

すなぎんひろば②の 公園整備(案)について

江東区安全都市づくり課

令和7年12月18日(木)

目次

- 説明会の目的 ……3ページ
- 公園整備の経緯 ……4ページ
- すなぎんひろば②の現状と課題 ……5ページ
- 関連計画における位置付けと課題 ……6ページ
- 公園整備の課題と取組み ……9ページ
- 公園(通り抜け広場)のイメージ図 ……10ページ
- 公園(通り抜け広場)の一体管理・自主管理 ……11ページ
- 今後のスケジュール ……13ページ

説明会の目的

- 震災時に火災延焼等の危険性が高い、北砂三・四・五丁目地区内を対象に、「燃え広がらない・燃えないまち」を目指し、不燃化に資する土地(空地)としての取得を進めています。
- 令和2年度には、UR都市機構が砂町文化センター南側空地を取得し、すなぎんひろば②として開放管理を始めました。
- これまで、まちづくり協議会をはじめ、地域の皆様からすなぎんひろば②の利用方法についてご意見をいただき、区の関係部署と公園整備について検討を重ねました。



砂町文化センター南側空地の位置図
(すなぎんひろば②)



令和5年度
住民による空地活用
お試し実施



令和6年度
砂町文化センターへの
通り抜け社会実験



令和7年度
公園の過ごし方に関する
意見聴取の実施

今回の説明会では、公園整備の経緯や課題、取組みについて整理し、**公園の将来イメージ図**や、地域にお住まいの方が公園等の**管理に参加できる**仕組みなどの案についてご説明します。

公園整備の経緯

令和2年度 ○UR都市機構が不燃化促進用地として、砂町文化センター南側空地を取得

令和4年度 ○まちづくり協議会主催のイベント活動等において、**期間限定で空地活用を実施**
⇒地元からは、休憩・飲食・イベント等で利用できるような「ひろば」としての活用を望まれる。
○砂町銀座商店街振興組合より区に対して「要望書」が提出された。
⇒・空地が商店街の連続性を損ねている
・期間限定のイベントではなく、**日常的な活用により商店街中心部に賑わいを創出したい**

令和5年度 ○砂町文化センター南側空地を「すなぎんひろば②」として開放管理開始
○まちづくり協議会が主体となって、**まちなみワークショップ**を開催し、ワークショップの検討結果をまとめた「**砂町銀座通り沿道のまちづくり提案**」を区に提出

令和6年度 ○通り抜け社会実験の実施

【開催日】 10/26(土) 10/27(日)
【参加人数】 427名
【ヒアリング結果(通り抜けに対して)】
賛成98% どちらとも言えない 2%

令和7年度 ○まちなみ将来イメージ検討会にて、すなぎんひろば②においての公園の過ごし方に関する意見聴取の実施
○UR都市機構から区がすなぎんひろば②の土地を取得し、公園として**整備の検討**を始める

魅力と課題の発見 第1回まちなみワークショップ

まちあるきにより、砂町銀座通りの魅力と課題を抽出し、1枚の大きな地図で共有
【開催日】令和5年6月7日(水) 【参加者】112名

将来像の検討 第2回まちなみワークショップ

砂町銀座通りや沿道空地の具体的な将来イメージを貼り絵で表現
【開催日】令和5年7月28日(金) 【参加者】8名

実現シナリオの検討 第3回まちなみワークショップ

将来イメージを実現するために、まちに関わるそれぞれの立場の方がどう協力していくのか検討
【開催日】令和5年10月12日(木) 【参加者】22名

幅広い意見を聴取 まちなみワークショップ【番外編】 (まちづくりイベント)

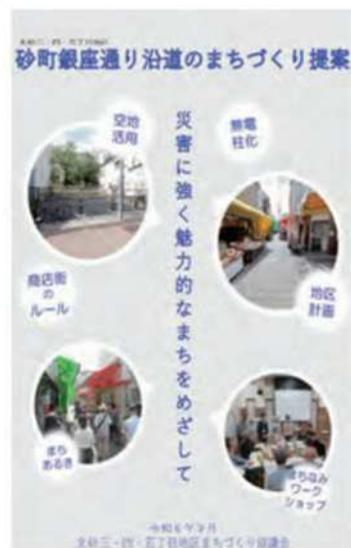
・まちなみワークショップに不参加の方との対談
・地域住民が主体となる商店街沿道空地の活用方法の検証
【開催日】令和5年11月2日(木)～5日(日) 【参加者】70名他

