

# まちづくり ニュース

2019 年 1 2 月発行

## まちづくり協議会での 議論が進んでいます

東葛西八丁目地区まちづくり協議会は、設立総会及び第 1 回まちづくり協議会に引き続き、第 2 回を 8 月 20 日に、第 3 回を 11 月 12 日に開催し、議論を進めております。

第 2 回では、地区の課題・良い点について意見を出し合いました。そして第 3 回では、前回挙げた地区の課題・良い点を踏まえたまちづくりの方向性について、事例を参考に検討しました。

協議会の活動状況は、引き続き、まちづくりニュース等で地域の皆さまにお知らせしていきますので、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

### ▼第 3 回まちづくり協議会の様子



### お問い合わせ



- このお知らせは、東葛西八丁目 1 番～12 番の一部にお住まいまたは営業している方、土地・建物をお持ちの方にお配りしています。
- 当地区におけるこれまでのまちづくりについては、江戸川区のホームページをご覧ください。

東葛西八丁目地区 まちづくり 検索



江戸川区 都市開発部 まちづくり調整課 まちづくり計画係

TEL : 03-5662-6438 FAX : 03-5607-2267

# まちづくり協議会での議論の状況

第2回

地区の課題・良い点について  
意見を出し合い、整理しました。

第3回

第2回で挙げた地区の課題・良い点を踏まえ、まちづくりの方向性について、事例を参考に検討しました。

第2回で挙げた地区の課題・良い点

道路

- 道路が狭く緊急車両が入れないエリアは防災上課題である
- 地区外道路への道路ネットワークを向上させる必要がある
- 道路に高低差があり危険である

公園

- 徒歩圏内に公園がなく、一時的な避難場所としての防災公園が必要である
- 仲割川遊歩道をもっと住民が利用できる空間に再整備等できると良い

見通しの悪い  
交差点など

- 見通しの悪い交差点が地区内に複数箇所あり危険である
- 昔は空地が多かったが、建物が建ち電柱なども整備されたため狭く感じる

ブロック塀

- 道路に面したブロック塀の老朽化が心配である

住環境

- 慣れ親しんだ地区のため、建物の高さ等、現状のままでも特段気にならない
- 暮らしの中で特に気になる問題はない
- 場所によっては、駐車場などの空地も多く、建て詰まっていない

建物

- 3階以上の建物が建たないため、区画整理を望む声がある
- 4階以上を建てたいニーズもあるだろう
- 小規模宅地が多く建替えが進まない

まちづくりの事例

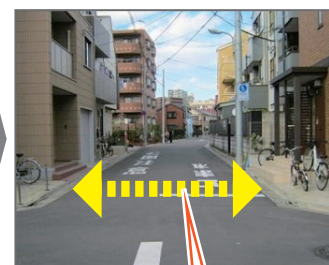
密集事業による  
道路の整備

密集事業によって、道路の拡幅整備や公園・広場を整備することができます。幅員の狭い道路を拡幅整備することで、緊急車両が通行可能になり、災害時にも円滑に消防活動等ができるようになります。また、公園・広場の整備と併せて防災井戸や防災トイレなどを設置することで、災害時の一時避難場所としても使用できます。

