

**大島三丁目1番地地区市街地再開発事業  
第4回地域連絡調整会 開催結果について****1. 実施結果****(1) 開催日**

令和6年7月10日（水）19:00～21:00

**(2) 開催場所**

江東区総合区民センター・7階 第4・第5会議室

**(3) 出席者**

地域連絡調整会会員 31名

---

準備組合	7名
事業コンサルタント	2名
設計コンサルタント	2名
事業協力者	4名
事務局	8名
江東区まちづくり推進課	4名
傍聴での参加者	4名

**(4) 議題（配布資料）**

- ・ 事業エリア別まちづくり方針の見直しについて
- ・ 事業エリア別まちづくり方針(修正案)について
- ・ 地下鉄接続に関する協議状況を踏まえたご報告

**2. 意見要旨**

別紙1のとおり

**3. アンケート結果****(1) アンケート方法**

- ・ 地域連絡調整会当日にアンケート配布するとともに、当日欠席会員には郵送。
- ・ アンケート回答数：32（アンケート対象：地域連絡調整会会員：49名）

**(2) アンケート集計結果**

別紙2のとおり

## 意見要旨

## a) 浸水深以上の高さの階となる2階に浸水災害時に住民等が垂直避難できるスペース、公共・公益施設を設置したことについて

1	今、心配されているのは、荒川の決壊時等、2週間以上浸水するという事。タワーマンションの住民もライフラインが止まったら、下に降りてくるかもしれない。その場合、地域の方を受け入れられるスペースはあるのか。
2	想定されている浸水継続期間の間の備蓄ができる倉庫になっているのか。
3	水害時の対策に対応する部分については評価するが、1階から2階に上がる動線が6mの階段だとかなり長い。
4	4~5年前の台風19号の時、3階に行きなさいと言われた覚えがあるが、この方針の6mというのは災害に対応できる高さなのかが心配である。

## b) 2階以上に上がる屋外デッキを設置し、将来、江東区総合区民センター建替え時のデッキ接続に備えることについて

1	垂直ではなく、水平避難ができる事がどのようなメリットにつながるか。
2	デッキの考えはとても素晴らしいと思っている。浸水避難場所が繋がればなお安心・安全になると思っている。
3	防災デッキは本当に防災の時だけに使うものとなるのか。

## c) 北東角及び南東角に配置されていた広場を一か所に統合・まとまった大きさの広場とし、2層吹抜けのピロティ空間と一体整備することについて

1	ピロティは、地元で利用しやすいようにすることを想定すると、例えば暑い日に雨水を使ってミストをだす、縁日等で地元の方が雨の日でも利用できるようなソフト面があるととても良い。
2	避難場所として日頃から認知してもらうためには、普段から使ってもらう場所が良い。また、再開発マンションの住民理解も重要なので、災害時に地域で利用するというをよく説明が必要。例えば町会に加入してもらう等、地域とのつながりがあった方が良い。
3	防災対策の時の倉庫を開ける、誘導する等の具体的な行動についてはだれがやる事になるのか。
4	3つのテーマとも評価している。防災用のかまどベンチなどは、今後修理等も必要になるだろうが、その維持管理費用等は誰が負担することになるのか。

## d) その他

1	広場等の問題は結構だが、建物の高さ（42階建）については今回説明がなかった。そこについては今後も変わらず進めていくのか。
2	大島に78年いるが大島で水害があったことはない。浸水対策をやる事は悪い事ではないと思うが、大島が水に浸かると言って不安をあおって、やるべきではない。

