



■バンブーハウスで避難生活を体験してみよう！

前号でも少しご紹介しましたが、地域のみなさまと一緒に防災や災害対策をはじめとするまちづくりについて考え、貫井・富士見台地区におけるまちづくりに取り組んでいくきっかけとするために、下記のイベントの開催を予定しています。

どなたでも参加できます。みなさんお誘い合わせの上、是非ご参加ください！

=== 『バンブーハウスをつくろう！』 ===

災害時に避難所生活を送る場合に、避難所だけでなく、情報交換等のコミュニティの場が必要になります。そこで、仮設のバンブーハウス（竹を使った簡易テント）を作って避難生活を疑似体験し、防災まちづくりを考えます。

●日時：11月21日(日) 午前11時～午後3時

●会場：練馬区立ガラクタ公園(貫井4-2-20)

(雨天の場合、貫井福祉園(福祉工房)(貫井2-16-12)にて実施)

<主催>練馬区、貫井・富士見台地区密集事業整備計画等検討会

<協力>貫井町会、富士見台町会、

坂下通り商工会、貫井中央商店会、富士見台商栄会、四商通り商店会

首都大学東京、(財)練馬区都市整備公社、(株)マヌ都市建築研究所



●バンブーハウスの設営・利用体験

災害時に物資集配や情報拠点としての役割が期待できるバンブーハウスをみんなで設営し、利用してみます！

●防災パネル展示

バンブーハウス内に、震災事例の写真や防災まちづくりに関する情報を展示します。

●非常食カフェ

バンブーハウスを利用して、参加者の休憩の場として、飲み物の提供と様々な非常食を試食できるカフェを開設します。

●子ども向けのお楽しみイベント

お子様向けに、缶バッジや風船を配布します。(数に限りがあります)



バンブーハウスの模型



試作中のバンブーハウス

貫井・富士見台地区

平成22年11月発行

防災まちづくりニュース 第5号

【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

まちづくり計画(案)をご紹介します！

貫井・富士見台地区では、災害に強く、安全・安心で住みよいまちを目指して、練馬区まちづくり条例に基づく、重点地区まちづくり計画となる「貫井・富士見台地区まちづくり計画」の策定に向けて取り組んでいます。

前号では、6月に地域のみなさまを対象に実施したアンケート調査の結果をご紹介しましたが、このたび、その結果などを踏まえた「まちづくり計画の案」を作成しましたのでご紹介します。詳しくは、2ページ以降をご覧ください。

■まちづくり計画の案の説明会を開催します！

「貫井・富士見台地区まちづくり計画(案)」の主旨と内容、そしてこの計画に基づく今後のまちづくりの進め方等について、地域のみなさまにお知らせする説明会を下記の通り開催します。全ての日程で同じ内容の説明を行いますので、ご都合の良い日程でのご参加をお待ちしています。

また、説明会と並行して11月9日に計画案を公表し、11月30日までの3週間縦覧に供し、この間、みなさまからの意見書の受付を行います。その後、所定の手続きを経て計画を決定していきます(詳しくは最終ページ記載の問合せ先までお尋ね下さい)。

●11月10日(水) 午後7時～

貫井福祉園(福祉工房) 2階 活動交流室
(練馬区貫井2-16-12)

●11月13日(土) 午後2時～

サンライフ練馬 3階 研修室第2
(練馬区貫井1-36-18)

●11月15日(月) 午後7時～

富士見台地区区民館 2階 会議室2
(練馬区富士見台3-10-1)

<まちづくり計画策定の流れ>

●まちづくり構想の説明(6月)

●アンケート調査(6月)

●まちづくり計画(案)の作成、公表・説明会・意見受付等

●まちづくり計画の決定

■お問い合わせ先

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

(担当：田中、二森、小山、星野、甘利)

〒176-8501 練馬区豊玉北6丁目12番1号 電話：03-5984-4749(直通)



