

第4回篠崎地区まちづくり意見交換会

ワークショップ

日時：令和8年7月9日（木） 19時～

場所：篠崎コミュニティ会館

東京都・江戸川区

【目的】

災害に強いまちづくりの実現に向け、篠崎地区の皆さまとともに、地区の課題や解決策を検討し、望ましいまちの将来像・まちづくりの基本方針（方向性）をとりまとめることを目指します。

【検討対象範囲】

上篠崎一丁目 10～20番地

上篠崎二丁目 10～27番地



STEP
1

- ・現在の**まちの状況**について**知る**
- ・これからのまちづくりについて**考える**

第1回: R7年10月
第2回: R8年1月

STEP
2

- ・まちの**課題**を**共有**
- ・まちづくりに**必要なこと**、**望ましいこと**を**共有**

第3回:
R8年4月

本日

STEP
3

- ・まちづくりの**将来像**について**検討**
- ・まちづくりの**方法・対策**について**検討**

STEP
4

- ・まちづくり**方針**としてとりまとめる
- ・まちづくりの**進め方**を設定する



開会

- ・ 本日の趣旨、進め方の説明

説明（～19：15）

- ・ 前回WSの振り返り、まちづくりの取組について説明

グループワーク（～20：15）

- ・ 課題マップを元に、まちづくりの将来像を考える
（前回のご意見の深堀りや、「つくる・まもる」の視点で意見交換）
- ・ グループ発表（グループ間で共有します）

閉会（～20：30）

- ・ ご意見シート（ご意見・感想を教えてください）

開催概要

【開催日時】令和8年4月23日（木）19時～20時40分

【開催場所】篠崎コミュニティ会館

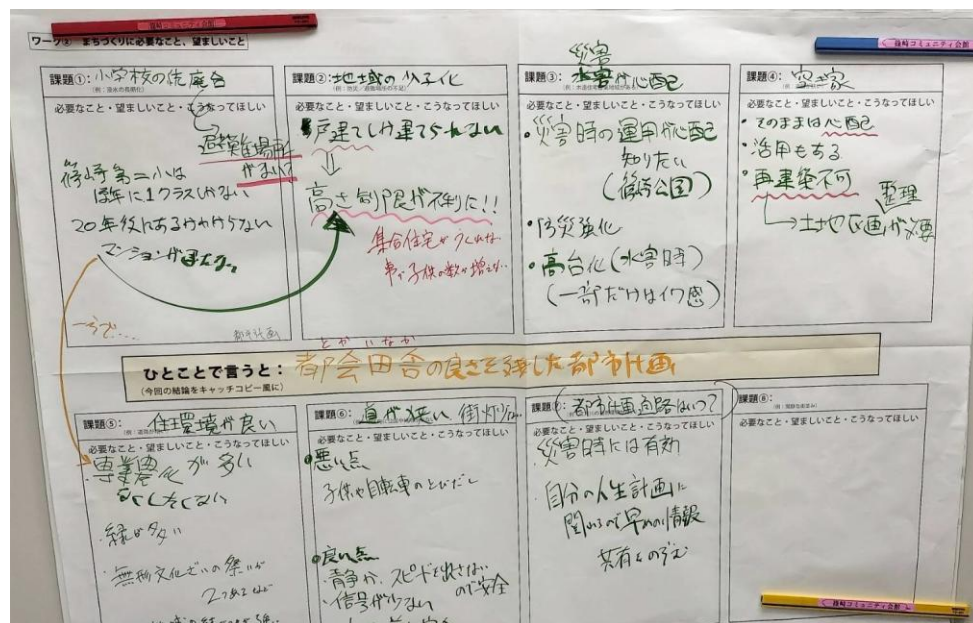
【参加人数】自治会役員7名、地元の活動団体2名、一般公募8名（1名欠席）

【内 容】まちの課題、まちづくりに必要なことについてグループワークを実施（全4班）

- 前回ワークショップでは、篠崎地区の良いところ、日常生活で感じる課題、防災上の不安、まちづくりに必要なこと・望ましいことについて、班ごとに意見交換を行いました。



