

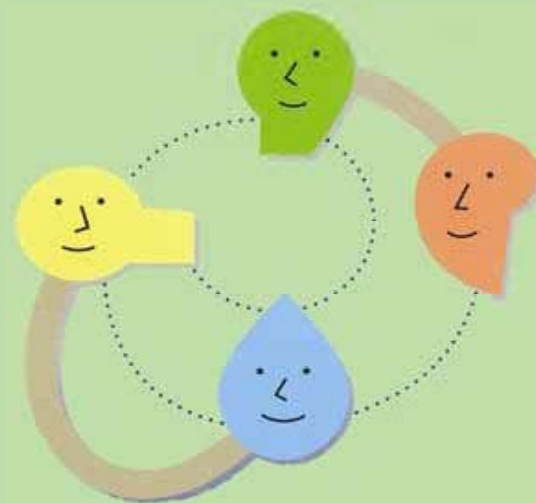
安心して住み憩い働き続けられる

川の手・人情都市

かつしか

葛飾区都市計画マスタープラン

(葛飾区都市計画に関する基本的な方針)



平成 23 年 7 月

葛 飾 区

はじめに

葛飾区では、基本構想に掲げる「水と緑豊かな心ふれあう住みよいまち」を実現するとともに、地域に根ざした区民主体のまちづくりの推進を図るため、平成13年に本区の20年後の将来像を展望した「葛飾区都市計画マスタープラン」を策定し、まちづくりを進めてまいりました。

しかしながら、この間に国や東京都においては、「地球温暖化」や「少子高齢化」など、社会状況の変化に対応した新たなまちづくりの施策が示されるとともに、本区では、東京理科大学の開校に向けて準備中の新宿六丁目地区などで大規模な土地利用転換が図られるなど、まちづくりを取り巻く状況は大きく変化しております。

さらに、今般の東日本大震災では、これまでの想定を上回る規模の地震や津波、それに伴う広域的かつ大規模な被害が発生し、都市計画分野においても、新たな震災に対する取り組みが求められております。

このような社会状況の変化を受け、この度、目標年次を平成42年とした新たな「葛飾区都市計画マスタープラン」を策定しました。

今回の改定では、従前のマスタープランにおけるまちづくりの5つの基本理念及びまちづくりの目標である『安心して住み憩い働き続けられる 川の手・人情都市かつしか』を継承しつつ、まちづくりの基本方針に「震災復興まちづくりの方針」を新たに加えるとともに、「ハード整備の可能性と限界」を再認識し、災害対策のあり方などについて、更なる検討や取り組みを進めることを示しております。また、都市の「持続可能性」を確保するため、土地の有効・高度利用を図る地区と、ゆとりある土地利用を図る地区とのメリハリをつけた市街地形成を図ることとしております。

本プランの策定にあたっては、「自分達のまちの将来像は自分達で考える」という視点のもと、区民の皆様の参加による地域別勉強会、地域別素案説明会、ミニシンポジウムの開催や区の将来を担う区内中学生へのアンケートの実施など、広くご意見やまちづくりのご提案をいただきながら進めて参りました。

これからも、「区民第一」、「現場第一」を基本姿勢として、区民の皆様とともに「夢と誇りあるふるさと葛飾」の実現に向け、取り組みを進めてまいります。皆様方のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

最後に、本プランの改定にあたり多大なご協力をいただきました皆様方に厚く御礼を申し上げます。



2011(平成23)年7月

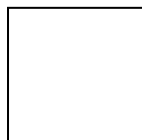
葛飾区長

青木克徳



<目次>

序 章 葛飾区都市計画マスタープランとは	1
序 - 1 策定の趣旨・目的	2
序 - 2 位置付け	2
序 - 3 役割	3
序 - 4 目標年次	3
序 - 5 構成	3
第1章 葛飾区のまちづくりの主要課題	5
1 - 1 まちづくりに関わる潮流	6
1 - 2 まちづくりの主要課題	7
第2章 都市計画マスタープランの基本方針	11
2 - 1 策定にあたって	12
2 - 2 まちづくりの基本理念	13
2 - 3 まちづくりの目標	14
2 - 4 将来都市構造	18
第3章 全体構想	27
3 - 1 安全まちづくりの方針	28
3 - 2 人にやさしいまちづくりの方針	36
3 - 3 コミュニケーションを高めるまちづくりの方針	40
3 - 4 環境と共生したまちづくりの方針	44
3 - 5 景観まちづくりの方針	49
3 - 6 産業活動を支えるまちづくりの方針	54
3 - 7 土地利用の方針	57
3 - 8 交通体系整備の方針	64
3 - 9 緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針	74
3 - 10 住宅・住環境整備の方針	81
3 - 11 震災復興まちづくりの方針	86
第4章 地域別構想	95
4 - 1 水元地域	98
4 - 2 金町・新宿地域	104
4 - 3 柴又・高砂地域	110
4 - 4 亀有・青戸地域	116
4 - 5 南綾瀬・お花茶屋・堀切地域	122
4 - 6 立石・四つ木地域	128
4 - 7 奥戸・新小岩地域	134
第5章 都市計画マスタープラン実現の方策	141
1 基本的な考え方	142
2 区民が主体的に取り組むパートナーシップ型まちづくりの推進・支援	147
3 都市計画マスタープランのフォローアップに向けて	149



資料編	151
1 葛飾区都市計画マスタープランの策定経緯	152
2 用語解説	159
3 葛飾区区民参加による街づくり推進条例	171

< 図 表 目 次 >

序 章 葛飾区都市計画マスタープランとは	
図 序 1 都市計画マスタープランの位置付け	2
図 序 2 都市計画マスタープランの構成	4
第1章 葛飾区のまちづくりの主要課題	
図1 1 まちづくりに関わる潮流	6
第2章 都市計画マスタープランの基本方針	
図2 1 まちづくりの基本方針の概念 その1	15
図2 2 まちづくりの基本方針の概念 その2	16
図2 3 昭和7年当時(震災後)	18
図2 4 昭和29年当時(戦後)	18
図2 5 平成17年(現在)	18
表2 - 1 都市機能集積拠点の分類	19
図2 6 葛飾区の「分節型・多核連携型都市構造」概念図	20
図2 7 拠点・・・多核連携型	21
図2 8 連携・ネットワーク・・・多核連携型	23
図2 9 身近な生活圏・・・分節型	25
図2 10 将来都市構造図	26
第3章 全体構想	
図3 - 1 安全まちづくり方針図(震災)	34
図3 - 2 安全まちづくり方針図(水害)	35
図3 - 3 環境と共生したまちづくり方針図	48
図3 - 4 景観まちづくりの方針図	53
図3 - 5 土地利用方針図	63
図3 - 6 道路網の基本構成	65
表3 - 1 道路体系	66
図3 - 7 道路網の整備方針図	70
図3 - 8 道路網の整備方針図(構想路線)	71
図3 - 9 公共交通体系の整備方針図	72
図3 - 10 歩行者・自転車系ネットワークの考え方	73
図3 - 11 緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針図	80



図3 - 12	住宅・住環境整備の方針図	85
図3 - 13	震災復興まちづくりの目標イメージ	91
図3 - 14	震災復興まちづくりの方針図(事業手法のイメージ)	92
図3 - 15	震災復興まちづくりの方針図(都市基盤)	93

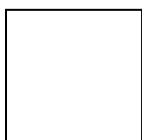
第4章 地域別構想

図4 - 1	地域区分	96
表4 - 1	地域区分と町丁目	97
図4 - 2	水元地域整備方針図	99
図4 - 3	金町・新宿地域整備方針図	105
図4 - 4	柴又・高砂地域整備方針図	111
図4 - 5	亀有・青戸地域整備方針図	117
図4 - 6	南綾瀬・お花茶屋・堀切地域整備方針図	123
図4 - 7	立石・四つ木地域整備方針図	129
図4 - 8	奥戸・新小岩地域整備方針図	135

第5章 都市計画マスタープラン実現の方策

図5 - 1	3者協働によるパートナーシップのまちづくり	142
図5 - 2	街づくり推進条例の枠組	144
図5 - 3	街づくり推進条例に基づく街づくりの流れと区の支援	145
図5 - 4	まちづくり組織のネットワークのイメージ	148

印の付いているものについては、P159以降の用語解説をご覧ください。



序 章 葛飾区都市計画マスタープランとは



序 - 1 策定の趣旨・目的

本区では、葛飾区基本構想で謳う「水と緑ゆたかな心ふれあう住みよいまち」の実現を都市空間の整備の面から支え、まちづくりの目標・整備構想及び実現の方策を示した、まちづくりの総合的な指針として、平成13年7月に「葛飾区都市計画マスタープラン」を策定しました。

同プランは、「安心して住み憩い働き続けられる川の手・人情都市かつしか」をまちづくりの目標に、20年後の本区の将来像を展望した計画となっており、これまで、災害に強いまちづくりのための道路や公園の整備、駅周辺の地域特性を生かした賑わいのある拠点の整備、区民参加によるまちづくりを進めるための条例制定などを行ってきました。

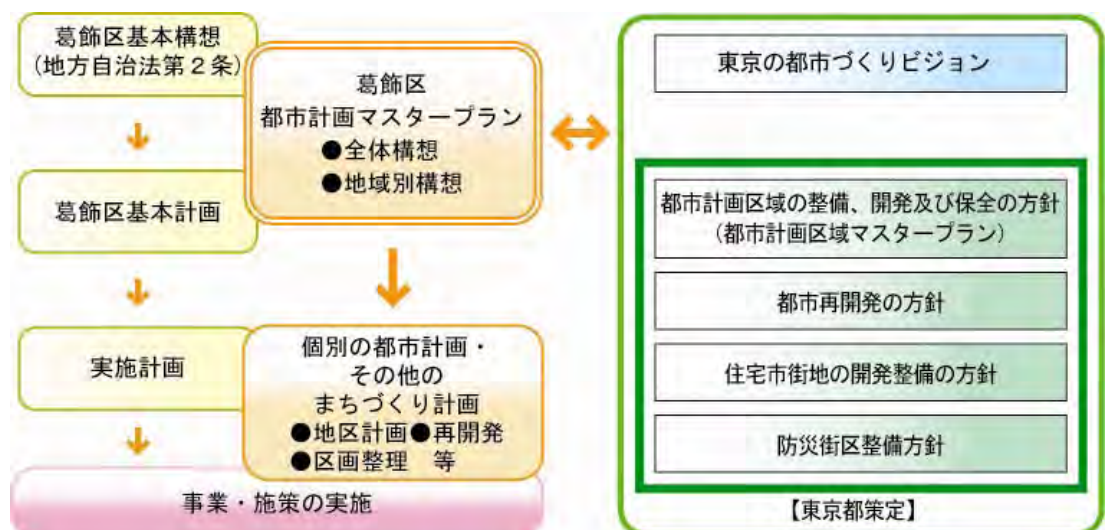
一方、国や東京都においては、「少子高齢化」や「環境や美しさの重視」などの社会情勢の変化に対応した新たなまちづくりの施策が公表されています。これに加え本区では、東京理科大の開校に向けて準備中の新宿六丁目をはじめ、金町駅周辺、青戸六・七丁目地区などで大規模な開発が進んでいます。

このような社会情勢の変化を受け、今般、平成13年に策定された「葛飾区都市計画マスタープラン」を改定するものです。

序 - 2 位置付け

「葛飾区都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定したもので、区政の上位計画である「葛飾区基本構想」や東京都が広域的な観点から定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即した計画として、区が行うまちづくりの総合的な指針として定めるものです。

図 序 1 都市計画マスタープランの位置付け



序 - 3 役割

都市計画マスタープランの役割には、以下の4つがあります。

- 1 区全域及び地域レベルでの特性を踏まえ、都市のあるべき姿やまちづくり方針を検討し、実現すべき都市の将来像を具体的に明らかにすること。
- 2 区のまちづくりの目指すべき将来像を示すことで、都市計画に対する区民の理解を深め、行政・区民・民間事業者等が認識を共有し、「協働のまちづくり」を推進する指針となること。
- 3 長期的な都市づくりの基本方針として、土地利用、都市施設 及び市街地開発事業等個別の都市計画を先導し、各個別計画相互間の整合性・総合性の確保を図ること。
- 4 個別具体の都市計画について、計画の実現のため、市街地整備の考え方を明らかにすること。

序 - 4 目標年次

本プランの目標年次は、**20年後の平成42年（2030年）**とします。

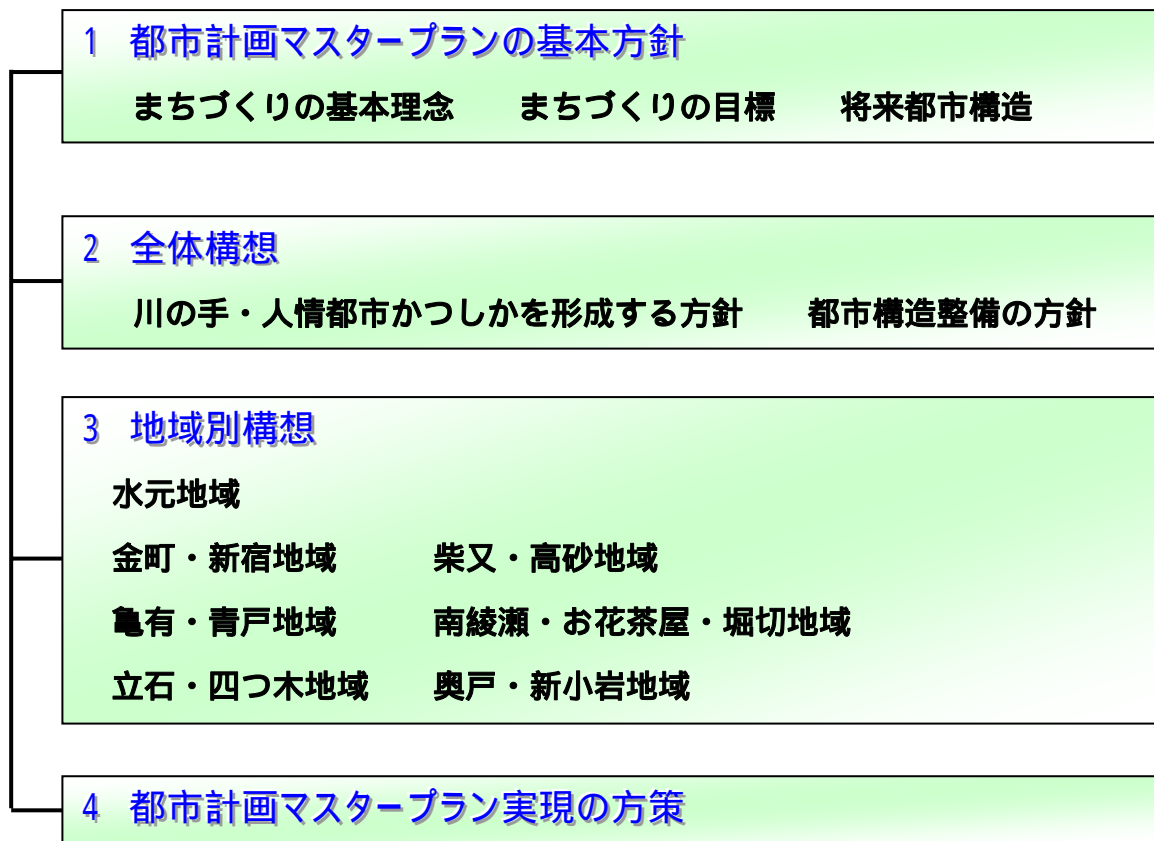
なお、今後の社会情勢の変化や葛飾区基本計画、実施計画等の変更に伴い内容の評価・見直しを行い、実効性のある方針とします。

序 - 5 構成

都市計画マスタープランは、以下の4つから構成されています。

- 1 都市計画マスタープランの基本方針：まちづくりの基本理念、まちづくりの目標、将来都市構造を示しています。
- 2 全体構想：まちづくりの行動に関するテーマを「川の手・人情都市かつしかを形成する方針」として示し、まちの基盤づくりに関する分野を「都市構造整備の方針」として示しています。
- 3 地域別構想：区域を7つの地域に分けて、地域の特性を踏まえたまちづくりの方針を示しています。
- 4 都市計画マスタープラン実現の方策：都市計画マスタープランを実現していくための基本的な考え方などを示しています。

図 序 2 都市計画マスタープランの構成



第1章 葛飾区のまちづくりの主要課題



1 - 1 まちづくりに関わる潮流

近年のまちづくりに関わる地球規模、全国レベル、地域コミュニティレベルといった社会の広がりに応じた大きな潮流として、次の4つの重要テーマを挙げることができます。

1 地球温暖化への対応

石油等の化石燃料の消費増大に伴い、二酸化炭素等の温室効果ガスの大気中濃度が増加する地球温暖化問題が深刻化しています。わが国の二酸化炭素排出量は、家庭・業務・運輸という都市に関係する部門が半分を占めています。また、家庭・業務・運輸部門は、京都議定書の基準年である1990年と比較して大きく増加しており、これらへの対応が急務となっています。

2 人口減少時代における少子高齢化への対応

国の人口は、すでに平成17年をピークに減少していますが、本区の人口は、平成34年の46.2万人をピークに減少に転じ、平成42年には45.8万人になると推計されています。また、平成32年には、概ね4人に1人が高齢者になると推計されています。

3 安心・安全まちづくり

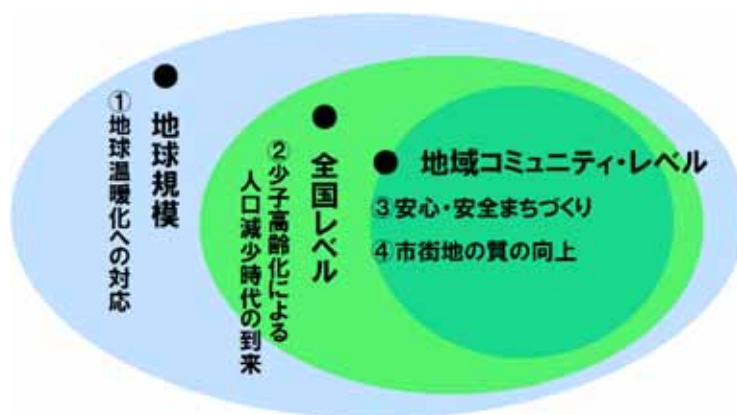
首都地域では、2～3百年間隔で関東大震災クラスの地震(マグニチュード8(M8))が発生し、その間にM7クラスの直下地震が数回発生しており、今後30年の間に、M7クラスの直下地震が、70%程度の確率で発生すると言われてしています。

また、首都地域は、大河川の洪水等が発生した場合に、甚大かつ広域的な被害の発生が想定されています。河川や下水道の整備はもとより、洪水ハザードマップの作成、貯留・浸透機能の確保、リアルタイムの洪水情報の提供などのソフト面の対策も重要になっています。

4 市街地の質の向上

これまでは、都市基盤や各種施設の整備などの量的拡大が都市づくりの主たる目標でしたが、これからは、みどり・水の保全・創出や、歴史的・文化的資源の保全・活用、まちの景観の保全・改善、ゆとりのある市街地の形成など、市街地の質の向上が都市づくりのテーマになってきています。

図 1 1 まちづくりに関わる潮流



1 - 2 まちづくりの主要課題

1 都市防災に関する課題

本区では、低地で軟弱な地盤で形成されているという自然条件に加え、戦後の急速な市街化に対し、道路公園等の都市基盤の整備が遅れ、さらに住宅と工場が混在した木造住宅密集市街地が多数存在するなど、災害に脆弱なまちとなっています。

また、本区は、東京都の東部低地帯に位置しており、中川、新中川以西のほとんどが満潮時に海面以下となる地域であり、河川破堤を想定した洪水時には、ほぼ全域が浸水すると想定されています。このことから、特に水害や震災によって甚大な被害が想定される地域から、防災対策を優先的に推進することが課題となっています。

(1) 震災への対応

重点整備地域における防災まちづくりの重点的推進

整備地域における防災対策

住宅・防災拠点の耐震性の向上

延焼火災からの避難場所の確保

(2) 水害への対応

治水安全度の向上

大規模水害時の隣接自治体での避難場所の確保

大規模水害時の区内の緊急的な避難場所の確保

下水道や雨水の貯留・浸透施設の充実

(3) 災害時要援護者への配慮

(4) 復興まちづくりの必要性

2 人口関連の課題及びコミュニケーションの課題

本区の人口は、近年、増加傾向で推移していますが、年齢階層別では年少人口や生産年齢人口の減少、高齢者人口の増加の傾向が続いており、高齢社会への対応や子どもを産み育てやすい環境形成によるファミリー層の居住促進、子どもたちのまちづくりへの参画を通じた子どもに優しいまちづくり、世代や地域を結ぶ人と人との触れ合いによるコミュニケーションの充実の推進が課題となっています。

(1) 高齢社会への対応

(2) ファミリー層の居住促進

(3) 子どもたちに優しいまちづくり

(4) 世代や地域を結ぶ人と人との触れ合いによるコミュニケーションの充実

3 環境に関する課題

地球温暖化防止対策やヒートアイランド現象の緩和、生物多様性に配慮した都市と自然環境の調和など新たな都市環境対策や大気汚染、騒音の防止などの生活環境対策、環境にやさしい資源循環型社会の形成が課題となっています。

(1) 地球温暖化防止対策

公共施設の整備等における環境性能の評価の仕組みづくり
公共交通、自転車・徒歩の利用促進
家庭やオフィスでの省エネルギー対策の促進

(2) ヒートアイランド現象 の緩和

水辺の活用
民間敷地内の緑化促進

(3) 都市と自然環境の調和

自然環境の保全
水辺環境の保全（表土、水質保全）
生物多様性 への配慮

(4) 大気汚染、騒音の防止

(5) 資源循環型社会の形成

4 都市景観関連の課題

区内の風景は、地域によって様々ですが、豊かな水辺の自然景観と歴史的・文化的資源を生かした葛飾らしい景観の形成が求められています。

景観の形成にあたっては、河川や駅周辺など骨格的な景観形成や、良好な街並み景観の形成、景観資源の保全・活用など、空間の広がりに応じた景観の誘導が課題となっています。また、景観を誘導する仕組みづくりの検討が課題となっています。

(1) 空間の広がりに応じた景観の誘導

河川や駅周辺など骨格的な景観形成
良好な街並み景観の形成
歴史的建造物など景観資源の保全・活用

(2) 景観を誘導する仕組みづくりの検討

5 産業関連の課題

葛飾区の主要産業である卸売・小売業、製造業の事業所数は減少傾向が続く一方、経済のサービス化・ソフト化 を背景として、サービス業の占める割合が最も大きくなるなど、区内の産業構造が変化してきています。

産学連携 による産業の活性化や、操業環境と住環境が調和した住工共存のまちづくり、商業の活性化と商店街の再生、都市農業の保全・活用、地域の特性を生かした観光振興が課題となっています。

(1) 産学連携による産業の活性化

(2) 操業環境と住環境が調和した住工共存のまちづくり

(3) 商業の活性化と商店街の再生

広域商業施設と地域商業施設の連携
快適な交流空間としての商店街の再生

(4) 都市農業の保全・活用

農地と宅地が共存する土地利用の誘導
区民が農業や食への理解を深める場・機会の充実

(5) 地域の特性を生かした観光振興

自然的・都市的資源の再評価と観光拠点の開発・整備
ユニバーサルデザイン の推進、景観整備

6 土地利用関連の課題

葛飾区では、住宅用地や自動車駐車場等の空地系利用が主な土地利用となっており、近年いずれも増加している一方、工業用地は著しく減少しており、産業構造の変化が土地利用の変化にも現れています。また、農地などの自然系土地利用も減少しています。

都市活力をけん引する駅周辺拠点整備の推進とネットワークの形成、土地区画整理事業を施行すべき区域の整備手法の見直し、密集市街地整備の推進、工場の転出等に伴う低未利用地の有効利用や計画的活用、緑の保全・増加推進、学校跡地等の有効活用、地区計画によるまちづくりの推進が課題となっています。

- (1) 駅周辺拠点整備の推進とネットワークの形成
- (2) 土地区画整理事業を施行すべき区域の整備手法の見直し
- (3) 密集市街地整備の推進
- (4) 低未利用地の有効利用、計画的活用
 - 小規模な低未利用地の再生・活用
 - 大規模な低未利用地の計画的土地利用の推進
- (5) 緑の保全・増加推進
 - 農地の保全と活用
 - 親水・水辺環境の整備
 - 風致地区の活用
- (6) 学校跡地等の有効活用
- (7) 地区計画によるまちづくりの推進

7 道路・交通関連の課題

区内の道路は、国道など主要な幹線道路の整備は進んでいますが、幹線道路相互を結ぶ補助幹線道路の整備が遅れており、幅員の狭い区画道路が区内全域に散在しています。

公共交通は、東京都心を中心とした放射状のネットワークにより東西方向の鉄道路線が形成され、南北方向はバス路線が役割を果たしています。

都市の骨格を形成する道路網の整備や、4m未満の道路の拡幅整備、公共交通機関の充実、安全・快適な歩行者・自転車空間の形成、道路と鉄道の立体交差化などによる安全・快適な交通体系づくりを推進することが課題となっています。

- (1) 都市の骨格を形成する道路網の整備
 - 都市計画道路の整備の推進
 - 交通渋滞の解消
 - 道路と鉄道の立体交差化の推進
- (2) 4m未満の道路の拡幅整備
- (3) 公共交通機関の充実
- (4) 安全・快適な歩行者・自転車空間の形成
 - ユニバーサルデザインの推進
 - 自転車走行空間の確保とネットワーク化
 - 歩行者・自転車の安全確保
 - 自転車駐車場の増設・整備

8 河川関連の課題

本区は、荒川と江戸川に挟まれ、区内にも大規模河川を抱えており、治水安全度の向上や河川を身近に親しむことができる環境の形成、河川環境の保全・向上が課題となっています。

- (1) 治水安全度の向上**
- (2) 河川を身近に親しむことができる環境の形成**
河川へのアクセス、オープンスペースの確保
魅力ある水辺の再生
- (3) 生物多様性を含む河川環境の保全と向上**

9 緑とオープンスペースの課題

農地などの自然系土地利用が減少し、区内には公園の未充足区域が多くあり、また、近隣公園以上の規模を有した公園が少ない状況にあります。

今ある緑の保全、市街地内における身近な公園の整備、避難場所や延焼遮断帯となる空間の確保、市街地の緑化推進・オープンスペースの整備・拡大が課題となっています。

- (1) 身近で安全な公園の整備**
- (2) 避難場所や延焼遮断帯となる空間の確保**
- (3) 市街地の緑化推進・オープンスペースの整備・拡大**
今ある緑の保全
緑の拡大・整備・創出
水面・河川、農地、樹林地の維持・保全
幹線道路の道路緑化
低未利用地、遊休地を活用した緑の整備

10 住宅・住環境に関する課題

本区は 23 区の中でも一戸建や持家住宅の比率が高い傾向にあります。人口減少・少子高齢社会においては、持続可能な地域社会を形成する観点が必要になっており、本区の特徴を生かしながら、住み続けられる、住んでみたいと思える住宅・住環境の形成が課題となっています。

本区において住宅は既に量的には充足していることから、今後は、地域の特性に応じた住宅の質の向上と良好な住環境の形成が課題となっています。

- (1) 住み続けられる、住んでみたいと思える住宅・住環境の形成**
- (2) まちづくりと合わせた住宅の質の向上と良好な住環境の形成**
駅周辺の拠点整備に合わせた適切な住宅施策の検討
密集市街地の基盤整備による防災性の向上
住工混在地域の密集化防止と住工の共存
公共住宅・大規模団地及びマンションの改修・建て替えへの対処
環境にやさしい住宅・まちづくりの推進
住みやすい住環境や世代間コミュニケーションが促進される近隣環境形成



第2章 都市計画マスタープランの基本方針



2 - 1 策定にあたって

1 川を活かしたまちづくりの推進

本区は、東を江戸川、西を荒川、綾瀬川、北を大場川・小合溜に囲まれ、さらに中央部に中川、新中川が流れる、まさに「川の手」と呼ぶにふさわしい水辺空間に恵まれた土地柄となっています。かつては、川との生活の関わりも深く、川によって育まれた地域文化もありました。

今後、葛飾区基本構想で謳^{うた}う将来像「水と緑ゆたかな心ふれあう住みよいまち」の実現を目指してまちづくりを進めるには、本区の財産ともいえるこれらの水辺空間を積極的に活かしてゆくことが大切と考えます。

2 思いやりのまちづくりを推進

「夢と誇りを持てるふるさと葛飾」を実現するためには、まちづくりに関わるすべての人々が生活環境に配慮することやそこに住む人への思いやりの視点を持つことが不可欠です。

本区の今後のまちづくりでは「全ての人への思いやり」をキーワードとし、

人への思いやり
生活への思いやり
環境への思いやり

をサブテーマとします。

これは、本区が下町的文化として、これまで育んできた人間らしい心のふれあいや温かさで支えられた「コミュニティ」を重視するものであり、人と人とのコミュニケーションや触れ合いを大切にした、新しい都市のイメージと言えるものです。

2 - 2 まちづくりの基本理念

「葛飾区基本構想」の将来像で謳う「水と緑ゆたかな心ふれあう住みよいまち」、まちづくりに関わる潮流、まちづくりの課題を総合的にまとめ、以下の5つの「まちづくりの基本理念」を定めます。

1 みんなで創る 誰もが安心・安全に暮らせるまち・かつしか

子どもから高齢者まで誰にも優しいまちづくりの推進や、防災活動拠点の整備、水害対策の推進、大地震時に災害危険度の高い地域の都市基盤整備の推進をはじめ、地域コミュニティの育成による相互扶助の拡大など、ハードとソフトの両面に渡り、誰もが安心・安全に暮らせる身近な生活圏の形成を図り、災害に備えます。

2 みんなで創る 地球環境に優しい潤いのあるまち・かつしか

自然の骨格である河川を軸に緑地空間や街路樹等を有機的につなぐことで、風の道を形成し、ヒートアイランド現象の緩和を図ります。また、河川沿いを活用することも含めた快適な徒歩・自転車の通行空間を形成するとともに、公共交通の利用促進などを図ることにより、自動車利用からの転換を図ります。さらに、再開発等のまちづくりの機会を捉えて、みどり空間の創出や省エネルギーシステムの導入促進を図ります。地球環境の視点と地域環境の視点の両面から施策を展開し、低炭素型のまちづくりを進めるとともに、水と緑が豊かなまちを創造します。

3 みんなで創る 歴史・文化が息づくまち・かつしか

葛飾の顔となる優れた歴史遺産を保全するとともに、伝統産業やその担い手を守り育て、歴史と文化が息づくまちづくりを進めます。また、歴史・文化資源をまちづくりに積極的に活用し、葛飾の魅力・個性として醸成、発信することで、区民の地域に対する愛着や誇りを育むとともに、多くの人々が葛飾を訪れることで、賑わいの創出にもつなげます。

4 みんなで創る 生き生き住み働けるまち・かつしか

産学連携による新たな起業・創業の促進や地域産業の活性化、拠点型・地元型両商店街の振興、農業生産を支えるまちづくりを進めます。また、新たな観光資源を発掘するとともに、区内外の観光資源を連携させ、観光の振興を図ります。さらに、多様なライフスタイル・ライフサイクルに応じた質の高い住宅を確保するとともに、各種ネットワークの充実により生活と産業が調和した誰もが生き生き暮らし続けられるまちを創ります。

5 みんなで創る 若者・ファミリーが魅力を感じるまち・かつしか

子どもたちがまちの中で安全に安心して遊び、成長できるなど、子育て環境の整備、大学やフィットネスパークなど葛飾の新たな魅力を生かした良好で特徴ある居住環境の形成、魅力的な店舗・商店街の形成や生活関連サービスの充実により、若者・ファミリー層の定住を促進するとともに、周辺部から若者・ファミリー層を吸引し、多様な世代が交流できるまちを創ります。

2 - 3 まちづくりの目標

まちづくりの5つの基本理念に基づき、豊かな水と緑に囲まれ、歴史や文化が息づく中で、新たな文化や活力を生み出し、さらにそれを持続・発展させることで、子どもから高齢者まで、このまちに住み憩い働く人誰もが安心して生き生きと暮らし続けられるまちづくりを目指します。

