

# 平井二丁目付近地区

## 防災まちづくり提言

～ 災害に強いまちづくりの実現を目指して～



平成27(2015)年11月

平井二丁目付近地区防災まちづくり懇談会

# 目 次

1	はじめに . . . . .	1
	平井二丁目付近地区 防災まちづくり区域 . . . . .	2
2	防災まちづくりの課題 . . . . .	3
3	住民へのアンケート調査結果（抜粋） . . . . .	7
4	災害に強いまちづくりに向けた主な検討事項 . . . . .	8
	（1）防災上の問題点やまちづくり課題の共有化 . . . . .	8
	（2）避難場所等への避難経路の検討 . . . . .	11
	（3）公園・広場整備の検討 . . . . .	14
	（4）地区計画を活用したまちづくりルールの検討 . . . . .	16
	（5）自助・共助の取組みに向けた意見 . . . . .	18
5	防災まちづくりの目標と方針 . . . . .	20
6	災害に強いまちの将来像 . . . . .	22
	（1）防災まちづくり構想（図） . . . . .	22
	（2）まちづくりルールとしてのまとめ . . . . .	23
7	防災まちづくりの役割分担 . . . . .	29
	（1）住民等が主体となり区と一緒に進める防災まちづくり . . . . .	29
	（2）区が責任を持って進める防災まちづくり . . . . .	29
	資 料 編 . . . . .	30
	（1）防災まちづくり懇談会とは . . . . .	31
	（2）懇談会会則 . . . . .	33
	（3）活動経過・実績 . . . . .	34
	（4）会員名簿 . . . . .	37
	（5）アンケート調査結果（全体） . . . . .	38

## 1 はじめに

私達が暮らす「平井二丁目付近地区」(次ページ 区域図参照。以下「本地区」と称する。)は、木造住宅が密集しているなど、防災上の問題や課題を多く抱え、東日本大震災の発生や首都直下地震の切迫性などを踏まえ、防災まちづくりの必要性和緊急性が高い地域となっています。

そのため、平成25年12月、江戸川区を事務局として、本地区内の五町会・自治会の会長をはじめ役員等による「防災まちづくり準備会」(以下「準備会」と称する。)を発足しました。そして本地区内にお住いの方、事業を営まれている方、土地や建物を所有されている方の声を反映した「防災まちづくり提言」を作成し、区へ提案することを目的とした地元住民組織の設立に向けて活動を行いました。

そして、平成26年4月15・22日の公募会員を対象とした「事前説明会」を経て、4月24日、準備会員15名に町会・自治会からの推薦者7名、公募による14名を加えた計36名で、「平井二丁目付近地区防災まちづくり懇談会」(以下「懇談会」と称する。)を設立しました。

懇談会では、本地区の防災上の問題点や課題を共有したうえで、誰もが安全に安心して暮らしていくための意見を出し合い、その意見をまとめていくことを基本姿勢として進めてきました。例えば、避難経路等を確認するワークショップ(グループ討議)や類似地区の視察を行い、また、災害に強いまちの姿(まちの将来像)や防災・減災のための自助・共助のあり方について意見交換を重ねることにより、“災害に強いまちづくりの実現”に向けた検討を続けてきました。

この間、本地区の皆さんには、「防災まちづくりニュース」の発行を通して、懇談会活動の内容や経過をお知らせしてきたところです。

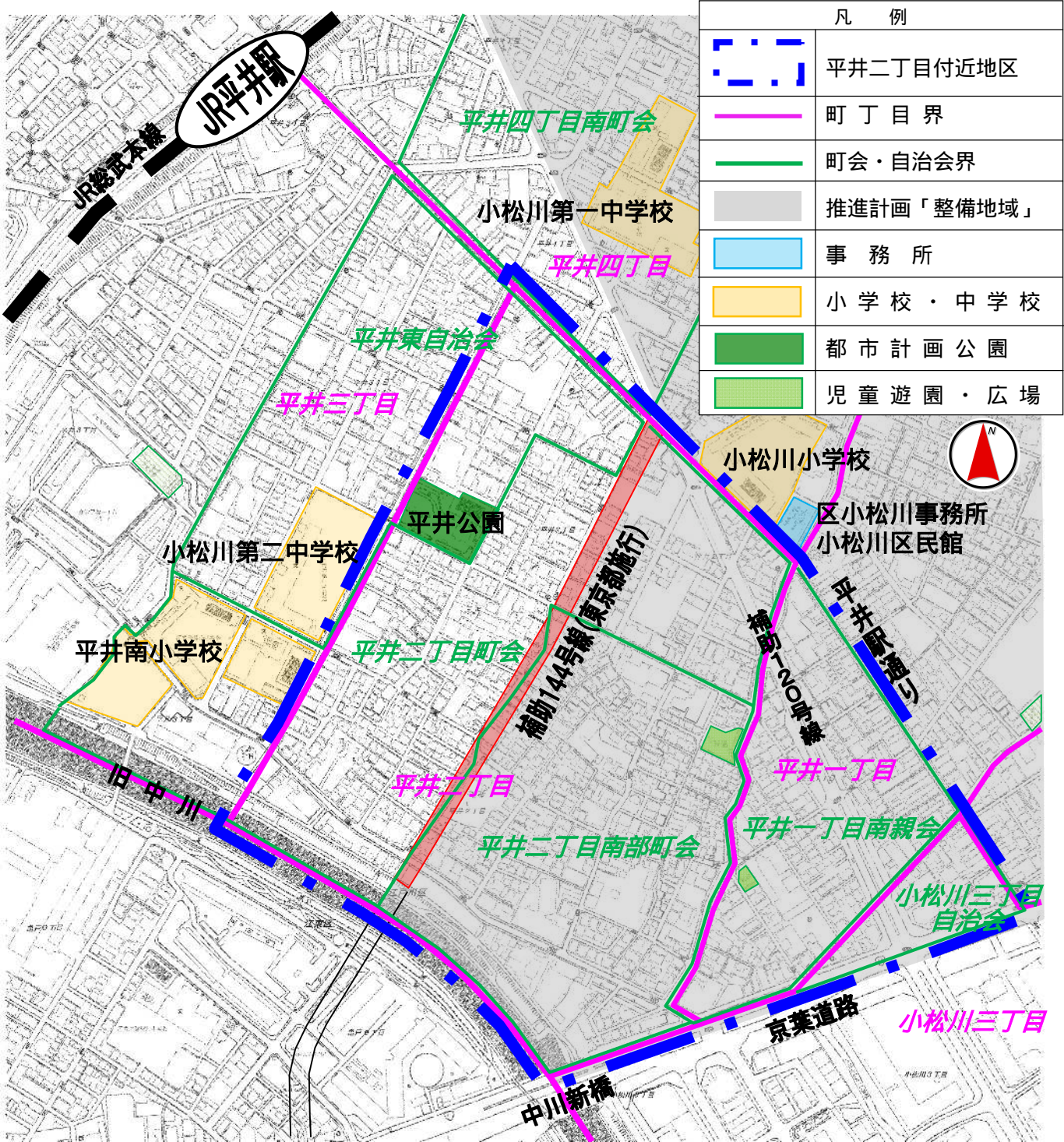
そしてこのたび、1年半あまりの懇談会活動のまとめとして「防災まちづくり報告会」を開催し、皆さんからのご意見を伺ったうえで、『平井二丁目付近地区 防災まちづくり提言書』を作成することができました。

この提言を基に、私達と江戸川区が手を携え、できることから平井二丁目付近地区を災害に強く、安全に安心して暮らし続けることができるまちにするため、「自助・共助・公助」が連携した防災まちづくりが進むことを願っています。

平成27年11月

平井二丁目付近地区防災まちづくり懇談会 会員一同

# 平井二丁目付近地区 防災まちづくり区域



**【区域】**

- ・平井二丁目（全域）平井一丁目（一部）小松川三丁目（一部）
- ・区域面積：約28.6ha
- ・平井東自治会（一部）平井二丁目町会（一部）平井二丁目南部町会、平井一丁目南親会、小松川三丁目自治会を含む範囲

**【人口・世帯 ~H25.4.1 現在】**

- ・人 口 5,670人
- ・世帯数 2,852世帯
- ・密 度 約200人/ha、  
約100世帯/ha
- ・平均世帯人員 1.99人/世帯
- ・平均年齢 46.8歳

## 2 防災まちづくりの課題

懇談会では、準備会や事前説明会で用いた説明資料 も含めて検討し、本地区に係る次のような防災上の問題点や課題を共有しました。

( 本地区の現況やまちの問題指摘図等 [資料1](#) ~ [資料5](#) 参照 )

### 地震に関する地域危険度が高い

- ・平成25年9月に東京都が公表した「地震に関する地域危険度調査報告(第7回)」において、平井二丁目は、地震に関する地域危険度のランクが江戸川区内でもっとも高い。

### 老朽化した木造建物が多

- ・震災時に倒壊や延焼火災が心配される昭和56年(1981年)以前に建築された建物( )が多い。( 昭和56年6月1日の法律改正前の耐震基準による建築物。)

### 火災時に燃え広がりやすい

- ・燃えにくい建物や公園などの空地が少ないこと、また、老朽化した木造建物が建て込んでいることから、火災が発生すると燃え広がりやすいまちになっている。

### 防災上有効な道路・公園や防火貯水槽などが少ない

- ・まちの骨組みや住宅地内の交通網を形成するとともに、震災時に円滑で速やかな緊急車両等の活動を確保するために必要とされる幅員6m以上の道路が少ない。
- ・公園・広場や防火貯水槽等の消防水利が不足している。

### 震災時に道路閉塞の可能性はある

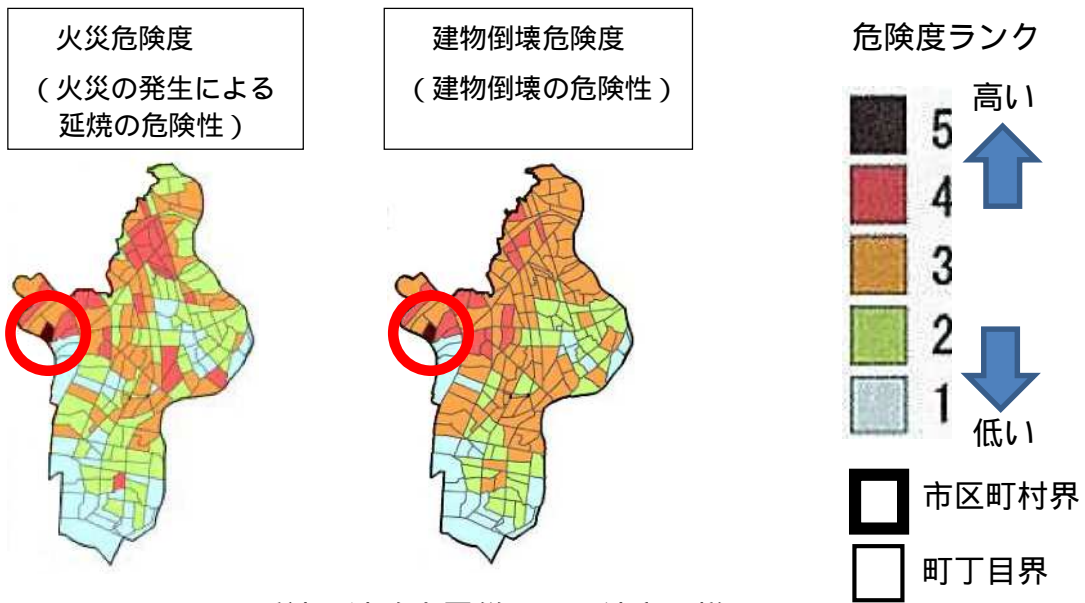
- ・本地区内には幅員4m未満の狭い道路や行き止まりが多く、その沿道に老朽化した木造住宅等が建て込んでいる。阪神淡路の震災では、幅員4m程度の道路が建物倒壊により塞がってしまったことから、避難や救助の活動が出来なかった。よって、震災時の避難経路を確保する取組みが必要である。

### 江戸川区のまちづくり方針より

- ・「江戸川区街づくり基本プラン(平成11年2月)」において、本地区は、「密集市街地の改善を図り、必要な基盤施設を整備し、一般住宅地を形成する」と位置づけられている。

