

北砂三・四・五丁目
第4回まちづくりに関する意見交換会
～砂町銀座商店街の将来像の確認・地域ルールの検討～

江東区安全都市づくり課
令和8年10月20日(火)

- 1. 前回の振り返りなど … 3ページ
- 2. 今回の目的 … 7ページ
- 3. 地域と区が連携して目指すまちづくり … 9ページ
- 4. 砂町銀座商店街の将来像(芝浦工業大学志村研究室作成)
… 12ページ
- 5. 地域ルールに関する意見交換 … 29ページ
- 6. 意見の発表 … 33ページ
- 7. 今後の流れ … 34ページ₂

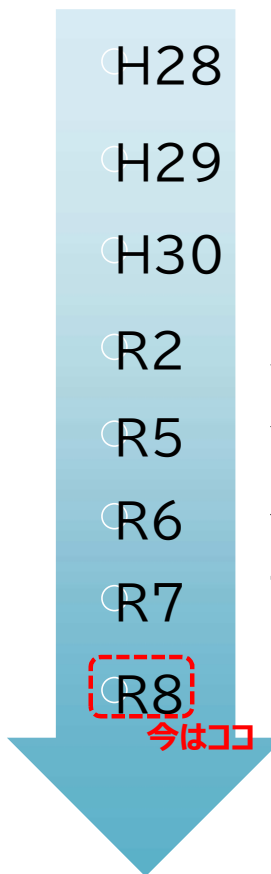
1. 前回の振り返りなど



1. 前回の振り返りなど

【北砂三・四・五丁目地区まちづくり協議会の概要とこれまでの取組】

災害に強い安全・安心なまちづくりを推進していくため、当地区では、平成28年10月にまちづくり協議会(以下、協議会)を発足し、砂町銀座通り沿道のまちづくり提案の作成など、時間をかけて議論すべきテーマについては、協議会のほかにワークショップや意見交換会を行っています。

- 
- H28 まちづくり協議会を発足
 - H29 江東区へまちづくり提案書を提出
 - H30 江東区にて「まちづくり方針」を策定(H30.6)
 - R2 地区計画策定(R2.11)
 - R5 江東区へ「砂町銀座通り沿道のまちづくり提案」を提出
 - R6 令和6年度以降、「砂町銀座通り沿道のまちづくり提案」で提出した、
 - R7 下記4項目の具体的なまちづくりについて、協議会や意見交換会を
 - R8 開催し検討

今はココ

地区
計画

無電
柱化

空地
活用

地域
ルール

1. 前回の振り返りなど

【提案内容に関する進捗状況】

地区計画

- ・合意形成に向け、地区計画変更に向けた説明を継続中

無電柱化

- ・令和7年度に実施した意向把握アンケートの内容を踏まえ、無電柱化の実現に向け、具体的な方策を引き続き検討中

空地活用

- ・すなぎんひろば①では、振興組合により継続して空地を開放中
- ・旧すなぎんひろば②は、R8年度の公園整備に向け、工事中

地域ルール

- ・R8年度より、砂町銀座通り沿道のルール案の検討開始



提案書の4テーマのうち、地区計画については合意形成を進めると共に、地域の皆さまで「**地域ルール**」を検討していきます。

1. 前回の振り返りなど

【第21回まちづくり協議会(7月8日開催)】

- ・昨年度の取組みと今年度の取組み予定の了承
- ・地区計画の変更に関する内容と状況報告について
の了承
- ・旧すなぎんひろば②を地域主体で管理していくこと
に関する了承
- ・空地を活用した次世代モビリティ実証実験に関する
了承
- ・無電柱化に向けた今後の取組みに関する了承



