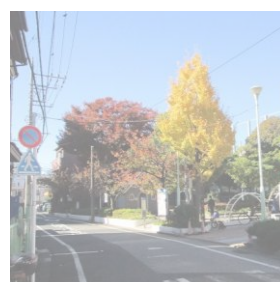


# 平井一丁目・小松川四丁目地区まちづくり協議会



## まちづくり提言書



令和8年3月

平井一丁目・小松川四丁目地区まちづくり協議会





## 目次

はじめに	1
<b>第1章 まちの現状と課題</b>	<b>2</b>
1. 地区の概要	2
2. 道路と公園	3
3. 地震時のリスクと災害時対応	5
4. 交通環境	6
5. 暮らし	6
<b>第2章 まちづくりの目標と方針</b>	<b>8</b>
1. まちづくりの目標と方針	8
2. まちづくりの方針図	9
<b>第3章 まちの課題解決に向けた取組</b>	<b>10</b>
テーマ1. 災害に強い道路と建物づくり	10
テーマ2. 安全・快適な交通環境	13
テーマ3. 暮らしやすい住環境	15
テーマ4. 地域防災とコミュニティ	20



## はじめに

「平井一丁目・小松川四丁目地区まちづくり協議会」(以下「本地区」)は、狭い道路が多く、地震や火災による危険度が高いなど、防災上の課題を抱えています。

このため、安全で暮らしやすいまちに向けて話し合いを行う場として、令和6年10月に町会役員や公募により「平井一丁目・小松川四丁目地区まちづくり協議会」が設立されました。

まちづくり協議会では、まちの良い点や課題を共有し、課題に対する解決策について話し合いを進めてきました。この間、地域の皆さまには「まちづくりニュース」を通して協議会の活動内容や経過をお知らせしてきたところです。

『平井一丁目・小松川四丁目地区まちづくり提言書』は、1年半あまりの協議会活動のまとめとして作成したものです。

この提言をもとに、「誰にとっても安心でき、心育むまちを次世代へ」となるように、住民と江戸川区の協働によるまちづくりが進むことを願っています。

令和8年3月

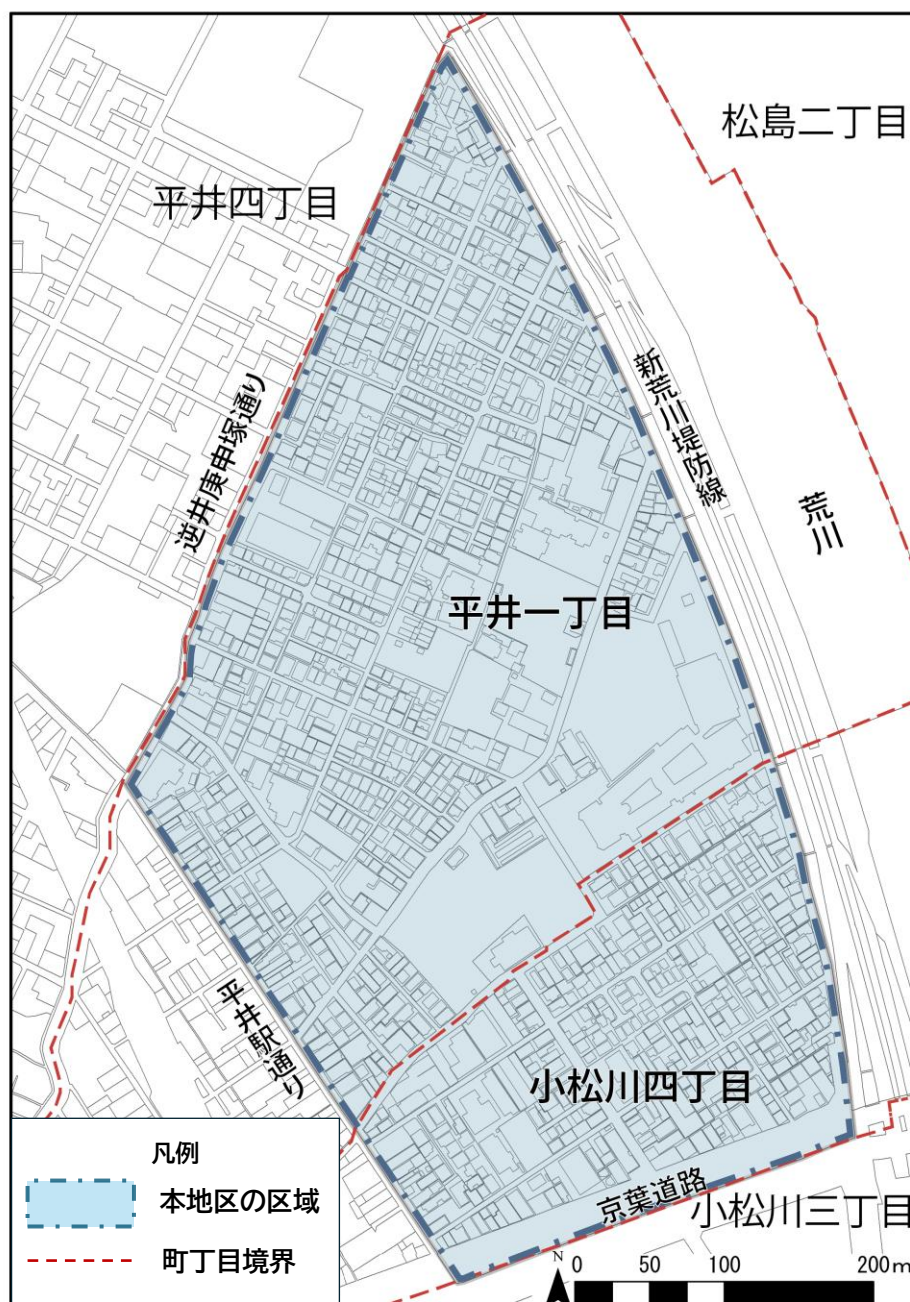
平井一丁目・小松川四丁目地区まちづくり協議会  
会員一同

# 第1章 まちの現状と課題

## 1. 地区の概要

本地区は、駅北口再開発などのまちづくりが進むJR平井駅から南東約700mに位置し、北西側を逆井庚申塚通り、西側を平井駅通り、東側を新荒川堤防線（都市計画道路補助120号線）と荒川、南側を京葉道路に囲まれており、地区の面積は約22.3haとなっています。

また、東京都の防災都市づくり推進計画では「整備地域」に指定され、江戸川区都市計画マスタープランの地域整備方針では、「地区計画や密集住宅市街地整備促進事業により都市基盤の整備や建築物の不燃化を促進する」とされています。



## 2. 道路と公園

### 1) 道路の状況

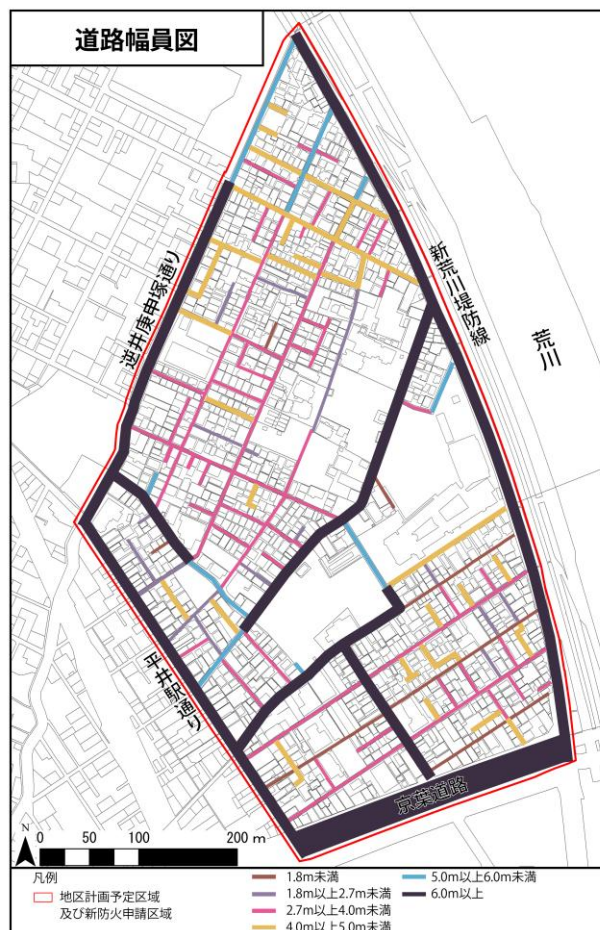
#### (1) 道路幅員

地区内の道路のうち、約4割が幅員4m未満の道路であることから、災害時の逃げ遅れ、消防車等緊急車両の通行不可、広範囲への延焼火災といった問題があります。

また、幅員4m未満の道路には、一部道路延長の長い行き止まりとなっている箇所も見られ、2方向への避難経路が確保されていない状況です。



一方で、幅員の狭い道路では、車両のスピードが制限される等、平常時における安全な歩行空間となっており、また子どもの視点では、路地は楽しい空間という側面もあります。



#### (2) 道路上・沿道の工作物

地区内には、見通しの悪い交差点や見えにくい標識の他、植木や自転車、段差解消スロープなどの道路上占有物により、日常的な通行障害となっている箇所があります。

また、地震時に倒壊の危険性がある老朽化したブロック塀も見られます。

その他、電柱の存在により有効幅員が確保されていない箇所があります。



地震により倒壊したブロック塀  
(平成30年大阪北部地震)