そこで、まちづくりの目標は次の通りとします。

安心して住み憩い働き続けられる

川の手・人情都市かつしか



図2 1 まちづくりの基本方針の概念 その1

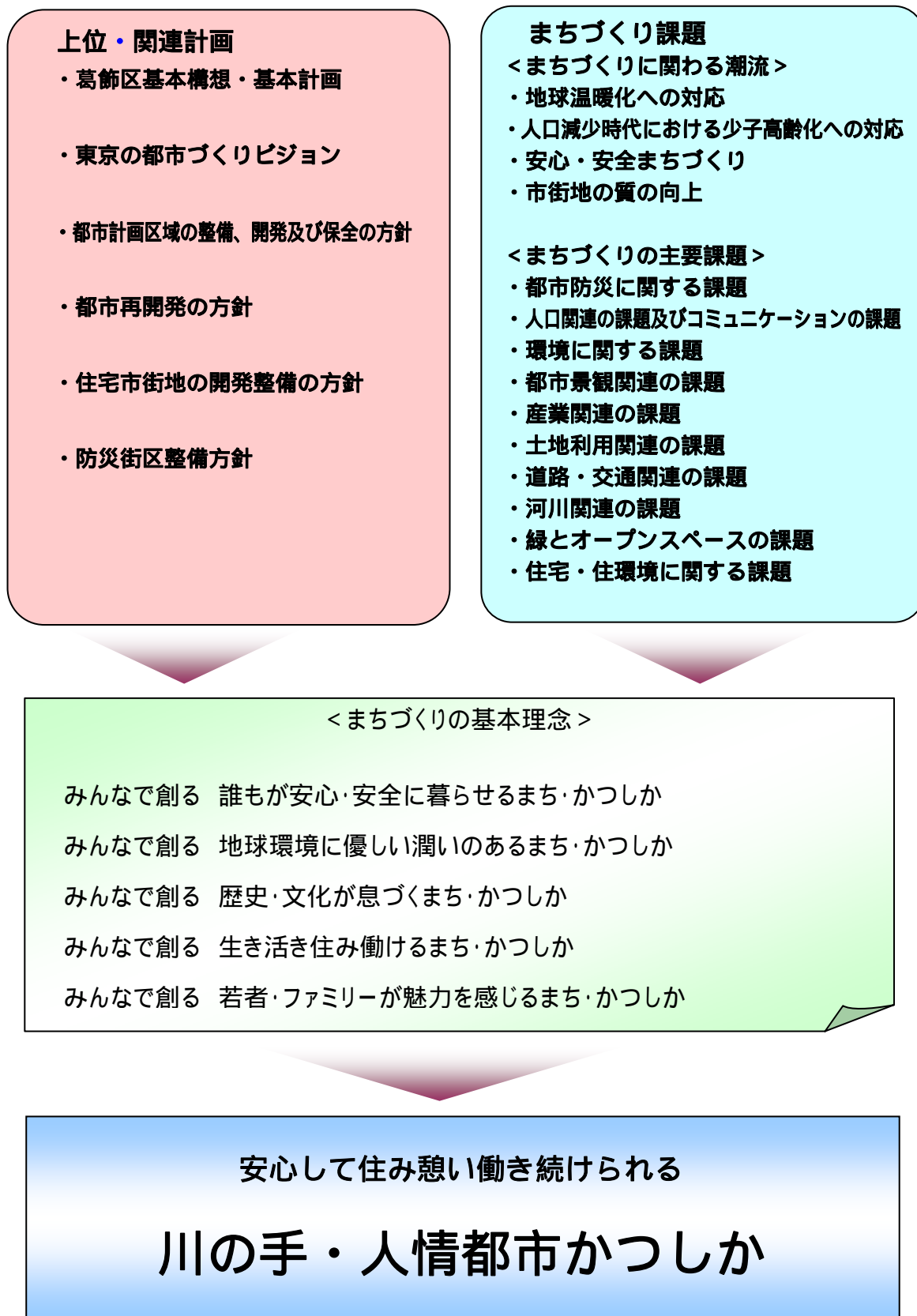
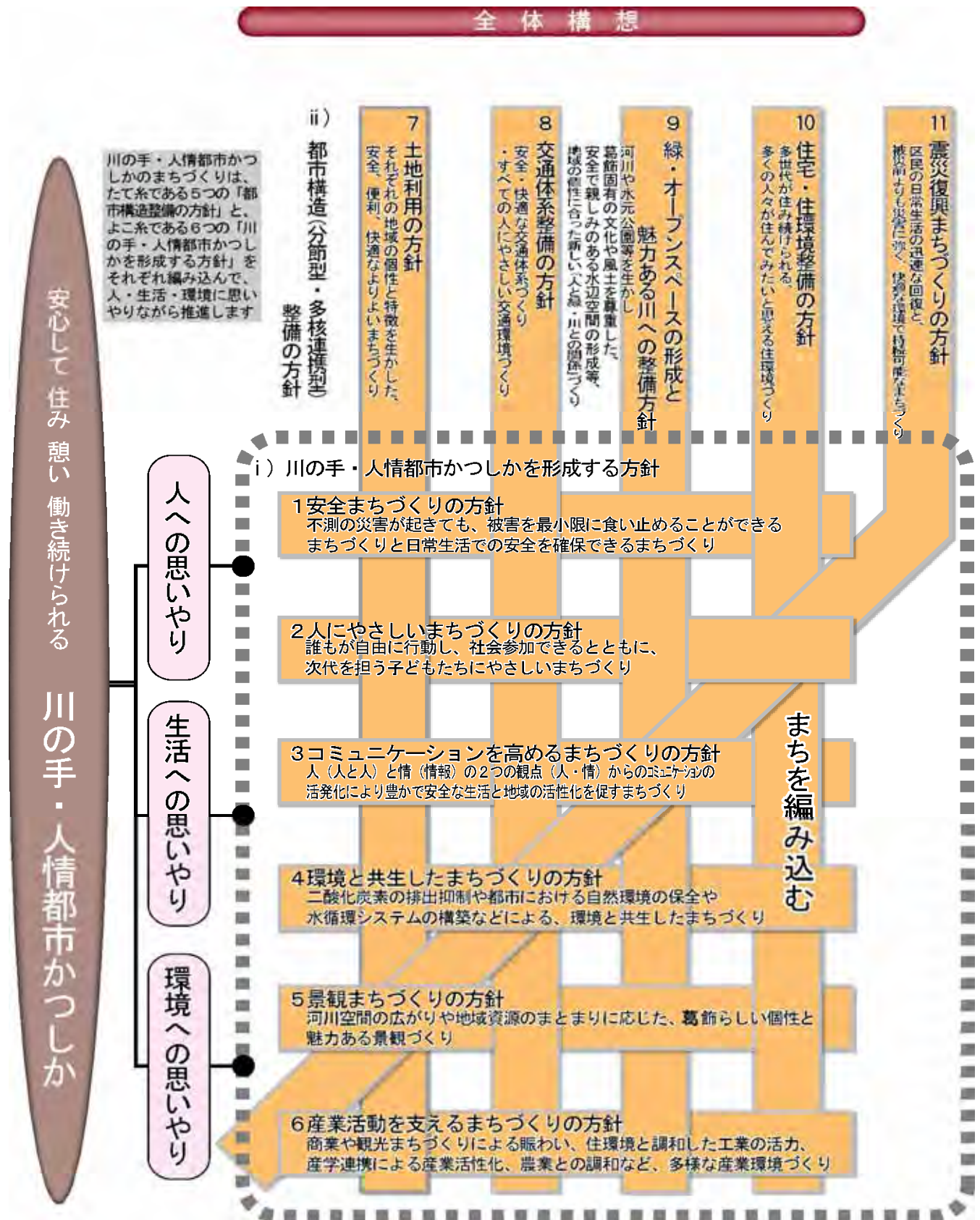
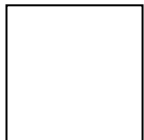


図2 2 まちづくりの基本方針の概念 その2



川の手・人情都市かつしかのまちづくりは、たて糸である5つの「都市構造整備の方針」と、よこ糸である6つの「川の手・人情都市かつしかを形成する方針」をそれぞれ編み込んで、人・生活・環境に思いやりながら推進します



<地域の将来像>

<まちづくりの基本方針>

1 水元地域

水元公園の豊かな緑・水辺と調和した都市の快適性が享受できる住み良いまち

- 緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成
- 治水安全性の強化と豊富な自然・歴史資源を活用した水と緑豊かなまちづくり
- 適切な交通ネットワークの構築
- 水元公園やフィットネスパークを軸とする文化・レクリエーション拠点と地域の生活を支える賑わいの形成

2 金町・新宿地域

賑わいと活力ある広域複合拠点の形成と誰もが安心して暮らせる良好な住環境のまち

- 賑わいと活力のある広域複合拠点の形成
- 新たな地域の顔となる大学と公園を核としたまちづくり
- 河川と連携した観光・レクリエーションネットワークの形成
- 地区特性に応じた調和のとれた安全で良好な住環境の形成と防災性の向上

3 柴又・高砂地域

特徴ある観光資源と魅力的な都市機能との連携による賑わいと活力に満ちたまち

- 柴又界限を中心とした魅力ある観光拠点の形成と歴史性を重視したまちづくり
- 京成本線の連続立体交差事業の早期実現・魅力と活力あふれる高砂駅周辺のまちづくり
- 安全で安心な落ち着きのある住環境の形成
- 水辺と一体的な文化・レクリエーション拠点の形成

4 亀有・青戸地域

駅前拠点を中心とした商業の賑わいと誰もが快適に暮らせる落ち着きのあるまち

- 観光との連携による活気と魅力あふれる商業環境の形成
- 青戸六・七丁目の整備を核とした安全で快適な市街地の形成
- 地域資源を生かした個性と潤いのあるまちづくり
- 災害に強く周辺環境と調和した落ち着きのある市街地の形成

5 南綾瀬・お花茶屋・堀切地域

堀切菖蒲園などの地域資源や緑・水辺を生かした、安全で快適なまち

- 地域の魅力を生かした歴史文化の薫る賑わいあるまちづくり
- 下町特有の風情を大切に緑あふれる快適な住環境の形成
- 親水性の確保等による親しみの持てる川の復活
- 水害、地震にも安全で、安心して住まえるまちづくり

6 立石・四つ木地域

区の中心部として活気にあふれ、文化と暮らしとなりわいが共生する、安全・安心に住み続けられるまち

- かつしかの核となる拠点形成と拠点間、地域間ネットワークの構築
- 京成押上線の連続立体交差事業と合わせた周辺まちづくり
- 防災性を重視した魅力と活力に満ちた住工調和型の市街地の形成
- 河川を軸とした親水性あふれる安全・快適なまちづくり

7 奥戸・新小岩地域

駅周辺の魅力的な広域複合拠点の形成と水辺を生かしつつ災害に強く生き活きと暮らせるまち

- 魅力的で身近な広域複合拠点の形成
- 中川の治水安全性の向上をはじめとする災害に強いまちづくり
- 中川を軸とする親水性の高い魅力づくり
- 落ち着きのある住環境の形成と豊かな生活空間の創造

2 - 4 将来都市構造

1 将来都市構造の基本的な考え方

(1) 市街地の変遷

本区の地域は、大きな河川による水運に恵まれ、明治期から大正期にかけては、河川沿いに近代工業の先駆けとなる大規模な工場が立地しました。

関東大震災以降は荒川沿いを中心に、東京の下町から焼け出された人々が移り住み、大きく人口が増加するとともに、中小工場も進出・集積しました。

一方、大正期にかけて進められた鉄道の整備に伴い、各駅を中心に市街化も徐々に進展してきました。

さらに第2次世界大戦後は、戦災被害が少なかったこともあり、都市方面より移り住む人々で人口が増加し、駅から離れた農地の宅地化が急速に進みました。

これらによって住工混在の職住近接型の市街地と住宅地が分散した都市構造が形成されました。

図2 3 昭和7年当時(震災後)

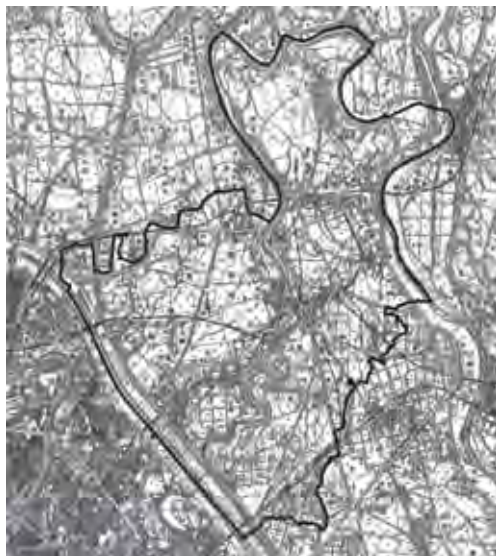


図2 4 昭和29年当時(戦後)



図2 5 平成17年(現在)



<現在の都市構造>

東京都の東端に位置

都心への吸引力が強く、ベッドタウンとしての位置付けが高い
交通の骨格（鉄道）は都心方向（東西方向）中心

南北方向の交通・ネットワークが不足

鉄道駅周辺を中心とした拠点形成

駅前商店街が連担するなど商業系地域が鉄道駅周辺を中心に形成

区中央部を南北に流れる中川、新中川による地域の分断

都市の拠点（中心性） 一体性の欠如と拡大の限界

用途混在したモザイク状の職住近接型市街地

地域的には、特徴の乏しい市街地が形成

(2) 将来都市構造の基本的考え方

それぞれの地域の特性を生かしつつ、区全体として一体性のあるまちづくりを推進し、安心して住み憩い働き続けられる川の手・人情都市かつしかを実現するため、区の将来都市構造を「並立する各拠点とそれらをネットワークで結び、有機的に連携させる」という基本的な考え方に基づき構成し、「**分節型・多核連携型の都市構造**」とします。

拠点の配置.....核

- 地域特性を生かした「都市機能集積拠点」と

観光・自然資源を生かした「水と緑の拠点」 -

都市機能集積拠点

- 多くの人々にとって暮らしやすく、歩いて暮らせるまちづくりを目指すため、都市機能の集積する鉄道駅周辺を「都市機能集積拠点」として配置します。
- 「都市機能集積拠点」は、都市機能の集積状況に応じ、「広域複合拠点」、「広域生活拠点」、「広域行政拠点」、「地域生活拠点」に分類します。

表2 - 1 都市機能集積拠点の分類

区 分	役 割
広域複合拠点	➤ 商業・業務・教育・文化など多様な都市機能により広域から人を集めるとともに、区民の多様なニーズに応える機能を持ち、本区の魅力・活力の創出をけん引する役割をもつ
広域生活拠点	➤ 広域複合拠点と連携を図りながら、広域的な商業・サービスや観光など、広域的な賑わいの創出を図る役割をもつ
広域行政拠点	➤ 区役所をはじめ区民が利用する公共公益施設が集積する特性を生かして、区民サービス機能、区民活動支援機能の核としての役割をもつ
地域生活拠点	➤ 生活に密着した商業・サービスの集積を図ることにより、区民の日常生活を支える役割をもつ



水と緑の拠点

- 葛飾区の個性・魅力を発信する核となる、歴史、文化、レクリエーション資源などを「水と緑の拠点」として配置します。
- 「水と緑の拠点」は、歴史、文化、レクリエーションなどの各機能から、広域性の高い資源を「文化・レクリエーション拠点」、地域性の高い資源を「アメニティ拠点」に分類します。

ネットワークの形成.....連携

- 都市間・地域間ネットワークと水と緑のネットワーク -

都市間・地域間ネットワーク（交通系）

- 各拠点間を物理的、有機的につなぐ都市の骨格として、「都市間・地域間ネットワーク」の形成を図ります。
- 都市間ネットワークは、鉄道及び広域の都市間を結ぶ幹線道路で形成し、地域間ネットワークは、区内の拠点、地域間を結ぶ幹線道路で形成します。

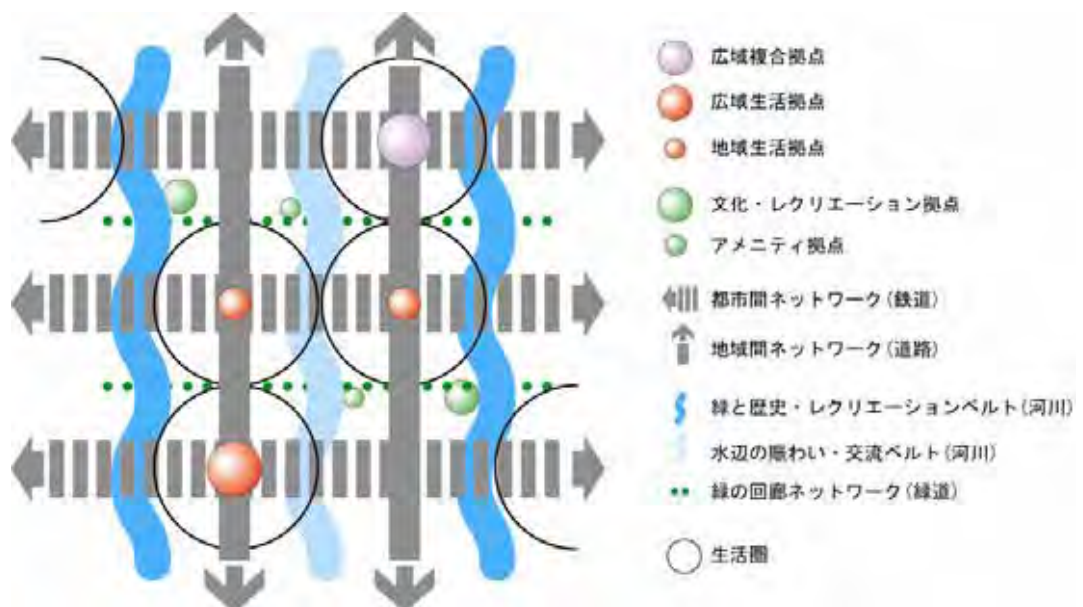
水と緑のネットワーク（自然系）

- 「水と緑の拠点」の相互連携や親水性の向上、歩行者・自転車中心のネットワークの骨格として、「水と緑のネットワーク」の形成を図ります。
- 「水と緑のネットワーク」は、河川、公園・緑道等の特性を踏まえて、自然・歴史資源を結ぶ一体的で回遊性のある「緑と歴史・レクリエーションベルト」、川とつながりある暮らしの再生を図る「水辺の賑わい・交流ベルト」、水と緑の拠点を結ぶ歩行者・自転車等のネットワークとなる「緑の回廊ネットワーク」に分類します。

身近な生活圏の形成.....分節型

鉄道駅を中心とした圏域に、身近な商店街や業務施設、さらに地区センターや病院などの公共公益施設が充足し、人と人の触れ合いのある生活圏の形成を図ります。

図2 6 葛飾区の「分節型・多核連携型都市構造」概念図



2 将来都市構造

「分節型・多核連携型」の基本的考え方に基づき「拠点の配置」、「連携・ネットワークの形成」、「身近な生活圏の形成」から捉えることとします。

(1) 多核連携型都市構造の形成

都市機能集積拠点

広域複合拠点

- JR 新小岩駅周辺及び金町駅周辺を「広域複合拠点」に位置付け、複合的な都市機能が融合する広域的な拠点の形成を進めます。
- JR 新小岩駅周辺では、4 つの広場や自由通路の整備推進、安全で快適な回遊空間の形成など、総合的な都市基盤、環境整備を図りながら、都市機能の充実を進めます。
- 金町駅周辺では、再開発による基盤整備や、北口駅前広場、歩行空間の再編などによる周辺ネットワークの強化を図りながら、大学との連携による賑わいの創出や都市機能の充実を進めます。

広域生活拠点

- JR 亀有駅周辺及び京成線の高砂駅周辺を「広域生活拠点」に位置付け、地域の特性を生かした個性ある広域的な拠点の形成を進めます。
- JR 亀有駅周辺では、観光と連携した賑わい創出や、地元商店街と大型店とが一体となった商業・業務・サービス機能の充実を進めます。
- 京成線の高砂駅周辺では、成田スカイアクセスの開通等によるポテンシャルの向上を生かすとともに、都営高砂団地の建て替え、鉄道車庫の再生を契機として、広域的な商業・業務機能の誘導や区内外の観光拠点との連携による賑わい創出を図ります。また、**図2-7 拠点…多核連携型**開かずの踏切や地域分断の解消に向け、道路と鉄道の立体交差化を関係機関に働きかけます。

広域行政拠点

- 京成線の立石駅及び区役所周辺と青砥駅周辺の一部を「広域行政拠点」に位置付け、区民サービス機能、区民活動支援機能の充実を図ります。

地域生活拠点

- JR 綾瀬駅及び私鉄の駅（堀切菖蒲園駅、お花茶屋駅、四ツ木駅、青砥駅、新柴又駅、柴又駅）周辺を「地域生活拠点」に位置付け、生活に根ざした、身近な地域密着型の拠点形成を図ります。



水と緑の拠点

文化・レクリエーション拠点

- 水元公園、水元中央公園（フィットネスパーク）、柴又帝釈天周辺、（仮称）新宿六丁目公園、堀切菖蒲園・堀切水辺公園周辺、葛飾あらかわ水辺公園・新小岩公園周辺、総合スポーツセンター運動公園周辺を「文化・レクリエーション拠点」に位置付け、本区の魅力を発信する場として、区全体及び広域から人々が集い、交流することができる環境整備や機能の充実を図ります。

アメニティ拠点

- 西水元水辺の公園、新宿交通公園、亀有リリオパーク、上千葉砂原公園、小菅一丁目周辺、青戸平和公園、（仮称）青戸六丁目公園・青戸七丁目公園、渋江公園、北沼公園、高砂北公園、荒川小菅緑地公園、東立石緑地公園を「アメニティ拠点」に位置付け、区民が水と緑を身近に親しむことができる環境整備やアメニティ機能の充実を図ります。

（2）連携・ネットワークの形成

都市間・地域間ネットワークの形成（交通系）

都市間ネットワーク

- JR常磐線、総武本線、京成本線、押上線、北総鉄道などの既存鉄道、区内中央部及び南端部をそれぞれ東西に横断する水戸街道（放射13号線）、蔵前橋通り（放射14号線）、区内中央部を南北に縦断する環七通り（環状7号線）を「都市間ネットワーク」に位置付け、都心部や隣接都市間との連携強化を図ります。
- 地下鉄8号線、11号線の延伸、メトロセブンなどの整備実現を目指し、区内の南北交通の充実と東京圏における鉄道ネットワークの強化を図ります。

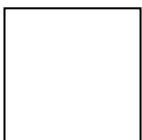
地域間ネットワーク

- 平和橋通り〔補助140号線〕（連絡する補助109号線・補助113号線含む）、岩槻街道〔補助277号線〕、補助269号線、奥戸街道〔補助141号線〕、補助264号線、補助276号線、柴又街道〔補助143号線〕、補助136号線を区内の拠点間、地域間を結ぶ「地域間ネットワーク」に位置付けます。

水と緑のネットワークの形成（自然系）

緑と歴史・レクリエーションベルト

- 水元公園から柴又帝釈天を経由する江戸川沿川及び小菅地区から新小岩地区にかけての荒川・綾瀬川沿川を「緑と歴史・レクリエーションベルト」と位置付け、それぞれ水辺に親しめる環境整備に努め、自然・歴史資源を結ぶ一体的で、回遊性のあるネットワークの形成を図ります。また、水上バスルートの形成を誘導します。



水辺の賑わい・交流ベルト

- 区域の中央を流れる中川、新中川は、「水辺の賑わい・交流ベルト」と位置付け、散策路や親水テラスの整備、沿川集い空間の確保など、区民が水辺に親しむための環境整備に努め、本区ならではの川とつながりある暮らしの再生を図ります。また、水上バスルートの形成を誘導します。

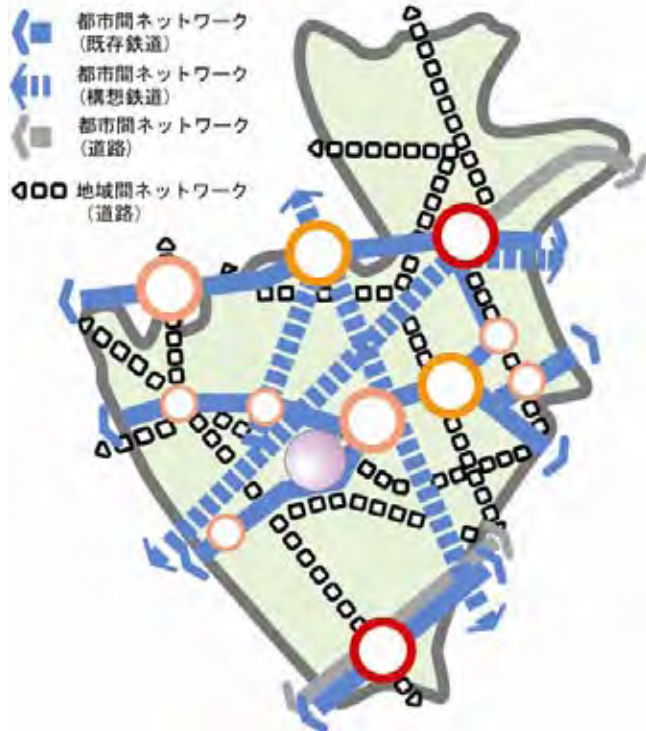
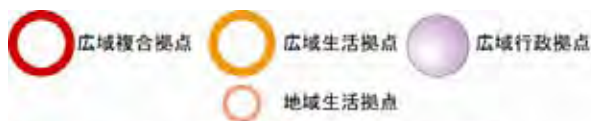
緑の回廊ネットワーク

- 主要な緑道、大場川等を「緑の回廊ネットワーク」に位置付け、水と緑の拠点を結ぶ歩行者・自転車等のネットワークの形成を図り、回遊性を高めます。

図2 8 連携・ネットワーク…多核連携型

<交通系（都市間・地域間ネットワーク）>

<自然系（水と緑のネットワーク）>



(3) 分節型都市構造の形成

分節型都市構造の形成にあたっては、日常生活に必要な各種サービスを徒歩や自転車で利用できる身近な生活圏内に配置するとともに、地域特性を踏まえた市街地環境の維持・改善・整備を進め、実現を図ります。

また、交通やエネルギーなど都市活動に関連する技術の革新は、将来的に都市構造のあり方にも影響を及ぼすことから、技術革新とそれに伴う生活様式の変化等も考慮しながら、機能的な都市構造の形成を目指します。

身近な生活圏

区民の日常生活は、地区センター・区民事務所や駅、商店街などを中心とした徒歩圏・自転車圏域で支えられており、それぞれの圏域は地域特性を反映しながら形成されてきました。これを身近な生活圏と位置付け、より豊かな生活を実現するため、公共公益施設を適正に配置して日常生活の支援機能を充実させ、コミュニティに支えられた快適な都市を形成します。このことにより活力ある分節型の都市構造を構築します。

市街地環境の維持・改善・整備

専ら住宅を主体としたゾーン

戸建住宅地では、宅地内の緑の保全・創出を図るなど緑豊かな居住環境の維持・保全に努めます。

土地利用の混在が見られる地域では、適正な土地利用の誘導、空地の有効活用、良好な農地の保全活用に努め市街地環境の改善を図ります。

低層密集市街地では、基盤整備、建物の共同化・協調化の推進により防災性の向上を図り、身近な緑・オープンスペースを創出し、安全で緑豊かな居住環境の改善に努めます。

比較的中層化が進展している地域では、周辺の街並みと調和のとれた良好な住環境の形成を図ります。

住宅を主体としつつ店舗や事務所等と共存するゾーン

住宅を主体としつつ、生活利便性を支える店舗や事務所などの他の用途も包含する地域では、機能や形態の異なる建物の調和を図りながら、利便性と快適性を兼ね備えた住宅地としての形成を図ります。

工場の操業環境と周辺の居住環境の調和を図るゾーン

住宅と工場が混在する地域では、町工場の操業環境の維持改善に努めるとともに、周辺の居住環境に配慮した住工の調和のとれた適正な土地利用を誘導します。

また、建物の不燃化、細街路の拡幅整備、有効なオープンスペースの確保により、市街地環境の改善、防災性の向上を積極的に図ります。

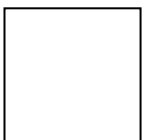
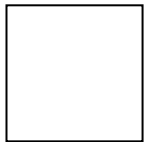


図2 9 身近な生活圏…分節型
 <生活圏のイメージ>



図2 10 将来都市構造図



第3章 全体構想



3 - 1 安全まちづくりの方針

テーマ

不測の災害が起きても、被害を最小限に食い止めることができるまちづくりと日常生活での安全を確保できるまちづくり

1 安全まちづくりの基本的考え方

災害に強い都市構造を構築するため、幹線道路・鉄道・河川など、災害時に延焼火災を遮断する施設に囲まれた地域を一つの防災生活圏として整備し、隣接地区への延焼を食いとめます。

防災生活圏では、公園、広場等のオープンスペースの確保、建築物の不燃化・耐震化を図り、防災性の向上に努めます。

特に、緊急に防災性の向上が求められる密集市街地等においては、住民参加のまちづくり等を活用しながら、優先度にしたがって、重点的に整備を推進します。

これらの地域を含め、区内全域に分布する細街路の拡幅整備を進めるとともに、消防水利の確保、公共施設の防災機能の充実、災害時に救援物資を運ぶ防災船着場の整備など、総合的なまちづくりを推進していきます。

また、河川の氾濫や高潮から本区を守るため、堤防の整備や雨水排除能力の向上を国や東京都に働きかけるとともに、雨水排除能力を補完するため、雨水の貯留や地下への浸透等、流出抑制に積極的に取り組んでいきます。加えて、大規模な水害が発生した場合の避難体制の充実を図るとともに、近隣での安全な避難空間の確保対策や地下空間等での被害軽減対策の検討を進めます。検討にあたっては、近年、局地的な集中豪雨が発生していることや、近い将来の気候変動による影響も考慮し、行政と地域が協働して長期的に取り組むことのできる仕組みを検討します。

災害対策については、これまでもハード面、ソフト面の対策を両輪として取り組んできましたが、東日本大震災など大規模な災害における教訓に学び、「ハード整備の可能性と限界」を再認識し、想定を超える被害への対応など、災害対策のあり方について、継続して関係機関や地域の方々とともに検討を進めます。

また、高齢者、障害者等災害時要援護者への対策として、スムーズな避難を確保するための障害除去や、避難生活をケアする仕組みを整備します。さらに高齢者や子ども、障害者といった誰もが安心・安全に暮らせるよう、防犯等に配慮した施設整備や交通安全対策の充実など、日常生活での安全確保に努めます。

2 安全まちづくりの方針

(1) 震災への対応

防災上の整備が緊急に求められる地域において、震災対策を集中的に取り組むとともに、区内全域に分布する密集市街地の改善を図ります。また、「燃えない」、「壊れない」都市を目指し、建築物の不燃化・耐震化を促進します。さらに、災害時の緊急活動を支える消防水利や避難場所、避難経路の確保、防災活動拠点の整備・充実、橋梁の架け替え等に取り組めます。

緊急に対策を要する地域

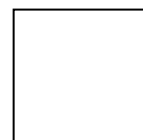
- 震災時の危険性が高い市街地で、防災上の整備が緊急に求められる地域を「防災都市づくり推進計画（2010年1月）東京都」に位置付け、積極的な防災対策に取り組めます。
- 本区では、この計画で立石・四つ木・堀切地域及び新小岩駅周辺地域が「整備地域」に指定されており、特に、立石・四つ木地区は早期に防災上の整備を図る「重点整備地域」に指定されています。
- 「整備地域」に位置付けられている立石・四つ木・堀切地域では、主要生活道路の整備による避難経路の機能強化を図るとともに、建築物の建て替えによる不燃化・耐震化を促進します。
- 「整備地域」に位置付けられている新小岩駅周辺地域では、生活道路等を整備するとともに、建築物の不燃化・共同化を促進します。
- 「重点整備地域」に位置付けられている、立石・四つ木地区では、京成押上線の連続立体交差事業と、立石駅周辺での再開発等の市街地整備、四つ木駅周辺では、区画街路4号、6号の整備と合わせて、住民と行政の協働による防災まちづくりを進めます。

密集市街地の改善

- 区内全域に分布する密集市街地では、細街路の拡幅整備を推進するとともに、建物の共同化、協調建て替えの推進を図るなど、不燃化・耐震化に努め、市街地環境の改善と防災性の向上を図ります。
- 災害時の避難、救援、消火活動を円滑化するため、主要区画道路に位置付けた路線の整備を推進します。

不燃化・耐震化の促進

- 不燃領域率の低い東金町、柴又、堀切、東堀切、東新小岩などについては、建物の共同化、協調建て替えの推進などによる建物の不燃化・耐震化を図ります。
- 延焼の拡大防止や不燃領域率の向上を図るため、都市計画道路を軸とする延焼遮断帯の形成や公園・緑地等の公的なオープンスペースの確保に努めます。
- 都市防災不燃化促進事業により延焼遮断帯となる幹線道路の沿道不燃化を推進します。



- 建築物の耐震化を図るため、耐震診断や耐震改修の促進に必要な支援を行います。

消防水利の確保

- 防火用貯水槽は、大規模建築物、公共建築物の整備に合わせて増設を図ります。
- 大規模な市街地火災に備えて、河川等を消防水利として有効活用するため、緩傾斜堤防の整備などを河川管理者に働きかけるほか、川沿いで公園整備等を行う場合は、河川水を活用できる空間や消防車両が河川にアクセスできる道路の確保に努めます。



消防水利としての河川の活用（緩傾斜堤防）

避難場所の確保

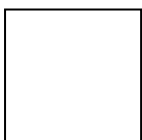
- 避難場所の多くは、河川敷にあり、内陸部における避難場所の確保が課題となっています。新宿六丁目地区のまちづくりに合わせて避難場所を確保するとともに、一定規模以上の公園整備を行う場合は、避難場所としての指定を目指します。
- 災害時には、ビニールハウスを一時的な避難所とするなど、既存のオープンスペースを活用した多様な避難スペースの確保に努めます。

避難経路の確保

- 災害時における避難路を確保し、消防や救助活動等の円滑化を図るため、幅員4m未満の細街路を4m以上に拡幅します。
- 避難場所に区民が安全に避難できるよう、幹線道路等で沿道建物の不燃化・耐震化や無電柱化、屋外広告物等の落下・転倒防止対策を促進します。また、河川沿いの避難場所では、必要に応じ避難橋の架設などアクセスの確保を検討します。
- 河川の多い本区においては、橋梁が避難道路などとしての重要な役割を担っています。橋梁については、定期的な点検・補修など適切な維持管理を実施し、長寿命化に努めるとともに、老朽化が著しく、橋としての機能が低下している橋梁(八剣橋、細田橋、高砂諏訪橋)は、計画的に架け替えを進めます。

防災活動拠点の整備・充実

- 災害時に、防災市民組織による救出・救護活動や生活支援活動などを行なう場を防災活動拠点として位置付け、施設の整備・充実を図ります。
- 防災活動拠点は、防災資器材倉庫や防火用貯水槽等の防災施設を整備し、防災市民組織や消防団、災害ボランティア等が防災訓練にも活用できるようにします。



ライフライン施設の安全化

- 上下水道・電気・ガス・通信等のライフライン施設は、災害による施設の被害を最小限に留め、迅速な応急・復旧対策が進められるよう、耐震性の強化などの安全対策や定期的な施設の点検など、関係機関と連携して施設の安全化を促進します。



(2) 水害への対応

本区は、東京都の東部低地帯にあり、満潮時には海面以下となる地域が大きく広がっていると同時に、荒川、江戸川、中川など多くの河川が流れていることから、万が一、大規模な水害が発生した場合、広大な地域での浸水が想定されています。このため、河川の堤防強化などを促進し、治水安全度の向上を図るとともに、市街地側でも沿川市街地や公園の高台化などの検討を通して早期に近隣での安全な避難空間の確保を図ります。また、集中豪雨などによる都市型水害に対応するため、下水道の雨水排除能力の向上に向けた働きかけや、民間施設を含めた雨水流出抑制、さらに水害が発生した場合に備えた避難体制の充実などを図ります。

