

燃えない・燃え広がらないまちをめざして

# 北砂三・四・五丁目地区 まちづくりニュース



第5号

平成28年1月

|                   |      |
|-------------------|------|
| 第6回懇談会（事例視察）の概要   | …P.1 |
| 第5回懇談会・地区別勉強会の概要  | …P.2 |
| 第5回・第6回を踏まえた実現化方策 | …P.3 |
| 江東区からのお知らせ        | …P.4 |

発行・編集：江東区都市整備部地域整備課

## 第6回 防災まちづくり懇談会(事例視察)を行いました！

江東区では、昨年12月5日（土）に第6回防災まちづくり懇談会として、密集市街地の改善の先進的事例である荒川二・四・七丁目地区の視察を行いました。

当日、荒川区役所を訪問して、荒川区防災都市づくり部防災街づくり推進課及び荒川二・四・七防災まちづくりの会（協議会）の方々から荒川二・四・七丁目地区における取り組みの説明を聞いた後、まち歩きをして地区の密集市街地の現状及び事業の実施状況を視察しました。

この地区では、10年前から荒川区と地域住民による防災まちづくりの会とが連携して地区計画を定め、その地区計画に基づいて、密集事業、不燃化特区事業、補助90号線整備に伴う沿道地区を対象とした都市防災不燃化促進事業が実施されています。主要生活道路の拡幅整備、ポケットパークの整備、都営住宅跡地を活用した従前居住者用住宅の整備、道路整備等に伴う代替用地の取得（UR都市機構）、防災井戸や防災バケツの設置などを見て回りました。地域ぐるみの取り組みの成果が着実に目に見える形で現われていました。

この地区は、北砂三・四・五丁目地区と比較的似ていることから、今後の取り組みの参考にしたいところ（3ページ参照）が多くありました。



荒川区による取り組みの説明



現地視察の風景



消火用水と防災バケツ

## \* 第7回 防災まちづくり懇談会 参加者を募集中 \*

詳しくは折り込みちらしの開催案内をご覧ください！

# 第5回防災まちづくり懇談会・地区別勉強会の概要

第5回防災まちづくり懇談会・地区別勉強会を昨年11月14日(土)に開催しました。懇談会では、防災まちづくりプラン(地区計画)の作成内容と防災まちづくりを推進する協議会の活動イメージ等についての説明と意見交換を行いました。

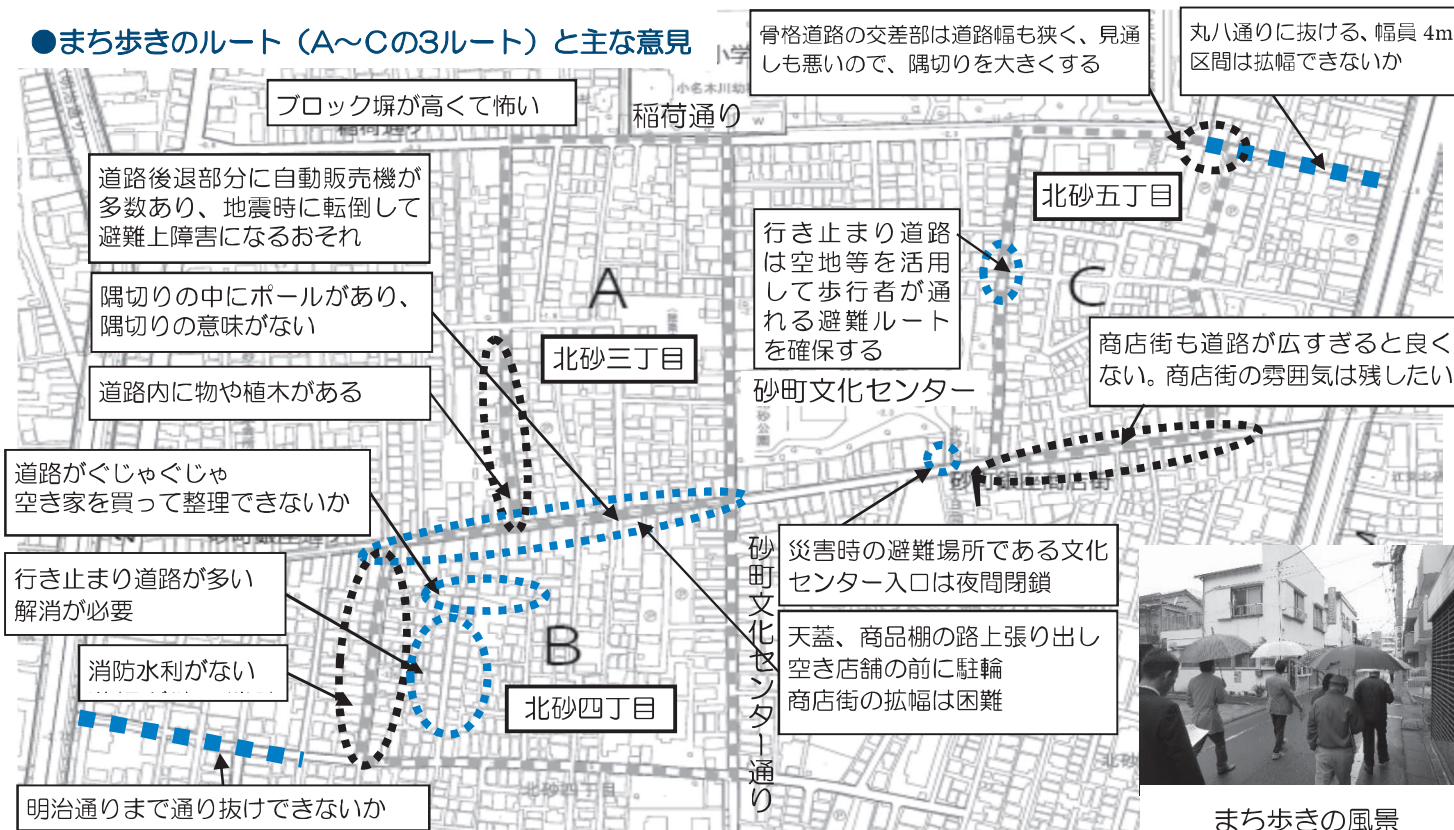
地区別勉強会では、参加者が3つのグループに分かれてまち歩きを行い、問題となる箇所や改善策等についてグループ討論し、その結果をグループ別に発表しました。



