



**西小松川町、東小松川一・二丁目地区  
安全な避難道路に関する線形説明会**

**令和5年9月15日、16日**

**江戸川区まちづくり調整課まちづくり計画係**

# 説明内容

- ① 地区の概況
- ② 西小松川町、東小松川一・二丁目地区  
まちづくり協議会の活動
- ③ 整備路線について
- ④ 整備路線の幅員と線形
- ⑤ 密集事業について
- ⑥ 基本的な用地買収・補償の考え方
- ⑦ 今後の予定

# ① 地区の概況

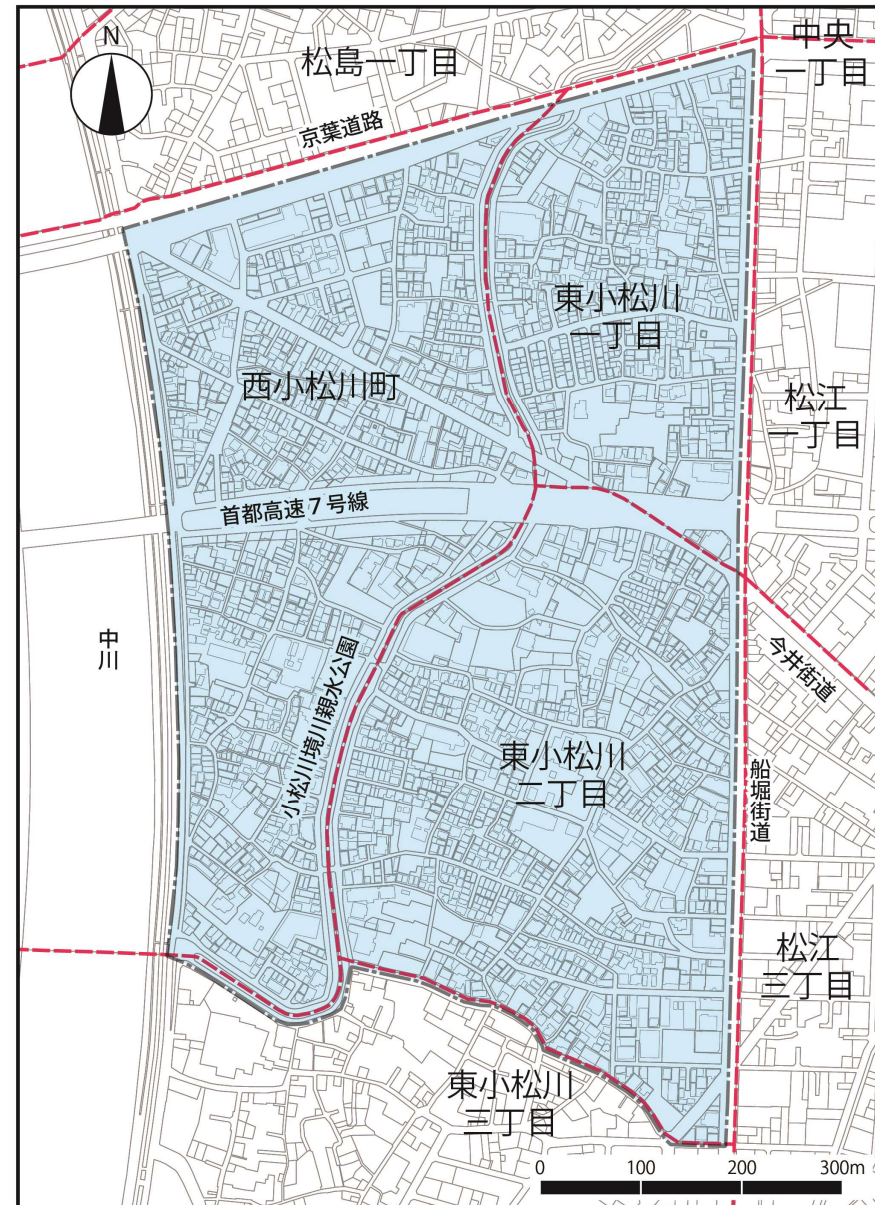
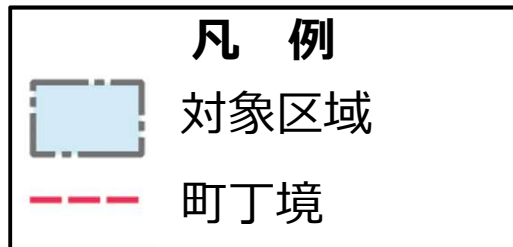


# まちづくりの区域

対象地区の範囲は、右図の水色の区域になります。

## 地区の概要

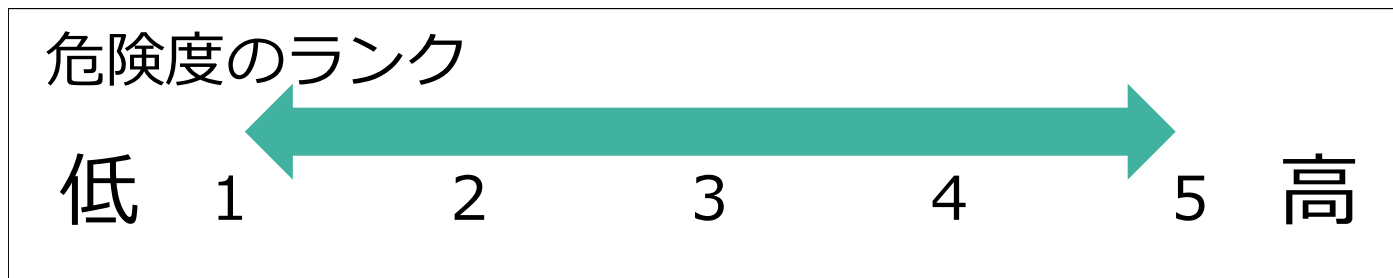
- ・面積：約51.0ha
- ・人口：約7,751人
- ・世帯数：約3,885世帯  
(令和5年4月1日現在)



# 地区の概況（地域危険度）

地震と火災による危険度は、**全域が総合危険度 4**に位置付けられています。

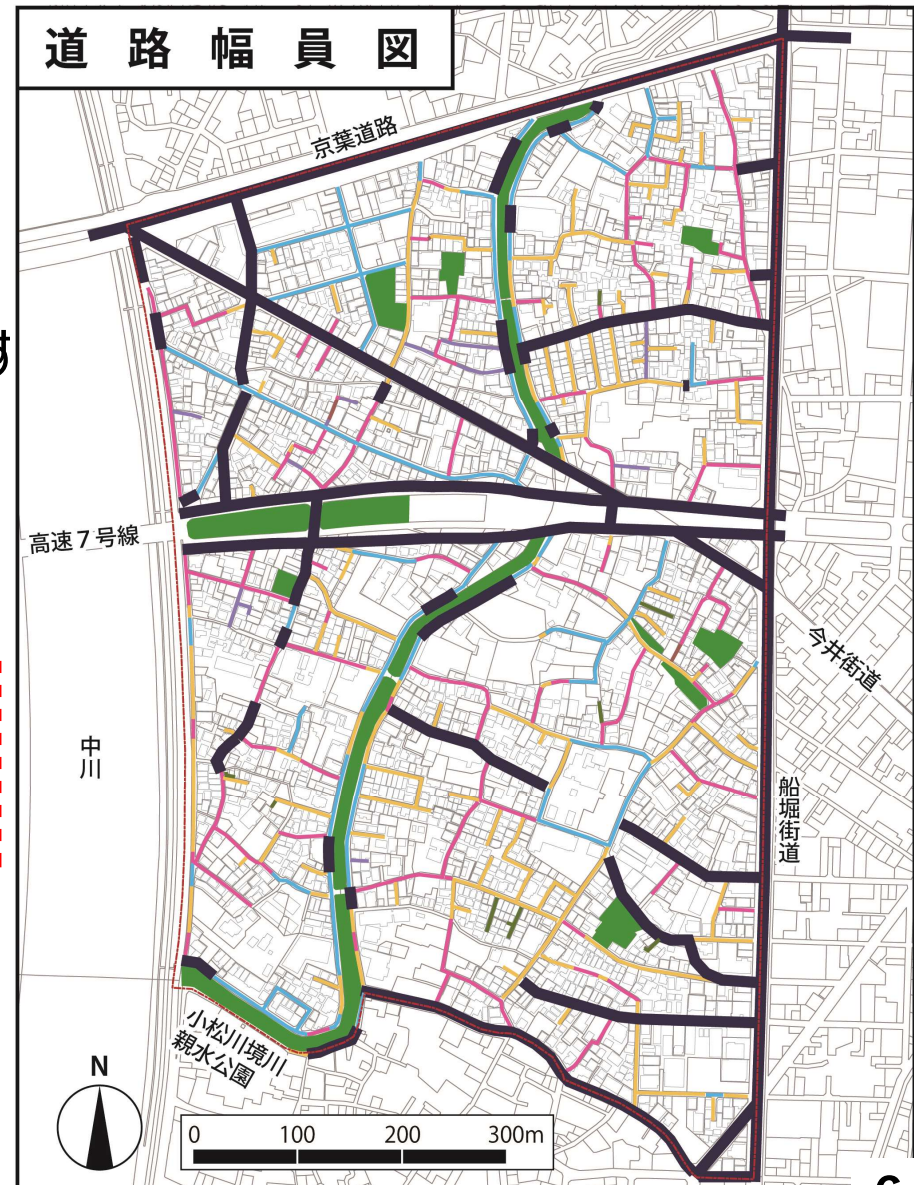
	危険度		
	火災	建物倒壊	総合
西小松川町	4	4	4
東小松川一	4	4	4
東小松川二	5	4	4