## 2) 公園・みどりの状況

### (1) 公園

地区内には、逆井公園や小松川第二児童遊園といった地域で大切にされている公園があります。

面積で見ると、地区面積に対する公園面積の割合は、3%程度必要とされていますが、1%程度であり、公園として位置付けられているのは逆井公園のみという状況です。

また、近隣には小松川運動公園がありますが、荒川堤防線で分断されており、子どもだけで横断することが禁止されている等、日常的な公園として利用することは難しい状況です。

公園の管理面では、ボランティアの方により清潔に保たれていますが、将来的な維持管理には課題があります。

公園面積

	面積	割合
逆井公園	1,722 m <sup>2</sup>	0.8%
小松川第二児童遊園	629 m <sup>2</sup>	0.3%
計	2,351 m <sup>2</sup>	1.1%



都市計画における標準的な水準として、地区面積に対して公園面積が3%程度必要とされています。

### (2) みどり

逆井公園の桜や小松川第二児童遊園のイチヨウといった季節を感じられるみどりや、小松川高校の敷地内にも街路樹があります。

また、荒川沿いにはポピーやコスモスなど季節の花が咲き、豊かな自然が広がっています。

更に、手入れをされている庭木など、住宅地の中にもみどりが感じられる空間があります。

しかし、上記のような部分的なみどりの空間はあるものの、地区全体では少ない状況です。



逆井公園



小松川第二児童遊園



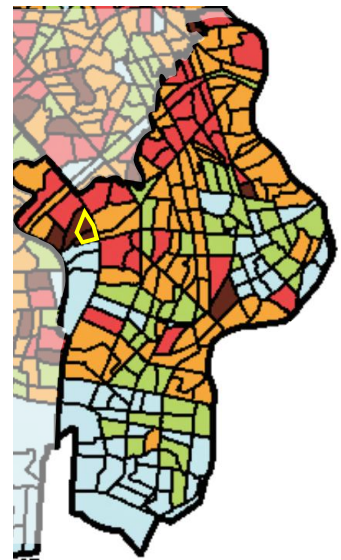
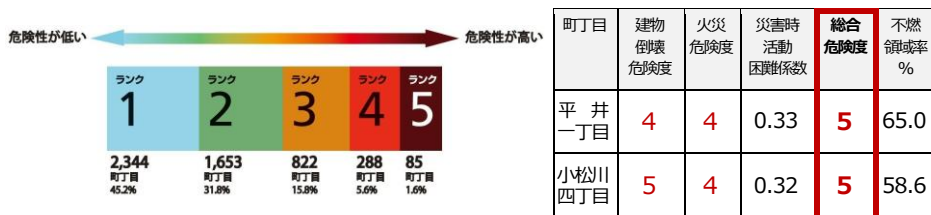
荒川沿いの風景

### 3. 地震時のリスクと災害時対応

#### 1) 地域危険度

東京都は地震と火災による危険度を1～5の5段階で町丁目ごとにランク付けしており、数値が高くなるほど建物倒壊や延焼の恐れが高くなります。

その中で、本地区は全域が総合危険度5に位置付けられており、東京都内の5,192地区中、平井1丁目は37位、小松川4丁目は38位となっています。なお、区内では199地区中、平井1丁目は2位、小松川4丁目は3位です。



出典：東京都「地域危険度測定調査（第9回）（令和4年9月）」

#### 2) 建物の状況

地区内の建物のうち、約4割が木造又は防火造であり、耐火性能の低い建物が多く、地震時等による延焼火災の危険性が高い状況です。

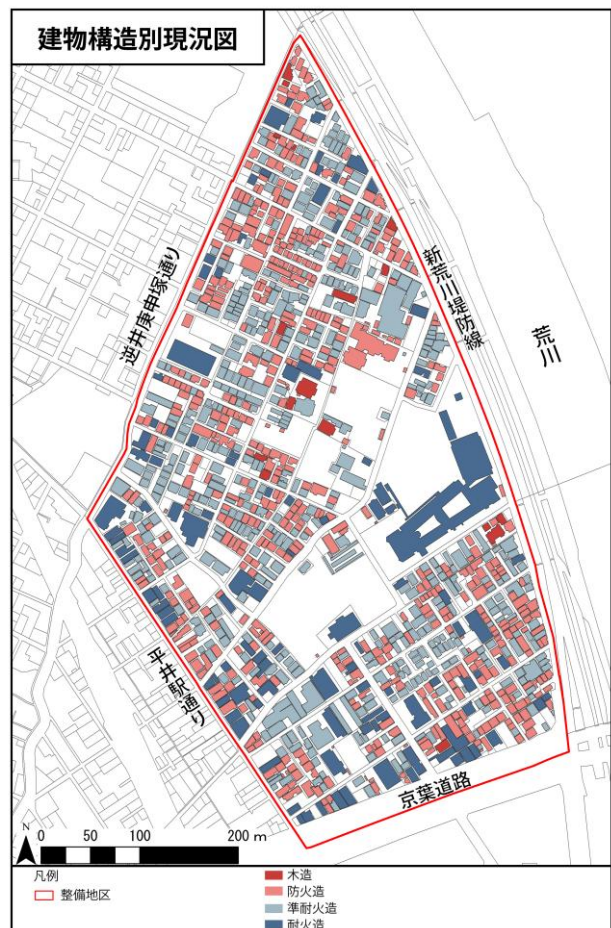
また、約3割の建物が、昭和56年以前に建てられた「旧耐震基準」と想定され、地震時の倒壊や火災等による危険性が高い状況です。

建物の構造

構造	面積	割合
木造	1,781 m <sup>2</sup>	1.9%
防火造	32,901 m <sup>2</sup>	35.9%
準耐火造	35,135 m <sup>2</sup>	38.4%
耐火造	21,775 m <sup>2</sup>	23.8%

建物の耐震基準

耐震基準	棟数	割合
新耐震基準	854 棟	69.3%
旧耐震基準	379 棟	30.7%



## 3) 災害時の対応

### (1) 災害時の避難

地震や火災時に一時的に避難できる場所が限られています。

地震に加え、水害のリスクもある中で、災害時には確実な情報の確保や、幼児やお年寄り、外国人居住者が逃げ遅れないための工夫が必要です。

### (2) 火災発生時の対応

耐火性能の低い建物が多く、地震や火災発生時の延焼リスクが高い本地区は、ハード面の整備とあわせて初期消火等を行える体制や消火器の使い方等の周知が課題です。

## 4. 交通環境

### 1) 交通マナー

逆井庚申塚通りや新荒川堤防線では、法定速度を守らない自動車が見られます。また、路上駐車や路上駐輪等も見られます。

また、カーブミラーが無く見通しが悪い交差点では、自転車の急な飛び出しも多発しています。

## 5. 暮らし

### 1) 住環境

本地区は、高い建物も少なく、静かで落ち着いた住みやすい住宅地が形成されています。

一方で、木造の古い建物や幅員の狭い道路による、建て詰まりが見られます。

また、突出した高さ、派手な色使いなど、まち並みを阻害する建物が立地する恐れがあるほか、京葉道路や平井駅通り沿いは、風俗施設などの住環境を阻害する店舗などが立地する恐れもあります。近隣には小学校や高校もあることから、児童や学生にとって安全な住環境を維持する必要があります。

## 2) 生活マナーやルール

ゴミの収集日以外のゴミ出しやゴミの投棄等、ゴミ出しのルールが徹底されていない状況であり、以前と比べると改善されている傾向にありますが、引き続き対策が必要です。

また、公園内での喫煙など、その他の生活マナーの周知も課題です。

## 3) 商店街

以前は地区内にも複数店舗商店がありました。現在は身近な場所の店舗が不足している状況です。

また、平井駅通りの商店街は、昔と比べると活気がなくなっている状況であり、商店街の活性化が課題です。

一方で、平井駅通りは、無電柱化により歩きやすく良好な景観となっており、地域の景観的な資源でもあります。



平井駅通り商店街

## 4) 地域のコミュニティ

### (1) コミュニティ

高齢化が進行している一方、新築物件には若い世帯が移り住み、多様な世帯・世代が暮らしています。また、特に長く住み続けている住民間では気軽に声をかけあえる良好なコミュニティが形成されています。

