

篠崎地区まちづくり意見交換会

日時：令和7年10月24日19時～

令和7年10月25日10時～

場所：江戸川区立篠崎第二小学校

東京都・江戸川区

本日の内容

1

1. 挨拶、事務局紹介
2. まちづくり意見交換会の目的
3. 江戸川区の地勢特性
4. これまでのまちづくりの取組
5. まちの現状
6. 災害のリスクと課題
7. 今後のまちづくりに向けて

2. まちづくり意見交換会の目的

2

【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、今後のまちづくりを考えるために東京都と江戸川区が合同で意見交換会を開催

【意見交換会の対象範囲】

上篠崎一丁目 10～20番地
上篠崎二丁目 10～27番地

【意見交換会の対象者】

- ・ 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



2. まちづくり意見交換会の目的

3

【意見交換会の進め方（案）】

(本日)

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**



STEP
2

- ・まちの**良いところ**や**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**

例：ワークショップ（勉強会）

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**

例：ワークショップ（勉強会）

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**



出典：
江戸川区景観まちづくり
ワークショップNEWS

3. 江戸川区の地勢特性

4

江戸川区の概要



3. 江戸川区の地勢特性

5

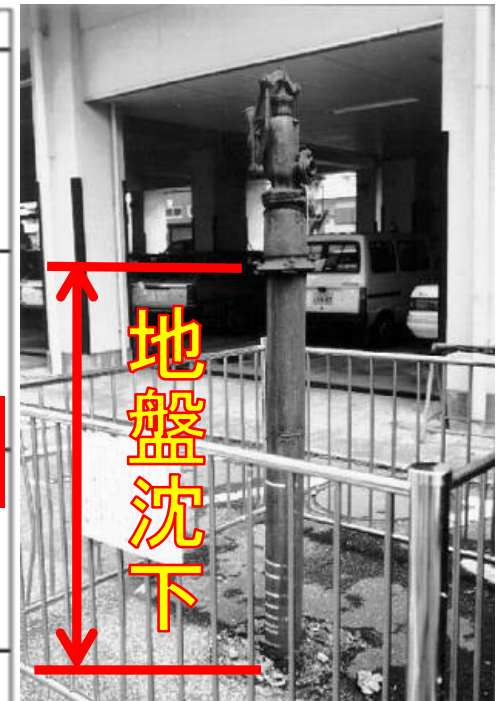
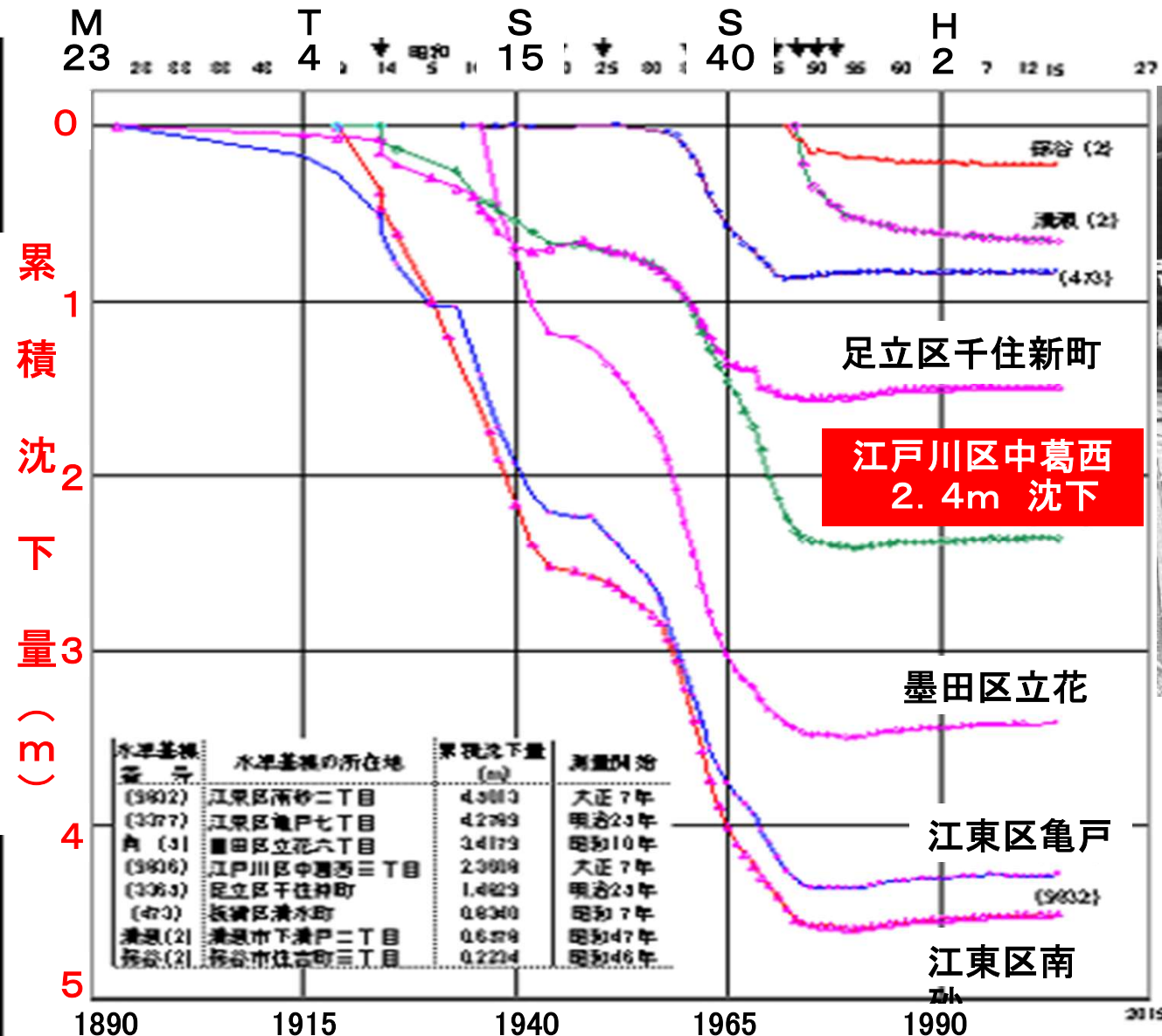
利根川・荒川水系の最下流部、東京湾に面する



3. 江戸川区の地勢特性

6

地下水汲み上げによる地盤沈下：負の遺産



抜け上がった井戸
東京都第五建設事務所
(葛飾区新小岩1丁目)

3. 江戸川区の地勢特性

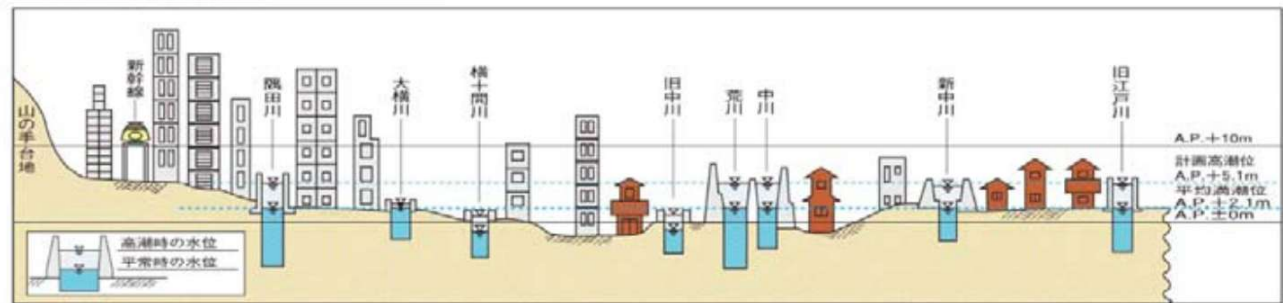
7

河川に囲まれている状況

陸域の約7割
ゼロメートル地帯
(満潮位以下)