# 地区の概況（道路幅員）

- 地区全体に幅員4m未満の狭い道路が多く分布しています。
- 災害時には、倒壊した建物が避難の妨げになる恐れがあります

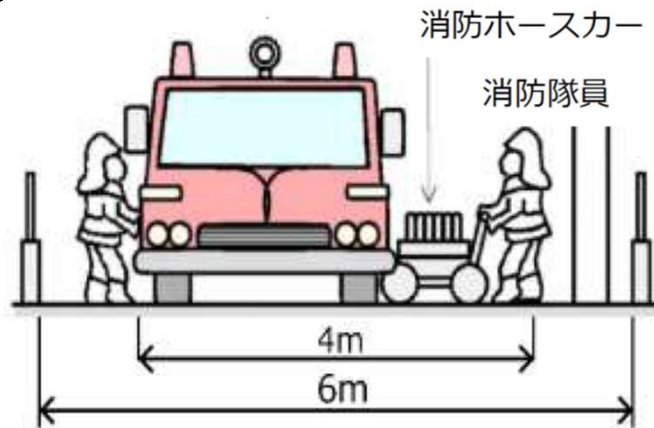
道路幅員	道路延長		
	延長 (m)	構成比 (%)	
1.8m未満	44	0.2%	23.6%
1.8m以上2.7m未満	381	2.1%	
2.7m以上4.0m未満	3,953	21.3%	42.5%
4.0m以上5.0m未満	4,703	25.3%	
5.0m以上6.0m未満	3,185	17.2%	33.9%
6.0m以上	6,295	33.9%	
合計	18,561	100.0%	





# 地区の概況（消防活動困難区域）

幅員6m以上の道路が地区内に不足しているため、**消防活動困難区域が地区の南西部**に見られます。



災害時に緊急車両が円滑に活動を行えたり、安全に避難ができる道路の幅員は6m以上とされています。

- 幅員 6m以上道路から 140m
- 6.0m以上道路
- 災害時消防活動困難区域
- 公園

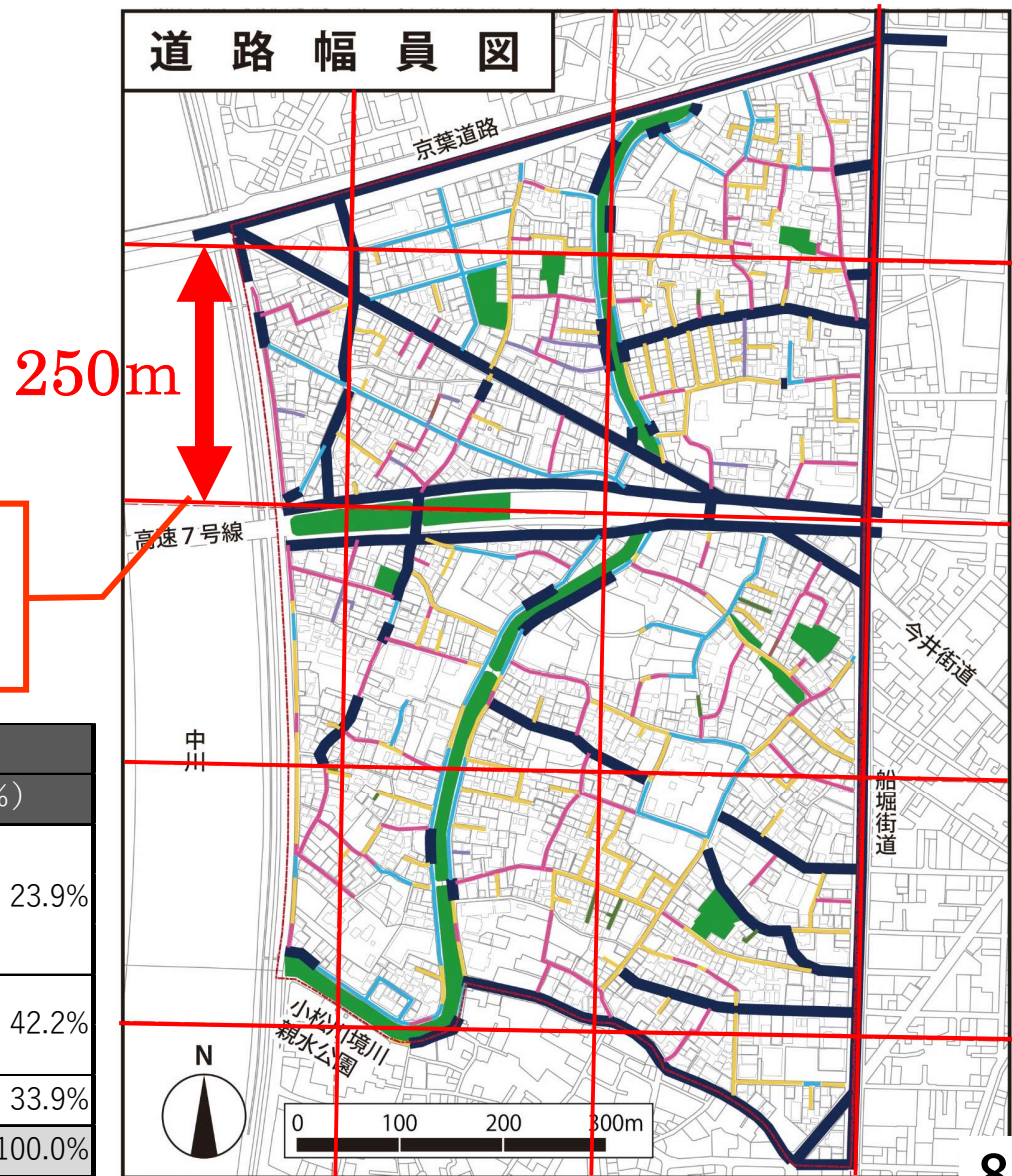


# 地区の概況（道路の間隔）

幅員6mの道路は、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。

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	道路延長	
	延長 (m)	構成比 (%)
1.8m未満	44	0.2%
1.8m以上2.7m未満	381	2.1%
2.7m以上4.0m未満	4,010	21.6%
4.0m以上5.0m未満	4,646	25.0%
5.0m以上6.0m未満	3,185	17.2%
6.0m以上	6,295	33.9%
合計	18,561	100.0%





**② 西小松川町、東小松川一・二丁目地区  
まちづくり協議会の活動**

# まちづくり協議会の活動

当地区では、令和2年6月に協議会を設立し、地区の課題を解決するための整備方針について検討を重ねてきました。

令和  
2年度

## ◆第1～4回

- ・まちの現況
- ・まちづくりの進め方
- ・まちの課題・良い点の整理
- ・先進事例紹介（書面開催）



令和  
3年度

## ◆第5～7回

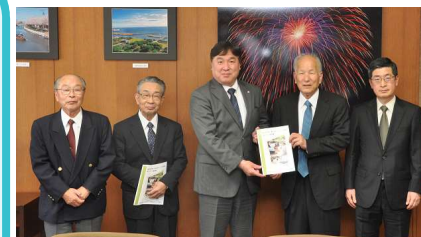
- ・アンケート（まちの課題・良い点）
- ・まちの課題の解決方策（地震・火災・水害）



令和  
4年度

## ◆第8～12回

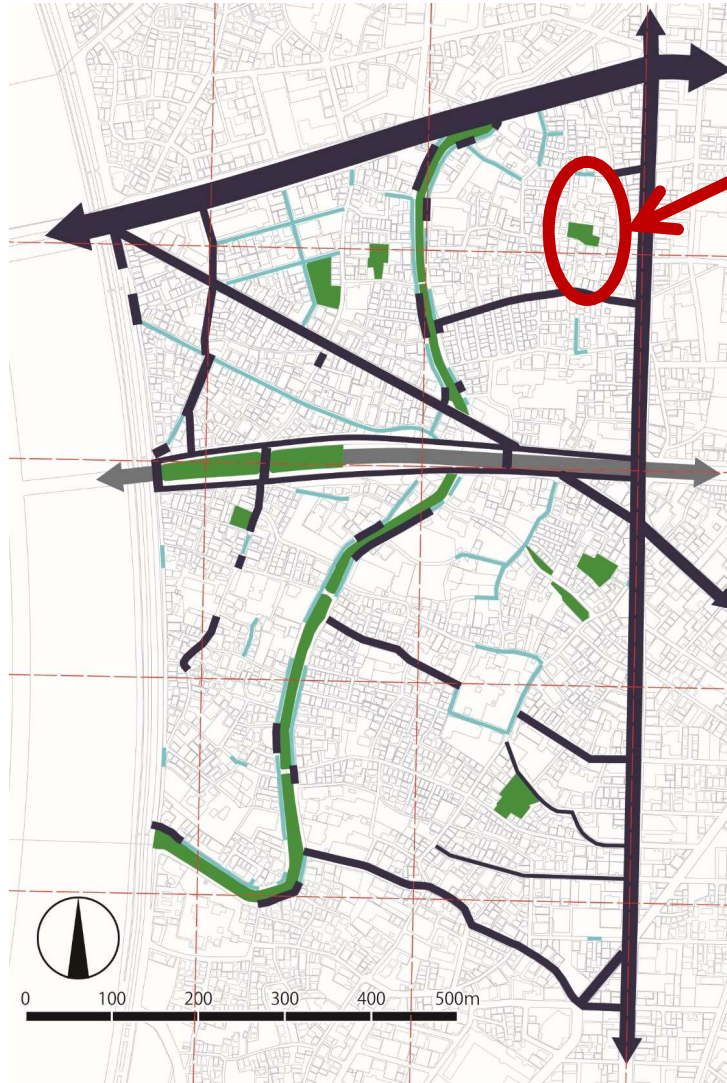
- ・まちの課題の解決方策（道路・避難・公園・居住環境等）
- ・逃げ地図づくり
- ・まちづくりの目標・方針
- ・アンケート（まちづくりの方策、目標・方針）
- ・まちづくり提言書案



