

西大島地域 まちづくりニュース



Vol.4 2018年1月 発行：西大島地域まちづくり協議会

◆ 第3回勉強会が開催されました！

昨年11月8日、第3回勉強会が開催されました。勉強会では、始めに「まちづくり案（素案）」の取りまとめを行いました。

第1回、第2回勉強会では西大島地域全体について検討してきましたが、第3回勉強会では西大島駅周辺を取り上げ、駅周辺に求められる機能を配置しながら、目指すべき空間イメージを検討しました。また、建物形状の違いによる景観を含めた周辺地域への影響の違いについてシミュレーションし、意見交換を行いました（2,3ページ参照）。

勉強会は、第3回勉強会をもって全てのプログラムが終了しました。



グループ発表の様子

◆ 第3回西大島地域まちづくり協議会を開催し、勉強会の報告がありました！

昨年11月29日、第3回西大島地域まちづくり協議会を総合区民センターにて開催しました。協議会では、勉強会の参加者から第3回勉強会の成果報告が行われました。その後行った意見交換では、「まちづくり案（素案）」と西大島駅周辺にふさわしい建物形状について話し合いました（4,5ページ参照）。



まちづくり協議会の様子

◆ アンケートへのご協力をお願いします！

（詳細は6ページをご覧ください。）

これまでの勉強会、協議会で検討した「まちづくり案（素案）」について、アンケートを実施しますので、ご協力をお願い致します。みなさんにご協力いただいたアンケートは、集計のうえ、「まちづくり協議会」にて議題として取り上げます。

◆ 勉強会成果の展示会(1/25～1/27)と、まちづくり発表会(1/28)を開催します！

1月28日（日）10:00より、総合区民センター（レクホール）にて勉強会の成果を報告する発表会を開催します。お誘いあわせの上ご来場ください。

また、まちづくり発表会に先立ちまして、1月25日（木）から1月27日（土）まで、総合区民センター（2階展示スペース）にて勉強会の成果を展示します。こちらも併せてご覧ください。

◆ 建物形状が周辺へ与える影響をシミュレーションしました。

シミュレーションでは、建物が周辺地域へ与える影響について確認し、西大島駅周辺にふさわしい建物形状について意見交換しました。

日影のシミュレーションでは、板状の建物形状と塔状の建物形状（右写真参照）について、日影の影響範囲と影響時間の違いを体感しました。板状の建物は近隣への日影による影響が大きく、長時間日影になる地域ができてしまうことがわかりました。一方、塔状の建物は、板状の建物に比べて日影が遠くまで伸びてしまいましたが、それぞれの地域への日影による影響は短時間で済むことがわかりました。

建物高さの違いが地域へ与える影響についてのシミュレーションでは、西大島地域の模型に4パターンの形状の建物模型を建てて、CCDカメラ（模型上で人間の目の高さからの見え方を体験できるカメラ）で模型を映し遠くから見た場合のまちなみの違いや、近くから見た場合の圧迫感の違いについて体感しました。



建物形状による日影のシミュレーション



建物高さによる影響のシミュレーション

◆ 駅周辺においてふさわしい建物形状について話し合いました。

建物が周辺地域へ与える影響について勉強した後、西大島駅周辺にふさわしい建物形状について意見交換しました。駅周辺には高い建物がふさわしいとする意見には、地域のシンボルを築きたいという意見や、展望台による集客を求める意見等がありました。一方で、駅周辺に機能を集約する必要はないので高い建物は必要ないという意見や、建物高さを制限するルールを定めた方が良くする意見等がありました。

勉強会参加者で話し合った内容は第3回協議会へ報告しました。

----- 勉強会参加者からの感想 -----

- ・ 建物の高さについては、とても関心があります。
- ・ 長時間に、皆さんの白熱したフリートークは大変有意義なものになったと思います。
- ・ 今日、非常に踏み込んだ話し合いが出来たと思う。自分達のまちづくりをより真剣に考えて、他の方々の意見に耳をより傾けて、勉強になりました。
- ・ まちづくりの合意形成は確かに難しいと思うが、これが一番大事なことだと思う。そのための議論をたくさんすることが必要だと感じる。