↓
「堤防が生命線」

■地盤高概念図

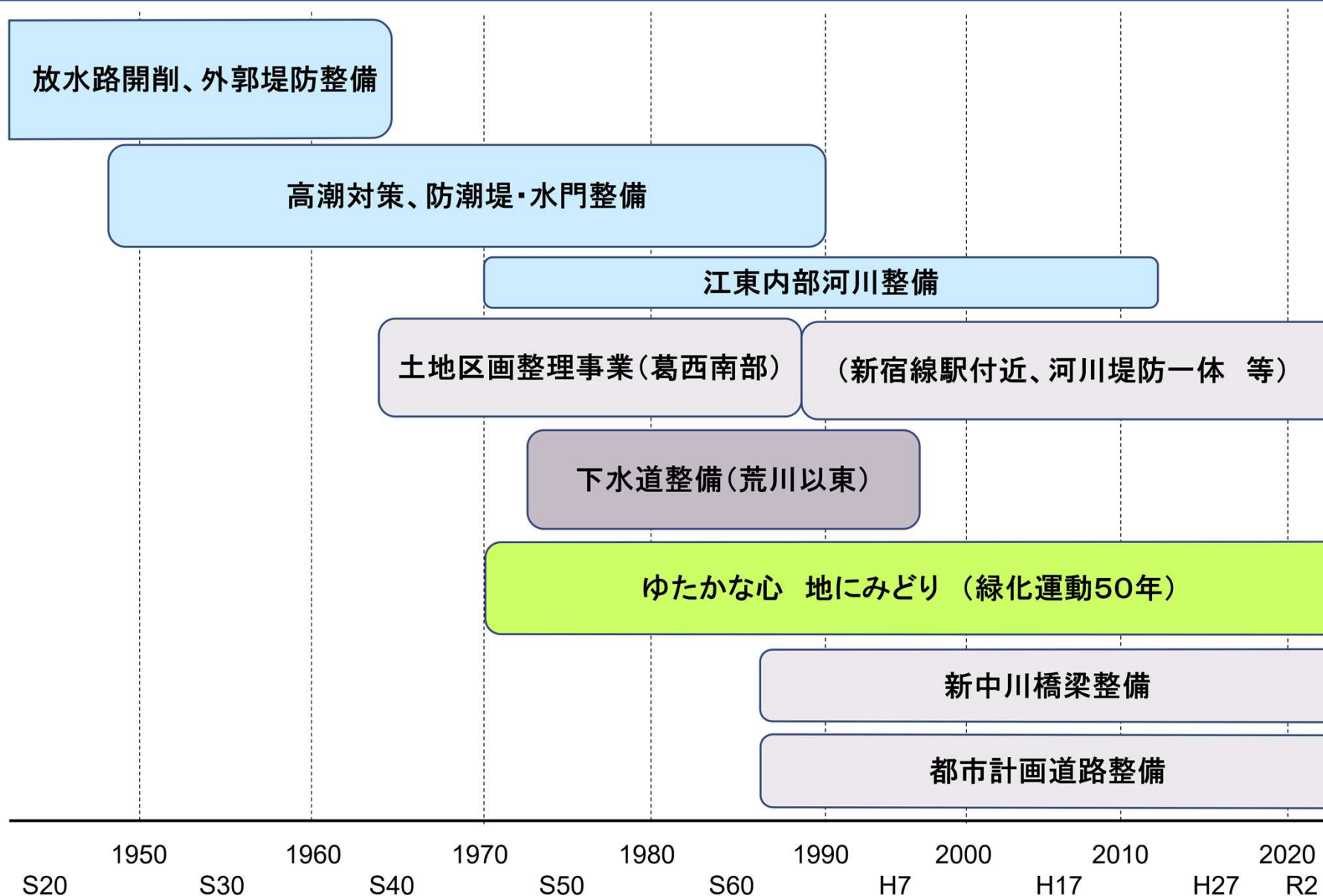


GoogleMapを一部加筆

4. これまでのまちづくりの取組

8

災害に強いまち・安全で魅力あるまちを築く



4. これまでのまちづくりの取組

9

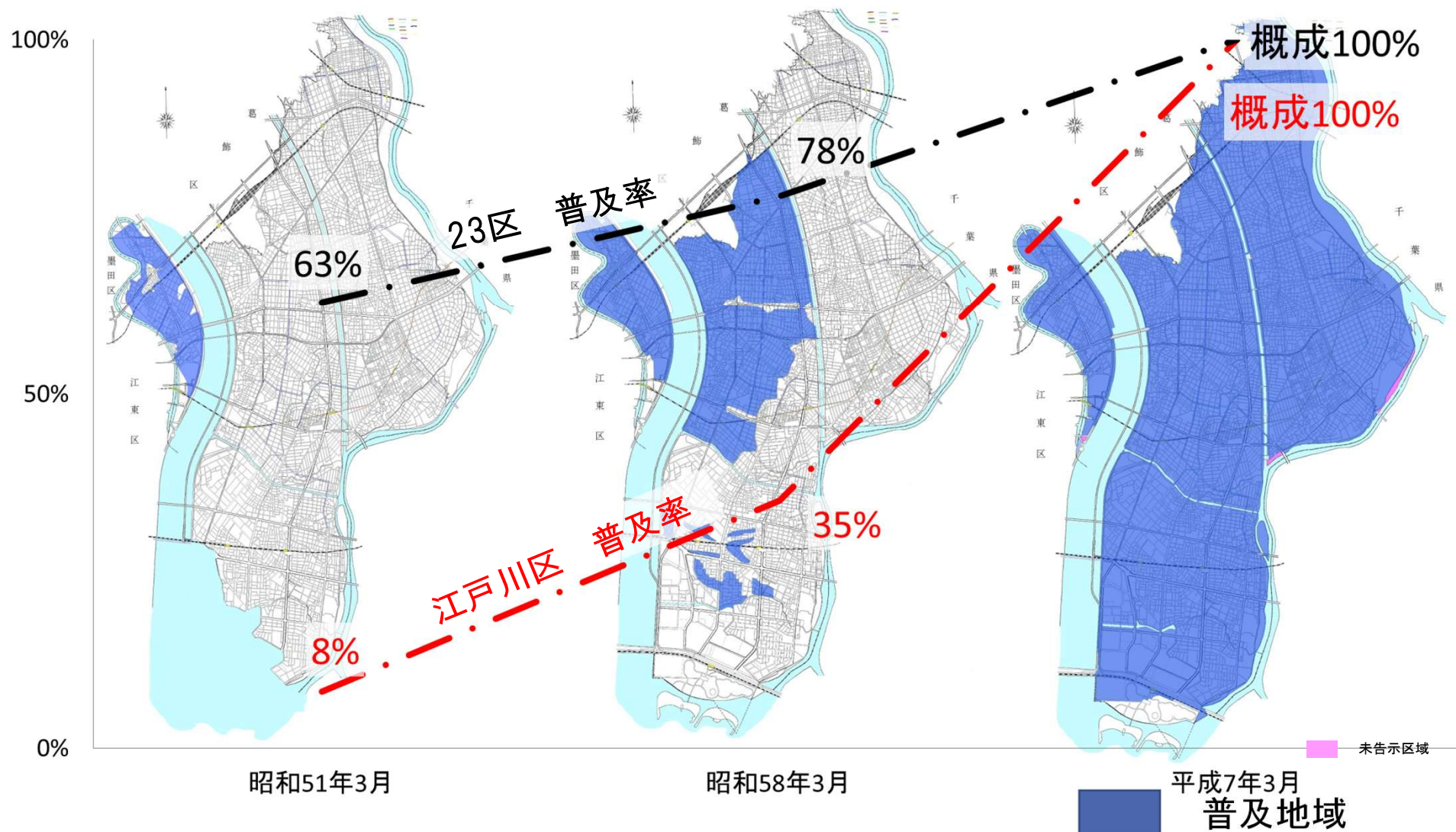
利根川水系・荒川水系の治水対策



4. これまでのまちづくりの取組

10

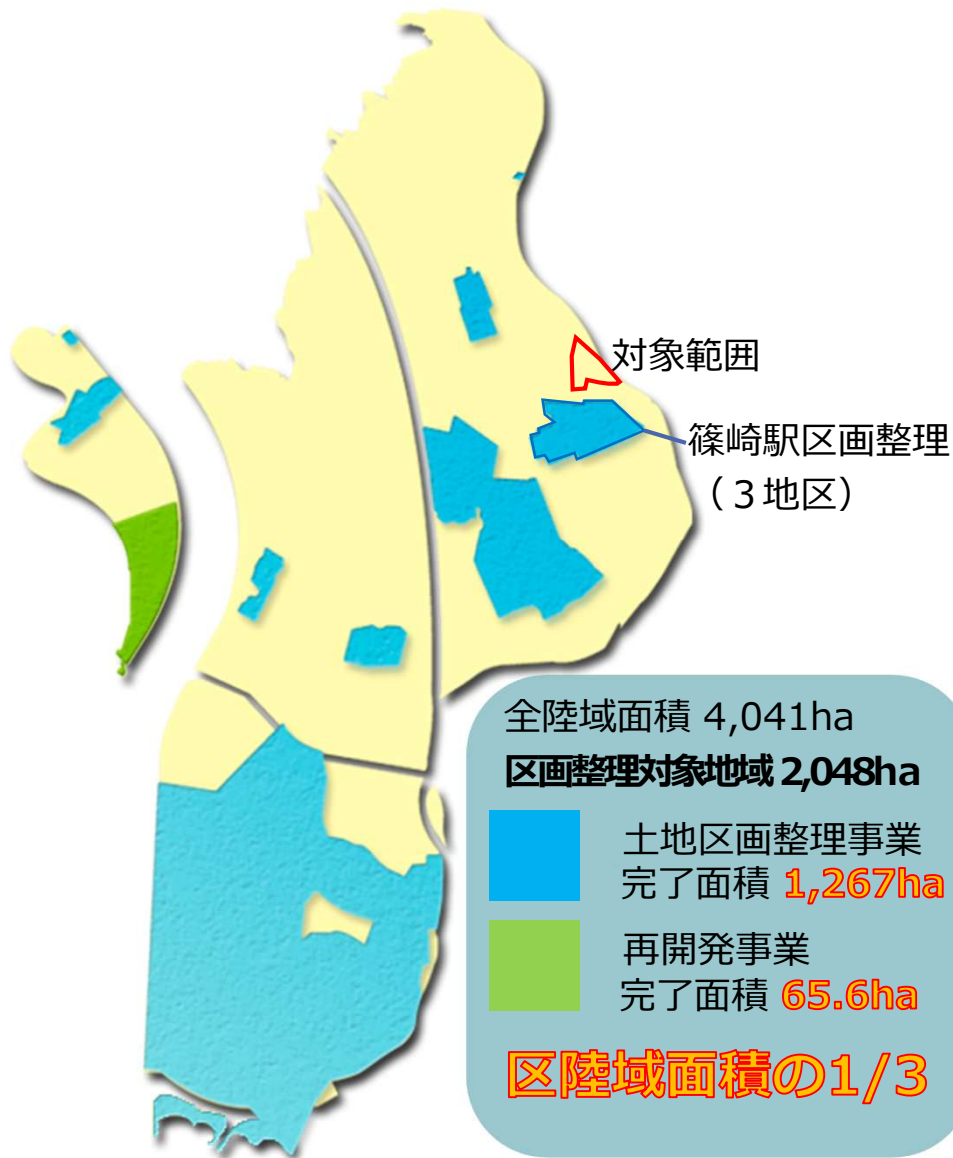
下水道普及の変遷 (江戸川区・23区)



