

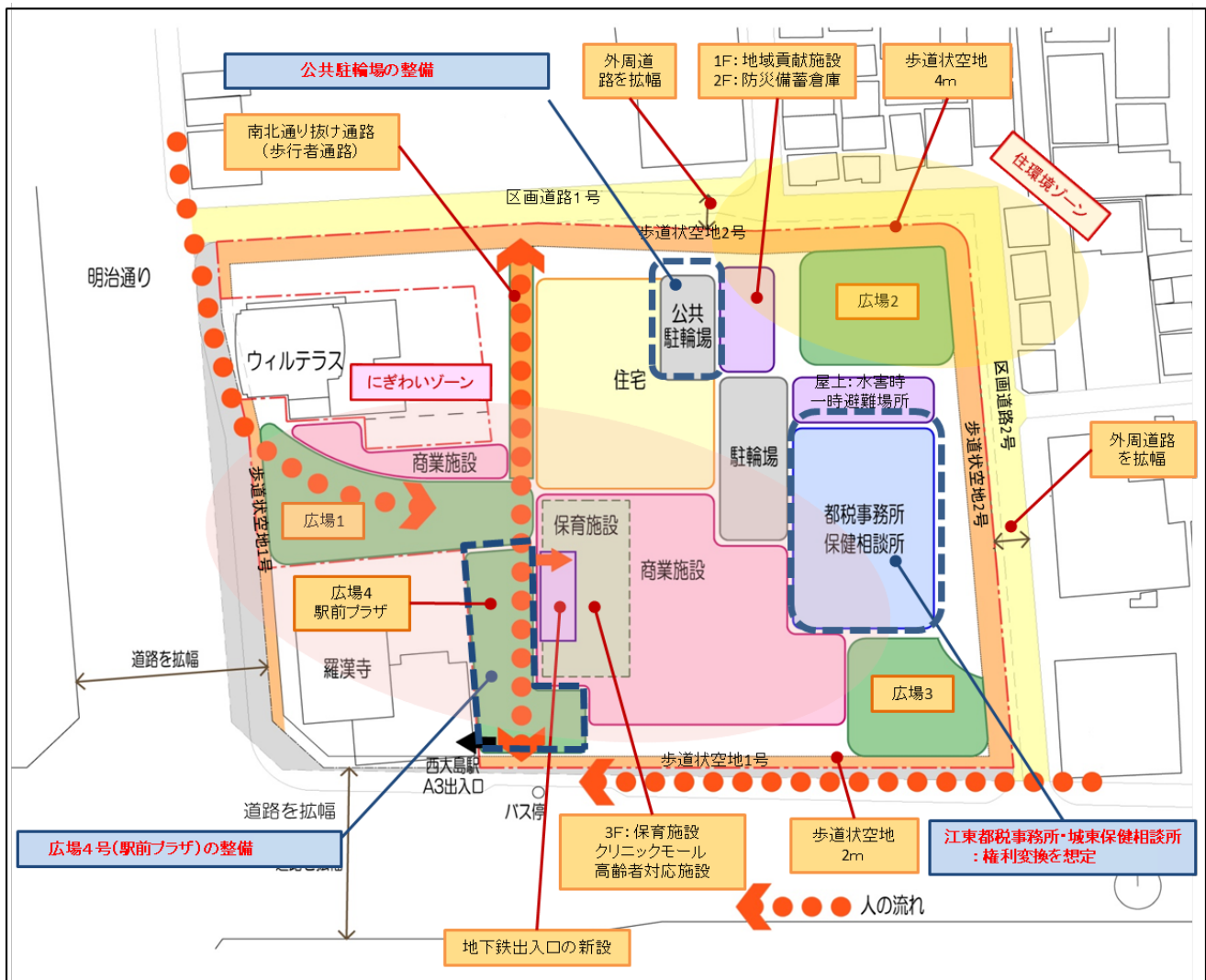
大島三丁目1番地地区市街地再開発事業について

大島三丁目1番地地区市街地再開発事業については、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が西大島地域まちづくり方針（以下「まちづくり方針」という。）及び区の施策との整合性が取れていることを確認できたため、今後は連絡調整組織を設置し、地域住民及び関係者と連絡や調整を図りながら指導、調整等を行っていく。