提案書の案を作成 第4回まちなみワークショップ

提案書に記載すべきキーワードの背景や必要性の確認
【開催日】令和5年12月14日(木) 【参加者】17名

提案書の完成 第5回まちなみワークショップ

まちづくり提案書として内容を確定
【開催日】令和6年2月20日(火) 【参加者】11名



砂町銀座通り沿道のまちづくり提案
「空地活用」・「地区計画」・「無電柱化」・
「商店街が地域と連携して定めるルール」
の**4つの提案**を区に提出

すなぎんひろば②の現状と課題

1. 管理、運営

現状

- ・施設(管理方法) : 広場(開放管理)
 - ・土地所有者 : UR都市機構
 - ・管理運営者 : UR都市機構
- ⇒不燃化小規模空地进行広場として一時的に開放



現地写真

課題

不燃化に資する空地の機能を維持管理しながら、区や振興組合等の地域の団体により、広場として恒久的に管理を検討

2. 防災性

現状

- ・災害時、砂町文化センターと行き来ができない
- ・すなぎんひろば②と砂町文化センター敷地とに高低差がある

課題

ユニバーサルデザインやバリアフリーの観点から、災害時に誰もが安全に避難できる施設の整備を検討

【砂町文化センター】

台風などの水害時、区内で住宅の浸水等の発生が事前に懸念される場合において、自主的な避難を希望する区民を受入れる「自主避難施設」に位置付けられており、大規模水害発生時、区が避難指示等を発令する前段階に必要なに応じて開設される施設となっている。



砂町文化センターの位置図



砂町文化センター
(出典:砂町文化センターHP)

3. にぎわい、活性化

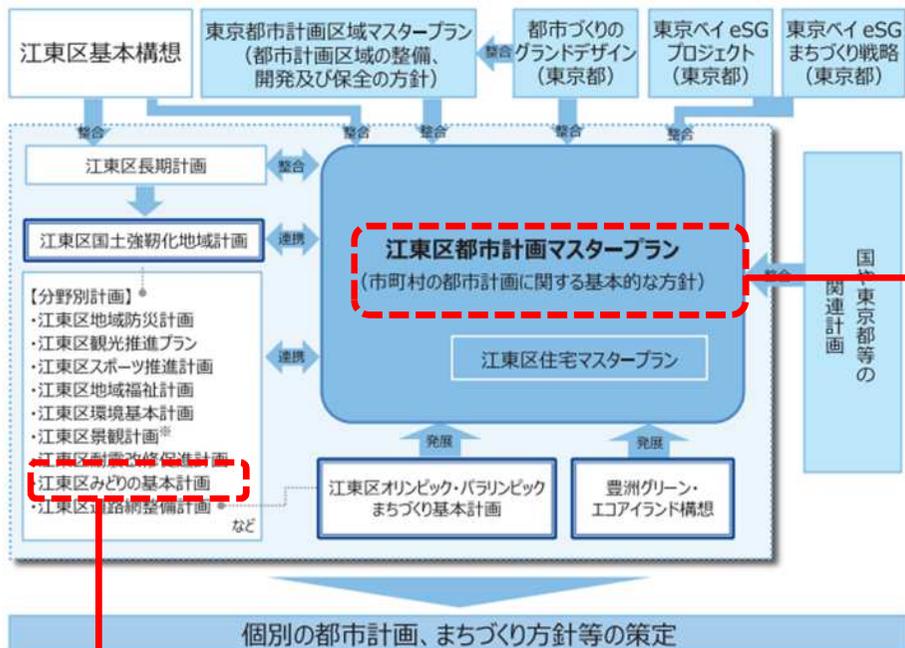
現状

- ・広場全体が、イベントスペースとして利用可能
- ・日陰が少なく、休憩場所に日除けがない

課題

イベント等が開催できるスペースをできる限り確保し、夏場などでも居心地の良い休憩場所となるよう検討

関連計画における位置付けと課題



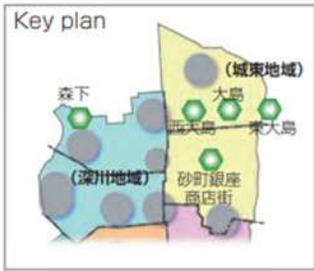
個別の都市計画、まちづくり方針等の策定
都市計画やまちづくりに関する計画の体制

江東区都市マスタープラン(R3.3)

