

# 東葛西八丁目地区 安全な避難道路に関する拡幅線形説明会

## ○説明内容

1. まちづくり協議会について
2. 整備路線について
3. 整備路線の幅員と線形
4. 基本的な用地買収・補償の考え方
5. 今後の予定

# 1. まちづくり協議会について

当地区は、葛西駅に近く、便利なまちですが、道路がせまく、地震などの災害時の避難救助活動や日頃の生活の中で「救急車や消防車等の緊急車両が入れない」箇所がある等の心配もあります。

## 凡例



## 地区の概要

- ・面積：13.5ha
- ・人口：約1800人
- ・世帯数：約1100世帯



# 1. まちづくり協議会について

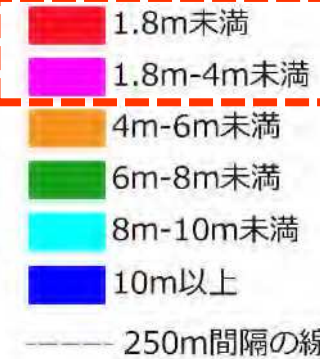
## ・地区の課題（道路）

緊急車両の通行困難、災害時に倒壊した建物が避難の妨げになる恐れがある。

南北に通り返ける道路が少なく、幅員4m未満の狭い道路が多い。

全体的に幅員4m未満の行止り道路が多い

### 道路幅員

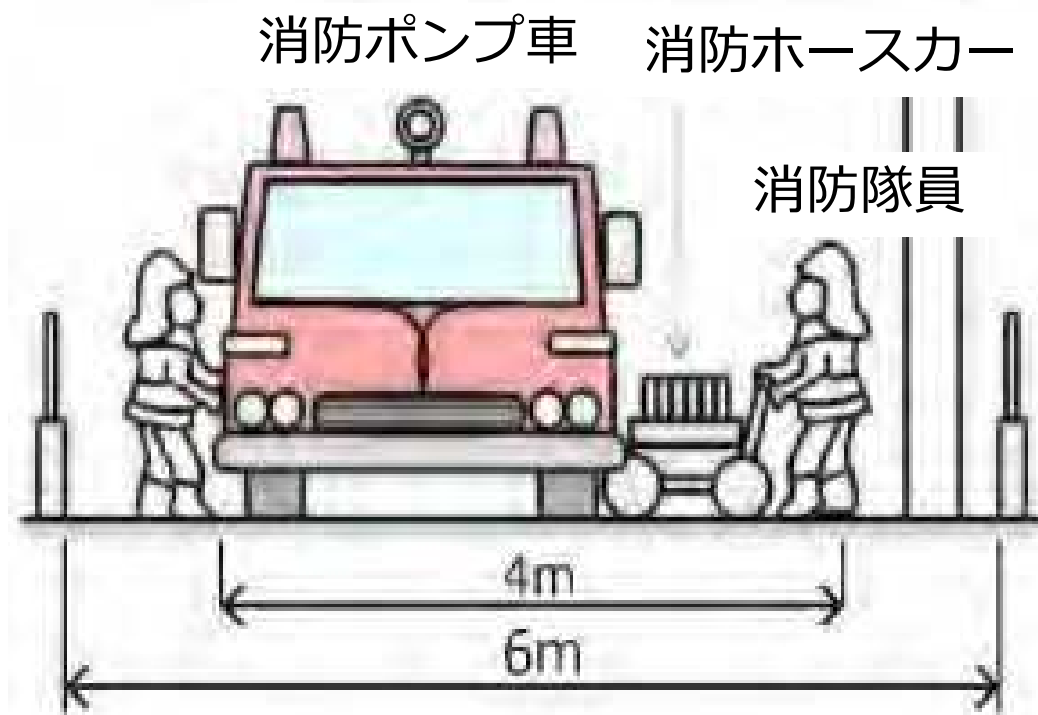


道路幅員	延長	割合
1.8m未満	233	5.0%
1.8m-4m未満	1047	22.3%
4m-6m未満	640	13.6%
6m-8m未満	1076	22.9%
8m-10m未満	212	4.5%
10m以上	1497	31.8%
合計	4705	100.0%

# 1. まちづくり協議会について

## ※幅員6m以上の道路について

幅員6mの道路は、消防車両の通行が容易であり、車両の両側での消防活動が可能となるなど、防災上望ましい道路とされており、日常生活での交通の利便性や災害時の救助活動、避難の観点から250m間隔で配置されていることが理想的とされています。

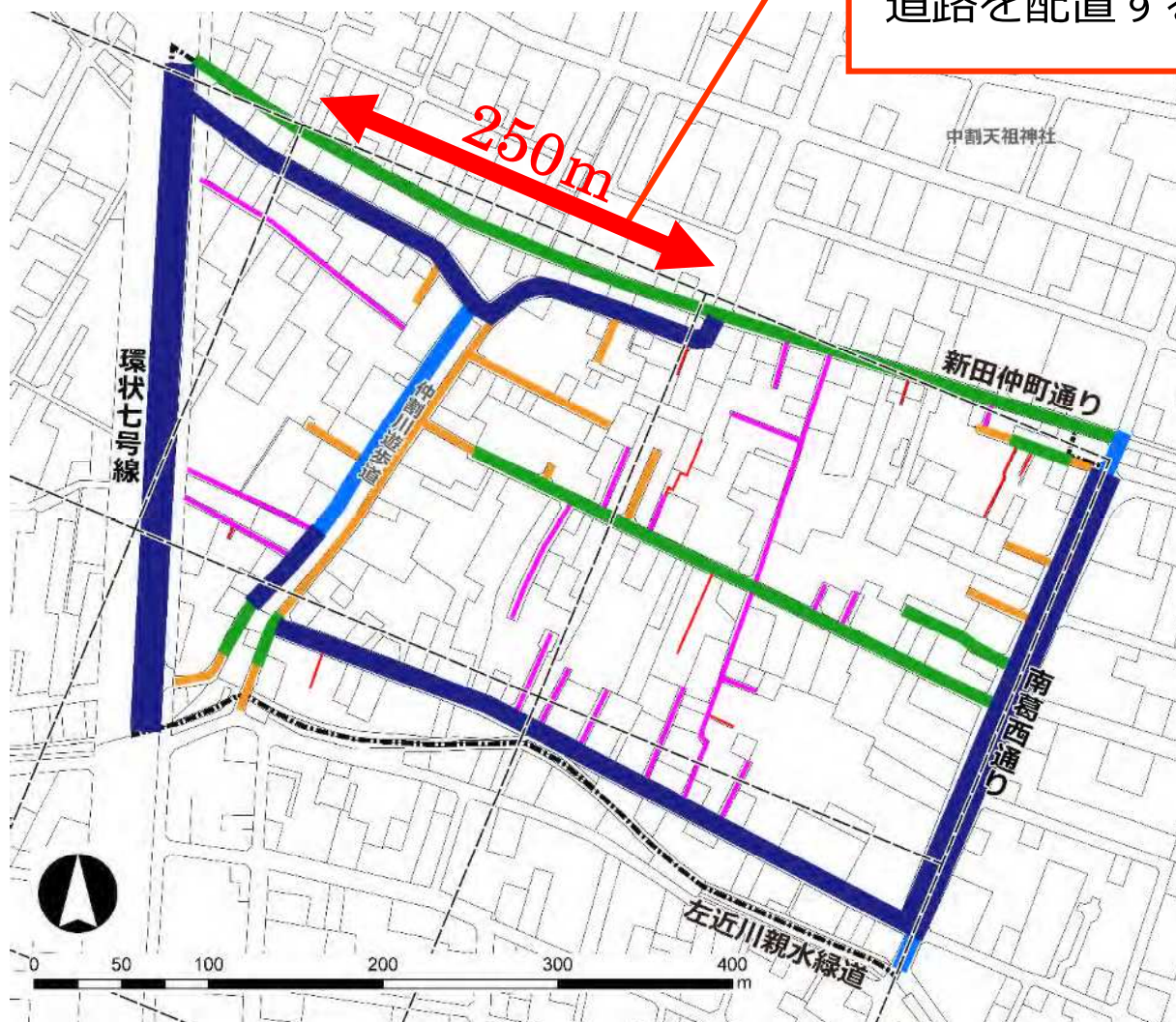




# 1. まちづくり協議会について

## ・地区の課題（道路）

250mの間隔で6m以上の道路を配置することが望ましい。



道路幅員	延長	割合
1.8m未満	233	5.0%
1.8m-4m未満	1047	22.3%
4m-6m未満	640	13.6%
6m-8m未満	1076	22.9%
8m-10m未満	212	4.5%
10m以上	1497	31.8%
合計	4705	100.0%

# 1. まちづくり協議会について

## 令和元年度

地区の課題・  
良い点の整理

◆設立総会・第1回協議会  
(6月25日)

- 「東葛西八丁目地区まちづくり協議会」の設立
- これまでの経緯の説明、今後の予定について

◆第2回協議会  
(8月20日)

- 東葛西八丁目地区の  
課題・良い点の整理



◆第3回協議会  
(11月12日)

- 課題解決・住環境維持の  
ためのまちづくりの方針検討

まちづくりの  
方向性の検討

◆第4回協議会  
(令和2年2月1日)

- 先進事例視察  
(中葛西八丁目地区)



# 1. まちづくり協議会について

## 令和2年度

まちづくりに  
必要な整備  
方針の検討

◆第5回 協議会  
(7月7日)

