



# まちづくり ニュース

No.38 令和4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

## 優先整備路線の 道路拡幅・整備を進めています

京島地区まちづくり事業では、防災性の向上のため平成12年度に定めた「優先整備路線」の道路拡幅・整備を進めると共に、新たな優先整備路線を検討するなど、事業を推進しています。

### 整備が待たれる優先整備路線6号線



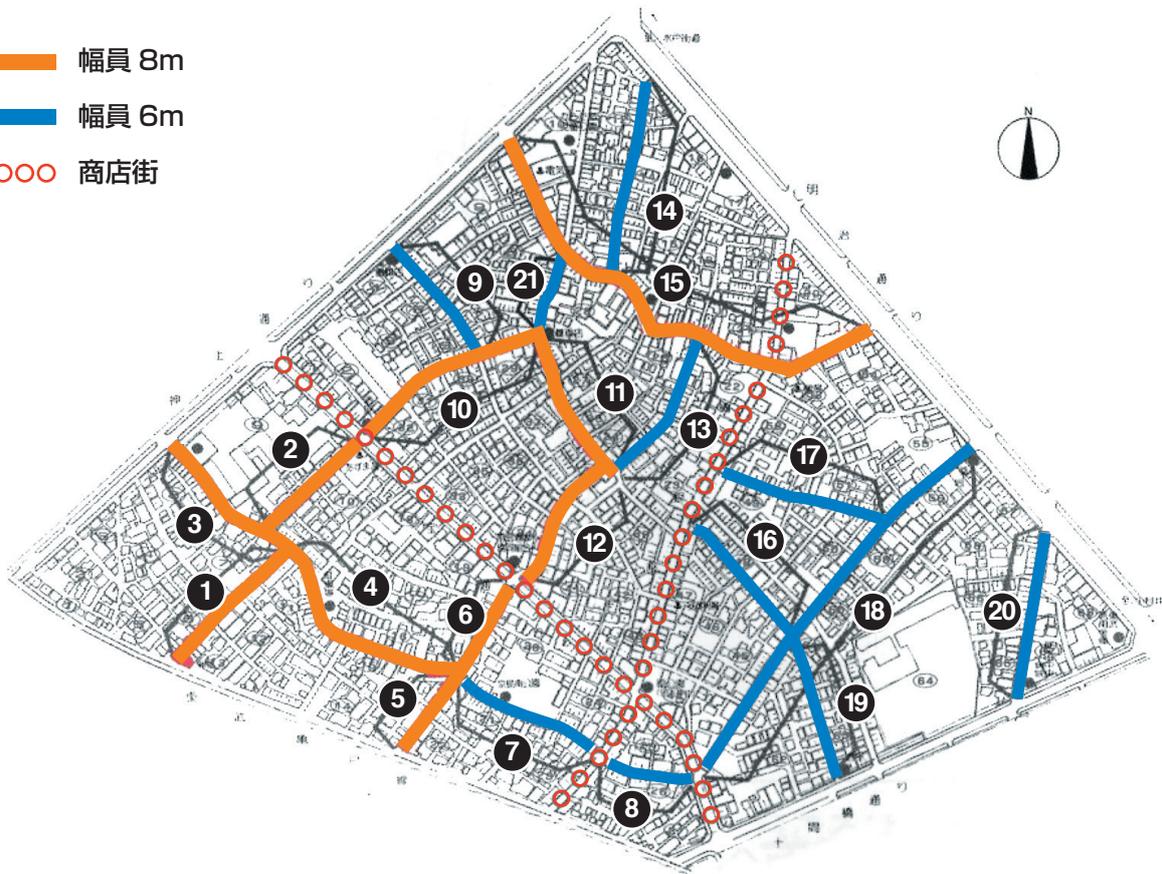
優先整備路線4号線側から



曳舟たから通り側から

# 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適切に配置・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 4.3.31 現在)

## まちづくり事業の経過 1974年度(昭和49年度)~2021年度(令和3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	柱2 建物の不燃化促進
	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	柱3 コミュニティ住宅の建設
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	柱1 柱3 主要生活道路・コミュニティ施設の整備
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	
		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	

# まちづくりデータ (令和3年度末現在)

## 1 まちづくり事業用地の取得

取得面積: 約 14,676m<sup>2</sup>

## 2 道路拡幅整備

- 1) 6~8m道路拡幅整備: 延長 約818m  
(仮整備を含む)
- 2) 4m道路拡幅: 194箇所 延長 約2,217m  
(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



●やさい広場の緑化プランター



●新しくなったさくら一休の雨水ポンプ



●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		防火用水タンク
	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3年度まちづくり活動の紹介

## ❖ 第73回京島地区まちづくり協議会は書面決議となりました。

令和3年度は、令和2年度に引き続き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3年5月27日に開催を予定していた「第73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。このため、5月14日付で協議会委員に書面議決を依頼し、5月27日付で「令和2年度活動報告及び会計報告・監査報告」「令和3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、まちづくり運営委員会も感染防止の観点から、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、11月20日・21日に開催を予定していた「第30回京島文化まつり」や、令和4年2月20日に予定していた協和井戸端広場防災設備設営訓練も、残念ながら中止せざるを得ませんでした。



