

# 新小岩一丁目西部地区 まちづくりニュース

第 1 号  
平成 24 年 8 月

## 平成 23 年度の活動の概要

### 1. まちづくり勉強会を発足させました

平成 23 年 11 月 16 日に、新小岩一丁目西部地区（新小岩一丁目の西側の地区）を安全で住みよいまちにするため、地区の現状や将来の方向性について勉強していく「新小岩一丁目西部地区まちづくり勉強会」を、新小岩一丁目中町自治会と新小岩第五自治会及び新小岩南地域まちづくり協議会の有志を中心として発足させました。（現在、勉強会の会員は 11 名）

平成 23 年度は、4 回の勉強会を開催しました。勉強会の内容は、以下に示すとおりです。

なお、勉強会は平成 24 年度も継続し、活動の内容はまちづくりニュース等により、皆様にお伝えしていきます。

#### ■新小岩一丁目西部地区まちづくり勉強会 会則（抜粋）

（名称）

第 1 条 本会は、「新小岩一丁目西部地区まちづくり勉強会」と称する。

（目的）

第 2 条 本会は、新小岩一丁目西部地区における防災性能と居住環境の向上を図り、安全で住みよいまちづくりを推進することを目的とする。

（活動）

第 3 条 本会は、前条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- （1）まちづくりに必要な調査、研究及び勉強会に関すること。
- （2）地域のまちづくり意識を高めるための広報等に関すること。
- （3）その他まちづくりに関すること。

（会員）

第 4 条 本会は、原則として新小岩一丁目西部地区において居住もしくは土地・建物の権利を有するもの、新小岩南地域まちづくり協議会委員で、第 2 条の目的に賛同するものを会員とする。

#### ●勉強会の開催経緯

開催日時		主な内容
第 1 回	平成 23 年 11 月 16 日	・勉強会の発足と役員を選任 ・勉強会の進め方について ・地区の位置づけについて
第 2 回	平成 23 年 12 月 20 日	・再開発に関する DVD の上映 ・西部地区の概況について
第 3 回	平成 24 年 2 月 11 日	・まち歩き点検 ・まち歩き点検マップの作成と発表
第 4 回	平成 24 年 3 月 19 日	・第 1 回から第 3 回までのまとめの確認 ・まちづくりのイメージと今後の取り組みの方向性

まち歩き点検の様子



## 2. まちづくりの方向性



4回の勉強会における検討概要とまちづくりの方向性は、以下のとおりです。

### 2-1 地区の将来像

道路が狭く、緊急車両が通れない

盆踊り通りの一部や自分の庭に植木を植えているが、全体的に緑が少ない

古い木造の建物が残っており、震災時に火災発生の危険性が高い

安全・快適なまちを目指す

### 2-2 主要な道路の整備

盆踊り通りが地区の主要な道路となっているが、車止めがあったり段差があるなど、緊急車両が入れない

新小岩公園は葛飾区だけではなく、江戸川区の避難場所となっており、震災時には多くの人々が避難してくる

盆踊り通りを緊急車両が通行でき、新小岩公園への避難路ともなる主要な道路として整備する

### 2-3 ルールや仕組みづくり

- 同一路線でも道路の幅員が異なっている
- L型側溝が入っている所とそうでない所がある
- 電柱が車道に飛び出している所がある
- 隅切りやカーブミラーが必要な場所がある

建て替え時のセットバックの周知や電柱設置位置などのルール化と建て替えや道路整備の仕組みを整える

- 花壇や庭木は潤いを与えている
- 庭木などが、歩道にはみ出している所があり、緊急時に障害になる可能性がある

緑の整備や管理についてルール化する

- 車が敷地から飛び出して止められている所がある
- 道路への駐輪が見られる

駐車・駐輪に関する意識を啓発する

## アンケート調査にご協力をお願いします

このたび、勉強会の活動の一環として、地区にお住まいの皆様が、地区の状況や将来についてどのようなお考えかを把握するため、アンケート調査を実施することといたしました。

このアンケート調査は、新小岩一丁目西部地区にお住まいの皆様が、地区の現況や将来に対してどのようなご意見、ご要望をお持ちかを伺い、今後のまちづくりに役立てることを目的とするものです。調査の結果を他の目的に使用することはありませんので、調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただきますようお願いいたします。

