

まちづくりニュース

平成16年3月

発行：練馬区都市整備部まちづくり第一課
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)

北町地区では、密集住宅市街地整備促進事業（以下、「密集事業」という。）を進めています。災害に強く安全で住みよいまちをめざして、災害に強い住宅への建替えの推進、道路・公園などの基盤整備に取り組んでいます。

今回のニュースでは、第6回まちづくり講座・建替え相談会のご案内と、これまでの「まちづくり講座」などについてご紹介します。

第6回まちづくり講座・建替え相談会を開催します！

まちづくりや個人での建替え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」と「建替え相談会」を開催します。今回の講座のテーマは「火災に強いまちづくり」です。みなさんのご参加をお待ちしています。

日時：平成16年3月19日（金）

①まちづくり講座 午後1時30分～2時

テーマ：「火災に強いまちづくり」

「延焼シミュレーション」を上映します。
2ページ目に詳しい内容を紹介しています。

②建替え相談会 午後2時～5時

※受付は4時30分までをお願いします。

場所：北町地区区民館 3階多目的室

（北町2丁目26番1号）



※駐車場がありませんので、車での来場はご遠慮下さい。

建替え相談会では、さまざまなケースでのご相談をお受けしています。

当日は、練馬区の職員と専門のコンサルタントがご相談にお応えします。

お気軽にお越し下さい。

（これまでに多くご相談を受けた方のケース）

- 住宅やアパートの建替えや増改築をお考えの方
- 道路の拡幅整備に関わる方
- 4m未満の道路に面する建替えをお考えの方
- 密集事業の助成を活用して建替えなどをお考えの方

第6回 まちづくり講座

「火災に強いまちづくり」

「延焼シミュレーション」^{*}をみて防災についてもう一度考えてみよう

もし地震などで大規模火災が発生した場合、北町地区ではどのくらいの時間で燃え広がるのかをコンピューターによりシミュレーションするとともに、密集事業の取り組みをご紹介したいと考えています。

今回は、東京消防庁のご協力により、上映会を開催することとなりました。

今後も、防災とまちづくりを考える材料として、地元の皆様にご覧いただく機会をつくりたいと考えています。

※『延焼シミュレーション』とは

平成9年から東京消防庁が開発しているコンピューターソフトで、構造別の建物データをもとに、風向き、風速、地震が起きた際の建物倒壊率などを設定した上で、指定した出火地点から延焼の様子を時間の経過と合わせて予測することができます。