○課題解決のための  
まちづくりの方針の確認



◆第6回 協議会  
(8月3日)

○まちの将来像・  
まちづくりの目標の検討  
○アンケート内容の検討



アンケートの  
実施  
まちづくりの  
目標・方針の  
とりまとめ

◆第7回 協議会  
(10月20日)

○アンケート結果の確認  
○まちづくりの目標・  
まちづくりの方針のまとめ

◆第8回 協議会  
(12月) (書面開催)

○まちづくり提言書について検討

令和3年3月19日  
まちづくり提言書を  
江戸川区長に提出しました。

◆第9回 協議会  
(3月) (書面開催)

○まちづくり提言書(案)の  
内容の読み合わせ



まちづくり  
提言書の  
作成・提出

◆第10回 協議会  
(3月)

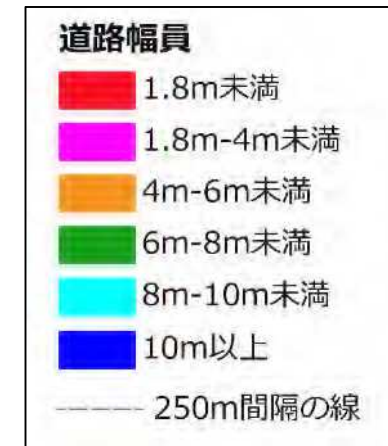
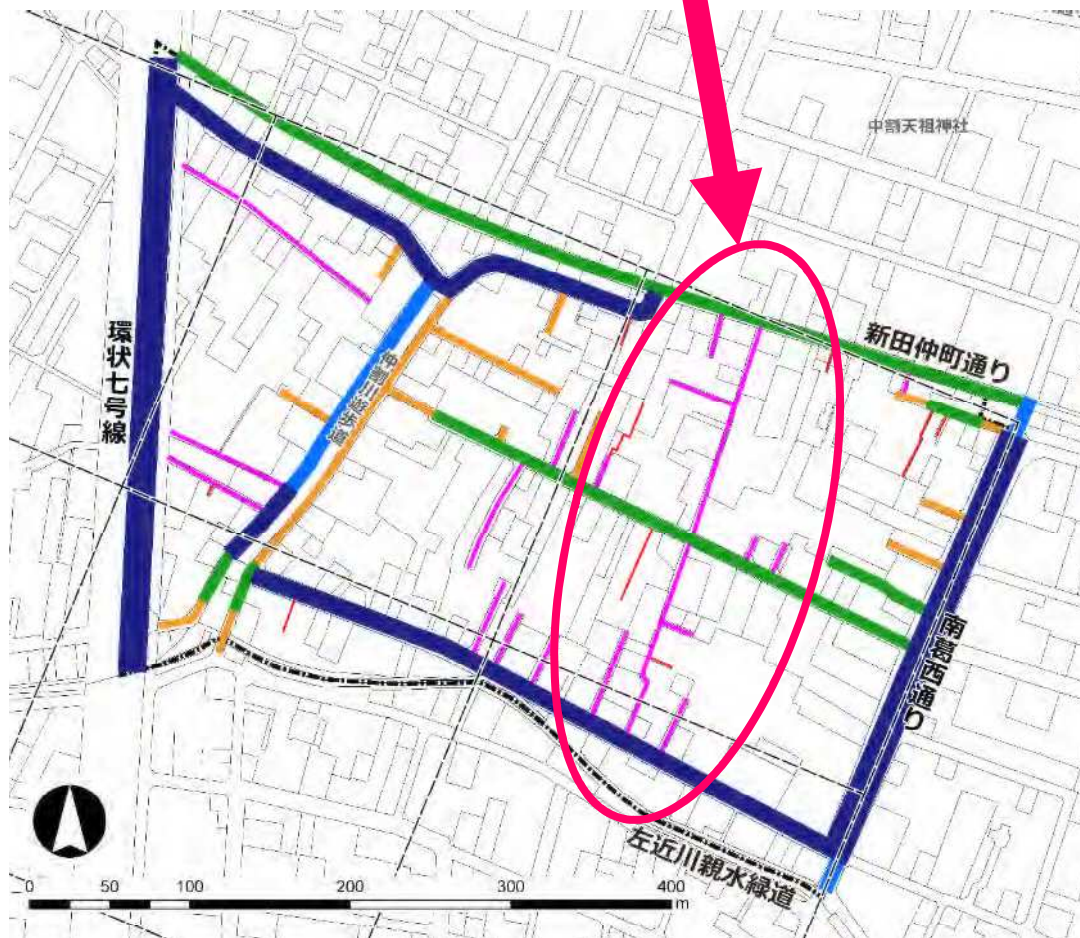
○まちづくり提言書提出報告  
○今後のまちづくりの説明



# 1. まちづくり協議会について

## 【道路について協議会で出た意見】

- 道路が狭く、緊急車両が入れないエリアがある。
- 南北を唯一通り抜けている道路だが、幅員も狭く、見通しも悪い。



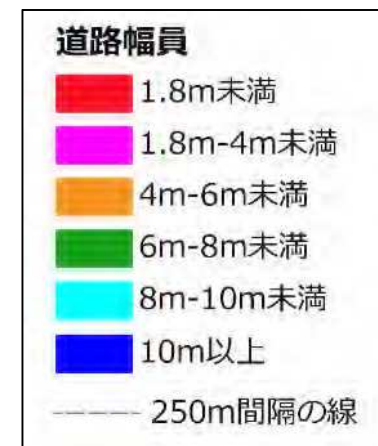
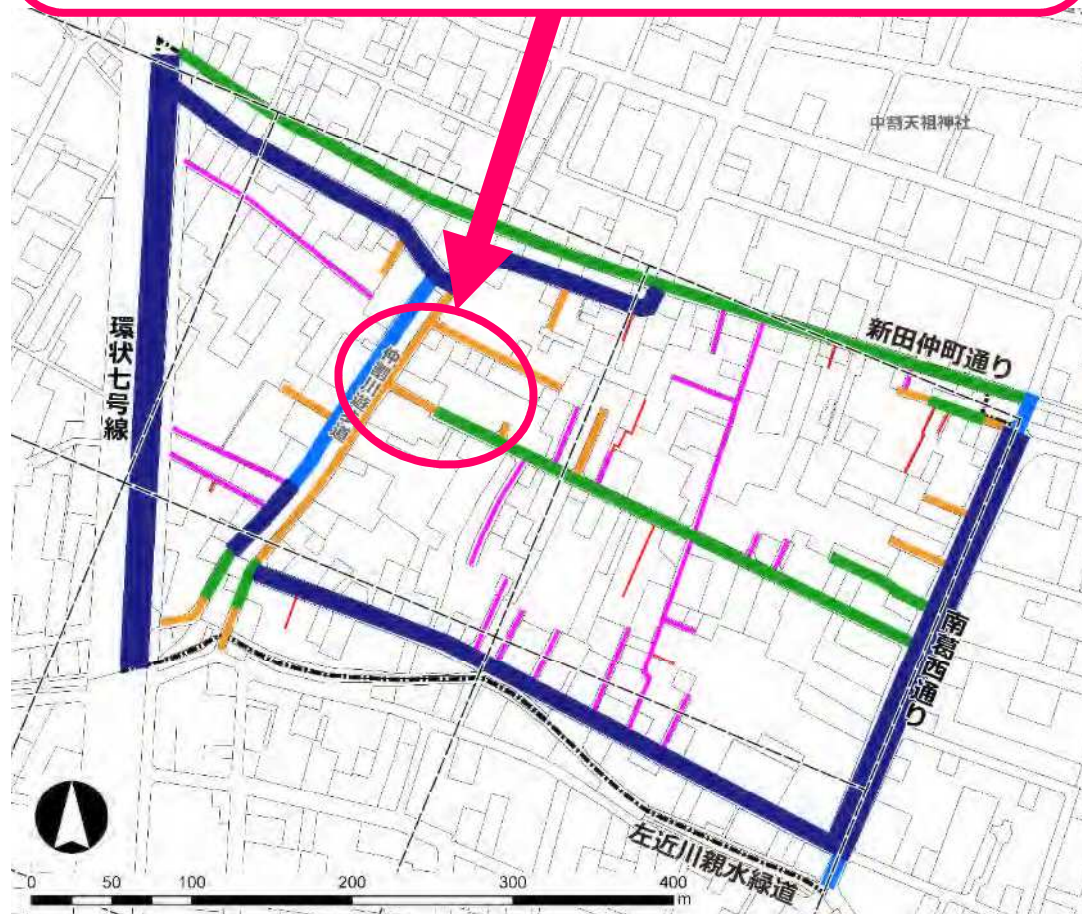
道路幅員	延長	割合
1.8m未満	233	5.0%
1.8m-4m未満	1047	22.3%
4m-6m未満	640	13.6%
6m-8m未満	1076	22.9%
8m-10m未満	212	4.5%
10m以上	1497	31.8%
合計	4705	100.0%



# 1. まちづくり協議会について

## 【道路について協議会で出た意見】

- 途中で歩道がなくなり危険である。
- 見通しが悪い。
- 仲割川へ抜ける部分の勾配が急である。



道路幅員	延長	割合
1.8m未満	233	5.0%
1.8m-4m未満	1047	22.3%
4m-6m未満	640	13.6%
6m-8m未満	1076	22.9%
8m-10m未満	212	4.5%
10m以上	1497	31.8%
合計	4705	100.0%

