

29. 江戸川区 西小松川町、東小松川一・二丁目地区

① 地区の現況

指標に該当する 地区面積(ha)	連担する 地区面積(ha)	合計地区 面積(ha)	不燃領域率 (指標)
29.9ha	21.3ha	51.2ha	東小松川一丁目：47.2% 東小松川二丁目：50.6%

※不燃領域率は、
町丁目全体の数値

(面積内訳)

指標：東小松川一丁目 (10.5ha) ,東小松川二丁目 (19.4ha)

連担：西小松川町 (21.3ha)

② 地区の概要

本地区は、江戸川区（以下、「区」という。）の中央地域の西部に位置し、京葉道路の南側、中川の東側、船堀街道の西側に広がっています。

本地区は、区域内を南北に小松川境川親水公園が通り、東西に高速 7 号小松川線が通っています。

③ 整備方針

江戸川区都市計画マスタープランでは、京葉道路と船堀街道の幹線道路沿道は、商業やサービス施設の立地を図るとともに、都市型住宅を整備し、多種多様なニーズに対応した複合地区を形成するほか、建築物の不燃化と高度利用を誘導するとしています。今井街道から北側の低・中層住宅地は、住工が共存する市街地として、工場の敷地内にゆとりあるオープンスペースや緑地を確保し、操業環境と居住環境の調和を図るとしています。

水辺空間として、小松川境川親水公園は、水辺環境の保全を図るとともに、沿川の建築物は、水とみどりの調和した景観を誘導するとされています。また、本地区の大部分が低・中層住宅地区に位置付けられ、地区計画や密集住宅市街地整備促進事業により、地区内の主要道路、公園及び広場の整備を図り、住環境を改善するとされています。

上記の上位計画、現状及びまちづくりの課題を踏まえ、本地区におけるまちづくりの方針を以下のように定めます。

災害に強い安全・安心なまち

延焼や倒壊がしにくい建物への更新、安全な避難や消防活動ができる道路の整備、避難場所の確保、防災活動の推進などを行い、地域で助け合える災害に強い安全・安心なまちづくりを進めます。

また、日常においても安全で快適に通行できる環境づくりを目指します。

水とみどり豊かな暮らしやすいまち

親水公園をはじめとした公園の整備や管理を推進し、子どもから大人まで快適に利用できる、水とみどりを身近に感じる憩いの場をつくります。

また、沿道緑化の推進を併せて行うことにより、うるおいのある暮らしやすいまちを目指します。

29. 江戸川区 西小松川町、東小松川一・二丁目地区

誰もがつながる活気とあたたかみのあるまち

歴史ある寺社仏閣や親水公園などのまちの資源を活用しながら地域活動を行うことで、多様な人々がつながる、活気があるコミュニティ豊かなまちづくりを進めます。

また、地域のふれあいや見守りを次の世代につないでいくため、良好な住環境を維持し、住み続けられるまちを目指します。

□ 防火規制

防災環境向上地区全域を、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条）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。

