

# 平井一丁目、小松川四丁目地区 意見交換会

## ■ 意見交換会を行う経緯

平井一、小松川四丁目地区(下段：対象地区参照)は、道路が狭く、古い木造住宅が多いため、地震や火災による危険度が高い地域となっています。

そこで、江戸川区では地域にお住まいのみなさまや権利をお持ちのみなさまと意見交換会を開催し、まちの課題や今後の方向性について考えていきたいと思えます。

なお、**土地区画整理事業のような大規模なまちづくりは考えていません。**そのため、みなさまとは、土地区画整理事業以外の方法で、まちの問題を解決し、安全で快適に住み続けられるまちを実現する工夫を考えてまいります。

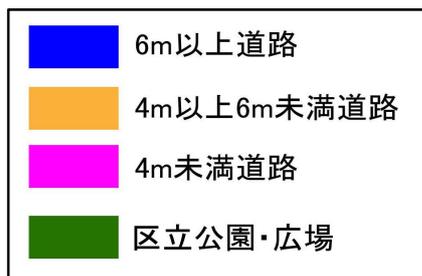
## ■ 平井一、小松川四丁目地区の概要

### 1. 対象地区

対象地区：平井一丁目一部、小松川四丁目全域

### 2. 地区概要

地区面積：約 52.5ha  
 人口：約3,900人  
 世帯数：約 2,250世帯



 区有通路



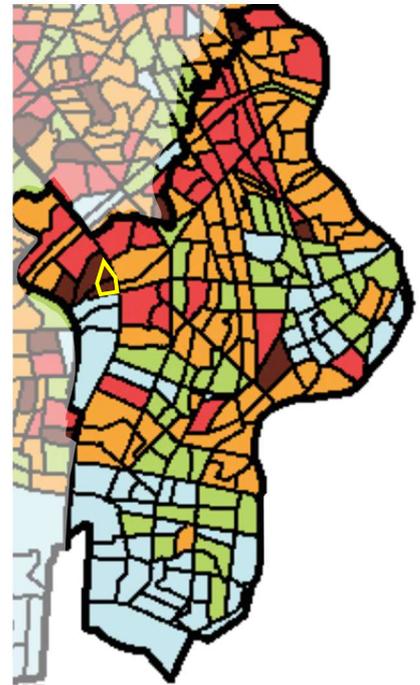
### 3. 地区の現状

#### ① 地震による危険度が高い地域です。

東京都は、地震による危険性を測定する調査を5年ごとに行っており、町丁目ごとに危険度を5段階でランク付けしており、平井一丁目、小松川四丁目は総合危険度が5になっています。

東京都第9回地域危険度調査(令和4年9月)

	ランク(都内全域)	町丁目数	構成比
	5 危険度高い	85	1.6%
	↑	288	5.5%
		822	15.8%
		1652	31.8%
	2	1652	31.8%
	1 危険度低い	2343	45.1%



出典：東京都「地域危険度測定調査(第9回)(令和4年9月)」

町丁目	建物倒壊危険度	火災危険度	災害時活動困難係数	総合危険度	不燃領域率 %	公園面積 m <sup>2</sup>
平井一丁目	4	4	0.33	5	65.0	約1,500
小松川四丁目	5	4	0.32	5	58.6	約500

- 建物倒壊危険度(建物倒壊の危険性)
- 火災危険度(火災の発生による延焼危険性)
- 災害時活動困難度(災害時に有効な活動空間(道路や公園)の不足率)
- 総合危険度(建物倒壊や延焼の危険性)

#### ② 幅員4m未満の道路が多い地域です。

地区内の道路は幅員4m未満のもの(1ページ:ピンク色の線)が多く、災害時の避難が困難になるなどの課題があります。

#### ③ 旧耐震の木造住宅が多い地域です。

昭和56年5月31日に建築基準法の耐震基準が改正され、それ以前に建築確認を受けていた建物は「旧耐震」と呼ばれ、現在の耐震基準よりも地震に対して弱い建物となっています。本地区は、旧耐震の木造住宅が多く、地震による危険度が高い地域となっています。

木造住宅(旧耐震)の割合

平井1丁目: 35.5%

小松川4丁目: 29.8%

## ■ まちづくりの検討の進め方（他地区の事例）

### 1. 検討をする内容

地区のみなさまにまちの問題点や意向を出しあっていただき、まちの将来像を検討していただきたいと思います。

将来像を実現するために「まちのルール」を定めることを想定しています。

一見、無秩序に見えるまちでも、実は様々なルールがあり、それを守ることで色々なまちなみが出来あがっています。現在ある「まちのルール」について解説し、安全で安心な、暮らしやすいまちについて、みなさまで話し合っていただきたいと思います。