# 1. まちづくり協議会について

## <協議会で出た道路について意見>

- ◆ 道路が狭く、緊急車両が入れないエリアがある。
- ◆ 南北を唯一通り抜けている道路だが、幅員も狭く、見通しも悪い。
- ◆ 途中で歩道がなくなり危険である。
- ◆ 見通しが悪い。
- ◆ 仲割川へ抜ける部分の勾配が急である。

## <取り組み>

- ・ **密集事業による道路の拡幅や歩道の整備**



### 凡例

- 幅員6m以上の道路
- ⇄ 幅員6mへの拡幅路線
- 公園
- 250m間隔の線






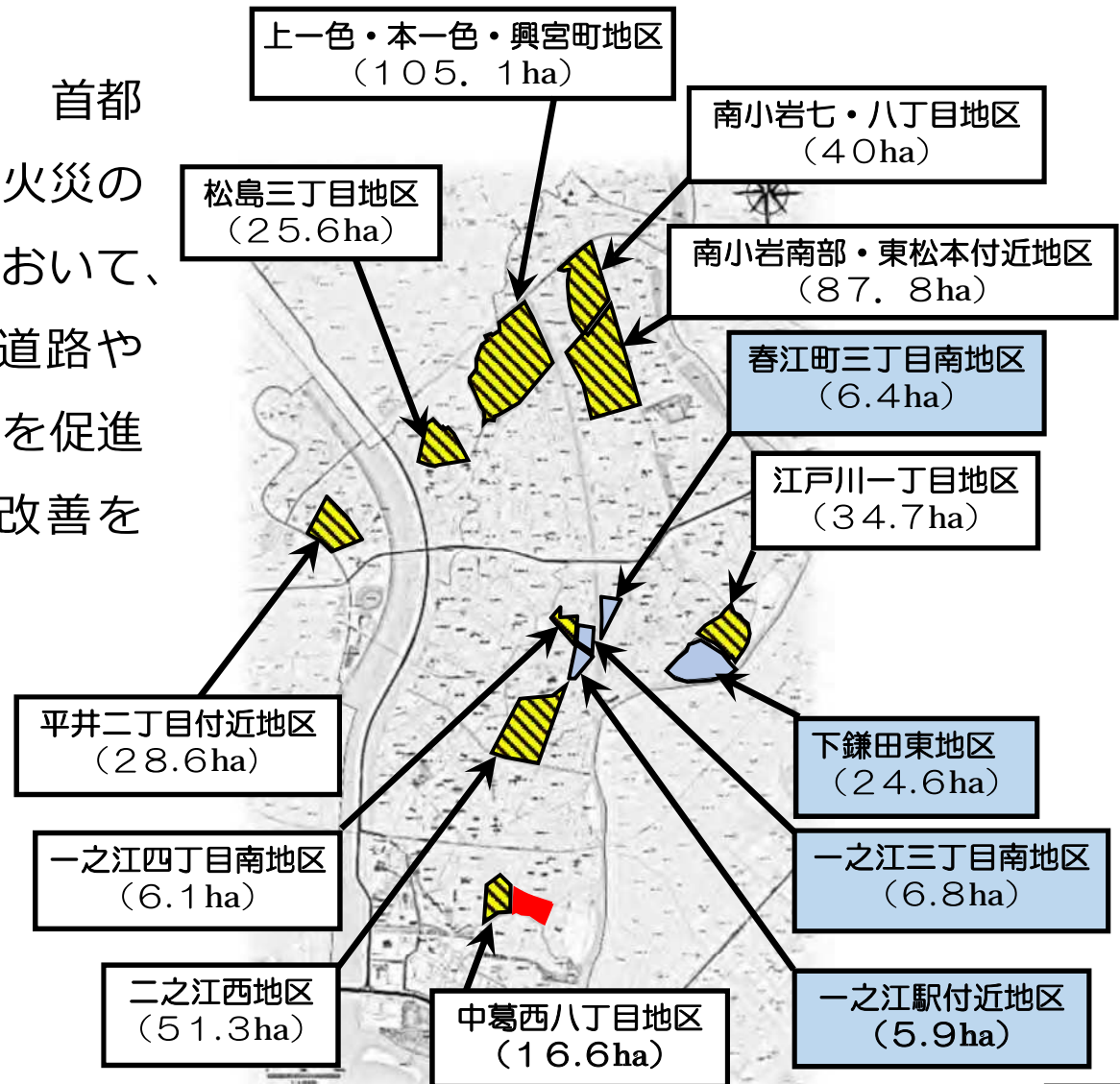
# 1. まちづくり協議会について

## 密集事業とは

老朽化した木造住宅が密集し、首都直下地震が発生した場合などに火災の延焼拡大の危険性が高い地域において、国の補助制度を活用しながら道路や公園の整備、建物の建替えなどを促進することで防災性や住環境の改善を図る事業です。

### 凡例

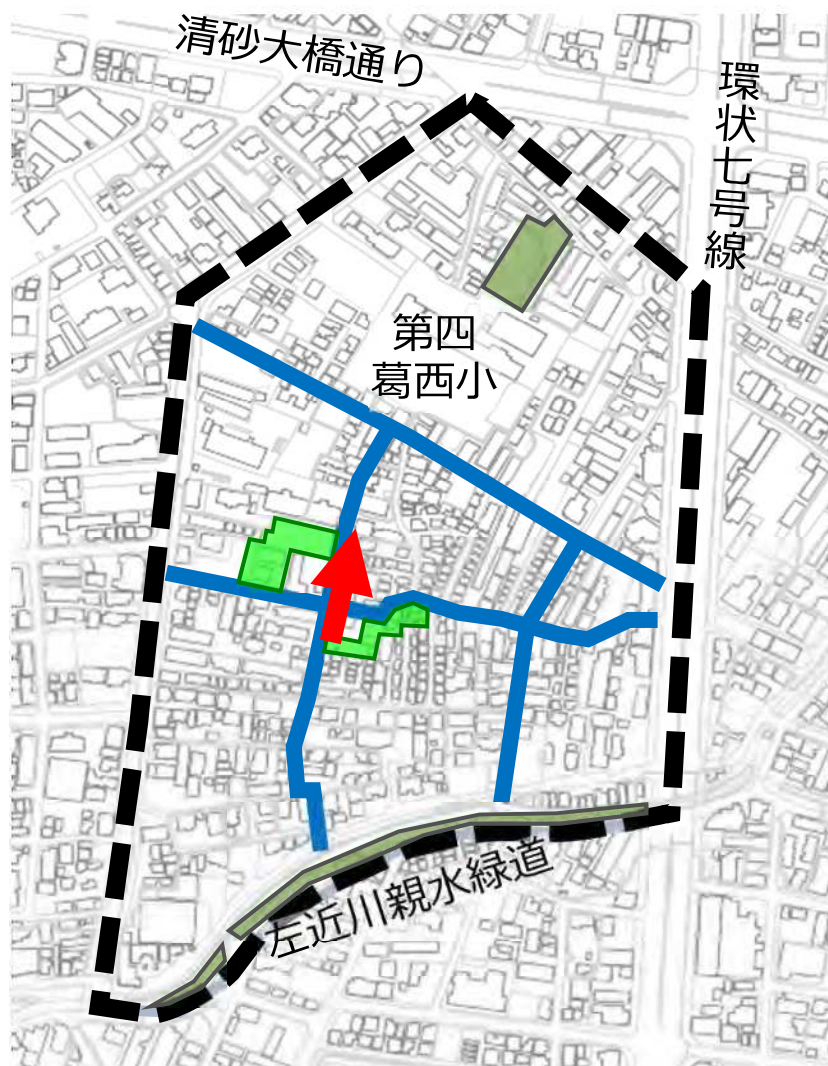
-  東葛西八丁目地区 (約 13.5 ha)
-  密集事業実施地区 9地区 (約 396 ha)
-  密集事業終了地区 4地区 (約 44 ha)





