

西小松川町、東小松川一・二丁目地区



# まちづくりニュース

第10号 令和5年4月発行

## まちづくり提言書を斉藤区長に 提出しました！

西小松川町、東小松川一・二丁目地区まちづくり協議会（以下、協議会）では、令和2年6月から計12回の協議会を開催し、まちの課題や課題解決の方策を検討してきました。

この度、これまでの検討結果を「西小松川町、東小松川一・二丁目地区まちづくり提言書」としてとりまとめ、4月5日に斉藤区長に提出しました。

この提言をもとに、「水とみどりと人を感じる、住んで良かったと思えるまち」を目標に、住民の方々と区の協働によるまちづくりを進めていきます。



協議会会長、副会長より区長へ提出

（左から、神原副会長、佐々木副会長、斉藤区長、関口会長、海老原副会長）

提言書の概要を  
次ページ以降に掲載しています



## まちづくり提言書を区ホームページで閲覧できます！

区ホームページから、まちづくり提言書の全編を閲覧、ダウンロードできます。右の二次元コードよりアクセスしてください。

冊子をご希望の方は、区へご連絡ください（本紙 P.8 参照）



# 第1章 まちの課題

第1章では、「まちの課題」について話し合った結果を分野ごとにまとめました。

### 防災の課題

- 東京都による「地震に関する地域危険度測定調査」にて、高い危険度となっている
- 木造や防火造など防火性能が相対的に低い建物が多く密集している
- 地区内部は災害時の消防活動や避難を円滑に行える道路が不足している
- 災害時の自助・共助の促進が必要
- 集中豪雨時における浸水などの抑制が必要

東京都 地震に関する地域危険度測定調査 (第9回 令和4年9月)


	危険度		
	火災	建物倒壊	総合
西小松川町	4	4	4
東小松川一	4	4	4
東小松川二	5	4	4

危険度のランク

低 ← 1 2 3 4 5 → 高

### 道路・公園の課題

- 幅員4m未満の狭い道路が多く、接道条件を満たさない敷地が点在している
- 見通しの悪い交差点や、地震時に倒壊の恐れがあるブロック塀など、危険な箇所がある
- 人気（ひとけ）がない公園や、アクセスしにくい公園がある
- 親水公園の樹木が鬱蒼（うっそう）としている



小松川境川親水公園

### 住環境・交通等の課題

- 落ち着いた住みやすい住宅地を維持していく必要がある
- 今井街道や親水公園等の地域資源を活用する必要がある
- 地域の良好なコミュニティを維持し、さらなる生活マナーの向上が必要
- 身近な買い物店舗が不足している
- 安全な交通環境の整備や、交通ルールの順守が必要

### 協議会やアンケート調査での意見 (まちの課題)

- 古い建物が多い場所は火災が心配なので、建替えなど整備を進める必要がある。
- 緊急車両が入りづらい場所が自分の住む地域にあるのは、大きな課題と感じる。
- 狭い通路の奥に設けられた公園がある。目立つように、入りやすいようにするべきである。
- 幹線道路から一步入ると、静かで落ち着いた雰囲気がある。長年住みなれた場所なので、落ち着くことができる。

## 第2章 まちづくりの目標と方針

第1章でまとめた「まちの課題」に対して、第2章では「まちづくりの目標」を設定し、目標を達成するための3つの方針を定めました。

### ◆まちづくりの目標

#### 水とみどりと人を感じる、住んで良かったと思えるまち

水とみどり豊かで、人々の活気やあたたかみを感じる、安全・安心な「住んで良かった」と思えるまちを目指します。

### ◆まちづくりの方針と取り組み概要

#### 方針1 災害に強い安全・安心なまち

建物の不燃化・耐震化の促進

避難や消防活動の空間確保

避難場所の確保

住民の防災力の向上

道路の安全性の向上

##### <区が主体となる取り組み>

- ・新たな防火規制の導入
- ・密集事業による道路の整備
- ・地区計画の策定、指導（4m道路、隅切り）
- ・住民と事業主との避難協定締結の支援
- ・違法車両の抑制の強化
- ・交通環境の整備