1 事業提案について

(1) 整備の方針

- ①交通基盤の整備・改善
- ②駅前地区にふさわしい賑わいの創出と利便性の向上
- ③公共施設の再整備による地域核にふさわしい行政サービスの向上
- ④防災性の向上による災害に強いまちづくり



敷地面積：約 9,610 m²、延床面積：約 90,000 m²、住宅戸数：約 700 戸、高さ：約 155m (42 階)

(2) まちづくり方針との整合性

まちづくり方針		事業提案	整備の方針
ゾーン	方針		
賑わい軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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（民有地の歩道状の整備を含む。）、段差や障害物の解消など、都市基盤の整備改善を進め、安全で安心な歩行者通行空間及び自転車通行空間を確保する。 ・ 新大橋通りと明治通りに面した小規模な広場（ポケットパーク）の整備（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。 ・ 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。 	・ 明治通り及び新大橋通りを拡幅整備し、十分な 歩道幅員を確保 する。	①
		・ 地下鉄出入口を新設 し、地域の利便性向上に寄与する。	①、②
		・ 歩道状空地の整備 により、歩道と合わせた安全で安心な歩行者空間を形成する。	①
		・ 地下鉄出入口と北側を結ぶ、 南北通り抜け通路を整備 し、利便性向上に寄与する。	①
		・ 地下鉄出入口に面した 駅前プラザを整備 し、バス停も含めた動線の交錯を緩和しつつ駅前にふさわしい賑わいを創出する。	①、②
	・ 駅周辺の駐輪場不足分を 公共駐輪場として整備 し、違法駐輪の解消を目指す。	①	
駅周辺ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様なニーズに対応した商業施設やサービス施設の集積を誘導する。 ・ 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が利用しやすい施設とする。 ・ 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推進するとともに、地域の交流の場となる広場や歩行者空間を確保する。 	・ 明治通りと新大橋通りの結節点として、周辺との賑わいを連続させる 広場機能を整備 する。	②
		・ 低層階には広場に面して賑わい施設となる 商業施設を配置 する。	②
		・ 地域サービス施設として、 保育施設・クリニックモール とともに、地域から望まれている 高齢者対応施設を整備 する。	②
		・ 保健相談所・都税事務所 は地域サービスの維持向上と公共性確保のため、地区内にて再建を目指す。	②、③

複合市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅ストックの建替えに向けた初動期からの支援の充実や、改修等による長寿命化の支援により、建物を適切に更新しながら住み続けられる住環境の形成を目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 外周道路を拡幅整備し、北側後背地の防災性向上に寄与する。 	①、④
	<ul style="list-style-type: none"> 耐震化及び不燃化の促進、細街路の拡幅及び防災スペースの確保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。 	<ul style="list-style-type: none"> 外周区道に面した広場機能を整備し、北側後背地の防災性向上に寄与する。 	④
	<ul style="list-style-type: none"> 寺社等の歴史的資源、貨物線路周辺空間等の地域資源を地域住民の交流の場として生かし、多様性を尊重した良好なコミュニティを育む。 	<ul style="list-style-type: none"> 高層階には多世代が住まえる住宅を計画し、建物高さについては周辺建物とのバランスを考慮する。 	—

2 連絡調整組織の設置

(1) 構成

準備組合	<ul style="list-style-type: none"> 地権者、事業協力者等
地域住民 (20名程度)	<ul style="list-style-type: none"> 大島一丁目から四丁目までの住民 <範囲> 事業により影響を及ぼすおそれのある(建物高さの2倍の水平距離の範囲)住民 <選定方法> 公募方式(応募人数が予定人数を超過した場合は、公開抽選会にて決定)
関係者 (20名程度)	<ul style="list-style-type: none"> 地元町会(大島1丁目～4丁目町会、大島中央町会) 地元自治会(大島地区自治会連合会(大島6丁目団地自治会)会長) 地元商店会(大島らん通商店街、西大島駅通り会、大島駅通り共和会) 西大島地域まちづくり協議会会員 地元区議会議員
江東区	<ul style="list-style-type: none"> 都市整備部地域整備課

(2) 連絡調整に関わる事項

- 事業提案の報告及び報告に基づく意見交換
- 事業計画案の作成に向けた事業エリア別まちづくり方針(事業を適正に誘導するための方針)の取りまとめ

(3) 今後の予定

- 令和2年4月 公募方式による地域住民の選定
- 令和2年6月頃 第1回連絡調整会開催