編集協力：株式会社マヌ都市建築研究所

貫井・富士見台地区まちづくり計画の案

はじめに

貫井・富士見台地区は、練馬区南東部の西武池袋線「富士見台駅」北側に位置する、西武池袋線と目白通り、環状8号線に囲まれた区域です。鉄道および道路等の交通上の利便性が高く、都心・副都心にも近いため、現在は、都心・副都心への通勤・通学者が多い近郊の住宅地であり、落ち着いた住環境と景観を有する地区です。また、駅周辺には日用品を取り扱う商店を中心とした商店街が形成されています。

一方で、道路や公園の整備が不十分な状態で市街化が進んだことにより、地区内の道路が狭く曲がりくねっており、公園やみどりが少ないという課題があります。また、地区内の多数を占める木造住宅の老朽化が進んだことにより、災害時の建物倒壊や火災の延焼拡大等の課題があり、防災対策上、早急な対応が必要な地区でもあります。

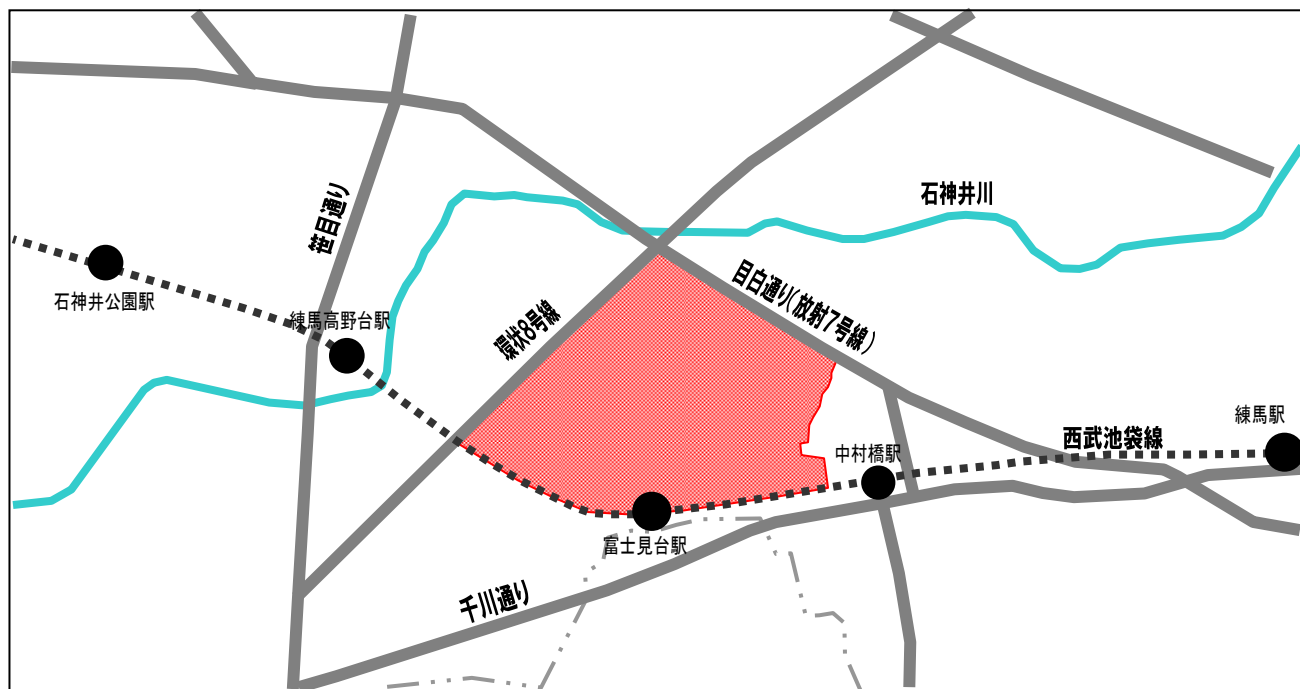
区は、平成20年度に、当地区を優先的に防災性の向上を図る地区に選定し、平成21年度には、町会・商店会の方と防災まちづくりについて検討してきました。