多角的な意見から成るまちづくり

志村先生より、全3回の勉強会について、グループワークでは質の高い多様なイメージが描かれて素晴らしい勉強会だったとの講評を頂きました。

人々と言っても、様々な立場・世代・生業・嗜好、また多様なコミュニティ・組織・活動があるので、人々が描くイメージは多角的です。地域の将来像について一つの結論を出すことは非常に難しいことですが、協議会での議論を経て、まちづくりのイメージをまとめていくことが大切とのことでした。

また、3回の勉強会の成果は大切に記録し、今後とも参照しながらまちづくりを行うことが大切というお話でした。

第3回西大島地域まちづくり協議会で、 第3回勉強会の成果報告がありました。

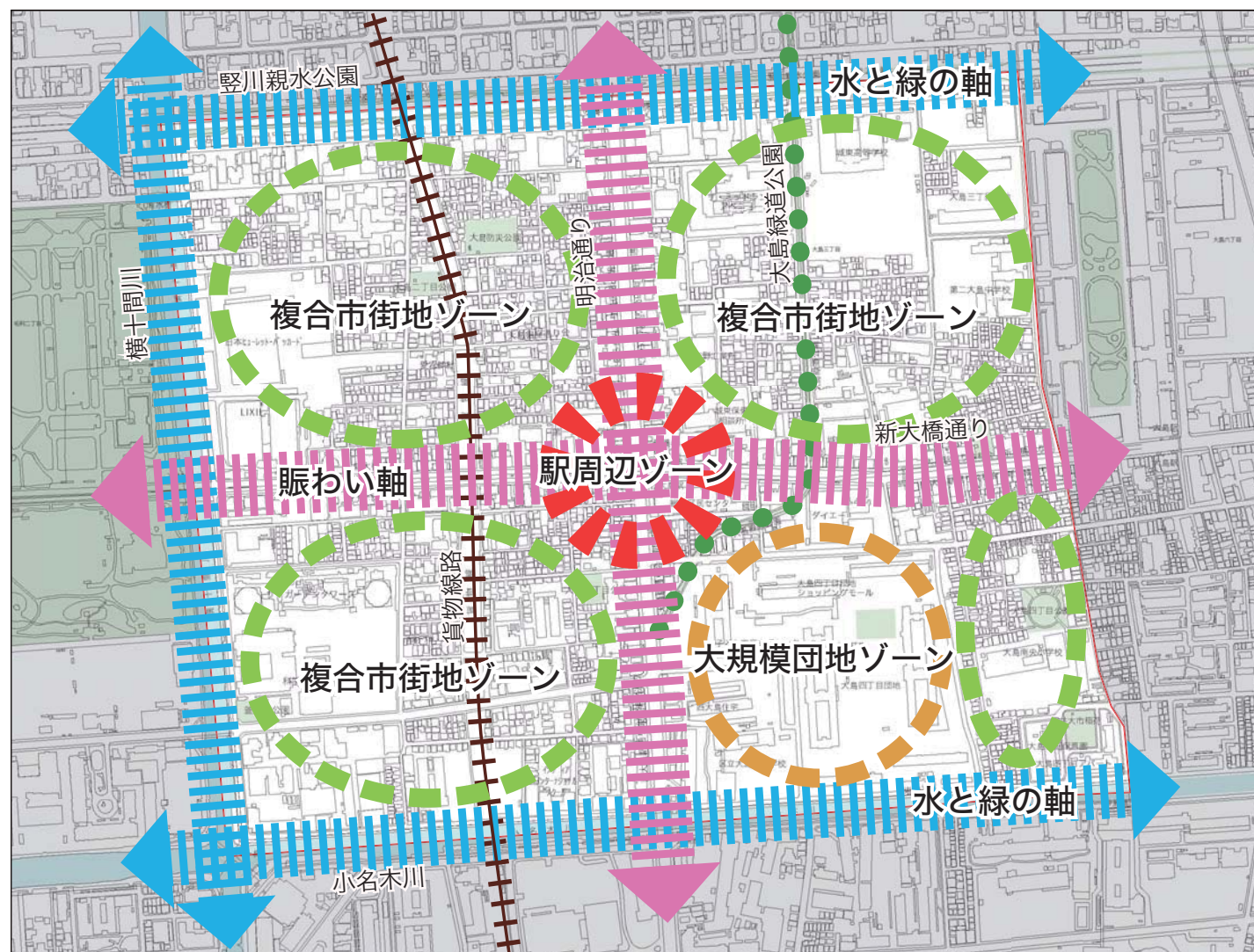
◆ 勉強会参加者から **まちづくり案（素案）** の提案があり、意見交換しました。

