

# **第2回篠崎地区まちづくり意見交換会**

**東京都・江戸川区**

# 第2回まちづくり意見交換会

## 【意見交換会の開催日時】

令和8年1月26日(月)19時～ 篠崎コミュニティホール

A：上篠崎一丁目10, 11, 13, 14, 17～20番地

令和8年1月27日(火)19時～ 篠崎コミュニティ会館

B：上篠崎一丁目12, 15, 16番地

上篠崎二丁目13, 14, 16～19番地

令和8年1月29日(木)19時～ 篠崎コミュニティ会館

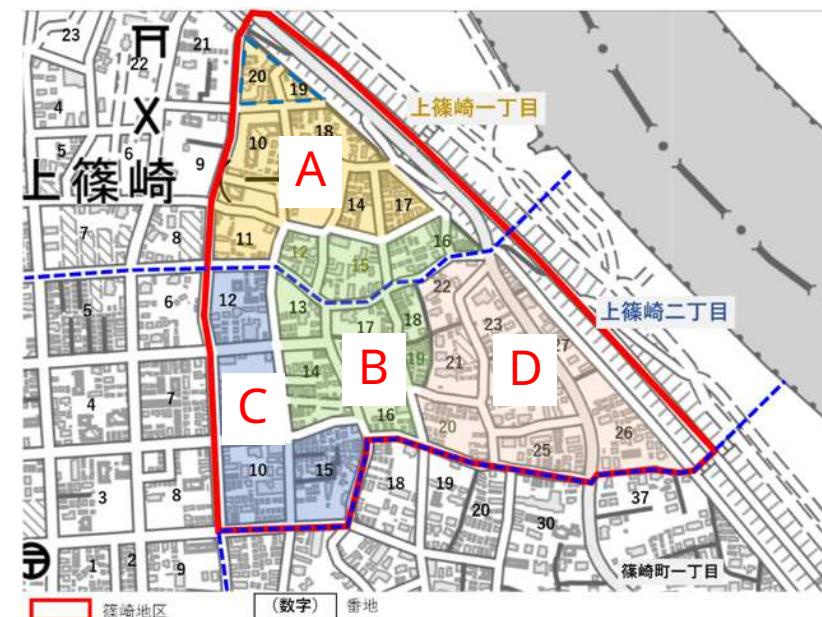
C：上篠崎二丁目10～12, 15

令和8年1月30日(金)19時～ 篠崎コミュニティホール

D：上篠崎二丁目20～27番地

## 【対象者】

- ・対象範囲内にお住まいの方
- ・対象範囲内に土地や建物を所有する方



# 本日の内容

1. 第1回意見交換会の振り返り
2. 災害に強いまちづくり
3. 都市計画道路（補助286号線）の整備
4. 土地区画整理事業
5. 今後の進め方

## 第1回篠崎地区まちづくり意見交換会の概要

日 時：令和7年10月24日（金）19時～20時  
令和7年10月25日（土）10時～11時

場 所：篠崎第二小学校

参加人数：延べ117名（24日：71名 25日：46名）



### ■ 江戸川区の地勢特性

- ・河川、東京湾に囲まれている地勢特性
- ・地下水の汲み上げによる地盤沈下

### ■ まちづくりに関する取組

- ・治水対策の実施（堤防整備、河道掘削・樹木伐採、水門等の整備）
- ・下水道の普及
- ・土地区画整理事業の実施、地区計画の策定
- ・都市計画道路（補助288号線、補助286号線）の整備

### ■ 地域の課題・災害リスク

- ・地区内には狭い道路等がある
- ・地区内の半分が木造住宅密集地域に該当
- ・木造住宅密集地域は、地震による倒壊や火災の延焼拡大の危険性が高くなる
- ・江戸川が破堤した場合の浸水深は3～5m、浸水継続時間は1週間程度と想定
- ・気候変動により災害をもたらす大雨・強雨が頻発化
- ・千葉県側に渡る橋梁が少なく、広域避難に課題がある

## 当日いただいた主なご意見

---

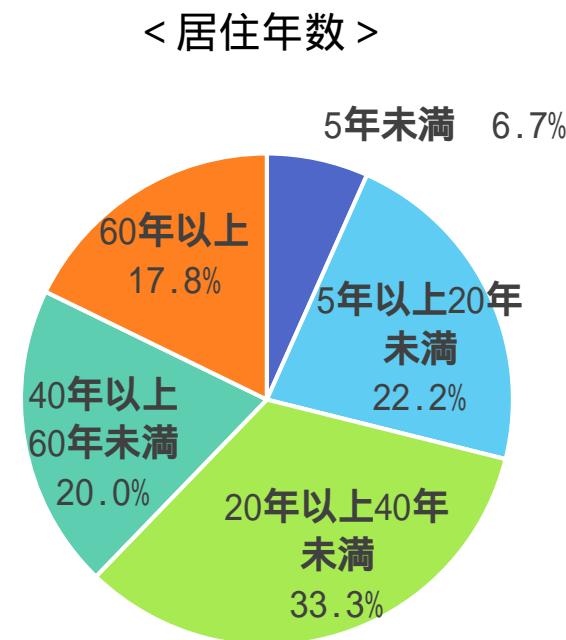
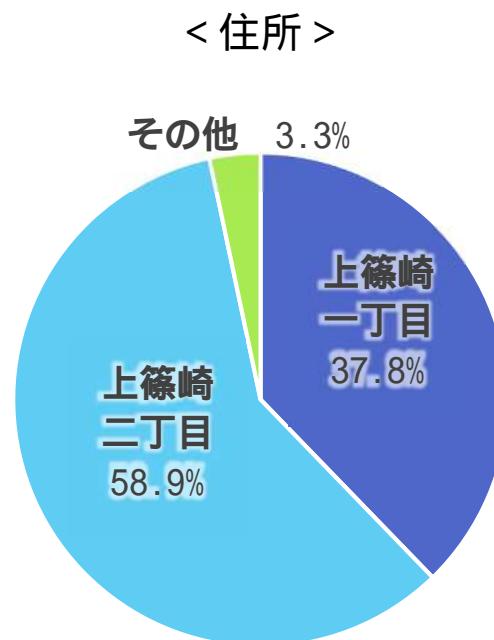
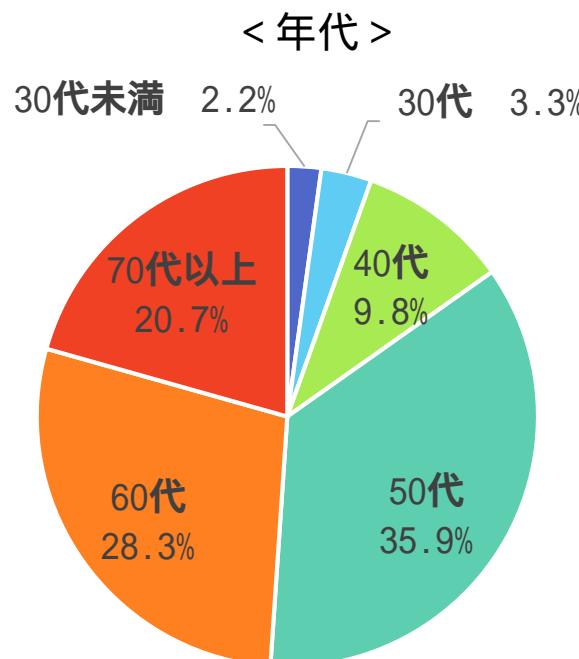
- ・ 災害に対して道路の拡張や区画整理は、地域住民の安全を守るために必要だと思う。
- ・ 都市計画道路を計画通りに整備すると、既存道路との接続や道路ネットワークに支障が生じるのではないかと不安があるため、接続方法を十分に検討していただきたい。
- ・ 本地区は公園がなくオープンスペースが少ない。
- ・ 万が一水害が発生した場合、大変不安に感じており、近くに高台を設けていただけすると非常にありがたい。
- ・ コミュニティを維持しながら、どのように整備を進めていくかを検討する必要がある。
- ・ 住みやすく、コミュニティも良好なので現状のままが望ましい。

