

## 第2回まちづくりルールの導入に向けた説明会

導入予定のまちづくりルールについて詳しくご説明するため、下記の会場にて説明会を4回にわけて行い、計24名の方にご参加いただきました。

| 説明会の実施概要          |              |                     |      |
|-------------------|--------------|---------------------|------|
| 開催日時              |              | 場所                  | 参加人数 |
| 平成31年<br>3月15日(金) | ①10:00~11:00 | 北砂地区集会所<br>1階洋室     | 4名   |
|                   | ②14:30~15:30 | 砂町文化センター<br>第3・4会議室 | 7名   |
|                   | ③19:00~20:00 | 小名木川小学校<br>3階多目的室   | 6名   |
| 3月16日(土)          | ④10:00~11:00 | 砂町区民館<br>3階タウンホール   | 7名   |

説明会の様子



### 説明会でいただいたご意見について

説明会当日に地区の皆様から頂いたご意見は下記のとおりです。  
すべてのご意見の内容と区の回答は、区のホームページに掲載しています。

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| • 道路幅、無電柱化について…11件 | • 建替えについて…3件   |
| • まちづくりの進め方について…6件 | • 行き止まりについて…3件 |
| • 地区計画について…5件      | • 水害について…2件    |
| • 商店街について…5件       | • その他…1件       |

### 説明会の動画について

説明会で使用した動画は、区のホームページまたは不燃化相談ステーションでもご覧いただけます。

### このお知らせに関する問い合わせ先



#### 江東区都市整備部地域整備課 不燃化推進係

〒135-8383 江東区東陽四丁目11番28号

E-mail: tiikiseibi@city.koto.lg.jp / TEL: 03-3647-9491 (直通) / FAX: 03-3647-9009

～ 江東区は、東京都と連携して「不燃化特区推進事業」に取り組んでいます。～



KOTO City in TOKYO  
スポーツと人情が輝くまち 江東区

# 江東区からのお知らせ

令和元年6月 発行：江東区都市整備部地域整備課 **第6号**

## 第2回まちづくりルールの導入に向けた説明会およびアンケートを実施しました

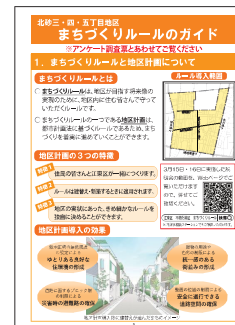
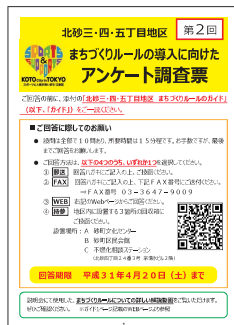
昨年夏に実施した1回目のアンケート結果と説明会の結果を踏まえ、地域の現状に合ったルールをつくるため、2回目の説明会およびアンケートを実施しました。