資料1 地震に関する地域危険度「第7回」平成25年9月公表 東京都

平井二丁目は、地震に関する地域危険度ランクが、江戸川区内でもっとも高い。



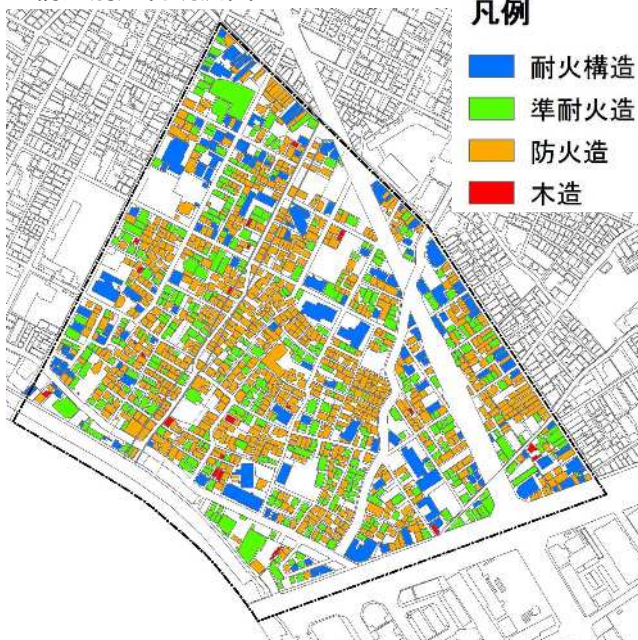
1995/1/17 阪神・淡路大震災による被害の様子



資料2 建築物の構造

木造・防火造の建物が 953 棟で、全体の約 62%を占めている。

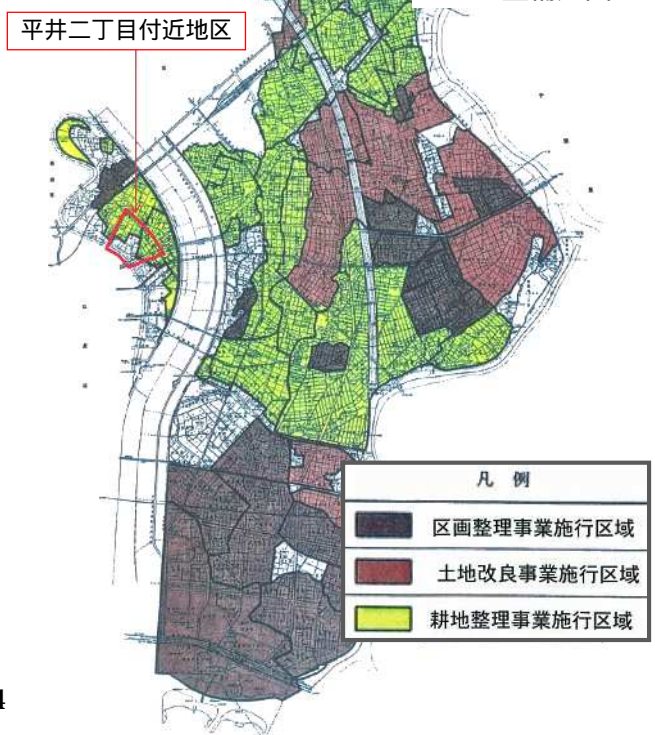
構造別建物現況図



資料3 基盤整備歴

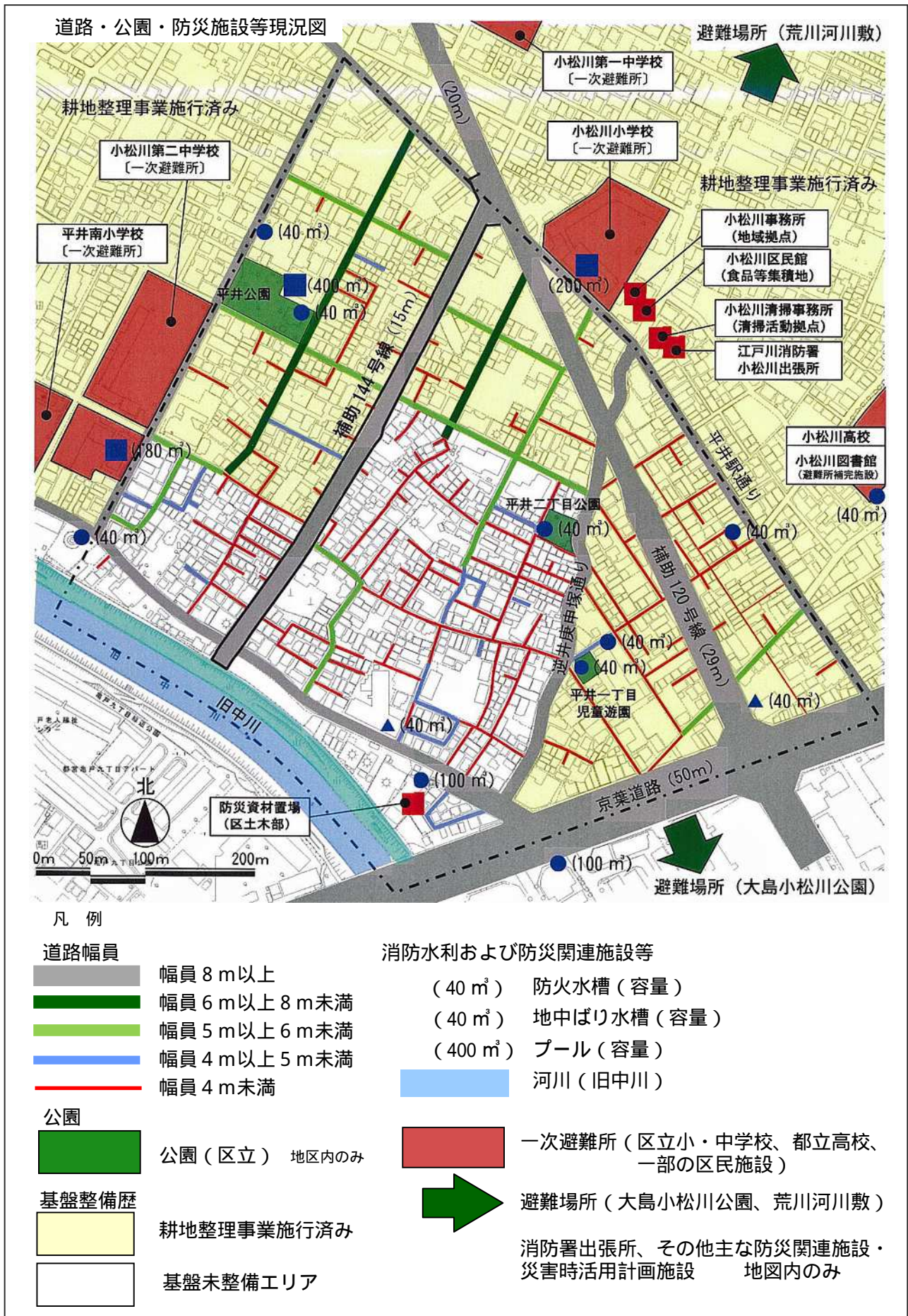
地区内には、耕地整理事業が行われていないエリアがある。

基盤整備歴図



資料4 道路・公園・防災施設の現況

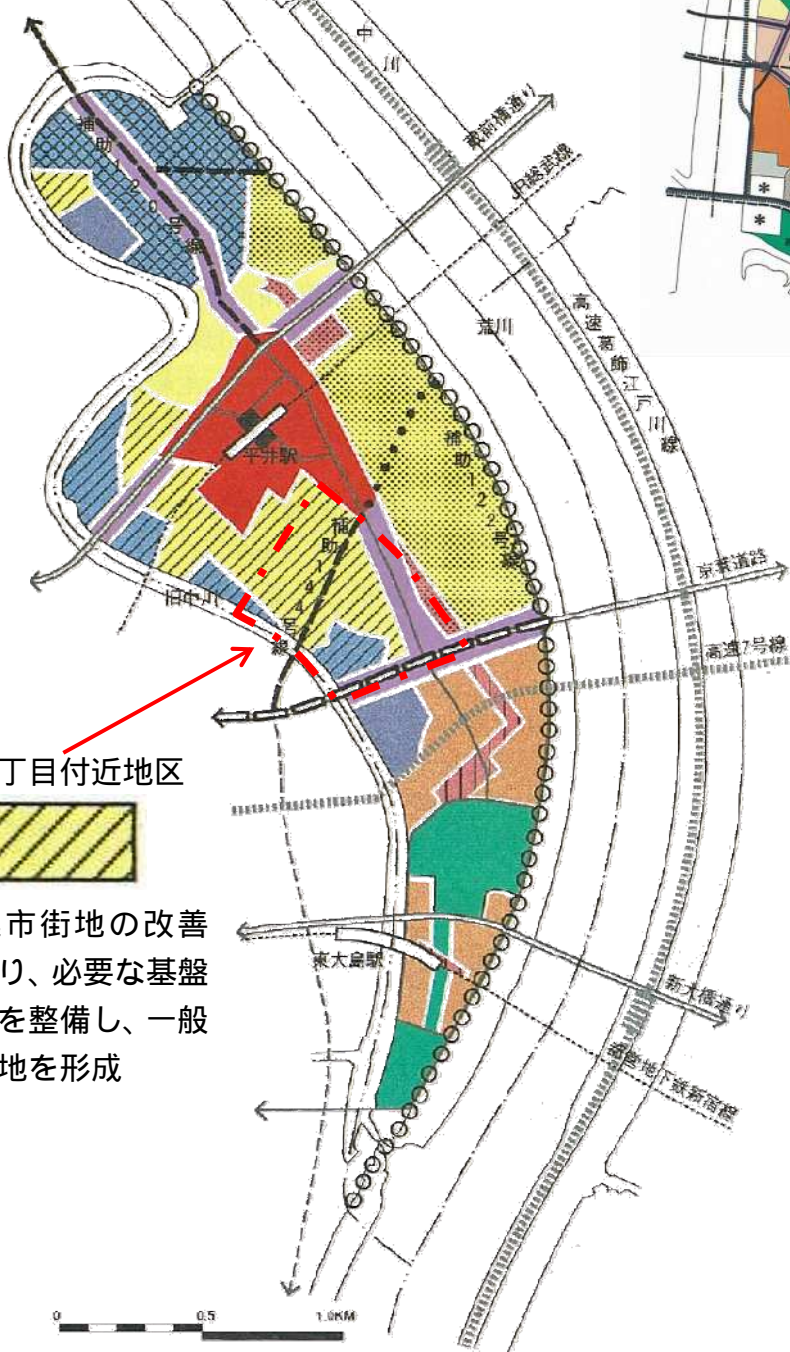
平井二丁目の南部は基盤未整備で、狭い道路が多く、公園や防災施設も少ない。



江戸川区 土地利用方針図

平井二丁目付近地区  
一般住宅地の形成

















小松川・平井地域  
土地利用及び基盤施設整備の方針図



平井二丁目付近地区



密集市街地の改善を図り、必要な基盤施設を整備し、一般住宅地を形成

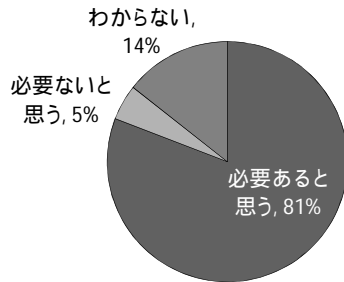
一般住宅地形成	 基盤を整え、密集市街地の改善を図り、一般住宅地を形成  密集市街地の改善を図り、必要な基盤施設を整備し、一般住宅地を形成  良好な都市基盤を活かし、利便性の高い一般住宅地を形成
中高層住宅形成	 良好な都市基盤を活かし、利便性の高い中高層住宅地を形成
商業地形成	 地域の中心核として魅力ある商業地の形成  駅周辺に連携する商業地域を形成  再開発地区内の利便性を高める商業地の形成
住工共存市街地	 面的に整備を検討し、住工共存市街地を形成  必要な基盤施設の整備を検討して、住工共存市街地を形成
工業・流通	 工場、研究施設、流通業務施設の生産環境等の維持
沿道複合	 迂回交通や騒音緩衝機能の向上と賑わいのある複合市街地の形成
公園・緑地	 公園
道路	 広域幹線道路の整備  地域幹線道路の整備  地域幹線道路の検討
	 高規格堤防構想

### 3 住民へのアンケート調査結果（抜粋）

本地区の防災やまちづくりに対する住民の皆さんへのアンケート調査結果の中から、準備会や懇談会でも意見交換の参考とした“防災”に関する項目について「防災まちづくりニュース 第6号」から一部抜粋し、以下に掲載しました(全体は資料編に掲載)。

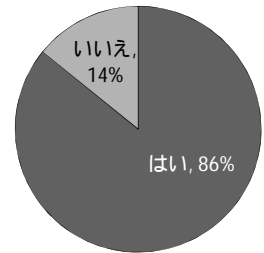
**問** 当地区は、もっと防災性を高める必要があると思われますか。

地区全体では81%の方が、防災性を高める必要性を感じています。



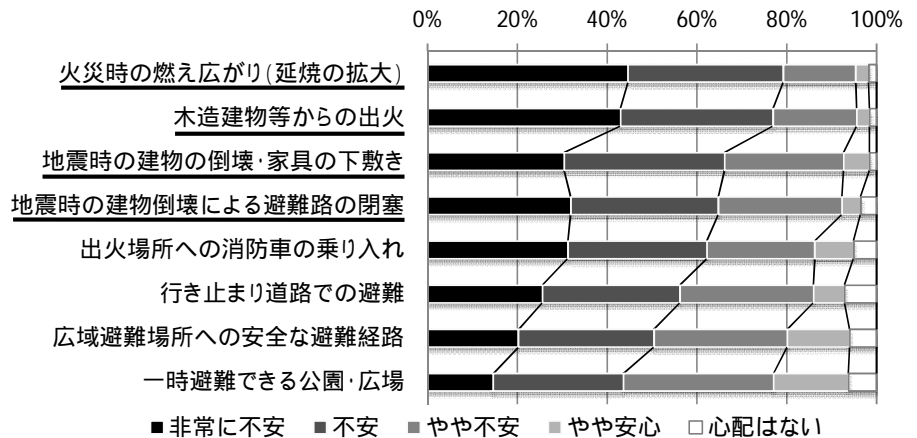
**問** あなたは、これからもずっとこのまちに住み続けたいですか。

防災に対する不安はあるものの、住み続けたいとする意向は、非常に高い(86%)結果となっています。



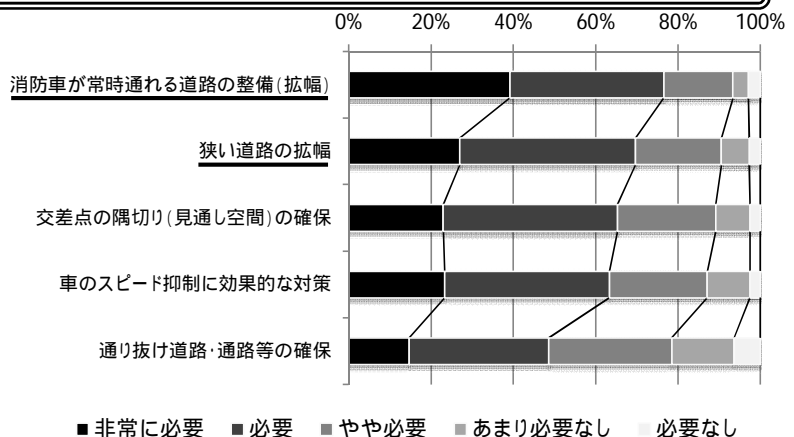
**問** 当地区内を防災面から見たとき、次のようなことにどのように感じられていますか。

防災面では、「延焼の拡大」や「木造建物等からの出火」に対する不安を感じている方が最も多く、次いで、「地震による建物倒壊」や「避難路の閉塞」への不安を感じている方が多い傾向が見られます。



**問** 当地区内の「道路」について、必要なことは何だと思えますか。

道路に関する対策としては、「消防自動車常時通れる道路整備」など道路拡幅の必要性を感じている意見が多い傾向にありました。



**問** 安心・安全で住み良いまちを実現するためには、みんなで知恵を出し合い、工夫しながら進めていく必要があります。今後、「懇談会」で話し合っ欲しいことがらをお答えください。(複数回答)

「高齢者も住み続けられる環境づくり」についてが最も多く、次いで、「防災に関すること」、更に「若い人達にとっての魅力づくり」についてが、多い結果となりました。

## 4 災害に強いまちづくりに向けた主な検討事項

### (1) 防災上の問題点やまちづくり課題の共有化

第2回懇談会では、前述の問題指摘図(資料1~資料5)等で本地区の防災上の問題点やまちづくり課題について共有するとともに、懇談会会員から、本地区を“こんなまちにしたい”“こうあってほしい”といった想いについて、グループに分かれて意見を出し合いました。そこで出された意見は下の要素(キーワード)別に整理しました。

そしてそれらの意見を「本地区の防災まちづくりについての意見」として、防災まちづくりの目標や将来像の検討に反映させました。

平井二丁目付近地区の  
防災まちづくりに係る  
9つのキーワード

防 災	生活環境・住宅地	建物・家並み
道路・交通	まち全体のこと	公園・みどり・景観
商店街・町工場	地域コミュニティ、人	その他

#### 本地区の防災まちづくりについての意見-1(問題点・課題・疑問点)

キーワード	問題点・課題・疑問点
まち全体のこと	十分な検討を踏まえてまちづくりを行う必要がある
防 災	防火水槽整備に対する区の考え方を確認 防災に対する住民意識の低さ 避難・避難所に対する不安(遠い、安全性、夜間の運営) 防災無線が聞こえづらい 水害に対する不安
生活環境・住宅地	—
建物・家並み	耐火、準耐火建物の性能、効果の確認
道路・交通	生活環境の変化を伴う道路整備に対する疑問 補助144号線整備によって大型車などが流入すると問題 道路の拡幅ありきの検討としない 道路が狭く、行止まりが多い。
公園・みどり・景観	—
商店・町工場	—
地域コミュニティ・人	町会組織の再編 日常のコミュニケーション不足 平日の若い人手不足
その他	区の考えの確認(計画内容、スケジュール) 継続性を持った区の支援体制 居住継続意向を持つ理由の確認

本地区の防災まちづくりについての意見-2（まちづくりの目標・方針・イメージ）

キーワード	まちづくりの目標・方針・イメージ
まち全体のこと	将来を見越したまちづくりの視点を持つ（少子高齢化、人口減社会に対応、維持管理費の軽減） 若者世代が集まるまち 子育てがしやすいまち
防 災	まちの現状を踏まえた防災対策（今出来る対策を行う） 防災上有効な・活用できる道路（避難）・公園（避難、延焼遮断、防災施設の設置）づくり 密集市街地の改善
生活環境・住宅地	今の住みやすい生活環境の保全 静かな生活環境づくり 誰でも生活しやすい環境づくり（子育て世代、高齢者、障害者等）
建物・家並み	高い建物がないまち並み 建て詰まりのないまち並み 荷物(商品)の道へのはみ出しがないまち並み 建物の統一感はあまり重要視しない
道路・交通	自転車が通行しやすい道づくり 不要な自動車流入のない道づくり だれでも安全・安心に通行できる道づくり（通学路、高齢者の避難） 散歩が楽しめる回遊路づくり どこでも緊急車両が通行できる道路整備 住民の協力を得ながら行う道路整備 行止まり道路の改善
公園・みどり・景観	いつでも、だれでも利用できる公園の確保 旧中川の水辺に親しめるまちづくり 緑化の推進
商店・町工場	商店街の活性化（店舗集積の促進） 魅力的な店舗の立地促進（オシャレなカフェ、旧中川環境を活かしたオープンカフェ）
地域コミュニティ・人	地域や多様な世代の交流を促進（若い世代と高齢者の交流、地域の結びつき強化、若い人の参加） 道路整備と合わせたコミュニティスペースづくり（お年寄りが休める場所）
その他	

本地区の防災まちづくりについての意見-3（改善・対応策の提案・アイデア）

キーワード	改善・対応策の提案・アイデア
まち全体のこと	—
防 災	狭い道に対応した消防車両等（ミニバイク）の導入 老朽建物の買取り 耐震化の促進（助成の充実、調査） 公園、学校での防災性を考慮した植栽 災害に対する日ごろからの準備（備蓄の確認、避難方法の周知、消火訓練、防災部の設置、防災教育、災害時のリーダー育成） 避難所・経路の案内板設置 歩道拡幅による延焼遮断帯の形成 共同化による建物の不燃化 自力避難困難者対策の検討（1人暮らし高齢者、障害者） ペットを伴う避難方法・避難所生活の検討
生活環境・住宅地	電柱電線の地中化 住工が共存する方策の検討（工場の集約化） 子供の遊び場や保育園の確保
建物・家並み	このまちに相応しくない施設を制限（風俗等）
道路・交通	交通環境の改善（段差の少ない歩道、道路の補修） 補助144号線に接続する道路の拡幅 補助144号線の歩道は広くするとともに、歩行環境に配慮した空間づくりを行う
公園・みどり・景観	平井公園のプールの有効活用に関する検討（立体化、公園・住宅への変更） 既存公園の再整備（緑化、遊具）
商店・町工場	—
地域コミュニティ・人	一人暮らし高齢者世帯の把握
その他	防犯体制の確立

第2回懇談会の様子（4グループに分かれて話し合いを実施）



## (2) 避難場所等への避難経路の検討

第3回懇談会では、いつ来るか分からない大地震に備えて、本地区内から地域防災計画で定められている広域的な「避難場所」や「一次避難所（主に区立小・中学校）」への避難経路はどこなのかを検討しました。

検討の進め方は、A～Dの4つのグループに分かれて、それぞれのグループの皆さんのお宅や、近隣又は町会の方々のお宅から“避難場所への避難経路はどこか”を考え、大判の地図に書き込みました（下の4つの図）。そして、その地図を発表し合い、参加者全員で避難経路を確認するとともに、災害時に多くの人を使う避難経路は、より安全な避難経路として確保していく必要があることを確認しました。

