



まちづくり ニュース

No.37 令和3年4月

監修 京島地区まちづくり協議会
発行 (一般財) 墨田まちづくり公社
TEL 03-3617-2262
協力 墨田区

協和井戸端広場がオープンしました。

平成 28 (2016) 年、協議会委員の「震災時の火災の猛威から、町、建物、命を守るために自前の水源確保の必要性和、震災前後にも多目的に活用できる水源にすることで町の魅力が一層高まる。」との声から結成された「水活用勉強会 (愛称: 京島井戸端会議)」。その勉強会からの提案などをもとに、墨田区が整備を進めていた「協和井戸端広場」(京島二丁目 26 番) が令和 3 年春にオープンしました。

協議会では、京島の地域力を活かした「京島井戸守」として維持管理に協力するとともに、防災力の向上を目指すこととしています。



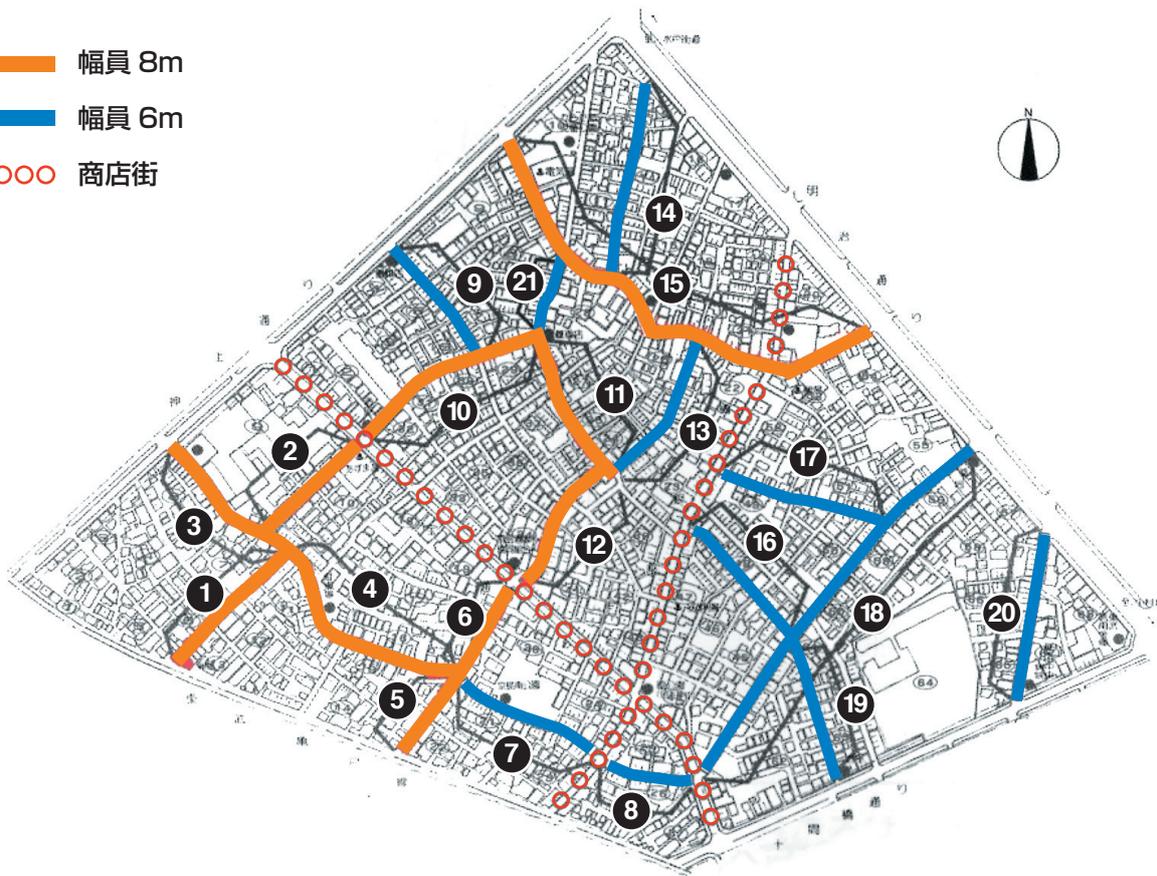
整備前



整備後

京島地区まちづくり計画（大枠）

- 幅員 8m
- 幅員 6m
- 商店街



まちづくりの目標

- 1 京島にふさわしい良好な居住環境のまち
- 2 住商工が一体化した職住近接のまち
- 3 地震・火災に強い安全なまち
- 4 人口の定着を図るべく活気あるまち

