

まちづくりニュース

平成14年3月 発行：練馬区都市整備部住宅課
編集協力：(株)首都圏総合計画研究所
(まちづくりコンサルタント)



第3回まちづくり講座および建替え相談会 ～開催のお知らせ～

北町地区では、まちづくりに関するさまざまな学習、情報提供の場として「まちづくり講座」を開催しています。

今回のテーマは「家づくりのチェックポイント」です。実際に建てることのできる建物の規模や形状について、また、建物を建てる際に配慮すべき事柄などについて分かりやすく説明します。

また、同日に建替え相談会も行います。みなさんのご参加をお待ちしています。

第3回まちづくり講座

わかりやすく説明します！

家づくりのチェックポイント

建物を建てる際の決まり事である、法規制などを事例をつかしながら説明します。
(内容…道路と敷地の関係、建ぺい率、容積率、高さ制限、日影規制、など)

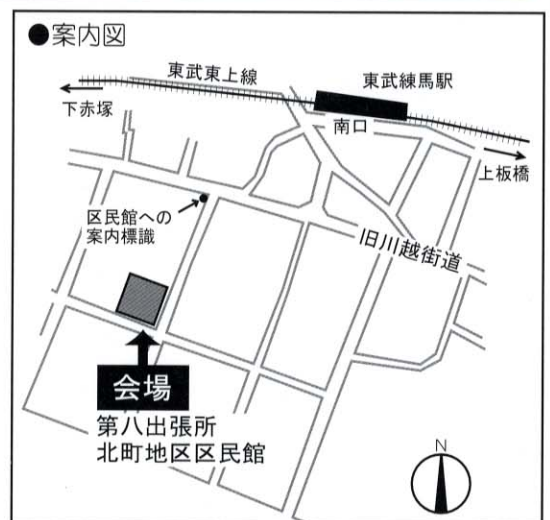
日時：平成14年3月20日(水)

- ①建替え相談会 午後1時30分～3時
- ②まちづくり講座 午後3時～4時30分

場所：北町地区区民館 3階多目的室

(北町2丁目26番1号)

※なお、「まちづくり講座」でも、個別相談を受け付けます。



<まちづくり講座に関するアンケートについて>

「まちづくり講座」を企画していくために、みなさんにとって参加してみたいテーマや日時についてアンケート調査を行わせていただきました。

テーマについては、「建物を建てる際の決まり事」、「北町地区で進められているまちづくり」、「借地・借家に関する様々な問題」など、ご意見をいただきました。ご協力ありがとうございました。

このようなご意見を、今後のまちづくり講座の企画に反映していきたいと考えています。

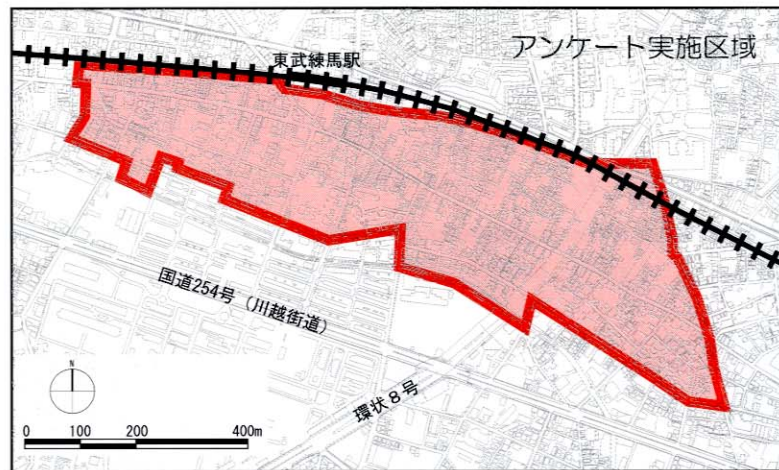
まちづくりアンケートの集計結果の概要をお知らせします

北町地区では平成10年度から平成13年度にかけて「まちづくりアンケート」を実施してきました。

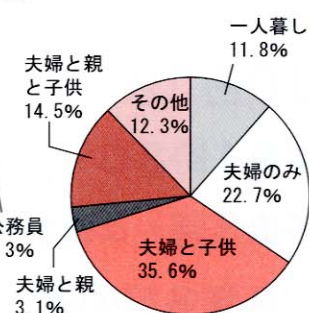
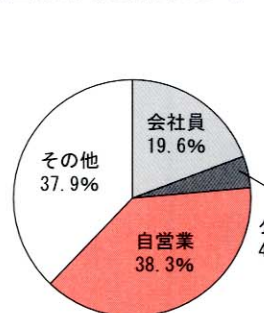
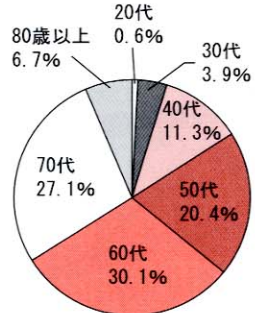
このアンケート調査は、地区の防災性の向上や効果的な事業の推進を図るため、土地や建物を所有する方を対象に、まちづくりや土地・建物についてのお考えを伺ったものです（分譲マンションを所有の方には、主にまちづくりについてのみの設問とさせていただきました）。