砂町銀座商店街 「下町情緒あふれる特色ある商店街を有するまち」 → 重点戦略 3

安全・安心な災害に強いまちづくりを目指し、東京都における不燃化特区制度や地区計画などの都市計画制度等を活用し、商店街を含めた住宅地の更新を契機にまちの防災性向上を図ります。

下町情緒あふれる砂町銀座商店街の景観や商店街を中心とした地域コミュニティを最大限に活用し、地域に根差した特色ある商店街とそれに調和した住宅街を形成するため、産学官の連携等により、商店街の活性化や集客力向上、良好な住環境の形成を図ります。



砂町銀座商店街における、**まちの防災性向上**を方針として位置付けている。

みどりの基本計画(R7.3)

3-1 みどりが支える安全・安心なまちづくり

江東区には、避難場所として指定されている大規模な公園等が整備されていますが、一部の地域では、公園等のオープンスペースが不足しています。

安全な市街地の形成に向けて、「オープンスペースの確保」や「道路通行人の安全性の向上に向けた接道部の緑化」等、みどりの持つ機能を活用したグリーンインフラを推進していきます。

また、多くの河川・運河が区内を流れる特徴を活かし、災害時の避難や物資輸送手段として舟運を推進するとともに、区民が舟運を身近に感じられるように普段から活用していきます。

3-1-1 みどりで災害に強いまちをつくります

- 安全な市街地の形成に向けて、公園が不足する地域では、まちづくりや防災分野と連携し、オープンスペースを確保していきます。
- みどりを活用するとともに、適切に維持管理を行うことで、利用者の安全性を向上させていきます。また、区の特徴である河川・運河についても避難や救援物資の輸送路として活用していきます。

● まちづくりや防災分野と連携したオープンスペースの確保

城東地域には、災害時に火災延焼等の危険性が高い木造住宅密集地域がみられます。東京都と連携しながら、建物の建て替え等とあわせて、公園や広場等のオープンスペースの確保を進めていきます。

市街化が進んでいるため、木造住宅密集地域に限りず、住宅が密集しており、一部では、身近な公園が不足する地域があります。そうした地域を中心に、大規模開発等、まちづくり事業と連携し、オープンスペースの確保を進めていきます。

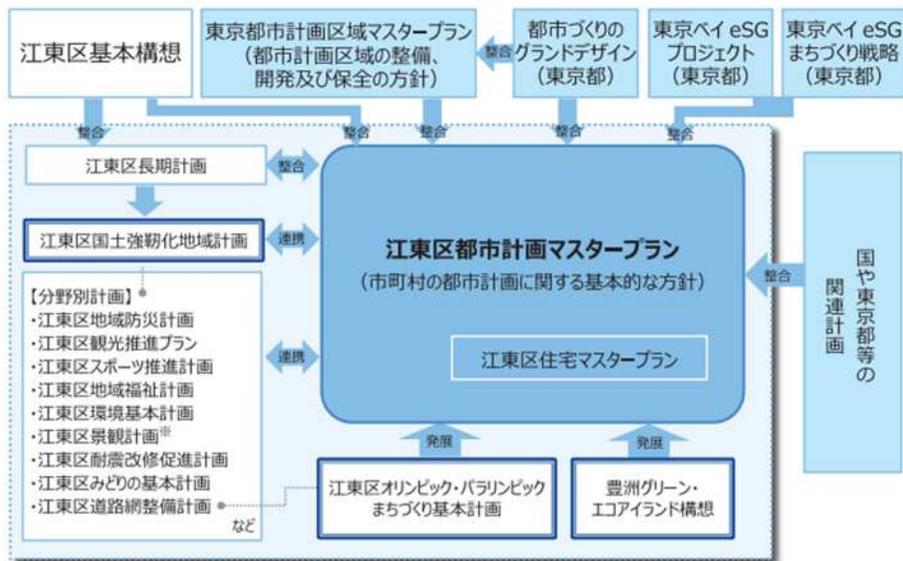


北砂三・四・五丁目地区
建築物の更新やまちづくりを契機としたオープンスペースを確保していきます。



安全な市街地の形成に向けて、**オープンスペースの確保**
道路通行人の安全性の向上に向けた接道部の緑化を方針として位置付けている。

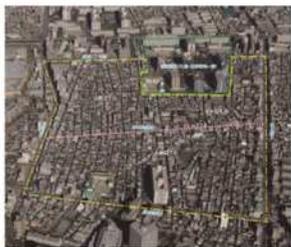
関連計画における位置付けと課題



個別の都市計画、まちづくり方針等の策定
都市計画やまちづくりに関する計画の体制

北砂三・四・五丁目地区まちづくり方針(H30.6)