# 1. まちづくり協議会について

## 密集事業整備事例（中葛西八丁目地区）



整備前：約1.8m

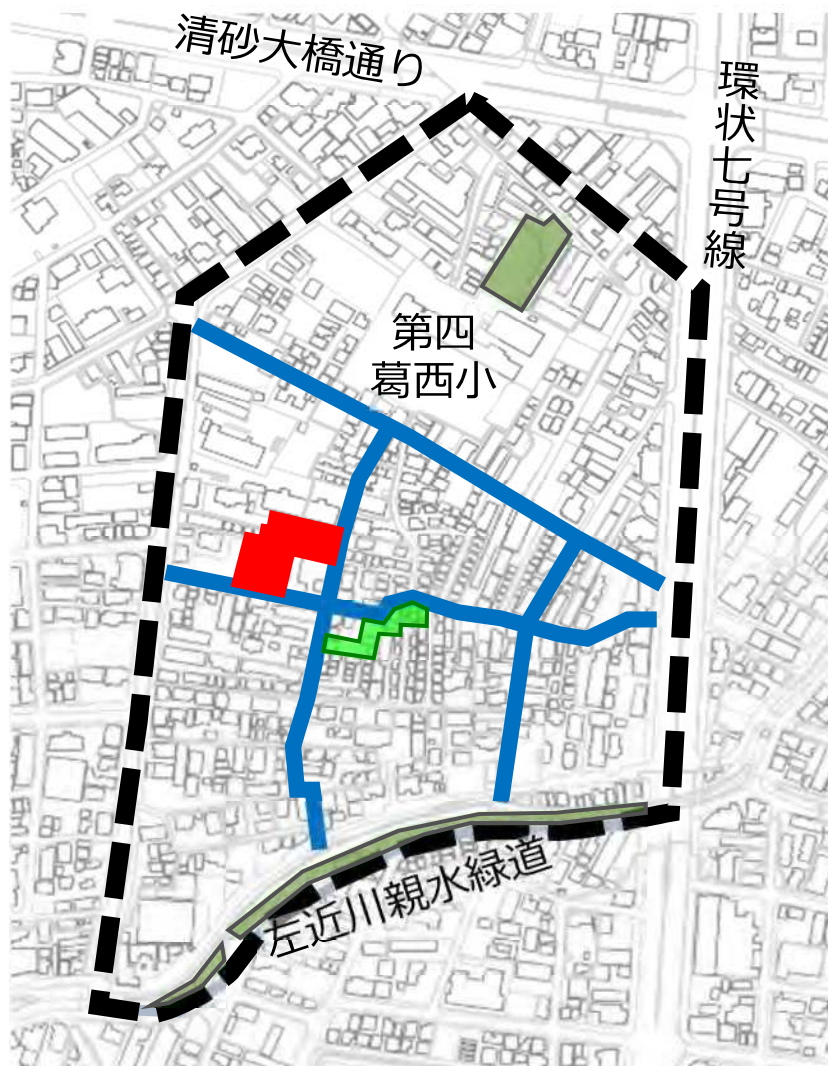


整備後：約6m



# 1. まちづくり協議会について

## 密集事業整備事例（中葛西八丁目地区）



整備前



整備後：中葛西おひさま公園

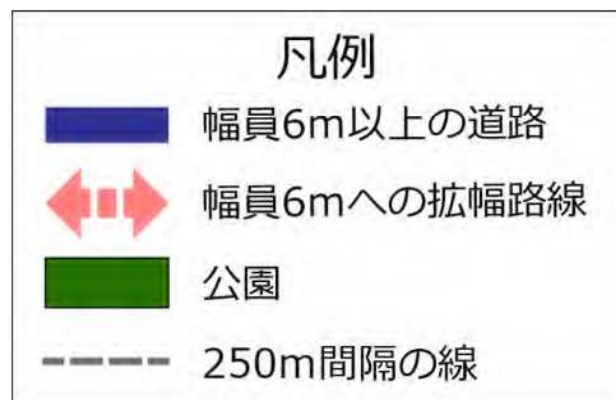


整備面積：1592.03㎡



## 2. 整備路線について

■協議会で整備路線2本の位置を検討いただき、それをもとに区で拡幅線形案を作成させていただきました。





## 2. 整備路線について

■道路線形を考える上で以下の3項目を考慮して検討しました。

- ① 防災の観点から緊急車両が入れないエリアを早期に改善し、円滑に消防活動が行えるようにする
- ② 道路を極力直線に近い形に改善し、見通しや歩行者の安全を確保する
- ③ 建物などの状況や、地域の方々への影響を考慮する

## 2. 整備路線について

### 道路線形案をご覧いただく上での留意事項

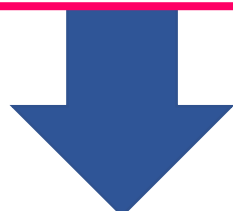
- ① 建物などの現況を図示した図面に拡幅線を描写しているものであり、面積などを確定する図面ではありません。
- ② 建物は現況測量による建物の位置を示したものであり、庇や屋根、工作物等への影響がある場合もあります。
- ③ 今後実施する用地測量により、土地や建物への影響について確定していくこととなります。

### 3. 整備路線の幅員と線形

#### 拡幅道路線形案 A 路線

##### 【協議会で出た意見】

- 緊急車両が入れないエリアがある。
- 南北を唯一通り抜けている道路だが、幅員も狭く、見通しも悪い。



##### 【整備方針】

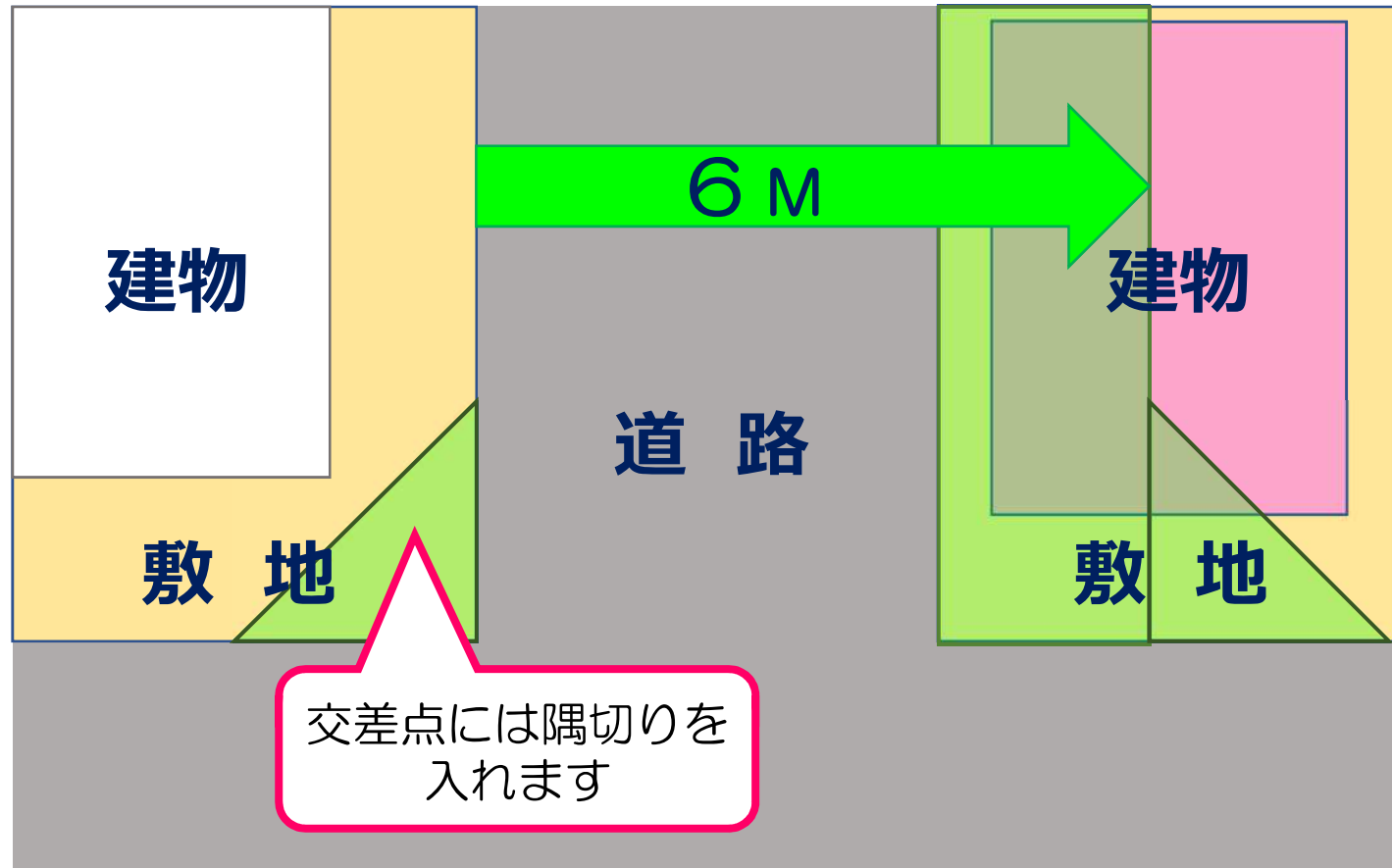
- 緊急車両が進入し、円滑に活動できるように整備を行い、防災性を向上させる。
- 地区内を南北に通る唯一の路線なので、250m間隔の道路配置により道路のネットワークを強化する。