河川の整備

- 洪水から区民の安全を確保するため、堤防より桁下が低い橋梁の架け替えなど、洪水時の弱点を解消するための事業を促進するとともに、堤防の強化や大規模水害時の緊急的な避難地を区内に確保するため、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等を含めた更なる治水対策の早期実現について働きかけます。
- 荒川の中川並行区間については、すでに確保している河川用地の活用を含め、更なる治水対策重点検討区間として位置付け、検討を進めます。
- 荒川と並行した綾瀬川の堀切菖蒲水門下流域については、綾瀬川排水機場の処理能力の確保を前提に、堤防強化を含めた活用などについて検討を進めます。
- 江戸川については、河川水の浸透による破堤を防止するための堤防強化対策の早期実施について働きかけます。

- 治水安全度の向上を図るため、京成本線荒川橋梁などの架け替えを促進するとともに、中川（国管理区間）の計画堤防余裕高不足の解消に向けた早期堤防整備の働きかけを行います。
- 中川（都管理区間）や新中川、綾瀬川については、耐震補強工事を促進するとともに、大場川についても、早期着手に向けた働きかけを行います。
- これらの事業は、沿川のまちづくりと連携し実施します。
- これらの事業を更に推進するため、P F I や P P P など、民間活力を活用した新たな整備推進策などについて検討を進めます。

下水道施設の能力向上

- 震災時における下水道施設の機能確保や、集中豪雨等による浸水被害を防止するため、下水道ポンプ所や河川の排水機場の整備・保全、能力増強、及び下水道管の機能向上などを働きかけます。
- 河川の破堤による大規模な水害が発生した場合においても、排水施設が機能するように改善を関係機関に働きかけます。

雨水の流出抑制

- 河川や下水道への雨水の急激な流入を防ぐため、公共施設では雨水貯留や浸透設備の設置を進めるとともに、民間施設についても、これら設備の設置について指導などを行います。また、特定都市河川 及び特定都市河川流域 の指定について検討します。

避難体制の充実

- 本区は、東京湾の満潮面以下の低地が大きく広がっていることから、ハザードマップ において広域避難を前提としています。この広域避難の実効性を高めるため、隣接区市等と協議・調整し、避難者の受け入れ先となる避難場所の確保を図るとともに、避難手段などについて検討を進めます。
- 遠距離避難が困難な方や逃げ遅れた方の対策として、民間の中・高層建物へ避難できる仕組みづくりや、公共施設の屋上の活用などについて検討を進めます。
- 浸水深さの想定や避難場所等の災害・防災情報について、住民と行政の協働のもとに日ごろから周知・共有化を図ります。

人工的な高台の確保など

- 新宿六丁目地区においては、モデル的な取り組みとして、人工的な高台を整備するとともに、高砂駅周辺のまちづくりなどにおいても、公園の高台化などについて検討を進めるなど、計画的な区内避難地の確保に関し、複合的な対策の検討を進めます。



公園の高台化（新宿六丁目地区）



- 面的なまちづくりや個別建築時において、基盤の盛土や建物の高床化を促す制度の検討を進めます。

地下施設への浸水対策

- 地下自転車駐車場や自動車駐車場など地下を利用した施設への対策として、浸水防止施設の設置や避難計画の策定などを推進します。
- 地下室への雨水流入を回避するため、民間施設を対象に、流入防止装置や排水設備の設置について指導を行います。

(3) 災害に強い公共施設の整備・充実

- 区役所や小中学校等の公共施設は、災害時に防災情報の発信、避難、備蓄、救援活動等の拠点となることから、震災にも、水害にも強い公共施設の整備・充実を図ります。

(4) 災害時要援護者への対応

- 高齢者、障害者等災害時要援護者が、スムーズに避難できるようにするため、避難経路や避難場所などのバリアフリー化を推進します。
- 高齢者、障害者等災害時要援護者が、不安なく安全に避難生活ができるように、公共施設等の活用を検討します。
- 高齢者、障害者等災害時要援護者が、緊急時に地域住民の援助により、安全・確実に避難する仕組みづくりを進めます。

(5) 誰もが安心・安全に暮らせる環境づくり

- 交通事故の発生率の高い地区では、区と警察が連携して、交通安全施設の整備や速度抑制対策等を重点的、面的に実施し、安心・安全な歩行者空間を形成します。
- 道路や公園などの公共施設、集合住宅等の整備に際しては、夜間照明の充実や外部からの見通しを確保します。
- 人と人とのコミュニケーションに支えられた思いやりのある安心・安全なまちづくりを推進することによって、地域コミュニティの活性化を図るとともに、地域が一体となった防犯体制づくりを推進します。

(6) 想定を超える被害への対応

- 災害対策については、これまでも洪水ハザードマップの作成など、ハード面、ソフト面の対策を両輪として取り組んできましたが、東日本大震災など大規模な災害における教訓に学び、「ハード整備の可能性と限界」を再認識し、地震災害と風水害が連続して発生する複合的な災害など、これまでの想定を超える災害への対応を含めた災害対策について、都市構造のあり方や、防災情報のあり方など、ハード面、ソフト面の両面から、継続して関係機関や地域の方々とともに検討を進めます。

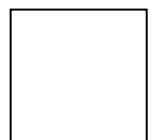


図3 - 1 安全まちづくり方針図（震災）

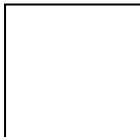
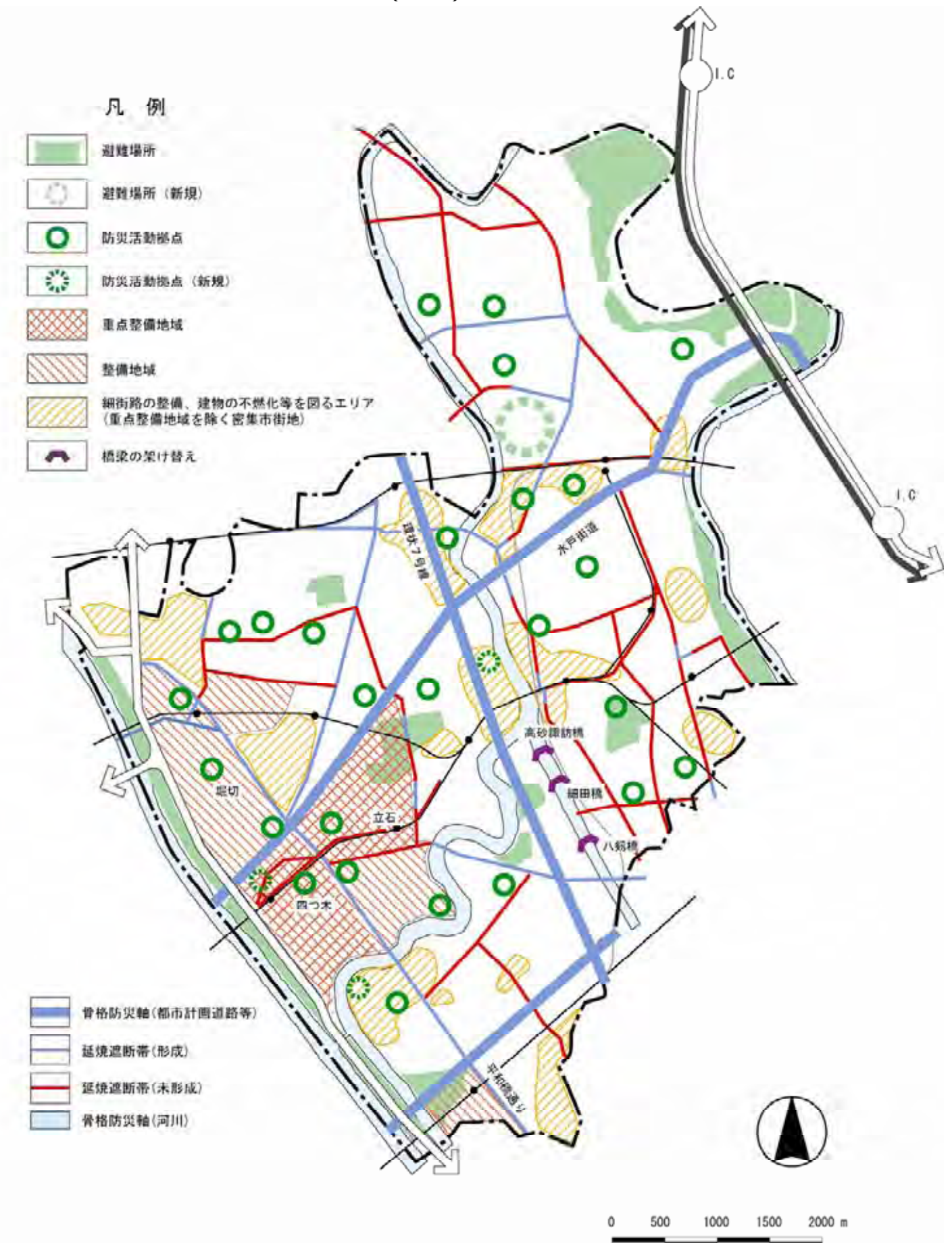
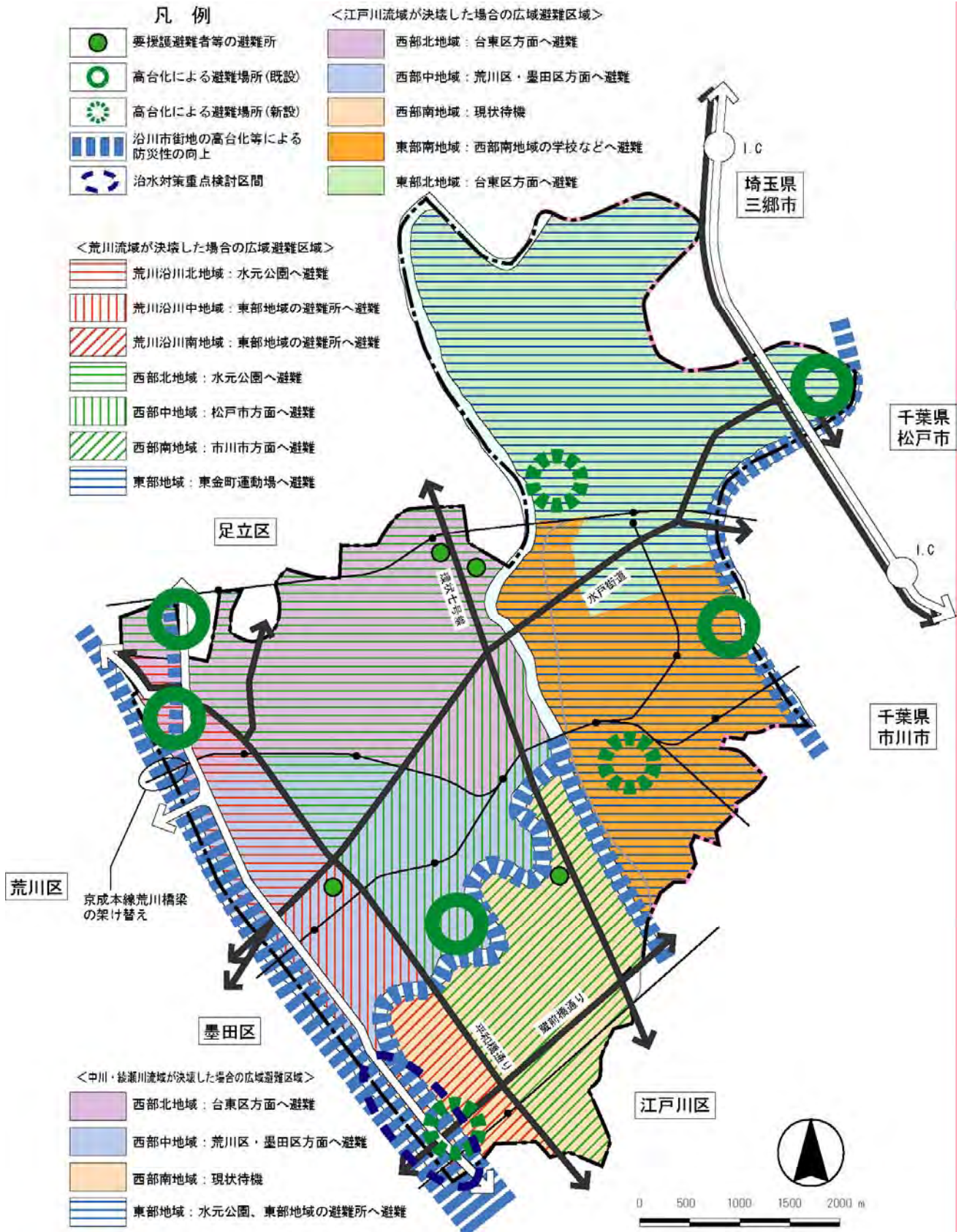


図3 - 2 安全まちづくり方針図（水害）



3 - 2 人にやさしいまちづくりの方針

テーマ

誰もが自由に行動し、社会参加できるとともに、次代を担う子どもたちにやさしいまちづくり

1 人にやさしいまちづくりの基本的考え方

急速に進む高齢化やノーマライゼーションの機運の高まりにより、高齢者や障害者をはじめ誰もが、積極的に社会参加できるまちづくりが求められています。

本区では、あらゆる人が、さまざまな生き方や生活を選択しながら、互いに尊重し、共存し、助け合うという考え方のもとに、事業者や区民の理解と協力を得ながら、全区的に移動の安全性・利便性を目指し、これによりすべての区民が住み慣れた地域の中で、いきいきと暮らせるまちづくりを推進します。

特に、将来にわたって地域社会が持続可能であるためには、次代を担う子どもたちが、地域社会に愛着を持つことが重要であり、まちづくりにおいても、子育てや次世代育成の視点が欠かせません。子どもたちの日常生活の身近なところに安全な居場所、遊び場、体験の場を確保するなど、子育てに配慮したまちづくりを推進します。

また、近年の環境重視・健康志向の面から自転車利用に対するニーズが高まっているため、自転車と歩行者の双方の安全性・快適性の向上に努めます。

人にやさしいまちづくりは、区民の積極的な参加が不可欠なことから、区民参加の仕組みづくりや、まちづくりへの区民参加のほか、子どもたちの意見を反映する機会の拡大・充実に努めます。

2 人にやさしいまちづくりの進め方

(1) すべての人が自由に活動できる、ユニバーサルデザインによるまちづくりの推進

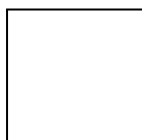
これからは、既存の建築物や道路をバリアフリー化するだけでなく、生活の基盤となるべき施設が、すべての人にやさしいものとなるよう計画し整備していく必要があります。そのために、区や事業者は、都市施設を新設したり、大規模改修する際には、ユニバーサルデザインの理念に基づき、最初からバリアのない、誰にとっても安全で利用しやすいまちづくりを推進します。

誰もが移動しやすい交通サービスの充実

- 高齢社会に対応し、身近で利用しやすい交通機関として、駅と住まいを最短で結ぶバス路線網の充実を図ります。

駅などの公共交通施設

- 既存の駅舎については、「葛飾区交通バリアフリー基本構想」に基づき、出入口、通路、改札口の改修や昇降機設備の設置等を順次進めてきていますが、引き続き、あらゆる機会をとらえて、より安全で円滑に移動できる経路を確保するとともに、券売機、便所、公衆電話、情報システムなどについても、利用しやすい施設への改良を働きかけます。



- 新設や大規模改修を行う駅舎については、ホームの転落防止施設の設置など安全対策の充実を働きかけます。
- ノンステップバスの導入など、車両のバリアフリー化を促進します。

駅周辺の公共施設

- 多くの区民が利用する駅周辺は、快適・安全に利用できるよう、道路、駅前広場、通路、バス停留所、自動車駐車場、自転車駐車場、公共公益施設、商店街を含めた一体的なバリアフリー化に取り組みます。
- 特に多くの人を訪れる広域的な拠点においては、重点的な取組が必要であることから、新小岩駅周辺においては、南北自由通路の整備と合わせて、バリアフリー化を一体的・計画的に進め、安全で快適な回遊空間の形成を図ります。
- 金町駅周辺では、駅周辺の都市基盤整備や市街地整備と合わせて、駅南北で連続的・一体的なバリアフリー空間の形成を図ります。
- 立石駅周辺では、京成押上線連続立体交差事業や駅周辺の市街地整備と合わせて、駅と行政・文化施設を結ぶ通行しやすい歩行空間の連続的な確保に努めます。



バリアフリー化（金町駅南口広場バス停）

多くの人利用する建築物や商店街など

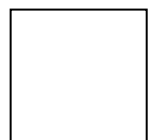
- 多くの人利用する建築物は、新築、増築などに合わせて、快適・安全な施設づくりを誘導します。
- 商店街は、交流空間としての役割も果たしており、特に高齢者にとっては身近な買い物の場としてだけでなく、人と人との触れ合いの場ともなっています。また、高齢者を見守る役割も果たしていることから、誰もが利用しやすい環境を確保するため、商店街と連携した歩きやすい空間の確保や無電柱化の検討などを進めます。

歩行空間

- 歩道の勾配改善や段差解消、視覚障害者誘導用ブロックの設置など、歩道のバリアフリー化を計画的に推進します。
- 駅周辺や観光拠点など、多くの人が集まる地域では、すべての人に分かりやすい案内表示板等の整備を促進します。既設の案内表示板についても、誰にでもわかりやすい表示方法に改善するなど情報の改善・更新を進めます。また、多くの人が集まる広域複合拠点などでは、歩行者優先ゾーン等の取組を検討します。
- 誰もが歩きやすい歩行空間を確保するため、通行の妨げとなる放置自動車や広告・看板の撤去を進めるとともに、幹線道路における無電柱化等を推進します。



幹線道路の無電柱化



公園

- 公園・児童遊園の新設整備にあたっては、ユニバーサルデザインによる整備を進めていくとともに、既存の公園・児童遊園についても、計画的に改修を進めます。
- 広域から人が集まる特色ある公園については、利用者の利便性の向上を図るため、自動車駐車場の設置を検討するとともに、障害者用駐車スペースを確保します。

路外駐車場

- 障害者の日常生活における外出手段として自動車が多く利用されていることから、路外駐車場には障害者用駐車スペースの確保を促進します。

(2) 次世代を担う子どもたちにやさしいまちづくりの推進

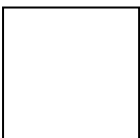
本区の未来は、本区で育つ子どもたちの成長にかかっており、子どもたちの良好な成育環境を形成することは、まちづくりの重要な課題のひとつです。子どもたちの成長には、屋外で友だちや自然とふれ合う機会が欠かせないことから、子どもたちが安全に遊び、行動することができる都市空間の形成や、河川・農地など本区の地域資源を生かした身近な自然体験の場の提供、育児をしている方が安心・安全に行動するための空間形成等により、次世代を担う子どもたちにやさしいまちづくりを推進します。

子どもたちが安全に遊び、行動することができる都市空間の形成

- 子どもたちにとって、安心・安全な歩行空間や安心して遊べる環境の充実を図るため、交通事故の発生率の高い地区や公園等の周辺道路において、交通安全施設の整備や速度抑制対策等を実施し、子どもたちと車が共存できる道づくりを検討します。
- 子どもや青少年に人気があるストリートスポーツ等については、周辺環境に応じて、安全に楽しむことができる場を確保します。
- 公園等利用者の安全性を向上させるため、植栽や施設の配置、明るさの確保などを検討し、外部からの見通しをよくします。
- 地域住民が主体となった自主的な公園を含めたまちの安全点検や危険箇所の改善策を検討する活動を支援します。また、その活動での意見などに基づき、計画的に遊具などの再生を図ります。
- 公園等の自主管理団体等と連携し、事故や犯罪から子どもたちを守る取組を行います。



子どもたちと車が共存する道づくり
(かわばたコミュニティ道路)



身近な自然体験の場としての河川空間や農地等の活用

- 恵まれた本区の水辺空間を生かすとともに、水と緑のネットワーク形成と合わせて生物の生息域となる空間を確保・整備し、子どもたちが安全に遊びながら水辺、緑、生物といった自然と触れ合うことができる場としての充実を図ります。
- 本区では、水元地域を中心に、農業・農地が残っており、その資源を生かし、農地の学校農園としての活用や区民農園の幼稚園・保育園への利用優先枠の設置など、子どもたちが土や自然に親しむことができる機会や場の充実に努めます。

子育てに配慮した空間形成

- 乳幼児を持つ親を含めて、すべての親が安心・安全に移動できるように、駅や駅周辺のバリアフリー化を一体的に進めます。
- ベビーカーでの円滑な移動ができるように、歩道や公共施設などの段差解消を推進します。
- 育児をしている人も不自由なく買い物などができるように、大規模店舗や公共施設においては、授乳やおむつ替えの場所等の整備を促進します。

(3) 区民参加による「人にやさしいまちづくり」の推進

「人にやさしいまちづくり」を実現させるためには、区民の積極的な参加が不可欠です。区は、区民がまちづくりに参加しやすく、また、区民の意見が反映しやすい仕組みづくりに努め、区民、行政、事業者が一体となったまちづくりを推進します。

区民参加の仕組みづくり

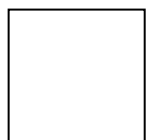
- 高齢者、障害者、事業者などの各団体から推薦された委員等による協議会での意見交換や各種公聴制度の充実により、さまざまな区民の意見を反映させます。

まちづくりへの住民参加

- 高齢者、障害者を含めた区民、行政、事業者が一緒になって、バリアフリー点検、放置自転車や商品のはみ出し陳列点検などを行い、障害者等の意見や要望を把握するとともに、高齢者や障害者に対する区民及び事業者の理解の高揚やマナーの向上を図ります。
- 都市施設の新設や大規模改修に際しては、高齢者や障害者への配慮について積極的に取り組んでいきます。

子どもたちのまちづくりへの参加機会の充実

- 子どもたちにやさしい施設整備を図るため、身近な公園の整備などにあたっては、ワークショップを開催するなど、子どもたちの意見を取り入れる機会の充実に努めます。
- 将来のまちづくりの担い手である子どもたちのまちづくりへの意識を高めるため、各種計画の策定や体験型のまちづくり活動に参加する機会の充実に努めます。



3 - 3 コミュニケーションを高めるまちづくりの方針

テーマ

人（人與人）と情（情報）の2つの観点（人・情）からのコミュニケーションの活発化により豊かで安全な生活と地域の活性化を促すまちづくり

1 コミュニケーションを高めるまちづくりの基本的考え方

少子高齢化が一層進行し、本格的な人口減少社会になるとの予測がされる中、地域住民相互のコミュニケーションを高め、相互に支えあう地域社会を構築することが必要です。人と人とのコミュニケーションの活発化は、地域コミュニティの活性化を通じて、安心・安全なまちづくりや人にやさしいまちづくりにもつながります。

一方、人と人を結びつけるコミュニケーションの手段である情報通信技術の進歩に伴い、「いつでも」、「どこでも」、「だれもが」、「簡単に」コンピュータネットワークなどを介して、様々なサービスの提供を受けられ、その便利さが実感できるユビキタスネット社会の到来が現実のものとなりつつあります。また、これまでは、光通信をはじめとする全国的なブロードバンド（高速大容量通信）網やパソコン、携帯端末といったIT（情報通信技術）を中心に整備・普及が図られてきましたが、これからは、ITにその便利さが実感できるC（コミュニケーション）の要素を加えた、ICTの活用が中心となっていきます。

コミュニケーションを高めるまちづくりでは、「川の手・人情都市かつしか」の「人情」に本区独自の新たな意味をこめ、人（人與人）と情（情報）の2つの観点からの取組を進めます。

(1) 人と人とのコミュニケーションの活発化

人と人とのコミュニケーションの場や機会の創出を図るため、道路、公園、河川といった公共空間の整備に際しては、会話や触れ合いの場となるコミュニケーション空間の創出に努めます。また、昔ながらの路地空間は、防災空間としての活用を図りながら、人々のふれあいを深める場としての活用を検討します。

また、人材・知識が集積する大学は、地域の重要な交流拠点であり、大学と地域との連携が求められている中で、大学と（仮称）新宿六丁目公園を核とした交流空間の創出を図ります。

さらに、スポーツや文化を通じたコミュニケーションの促進を図るとともに、身近なコミュニティの拠点である地区センター・集会所の充実を図ります。

コミュニケーションの前提として、人と人との触れ合いの基盤である地域コミュニティの活性化や区民が多様な活動に参画できる環境づくりが重要なことから、地域活動団体や市民活動団体との連携に努めます。



(2) ユビキタスネット社会 への対応

本区では、区民及び区外から訪れる来街者の誰もがユビキタスネット社会 の恩恵を受けられるようにするため、行政サービスの提供やまちの情報提供の分野において、ICTを活用した取組を推進していきます。

また、情報通信技術の進歩を、生活の利便性向上や地域の活性化に生かしていくため、地上波デジタルテレビ放送を活用した情報提供サービスやICTタグ の活用に関する調査・研究に取り組みます。

2 コミュニケーションを高めるまちづくりの方針

(1) コミュニケーションの場としての都市空間の整備

- 地域住民が安全・快適に行動することができる環境の整備は、日常生活における交流機会を創出し、ひいては地域コミュニティの活性化につながることから、自動車の通過交通や走行速度を抑制し、歩行者・自転車と自動車が共存できる道路整備に努めるとともに、地域住民にとって休息の場などとなるポケットパーク の整備を行います。
- 子どもからお年寄りまで多世代が触れ合う場や、近隣住民同士や旧来からの住民と新住民の交流空間として、身近な公園や広場等の充実に努めます。また、未利用地等を地域住民が借り受け、コミュニティガーデン として自主的に整備・管理する仕組みや、一定規模以上の集合住宅の整備にあたっては、広場等の集い空間の設置を誘導する仕組みを検討します。
- 一定規模以上の民間開発が行われる場合は、歩道と沿道の民間敷地との一体的・連続的な空間の創出やポケットパーク 等の集い空間の整備を誘導します。
- 河川を軸とした「人と自然」、「人と人」のふれあいの場を創出するため、河川沿いを快適に散策できる環境づくりを進めるとともに、河川空間・水辺を利用した地域のイベント等を促進します。また、河川や川沿いの地域にまつわる歴史・文化を紹介するサインを設置するなど、川と地域をつなぐ工夫を検討します。さらに、河川を地域コミュニティの資源として根付かせるため、河川空間の清掃や植栽管理等における区民の参画を促進します。



コミュニケーションの場としての都市空間
(東四つ木ポケットパーク)

(2) 大学と公園を核とした交流空間の創出

- 新宿六丁目地区は、大学施設を開放し、大学と区民との交流を図るとともに、隣接する(仮称)新宿六丁目公園と大学が一体になって賑わいを創出するなど、多様な区民活動や交流の場となる空間を形成します。

(3) コミュニティの拠点となる施設の充実

- 区民のスポーツ活動、文化活動への参加を促進することは、スポーツや文化を通じたコミュニケーションづくりにつながることから、多種多様な区民ニーズに的確に対応できるスポーツ施設の整備や文化活動を幅広く推進する環境づくりを図ります。
- スポーツやレクリエーション活動の中核施設となっている水元体育館の建て替えを推進し、フィットネスパーク 構想の実現を図るとともに、総合スポーツセンターの体育館、温水プールなど、既存の施設の充実を図ります。
- 地域コミュニティ施設である地区センター・集会所は、ユニバーサルデザインの視点での調査・点検等を行い、高齢者や障害者でも安全で容易に使用できる親しみの持てる施設として、機能の更新・拡充を図っていきます。

(4) 地域活動団体や市民活動団体等との連携

- 区民相互のコミュニケーションを高めるためには、地域コミュニティが活発であることや、区民相互の多様な活動を通じた交流機会が充実していることが必要です。このため、様々なまちづくりの分野において、地域活動団体や市民活動団体等と連携し、区民が容易に各種活動への参加・体験ができる仕組みづくりに努めます。
- 区民がまちづくりに参加するための手続きを定めた「葛飾区区民参加による街づくり推進条例」の周知を図るとともに、条例に基づく街づくり活動団体の組織化を支援しながら、区民との連携によるまちづくりを進めます。

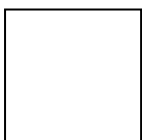
(5) まちづくりのコミュニケーションを支える人材の育成

- 区民と行政の協働によるまちづくりを進めていくためには、地域活動や市民活動の担い手となる人材が必要なことから、かつしか区民大学や様々なまちづくり活動などの場を活用して、地域に貢献できる人材の育成に努めます。

3 ユビキタスネット社会 に対応したまちづくりの方針

(1) 電子窓口の推進

- 国や他自治体と連携して、パソコン、携帯電話、コンビニエンスストアの端末などから、行政サービスの手続きをいつでも、どこでも、だれもが、簡単に、一度で済ますことができる「ワンストップ電子行政サービス」の実現に向け、国などの関係機関の動向を見ながら電子窓口の検討を進めます。また、すでに



実施している電子申請（インターネットを通じた各種申請、申込）の対象手続きや携帯端末で行うことができる手続きの拡大を検討します。

(2) ICT技術を適切に活用したまちの情報提供

- 区民及び区外から訪れる来街者が、安全・快適に回遊できるよう、携帯端末等を活用したまちの案内情報や公共交通の運行情報、バリアフリー情報を提供する仕組みを検討します。また、グローバル化に対応した多言語での情報提供を推進します。
- いくつかの自治体では、道路や地下街などにIC（情報を電子的に記録したり、処理したりする機能を備えた回路）タグを設置し、障害者や観光客などに配慮した「移動経路」、「交通手段」、「目的地」など、情報提供サービスの実証実験を行っています。これらの実証実験の結果について調査・研究して、公共の建物や本区のまちづくりに生かし、区民の利便性向上を図っていきます。
- 一方、誰もが情報通信機器を使いこなせるわけではないため、情報弱者への対応として、人と人との触れ合いによる人的な支援体制を構築するなど、ICT技術の活用と合わせて、情報面でのバリアフリー化を図ります。
- テレビや携帯電話は、多くの世帯に普及しており、地上波デジタルテレビ放送により、双方向通信ができる環境が整ってきています。この地上波デジタルテレビ放送の特徴を生かし、行政情報や防災情報をデータ放送として提供するサービスの検討を進めます。また、地上波デジタル放送の電子窓口への利活用について、調査や研究を行います。



3 - 4 環境と共生したまちづくりの方針

テーマ

二酸化炭素の排出抑制や都市における自然環境の保全や水循環 システムの構築などによる、環境と共生したまちづくり

1 環境と共生したまちづくりの基本的考え方

石油等の化石燃料の消費増大に伴い、二酸化炭素等の温室効果ガスの大気中濃度が増加する地球温暖化問題が深刻化しており、環境負荷の少ない持続可能な都市づくりが求められています。

このため、建築物・施設の環境性能の向上を誘導するとともに、公共交通や徒歩・自転車の利用促進など環境に配慮した交通体系の形成を図ります。このほか、家庭やオフィスといった民生部門から排出される二酸化炭素の抑制を図るため、低炭素型のエネルギーシステム の導入を促進します。

また、近年、ヒートアイランド現象 が顕著になっており、地球温暖化と都市の温暖化が同時に進行しています。気温の上昇は、都市生活の快適性を損なうばかりではなく、冷房需要を高め、二酸化炭素排出量を増加させます。このため、都市レベルで気温上昇を抑制するための対策と、温暖化の影響をできるだけ緩和する対策に取り組みます。

一方、水や緑などの自然的環境は、環境浄化・環境調節的な機能をもっていることや、都市化を背景として豊かな生物相を支えることができる環境の回復が求められていることから、熱環境対策や生物多様性 の確保の観点からも、水や緑を保全・創出し、環境機能の向上に努めます。

さらに、環境への負荷を最小限に努める循環型のまちづくりを推進するため、資源採取、生産、流通、消費、廃棄などの社会経済活動の全段階を通じて、消費者側と生産者側が一体となった廃棄物等の発生抑制や循環資源の利用などの取組を誘導します。

河川の水質改善のため、上流部の下水道未整備地域に対し、整備促進の働きかけを行います。また、既存の下水道施設の能力増強及び処理水の有効活用などを働きかけます。

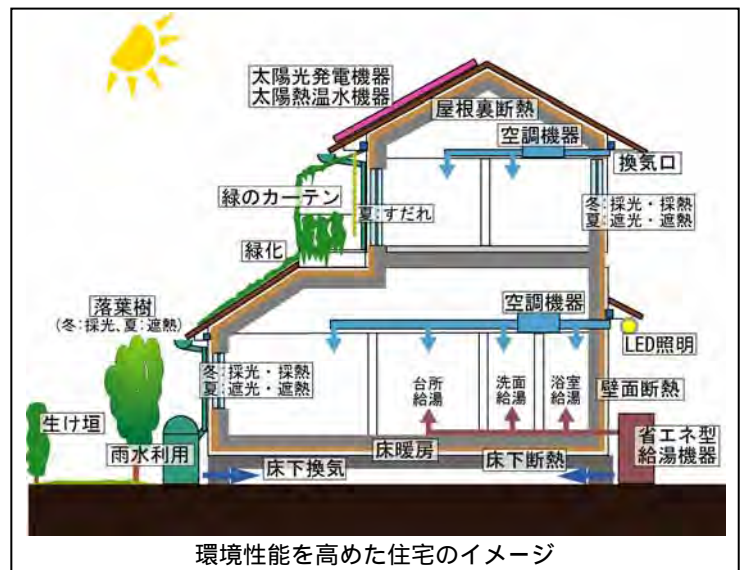
2 環境と共生したまちづくりの方針

(1) 建築物・施設の総合的な環境性能の向上

- 公共施設の整備・改修等にあたっては、区独自の環境性能基準に基づき、熱負荷の低減や自然エネルギーの利用、省エネルギー対策、長寿命化、エコマテリアルの使用、水資源・水循環 への配慮など、環境に配慮した総合的な取組を推進します。



- 民間の建築物・施設に対しては、環境に配慮した取組を促進するため、建築物・施設の整備に際して、環境配慮の進め方や技術を示したガイドライン等の作成を検討します。
- 大規模な民間開発に際しては、二酸化炭素排出量の削減や屋上緑化・壁面緑化など環境に配慮した取組を誘導するための仕組みを検討します。
- 住宅の環境性能を高めるため、断熱性の向上のほか、太陽光発電システムや太陽熱利用システム、雨水利用設備、屋上・壁面緑化など、環境に配慮した機器・設備等の導入を誘導します。

