

まちづくりニュース

平成19年3月 発行：練馬区環境まちづくり事業本部都市整備部東部地域まちづくり課
編集協力：㈱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を進めており、災害に強く安全で住みよいまちをめざして、不燃化住宅への建替えの促進、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11回まちづくり講座・建替え相談会開催のご案内と、道路・公園の整備状況、「まちづくりルールを考える会」の様子をご紹介します。

第11回まちづくり講座 建替え相談会 開催のご案内

参加費は無料です！

まちづくりや個人での建替えに関するさまざまな学習、わからない点の相談の場として「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「共同建替えとコーポラティブ方式」です。みなさんの参加をお待ちしています。

日時：平成19年3月16日（金）

① まちづくり講座 午後2時～3時

テーマ：共同建替えとコーポラティブ方式

講師：杉山 昇氏

（特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会 理事長）

② 建替え相談会 午後3時～5時

※相談会の受付は午後4時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。

第11回まちづくり講座 共同建替えとコーポラティブ方式

- 建物が建て込んだところでは、接道条件が悪く建替えが難しい住宅が多かったり、火災時の延焼の危険性などの問題があります。このような問題を解決し、今後も安心して住み続けたり、商売を続けていく手だての一つが、「**共同建替え**」（2人以上の権利者が土地・建物を一体化して建て替える方法）です。
- 「**コーポラティブ方式**」とは、「住む人たちが組合をつくり、土地の取得、集合住宅の設計、工事の発注などを行い、管理していく方式」です。この方式では、設計の段階から入居者が関われるため、住宅内部の間取りや設備等について、入居者の希望を反映でき、自由な設計が可能になります。
- 今回の講座では、この「**コーポラティブ方式を取り入れた共同建替え**」を多数手がけてこられた専門家を講師にお招きし、事例を交えながらわかりやすくお話しします。

住み続けるための住まいづくり、こだわりの住まいづくりをお考えの方などはぜひご参加ください。

なお、建替え相談会は、講座とは別に行いますので、個別での建替えをお考えの方もお越しください。

道路・公園づくりの状況をお知らせします

密集住宅市街地整備促進事業では、地区の防災性を高めるために、関係する皆様のご理解とご協力をいただきながら、道路・公園づくりを進めています。ここでは、その進捗状況をお知らせします。