なお、予測は消防活動が行われない場合を想定しています。

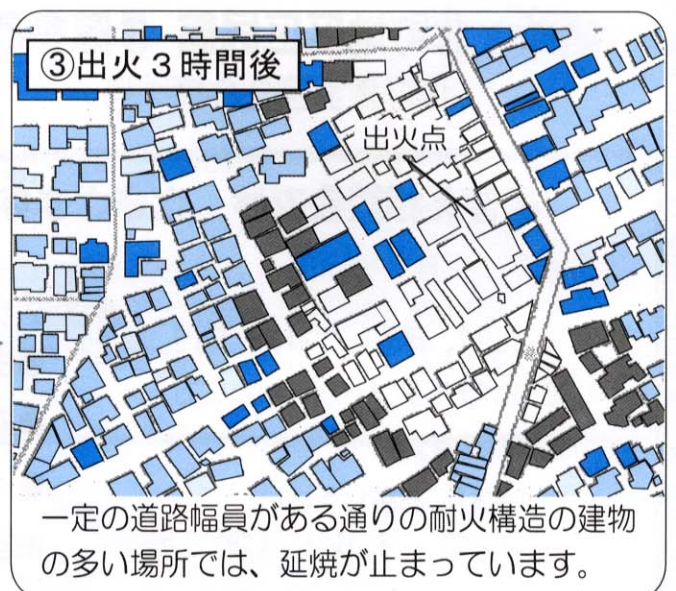
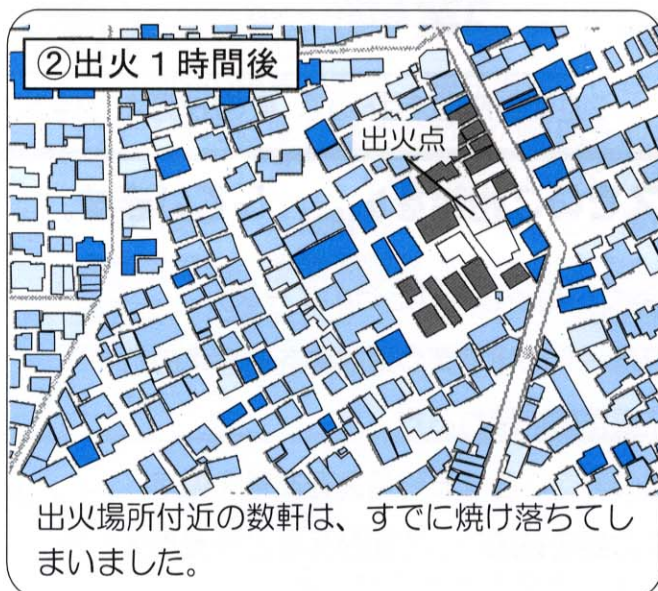
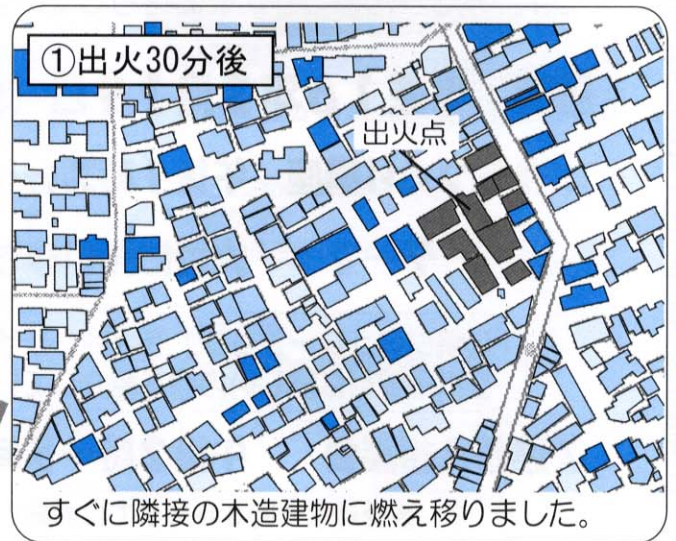
<延焼シミュレーションの一例>

他の地区で上映した時のものです。

これは、ある建物から出火した場合を想定したシミュレーションです。条件は、北北西の風、風速5m、震度6弱の地震と設定しました。

<凡 例>

木造の建物		延焼中建物	
防火造の木造建物		焼落ち建物	
耐火構造の建物			



これまでの「まちづくり講座」のご紹介

北町地区では、まちづくりや建替えなど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。

これまで5回にわたり講座を開催してきましたが、ここではその内容を簡単にご紹介します。

今後もみなさんの関心の高いテーマを取り上げていきたいと考えています。

地区のまちづくりや建替え、土地、建物に関する事など、このようなテーマで講座を開いてほしい、または、改めてこのテーマ、項目について聞いてみたいというご希望がありましたら、右記までお寄せください。



まちづくり講座（第1回）の様子

講座内容の
ご希望は
こちらへ

■練馬区まちづくり第一課(密集事業担当)
Tel: 3993-1111(内線8616) Fax: 5984-1226
■(株)首都圏総合計画研究所
E-mail: webmaster@syutoken-lab.com

第1回 「税金面からみた密集事業のすすめ」

平成13年2月3日(土)開催

建替えを行う場合や道路整備にかかる場合などに、税金面でどのような優遇が得られるかなどについて、公認会計士の先生に分かりやすく説明していただきました。

第2回 「当地区での公庫融資の使い方」 - 建替え資金調達のヒント -

平成13年12月5日(水)開催

個人での建替えや共同建替えを行う場合に活用できる住宅金融公庫の融資について、公庫東京支店まちづくり融資課長をお招きし、全国で融資を行ってきた中でとくに注意が必要なポイントなどを分かりやすく説明していただきました。