一方で、町会への参加が少なくなっている状況にあり、コミュニティの維持が課題となっています。

### (2) 防犯・見守り

住宅の他、図書館や学校、社寺等の公共公益施設が立地する本地区は、日中の人通りが多い一方で、夜間の人通りが少なく暗い通りもあります。

また、防犯カメラだけでは防ぎきれない、空き巣や声かけ等が発生する可能性もあります。

## 第2章 まちづくりの目標と方針

### 1. まちづくりの目標と方針

#### (1) まちづくりの目標

---

### 誰にとっても安心でき、心育むまちを次世代へ

#### (2) まちづくりの方針

---

##### 方針1. 災害に強く、地域で対応できるまち

- ・幅員の狭い道路の拡幅や、火災に強い建物への建替え、火災の延焼を抑え地震時の避難等にも機能する道路状の空間を確保することで、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・また、災害時に地域で連携して避難や助け合いができる体制を整え、地域で対応できるまちを目指します。

##### 方針2. うるおいやゆとりを感じ、楽しく安全に歩けるまち

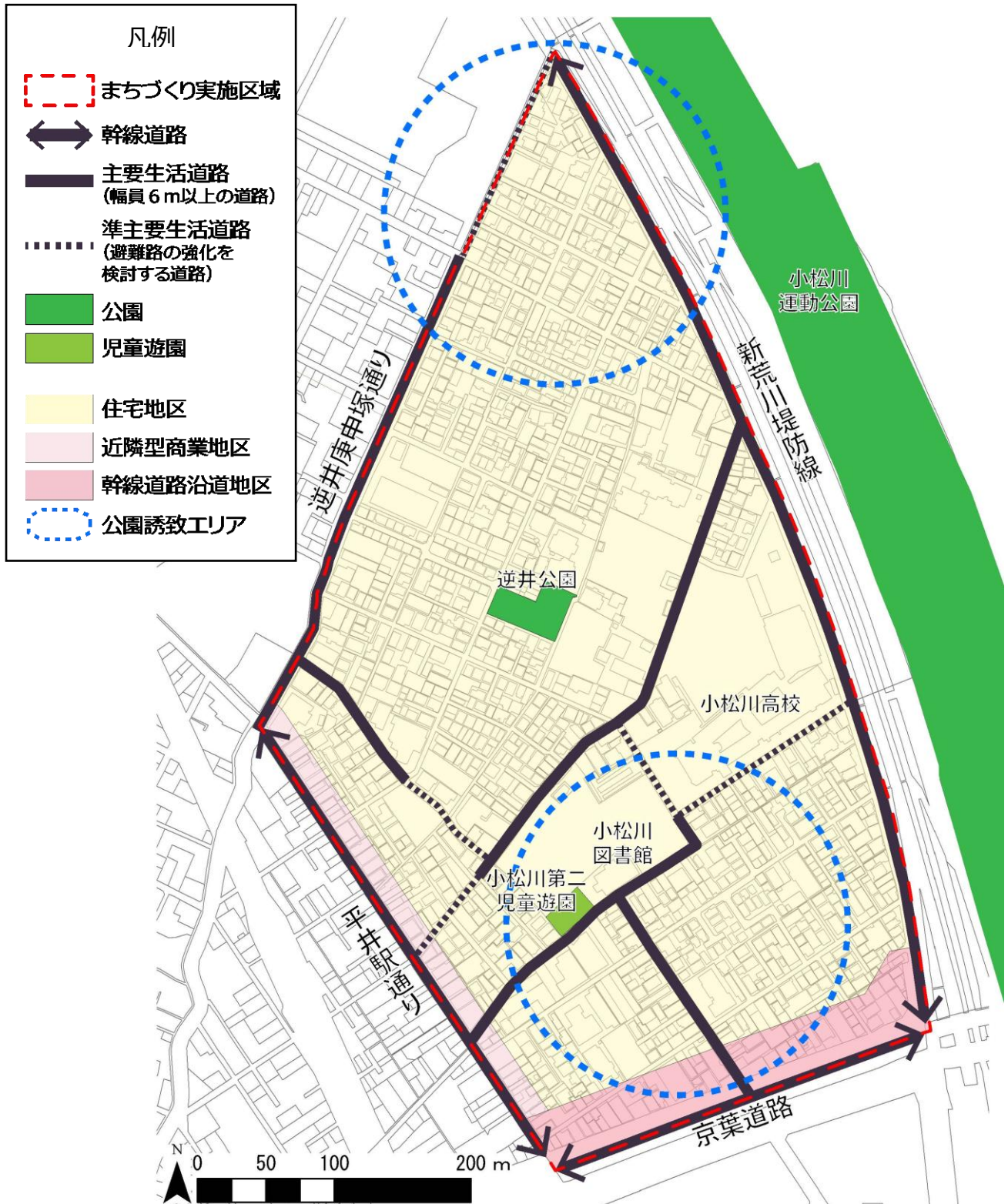
- ・建物の用途や景観、危険なブロック塀、交通マナーやゴミ出しなど、地域のルールをみんなで守ることで、静かで安心して過ごせて楽しく安全に歩ける住環境を維持します。
- ・また、公園やみどりの空間によりうるおいが感じられ、商店街など、地域資源の維持向上により、今もこれからも暮らしやすいまちを目指します。

##### 方針3. 世代や文化を超えて、みんながつながり助け合えるまち

- ・昔から暮らす人も、最近住み始めた人も、世代も文化も混ざり合い、地区の催しやコミュニティ活動を通じて自然につながり、助け合えるまちを目指します。

## 2. まちづくりの方針図

本地区のまちづくりの課題と特性、都市計画の用途地域などを踏まえて、本地区のまちづくりの方針を下図のように設定します。



## 第3章 まちの課題解決に向けた取組

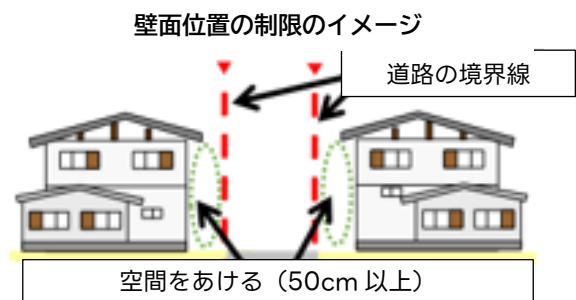
### テーマ1. 災害に強い道路と建物づくり

#### 1) 地震時の緊急車両の通行や避難のための安全な道づくり

##### (1) 道路状空間の確保

道路境界から建物の後退距離を定める「壁面位置の制限」のルールを建替え時に適用することで、ゆとりあるまち並みを確保します。

道路の境界線から、建物の壁面を一定距離後退して建てることで、沿道に燃えるものがない空間を確保し、延焼火災の危険性を下げることができます。



- ▶後退した部分の土地は自己所有のまま、敷地面積からは除かれませんが、
- ▶後退した空間には、建物の壁や柱は建てられませんが、室外機やごみ置き場、車や自転車等の工作物は設置可能です。

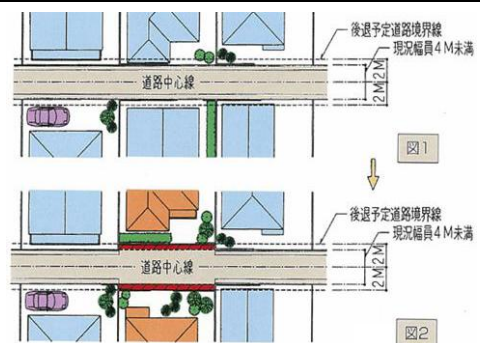
##### <地域協議会やアンケート調査での意見>

- 時間はかかるかもしれないが、建替えに合わせて徐々に空間を確保する方法が望ましい。
- 6m以上ある道路には適用する必要はない。
- 小松川高校の南側の道路は、東京都の協力のもと幅員が広がると良い。

##### (2) 幅員4mの確保

まちの安全性・利便性を向上させるため、現在ある道路を維持保全するとともに、拡幅により幅員4m未満の道路（2項道路）を解消し、適切な道路網を確保します。

さらに、建替えに合わせた整備について啓発・推進することを区に働きかけていくとともに、区の助成を活用しながら個々のタイミングに合わせて整備を進めていきます。



2項道路の整備イメージ

##### 関連する区の事業や制度

###### ■細街路拡幅整備事業：

区道または同等の機能を有する私道沿道での建築時に、後退した用地の整備を区で実施します。



←細街路拡幅整備済みプレート



細街路拡幅助成活用事例  
(東小岩四丁目)