● 道路づくり

日常時の安全・快適な通行及び災害時の消防・避難活動等のために、道路（生活幹線道路、主要生活道路、歩車共存道路）の整備を進めています。

● 公園づくり

日常的には憩いの空間となり、災害時には延焼遮断や応急・復旧活動の場としての役割を持つオープンスペースとして、現在2か所の公園整備を進めています。

主要生活道路2号線（3期）

皆様の協力を得ながら、道路拡幅のための用地取得を進めています。



【現況】

主要生活道路2号線（1期）

道路拡幅の用地取得を行いました。平成19年度に整備を行う予定です。



【現況】

主要生活道路2号線（2期）

今年度、道路整備を行いました。（平成19年2月完了）



【整備前】



【整備後】

主要生活道路1号線（1期）

今年度、道路整備を行いました。（平成19年2月完了）



【整備前】



【整備後】

生活幹線道路A路線

関係する皆様よりご協力いただいた方から、逐次、道路拡幅のための用地取得を進めています。



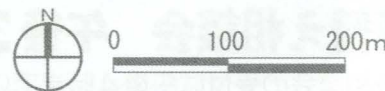
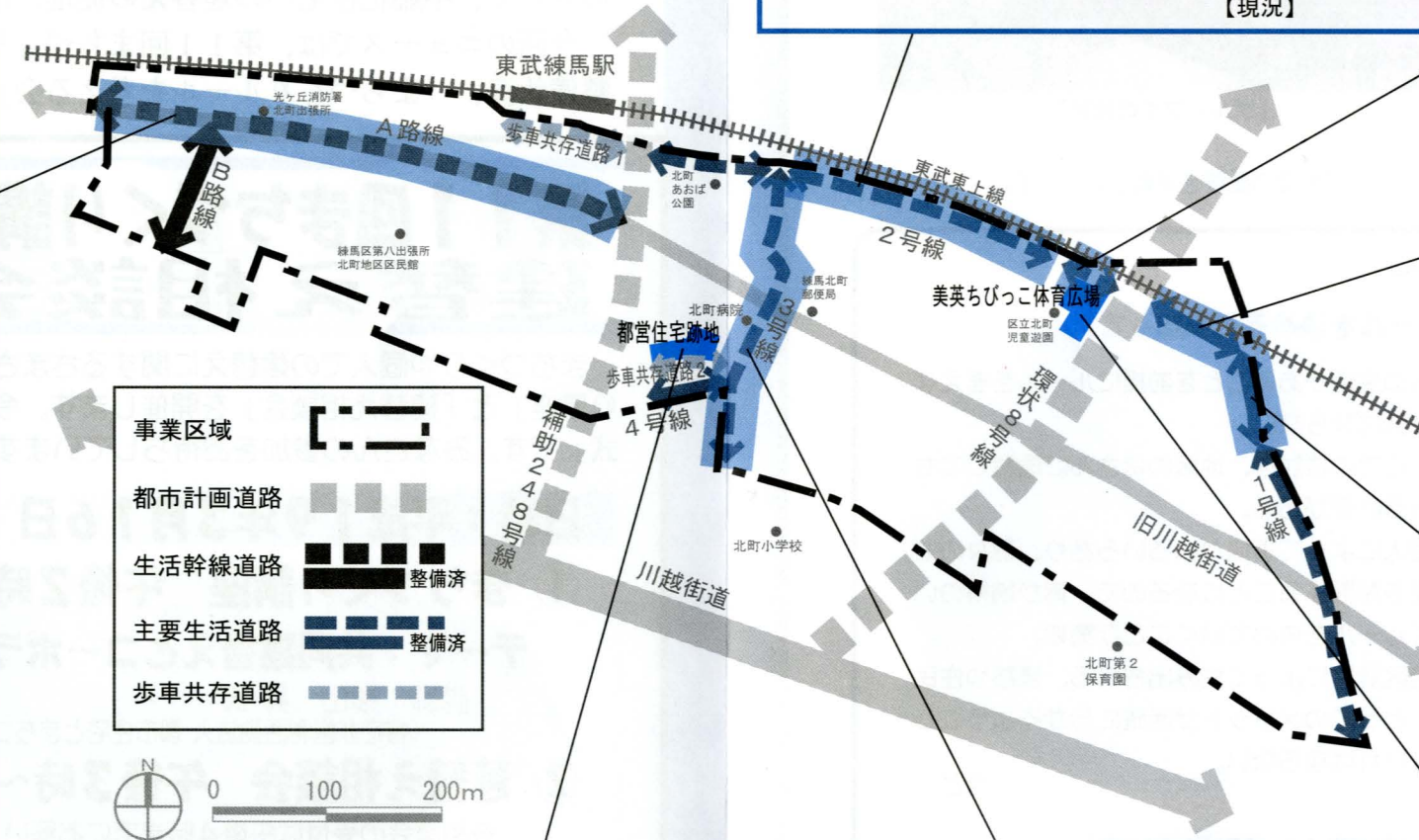
【現況】（路線東側より）