## ●懇談会・地区別勉強会での主な意見

|             |  |
|-------------|--|
| ①地区骨格道路網の形成 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街の道路拡幅は無理。広すぎるのも良くない。雰囲気を残す。</li> <li>・北砂四丁目の東西方向骨格道路は区道として通行できるようにし、また、明治通りまで通り抜けて、消防車が入れるようにすべき。</li> <li>・骨格道路の交差部は見通しと緊急車両の通行のため広い隅切りが必要。</li> </ul>       |
| ②道路の沿道      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高いブロック塀は災害時に危険。高さに配慮が必要。</li> </ul>  |
| ③敷地         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地を分割して建物が建てられている。小さな敷地では建てられないように規制すべき。</li> </ul>  |
| ④地区内道路網     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路が電柱や植木等によりさらに狭くなって、消防車等が入れない。</li> <li>・折れ曲がっている道路は避難が困難。空き地等を買って道路を広げる。</li> <li>・行き止まり路は周辺の空き地を活用して歩行者が通り抜けできるようにする。</li> </ul>                              |
| ⑤土地の取得      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路を通すために家屋の移転が必要で、住み替えの代替地となる土地を確保する。</li> <li>・災害時の消防水利がないエリアでは、土地を取得して防火水槽を設置する。</li> <li>・住民が住み替えできるコミュニティ住宅があるとよい。</li> <li>・区が空き地を取得して積極的に活用すべき。</li> </ul> |
| ⑥共同化        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者が高齢化して実現は厳しいが、皆を説得できるように頑張る。</li> </ul>   |
| ⑦路上の障害物     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街における天蓋や商品棚等の路上はみ出し</li> <li>・路上に物や植木鉢、電柱等があり、通行の邪魔で災害時に障害となる。</li> </ul>  |
| ⑧防災まちづくりの実現 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民の総意でまちづくりプランを作成して区に働きかけていくべき。</li> <li>・まちづくりプランを地区計画として位置づけて住民と区とが共有する。</li> </ul>  |