### (3) 行止りの解消

行き止まり道路について、住民と区の協力のもと、以下のような取り組みにより災害時における2方向の避難経路の確保に努めます。

#### ① 公園や広場の整備により二方向避難経路の確保

密集事業を活用して公園や広場の整備を行うとともに、これらの公園や広場に接する行き止まり道路がある場合、災害時に通行できるように整備します。

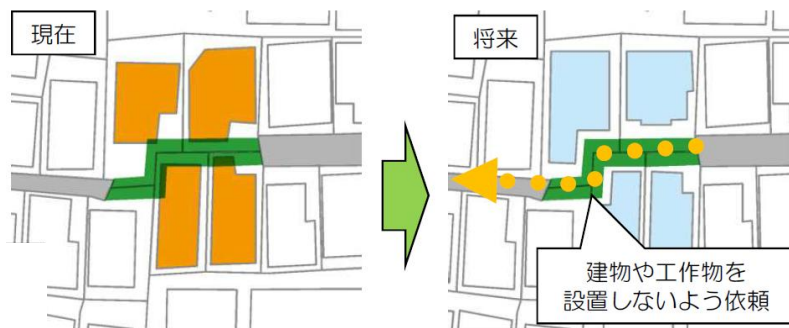
公園・広場による整備イメージ



#### ② 民間敷地内に災害時の避難経路を確保する

現在、区では行き止まり部分の敷地で建替えが計画されたときに、災害時の避難経路を確保するために、将来的に建築主に対して、災害時に通り抜けが可能となるように、隣の敷地との間に一定間隔を空けて建築するとともに塀などの工作物を設置しないよう、お願いをしています。

通り抜け経路確保イメージ



#### ③ 沿道住民による災害時の通り抜け合意

上記の通り抜け空間が確保されても、実際に通り抜けを許してもらえない場合、2方向の避難経路が確保できとは言えません。行き止まり道路沿道の住民が、災害時における敷地内の通り抜け協定を締結している事例があります。今後、沿道の住民同士で話し合い、災害時における通り抜けの合意を形成していきます。また、区にも合意形成への協力を求めています。

災害時の通り抜け協定のイメージ



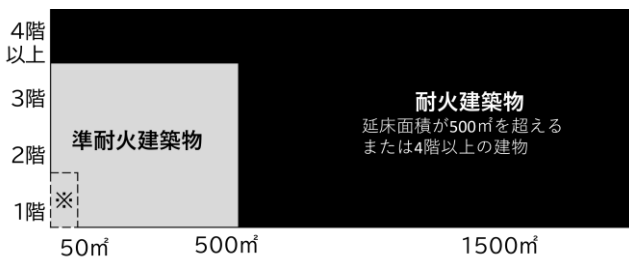
(墨田区「一寺言問を防災のまちにする会」路地普請開設図より)

## 2) 地震や火災に強い建物への更新

### (1) 建物の不燃化

東京都建築安全条例の「新たな防火規制」を導入し、準耐火構造以上の建物への更新を進めることで、地震と火災に強いまちを目指します。

新たな防火規制の規制内容



※床面積 50 m<sup>2</sup>以内の平屋建ての付属建築物は、木造防火構造建築物とすることができます。

#### 準耐火建築物とは？

木造よりも火災に強く、一定時間倒壊しない建物で、主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根、階段）に燃えにくい部材を使用。

#### 木造防火構造建築物とは？

一般的な木造住宅よりも、火災に強い木造の建物で、外壁・軒裏等に燃えにくい部材を使用。

### <地域協議会やアンケート調査での意見>

- 助成制度など資金面での支援策とセットで導入する必要がある。
- 助成金額を大きくできると建替える人も増えるのではないかと。

### 建物の不燃化に関する取組アイデア

- ▶建替えにあわせて長期的に燃えにくいまちにしていく「新たな防火規制」とあわせて、建物外壁の不燃化リフォーム等による短期的な（建替までの一時的な）取組みも有効。

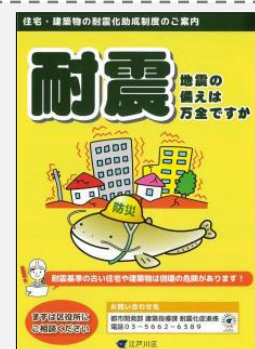
### (2) 建物の耐震化

区の耐震化助成制度や密集事業※を活用しながら、建物の耐震化や共同化を進めるとともに、不燃領域率向上のため、助成制度の更なる拡充を区に働きかけていきます。（※密集住宅市街地整備促進事業現在区内で9地区事業中）

#### 関連する区の事業や制度

##### ■耐震化助成制度：

災害に強い安全なまちづくりを目指し、戸建て住宅や分譲マンション、緊急輸送道路沿道建築物、特定緊急輸送道路沿道建築物等について、耐震性を高めるための助成制度です。



## テーマ2. 安全・快適な交通環境

### 1) 路上工作物等の改善

#### (1) ブロック塀等の設置制限

大規模地震時に倒壊する危険性の高いブロック塀等は、区の「ブロック塀等撤去費助成」を活用して撤去を進めます。また、地区計画の「垣又はさくの構造の制限」により、建物の新築や建替えの際にネットフェンスや生け垣等にすることで、道路の安全性や快適性を向上させます。

ブロック塀等の設置制限のイメージ



#### 関連する区の事業や制度

##### ■ブロック塀等撤去費助成：

ブロック塀を撤去する方に対して、その費用の一部を助成します。

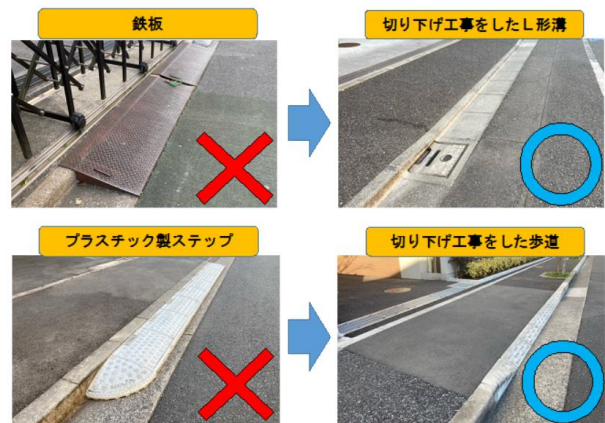
区ホームページ



#### (2) 道路上の工作物撤去の促進

看板や自動販売機などの工作物や室外機などが、大規模地震や強風時に転倒・落下する危険性などについての周知を進めます。

また、道路上の植木鉢や自転車、段差解消ブロック、敷地からはみ出した車や植栽などの占有物については、地域の中で見回りをするとともに、掲示板や回覧などを利用してその危険性を周知して削減に努めます。段差解消ブロック等については、自己負担でL形溝や歩道の切り下げ工事を行うことができます。



段差解消ブロック等の切り下げ工事イメージ

#### (3) 通行上支障のある電柱等の改善

電柱については、道路整備や建替えなどに併せて、東京電力やNTTなどの事業者と協力しながら適切な位置への移設を進めます。

## 2) 見通しの悪い交差点の改善

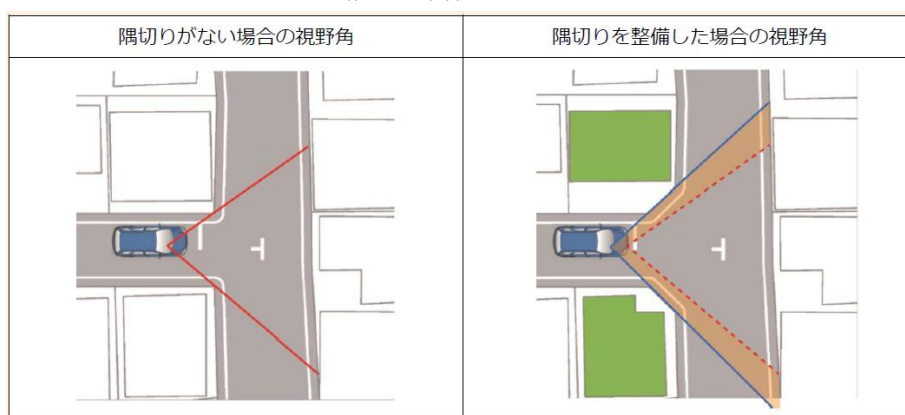
### (1) 隅切りの確保

生活道路の交差点において、隅切りを設けることにより見通しを確保し、出会い頭の交通事故を減らしていきます。

東京都建築安全条例に加えて、地区計画における壁面の位置の制限も活用して幅員 6m 以上の道路の交差点でも隅切りを確保します。

なお、隅切りを確保した場合でも、隅切り部分の土地は自己所有のままとなり、敷地面積から除かれることはありません。

隅切り確保のイメージ



## 3) 自動車交通の整理

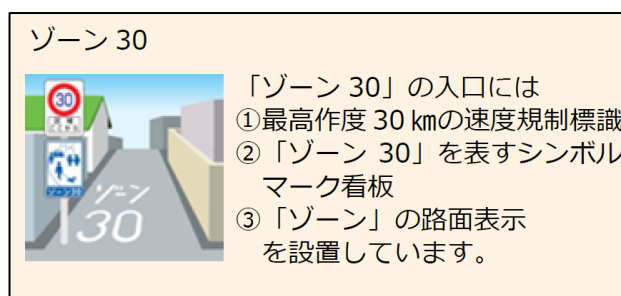
### (1) 適切な交通規制と道路管理

逆井庚申塚通りや荒川堤防線（都市計画道路補助 122 号線）では、安全かつ円滑な自動車通行を確保するため、交通規制の見直しや標識の改善、樹木などの周辺環境を含めた適正な道路管理、警告看板の設置などを関係機関に働きかけていきます。