●計画の柱 1 生活道路の計画

- 1 地区の将来目標を実現するうえで、最小限必要となる主要な生活道路を拡幅・整備します。
- 2 主要生活道路の役割として次の3点を考えます。
 - ・防災のための役割
 - ・車サービスのための役割
 - ・歩行のための役割
- 3 主要生活道路を適当な間隔（100m 程度）、幅員（6～8m）で計画します。
- 4 できるだけ現道を尊重して計画します。

●計画の柱 2 建物の計画

- 1 老朽建物を解消し、住宅・店舗・作業所を質的に向上させます。
- 2 建物の不燃化を促進し、災害に強くします。
- 3 建替えを促進するため、いくつかの敷地を統合して立体利用する計画を考えます。
- 4 区と住民との役割分担を明確にしながら、区は地域住民の自助努力による建替えの適切な支援をします。

●計画の柱 3 コミュニティ施設の計画

- 1 幹線道路に囲まれた京島二・三丁目の区域を一つのコミュニティと考えます。
- 2 本格的な高齢社会の到来や社会状況の変化に合わせて、適切なコミュニティ施設を検討します。
- 3 住宅環境の改善や防災性の向上に資する小規模な広場やポケットパークを配置・整備します。

計画の詳細は・・・

墨田区防災まちづくり課密集担当までお問合せください。
墨田区吾妻橋 1-23-20 Tel 03-5608-6261(直通)

名称	現道幅員(m)	計画幅員(m)	備 考
①号	4.2 ~ 4.3	8.0	既存拡幅・中心振り分け
※②号	3.9 ~ 4.1	8.0	既存拡幅・北西側へ片側拡幅
③号	7.3 ~ 8.4	8.0	現道でほぼ計画幅員を満たす
※④号	3.9 ~ 8.3	8.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅整備済
⑤号	3.8 ~ 4.0	8.0	既存拡幅・南東側へ片側拡幅
※⑥号	4.2 ~ 4.6	8.0	一部新設・一部既存拡幅片側
⑦号	4.1 ~ 4.5	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑧号	4.4	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑨号	4.0 ~ 5.0	6.0	既存拡幅・中心振り分け
※⑩号	4.0 ~ 4.4	8.0	既存拡幅・片側拡幅整備済
※⑪号	3.3 ~ 3.8	8.0	既存拡幅・南西側片側拡幅整備済
※⑫号	3.7	8.0	一部新設・一部既存拡幅片側整備済
⑬号	4.8 ~ 5.0	6.0	既存拡幅・中心振り分け
⑭号	1.9 ~ 2.0	6.0	既存拡幅・片側拡幅
⑮号	2.7 ~ 9.0	8.0	既存拡幅・中心振り分けと片側
⑯号	2.0 ~ 2.6	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑰号	3.0 ~ 3.6	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅
⑱号	5.7 ~ 7.1	6.0	現道でほぼ計画幅員を満たす
⑲号	2.8 ~ 3.7	6.0	既存拡幅・中心振り分け
⑳号	6.0 ~ 7.4	6.0	現道で既に計画幅員を満たす
※㉑号	3.6 ~ 3.8	6.0	既存拡幅・北西側へ片側拡幅整備済

※優先的に拡幅整備に取り組んでいる路線(令和3.3.31現在)

まちづくり事業の経過 1974年度(昭和49年度)~2020年度(令和2年度)