【用地取得箇所の例】

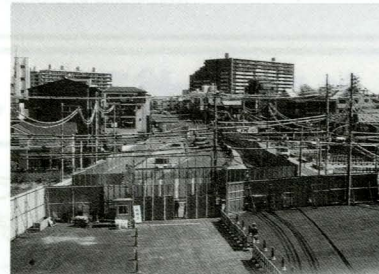


【現況】（路線西側より）



環状8号線（東京都事業）

本線部分は平成18年5月に開通しています。側道部分は平成20年度に整備完了し開通の予定です。



【整備工事の様子】



【現況】

北町ふれあい公園

平成16年度には、「都営住宅跡地の公園を考える会」を行い、地区の皆様と一緒に公園計画づくりを進めてきました。

平成19年4月に「北町ふれあい公園」として開園いたします。

また、公園の南側では歩車共存道路を合わせて整備しています。



【整備前の状況】

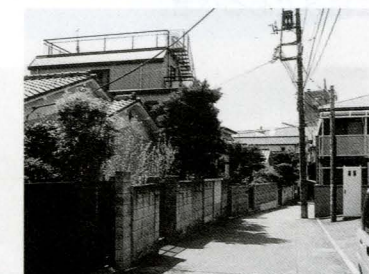


【現況】（整備工事の様子）

主要生活道路3号線

今年度、現況及び路線測量を行っています。道路線形(案)がまとまりましたら関係する皆様へ説明会を実施します。

平成19年度は用地測量を行い、その後、皆様の協力を得ながら、道路拡幅のための用地取得を進めて行く予定です。



【現況】（旧川越街道より北側）



【現況】（旧川越街道より南側）

（仮称）電車の見える公園

平成17年度には、「美英ちびっこ体育広場の公園づくりの会」を行い、地区の皆様と一緒に公園計画づくりを進めてきました。

現在は基本設計案を進めているところです。

平成20年4月に整備完了し、開園を予定しています。



【現況】



【基本設計案の検討の様子】

「まちづくりルールを考える会」での「地区計画」検討がスタートしました！

災害に強く安全で住みよいまちづくりをよりパワーアップして進めていくために、建物の建て方や土地利用の仕方などのまちづくりルール「地区計画」* について、地区の町会・商店会の推薦の方々及び公募の方々にご参加いただいた、「まちづくりルールを考える会」での検討を開始しました。

第1回（平成19年2月6日開催）では、地区計画制度、決める事のできるルールの項目、区内の事例などを紹介した後、グループに分かれて意見交換を行いました。

今後も随時、この「まちづくりルールを考える会」の検討の様子をニュース紙面で皆様にお伝えしていきます。



【グループでの検討】

*「地区計画」については、まちづくりニュース第23号（前号）で制度の概要を掲載しています。

～ 主な意見 ～

【北町のまちの課題について】

- ・狭小な宅地の戸建住宅が建ち並びミニ二開発が行われている。
- ・土地が細分化されてきている。
- ・商店街に人の流れをつくりたい。
- ・魅力ある商店街にしたい。
- ・建物の建替えがなかなか進まない。
- ・高いマンションが建たないように、ある程度抑制し、良い住環境を守っていききたい。

など

【ルールを決めるにあたって】

- ・人の生活があることを前提にルールを考えなければならない。
- ・ここでの検討を、地区の皆さんに理解してもらう必要がある。
- ・個人によって事情がいろいろあり、個々の財産を制限することになるので、皆が納得のいくルールを決めていくことが重要。
- ・地区計画によって生み出される、まちや住民にとってのメリットが明確に分かるようにしなければならない。

など

【今後の検討の進め方について】

- ・北町地区の課題のある区域はどの辺りか、その課題に対してどのようなルールが必要かを区やコンサルタントからの意見や資料を参考にしながら検討を進めていくのがよい。
- ・地区の現況が分かる資料を準備してもらい、それを見ながら検討したい。
- ・他地区の地区計画の事例を知りたい。また、地区計画を導入した地区の実態や住民の感想なども知りたい。

など

【地区計画のしくみについて】

- ・地区計画で決めたルールがきちんと守られる仕組みであるべき。

など



【各グループ意見の発表】

問い合わせ先



練馬区 環境まちづくり事業本部 都市整備部 東部地域まちづくり課

TEL：03-3993-1111（内線8616） 担当：関谷・二森・柳谷