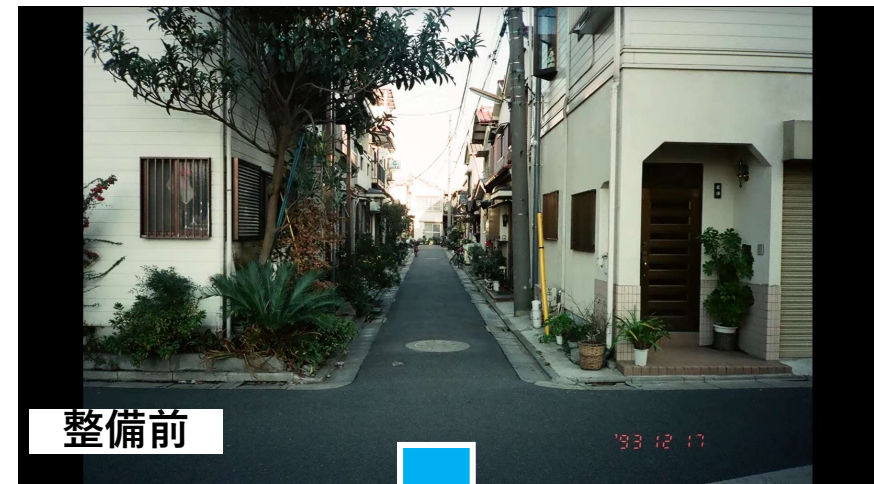
4. これまでのまちづくりの取組

11

土地区画整理事業



篠崎駅東部土地区画整理事業



4. これまでのまちづくりの取組

12

都市計画道路整備事業

都市計画道路補助第288号線

中央3丁目から松江3丁目まで
を結ぶ総延長8,770mの都市計
画道路（昭和41年都市計画決定）

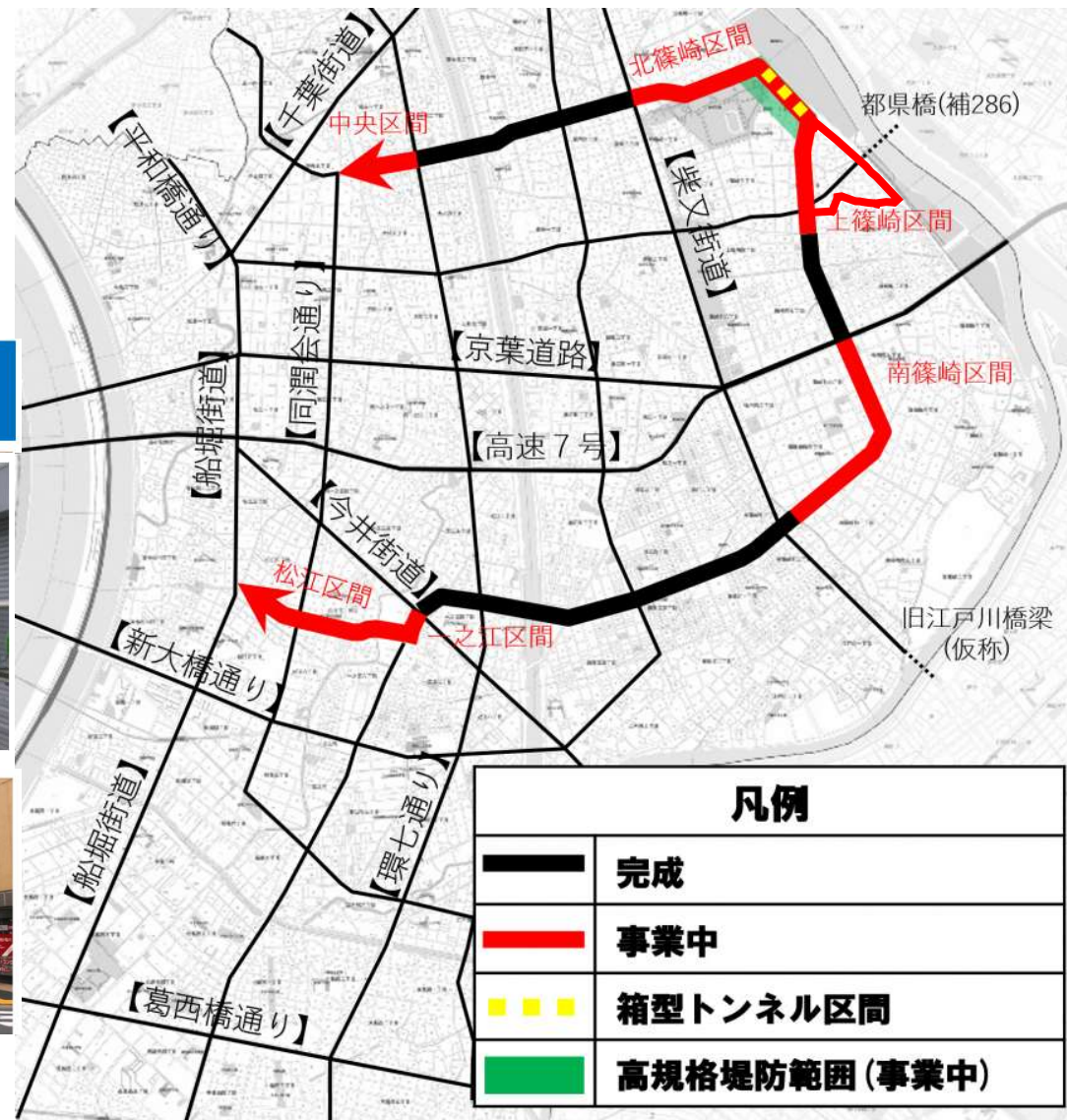
都市計画道路完成イメージ

江戸川区中央一丁目24番地付近

施工前



施工後



出典：江戸川区 HP

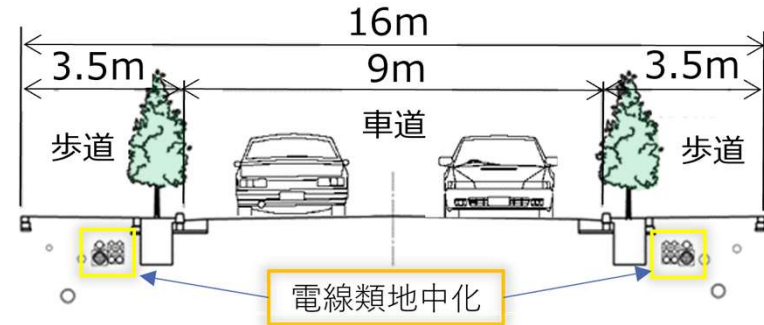
4. これまでのまちづくりの取組

13

都市計画道路補助第286号線（上篠崎）



標準断面図



<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. これまでのまちづくりの取組