### (2) 速度制限を促す対策の検討

自動車と歩行者の接触が起こらないために、必要に応じて歩行者通行部分のカラー舗装化や警視庁のゾーン 30 の導入について、関係機関に働きかけていきます。

また、公共施設のユニバーサルデザインの推進により、誰もが安全・快適に移動できる環境を目指します。



ゾーン 30 のイメージ

## テーマ3. 暮らしやすい住環境

### 1) 公園・みどりの維持確保

#### (1) 公園の確保

災害時にも一時的な避難ができるまとまった大きさの公園や、気軽に休憩ができる身近な広場の整備を都や区に働きかけていきます。

整備にあたっては、災害時に地域住民の避難や応急活動の拠点となるよう、かまどベンチやマンホールトイレ、防災倉庫などの防災施設を併せて整備することも求めています。

また、整備済みの公園についても、まちづくりを進める中で拡充や改修することを求めています。

【整備事例 春江五丁目公園】



防災設備等が整備された公園の例

#### 「こんな公園ができればいいな」のアイデア

##### 空き地・未利用地の活用

- ▶小松川四丁目には空き地があり、その場所に、災害時の一時避難や日常的な憩いの場となる公園を整備できると良い。



空地の現況写真

##### 住民が日常的に使いこなせる公園

- ▶椅子やテーブル、キッチンのような設備があって、カフェのように気軽にお茶が飲める場になると楽しそう。その際、かまどベンチを普段使いできると、日常的な楽しい場でありながら有事の備えにもなる。
- ▶定期的に活動やイベントを行えると楽しそう。その場合、主体的に企画運営する人が必要で、町会主体ではなく、ゆるやかな管理運営体制を作れるといい。日常的に使われる仕掛けを考えたい。
- ▶キッチンカーが止められる空間も確保できるといい。
- ▶小松川高校の皆さんにも日常的に使ってもらえる公園になると良い。例えばシートを敷いてお弁当を食べるなど。高校生の意見やアイデアも聞いてみたい。
- ▶地区内には職人がたくさんいるため、イベント等を通して一緒に公園づくりについて考えていけると楽しそう。様々な職人がいることを知る機会にもなる。

## (2) 公園・みどりの維持

逆井公園や小松川第二児童遊園、小松川運動場といった、地域の大切な資源である既存の公園やみどりの清掃活動や利活用等に、区と住民協働で取組めます。

取組みにあたっては、区の「地域で育むみんなの公園プロジェクト」も参考にしながら、進めます。

関連する区の事業や制度

**■みんなの公園プロジェクト：**





『みんなのこうえん』には大きく3つの活動があります！  
自分のペースにあった活動スタイルを探して、はじめてみましょう！

<p>まずは気軽にチャレンジ！ <b>体験ボランティア</b></p> <p>『みんなのこうえん』のお試し体験 まずはひとりで仲間と一緒に！ 単発の活動でもOK</p> <p>手続きなしで気軽にはじめられるボランティア活動です</p>	<p>自分のペースで！ <b>登録ボランティア</b></p> <p>継続的なボランティア活動 花壇の手入れや清掃活動など 自分のペースで活動できます 個人でも団体でもOK</p> <p>ボランティア登録することで 区から花苗の支給などのサポートが受けられます</p>	<p>地域のみんなと一緒に！ <b>みんなのこうえんサポーター</b></p> <p>きれいと感じられる公園を保てるよう、定期的に清掃を行うボランティア活動 2名以上で活動できます</p> <p>協定書を締結することで 謝礼やイベント等の地域活動のサポートが受けられます</p>
---	--	---

清掃活動とあわせて、自由なアイデアで公園を盛り上げる活用方法もあります！

緑色のバンダナが目印！

緑色のピンスが目印！

やってみたら楽しかった！  
継続的に活動したい！

仲間と一緒に  
幅広くやってみよう！

## 2) 空き家の管理等の促進

### (1) 空き家の適切な管理

区による空き家の調査、適切な管理の指導や啓発の強化を働きかけていきます。

また、町会による啓発やパトロールなどにより、空き家の状態確認と区への危険な空き家の通知を行います。


### (2) 老朽建物の除却や建替えの推進

老朽住宅などの除却や建替えを進め、時代ごとのライフスタイルに適合した住宅の整備を進めます。

関連する区の事業や制度

**■老朽住宅等除却助成：**

老朽住宅の除却に対し、工事費の一部を助成します。



老朽住宅 除却助成 最大50万円

※国による補助金交付の限られた世帯（解体・再建築を促進し、地震に強い住宅を多くつくり出す）を優先するほか、解体費用の補助に限り、工事費の一部を助成します。

国は16年より国の補助金交付を停止 補助金助成 最大50万円

助成費をどう使うには？  
まずは耐震コンサルタントをお申込みください！

### 3) 静かでゆとりある住環境の維持

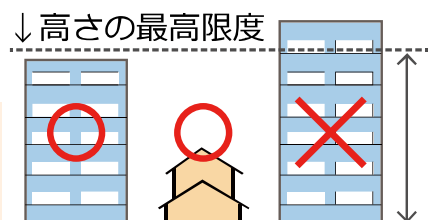
#### (1) 建物の高さの制限

住宅地や幹線道路沿道などの街区の特性を踏まえながら、高さの最高限度を定めることで、調和のとれた良好な住環境を維持します。

##### <地域協議会やアンケート調査での意見>

- 高くても5階建て程度の高さが良い。
- 将来的に土地がまとまって大きなマンションが建つ可能性もあるため、街並みを維持するためにルールが必要。

建物の高さの制限イメージ



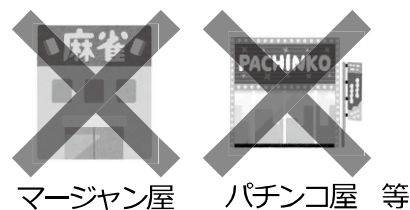
#### (2) 建物の用途の制限

住宅地や幹線道路沿道など街区の特性を踏まえながら、住環境を悪化させる恐れのある風俗営業施設などの建物用途を制限することで、良好な住環境を維持します。

##### <地域協議会やアンケート調査での意見>

- 地区内に小松川高校もあるため、建物の用途を制限するべきである。

建物の用途の制限イメージ



#### (3) 建物の意匠の制限

住宅地や幹線道路沿道などの街区の特性を踏まえながら、建物や構造物における色や形状などは周辺環境に配慮し、突出した奇抜な色彩の建物を制限することで、落ち着きや調和のとれた良好な住環境を維持します。

▶今ある住環境を維持することが目的であり、奇抜な色彩のみを制限するものです。

建物の意匠の制限イメージ



##### <地域協議会やアンケート調査での意見>

- 特定の色に制限されるわけではなく、「奇抜な色」を規制するのが目的であれば必要。
- 今後更に社会が多様化していく前に、一定の規制をかけておくことは必要。

## (4) 敷地面積の最低規模を設定するルール

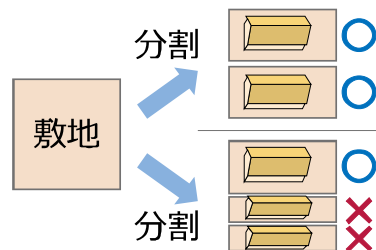
敷地面積の最低限度を定めることで、敷地の細分化を防ぎ、安全でゆとりある住環境を形成します。

▶現状の最低敷地面積は「70㎡」に指定されています。

### <地域協議会やアンケート調査での意見>

○敷地面積の最低限度が80㎡だと厳しいため、現状指定されている70㎡が妥当である。

敷地の最低規模の設定イメージ



## 4) 快適な住環境の維持

### (1) ゴミ出しルールの周知

ゴミの収集日以外のゴミ出しやゴミの投棄等、ゴミ出しのルールが徹底されていない状況を改善するために、区と地域住民協働のもと、近隣商店や施設等とも連携しながら、ゴミ出しルールの周知に取り組みます。

周知の際には、区の「外国人向け発行物・資料」等の活用も検討します。



外国人向け発行物（江戸川区HP）

### ゴミ出しルールの周知に関するアイデア

▶ゴミ出しルールを知らない外国籍の方や新たに転居して来た方への周知方法として、以下が考えられます。

- ① 普段利用する商店や施設（外国人が経営するお店や図書館等）と連携する
- ② 世代や国籍問わず誰でもわかるサインや多言語表記の案内を作成する
- ③ アパート管理会社や不動産仲介業者と連携し入居前に周知する

