

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11号
平成29年7月

第4回まちづくり協議会を開催	…P.1
まちづくり提案（素案）	
意見交換での主な発言	…P.2-3
平成29年度の進め方	
江東区からのお知らせ	…P.4
発行：北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会	

第4回まちづくり協議会を開催

平成29年6月7日（水）、砂町文化センターで、「第4回北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会」が開催されました。

冒頭に山崎孝明区長からご挨拶をいただいた後、平成28年度のまちづくり協議会・勉強会等の活動内容を振り返るとともに、これまでの検討を踏まえて整理された『まちづくり提案と今後の進め方』についての意見交換を行いました。また、今年度は、道路・公園のあり方や防災活動、エリアブランドの構築について、各部会で検討していくことを確認しました。

今後、協議会等での意見を踏まえて、『まちづくり提案』をまとめ、区長へ提出する予定です。



協議会の状況

第4回まちづくり協議会 次第

1. 開会
2. 昨年度の活動について
3. 今年度の進め方について
4. 意見交換
5. 事務連絡
6. 閉会



山崎区長よりご挨拶

日頃からご協力いただきありがとうございます。さて、江東区が不燃化特区事業に取り組んでから3年が経過しています。これまで各戸訪問などを行い、老朽建物の除却、建替えなどに対する助成は着実に進んでいます。

北砂三、四、五丁目は、戦後70年間を経てきたまちであり、それを急に変わっていくのは大変なことです。住民の方から道路を広げてほしいという意向をいただいておりますが、そう簡単には進められません。道路に影響する場所に住んでいる人たちの意向を尊重し、意見をくみ取りながら、その人たちの権利や生活を考慮して事業を進めなければならないため、非常に難しい事業です。

密集市街地もいいところはたくさんあり、その魅力を残しつつ、安全なまちにしていきたいと考えています。

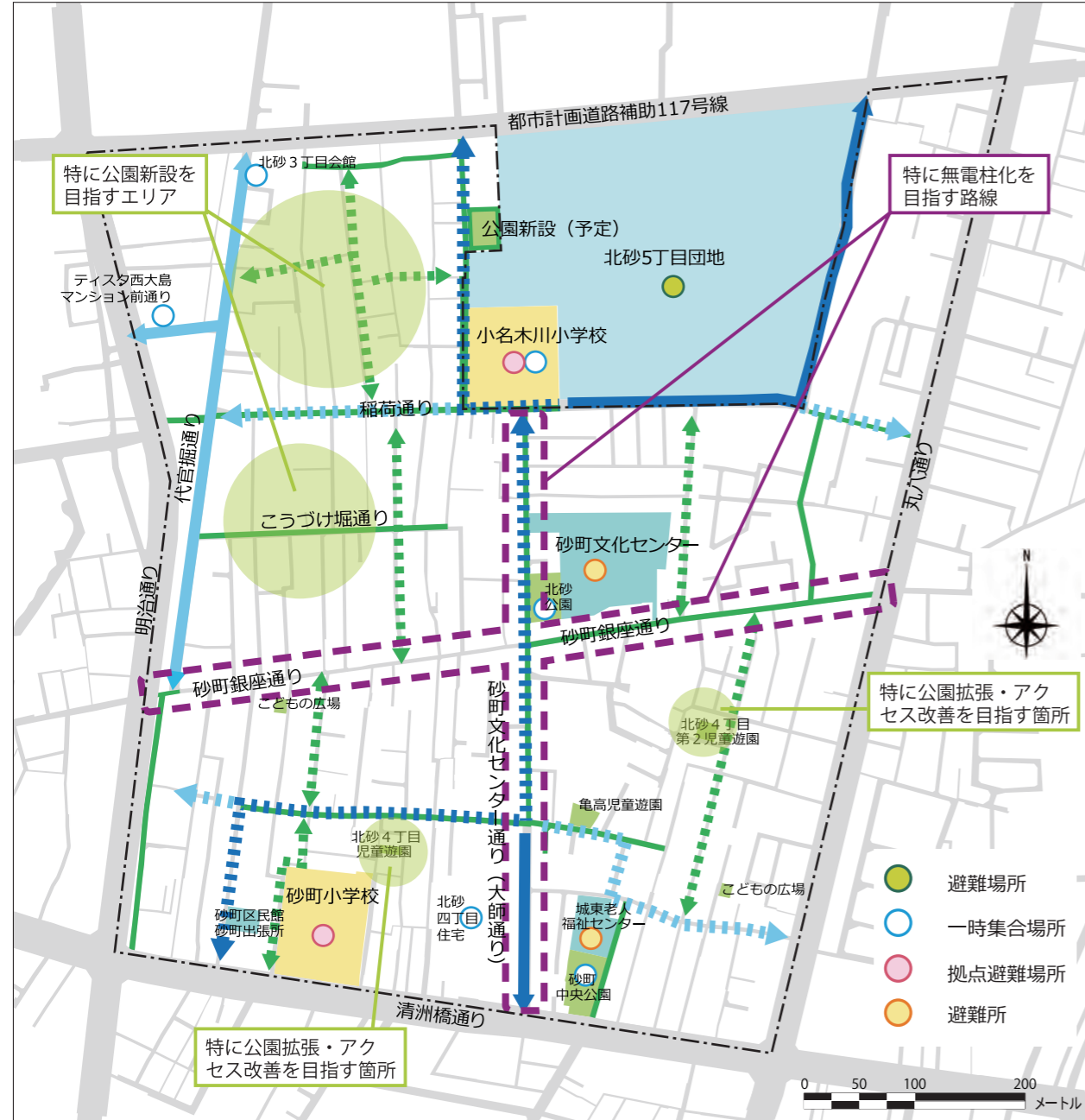
そのためには、区も皆さんとUR都市機構さんと共に、地道に進める必要があります。よろしく申し上げます。