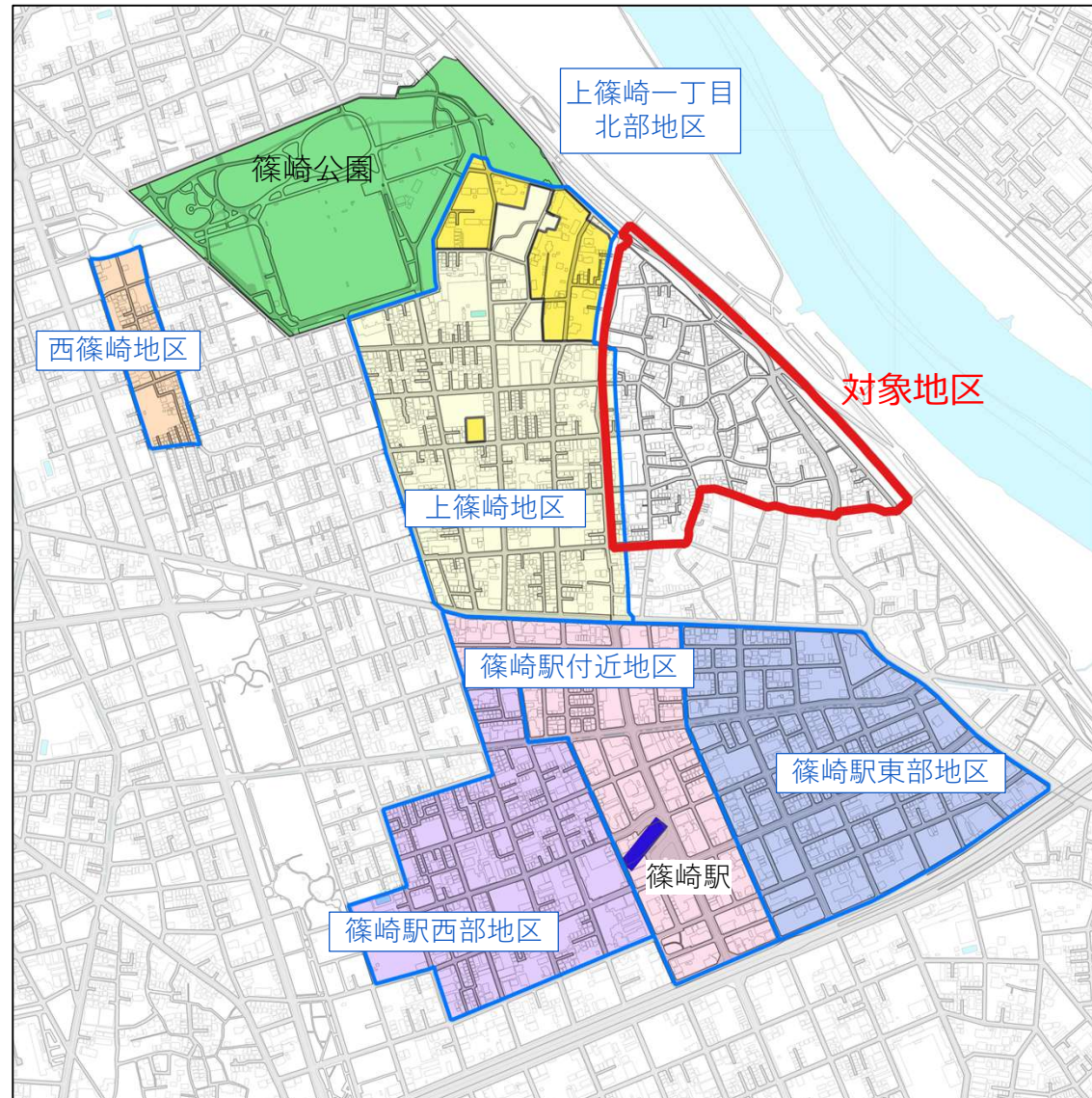
14

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）

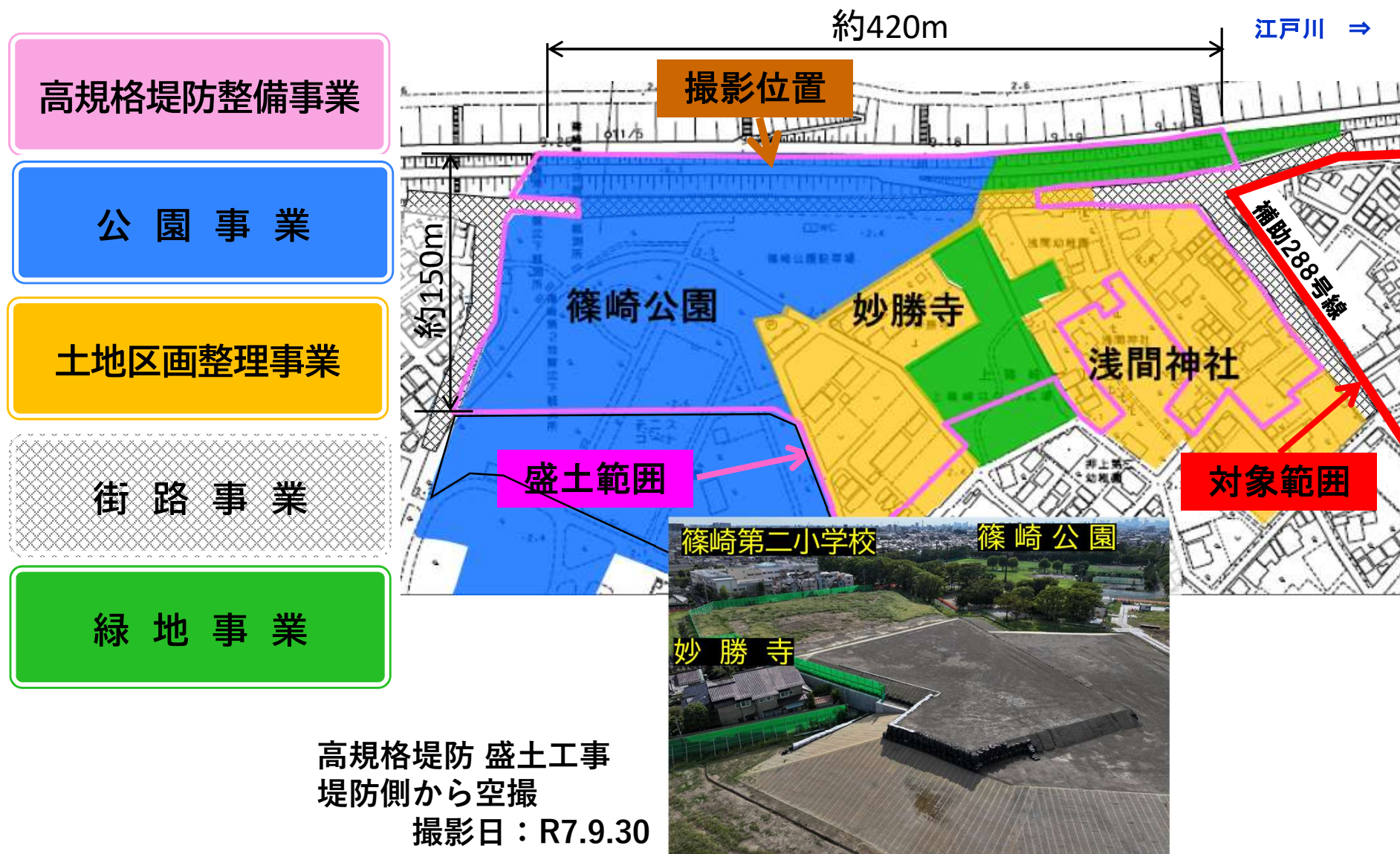
地区計画		
地区名		計画決定
	上篠崎地区地区計画	R3年



4. これまでのまちづくりの取組

15

篠崎公園地区まちづくり



4. これまでのまちづくりの取組

16

篠崎地区の高台まちづくり

- 令和2年12月に策定した「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」に基づき、高台まちづくりを推進するため、高台まちづくり推進方策WGを設置。
- 高台まちづくりのモデル地区の一つに篠崎地区を設定し、国、東京都、江戸川区で検討を実施