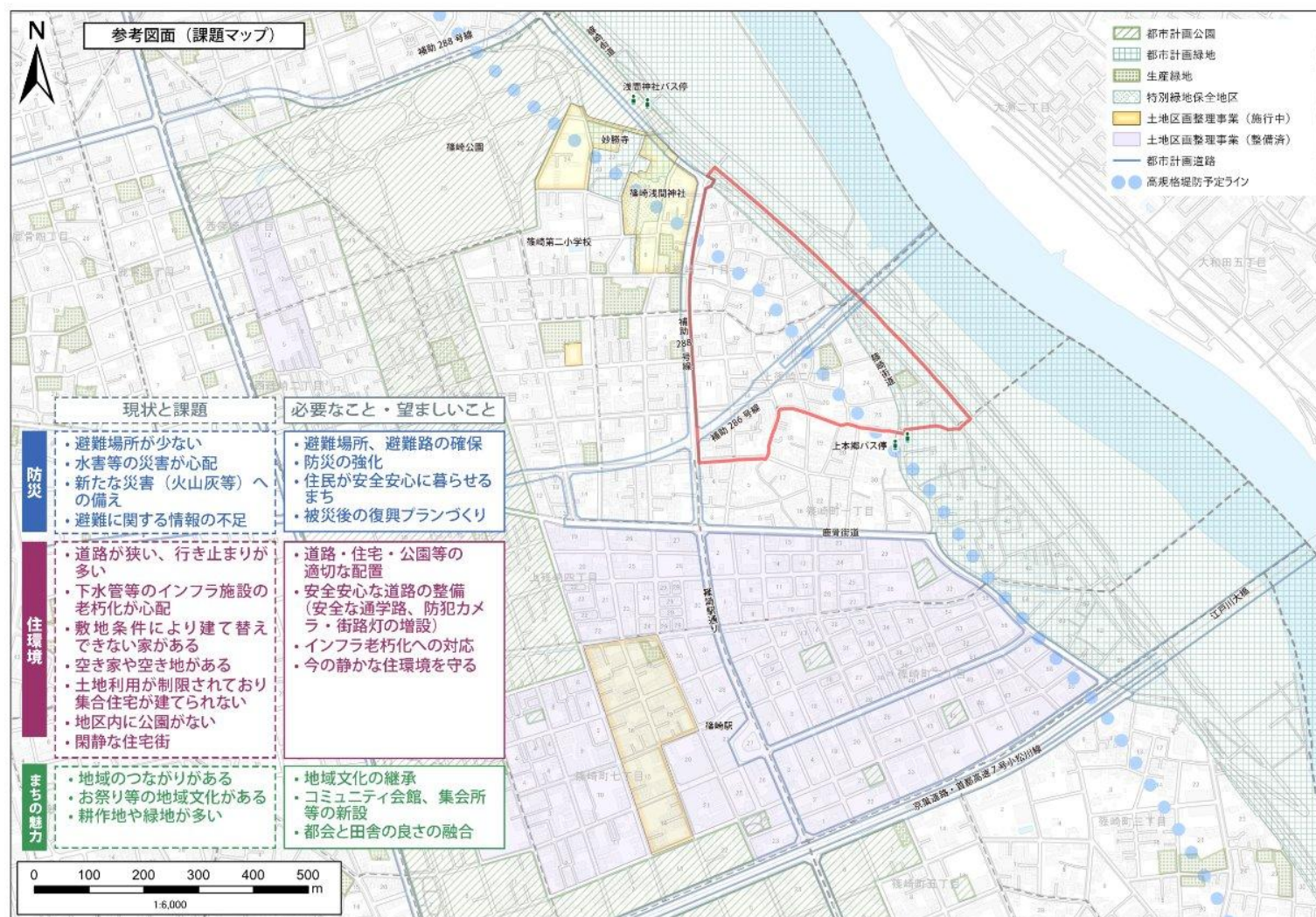
▲ワークショップの様子



▲グループワークの事例

主なご意見（課題マップ）

- 前回ワークショップの主なご意見を「課題マップ」として整理しました。



前回WSで出されたご意見の補足

1. 空き家が増えている

⇒現在の江戸川区の空き家数は23区内で比較すると低い水準にありますが、建て替えが進まないと、将来的に空き家は増えていく可能性があります。

2. 敷地条件により、建て替えができない家がある

⇒建築するためには、敷地が建築基準法の道路に2 m以上接している必要があります。
当てはまらない敷地では江戸川区の許可が必要です。
篠崎地区には、そのような敷地がいくつかあり、建て替えが進みづらい状況です。

3. 土地利用の制限により集合住宅が建てられず、新しい住民が増えない

⇒篠崎地区は「土地区画整理事業を施行すべき区域」に指定されています。
それにより、建物を建てる際の制限が他の地区と比べて厳しく設定されているため、集合住宅の建築が難しくなっています。

まちづくりの取組について

将来像を考えるためのヒント

篠崎地区に関する主な都市計画

土地区画整理事業を施行すべき区域

- 対象地区の全域が指定されています。
指定された区域では、将来の事業に支障とならないように、建築をする際、木造などの除却が容易の構造かつ、3階以下の階数という制限がかかります。

建物の規模に関するルール

- 敷地面積の最低限度や建物高さの制限があります。