▲第21回まちづくり協議会の様子

【第3回意見交換会(7月8日開催)】

- ・砂町銀座通り沿道における地域ルール案の検討
- ・地域ルールの管理体制の検討



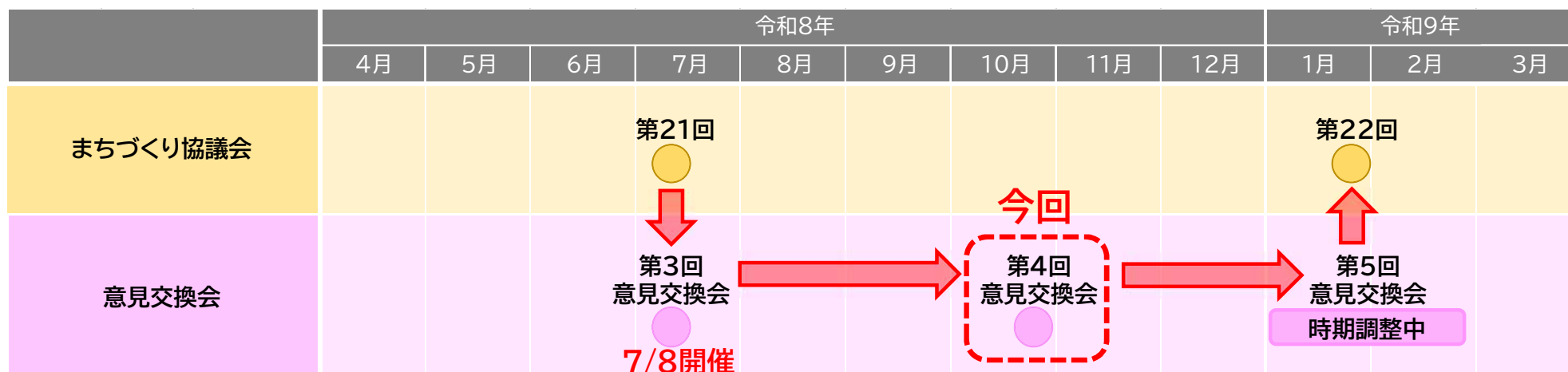
▲第3回意見交換会の様子

2. 今回の目的



2. 今回の目的

【まちづくり協議会と意見交換会の活動スケジュール】



今後、地域ルールと体制の素案を取りまとめ、課題と対応策について意見交換しながら令和9年度末に地域ルールと運用体制の案の取りまとめを目指します。

【今回の位置づけ】

今回

第3回意見交換会

- ・他地区の事例を通じ、砂町銀座通りに適した地域ルールについて意見交換

第4回意見交換会

- ・砂町銀座商店街の将来像の確認
- ・地域ルールの内容について意見交換
- ・ルールの担い手を仕分ける(来街者と店舗等)

第5回意見交換会

- ・地域ルールの運用体制について意見交換
- ・協議会・地域・商店街の関係性(運用体制)を整理する
- ・令和9年度取組検討

第22回まちづくり協議会

- ・今年度の取組みとして地域ルール(運用体制を含む)の素案(まとめ)を提示する
- ・令和9年度取組について提示する

3. 地域と区が 連携して目指すまちづくり



3. 地域と区が連携して目指すまちづくり

【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。

まちづくり提案書で示された、砂町銀座通りが地区全体の安全・安心に寄与する存在となるために、安全・安心の実現に向けたルールや商店街活性化に向けたルールを作ることが必要です。

そこで、北砂三・四・五丁目地区のうち砂町銀座商店街を対象範囲として、地域のみなさまで「砂銀らしさ」を残した砂町銀座通りの将来像を考えながら、**店舗や来街者等が守るルールを検討**していきます。



▲まちづくり提案書

商店街が地域と連携して定めるルール

(1)安全・安心の実現に向けたルールづくり

- ①地区計画導入により生まれた空間を有効に活用するために、商店街振興組合がルールを定めていきます。
- ②商店街振興組合が自転車等の通行に係るルールを定めていきます。
- ③商店街振興組合が町内会で協力体制を構築し、発災時へ備えます。
- ④ルールを定めた際には、商店街振興組合が主導となって周知を徹底し、歩行者動線・緊急車両動線の確保や、発災時の被害縮小につなげます。

(2)商店街活性化に向けたルールづくり

- ⑤景観向上に向けた取組みを行うことで、更なるイメージアップを図ります。



▲地域ルールの対象範囲

地域 地域ルール

- ・商店街のマナー
- ・居心地づくり
- ・庇、色づかい
- ・通行空間の確保
- ・商店街に必要な店舗・機能
- ・防災訓練 など

地域のみなさまが主体
となってまちをつくって
いくことが大切です

「砂銀らしさ」を残しつつ、
地域によるまちの
安全性向上・活性化

相互に補強

(地域ルール+地区計画)

- ・魅力ある街並みの形成
- ・商店街の活性化
- ・安全で快適な環境
- ・防災性の向上

区 地区計画

- ・街並み誘導型地区計画の導入
- ・用途制限による店舗の連続性

など

行政が主体となって説
明会やアンケート等によ
り合意形成を図ります

区によるまちの
安全性向上・活性化

4. 砂町銀座商店街の将来像 (芝浦工業大学志村研究室作成)