## 5) 商店街の活性化

### (1) 商店街を活性化するための取組み

平井駅通りの商店街を始め、空き店舗が増え、地域のお店が減少してきている状況を改善するために、区の「商店街空き店舗対策家賃助成事業」等も周知し、さくら通り春日町商店会と連携しながら商店街のにぎわいの維持向上を目指します。



にぎわいのある商店街のイメージ  
(品川区戸越銀座商店街)

#### 関連する区の事業や制度

##### ■商店街空き店舗対策家賃助成事業：

空き店舗を抱える区内の商店会に対し、商店会内に出店した事業者の店舗賃借料の一部を助成します。

空き店舗の解消を目指し、事業者が商店会に加入することで地域に根差した事業者の育成及び区内商店会の活性化を図ることを目的とします。

#### にぎわいづくりに関する取組のアイデア

##### 若者の意見やアイデアを取り入れる

- ▶日常的に地域を利用する高校生や、地域で生活する若者の意見やアイデアを聞き取り、積極的に取り入れながら、にぎわいづくりを進められると良い。

## テーマ4. 地域防災とコミュニティ

### 1) 地域防災力の向上

#### (1) 地震時に一時的に避難できる場所の確保

地震時に一時的に避難する場所として、公園の確保とあわせて、地区内及び近隣の施設等との連携や協定等も検討します。

#### (2) 災害時の避難対策

まちを歩いて地域独自の防災マップを作成し、地域へ周知することや、地域での継続的な避難訓練の実施等により、災害時に円滑に避難できる体制を目指します。

取組みを進める上では、既存組織の枠組みによらず、地域の世代や組織等を横断し地域全体での取組みを目指します。

また、災害時に協力し合えるように、日頃からのコミュニティの増進に努めます。



防災マップのイメージ  
(荒川区 荒川五・六丁目地区)

### 避難に関する取組のアイデア

#### 避難に関する情報・地域の防災情報の周知

- ▶地域の防災マップ・防災情報として、広報誌を作って周知する。
- ▶掲示板に地区の避難所の場所と避難ルートを常に掲示しておく。
- ▶回覧板と掲示板を併用して情報発信や周知を行う。また、広く周知するために、配布とあわせて区のHPにも掲載し、町会の掲示板で周知できるといい。

#### 定期的な防災訓練の実施

- ▶既存の防災訓練をベースに、徐々にアレンジしながら無理なく実施する。

#### コミュニティ（共助）の必要性の周知

- ▶過去の災害では、救助された人の多くは隣近所での助け合いであったことや、災害時の避難をはじめ、避難所の開設や運営も行政頼りにはできない、という点を地域で共有し、共助の必要性についての理解を広める。

### (3) 火災時の対応力強化

火災が発生した際の被害を最小限に抑えるために、消火器を使用した初期消火等、防災設備の使い方を習得する訓練等に取組みます。

訓練の実施に際しては、区や消防署とも連携し、できるだけ多くの方に参加いただくことで、災害時に対応できる人員を増やし、地域防災力の向上を目指します。

#### 訓練の実施方法のアイデア

- ▶月に1回班ごとに実施するなど、消火器の使い方を学ぶ機会を定期的に設ける。あわせて、子どもも楽しんで参加できる形で実施できるといい。



消防署の防災訓練メニュー  
(東京消防庁 江戸川消防署)

## 2) 防災設備等の確保

### (1) 消防水利の確保

災害時の消防水利となる防火水槽の公園などへの整備を東京消防庁に求めるとともに、区の条例を活用して大規模建築物の敷地内への整備を進めていきます。



防火水槽のイメージ (江戸川区)

### (2) 水害に備えた設備等の確保

河川の越水や堤防決壊などによる大規模水害に対して、堤防の強化や高規格堤防（スーパー堤防整備、高台まちづくりなどの推進を長期的に関係機関に働きかけていきます。

また、台風やゲリラ豪雨の対策として、逆井公園の土のうステーションや簡易土のう等を周知し、水害に備えます。



土のうステーションのイメージ (江戸川区)

### 3) 防犯・助け合いのための取組み

#### (1) 防犯対策

住宅の他、図書館や学校、社寺等の公共公益施設が立地する本地区は、日中の人通りが多い一方で、夜間の人通りが少ない通りもあります。夜道の街路灯の確認や、それを踏まえた夜間の見回り、防犯灯・防犯カメラの設置等、防犯対策を進めます。

なお、防犯カメラの設置に際しては区の補助事業の活用も検討します。

#### 関連する区の事業や制度

##### ■防犯カメラの設置費用補助（団体向け）：

防犯カメラの「新規設置・更新」、「修理」、「電柱使用料」を補助します。

##### ■住まいの防犯対策補助事業（個人向け）：

防犯カメラやセンサーライト等の防犯機器購入費を補助します。



#### (2) 高齢者等の見守り活動

町会や民生委員、区が連携をして、見守り活動を強化し、地域の防犯力の向上を目指します。さらに、郵便局や新聞配達店などによる見守りについても協力を働きかけていきます。

また、日頃の挨拶や声掛けなども積極的に行い、近隣住民同士で顔の分かる関係を築いていきます。



安全・安心パトロール  
(松島・西小松川)

## 4) 地域のコミュニティづくり

### (1) コミュニケーションの機会づくり

にぎわいのある、暮らしていて楽しい地区とするために、新旧住民や多世代、文化が異なる住民同士が無理のない距離感でコミュニケーションを取れる様々な取組みを検討します。

なお、取組みを検討する上で、地域の既存イベントや活動の延長線上にある企画とすることで、実現可能性を高めます。



取組みの例：小岩パークカフェ  
(江戸川区 小岩公園)

### 活動の取組みアイデア

#### 日常のあいさつ

- ▶ 日常的なあいさつが一番のコミュニケーションのきっかけになる。知らない人でも挨拶を繰り返すことで、徐々に会釈など反応が返ってくる。外国人とは翻訳アプリを介して会話を行うと、リアクションが返ってくるのでは。コミュニケーションの取り方の工夫が必要。

#### コミュニケーションツール

- ▶ かつて駅などにあった「伝言板」のような自由に書き込める掲示板を作って、地区内でのコミュニケーションのツールとして活用できると面白そう。
- ▶ 日常的なコミュニケーションに留まらず、地区の危険な場所等の情報交換もできると良い。アナログとデジタルを併用できると良い。
- ▶ 趣旨に合った使い方ができるように、ルールを決めて運用する必要がある。

#### 地域の特色を生かしたイベント

- ▶ 町工場が点在する地域の特色を生かし、地域ならではのイベントを開催し、地域のことを知る機会を作れると楽しそう。

#### 一人からできる取組み

- ▶ 庭の木になるびわの実を、ご近所さんにおすそ分けしている。お返しにびわの実で作ったジャムをいただいたりと、ゆるやかなコミュニケーションが生まれている。『みんなでびわを取る会』といった、ちょっとした催しを企画してみるのも面白そう。

## (2) 町会活動のPRと活性化

町会の役割や取組等のPRとあわせて、引き続き、地域住民を対象としたイベントや活動を進めます。

その際、対象者は町会への加入・未加入にこだわらず、誰でも参加できる活動として、地域やエリアの既存組織等とも連携することで、知り合いの輪を広げていきます。



イベントの例：小松川平井ふるさとまつりでの創作みこし

### 取組みアイデア

- ▶参加しやすいテーマで、町会内にいろんなサークルをつくる。大人だけで活動するサークルもあると楽しそう。
- ▶知らない人にも興味を持ってもらえるように、ご近所さんと話をする際に使える何らかのコミュニケーションツールがあると良さそう。

## 資料編

### 1) 協議会のこれまでの活動内容と今後の取り組み

日程	話し合いの内容
第1回（令和6年10月）	協議会の設立 地区の問題点や課題/魅力や資源の検討
第2回（令和6年11月）	地区の問題点や課題/魅力や資源の確認、とりまとめ
第3回（令和7年1月）	まちづくりの方向性の検討
（令和7年2月~3月）	アンケート調査の実施
第4回（令和7年3月）	まちづくりの方向性のとりまとめ
第5回（令和7年6月）	まちづくりの実現に向けた取組の検討
第6回（令和7年7月）	
第7回（令和7年9月）	まちづくりの目標と方針の検討 取組の優先度の検討
第8回（令和7年11月）	取組の具体化検討 まちづくり提言書の検討
（令和7年11月~12月）	アンケート調査の実施
第9回（令和7年12月）	取組の具体化検討 まちづくり提言書の検討
第10回（令和8年2月）	まちづくり提言書のとりまとめ 今後の取り組みの検討