平成22年度には、まちづくり構想をまとめ、説明会の開催、アンケート調査の実施により地域のみなさんから当地区のまちづくりに対するご意見をうかがってきました。

これらを踏まえ、災害に強く、安全・安心で住みよいまちを実現するために、練馬区まちづくり条例に規定する重点地区まちづくり計画として、この「貫井・富士見台地区まちづくり計画」を策定します。

まちづくり計画の区域

西武池袋線、目白通り、環状8号線に囲まれた約92ha（下図の赤い網掛け部分）



貫井一丁目13～35番、36番の一部、貫井二丁目11～26番、28～32番、貫井三丁目9～55番、貫井四丁目1～27番、29番の一部、30番の一部、31～43番、47番の一部、富士見台三丁目1～19番、20番の一部、21～36番、37番の一部、46番の一部、47～54番、55番の一部、富士見台四丁目1～2番、3番の一部、4番の一部、5番の一部、6番、7番の一部、8番、9番の一部

地域のみなさんと一緒に様々なまちづくりにも取り組みます

当地区のその他の課題として、身近な細街路の拡幅や行き止まり道路の解消、個々の敷地まわりの緑化、住宅地としてのより良い景観づくり、駅周辺の生活拠点としての活性化や駐輪対策、ユニバーサルデザインや地域資源を活用した魅力的なまちづくりの推進といったことが挙げられます。

こうした様々な課題にも対応するため、地域のみなさんと一緒に具体的な検討・協議を重ね、様々な事業手法や制度手法の活用も視野に入れて、総合的な視点からまちづくりを展開していきます。このため、啓発イベントや勉強会、地域によるまちづくりの推進に向けた様々な取り組みに対しても必要な支援を行っていきます。

地区まちづくりによる整備事例

■道路の整備例

幅員12mの歩道のある生活幹線道路の整備例
(中村橋)



幅員6mの主要生活道路整備の例
(北町)



■公園の整備例

地域のみなさんが参加するワークショップにより提案された計画案や名称を基に実現した公園の例
(北町：電車の見える公園)



地域のみなさんのニーズを反映して整備され、イベント等に利用されている公園の例
(江古田：音大通り広場緑地)



■老朽建物の建替整備例

老朽木造住宅の共同建替の例
(江古田)

(整備前)



(整備後)