地域地区等の都市計画

区分	篠崎街道の西側	篠崎街道の東側
用途地域	第一種中高層住居専用地域	
建蔽率	60%	50%
容積率	150%	100%
敷地面積の最低限度	70㎡	
高度地区	第二種高度地区、最高限度 16m	
防火地域または準防火地域	準防火地域	

都市計画施設

- 都市計画道路補助286号線、江戸川緑地などが都市計画として位置づけられています。

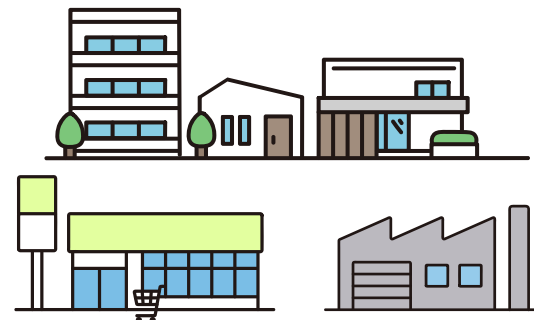


【参考】都市計画の基本的な用語

用途地域

計画的なまちづくりのために、住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類にエリア分けし、これを「用途地域」として定めています。

用途に応じて、建てられる建物の種類が決まります。

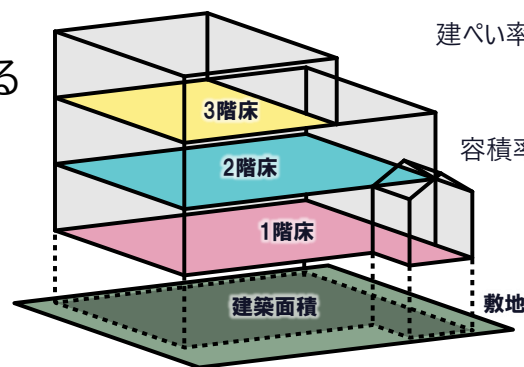


建ぺい率・容積率

建物を「どれくらいの規模・密度で建てられるか」を決めるルールです。

建ぺい率 → 敷地の中で建物が占める面積の割合

容積率 → 敷地に対して建てられる延べ床面積の上限



$$\text{建ぺい率(\%)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$\text{容積率(\%)} = \frac{\text{延べ面積 (各階床面積の合計)}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