<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>

A 都県橋整備を含む
高台まちづくりエリア

B 「篠崎公園地区」
高台まちづくり（事業中）

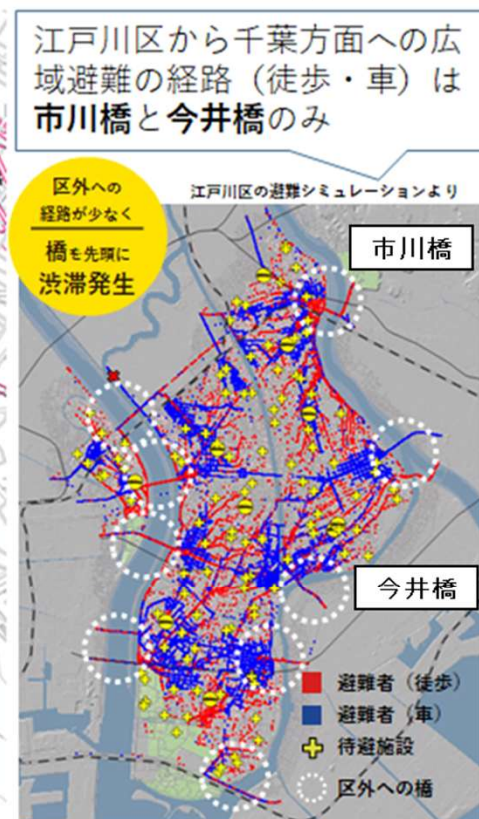
C 都市計画緑地と
土地区画整理事業を施行
すべき区域の重複
→東京都と調整中

A B C に含まれる事業

- ・高規格堤防事業（国）
- ・都県橋整備（都・千葉県）
- ・江戸川緑地（都・区）
- ・都市計画道路（区）
- ・土地区画整理事業を
施工すべき区域（都・区）

凡例

- 高規格堤防予定ライン
- 土地区画整理事業
を施行すべき区域
- 緑地

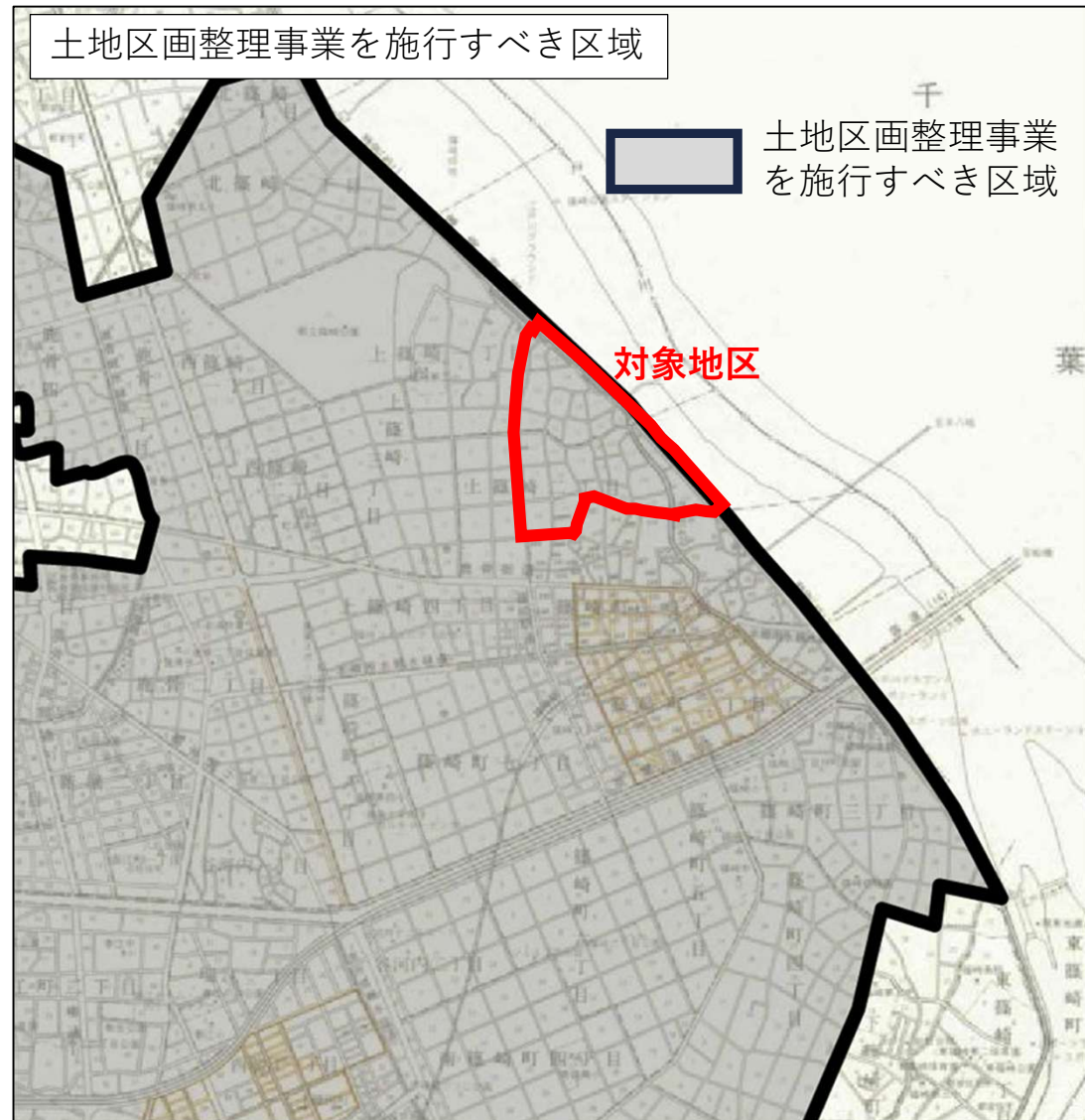


4. これまでのまちづくりの取組

17

都市計画の状況

- 東京都の人口増加に伴い、計画的な市街地整備が必要になったことから、昭和44年に「土地区画整理事業を施行すべき区域」が東京都により都市計画決定された。
- 江戸川区では、対象地区を含む「土地区画整理事業を施行すべき区域」が指定されており、建築物を建築する際には許可が必要となる。



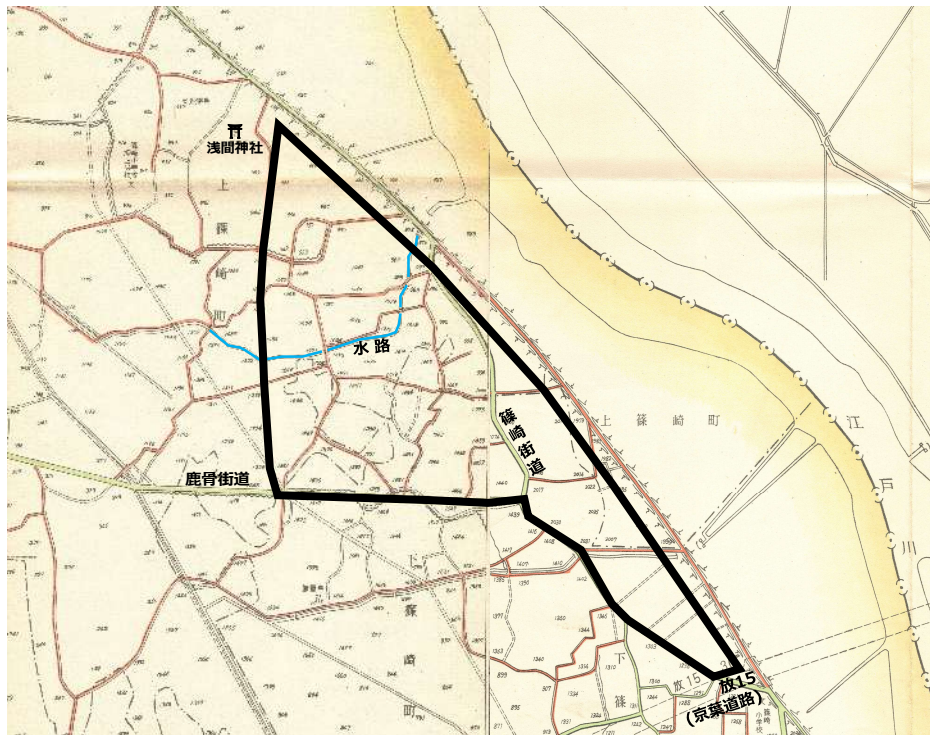
出典：江戸川区HP 土地区画整理事業を施行すべき区域（抜粋）

5. まちの状況

18

まちづくりの歴史（篠崎連合土地改良区）

土地改良前



都道移管索引図
(昭和28年)

