

北砂三・四・五丁目 第3回まちづくりに関する意見交換会

江東区安全都市づくり課

令和8年7月8日(水)

目次

- 1. 地域ルールとは ……32ページ
- 2. 砂町銀座通り沿道における地域ルール案の検討 ……38ページ
- 3. 地域ルールの管理体制の検討 ……46ページ

1. 地域ルールとは



1. 地域ルールとは

地域ルールとは、「砂町銀座通り沿道のまちづくり提案」（以下「まちづくり提案書」）にて、提案された「商店街が地域と連携して定めるルール」を指します。

まちづくり提案書に示された沿道のまちづくりの実現のためには、地区計画、空地活用、無電柱化を密接に関連させながら検討を深度化していく必要があります。

地域と連携して定めるルール

地区計画

空地活用

無電柱化

沿道まちづくりの実現



▲ 第2回まちなみWSで検討した将来イメージ(R5)

1. 地域ルールとは（他地区事例）

○六角橋商店街（横浜市）：六角橋商店街地区まちづくりルール

【地域ルールの内容（一部抜粋）】

街路空間の整備・制限による 安全な歩車共存空間の実現

- ①歩行者、車の通行が多い商店街を安全に通行できるように道路空間を整備する。
- ②歩行者通行スペースと車道の舗装に変化をつけ、安全な歩車共存空間を創出する。
- ③歩行空間の段差をなくし、バリアフリー化する。
- ④車両の徐行運転や終日一方通行を促し、歩行者の安全性を確保する。



舗装の違いによる歩車分離
（川崎市 モトスミプレーメン通り）

マナー改善による魅力アップ

- ①店舗経営者、利用者、周辺住民等がより良い活動ができるよう、商店街利用マナー改善を呼びかける。
- ②ゴミ出し時間、場所の徹底や商品陳列ルール、搬入車の進入時間等を取り決め、呼びかける。
- ③利用者に歩きたばこ、ポイ捨て、夜間騒音禁止等を呼び掛ける。
- ④喫煙所、ゴミ捨て場を整備し、清潔な商店街の維持をする。



改善すべきマナー

昭和レトロなまちなみの保全による 個性・魅力の継承

- ①商店街の昭和レトロな雰囲気を残し、個性的で魅力のある商店街を存続する。
- ②ショーウィンドウ、屋根、外壁等の設えを「六角橋商店街地区レトロモデル作法集」のモデルを基に各店舗に景観に調和した雰囲気づくりを働きかける。
- ③連続した賑わいのあるまちなみの維持、存続を目指す。



レトロモデル作法集で基準を設けた項目

交流場所・休憩場所の整備による 賑わいの創出

- ①買い物の休憩・人々の交流等に使える滞留空間を整備する。
- ②既存広場の維持整備、空き店舗等の整備の推進
- ③喫煙所の整備等、分煙の徹底



既存のベンチ・休憩スペース
（六角橋商店街）

1. 地域ルールとは（他地区事例）

○六角橋商店街（横浜市）

：六角橋商店街地区まちづくりルール

【目的】

六角橋商店街地区が目指す3つの目標実現

○人と人とのふれあいのまち

「人に優しいユニバーサルなまちづくり」

○安心安全なまち

「自助・共助のできる安心安全まちづくり」

○次世代へと受け継がれるまち

「六角橋ならではのスケールの継承と賑わいづくり」

【運用体制】

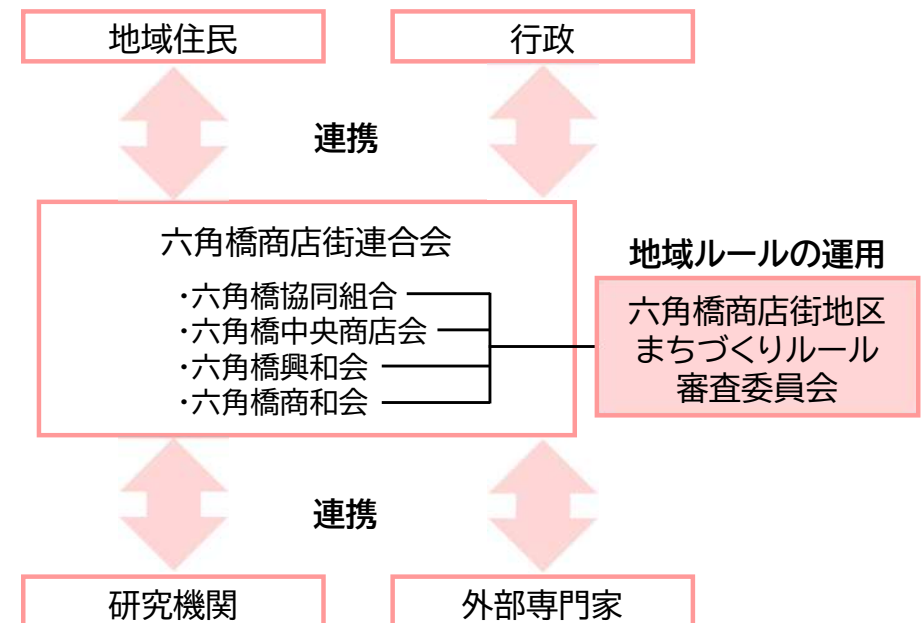
- ・運用主体：審査委員会（六角橋商店街連合会の各組合から選出された会員により構成）
- ・審査委員会には、外部の学識経験者等のアドバイザーを置くことができる。