##### <住民や事業者が主体となる取り組み>

- ・丈夫な建物への建替え
- ・地区計画の順守
- ・防災訓練などの実施
- ・避難協定の締結、協力体制の構築
- ・交通ルールの順守、注意の声掛け

#### 方針2 水とみどり豊かな暮らしやすいまち

公園の整備

緑化の推進

みどりの管理

##### <区が主体となる取り組み>

- ・密集事業による公園の整備
- ・公園や街路樹の適切な管理
- ・地区計画の策定、指導（垣さく）

##### <住民や事業者が主体となる取り組み>

- ・適切な利用
- ・花植えや清掃活動の実施
- ・地区計画の順守

#### 方針3 誰もがつながる活気とあたたかみのあるまち

まちの活性化

良好な住環境の維持・増進

##### <区が主体となる取り組み>

- ・空き家の除却、利活用の支援
- ・住民の地域活動の支援
- ・地区計画の策定、指導（用途、高さ、壁面の位置、敷地面積、意匠）

##### <住民や事業主が主体となる取り組み>

- ・空き家の除却、利活用
- ・地域活動、住民交流の促進
- ・日常のあいさつ、声掛けの促進
- ・地区計画の順守

## 第3章 まちの課題解決に向けた方策

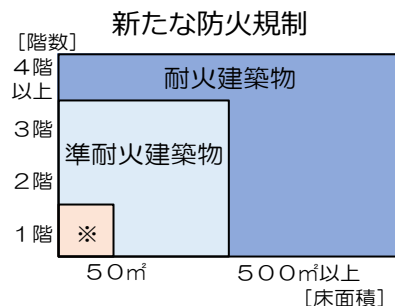
第2章の方針に沿って、第3章では具体的に取り組む方策を、カテゴリーに分けて提案します。これらの方策は、住民の方々と区がお互いに協力しながら進めていくことが必要です。

### 1. 防災まちづくりを進める

#### 1) 建物の不燃化・耐震化の促進

「新たな防火規制」を導入し、準耐火構造以上の建物への更新を進め、建物の不燃化と耐震化を進めていきます。

※床面積 50㎡以内の平屋建ての付属建築物は、木造・防火造とすることができます。



#### 2) 道路の安全性の向上

建物を新築・建替える際は、生け垣や緑化したネットフェンスなどに転換することで、大規模地震時に倒壊する危険性が高いブロック塀を減らします。



ブロック塀



緑化したネットフェンス

#### 3) 地域の防災力の向上

災害時に協力し合えるように、防災訓練の継続的な実施や防災マップづくり、防災機器の使用方法の確認などを進めます。また、公園などへの防火水槽の整備を東京消防庁に求めています。



親子で防災訓練（神戸市）



避難シミュレーション

#### 4) 水害対策

堤防の強化や高規格堤防（スーパー堤防）の整備、高台まちづくりなどの推進を長期的に関係機関に働きかけていきます。



国・都による『災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議』（令和2年）

#### 5) 避難活動の円滑化

行き止まり道路について、災害時における通り抜け避難路を確保します。



#### 協議会やアンケート調査での意見（防災）

- 燃えにくい建物にするルールを導入すれば、火災に強い良いまちになる。
- ブロック塀は倒壊の恐れがあり危ない。見通しの良い垣などの方が、防犯にも良い。
- 地区内でも街区によって避難先や避難経路が異なるので、近隣住民が協力し合い、備えることが大切である。

## 2. まちの基盤をつくる

### 1) 道路ネットワークの改善

災害時の消防活動や避難を円滑に行うため、幅員6m以上の主要生活道路の整備を区に働きかけていきます。また、建替えに合わせて幅員4m未満の道路を解消していきます。さらに、交差点に隅切りを確保することで見通しを確保していきます。