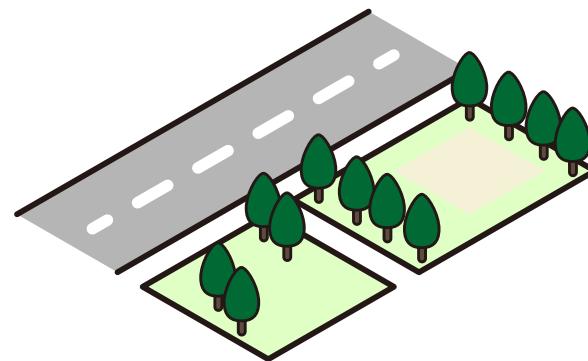
都市計画施設（道路・公園・緑地）

都市の骨組みを形作る施設の位置や規模を、あらかじめ決めておく計画です。

都市計画道路 → 将来の交通・避難・防災を支える道路

都市計画公園 → 憩いや活動、防災拠点となる空間

都市計画緑地 → 自然環境や景観を守るために残す緑



都市計画道路事業



- 歩道整備や電線類地中化等で安全性・防災性が向上し、都県橋とあわせて平時・災害時の道路ネットワークを支えます。

都市計画道路完成イメージ

江戸川区中央一丁目24番地付近

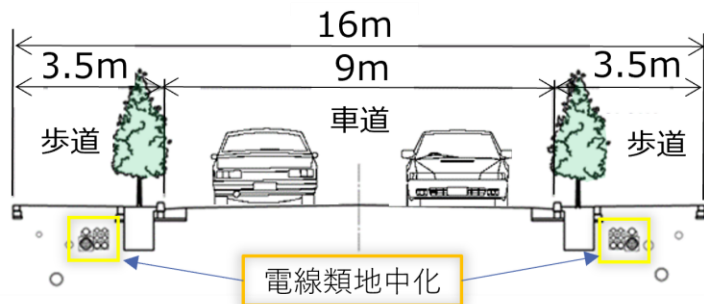
施工前