北砂三・四・五丁目地区
まちづくり方針



平成30年6月
江東区

平成29年9月に地元住民が組織する「北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会」から提出された「まちづくり提案書」を受け、本地区におけるまちづくりの取組を官民が連携して進めるうえでの指針として定め、安全で魅力的なまちづくりの実現を目指すもの。

方針4：砂町銀座通りの沿道まちづくり

にぎわいと生活交流の拠点を目指す砂町銀座商店街沿道において、防災性の向上とさらなる活性化を促進するため、周辺の商業施設やUR団地（H29.12：地域医療福祉拠点化着手）との連携も視野に入れながら、地域と区が協働で下記のような沿道まちづくり方策の検討を進めると共に、その実現を目指します。

【商店街沿道空間のあり方】

- ・地区計画による道路空間の確保、まちなみ形成
- ・無電柱化
- ・建替え促進や空地の確保による防災性向上
- ・新たな機能の導入や共同化

【エリアブランドの構築】

- ・地域価値の向上
- ・魅力発信、PR方法

【持続的な地域まちづくり活動】

- ・勉強会等の継続的な開催によるまちづくり



（現在の砂町銀座商店街）

にぎわいと生活交流として、
・防災性の向上
・活性化の促進
 の方策の検討をしている。
 この方針を具体化したものが、
砂町銀座通り沿道のまちづくり提案
(R6.3)

関連計画における位置付けと課題

区の関連計画の位置付け(まとめ)

江東区都市マスタープラン

砂町銀座商店街における、**まちの防災性向上**を方針として位置付けている。

みどりの基本計画

安全な市街地の形成にむけて、

- ・**オープンスペースの確保**
 - ・**道路通行人の安全性の向上に向けた接道部の緑化**
- を方針として位置付けている。

北砂三・四・五丁目地区まちづくり方針

にぎわいと生活交流として、

- ・**防災性の向上**
 - ・**活性化の促進**
- の方策の検討をしている。

これらの位置付けにより、

砂町銀座通り沿道のまちづくり提案(R6.3)

(1) 防災まちづくりのための空地の活用

① 商店街沿道の空地は、発災時等も想定した安全・安心に資する活用が必要です。そのため、文化センター前空地は、砂町文化センターと通り抜けできるように接続させることを提案します。

活用例) 発災時: 一時的に逃げ込むためのスペース

商店街から砂町文化センターへの避難経路(文化センター前空地の場合)

火災時: 延焼遮断空間、等

② 営業を継続しながら無電柱化や不燃化建替えの推進に協力するために、空地を活用することを提案します。

活用例) ・無電柱化による地上機器の設置場所

・無電柱化のための工事ヤードや建替え工事中の仮店舗用地

・建替え時の移転用地、等

(2) 商店街活性化のための空地の活用

③ 商店街に人を呼び込む仕掛けとして、継続的なイベント開催が効果的です。そのため、空地をイベントの開催場所として活用することを提案します。

④ イベントを開催していないときには、多世代が座って休憩できる場所として、緑化等を行い居心地の良い広場にすることを提案します。

⑤ 平常時は、商店街を含む地域住民が主体的に日常管理を行います。

⑥ 空地をより効果的に活用するために、商店街振興組合によるテーマや年間事業計画を策定することが有効的です。

(3) 空地活用に向けた環境づくり

⑦ 地区全体の安全安心と商店街の活性化に寄与する空地活用を考えるため、商店街振興組合と町内会とで定期的に話し合うとともに、行政も含めて三者で連携していきます。

⑧ 空地が安全安心な用途に活用されるまで、地域が主体となって暫定活用するルールを検討します。

⑨ 商店街では自転車の路上駐輪により十分な道幅が確保できない状態が散見されます。改善策として暫定的な活用を含め空地を駐輪場として活用し、安全安心な商店街を実現します。