## アンケート実施概要

### ■ アンケート実施日時（第1回意見交換会）

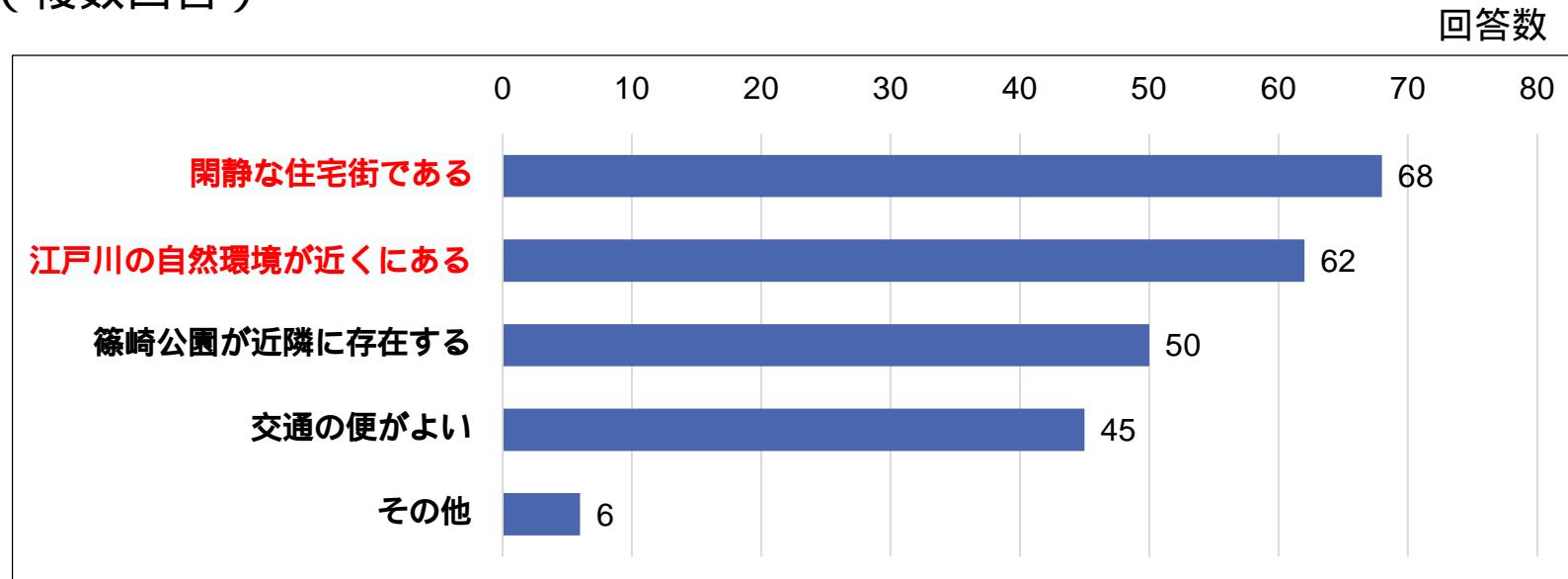
- (1) 令和7年10月24日(金)19時～ / 参加者：71名 / 回答数：58  
(2) 令和7年10月25日(土)10時～ / 参加者：46名 / 回答数：37

### ■ 回答者属性



## (1) 篠崎地区において住みやすいと感じていること

- 「閑静な住宅街である」「江戸川の自然環境が近くにある」の意見が多い。  
(複数回答)