令和5年4月5日  
まちづくり提言書を  
江戸川区長に提出

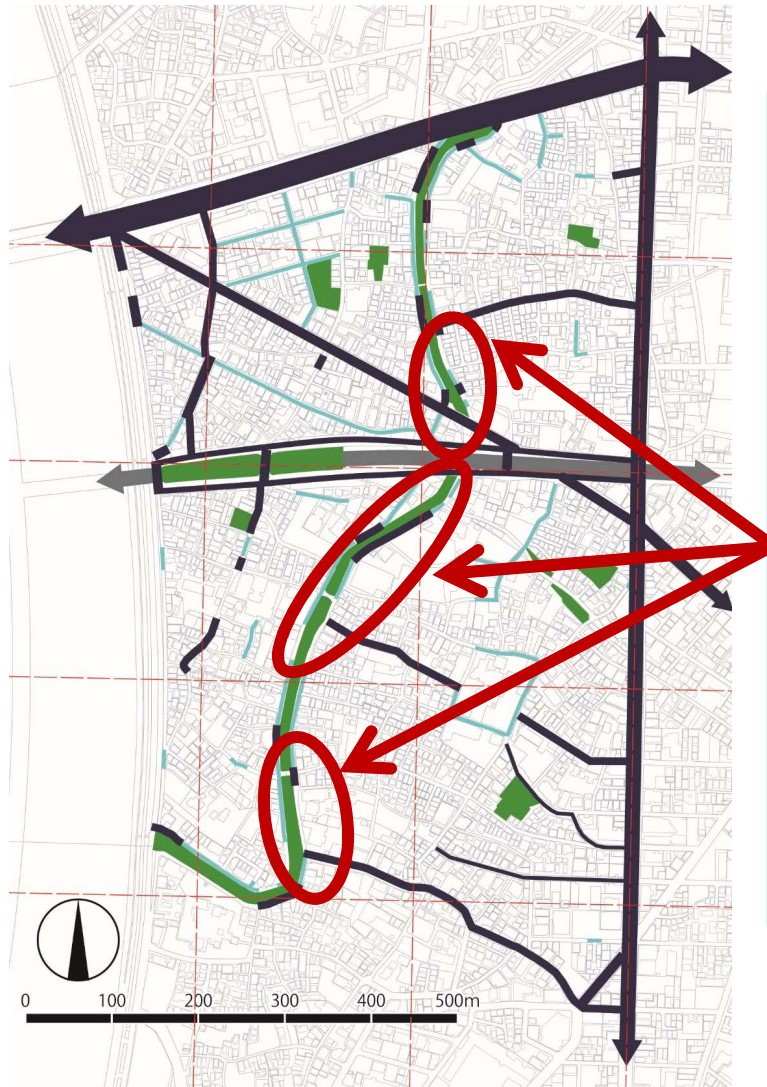


# 道路について協議会で出た意見



- ・ 東小松川一丁目は建物が密集し道路も狭く屈曲しているため、災害時に不安がある。
- ・ 東小松川一丁目広場は周囲が木々や塀に囲われており、入口が一つしかないので、分かりづらく、防犯面の心配がある。
- ・ 東小松川一丁目広場を広い道路に接続させ、防災拠点として再整備してはどうか。

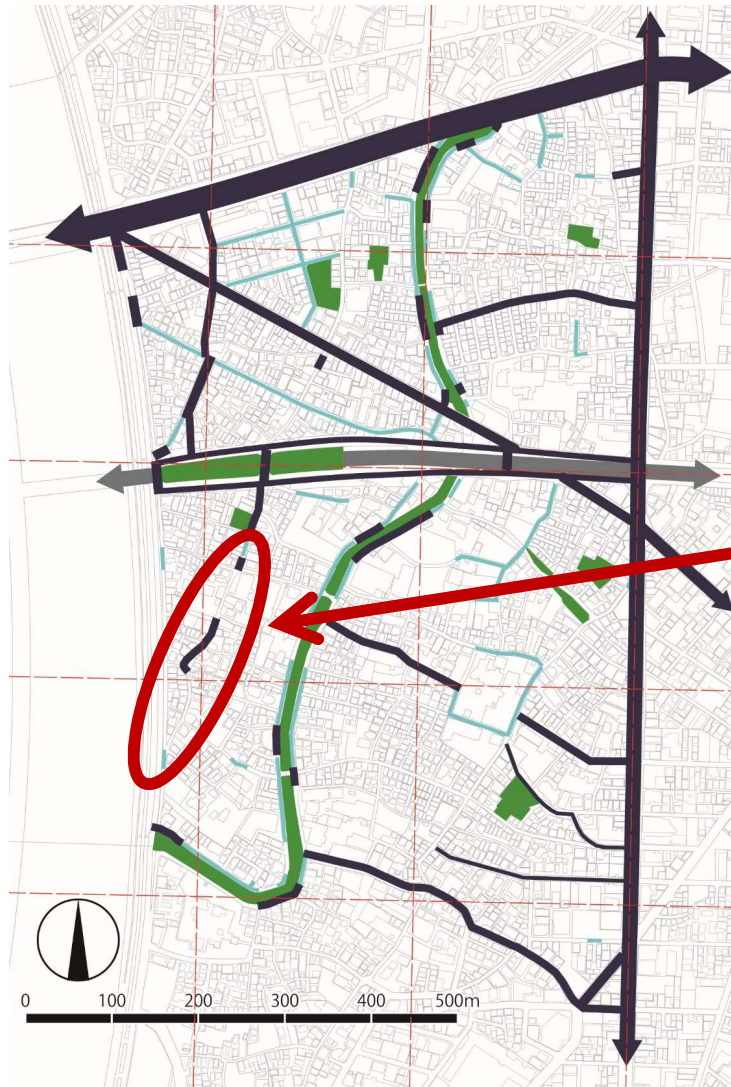
# 道路について協議会で出た意見



- 親水公園の沿道はところどころ狭く通りづらい箇所がある。
- 今井街道から親水公園への入口は、角度が鋭角で幅員が狭いので進入が困難である。
- ネットワークを考えると、親水公園の側道どちらか一方を拡幅するのが良い。道路の整備と併せて、公園のリニューアルをしてはどうか。



# 道路について協議会で出た意見



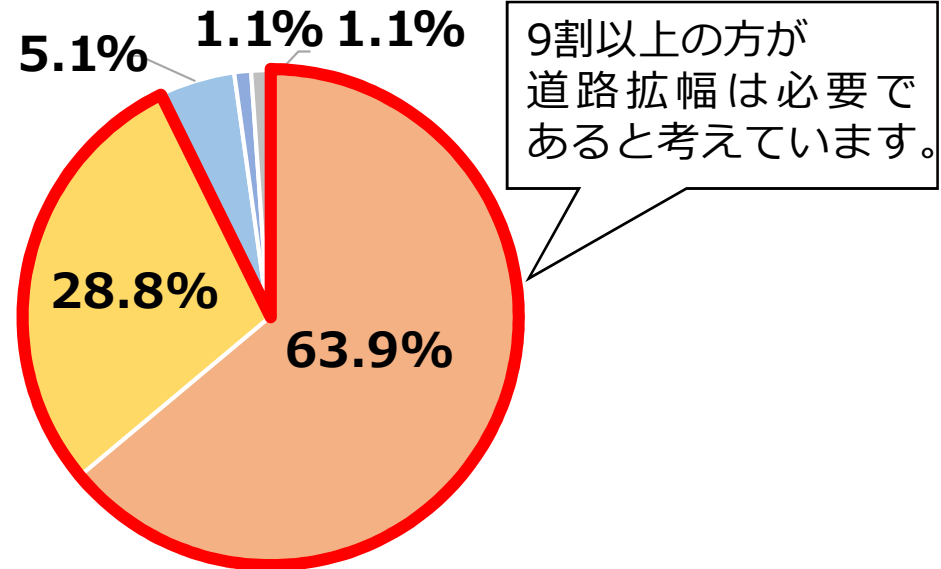
- 一部、狭い箇所や屈曲している箇所があるため、拡幅して消防活動を円滑にできるようにする必要がある。
- 日常の生活軸であり、災害時には堤防や首都高側道への避難路としても重要である。

