

25. 平井地域（江戸川区）

① 地域の現況

地域面積	不燃領域率	延焼遮断帯形成率
約 78 ha	66.3%	87.8%

※上記表の不燃領域率、延焼遮断帯形成率は前々回計画（平成28年3月改定）の整備地域範囲に基づく。

② 地域の概要

住宅、作業場・店舗併用住宅及び工場が混在する地域です。集合住宅も多く立地し、地域全体の人口は増加傾向にあります。

一部の地区では防災生活道路等の基盤が整備されていますが、狭あい道路や狭小敷地が多く、老朽木造建築物が密集しているなど、防災上の課題を抱えています。

補助120号線沿道では建物の不燃化が進み、延焼遮断帯が形成され、亀戸・大島・小松川地区への避難機能が強化されました。

重点整備地域である平井二丁目付近地区は、地区内の約6割の建築物が木造建築物であり、道路幅員4m未満の行き止まりの狭あい道路が多く、震災時の避難や消防活動に課題を有しています。

③ 整備方針

平井二丁目付近では、木造住宅密集地域整備事業や住宅市街地総合整備事業を実施し、防災生活道路の整備、公園・広場の整備、耐震性貯水槽の設置により防災性の向上を図るとともに、東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）に基づく新たな防火規制の区域に指定し、木造建築物の更新に併せ不燃化を促進します。

□重点整備地域【平井二丁目付近地区】

木造住宅密集地域整備事業等の導入により、幅員5m以上の道路ネットワークの形成及び一時避難地となる公園・広場を充実させることにより、災害時の避難や消防活動の課題の解消を図ります。また、全域での老朽木造建築物の建替えの促進により、地区全体の不燃化を推進していきます。また、特定整備路線補助144号線の整備に併せて沿道建築物の不燃化を促進します。

さらに、地区計画で定めている地区施設の配置、建築物の高さや壁面位置の制限、敷地面積の最低限度の設定等により、防災性の向上を図っていきます。

25. 平井地域（江戸川区）

□特定整備路線

本地域は、補助144号線（平井二丁目付近）が特定整備路線に選定されております。

都市防災不燃化促進事業を一体的に実施することにより沿道の不燃化を図り、延焼遮断帯の形成と安全な避難路の確保を促進します。

□防火規制

重点整備地域全域を防火地域又は東京都建築安全条例（昭和25年東京都条例第89号）に基づく新たな防火規制の区域に指定しており、建築物の更新による不燃化の促進を図ります。

現在指定していない区域についても、今後、まちづくりの動きを捉えながら新たな防火規制の区域の指定を検討していきます。

25. 平井地域整備計画表

整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長 (km)	R7 年度末	R12 年度末
事業	延焼遮断帯・その他 都市計画道路等	1	街路	東京都	〔特定整備路線〕 補助144号線（平井） 【平井二丁目】	0.5km	事業中	完了