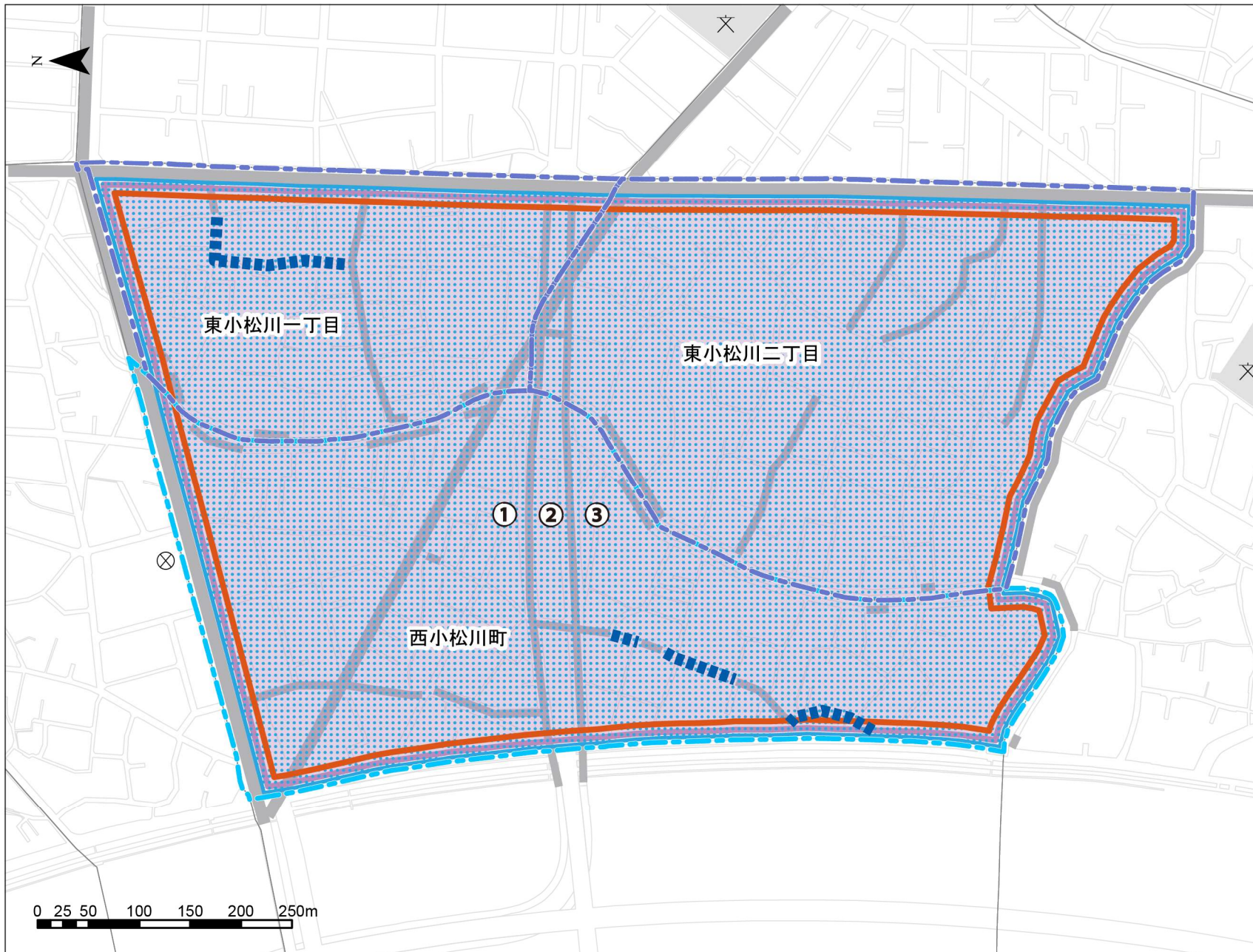
29. 江戸川区 西小松川町、東小松川一・二丁目地区整備計画表

整備手法	整備対象	No	(注1) 事業区分	名称 【代表的な丁目】	(注2) 地区面積 (ha)	R7 年度末	R12 年度末	R17 年度末
事業	市街地整備	1	木密	西小松川町・東小松川一・二丁目地区 【西小松川町、東小松川一、二丁目及び三丁目の一部】	51.0ha	事業中	事業中	完了
		2	集中促進	西小松川町・東小松川一・二丁目地区 【西小松川町、東小松川一、二丁目及び三丁目の一部】	51.0ha	予定	事業中	完了
規制・誘導		3	地区計画	西小松川町・東小松川一・二丁目地区 【西小松川町、東小松川一、二丁目及び三丁目の一部】	51.0ha	実施中	実施中	実施中
耐震化		—	耐震診断耐震改修	全域	—	実施中	完了	完了

注1：事業区分はP405参照

注2：地区面積は防災環境向上地区の地区面積の概数。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、整備計画図には防災環境向上地区のみ図示する。

29. 江戸川区 西小松川町、東小松川一・二丁目地区整備計画図（道路網・市街地の不燃化）



凡例

- 防災環境向上地区
(指標に該当する地区)
- 防災環境向上地区
(指標に該当する地区に
連担する区域)
- 町丁目界
- ⊗ 警察署
- ⊗ 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
- 整備地域等不燃化集中促進事業
- 【防災生活道路】
- 幅員6m以上(整備済み)
- 幅員6m以上(未整備)
- 【その他の道路】
- 現況幅員6m以上