グループ別避難経路図 第3回懇談会のグループワークで発表された図面

（平井二丁目付近地区内から広域的な避難場所や一次避難所への避難経路の指摘）

避難経路は、幅員別道路現況の上に、青や黒のマジックで描かれた線として表されています。



第3回懇談会の様子

4つのグループに分かれて  
避難経路を地図に書き込み



各グループの避難経路  
を発表



第4回懇談会の様子

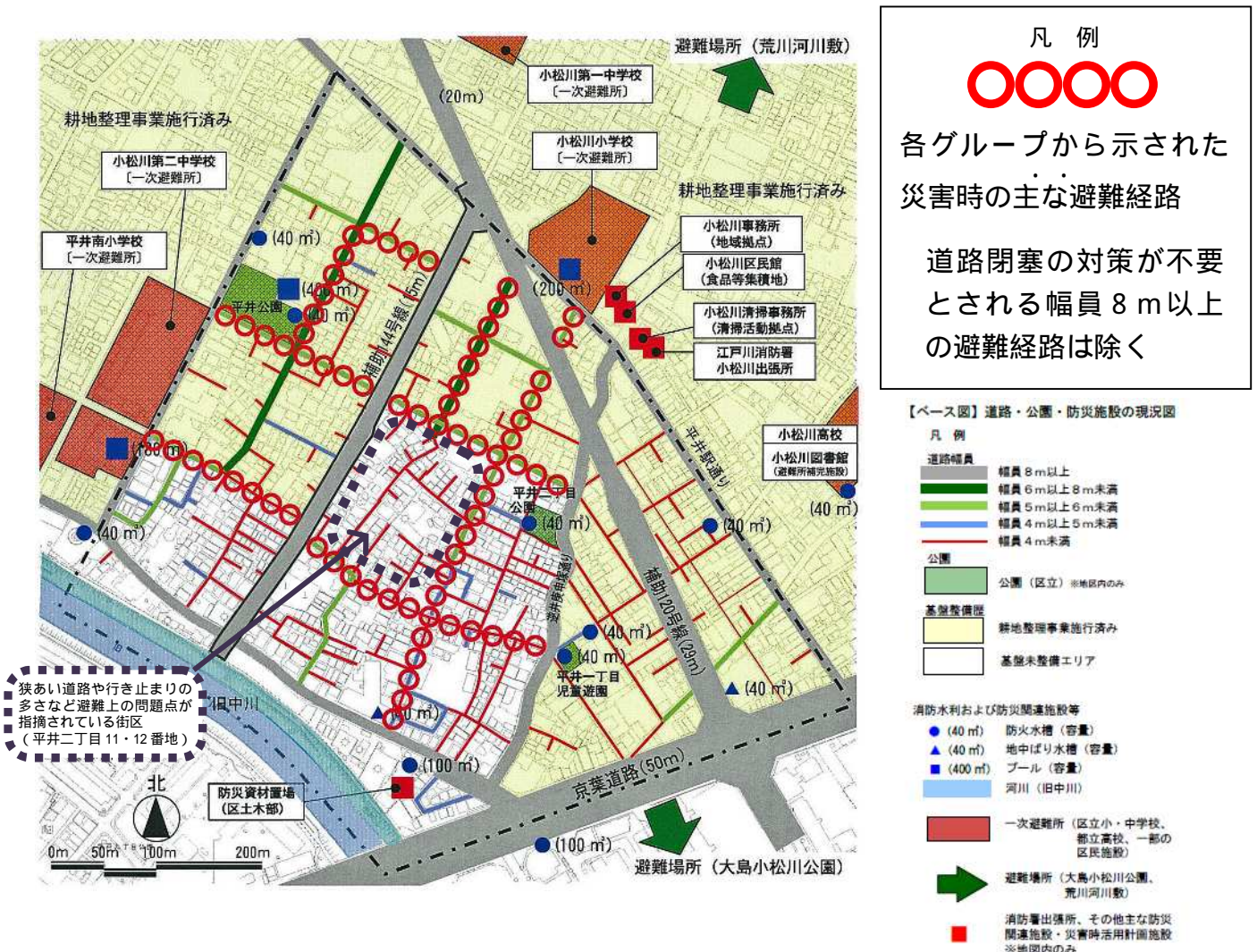


第4回懇談会では、前述のグループ別避難経路をひとつにまとめたもの（下図）を用いて意見交換をしました。

その結果、「一次避難所」である「小松川第二中学校」や「小松川小学校」へ向かう道路と、広域的な「避難場所」である「大島小松川公園」へ避難するために京葉道路や補助120号線へ向かう街区を構成する道路を、主な避難経路として確保すべきではないかとなり、これらを本地区における「災害時の主な避難経路」として、出席者の皆さん全員で確認しました。

同時に、避難上の問題が多い街区（平井二丁目11・12番地）があることなども指摘されました。

平井二丁目付近地区内から広域的な避難場所や一次避難所（区立小・中学校）への  
避難経路の検討のまとめ 第3回懇談会のグループワークで発表された図面のまとめ



第4・5回懇談会では、「災害時の主な避難経路」を、「安全な避難経路」とするための3つの実現策・支援策について検討しました。

まず災害時の避難の基本として、避難経路は少なくとも二方向確保されている必要があります。そのため、下のような3つの実現策の組合せにより、主な避難経路を現在の道路幅員に応じて、道路と沿道敷地・建物との一体的な整備を行い、一定の道路・沿道空間を確保することができれば、災害時の「安全な避難経路」が確保できると考えられます。

**実現策1**：幅員の狭い主な避難経路を密集事業により拡幅する

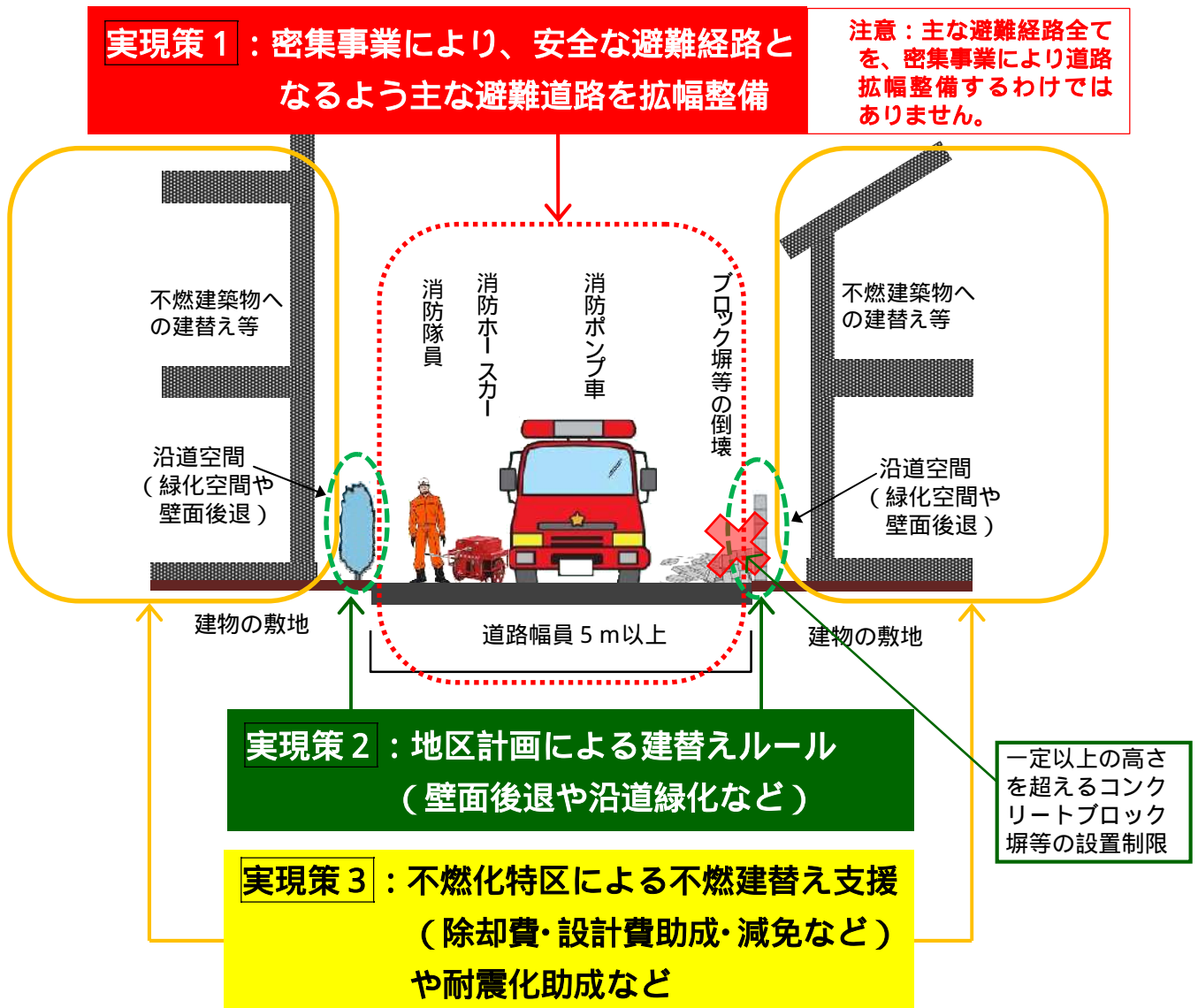
**実現策2**：地区計画により建物壁面の後退や沿道緑化等のルールをつくる

**実現策3**：不燃建替えや耐震化を促進することにより地震に強い建物にしていく

なお、主な避難経路の幅員別・路線別検討については、区が責任を持って整備計画を策定し、住民・権利者等の皆さんとの合意形成を図りながら実現策を実施していくことを、懇談会として確認しました。

密集事業とは：住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の略称で、老朽住宅の建替促進や道路・公園等公共施設整備などを総合的に行うことができる国の補助事業のことです。

現在の道路幅員に応じた道路と沿道敷地・建物との一体的な整備イメージ



### (3) 公園・広場整備の検討

第6回懇談会では、公園・広場の整備目標量や用地確保の方法などについて、区内の整備事例なども参考にしながら検討しました。

#### 本地区における公園・広場の目標整備量について

本地区内には区立公園が3箇所ありますが、その合計面積は5,415㎡で、本地区面積の約1.9%です。土地区画整理事業等では、施行区域面積の3%以上を公園として整備することを目標とするため、本地区においても面積の3%の公園を確保しようとする、約8,580㎡(約28.6ha×0.03)が必要となります。

ここから既存公園面積分を差し引くと、約3,165㎡であり、この面積が本地区における公園整備の目標量(新設分の目安)になると考えられます。

#### 防災上有効な公園・広場の整備イメージ

本地区では、平常時は、身近で利用しやすい憩いのオープンスペースとなることはもとより、災害時には、町会等のミニ防災活動拠点としても活用できる次のような公園・広場の整備が適しているのではないかと考えられます。

- ・本地区内では一箇所当たり300㎡～500㎡が望ましいと考えられますが、用地取得は一箇所当たり100㎡程度の規模になることが予想されます。よって、町内会等の範囲において、災害時には一時(いっとき)集合や初期活動等の拠点機能を担う小公園・広場になると考えられます。
- ・そのような小公園・広場では、町会、近隣住民等による日常利用を兼ねた管理ができるような防災関連施設の設置が望ましいと考えられます。例えば「防災倉庫」「防火水槽、消火栓」「かまどベンチ」「マンホール直通トイレ」「防災用井戸」などの設置が考えられます。
- ・しかし、いくら防災関連施設を設置しても、いざという時に使えなければ意味がありません。町会等の近隣コミュニティを活かし、日頃から訓練を行うなど、近所のひと同士が助け合う「共助」の活動が大変重要になると考えられます。

#### 密集事業で整備した公園・広場の事例(江戸川区内)

江戸川区内では現在9地区で密集事業を実施しています。ここでは、懇談会でも視察を行った松島三丁目地区内に整備された公園と、そこに設置されている防災施設を例として次ページに掲載します。

松島もみじ広場

整備前



整備後



松島ふれあい広場に設置された防災機能

かまどベンチ



防災用井戸



マンホール直通トイレ（平常時はベンチ）



## (4) 地区計画を活用したまちづくりルールの検討

第7・8回懇談会では、モデル街区による検討を通じて、本地区におけるまちづくりや建替えルールの必要性を確認し、その実現策として「地区計画の活用」について検討しました。

モデル街区の将来像を実現するためのルールの提案（第6回懇談会の資料5・6より）



### 【ルール提案のねらい(A~H)と ルールの具体的な項目( ~ )】

#### 【全体の目標】

##### A: 目標・方針をたてよう

将来像をイメージして目標に向けたまちをつくる

#### 【道路・公園】

##### B: 災害に強い道路を確保しよう

地区施設の位置づけ  
壁面の位置の制限  
工作物の設置の制限  
すみ切りの設置  
垣・さくの構造の設置制限  
災害時にも対応するように6m以上の空間を確保やブロック塀の倒壊を防ぐとともに緑の多いまちにできる

##### C: ゆとりある生活道路空間を確保しよう

地区施設の位置付け  
壁面の位置の制限  
すみ切りの設置  
垣・さくの構造の設置制限  
建物と建物の間を5m以上開けて圧迫感を軽減し、ブロック塀の倒壊を防ぐとともに緑の多いまちにできる

##### D: 公園を確保しよう

地区施設の位置付け  
憩いの場、ミニ防災活動拠点を確保できる

#### 【土地・建物】

##### E: 周辺と調和したまち並みを確保しよう

建物の高さの制限  
周辺のまち並みを壊す建物を規制する

##### F: ゆとりのあるまち並みを確保しよう

敷地面積の最低限度  
敷地の細分化を防ぐ

##### G: 良好な環境を維持しよう

建物の用途の制限  
周辺に悪影響を及ぼす建物を規制する

##### H: 落ち着いたまち並みを確保しよう

建物の外壁の色の制限  
建物の色の制限する

【モデル街区におけるルール提案(図)】

A : 目標・方針をたてよう

B : 災害に強い道路を確保しよう

C : ゆとりある生活道路空間を確保しよう

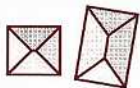
D : 公園を確保しよう

E : 周辺と調和したまち並みを確保しよう

F : ゆとりのあるまち並みを確保しよう

G : 良好な環境を維持しよう  
H : 落ち着きのあるまち並みを確保しよう

凡例



拡幅道路沿いの建物  
(補償等による建替え)



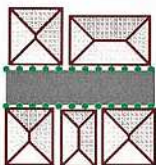
狭い生活道路沿いで  
の不燃化助成による建替え  
(4m道路整備、準耐火構造  
以上への建替え)



密集事業による道路拡幅



安全な避難経路確保のため  
の壁面後退



道路と沿道の一体的な整備に  
よる安全な避難経路の形成  
(主要な道路の位置づけ)



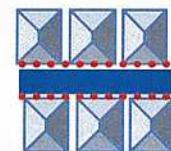
道路整備をきっかけとした  
関係権利者による共同建替え



4m道路整備



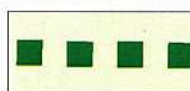
生活道路の沿道空間確保の  
ための壁面後退



狭い道路の整備を伴う不燃  
建替えの促進等による安全な  
生活道路空間の形成



密集事業による公園・広場整備



マンション開発による環境  
空地(通り抜け通路)整備



災害時の通り抜け協定など

## (5) 自助・共助の取組みに向けた意見

第7～10回懇談会では、江戸川区の地域防災活動の現状把握や「地区防災計画」について勉強しながら、本地区の防災に係る「自助・共助」について意見交換を重ね、「自助・共助」の課題とともに、今後個人、町会や地域で取り組むべき事項や活動について検討しました。

その結果、本地区における「自助・共助」について懇談会会員の意見を幾つかのキーワードで整理すると、次のようになりました。

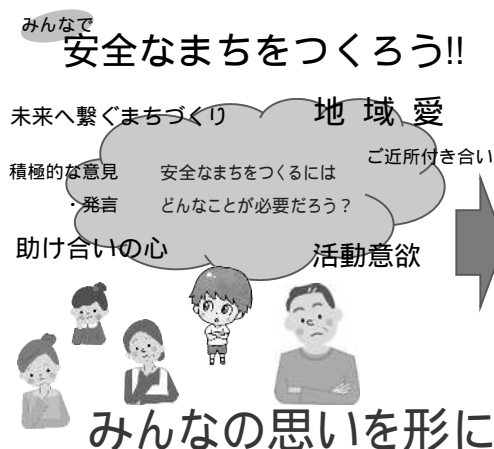
### 災害時に助け合える地域づくりについての意見

キーワード	「共助」の課題や今後取り組むべき事項・活動
「共助」の取組みへの基本条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自分の身や家族の命が守られて（安否が確認できて）からではないと、共助の活動には参加できない。</li> <li>・防災倉庫を身近な公園等に設置し、いざという時に隣り近所のみんなが集まって使えるようにする。</li> <li>・昼間と夜間の違い（若い世代や男性の有無）を考える。例えば、昼間は仕事で不在・夜は寝に帰ってくるだけの住民へ、心配事があれば相談や説明をしてもらえるような仕組みがほしい。</li> <li>・一次避難所である学校には防災備蓄がされている。</li> <li>・区のホームページに防災についてはまとまっているので、消防や警察など現場の人達から話しを聞きたい。</li> <li>・火災危険度の高い地域なので、初期消火体制を整える。</li> <li>・発災直後の救命・救助体制を整える。</li> </ul>
自助	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自分の命は自分で守ること。自助が一番大切。その上で共助につながっていく。</li> <li>・通電火災を防ぐため、感震ブレーカーを設置する。</li> </ul>
要援護者・高齢者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者等をどのように救助するのか（リヤカーの活用）。</li> <li>・いろいろな状況をシミュレーションした訓練をしてはどうか。</li> <li>・家具の転倒防止器具は高齢者には設置できない。</li> </ul>
個人情報問題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町会で要援護者を把握したいと思っても、個人情報の壁がある。町会として要援護者や高齢者の所在等を知ることができる方法を考える必要がある。</li> </ul>
近隣コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション内ですら、何処に、誰が、どのような状態で住んでいるのか分からない。町会活動等によるコミュニケーションが大事である。</li> <li>・町会の班単位で半年に1回ぐらいは話し合う機会を持って、お互いのことを知りあうようにしてはどうか。</li> <li>・目の届く範囲の小グループ、ゴミ収集のグループなどの小さな近所付き合いを大切にしていく。</li> <li>・あいさつから始める必要がある。</li> <li>・最近空き家の問題もある。</li> <li>・20～30代の若者への関心をどのように高めていくか、共助に巻き込んでいくかが課題。</li> </ul>