注1：事業区分はP136参照

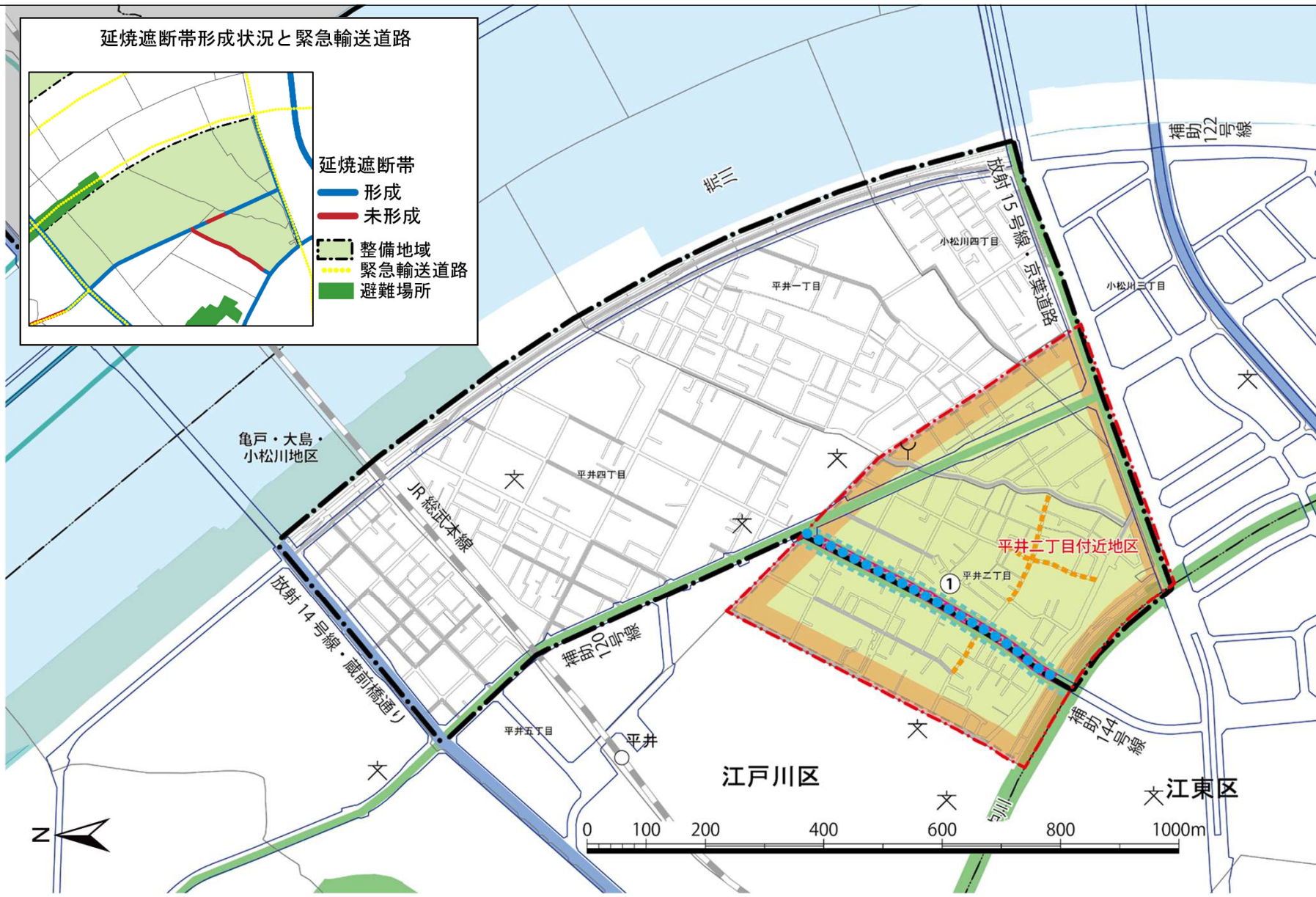
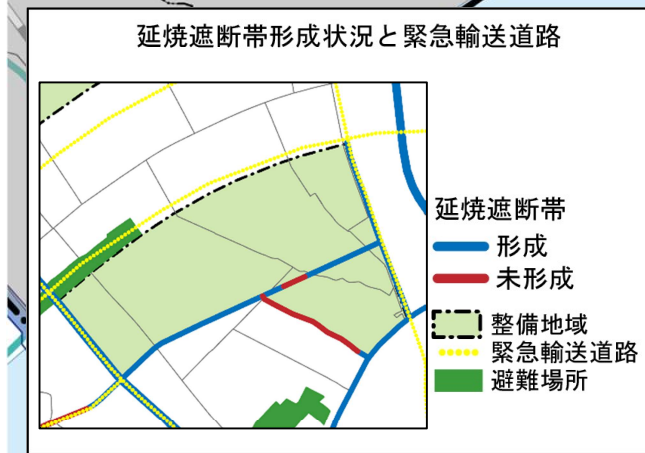
注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域にかかる延焼遮断帯を除き、整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注3：街路、連続立体、緑道整備に限り延長で示す。

【防災生活道路は整備を進め、併せて沿道の建替えを促進する。】

【防災生活道路を主とした地区内の道路や、表中の事業を行っている路線において無電柱化事業を進めている場合、整備計画図（道路網）にその無電柱化の事業状況を図示する。】

25. 平井地域整備計画図（道路網）



凡例

- 整備地域
 - 重点整備地域
 - 不燃化特区
 - 公共施設整備検討エリア
 - 区界
 - 町丁目界
 - 避難場所
 - 整備地域外の避難場所
 - ⊗ 警察署
 - ⌘ 消防署他
 - ⊗ 小中学校
- 【延焼遮断帯】
- 骨格防災軸
 - 一般延焼遮断帯
 - 骨格防災軸（河川）
- 【基盤整備】
- 都市計画道路計画線
 - 街路事業等
 - 特定整備路線
- 【防災生活道路】
- 幅員4m以上6m未満（未整備）
- 【その他の道路】
- 現況幅員6m以上
- 【無電柱化】
- 無電柱化・事業中路線