ヒアリング形式（一部郵送）により、約750名の方からご回答を頂くことができました。

ここでは、地区のみなさんに集計結果の概要をご報告します。



<回答された方について>

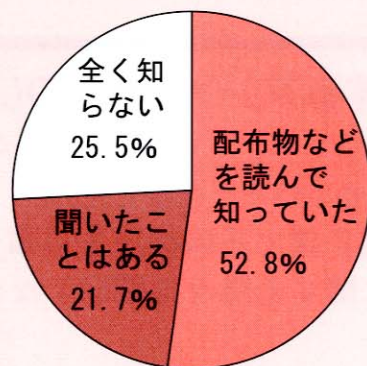


●密集事業をご存知ですか？

「配布物などを読んで知っていた」が半数以上の方から聞かれました。

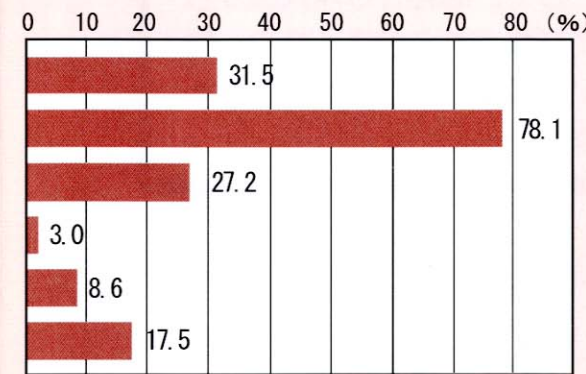
「聞いたことはある」と合わせると、7割以上の方が密集事業についてご存知でした。

これまでに引き続き、災害に強い住宅への建替えの推進、道路・公園の整備などに取り組んでいきます。



●まちの暮らしやすい点は？

1. 静かで落ち着いている
2. 親しみのある商店などが多く便利
3. 近所付き合いや地域活動などが活発
4. 子どもが多く活気がある
5. 緑が多い
6. その他



※あてはまるもの全てに回答可（合計は100%にはなりません）

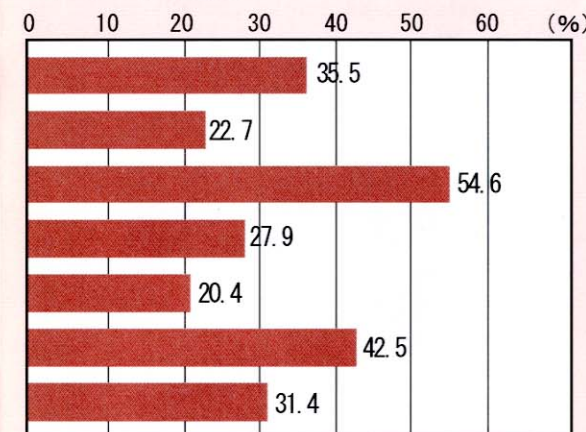
「親しみのある商店などが多く便利」が約8割、次いで、「静かで落ち着いている」、「近所付き合いや地域活動などが活発」が聞かれました。

一方、「子供が多く活気がある」、「緑が多い」という声はあまり聞かれませんでした。

その他として、「駅に近くて便利」との声が聞かれました。

●まちについての不登や不満は？

1. 地震が起きたときの建物や火災、避難などのまちの防災
2. 空き巣などの防犯
3. 道路が狭い、危ない
4. 公園が少ない
5. 建物が建て込んで、日が当たらなくなった、風通しが悪くなった
6. 駅前広場がない
7. その他



※あてはまるもの全てに回答可（合計は100%にはなりません）

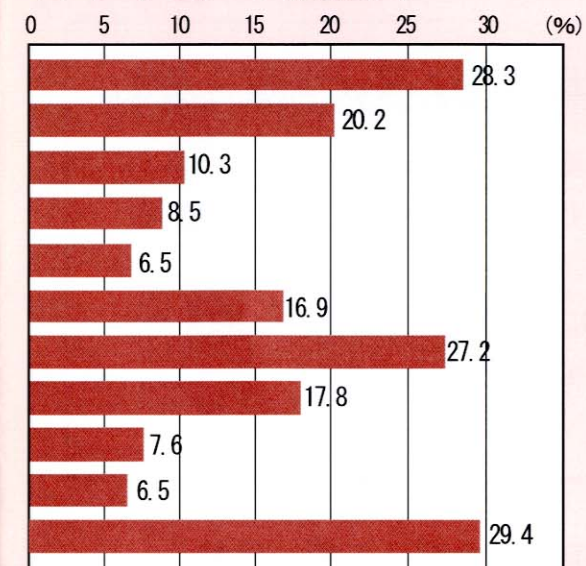
「道路が狭い、危ない」との指摘が半数以上あり、次いで、「駅前広場がない」、「地震が起きたときの建物や火災、避難などまちの防災」となっています。