# 道路拡幅について取り組み方針

## <アンケートでの意見>

- ・道路が広いと安心感が足元から伝わってくる。
- ・火災時に消防車が入れることは心強い。
- ・広い道路は安全な避難路になるので、多くの住民の助けになると思う。
- ・緊急車両の到着する時間が早ければ、助かる確率も高くなると思うので、緊急車両が通行しやすい環境づくりは大切である。

- 必要である
- どちらかといえば必要である
- あまり必要ではない
- 必要ではない
- 無効回答



実施期間：R4.11.24~12.9

回収：729票/3775票（19.4%）

## <取り組み>

- ・ 密集事業による道路の拡幅
- ・ 親水公園の改修と合わせた道路空間の整備



### ③ 整備路線について

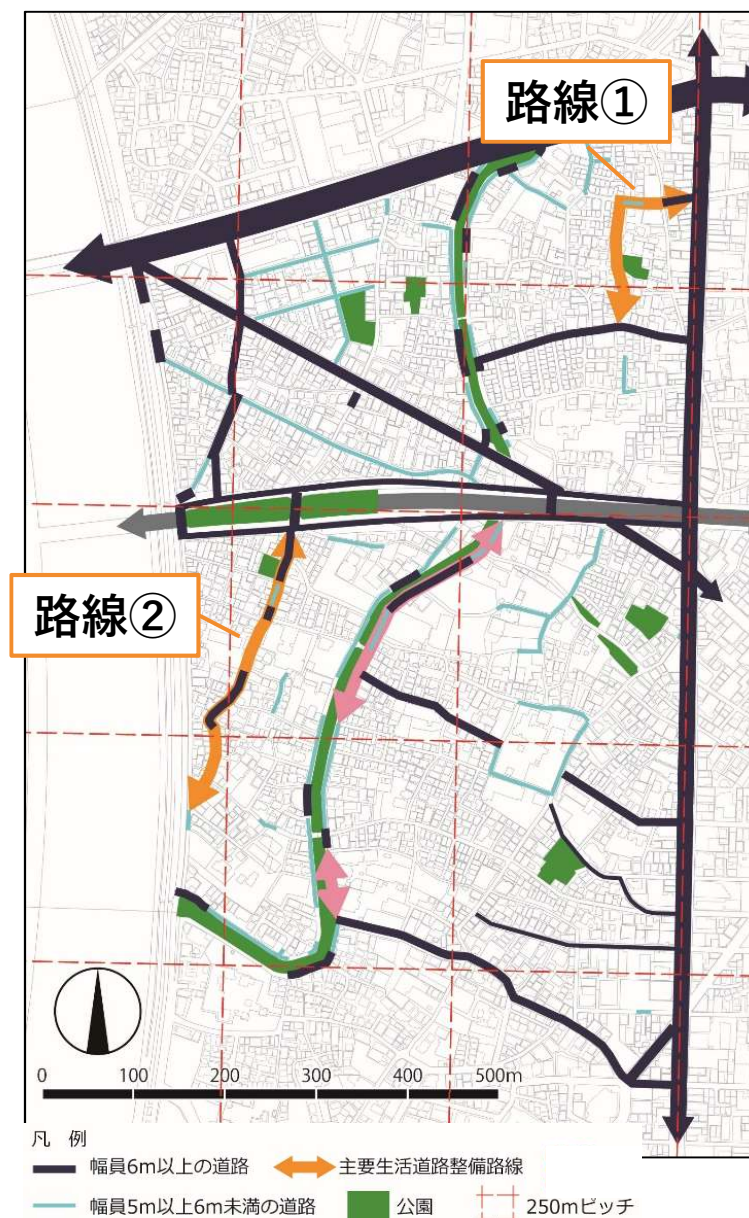
# 整備路線について

協議会でのご意見をもとに、整備路線候補の位置を区で選定しました。

6月上旬から測量調査を行い、道路の幅員や建物との位置関係を調べました。

調査結果をもとに、最終的な整備路線の選定と、拡幅後の線形案（路線①、②）を作成しました。

親水公園の側道は、民地側への拡幅は行いません。公園の再整備と合わせた歩行空間の整備を検討しています。





# 整備路線について

整備箇所や拡幅後の線形を考える上で、以下の点を考慮して検討しました。

## 整備箇所

1. 消防活動困難区域の解消や、安全な避難路を確保する。
2. 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。

## 道路線形

1. **移転せざるを得ない権利者数を最小限に抑える。**
2. 建物の状況など、地域の方々への影響を考慮する。
3. 道路の見通しを改善し、安全を確保する。

# 整備路線について

## 道路線形案をご覧ください上での留意事項

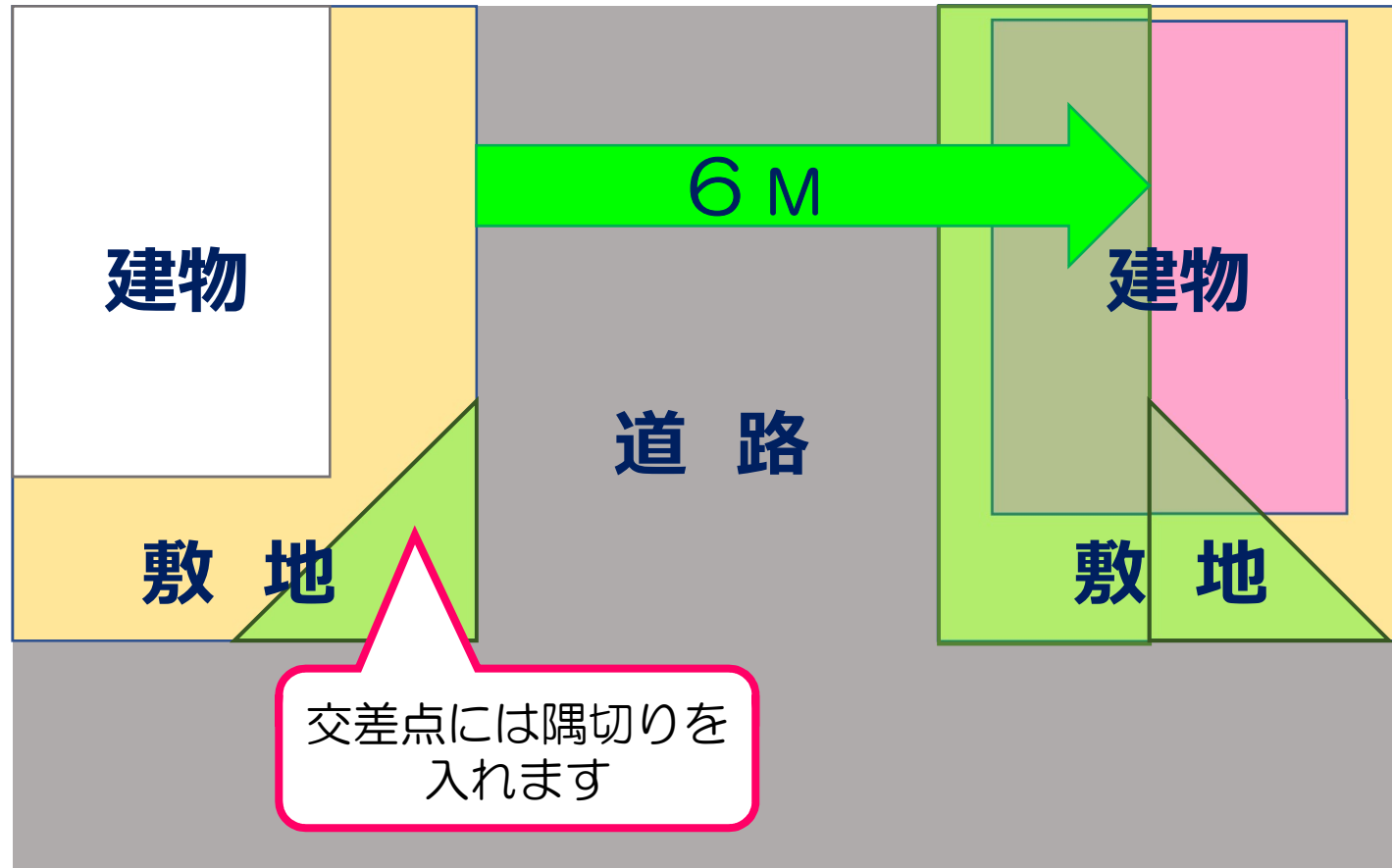
1. 建物などの現況を図示した図面に拡幅線を描写しているものであり、**面積などを確定する図面ではありません。**
2. 建物は現況測量による建物の位置を示したものであり、**庇や屋根、工作物等への影響がある場合もあります。**
3. 今後実施する**用地測量により、土地や建物への影響が確定していく**こととなります。

## ④ 整備路線案



# 整備路線の幅員と線形

## ※拡幅線形図の見方



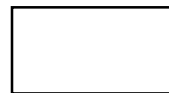
### 凡例



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

# 整備路線案 路線①

## ＜協議会で出た意見＞

- ・ 東小松川一丁目は建物が密集し道路も狭く屈曲しているため、災害時に不安がある。
- ・ 東小松川一丁目広場は周囲が木々や塀に囲われており、入口が一つしかないので分かりづらく、防犯面の心配がある。
- ・ 東小松川一丁目広場を広い道路に接続させ、防災拠点として再整備してはどうか。