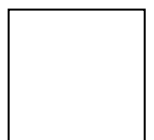


(2) 環境に配慮した交通体系の形成

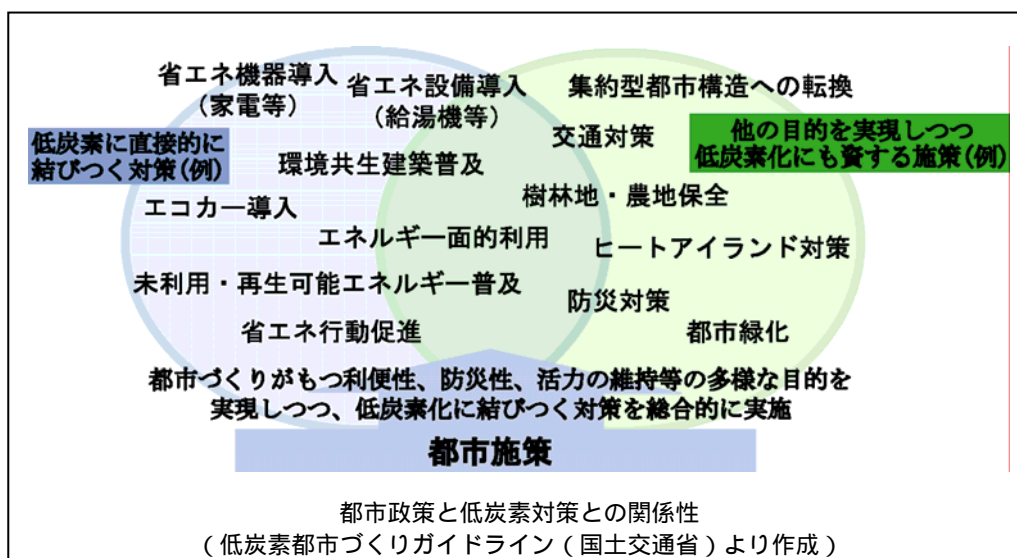
- 道路整備による渋滞の緩和や、公共交通機関の利用促進などにより、自動車からの二酸化炭素排出量の削減を図ります。
- 自転車は、化石燃料を消費しない環境にやさしい移動手段です。起伏が少なく、河川が市街地を貫流しているという本区の地形的特徴を生かし、河川沿いの自転車道や幹線道路における自転車レーンの整備など、自転車走行空間のネットワーク形成を図るとともに、安全な自転車運転の方法やルールを知ってもらうためのキャンペーンなどのソフト対策を進め、自転車を利用しやすいまちづくりを進めます。
- 電気自動車や低公害車の導入、アイドリングストップなどのエコドライブの普及促進などにより、二酸化炭素排出量の削減や大気汚染の防止を図ります。
- 自動車中心のライフスタイルから、公共交通機関や徒歩・自転車への転換を促進するため、環境問題や健康づくり等と交通手段の関係に関する情報を一定期間継続して提供するなど、モビリティマネジメントの実施を検討します。

(3) 低炭素型のエネルギーシステム の導入

- 再開発等のまちづくりは、面的に低炭素型のエネルギーシステム を導入する契機となることから、環境に配慮した取組を誘導します。
- 特に広域的な拠点など土地の高度利用を図る地区は、エネルギー需要の密度が高く、エネルギーの効率的な利用の可能性が高いことから、一日の中でエネルギー需要の動きが異なる用途間や複数の建築物の間でのエネルギーの融通や地域熱供給など、効率的なエネルギー利用を誘導します。



- 下水処理場、焼却場等の都市施設 には、未利用エネルギーが集中的に存在しており、そうした未利用エネルギーをできるだけ活用するためにも、施設内での有効利用に加えて、周辺の建築物・施設での有効活用を関係機関と連携しながら検討します。また、区内における未利用エネルギー資源の現況とそれを活用する需要を把握しながら、エネルギーの地産地消を促進します。



(4) 水と緑がもつ多様な環境機能の向上

熱環境対策

- 都市全体の気温上昇を抑制するには、水面や緑地等といった自然的土地利用の面積拡大や、風の道となるオープンスペースの確保などの取組が重要となります。このため、農地等の保全や公園の整備、屋上・壁面など建築物の緑化に努めるとともに、風の道を形成する趣旨から、自然の骨格である荒川、江戸川、中川などの河川と市街地内の公園・緑地を街路樹等でネットワーク化します。
- 気温上昇による影響を緩和するためには、都市の中に緑陰空間を創出することが重要となります。このため、街路樹の選定にあたっては、道路幅員を考慮しつつ、夏場には日射を遮蔽できる樹種の採用を検討します。また、開発等に際しては、熱環境対策上の観点から、中高木による緑化を誘導します。
- 水の蒸発散による局地的気温の緩和を図るため、道路の整備・更新にあたっては、透水性舗装や保水性舗装などの導入に努めるとともに、民間建築物の外構においても、水の蒸発散への配慮を誘導します。

生物多様性 への配慮

- 都市における生物の生息環境は、水と緑を基調とした空間がその役割を果たすとともに、生物の生息には、一定の面的な広がりや繋がりが必要になることから、葛飾区の特長である川などの水辺空間を生かした自然環境のネットワーク化を図ります。



- 多様な生き物の生息環境を確保するため、区内に残された自然地や農地等の生息地を保全するとともに、生息地を結ぶ公園、道路などの緑や水辺の空間を確保し、多様な生物が生息、生育できる自然環境の再生、構築や生き物の移動空間となるような水と緑のネットワーク化を図ります。



(5) 廃棄物の発生を抑制する取組の推進

- 限りある資源を次世代へと引継ぐために、「かつしかルール」を構築し、区民・事業者が主体的に行う、ごみの発生抑制を最優先とした3Rの取組を推進します。
- 都市づくりの中での資源循環への対応として、建設廃棄物の発生を抑制するため、既存の建物の解体時等における再資源化や現場内処理に努めます。
- 道路等の都市施設の適切な点検及び維持補修の実施による施設の長寿命化に努めます。
- 長期にわたって良好な状態で使い続けることができる住宅の普及に努めます。また、既存建築物についても適正な維持管理の促進や改修等による有効活用により長寿命化を誘導します。
- 建設廃棄物の再資源化を促進するため、都市の再開発や都市基盤整備にあたっては、再生された建設資材の活用に努めます。

(6) きれいな水の復活と水循環システムの構築

- 北部地域の環境再生の基盤となる「大きな自然の拠点」として、水元小合溜の自然環境や生態系の保全・再生を図るため、水質や水辺環境の改善を図ります。
- 河川の水質改善のため、河川管理者や沿川自治体等と連携しながら、沿川住民等の河川に対する環境意識の高揚を図るとともに、上流域の自治体に対し下水道の早期整備を働きかけます。
- 下水道施設の汚水処理能力の高度化推進を働きかけるとともに、建物などの施設整備においても雨水の利用や緑化など環境に配慮した取組を働きかけます。
- 水循環システムの構築と集中豪雨等による浸水被害軽減を合わせ持つ透水性舗装の推進や、雨水貯留、雨水利用施設の整備に努めます。また、民間施設での積極的な雨水利用の誘導を図ります。

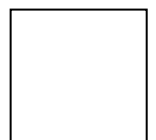
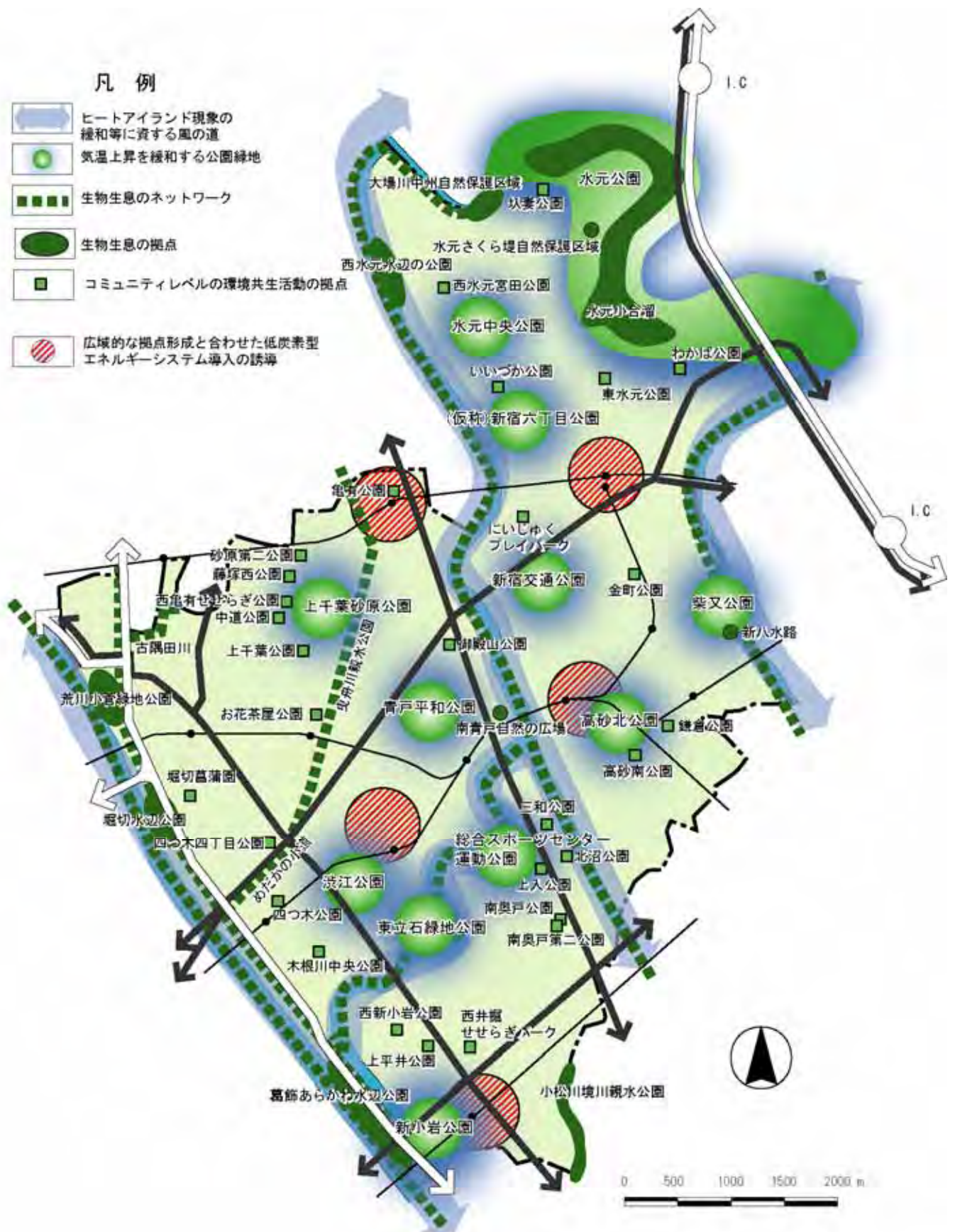


図3 - 3 環境と共生したまちづくり方針図



3 - 5 景観まちづくりの方針

テーマ

河川空間の広がりや地域資源のまとまりに応じた、葛飾らしい個性と魅力ある景観づくり

1 景観まちづくりの基本的考え方

地域特性を生かした良好な景観は、区民の地域への愛着や誇りの醸成につながるとともに、観光資源として活用することにより、都市の賑わいや活力の創出にもつながります。本区においてもこのような生活面での質的充実や地域の活力向上の観点から、地域特性を生かした良好な景観形成を進めます。

また、景観形成にあたっては、本区の重要な景観資源となっている豊かな自然を中心とした眺望の軸や賑わいのある拠点の景観形成、景観を構成する個々の資源の魅力化など、空間の広がりやまとまりに応じて、葛飾らしい個性と魅力ある景観づくりを進めます。

本区を特徴づける景観の骨格として、荒川、江戸川、中川、新中川などの大規模な河川や、都内唯一の水郷景観を有する水元公園などの自然景観を生かした水と緑の景観軸を形成するとともに、幹線道路の沿道をはじめとしてシンボルとなる道路景観軸の形成を図ります。また、多くの人々が集まる駅周辺、柴又帝釈天や堀切菖蒲園などの観光拠点、大規模な土地利用転換による開発誘導や公共施設の整備・改修が行われる地区は、景観拠点として、本区の顔となる景観の形成を目指します。

さらに、商店街や住宅地、住宅と工場が混在する区域など、多様な地域特性を生かした良好な街並み形成を図るとともに、区内に残る農地や寺社林、保存樹木や水路跡、歴史的建造物、路地空間など、個性ある豊かな景観資源の保全・再生に努めます。

こうした景観形成を促進するためのルールづくりを進め、水辺や緑との調和や良好な街並みが形成された景観づくりを区民や民間事業者等と協働で推進します。

2 景観まちづくりの方針

(1) 都市の骨格となる景観形成

景観軸

水と緑の景観軸の形成

- 自然の骨格である荒川、江戸川、中川、新中川、綾瀬川、大場川は、沿川地域の特性を踏まえて、緩傾斜堤防 や堤防と一体となった沿川市街地の高



台化、川沿いの散策路や親水テラスの整備など親水機能の充実を図り、区民が集い、やすらぎや憩いを感じられる景観形成を図ります。また、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等や川沿いで公園整備にあたっては、川の眺望点となるよう配慮します。

- 沿川地域では、河川環境と調和した、水と緑豊かな市街地整備の推進を図ります。市街地の整備に際しては、地域から川へのアクセスの向上を図るとともに、中川の七曲がりと呼ばれる独特の景観をはじめ、河川の連続する水面の眺望を生かした景観形成を誘導します。また、川に顔を向けた建て方を誘導し、川から見た沿川景観の向上を図ります。

旧街道を生かした歴史景観軸の形成

- 旧水戸街道や佐倉街道などの旧街道を葛飾のまちの成り立ちを伝える資源として生かすため、沿道での歴史性を生かした景観保全・修景 整備を検討します。

シンボルとなる道路景観軸の形成

- 水戸街道、環七通り、蔵前橋通り、平和橋通りなどの幹線道路では、道路の緑化、無電柱化、沿道の美しい街並みの形成を促進します。沿道の高層建物は、セットバックにより、オープンスペースの確保を図るとともに、形態、色彩、デザインなどが周辺の建築物と調和するように誘導します。
- 水元公園と新宿地区を結ぶ補助 276 号線は、水元公園に導く緑の回廊として、無電柱化や歩道の緑化などシンボルとなる並木道の創出を図るとともに、沿道の美しい街並み形成への誘導を検討します。
- 水と緑が連続し、身近な散策、憩いの場の軸となっている曳舟川親水公園沿いは、美しい街並み形成の誘導を検討します。



旧水戸佐倉道の街並み（新宿二丁目）

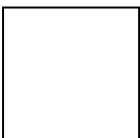


曳舟川親水公園沿道の街並み

景観拠点

水元公園を核とした水と緑の景観形成

- 水元公園周辺及び江戸川沿いの風致地区 では、自然的・歴史的・郷土的特色を後世に伝えるため、緑地や水面等の良好な自然環境に調和した景観の保全を図ります。



駅周辺の景観形成

- 区内外から多くの人を訪れる広域複合拠点、広域生活拠点、広域行政拠点では、地域の特性に応じて、区の顔にふさわしい魅力・活力が感じられる景観を形成するため、土地の有効・高度利用と合わせて緑地空間等を創出し、周辺の環境に可能な限り配慮した本区の新しいシンボルやランドマークの形成を図ります。
- 日常生活において、区民が集い賑わう場となる地域生活拠点は、地域の特性に応じて、周辺の住環境と調和した親しみのある景観の形成を図ります。
- 駅周辺では、放置自転車対策の充実や無電柱化を推進し、安全で快適な歩行空間を確保するとともに、屋外広告物の規制・誘導により、美しい街並みの形成を図ります。

歴史的観光拠点での景観形成

- 柴又帝釈天とその門前参道や矢切の渡し、堀切菖蒲園など本区を代表する歴史的観光拠点については、核となる景観資源等を保全するとともに、駅からのアプローチや周辺市街地を含めた街並みの保全・創出のためのルールを充実・拡大し、「葛飾の顔」として賑わいと楽しみのある景観形成を図ります。



柴又帝釈天参道

大規模な土地利用転換や公共施設整備が核となる景観形成

- 大規模な土地利用転換を伴う開発や新たに整備・改修する公共施設については、周辺との調和に配慮し、緑地空間を創出するとともに、地域の活性化を促す魅力ある施設づくり、新たな地域のシンボルやランドマークの創出に努めます。
- 新宿六丁目地区のまちづくりでは、地域のランドマーク形成に配慮した街並みの形成を誘導するとともに、大学と公園が一体となった空間を形成します。

(2) 地域特性を生かした街並み形成

- 路線型の地元商店街では、地場の商店街の良さを生かした街並みの保全を図るとともに、無電柱化、それぞれの地域特性に配慮した修景整備など、新たな魅力づくりによる活性化を図ります。



- 点在する地域の歴史資源や、農地、寺社林、保存樹林などの自然資源を緑道などによりネットワーク化し、街並みに潤いを与えます。
- 緑や農地の多く残る住宅地は、緑や農地の保全に努めるとともに、地区計画等のまちづくりのルールを検討し、良好な景観形成を図ります。
- 戸建て住宅地の沿道では、生け垣や板塀、柵などにより周辺と調和した街並みを誘導します。
- 集合住宅地では、住棟とオープンスペースの配置やボリュームに配慮するとともに、建築物周囲の敷地に植栽を施したり、落ち着きのある色彩・デザインとするなど周辺環境との調和や圧迫感の軽減に努めます。
- 住宅と工場が混在する区域では、周辺環境と調和した職住一体の空間を形成するとともに、通りから仕事場が見えるなど生産活動が身近に感じられる個性ある街並みを誘導します。
- 鉄道の高架化にあたっては、沿線住民の要望を踏まえ、外観など周囲との調和を関係機関に働きかけます。また、高架下を商業空間として活用する場合は、周辺の商業空間と共存できるような配置を関係機関と調整しながら検討します。

(3) 個性ある景観資源の保全・再生

- 社寺やその境内などの歴史的建造物、さらに、古道に残る祠や道標など身近な歴史的資源の保存と活用を図ります。旧街道や葛西城跡などの歴史的資源は、その雰囲気と調和のとれた案内・サイン板の設置や周辺の修景 整備などにより、景観資源の保全と再生を図ります。
- 昔ながらの下町的市街地では、人々のふれあいをより深める路地空間、憩いとスポーツのための小広場等の身近なコミュニケーションの場を配置します。

(4) 景観を楽しみながら巡ることができる環境整備

- 区民及び区外から訪れる来街者が、区内を巡りながら景観を楽しむことができるよう、眺望ポイントや歴史的建造物などの景観資源を結ぶ回遊ルート、誘導施設の整備などを検討します。

(5) 景観まちづくりのルールづくり

- 地域の実情に合わせた良好な景観を保全・整備するため、景観法に基づく景観計画の策定や景観条例 の制定などについて検討します。
- 良好な住環境の確保や秩序ある市街地の形成、景観への配慮の観点から、土地利用の特性に応じた建築物の高さのあり方についての検討を行います。

(6) 景観まちづくり活動を推進する組織づくり

- 地域の個性を生かした街並みの形成や緑の保全、緑化の推進など、良好な景観形成に向けた区民の主体的な取組を支援します。
- 区民主体の景観づくりの継続・定着を図るため、景観まちづくり活動を行う区民団体の組織化を支援します。

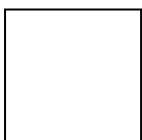


図3 - 4 景観まちづくりの方針図



3 - 6 産業活動を支えるまちづくりの方針

テーマ

商業や観光まちづくりによる賑わい、住環境と調和した工業の活力、産学連携による産業活性化、農業との調和など、多様な産業環境づくり

1 産業活動を支えるまちづくりの基本的考え方

本区は、製造業などを中心とした産業のまちとして発展してきましたが、近年、産業全般の停滞や住宅地化の進展に伴い操業環境が大きく変化しています。

本区の産業を活性化させるためには、魅力ある商業拠点づくりと地元商店街の再生整備、歴史的・文化的観光資源に加え、新たな観光資源の活用による観光まちづくりの推進、周辺の住環境と調和した操業環境づくり、大学との連携による地域産業の活性化を図る必要があります。また、農地が持つ多様な機能を評価することも含めて、農業と調和したまちづくりを進めます。

2 産業活動を支えるまちづくりの方針

(1) 魅力ある商業拠点の形成

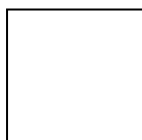
- 広域的な都市機能集積拠点では、再開発等まちづくりの推進により、駅周辺の自動車駐車場・自転車駐車場、駅前広場などを整備し、交通利便性の向上を図るとともに、商業・業務機能の集積を高め、魅力ある商業拠点を形成します。

(2) 魅力ある商店街への再生

- 地域生活拠点等の商店街では、地域コミュニティの核として、安全で快適な利便性のある商店街にするための支援や共同・協調事業等の推進、空き店舗の活用による商業環境の再生を図ります。また、バリアフリー化や無電柱化、自転車駐車場整備など徒歩・自転車の通行環境やアクセス環境の改善により、子どもから高齢者まで多くの区民が集う地域の交流空間としての再生・活性化を図ります。
- 商業拠点や商店街を広域的な賑わいの場として再生するにあたっては、観光との連携や商店街イベントの実施などによる回遊性の創出を図ります。
- 大型店の出店については、周辺生活環境保持の観点から出店者の配慮を求めつつ、地域全体の活性化につながるよう、商店街との連携などを促進します。

(3) 観光まちづくりの推進

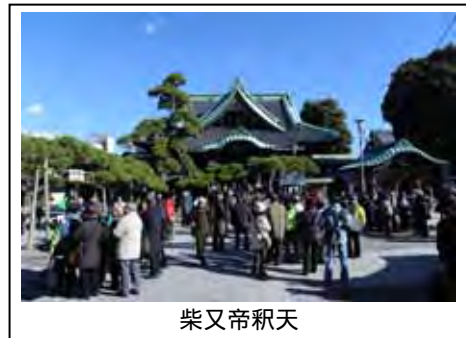
本区には、柴又帝釈天周辺の歴史的街並みや、都内に残る唯一の手漕ぎの渡しである矢切の渡し、江戸時代から花菖蒲で著名な堀切菖蒲園、都内唯一の水郷景観を有する水元公園、葛飾区納涼花火大会や葛飾菖蒲まつりなど多くの人々で賑わう観光イベントや多様な観光資源があります。また、柴又は人気映画の舞台に、



亀有はテレビアニメの舞台となっており、その下町的なイメージは全国的な知名度をもっています。さらに、荒川や江戸川、中川の七曲がり、中川と新中川の分岐点などの豊かな河川空間は、様々なドラマなどのロケ地となる等、本区の新しい魅力になっています。観光は、経済波及効果の高い産業であることから、既存の観光資源の魅力を一層強化するとともに、全国区の知名度を持つ映画や漫画キャラクター、豊かな水辺環境、伝統産業を観光の新たな魅力として活用し、さらに区内に点在する文化財、歴史的資源や区外の観光拠点等との連携を図ることにより、キャラクターを活用した空間整備や、ロケ地など多様な観光資源マップの作成・活用を通して、観光まちづくりの推進を図ります。

観光拠点の整備・充実

- 柴又帝釈天及びその周辺は、境内の景観や江戸川堤防、柴又公園等（高台）からの眺望、参道から帝釈天への通景に配慮した歴史的街並みの保全・創出を図るとともに、国際的な観光拠点として、外国語表記の案内板を整備し、受け入れ態勢の充実を図ります。また、成田空港から東京都心に入る最初の乗換駅である高砂駅周辺は、柴又、浅草、押上などの下町有数の観光拠点への玄関口としての機能を充実します。
- 堀切菖蒲園は、地元商店街と連携する回遊性の確保に努めるとともに、広大な自然空間である荒川河川敷へのアクセス向上や堀切菖蒲園船着場の有効活用などにより、更なる賑わいを創出します。
- 水元公園周辺では、アクセス手段の充実やレンタサイクルの導入など、公園としての魅力を更に高めるとともに、観光農園や社寺などの地域資源と連携した散策・サイクリングコースの設定などにより、水元公園を核とした回遊ネットワークの形成を検討します。
- 亀有駅周辺は、全国区の知名度を持つ漫画のキャラクターを生かした商店街の街並み整備、散策ルートの設定などにより新たな観光拠点としての形成を図ります。
- 河川敷等の水辺空間は、オープンカフェテラス等の憩いの場づくりや、河川沿いでの散策空間の形成、防災船着場の有効活用などにより、新たな観光資源としての活用を推進します。



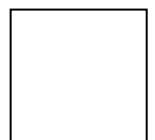
柴又帝釈天



堀切菖蒲園



亀有駅前の両さん像



新たな観光資源の創出

- まちづくりによる新たなランドマークの形成や区内全域に点在する文化財、歴史的資源の保存と活用などにより、新たな観光資源の創出に努めます。

伝統産業の活用

- 本区の伝統産業製品の魅力を来街者に伝えるとともに、合わせて商店街の活性化を図るため、商店や飲食店等での伝統産業製品の利用促進や展示・販売、ものづくりの現場の見学会・体験教室の開催等の取組を支援します。

観光ルートの形成

- 浅草、押上等の区外の観光拠点と柴又、堀切菖蒲園、亀有等の区内の観光拠点を結ぶ鉄道・バス等の交通手段の利便性向上や区内観光拠点における駐車機能の確保に努め、広域観光ルートの開発を誘導します。また、国内外へのPR手段を充実し、観光ルートの周知・定着に努めます。
- 区内の観光拠点を核として、点在する観光資源とのネットワーク化を図るため、季節バスの運行やレンタサイクルの充実、散策ルートの設定、案内板の設置など、楽しみながら回遊できるルートの形成を図ります。

(4) 周辺と調和した工業の活性化

- 住工混在地域では、密集市街地の改善や地区計画の活用により住工が調和したまちづくりを進め、中小企業が安心して操業し続けられる環境づくりを行います。
- また、事業者に対する経営相談サービスや工場施設・設備に対する融資・助成、同業種間の連携・協力による技術・商品開発への支援などを行います。

(5) 大学との連携による地域産業活性化

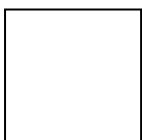
- 理工系の大学と区内中小企業とが連携を図り、大学のノウハウ、知識を生かし、技術交流や共同研究開発、新製品・新技術開発への支援、葛飾ブランドの確立に努めます。

(6) 伝統産業を生かしたまちづくり

- 区内の伝統工芸の保全・育成に努め、職人の作業場や工房等の保全・活用などによる伝統産業を生かしたまちづくりを検討します。

(7) 農業と住宅地とが調和したまちづくり

- 潤いある生活や災害時に活用できるビニールハウスの存続など、都市の貴重な空間である農地の保全を図り、区民に新鮮で安全な農作物を供給する葛飾農業を産業として育成します。
- また、生産緑地制度の活用や、ふれあいレクリエーション農園など交流の場としての農地の活用、緑地と農地の一体的な保全・活用・連携手法の検討などにより、農地を適正に保全し、農業と調和したまちづくりを進めていきます。



3 - 7 土地利用の方針

テーマ

それぞれの地域の個性と特徴を生かした、安全、便利、快適なよりよいまちづくり

1 土地利用の基本的考え方

それぞれの地域が、これまでの歴史や風土に培われた個性と特徴を生かして発展するとともに、相互に補完し合いながら全体として、安全、便利、快適なよりよいまちの形成を目指します。

(1) コンパクトなまちづくりの実現

- 将来の人口減少・超高齢社会の到来や、地球温暖化など環境問題の深刻化を踏まえると、社会、経済、環境の3つの視点から都市の「持続可能性」を確保することが重要な課題となります。
- このためには、都市機能が集積し、車に依存しなくても移動ができる鉄道駅周辺において、それぞれの鉄道駅の特性を踏まえた集約的な土地利用を誘導し、賑わいと活力に溢れ、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。
- 一方、土地の有効・高度利用を図る地区と、ゆとりある土地利用を図る地区とのメリハリをつけた市街地形成を図るとともに、木造住宅密集市街地の改善や良好な住環境の保全、本区固有の歴史や自然を生かした個性あるまちづくりなどの諸課題に対応していきます。

(2) 活気と賑わいのある拠点の形成

- 新小岩駅、金町駅、亀有駅、高砂駅、立石駅周辺の商業地は、本区の顔となる地区として、人々が集い、憩う個性あふれる魅力と賑わいのある広域的な拠点を形成します。
- その他の駅周辺では、地域の特性に合わせた基盤整備、まちづくりを進め、地元商店街などの活性化を図り、地域の中心となる身近な生活拠点の形成を図ります。

(3) 安全で良好な住宅市街地の形成

- 木造住宅密集市街地や土地区画整理事業を施行すべき区域では、基盤整備など地域の实情に合わせた整備手法・規制誘導手法を検討・適用し、道路の拡幅整備や建物の更新を進めるほか、共同化、協調建て替えの促進など、安全で良好な住宅市街地の形成を図ります。



- 住工混在地域では、良好な操業環境や居住環境の形成を図るとともに、将来の土地利用転換の状況を踏まえた新たな土地利用を検討します。

(4) 豊富な歴史資源や水と緑を生かした市街地環境の形成

- 柴又地区や小菅地区、堀切地区などの豊富な自然・歴史資源が点在する古くからの市街地や水元などの良好な戸建住宅地などでは、地域の歴史や自然資源を生かした市街地環境の創出を図ります。
- 河川沿いの市街地では、緩傾斜堤防 や堤防と一体となった沿江市街地の高台化等の整備を検討するなど、親水性の確保及び水辺の環境と調和した潤いのある市街地の形成を図ります。

(5) 多様な土地利用・誘導手法の活用

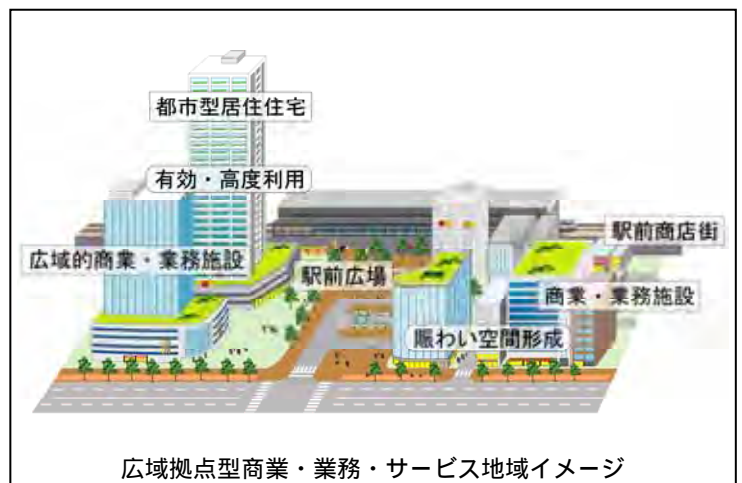
- 地域の状況に応じた多様な土地利用を実現するため、土地区画整理事業 や地区計画 制度等、多様な土地利用・誘導手法の検討・活用を図ります。
- 商店街におけるまちづくりの推進においては、街並み形成や道路の環境整備、地区内交通の円滑化・適正化等も含めた取組を図ります。

2 土地利用の方針

(1) 商業・業務系

広域拠点型商業・業務・サービス系地域

- 広域複合拠点、広域生活拠点及び広域行政拠点の駅周辺は、土地の有効・高度利用を図りながら、広域的な商業・業務機能の集積を誘導するとともに、それらと調和した都市型居住住宅の形成を図ります。
- それぞれの駅周辺の特性に応じた拠点機能を充実させ、魅力と賑わいのある広域的な拠点の形成を図ります。



新小岩駅周辺地区

- 4つの広場や自由通路の整備推進、安全で快適な回遊空間の形成など、総合的な都市基盤、環境整備を図りながら、地元商店街の活性化による商業・サービス業の充実、業務機能の誘導を図ります。

金町駅周辺地区

- 再開発による基盤整備や、北口駅前広場、歩行空間の再編などによる周辺ネットワークの強化、大学との連携による賑わいの創出を図りながら、地元商店街の活性化による商業・サービス業の充実、業務機能の誘導を図ります。



亀有駅周辺地区

- 全国的に知名度の高い漫画のキャラクターを生かした観光振興との連携による賑わい創出や、地元商店街と大型店とが一体となった商業・業務・サービス機能の充実を進めます。

高砂駅周辺地区

- 成田スカイアクセスの開通等によるポテンシャルの向上、及び都営高砂団地の建て替え、鉄道車庫の再生を契機に、商業・業務機能の誘導を図るとともに、道路と鉄道の立体交差化に合わせた駅前広場等の都市基盤の整備を推進します。

立石駅周辺地区

- 鉄道の立体交差化や交通広場の整備等により、区役所や都税事務所、シンフォニーヒルズなどの公共施設が集約する立地を生かし、区民交流による賑わいを創出しながら、土地の有効・高度利用を図ることにより、商業・業務機能の導入を図ります。

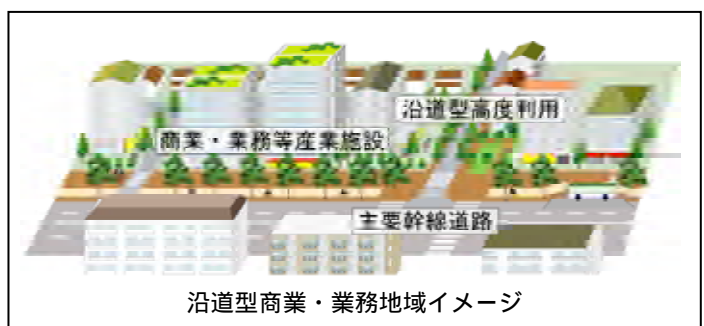
地域拠点型商業・業務地域

- 地域生活拠点の駅周辺では、駅前広場や道路等の都市基盤整備、周辺の市街地環境の改善、居住機能を含む土地の有効利用など、都市基盤の整備状況や敷地条件に合わせて、高層又は中層の建物を誘導します。
- 駅前に商店街が形成されている地域では、日常生活を支える身近な商業・業務機能の集積を誘導します。
- 柴又駅周辺など歴史的資源を活用した観光地区では、地域住民の参画のもと、まちづくりのルールを定めることにより、資源の保全に努め、街並みと調和した建物の誘導を図ります。



沿道型商業・業務地域

- 主要幹線道路のうち、放射線、環状線及び広域交通路線である都道の沿道では、広域的な道路機能を生かした土地の沿道型高度利用により、中高層建物を主体に商業・業務等産業施設の立地を誘導します。