年度	年月日	事 項	
1974(昭49)		墨田区京島調査報告(東京都企画調整局)	
1978(53)		まちづくり意向調査(東京都住宅局)	
1979(54-55)		市街地整備計画の策定(墨田区)	
1981(56)	1981. 6.23	第1回まちづくり協議会	
	1981.12. 4	京島地区まちづくり計画(大枠)合意	
1982(57)	1982. 9. 1	(財)墨田まちづくり公社業務開始	
1983(58)	1983. 4.21	京島地区住環境整備モデル事業建設大臣承認	
1985(60)	1985. 4. 1	まちづくり助成制度施行	
1986(61)	1986. 4. 1	貸出用仮営業所施設完成	
	1987. 3. 1	京島三丁目コミュニティ住宅第1号完成	
1988(63)	1988.10. 1	市街地優良不燃化建設助成金交付制度施行	
1990(平2)	1990. 4. 1	コミュニティ住環境整備事業の事業主体が都から区へ変更	
		京島まちづくりセンターが現地事務所になる	
	1991. 3.30	主要生活道路11号の一部整備工事が完了	
1991(3)	1991.11. 9	第1回京島文化祭開催	
1993(5)	1993. 5.28	まちづくり協議会が(社)全国市街地再開発協会より	
		「まちづくり功労団体表彰」を受ける	
	1994. 1.16	第1回京島製品展・リサイクル展開催	
1994(6)	1995. 3.31	ポケットパーク「たから一休」完成	
1995(7)	1996. 3.29	ポケットパーク「さくら一休」完成	
1997(9)	1998. 3.25	「ぐるぐる広場」完成	
	1998. 3.31	ポケットパーク「こぞう一休」完成	
1999(11)	2000. 1.31	京島第一集会所(たから会館)完成	
	2000. 2.28	京島第二集会所(キラキラ会館)完成	
	2000. 3.31	密集住宅市街地整備促進事業整備計画変更大臣承認(期間更新)	
2002(14)	2003. 3.26	「やさい広場」完成	
2004(16)	2004. 6. 1	「京島ロジコミマップ」完成	
2007(19)	2008. 3.25	ポケットパーク「こぞう一休」拡張工事完了	
2008(20)	2009. 3.31	京島二・三丁目事業用地(全6か所)緑地整備完了	
2009(21)	2010. 3.31	密集住宅市街地整備促進事業整備計画変更大臣承認(期間更新)	
		京島二・三丁目事業用地(全4か所)緑地整備完了	
2010(22)	2010. 8. 3	京島三丁目地区防災街区整備事業 事業計画認可	
	2011. 1.24	京島三丁目地区防災街区整備事業 権利変換計画認可	
2011(23)	2011.10.01	京島三丁目37番・38番道路供用開始	
2012(24)	2012. 6. 1	京島地区まちづくり協議会会則 大幅改正	
	2013. 3. 8	「京島三丁目防災広場」完成	
2013(25)	2013.12.24	京島三丁目地区防災街区整備事業完了	
	2014. 3.25	優先整備路線12号 道路拡幅工事完了	
2014(26)	2014.10. 6	優先整備路線10号・21号 道路拡幅工事完了	
2016(28)	2016. 9.30	優先整備路線11号 道路拡幅工事完了	
	2017. 3.31	京島二丁目「雨水貯水ポンプ・緑地」完成	
2017(29)	2018. 3.31	優先整備路線10号・11号・12号・21号完成の銘板を設置	
2019(令元)	2019.12.20	優先整備路線4号線道路拡幅工事完了	
2020(令2)	2021. 3.31	「協和井戸端広場」完成	

柱2
建物の不燃化促進

柱3
コミュニティ住宅の建設

柱1
柱3
主要生活道路・コミュニティ施設の整備

まちづくりデータ (令和2年度末現在)

1 まちづくり事業用地の取得

取得面積: 約14,646m²

2 道路拡幅整備

- 1) 6~8m道路拡幅整備: 延長 約815m
(仮整備を含む)
- 2) 4m道路拡幅: 181箇所 延長 約2,123m
(細街路整備
京島三丁目地区防災街区整備事業による整備約58mを含む)