町名 江戸川区 小松川三～四丁目、平井一～二、四～五丁目

25. 平井地域整備計画表

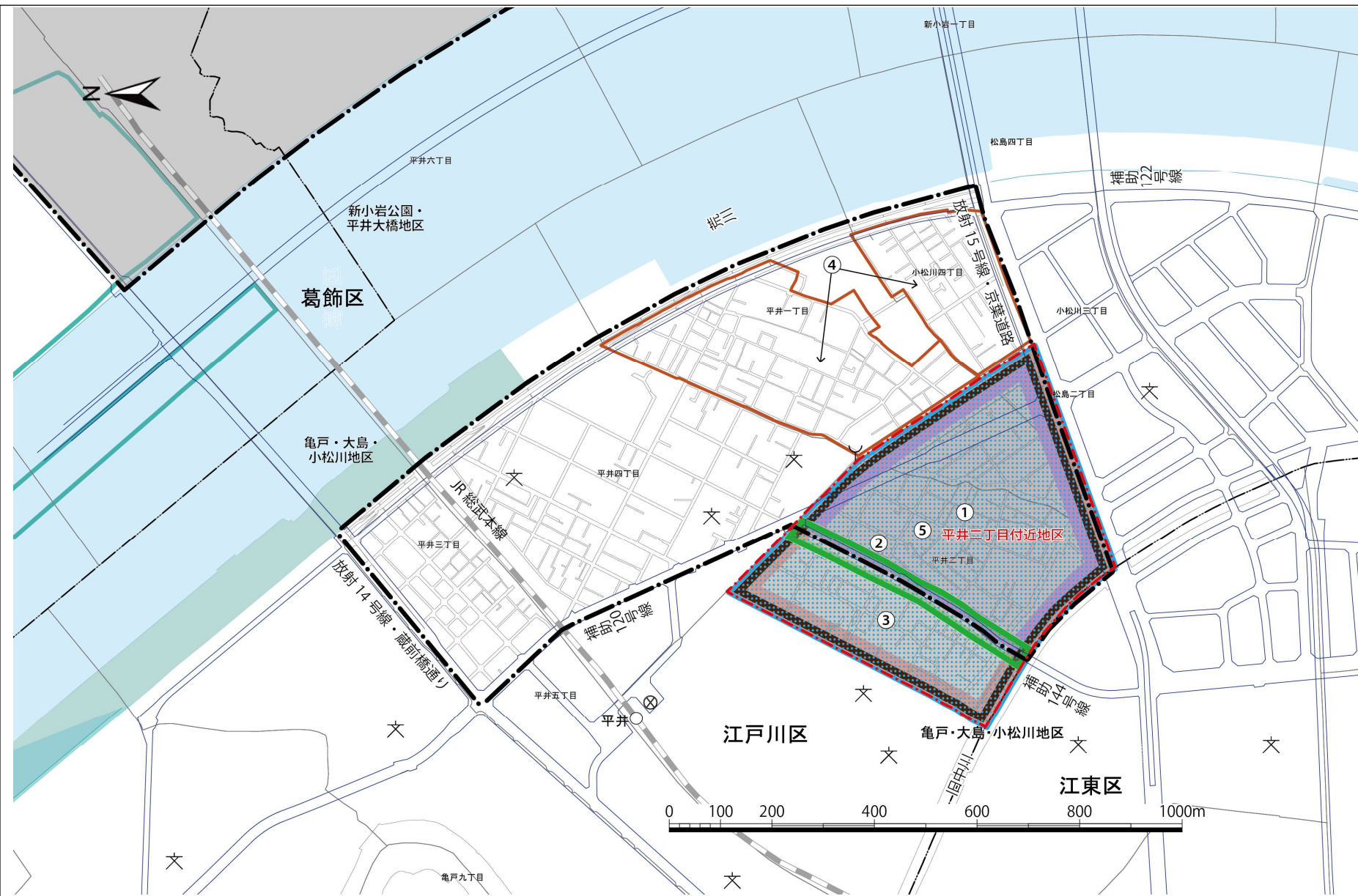
整備手法	整備対象	No.	事業区分	事業主体等	事業地区名 【代表的な丁目】	地区面積 (ha)又は 延長 (km)	R7 年度末	R12 年度末
事業	市街地整備	1	木密	江戸川区	平井二丁目付近地区 【平井二丁目ほか】	19.5ha	事業中	完了
		2	不燃化	江戸川区	補助144号線沿道地区 【平井二丁目】	3.6ha	事業中	完了
		3	住市総 (密集)	江戸川区	平井二丁目付近地区 【平井二丁目】	28.6ha	事業中	完了
		4	集中促進	江戸川区	平井一丁目・小松川四丁目地区 【平井一丁目・小松川四丁目】	22.3ha	予定	事業中
規制・誘導		5	地区計画	江戸川区	平井二丁目付近地区 【平井二丁目ほか】	28.6ha	実施中	実施中
耐震化		—	耐震診断 耐震改修	江戸川区	全域	—	事業中	完了