幅員6m以上の主要生活道路の整備



一之江四丁目南地区  
(幅員約2.1m→幅員6m)

幅員6m以上の道路整備について、協議会では下記路線の他にも様々なご意見をいただきました。協議会のご意見を基に、以下の事項を軸として事務局で選定しました。

- ✓ 消防活動困難区域の解消や、避難路を確保する必要がある。
- ✓ 道路ネットワークの観点から、幅員6m道路は概ね250m間隔を目安に整備する。
- ✓ 移転せざるを得ない権利者数を最小限に抑える必要がある。

### 主要生活道路の整備位置図



### 主要生活道路整備位置 選定理由

#### 路線①

- 建物の密集や狭い道路が見られ、災害時の避難が困難になる恐れがある。
- 東小松川一丁目広場に道路を接続させ、避難路の確保と公園のアクセシビリティ及び利便性を向上させる。

#### 路線②～④

- 公衆トイレの前面など、幅員が極端に狭い箇所があり、防災や利便性に課題がある。
- 消防活動困難区域の解消に寄与する。
- 親水公園の樹木が鬱蒼（うっそう）としており、見通しが悪い。

※路線②～④については、民地側への拡幅ではなく、親水公園の改修と併せ、公園側へ道路空間を拡大することを検討します。

#### 路線⑤

- 消防活動困難区域の解消に寄与する。
- 幅員の大きい首都高の側道や堤防道路への安全な避難路を確保する。
- 道路の見通しを改善する。

主要生活道路整備路線について、測量を行います。詳細は本紙 P.8 をご覧ください。

## 2) 公園・広場の整備

災害時に一時的な避難ができるまとまった大きさの公園や、気軽に休憩ができる身近な広場の整備を区に働きかけていきます。また、整備済みの公園についても、拡充や改修を求めています。

整備や改修にあたっては、防災施設の整備やアクセシビリティの改善を図ることも求めています。



南小岩かおり公園（南小岩一丁目）



防災井戸とトイレスツール



かまどベンチ

### 協議会やアンケート調査での意見（道路・公園）

- ・火災時に消防車が入れることは心強い。
- ・防火水槽やかまどベンチなど、防災機能が充実した公園が周りがあると安心である。

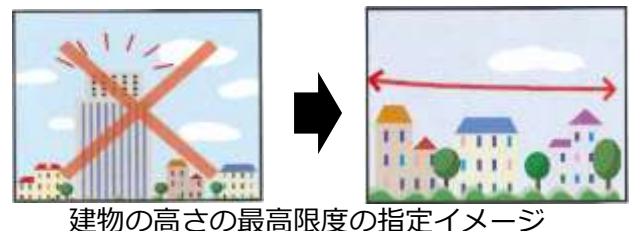
## 3. 良好な居住環境を守り育てる

### 1) 調和のとれたまち並みの形成

住宅地や幹線道路沿道などの街区の特性を踏まえながら、高さの最高限度を定めることで調和のとれた良好な住環境を維持します。

また、住環境を悪化させる恐れのある風俗営業施設などの建物用途を制限します。

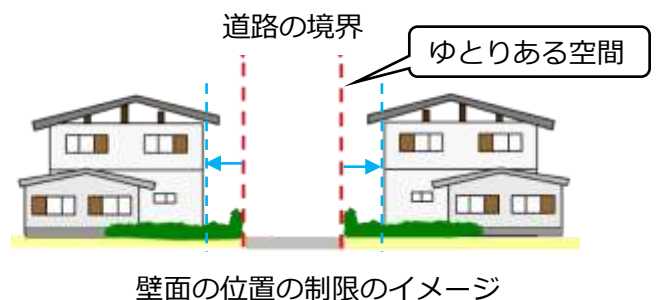
さらに、建物や構造物における色や形状などは周辺環境に配慮することで、落ち着きや調和のとれた良好な住環境を維持します。