キーワード	「共助」の課題や今後取り組むべき事項・活動
避難	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民の皆さんに避難訓練に参加してほしい。</li> <li>・大島小松川公園への避難訓練・防災訓練は行っているが、一次避難所への避難訓練は行ったことが無いので、町会や近隣単位で一時集合してから、一次避難所へ避難する訓練を行う必要性がある。</li> <li>・一次避難所への避難訓練を実施する必要性がある。</li> <li>・一時集合場所から一次避難所へ避難し、更に広域避難場所へ移動する「避難の流れ」を知らない住民が多いのではないかと。</li> <li>・避難訓練に多くの人に参加できるようにする必要がある。</li> <li>・避難路は幅4mでは狭い。最低でも幅員5m以上は必要。</li> <li>・避難路の道筋を認識しておくことが大切。</li> <li>・道路に植木鉢や看板・商品をはみ出さないようにする。</li> </ul>
マップづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いろいろな情報を集めたマップをつくってはどうか。</li> <li>・消火栓の位置とスタンドパイプ保管場所のマップをつくる。</li> <li>・民生委員と町会が協力して、高齢者居住地マップの作成に取り組んでいる。</li> </ul>
耐震化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えや耐震改修により、地域の耐震化率100%を目指す。</li> </ul>
水害対策 (複合災害対策)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海拔0mの低地帯として洪水(堤防決壊による外水氾濫、ゲリラ豪雨による内水氾濫)への対策を常に考えておく必要がある。</li> <li>・洪水時は4階建ての学校へ避難する。</li> <li>・中高層マンションへの避難など地域の自主的な取り組みが必要。</li> </ul>
区(公助)への要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町会内で分散・管理している防災関連備品を一箇所にまとめられるように、防災倉庫とその設置場所の整備。</li> <li>・耐震改修や感震ブレーカー設置の助成を充実。</li> </ul>



### 地区防災計画の策定



我がまちの防災ルールをつくってみませんか?  
「地区防災計画」の提案制度の活用  
我がまちの地区防災計画を、江戸川区地域  
防災計画に位置づけ

### 地区防災計画とは

- ・自分たちのまちに災害が起きることを想定し、そのための準備と災害時の自発的な行動(自助・共助の行動)を、町会などの一定地区内の居住者や事業者(地区居住者等)のみんなで作る計画のこと。

## 5 防災まちづくりの目標と方針

懇談会におけるこれまでの検討内容や主な意見を踏まえ、次のような防災まちづくりの“目標”と、具体的な方向性を示す“方針”を提案します。

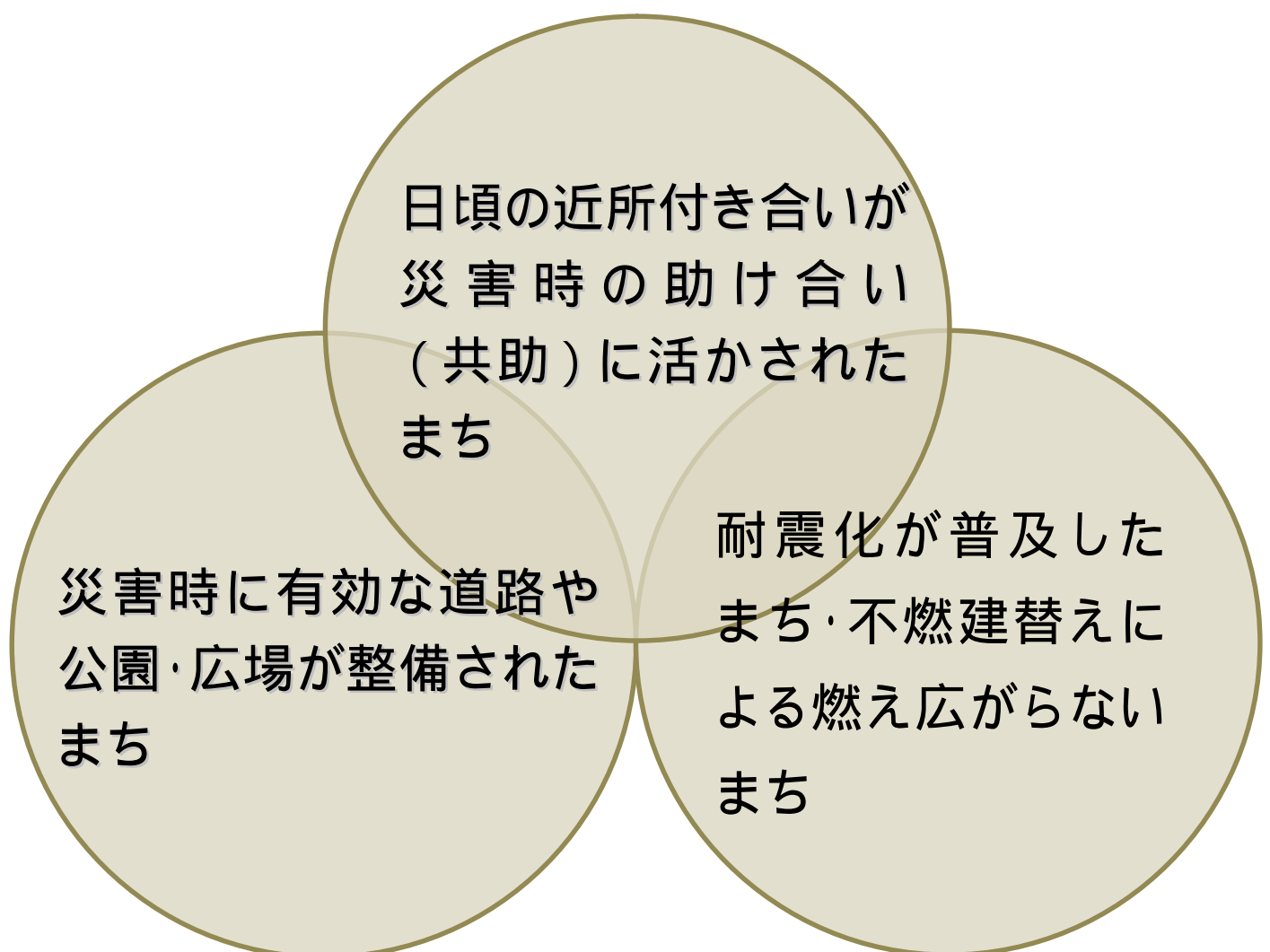
平井二丁目付近地区防災まちづくり懇談会の活動目的（会則より）

誰もが安全に安心して暮らしていくために！

**災害に強いまちづくりの実現**

防災まちづくりの目標

**災害時への備えが充分な  
「地域防災力」が高いまち**



防災まちづくりの具体的な方向性を示す“方針”は、防災まちづくりに関するキーワードごとに、以下の12項目にまとめました。

#### 防災まちづくりの方針

##### 【防災（安全・安心）】【地域コミュニティ・ひと】

多様な世代の交流や地域活動への参加が、防災・減災活動を支えるまち

（自助・共助の話し合いが活発に行われているまち）

燃えにくい建物・倒れない建物づくりを進めるまち

安全な避難経路が確保されているまち

身近な場所に小公園などのミニ防災活動拠点を備えたまち

##### 【生活環境・住宅地】【建物・家並み】【商店・町工場】

住宅・店舗・事務所・町工場等が共存するまち

暮らしやすさと利便性を備えた住宅地

賑わいと親しみのある商店街

低中層を主体とし、周辺環境と調和したまち並み

##### 【道路・交通】

地区内の骨格となる道路がしっかりとしたまち

安心して気持ちよく歩けるまち

##### 【公園・緑・景観】

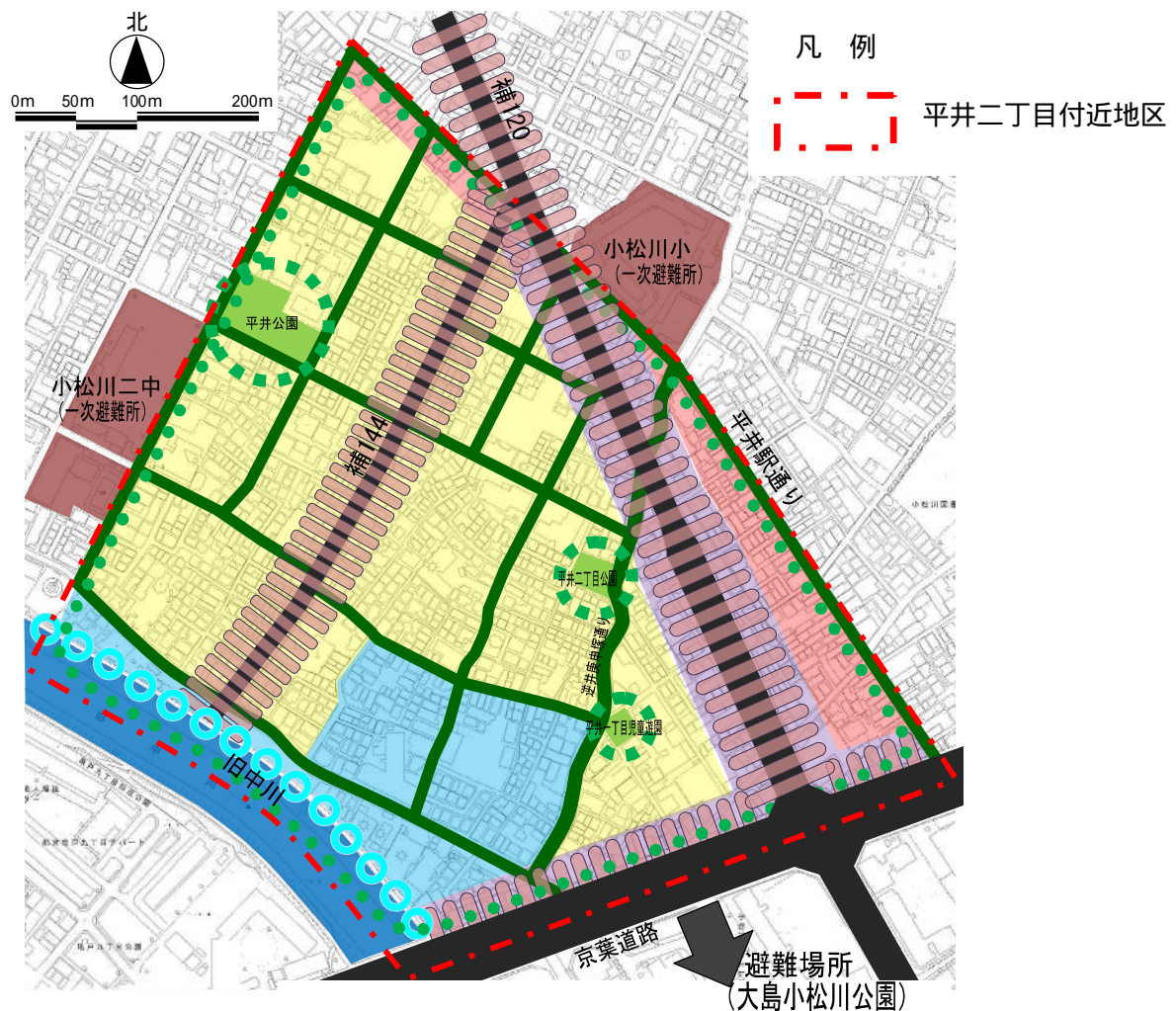
誰もが利用しやすい憩いの広場や公園があるまち

地域の資源である旧中川の水辺環境を親しめるまち

## 6 災害に強いまちの将来像

### (1) 防災まちづくり構想(図)

懇談会での検討内容と「防災まちづくりの目標と方針」を、本地区区域図にあてはめて表したものを「防災まちづくり構想(図)」として提案します。



#### 【地区の土地利用特性に応じた街区区分】

- 住居街区：戸建住宅と中高層の共同住宅とが調和した住宅地を主体としながらも、身近な商業施設等が立地する利便性の高い市街地の形成
- 住居複合街区：中小工場が存続できるように住工共存環境の醸成を図りながら、今後とも生産環境と居住環境の調和する職住近接の活力ある市街地の形成
- 商業街区：商業・業務施設が集まって、活気と親しみのある商店街としていく商業・住宅地の形成
- 沿道複合街区：後背住宅地の環境に配慮した幹線道路沿道にふさわしい複合市街地の形成

#### 【当地区の主要な公共施設(道路、公園)の整備】

- 幹線道路(都市計画道路)
- 主要生活道路(幅員5m以上)
- 生活道路  
(幅員4m以上で通り抜けている道路)
- 公園
- 公園・広場の整備
- 水辺環境の改善・活用

#### 【災害に強いまちづくりの推進】

- 建築物の不燃化・耐震化  
(各種助成制度の活用)
- 延焼遮断帯の形成  
(沿道建築物の耐火化推進等)
- 安全な避難経路の確保  
(主要生活道路と沿道による一体的整備)
- ミニ防災活動拠点の整備  
(既存公園の防災機能拡充・整備)

## (2) まちづくりルールとしてのまとめ

「防災まちづくりの目標と方針」および「防災まちづくり構想(図)」に基づいて、具体的なまちづくりルール(地区計画の地区整備計画案)を以下にまとめました。

(第8回懇談会配布資料より抜粋)

### ① 地区施設の位置付け：避難経路、ミニ防災活動拠点を確保する



道路・公園を維持管理します

#### - 1 . 「主な避難経路」などを「主要生活道路」として地区施設に位置づける

- ・第4回懇談会で一次避難所や広域的な避難場所への「主な避難経路」となった既存の道路、及び、大きな街区を構成する「主要な道路」を「主要生活道路」に位置づけて、まちの骨格となる幅員5m以上の道路ネットワークとして整備する。

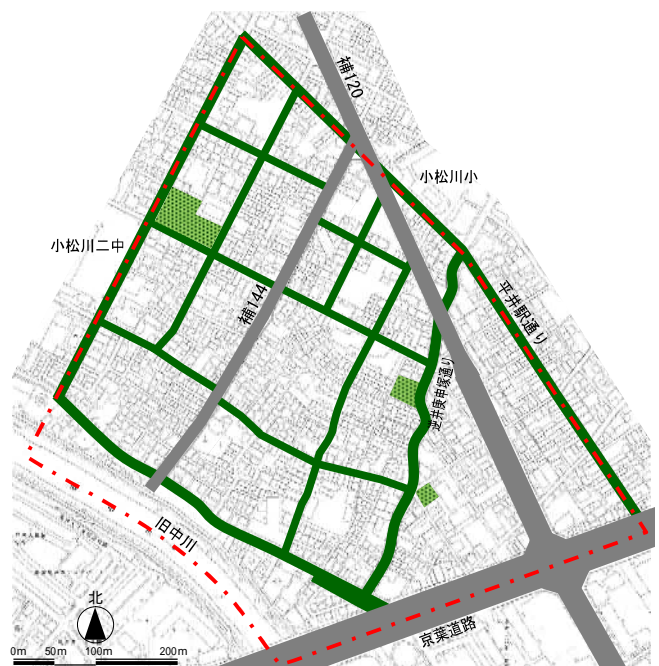
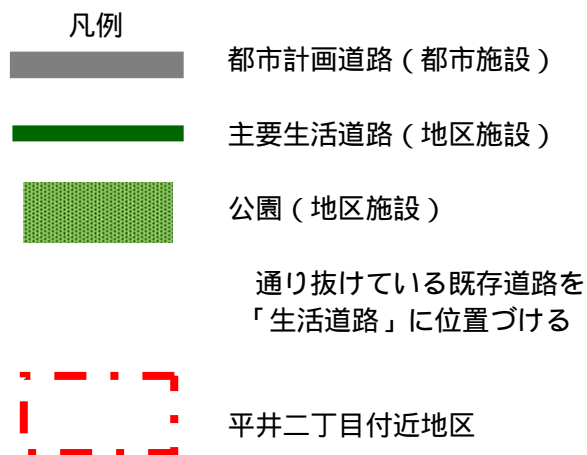
#### - 2 . 通り抜けている既存の道路を「生活道路」として地区施設に位置づける