本ニュースは、これまで江東区都市整備部地域整備課より発行してまいりましたが、本号から、北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会が発行することとなりました。

北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会では、3月に「まちづくり提案（素案）」を作成し、将来のまちづくりについて検討を進めています。

※「まちづくり提案（素案）」についてご意見のある方は、別紙の記入用紙を使用して、「北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会」事務局まで、お気軽にお寄せください。いただいたご意見を参考に、9月頃の区への提出に向けて「まちづくり提案」を取りまとめてまいります。

まちづくり提案（素案）（平成29年3月時点）



まちの将来像

- 災害に強く、歴史を感じる魅力的な通りや公園があるまち
- 建物の更新が進み、世代を超えて長く住み続けられるまち
- 人々の触れ合い、にぎわい、助け合いがあるまち

- 無電柱化検討路線
- 公園新設検討エリア

- 地区主要道路（都市計画マスタープラン）
- 幅員6m以上の現況道路
 - 幅員6mを確保する道路

- その他の道路
- 幅員6m以上の現況道路
 - 幅員6mを確保する道路（実現による効果の高い道路）
 - 幅員4m以上の現況道路
 - 幅員4m以上の動線整備（地区骨格道路）

- 避難場所
- 一時集合同所
- 拠点避難場所
- 避難所

まちづくり方針

道路・公園等

- 消防活動・避難がしやすくネットワークされた魅力ある道路環境づくり
 - ⇒ 消防活動・避難に必要な道路を新設・拡幅する
 - ⇒ 主要な通りを無電柱化し、地域全体でも電柱を少なくする
 - ⇒ 通りに歴史にちなんだ「名前」をつける
- 人々が集い、防災にも役立つ公園・広場づくり
 - ⇒ 公園・児童遊園が少ないエリアでの新設、既存公園の拡張・アクセス改善を進める
 - ⇒ 防災に役立つ設備の設置などを進める
 - ⇒ 公園・広場に地域の特徴を表す「名前」をつける

土地・建物

- 建物の建替え等のルールづくり（地区計画等）
 - ⇒ 主要な通り沿いなどで、建物の不燃化、道路の拡幅、まちなみの形成が進むような建替えルール（壁面後退、垣・柵、建築制限の緩和）
 - ⇒ 地域全体の建て詰まり抑制、建替えをしやすくするルール（最低敷地〇㎡、建築制限の緩和など）
- 建物更新の促進
 - ⇒ 空き家の解消・空き地の有効活用等による移転の促進、建物の共同化等

コミュニティ・まちの活性化

- 防災意識を高め、まちの魅力を発信するコミュニティの維持・再生
 - ⇒ まちの魅力を伝える散策マップづくり
 - ⇒ 防災（避難）マップやマニュアルづくりを行い、全戸配布する
 - ⇒ まちづくり協議会で5町会合同防災訓練を実施する
- 砂町銀座商店街の環境づくり
 - ⇒ 商店街をより便利にする拠点（休憩所、トイレ、駐輪場等）を整備する
 - ⇒ 車両、自転車の通行ルールづくり・マナー向上（私物設置抑制など）

