

平井一丁目、小松川四丁目地区 意見交換会

1. 江戸川区あいさつ
2. 地区まちづくりについて
 - ①意見交換会を行う経緯
 - ②地区の概要
 - ③地区の現状
 - ④検討の進め方
 - ⑤他地区の事例紹介
3. 意見交換

平井一丁目、小松川四丁目地区 意見交換会

『みなさまへお願い』

○携帯電話はマナーモードに設定してください

○本日の記録用として

写真撮影及び音声録音をいたします

以上、ご協力をお願いいたします

① 意見交換会を行う経緯

② 地区の概要

意見交換会 対象範囲

平井一丁目の一部、小松川四丁目

地区面積：約52.5ha

人口：約3,900人

世帯数：約2,250世帯

- 6m以上道路
- 4m以上6m未満道路
- 4m未満道路
- 区立公園・広場

区有通路

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%



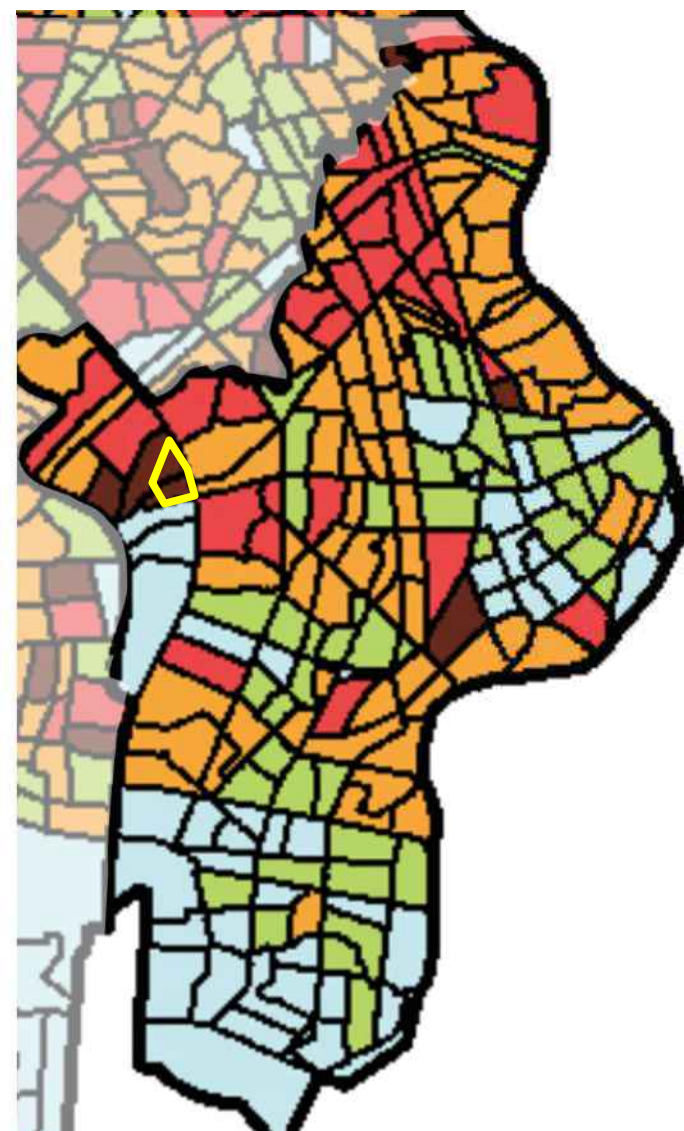
③ 地区の現状



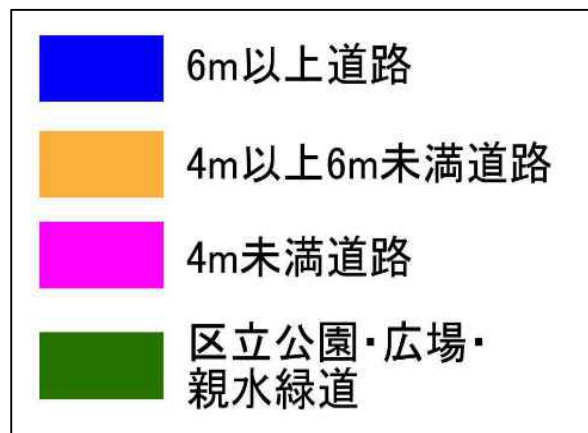
東京都第9回地域危険度調査(令和4年9月)