砂町銀座商店街が目指す将来像



2026年10月20日

将来像の作成手順

意見交換会資料

調査

▶ 店舗実測調査

庇とオーニングの出幅や高さ、デザインの調査。

検討

▶ ルール検討

調査から商店街の将来像の方針検討・策定

アウト
プット

▶ 断面図

庇とオーニングの違いがわかるように。

砂銀らしい木造の低層。

→庇やオーニングの高さ制限をビジュアルで表現

▶ 生成AI画像

引き続き、イラストを加工してみる。

- ・ 陳列棚を使いやすいデザインでつくる

- ・ 1mの壁面後退部分に、斜めに駐輪している様子をつくる

→AIにより色彩やその他のガイドラインをビジュアルで表現

▶計3回の実測調査

7/8(水)、7/9(木)、7/16(木) 各日16:00～17:30

意見交換会資料

西側、東側に分けて以下を調査。

- ・ 庇・オーニングの高さ
- ・ 建物外観の印象
- ・ 看板の印象

西側



東側





西側



意見交換会資料



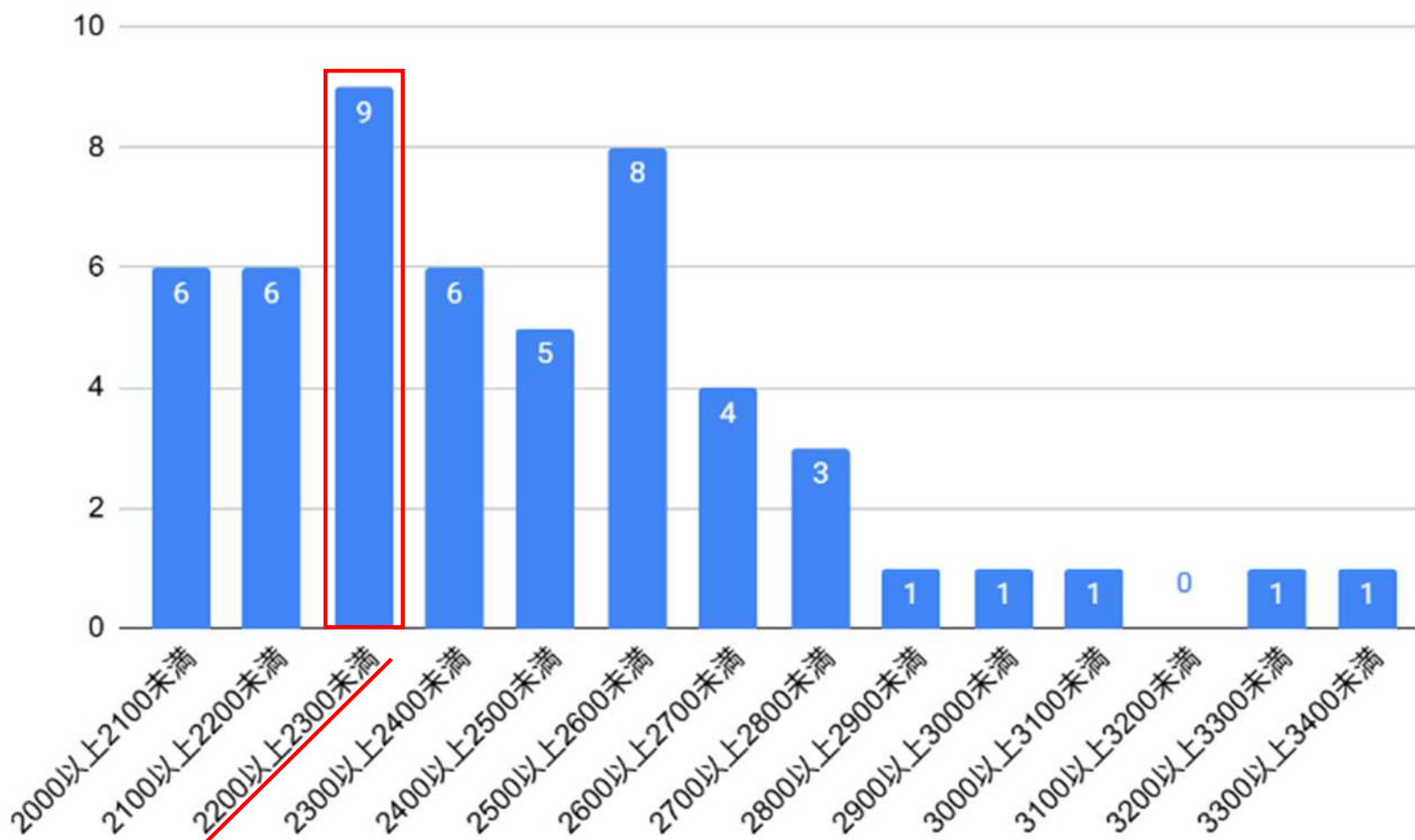
東側



庇・オーニングの高さ

全店舗数163 のっぺり建築24軒

〈庇〉

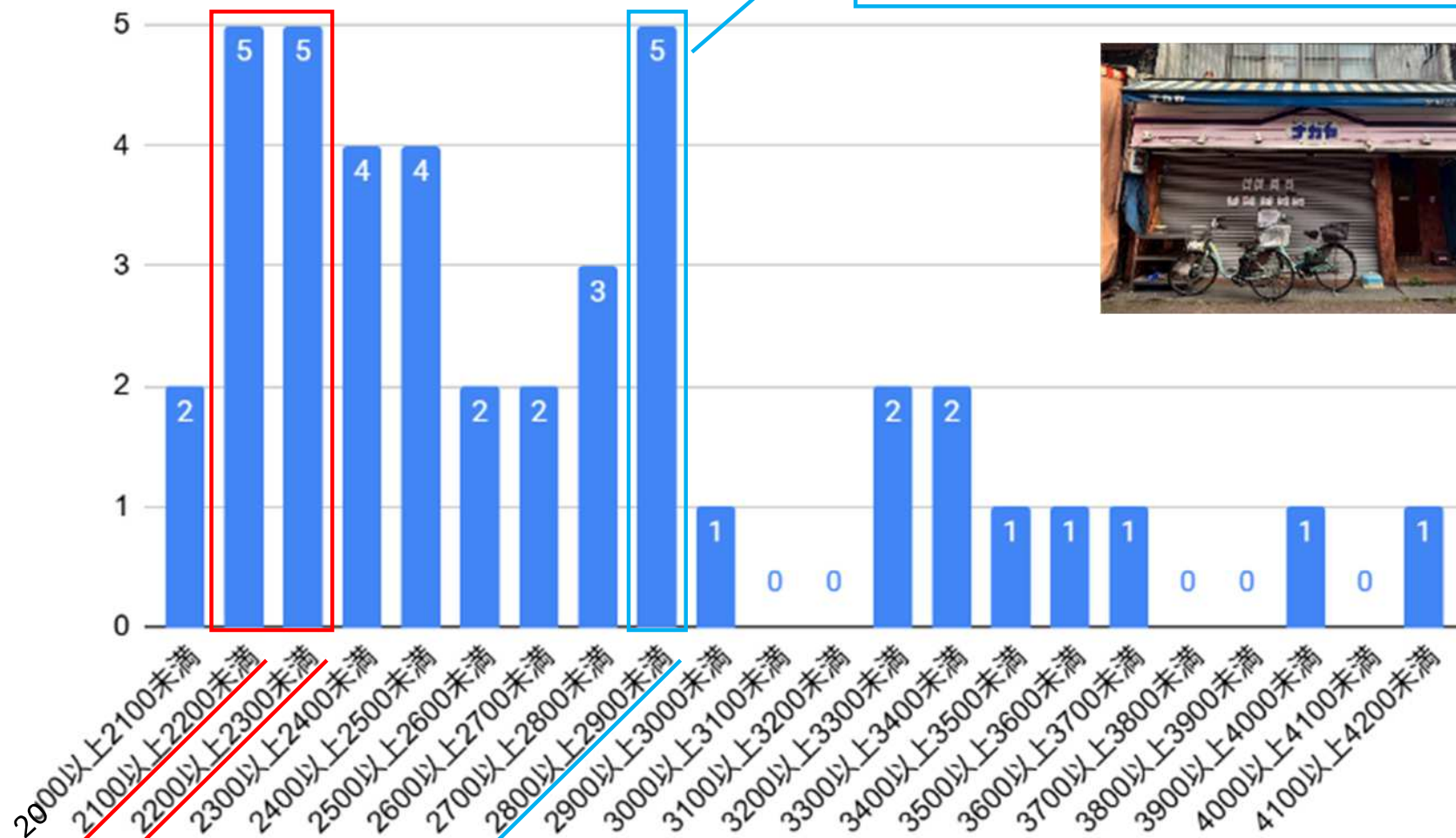


庇・オーニングの高さ

全店舗数163 のっぺり建築24軒

〈オーニング〉

- ・ 空き店舗
- ・ まいばすけっと(チェーン店)