まちづくり計画の実現に向けて

地域特性を踏まえた適切なまちづくり手法による取り組み

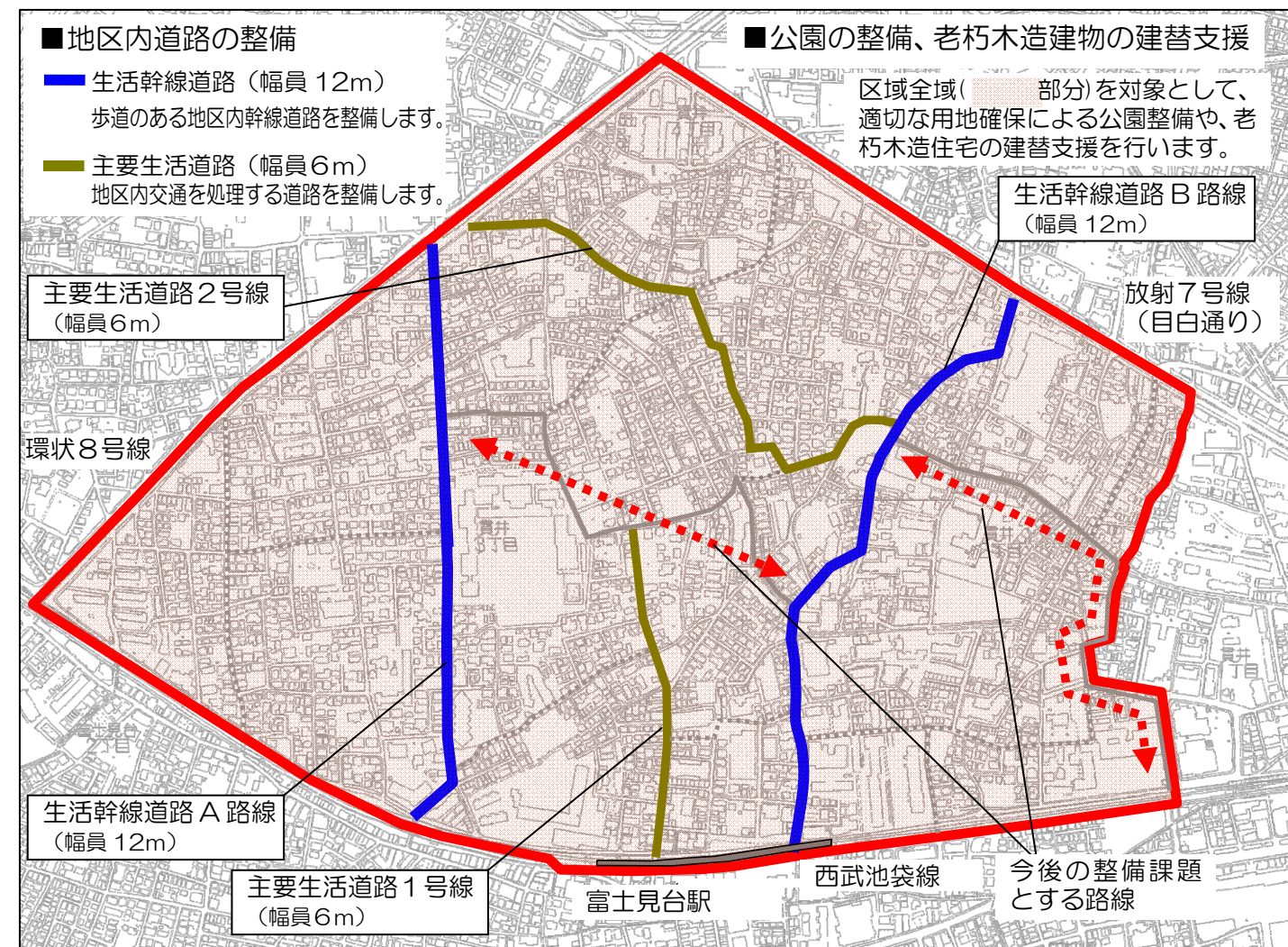
前頁までにお示したまちづくり計画を、今後、具体的に実現させていくために、地域の特性を踏まえつつ、適切なまちづくりの手法を活用しながら取り組んでいきます。

「密集住宅市街地整備促進事業」を中心としたまちづくりの推進

貫井・富士見台地区では、地区内の生活道路のほとんどが6m未満であり、防災の面からも日常の道路交通の面からも大きな課題となっています。また、老朽木造住宅が密集している地区があるほか、大規模な公園・緑地がなく、区内でも特にみどりが少ない地域のひとつとなっています。

このため、地区の骨格となる生活幹線道路や主要生活道路のうち、特に重要な路線の整備を順次進めていくとともに、公園・緑地の整備や、老朽化した木造住宅の建替支援を図り、災害に強いまちづくりを進めていくためのまちづくりの手法として、平成23年度から当地区に「密集住宅市街地整備促進事業」を導入していきます。