### 2. 「まちづくり協議会」の設立

「まちづくり協議会」は、まちの問題点解決に向けた目標や方針をたて、解決に向けての手法などについて、地区のみなさまが話し合うための場です。

「まちづくり協議会」は2ヶ月に1回程度(年6回)、2年間を想定しています。

#### 「まちづくり協議会」の参加者

- 町会の会長・役員の方
- 町会から推薦された方
- 地区内にお住まいの方及び土地または建物のお持ちの方で、公募により応募された方

※ 他地区では、最大50名程度です。

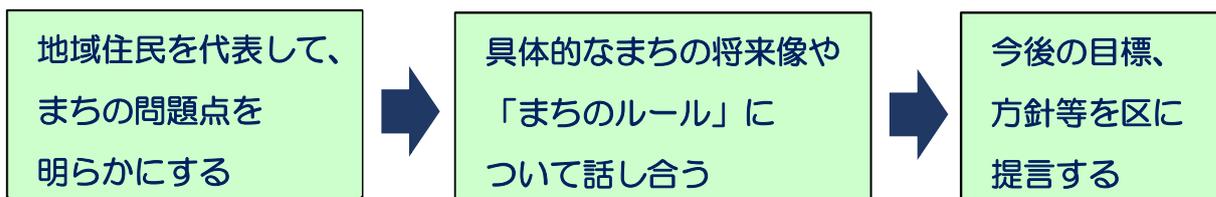


写真：西小松川、東小松川一・二丁目地区  
まちづくり協議会

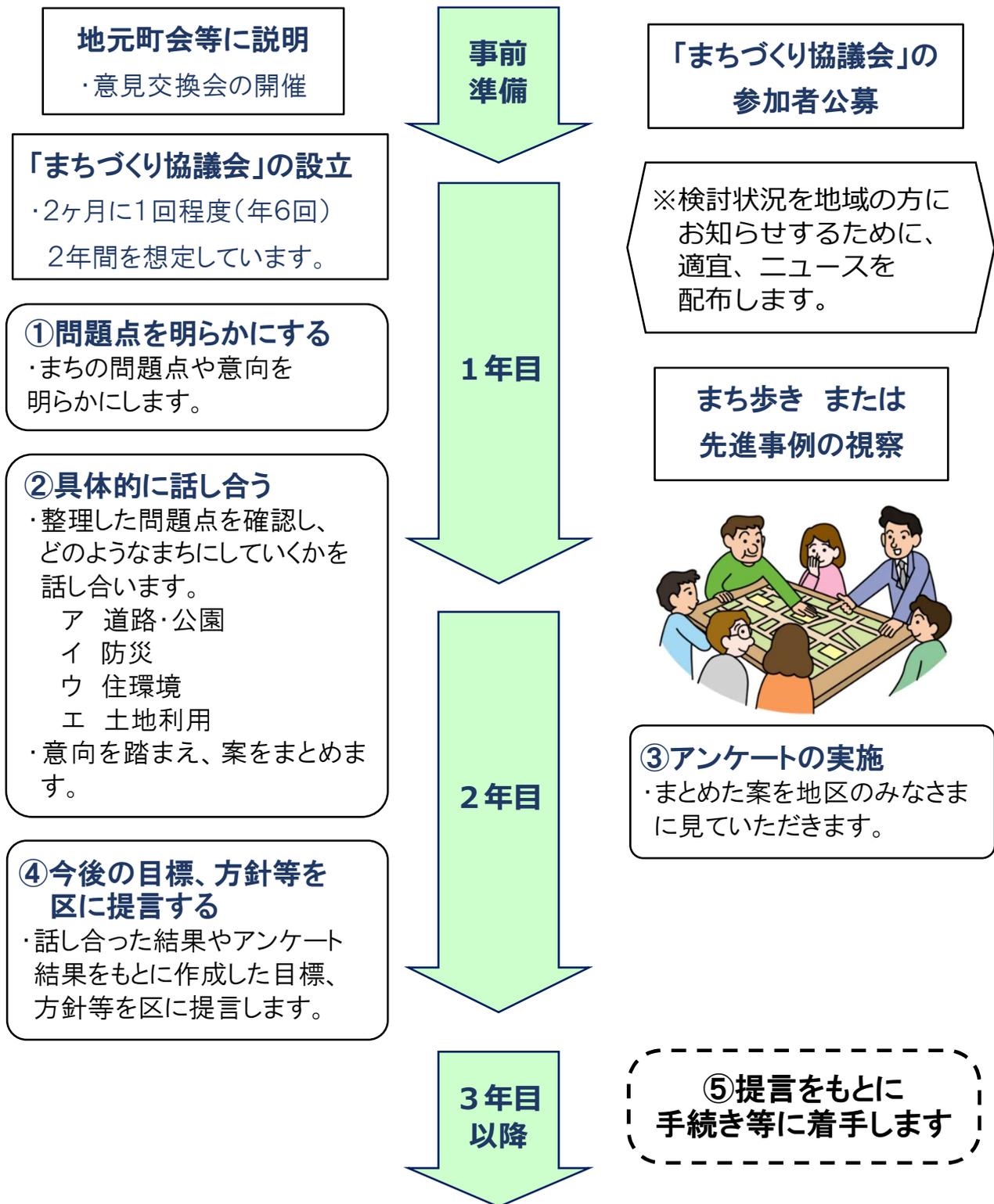
#### 「まちづくり協議会」の役割

- 地域住民を代表して、まちの問題点や意向などを出し合う
- 問題点の改善方法などを検討する
- 検討状況を地域住民に報告する

#### 「まちづくり協議会」の流れ



### 3. スケジュール



お問い合わせ



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