第3回勉強会で取りまとめた「まちづくり案（素案）」の報告がありました。「子どもからお年寄りまで住み続けたいまち」というテーマと共に、西大島地域の特徴を踏まえ2つの軸と3つのゾーンにて定めた5つの目標が提案され、意見交換を行いました。

下図・右下図は協議会での意見を反映させ協議会案としてまとめた「まちづくり案（素案）」です。協議会で話し合った結果、全体テーマに「防災」や「安全安心」を加えることになりました。また、「全ての人々」という言葉について、住む人が中心となりつつも、ときには働く人を含めた西大島地域で暮らす皆が参加するまちづくりであることを改めて確認しました。

まちづくり案（素案）

テーマ	子どもからお年寄りまで住み続けたいまち 全ての人々が暮らしやすい住環境を維持・向上し、あわせて災害に強い安全安心なまちとすることでライフステージが変わっても住み続けたいよう愛着がわく魅力的なまちを目指します。
-----	--



◆ 勉強会参加者から西大島駅周辺にふさわしい空間イメージについて報告されました。

第3回勉強会で行った西大島駅周辺に求められる機能とイメージについて、3つの班から検討成果が発表されました。その後、建物形状が周辺地域へ与える影響について模型を使ってシミュレーションを行い体感した感想が述べられました。

◆ 西大島駅周辺においてふさわしい建物形状について協議会で話し合いました。

- ・ランドマークとして区内で一番高い建物があっても良い。まちの活性化に繋がる。
- ・現状の空が見えるまちの風景はこの地域の良いところであり、空を遮る必要はない。
- ・地域住民に必要な機能や地域外にアピールするようなお洒落な店等、建物の内容の方が重要である。
- ・広場や歩道状空地等により駅前や歩行空間にゆとりをもたせるためには、高層化が必要である。
- ・地域の賑わいのためであれば低層の商業施設でも良いのではないか。
- ・機能、安全性、景観等どれも大事なので、バランスよく検討する必要がある。

以上のような意見から、西大島駅周辺の建物形状については、機能と周辺環境のバランスを考慮して総合的に検討していくことが重要であるという結論になりました。

5 つ の 目 標	多くの人々が行き交う“賑わい軸”	西大島地域の中央を貫く大通りとその周辺では、人々が行き交うこと、人々が店舗等を訪れることで、賑わいを促進します。 ・道路拡幅等により安全安心な歩行者空間や自転車空間を創出 ・既存の商店街を維持し、魅力的な店舗を誘致	機能イメージ ・歩行者通行空間 ・自転車通行空間 ・商業施設 ・広場
	地域に潤いと憩いをもたらす“水と緑の軸”	西大島地域の三方を囲む快適な親水空間とその周辺では、多世代が集まって交流できる潤いと憩いの空間の維持・向上を図ります。 ・親水空間の魅力を発信し、散歩・釣り・お茶などの多様な使い方を推進 ・子育てしやすいまちとなるよう子どもが遊ぶ空間としての利用を促進	機能イメージ ・歩行者通行空間 ・広場（遊び、交流） ・小広場（憩い、釣り） ・商業施設、PR拠点（商店街と連携）
	西大島地域の核となる“駅周辺ゾーン”	西大島地域の中心に位置する西大島駅周辺で、地域核にふさわしい様々な機能の集積により、西大島地域全体の利便性を向上します。 ・商業施設、公共施設等の様々な機能を集積 ・人々が集まって交流できる広場の創出 ・高齢者福祉施設の整備やバリアフリー化など高齢者に配慮 ・地域核にふさわしい高度利用を推進	機能イメージ ・商業施設（買物、食事、交流） ・公共施設（保育、趣味） ・高齢者福祉施設 ・広場（交流）
	地域の生活を支える“大規模団地ゾーン”	クリニック等の生活支援施設も入居している大規模団地では、団地の居住者以外の人も集まって交流できる空間を維持・向上します。 ・大規模団地の広場の利用を促進し、多世代・多国籍の人々の交流を促進 ・生活支援機能や防災拠点機能の維持	機能イメージ ・広場（交流、憩い） ・住宅 ・生活支援施設 ・防災拠点
	良好なコミュニティを維持・向上する“複合市街地ゾーン”	大島緑道公園、点在する公園、貨物線、昔ながらの商店街、古くからある神社等の地域資源をまちづくりに活かし、良好な居住空間の形成と地域の良好なコミュニティの維持を行います。 ・地域資源の活用により住民同士の交流を促進 ・既成市街地の不燃化等の防災対策強化と快適な歩行者空間整備を推進	機能イメージ ・身近な店舗（商店街） ・学校 ・公園（コミュニティ、防災） ・歩行者空間（散歩、通学） ・防災拠点