⑩ 砂町文化センターと積極的に連携し、互いの利用者が行き来することによる、多様な使われ方を誘発します。

公園整備の課題

【防災性】

① 砂町文化センターへの通り抜け

【商店街活性化】

③ イベントの開催場所

④ 休憩場所

⑤ 日常管理

【環境づくり】

⑦ 定期的な話し合い

⑧ 暫定活用するルール

⑩ 砂町文化センターを含めた多様な使われ方

公園整備の課題と取組み

現況や関連計画の位置付け等から、公園整備の課題を設定し、関係部署と以下の取組みについて検討する

課題

【防災性の向上】

- ・砂町文化センターへ通り抜け可能にする
- ・空地と砂町文化センター間の高低差の解消

⇒取組み①②③に対応

【商店街活性化】

- ・イベントの開催場所として活用
- ・イベントスペースや居心地の良い休憩場所(広場)の拡充
- ・主体的な日常管理方法
- ・日陰の確保(熱中症対策)

⇒取組み②④⑤⑥⑦⑧に対応

【維持管理】

- ・定期的な話し合い
- ・暫定活用するルール
- ・砂町文化センターを含めた多様な使われ方の検討

⇒取組み⑧に対応

取組み

検討中

①階段の形状【防災性の向上】

⇒災害時に多数の避難者が利用できる様に、通路幅は全幅とする。

②通路(砂町文化センター敷地内)の形状【防災性の向上】【商店街活性化】

⇒移動しやすく、かつ休憩スペースも確保できるように、階段と同じ幅にする。また桜に影響が少ないウッドデッキ等とする。

③スロープの有無【防災性の向上】