● 貫井・富士見台地区密集住宅市街地整備促進事業における整備計画案（平成23年度～（予定））



まちづくり計画の性格

貫井・富士見台地区まちづくり計画は、地区の将来像やまちづくりの方向性を示したものです。

この地区において、個別の事業を実施する場合は、本計画に基づき、地域みなさんと実施計画を策定し、まちづくり計画の実現に向けて取り組みます。

地域の課題

貫井・富士見台地区には、昭和 30 年代に人口が急激に増加し、道路や公園の整備が不十分な状態で市街化が進んだこと等により、以下の課題があります。

1 防災の課題

老朽化した木造住宅が密集しているところでは、災害時の建物倒壊や火災の延焼拡大等の課題があります。

また、地区内の道路が狭いため、消防自動車等の緊急車両の進入が困難であり、消防や救助活動、避難に課題があります。



2 道路交通の課題

地区内に、幅員 6m 以上の道路がほとんどなく、幅員 4m に満たない狭い道路も多いため、自動車交通における歩行者や自転車への安全性の確保や幹線道路への通過交通が課題です。

また、駅周辺においては、放置自転車が課題です。



3 みどりの課題

小規模な公園、緑地等は点在しているものの公園率は低く、また、農地等があるものの地区内のみどりが少ないことが課題です。



● 地区整備の目標

貫井・富士見台地区は、住宅地として落ち着いた住環境と景観を有する地区です。その現在の魅力を活かしつつ、防災と交通安全、みどりの課題の改善を図り、災害に強く、安全・安心で住みよいまちづくりの実現を目指します。

● 土地利用の方針

- 低層集合地区** 良好な住環境を保全しつつ、住宅が密集している地区では、都市基盤の整備、建物の更新等を進め、住環境の改善を図ります。
- 都市型集合地区** 良好な住環境を保全しつつ、住宅が密集している地区では、都市基盤の整備、敷地や建物の共同化・協調化による中層の建物の誘導により住環境の改善を図ります。
- 住商工共存地区** 生活拠点にふさわしい土地利用を誘導しつつ、住宅と商業施設や工場等が混在した地区では、周辺と調和した土地利用により、住環境の形成を図ります。
- 商業誘導地区** 生活拠点にふさわしい土地利用を誘導すると共に、近隣向けの商業施設を誘導し、都市生活の利便性向上を図ります。
- 都市型沿道地区** 中高層の集合住宅や沿道型の商業・業務・サービス施設などの都市型産業の複合的な利用を誘導し、沿道環境、防災性に配慮しながら、延焼遮断機能を有する土地利用を図ります。
- 沿道環境地区** 良好な住環境を保持しつつ、中層の集合住宅や沿道型の利便施設の立地を促すとともに、延焼遮断機能を有する土地利用を図ります。

● 道路整備の方針

災害時に、消防自動車等の緊急車両が円滑に地区内に進入できるように、また、歩行者や自転車、自動車が安全に通行できるように、道路網の整備を進めます。幅員4m未滿の狭い道路については、良好な住環境を確保し、安全で快適なまちづくりを推進するために拡幅整備を支援します。