- ・ 看板が下にあるパターン

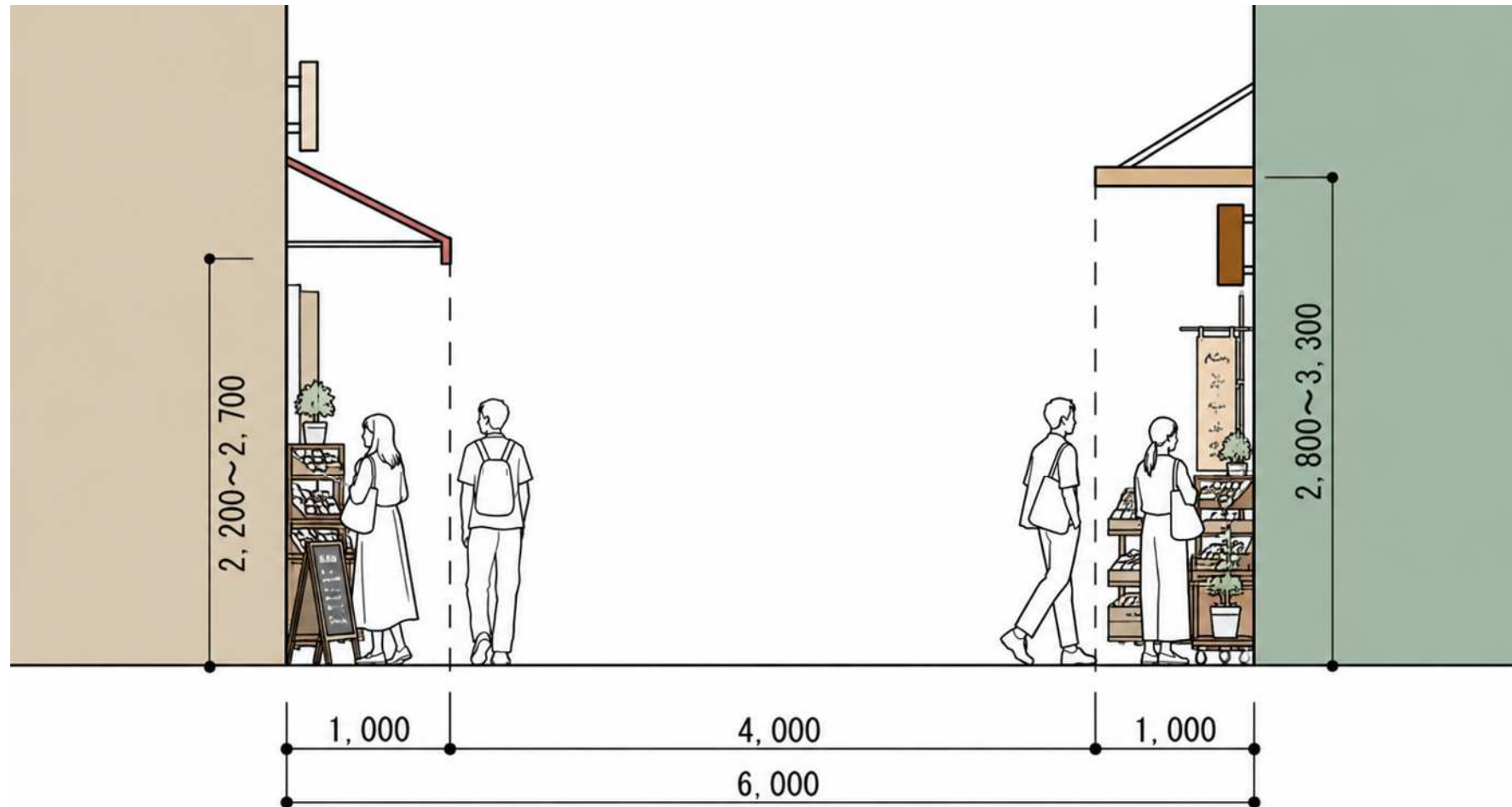


目指す商店街の空間イメージ



- ・ 庇オーニング高さ制限
- ・ 店舗、陳列棚の色彩制限
- ・ 陳列棚のデザイン
- ・ 道路舗装、駐輪デザイン

○庇・オーニング



①庇・オーニングのみ
庇・オーニングの上に看板あり

②庇・オーニングの下に看板あり

- ・ 庇・オーニング・看板の高さと出幅を緩やかに揃える
- ・ 庇・オーニングの出幅：1,000mm以下
- ・ 庇・オーニング下端：2,200~2,700mmを基準
- ・ 看板：庇・オーニングの上／下の双方の場合を加味する