沿道型複合地域

- 沿道型商業・業務地域以外の主要幹線道路沿道、及び地域幹線道路と生活幹線道路のうち沿道の一部では、自動車交通の利便性を生かして、中低層建物を主体に地域の利便性を支える商業・サービス機能及び集合住宅などの立地を誘導します。

(2) 住宅地

住環境保全型地域

- 戸建て住宅中心の良好な住宅地では、地区計画 などまちづくりのルールを定め、宅地内の緑や農地の保全など、現在の良好な住環境を保持するとともに、専ら低層（低中層）の住宅による、緑豊かでゆとりある低層市街地の形成を誘導します。
- 集合住宅については、敷地内に緑・オープンスペースを確保し、周辺戸建住宅と調和した街並みの形成を誘導します。
- 特に、良好な農地については、交流の場としての活用や、緑地と農地の一体的な保全・活用・連携手法を検討し、住環境との調和を図りつつ、都市内の貴重な緑地空間、オープンスペースとして保全・活用します。

一般住宅型地域

- 空地が点在する用途混在の地域では、空地の有効活用など適正な土地利用による住環境の改善を図りながら、専ら低層（低中層）の住宅による良好な市街地の形成を誘導します。



複合型住宅地域

- 集合住宅が比較的多く立地する市街地や都市基盤 が不十分な密集市街地では、共同化、協調建て替え の誘導等による老朽建物の建て替え促進、細街路の拡幅整備、身近な緑・オープンスペースの創出に努めるとともに、中低層の住宅と商業・業務等施設が調和した市街地の形成を誘導します。

土地区画整理事業・地区計画 等を検討する地域

- 土地区画整理事業を施行すべき区域 の内、都市基盤 が不十分な区域では、都市基盤 整備の推進により一定の整備水準を確保するとともに、地区計画 等の規制誘導手法を導入し、低層の戸建て住宅を主体に低中層の集合住宅が調和した安全で良好な市街地の形成を誘導します。
- 土地改良、耕地整理 等が施行された区域では、地域の都市基盤 整備状況等に応じ、地区計画 などきめ細やかな整備手法により、低層の戸建て住宅を主体に低中層の集合住宅が調和した安全で良好な市街地の形成を誘導します。

新たに整備される幹線道路等の沿道地域

- 新たに整備される幹線道路等の沿道では、自動車交通の利便性を生かして、商業・サービス機能の誘導を図るための土地利用を検討します。

(3) 住工調和型地域

- 住工が混在する地域では、建物の建て替え促進、道路等の基盤整備、防災広場の確保などにより、市街地環境の改善、防災性の向上を図りながら、工場の操業環境と周辺の居住環境が調和した市街地の形成を誘導します。



住工調和型地域イメージ

(4) 複合型開発地域

- 京成電鉄高砂車庫の再生に伴う跡地利用に際しては、賑わいと活力あるまちづくりに資する広域生活拠点にふさわしい土地利用転換を誘導します。

(5) 文化・教育型複合地域

- 新宿六丁目は、大学を核に住宅・医療福祉等の多様な都市機能の導入による土地利用の転換と有効利用を図り、複合的な市街地の形成を誘導します。



(6) その他

風致地区 の維持

- 風致地区 については、自然的・歴史的・郷土的特色を後世に伝えるため、緑地や水面等を主体とした良好な自然環境に調和した都市環境の保全を図ります。

土地利用の特性に応じた建築物の高さのあり方の検討

- 良好な住環境の確保や秩序ある市街地の形成、景観への配慮の観点から、土地利用の特性に応じた建築物の高さのあり方についての検討を行います。

大規模な土地利用転換への対応

- 将来、工場の撤退や住宅団地の再生整備等により大規模な土地利用転換が発生した場合は、安全で便利なまちづくりに寄与することを基本に、都市基盤の整備状況や都市機能の集積状況、周辺市街地との調和などの諸条件を踏まえて、公的空間の確保を図るなど適切な土地利用の誘導を図ります。

都市のストックとしての新金貨物線用地の活用検討

- 新金貨物線用地は、本区の貴重な空間的なストックとして位置付け、新金貨物線を取り巻く状況に合わせて、まちづくりとしての活用やバスの走行空間など多様な活用方を検討します。

学校跡地の有効活用の検討

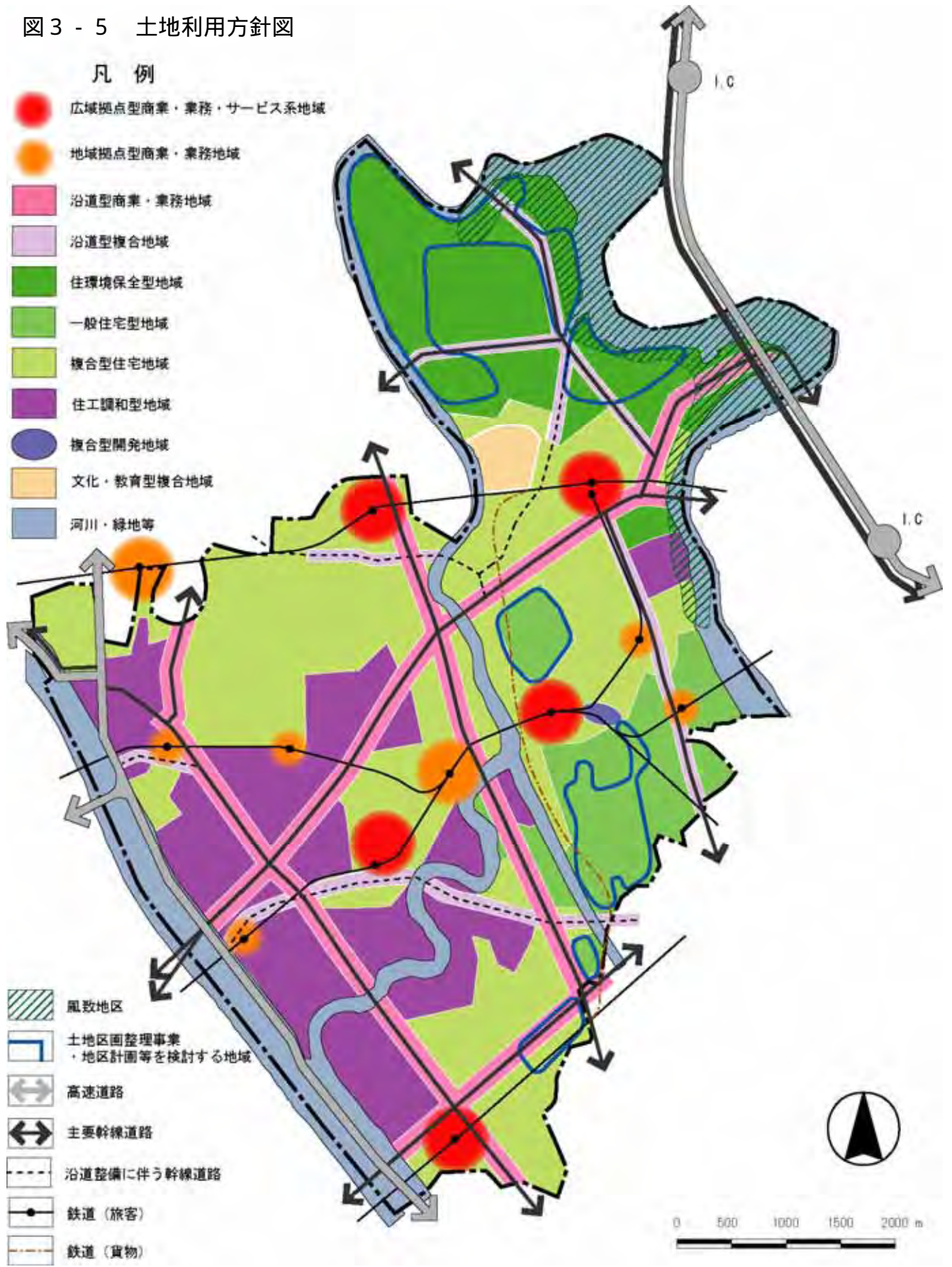
- 学校規模の適正化によって生み出される建築物やオープンスペースは、将来に向けて区民が必要とする、まちづくりの課題解決のため活用します。
- 将来の再開発事業等、まちづくりへの活用を考慮し、その目的に使用するまでの間、暫定的な活用を検討します。暫定的な活用に当たっては、環境保護の観点から既存施設の有効活用を基本とし、施設の維持管理や保安上の問題がある場合は、建物を撤去します。
- 施設は可能な限り細分化せずに活用するものとし、重点的に防災対策を進めている地域においては、防災面を考慮した公共広場や運動施設等のオープンスペースとしての活用などを検討します。

地籍調査の推進

- 社会基盤である土地の明確化を図ることにより、土地取引や公共事業の円滑化、適正な土地利用計画の策定、災害の際の迅速な復旧等に活用される地籍調査の取組を、積極的に推進します。



図3 - 5 土地利用方針図



3 - 8 交通体系整備の方針

テーマ

安全・快適な交通体系づくり・すべての人にやさしい交通環境づくり

1 交通体系整備の基本的考え方

幹線道路や鉄道の整備にあたっては、道路交通と公共交通機関との適切な連携と分担に基づいた信頼性の高い交通ネットワークを構築します。特に交通渋滞や住宅地域内への通過交通の流入、さらに環境問題に対応するため、遅れている幹線道路の整備と合わせ、自動車交通量の抑制など交通需要マネジメントにも配慮します。また、広域交通手段としての鉄道やバス、身近な生活圏内での自転車利用等、多様な交通手段の充実を図ります。

なお、施設の整備にあたっては、ユニバーサルデザイン の理念に基づき実施するとともに、維持管理面や運用面においてもこの理念を反映させます。

(1) 体系的、段階的な道路網の形成

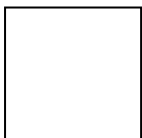
- 都市の骨格を形成し、都市間、周辺区相互間を効果的に連結する主要幹線道路、区内外交通及び区内の地域間相互の交通を分担する地域幹線道路、街区を構成する生活幹線道路、主要区画道路等に道路を区分し、それぞれの道路の役割に応じ、地域格差のない体系的、段階的な道路網の形成を図ります。
- 道路網密度の低い地域では、面的なまちづくりなどの機会をとらえ、安全・利便性の高い道路網の実現に向けた検討を区民との合意形成を図りながら進めます。

(2) 地域分断の解消と円滑な交通機能の確保

- 河川、鉄道による地域の分断に対処し、地域間の連絡強化を図るため、道路・橋梁の整備、道路と鉄道の立体交差化を推進します。

(3) 公共交通機関の利便性の向上

- 自動車に過度に依存しないコンパクトな市街地を支える交通手段として、公共交通機関の利便性の向上を促進します。
- 南北及び環状方向の鉄道網の充実による交通利便性の向上と既存鉄道の混雑緩和、さらに地域の活性化や都市構造の再編に寄与する鉄道の整備推進を図ります。
- 新金貨物線は、中長期的観点から都市のストックとしての活用を検討します。
- 高齢者等移動に制約のある方の移動手段を確保するため、バス路線網の充実や福祉タクシーなどを含めた公共交通のあり方について検討を進め、ドア・ツー・ドアのサービスの実現を目指します。



- 駅舎の整備や大規模な改良にあたっては、ユニバーサルデザイン の考え方に 基づき、点字ブロック等の誘導設備の充実など、すべての人が使いやすい施設 を整備するとともに、既存駅舎についても、高齢者、障害者等に配慮した施設 の充実を図ります。

(4) 防災機能の強化

- 道路は消防車等緊急車両の通行や避難路等防災上重要な機能を担っており、災 害時にその役割を十分に果たすため、幹線道路網の整備を進めるとともに、沿 道不燃化の整備促進等により延焼遮断帯 としての機能強化を図ります。

(5) 安全で快適な歩行者空間の確保と歩行者・自転車系ネットワークの形成

- 幹線道路については、植樹帯の整備、無電柱化等により快適で良好な沿道環境 の確保に努めます。
- 歩行者の通行を優先すべき住居系地区等の生活道路については、通過交通の抑 制を図り、歩行者の安全性に配慮した歩車共存の道路整備を推進します。これ により地区内の居住環境改善を行い、安心して暮らせるまちづくりを推進しま す。
- 歩行者や自転車利用者の安全性・快適性確保のための歩道整備や歩行者と自転 車の分離、緑化を推進するほか、高齢者や障害者をはじめとするすべての人に やさしい道路・交通環境の整備を目指します。また、河川沿いの空間等のスト ックを生かした自転車レーンの設置など、自転車ネットワークの形成を図りま す。

(6) 拠点地区における交通機能の強化

- 駅周辺の拠点地区については、公共交通機能の充実と再開発をはじめとしたま ちづくりとの連携による駅前広場等の都市基盤 整備や高架下の活用のほか、 自動車駐車場、自転車駐車場の整備などにより、鉄道駅にふさわしい交通結節 点機能の充実や体系的な公共交通機能の充実を図ります。

2 交通体系整備方針

(1) 道路網の整備

道路網の基本構成

幹線道路をはじめ とする道路体系を以 下のように整理し、そ れぞれの役割に応じ た道路整備を行い、体 系的な道路ネットワ ークの形成を図りま す。

図3 - 6 道路網の基本構成

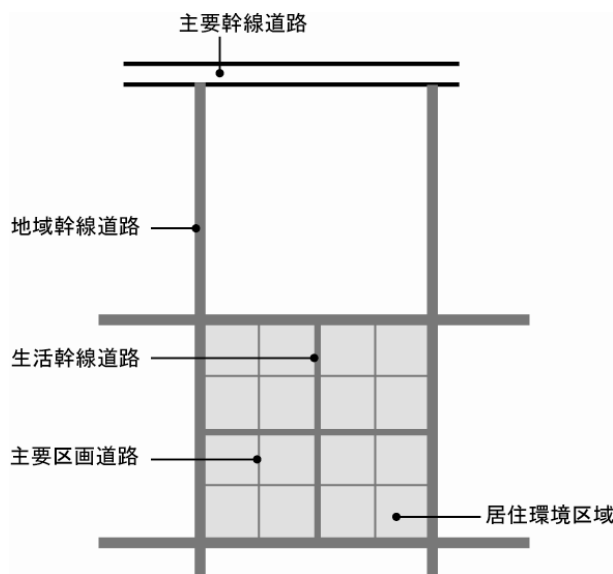


表 3 - 1 道路体系

道路の分類	機 能	網密度
高速道路	広域都市間を連絡する自動車専用道路	-
主要幹線道路	都市の骨格を形成し、都市間、周辺区相互間を効率的に連結する比較的高規格な道路	概ね 2 km
地域幹線道路	主として区内外交通及び区内の地域間相互の交通を分担するなど最も基本となる幹線道路	概ね 1 km
生活幹線道路	居住環境区域内の骨格道路で地区相互の連絡、主要施設へのアクセスなどを分担し、地区内の日常の利便性を高める道路	概ね 500m
主要区画道路	沿道宅地に接続する主要なサービス道路	概ね 250m
区画道路	沿道宅地に接続するサービス道路	-
歩行者・自転車系道路	歩行者や自転車の専用道路、コミュニティ道路、歩車共存道路など	-

道路網の整備

高速道路

- 区内には、東京外かく環状道路と首都高速中央環状線の広域都市間を連絡する道路があり、これらの整備に合わせ関連する道路の整備を推進します。

主要幹線道路

- 主要幹線道路は、都全域及び本区とその周辺区を含めた広域的な地域をカバーする道路であり、既定の都市計画道路 網を基本に、未整備路線の整備を関係機関に働きかけます。

地域幹線道路・生活幹線道路

- 地域幹線道路は、地域内の骨格道路として、主要幹線道路と一体となって区全体の幹線道路網を形成します。
- 生活幹線道路は、主要幹線道路・地域幹線道路に囲まれた地区内の骨格道路として、地区内の日常の利便性や防災などに対する生活の安全性の確保を図ります。
- 幹線道路は、既定の都市計画道路 網を基本に、未整備路線の整備を推進します。
- 幹線道路網の整備にあたっては、街路整備事業の速やかな進捗を図るとともに、土地区画整理事業 や市街地再開発事業 等まちづくり事業が進められる地域においては、都市基盤 である幹線道路の整備についても、これら事業と合わせて整備を進めることを基本とします。
- 幹線道路網が不足する地域では、面的なまちづくりなどの機会をとらえて、安全・利便性の高い道路網の実現に向けた検討を行なうため、既定の都市計画道路 以外に提案する道路を構想路線と位置付け、区民とともに当該路線の整備のあり方等について検討します。
- 構想路線のうち、防災上の理由等により緊急に整備することが必要な区間については、短中期的な観点から避難等のために必要な一定の幅員を確保します。



主要区画道路

- 主要区画道路は、地区内の生活交通の軸となる道路であり、災害時の避難路の確保や緊急車両の円滑な通行、延焼の遅延などの観点から、まちづくりの進捗状況など地域の状況に応じて整備を図るとともに、密集住宅市街地整備促進事業で位置付けた主要生活道路の早期整備を推進します。

区画道路

- 区画道路については、地区の状況に配慮し、土地利用の転換、まちづくりとの連携等により、整備・誘導を図ります。
- 細街路については、住み良い住環境づくりと避難路の補完等防災性向上のために拡幅整備し、4m幅員の確保を図ります。

(2) 公共交通網の整備

鉄道

- 不足している南北方向鉄道網の充実や地域の活性化、既存鉄道の混雑緩和のため、地下鉄8号線、11号線延伸の早期実現を目指すとともに、環状七号線沿い鉄道網の実現と都市構造の再編等を目指すメトロセブンの整備促進を図ります。また、長期構想路線の位置付けにある新金貨物線の旅客化については、周辺環境の動向を見守りながら、南北交通の充実を図るストック材料として活用方法を検討していきます。
- 交通渋滞、地域分断の解消、防災性の向上の観点等から、京成押上線青砥・立石・四ツ木駅間の連続立体交差事業を推進します。また、高砂駅付近の開かずの踏切対策として、高砂駅以東の道路と鉄道の立体交差化を関係機関に働きかけるとともに、高砂駅周辺の拠点性向上のためのまちづくりを推進します。
- 駅構内についてはエレベーター・エスカレーターの設置や点字ブロック等の誘導設備の充実等バリアフリー化を図り、高齢者、障害者等に配慮した公共交通施設の整備を図ります。

バス等

- バス路線網は、都市づくりの方向性であるコンパクトシティを実現するためにも、公共交通の結節点となる駅と住まいを最短で結び、通勤・通学などに利用しやすい生活に密着した路線を中心に、更なる充実を図ります。
- 誰もが利用しやすいバス路線網を構築するため、道路や駅前交通広場等の運行環境整備を進めます。さらに、これらの整備や大規模な土地利用転換、観光振興等による交通の流動の変化に合わせて、バス路線網の充実を図るとともに、インターネットを活用した運行情報の提供などを促進し、利用者の利便性の向上を図ります。
- 不足している南北方向鉄道網を補完するため、南北方向の広域的な路線の充実について検討します。
- 高齢者、障害者等の移動制約者も含め、すべての人が移動しやすい環境を整備するため、新たなバス路線の検討にあたっては、医療機関や福祉施設などの利

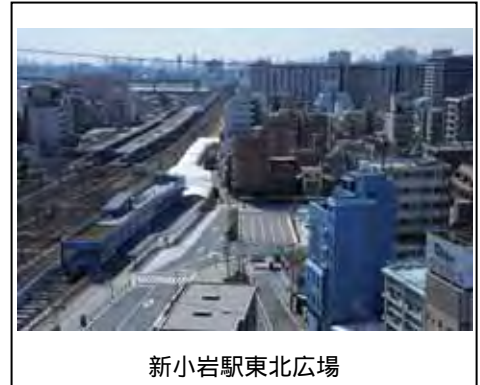


用にも配慮するとともに、福祉タクシーの充実などについても検討を進めます。

- バスの定時運行を確保するため、バスレーン やバスベイ の設置、道路と鉄道の立体交差化の推進、駅周辺地域の再開発事業等による駅前広場の整備を図ります。
- 高齢者、障害者等の交通弱者に配慮した施設の整備、車両の導入などを図ります。

(3) 交通結節点の整備

- 鉄道やバス等の利用者の利便性の向上を図るため、新小岩駅での4つの広場と南北自由通路等の整備や、高砂駅での道路と鉄道の立体交差化に合わせた駅前広場の整備、四ツ木駅での防災まちづくりと合わせた駅前広場の整備、金町駅や立石駅の駅前広場の整備など、駅周辺のまちづくりと合わせて、多様な交通の結節点となる駅前広場、自動車駐車場、自転車駐車場等の基盤整備を進めます。



(4) 歩行者・自転車系ネットワークの形成

歩行者・自転車系道路

- 荒川、江戸川、中川、新中川、綾瀬川、大場川は、散策やサイクリングを楽しめる空間としてネットワーク化を図るとともに、鉄道駅や公共施設、観光資源などの主要施設と川とを結ぶ歩行者・自転車系道路の整備を図ります。
- 既存水路跡等を利用した歩行者・自転車系の道路やコミュニティ道路、歩車共存道路等の道路は、歩行者・自転車優先の人にやさしい道路としての機能の維持・充実に努めます。



自転車交通網の整備

- 公共交通網（特に南北方向）の補完や主要鉄道駅等へのアクセス性向上、さらに環境対策等の観点から、通勤・通学を対象とした自転車走行空間ネットワークを整備するとともに、自転車駐車場との連携を図ります。
- 歩行者の安全を確保するため、都市計画道路等の整備にあたり、広幅員の歩道を確保できる場合は、自転車と歩行者を分離するほか、道路幅員や自動車交通量の状況に応じた自転車レーンの設置を検討し、段階的にネットワーク化を図ります。



- 柴又、堀切等の歴史的資源や水元公園等の大規模公園などを結び、自転車走行空間ネットワークの形成を検討します。また、河川の堤防等を利用したサイクリング道路との一体的活用を図り、余暇を楽しむ利用者にも安全・快適な自転車交通の機能を確保します。また、レンタサイクルの充実にも努めます。
- 歩行者と自転車が共存できる環境づくりのため、自転車利用に関するルールの徹底やマナーの向上に努めます。

人にやさしい道づくりの推進

- 段差や勾配等、車椅子に配慮したゆとりある歩道の確保、ひと休みできるベンチや分かりやすい案内標識の設置など、高齢者や障害者をはじめとしてすべての人が安心して快適に歩行できる道路整備を推進します。
- 歩行者の通行を優先すべき住居系地区等においては、地区内の安全性、快適性、利便性の向上、生活環境の改善を図るため、速度規制などの交通規制、ランプや狭さく などによる通過交通の進入の抑制等、面的かつ総合的な交通対策を推進し、人と車が共存した道路整備を図ります。
- 人にやさしい道づくりの推進にあっては、区民参加を中心にして進めます。

歩行空間・環境の整備

- 商店街など人の集まるエリアについては、モール、コミュニティ道路、ポケットパーク など、歩行者優先の親しみと潤いのある都市空間を創出します。
- 駅前や地元商店街等においては、放置自転車、違法な屋外広告物、歩道を不法占拠する障害物対策を図り、景観にも配慮した安全な歩行空間と災害時の避難路の確保を図ります。
- 快適な歩行環境の形成とともに、都市景観や防災性の向上を図るため、無電柱化を図ります。

自動車駐車場・自転車駐車場の整備

- 自動車駐車場、自転車駐車場を確保するため、公共施設や大規模店舗等には、附置義務駐車場及び自転車駐車場の整備を誘導します。
- 自転車利用者の需要が高く、自転車駐車場が不足している地域においては、既設自転車駐車場の改修や新たな自転車駐車場の整備を図るとともに、民間による自転車駐車場の整備を誘導します。
- 自動二輪車（原付含む）の駐車需要に応じ、駅周辺等の公共用地の有効活用により、自動二輪車等駐車施設の拡充を図るとともに、自動二輪車駐車場の整備を民間などの関係機関に働きかけます。
- 駅周辺の公共自転車駐車場については、高架下を積極的に活用することを検討します。

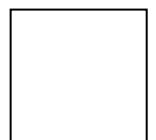
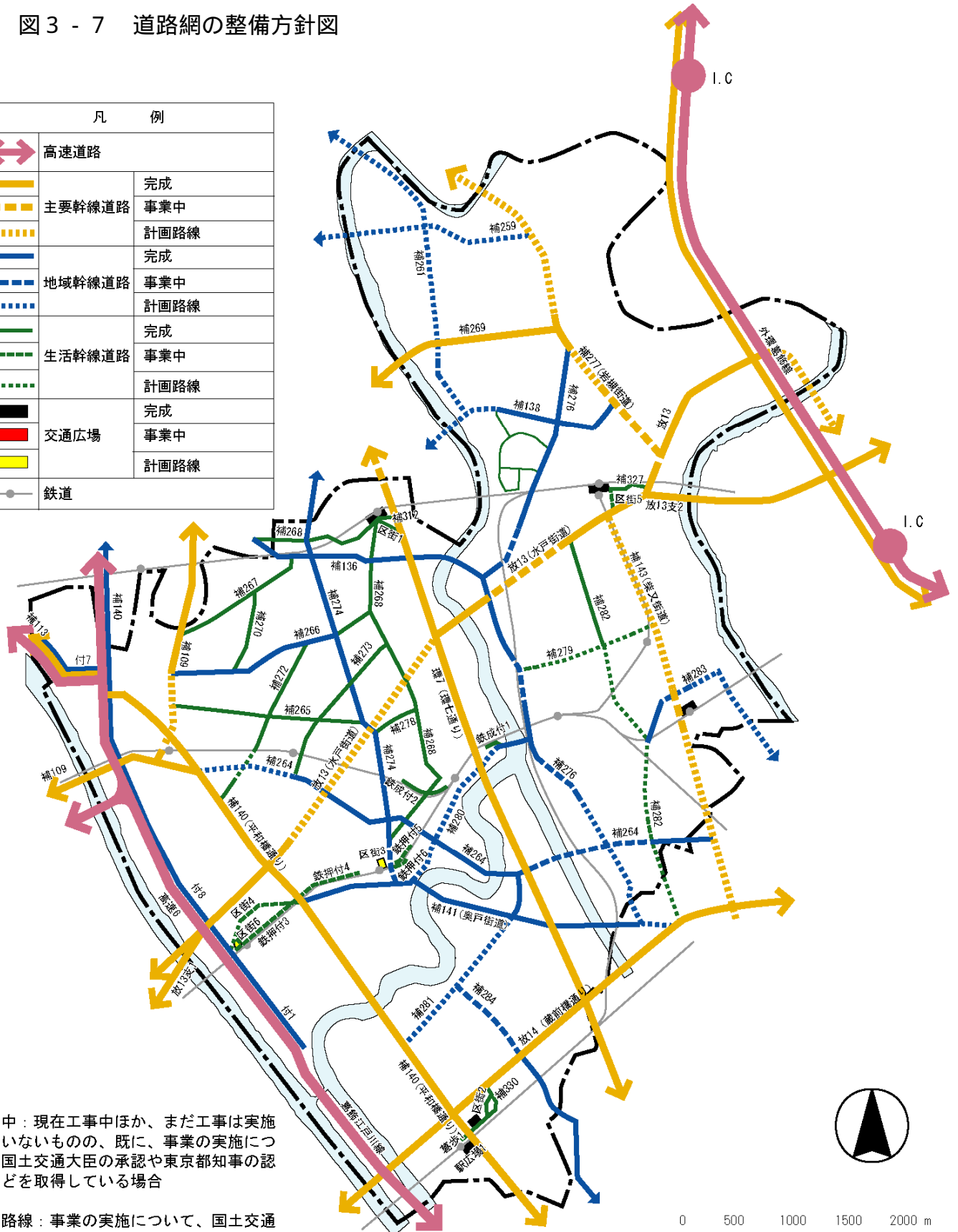


図3-7 道路網の整備方針図

凡 例	
	高速道路
	主要幹線道路 完成
	主要幹線道路 事業中
	主要幹線道路 計画路線
	地域幹線道路 完成
	地域幹線道路 事業中
	地域幹線道路 計画路線
	生活幹線道路 完成
	生活幹線道路 事業中
	生活幹線道路 計画路線
	交通広場 完成
	交通広場 事業中
	交通広場 計画路線
	鉄道



事業中：現在工事中ほか、まだ工事は実施していないものの、既に、事業の実施について国土交通大臣の承認や東京都知事の認可などを取得している場合

計画路線：事業の実施について、国土交通大臣の承認や東京都知事の認可などを取得していない都市計画道路



図3-8 道路網の整備方針図（構想路線）

凡 例	
	高速道路
	主要幹線道路
	地域幹線道路
	構想路線
	生活幹線道路
	構想路線
	鉄道

※整備完了・事業中の路線の中には、
既決幅員で整備済みを含む

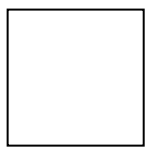
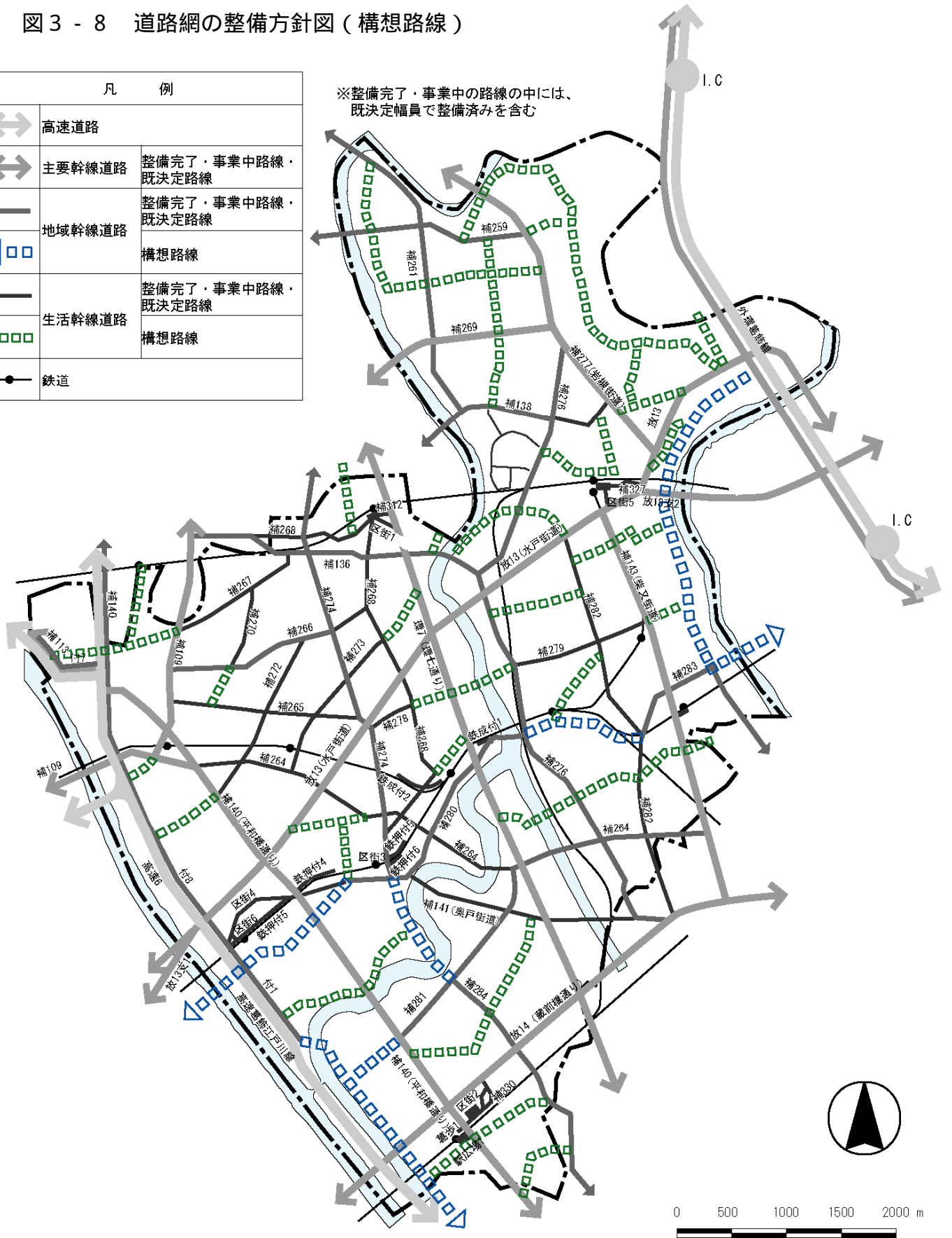