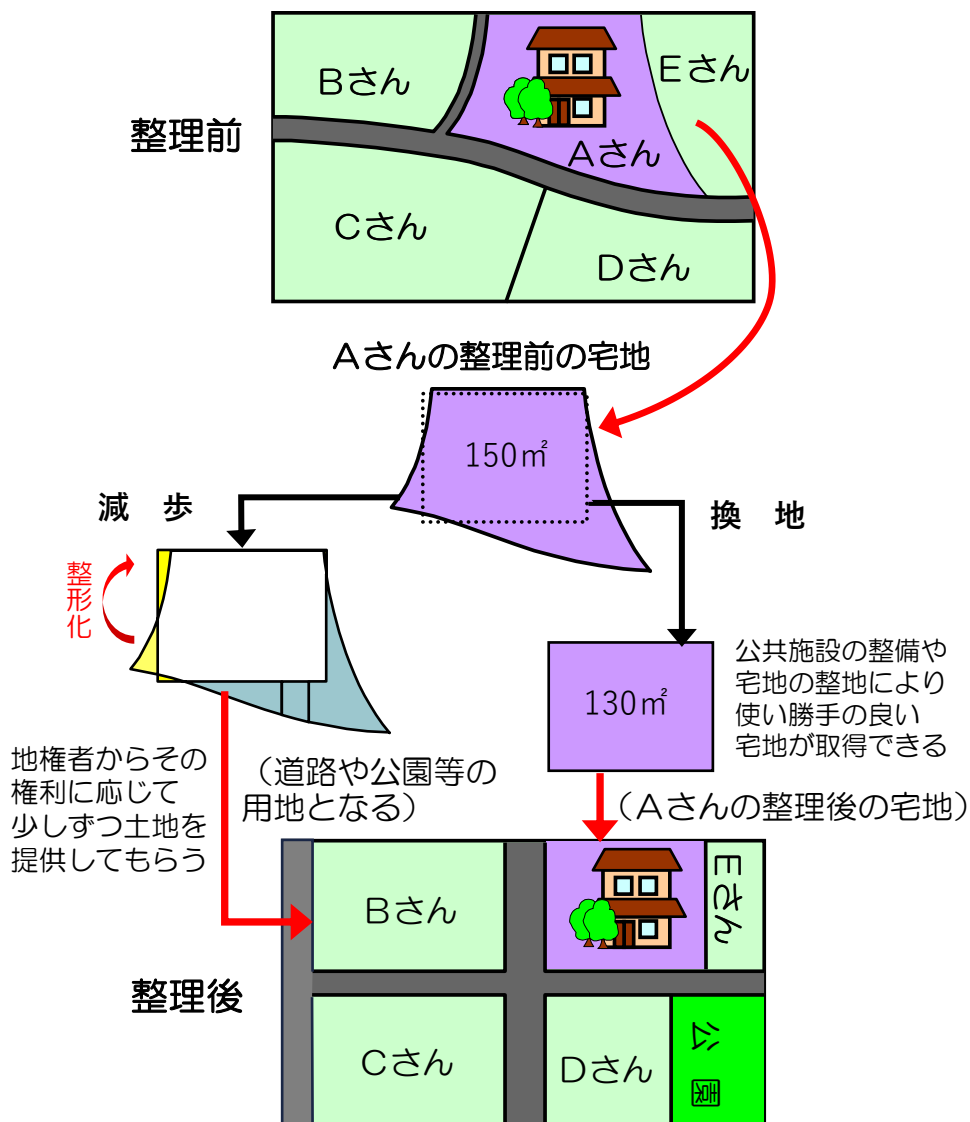
施工後



標準断面図



土地区画整理事業

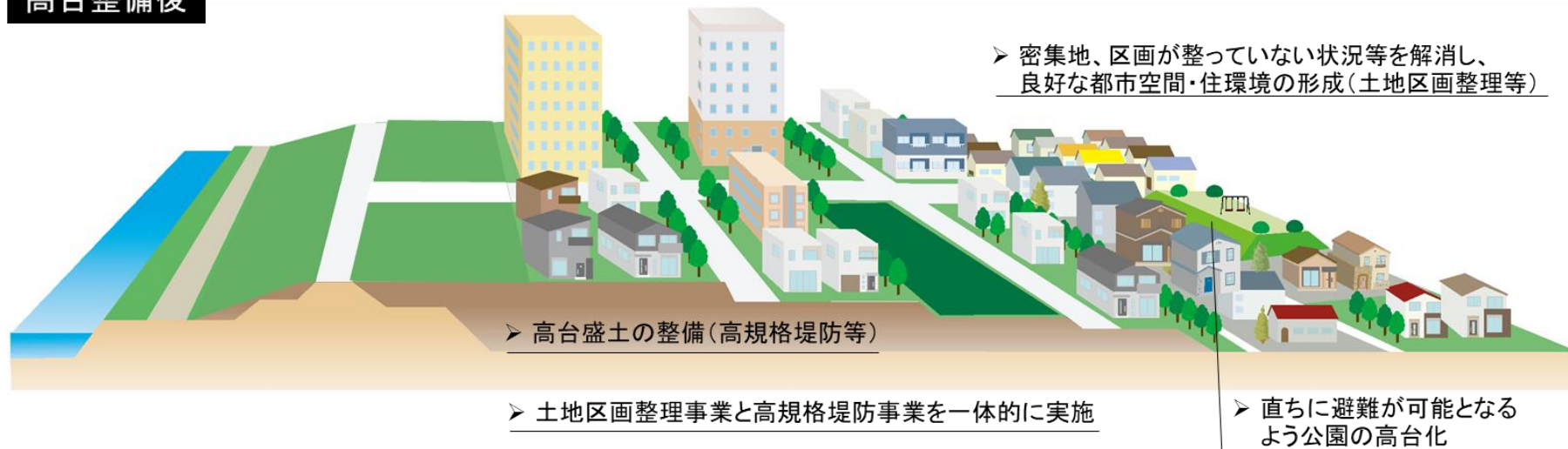


北小岩一丁目東部土地区画整理事業



高規格堤防の上面を活用した高台まちづくり

高台整備後

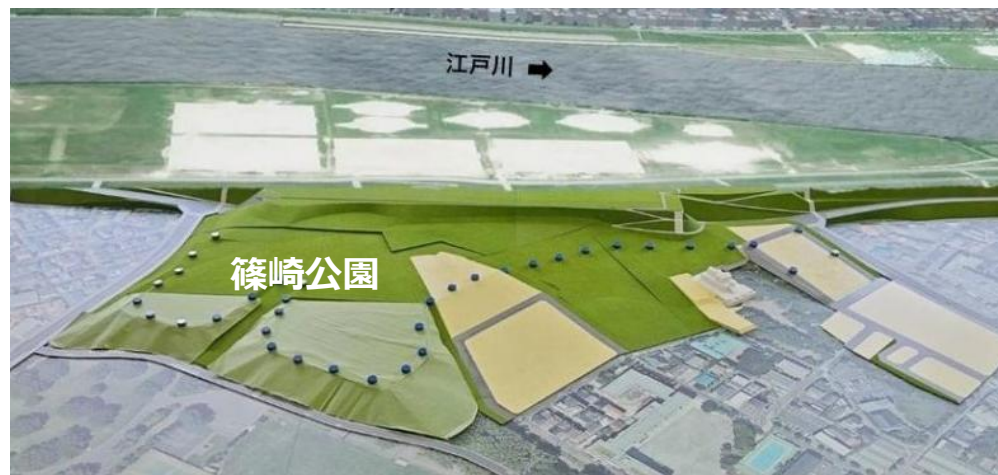


出典：災害に強い首都「東京」形成ビジョン 改定版【概要版】（令和8年6月5日）を加工

【参考】篠崎公園地区まちづくり



整備状況（R8.6.4堤防側から撮影）



整備イメージ

出典：江戸川区HP

本日のワークショップ内容

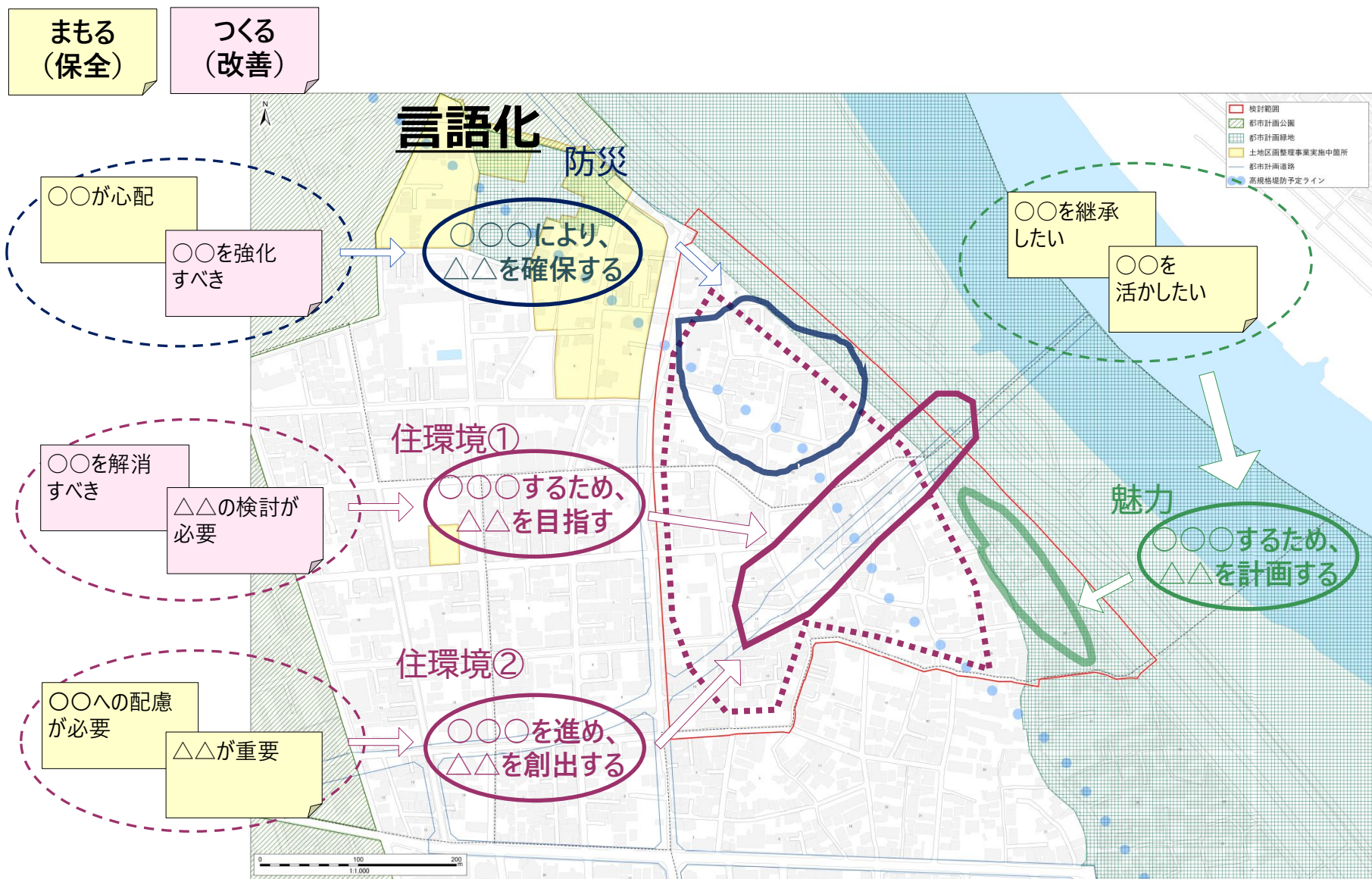