書面決議を知らせる議案書



感染防止策を講じながら開催された11月26日の運営委員会

## ❖ 協和井戸端広場井戸守活動が毎月実施されています。

協議会からの提案が契機となり、令和3年3月に整備された協和井戸端広場の防災井戸。この防災井戸を災害時に最大限活用するためには、地域による平時からの維持管理が重要になります。

このため、協議会を構成する7町会では、町会ごと月番制で防災井戸の水出し・点検、水受けの清掃などの「京島井戸守活動」を令和3年4月から毎月行っています。

### 京島井戸守の手順

#### 1 道具の場所について

清掃道具については、防災ベンチの中（○部分）に収納していますので、ベンチから出して使用してください。井戸守活動後は、防災ベンチに収納してください。



#### 2 防災井戸の動作確認

井戸の水が出るか、実際に動かして確認をお願いします。水が出るまで時間がかかる場合もあります。



#### 3 防災井戸水受けの清掃

井戸の水や水道水等を使いながら、水受け鉢をブラシで清掃してください。ブラシは、防災ベンチに収納しております。



#### 4 広場内のゴミ拾い

広場内に落ちているゴミ拾いをお願いします。回収したごみは、清掃日によって墨田まちづくり公社京島事務所にお持ちいただくか、各町会で処分して頂きますようお願いいたします。



#### 5 水飲み場および排水溝内のゴミ拾い

水飲み場の水が正常に出るか確認してください。また、排水溝内にゴミが落ちていることがあるので、火ばさみで拾ってください。写真の○部分に手を入れて開けられます。手をはさまないように注意してください。



京島井戸守の風景

## ❖ 「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。

墨田区が助成する花苗や肥料、コンテナなどを使用し、町会などの地域の方が維持管理を実施する「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を、令和3年度も5月、9月、12月の3回行われました。新型コロナウイルス感染症拡大の中、各町会の皆さんには自由参加をしていただき、また区担当者と緑と花のサポーターさんの支援をいただきながら、京島地区内9か所を無事実施することができました。

また、「緑化講習会」は2年ぶりに令和4年1月21日に実施されましたが、参加者は少人数でした。土づくりから肥料のやり方や切り戻しの仕方など、講師の丁寧な説明に参加者の皆さんは熱心に耳を傾けていました。後半には実際に寄せ植えも行われ、参加者それぞれが持ち帰ることが出来ました。

まだまだ新型コロナウイルス感染症が収束できない昨今ですが、まちなかの草花を眺めていただき、少しでも心が癒されたいと思います。今後も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。



12月の植え替え

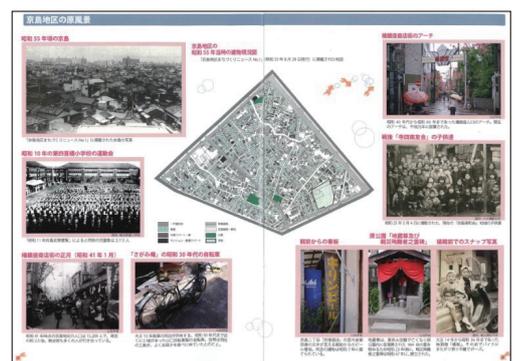


緑化講習会の様子

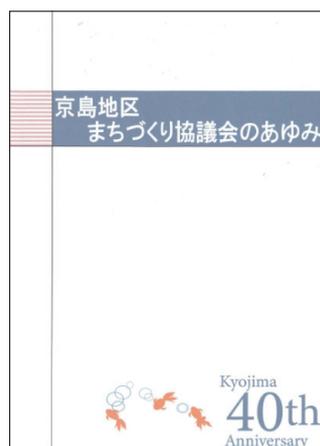
## ❖ 京島地区まちづくり協議会設立40周年記念誌が発行されました。

令和3年6月23日、京島地区まちづくり協議会は設立40周年を迎えました。これを記念して、協議会設立40周年記念誌「京島地区まちづくり協議会のあゆみ」を、6月に発行しました。

この記念誌には、京島地区のまちづくりのはじまりから協議会の設立、京島の原風景やまちの移り変わり、協議会活動の紹介、まちづくりの成果や協議会関係者のまちづくりへの思い等が掲載されました。



まちづくりの思いを語る協議会役員



# 墨田区木密地域不燃化プロジェクト

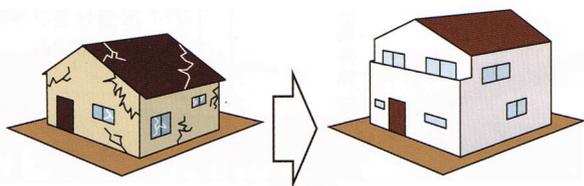
(令和8年3月までが事業期間です。)

**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4年4月現在)

### 木造準耐火建築物への建替えの場合

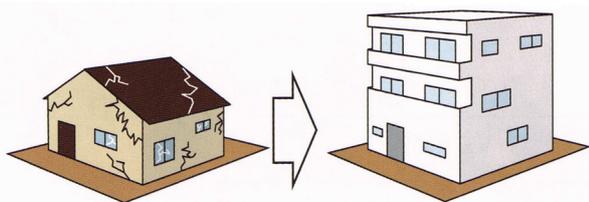
\*老朽建築物を除却するものが対象



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。