## 住民と江戸川区の協働によるまちづくりの実施

### 令和8年度

- ◆地区計画の都市計画手続き、ニュースによる状況周知など
- ◆まちづくりの目標達成に向けた地域活動の実施・継続など

### 令和9年度以降

- ◆密集事業の開始、地区計画の運用開始など

### 3) アンケート結果概要

#### ①まちづくりに関するアンケート

■実施期間：令和7年2月22日～3月31日

■配布：2,210件

■回収：378件（回収率：17.1%）

#### (1) 地区の暮らしの満足度について

##### 1) 建物の安全性



##### 2) 住環境・景観



##### 3) 道路・交通環境



##### 4) 公園・みどり



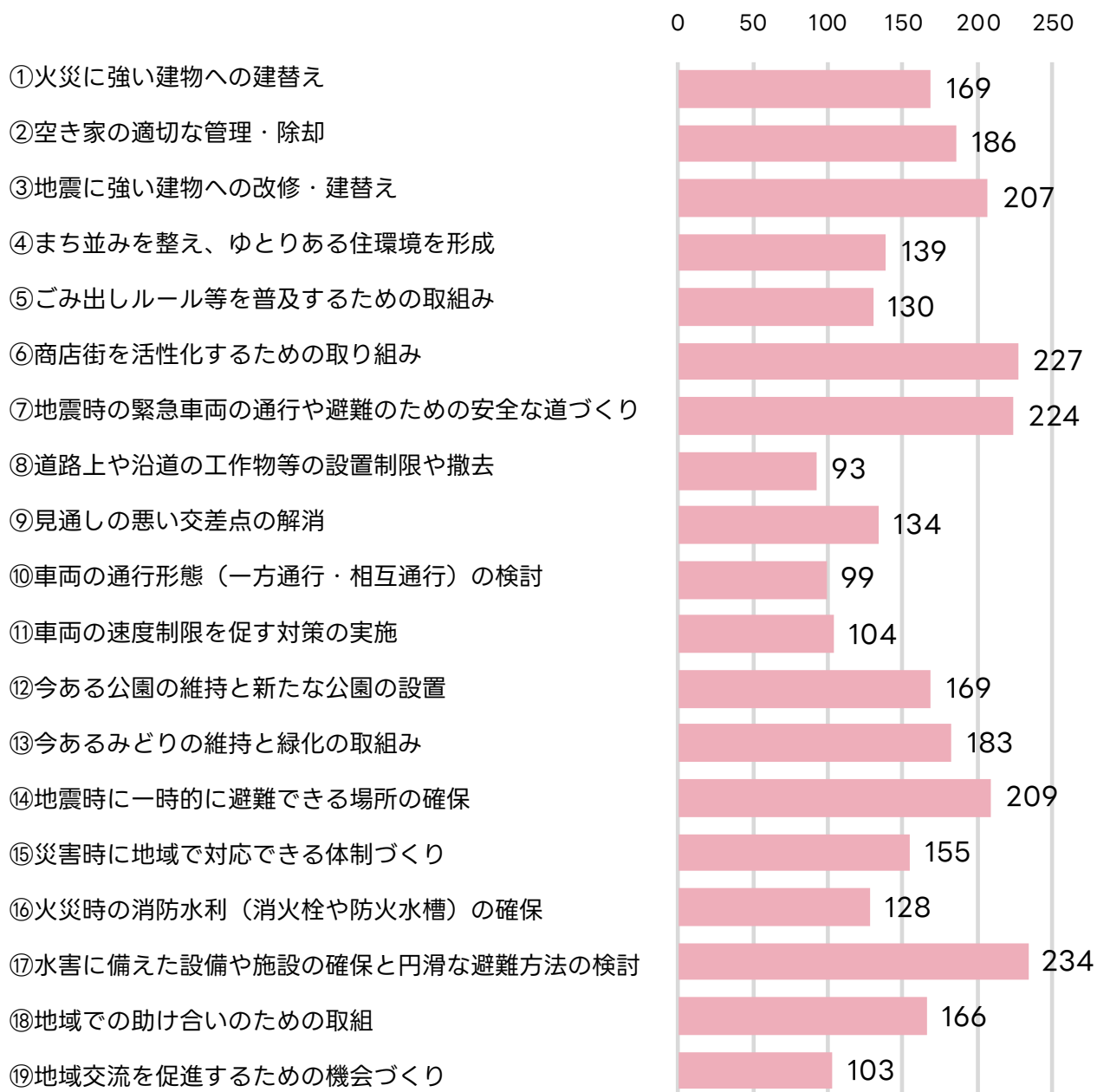
##### 5) 防災・防犯



##### 6) コミュニティ



(2) 地区のまちづくりの方向性について



②まちづくりの取組に関するアンケート

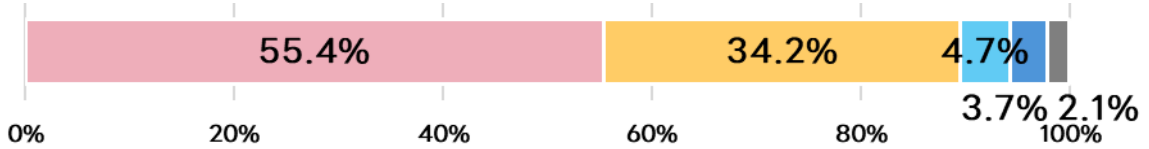
■実施期間：令和7年11月3日～11月21日

■配布：2,225件

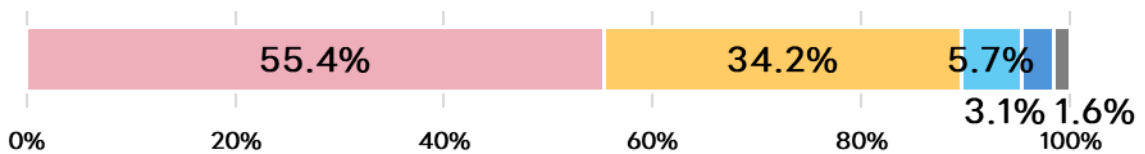
■回収：383件（回収率：17.2%）

(1) まちづくりの取組について

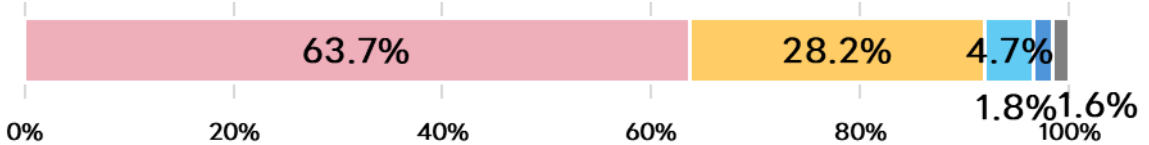
1) ゆとりあるまちなみを確保するルール



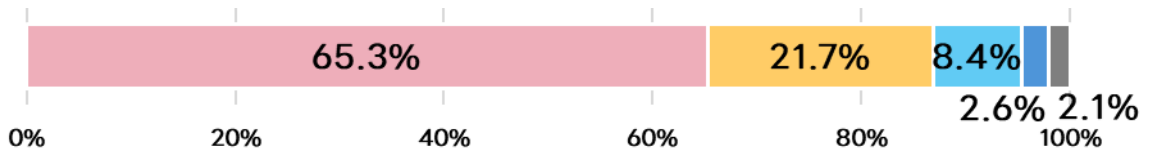
2) 歩行空間の安全性を高めるルール



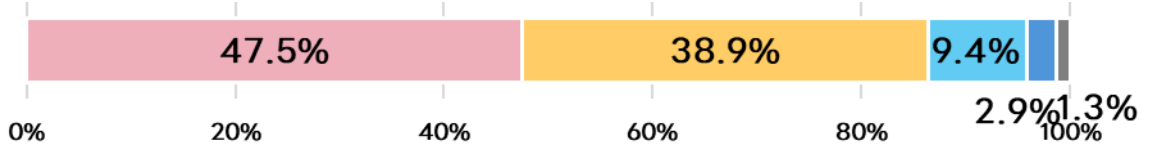
3) 見通しを良くするルール



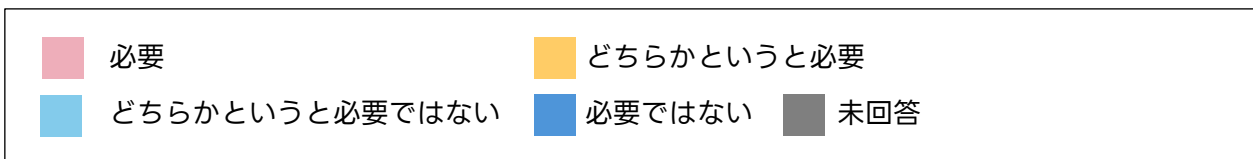
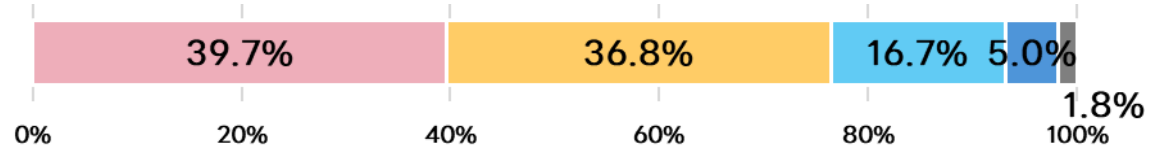
4) 静かな住環境を維持するルール