## ＜整備方針＞

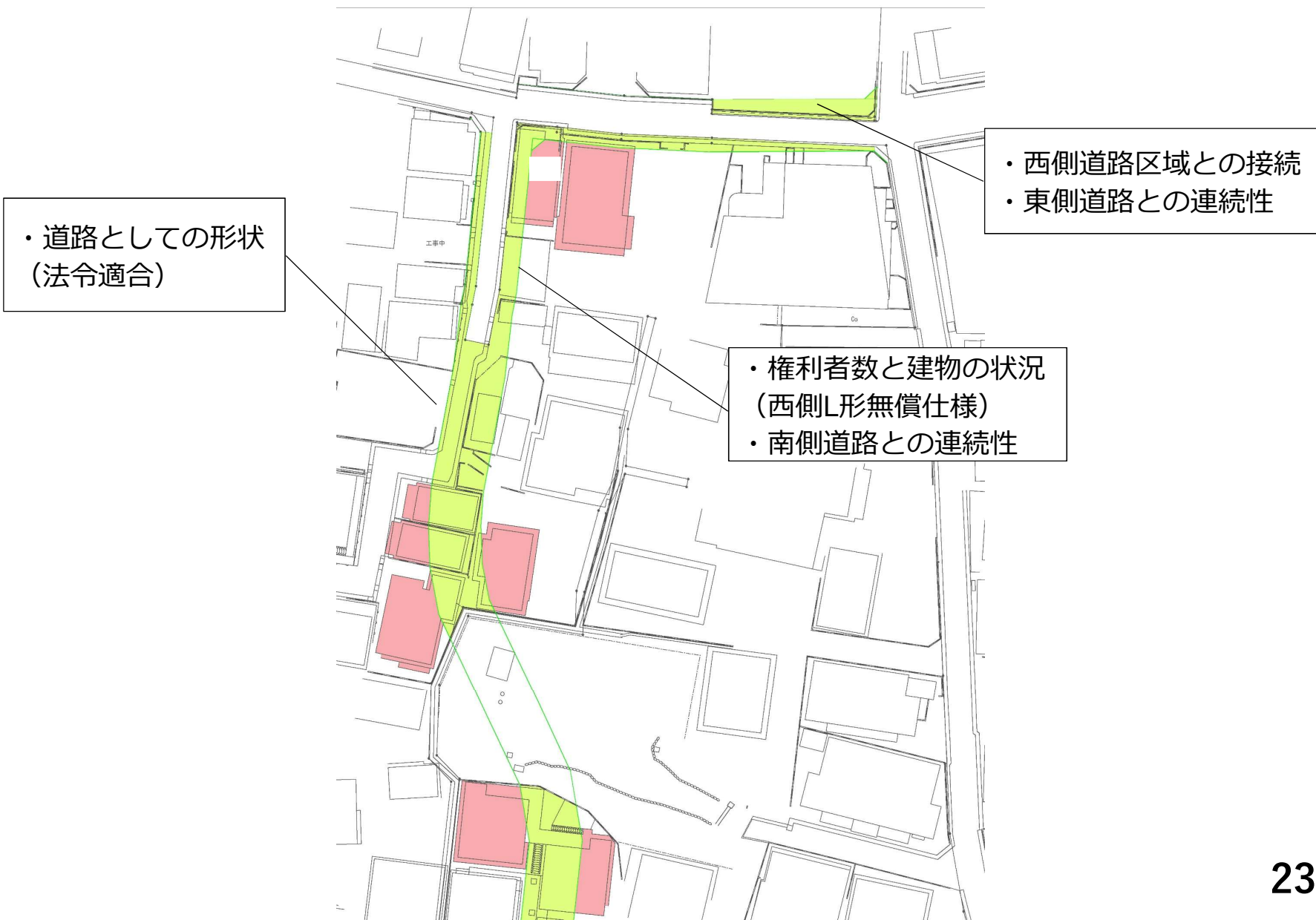
- ◆ 行き止まりを通り抜け可能にし、災害時の避難路を確保する。
- ◆ 道路拡幅と併せた、広場の利便性・防災性の向上を図る。



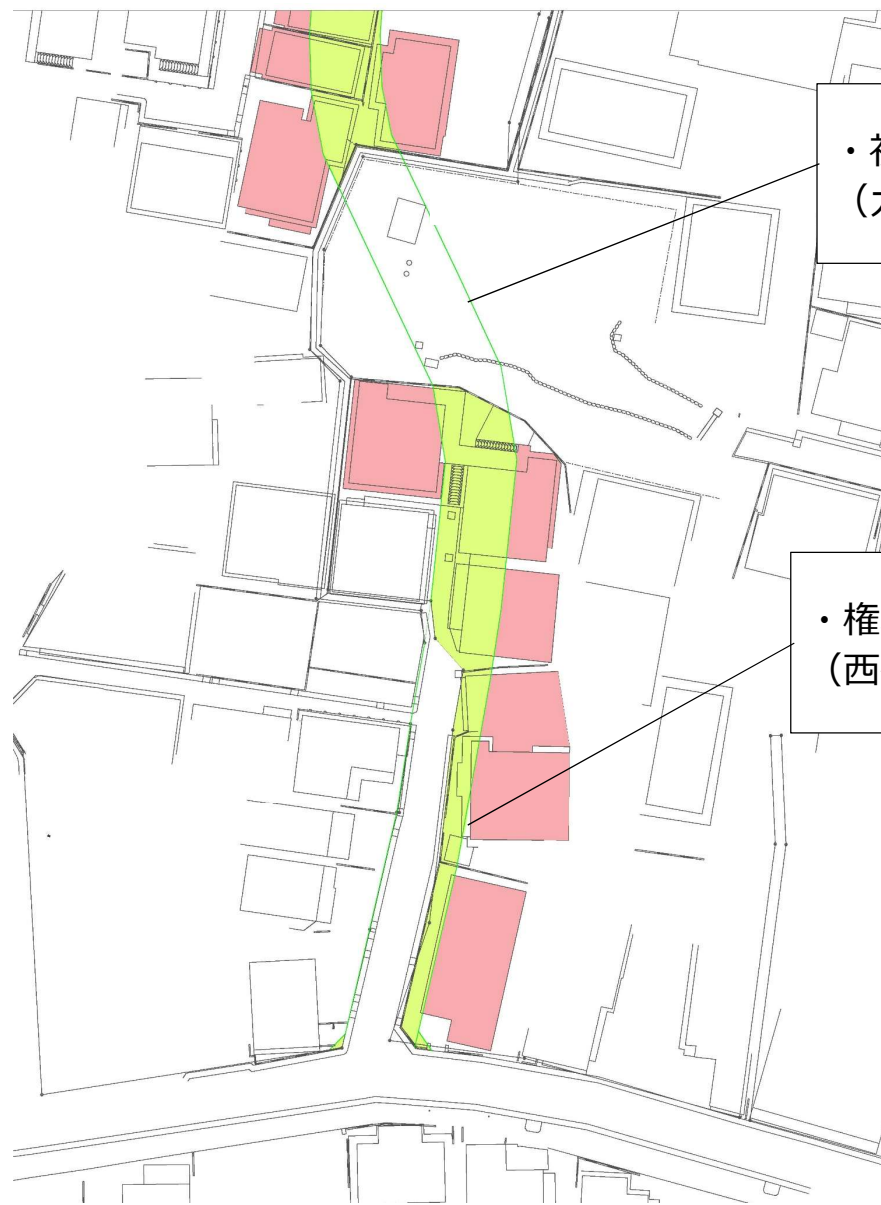




# 線形案 路線①-1



# 線形案 路線①-2



・視認性と道路の形状  
(カーブを緩やかにする)

・権利者数と建物の状況  
(西側L形2項セットバックしている)

# 整備路線案 路線②

## ＜協議会で出た意見＞

- ・一部、狭い箇所や屈曲している箇所があるため、拡幅して消防活動を円滑にできるようにする必要がある。
- ・日常の生活軸であり、災害時には堤防や首都高側道への避難路としても重要である。