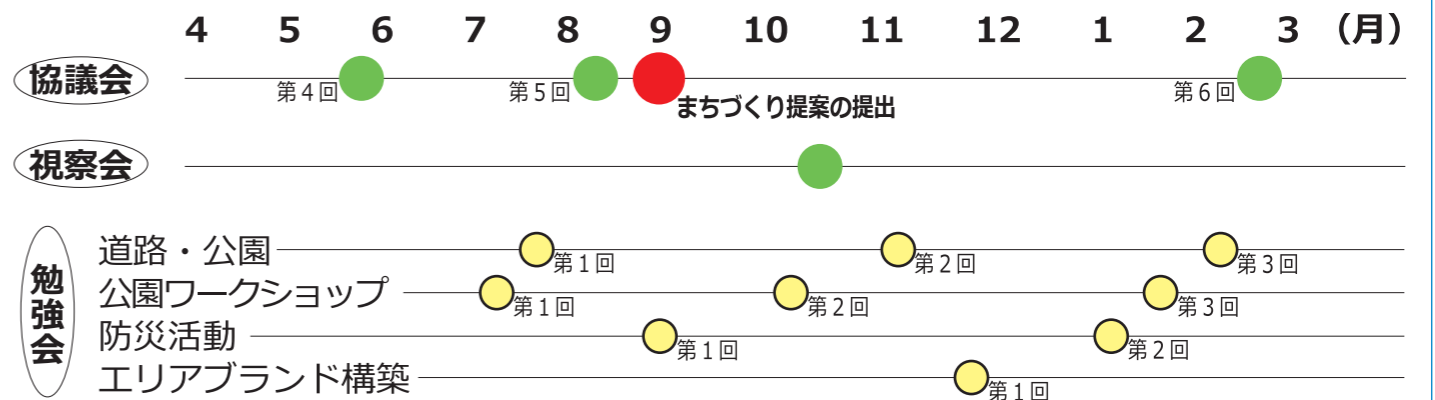
まちづくり協議会の主な検討・取組み事項

- ☆ 道路・公園等のあり方検討（道路ネットワーク、公園計画提案など）
- ☆ 防災活動のあり方検討（防災（避難）マップ・マニュアル、避難訓練など）
- ☆ エリアブランドの構築（魅力発信、通り・公園の命名、商店街活性化など）

意見交換での主な発言

- 発言① 昔、砂町銀座商店街での無電柱化の話があり、無理と言われたが、是非無電柱化を実現したい。広い通り以外でも取り組むべき。
 - 発言② まちづくりはスピード感が大事だ。早く提案をまとめて、まちづくりを実行に移すべき。
 - 発言③ 空家を買取って代替地とする事業も必要では。若者を呼び込むための活用方法も考えるべき。
 - 発言④ 一つの敷地が細分化されている例を見かけるが、対策が必要。
 - 発言⑤ 提案の中に、高齢者など立場の弱い人にもやさしいまちといった言葉をいれるべき。
- 事務局) 皆さんのご意見を踏まえ、これから区への提案を考えていきましょう。

平成29年度の進め方



不燃化特区の助成制度は平成32年度（平成33年3月31日）まで！ 申請はお早めに！

- ①老朽建築物を除却する場合に、**除却費に対して助成**を行います。
- ②不燃化建替えを行う戸建住宅及び共同住宅に対して、**除却費、設計費及び監理費の一部助成**を行います。
- ③不燃化建替えを行う場合や老朽住宅を除却する場合に、**固定資産税・都市計画税の減免**が受けられます。

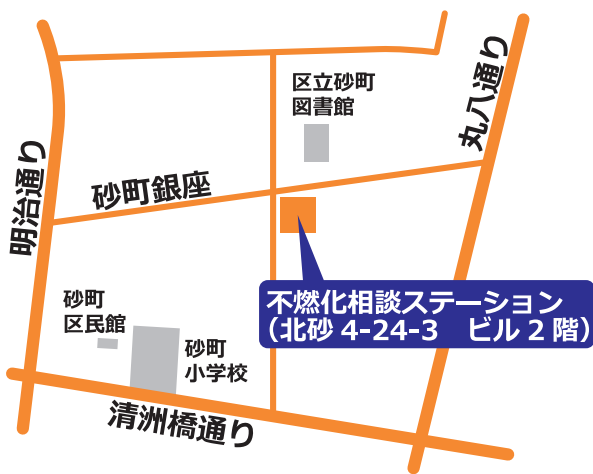
※助成を受けるには、「それぞれ条件」があります。
詳細は、不燃化相談ステーションまでご相談ください。

■ 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、さまざまな相談にお答えします。

個別相談会の開催日時等については、別紙ちらしをご確認の上、下記の不燃化相談ステーションまでお問い合わせの上、お申し込みください。

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。
※本まちづくりニュースに関する問い合わせについてもお気軽にお寄せください。

【開設日時】 月・火・木・金曜日 11:00～19:00
土曜日 10:00～18:00
【定休日】 水・日曜日、祝日、年末年始等
【住所】 北砂四丁目24番3号 宗清水ビル2階
【電話】 03-6666-0580
【FAX】 03-6666-0521

問い合わせ先

「北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会」事務局

- 江東区都市整備部地域整備課不燃化推進係
電話：03-3647-9491 FAX：03-3647-9009 Email：tiikiseibi@city.koto.lg.jp
- UR都市機構 東日本都市再生本部 密集市街地整備部企画課 北砂三・四・五丁目地区担当
電話：03-5323-0676 FAX：03-5323-0354