【効力】

- ・安心・安全な商業環境の保全の取組み
→地元住民に周知する**推奨・努力程度**。
- ・建築等の行為を行う際の手続き
→行為者は審査委員会と**事前協議**を行い、その後、協議を行ったことを**行政（横浜市）へ届け出る**必要がある。



▲出典：中小企業庁 がんばる商店街30選



▲出典：六角橋商店街街区 地域まちづくりプラン

1. 地域ルールとは（他地区事例）

○戸越銀座商店街（品川区）

【商店街マナー向上に向けた取組み】

- ・戸越銀座商店街連合会より、商店街マナーの向上を目指す取り組み「3本の矢」を発表
- ・（一社）Tokyo Good Manners Projectと戸越銀座商店街連合会が連携して「3本の矢」を実施。

「3つの矢」

- ①食べ歩き専用バッグ「とごし食べあるキット」の無料貸し出しと返却時のごみ回収。
- ②歩きスマホの防止を促す「歩きコロッケカード」の配布。
- ③グッドマナー商店街を味わせる、ほっとスポット戸越銀座内宿泊サービスの実施。

【商店街の景観整備】

- ・平成18～28年にかけて行われた電線類の地中化（無電柱化）工事とあわせて戸越銀座商店街の3つの商店街を統一感のある景観へ整備。
- ・アーチや街路灯のデザイン、舗装材を合わせ、商店街と縁の深い戸越八幡神社の鳥居や提灯、参道の石畳をモチーフとした。



▲出典：-戸越銀座商店街連合組合の歩み-戸越銀座物語

整備前

整備後

1. 地域ルールとは（他地区事例）

○戸越銀座商店街（品川区）

【目的】

- ・3本の矢：商店街のマナー向上や魅力アップを目指す
- ・景観整備：3つの商店街の統一感を目指す

【運用体制】

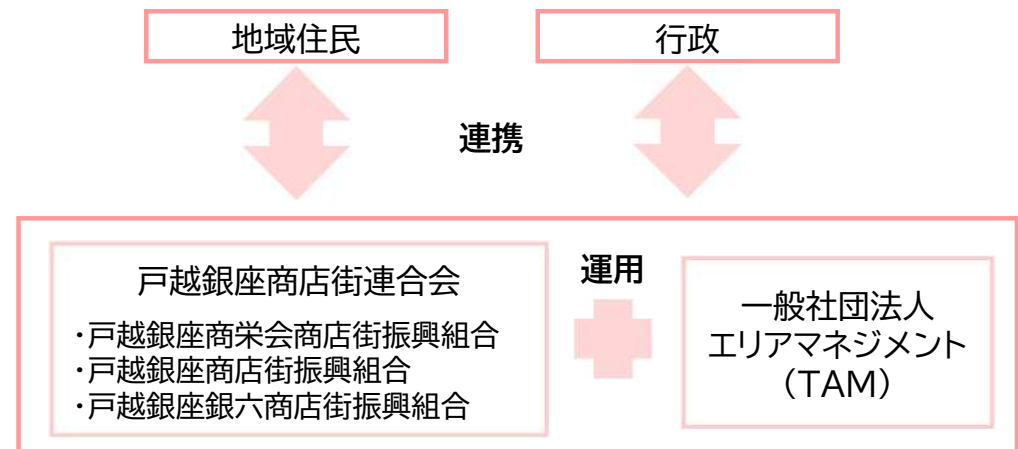
- ・運用主体：戸越銀座商店街連合会
（一社）エリアマネジメント（TAM）を受け皿組織として、地域住民や町会、来街者と連携
- ・3本の矢は、（一社）Tokyo Good Manners Projectと連携
- ・商店街の景観整備は、品川区により整備