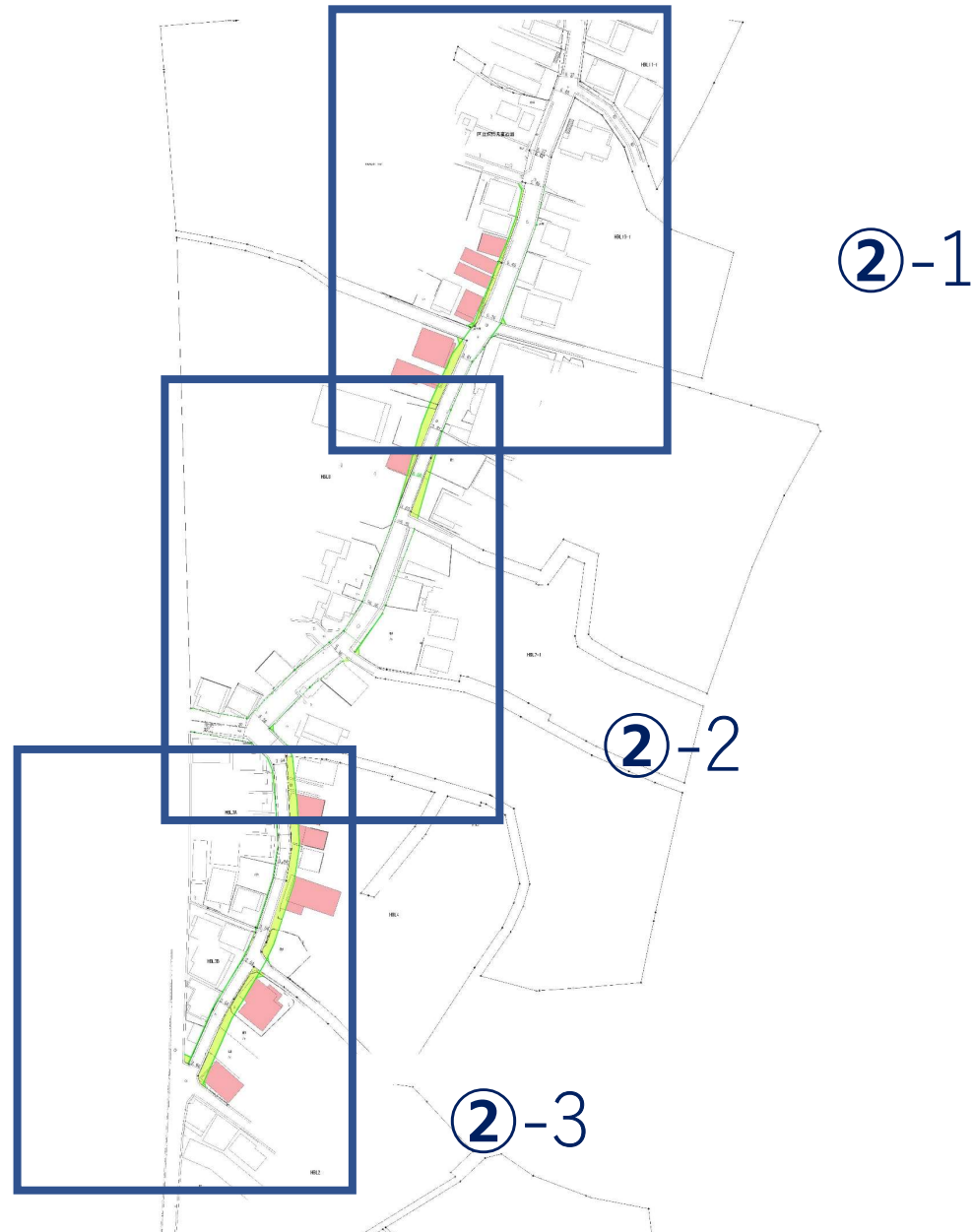
## ＜整備方針＞

- ◆首都高側道と堤防沿い都道を繋ぐネットワークを形成し、安全な避難路を確保する。



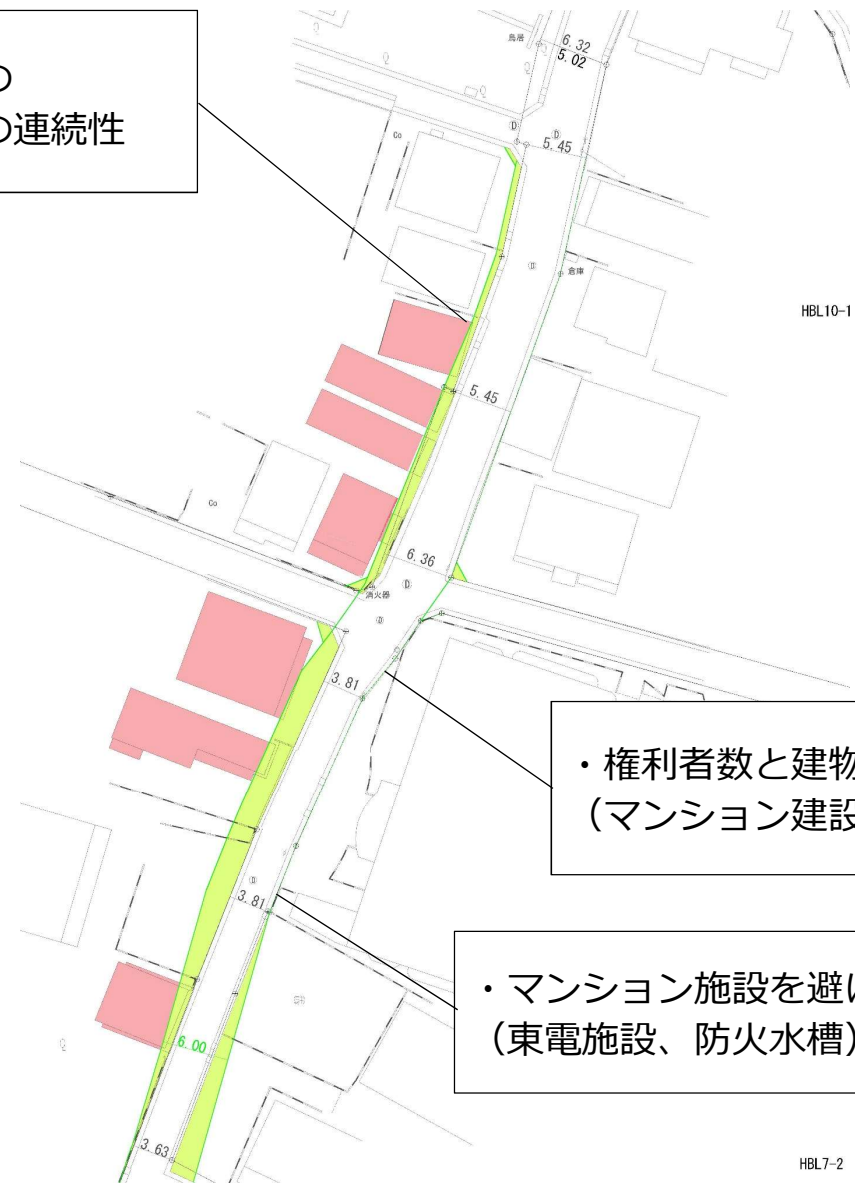


# 整備路線案 路線②



# 線形案 路線②-1

・北側公園部の  
道路区域からの連続性

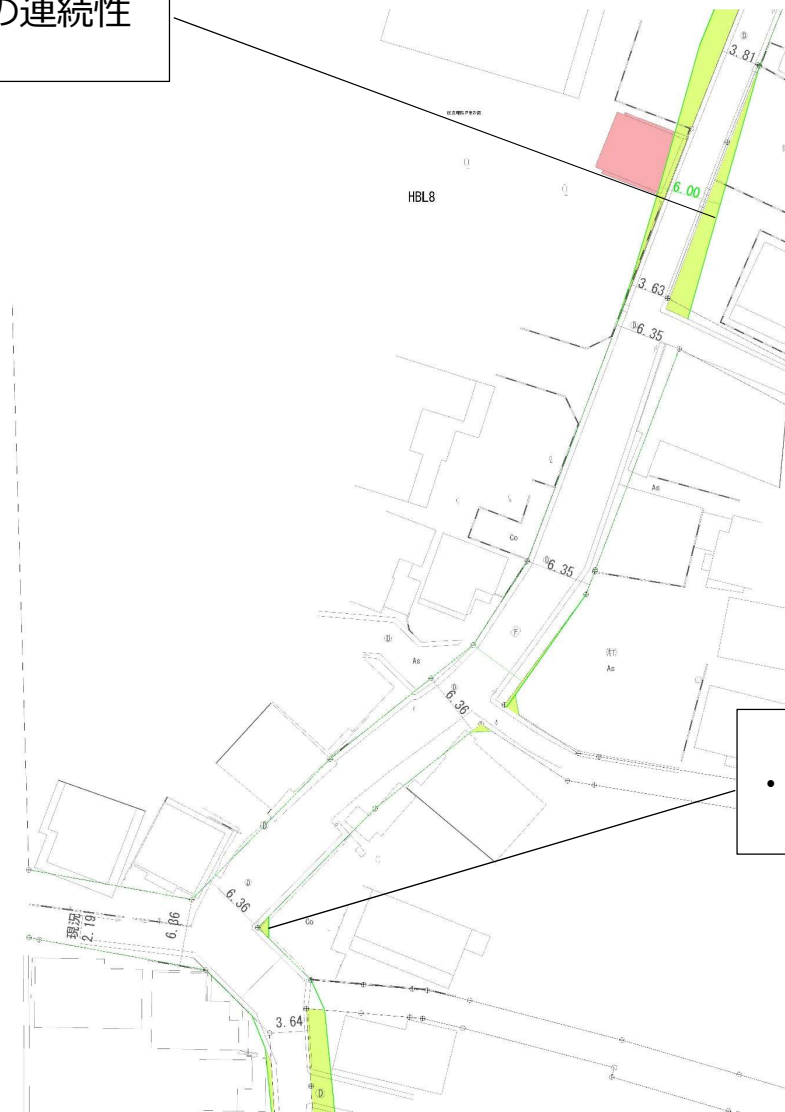


・権利者数と建物の状況  
(マンション建設時北側セットバックしている。)