### 3. 整備路線の幅員と線形

#### ※拡幅線形図の見方



凡例



拡幅影響範囲



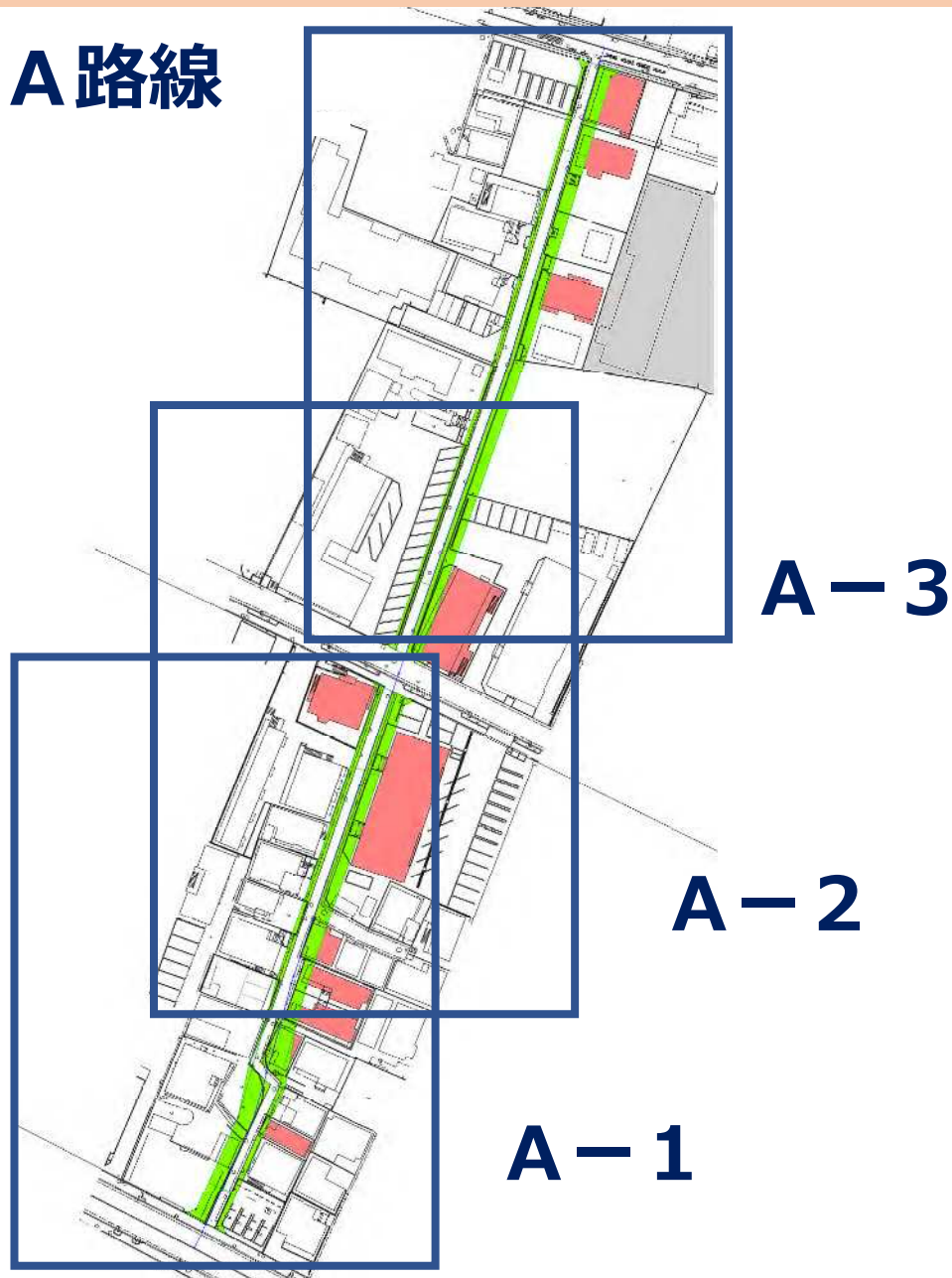
拡幅範囲に当たる建物



拡幅範囲に当たらない建物

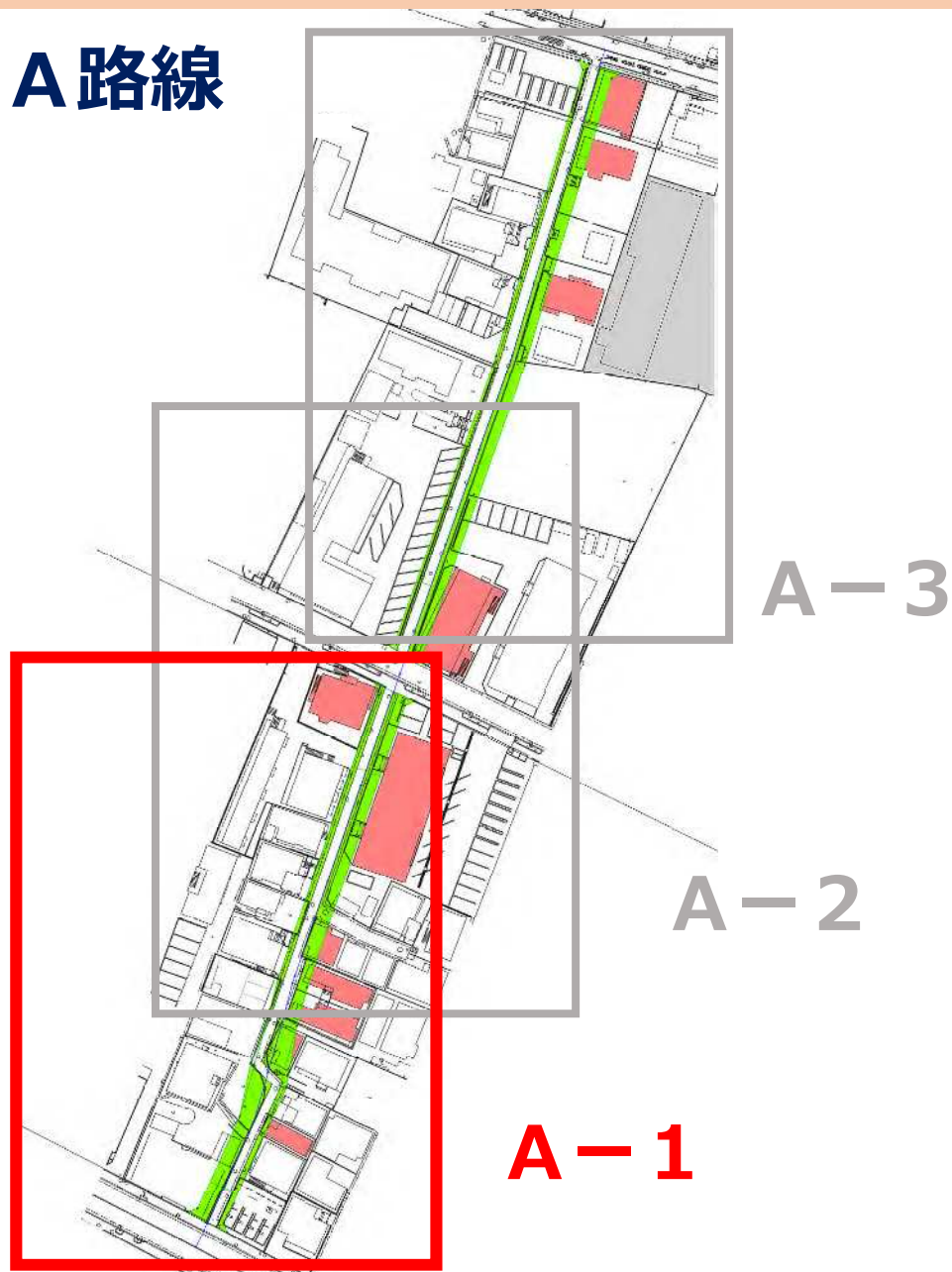
### 3. 整備路線の幅員と線形

#### 拡幅道路線形案 A 路線



### 3. 整備路線の幅員と線形

#### 拡幅道路線形案 A 路線





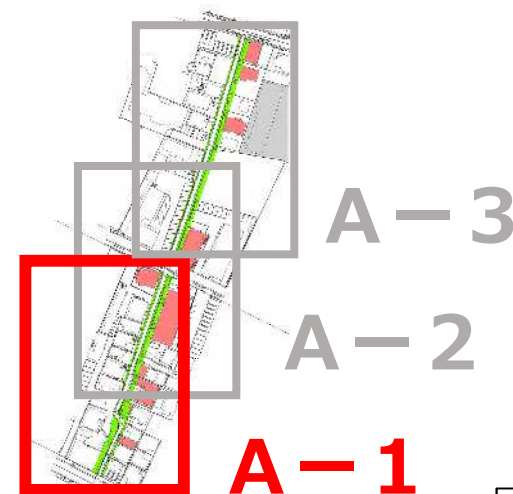
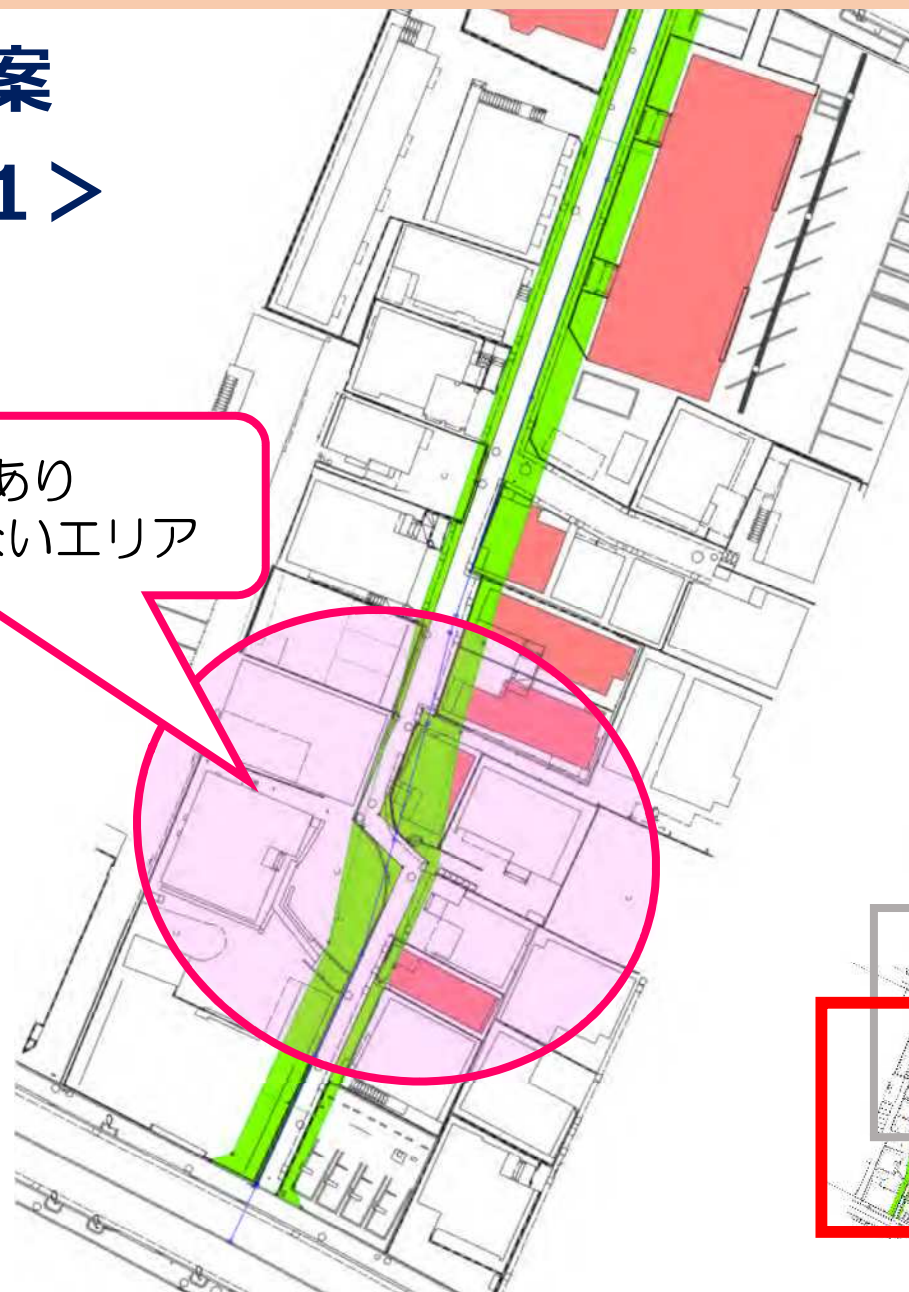
### 3. 整備路線の幅員と線形

