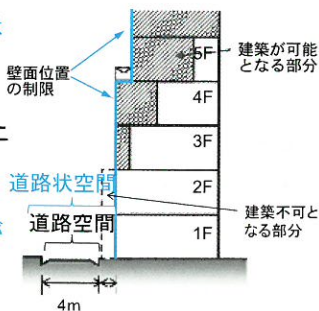
垣またはさくの構造の制限
・道路に面して設ける垣またはさくの構造は、生け垣またはフェンスとする。ただし、さくの構造が次に該当する場合はこの限りではない。高さ0.8m以下のもの

■商業地の歩行者空間確保及び環境改善

壁面の位置の制限により、沿道の敷地に道路と連続した道路状の空間が広がる。

■細街路の土地利用効率向上

制限が緩和されることで、建築不可となる部分を差し引いても建替え時に確保できる床面積が増える可能性がある。



3 まちづくりワークショップ

平成26年度「まちづくり標語コンテスト」の優秀作品 をご紹介します！

去る3月29日（日）に、小竹町会による桜まつりが行われ、防災訓練コーナーの一つとして通算14回目となる「まちづくり標語コンテスト」を行いました。

当日は晴天に恵まれ、起震車や煙体験ハウス、初期消火といった訓練の中にまちづくり標語コンテストのブースを設け、69作品もの応募をいただきました。集まった標語は掲示してシール投票の結果9つの優秀作品を選定し、表彰を行いました。ご協力いただいた皆様ありがとうございました。



まちづくり標語コンテストの様子▲

優秀賞のご紹介（9作品）

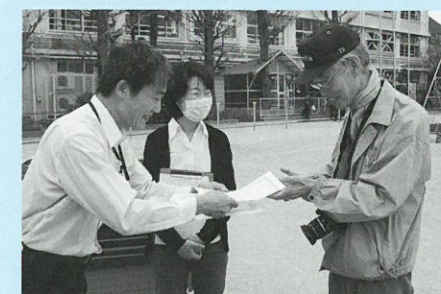
災害時 あわてずゆっくり 避難しよう（大人）

ゴミ捨ては 分別をして エコダよね（会社員）

声かけて 助ける命 小竹の町（大人）



標語作成の様子▲



優秀作品の表彰▲

防災は 自助共助 近所から（大人）

AED 練習したよ 使えるよ（小2）

消火器を 練習したよ もう使えるよ（小1）

D級ポンプ すごい水 重たいホース（小2）

きれいだな さくらの下で お花見だ（小4）

避難拠点 一度は確認しておこう（小5）



防災訓練の様子▲

4 すまい・建替え相談会のご報告

すまいづくり講座では土地とすまいの税金について 知って得する情報をご紹介します！

11月2日（月）に、小竹地域集会所を会場に「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「知って得する土地とすまいの税金」というテーマで、平成27年に改正された相続税、所得税の控除や固定資産税及び都市計画税の軽減などをご紹介します。

まちづくり講座より

固定資産税・都市計画税(その1/土地・新築建物編)

固定資産税（年額）・・・課税標準額×1.4%
（原則4月、7月、12月、翌年2月の4回分割納付）

都市計画税（年額）・・・課税標準額×0.3%
（原則4月、7月、12月、翌年2月の4回分割納付）

毎年1月1日現在における土地・建物の
所有者に課税されます。

住宅の場合 一定の要件充足により税額が軽減されます！

土地

- (1) 小規模住宅用地（200㎡までの部分）
課税標準額＝固定資産税評価額×1/6
- (2) 一般住宅用地（200㎡超の部分）
課税標準額＝固定資産税評価額×1/3

建築総額5,000万円の建物は、固定資産税評価額でいうと、約半分（50%）となります。

- (1) 小規模住宅用地（200㎡までの部分）
課税標準額＝固定資産税評価額×1/3
- (2) 一般住宅用地（200㎡超の部分）
課税標準額＝固定資産税評価額×2/3

建物

- (1) 新築住宅建物の税額軽減（H26.3.31までに新築）
固定資産税の軽減額＝固定資産税×1/2
※居住用部分の床面積120㎡までの部分
- (2) 税額軽減期間 新たに課税される年度から3年間
（3階建て以上の中高層耐火住宅・・・5年間）
- (3) 要件
 - ① 住宅部分が1/2以上であること
 - ② 床面積が50㎡以上280㎡以下であること

知っ得

住宅用地等申告書を新築や増築等した年の翌年の1月31日までに提出する必要があります。

一定の認定長期優良住宅を新築すると、固定資産税の軽減期間が5年間となります。

3階建て以上の中高層耐火住宅の場合は、7年間となります。

まちあい室 ～編集後記～

首都直下地震などに対する各家庭での備えが万全となるよう、東京都が防災ブック「東京防災」を作成しました。9月1日（火）から区内の各家庭に配布し、区内の消防署などで講習会が開催されました。インターネットでの閲覧も可能できるので、ぜひご活用ください！

練馬区都市整備部東部地域まちづくり課

03-5984-4749（直通）担当 根木、加藤