Rendery: 色彩に関するガイドライン

庇・オーニング



庇・オーニングの高さには、制限を設ける。色彩は、原色や蛍光色など、周囲から著しく突出する色彩の使用は避ける。

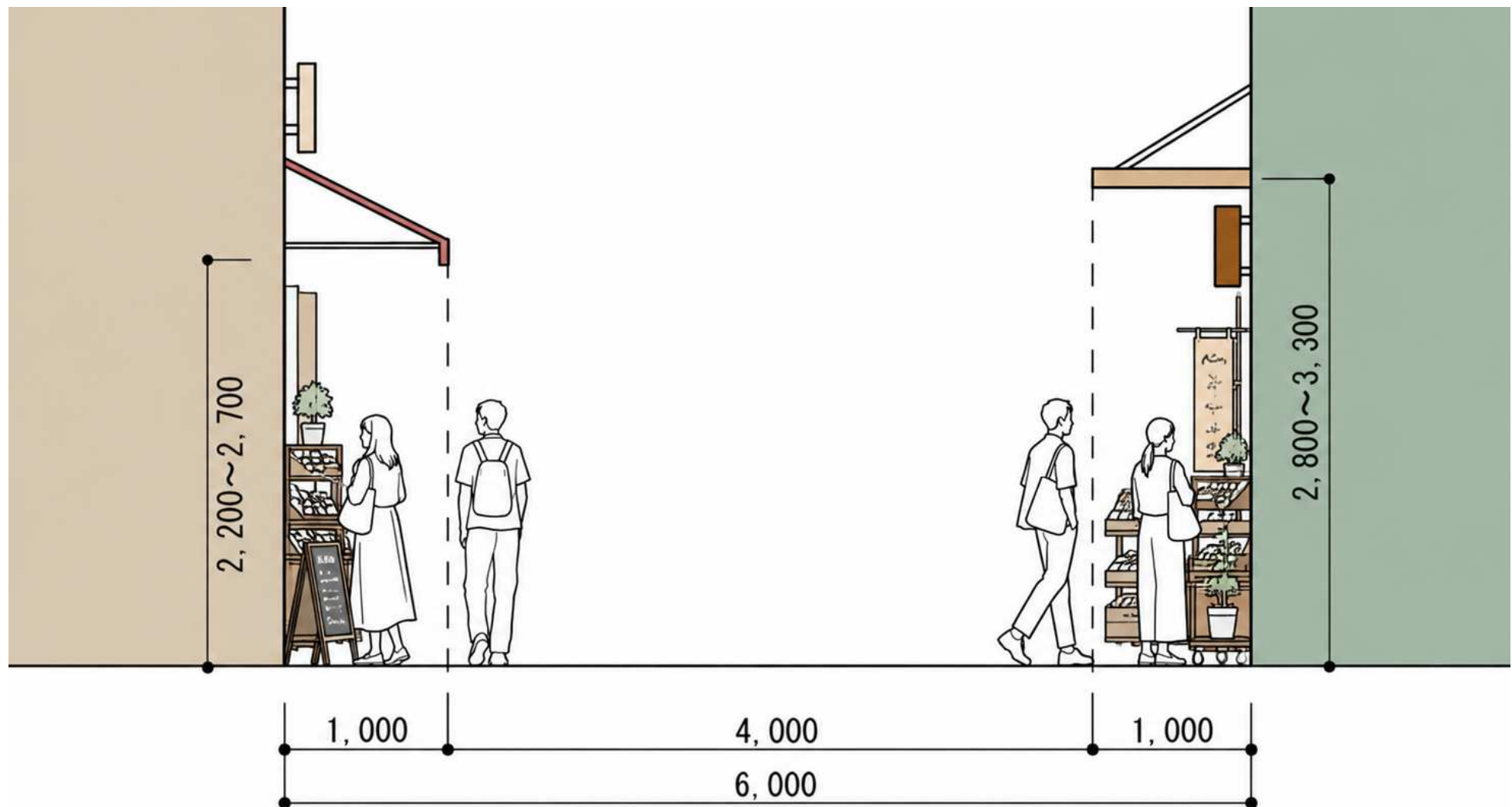
Rendery: 陳列棚のデザイン



商品のあふれ出しを活かした店先づくり

商品を過度に整然と配置するのではなく、砂町銀座らしい商品のあふれ出しを残しながら、陳列什器の高さや配置を工夫し、歩きやすさとにぎわいを両立する。また、緊急時には車両が通行可能を確保できるように陳列棚にはキャスターがついたデザインにする。