#### 拡幅道路線形案

#### A路線<A-1>



クランクがあり  
緊急車両が入れないエリア



### 3. 整備路線の幅員と線形

#### 拡幅道路線形案

#### A路線 < A-1 >

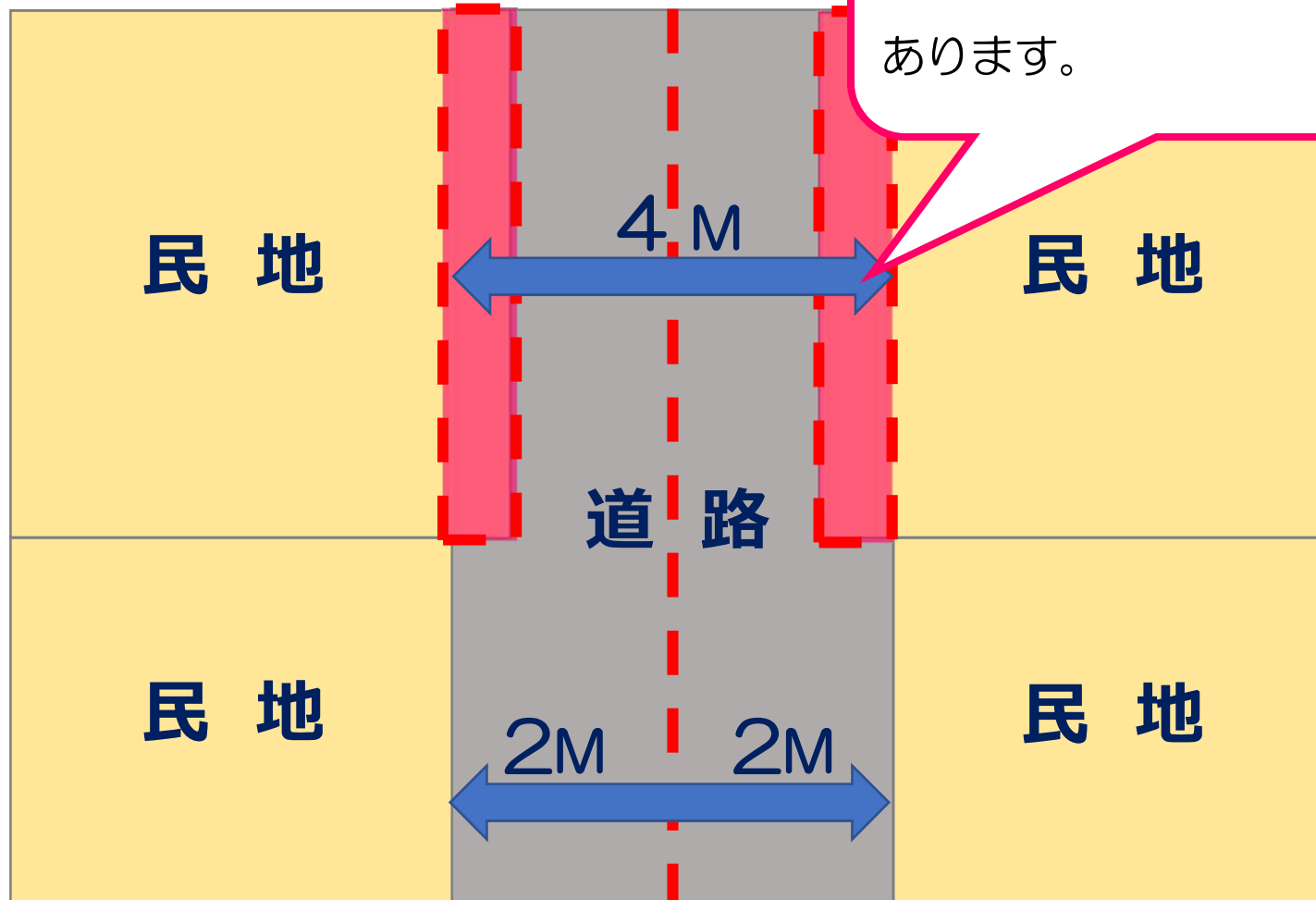
北側を東に、南を西に拡幅することで  
見通しを確保し、線形を直線に



### 3. 整備路線の幅員と線形

#### ※42条2項道路について

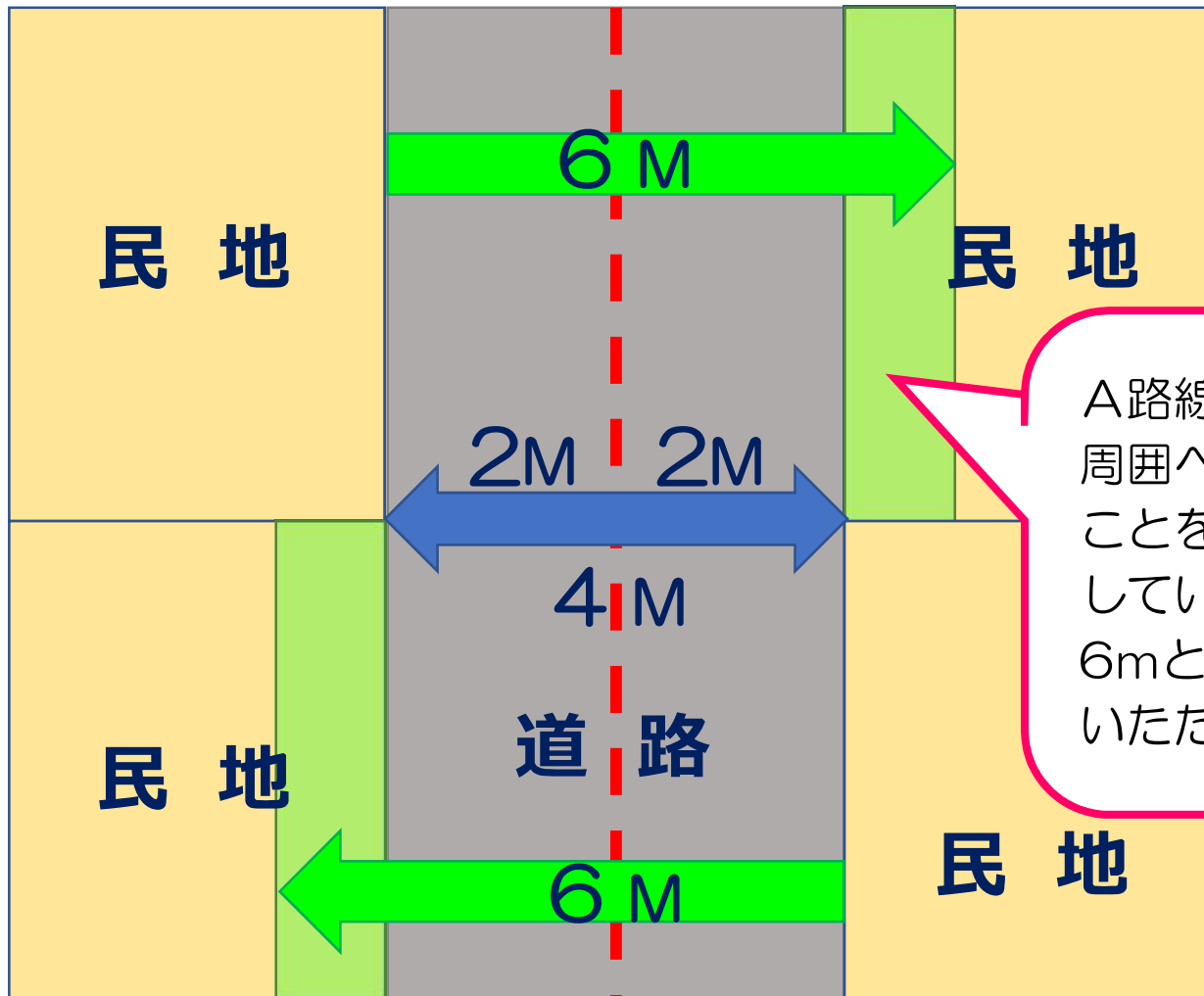
この道路では、道路の中心から2mずつ後退するというルールがあります。





### 3. 整備路線の幅員と線形

#### ※拡幅の考え方

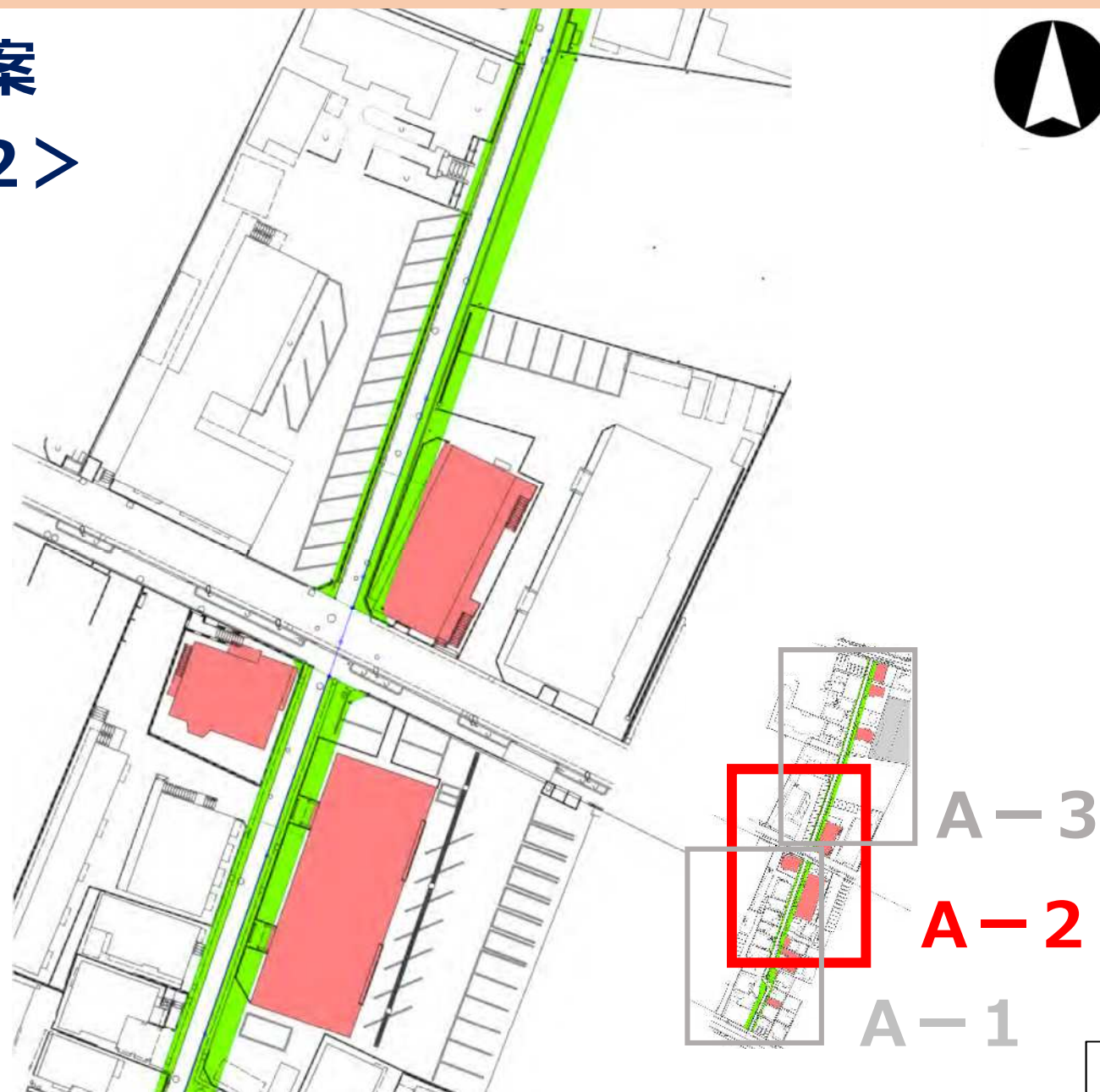


A路線は、線形のバランス、周囲への影響を最小限にすることを考慮して、すでに後退しているラインから反対側に6mという形で検討をさせていただきました。

### 3. 整備路線の幅員と線形

拡幅道路線形案