⇒避難通路として整備するので、誰しものが利用できるよう、バリアフリーの観点から設置する。

④遊具の有無【商店街活性化】

⇒イベント開催時に広く利用できるよう、遊具は設置しない。

⑤テーブル・ベンチの形状、位置【商店街活性化】

⇒イベント開催時に広く利用できるよう、すなごんひろば②は固定式の椅子を敷地の東西側に設置し、砂町文化センター敷地は、可動式のテーブル・椅子を配置する。

⑥舗装形状【商店街活性化】

⇒イベント開催時にキッチンカー等の車両も入れるよう、また商店街の食品衛生の確保から埃がでにくいハード舗装とする。

⑦ランドスケープ・天候対策【商店街活性化】

⇒休憩場所として、植栽を設置し、小規模でも日陰となる空間を配置することで、居心地の良さを確保する。

⑧管理・運営【商店街活性化】【維持管理】

⇒日常管理やイベント等の開催を促すために、商店街振興組合等の地域の団体と区にて自主管理に関する協定書を結ぶ。

公園(通り抜け広場)のイメージ図

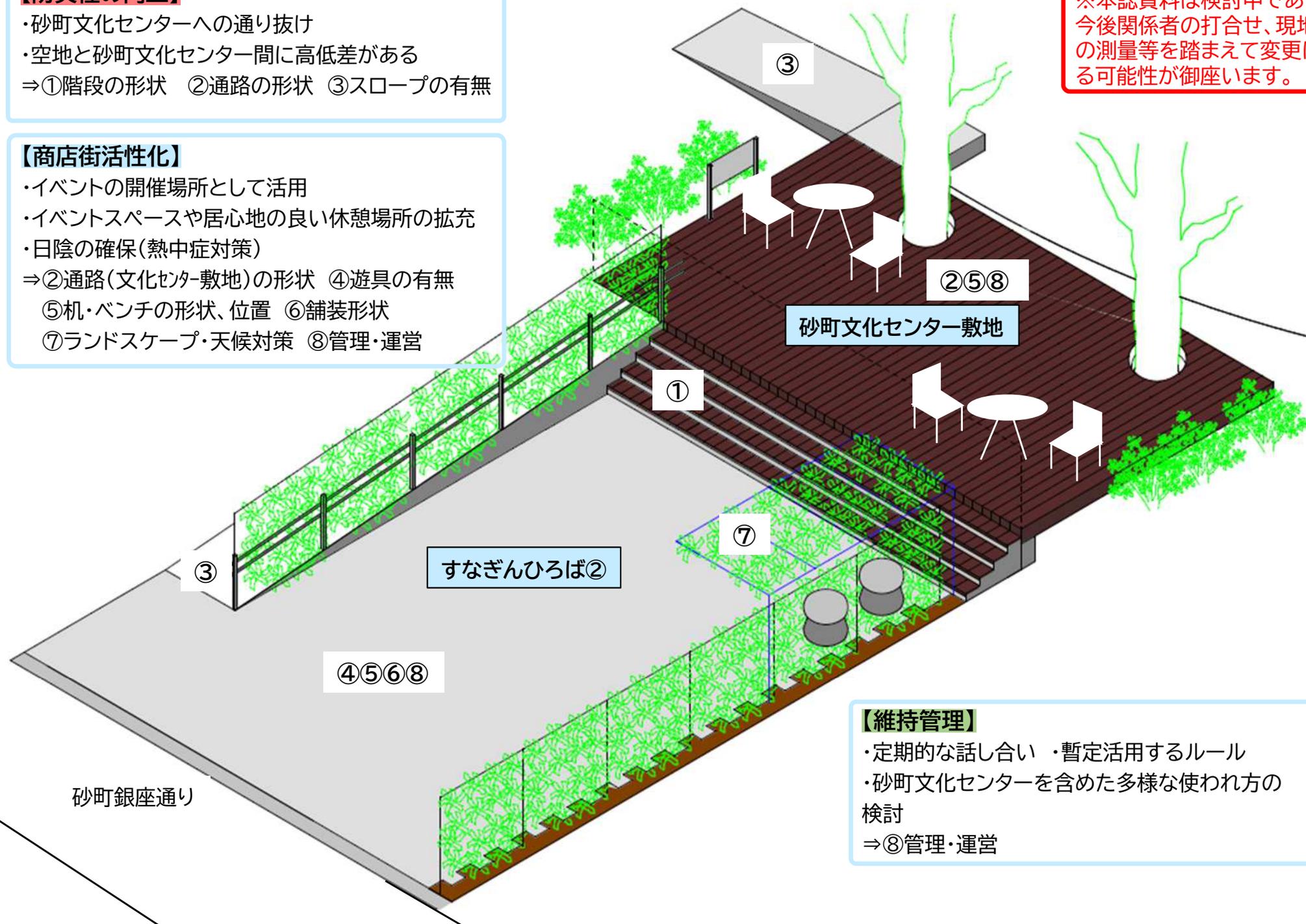
【防災性の向上】

- ・砂町文化センターへの通り抜け
 - ・空地と砂町文化センター間に高低差がある
- ⇒①階段の形状 ②通路の形状 ③スロープの有無

【商店街活性化】

- ・イベントの開催場所として活用
 - ・イベントスペースや居心地の良い休憩場所の拡充
 - ・日陰の確保(熱中症対策)
- ⇒②通路(文化センター敷地)の形状 ④遊具の有無
⑤机・ベンチの形状、位置 ⑥舗装形状
⑦ランドスケープ・天候対策 ⑧管理・運営