3 コミュニティ住宅

住宅 17棟 173戸
(地区外4棟、70戸を含む・うち作業所付き住宅8戸)
店舗・作業所 5戸

4 その他

- 1) 緑地整備 24箇所
- 2) 雨水ポンプ等 (地区外2箇所含む) 15箇所 166.2トン
- 3) 防火用タンク 3箇所 7トン
- 4) 集会所 2箇所
- 5) 防災関連施設 2箇所



●京島三丁目地区防災街区整備事業 (京島三丁目8番周辺)



●京島二丁目15番からみた4号線



●緑化プランター



●タートルー休の雨水ポンプ



●京島三丁目防災広場 (京島三丁目31番)



●協和井戸端広場の防災井戸 (京島二丁目26番)

●京島事務所(京島会館1階) 「通称:京島まちづくりの駅」 (京島二丁目15番5号)



	京島三丁目地区防災街区整備事業区域		防災関連施設
	助成制度により建設された住宅		広場・緑地
	助成制度により除却された建物		防火用タンク
	コミュニティ住宅		ポケットパーク
	既に計画幅員がある道路		ソーラー照明灯
	主要生活道路(整備済み)		
	主要生活道路(未整備)		
	まちづくり事業用地		
	雨水ポンプ		
	災害用マンホールトイレ		
	防災収納ベンチ		

令和2年度まちづくり活動の紹介

❖ 第72回京島地区まちづくり協議会は書面決議となりました。

新型コロナウイルス感染症のため、協議会活動は大きく制限された1年でした。

令和2年5月29日に開催を予定していた「第72回京島地区まちづくり協議会」は、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言が発出されるなどの状況から書面決議とならざるを得ませんでした。6月1日付で「令和2年度活動計画(案)や収支予算(案)」などが承認されました。また、運営委員会も例年の半分程度の開催回数となってしまいました。

さらに、毎年秋に開催している「京島文化まつり」は、第30回記念大会となる予定でしたが、新型コロナウイルス感染症の感染防止の観点から、出演者、来場者及び協力者の安全・安心を確保することが困難なため、止む無く開催中止となりました。



感染防止策を講じながら開催された運営委員会



書面決議を知らせる議案書

❖ 協議会の提案を参考に協和井戸端広場が開設されました。

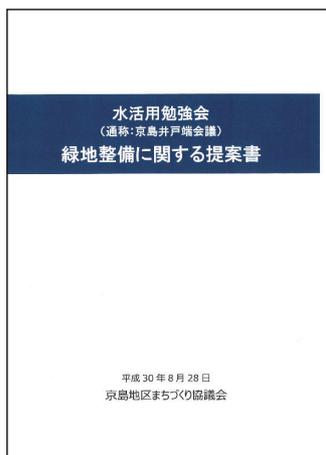
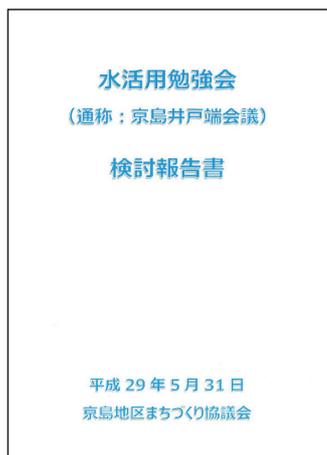
平成28年6月24日、首都直下型地震の切迫性を踏まえた防災設備だけではなく、平時の水景なども幅広く検討するため協議会のもとに、「水活用勉強会（通称：京島井戸端会議）」が設置されました。

勉強会では、京島地区にふさわしい実効性のある施設整備を目指し、地区内の災害用設備の現況調査や豊島区南池袋地区の防災井戸群の調査から、京島地区における新たな防災井戸の整備などについて検討し、区に対し具体的な提案を行ってきました。

その提案を参考に「協和井戸端広場」が令和2年度に整備され、本年4月1日にオープンしました。災害時に最大限活用するため、地域による平時の維持管理が重要なことから、協議会では「京島井戸守」として防災井戸の維持管理に協力していきます。