**アンケート調査票を、自治会員の皆様には近日中に郵送で配布いたします。また、自治会員以外の方でも調査にご協力いただける方には別途配布することとしています。**

■調査対象：新小岩一丁目西部地区にお住まいの方

■実施時期：8月

< 発行 >

新小岩一丁目西部地区まちづくり勉強会 会長 横山 正一 副会長 倉谷 恭平、伊藤 功一

[事務局] 葛飾区 都市整備部街づくり推進課 新小岩駅周辺開発担当係 (03-5654-8331)

[作業機関] (株) オオバ

# 新小岩一丁目西部地区 まちづくりニュース

第 2 号  
平成 24 年 12 月

## まちづくりに関する意識調査結果のお知らせ

### 1. まちづくりに関する意識調査を実施しました

平成24年8月13日に、新小岩一丁目西部地区にお住まいの皆様が、地区の現況や将来に対してどのようなご意見、ご要望をお持ちであるかを伺い、今後のまちづくりに役立てることを目的として意識調査を実施しました。

調査対象、調査票の回収状況は右に示すとおりです。

#### ■アンケート対象者数

- ① 新小岩一丁目中町自治会員で自治会名簿に掲載されている方：292人
- ② 新小岩一丁目中町自治会内に居住している自治会員以外・自治会名簿に掲載されていない方：170人
- ③ 新小岩第五自治会員：23人

#### ■調査の期間

- ・ 平成24年8月13日に調査票を配布
- ・ 平成24年9月3日が最終の回収日

#### ■調査票回収状況

- ・ 調査票配布数 : 485票
- ・ 調査票回収数 : 123票 (調査票回収率：25.4%)

#### ●設問構成

設 問
問1. 性別
問2. 年齢
問3. 世帯人員数(家族の構成人数)
問4. 主たる職業
問5. 居住継続年数(この地区にいつから住んでいるか)
問6. 住宅の種類
問7. 住宅の敷地面積
問8. 住宅の延べ床面積
問9. 住宅の構造
問10. 建築年次
問11. 地区の暮らしやすさ(26項目)
問12. 住宅に関する火災・地震などの防災上の不安の有無
問13. 住宅に関する火災・地震などの防災上の不安の理由
問14. 周辺環境の防災上の不安の有無
問15. 周辺環境の防災上の不安の理由
問16. 地震や火災への対策について
問17. まちづくりへの参加意向
地区をより良いまちにしていくための考え(自由記入)

## 2. 結果の概要

意識調査の結果の概要は、以下のとおりです。

### 2-1 回答者の属性

性別：男性が約64%を占めています。

年齢：「70歳以上」の方が約45%と最も多く、「60歳代」の方を加えると全体の7割強を占めています。

世帯人員：「3～5人」と回答された方が4割弱を占めています。

居住年数：7割強の方が「20年以上」と回答しています。

### 2-2 地区の暮らしやすさ

26項目別に回答者がお住まいの地区の暮らしやすさをお聞きしました。

全体的な傾向を見ると、『満足（「満足している」と「どちらかといえば満足」の合計）』とする割合が高いのは『利便性』『快適さ』『地域社会』に関する項目で、特に『利便性』に関する項目はその割合が高くなっています。一方、『不満（「不満である」と「どちらかといえば不満」の合計）』とする割合が高い項目は「洪水・地震などの自然災害対策」が5割を超えています。また、『満足』の割合が5割未満で『不満』の割合が4割を超えている項目は、「防犯体制」「消防体制」といった安全性に関する項目や、「趣味・学習のための施設」「スポーツ・レクリエーション施設」「老人・障がい者のための福祉施設」といった、少子高齢社会・成熟社会において必要とされる公共施設となっています。

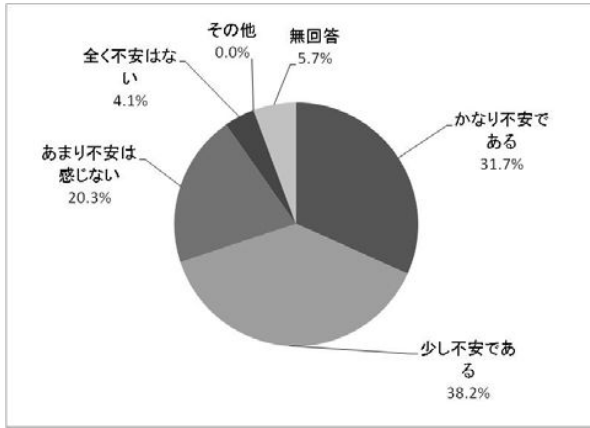
このように相対的には満足度は高く、『総合的な暮らしやすさ（「一口に言って地区の暮らしやすさは」）』に関しては、7割強の方が『満足』としています。