《道路網の整備》

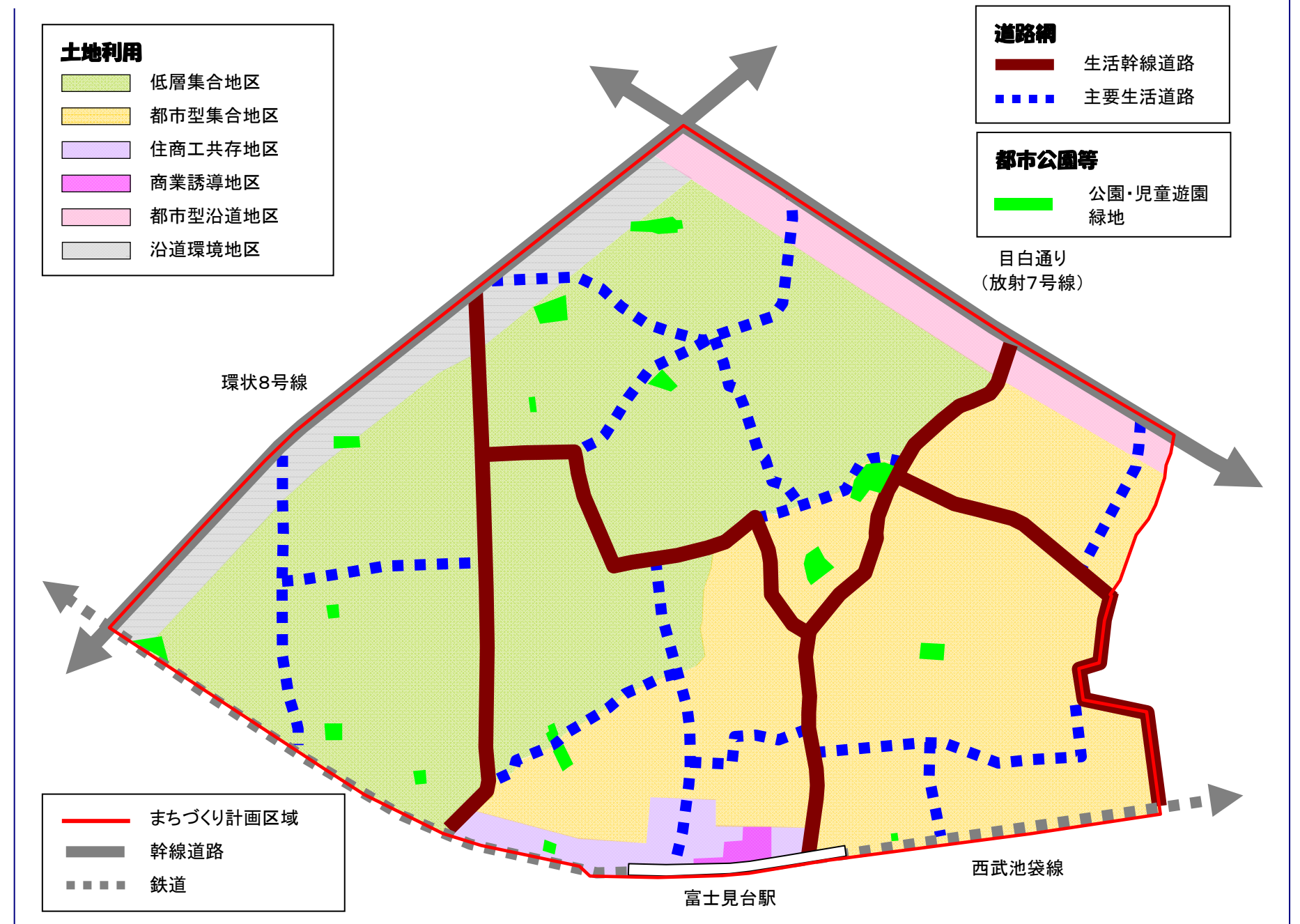
生活幹線道路（幅員12m）

幹線道路を補完し、地区内の交通を処理する道路です。災害時には、消防自動車等の緊急車両が地区内に進入してくる道路であり、消防や救助活動、避難の主軸となる道路です。

主要生活道路（幅員6m）

生活幹線道路を補完し、地区内交通を処理する道路です。災害時には、消防や救助活動、避難を補完する道路です。

まちづくり計画図



● 建物整備の方針

地区内の老朽化した木造住宅の建替えや建物の耐震化・不燃化の誘導により、災害時の建物倒壊や火災の延焼拡大の低減を図ります。特に、老朽化した木造住宅が密集している街区の改善を進めます。

《老朽化した木造建物が密集している街区の改善》

狭小敷地や不接道敷地等により建替えが円滑に進みにくい街区に対しては、街区単位での共同化、協調化による建替えの取り組みを支援します。

● みどりの保全と公園・広場整備の方針

地区内のみどりの保全と創出により、みどりによる延焼遮断効果で、災害時における火災の延焼拡大の低減を図ります。

災害時に、身近な防災活動拠点や火災の延焼拡大を食い止める空地になるように、また、日常の地域の憩いやコミュニティの場となる公園・広場・緑地の整備を進めます。