- 自由回答

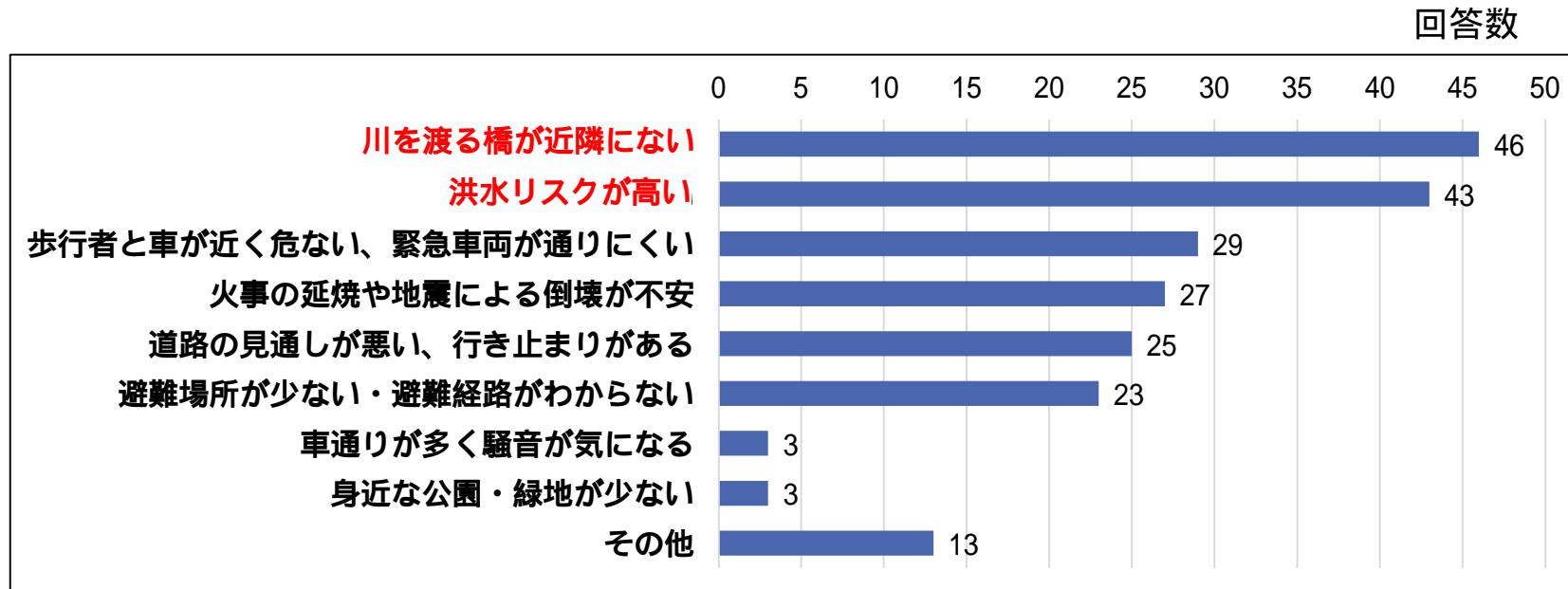
インフラ（道、上下水道、ガス等）の整備状況が良好

コミュニティが強固

安全である

## (2) 篠崎地区において改善が必要と考えること

- 「川を渡る橋が近隣にない」「洪水リスクが高い」の意見が多い。（複数回答）



- 自由回答

集合住宅と農地、緑地のすみ分け

道が狭く暗い

現状維持

## (3) 防災上安全なまちづくりに向けて必要なこと

- 「洪水に強い基盤整備」「災害時の避難経路・避難場所の確保」「都市計画道路の整備」の意見が多い。（複数回答）



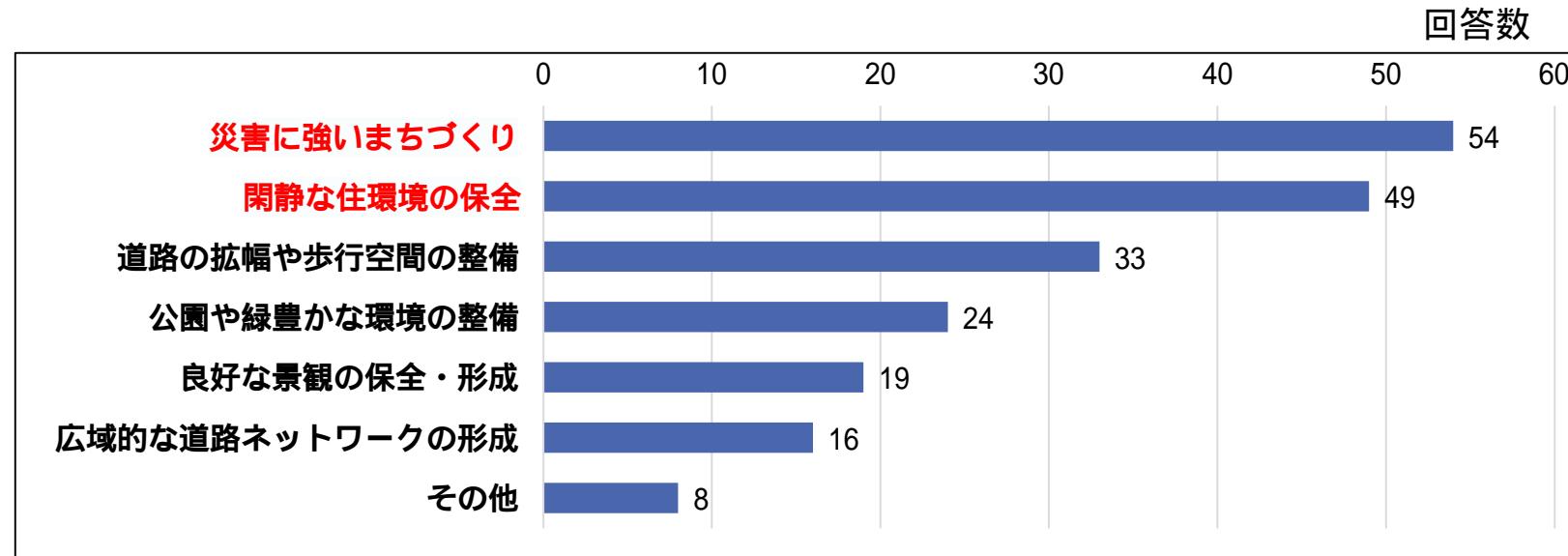
- 自由回答

街路灯の充実

ペット同行の避難場所の確保

## (4) まちの魅力向上に向けて必要なこと

- 「災害に強いまちづくり」 「閑静な住環境の保全」の意見が多い。（複数回答）



- 自由回答

現状維持

## (5) その他自由意見

### 補助286号線について

- ・自宅が計画線上にあるかどうかを明確に説明してほしい。
- ・都県橋については都と県の協議を早期に進め、広域避難が可能な体制を整えてほしい。

### 地域の魅力について

- ・子や孫が立ち退いた後でも篠崎に住み続けたいと思える魅力あるまちづくりを希望。

### 防災について

- ・洪水対策として堤防の増強工事やスーパー堤防の整備を希望。
- ・避難時に知り合いや親戚がいない人の避難先が不明。

### 住環境について

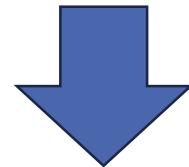
- ・空き家や空き地が増えており、通学路の安全性に不安。
- ・地盤に強い樹木（桜・柳など）を活用した景観整備を希望。

## (6) まちづくりに関するいただいたご意見（まとめ）

防災まちづくりへの関心が高い

道路整備についての関心が高い

閑静な住環境の維持・創出を望む意見が多い



### 今回の内容

- ・災害に強いまちづくり（高台まちづくり）
- ・道路整備（都市計画道路 補助286号）
- ・住環境・地域の魅力を活かしたまちづくり（土地区画整理）

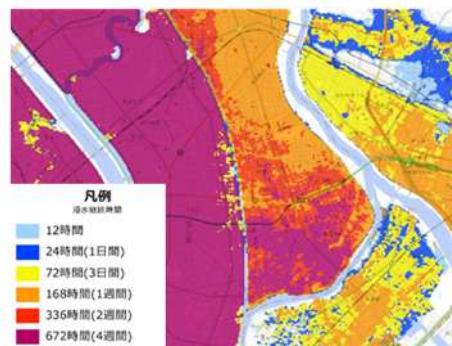
### (1) 災害に強い首都「東京」形成ビジョン

- 国と東京都は令和2年12月に「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」を策定
- 早期の避難ができないかった場合でも、命の安全を可能な限り確保する緊急安全確保先や、最低限の避難生活水準を確保できる避難場所、救急救助・災害復旧拠点となる「高台まちづくり」を推進
- 地域ごとの高台まちづくりのあり方を具体的に検討するモデル地区を設定し、国、東京都、地元区において実践に向けた検討を実施