#### ●地区の暮らしやすさに対する回答結果（単位：％）

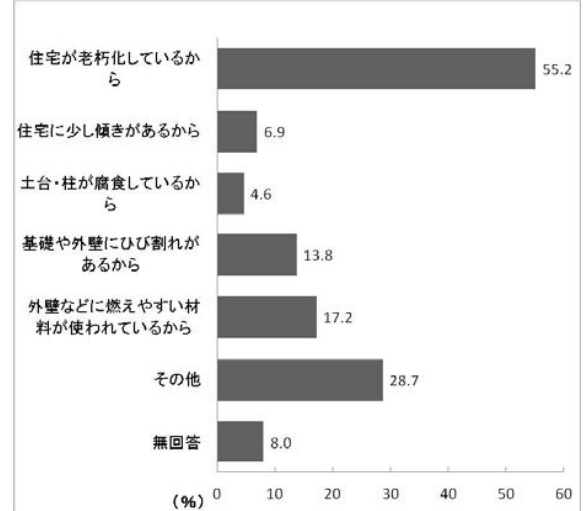
項目		満足である	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満	不満である	わからない	無回答
快適さ	騒音、振動などの静かさ	22.0	34.1	22.8	14.6	0.8	5.7
	住まいの日照や風通し	26.8	39.0	20.3	8.9	0.0	4.9
安全性	交通安全対策	17.1	29.3	26.8	8.9	8.9	8.9
	防犯体制	10.6	30.1	25.2	19.5	6.5	8.1
	消防体制	6.5	22.8	26.8	22.0	13.0	8.9
	洪水・地震などの自然災害対策	2.4	15.4	21.1	34.1	18.7	8.1
	医療施設や救急医療体制	7.3	30.1	21.1	16.3	13.0	12.2
利便性	鉄道の交通の便	65.9	26.0	0.0	1.6	0.8	5.7
	バスの交通の便	36.6	28.5	17.9	8.1	1.6	7.3
	商店の充実などの買い物の便	34.1	37.4	12.2	8.1	0.0	8.1
公共施設の整備状況	幹線道路	20.3	40.7	15.4	6.5	9.8	7.3
	住宅周辺の生活道路	14.6	35.0	25.2	14.6	3.3	7.3
	上水道・下水道	33.3	48.8	4.9	3.3	3.3	6.5
	道路の雨水を排水する側溝	21.1	44.7	13.8	4.9	7.3	8.1
	広場や公園、子どもの遊び場	22.8	48.8	11.4	4.9	4.1	8.1
	趣味・学習のための文化施設	7.3	24.4	25.2	21.1	13.0	8.9
	スポーツ・レクリエーション施設	8.1	22.8	23.6	23.6	13.0	8.9
	保育所など子育て支援のための施設	5.7	17.9	21.1	13.8	27.6	13.8
	老人・障がい者のための福祉施設	5.7	19.5	23.6	19.5	23.6	8.1
地域社会について	近所づきあいや地域の連帯	13.8	47.2	9.8	9.8	10.6	8.9
	自治会、サークルなどの地域活動	8.1	39.8	14.6	9.8	17.9	9.8
	祭りなどの地域の行事	15.4	47.2	11.4	4.1	13.0	8.9
	風紀や雰囲気	12.2	36.6	24.4	13.0	6.5	7.3
	子育ての場所としては	8.9	35.0	17.9	10.6	17.1	10.6
	高齢者が生活する場所としては	7.3	39.0	21.1	14.6	9.8	8.1
一口に言って地区の暮らしやすさは		14.6	58.5	11.4	8.1	2.4	4.9

### 2-3 住宅に関する火災・地震などの防災上の不安

現在お住まいの住宅に関する火災や地震などの防災上の不安についてお聞きしたところ、7割弱の方が『不安である（「かなり不安である」と「少し不安である」の合計）』としています。

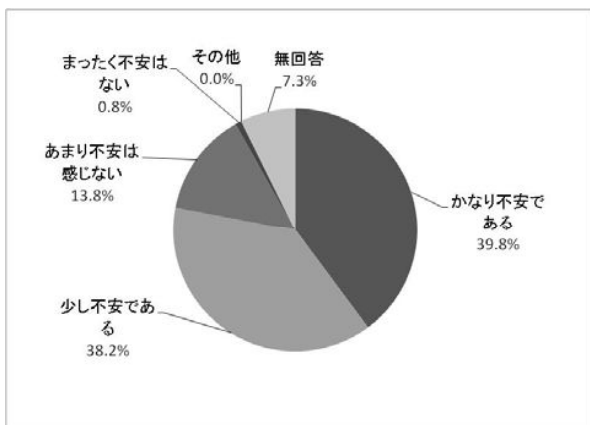


『不安である』と思われる理由で最も多いものは「住宅が老朽化しているから」であり、全体の6割弱を占めています。次いで「外壁などに燃えやすい材料が使われているから」「基礎や外壁にひび割れがあるから」が1~2割を占めています。