アンケートにご協力ください (1月31日 必着)

アンケートの回答にご協力ください。「まちづくり案（素案）」(4,5ページ参照) をご覧頂き、下記の設問について、**同封しておりますアンケート用紙に回答**をご記入のうえ、同封の回答用封筒（切手不要）にてご返信頂きますようお願い致します。

問1 まちづくり案（素案）のテーマについてご回答ください。

まちづくり案（素案）のテーマ「子どもからお年寄りまで住み続けたいまち」は西大島地域の目指すべき将来像としてふさわしいか

5段階（5そう思う、4ややそう思う、3ふつう、2ややそう思わない、1そう思わない）の中から一番近い印象の番号を選び、アンケート用紙の回答欄に○印をつけてください。

問2 まちづくり案（素案）の5つの目標についてご回答ください。

2つの軸と3つのゾーンの目標は、西大島地域の目標としてふさわしいか

5段階（5そう思う、4ややそう思う、3ふつう、2ややそう思わない、1そう思わない）の中から一番近い印象の番号を選び、アンケート用紙の回答欄に○印をつけてください。

- ・ 多くの人々が行き交う“賑わい軸”
- ・ 地域に潤いと憩いをもたらす“水と緑の軸”
- ・ 西大島地域の核となる“駅周辺ゾーン”
- ・ 地域の生活を支える“大規模団地ゾーン”
- ・ 良好なコミュニティを維持・向上する“複合市街地ゾーン”

問3 下記について、それぞれ考えを教えてください。

- ・ まちづくり案（素案）について良いと思った点を教えてください。
- ・ まちづくり案（素案）について追加・改善すべきと思った点を教えてください。

◆ 協議会 傍聴についてのご案内

第4回協議会を2月28日に開催します。傍聴を希望される方は、別紙に記載の申込案内をご覧ください。



お問い合わせはこちらまでお願いします。

実施主体：江東区 都市整備部 地域整備課

委託コンサルタント：一般財団法人 首都圏不燃建築公社

まちづくり相談事業 西大島地区担当

TEL:03-3436-2145 FAX:03-3436-6877

第4回 西大島地域まちづくり協議会を傍聴できます

大島1丁目から4丁目に在住、又は在勤の方は、協議会を傍聴できます。

第4回西大島地域まちづくり協議会の傍聴をご希望の方は、事前にお申込みください。

1. 日 時：平成30年2月28日(水) 19時から(予定)
2. 会 場：総合区民センター 7階 第4・5会議室
3. 申込方法：ファクス(03-3436-6877)又はメール(nishioojima-kyogikai@funenkosya.or.jp)にて
一般財団法人首都圏不燃建築公社 まちづくり相談事業 西大島地区担当 まで
以下の内容をご記入のうえ、お申込みください。
 - ①「第4回西大島地域まちづくり協議会」の傍聴を希望する旨
 - ②ご氏名 ③ご住所 ④ご連絡先(電話番号、ファクス番号又はメールアドレス)
 - ⑤在勤の方は、会社名、所在地※お申込みは、傍聴希望者1名につき1通とさせていただきます。
※複数名のお申込みの場合でも、お一人ずつお申込みください。
※電話でのお申込みはご遠慮ください。
4. 申込期間：平成30年2月9日(金) 午前10時～平成30年2月15日(木) 午後5時まで
5. 傍聴者定員：30名(申込み先着順で受け、定員になり次第締め切ります。)
6. 当選発表：傍聴可能な方は、開催の1週間前までにファクス又はメールにてご連絡します。
7. 注意事項：①申込期間外のお申込みは、無効となります。
②必要事項が記載されていないお申込みは、無効となります。
③キャリアメールにて申込みの方でドメイン指定受信の設定をされている場合は、傍聴可否案内の返信メールが受信できるよう設定してください。



実施主体：江東区 都市整備部 地域整備課

委託コンサルタント：一般財団法人 首都圏不燃建築公社
まちづくり相談事業 西大島地区担当

TEL:03-3436-2145 FAX:03-3436-6877