- ・二方向の避難経路や交通利便性を維持するため、幅員4m未満の狭い道路を含めて、通り抜けている道路は全て幅員4m以上の「生活道路」として整備する。

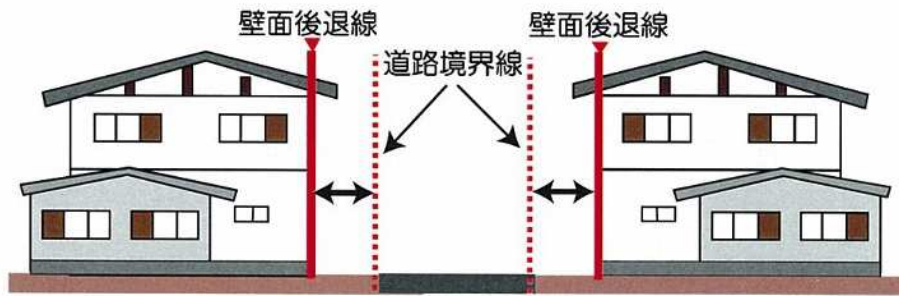
#### - 3 . 既存の「公園」を地区施設に位置づける

- ・平常時は誰もが利用しやすい身近な憩いの場、災害時には町会等のミニ防災活動拠点となる公園・広場として位置づけて改善・整備し、維持・管理していく。

地区施設の配置図



## ② 壁面の位置の制限：安全な避難経路としての空間を確保する



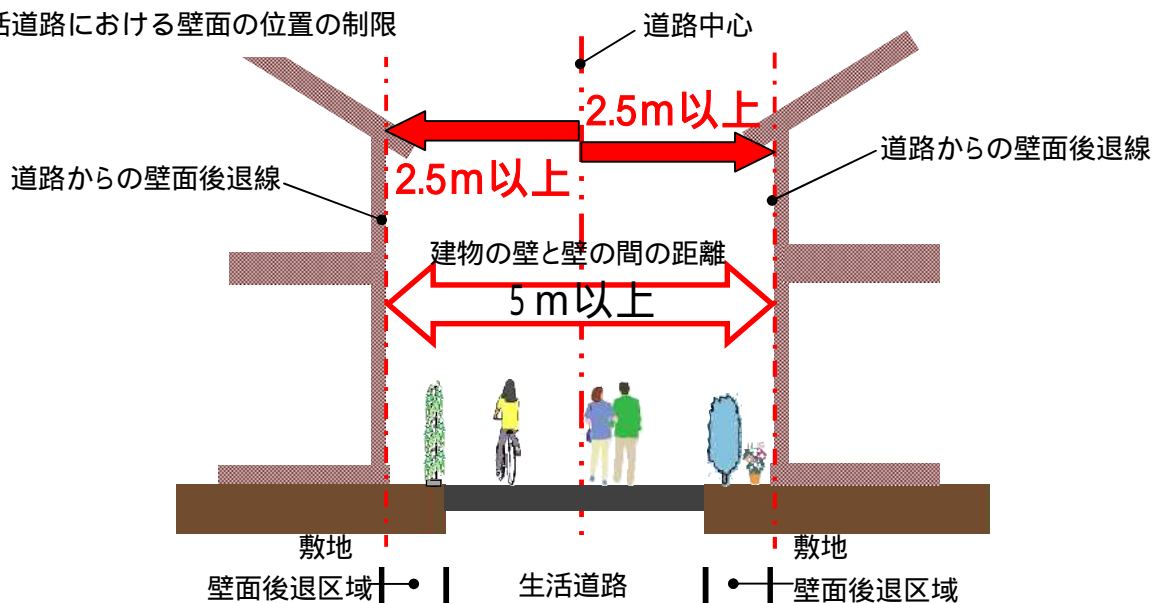
道路境界線から建物の壁面を後退することにより一定の空間を確保します

- 1. 主要生活道路を「災害に強い道路」とするため、「壁面の位置の制限」を定める
- ・「主要生活道路」として「地区施設」に位置づけた主な避難経路や主要な道路に面して、「壁面の位置の制限」と「壁面後退区域における工作物の設置制限（後述）」を行い、道路と沿道の敷地及び建物等により、一体的に「災害に強い道路」としていく。
- ・道路と沿道敷地及び建物等で一体的な空間を確保するため、建物の壁と壁の間の距離を6 m以上とする。そのため、道路の中心線から3 mの位置に「壁面の位置の制限（壁面後退線）」を定める。

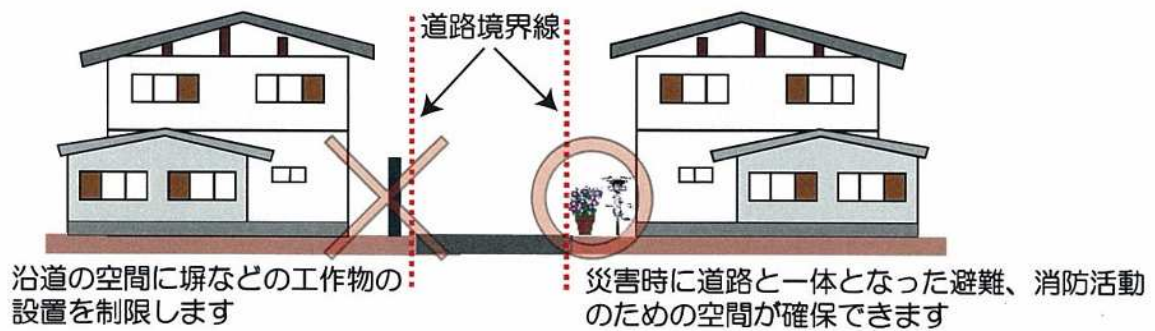
次ページ図参照

- 2. 「幅員4 m以上の道路（生活道路）」沿いでは、木造住宅密集地域の建物等による圧迫感を緩和するため、「壁面の位置の制限」を定める
- ・幅員4 m以上の道路（生活道路：狭あい道路を含む）に面して、「壁面の位置の制限」を行い、建物の壁と壁の間の距離を5 m以上とすることにより圧迫感の緩和を図る。そのため、道路の中心線から2.5 mの位置に「壁面の位置の制限（壁面後退線）」を定める。

生活道路における壁面の位置の制限



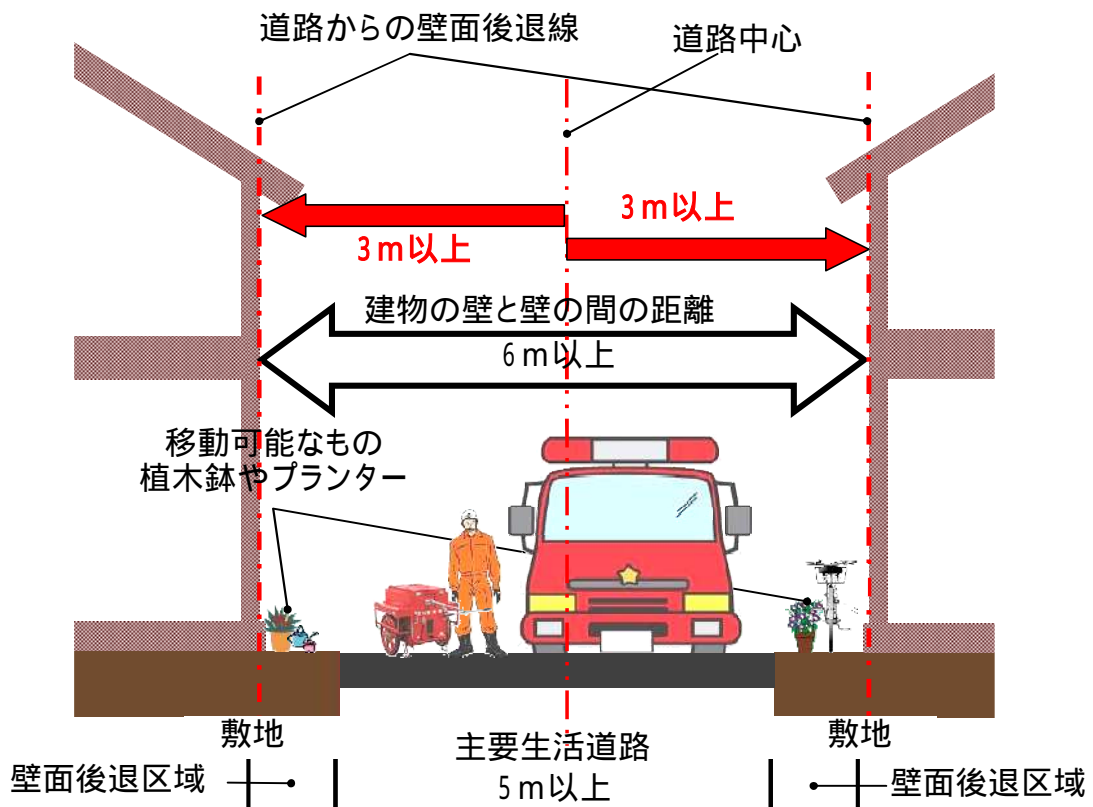
### ③ 工作物の設置の制限：道路と沿道の一体的な空間をつくる



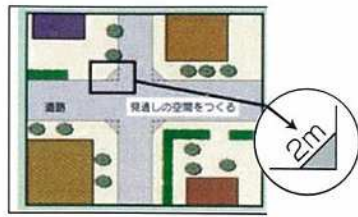
「主要生活道路の壁面後退区域」では「工作物の設置の制限」により、「災害に強い道路」としていく

- ・壁面後退により道路から後退した区域では、避難や緊急車両の活動の妨げになる工作物を設置しないようにする。ただし、移動できるものは設置できることとする。

主要生活道路における「壁面の位置の制限」と「工作物の設置の制限」



#### ④ すみ切りの設置：交差点では、安全な見通し空間を確保する



見通しの悪い交差点を改善します すみ切りを行い見通しの良くなった交差点

##### 狭い道路の交差点では、すみ切りとなる見通し空間を確保する

- ・幅員6 m以上の道路を含まない道路交差部では、「壁面の位置の制限」や「壁面後退区域における工作物の設置の制限」により「すみ切り空間」を確保して、見通しの良い安全な交差点としていく。
- ・そのため、敷地の隅を頂点とする長さ2 mの底辺を有する二等辺三角形の部分を、道路状等のすみ切り空間として確保できるように、東京都建築安全条例と同等のルールを定める。

#### ⑤ 垣・さくの構造の制限：ブロック塀の倒壊を防ぎ、緑の多いまちにする



ブロック塀などを規制します

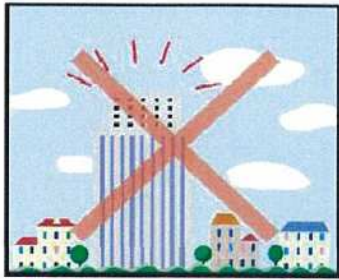


生け垣のある敷地

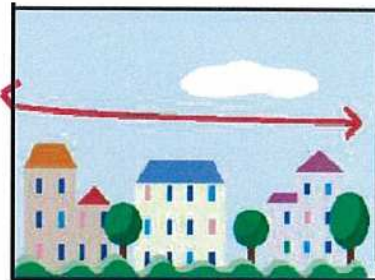
##### 道路沿いの垣・さくの作り方を工夫して、安全なうるおいのあるまち並みにしていく

- ・当地区の全域において、道路に面して背丈の高いブロック塀等を設けないようにし、災害時におけるブロック塀等の倒壊による人的被害や道路閉塞を防止する。
- ・垣・さくを設ける場合は、緑化フェンスや生け垣したものとし、うるおいが連続するまち並みづくりに努める。

## ⑥ 建物の高さの制限：周辺環境と調和したまち並みにしていく



周辺のまちなみを壊す高い建物を規制します



連続した統一感のあるまちなみ

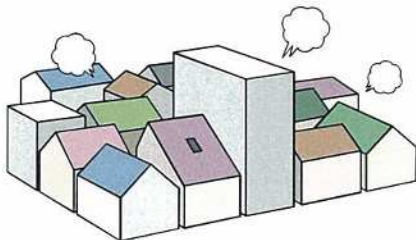
周辺環境と調和したまち並みとしていくため、「高さの最高限度」を定める

- ・高さが突出する建物によって周辺のまち並みを壊さないようにする。
- ・具体的な高さについては、現在地区内に建っている建物の最高高さ程度を目安とすることが考えられる。

「住居街区」及び「住居複合街区」では、7～9階程度

「商業街区」及び「沿道複合街区」では、12～14階程度

## ⑦ 敷地面積の最低限度：ゆとりのあるまち並みを確保する



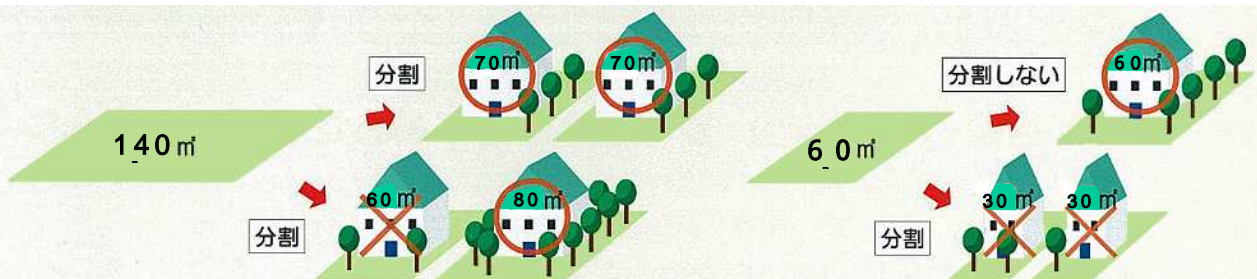
細かく分割された小さな敷地による、建て詰まりを防ぎます



広くて余裕のある敷地

住居街区では、建て詰まりが生じないように「敷地面積の最低限度」を順守する

- ・「住宅街区」及び「住居複合街区」においては、すでに都市計画で「敷地面積の最低限度」が制限されているので、引き続き、敷地の細分化を防止する。



※70 m<sup>2</sup>を下回って敷地を分割すると建築できなくなります。

## ⑧ 建物の用途の制限：現在の良好な環境を維持する



周辺環境に悪影響を及ぼす建物を規制します



環境が守られた駅周辺

### 現在の良好な環境を維持するため「用途の制限」を定める

- ・当地区の全域において、周辺環境に悪影響を及ぼすような建物が立地しないようにする。そのため、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」に規定する「性風俗関連特殊営業」の用に供する施設（無店舗型、映像送信型等を含む）その他これに類するものの建築はできないように制限する。

## ⑨ 建物の外壁の色の制限：落ち着いたあるまじ並みを確保する



### 建築物の外壁や外から見える部分の柱・工作物等の「色彩」を制限して、落ち着いたあるまじ並みにしていく

- ・「住宅街区」及び「住居複合街区」においては、周辺の環境と調和した落ち着いたあるまじ並みを形成するため、周辺と不釣り合いな色彩（原色や蛍光色など刺激的な色彩）を使わないようにする。

## 7 防災まちづくりの役割分担

本地区のまちづくりの目標である「災害時の備えが充分な“地域防災力”が高いまち」を実現していくため、区と地区住民等との役割分担を下表に示しました。

役割分担 ＼ まちづくりの目標	(1) 住民等が主体となり区と一緒に進める防災まちづくり	(2) 区が責任を持って進める防災まちづくり (課題解決に向けた取組み)
日頃の近所付き合いが災害時の助け合い(共助)に活かされたまち	個人でできること <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 備蓄をする</li> <li>・ 防災訓練に参加する</li> <li>・ 避難先や連絡方法を家族と話し合う</li> <li>・ みんなでやること</li> <li>・ 防災活動組織をつくる</li> <li>・ 助け合いの体制をつくる</li> <li>・ 防災訓練等を実施する</li> <li>・ 災害時の役割分担を決める</li> <li>・ 防災に強いまちを考える</li> <li>・ まちの防災ルールをつくって「地区防災計画」として提案する</li> </ul>	防災まちづくり活動への支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災・減災に係る適切な情報発信</li> <li>・ 自助・共助の普及・啓発</li> <li>・ 町会等地域の防災活動を支援</li> <li>・ 提案された「地区防災計画」を区の地域防災計画に盛り込む</li> </ul>
災害時に有効な道路や公園・広場が整備されたまち	道路づくり <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幅4m未満沿いでは、道路中心から2m以上敷地をセットバックする</li> <li>・ 角敷地ではすみ切りを確保する</li> <li>公園・広場づくり</li> <li>・ 引越し等で土地を手放す際には、区へ相談を行う</li> </ul>	密集市街地の改善に必要な道路・公園などの基盤施設整備の実施(基盤未整備エリアでの重点化) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全な避難道路の拡幅整備</li> <li>・ 公園整備・耐震性防火水槽など防災施設の設置</li> <li>・ 狭あい道路改善・生活道路網の形成</li> </ul>
不燃建替え等による燃え広がらないまち	ルールを守る <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建替えや新築を行う際には、災害に強い、倒れにくく燃えにくい建物にする</li> <li>・ 近隣環境や緑化等に配慮する</li> <li>助成制度・支援制度の活用</li> <li>・ 老朽建物除却費助成、建設費・設計費等助成、税制・資金面の優遇など</li> <li>・ 補助144号線沿道の不燃化助成</li> <li>・ 耐震診断・耐震改修助成</li> <li>・ 共同建替えへの支援・助成</li> </ul>	まちづくり・建替えルールづくり <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住民合意の形成</li> <li>・ 地区計画の策定・運用</li> <li>「燃えにくい・倒れない」不燃建替えの促進</li> <li>・ 新たな防火規制の導入</li> <li>・ 木密地域不燃化10年プロジェクトの推進(不燃化特区など)</li> <li>・ 延焼遮断帯の形成(補助144号線整備・都と区の連携で沿道の不燃化推進)</li> <li>・ 住民・権利者に対する各種助成制度や支援制度の普及・啓発をより一層進める</li> </ul>