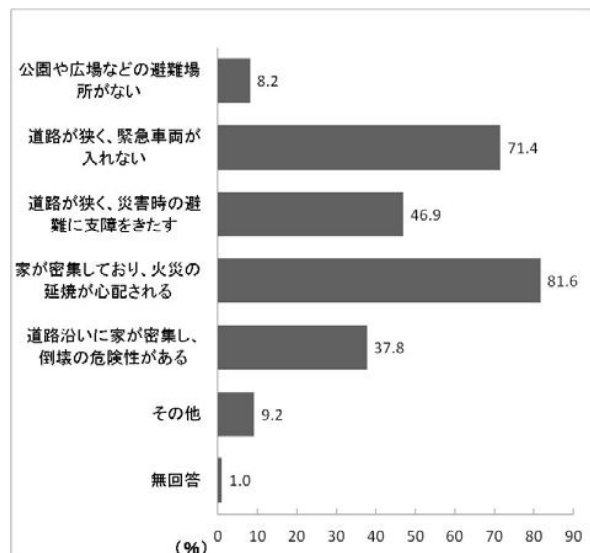


### 2-4 周辺環境の防災上の不安

現在お住まいの周辺環境に関する火災や地震などの防災上の不安についてお聞きしたところ、「かなり不安である」とする方が最も多く、次いで、ほぼ同率で「少し不安である」となっており、『不安である（「かなり不安である」と「少し不安である」の合計）』とする方は全体の8割弱と高い割合となっています。

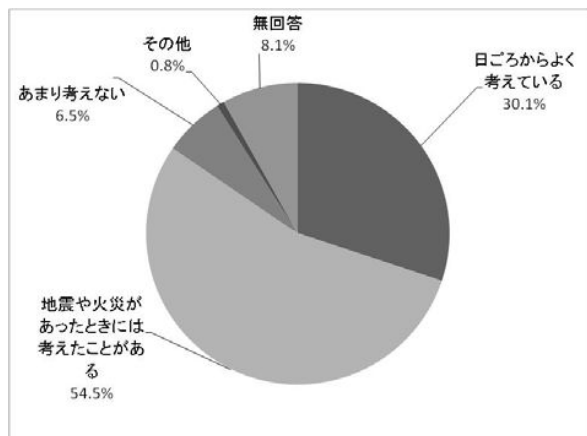


『不安である』と思われる理由で最も多いものは「家が密集しており、火災の延焼が心配される」であり、8割強を占めています。次いで「道路が狭く、緊急車両が入れない」が7割強、「道路が狭く、災害時の避難に支障をきたす」「道路沿いに家が密集し、倒壊の危険性がある」が4割弱~5割弱を占めています。このように、道路が狭いこと、密集していることが不安だと思う要因となっています。



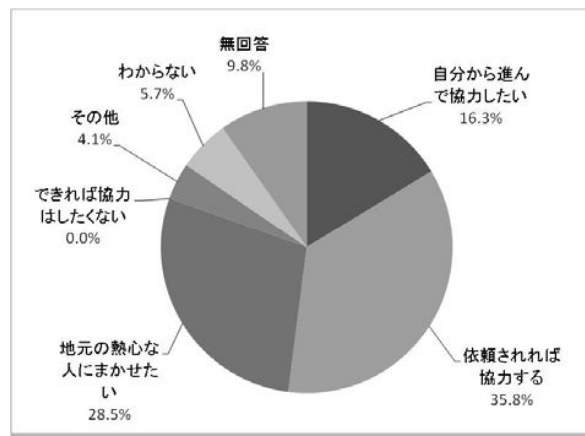
## 2-5 地震や火災への対策について

地震や火災への対策をお考えかどうかお聞きしたところ、「日ごろからよく考えている」とする方が3割強を占めています。これに「地震や火災があったときには考えたことがある」との回答を加えると8割強にのぼっています。