・マンション施設を避ける。  
(東電施設、防火水槽)

# 線形案 路線②-2

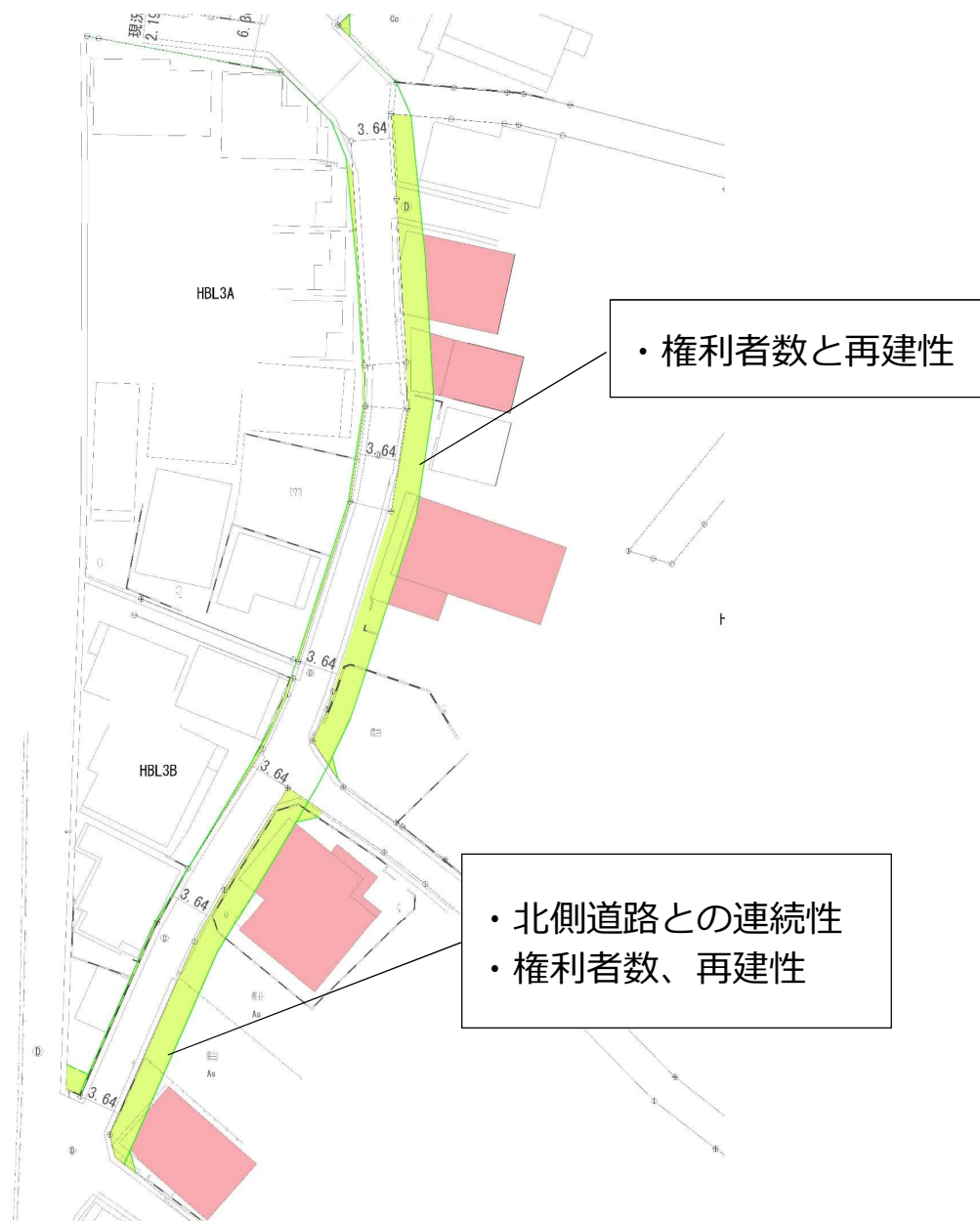
・南側道路区域との連続性



・すみきりの設置



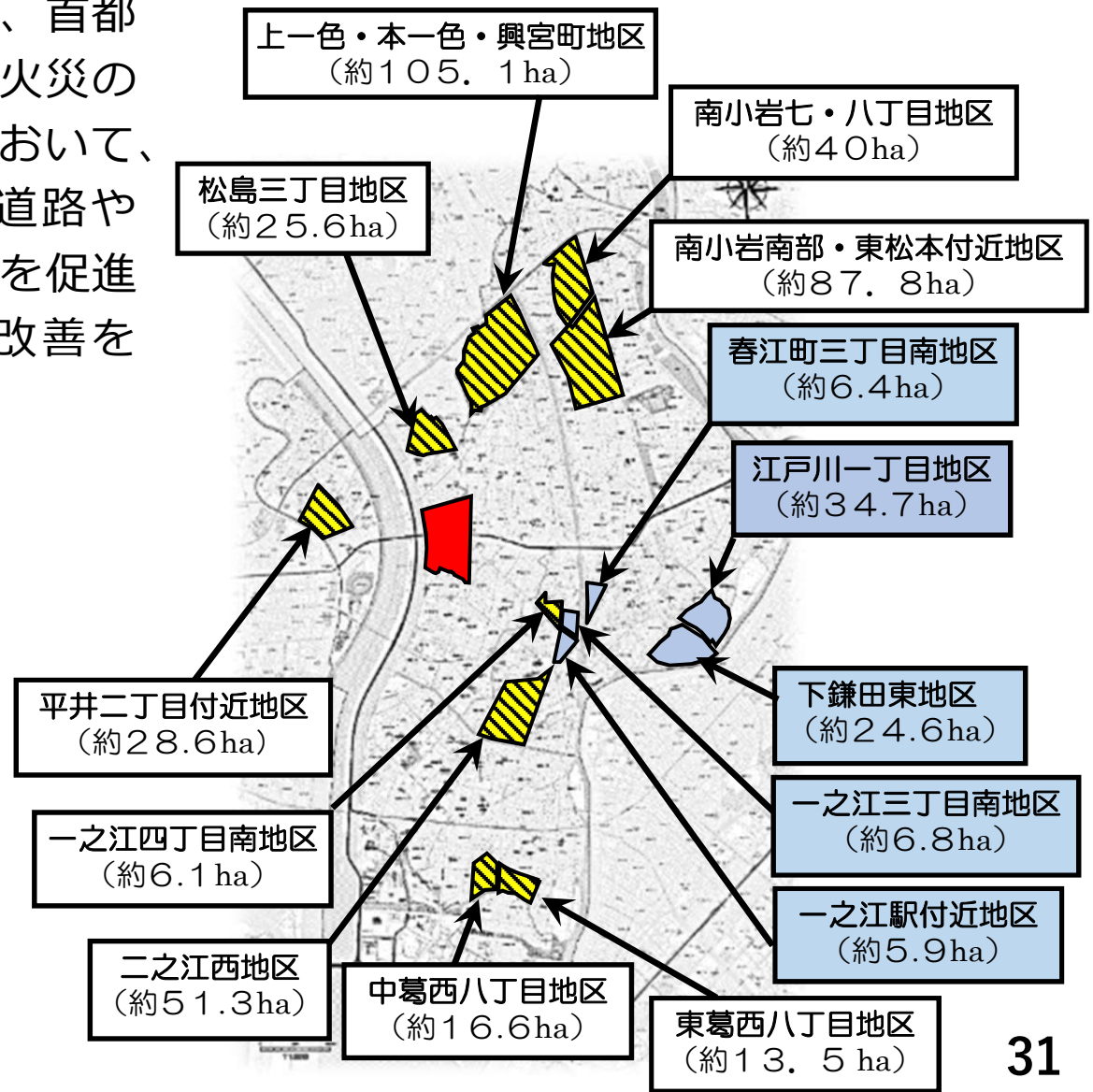
# 線形案 路線②-3



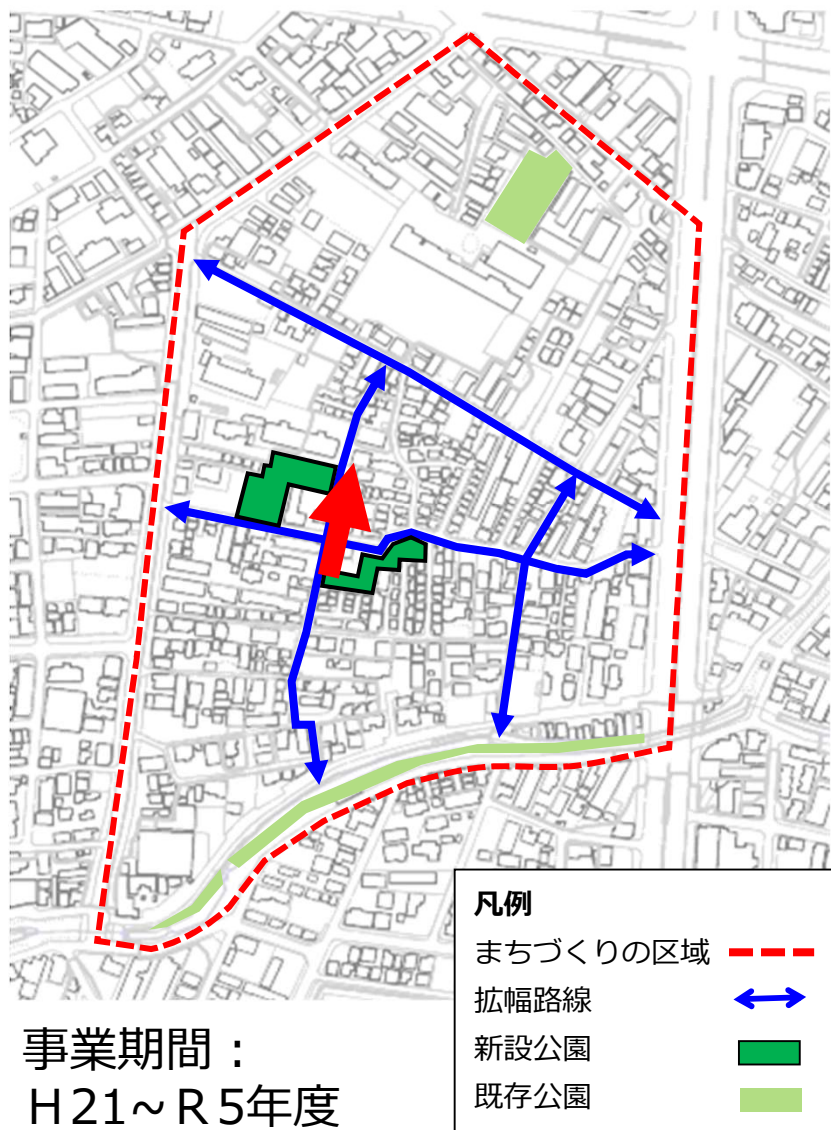
## ⑤ 密集事業について

# 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。



# 密集事業 道路の整備事例（中葛西八丁目地区）



整備前：約1.8m

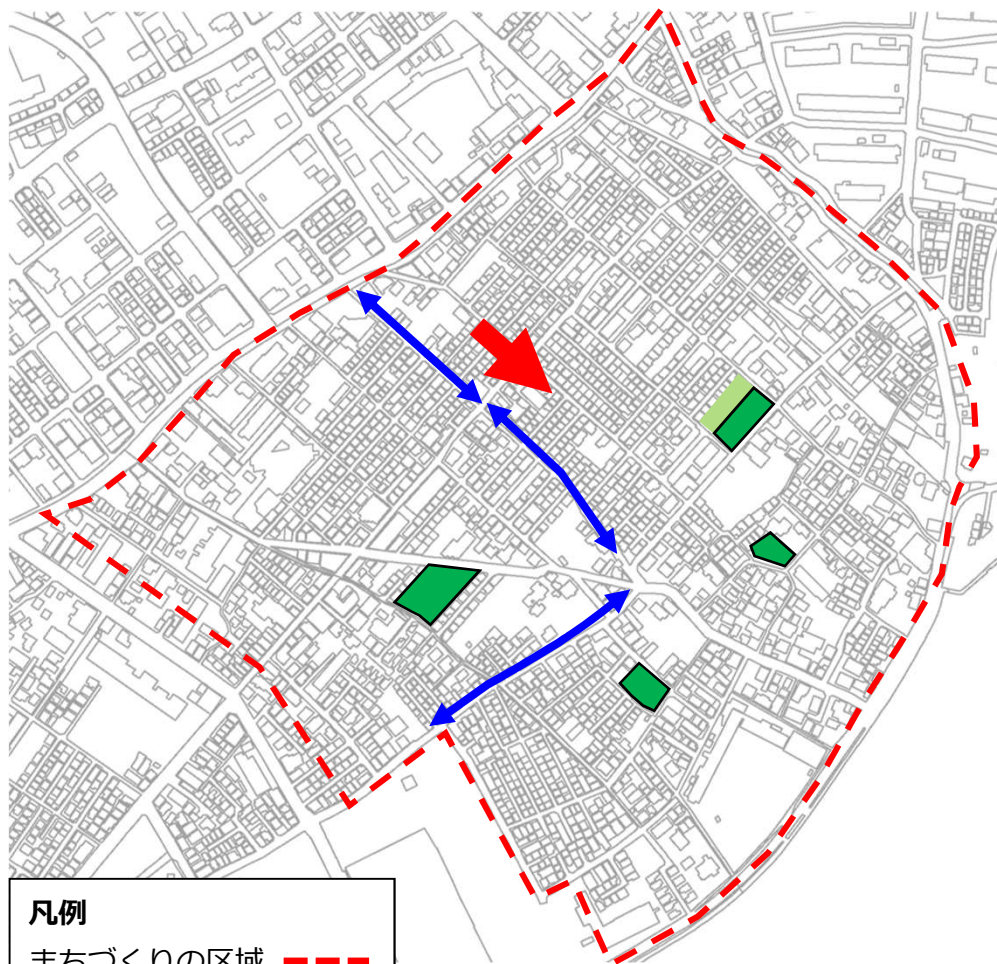


整備後：約6m









# 密集事業 道路の整備事例（江戸川一丁目地区）



## 凡例

- まちづくりの区域 
- 拡幅路線 
- 新設公園 
- 既存公園 

事業期間：  
H18～R2年度

整備前：約3.5m



整備後：約6m



## ⑥ 基本的な用地買収・補償の考え方

# 基本的な用地買収・補償の考え方

Aさん

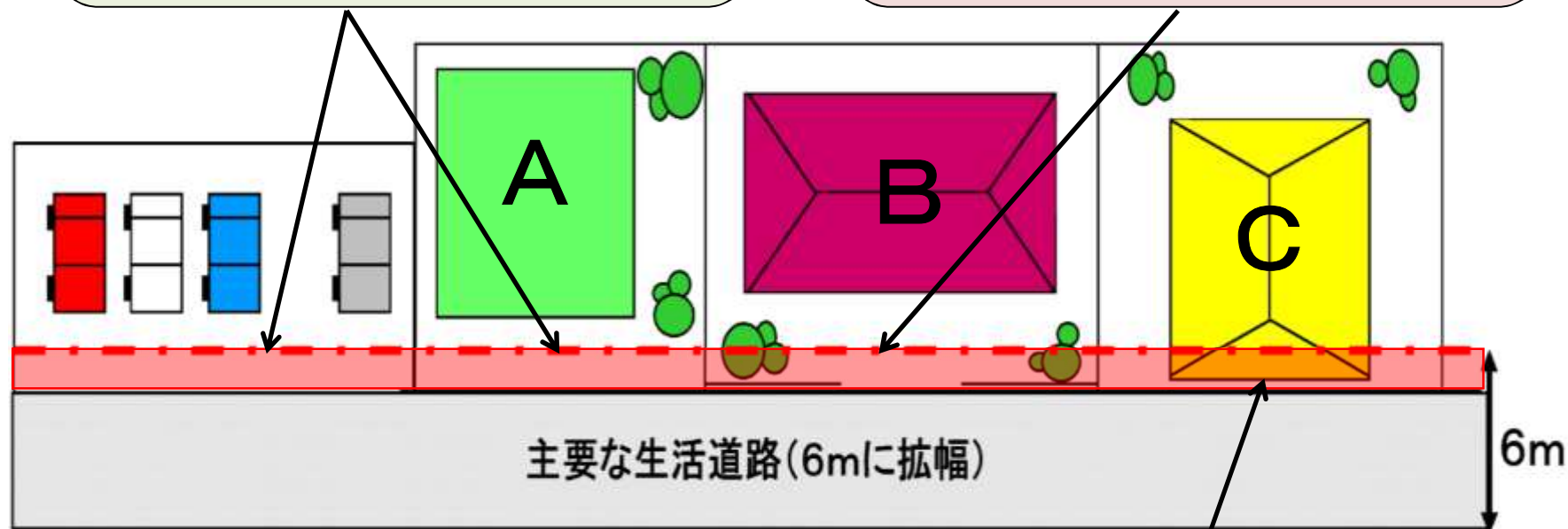
敷地に拡幅線がかかるが、建物や門・塀・植栽等がない。

→土地のみを買収します。

Bさん

門や塀に拡幅線がかかる。

→門や塀・植栽等への補償を行い、土地を買収します。



— — —  
道路拡幅線

Cさん

建物に拡幅線がかかる。

→建物への補償を行い、土地を買収します。

# 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。



## ⑦ 今後の予定

# 今後の予定

令和5年度

令和6年度～（10年程度を予定）

※今回

安全な避難道路に関する  
拡幅線形説明会

密集事業計画の決定（3月頃予定）

## 密集事業開始（令和6年4月～）

### ・用地測量

用地面積を正確に算出するための測量

### ・建物調査

道路用地として補償する建物や工作物、植栽などの調査

調査・用地引き渡し後、道路状にするための工事を行います。

詳しくは、まちづくり推進課まちづくり第二係（03-5662-6470）まで。

※予定は変更となる可能性があります。

# 問い合わせ

## ■道路線形について

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**

## ■密集事業のスケジュールや補償について

江戸川区 都市開発部 まちづくり推進課 まちづくり第二係

**TEL : 03-5662-6470**