## 資料編

( 1 ) 防災まちづくり懇談会とは

( 2 ) 懇談会会則

( 3 ) 活動経過・実績

( 4 ) 会員名簿

( 5 ) アンケート調査結果 ( 全体 )

## (1) 防災まちづくり懇談会とは

注：懇談会発足時点の配布資料から、活動実績等を踏まえて修正しています。

### 防災まちづくり懇談会の目的・進め方・体制

#### 「懇談会」の目的

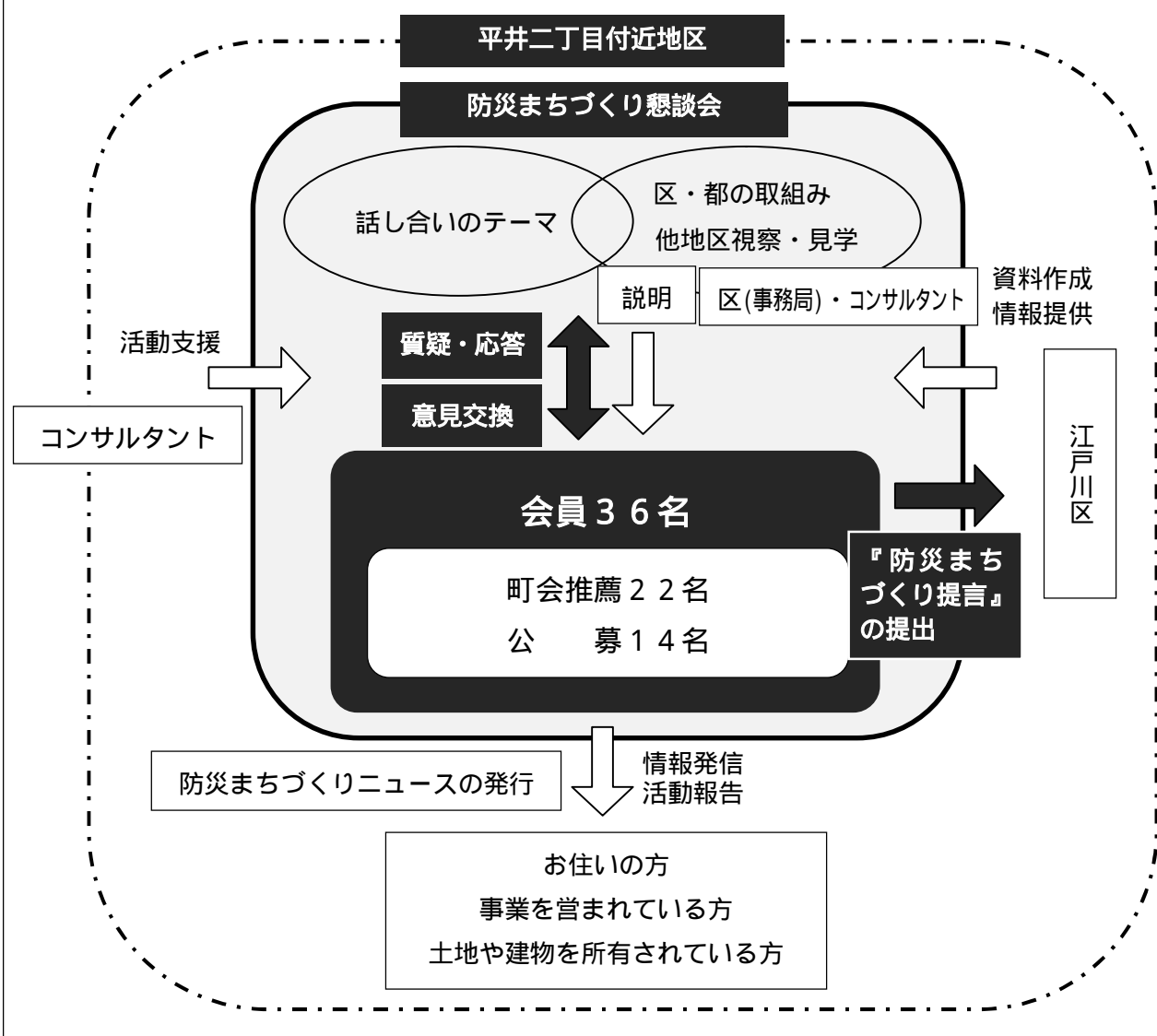
平井二丁目付近地区内にお住まいの方、事業を営まれている方、土地や建物を所有されている方の声を反映したまちづくりを進めていくため、当地区のまちづくりに興味や想いのある皆さんに集まっていただき、当地区の防災上の問題点や課題を共有したうえで、災害に強いまちの姿（まちの将来像）などについて話し合い、本地区の『防災まちづくり提言』を区へ提案するための組織として設置します。

#### 「懇談会」の進め方

「懇談会」は各回で話し合いのテーマを設定し、1~2ヶ月に1回程度のペースで進めます。具体的には、各回のテーマに関する取組み方法や他地区の事例についても学びながら、本地区ではどのようにしていけばよいかを話し合っていきます。

その他に他地区の事例見学会なども実施する予定です。

#### 「懇談会」の体制



## 懇談会の活動予定

注：懇談会発足時点の配布資料から、活動実績等を踏まえて修正しています。

平井二丁目付近地区 防災まちづくり懇談会では、概ね1年間をかけて、以下のような予定を立てて活動をスタートしました。

意見交換のテーマや活動予定は、懇談会の進捗状況によって見直しを行いながら進められました。

### 設立総会・第1回懇談会（平成26年4月）

会員顔合せ、会則承認、会長・役員を選出、活動予定の確認等  
地区現況と防災上の問題点の把握、防災性向上にむけた区・都の取組みについて

### 第2回懇談会（6月）

アンケート調査結果について  
当地区の防災まちづくりに向けた問題・課題の共有と、課題の解決策について

### 第3～9回懇談会（7月～平成27年5月）

防災性向上にむけた役割分担とテーマに沿った意見交換及び具体的な検討

#### 公助 （区・都・防災関係 機関の取組み）

震災時の安全な避難経路の確保（適切な道路網形成）  
ミニ防災活動拠点となる公園・広場（不燃空間）の整備  
実現策・支援策の検討

#### 密集事業 実施地区 （松島三丁目地区）

視察・見学  
（平成26年10月）

#### 共助 （地域の取組み）

町会等の自主防災組織の活動  
狭い道路の改善、燃え広がらない建物、道路を塞がない家づくり  
（建替えやまちづくりのルールの検討）

#### 自助 （家庭での 取組み）

自宅における地震等災害への備え  
燃えない・倒れない家づくり

### 第10・11回懇談会（7～9月）

ここまでの懇談会の内容のまとめ  
『防災まちづくり提言』の検討

### 『平井二丁目付近地区 防災まちづくり提言』報告会（11月）

『防災まちづくり提言』を地区住民等へ説明  
意見交換を行い、『防災まちづくり提言』を完成させる

活動の成果を『防災まちづくり提言』  
としてまとめ、江戸川区長へ提出

地域の防災活動（自助・共助）  
の実践（地区防災計画作成等）

## (2) 懇談会会則

### 平井二丁目付近地区防災まちづくり懇談会 会則

#### (名称)

第1条 この会は、平井二丁目付近地区防災まちづくり懇談会と称する。(以下、「**本会**」と称する。)

#### (目的)

第2条 本会は、平井二丁目付近地区(以下、「**本地区**」と称する。)の“まちの将来像”をお互いに共有しながら、誰もが安全に安心して暮らしていくための意見を出し合い、その意見をまとめていくことを基本姿勢とし、“災害に強いまちづくりの実現”を目的として活動する。

#### (活動内容)

第3条 本会は、前条の目的を達成するため、下記のことを行う。

- (1) 本会は、本地区のまちづくりに関する合意形成の場として話し合いを進める。
- (2) 話し合いは、会議(定例会又は臨時会)やワークショップとして開催する。また、他地区の視察なども行いながら、まちの現状、課題及び解決策について調査・研究する。
- (3) (2)により、本地区のまちづくり構想や方針等の検討・作成を進める。
- (4) まちづくりニュース等を発行し、本会の活動状況や協議内容を本地区関係者(本地区内に居住する方及び土地又は建物を所有する方)にお知らせするとともに、必要に応じてアンケート調査の実施や説明会又は意見交換会を開催して、本地区関係者の意向の把握に努める。
- (5) 上記の活動をまとめることにより、懇談会としての「(仮称)防災まちづくり構想」を作成し、本地区関係者に提案する。その後、「(仮称)防災まちづくり提言」として江戸川区に提出する。
- (6) その他、本会が必要と認めるまちづくりの活動を行う。

#### (会員)

第4条 本会は、次に掲げるもので構成する。

- (1) 本地区の町会自治会から推薦された方(22名)
- (2) 本地区に居住する方及び土地又は建物を所有する方で、まちづくりに関心があり、公募により応募された方(14名)

#### (役員等)

第5条 本会の役員の構成、職務は次のとおりとする。

- (1) 会長1名、副会長若干名の役員を、本会の中から互選によって定める。
- (2) 会長は本会を代表し、会務を総括する。
- (3) 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるときはこれを代理する。
- (4) 役員の任期は2年とし、再任を妨げないものとする。

#### (運営等)

第6条 会長は、会議(定例会)を招集し、これを主催する。

- 2 会長は、会員の五分の一以上の要請があった場合は、臨時の会議(臨時会)を招集し、これを主催する。
- 3 区やまちづくりの専門家は、本会の運営を支援する。
- 4 本地区関係者は、会議を傍聴することができる。

#### (事務局)

第7条 本会の事務局は、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におく。

#### (その他)

第8条 この会則は、本会の承認を得て改正することができる。

- 2 その他、この会則に因りがたい場合は、本会で協議し決定する。
- 3 本会が活動目的を達成したと判断した場合は、本会を解散できる。

#### (付則)

- 1 この会則は、平成26年4月24日から施行する。
- 2 この会則にいう平井二丁目付近地区は、平井二丁目の全域、平井一丁目、小松川三丁目の各一部の区域(約28.6ha)とする。

### (3) 活動経過・実績

#### 【防災まちづくり準備会】

##### 第1回「防災まちづくり準備会」

日時：平成25年12月17日(火)

場所：区立小松川区民館 集会室第2、第3

- 議題：
- 1 準備会委員自己紹介
  - 2 当地区における防災まちづくりの主旨
  - 3 当地区の現況と課題
  - 4 当地区に係わる都や区の取組みと「考える会」の活動について
  - 5 質疑応答、意見交換
  - 6 今後の予定

配布資料：平井二丁目付近地区防災まちづくり区域(資料1)  
：平井二丁目付近地区の主な現況(資料2)  
：防災まちづくりの課題(資料3)  
：課題解決に向けた都や区の取組みイメージ(資料4)  
：(仮称)平井二丁目付近地区防災まちづくりを考える会の活動イメージ(資料5)  
：防災まちづくりニュース(案)  
：都市防災不燃化促進事業説明資料  
：不燃化特区不燃化促進支援制度関連資料(南小岩七・八丁目地区、固定資産税・都市計画)

##### 第2回「防災まちづくり準備会」

日時：平成26年2月3日(月)

場所：区立平井コミュニティ会館 集会室第3

- 議題：
- 1 防災まちづくりアンケートの実施について
  - 2 当地区の課題解決に向けた都や区の具体的な取組み内容について
  - 3 (仮称)「平井二丁目付近地区 防災まちづくり懇談会」について
  - 4 その他

配布資料：平井二丁目付近地区防災まちづくりアンケート(案)(資料1)  
：当地区の課題解決に向けた都や区の具体的な取組み内容について(資料2)  
：(仮称)「平井二丁目付近地区 防災まちづくり懇談会」について(資料3)  
：都市防災不燃化促進事業説明資料  
：不燃化特区不燃化促進支援制度関連資料(南小岩七・八丁目地区、固定資産税・都市計画税の減免に関する説明資料)  
：密集市街地整備事業地区位置図

##### 第3回「防災まちづくり準備会」

日時：平成26年3月17日(月)

場所：区立小松川区民館 集会室第2・3

- 議題：
- 1 まちづくりアンケート調査について(報告)
  - 2 (仮称)「平井二丁目付近地区 防災まちづくり懇談会」について
  - 3 (仮称)「懇談会」で話し合うテーマと活動予定について
  - 4 「不燃化特区説明会」について
  - 5 その他

配布資料：平井二丁目付近地区の防災まちづくり「アンケート調査」集計結果(速報版)(資料1)  
：(仮称)平井二丁目付近地区 防災まちづくり懇談会とは(資料2)  
：「懇談会」の活動予定(案)(資料3)  
：不燃化特区助成制度等説明会のお知らせ【平井二丁目付近地区】(資料4)  
：平井二丁目付近地区 防災まちづくりニュース第4号(案)  
：(仮称)平井二丁目付近地区 防災まちづくり懇談会 会則(案)

## 【公募会員への事前説明会】

事前説明会（平成 26 年 4 月 15 日・22 日）

第 1 ～ 3 回準備会の概要説明

平井二丁目付近地区における防災まちづくりの主旨の説明

当地区の主な現況と防災まちづくりの課題

当地区の課題解決に向けた都や区の具体的な取り組み内容について

（仮称）「平井二丁目付近地区 防災まちづくり懇談会」について（会の目的・進め方等）

（仮称）「懇談会」で話し合うテーマと活動予定（案）

## 【防災まちづくり懇談会】

設立総会・第 1 回懇談会（平成 26 年 4 月 24 日）

会員顔合せ、会則承認、会長・役員を選出、活動予定の確認等について

防災まちづくりニュースの発行について

第 2 回懇談会（平成 26 年 6 月 3 日）

アンケート調査結果について

当地区の防災まちづくりに向けた問題・課題の共有、課題の解決策について

第 3 回懇談会（平成 26 年 7 月 10 日）

災害時の安全な避難路の確保と、その実現策・支援策の検討（資料説明等）

当地区内の災害時の主な避難路について、グループワークと発表会

第 4 回懇談会（平成 26 年 8 月 21 日）

「災害時の安全な避難経路」となる「主要な道路」の整備について

～**実現策 1**：密集事業によって「主要な道路」を幅員 6 m 以上に拡幅整備する場合～

**実現策 1** の資料説明・事例紹介、質疑応答と意見交換

第 5 回懇談会（平成 26 年 10 月 1 日）

災害時の「主な避難経路」を「安全な避難経路」とするために

～主要な道路の現在の幅員に応じた沿道との一体的な整備イメージ～

**実現策 2**：地区計画による建替えルール、**実現策 3**：不燃化建替え等支援策の資料説明、

質疑応答と意見交換

現場見学会（平成 26 年 10 月 25 日・26 日）

松島三丁目地区（密集住宅地市街地整備促進事業地区）の見学

松島三丁目地区まちづくり協議会会長との懇談

第 6 回懇談会（平成 26 年 11 月 12 日）

公園・広場や狭あいな生活道路の整備とその実現策について

防災上の問題点が集積する街区整備案の検討

～主な避難経路に囲まれたモデル街区による防災まちづくりのイメージ～

<p>第7回懇談会（平成27年1月28日）      当地区のまちづくりにおける建替え時のルールの提案と地区計画についての質疑応答      江戸川区の地域防災活動（自助・共助）の紹介と自助・共助についての意見交換</p>
<p>第8回懇談会（平成27年3月4日）      当地区におけるまちづくり計画（案）の提案と計画（案）についての質疑応答      江戸川区の地域防災活動（自助・共助）について（その2）      自助・共助についての意見交換</p>
<p>第9回懇談会（平成27年5月14日）      「自助」と「共助」～地域防災力向上のために～      懇談会の今後の進め方について</p>
<p>意見交換会（平成27年7月15日）      災害時に助け合える地域づくりについての意見交換</p>
<p>第10回懇談会（平成27年7月30日）      災害時に助け合える地域づくりについての意見のまとめと確認      『平井二丁目付近地区 防災まちづくり提言（案）』についての意見交換</p>
<p>第11回懇談会（平成27年9月17日）      『平井二丁目付近地区 防災まちづくり提言』修正箇所の確認      今後の予定について      『提言書』（懇談会案）の報告会開催に向けて      その他 懇談会後の防災等に係る地域の活動支援について</p>
<p>「報告会」開催に向けた準備会（平成27年11月4日）      役割分担など</p>
<p>平井二丁目付近地区防災まちづくり報告会（平成27年11月12日）      懇談会会長あいさつ      懇談会の活動経緯      『防災まちづくり提言（案）』の内容について      （1）平井二丁目付近地区の区域と防災まちづくりの課題      （2）災害に強いまちづくりに向けた主な検討事項      （3）防災まちづくりの目標と方針      （4）災害に強いまちの将来像      （5）防災まちづくりの役割分担      今後の予定      質疑応答</p>
<p>『平井二丁目付近地区 防災まちづくり提言書』の提出（平成27年12月22日）</p>