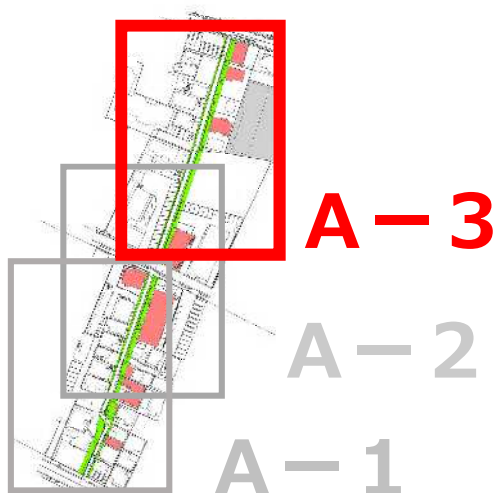
A路線 < A-2 >



### 3. 整備路線の幅員と線形

拡幅道路線形案

A路線 < A-3 >

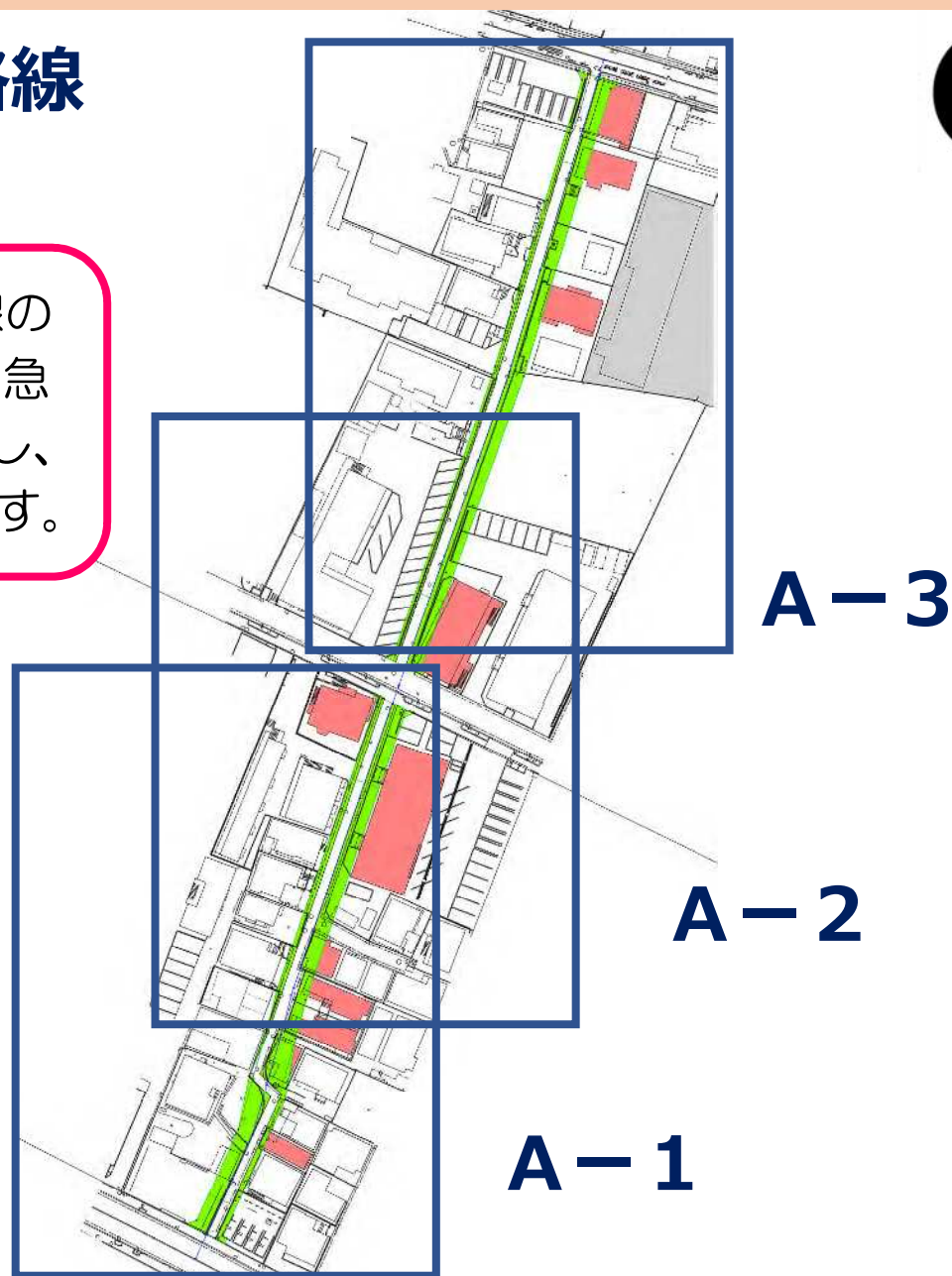




### 3. 整備路線の幅員と線形

#### 拡幅道路線形案 A 路線

A-1のクランクを解消し、直線の見通しができる線形にし、緊急車両が入れないエリアを改善し、交通の安全性も確保していきます。



# 3. 整備路線の幅員と線形

## B路線



# 3. 整備路線の幅員と線形

## 拡幅道路線形案

### B 路線



#### 【協議会で出た意見】

- 途中で歩道がなくなり危険である。
- 見通しが悪い。
- 仲割川へ抜ける部分の勾配が急である。

#### 【整備方針】

- 歩道の整備を行い、歩行者の安全性を確保する。
- 仲割川遊歩道に抜ける部分の見通しを改善する。



# 3. 整備路線の幅員と線形

## 拡幅道路線形案

### B 路線

歩道を延長する形で道路を拡幅し、隅切りを設けることで、歩行者の安全や見通しを確保します。