### 2) ゆとりあるまち並みの形成

道路から建物を一定距離離して建てることで、壁面による圧迫感を軽減し、ゆとりあるまち並みを形成します。

また、敷地面積の最低限度を定めることで、敷地の細分化を防ぎ、安全でゆとりある住環境を形成します。



### 3) 空き家の抑制とまちの活性化

区による空き家の調査、適切な管理の指導・啓発強化を働きかけ、良好な空き家については、物件と活用者とのマッチングの推進を求めています。また、空き家や空き店舗等を活用した交流空間の創出や住民によるコミュニティ活動の推進により活性化を進めます。



空き家を店舗にした事例  
上野桜木あたり（台東区）

### 4) 地域コミュニティの増進

清掃や花植え活動などの地域活動のイベント化など、地域交流の増進に努めます。また、見守り活動の強化や、日常の積極的な挨拶などにより、地域の防犯力の向上を目指します。



「小松川境川親水公園を愛する会」の清掃活動

#### 協議会やアンケート調査での意見（居住環境）

- ・建物が無秩序に建つと住みにくくなるので、ルールを設けて良いまち並みをつくりたい。
- ・ゆとりある空間を確保するため、道路だけでなく隣地との距離もしっかりと保ちたい。
- ・近所付き合いや地域の交流がなければ豊かなまちとは言えないので、人々が手を取り合う地域になってほしい。

## 4. 安全な交通環境を整える

### 1) 自動車交通の整理と安全・快適な歩行環境の確保

安全かつ円滑な自動車通行の確保や、歩行者との事故防止のため、適切な交通規制や道路管理を関係機関に働きかけていきます。



歩行者通行部分のカラー標記

### 2) 自転車等の適正な利用の促進

自動車や自転車への注意喚起看板の設置や、交通ルールの指導・啓発キャンペーンの実施を関係機関に働きかけていきます。



警告看板

#### 協議会やアンケート調査での意見（交通）

- ・自動車の逆走や誤進入、交差点での接触を防ぐために、標識とカーブミラーの設置や管理も重要である。
- ・自転車の逆走が目立つので、指導やルールを認知させる取り組みがさらに必要である。

▶ 「まちの課題解決に向けた方策」の詳細については、区ホームページ掲載の提言書をご参照ください。

▶ アクセス方法は本紙 P.1 に掲載しています。

## 今後のまちづくりの取り組み

### ●令和5年度

- ・ 拡幅路線の測量調査、地区計画の都市計画手続き、ニュースによる状況のお知らせなど
- ・ まちづくりの目標達成に向けた地域活動の実施・継続など

### ●令和6年度以降

- ・ 密集事業（道路・公園の整備事業）の開始、地区計画（建替え時のルール）の運用開始など

## 測量の実施について

目的：幅員6m道路の整備に向け、現在の道路と建物の位置関係の把握及び拡幅後の線形検討

実施箇所：本紙 P.5 参照

主要生活道路の整備位置図「主要生活道路整備路線」(◀□□□▶)

作業期間：令和5年5月から秋頃まで(予定)

測量作業は道路上での作業が中心ですが、作業内容により皆さまの土地に立入りさせていただく場合があります。

沿道にお住まいの方、権利をお持ちの方へは、別途説明を行わせていただきます。ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

なお、測量の結果を踏まえて拡幅を検討するため、**今回の測量箇所について、拡幅が決定したものではありません。**

### お問い合わせ

※このお知らせは西小松川町、東小松川一・二丁目にお住まいの方々や権利をお持ちの方々にお配りしています。

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 (直通) FAX 03-5607-2267

区ホームページでは、より多くの皆さまからご意見をいただくため、「ご意見入力フォーム」を開設しています。過去のまちづくりニュースもご覧いただけますので、併せてご確認ください。