(5) アンケート調査結果(全体)

調査概要

調査対象範囲：平井二丁目付近地区全域  
配布総数：3,235通

実施期間：平成26年2月21日～3月7日  
回収総数：467通(回収率14.4%)

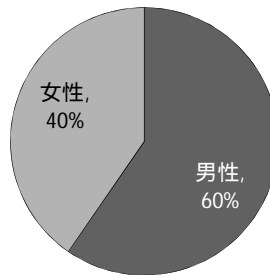
回答者について

問1 あなたの性別、年齢をお答え下さい。

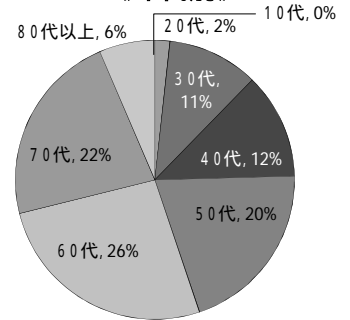
回答者の男女比は、6対4で男性からの回答のほうが2割多い結果となりました。

年代別では、70歳代以上が28%、60歳代が26%、50歳代が20%、30・40歳代が23%と20歳代からの回答は少ないものの、比較的各年代からバランスよく回答をいただきました。

《男女別》

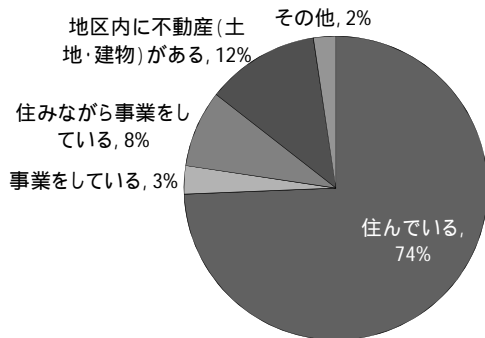


《年代別》



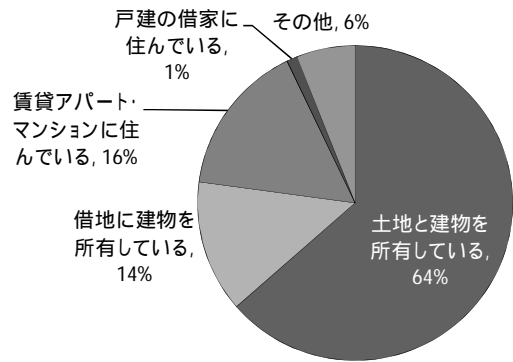
問2 あなたと当地区の関係についてお答え下さい。

回答者の85%が「住んでいる」あるいは、「事業をしている」方で、この地区で生活している方からの回答が大半を占めています。

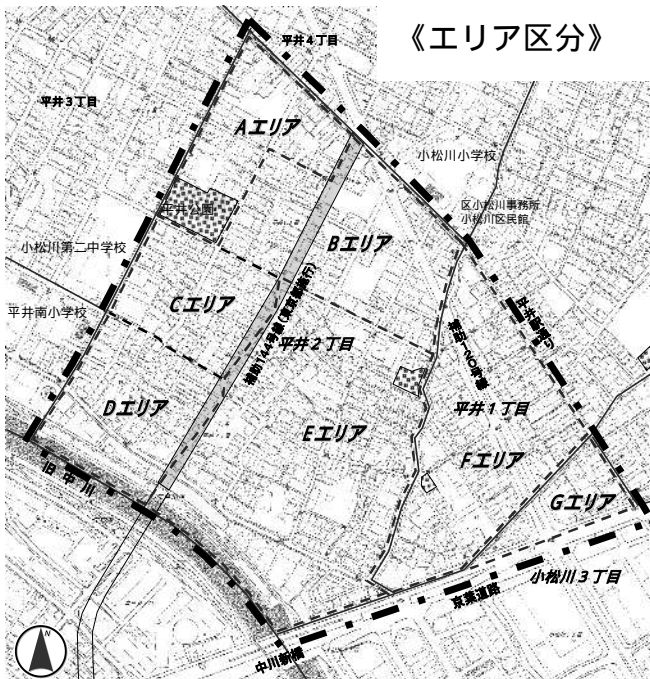


問3 あなたの土地・建物についてお答え下さい。

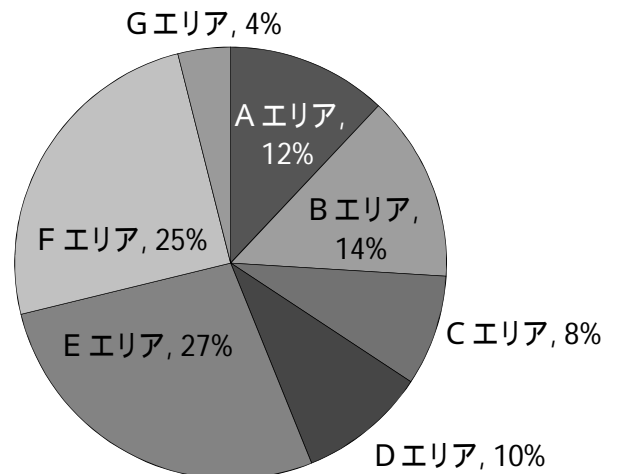
回答者の大半(78%)は、土地や建物を所有している方となっています。



問4 あなたがお住まいあるいは、お持ちの土地・建物がある場所のエリアをお答え下さい。



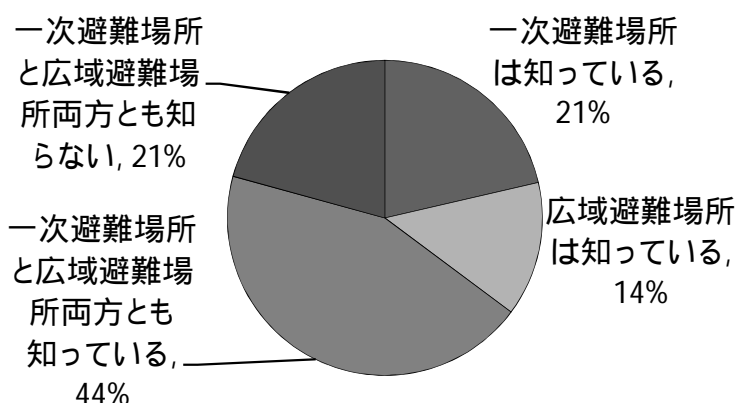
エリア別の回答者構成比は、比較的エリア面積の大小に応じた構成比となっています。



## 防災に対する意識について

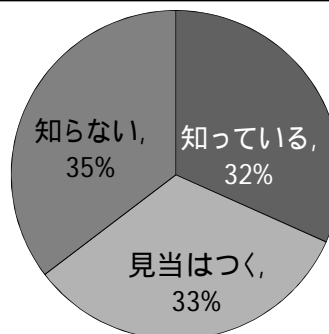
**問5** あなたは、地震などの際に避難する最寄りの「一次避難所」、「広域避難場所」をご存知ですか。

「両方とも知っている」との回答は44%に留まり、「両方とも知らない」とする回答も21%となっており、より一層の周知が必要と考えられます。



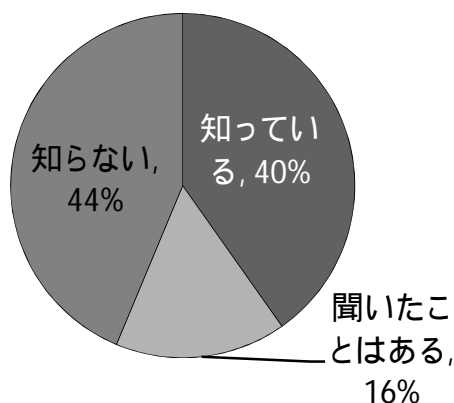
**問6** 平成25年9月に東京都から公表された「地震に関する地域危険度測定調査(第7回)」でのあなたがお住まいの地域危険度をご存じですか。

「知っている」との回答が32%に留まっており、当地区が置かれている防災に関する正確な状況も、より一層周知していく必要があると考えられます。

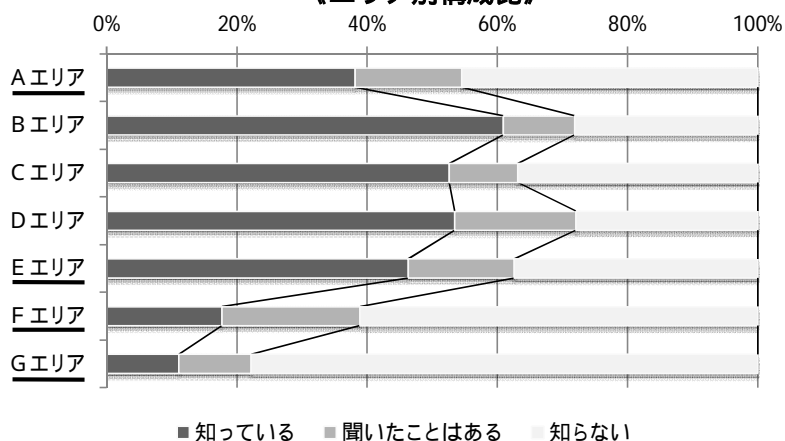


**問7** 当地区では、将来的な広域道路ネットワーク形成に寄与するだけでなく、延焼遮断帯の形成、震災時の安全な避難路と救急・救護活動時の輸送確保などを目的とした補助144号線整備が東京都により進められていますが、ご存知ですか。

地区全体では「知っている」及び、「聞いたことはある」との回答は56%となっています。ただし、整備延長が短いAエリアや、エリア面積が大きいEエリアでは、「知っている」との割合は低くなり、整備に関係しないF・Gエリアでは20%以下となっています。



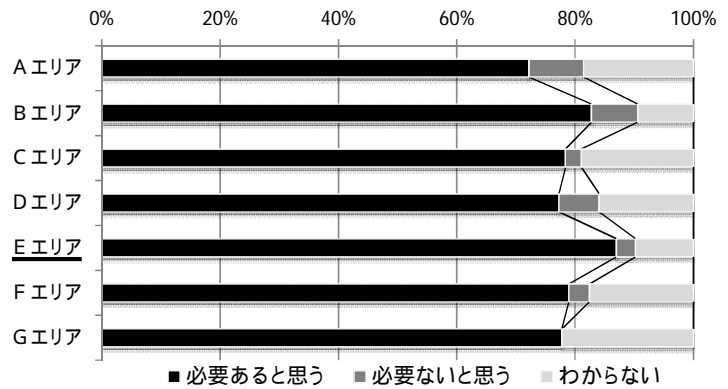
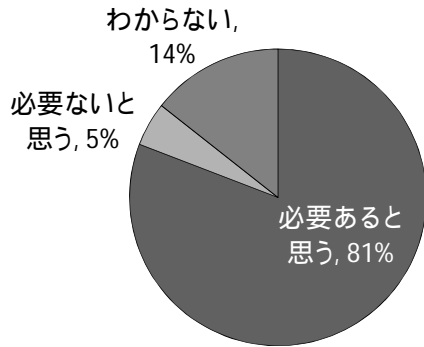
《エリア別構成比》



**問8** 当地区は、もっと防災性を高める必要があると思われますか。

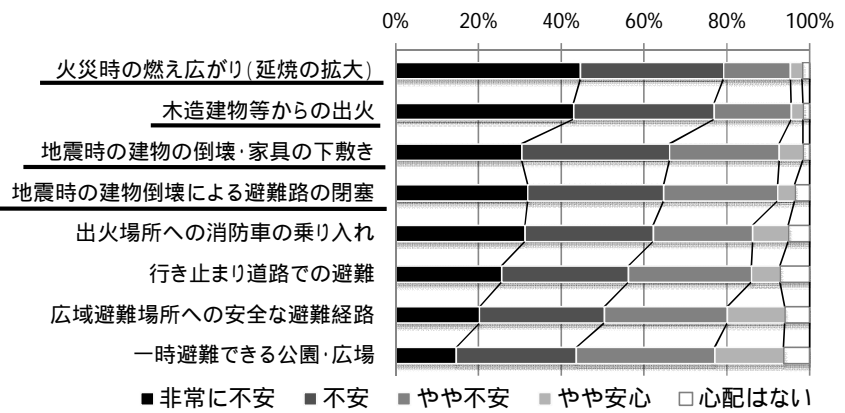
地区全体では81%の方が、防災性を高める必要性を感じており、エリア別では、Eエリアが若干その割合が高い結果となっています。

《エリア別構成比》



**問9** 当地区内を防災面から見たとき、次のようなことにどのように感じられていますか。

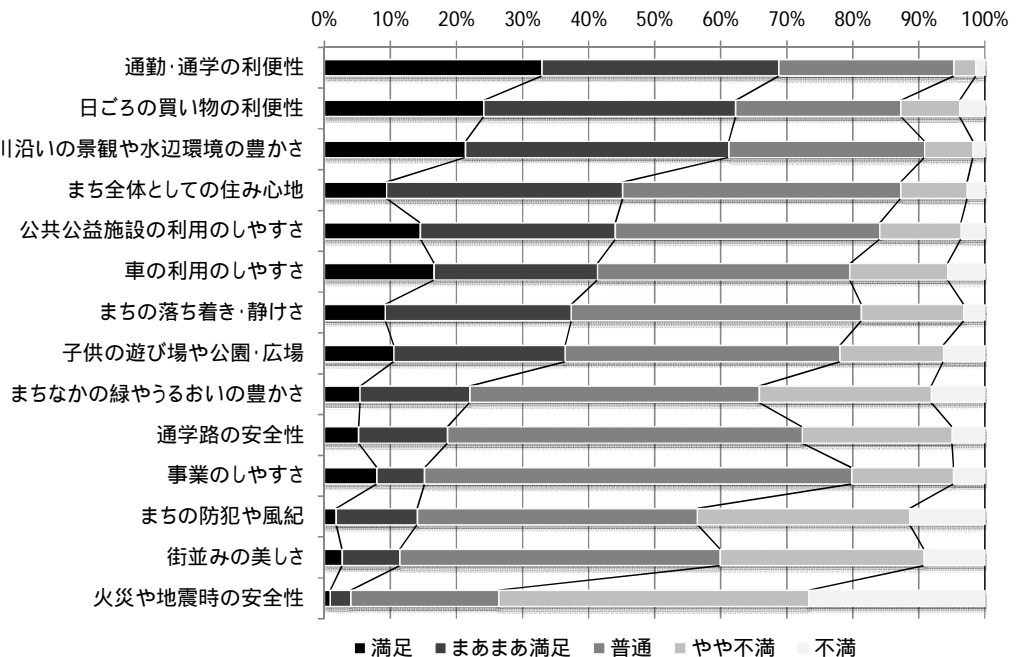
防災面では、「延焼の拡大」や「木造建物等からの出火」に対する不安を感じている方が最も多く、次いで、「地震による建物倒壊」や「避難路も閉塞」への不安を感じている方が多い傾向が見られます。



当地区の評価について

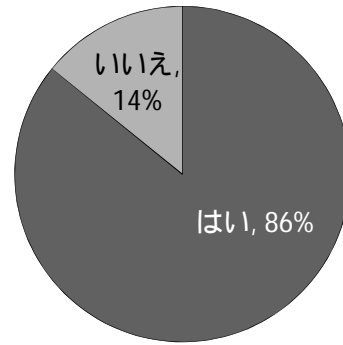
**問10** 日常生活において、下記のそれぞれの項目について満足度はいかがですか。

「通勤・通学の利便性」、「買い物の利便性」、「旧中川沿いの環境」に対する満足度が高くなっていますが、「まちなかの緑やうるおい」については評価が低くなっています。なお、「火災や地震時の安全性」に対する満足度が、突出して低い結果となっています。