土地改良後



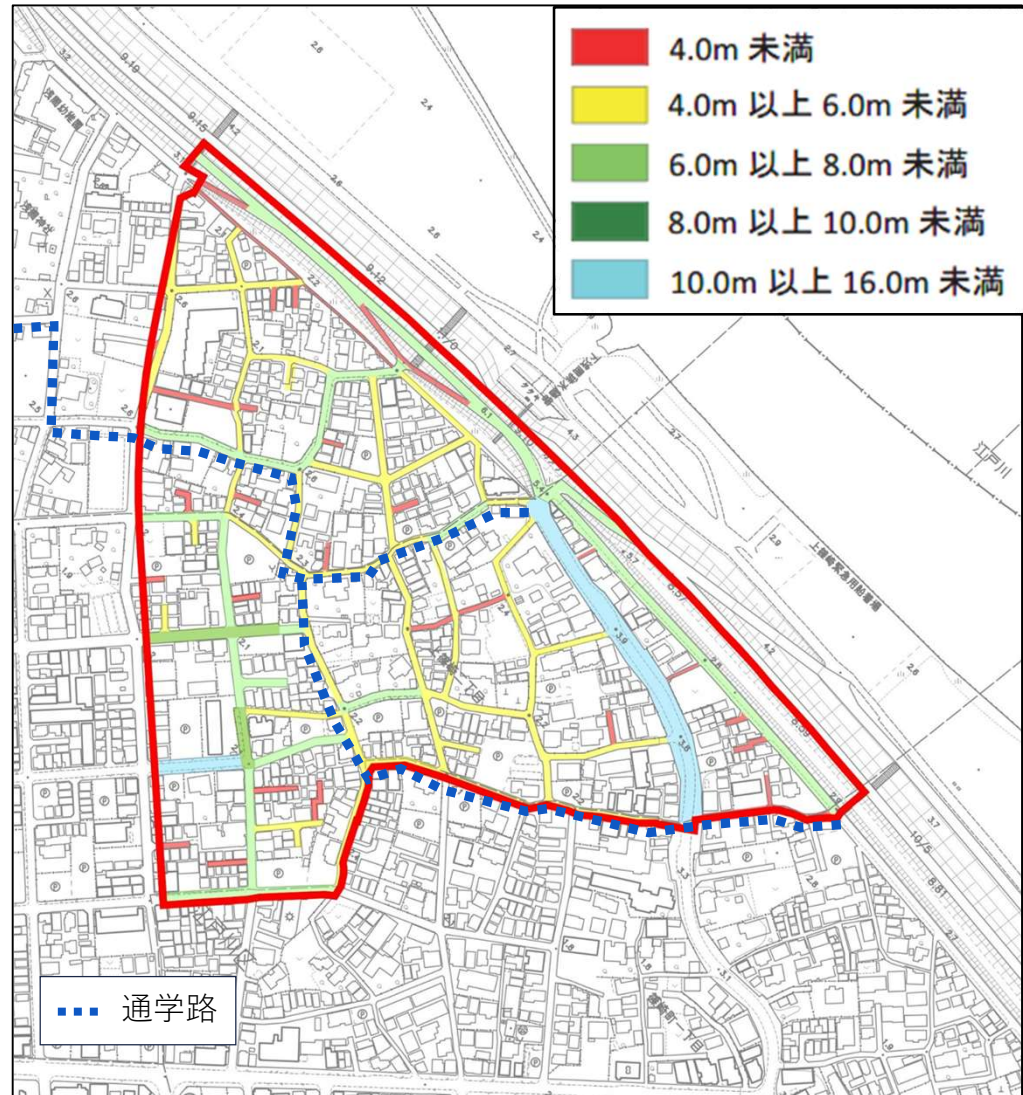
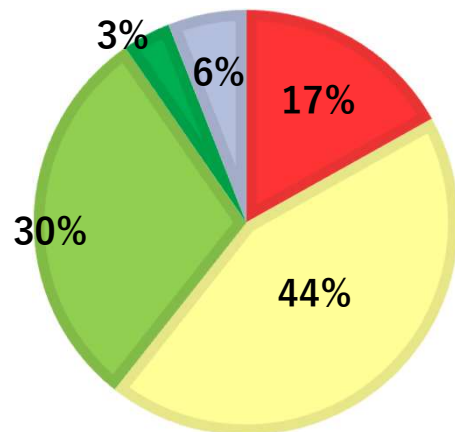
篠崎連合土地改良区
(昭和41年換地処分)

5. まちの状況

19

道路の整備状況

- 地区内の道路の17%が幅員4m未満となっており、緊急車両が通りにくい状況である。
- 行き止まり路や見通しの悪い道路が存在



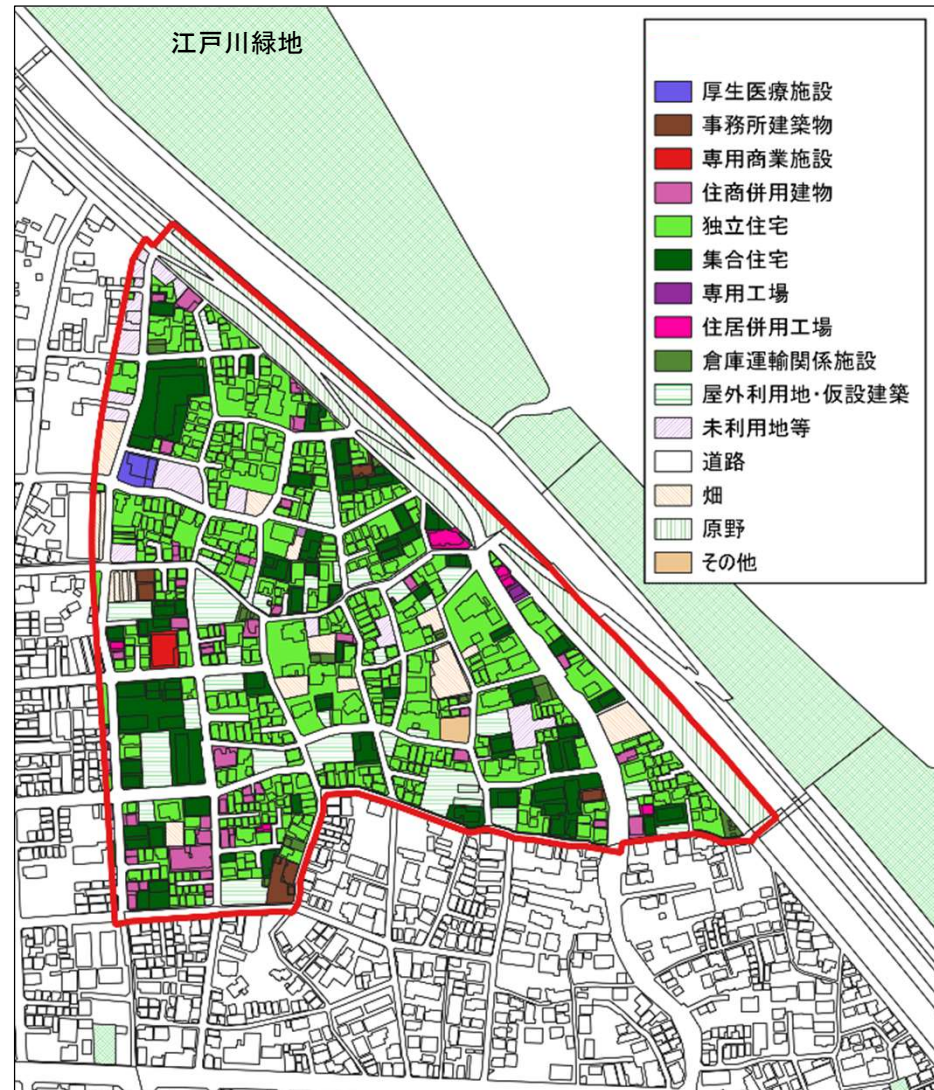
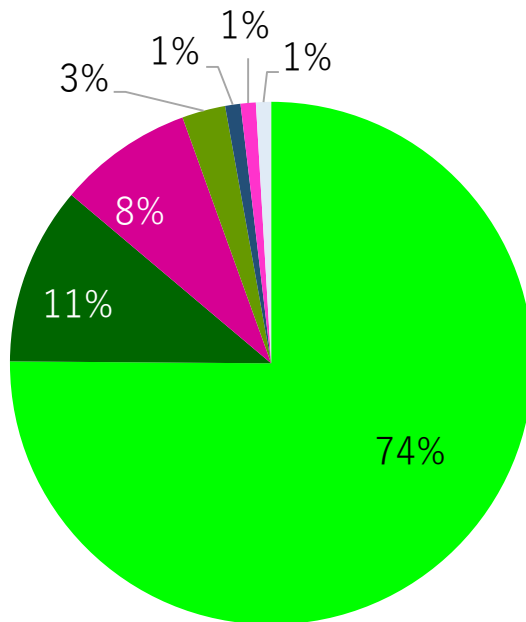
出典：道路法による道路情報提供サービス（江戸川区）
江戸川区立篠崎第二小学校HP