【効力】

- ・地元住民に周知する**推奨・努力程度**。



▲出典：-戸越銀座商店街連合組合の歩み-戸越銀座物語



▲出典：一般社団法人戸越銀座エリアマネジメント
「Togoshiginza Area Management」

2. 砂町銀座通り沿道における 地域ルール案の検討



2. 砂町銀座通り沿道における地域ルール案の検討

砂町銀座通り沿道のまちづくりの実現のため、商店街振興組合が中心となって地域ルールを定めていきます。

(1) 安全・安心の実現に向けたルール テーマ例)

- ・商品棚等の設置について
- ・道路上への駐輪対策について
- ・自転車の通行ルールについて
- ・災害時の協力体制について

(2) 商店街活性化に向けたルール テーマ例)

- ・1階部分の活用について
- ・統一感のある外観について
- ・バリアフリーについて
- ・夜間のにぎわいについて



▲ 出典：砂町銀座通り沿道のまちづくり提案 (R6.3)

2. 砂町銀座通り沿道における地域ルール案の検討

(1) 安全・安心の実現に向けたルール

① 交通問題：道路上への駐輪対策について、自転車の通行ルールについて

【商店街に関する皆様からの声】

- 普段の車の通行が気になる。車の通行を夜間などに限定した方がいい。
- 自転車の往来が激しく、危険な走行をする自転車が多い。自転車押し歩きもしくは通行禁止を希望。
- 買い物客の数に対し、駐輪スペースが足りていない。自由に利用できる駐輪場、駐輪スペースが必要。

【まちづくり提案】

- 駐輪スペース、押し歩き、歩行者天国、舗装の色分け、商店街振興組合による放送 等

【目指す将来像（例）】

- 日常における安全な通行、緊急時の円滑な通行が可能となる。また、利用者が安心して足を運べる商店街を形成できる。
店舗前の空間においても自転車等によって占領されることなく、円滑な通行が可能となる。

2. 砂町銀座通り沿道における地域ルール案の検討

(1) 安全・安心の実現に向けたルール

② はみだし：商品棚等の設置について

【商店街に関する皆様からの声】

- ・ 道路に突き出して陳列や道具が占有しており、車や人の交通を妨げている。
- ・ 店舗の内容によって壁面後退部分の使用方法が違ってくる。セットバックした場所に鉢植え等が置かれているのも問題提起

【まちづくり提案】

- ・ 商品棚や看板の設置位置、舗装の色分け 等

【目指す将来像(例)】

- ・ 地区計画策定後に生まれる壁面後退区域を有効に活用することで、各店舗の個性や砂町銀座商店街の魅力を保ちながら、道幅が狭くなる課題が解消される。
また、各店舗の1階部分が活性化することで、商店街全体としての機能が維持される。

2. 砂町銀座通り沿道における地域ルール案の検討

(1) 安全・安心の実現に向けたルール

③ 防災対策：災害時の協力体制について

【商店街に関する皆様からの声】

- ・ 空地を防火水槽、防災倉庫置き場として使いたい。
- ・ 東西に通り返けられる道が少ないため、砂町銀座通りを自転車で通行している。抜け道ができると、自転車の抜け道や避難経路にもなる。

【まちづくり提案】

- ・ 避難経路等を地域で共有、食材提供や炊き出し支援、商店街振興組合による放送 等

【目指す将来像（例）】

- ・ 商店街が地域と共助の体制を構築し、安全・安心な地域を実現できる。

2. 砂町銀座通り沿道における地域ルール案の検討

(2) 商店街活性化に向けたルール

① 利用者マナー、清掃：1階部分の活用について

【商店街に関する皆様からの声】

- ・ポイ捨て、ゴミの散乱が気になる。
- ・自動販売機を設置し、ゴミ箱を設置する義務
- ・歩きたばこが気になる。喫煙可能な店が数店舗あり、副流煙が気になる。



【まちづくり提案】

- ・清潔感の徹底 等

【目指す将来像(例)】

- ・砂町銀座商店街のきれいな環境および誰もが過ごしやすい環境が維持される。

2. 砂町銀座通り沿道における地域ルール案の検討

(2) 商店街活性化に向けたルール

② 色彩、居心地づくり:統一感のある外観について、夜間のにぎわいについて

【商店街に関する皆様からの声】

- お店の外観、色彩などはそのお店の人の自由が良い。原色などのどぎつい色彩は禁止
- テント、テーブル、椅子、喫煙所のある休憩所
- 音楽BGMをかけて、楽しい雰囲気づくり。
- 美観で生活しやすいことを念頭にルール化すべき。
- 朝と夜に長く営業するべき。