注1：事業区分はP136参照

注2：地区面積、延長は整備地域及び重点整備地域内の地区面積、延長の概数。ただし、*は事業中及び実施中の区間又は区域等の範囲とし、整備計画図には整備地域及び重点整備地域内のみ図示する。

注3：耐震診断耐震改修は住宅の耐震化を対象とし、東京都耐震改修促進計画の目標のうち「R17年度末に旧耐震基準の耐震性が不十分な住宅をおおむね解消」を完了として表記（区計画で異なる最終目標を掲げる場合等はこの限りではない。）。

25. 平井地域整備計画図（市街地の不燃化）



- 凡例
- 整備地域
 - 重点整備地域
 - 不燃化特区
 - 区界
 - 町丁目界
 - 避難場所
 - 整備地域外の避難場所
 - ⊗ 警察署
 - Y 消防署他
 - 文 小中学校
- 【規制誘導区域】
- 地区計画
- 【事業区域】
- 木造住宅密集地域整備事業
 - 都市防災不燃化促進事業
 - 住宅市街地総合整備事業
 - 整備地域等不燃化集中促進事業

町名	江戸川区	小松川三～四丁目、平井一～二、四～五丁目
----	------	----------------------

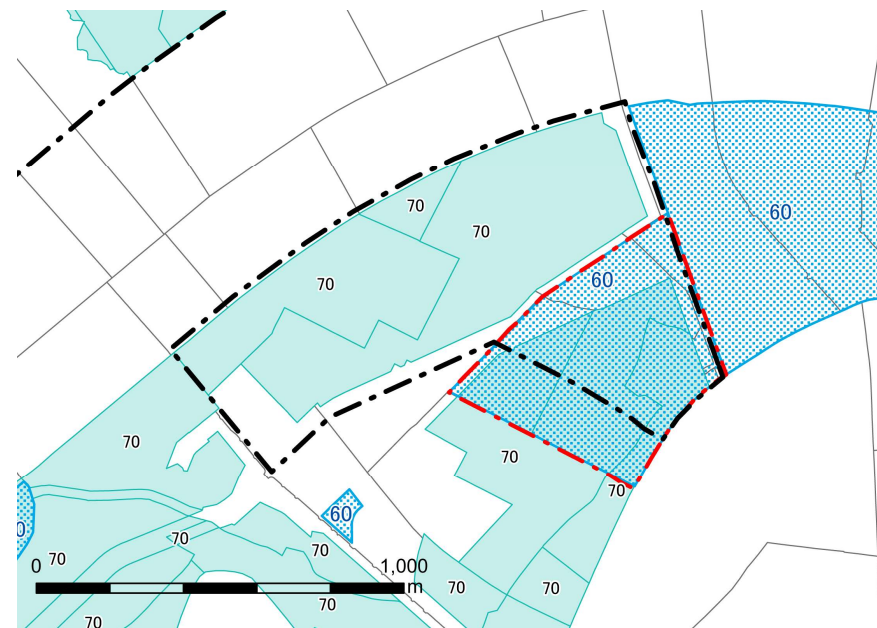
25. 平井地域整備計画図

防火地域と新たな防火規制区域



- 整備地域
- 重点整備地域
- 防火地域
- 新たな防火規制区域

敷地面積の最低限度の指定状況



- 整備地域
- 重点整備地域
- 整備地域に関わる地区計画のうち、敷地面積の最低限度の指定がある区域
- 敷地面積の最低限度の指定がある用途地域

※数値は敷地面積の最低限度 (m²)

25. 平井地域整備計画

□ 不燃化特区

事業地区名	事業主体等	代表的な丁目	地区面積	主な取組 (コア事業)	主な特区の支援策
平井二丁目付近地区	江戸川区	平井二丁目ほか	28.6 ha	○補助第144号線の整備と一体的に進める 沿道まちづくり ○不燃化更新促進事業	●まちづくりコンサルタント派遣支援 ●老朽建築物除却等支援 ●共同建替え助成支援 ●戸建建替え助成支援 ●公園、緑地、広場等整備支援 ●無接道敷地等解消促進支援