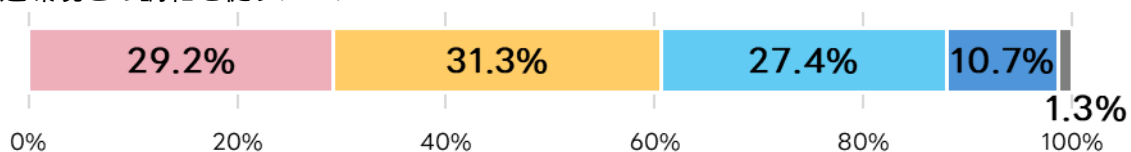
5) まちなみを維持するルール



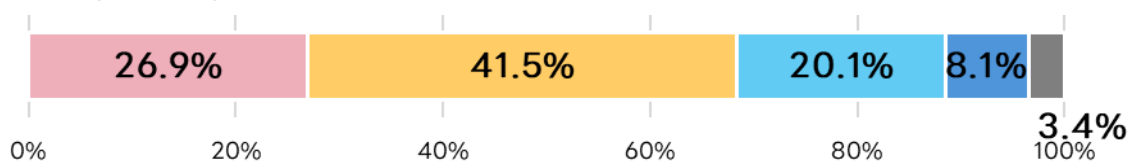
6) ゆとりある敷地を確保するルール



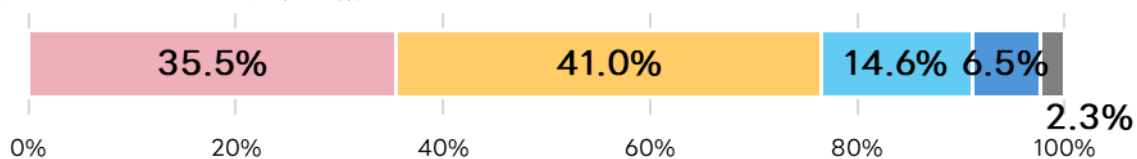
7) 周辺環境との調和を促すルール



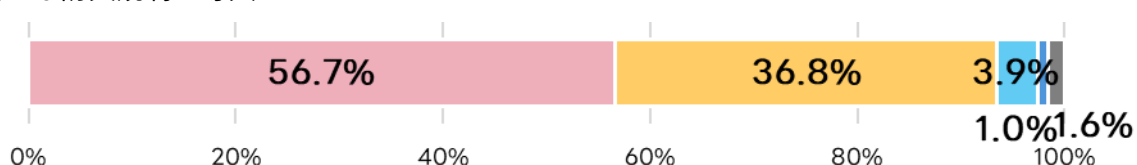
8) 街並み誘導型地区計画



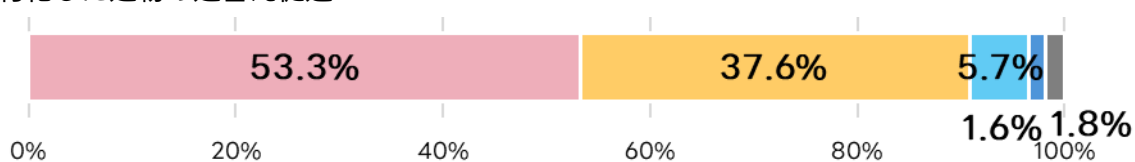
9) 幅員6m以上道路への拡幅整備



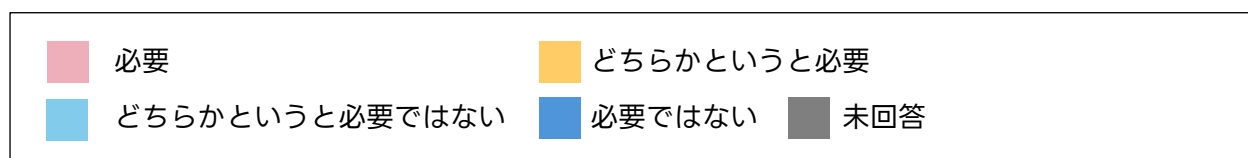
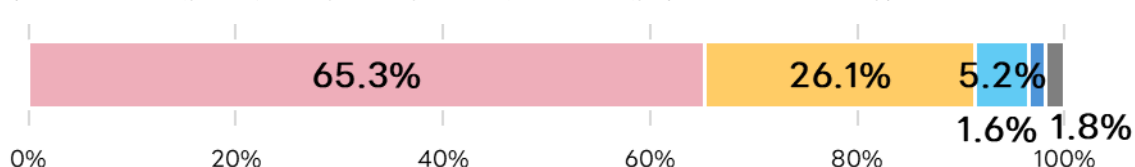
10) 新たな防火規制の導入



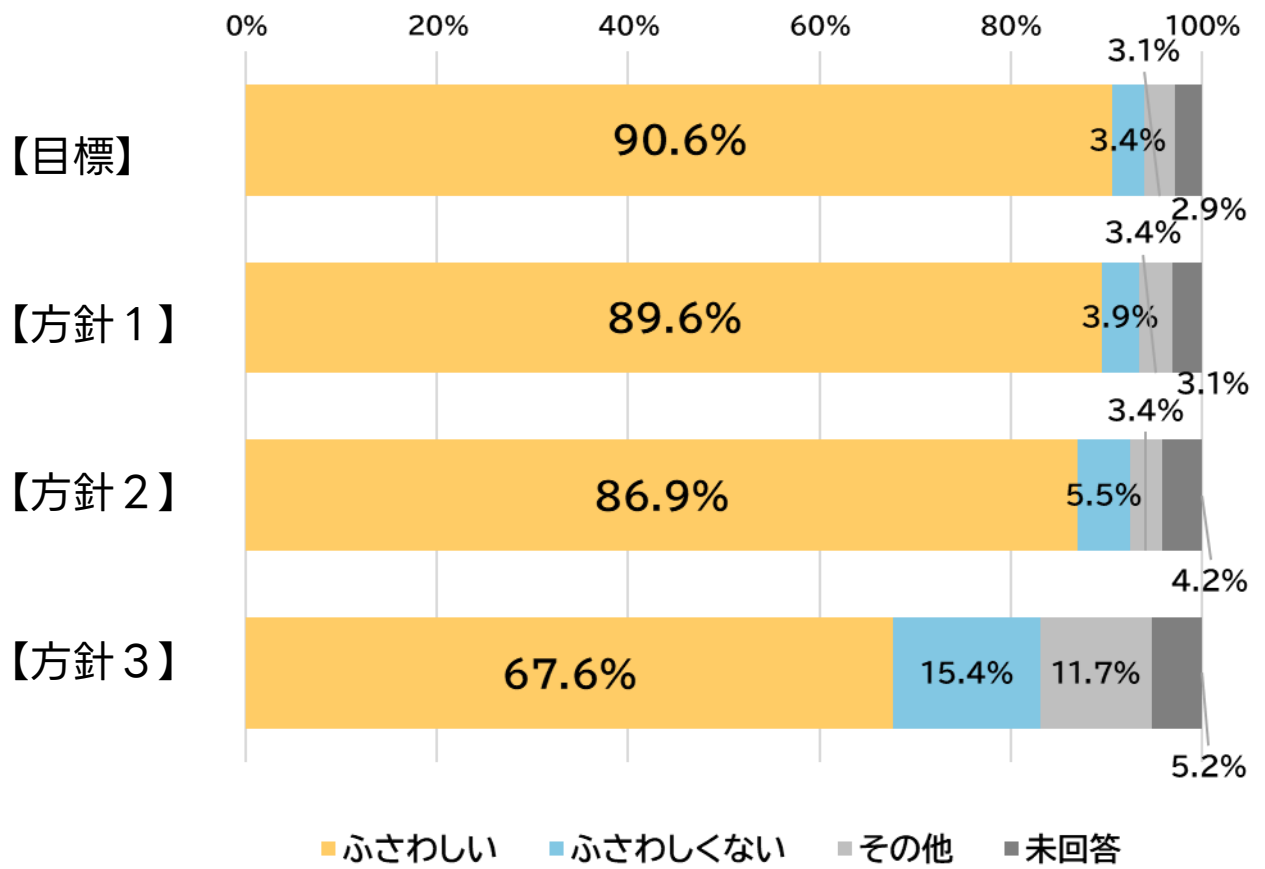
11) 老朽化した建物の建替え促進



12) 日常的な憩いの場や、災害時に一時的に避難できる場所となる公園の確保



(2) まちの目標とまちづくりの3つの方針



**【平井一丁目・小松川四丁目地区まちづくり協議会まちづくり提言書】**

発行：平井一丁目・小松川四丁目地区まちづくり協議会

事務局：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