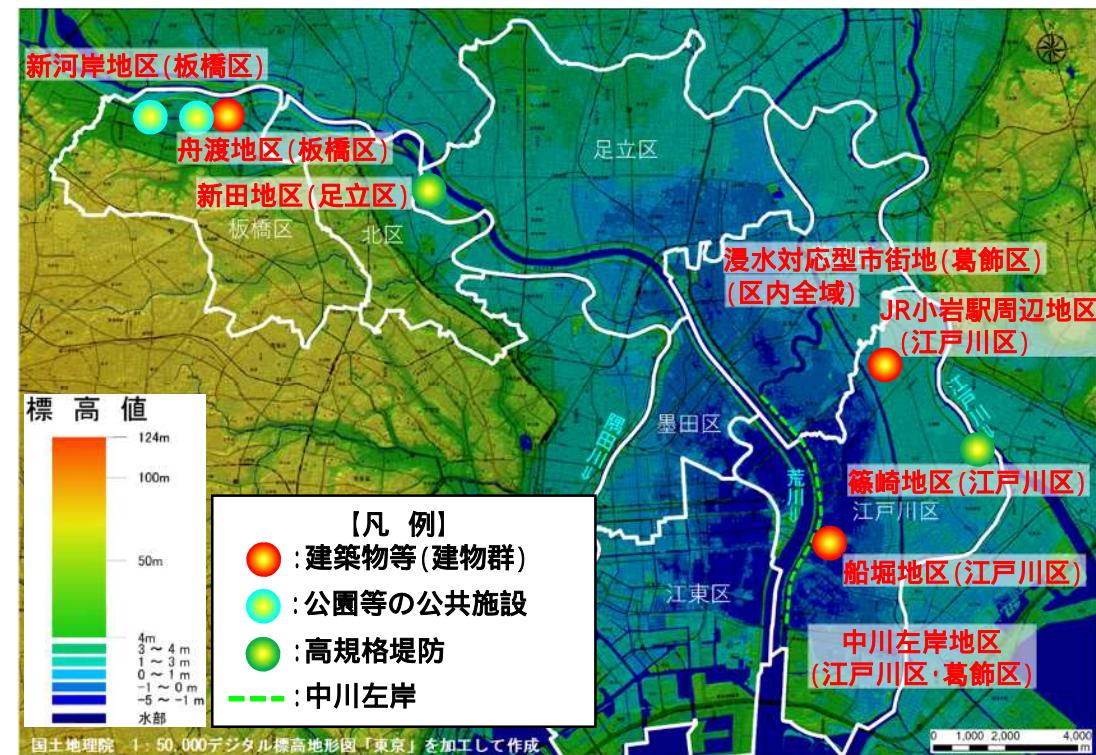
洪水浸水想定区域（想定最大規模）



浸水継続時間（想定最大規模）



高台まちづくりのモデル地区取組位置図



## 2. 災害に強いまちづくり

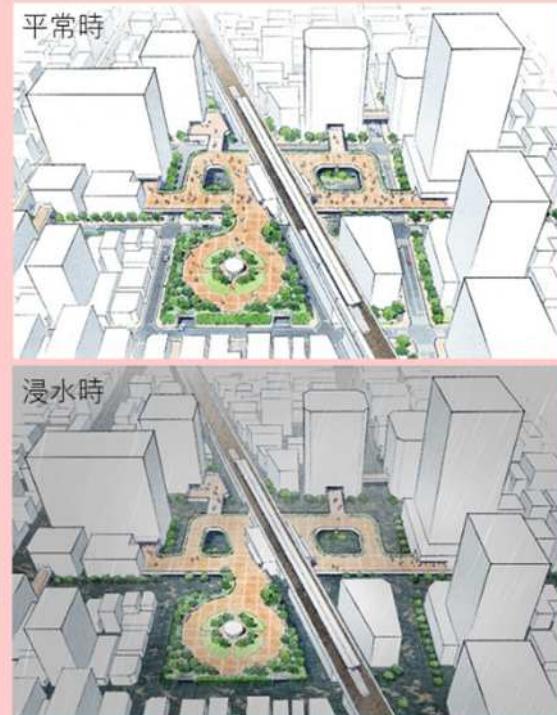
12

### (2) 高台まちづくりのイメージ

<出典：第5回 災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議（令和7年3月27日）資料2>

#### 建築物等（建物群）による高台まちづくり

〔平常時〕賑わいのある駅前空間  
〔浸水時〕避難スペース等を有する建築物とペデストリアンデッキ等をつないだ建物群により命の安全・最低限の避難生活水準を確保



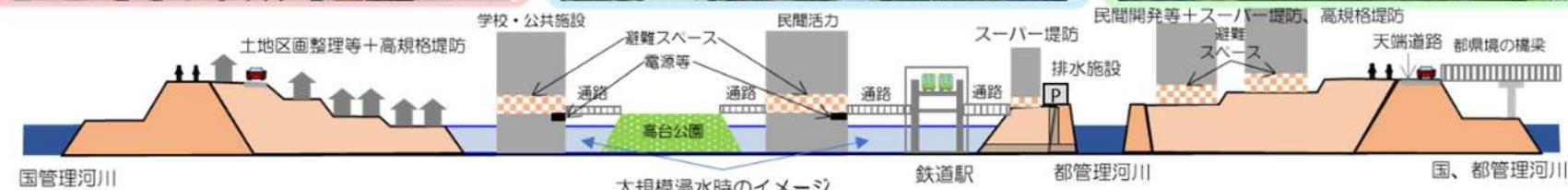
#### 高台公園を中心とした高台まちづくり

〔平常時〕河川沿いの高台公園  
〔浸水時〕緊急的な避難場所や救出救助等の活動拠点として機能。道路や建築物等を通じて浸水区域外への移動も可能



#### 高規格堤防の上面を活用した高台まちづくり

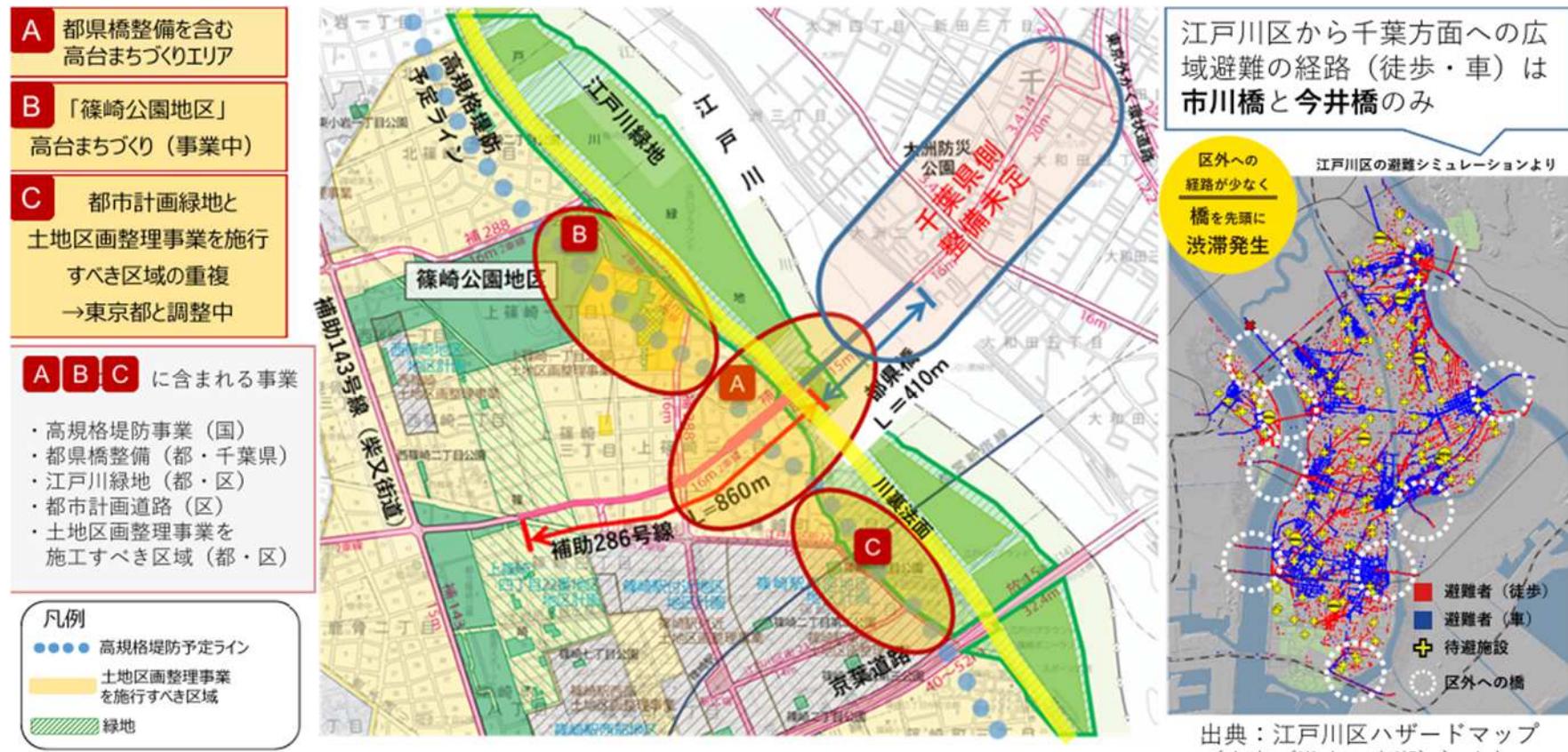
〔平常時〕良好な都市空間・住環境を形成  
〔浸水時〕緊急的な避難場所や救出救助等の活動拠点として機能。浸水しない連続盛土等を通じて浸水区域外への移動も可能