※本誌資料は検討中であり、今後関係者の打合せ、現地での測量等を踏まえて変更になる可能性が御座います。



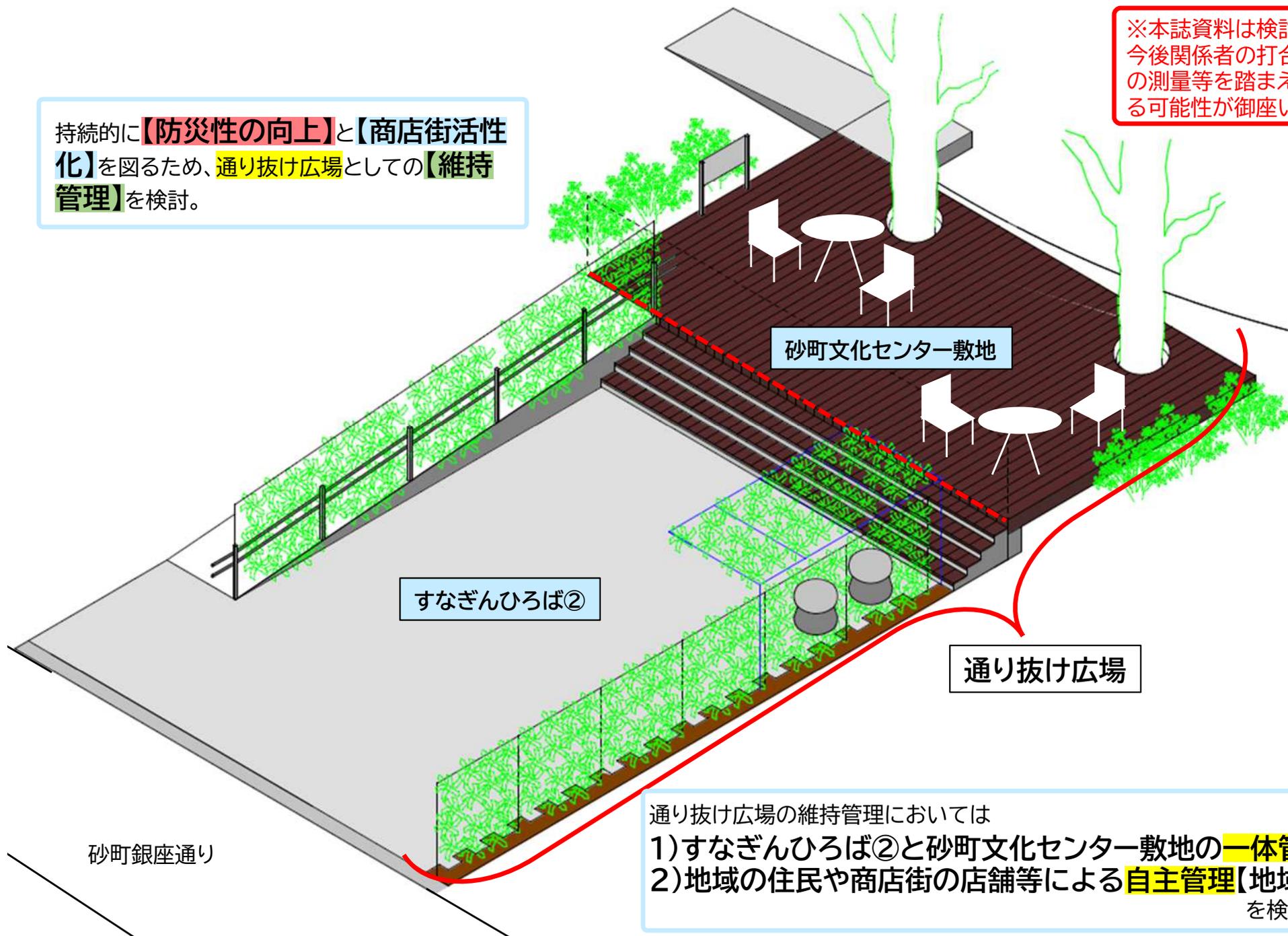
【維持管理】

- ・定期的な話し合い
 - ・暫定活用するルール
 - ・砂町文化センターを含めた多様な使われ方の検討
- ⇒⑧管理・運営

公園(通り抜け広場)の一体管理・自主管理

持続的に【防災性の向上】と【商店街活性化】を図るため、通り抜け広場としての【維持管理】を検討。

※本誌資料は検討中であり、今後関係者の打合せ、現地での測量等を踏まえて変更になる可能性が御座います。



すなぎんひろば②

砂町文化センター敷地

通り抜け広場

砂町銀座通り

通り抜け広場の維持管理においては

- 1) すなぎんひろば②と砂町文化センター敷地の**一体管理【区】**
- 2) 地域の住民や商店街の店舗等による**自主管理【地域】**を検討する。

公園(通り抜け広場)の一体管理・自主管理

地域住民や商店街店舗などが行う自主管理の内容(案)をまとめた協定書を、商店街振興組合等の地域の団体と区で結ぶことにより、持続的に通り抜け広場として維持管理できるようにする。

自主管理等に関する項目		自主管理等に関する内容
目的		(仮称)通り抜け広場(すなぎんひろば②、砂町文化センター一部敷地)において、地域住民による清掃など日常的な維持管理や地域のニーズに応じた利活用を行うことで、賑わいを確保し、地域の活性化を図る。
自主管理	園内の清掃	園内の清掃
	利用者の対応	違法駐輪、喫煙の注意など、不適切利用についての呼びかけ
	イベントについて	非営利イベントとする。
	情報の共有	不法投棄など、園に関する情報の区への報告
対象となる団体		商店街振興組合など
対象となる施設		公園
その他の取り決め		・清掃道具は管理者にて準備
期待される効果		・自主管理を行うことを条件に占用許可の手続き等の簡略化を認めることで、イベントが開催しやすくなる ・日常的に砂町文化センターとの往来が増え、商店街と砂町文化センターの一体的な賑わいを確保でき、地域の活性化につながる

今後のスケジュール(予定)

今回の説明会の意見などをまとめ、通り抜け広場全体での設え・協定書内容を確定させたのち、**来年1月**から公園工事の設計・発注を開始します。