Rendery: 陳列棚のデザイン 断面図



①底・オーニングのみ
底・オーニングの上に看板あり

②底・オーニングの下に看板あり

店舗前に設置する陳列棚等は、歩行者の安全で快適な通行空間を確保するため、壁面後退部分1mの範囲内に収めて配置する。

Rendery: 壁面後退部分の駐輪

北砂商店街の現状



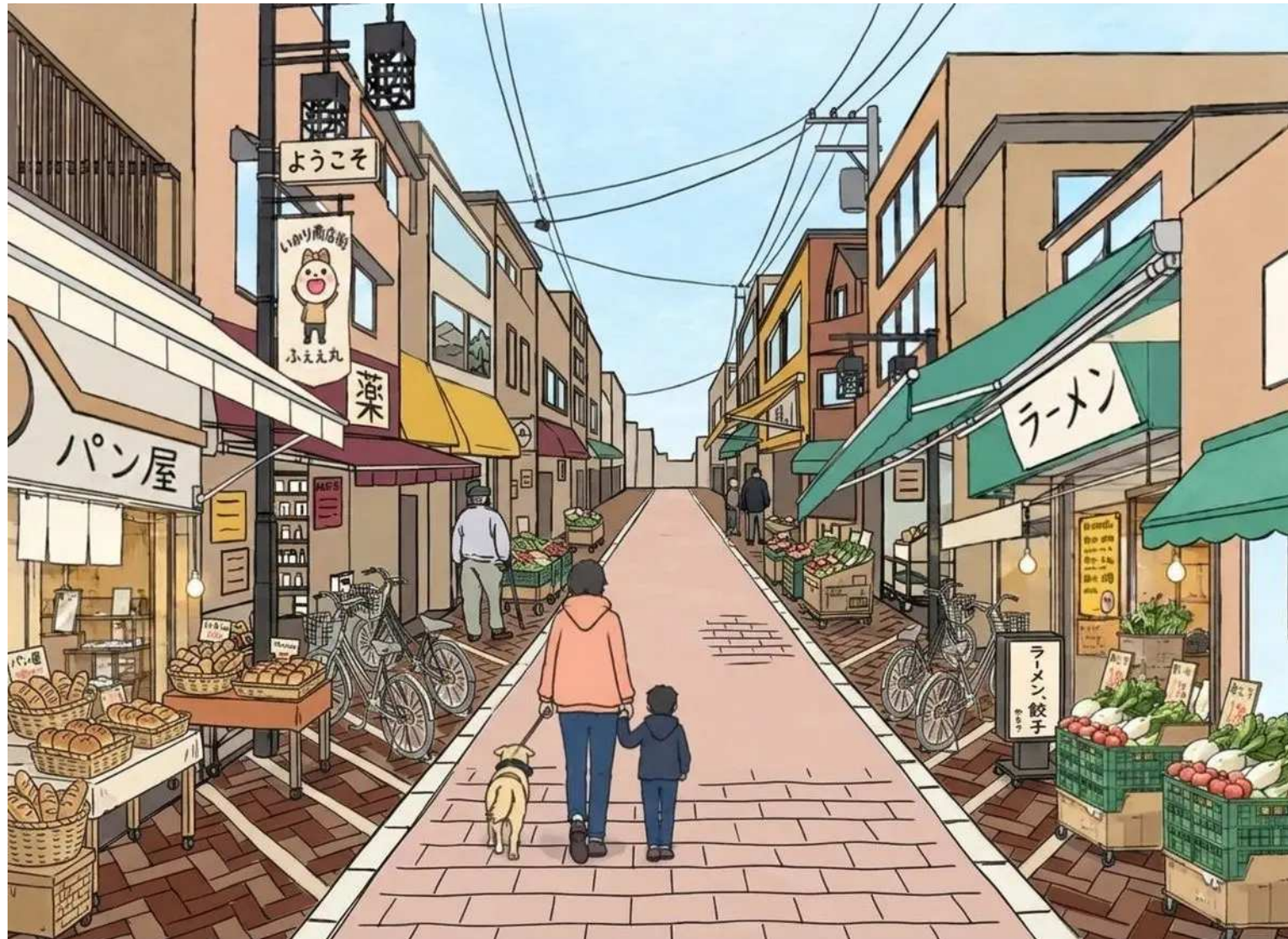
スピードを出しながら走行する自転車と歩行者が危ない

Rendery: 壁面後退部分の駐輪



店舗前の空間には、駐輪場の方向へ視線を誘導する斜め方向のタイル舗装にすることで、利用者を自然に駐輪スペースへ誘導し、放置自転車の抑制を図る。また、舗装材には商店街の歩行空間よりも落ち着いた色調を用いることで、駐輪スペースと歩行空間を視覚的に区別し、自転車利用者に歩行者優先の空間であることを認識させるとともに、自転車の走行速度を抑制し、安全性の向上につなげる。

Rendery: 陳列棚+壁面後退部分の駐輪デザイン案



壁面後退によって生まれた空間を、単なる歩行空間ではなく、商品陳列や底・オーニングによる店先空間として活用する。店舗ごとの個性や商品のあふれ出しを残しながら、歩行者が安心して歩ける空間を確保し、砂町銀座らしいにぎわいが連続する商店街を目指す。



5. 地域ルールに関する意見交換

5. 地域ルールに関する意見交換

砂町銀座通りでは、ばか値市や七夕まつり、ハロウィンイベント等が開催され、商店街が中心となった地域の賑わいが形成されています。

本日は、砂町銀座通りの現状や志村研究室が作成した将来イメージも参考としながら、**どのような地域ルールが必要か**について、以下の10テーマについて意見交換を行います。