### (3) 篠崎地区における高台まちづくり

- 国、東京都、江戸川区において高台まちづくりの整備に向けて検討
- 篠崎公園地区では、国の高規格堤防事業と一体で行う土地区画整理事業、都市計画道路補助第286号線の整備事業、江戸川緑地事業に加え、東京都の篠崎公園事業を共同事業を実施

<出典：第5回 災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議（令和7年3月27日）資料2>



### (5) 高規格堤防整備とあわせた高台まちづくり

- 高規格堤防とまちづくり等を共同で行うことで、災害時の被害拡大回避に加え、木造住宅密集地域・狭い道路の解消や景観が向上し良好な住環境や都市空間の形成を図ることができます。



### ( 6 ) 高規格堤防整備の事例

まちづくりとあわせて、木造住宅密集地域と狭い道路を解消（江戸川・北小岩一丁目東部地区）



高規格堤防とまちづくりを共同で実施し、新しい街並みとなった（荒川・平井7丁目地区）

出典：第1回 高規格堤防の効率的な整備に関する検討会（平成29年5月18日）資料2-1



## (1) 補助286号線整備の概要

都市計画道路名

都市計画道路補助第286号線

都市計画決定

昭和41年7月30日 建第2428号

延長および区間

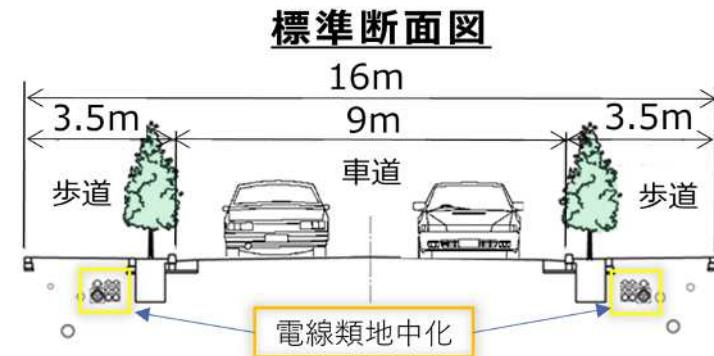
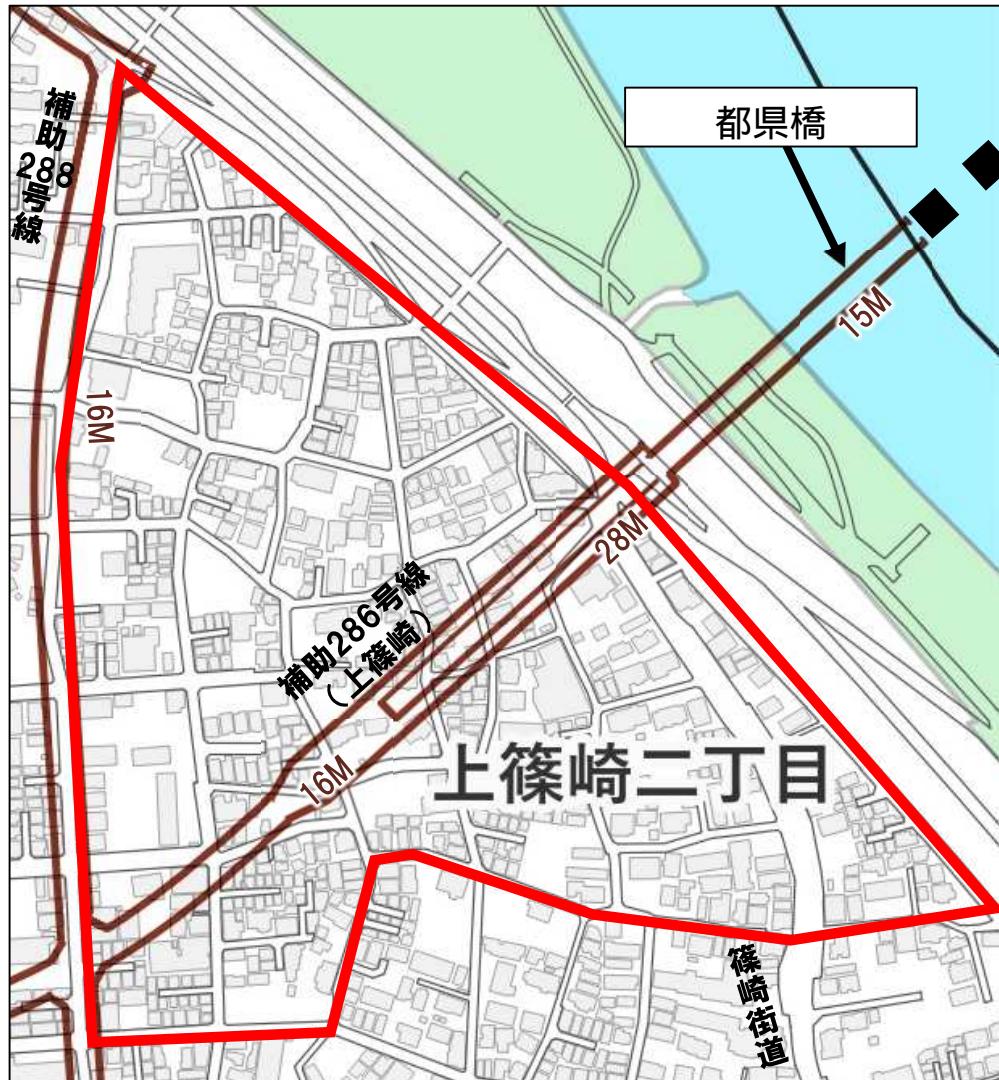
3,820メートル

