

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12号  
平成29年9月

第1回旧小名木川保育園跡地公園整備ワークショップ	…P.1
第1回道路・公園等のあり方勉強会	…P.2
第5回まちづくり協議会	…P.3
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1回 旧小名木川保育園跡地公園整備ワークショップを開催しました

旧小名木川保育園跡地は、木造住宅密集地域の地域防災に資する公園として整備する予定です。

整備に当たり、区やまちづくり協議会会員、公募による参加者による第1回公園整備ワークショップが平成29年7月9日（日）に砂町文化センターで開催されました。参加者が3つのグループに分かれ、地区の現状や公園のあるべき姿などについて議論を行いました。今後、さらに2回のワークショップを積み重ね、公園整備の方針を区と共にとりまとめていく予定です。第1回ワークショップでの各班の意見の取りまとめの概要は次のとおりです。

1班	2班	3班
<ul style="list-style-type: none"><li>・小学生が遊べる公園にしたい。</li><li>・火災が起きた時にすぐに消火活動ができる、防災施設を備えた場所にしたい。</li><li>・防犯上不安なので、明るく見通しが良くなるようにしたい。</li><li>・花壇を住民主体で管理するのは難しいのではないか。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・防災と防犯のための公園にしたい。</li><li>・遊具などは極力設置せず、災害時の避難場所やイベントなどに使える場所にしたい。</li><li>・広場を使った町会の活動やイベントなども開催したい。</li><li>・防犯カメラを設置してほしい。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・みんなが集まれる公園にしていきたい。</li><li>・トイレを設置したい。</li><li>・四季を感じられるように草木、花壇があった方がいい。</li><li>・安全・防犯面での配慮は必要。地域住民の目も抑止力になる。</li><li>・公園の名前は「小名木川ふれあい公園」としてはどうか。</li></ul>



ワークショップの様子

## ●第1回 道路・公園等のあり方勉強会を開催しました

平成29年7月26日（水）に、まちづくり協議会の「第1回 道路・公園等のあり方勉強会」を開催しました。

勉強会では、道路のネットワークや公園の配置の考え方について再確認するとともに、まちづくり提案のとりまとめに向けた議論を行いました。道路整備の可能性については、丁寧な地元への説明などについても区へ要望を行いました。勉強会で出た主な意見は次のとおりです。

項目	主な意見等の内容
まちづくりの進め方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モデルとなる整備を先行して行えば住民の理解も進むのではないかと。</li> <li>・まずは、住民が移転できる集合住宅を整備すべきだと思う。古い家の人移転すれば、空地ができて道路や公園の整備も進む。</li> <li>・先日のまちづくりニュースを見て、自分の家が立ち退きになるのでは？との不安の声を聞いた。ニュースの意図がうまく伝わっていなかった懸念があるので、説明・情報発信の仕方は工夫の必要がある。</li> </ul>
道路整備の可能性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・あと少し広げれば通り抜けしやすくなる道路や、実現性の高いところから整備したほうが良い。また、道路の隅切りの整備もしっかりと行うべき。</li> <li>・まちづくり提案に示したからといってそれがすぐに道路を整備する、立ち退きになるということではなく、状況に応じた見直しや方法の検討が行われることを区は丁寧に説明していかなければならない。</li> </ul>
公園の使い方について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園でお酒を飲んでいる人がいて、子連れの利用者などが不安がっている。</li> <li>・防犯カメラをつけてくれるとありがたい。</li> </ul>



勉強会の様子

## ●第5回 まちづくり協議会を開催しました

平成29年8月23日（水）に、第5回まちづくり協議会を開催しました。

主に、まちづくりニュース第11号で地域の皆さんにご紹介した「まちづくり提案（素案）」に対するご意見の確認と、今後、区に提案する予定の「まちづくり提案書」の内容の取りまとめを行いました。

項目	主な意見等の内容
まちづくり提案書について	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案書を区長に提出した後の区の検討状況を、協議会や地元のも共有してほしい。</li> </ul>
道路整備について	<ul style="list-style-type: none"> <li>行止まりを解消してほしい。そのために移転が必要な住民の受け皿となる従前居住者用住宅が必要となる。地区内には数カ所の空き家等があるため、それらを活用できるのではないかと。</li> <li>地区内には多数の位置指定道路があり、沿道の建物を建て替えるときは、セットバックが義務付けられている。建替えを待っていると、道路が拡幅されるのは何十年後になってしまう。セットバック以外の道路整備の方法が必要なのではないかと。</li> <li>セットバックしても、他の沿道地権者がセットバックしないのでは意味がない。そのために建替えのルールづくりを行い、周知する必要がある。</li> </ul>
空家・老朽住宅について	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家などを区が早期に用地買収していくべきだ。</li> <li>地区内に倒壊しそうな住宅があるので、建替えや耐震化を誘導する必要がある。</li> <li>空家は人の手が入らないことが防災上も一番の問題である。一時的に手を入れて、若い人が集まる施設として活用してはどうか。</li> </ul>
事業実施について	<ul style="list-style-type: none"> <li>予算を確保して、着実に事業を実施してほしい。</li> <li>どこか一カ所でも成果を出してほしい。職員の異動もあるのでそのあたりも考慮して実行に移して欲しい。</li> <li>建替えするには数千万程かかるので、なかなか建替わらないと思う。</li> </ul>



協議会の様子



### 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。

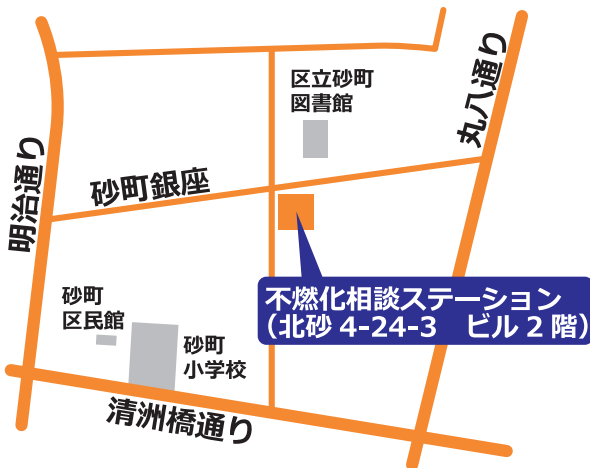
詳細は、不燃化相談ステーションまでご相談ください。

#### ■ 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事、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