**問 1 1** あなたは、これからもずっとこのまちに住み続けたいですか。

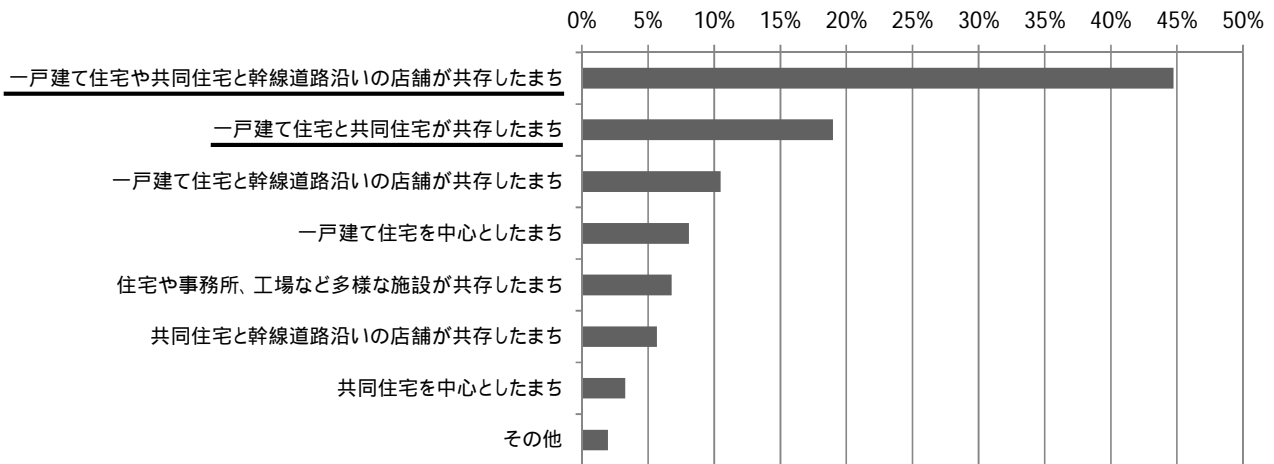
防災に対する不安はあるものの、住み続けたいとする意向は、非常に高い(86%)結果となっています。



**まちの将来像イメージについて**

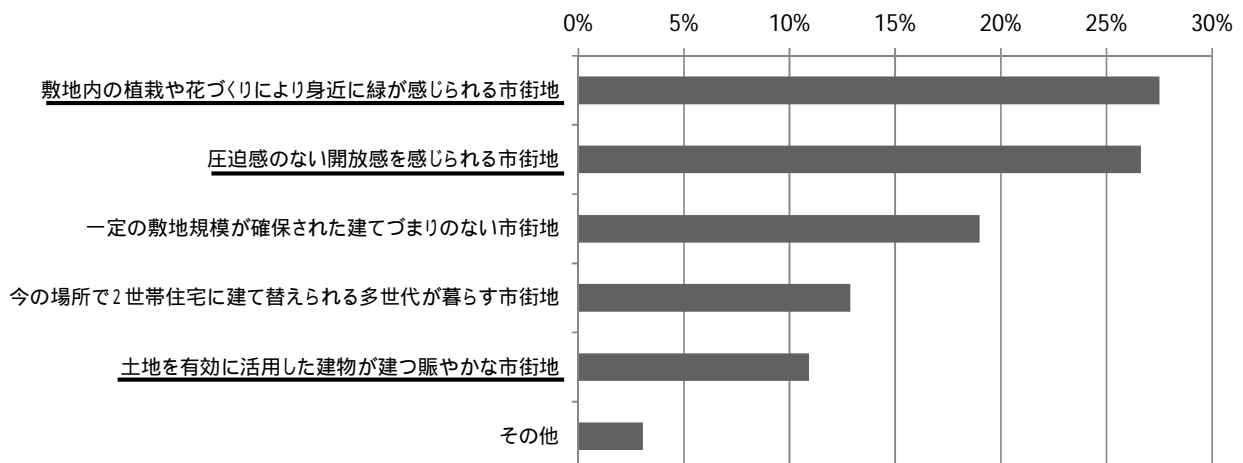
**問 1 2** あなたは、当地区が将来どのようなまちになったらよいと思いますか。(建物用途)

当地区に立地する建物としては、「一戸建て住宅と共同住宅の共存」を基本に、「幹線道路沿道には店舗が立地する」まちを望む意見が多く寄せられました。



**問 1 3** あなたは、このまちが将来どのような市街地になったらよいと思いますか。(市街地環境)

将来の市街地としては、「身近な緑を感じられる市街地」及び、「開放感を感じられる市街地」を目指す意見が多く、賑やかさを求める意見は少ない傾向にありました。

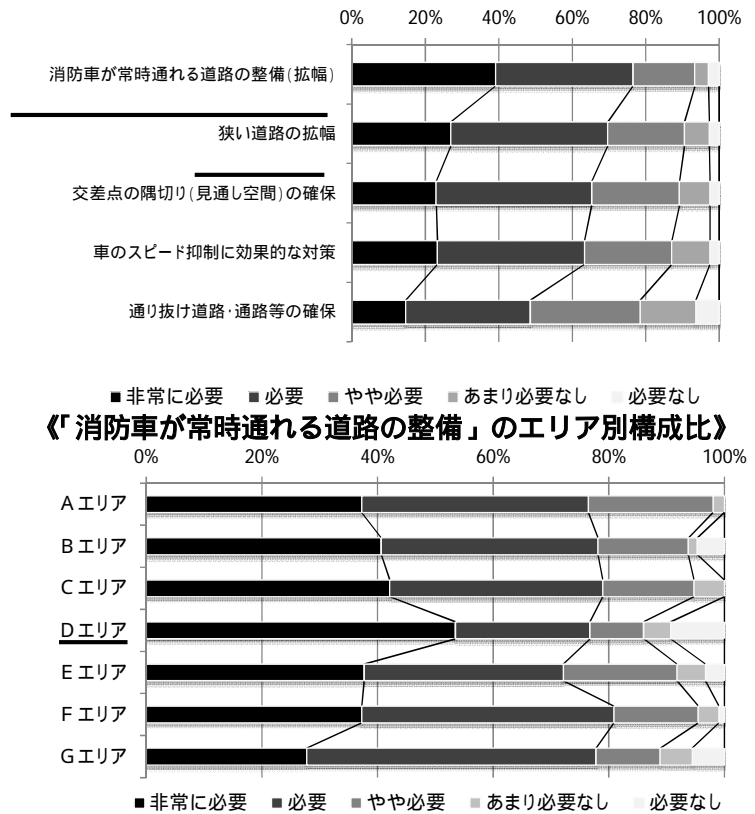


## 道路、公園・みどり、建物づくりで必要なことについて

### 問14 当地区内の「道路」について、必要なことは何だと思えますか。

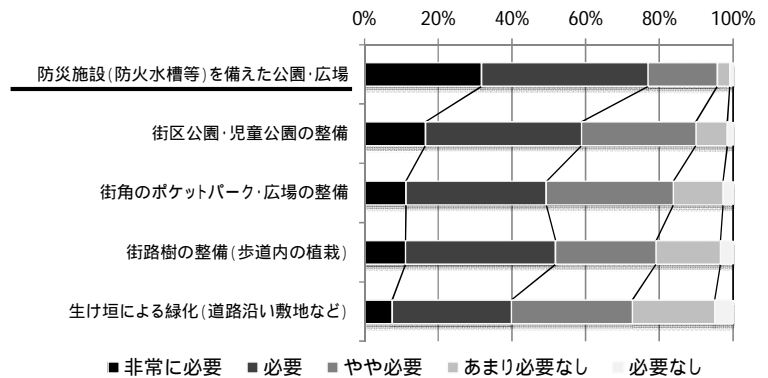
道路に関する対策としては、「消防自動車常時通れる道路整備」など道路拡幅の必要性を感じている意見が多い傾向にありました。

「非常に必要」とする意見が最も多かった「消防自動車常時通れる道路の整備」をエリア別にみると、各エリアとも8割近くは「必要」と感じており、その中でもDエリアでは「非常に必要」と感じている意見の割合が多くなっています。



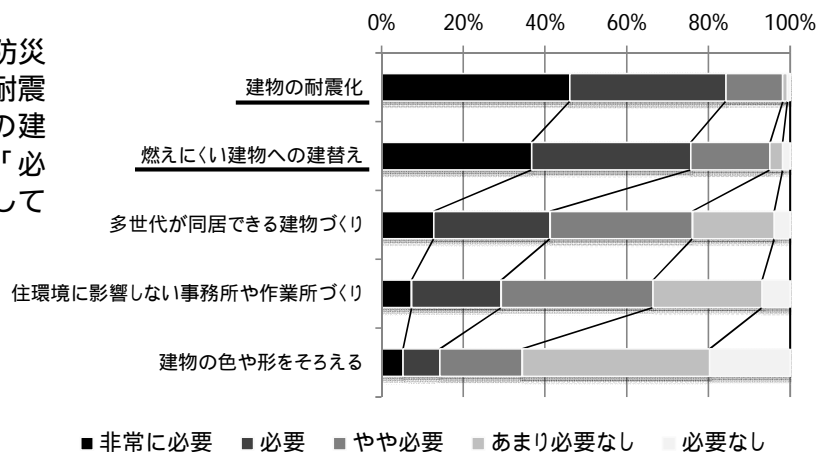
### 問15 当地区内の「公園・みどり」について、必要なことは何だと思えますか。

公園・みどりに関する対策としては、「防災施設を備えた公園・広場」が必要と感じている意見が多くなっています。



### 問16 当地区内の「建物」について、必要なことは何だと思えますか。

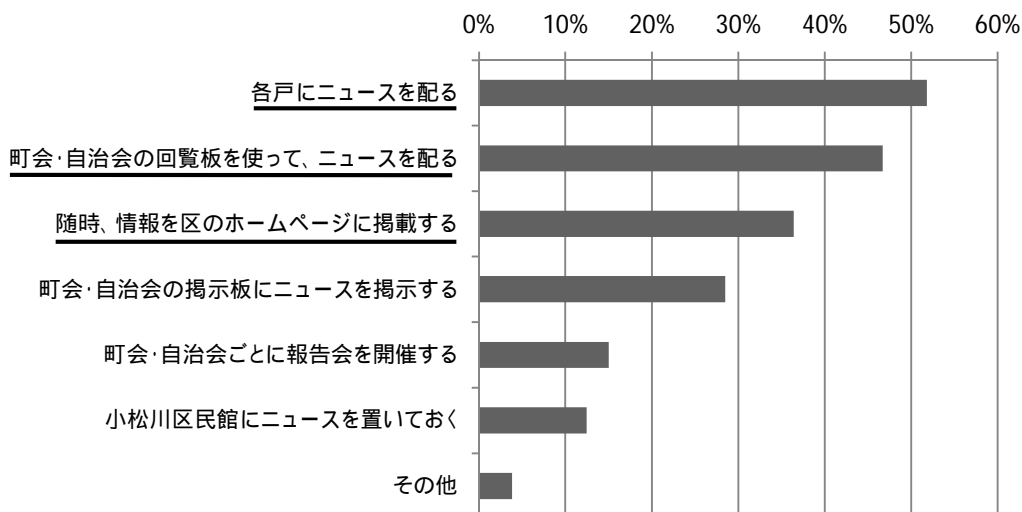
建物に関する対策としては、防災性の向上と関連した「建物の耐震化」や、「燃えにくい建物への建替え」が「非常に必要」及び「必要」と感じている意見が突出して多い結果となっています。



## 望ましい情報提供のあり方について

問17 今後まちづくりの考え方や、進捗状況などの情報をみなさまにお伝えしていく方法として、どのような方法が望ましいと思われますか。(複数回答)

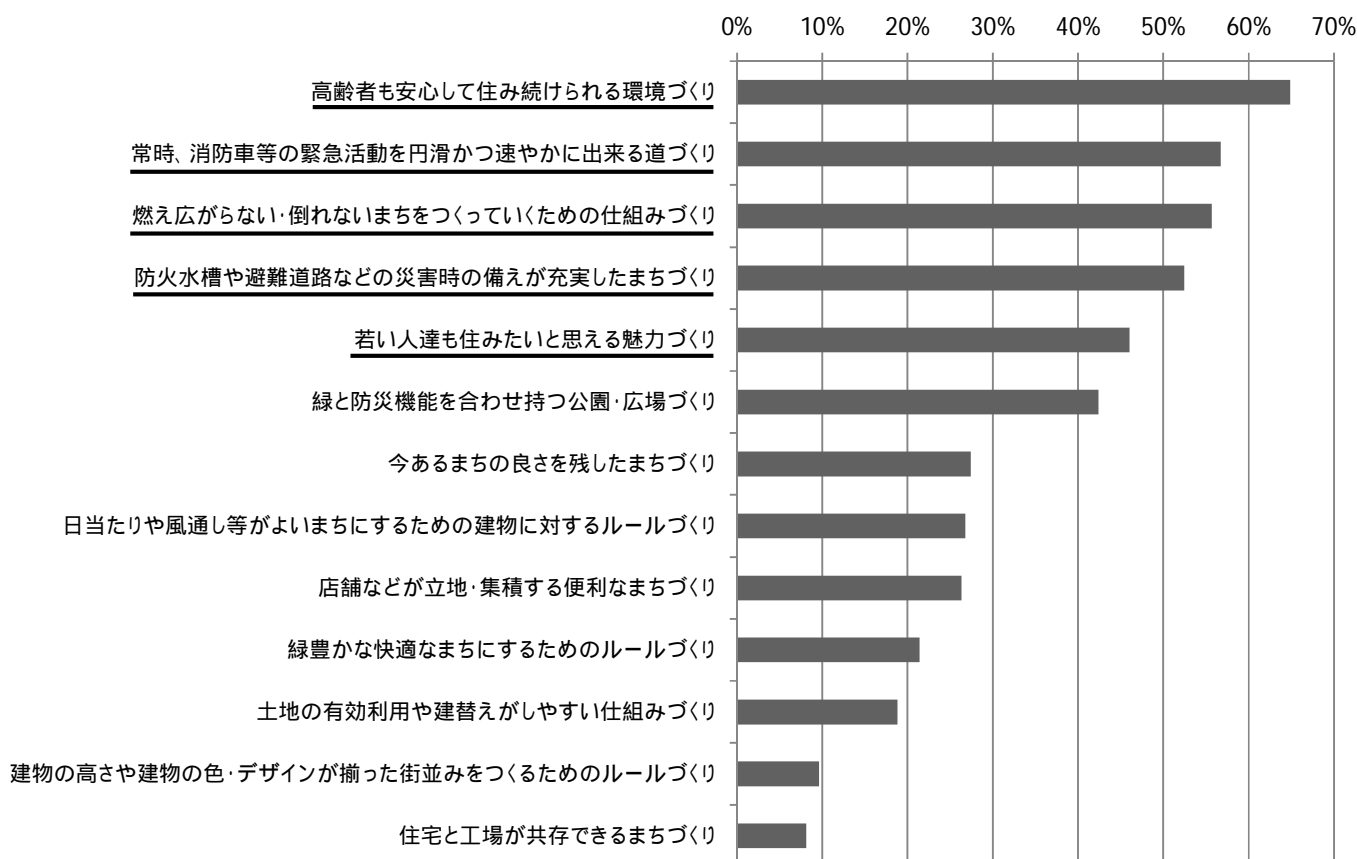
情報提供のあり方としては、「各戸へのニュースの配布」など、直接、お手元に届く方法、いつでも見られる「ホームページへの掲載」を望む意見が多い結果となっています。



## 懇談会で取り上げてほしいテーマについて

問18 安心・安全で住み良いまちを実現するためには、みんなで知恵を出し合い、工夫しながら進めていく必要があります。今後、「懇談会」で話し合っ欲しいことがらをお答えください。(複数回答)

「高齢者も住み続けられる環境づくり」についてが最も多く、次いで、「防災に関すること」、更に「若い人達にとっての魅力づくり」についてが、多い結果となりました。



皆さんからたくさんの自由意見をいただきました。以下に、その一部をご紹介します。

### まちの将来像について

- ・自分たちはもう年をとっているが、これからの若い人達に喜ばれる町が出来たら良いと思う。
- ・皆が安心できるまちづくりをしてほしい。老人の街といわれたいような明るい町にしてほしい。
- ・高齢者も住み続けられる環境。
- ・安心して子育てができる犯罪の少ない街にしたい。

### まちづくりの方向性について

- ・穏やかに、そして人情ある町ならば建物や道路沿い店舗など制限をかける必要性は感じない。
- ・高層マンションはいらないが小さい戸建をまとめて共同住宅にするのもよい。
- ・平井は土地が狭い為、共同住宅をうまく建て多世代が暮らせる安心した賑やかな土地にするとうい。一戸建てと共同住宅を共存させてほしい。

### 当地区の防災について

- ・いつも災害に対して不安を感じている。
- ・避難場所は誰でも一目で分かるように街角に表示してほしい。
- ・アンケートに答えるまで、あまりよく考えていなかったが、たしかに防災時の事を考えると心配なので、日頃から考えておく必要性を感じた。
- ・木造住宅の延焼が防げる空間が必要。

### 道路・公園整備について

- ・補助 144 号線の整備よりも狭い道路、袋小路など車の通れない道を整備してどの道も通り抜けが出来るようにしてほしい。行き止まりが多すぎて困る。
- ・狭い道が多くて危ない。車がふつうに通れる歩道のある道路を増やして下さい。全部隅切りしてほしい。
- ・新しい道路を造る時、移転しなければならない人が出るの、そのような人々を出来るだけ面倒をみる事。
- ・居住地の近くに公園や広場を増やして欲しい。街路樹等もう少し緑があればよいと思う。

### まちづくりの進め方について

- ・常に懇談会を開き事件、事故、防災など住みよいまちづくりが話し合える環境作りが必要だと思う。
- ・あらゆる面でボランティア活動が盛んな現在、これからのまちづくりにおいても若者の力が必要だと考える。
- ・区域内には高齢者が多いので、新たな経済的負担はできない。