(中央1丁目～上篠崎1丁目)

○東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)において、西篠崎二丁目(虹の家東交差点)～上篠崎二丁目区間は区施行の優先整備路線に、上篠崎二丁目～都県境(江戸川橋梁部)は都施行の優先整備路線に位置づけられています。



## (2) 整備の効果



### <平時>

- 交通渋滞の緩和
- 歩行者の安全性や自転車走行環境の向上
- 広域な道路ネットワークの形成

### <災害時>

- 江戸川区から千葉方面への広域避難の経路の確保
- 広域避難場所である都立篠崎公園へのアクセスが向上
- 物資輸送路や救出・救助のための導線の確保
- 延焼を遮断する効果を発揮

#### (4) 整備事例(中央一丁目24番地付近)

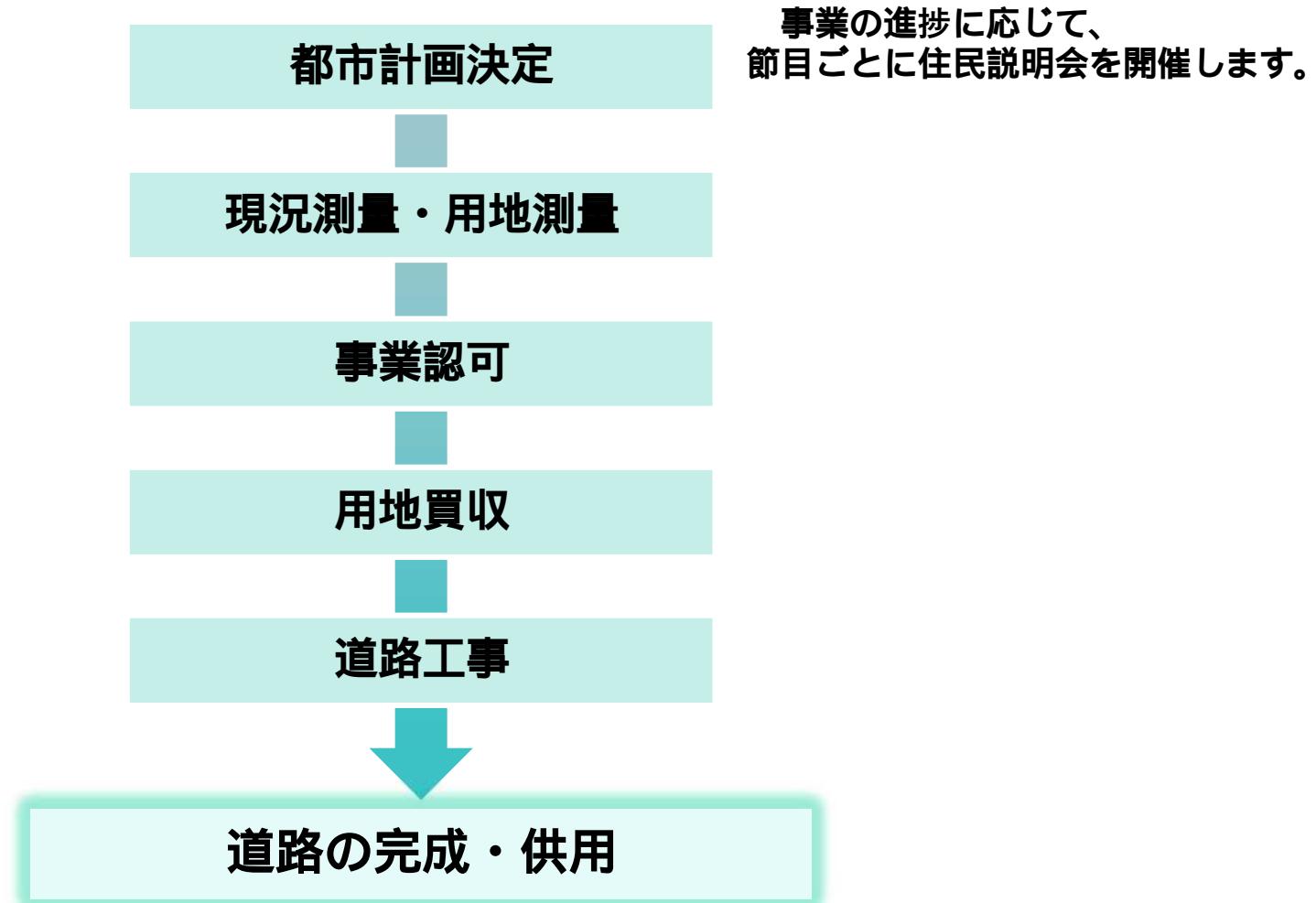


施工後



出典：江戸川区HP「[都市計画道路補助第288号線整備事業](https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e061/toshikeikaku/doro/toshikeikaku/gaiyou/ho288.html)」  
(<https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e061/toshikeikaku/doro/toshikeikaku/gaiyou/ho288.html>)

# 参考:都市計画道路の一般的な流れ



## (1) 篠崎地区周辺のまちづくり

- 対象地区周辺では5地区で土地区画整理事業が行われている。
- また、上篠崎地区では、地区計画によりまちづくりのルールが定められている。

土地区画整理事業（地区計画含む）	
地区名	事業期間
篠崎駅付近	S61年～H22年
篠崎駅東部	H7年～R5年
篠崎駅西部	H7年～R18年（予定）
西篠崎	H18年～H25年
上篠崎一丁目北部	H27年～R16年（予定）