5. まちの状況

20

土地利用

- 主に住宅用地として利用されており、戸建住宅が全体の7割を占めている。



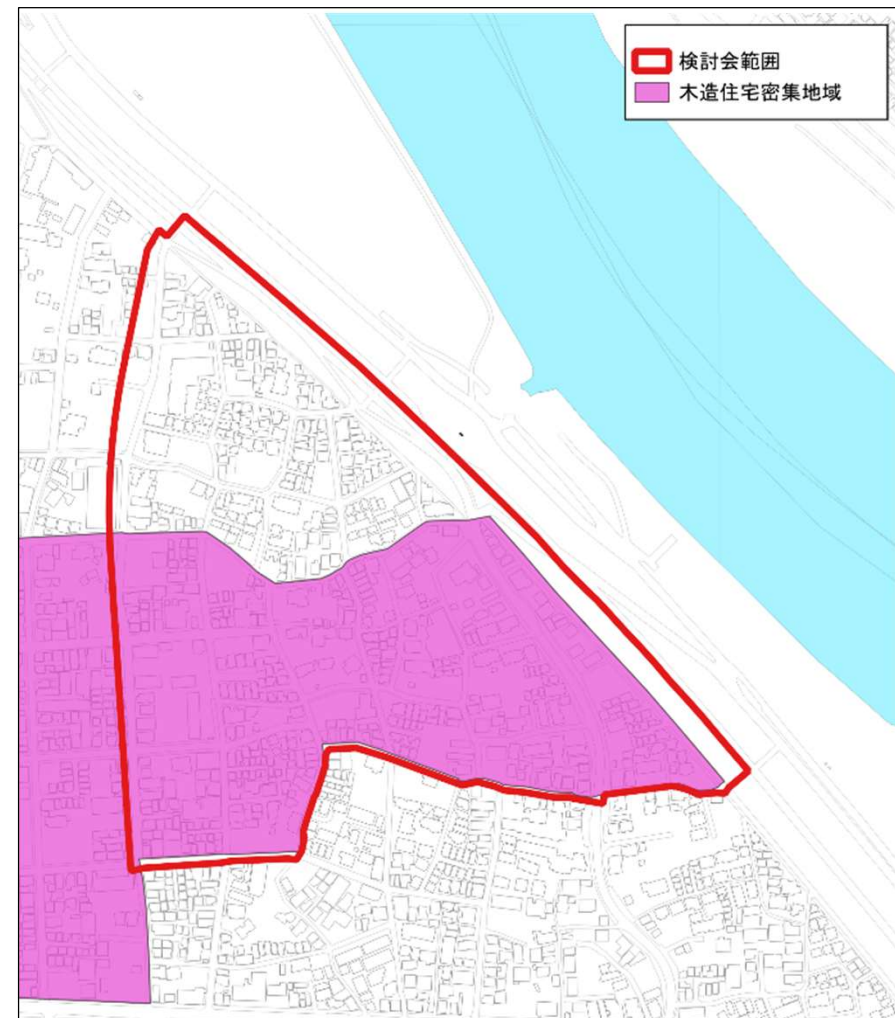
出典：令和3年度区部都市計画基礎調査

5. まちの状況

21

木造住宅密集地域

- 地区内の半分が木造住宅密集地域に該当している。
- 木造住宅密集地域とは、震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している地域を指す。



出典：地図で調べる(GIS版) 防災都市づくりに関する地域等
(東京都不燃化ポータルサイト)

6. 災害リスクと課題

22

地震の被害リスク

- 今後30年以内にM7クラスの首都直下地震が、70%程度の確率で発生すると予測されている。（政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会による予測より）
- 建物の倒壊によって道路が塞がり、消火・救助・避難の障害になることがある。
- 木造住宅密集地域は、地震による倒壊や火災発生時の延焼拡大の危険性が高くなる。



出典：東京被害想定マップ



出典：阪神・淡路大震災「1.17の記録」(神戸市)



出典：令和6年能登半島地震による 木造建物の被害調査 (石川県)

6. 災害リスクと課題

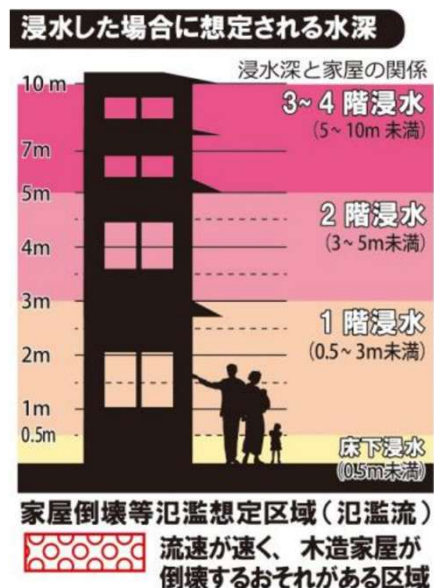
23

都内低地部の水害リスク

- 想定最大規模の降雨によって江戸川が破堤した場合の浸水深は3 m以上 5 m未満（2階が浸水）、浸水継続時間は1週間程度続くと想定されている。
- 川沿いは流速が早く、木造住宅が倒壊する恐れのある区域となっている。



出典：国土交通省 近年の水害発生状況（加工）

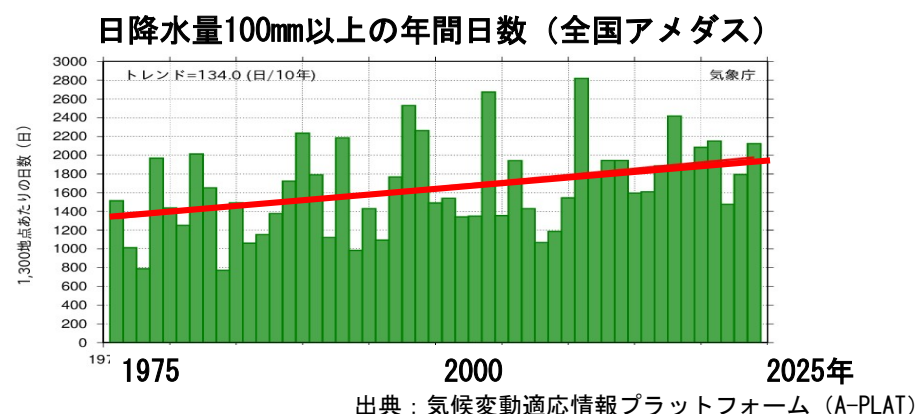
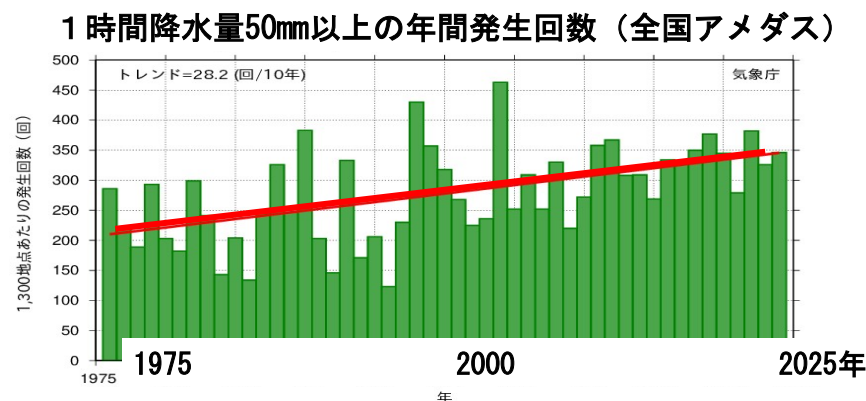