その他として、「道幅が不十分な道路での通過車両による危険性」、「旧川越街道の歩道の段差や駐車・駐輪による通行の不便さ」、「タクシー乗り場が無いこと」、などが多く指摘されました。

駅や商店に近いこと等の点で暮らしやすさが評価されている一方で、日常の交通の利便性や安全性、そして地震時のまちの防災性を向上させる必要があることを、多くの方が感じています。

●土地・建物についての不登・不満は？

1. 接道する道路が狭い
2. 敷地が狭い
3. 建物が狭い、部屋数が不足
4. 間取りが悪い
5. 台所・浴室などの設備が悪い
6. 日当たり、通風が悪い
7. 建物が老朽化している
8. 地震による倒壊が不安
9. ローン、家賃などの支払いが多い
10. 借地権の更新が不安
11. その他



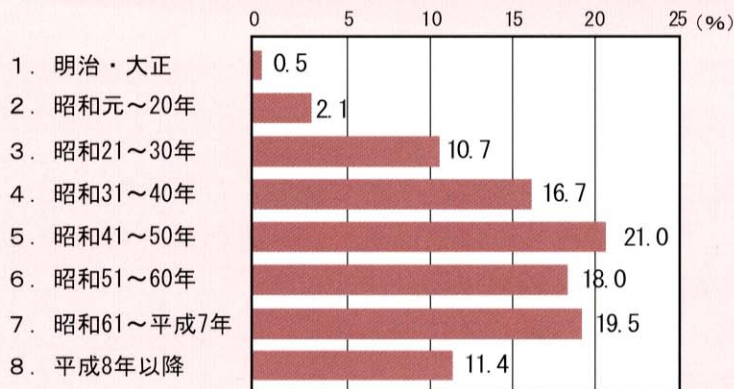
※あてはまるもの全てに回答可（合計は100%にはなりません）

「接道する道路が狭い」、「建物が老朽化している」、「敷地が狭い」、「地震による倒壊が不安」、「日当たり、通風が悪い」ことがあります。

その他として、「建物の維持・管理についての問題」、「法的に建替えられない敷地であること」などが挙げられています。

敷地や接する道路が狭いために建物が思うように建てられないことへの不満、そして、建物が地震により倒壊してしまうことへの不安を、多くの方が感じています。

●現在お持ちの建物はいつ頃建てられましたか？



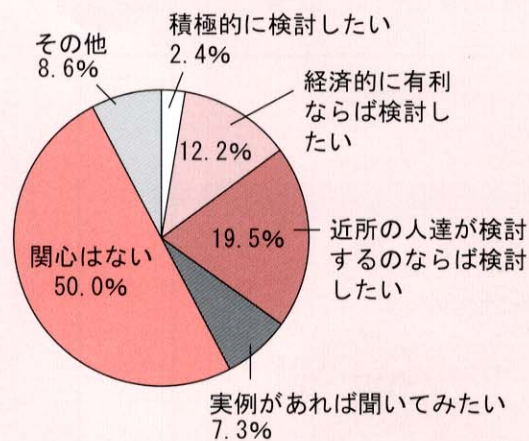
現在お持ちの建物が建てられた時期として、昭和30年代頃から平成7年まで割合が高くなり、最も多いのが昭和40年代頃となっています。

●建替え等について

建替えについては、「具体的な予定がある」及び「将来したいと思っている」方を合わせて、約6人に1人の方が考えています。

<共同建替えについて>

また、建替えを考えている方のうち、近所にお住まいの数件の方々が共同して建替えを行うこと（「共同建替え」といいます）については、「積極的に考えたい」、「経済的に有利ならば検討したい」、「近所の人達が検討するのならば検討したい」、「実例があれば聞いてみたい」を合わせると、4割以上の方が関心を示しています。



<建替え意向のある方々の共同建替え意向>

建替えを考えている方からは、「建替えの際の助成制度について知りたい」と質問を受けることがよくありました。

密集事業では、一定の要件を満たす住宅等を建てる際には助成があります。詳細の内容につきましては、区にお問い合わせください。

アンケートへのご協力ありがとうございました。密集事業を今後ともよろしくお願いします。

これまで「まちづくりアンケート」など様々な取り組みを通じて、まちやお住まいについてみなさんと直接お話するなかで、いろいろなご意見をお伺いすることができました。ご協力いただいた方々に改めて感謝いたします。

みなさんから頂いたご意見などをふまえ、引き続き、災害に強く安全で住みよいまちをめざして、建替えの支援および推進、道路・公園の整備などに取り組んでいきます。

今後ともご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。

問い合わせ先

練馬区 都市整備部 住宅課

担当: 内藤、三原、平林

TEL: 03-3993-1111 (内線) 8648