	ランク(都内全域)	町丁目数	構成比
5	危険度高い	85	1.6%
4	↑	288	5.5%
3		822	15.8%
2		1652	31.8%
1	危険度低い	2343	45.1%

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 ㎡
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



出典: 東京都「地域危険度測定調査
(第9回)(令和4年9月)」



 区有通路



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%

④ 検討の進め方 (他地区の事例)



1. 検討する内容

- まちの問題点や意向の話し合いと将来像
- 将来像を実現するための「まちのルール」
- 安全で安心な、暮らしやすいまちについて

2. 「まちづくり協議会」の設立

- ・まちの問題点解決に向けた手法などを話し合う場
- ・2ヶ月に1回（年6回）
2年間 計12回程度（想定）



写真：西小松川町、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をお持ちの方で、公募により応募された方

「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

会の名称や会長を決める



地域住民を代表して、まちの問題点を明らかにする



具体的なまちの将来像や「まちのルール」について話し合う



今後の目標、方針等を区に提言する



他地区の協議会で出た主な意見

- 見通しの悪い交差点がある
- 行き止まり道路がある
- 歩きにくい道がある
- 歩道はつくりたいが土地がない
- ブロック塀が多く危険
- 公園や広場が増えると良い



3. スケジュール

地元町会等に説明
・意見交換会の開催

事前
準備

「まちづくり協議会」の
参加者公募

「まちづくり協議会」
の設立
・2ヶ月に1回程度
(年6回)2年間で
想定しています。

1 年目

※検討状況を
地域の方に
お知らせするため、
適宜、ニュースを
配布します。



**①問題点を
明らかにする**

- ・まちの問題点や意向を明らかにします。

1 年目