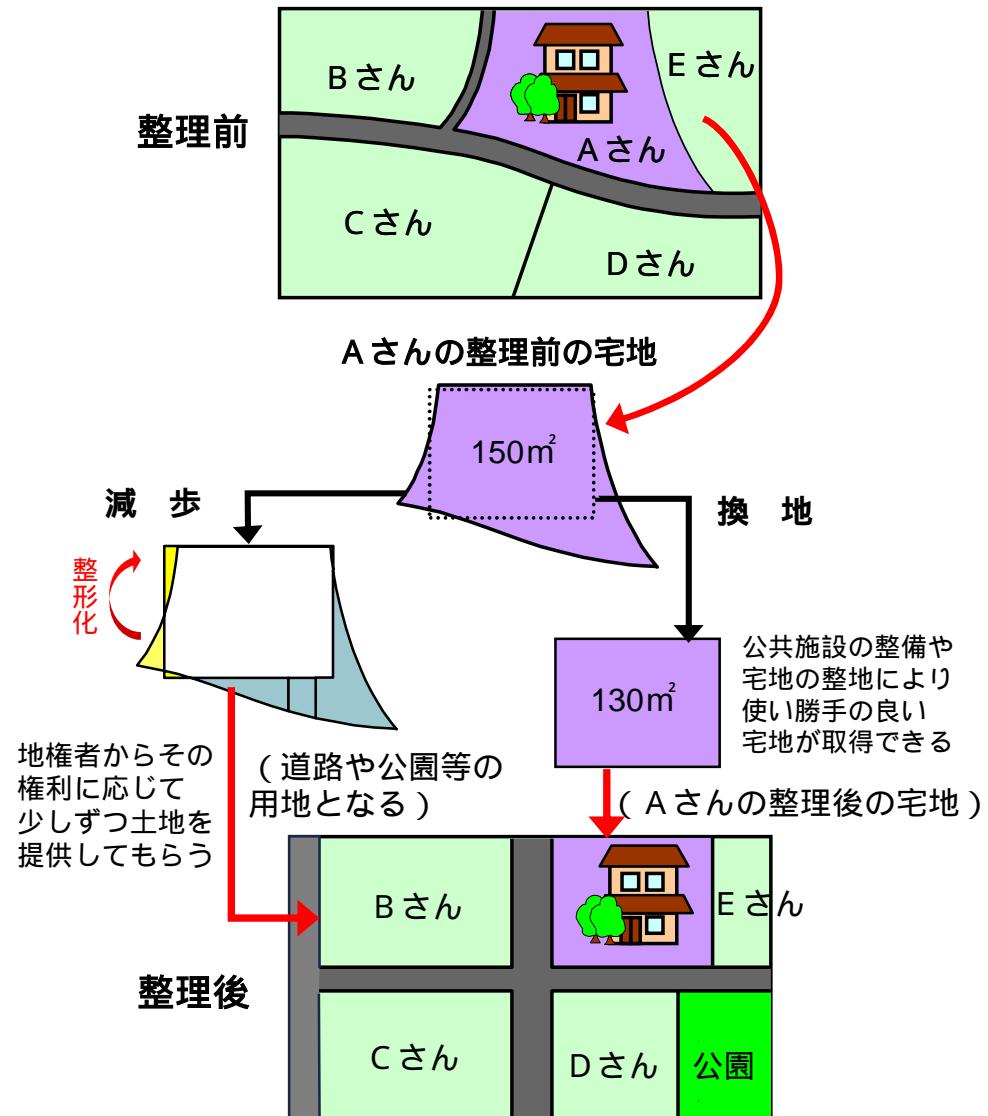
  

地区計画	
地区名	計画決定
上篠崎地区地区計画	R3年



## (2) 土地区画整理事業の概要（一般的な事例）

- 土地区画整理事業は、地域のコミュニティを維持しながら、宅地や道路をより使いやすい形に整備・配置・改善（換地）する事業です。
- 地権者の皆様から少しづつ土地を提供いただき、公園や道路などの用地にあてる（減歩）ことで整理後の土地面積は減少しますが、地形や形状の改善によって、整理前の土地より評価が上がります。
- 区画整理前後で土地評価の上がり方に差異がある場合、金銭の徴収または交付により不均衡を解消します（清算）。
- 一時的に地域外で仮住まいをしていただく必要がありますが、整理後は原則として元の地域に戻るよう計画します。

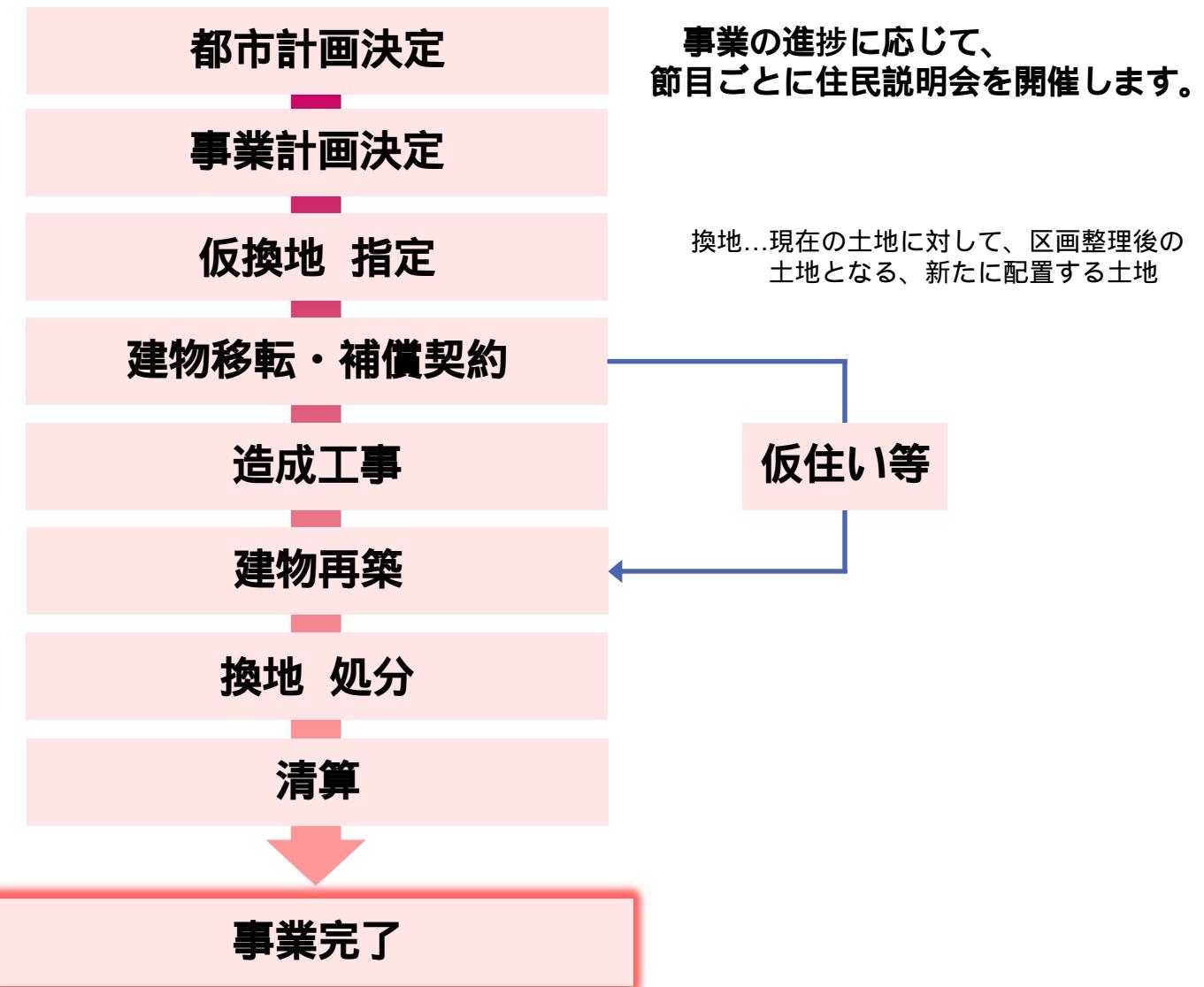


### (4) 整備事例（篠崎駅東部土地区画整理事業）



出典：東京都都市整備局Youtube「住みよい新しいまちづくり

篠崎駅東部地区土地区画整理事業」(<https://youtu.be/lenQGKBIL48>)