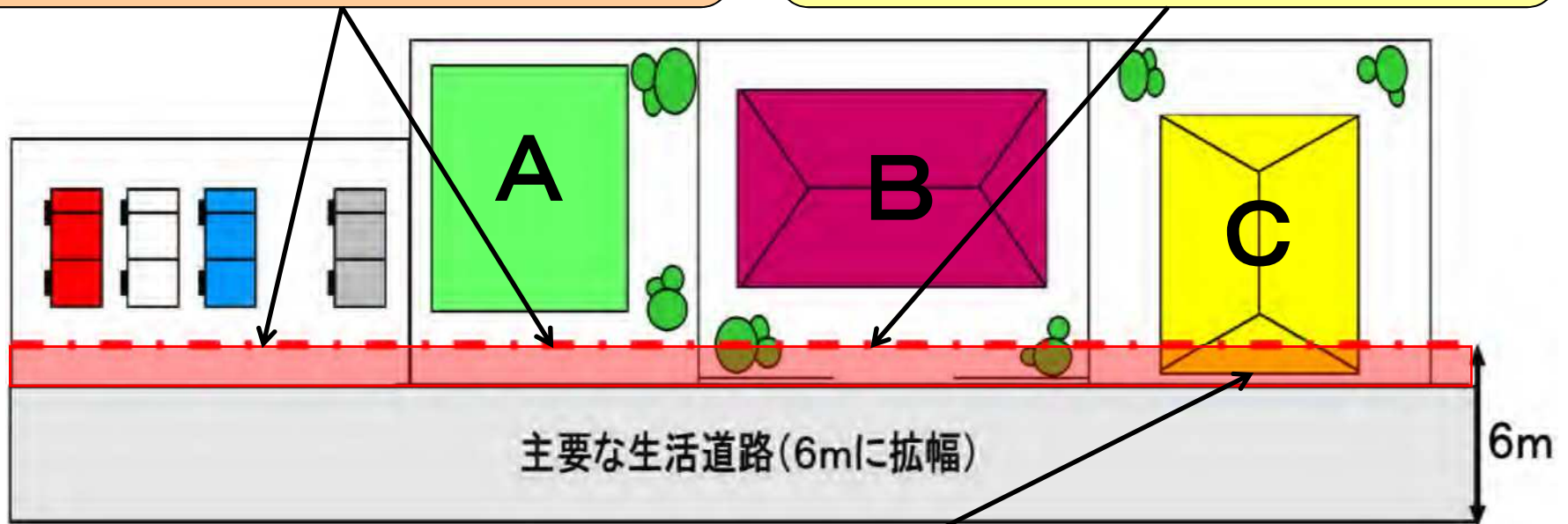
# 4. 基本的な用地買収・補償の考え方

## 基本的な用地買収の考え方について

①敷地に拡幅線がかかるが建物や門や塀・植栽等がないAさん  
・拡幅用地を買収します。



②門や塀に拡幅線がかかるBさん  
・門や塀・植栽等への補償を行い、拡幅用地を買収します。



— — — —  
道路拡幅線

③建物に拡幅線がかかるCさん  
・建物への補償を行い、拡幅用地を買収します。



## 4. 基本的な用地買収・補償の考え方

### ■事業について

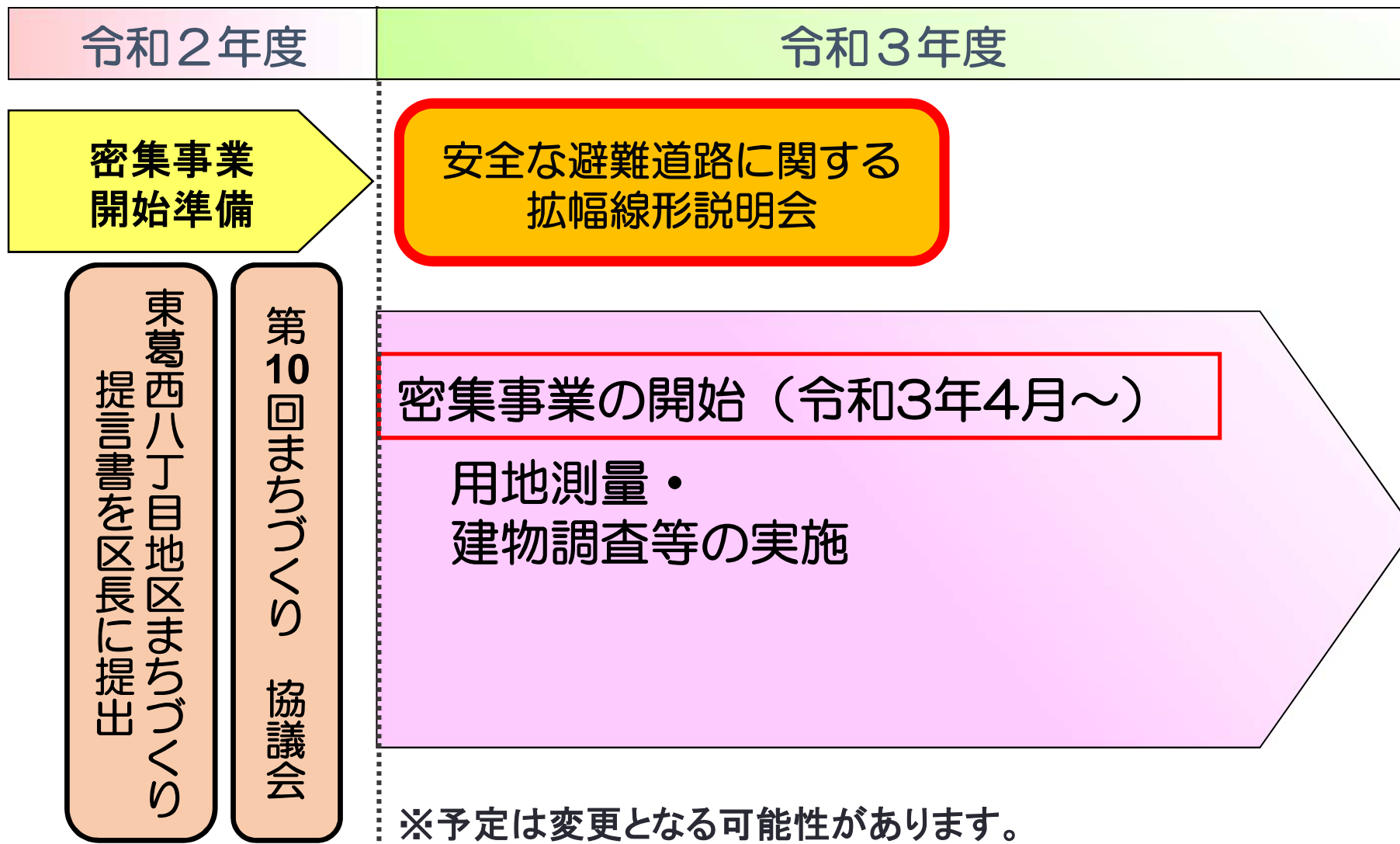
拡幅路線に該当されてもすぐに移転をお願いするものではありません。

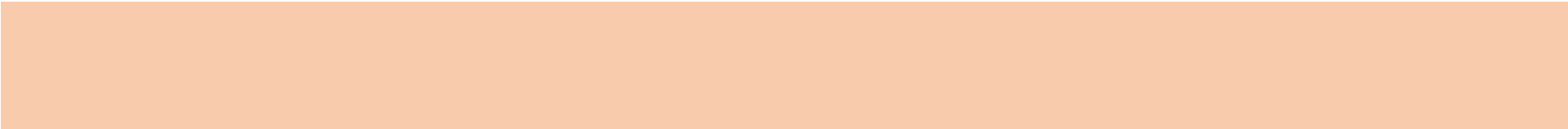
時期などについては、個別に相談させていただきます。



# 5. 今後の予定

## 今後のスケジュール





ご清聴、ありがとうございました。