②具体的に話し合う

- ・整理した問題点を確認し、どのようなまちにしていきたいかを話し合います。

ア 道路・公園

イ 防災

ウ 住環境

エ 土地利用

- ・意向を踏まえ、案をまとめます。

**まち歩きまたは
先進事例の視察**

2 年目

③アンケートの実施

- ・まとめた案を
地区のみなさまに
見ていただきます。

2 年目

**④今後の目標、方針等を
区に提言する**

- ・話し合った結果や
アンケート結果をもとに
作成した目標、方針等を区に
提言書として提出します。

3 年目

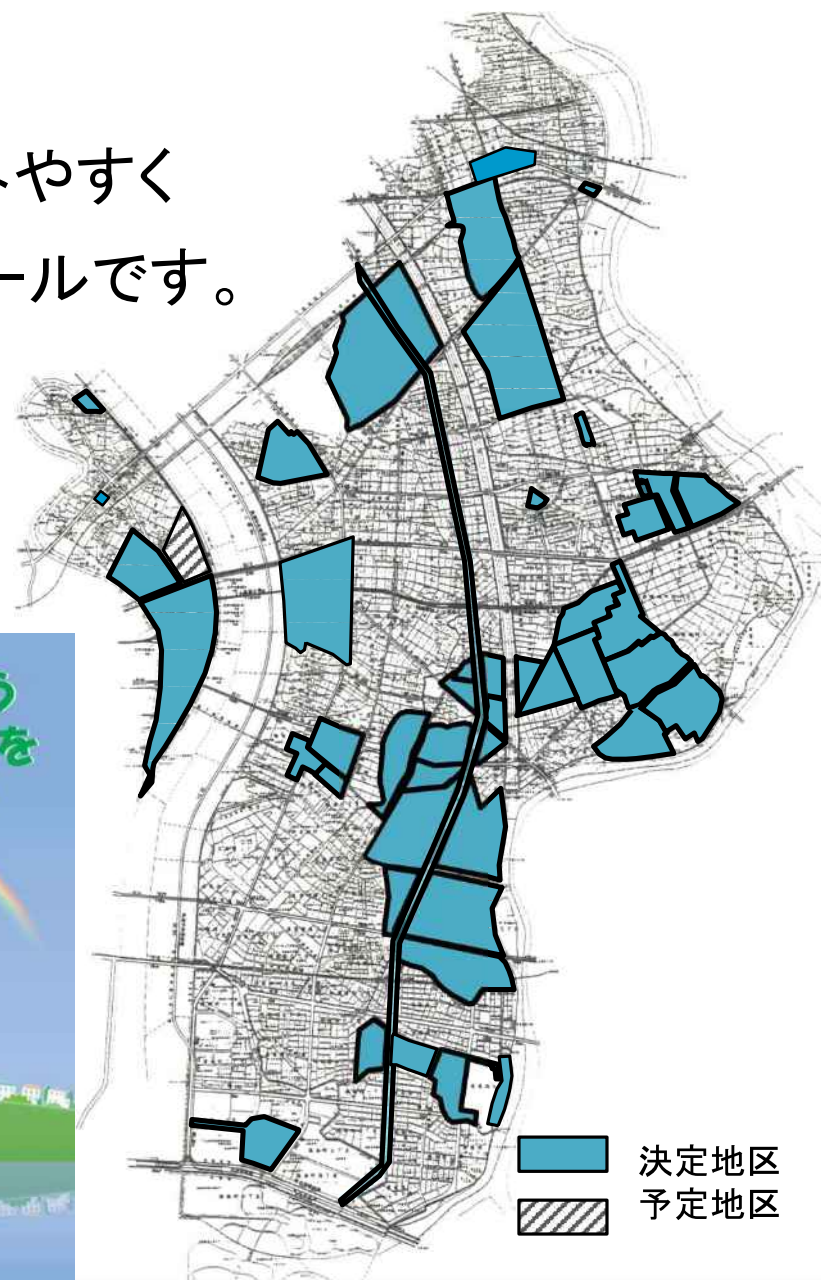
- ⑤提言書をもとに
手続き等に着手します

地区計画とは

皆さまの住んでいるまちを安全で住みやすくするための**地区独自**のまちづくりのルールです。

建物の**新築や建替え時**にルールを守っていく事で、目標とするまちの将来像を実現していくのです。

現在、区内では
49箇所地区計画を
決定しています。



建築物の用途の制限

環境を悪化させる恐れのある建築物の用途を、
街区ごとに制限します。

良好な環境づくりの確保