- ①賑わいづくりのイベント開催など
- ②商店街の清掃、ポイ捨て防止の呼びかけ
- ③自転車の低速走行、押し歩き、駐輪などのマナー向上
- ④商品陳列棚の自制、安全・安心のための通行空間確保
- ⑤庇、オーニング、看板の設置、砂銀らしい景観づくりの呼びかけ
- ⑥店舗業種の調整
- ⑦様々な地域ルールの自己チェック
- ⑧防災自主訓練の実施
- ⑨電線地中化の合意形成
- ⑩ その他

5. 地域ルールに関する意見交換

【本日のワークショップ】

小さなことでも、思いついたことは
ぜひ挙げてください

将来像イメージを見ながら意見交換しましょう。

例：こんな砂銀がいいな、こんなルールあったらいい？ それ誰がやる？

⑩その他

①賑わいづくりのイベント開催など

②商店街の清掃、ポイ捨て防止の呼びかけ

③自転車の低速走行、押し歩き、駐輪などのマナー向上

④商品陳列棚の自制、安全・安心のための通行空間確保

⑤庇、オーニング、看板の設置、砂銀らしい景観づくりの呼びかけ

⑥店舗業種の調整

⑦様々な地域ルールの自己チェック

⑧防災自主訓練の実施

⑨電線地中化の合意形成



Workshop image showing a street scene with various shops and pedestrians, illustrating the future image being discussed.

▲ワークショップイメージ

意見交換タイム

6. 意見の発表



7. 今後の流れ



7. 今後の流れ

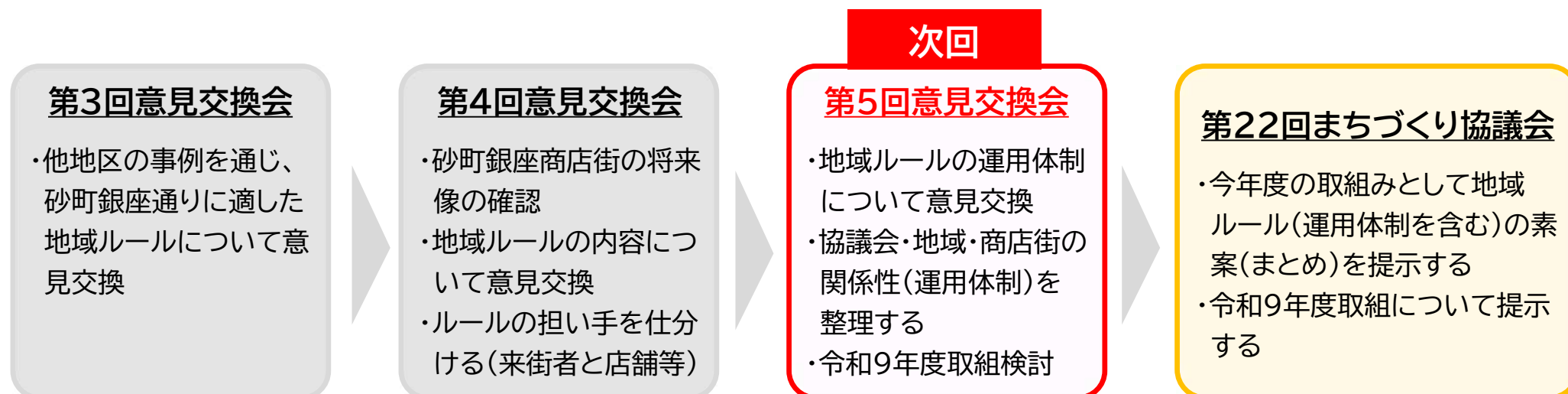
【まちづくり協議会と意見交換会の活動スケジュール】

	令和8年									令和9年		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
まちづくり協議会				第21回 ●						第22回 ●		
意見交換会				第3回 ● 7/8開催			第4回 ● 10/20開催			第5回 ● 時期調整中		

次回はココ

今後、地域ルールと体制の素案を取りまとめ、課題と対応策について意見交換しながら
令和9年度末に地域ルールと運用体制の案の取りまとめを目指します。

【まちづくり協議会と意見交換会の流れ(予定)】



砂町銀座商店街の将来像の確認と地域ルールを検討 店舗おしかけワークショップ

(芝浦工業大学学生によるヒアリング調査)

砂町銀座商店街の店舗一軒ずつまわります

10月下旬から、11月上旬にかけて
調査予定日

10月23日 (金)

11月 6日 (金)

10月24日 (土)

11月 7日 (土)

10月29日 (木)

10月30日 (金)

10月31日 (土)

頑張りますので、見かけたら声をかけてくださいね  36