説明会にご参加いただき、また、アンケートにご協力いただきましてありがとうございました。

### 第2回まちづくりルールの導入に向けたアンケート結果

| アンケートの実施概要 |   |       |         |       |         |      |    |     |     |       |     |     |     |     |       |     |       |       |       |       |       |      |      |
|------------|---|-------|---------|-------|---------|------|----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|
| 実施期間       | 平成31年4月5日～平成31年4月20日  |       |         |       |         |      |    |     |     |       |     |     |     |     |       |     |       |       |       |       |       |      |      |
| 対象区域       | 北砂三丁目の一部・四丁目・五丁目の一部   |       |         |       |         |      |    |     |     |       |     |     |     |     |       |     |       |       |       |       |       |      |      |
| 配布先        | 対象区域内の全戸および対象区域外在住の地権者・建物所有者  |       |         |       |         |      |    |     |     |       |     |     |     |     |       |     |       |       |       |       |       |      |      |
| 回収状況       | 回収率 約7.7% (配布数 6,647部、回収数 514部)   |       |         |       |         |      |    |     |     |       |     |     |     |     |       |     |       |       |       |       |       |      |      |
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>回答方法別回収数</li> </ul> <table border="1"> <tr> <th>ハガキ</th> <th>FAX</th> <th>WEB</th> <th>持参(ポスト)</th> </tr> <tr> <td>446部</td> <td>2部</td> <td>51部</td> <td>17部</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>年代別回収率</li> </ul> <table border="1"> <tr> <th>30代以下</th> <th>40代</th> <th>50代</th> <th>60代</th> <th>70代</th> <th>80代以上</th> <th>無回答</th> </tr> <tr> <td>12.1%</td> <td>15.2%</td> <td>16.3%</td> <td>23.7%</td> <td>24.1%</td> <td>7.4%</td> <td>1.2%</td> </tr> </table> | ハガキ   | FAX     | WEB   | 持参(ポスト) | 446部 | 2部 | 51部 | 17部 | 30代以下 | 40代 | 50代 | 60代 | 70代 | 80代以上 | 無回答 | 12.1% | 15.2% | 16.3% | 23.7% | 24.1% | 7.4% | 1.2% |
| ハガキ        | FAX   | WEB   | 持参(ポスト) |       |         |      |    |     |     |       |     |     |     |     |       |     |       |       |       |       |       |      |      |
| 446部       | 2部  | 51部   | 17部     |       |         |      |    |     |     |       |     |     |     |     |       |     |       |       |       |       |       |      |      |
| 30代以下      | 40代   | 50代   | 60代     | 70代   | 80代以上   | 無回答  |    |     |     |       |     |     |     |     |       |     |       |       |       |       |       |      |      |
| 12.1%      | 15.2%   | 16.3% | 23.7%   | 24.1% | 7.4%    | 1.2% |    |     |     |       |     |     |     |     |       |     |       |       |       |       |       |      |      |

### アンケートの内容等について



今回のアンケートでお配りした調査票とまちづくりルールのガイド、説明会でいただいたご意見、説明会の動画については、区のホームページからもご覧いただけます。

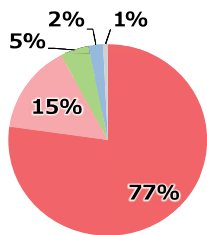
江東区 不燃化特区 まちづくりルール 検索 🔍

アンケートの結果は中面をご覧ください。⇒

# アンケートの結果

## ルール①建築物等の用途の制限

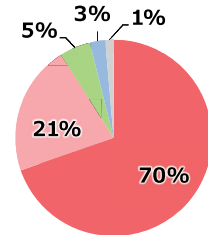
【設問1-1】地区全体において、性風俗店等を建築できないこととします。



92%の方がルールは必要だと回答しています。

## ルール①建築物等の用途の制限

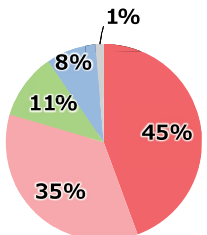
【設問1-2】複合住宅地区において、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等を建築できないこととします。



91%の方がルールは必要だと回答しています。

## ルール①建築物等の用途の制限

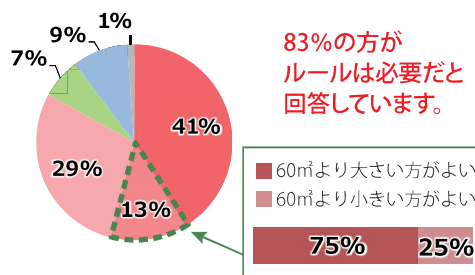
【設問1-3】商店街地区において、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、倉庫、自動車車庫等を地上1階部分に建築できないこととします。



80%の方がルールは必要だと回答しています。

## ルール②建築物の敷地面積の最低限度

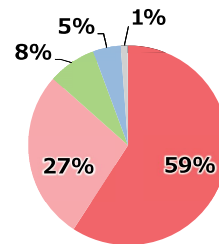
【設問2】地区全体において、建築物の敷地面積の最低限度を60㎡以上に定めます。



83%の方がルールは必要だと回答しています。

## ルール③壁面の位置と工作物の設置の制限

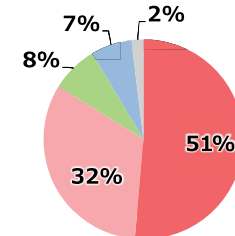
【設問3】主要生活道路において、道路の中心から3m以上壁面の位置を後退して建物を建築します。また、後退した区域での工作物の設置を制限します。