出典：江戸川区水害ハザードマップ

気候変動による水害発生リスクの変化

- 1時間降水量50mm以上の年間発生回数、1日の降水量が100mm以上となった年間日数が50年で増加傾向にあり、気象災害をもたらす大雨・強雨が頻発化している。
- 今後、気候変動により降雨量が増大し、さらに降雨量に基づく河川の流量や洪水発生頻度も増大することが予測されている。

【大雨・強雨の頻発化】



【気候変動による降雨の増大に伴う水害発生リスクの変化】

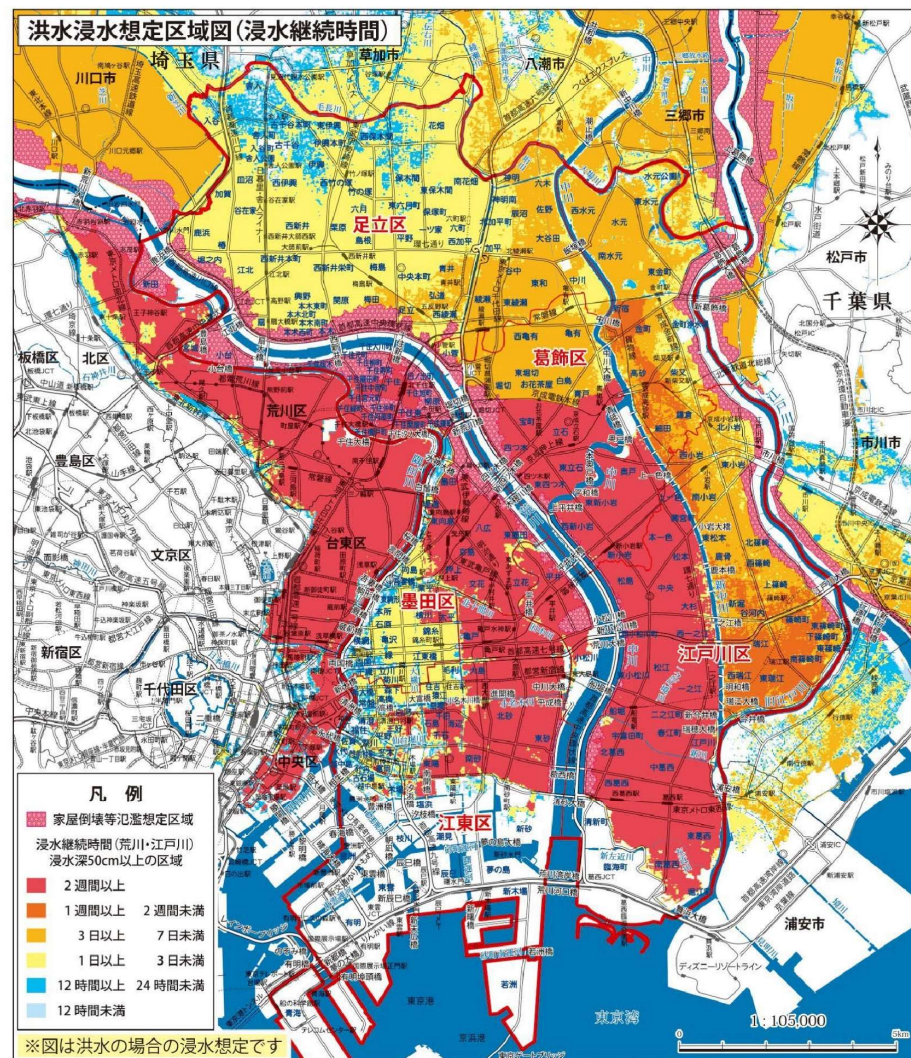
気候変動シナリオ	降雨量	流量	洪水発生頻度
2℃上昇時	約1.1倍	約1.2倍	約2倍
4℃上昇時	約1.3倍	約1.4倍	約4倍

6. 災害リスクと課題

25

広域避難

- 江東5区のほぼ全域が浸水想定区域となっており、大規模水害が発生した際は、浸水のおそれがない地域への広域避難を呼びかけている。



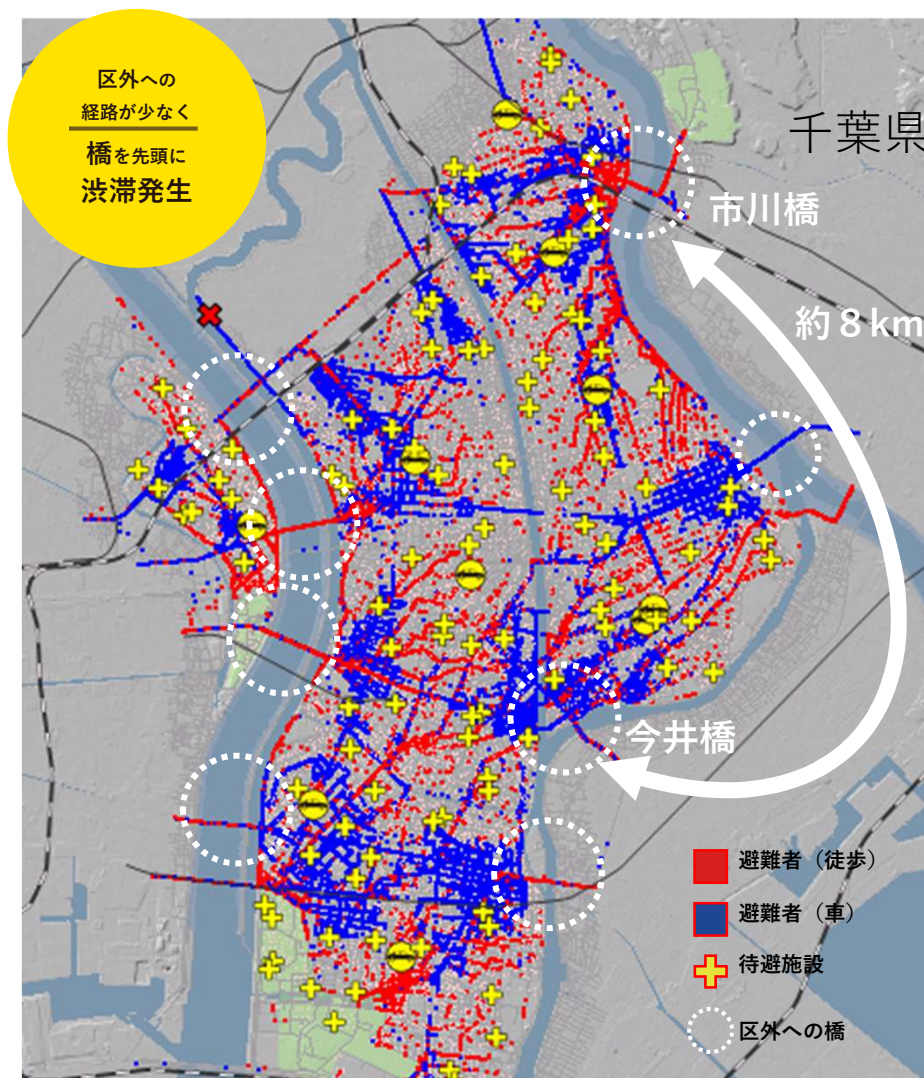
出典：江東5区大規模水害ハザードマップ

6. 災害リスクと課題

26

広域避難の課題

- 令和元年東日本台風では、公共交通機関の早期計画運休の定着による移動手段の確保の問題等、広域避難の課題が浮き彫りになった。
- 大規模水害時には、広範囲で住民避難が発生することが予想され、交通集中することで、徒歩を含め円滑な避難が困難になるなど、避難経路の確保が重要となる。
- 江戸川区から千葉県側に渡る橋梁は少なく、篠崎地区近傍では、市川橋から今井橋までは約8km離れており、広域避難に課題がある。



出典：江戸川区ハザードマップ（水害（洪水・高潮））を加工

【現在のまちの課題について】

防災

- ・ 破堤による氾濫水の流入、家屋倒壊の恐れ
- ・ 老朽木造住宅、無接道住宅が立地
- ・ 狹隘道路、行き止まり
- ・ 避難場所の不足
- ・ 広域避難経路の不足

住環境

- ・ 快適な歩行環境の充実
- ・ 安全安心な通学路の確保

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
- ・ 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

テーマ

- 地域で感じる不安な点等について
現在、日常生活や災害時に不安に感じる場所はどこですか？
- 安心して暮らせるまちづくりについて
日常生活や災害があっても安心して暮らせるまちとは、
どのようなまちだと思いますか？
- 将来に引き継ぎたいまちの姿について
将来、お子さんやお孫さんにどのようなまちを残していきたいですか？