水活用勉強会の様子(会議)



区に対して「防災井戸」の設置などを提案



水活用勉強会の様子(池袋南の視察)

❖ 「まちなか緑化事業」を活用した、コンテナ等への植え替えが行われました。

墨田区の「まちなか緑化事業」を活用して設置されたコンテナや花壇の植替えが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、令和2年4月以降一時見合わせとなりました。区の事業が再開され、活動ができたのは8月と12月でしたが、京島地区内9か所、区の担当者と緑と花のサポーターに支援をいただき、各町会の方が参加されて無事実施することができました。

今社会では、自粛を強いられ、いろいろと不自由な生活の毎日ですが、皆様には無理のない程度にコンテナの水やりなど、日常の手入れにご協力をお願いいたします。



夏の植え替え(8月4日、6日 実施)



冬の植え替え(12月10日、15日 実施)

～今年も協議会設立40周年です。～

地元の皆さんと行政が協力して進める京島地区のまちづくりは、昭和56年6月23日に「京島地区まちづくり協議会」が発足して以来、今年で40周年を迎えます。この間、協議会ではまちづくりの目標である「良好な居住環境のまち」、「地震・火災に強い安全なまち」などをめざし、まちづくりの事業推進をはじめ、京島地区の活性化のための様々な活動に幅広く取り組んできました。

今後も京島地区の活性化と安心・安全なまちづくりに向けた協議会活動に取り組んでいきます。



昭和56年5月1日発行



昭和56年6月19日発行

協議会発足を知らせる
まちづくりニュース・まちづくりミニニュース

墨田区木密地域不燃化プロジェクト

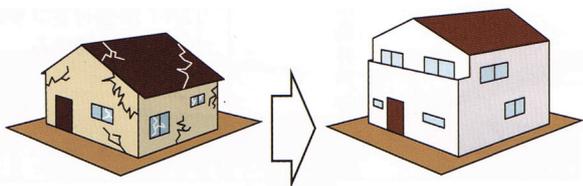
(令和3年4月から5年間延伸します。)

**助成金の相談・申請は必ず、
建築・除却工事の着工前に行ってください。**

■助成の一例(令和3年4月現在)

木造準耐火建築物への建替えの場合

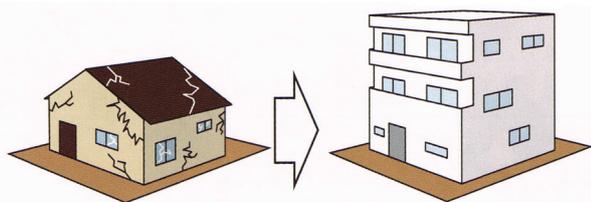
*老朽建築物を除却するものが対象



建築設計費 100万円/1棟
老朽建築物除却費 上限90万円/1棟

その他の加算助成
・主要生活道路沿道後退 60~100万円/1棟
・主要生活道路角地隅切り 60万円/1棟

不燃建築物への建替えの場合



基本助成 150万円/1棟
建築設計助成費(加算) 100万円/1棟
老朽建築物除却費(加算) 上限90万円/1棟

その他の加算助成
・主要生活道路沿道後退 60~100万円/1棟
・主要生活道路角地隅切り 60万円/1棟
・賃貸用共同住宅建築 100万円
・協調建替え建築 100万円
・共同化建築 100万円
・火気使用店舗等建築 50万円

墨田区木密地域不燃化プロジェクトでは、面的な不燃化建替えを促進し不燃領域率の向上を図るため、まちづくりコンシェルジュによる建替えの無料相談や工事費用等の一部を助成する等の取り組みを行っています。

工事着工前(除却を含む)に申請する必要がありますので、お早めにご相談ください。

建替えを検討される方は、まちづくりコンシェルジュが常駐している「京島まちづくりの駅(墨田まちづくり公社京島事務所)」まで、お気軽にご相談ください。