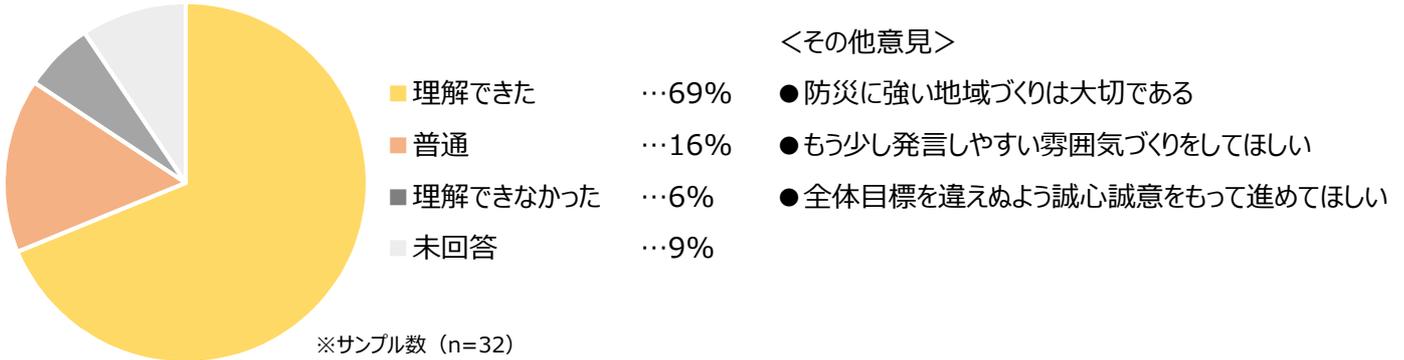
## 第4回地域連絡調整会 アンケート集計結果

2024年7月10日（水）に開催された第4回地域連絡調整会につきまして、会員の皆様を対象に実施させていただいたアンケートの集計結果をご報告いたします。

アンケート回答数：32（地域連絡調整会会員数：49）

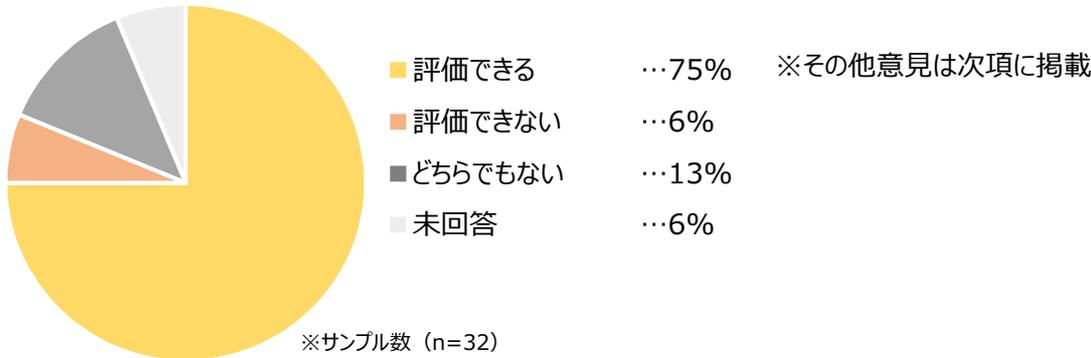
### 問1

第4回地域連絡調整会の位置づけ・目的、説明内容について、どうお感じになりましたか。



### 問2

浸水深以上の階となる2階に、浸水災害時に周辺住民等が垂直避難できるスペース（一時避難場所）、公共・公益施設（城東保健相談所）を設置したことについて、どのようにお考えですか。



### 問3

広場から2階以上に上がる屋外デッキを設置し、将来、江東区総合区民センターとの接続に備えることについて、どのようにお考えですか。

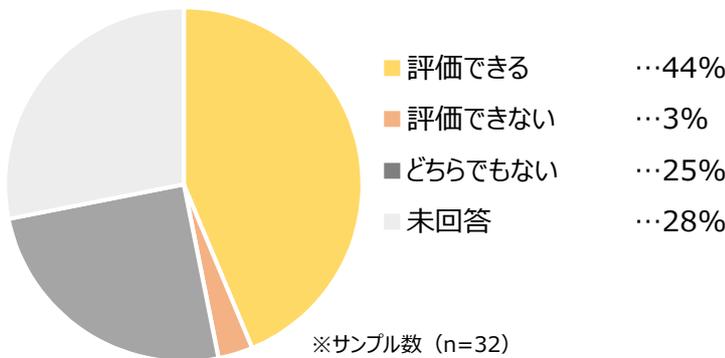


### 問2・問3に対する主なご意見

- 一時避難場所や接続デッキを日常利用できるように検討してほしい
- 車いす・ベビーカー利用者の回遊性も意識してほしい
- 防災本部の設置や雨水のミスト利用など検討してほしい
- 区民センターとのデッキ接続は管理面での課題があるのでは
- 接続デッキは避難時を念頭に置き、十分な幅員としたほうがよいのではないか
- 水害時を想定し、2階高さを上げる、避難場所を広げる、建物高さを抑える等考えるべき

### 問4

北東角及び南東角に配置されていた広場を一か所に統合・まとまった大きさの広場とし、2層吹抜のピロティ空間と一体整備することについて、どのようにお考えですか。



#### <その他意見>

- 地域として使用できるか相談していきたい
- 2層吹き抜けは評価できる
- 広場を有効活用できるような店舗計画の検討
- 緊急時の管理体制の検討
- 2か所を1か所にするメリットがわかりづらい
- 避難施設としての活用を希望する
- 広場は緊急車両の乗り入れが可能なのか
- 広場ができる住宅地としての清閑さが失われるのでは

### その他の主なご意見

- 5年のスケジュール後ろ倒しの理由を教えてください
- 工期が遅れないように願う
- 子育て世代や地域活動をしている人が無料や低額で利用できる場所はあるか
- 子連れのためのベンチや遊具、働く世代向けにイスやテーブルが広場にあると良い
- 周辺住民も納得できる計画としてほしい
- 庶民に寄り添った商業施設を期待する
- 地域住民への周知のためにもわかりやすい広場のネーミングが必要では
- 施設計画（自転車走行空間や商業施設等）について質問・議論したい
- 地下鉄接続通路は防犯上、見通しのよさを確保してほしい
- 歩道の拡張は進めてほしい、拡幅に伴う放置自転車対策なども検討してほしい
- 高級マンションよりも若者や子育て世代が安価に入居できる住宅を作ったほうが良い

アンケートに関するご質問・ご意見等のお問い合わせ

大島三丁目1番地地区市街地再開発準備組合 事務局

住所：〒136-0072 江東区大島3-1-12

TEL・FAX：03-6849-3079 / メールアドレス：oojima3@mocha.ocn.ne.jp