① 課題マップをふり返る

② 3つ(防・住・魅)の観点で「まもる／つくる」を考える

③ 付箋にメモして地図に貼る

	現状と課題	必要なこと・望ましいこと	将来像(■ まもる(保全) / ■ つくる(改善))
防災	- 避難場所が少ない - 水害等の災害が心配 - 新たな災害(火山灰等)への備え - 避難に関する情報の不足	- 避難場所、避難路の確保 - 防災の強化 - 住民が安全安心に暮らせるまち - 被災後の復興プランづくり	(問い) 災害の時、安心して避難できるよう、<u>どこをどう</u>したい？
住環境	- 道路が狭い、行き止まりが多い - 下水管等のインフラ施設の老朽化が心配 - 敷地条件により建て替えない家がある - 空き家や空き地がある - 土地利用が制限されており集合住宅が建てられない - 地区内に公園がない - 閑静な住宅街	- 道路・住宅・公園等の適切な配置 - 安全安心な道路の整備(安全な通学路、防犯カメラ・街路灯の増設) - インフラ老朽化への対応 - 今の静かな住環境を守る	(問い) これからも住み続けるために、 どこをどう残したい／どのように直したい？
まちの魅力	- 地域のつながりがある - お祭り等の地域文化がある - 耕作地や緑地が多い	- 地域文化の継承 - コミュニティ会館、集会所等の新設 - 都会と田舎の良さの融合	(問い) 篠崎らしさとして、未来に引き継ぎたいものは？

作業イメージ（将来像（〇〇を〇〇したい）を言語化する）



次回のワークショップについて