図3-9 公共交通体系の整備方針図

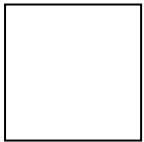
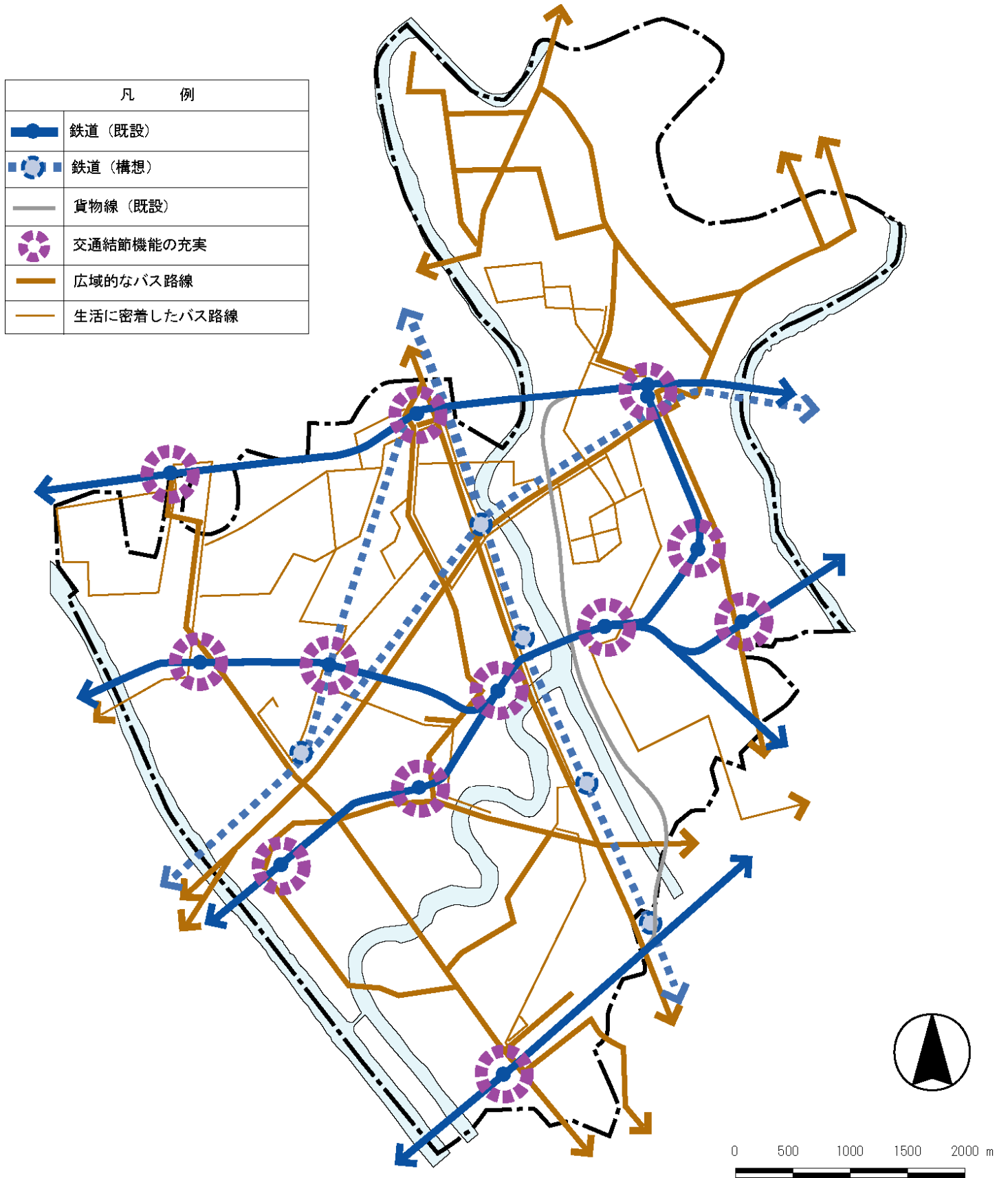
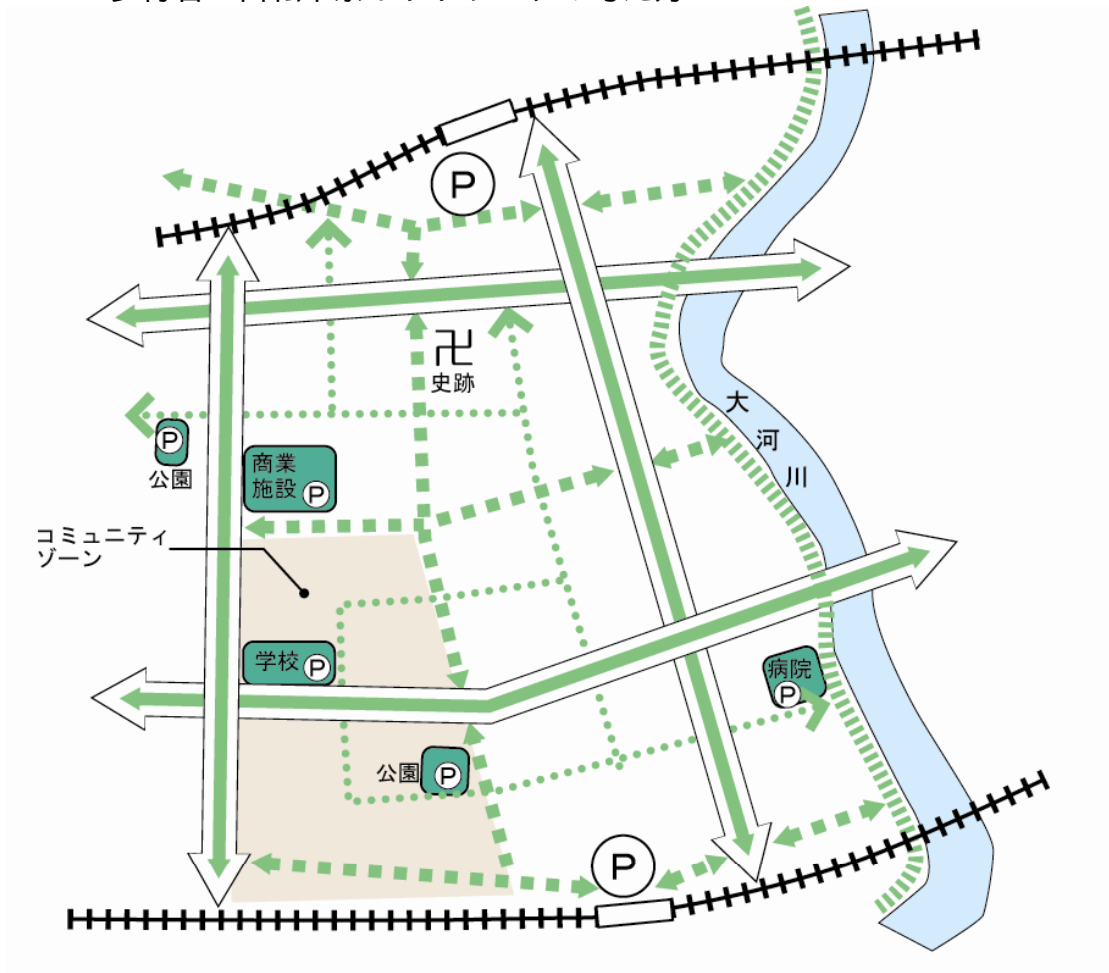


図3 - 10 歩行者・自転車系ネットワークの考え方



凡 例	ルート	各ルートの主な役割	整備の方向性
	主要幹線道路等	通勤通学など区内移動の基幹となるルート	歩道での、歩行者通行空間と自転車走行空間の分離や車道での自転車レーンを設置
	生活幹線道路等	通勤通学・観光・買い物など多用途に利用するルート	既存歩道の拡幅などによる歩行者や自転車の通行空間の確保や車道での自転車レーンを設置
	緑道・コミュニティ道路等	買い物など日常生活に利用するルート	歩行者・自転車専用通行空間としての充実を検討
	歩行者・自転車専用道路(サイクリングロード)	専ら観光・レクリエーションなどに利用するルート	堤防沿いの道路などに歩行者・自転車専用の通行空間を設置
	鉄道		—
	公共公益施設(学校、公園、病院等) 生活利便施設(商業施設等)		—
	自転車駐車場		—



3 - 9 緑・オープンスペースの形成と

魅力ある川への整備方針

テーマ

河川や水元公園等を生かし葛飾固有の文化や風土を尊重した、安全で親しみのある水辺空間の形成等、地域の個性に合った新しい「人と緑・川との関係」づくり

1 緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針の基本的考え方

都市における緑や河川、公園、緑地などのオープンスペースは、美しい街並みの演出、区民のレクリエーション、ヒートアイランド現象の緩和、生物の生息・生育空間、災害時の避難場所など、生活の質を高め、快適で安全な生活を営む上で大変重要な役割を担っています。

本区の自然の骨格をなす荒川、江戸川、中川、新中川、綾瀬川、大場川を河川軸として、公園等の整備によるオープンスペースの創出を図るとともに、市街地に残る樹林や農地の保全など、本区の特성에応じた個性ある緑づくりを進めます。また、区民・事業者そして行政が協力し、それぞれが役割を担いながら、みどりを身近に感じることができるまちづくりを進めていきます。

本区は荒川、江戸川、中川、新中川などの大規模な河川に恵まれています。しかし、河川によっては、高い堤防や直立した護岸などにより、容易に水辺に近づけない場所が多いなど、まちと川が切り離されている状況が見られます。今後は、まち全体を視野に入れた、市街地の公園や緑道と川を結ぶ水と緑のネットワークの形成や船着場を活用した水上交通の検討など、魅力ある川の整備に努めることにより川を生かしたまちを実現していきます。

2 緑とオープンスペースの形成方針

(1) 緑とオープンスペースの形成

- 水や緑のオープンスペースの目標量を、地域の個性に応じて特徴ある配置を進めつつ、区面積の23%を目指します。
- 公園は、幼児から高齢者まで利用できる場所として整備し、区内全域では、超長期目標として都市公園法の目標値である区民一人当りの公園面積10㎡を念頭に公園などの確保を目指します。また、公園の確保にあたっては、適正配置による身近な公園の充足に努めます。
- 樹木や草地などの緑によって覆われた面積割合（緑被率）は、農地等の減少を抑制するとともに、樹木を増やすことにより、区全体で16.3%を維持します。



(2) 河川沿いの緑とオープンスペースの創出

- 河川沿いでは、河川と一体となった公園緑地等を「水の拠点」として位置付け、配置します。釣りや日光浴など河川環境を生かした様々なレクリエーション活動の拠点としての機能のほか、震災時の避難場所や河川を利用した支援物資の集配など防災活動の拠点としての機能の充実を図ります。また、川沿いの散策路や親水テラスの整備などにより、ネットワーク化を図ります。
- 都市において、貴重なオープンスペースである河川敷は、治水や河川環境との調和に配慮しながら、スポーツやレクリエーションなど、人々が集い、憩う空間としての活用を図ります。特に荒川や江戸川では、広大なオープンスペースを持つ河川敷を生かした賑わいの創出を図るため、木陰の創出など快適性や利便性の向上に資する施設等の充実を図ります。
- 関係機関との連携や区民の合意を進め、治水・利水と環境に配慮した、桜づつみなどの形成を目指します。
- ワンド などの静水域を適正に管理し、多様な植生の回復など、豊かな水辺の自然環境を創出して生物の生息・生育の場の形成を進めます。



水の拠点（東立石緑地公園）



ワンド（西水元水辺の公園）

(3) 市街地の緑とオープンスペースの創出

都市公園等の適正配置

- 本区の魅力を発信し、区内外の人々が交流できる場を「文化・レクリエーション拠点」として位置付け、多くの人々が利用するスポーツ・レクリエーションや文化活動等の拠点としての機能の充実を図ります。
- 区民が水と緑を身近に親しむ場を「アメニティ拠点」として位置付け、快適でうるおいある生活を支える拠点としての機能の充実を図ります。
- 街区公園や近隣公園など区民の日常生活に密着した都市公園等は、区民の誰もが気軽に利用することができるよう、徒歩圏を考慮した適正な配置を図ります。また、公園等が不足する地区では、新たな適地の確保に努めます。



緑とオープンスペースがもつ多様な機能の発揮

- 緑がもつ多様な機能を効果的に発揮するためには、緑に連続性をもたせることが重要なことから、河川沿いの緑や街路樹の緑、水路跡地を活用した緑道等をつないだ緑の回廊を形成します。
- 都市公園等の整備にあたっては、地域の自然植生や生物が生息できる環境の創出に配慮します。また、公園緑地や学校など区有地に、区民参加でビオトープ等の生物生息空間を整備、運営し、環境学習を推進します。



公園緑地（曳舟川親水公園）

- 河川の破堤による大規模な水害が発生した場合の逃げ遅れた方などの対策として、公園の整備にあたっては、高台化の検討を進めるとともに、沿川地域における開発などの機会を捉えて、人工的な高台となる公園等の確保に努めます。
- まちの雨水貯留・浸透機能を維持・向上させるため、公園など公共施設からの雨水流出を抑制し、都市型水害の緩和に努めます。

まちづくり等と連携した緑とオープンスペースの創出

- 市街地の再開発における公開空地の確保や地区計画などによる公園整備など、様々なまちづくり手法を活用して、新たなオープンスペースを確保・整備します。また、大規模な土地利用転換などの機会を捉え、一定規模の公園等の確保に努めるとともに、新たな緑の創出を誘導します。
- 街並み景観を向上させ、快適な生活環境を創造するため、沿道部の緑化を推進するとともに、地区計画などの都市計画制度を活用して、区民との協働による緑の空間を創出します。
- ヒートアイランド現象の緩和に向けて、建設物の壁面や屋上を利用した緑化について、事業者などと協働して推進します。

(4) 緑とオープンスペースの保全

- 農地は、都市環境維持のための環境保全機能、災害時の避難場所機能、農業体験等のレクリエーションや学習機能など多様な側面を有していることから、都市計画上必要なものについては、生産緑地地区として新たな指定を進めます。さらに、都市の緑地として評価した保全手法の検討、体験農業・観光農業など交流の場としての活用など、農を生かしたまちづくりにむけて、状況に応じた様々な方策を活用し、保全していきます。
- 風致地区については、自然的・歴史的・郷土的特色を後世に伝えるため、緑地や水面等を主体とした良好な自然環境に調和した都市環境の保全を図ります。
- 「緑は区民の共通の財産である。」という視点に立ち、緑の効用を受ける区民・事業者が行政と相互に協力して、緑を保全する仕組みづくりを検討します。



- 多様な区民ニーズや地域住民が主体となって進める公園などの運営について、新たな管理運営制度の充実を図るとともに、区民の参加のもと、公園でのマナー啓発やルールづくりなどについて検討します。

(5) 地域特性に応じた個性ある緑づくり

- 柴又、堀切などの歴史的資源を有する地域では、行政による新たな公園緑地の確保のほか、寺社林の保全や区民による鉢物などの修景を進め、独自の空間演出を進めていきます。
- 四つ木・立石などの工場や木造住宅の密集地域では、公園整備や工場の緑化を進め、特に防災性に配慮した新たなオープンスペースの確保を重点的に進めます。
- 水元などの農地が残る地域では、生産緑地制度の活用や、交流の場としての農地の活用、緑地と農地の一体的な保全・活用・連携手法の検討など状況に応じた様々な方策を活用し、将来にわたって安定した緑地を確保して、良好な生活環境を確保していきます。



農地（生産緑地）

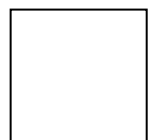
3 魅力ある川への整備方針

大規模河川は、緩傾斜堤防 や堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の整備を促進し、周辺市街地と一体的なまちづくりを進め、魅力ある河川沿いの都市空間を創出します。また、耐震補強工事などの河川改修に合わせ、新たな水辺空間の創出を促進するとともに、河川へのアプローチの向上を図ります。さらに、交流空間としての河川の魅力を高めるため、休憩施設等の利便施設の設置を関係機関に働きかけます。

江戸川及び荒川・綾瀬川は、緑と歴史・レクリエーションベルトとして位置付け、水辺空間を生かしながら、沿川の自然・歴史資源と連携した回遊性のあるネットワークを形成します。

中川及び新中川は、水辺の賑わい・交流ベルトとして位置付け、区民が身近に水辺に親しむことができる環境整備に努めます。

自治町会や市民活動団体など、区民が河川の環境整備や活用等に関わる機会の充実に努めます。



(1) 荒川

- 河川の自然環境向上のため、地域と連携した自然地の管理のあり方についての検討を進めます。
- 堀切地区では堀切菖蒲園船着場を中心に、まちと川が連携した地域の活性化策について検討を進めます。
- 魅力ある河川沿いの都市空間を創出するため、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の検討を関係機関や地域の方々と連携し進めます。また、これらの整備に合わせて、荒川河川敷に容易にアクセスできるルートを検討します。



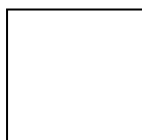
(2) 江戸川

- 江戸川沿川には、柴又帝釈天とともに水元公園、旧水戸街道、葛西神社、柴又公園等、歴史と観光の名所が点在して、まちと川面に情緒を残しています。この特徴を生かしながら、まちづくりを進めるとともに、水元公園へのさらなるアクセスの向上や、市街地と河川の一体的なまちづくりを推進し、多様なアプローチの実現を目指します。
- 舟運の実現等、柴又公園船着場の活用を検討します。



(3) 中川

- 中川の上流域は、治水安全度の向上のため堤防整備を促進し、これらの整備に合わせて、水辺の散策路の整備や川の集い空間の確保、桜づつみの復活など沿川の土地の活用を図るとともに、沿川の農地の保全に努めます。
- 七曲がりと呼ばれる独特の景観を有する中川中流域から下流域にかけては、この特徴を生かして、水面近くから橋や流れが見られる親水テラスの整備を進めるとともに、川沿いの公園用地の確保等により、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の整備を促進し、川に親しみ、ゆったりと散策できる水辺空間を創出します。



(4) 新中川

- 新中川は、河川敷の有効利用を推進するとともに、川沿いの公園用地の確保等により、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等を促進し、地域住民の憩いの場としての河川空間の創出を図ります。



新中川（高砂諏訪橋下流）

(5) 綾瀬川

- 緩傾斜堤防 や堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の整備を促進することにより、河川へのアプローチを容易にするとともに、堤防への桜の植栽など地域に親しまれる綾瀬川の復活に努めます。また、かつての水戸街道筋や江戸時代の代官屋敷・銭座など小菅の歴史と触れ合える小菅歴史の散歩道づくりや水戸橋の架け替えなどを進めます。
- 堀切菖蒲園の歴史を生かして、まちと川とのネットワークを形成するなど、かつての綾瀬川の風情と川の広がりやまちづくりに反映します。



綾瀬川（水戸橋）

(6) 大場川

- 大場川の耐震対策を促進するとともに、大場川沿いにおいて、地域の自然、歴史などにふれながら散策することができる水辺空間の整備を促進します。
- 水郷葛飾の原風景を残している大場川中州の自然環境の保全に努めます。



大場川（中洲）

(7) 水元小合溜等

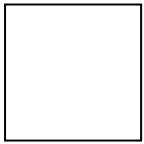
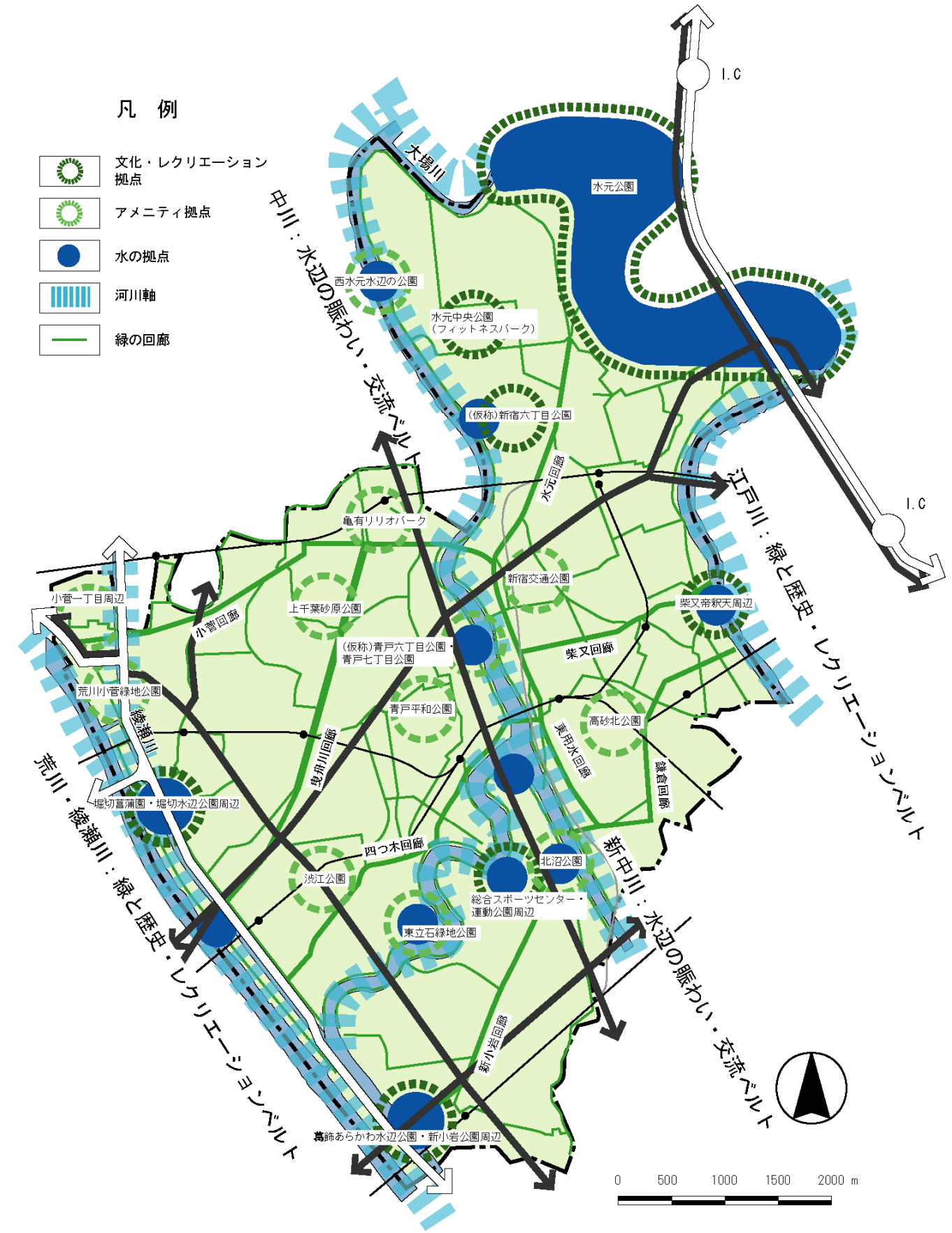
- 主要な水路跡については、自然環境の向上を図り、まちの歴史を伝える財産として、水と緑のネットワーク形成に活用していきます。
- 江戸時代より水害から市街地を守ってきた水元公園に沿う桜堤は、現在も水防上の有効性をもつこと及び独特の景観を形成していることから、今後も堤防の機能と形態を保存します。また、都内唯一の水郷景観を有し、釣仙郷の愛称で親しまれている水元小合溜の水環境の再生に取り組みます。



水元小合溜（内溜）



図3 - 11 緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針図



3 - 10 住宅・住環境整備の方針

テーマ

多世代が住み続けられる、多くの人々が住んでみたいと思える住環境づくり

1 住宅・住環境整備の基本的考え方

少子高齢社会の到来を迎える中で、持続可能な地域社会を構築するためには、世代間のコミュニケーションを高めながら、地域コミュニティの活性化を図ることが重要です。このため、若者から高齢者、単身者からファミリーまで、多様な世代が暮らし続けることができる住宅・住環境の形成を図ります。

成熟社会の到来や、住宅ストック が量的には充足してきていることを背景に、「つくる」から「つかう」といったストック重視の住宅政策が求められています。このため、住宅の適正な維持管理による有効活用や、高齢化、地球環境問題、防災への対応など住宅の質的充実を誘導しながら、次世代に継承することができる良好・良質な住宅ストック の形成に努めます。

自治体間の競争の中で、人口定着を図るためには、居住地としての本区の魅力を高めていくことが重要です。このため、水と緑に囲まれた川の手のまち葛飾の自然、下町の人情豊かな区民性、都心に近接した居住の特性を生かしながら、多様なニーズに対応できる住宅・住環境の形成を図ります。徒歩圏・自転車圏といった身近な生活圏の単位で、買い物や行政サービスなどの身近な生活サービスを享受できるとともに、多様なニーズに対応できる住環境の形成を図ります。

また、歩いて楽しい都市空間の整備は、日常生活における交流機会を創出し、地域住民相互のコミュニケーションを高めるとともに、地域への愛着を育みます。このため、安全・快適な歩行空間を軸とした沿道での良好な街並み形成など、区民が主体となった身近な住環境づくりを促進します。

2 住宅・住環境整備の方針

(1) 多世代が安心して快適に暮らすことができる住まいづくり

多世代コミュニティの形成誘導

- 持続的なコミュニティの形成を図るために、親世帯と子ども世帯の近居の促進や、多様なニーズに対応した住宅の供給を誘導するなど、多様な年齢層が暮らす多世代コミュニティの形成誘導を図ります。

子育て世帯

- 子育て世帯の定住を支援するため、住宅の確保に困窮する子育て世帯の居住支援に努めるほか、子育て世帯の家族構成にあった広さの住宅の供給を誘導する仕組みを検討します。



高齢者、障害者

- 高齢者や障害者の居住の安定を図るため、公共賃貸住宅や民間活力を活用した優良な賃貸住宅、グループホーム など、多様な住宅の確保に努めます。また、保証人がいないなどの理由で住み替えが困難な高齢者世帯や障害者世帯に対して支援するほか、住宅のバリアフリー化、高齢者、障害者を地域で見守る仕組みづくりを促進します。

若年単身者

- 新宿六丁目での大学立地を踏まえ、学生等若年単身者の定住を支援するため、生活利便施設の充実や若者の居住ニーズに対応した民間住宅の誘導など、学生が区内に住み、学ぶことができる住環境の形成に努めます。

住宅セーフティネット としての区営住宅の充実

- 住宅セーフティネット としての区営住宅の充実を図るため、既存の区営住宅の設備改善や管理の適正化・効率化に努めるとともに、都営住宅の移管による区営住宅の新規供給を検討します。



区営住宅（水元一丁目アパート）

(2) 次世代に継承することができる良好・良質な住まいづくり

居住面積水準の向上

- 国の住生活基本計画（平成 18 年）において定められた最低居住面積水準未滿の住宅に居住する世帯の解消を図るため、狭小な住宅の建設を抑制し、良質な民間住宅の供給を誘導します。

マンションの適切な維持管理の促進

- マンションの適切な維持管理を促進するため、マンションの維持管理の現状把握と管理組合への情報提供に努めるとともに、適切な管理・修繕・建て替えなどに関する情報提供・相談体制を充実します。

住宅の耐震化の促進

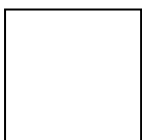
- 住宅の耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修に関する普及啓発の充実に努めるとともに、診断や改修に対する支援を行ないます。

環境に配慮した住宅の普及

- 住宅の環境性能を高めるため、公営住宅の整備・更新に際して、環境にやさしい部材・資材や設備の活用を促進するとともに、一般の住宅に対しても環境に配慮した機器・設備等の導入を誘導します。

住宅の長寿命化の促進

- 将来世代の住宅取得の負担の軽減や、住宅の建設から廃棄までのライフサイクルを通じて環境負荷を抑制するなどの観点から、長期にわたって良好な状態で使い続けることができる質の高い住宅ストック の形成を図ります。



快適で健康に暮らせる住宅の普及

- 快適で健康に暮らせる住宅の普及を図るため、住宅の構造・設備等の改善・向上を誘導するほか、アスベスト対策を推進します。

(3) 葛飾らしい魅力ある住環境づくり

地域特性を踏まえた住環境の形成

- 若年世代やファミリー世帯等の生活利便志向や車を利用できない高齢者等の歩いて暮らせるまちづくりへのニーズに対応するため、鉄道駅周辺では商業・サービス機能と調和した都市型住宅地の形成を図ります。
- 戸建て住宅中心の良好な住宅地では、まちづくりのルールを定め、現在の良好な住環境を保持します。
- 密集市街地や住工が混在する地域では、建築物の不燃化・耐震化に努め、市街地環境の改善と防災性の向上を図ります。
- 土地の有効・高度利用を図る地区と、ゆとりある土地利用を図る地区とのメリハリをつけた市街地形成を図ります。
- 水辺や緑との調和や良好な街並みが形成された景観づくりを区民や民間事業者等と協働で推進するため、景観形成を促進するためのルールづくりを進めます。

子育てしやすい住環境の形成

- 子育てしやすい住環境の形成を図るため、子どもたちが安全に遊び、行動することができる都市空間の形成や、河川・農地など本区の地域資源を生かした身近な自然体験の場の提供、近隣や地域社会全体が子どもを見守り、保護者が安全で安心して子育てできる環境形成に努めます。

ユニバーサルデザインによるまちづくり

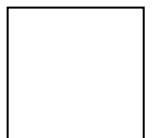
- すべての人が利用しやすい都市空間を形成するため、ユニバーサルデザインの理念に基づき、最初からバリアのない、誰にとっても安全で利用しやすいまちづくりを推進します。

川を生かしたまちづくり

- 川が身近にある暮らしなど、葛飾区固有の魅力ある住環境の形成を図るため、周辺市街地と一体的な魅力ある河川沿いの都市空間を創出するとともに、河川改修に合わせ、新たな水辺空間の創出の促進や、河川へのアプローチの向上を図ります。

コミュニケーションの場としての商店街の活性化

- 高齢者にとって身近な買い物や人と人との触れ合い、また、高齢者を見守る役割も果たしている商店街の活性化を図るため、商店街が主体となった活性化活動を支援するとともに、徒歩・自転車の通行環境やアクセス環境の改善を図ります。



区民による良好な住環境づくりの促進

- 区民の住環境に対する意識を高めながら、各種情報提供をはじめ自主的なまちづくりの検討活動に対する支援を行ない、区民による良好な住環境づくりの促進を図ります。また、区民がまちづくりに参加するための手続きを定めた「葛飾区区民参加による街づくり推進条例」の周知及び活用促進を図ります。
- さらに、次代を担う子どもたちの地域社会に対する愛着を育む一環として、子どもたちが身近な住環境に関心を持つきっかけづくりに努めます。



区民による良好な住環境づくり（生け垣）

(4) 地域別の住環境形成方針

都市型居住住宅地(広域拠点型)

- 広域複合拠点及び広域生活拠点、広域行政拠点の駅周辺は、土地の有効・高度利用を促進しながら、都市型居住住宅地の形成を誘導します。

都市型居住住宅地(地域拠点型)

- 地域生活拠点の駅周辺では、都市基盤の整備状況や敷地条件に合わせて、高層又は中層の都市型居住住宅地の形成を誘導します。

住環境維持・保全地域

- 戸建て住宅中心の良好な住宅地では、地区計画などまちづくりのルールを定め、宅地内の緑・農地の保全や敷地の細分化の防止など、現在の緑豊かな住環境の維持・保全を誘導します。

住環境改善・向上地域

- 空地が点在する用途混在の地域では、空地の有効活用とオープンスペースの確保などを図りながら、住環境の改善・向上を誘導します。

複合住環境地域

- 集合住宅が比較的多く立地する市街地や都市基盤が不十分な密集市街地では、共同化、協調建て替えの誘導等による老朽建物の建て替え促進、細街路の拡幅整備、身近な緑・オープンスペースの創出に努めながら異なる用途が調和した住環境の形成を誘導します。

住工調和地域

- 住工が混在する地域では、建物の建て替え促進、道路等の基盤整備、防災広場の確保などにより、市街地環境の改善、防災性の向上を図りながら、工場の操業環境と周辺の住環境の調和を誘導します。

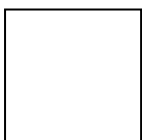
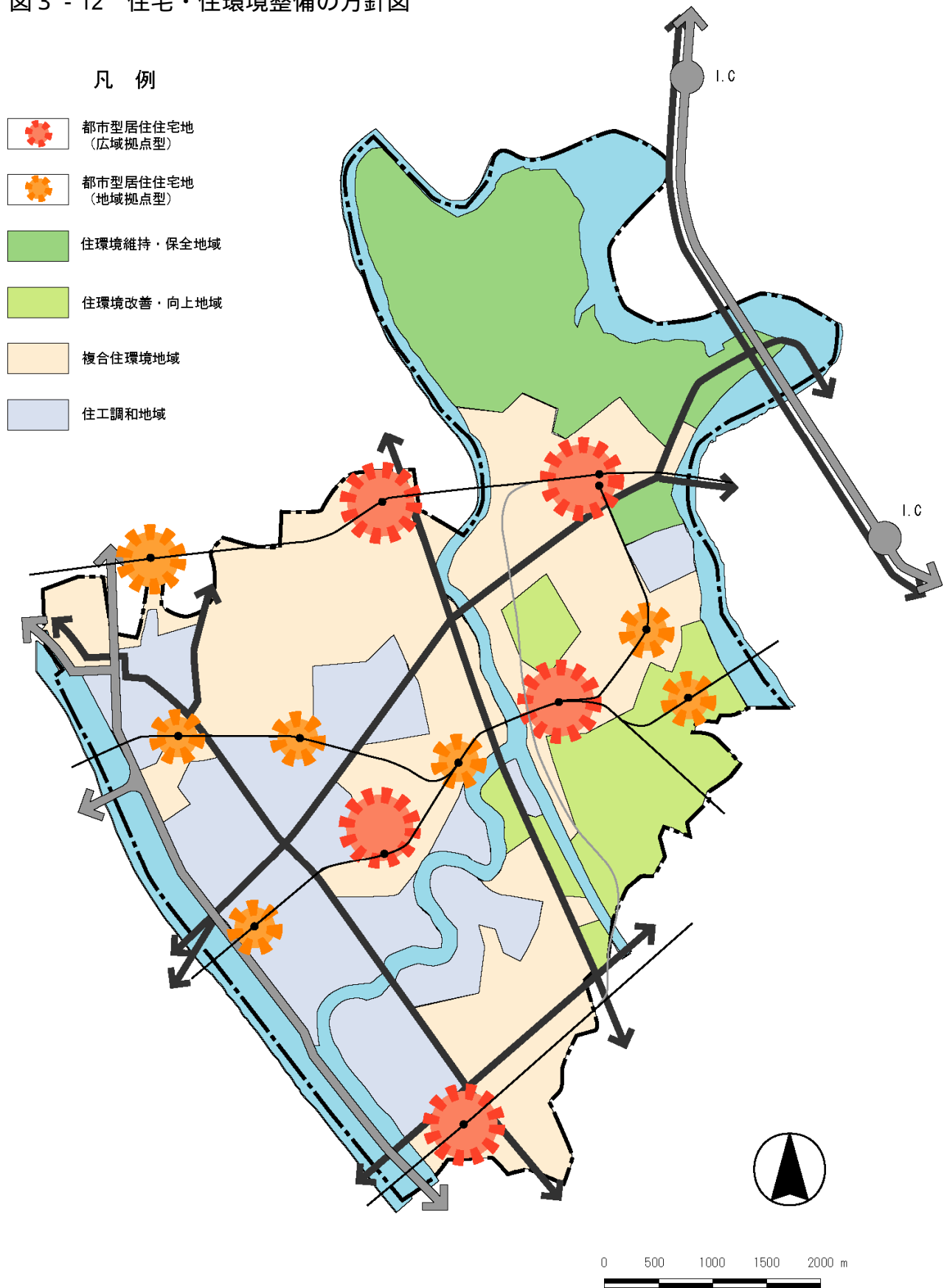