## 2-6 まちづくりへの参加意向

まちづくりへの参加意向についてお聞きしたところ、「自分から進んで協力したい」「依頼されれば協力する」という協力意向のある方が全体の約5割強となっています。



## 2-7 地区の将来のまちづくり（自由記入）

設問の最後として、地区の将来のまちづくりに関する意見を自由記入でお願いしたところ、3割強の方から回答を頂きました。

自由意見としてお寄せ頂いた内容を分類すると、以下の通りです。

分類		意見数
道路	道路が狭く通行が困難	5
	道路が狭く災害時が不安	7
	街灯など道路の設備を改善してほしい	3
防災	避難場所の確保と周知	7
	住宅密集地で火災が不安	3
	堤防など防災施設の強化	2
公共公益施設	公園がほしい・公園の設備を改善してほしい	5
	図書館がほしい	1
	医療施設がほしい	3
	交流の場がほしい	4
マナー	駐輪等、バイクや自転車のマナーについて	5
	マナーが悪い、モラルがない	4
防犯	防犯対策について	7
景観	まちの美観や緑化について	6
商業	駅近くに大型商業施設がほしい	3
	商店街の活性化	2
公共交通等	駅の設備について	2
	バスの運行について	2
その他	コミュニティや自治会等の活動について	5
	江戸川区や他の地区との協力	3
	その他	8

< 発行 >

新小岩一丁目西部地区まちづくり勉強会 会長 横山 正一 副会長 倉谷 恭平、伊藤 功一  
 [事務局] 葛飾区 都市整備部街づくり推進課 新小岩駅周辺開発担当係 (03-5654-8331)

[作業機関] (株) オオバ

# 新小岩一丁目西部地区 まちづくりニュース

第 3 号  
平成 25 年 2 月

## まち歩き見学会の結果報告

### 1. まち歩き見学会を実施しました

平成 24 年 12 月 8 日に、老朽木造住宅が密集するなど、防災面や居住環境面で多くの問題を抱え、その改善に古くから取り組んでいる葛飾区内の「四つ木一・二丁目、東四つ木三・四丁目」のまち歩き見学会を実施しました。

それぞれの地区では、防災性を高めるため、消防自動車が行きわたる幅員 6m の道路整備を中心に整備が進められています。道路整備の進捗等は、右に示すとおりです。

当日は葛飾区の担当の方に、案内して頂きました。

#### ■四つ木地区

- ① 地区面積：25.7ha（四つ木一・二丁目）
- ② 総事業費：約 53 億円
- ③ 整備実績（平成 24 年 3 月末現在）
  - ・道路用地取得：826.16㎡、進捗率 55.1%
  - ・道路整備：1,377.27㎡、進捗率 28.1%

#### ■東四つ木地区

- ① 地区面積：40.0ha（東四つ木三・四丁目）
- ② 総事業費：約 72 億円
- ③ 整備実績（平成 24 年 3 月末現在）
  - ・道路用地取得：6,629.69㎡、進捗率 90.2%
  - ・道路整備：3,247.14㎡、進捗率 24.0%