## 【現在のまちの課題等について】

### 防災

- ・破堤による氾濫水の流入、家屋倒壊の恐れ
- ・浸水の長期化
- ・木造住宅密集地域
- ・狭隘道路、行き止まり路
- ・避難場所の不足
- ・広域避難経路の不足

### 住環境

- ・快適な歩行環境の確保
- ・安全安心な通学路の確保
- ・コミュニティの維持
  - ・公園・緑地の確保
  - ・空家、空地対策
  - ・防犯上の安全確保

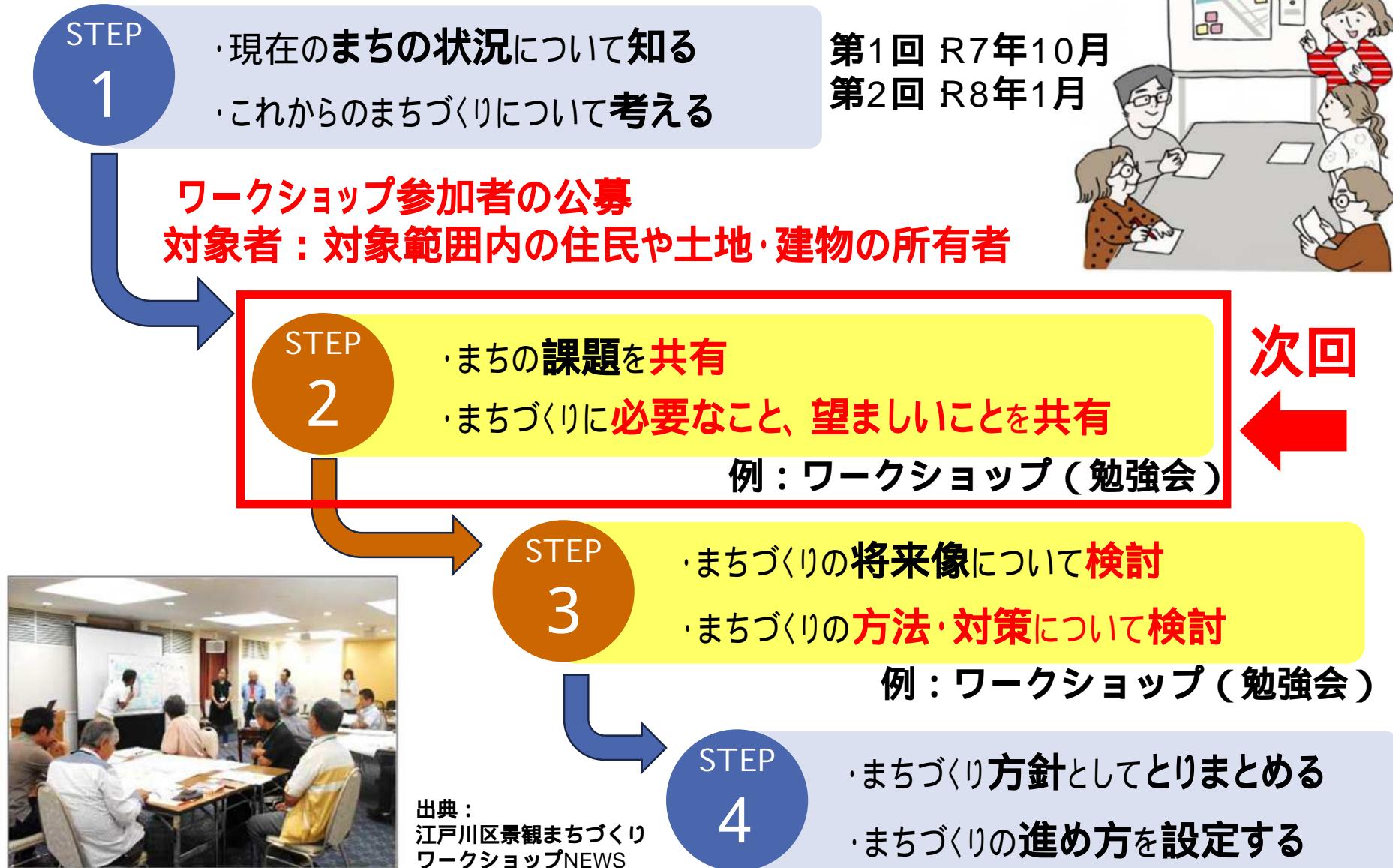
安全安心な  
まちづくり

### まちの魅力

- ・江戸川の自然環境
- ・江戸川の眺望
- ・自然、緑を活かした景観
- ・閑静な居住環境

まちの課題の解消  
安全安心なまちづくりの実現

## 【意見交換会の進め方】



## 【ワークショップについて】

ワークショップは地元住民、関係者がこれからのまちづくりについて意見を出し合い、学びながら議論する場のことです。篠崎地区におけるこれからの「まちづくり方針」を検討します。

(今回) 意見交換	(今後) ワークショップ
<ul style="list-style-type: none"><li>多くの地権者、お住まいの方にお集まりいただき、現状と課題を説明</li><li>説明後、質疑応答等により意見交換 (第1回は簡易アンケートを実施)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>参加者はまちづくりに関する各種テーマについて、グループワークにより議論し多様な意見を共有</li><li>意見、アイディアをとりまとめ、まちの将来像、まちづくり方針に反映</li></ul>

## 実施例

- ・まちづくりの対象地区の地図や将来イメージを貼り出し、課題やアイデアをふせんに意見を書き出して貼り出し、参加者の意見を共有



(出典: 京成小岩駅周辺地区まちづくりだより第7号 令和6年1月)

# 意見交換

- ・地域で感じる防災面や生活環境の不安な点
- ・将来に引き継ぎたいまちの魅力等

## 防災

- ・破堤による氾濫水の流入、家屋倒壊の恐れ
- ・浸水の長期化
- ・木造住宅密集地域
- ・狭隘道路、行き止まり路
- ・避難場所の不足
- ・広域避難経路の不足

## 住環境

- ・快適な歩行環境の確保
- ・安全安心な通学路の確保
- ・コミュニティの維持
  - ・公園・緑地の確保
  - ・空家、空地対策
  - ・防犯上の安全確保

安全安心な  
まちづくり

## まちの魅力

- ・江戸川の自然環境
- ・江戸川の眺望
- ・自然、緑を活かした景観
- ・閑静な居住環境