【まちづくり提案】

- シャッターアート、夜間のライトアップ 等

【目指す将来像(例)】

- 商店街の賑わい・個性を感じられる歩行者空間が創出される。
現在の砂町銀座商店街の雰囲気・魅力が継承される。
- 訪れた人が商店街全体で滞在しやすくなり、賑わいが創出される。
- 時間帯に依らず、砂町銀座商店街の賑わいが向上される。

2. 砂町銀座通り沿道における地域ルール案の検討

(3) その他

① まちへの思い

【商店街に関する皆様からの声】

- ・ 若い方が参加し意見出来る土壌作りが大事。
- ・ 視覚で理解できるモデル像が必要。
- ・ 商店街として活性している間は店舗に制限し、商店街の消滅とみなす集客数の基準に達したら、住宅用途も許可するという取り組みができれば良い。計画の内容を変えたいとなった場合に、少数の地権者が声を上げるタイミングが少ないことが懸念。

【まちづくり提案】

- ・ 商店街振興組合・町内会・行政が定期的に話し合う場の設置 等

【目指す将来像(例)】

- ・ 幅広い年齢層の地域住民が街づくりに参加し、地域力の維持・向上が図られる。

3. 地域ルール和管理体制の検討



3. 地域ルール和管理体制の検討

地域ルールを運用するためには、商店街振興組合や地元町内会など、地域全体で話し合いながら、まちづくりに取り組むことが重要です。また、地域の話し合いに江東区も参加するとともに、建築等の行為に係る届出において**行政が連携**し、地域ルールの適切な運用を図ることが求められます。

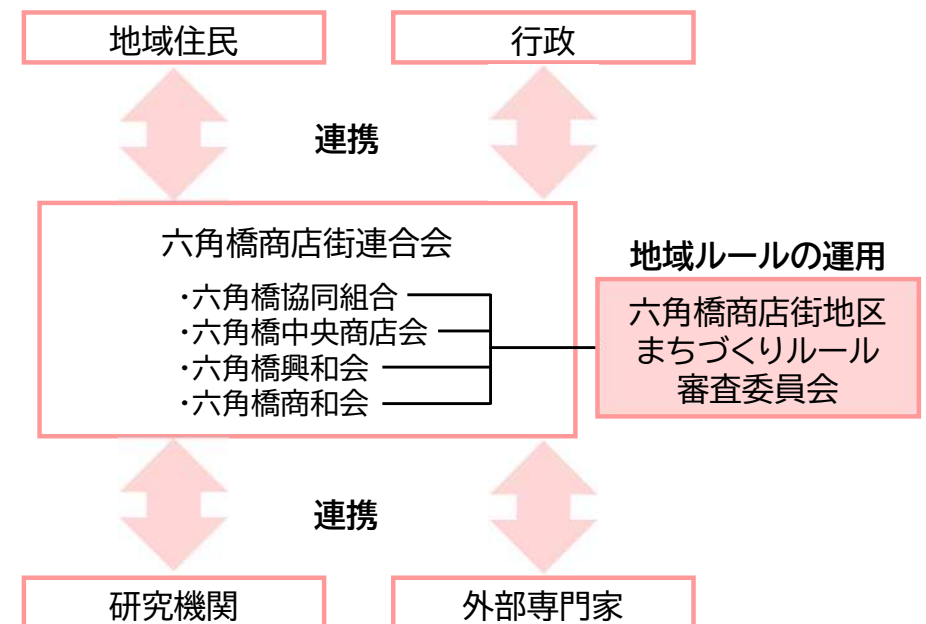
さらに、地域ルールを実効性のあるものとするためには、**運用体制**や**ルールの効力**について検討していく必要があります。

【地域ルールの他地区事例】

○六角橋商店街（横浜市）：「六角橋商店街地区まちづくりルール」



▲出典：中小企業庁 がんばる商店街30選



▲出典：六角橋商店街街区 地域まちづくりプラン

意見交換タイム