四つ木地区の計画



東四つ木地区の計画



## 2. 意見交換

まち歩き見学会の後、四つ木地区でまちづくりに取り組んでいらっしゃる方々と意見交換をしました。主要な内容は、以下のとおりです。

このような貴重な意見を参考としながら、今後もまちづくりに取り組んでいきたいと考えております。



### 2-1 密集事業について

災害に強いまちにするため、消防活動困難区域を解消することを目指して、消防自動車も災害時でも通れる幅員6mの道路の整備を中心に事業を行っている。

東四つ木地区は平成10年度から、四つ木地区は平成15年度から密集事業を進めている。両地区とも平成29年度まで事業を延長する方向で調整中。

道路の用地買収、整備等は葛飾区が実施し、その経費に対して国、東京都から補助をもらっている。

### 2-2 まちづくりへの取り組みについて

裁判沙汰になったこともある。総論では賛成だが、各論になると色々なことが出てくる。10年経って、やっとここまで来られたという状況。

こういう計画は10年、20年の計画であり、20年間という一つの時代を考えないと解決にならない。

今の状況（防災への関心の高まり等）を考えると、今はチャンスだと思う。また次の時代ということでは、なかなか実現できないのではないかな。

どんなに遅くても始めなければ何もできない。

まちづくりは自分のためではなく、子ども、孫のことを考えてするもの。

最後は、勇気と決断と実行力。

### 2-3 計画づくりについて

計画を作成するときには、どのようなまちをつくっていくのかを考えることが大事。

自分たちのまちの良いものは何なのか、悪いものは何なのか、悪いものであったらどこをどうしたら良いかというように知恵を出し合った。

色々な所に見学に行った。

できれば男性だけではなく、女性の意見を取り入れながら進めると良い。

### 2-4 住民の理解について

まちづくりは非常に労力があること。理解を得ることが難しい。

まちづくりニュースの発行を始めて12年。こんなことをやっている、やりたいことはこのようなことですよということを伝えて理解を求めるといったスタンスでやってきた。

< 発行 >

新小岩一丁目西部地区まちづくり勉強会 会長 横山 正一 副会長 倉谷 恭平、伊藤 功一  
[事務局] 葛飾区 都市整備部街づくり推進課 新小岩駅周辺開発担当係 (03-5654-8331)

[作業機関] (株) オオバ



# 新小岩一丁目西部地区 まちづくりニュース

第 4 号  
平成25年3月

## 1. これまでの勉強会の経緯

平成23年度に新小岩一丁目西部地区まちづくり勉強会を発足させ、平成23年度、平成24年度、それぞれまちづくり勉強会を4回開催しました。その内容は以下に示すとおりです。

開催日時		主な内容
第1回	平成23年 11月16日	・勉強会の発足と役員を選任 ・勉強会の進め方について ・地区の位置づけについて
第2回	平成23年 12月20日	・再開発に関するDVDの上映 ・西部地区の概況について
第3回	平成24年 2月11日	・まち歩き点検 ・まち歩き点検マップの作成と発表
第4回	平成24年 3月19日	・第1回から第3回までのまとめの確認 ・まちづくりのイメージと今後の取り組みの方向性
第5回	平成24年 7月23日	・今年度の進め方について ・意識調査の方法・内容について
第6回	平成24年 10月30日	・意識調査結果の報告 ・見学会について（事例紹介と見学先の決定）
第7回	平成24年 12月8日	・まち歩き見学会 ・意見交換会
第8回	平成25年 2月27日	・まち歩き見学会の報告 ・今後の勉強会の進め方について

### ●新小岩一丁目西部地区の位置



### ●勉強会の様子



## 2. 勉強会の活動の方向性

以下の(1)～(3)がこれまでの活動の成果をとりまとめたものですが、これらを踏まえて、来年度は(4)、(5)、(6)のような活動を予定しています。関心のある方は、是非ご参加下さい。参加を希望する方は、事務局までご連絡下さい。

### (1) 地区の将来像

道路が狭く、緊急車両が通れない

盆踊り通りの一部や自分の庭に植木を植えているが、全体的に緑が少ない

古い木造の建物が残っており、震災時に火災発生の危険性が高い

安全・快適なまちを目指す

### (2) 主要な道路の整備

盆踊り通りが地区の主要な道路となっているが、車止めがあったり段差があるなど、緊急車両が入れない

新小岩公園は葛飾区だけではなく、江戸川区の避難場所となっており、震災時には多くの人々が避難してくる

盆踊り通りを緊急車両が通行でき、新小岩公園への避難路ともなる主要な道路として整備する

### (3) ルールや仕組みづくり

- 同一路線でも道路の幅員が異なっている
- L型側溝が入っている所とそうでない所がある
- 電柱が車道に飛び出している所がある
- 隅切りやカーブミラーが必要な場所がある

建て替え時のセットバックの周知や電柱設置位置などのルール化と建て替えや道路整備の仕組みを整える

- 花壇や庭木は潤いを与えている
- 庭木などが、歩道にはみ出している所があり、緊急時に障害になる可能性がある

緑の整備や管理についてルール化する

- 車が敷地から飛び出して止められている所がある
- 道路への駐輪が見られる

駐車・駐輪に関する意識を啓発する

### (4) 防災性を高めるための基盤施設とその整備手法について考える

消防自動車が入ることのできる幅員6m以上の道路の具体的な整備のあり方を考える

その他に整備したい施設は何かを考える

### (5) 建替えを促進する手法を考える

個別建替えの問題点を検討していく

問題点を解消するための手法・ルールを検討していく

### (6) 地域の皆さんの理解と参加を得ていく

まちづくりニュースの発行を継続していく

地域の皆さんと直接話し合う場を設けることを検討していく

< 発行 >

新小岩一丁目西部地区まちづくり勉強会 会長 横山 正一 副会長 倉谷 恭平、伊藤 功一

【事務局】 葛飾区 都市整備部街づくり推進課 新小岩駅周辺開発担当係 (03-5654-8331)

【作業機関】(株)オオバ