## ●まち歩きのルート(A~Cの3ルート)と主な意見



# 《 第5回・第6回を踏まえた実現化方策について 》

第5回防災まちづくり懇談会・勉強会での意見について、第6回で視察した荒川二・四・七丁目地区の事例等を踏まえて、実現化方策を例示します。

## ●地区骨格道路の形成 ①

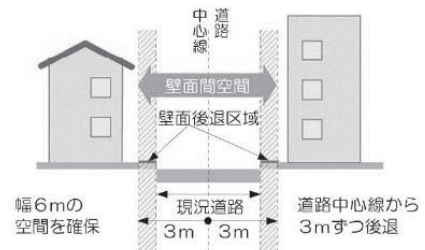
まち並み形成イメージ



道路拡幅整備（6m）  
（荒川二・四・七丁目）

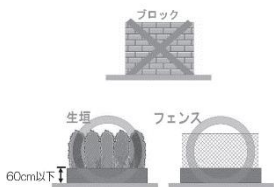


壁面位置と工作物設置の制限  
（荒川二・四・七丁目）

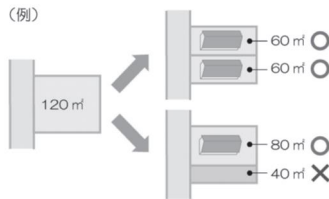


## ●道路沿道と敷地、地区内道路について ②、③、④

垣・さくの構造の制限  
（荒川二・四・七丁目）



敷地面積の最低限度  
（荒川二・四・七丁目）



行き止まり路における緊急避難路の整備（例：板橋区）



## ●土地の取得、共同化、路上障害物について ⑤、⑥、⑦

ポケットパーク整備  
（荒川二・四・七丁目）



代替用地の取得  
（荒川二・四・七丁目）

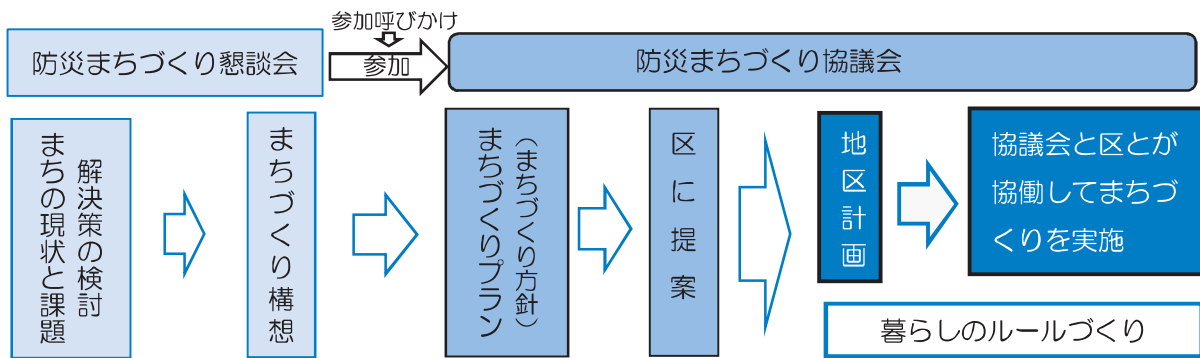


従前居住者用住宅の提供  
（荒川二・四・七丁目）



## ●まちづくりの実現に向けて ⑧

- ・防災まちづくり協議会を設置して、住民の総意となるまちづくりプランを作成して区に働きかけ
- ・区はその提案を地区計画として制定し、協議会と区とが協働してまちづくりを実施



## 江東区からのお知らせ

### ●第7回 防災まちづくり懇談会の参加者を募集します！

燃えない・燃え広がらないまちづくりに向けて、本地区の課題やまちづくりについて意見交換を行う「第7回 防災まちづくり懇談会」の開催を以下のとおり予定しています。

今回は、東京工業大学大学院准教授 真野洋介氏をお招きして、住民主体の実践的まちづくりに関するご講演を予定しています。また、これまでの懇談会・勉強会の意見等を踏まえて、本地区の防災まちづくりを推進する「防災まちづくり協議会の設立」についての説明と意見交換を行う予定です。

北砂三・四・五丁目地区の方で協議会設立について興味のある方は、どなたでも参加することができます。なお、人数に限りがありますので、お早目に不燃化相談ステーションまで申込みください！

- 日 時：平成 28 年 1 月 30 日（土） 10：00～12：00 頃まで  
場 所：UR都市機構 北砂五丁目団地 3号棟 1階集会所  
議 題：① 住民主体の実践的まちづくりに関する講演  
講師：東京工業大学大学院社会理工学研究科准教授 真野洋介氏  
② 防災まちづくり協議会の設立について  
③ 意見交換



### ●専門家による個別相談会を開催しています！

不燃化特区区域内（北砂三丁目の一部、四丁目、五丁目の一部）で、建物の建替え、移転、除却を検討している方を対象に、無料の個別相談会を開催しています。土地や家屋等に関する専門家が、さまざまな相談についてお答えします。個別相談会の開催日時等については、別紙折込チラシをご確認の上、不燃化相談ステーションまで申込みください。

### ◆不燃化相談ステーションのご案内◆



※建替えや共同化など建築に関すること、不動産登記に関する事など、無料の個別相談をいつでも実施しています！

- 【開設日時】 月・火・金曜日 11：00～19：00  
土・日曜日 10：00～18：00  
（定休日） 水・木曜日、祝日、年末年始等  
【住 所】 北砂 4-24-3 宗清水ビル 2階  
【電 話】 03-6666-0580  
【F A X】 03-6666-0521

### ◆防災まちづくりに関する連絡先◆



江東区都市整備部地域整備課  
不燃化推進係 藤原・八巻・阿部

〒135-8383 江東区東陽 4 丁目 11 番 28 号

Email : tiikiseibi@city.koto.lg.jp

TEL : 03-3647-9491 (直通) FAX : 03-3647-9009