周辺環境に悪影響を及ぼす建築物を規制します

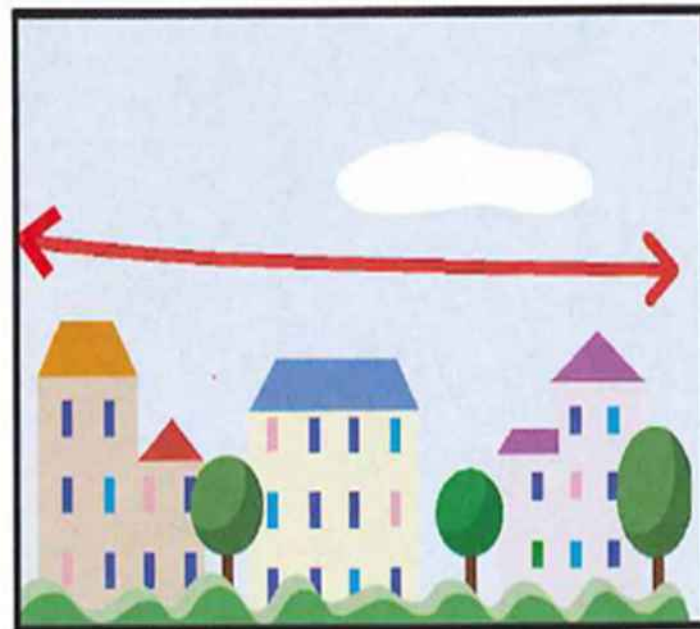


環境が守られた駅周辺

建築物の高さの制限

各街区ごとに適切な建築物の高さを定めます。

周辺環境と調和したまちなみの確保



垣又はさくの構造の制限

ブロック塀等の倒壊による危険防止と沿道緑化のために、生け垣やネットフェンスに緑化したものとします。

●生け垣



●植栽を施したネットフェンス



⑤ 他地区の事例紹介

松島三丁目地区 他



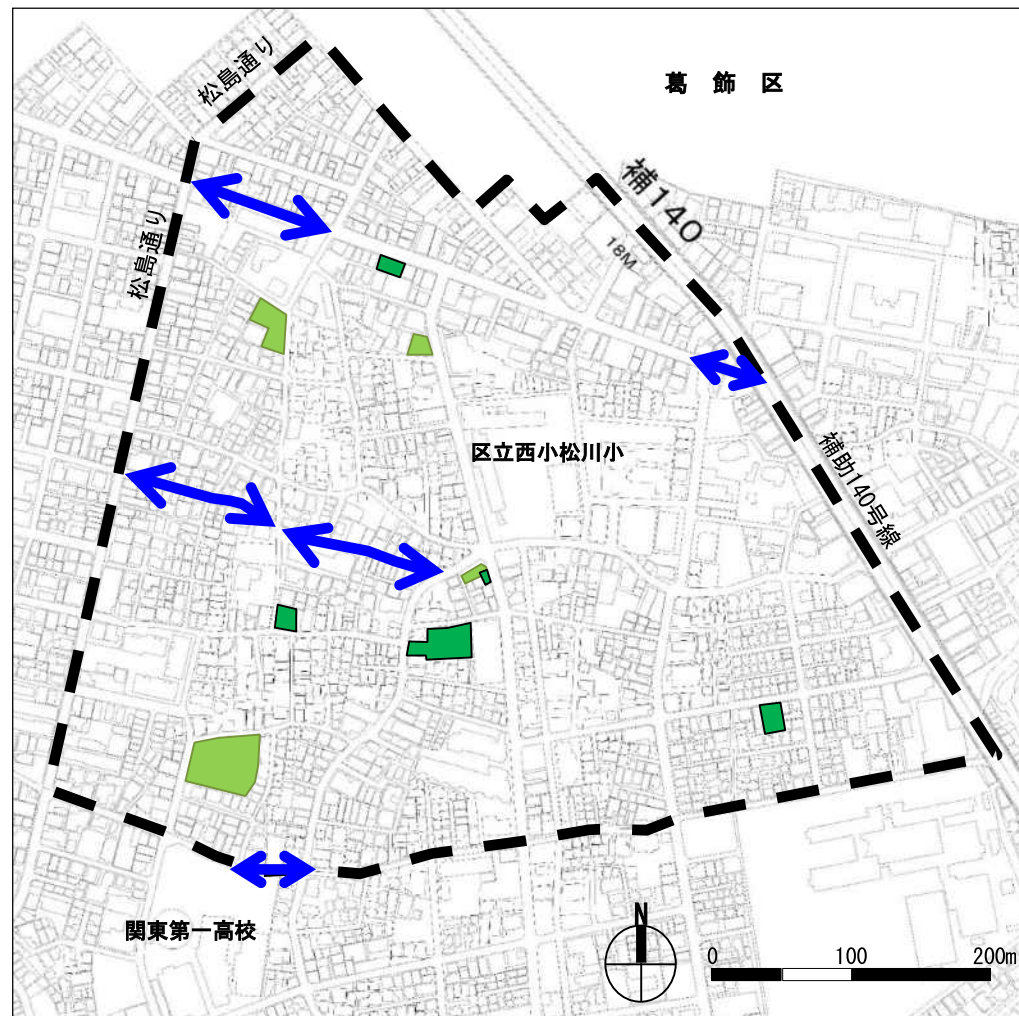
松島三丁目地区 整備概要

地区面積 約25.6ha

事業期間 平成15年度
～令和9年度

整備内容 道路拡幅
3路線 約920m²
公園新設

5箇所 約3,000m²
防災貯水槽設置: 1基



《凡例》



拡幅道路



新設公園



既存公園

松島三丁目地区 協議会活動

平成12年8月 協議会設立準備会 計3回

平成12年11月 「松島三丁目地区まちづくり協議会」

