

## 大島三丁目1番地地区市街地再開発事業について

大島三丁目1番地地区市街地再開発事業については、これまで地権者により検討が進められ、平成27年度には準備組合が地域住民に対し説明会を開催した。説明会においては、建物の高さを含め、公共事業としての市街地再開発事業について地域住民から多くの意見が寄せられた。

そのため、区として、大島一丁目から四丁目までの西大島地域のまちづくりに関する事業を円滑に進めるための指針となる、住民の意見を踏まえたまちづくり方針の策定が必要と判断し、平成30年10月に「西大島地域まちづくり方針」を策定した。

今後は、準備組合から提出された大島三丁目1番地地区市街地再開発事業の事業提案について、西大島地域まちづくり方針及び区の施策との整合性を図りながら以下のように指導、調整等を行っていく。

### 1 地区の概要及びこれまでの経緯

#### (1) 地区の概要



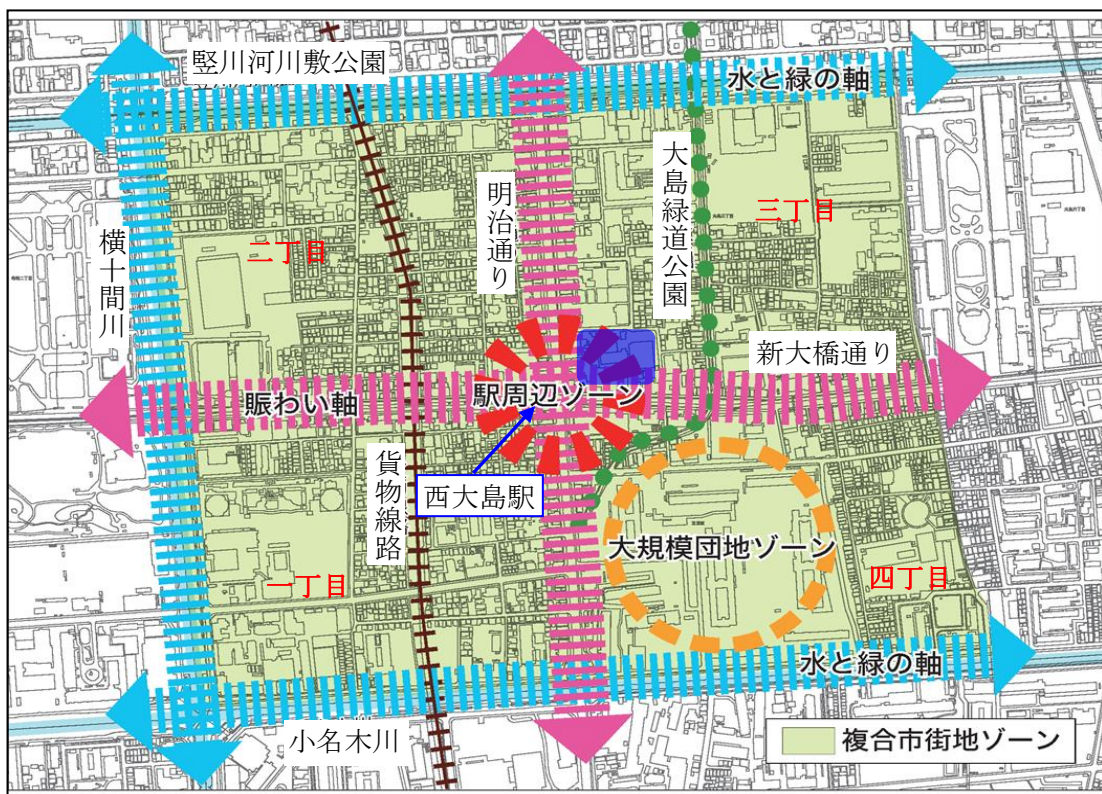
- ・ 所 在 江東区大島三丁目1番 外
- ・ 面 積 約1.4ha
- ・ 地 権 者 数 45名（一般地権者35名 法人地権者10名）
- ・ 事業協力者 首都圏不燃建築公社 野村不動産 三菱地所レジデンス

## (2) 経緯

平成 16 年度	大島三丁目街づくり協議会がまちづくりに関する検討を開始
平成 22 年度	江東区都市計画マスタープラン改定 (本地区を高度利用を進めるエリアとして位置付け)
平成 24 年度	大島三丁目 1 番地地区市街地再開発準備組合(準備組合)の設立
平成 26 年度	都市再開発の方針において本地区を「2号地区(再開発促進地区)」に指定
平成 27 年度	準備組合が地域住民に対する説明会を開催
平成 28 年度	準備組合に対し事業計画の見直しを指導するとともにまちづくり方針の策定の必要性について説明
平成 29 年度	地域住民で構成された「西大島地域まちづくり協議会」が「西大島地域まちづくり提案書」を区に提出
平成 30 年度	「西大島地域まちづくり方針」を策定
令和元年度	<b>準備組合が事業提案を提出</b>

## 2 まちづくり方針に基づく地域の課題及びゾーン別の方針について

### (1) まちづくり方針のゾーニング



■ 大島三丁目 1 番地地区市街地再開発事業検討地区

### (2) 地域の課題

- ・ 歩行者通行空間及び自転車通行空間の確保
- ・ 商業施設の拡充
- ・ まちの核の育成(地域核にふさわしい様々な機能の集積)
- ・ 防災対策(防災スペースの確保等)

### (3) ゾーン別の方針

ゾーン種別	方針
賑わい軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 拡幅事業が未着手の都市計画道路である明治通りと新大橋通りの拡幅、段差や障害物の解消など、都市基盤の整備改善を進め、安全で安心な<b>歩行者通行空間及び自転車通行空間を確保</b>する。</li> <li>・ 新大橋通りと明治通りに面した<b>小規模な広場（ポケットパーク）の整備</b>（道路拡幅のために買収した土地の残地の活用等）を目指す。</li> <li>・ 既存商店街の活性化を促進しつつ、魅力的な商業施設やサービス施設の誘導を進める。</li> </ul>
駅周辺ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多様なニーズに対応した<b>商業施設やサービス施設の集積</b>を誘導する。</li> <li>・ 総合区民センター等の公共施設等の更新の機会を捉え、高齢者福祉施設、子育て支援施設等について地域のニーズに対応した機能更新を図るとともに、ユニバーサルデザイン等全ての人々が利用しやすい施設とする。</li> <li>・ 地域核にふさわしい機能の集積を図るため土地の高度利用を促進するとともに、地域の交流の場となる<b>広場や歩行者空間を確保</b>する。</li> </ul>
複合市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震化及び不燃化の促進、<b>細街路の拡幅及び防災スペースの確保</b>など防災対策を強化し、災害に強いまちづくりを推進する。</li> </ul>

### 3 まちづくり方針に基づく連絡調整組織の設置

本事業については、地域への影響が大きいと判断したため、まちづくり方針に基づき連絡調整組織を設置する。

#### (1) 目的

地域住民及び関係者と連絡や調整を図りながら、まちづくりの実現を目指す。

#### (2) 構成

- ア 準備組合（地権者、事業協力者等）
- イ 地域住民（事業により影響を及ぼすおそれのある地域住民）
- ウ 関係者（町会、自治会、商店会、西大島地域まちづくり協議会の会員等）
- エ 江東区（地域整備課）

#### (3) 設置時期

事業提案とまちづくり方針及び区の施策との整合性を確認し、承諾した後に設置する。

#### (4) 連絡調整組織イメージ