86%の方がルールは必要だと回答しています。

## ルール④街並み誘導型地区計画

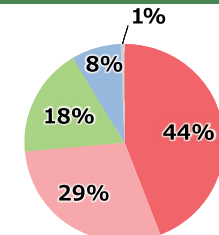
【設問4】砂町銀座商店街のある商店街地区において、道路中心から3m以上壁面の位置を後退して建物を建築し、工作物の設置を制限することに合わせて、高さの最高限度を13mに定めることで現行の建物形態の規制を緩和します。



83%の方がルールは必要だと回答しています。

## ルール⑤建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

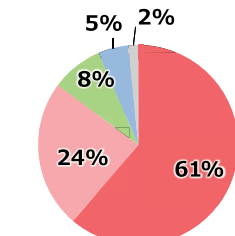
【設問5】地区全体において、建築物を建築する際には、周辺と調和したデザインや色彩などによることを定めます。



73%の方がルールは必要だと回答しています。

## ルール⑥垣又はさくの構造の制限

【設問6】地区全体において、道路に面して設ける垣又はさくの構造は、原則として、生け垣やフェンスなどによることを定めます。



85%の方がルールは必要だと回答しています。

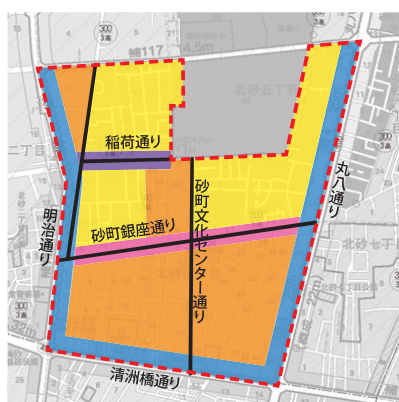
### 回答の選択肢

- ルールを定めるべき
- ルールは必要だが、内容をよく知ってから判断したい
- ルールはいらない
- よくわからない
- 無回答

### 回答の選択肢

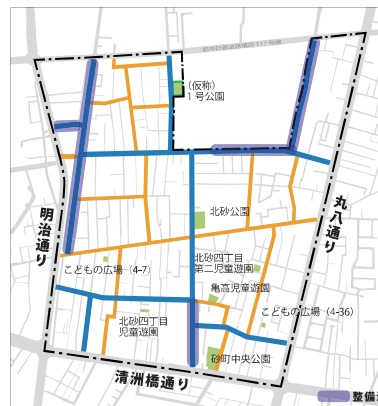
- ルールを定めるべき
- ルールは必要だが、内容をよく知ってから判断したい
- ルールはいらない
- よくわからない
- 無回答

## 【参考】土地利用の方針(案)



|          |  |
|----------|--|
| <b>A</b> | <b>【住宅地区】</b><br>住宅を中心とした土地利用と、良好で安全な住環境の市街地形成を図る。                     |
| <b>B</b> | <b>【複合住宅地区】</b><br>住宅・工業・商業が調和した土地利用と、良好で安全な住環境の市街地形成を図る。              |
| <b>C</b> | <b>【住商複合地区】</b><br>住宅地の居住環境と調和した商業地の形成を図る。                             |
| <b>D</b> | <b>【商店街地区】</b><br>商業を中心とした土地利用を図り、防災性の向上及び良好な景観形成により、より安全で魅力ある拠点形成を図る。 |
| <b>E</b> | <b>【幹線道路沿道地区】</b><br>延焼遮断帯の形成による不燃化とともに、幹線道路沿道にふさわしい複合市街地の形成を図る。       |

## 【参考】地区施設(案)



### 主要生活道路※【幅員6m】

地区の骨格となる道路ネットワークとして、特に重要性の高い路線を位置づけます。

【災害時・平常時】  
消防活動、避難及び延焼遮断帯機能を確認  
※別途、道路事業計画により整備予定です

### 区画道路【幅員4m】

地区の外周及び主要生活道路をつなぐ道路を位置づけます。

【平常時】 駐車車両がない場合、消防活動可能  
【災害時】 最低限の避難機能の確保

### 公園・広場等

地区の防災性の向上及び身近に憩える場所として位置づけます。  
【災害時】 災害時の一時避難場所として確保