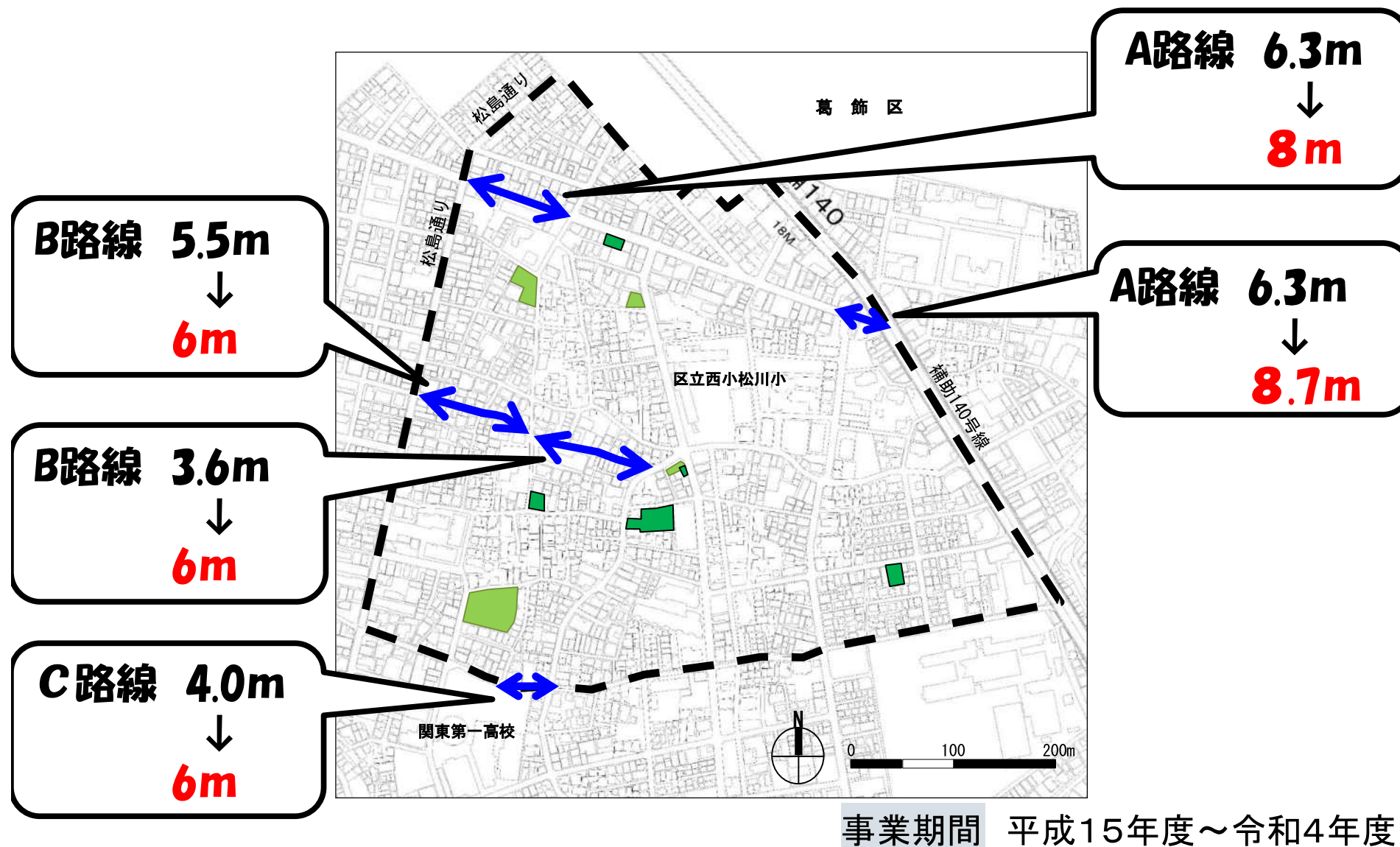
設立 計10回開催 会員38名

平成13年12月 区長へまちづくり提言書を提出

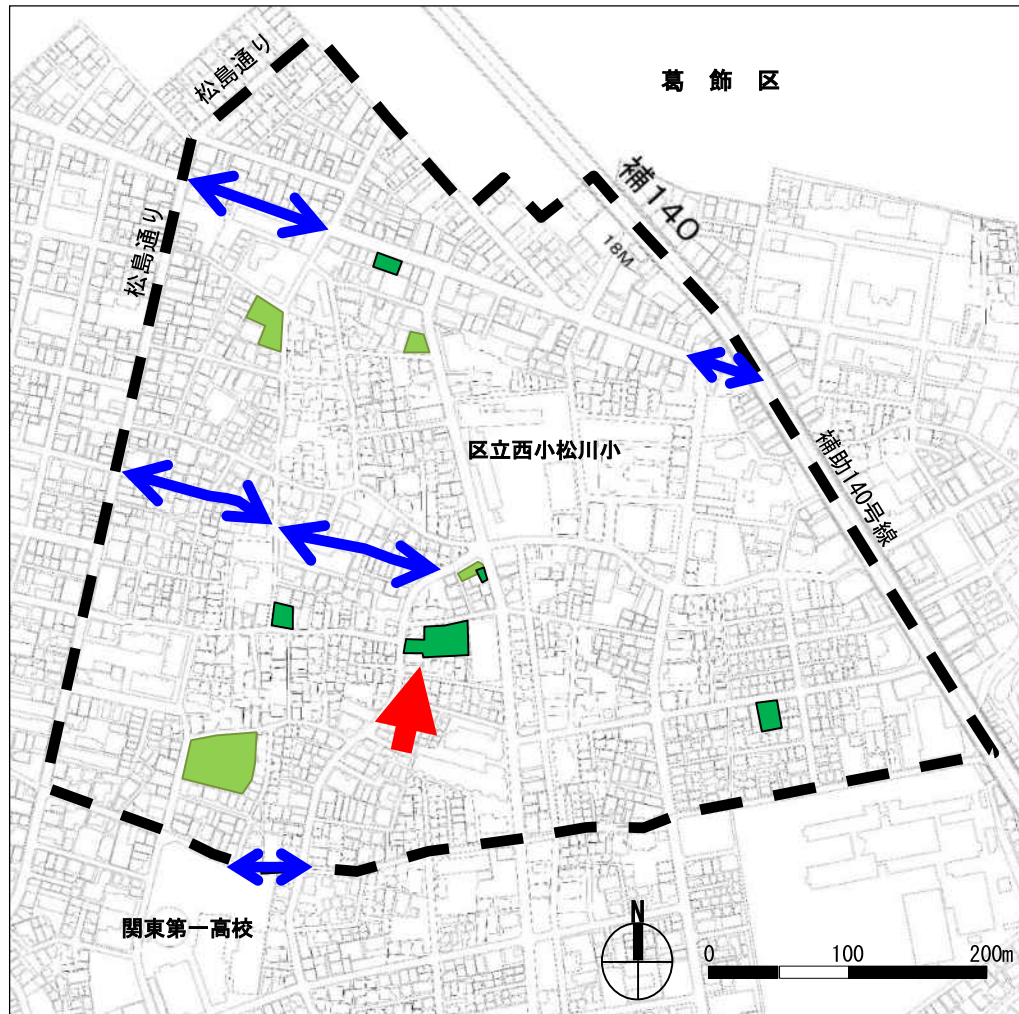
平成15年度 密集事業開始

平成17年7月 地区計画決定

松島三丁目地区



松島三丁目地区



松島三丁目地区

整備前



松島三丁目地区

整備後



中葛西八丁目地区



中葛西八丁目地区

整備前



中葛西八丁目地区

整備後



中葛西八丁目地区



中葛西八丁目地区

整備前



中葛西八丁目地区

整備後



中葛西おひさま公園
1,592m²

西小松川町、東小松川一・二丁目地区 協議会活動

令和元年11月 意見交換会

令和2年6月 「西小松川町、東小松川一・二丁目地区

まちづくり協議会」 設立 計13回開催 会員50名

令和5年4月 区長へまちづくり提言書を提出

令和6年度 密集事業開始

令和6年2月 地区計画決定



ご清聴
ありがとうございました



意見交換

恐れ入りますが発言者の方は、
発言の前に住所と名前をお願いします