▼道路の整備事例【中葛西八丁目地区】

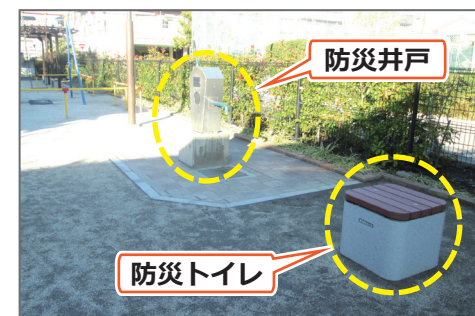


整備前（約 1.8m）



整備後（約 6m）

▼公園の整備事例【春江五丁目公園】



防災井戸

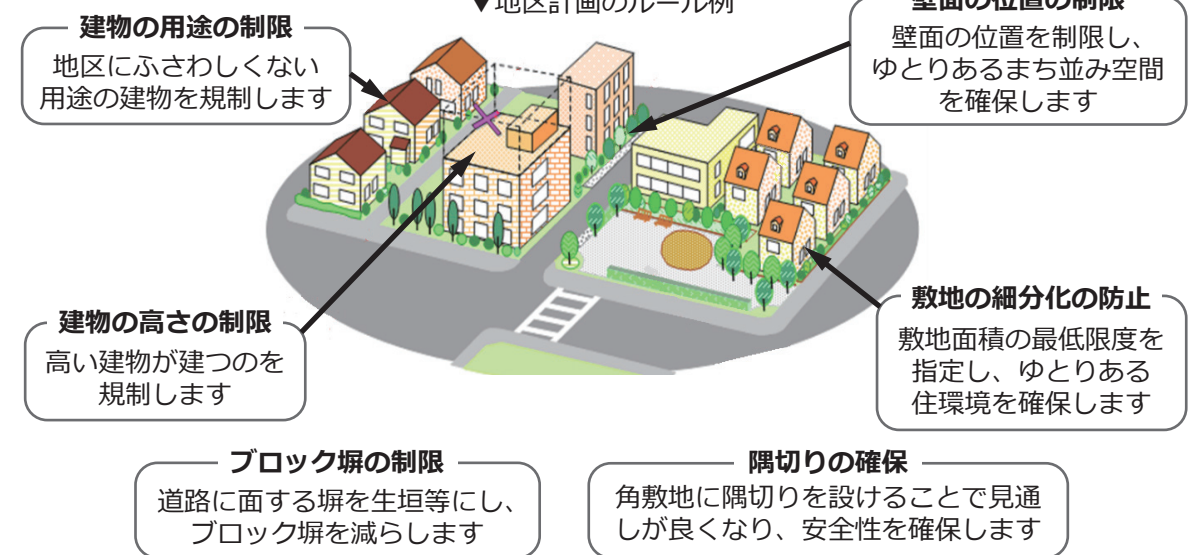
防災トイレ

密集事業による  
公園や広場の確保  
防災機能を備えた  
公園の整備

地区計画で  
ルールを定めて  
安全でゆとりある  
住環境を確保

地区の目標や土地利用の方針を実現するために、地区独自に、建築に関するルールを定めることができる、「地区計画」という制度があります。  
「地区計画」で定めたルールは建替えの際に適用され、安全で快適な住環境を形成していきます。

▼地区計画のルール例



基盤整備や建替えの  
ルールを定めること  
により土地利用の  
制限を解除

「土地区画整理事業を施行すべき区域」を解除することにより、制限を緩和し、建替えの促進や、土地の有効利用ができるようになります。

第3回で挙げた意見

道路

- 道路が広がると建替えがしやすくなり、土地の有効利用ができる
- 地区外の道路との連続性や利便性、防災性を考えて、効果的な道路を整備した方が良い

公園

- 防災性の高い公園があると良い
- 子どもを遊ばせることのできる公園がほしい

見通しの悪い  
交差点など

- 運転する立場からすると隅切りの確保のルールは良いと思う

ブロック塀

- ブロック塀の規制により地区の安全性が向上し緑化にもつながる

住環境

- 昔のままの静かで良い住環境を確保していきたい
- パチンコ店などは駅前等であれば良いため、地区にはルールを設け、規制を行った方が良い
- 防災面も考え、あまりに小さな建物が建たないようにできる範囲で面積を確保していけると良い

建物

- 現状の制限を解除し、土地を有効利用したい

# 今後の流れ（予定）

まちづくり協議会では、今後も話し合いを重ね、区への「提言」という形で、今後のまちづくりの目標・方針等をまとめていく予定です。

今年度は、地区の課題の整理、その課題を解決するためのまちづくりの基本方針について検討します。令和2年度には、まちづくりの目標や方針をとりまとめ、区へ「提言」を行い、令和3年度より、まちづくりに着手していく予定となっています。

2か月に1回程度の活動を予定しています

令和元年度（今年度）

設立総会 第1回	6月25日	○「東葛西八丁目地区まちづくり協議会」が設立しました ○これまでの経緯、今後の予定について共有しました
第2回	8月20日	○当地区の問題点や意向を明らかにし課題整理を行いました
第3回	11月12日	○課題解決のためのまちづくりの手法について検討しました
次回		
第4回	2月上旬	○先進事例を視察し、検討の参考にします
第5回	3月上旬	○まちづくりに必要な整備、基本方針について検討します

令和2年度

- まちづくり方針案の設定
- 地区計画や密集事業などの計画案づくり
- 地域住民へのアンケート調査
- 地区計画案を区に提案
- など

まちの目標、方針等を区へ提言

協議会での話し合い、アンケートの結果をもとに作成した目標、方針などを区に提言します

令和3年度

提言をもとに、まちづくりに着手

<例>

- ・建替えの際の地区独自のルール（地区計画）の策定
- ・地区の主要生活道路や公園の整備事業（密集事業）の導入