第3回 「わかりやすく説明します! 家づくりのチェックポイント」

平成14年3月20日(水)開催

建物を建てる際の決まり事である、建築基準法などの規定をスライドをつかいながら分かりやすく解説しました。

第4回 「地震に強い家づくり」

平成14年9月9日(月)開催

阪神・淡路大震災での6千人を超える死者のうち、およそ8割が住宅の倒壊によるものだったことを踏まえ、自分の家にどの程度の耐震性があるかの簡単な診断方法などをご紹介します。

第5回 「地震に強いまちづくり」 - 防災面からみた密集事業のすすめ -

平成15年3月19日(水)開催

阪神・淡路大震災で特に被害の大きかったのは、木造住宅等の建物が密集した地域だったことを踏まえ、住宅が密集した地区での被害の特徴を、種々の調査結果をもとにご紹介しました。

● 公園について

密集事業では、北町2-17番地の都営住宅跡地（面積 約1,300㎡）について、将来の公園整備用地として取得手続きを行っています。



都営住宅跡地

この先、計画づくりの段階となりますと、地域の皆様方にいろいろとご協力いただくことになろうとは思いますが、ここでは密集事業地区での公園整備の事例として、区内江古田北部地区の「栄町公園」についてご紹介します。

公園づくり事例紹介 ～地域の方々が一緒になって考えた公園づくり～

■ 江古田北部地区の公園整備（栄町公園：面積596.70㎡）

北町地区と同様、区内の密集事業地区の一つである江古田北部地区での公園整備についてご紹介します。

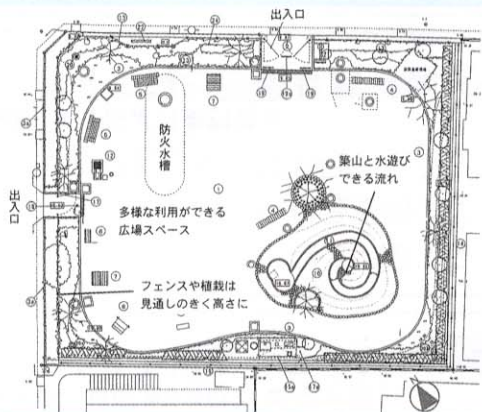
「栄町公園」では、公園を整備する前に、近隣にお住まいの皆さんにご参加いただき「（仮称）栄町公園を考える集い」を開催し、計画案づくりについて話し合いが行われました。

話し合いの成果が具体的な設計にも表れています。

また、完成後の管理のルールや方法なども話し合われており、こちらの公園では、地元の皆さんによる管理が行われています。



公園案をまとめている様子



<話し合いが設計に生かされた事柄>

- 防犯面の工夫
 - ・公園の周囲には高さ1.2mのフェンスを設置
 - ・鍵付きの入口で閉鎖が可能
 - ・公園の内部と外部の両方を照らせる公園灯を設置
- 防災面の工夫
 - ・40トンの防火水槽を設置
 - ・停電時も利用できるソーラー照明を設置
 - ・災害時にトイレとして利用できる汚水枡を設置
 - ・災害時にかまどに出来る「かまど」ベンチの設置
 - ・消火器を設置

● 今後の密集事業について

当地区の密集事業は、現在当初10年という事業期間をもって事業を進めており、平成17年度には一旦その節目の時期を迎えます。

しかしながら、このようなまちづくり事業は長い年月をかけて行うもので、10年間という限られた期間内では必ずしも目標に到達できるものではありません。もちろん密集事業でも、事業期間を迎えた地区では、それぞれ必要に応じて事業期間を延伸して事業を継続していますが、当地区につきましても、これまでどおり目標到達に向け努力を続けるとともに、来年度はこの事業延伸の必要性についてもあわせて検討していきたいと思っております。

問い合わせ先

練馬区 都市整備部 まちづくり第一課 担当：中村・鈴木・柳谷
TEL: 03-3993-1111 (内線) 8616