図3 - 12 住宅・住環境整備の方針図



3 - 11 震災復興まちづくりの方針

テーマ

区民の日常生活の迅速な回復と、被災前よりも災害に強く、快適な環境で持続可能なまちづくり

1 震災復興まちづくりの基本的考え方

現在、首都圏では、今後 30 年以内にマグニチュード 7 クラスの直下型地震が発生する確率が極めて高いと指摘されています。このため、震災発生時の応急対策や直後の復旧対策はもとより、中長期的な復興についても事前に準備しておくことが重要です。

本区では、震災予防対策として安全まちづくりを着実に進める一方で、大規模な地震が発生し、甚大な被害が生じた場合への対応として、区民と協働で市街地の復興を進める地域協働復興の理念のもとに、都市の復興、住宅の復興に関する葛飾区震災復興マニュアル(都市・住宅編)を平成 21 年 6 月に策定しています。

震災復興マニュアルでは、震災復興にあたっての実施責任担当課、行動のプロセスや具体的な手順、事前準備や検討課題などを記載しています。被災した場合には、同マニュアルに基づき、被災者の早期の生活再建と区民主体の都市復興を進めるため、時限的市街地を建設・運営しながら、被災前の居住者などとともに、より安全で住みよいまちへの再建を目指した復興まちづくりに取り組みます。

2 震災復興まちづくりの方針

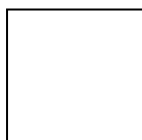
震災に見舞われた場合、より安全で住みよいまちを再生し、いち早く、区民の日常生活を取り戻すことが重要です。

大規模な震災があった場合は、速やかに被害の概況を把握し、大きな被害があり、震災復興が必要と判断した場合は、「震災復興本部」を設置し、復興基本方針の策定に着手します。

被害の大きな地域においては、復興基本方針に基づき、区民との協働で、復興後のまちの姿や事業手法を検討しながら、復興計画を策定し、復興まちづくりを進めます。

(1) 復興計画の策定

- 復興計画の策定にあたっては、単に被災前の状態に戻すのではなく、これまでよりも災害に強く、快適で持続可能なまちを実現するため、本マスタープランで位置付けた「川の手・人情都市かつしかを形成する方針」、「都市構造(分節型・多核連携型)整備の方針」を基本としたまちづくりを進めます。
- 被災の状況と地域の基盤施設整備の状況に応じて、都市全体のネットワークの充実を図るため未整備の都市計画道路 や構想路線、駅前広場、公園等都市基



盤の整備施策を区民と協働して検討します。また、すでに完成している道路等の都市基盤施設であっても、より安全で快適なまちとして復興する観点から必要と判断される場合は、幅員の見直しなどについて検討します。

- 平常時から、まちづくり協議会などを立ち上げ、区民との協働でまちづくりに取り組んでいる地域においては、復興計画の策定においても、その土壌を生かした検討を進めます。

(2) 復興まちづくりの手法

- 建物の大半が焼失するなど大きな被害を受けた市街地での復興まちづくりの手法は、被災前に計画、検討されていた手法がある場合はその内容を基本とし、被災状況及び道路等の都市基盤の整備状況を踏まえ、面的な市街地整備手法や部分的な道路等の整備、地区計画等による誘導手法など、適切な事業手法を検討します。
- 建物が部分的に倒壊、焼失するなどの被害が中小程度の地域では、都市基盤や被害状況に応じて、既定の市街地整備や都市基盤の整備、地区計画等による住宅等の再建誘導など、適切な手法を検討します。

基盤整備型復興地区(面的な市街地整備により復興を検討する地区)

- 木造住宅密集市街地等都市基盤未整備地区で大きな被害を受けた場合は、より安全性・利便性の高いまちづくりを目指し、土地区画整理事業等の面的な市街地整備手法の導入を検討します。
- 未整備の都市計画道路がある場合は、面的な市街地整備による復興に合わせて整備を進めるとともに、震災復興まちづくりの方針図(都市基盤)に示す構想道路がある場合は、道路整備を検討します。



修復・改善型復興地区(既存の道路等の都市基盤を生かした市街地の改善・修復により復興を検討する地区)

- 小規模な敷地が密集しているものの、道路が格子状に形成されているなど、道路等都市基盤が一定程度整備されている地区で大きな被害を受けた場合は、既存の道路網を基礎に壁面線の指定や、主要区画道路等の整備、敷地の共同化、協調建て替え、街区内の敷地の整序など、個別の改善型・修復型の事業を組み合わせた復興まちづくりを検討します。



- 未整備の都市計画道路 があり、沿道に被災建物が比較的多くある場合は、道路ネットワークの構築を勘案した上で、沿道型の土地区画整理事業 の適用などを含め道路整備を検討します。

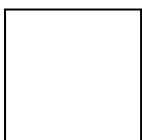
誘導・個別再建型復興地区(まちづくりのルールのもとで復興を検討する地区)

- 過去に土地区画整理事業 等の面整備が行われているなど、道路等の都市基盤 が整備されている地区で大きな被害を受けた場合は、良好な街並みの形成を目指し、地区計画 等を導入し、そのルールのもとでの個別復興を検討します。
- 地区計画 などの導入にあたっては、行き止まり道路の解消や公園整備(公園が不足する地区)などについても検討を進めます。



拠点整備型復興地区(都市機能の集積拠点として復興を検討する地区)

- 都市機能集積拠点である駅周辺で大きな被害を受けた場合は、拠点の位置付けや都市基盤 の整備状況に応じて、土地区画整理事業 や市街地再開発事業 により、駅前広場や都市計画道路 等の整備を含めた一体的な市街地整備による復興を検討します。
- 一定の水準の都市基盤 が整備されているものの、拠点性の向上の観点から、商業・業務等の機能強化が求められる広域的な拠点地区等においては、共同化やミニ再開発などによる復興を検討します。



(3) 地域との協働による復興まちづくりの進め方

- 地震発生直後の避難生活期から、防災市民組織などを中心に、まちの被害状況を把握するとともに、震災後の復興まちづくりの計画を検討するための地域復興組織を設立し、その活動を支援します。
- 地区ごとに復興に取り組む体制を整備するため、土地区画整理事業 や道路等の整備が計画される場合は、該当区域に係る検討会等を設置し、復興計画づくりを進めます。地域復興組織からも担当委員が参加し、地区全体の復興と調整を行います。この期間、被災者は様々な箇所に避難しているため、広報活動など十分に配慮して進めます。
- 地域復興組織は、専門家などの支援を受け復興まちづくり提案の検討を進め、復興本部（区）に提出します。（概ね6ヶ月間で計画をまとめます。本区は計画づくりの基礎である民地と道路の境界の調査が終了していることから、そのデータを有効活用し、速やかに復興計画の策定に着手します。）

(4) 震災復興まちづくりの目標

- 本区の震災復興まちづくりの目標を「被災を繰り返さない、水と緑あふれる市街地の形成」とし、大きな被害を受けた市街地を中心に、区民との協働で復興まちづくりに取り組みます。

目標 1 安心・安全な市街地の再生

- 荒川沿川に広がっている木造住宅密集市街地の解消など、防災性の向上と良好な居住環境を創出します。

目標 2 安全で快適な道路ネットワークの構築

- 未整備の都市計画道路 の整備や震災復興まちづくりの方針図(都市基盤)に示す構想路線の検討、交通結節機能の充実など、安全で快適な道路ネットワークを創出します。

目標 3 水と緑あふれる良好な居住空間の創出

- 本区の特徴である河川・旧水路のほか、都市計画道路 などを活用した水と緑のネットワーク化を図るとともに、低中層を中心とした住宅の復興を行い、安全で良好な居住空間を備えた市街地を創出します。

目標 4 安全な地盤の構築

- 本区は、満潮時に海面以下となる地域が大きく広がっており、堤防と一体となった沿江市街地の高台化の整備など地盤の嵩上げによる浸水のおそれのない安心・安全な市街地を創出します。

目標 5 防災機能を有する公園の整備・拡充

- 緑やオープンスペースが不足している地域においては、水害対策にも資する新たな公園整備など、ゆとりある都市空間を創出します。



(5) その他

- 分野横断的に復興まちづくりに取り組むため、平成 21 年 6 月に策定した葛飾区震災復興マニュアル（都市・住宅編）に加えて、「くらしの復興」や「産業の復興」のためのマニュアルの策定を検討します。
- 発災後の二次災害を防止するために必要な、建物の応急危険度判定の体制を確保します。
- 大規模な震災では、復興期間が長期化することから、大規模な公園等を活用して、必要な仮設住宅等の暫定的な生活の場を確保します。
- 区民生活の復興においては、住宅再建が重要になることから、被災者の住宅再建を支援する体制や制度について検討します。
- 鉄道が地域の分断要素となっている地区では、鉄道の復興と合わせた道路と鉄道の立体交差化など、鉄道を挟んだ地区間の連絡性を高める施設整備を検討します。
- 防災上、緊急に対策を要する地域では、平常時から、まちづくり協議会などを立ち上げ、面的な市街地の整備を含むまちづくりについて検討します。
- 被災時の復興事業を迅速かつ円滑に推進できるよう、平常時から区民による参加型まちづくりを推進し、被災時にその経験を生かして、すみやかな合意形成を図ります。
- 区内全域に分布する密集市街地では、細街路の拡幅整備を推進するとともに、建物の共同化、協調建て替えの推進を図るなど、不燃化・耐震化に努め、市街地環境の改善と防災性の向上を図ります。
- 災害時の避難、救援、消火活動を円滑化するため、主要区画道路に位置付けた路線の整備を推進します。
- 地図情報システム等のまちづくりに関するデータベースを構築し、家屋被害状況調査の事前シミュレーションを行い、まちづくりの資料整備や迅速な復興計画策定作業の準備に生かします。
- 大規模災害の備えとして地籍調査を積極的に推進し、災害復旧や復興まちづくりの迅速化・円滑化を図ります。



図3-13 震災復興まちづくりの目標イメージ



図3 - 14 震災復興まちづくりの方針図（事業手法のイメージ）

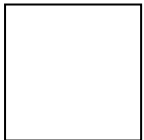
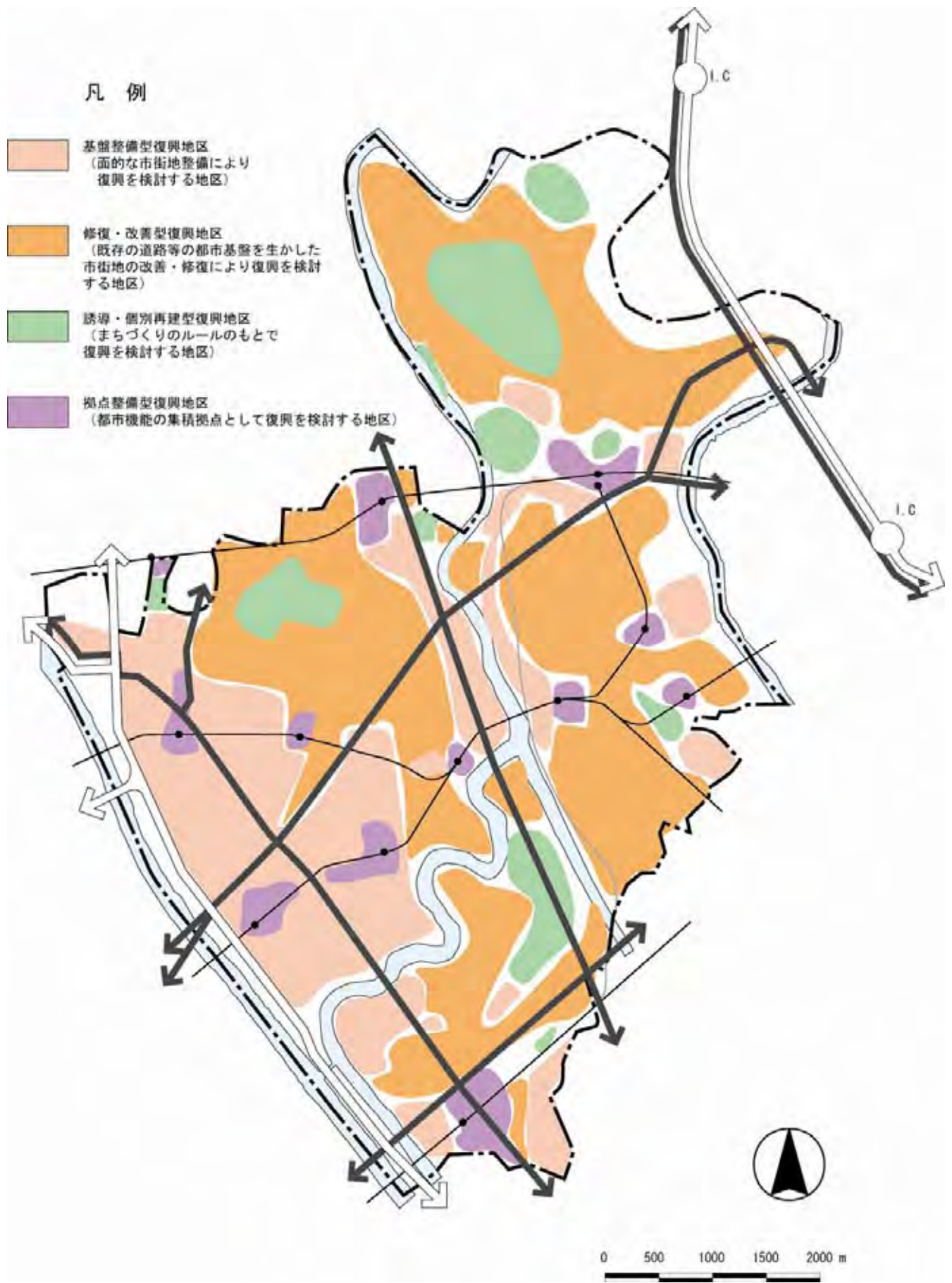
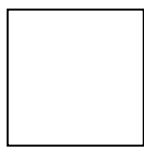
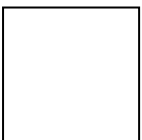


図3 - 15 震災復興まちづくりの方針図（都市基盤）

凡 例	
	都市計画道路等幹線道路 (整備完了・事業中路線)
	都市計画道路 (未整備)
	復興まちづくりで検討する構想道路 (区内外及び区内の地域間相互の交通を分担) (区内の地区相互の連絡、主要施設へのアクセスを分担)
	鉄道
	駅前広場の整備・充実

事業中：現在工事中ほか、まだ工事は実施していないものの、既に、事業の実施について国土交通大臣の承認や東京都知事の認可などを取得している場合





第4章 地域別構想



图4 - 1 地域区分

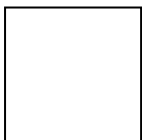


表 4 - 1 地域区分と町丁目

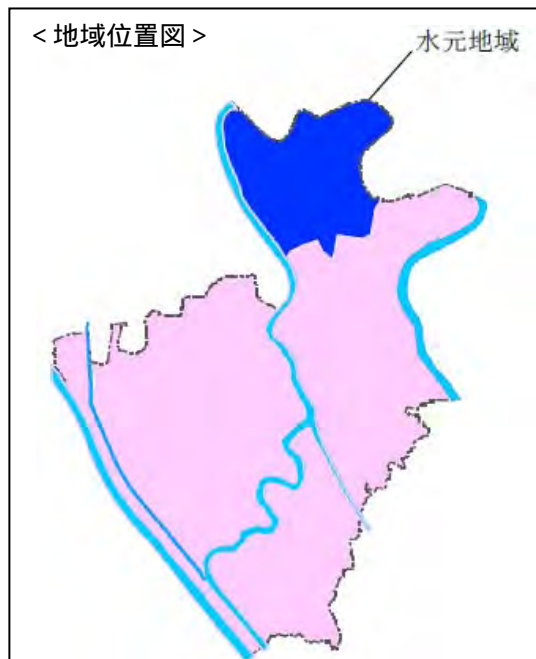
地域区分	町丁目	
水元地域	西水元	
	水元	
	東水元	
	南水元	
	水元公園	
金町・ 新宿地域	金町	二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目
	金町浄水場	
	新宿	
	東金町	
柴又・ 高砂地域	金町	一丁目
	鎌倉	
	柴又	
	高砂	
	細田	
亀有・ 青戸地域	亀有	
	西亀有	三丁目、四丁目
	白鳥	四丁目
	青戸	二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目、七丁目、八丁目
南綾瀬・ お花茶屋・ 堀切地域	お花茶屋	
	小菅	
	白鳥	一丁目、二丁目、三丁目
	宝町	二丁目
	西亀有	一丁目、二丁目
	東堀切	
	堀切	
立石・ 四つ木地域	青戸	一丁目
	宝町	一丁目
	立石	
	東立石	
	東四つ木	
	四つ木	
奥戸・ 新小岩地域	奥戸	
	新小岩	
	西新小岩	
	東新小岩	



4 - 1 水元地域

< 地域の基礎データ >

面積	(ha)	539.2
人口	(人)	48,331
高齢者人口密度	(%)	20.4
世帯数	(世帯)	19,901
世帯人員	(人/世帯)	2.43
人口密度(セミグロス)	(人/ha)	213.6
事業所数	(所)	1,449
ネット容積率	(%)	104.1
不燃化率	(%)	43.2
老朽木造建物率(S45年以前)	(%)	10.9



1 まちづくりの目標

(1) 地域の将来像

水元公園の豊かな緑・水辺と調和した都市の快適性が享受できる住み良いまち

(2) まちづくりの基本方針

緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成

地域全体に残る寺社林、屋敷林、農地などの緑を保全し、都市基盤が不十分な地域での基盤整備、良好な住環境を保全するためのまちのルールづくりなどを進め、緑豊かでゆとりある住宅地の形成を図ります。

また、生活道路や身近な公園などの整備、良好なコミュニティの形成により、安全で快適な住宅地の形成を図ります。町工場が点在する市街地では住工が調和した安全で活気に満ちた市街地の形成を図ります。

治水安全性の強化と豊富な自然・歴史資源を活用した水と緑豊かなまちづくり

中川や大場川では、堤防強化などにより、治水安全性の向上を図ります。

また、水元公園、中川、大場川などの豊富な自然資源、南蔵院(しばられ地蔵)をはじめとする社寺、旧岩槻街道、旧水路などの歴史資源をまちづくりに積極的

に活用するとともに、新宿六丁目のまちづくりやフィットネスパーク 整備などと連絡する散策路やサイクリングロードの整備、河川での親水性の確保、良好な農地の保全・活用などを進め、アメニティ性の高い、水と緑豊かなまちづくりを推進します。

適切な交通ネットワークの構築

北部・西部地域における幹線道路網の整備により、地区内交通の利便性の向上や、隣接区市等へのアクセスの充実、安全な歩行者空間の確保などを進めます。

また、水元公園の日常的な利用や災害時の避難などを容易にするため、岩槻街道などから水元公園へのアクセスの向上を図ります。

水元公園やフィットネスパーク を軸とする文化・レクリエーション拠点と地域の生活を支える賑わいの形成

地域の賑わいの核となる水元公園の拡張整備や水辺環境の充実を図るとともに、新たな健康づくりの拠点となるフィットネスパーク の整備を推進します。合わせて、沿道の商店街の活性化などにより、賑わいのある身近な買物空間の形成を図ります。



図4-2 水元地域整備方針図



凡例

- | | | | | | | | |
|--|-------------------|--|----------|--|-------------------|--|---------------|
| | 主要幹線道路 | | 沿道型複合地域 | | 不燃化の促進 | | 水と緑のネットワーク |
| | 地域幹線道路 | | 住環境保全型地域 | | 防災活動拠点の充実 | | アクセスの向上 |
| | 地域幹線道路
(既決定路線) | | 複合型住宅地域 | | 良好な住環境の整備・地区計画の導入 | | 中川・新中川河川軸 |
| | 生活幹線道路 | | 主要公園 | | 地区計画によるまちづくりの推進 | | 文化・レクリエーション拠点 |
| | 生活幹線道路
(構想路線) | | 大規模都市施設 | | 景観に配慮したまちづくりの推進 | | |
| | 鉄道(在来線) | | | | | | |

2 地域の整備方針

安全まちづくりの方針

- 補助 277 号線（岩槻街道）の整備促進及び延焼遮断帯としての機能充実を図ります。
- 基盤整備の遅れた地域では、細街路拡幅整備事業による細街路の拡幅整備を推進します。
- 治水安全性の強化を図るため、暫定整備となっている中川左岸堤防や大場川堤防などの整備を促進します。
- 水元公園に接する桜堤の堤防機能を保全し、外水に対する治水安全度の維持、向上を図ります。



水元桜堤

人にやさしいまちづくりの方針

- 水元体育館周辺のフィットネスパークでは、ユニバーサルデザインに配慮した整備を行います。

環境と共生したまちづくりの方針

- 水元体育館周辺のフィットネスパークでは、清掃工場の熱源利用など、環境に配慮したシステムを導入します。
- 水と緑の自然環境が豊富な本地域から区内全域に連続して水と緑のネットワークが構成されるよう、まとまりのある自然を形成する地域として自然環境の保全を進めます。

- 水元公園の小合溜では、水環境を再生し、自然環境を保全するため、水質浄化の充実や生態系の回復を図ります。

景観まちづくりの方針

- 農地・屋敷林のある農家が並び、道ばたに祠・道標が残る旧岩槻街道や流山道沿道は水元らしい修景整備を検討します。
- 中川沿いは、地域のシンボルとなる河川軸として、農地が点在する水元独自の河川風景を基調とする新たな景観整備や演出を検討します。
- 水元公園への主要導入部と釣仙郷・小合溜（内・外溜）周辺の街並み景観の形成を図ります。
- しばられ地蔵など神社仏閣等歴史的資源や水元かわせみの里など観光ポイントの維持保全と、これに調和した街並の修景を検討します。
- 幹線道路の整備と合わせ、無電柱化を推進します。

産業活動を支えるまちづくりの方針

- 生産緑地制度の活用や、ふれあいレクリエーション農園など交流の場としての農地の活用、緑地と農地の一体的な保全・活用・連携手法の検討などにより、農地を適正に保全し、農業と調和したまちづくりを進めていきます。
- 南水元付近に点在する小規模な工場等操業環境の整備保全と住環境との調和を図ります。
- 水元公園やフィットネスパークを集客資源として活用し、来訪者によってもたらされる賑わいを生かした商業の活性化を図ります。

< 商業系・業務系 >

沿道型複合地域

- 主要幹線道路・地域幹線道路沿道は、地域の利便性を支える商業・サービス機能等の立地を誘導します。

幹線道路等の沿道地域

- 新たに整備される幹線道路等の沿道では、自動車交通の利便性を生かして、商業・サービス機能の誘導を図り、連続した街並みの形成を検討します。

< 住宅系 >

住環境保全型地域

- 農地や屋敷林を持つ農家など、田園風景を保全するとともに、一部では基盤整備を進め、水辺とのつながりを深めながら良好な住環境の形成を図ります。また、最小敷地面積など良好な住環境を保全するための方策について検討します。

- 集合住宅の建設の際には、周辺環境との調和に配慮し、オープンスペースの確保を促すなど、緑豊かなゆとりある住環境の形成を図ります。

複合型住宅地域

- 低中層の住宅と商業・業務等施設が調和した市街地の形成を誘導します。

土地区画整理事業 ・ 地区計画 等 を検討する地域

- 基盤が不十分な地区では、土地区画整理事業 による都市基盤 整備を推進します。
- 南水元土地区画整理事業 を推進するとともに、西水元土地区画整理事業 を検討します。
- 土地改良が行われた地区等では、地区の実情に合わせ、土地区画整理事業 、地区計画 等、きめ細やかな整備手法の導入を検討し、良好な住環境とコミュニティの形成を図ります。



南水元地区の街並み

交通体系整備の方針

道路

- 主要幹線道路である補助 277 号線（岩槻街道）の整備促進及び北部・西部地域における地域幹線道路（補助 259 号線、補助 261 号線）等の幹線道路網の整備を推進します。
- 補助 138 号線（橋梁を含む）の整備により足立区への延伸を促進します。
- 幹線道路の整備にあたっては、歩行機能・防災機能及び都市景観の向上等の観点から無電柱化を促進するとともに、商店街や緑道等においてもその実現を検討します。
- 水元公園の日常的な利用や災害時の避難などを容易にするため、岩槻街道などから水元公園への道路アクセスの向上を図ります。

公共交通

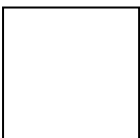
- 西水元循環バスやアイリスループ等のバス路線の利便性の向上を図ります。

歩行者・自転車ネットワーク

- 水元公園と金町・新宿地域のアクセスを強化するため、補助 276 号線を水元回廊として位置付け、緑豊かな歩行者・自転車系ネットワークの形成を図ります。
- 金町駅から水元公園、しばられ地蔵方面と帝釈天・寅さん記念館を結ぶ散策ルートを設定し、案内板等の充実を図ります。

緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針

- 地域の生活や交流を支える新たな健康づくりの拠点として、水元体育館周辺のフィットネスパークの整備を推進します。
- 良好な住環境を形成するため、公園が不足している地区の解消に努めます。
- 中川を地域のシンボルとなる河川軸に位置付け、堤防の緩傾斜化の促進、水辺の散策路の整備、沿川農地の保全、沿川集い空間の確保を図ります。
- 文化・レクリエーション拠点である水元公園の充実を図るため、拡張整備の促進を働きかけます。
- まちづくりの中で大場川とまちの連携を深めるために、中州を保全しつつ、堤防強化と良好な水辺環境の創出を検討します。
- 水辺の広がる豊かな自然や四季折々の風景、水との戦いの歴史などを学び、楽しむことができる水元桜堤、大場川の桜堤の保全・充実を図ります。
- 生産緑地地区の維持や良好な農地の保全・活用によりオープンスペースを確保するとともに、地域の緑化を重点的に推進し、アメニティの高い緑豊かな水元の風致を形成します。





水元公園



中川（飯塚橋上流）



大場川



4 - 2 金町・新宿地域

< 地域の基礎データ >

面積	(ha)	497.0
人口	(人)	46,226
高齢者人口密度	(%)	23.7
世帯数	(世帯)	22,231
世帯人員	(人/世帯)	2.08
人口密度(セミグロス)	(人/ha)	197.7
事業所数	(所)	2,088
ネット容積率	(%)	112.1
不燃化率	(%)	48.1
老朽木造建物率(S45年以前)	(%)	18.0



1 まちづくりの目標

(1) 地域の将来像

賑わいと活力ある広域複合拠点の形成と誰もが安心して暮らせる良好な住環境のまち

(2) まちづくりの基本方針

賑わいと活力のある広域複合拠点の形成

金町駅周辺は、再開発による基盤整備や金町駅の改修等による駅利便性の向上を図り、賑わいと活力のあるまちづくりを進めます。

地元商店街の再生など商業・生活サービス機能の充実や業務機能の誘導、都市型住宅地の形成により、広域複合拠点としての都市機能の充実強化を図ります。

新たな地域の顔となる大学と公園を核としたまちづくり

新宿六丁目地区では、住宅、文化、教育、交流、医療福祉など複合的な都市機能の導入と合わせ、(仮称)新宿六丁目公園を核とした良好な住環境の形成と防災性の向上を図ることにより、個性豊かな魅力あるまちづくりを進めます。合わせて、金町駅周辺やフィットネスパーク等との連携により、地域の活性化を図ります。

河川と連携した観光・レクリエーションネットワークの形成

中川沿いに(仮称)新宿六丁目公園等と

連携した親水性の高い回遊ネットワークを形成します。また、金町駅を起点に周辺の観光資源をつないだ観光・レクリエーションネットワークの形成や、水元公園と柴又地区をつなぐネットワークの形成により、観光・レクリエーション機能の充実と魅力アップを図ります。

地区特性に応じた調和のとれた安全で良好な住環境の形成と防災性の向上

土地区画整理事業を施行すべき区域では、地区の事情に合わせた整備手法により、安全で快適な住宅地の形成を図ります。

水元公園と新宿地区を結ぶ道路沿道では、良好な街並み形成や環境にやさしい居住空間の創出、バリアフリー化などの誘導により豊かな生活空間づくりを進めます。

金町駅及び新宿地区周辺の中低層住宅系市街地では、周辺環境と調和したみどり豊かな住環境の維持・形成を図ります。

密集市街地では、都市基盤整備等による防災性の向上を図りながら、安全で落ち着いた着きのある住環境の形成を図ります。



図4-3 金町・新宿地域整備方針図



2 地域の整備方針

安全まちづくりの方針

- 骨格防災軸である放射 13 号線（水戸街道）の不燃化の誘導とともに、主要延焼遮断帯として位置付けられている補助 276・277 号線（岩槻街道）の整備に伴う沿道不燃化の促進を図ります。
- 新宿六丁目地区では、新たな避難場所を整備し、水害時にも対応できるよう高台化を図ります。
- 基盤整備の遅れた地域は、細街路拡幅整備事業による細街路の拡幅整備を推進します。
- 暫定整備となっている中川左岸堤防の整備促進を図るとともに、水元公園に接し、東金町まで連続する桜堤の堤防機能を保全し、外水に対する治水安全度の向上を図ります。また、江戸川の堤防については、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の整備を促進します。

コミュニケーションを高めるまちづくりの方針

- 大学施設の区民利用など、大学と地域の連携・交流を通じた賑わいの創出を図ります。

人にやさしいまちづくりの方針

- 金町駅周辺では、駅周辺の都市基盤整備や市街地整備と合わせて、駅南北で連続的・一体的なバリアフリー空間の形成を図ります。

環境と共生したまちづくりの方針

- 駅前再開発等においては、自然エネルギーや未利用エネルギーなど環境に配慮した技術の導入を検討し、省資源・省エネルギー化を促進します。

景観まちづくりの方針

- 江戸川沿川の市街地では、河川敷からの景観に配慮した街並みの形成に努めます。
- 中川では、親水性の向上を図り、地域のシンボルとして魅力ある景観の形成に努めます。
- 新宿六丁目地区のまちづくりでは、大学と公園が一体となった空間を形成するとともに、地域のランドマーク形成に配慮した街並みの誘導を図ります。
- 水元公園と新宿地区を結ぶ補助 276 号線は、水元公園へのゲートとなる水元回廊として、無電柱化や歩道の緑化などシンボルとなる並木道を整備するとともに、沿道の美しい街並みの誘導を検討します。
- 金町駅周辺では、土地の高度利用を図りながら、本区の新たなシンボルやランドマークとなるよう、景観に配慮した街並みの形成を図ります。

産業活動を支えるまちづくりの方針

- 金町駅周辺では、再開発等まちづくりの推進により、魅力ある商業拠点を形成します。
- 東金町、金町付近に点在する小規模な工場・倉庫等操業環境の維持・保全と住環境と調和したまちづくりを進めます。



< 商業系・業務系 >

広域拠点型商業・業務・サービス系地域

- 金町駅北口周辺では、駅前広場の整備や歩行空間の再編、商業・業務機能の充実を図るため、周辺市街地を含めた再開発を検討します。
- 金町駅南口周辺では、金町六丁目地区の再開発に続き、金町六丁目駅前地区での再開発を進めます。



沿道型商業・業務地域

- 広域的な道路機能を生かした土地の高度利用により、中高層建物を主体に商業・業務等産業施設の立地を誘導します。

沿道型複合地域

- 自動車交通の利便性を生かして、中低層建物を主体に地域の利便性を支える商業・サービス機能及び集合住宅などの立地を誘導します。

幹線道路等の沿道地域

- 新たに整備される幹線道路等の沿道では、自動車交通の利便性を生かして、商業・サービス機能の誘導を図り、連続した街並みの形成を検討します。

< 住宅系 >

住環境保全型地域

- 農地や屋敷林を持つ農家が分布するなどゆとりのある住環境を形成している地区では、基盤整備の充実を図るとともに良好な住環境の保全を誘導します。
- 金町浄水場北側の住宅地では、良好な住環境の維持保全に努めます。

一般住宅型地域

- 農地の保全活用、適正な土地利用の誘導、さらに事務所建築、倉庫の建設の際に周辺部の景観に配慮するなど、緑豊かでゆとりある住環境の形成を図ります。

複合型住宅地域

- 新宿六丁目地区では、住宅、文化、教育、交流、医療福祉等多様な都市機能の導入による複合的な市街地形成を図ります。
- 常磐線以南の地域では、集合住宅と戸建て住宅の調和した落ち着いた落ち着きのある市街地の形成を図ります。
- 低層住宅地は、細街路の拡幅整備や道路網整備、オープンスペースの確保など、都市基盤整備に努め、防災性の向上と住環境の改善を図ります。

土地区画整理事業・地区計画等を検討する地域

- 土地区画整理事業を施行すべき区域については、地区の事情に合わせた整備手法により都市基盤の充実を図り、安全で快適な住宅地の創出を図ります。



交通体系整備の方針

道路

- 地域幹線道路（補助 276 号線、補助 138 号線）の整備を進めます。
- 東京外郭環状道路の整備促進を図ります。

公共交通

- 金町駅を起点とする南北方向の公共交通網の充実について検討します。
- 地下鉄 11 号線の早期実現を関係機関に働きかけます。
- 新金貨物線は、中長期的観点から都市のストックとしての活用を検討します。

歩行者・自転車ネットワーク

- 金町駅北口駅前広場や歩行空間の再編などによる周辺ネットワークの強化を図ります。
- 金町駅周辺から、新宿地区や水元地域へのアクセス性を充実するため、駅北側の快適な回遊空間の確保を検討します。
- 公共交通を補完する自転車道の整備により金町駅へのアクセス性の向上を図るとともに、水元公園や江戸川堤防のサイクリング道路、小岩用水緑道等とのネットワーク化を検討します。
- 金町駅から水元公園・しばられ地蔵方面と帝釈天・寅さん記念館を結ぶ散策ルートを設定し、案内板等も含めた整備を検討します。
- 歩行者系・自転車系ネットワークを充実するため、ポケットパーク、ベンチ等を所々に設けた、人にやさしい散策路、サイクリング道路の整備を検討します。
- 葛西神社、半田稲荷神社や明治以前から使われてきた旧水戸街道などの歴史的資源を結ぶ水と緑のネットワークの整備と街並みの修景 等を検討します。

自動車駐車場・自転車駐車場

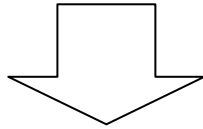
- 駅周辺における歩行空間の確保や放置自転車の防止等を目指し、自動車駐車場・自転車駐車場の整備を推進します。

緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針

- 水元公園の拡張整備においては、親水性の向上を働きかけます。
- 良好な住環境を形成するため、公園が不足している地区の解消に努めます。
- 河川の破堤による大規模な水害が発生した場合の逃げ遅れた方などの対策として、公園の整備にあたっては、高台化の検討を進めるとともに、沿川地域における開発などの機会を捉えて、人工的な高台となる公園等の確保に努めます
- 金町駅周辺での再開発においては、公開空地の確保など、新たなオープンスペースを確保・整備します。
- 区内に残る貴重な用水路である加用水等は潤いのある水と緑のネットワークとして復活を図り、田園時代の記憶として残します。
- 水元公園に沿う桜堤防は、現在も水防上重要な役割を担うとともに、独特の景観を形成していることから、今後も堤防の機能と形態を保存します。
- 生産緑地地区 の維持や良好な農地の保全及び積極的な活用を図ります。



中川（中川橋上流）



4 - 3 柴又・高砂地域

<地域の基礎データ>

面積	(ha)	499.1
人口	(人)	68,480
高齢者人口密度	(%)	22.5
世帯数	(世帯)	31,379
世帯人員	(人/世帯)	2.18
人口密度(セミグロス)	(人/ha)	250.1
事業所数	(所)	2,500
ネット容積率	(%)	114.4
不燃化率	(%)	40.5
老朽木造建物率(S45年以前)	(%)	18.6



1 まちづくりの目標

(1) 地域の将来像

特徴ある観光資源と魅力的な都市機能との連携による賑わいと活力に満ちたまち

(2) まちづくりの基本方針

柴又界隈を中心とした魅力ある観光拠点の形成と歴史性を重視したまちづくり

柴又駅周辺では、商店街全体としての回遊性を高めるとともに、レンタサイクルなど楽しく回遊できる移動手段の工夫や観光資源の掘り起こし、個性ある景観形成など、地域資源を生かした活性化を推進します。

特に柴又帝釈天や歴史的建造物を中心とした柴又界隈に広がる親しみある街並み景観の保全を図るとともに、歴史的な街並みの魅力を生かして街なかの回遊性向上を図ります。

京成本線の連続立体交差事業の早期実現・魅力と活力あふれる高砂駅周辺のまちづくり

高砂駅は成田空港から東京に入る最初の特急停車駅であるという立地を生かして、都営高砂団地の建て替えと連携しつつ、道路と鉄道の立体交差化を視野に入れ、商業、業務機能の集積や良好な居住

機能の整備、周辺環境に配慮した鉄道車庫の再生などの検討を進め、回遊性と利便性の高い複合市街地の形成を図ります。

安全で安心な落ち着きのある住環境の形成
都市基盤の充実と質の高い住宅地の形成を図るとともに、本地域が江戸川と中川に挟まれた低平地であるという特性を踏まえて、水害に対する備えとしての堤防の強化など治水安全性の向上や地域防災向上の実現を目指します。

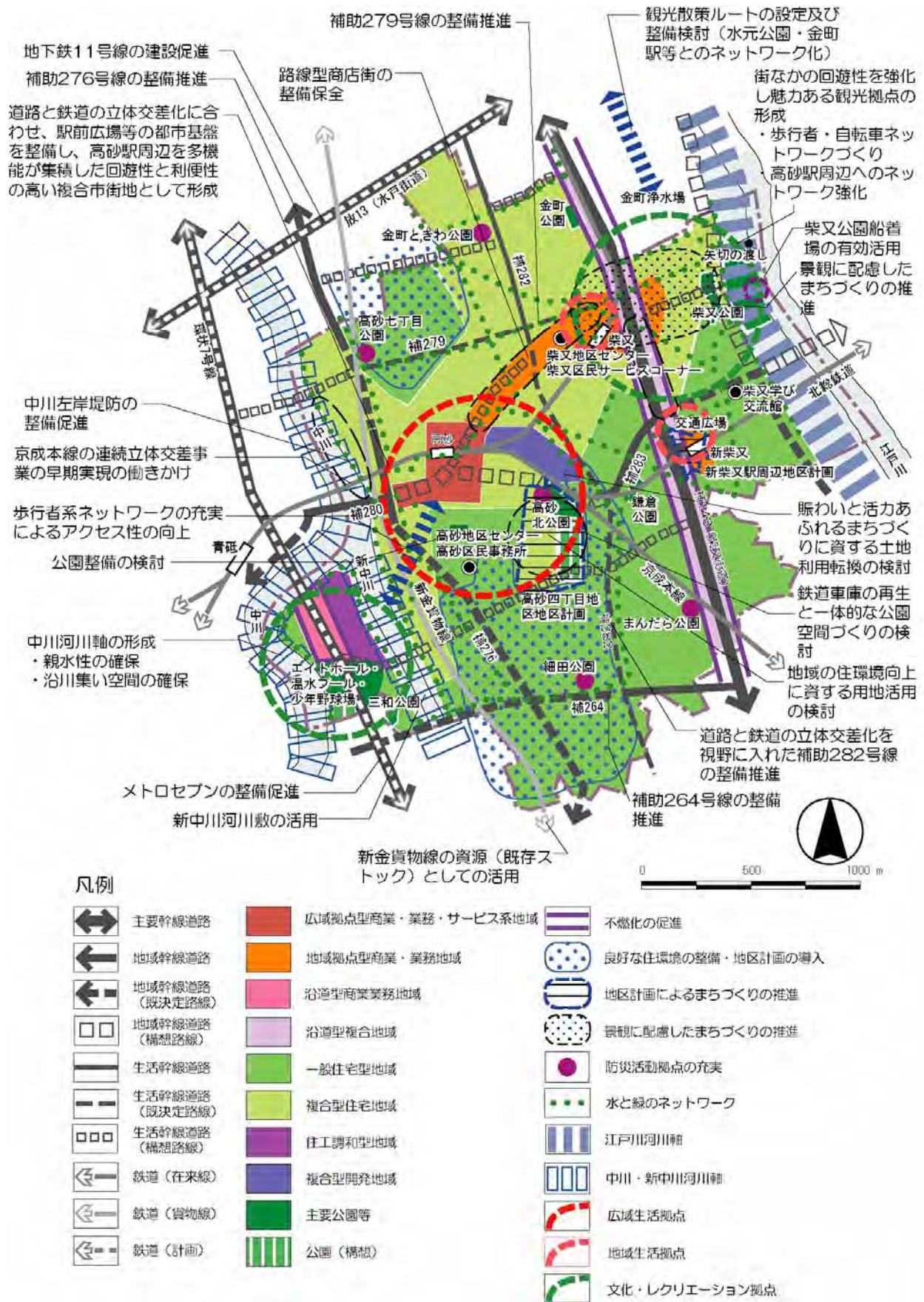
水辺と一体的な文化・レクリエーション拠点の形成
江戸川と中川と、地域内に点在する公園等の資源を有機的に結び、潤いある水と緑のネットワーク及び空間づくりを進めていきます。

新中川3橋の架け替えに合わせ、エイトホール・温水プール・少年野球場へのアクセス性の向上を図るとともに、交通の安全性を確保します。

江戸川についても、柴又地区の観光資源との連携を図りながら、親しみのある拠点形成の充実を図ります。



図4-4 柴又・高砂地域整備方針図



2 地域の整備方針

安全まちづくりの方針

- 延焼遮断帯である環状7号線と補助143号線(柴又街道)の沿道不燃化の促進を図ります。
- 延焼火災の危険性が高い地区については、土地区画整理事業や地区計画等の導入を検討します。また、細街路の拡幅整備、オープンスペースの確保、建物の不燃化・耐震化に努めます。
- 老朽化が著しく、橋としての機能が低下している橋梁(細田橋、高砂諏訪橋)は、計画的に架け替えを進めます。
- 治水安全度の向上を図るため、暫定整備となっている中川左岸堤防の整備促進を図るとともに、江戸川の堤防については、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の整備を検討します。
- 鉄道車庫の再生に合わせ、水害時の緊急避難場所として、公園の高台化を検討します。

人にやさしいまちづくりの方針

- 広域生活拠点である高砂駅周辺は、拠点性の向上を図るため、バリアフリー化を重点的に進めます。
- 柴又駅周辺は、国際級の観光拠点として、段差の解消などハード面でのバリアフリー化に加えて、「おもてなし」にあふれたまちづくりを進めます。
- 都営高砂団地の建て替え等とあわせ、特別養護老人ホームの設置を誘導するなど、高齢者福祉サービスの充実を目指します。

環境と共生したまちづくりの方針

- 都営高砂団地の建て替えに際しては、太陽光発電など自然エネルギーシステムの導入を働きかけます。
- 江戸川河川敷に残るかつての農業用水路である新八水路では、魚類を始め多様な水生生物の生息環境を維持・保全します。

景観まちづくりの方針

- 柴又帝釈天とその門前参道や矢切の渡しなど本区を代表する歴史的観光スポットでは、歴史的景観資源等を保全するとともに、駅からのアプローチや周辺市街地を含めた歴史的街並みの保全・創出のためのルールの充実を図ります。
- 高砂駅周辺は、区の顔となるシンボルやランドマークになるよう、広域生活拠点にふさわしい魅力、活力が感じられる景観形成を図ります。
- 旧街道の歴史性を生かした景観整備や歴史性を発信する機能の充実を検討します。



柴又帝釈天参道

産業活動を支えるまちづくりの方針

- 柴又帝釈天及びその周辺は、境内の景観や江戸川堤防、柴又公園等（高台）からの眺望、参道から帝釈天への通景といった歴史的街並みの保全・創出を図るとともに、国際的な観光拠点として、外国語表記の案内板の整備など受け入れ態勢の充実を図ります。
- 成田空港から東京都心に入る最初の乗換駅である高砂駅周辺は、柴又、浅草、押上といった下町有数の観光拠点への玄関口としての機能の充実を進めます。
- 柴又帝釈天及びその周辺と、金町駅及び高砂駅周辺との連携を強化するため、観光散策ルートの設定などによるネットワーク化を図ります。
- 浅草や東京ディズニーランドなど全国レベルの観光拠点と連携した広域的なルートの形成を促進します。
- 地域資源や地場産品、伝統工芸品など、新たな観光資源の掘り起こしに努めるとともに、観光客の増加につながる取り組みを支援します。
- 柴又公園船着場は、この地域の水上からの玄関口としての活用を検討します。
- 地域密着型商店街の再生、活性化を図り、商業空間の賑わいと活気の創出に努めます。



柴又駅前（寅さん像）

土地利用・市街地整備の方針

<商業系・業務系>

広域拠点型商業・業務・サービス系地域

- 高砂駅周辺では、成田スカイアクセスの開通等によるポテンシャルの向上、及び都営高砂団地の建て替え、鉄道車庫の再生を契機に、商業・業務機能の誘導を図るとともに、道路と鉄道の立体交差化に合わせた駅前広場等の都市基盤の整備を推進します。



高砂踏切

地域拠点型商業・業務地域

- 柴又駅周辺では、都市基盤整備による防災性の向上を図るとともに、街並み保全・景観整備を進め、観光及び生活環境が共存する生活拠点の形成を図ります。
- 新柴又駅周辺では、地区計画による秩序ある市街地形成を誘導し、生活拠点としての機能の充実を図ります。

沿道型複合地域

- 主要幹線道路沿道は、自動車交通の利便性を生かして、中低層建物を主体に地域の利便性を支える商業・サービス機能及び集合住宅などの立地を誘導します。

幹線道路等の沿道地域

- 新たに整備される幹線道路等の沿道では、自動車交通の利便性を生かして、商業・サービス機能の誘導を図り、連続した街並みの形成を検討します。

<住宅系>

一般住宅型地域

- 点在する農地、空地の保全活用を図りながら、適正な土地利用の誘導を進め、市街地環境の改善を図ります。

複合型住宅地域

- 都営高砂団地の建て替えに伴い創出される用地は、鉄道車庫機能の再生と一体的な公園づくりなど、地域の住環境向上に資する用地活用を検討します。
- 低層の老朽木造住宅が密集している地区は、道路等の基盤整備、建物の不燃化等による防災性の向上と住環境の改善を図ります。
- 集合住宅が比較的多い地域では、集合住宅と戸建て住宅の調和した落ち着いた市街地の形成を図るとともに、中低層の住宅と商業・業務等施設が調和した市街地の形成を図ります。

住工調和型地域

- 住工が混在する地域では、建物の建て替え促進、道路等の基盤整備、防災広場の確保などにより、市街地環境の改善、防災性の向上を図りながら、工場の操業環境と周辺の居住環境が調和した市街地の形成を誘導します。

複合型開発地域

- 京成電鉄車庫の再生に伴う跡地利用に際しては、商業・業務などを誘導して、賑わいと活力あるまちづくりに資する広域生活拠点にふさわしい土地利用転換を検討します。

土地区画整理事業・地区計画等を検討する地域

- 土地区画整理事業を施行すべき区域については、幹線道路の整備推進や地区計画などの導入を図り、安全で快適な住宅地の整備を進めます。

交通体系整備の方針

道路

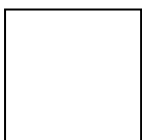
- 京成高砂駅以東の道路と鉄道の立体交差化を視野に入れた道路網の充実を図ります。

公共交通

- 南北方向鉄道網の充実を図るため、地下鉄11号線の早期実現と新金貨物線は中長期的観点から都市のストックとして活用を検討します。
- 道路と鉄道の立体交差化の早期実現を関係機関に働きかけ、高砂駅周辺の開かずの踏切や地域分断の解消を図ります。また、駅前広場やアクセス道路の整備などを進め、駅周辺の交通利便性の向上を図ります。

歩行者・自転車ネットワーク

- 観光拠点周辺の路線型商店街、江戸川堤防上、旧水路を中心に歩行者・自転車系ネットワークの形成を図ります。
- 地区内の観光施設と地区周辺に隣接する水元公園や奥戸総合スポーツセンター運動公園を結ぶ観光散策ルートを設定し、案内板等も含めた整備を検討します。



緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針

- 都営高砂団地の建て替えに伴い創出される用地には、鉄道車庫の再生と周辺環境に調和する公園空間の創出が図られるよう検討します。
- 良好な住環境を形成するため、公園が不足している地区の解消に努めます。
- 河川の破堤による大規模な水害が発生した場合の逃げ遅れた方などの対策として、公園の整備にあたっては、高台化の検討を進めるとともに、沿川地域における開発などの機会を捉えて、人工的な高台となる公園等の確保に努めます
- 比較的多く残る農地と、江戸川沿いの緑の多いゾーンをあわせ、保全活用に努めます。
- 生産緑地地区の維持や良好な農地の保全及び積極的な活用を図ります。
- 江戸川右岸（柴又公園付近）では、戦前にあった桜の名所などの復活を検討します。
- 中川では、親水性や沿川での集い空間の確保を図ります。
- 新中川では、多目的広場や川に親しめる施設の整備など河川敷の有効活用を検討します。



江戸川（矢切の渡し）



中川（高砂橋上流）



新中川（三和橋上流）

4 - 4 亀有・青戸地域

<地域の基礎データ>

面積	(ha)	355.0
人口	(人)	57,476
高齢者人口密度	(%)	20.7
世帯数	(世帯)	27,955
世帯人員	(人/世帯)	2.06
人口密度(セミグロス)	(人/ha)	277.0
事業所数	(所)	2,950
ネット容積率	(%)	146.7
不燃化率	(%)	58.7
老朽木造建物率(S45年以前)	(%)	15.4



1 まちづくりの目標

(1) 地域の将来像

駅前拠点を中心にした商業の賑わいと誰もが快適に暮らせる落ち着いたあるまち

(2) まちづくりの基本方針

観光との連携による活気と魅力あふれる商業環境の形成

亀有駅周辺では、全国的に知名度の高いアニメキャラクターを観光資源として生かしながら、観光と連携した賑わい創出を図ります。

また、地元商店街と大型店とが一体となった商業・業務・サービス機能の充実を図り、個性ある広域生活拠点としての魅力向上を図ります。

青戸六・七丁目の整備を核とした安全で快適な市街地の形成

青戸六・七丁目地区では、大規模工場跡地の適切な土地利用転換や、災害拠点病院の適切な建て替え等を誘導するとともに、道路や公園など都市基盤の整備やバスによるアクセス向上の検討を進め、良好な市街地環境の形成と交通利便性、防災性の向上を図ります。

また、青砥駅周辺では、成田スカイアクセスの開業に伴う広域的な拠点性の向上も踏まえ、駅前基盤整備や駅周辺のまち

づくりの機運の醸成を図るとともに、交通結節機能の向上を検討します。

地域資源を生かした個性と潤いのあるまちづくり

中川堤防では、中川の開放的な空間、水辺景観、堤防の桜を楽しむことができる空間の整備により、地域のシンボルとしての魅力ある中川河川軸の形成を図ります。

旧東井堀や古隅田川などの旧水路は、ネットワークとしての景観保全や、安全で快適に散策できるコミュニティの交流軸として活用します。

旧街道や葛西城跡などの歴史的資源は、歴史性を生かした景観整備や歴史性を発信する機能の充実を図ります。

災害に強く周辺環境と調和した落ち着いたある市街地の形成

戸建て住宅と集合住宅が調和した落ち着いたある市街地の形成を図るとともに、建物が密集する地域では、建物の不燃化の促進や細街路整備事業の推進を図り、住環境の改善及び防災性の向上を図ります。

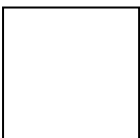
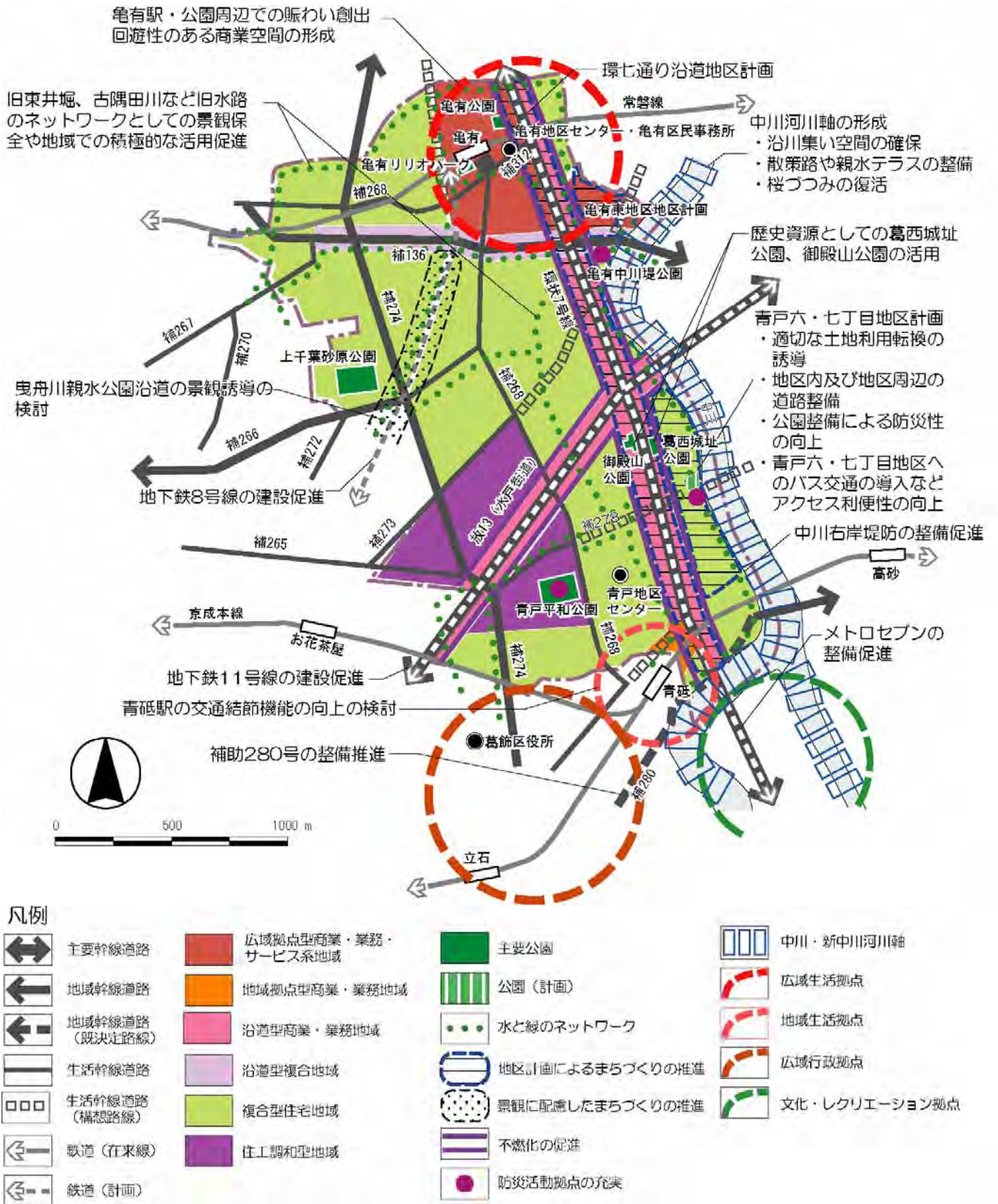


図4-5 亀有・青戸地域整備方針図



2 地域の整備方針

安全まちづくりの方針

- 骨格防災軸である放射 13 号線（水戸街道）環状 7 号線沿道の不燃化の促進を図ります。
- 青戸六・七丁目地区では、防災活動拠点としての機能を有する公園を整備し、防災上の安全性の向上を図ります。
- 地域東側の都市基盤の不十分な地区を中心に、細街路拡幅整備事業による細街路の拡幅整備を進めます。
- 治水安全性の強化を図るため、暫定整備となっている中川右岸堤防の整備を促進します。

人にやさしいまちづくりの方針

- 青戸六・七丁目地区では、病院の建て替えを適切に誘導し、地域の高次医療拠点としての機能強化を促進します。

環境と共生したまちづくりの方針

- 自然再生区域である曳舟川親水公園は、良好な生物の生息環境の維持・保全に努めるとともに、環境学習の場としての活用を図ります。

景観まちづくりの方針

- 曳舟川親水公園沿いは、親水公園のもつ水と緑豊かな環境と調和する街並み景観の誘導を検討します。
- 旧東井堀、古隅田川などの旧水路は、ネットワークとしての景観保全に努めます。
- 旧街道や葛西城跡などの歴史的資源は、歴史性を生かした景観整備や歴史性を発信する機能の充実を検討します。

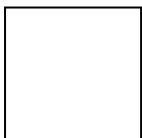
産業活動を支えるまちづくりの方針

- 亀有駅周辺は、全国的に知名度の高いアニメキャラクターを観光資源として生かしながら、回遊性に広がりを持たせるためのモニュメントの設置や、商店街の街並み整備、イベントの開催、商店街と大型店との間で人の流れを創出するための散策ルートの設定などによる賑わいの創出を図ります。



両さんが見守る亀有公園

- 旧街道や葛西城跡などの歴史的資源は、観光資源としての活用を図るため、歴史性を発信する機能の充実を図るとともに、区内の他の歴史的資源も含めて、歴史的資源相互を結ぶネットワークを形成します。
- テクノプラザかつしかを中心に、産業情報の発信を高めることにより、産業に対する区民の理解を深め、産業と調和のとれたまちづくりを推進します。



< 商業系・業務系 >

広域拠点型商業・業務・サービス系地域

- 亀有駅周辺では、全国的に知名度の高いアニメキャラクターを生かした観光振興との連携による賑わい創出や、地元商店街と大型店とが一体となった商業・業務・サービス機能の充実を進めます。

地域拠点型商業・業務地域

- 青砥駅周辺では、駅前基盤整備や駅周辺のまちづくりの機運の醸成を図るとともに、交通結節機能の向上や個別建て替え、共同化の推進による土地の有効利用を検討します。

沿道型商業・業務地域

- 主要幹線道路沿道は、広域的な道路機能を生かした土地の高度利用により、中高層建物を主体に商業・業務等産業施設の立地を誘導します。

沿道型複合地域

- 地域幹線道路沿道の一部は、自動車交通の利便性を生かして、中低層建物を主体に地域の利便性を支える商業・サービス機能及び集合住宅などの立地を誘導します。

幹線道路等の沿道地域

- 新たに整備される幹線道路等の沿道では、自動車交通の利便性を生かして、商業・サービス機能の誘導を図り、連続した街並みの形成を検討します。

< 住宅系 >

複合型住宅地域

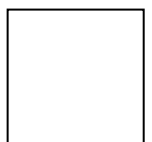
- 本地域西側の戸建て住宅と集合住宅が混在している市街地では、集合住宅と戸建て住宅の調和した落ち着いた落ち着きのある市街地の形成を図ります。
- 青戸六・七丁目地区では、生活道路の整備改善により地区内の道路ネットワークを確保するとともに、まちづくりと合わせて地区周辺の道路整備を図ります。
- 低層の老朽木造住宅が密集している地域では、道路等の基盤整備を進め、防災性の向上と住環境の改善を図ります。

住工調和型地域

- 住工が混在する地域では、建物の建て替え促進、道路等の基盤整備、防災広場の確保などにより、市街地環境の改善、防災性の向上を図りながら、工場の操業環境と周辺の居住環境が調和した市街地の形成を誘導します。



青戸六・七丁目地区のイメージ



交通体系整備の方針

道路

- 地域交通網の充実と高砂及び立石方面との連絡性の強化を図るため、補助 280 号線の整備を推進します。

公共交通

- 南北方向鉄道網の充実や J R 常磐線の混雑緩和を目指し、地下鉄 8 号線・11 号線の早期実現を図ります。
- 南北方向鉄道網の充実や地域の活性化を目指し、メトロセブンの整備促進を図ります。
- 青戸六・七丁目地区へのアクセス性の向上を図るため、バス交通の導入などを検討します。

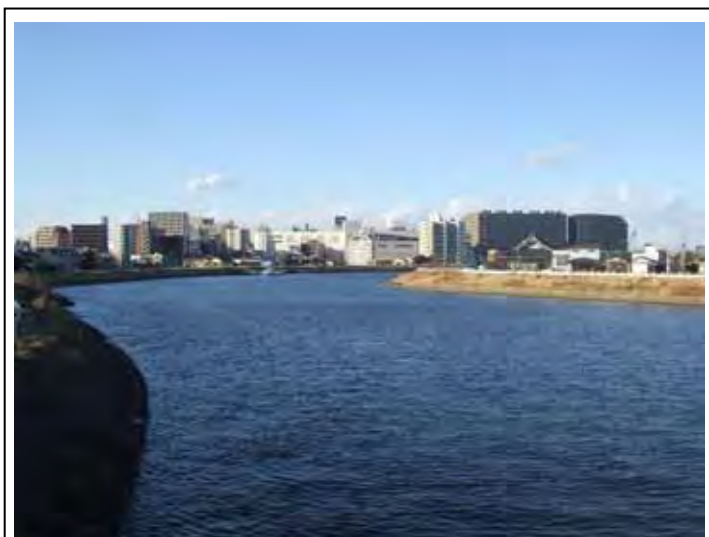
歩行者・自転車ネットワーク

- 水路跡や中川堤防上を中心に歩行者・自転車系道路等の整備を検討し、水と緑のネットワークの形成に努めます。
- 旧東井堀、古隅田川などの旧水路は、安全で快適に散策できるコミュニティの交流軸として形成します。
- 青戸六・七丁目では、区画道路に設置する歩道や公園と連携した敷地内の歩道状空地等の歩行者空間の整備により、歩行者ネットワークの形成を図ります。

緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針

- 青戸六・七丁目地区では、防災機能を持った公園を整備します。
- 良好な住環境を形成するため、公園が不足している地区の解消に努めます。
- 中川堤防では、桜づつみの復活や、中川の開放的な空間、水辺景観、堤防の桜を楽しむことができる散策路や親水テラスの整備を進めます。





中川（中川大橋上流）



曳舟川親水公園



4 - 5 南綾瀬・お花茶屋・堀切地域

<地域の基礎データ>

面積	(ha)	549.8
人口	(人)	71,951
高齢者人口密度	(%)	22.6
世帯数	(世帯)	33,789
世帯人員	(人/世帯)	2.13
人口密度(セミグロス)	(人/ha)	230.3
事業所数	(所)	3,309
ネット容積率	(%)	125.2
不燃化率	(%)	53.1
老朽木造建物率(S45年以前)	(%)	22.4



1 まちづくりの目標

(1) 地域の将来像

堀切菖蒲園などの地域資源や緑・水辺を生かした、安全で快適なまち

(2) まちづくりの基本方針

地域の魅力を生かした歴史文化の薫る賑わいのあるまちづくり

綾瀬駅周辺での隣接区と連携したまちづくりや、お花茶屋駅周辺での安全な歩行空間の確保など地域住民が利用しやすいまちづくり、堀切菖蒲園駅周辺での商業・サービス機能の強化及び堀切菖蒲園と連携した観光機能の強化を進め、鉄道駅周辺の機能強化とコミュニティ活動の拠点形成を図ります。また、点在する寺社、史跡、古隅田川など地域の自然・歴史資源を生かし、地域の魅力資源をつないだ、歩いて楽しい歩行者ネットワークの形成を図ります。

下町特有の風情を大切に緑あふれる快適な住環境の形成

堀切地域では、細街路や行き止まり道路などの解消による安全性の向上にあわせて、路地空間のもつ地域らしい風情の維持・保全にも配慮した空間形成を進めます。通過交通が入り込まず、だれもが安心して歩ける交通体系づくりの実現を目指します。

親水性の確保等による親しみの持てる川の復活
荒川では、河川敷に容易にアクセスできるルートの整備や、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の検討を進めるとともに、河川沿いの公園等と連携した親水性の高い回遊空間のネットワーク化を図ります。

綾瀬川では、護岸の緩傾斜化を進めながら、堤防沿いでだれもが安全に歩け、親しまれる綾瀬川の復活を図ります。

水害、地震にも安全で、安心して住まえるまちづくり
荒川堤防の強化や避難場所及び避難経路の確保により、水害にも安全で、安心して住まえるまちづくりを進めます。

また、震災時の避難場所となる荒川河川敷に、容易にアクセスできる動線の確保や、避難場所へつながる道路沿道の不燃化の誘導などにより、震災時にも安全に避難できるまちづくりを進めます。堀切地区では、震災復興まちづくり模擬訓練の成果を生かした震災対策を展開します。

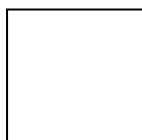
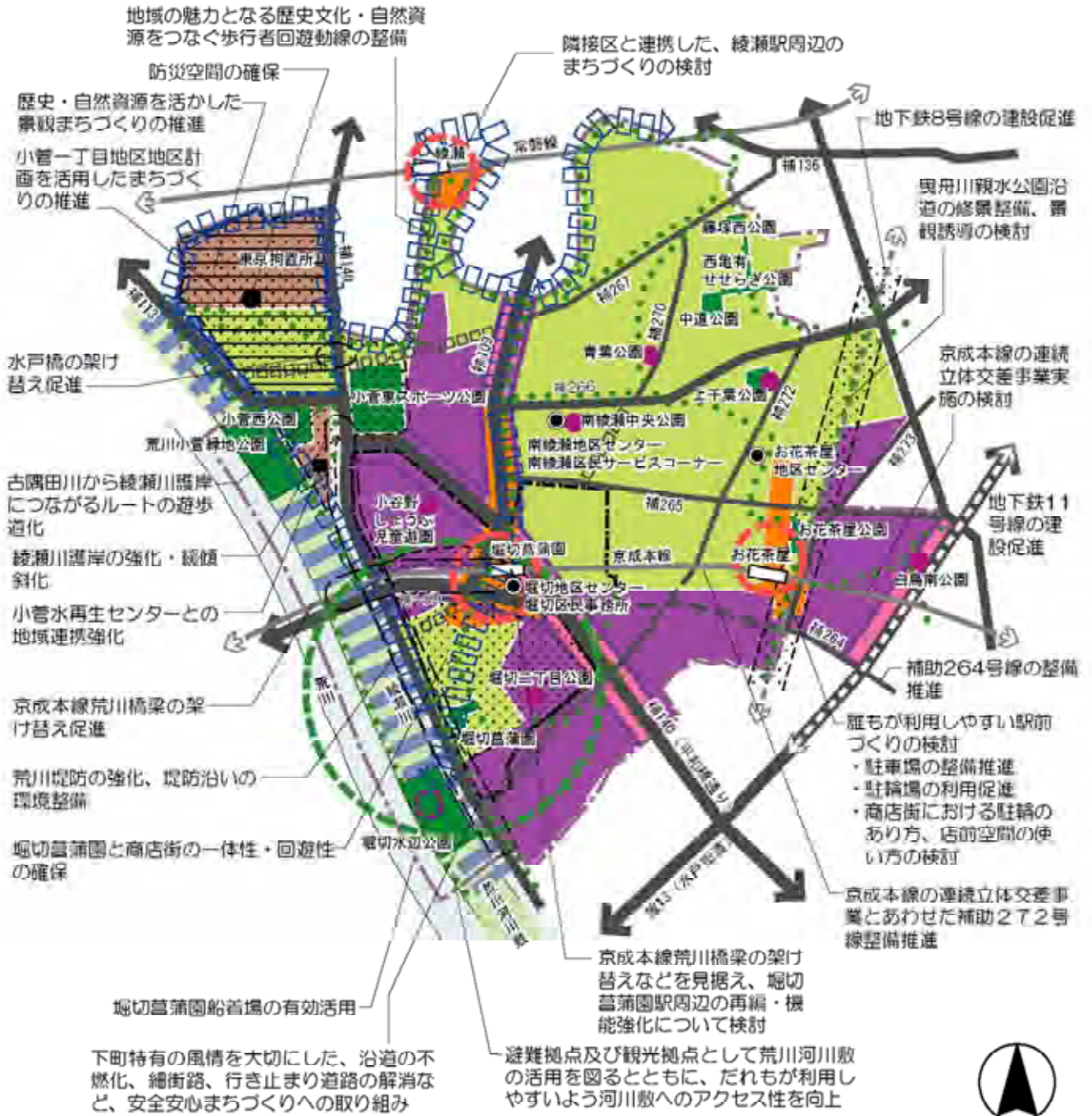


図4-6 南綾瀬・お花茶屋・堀切地域整備方針図



凡例

- | | | | | | | | |
|--|-------------------|--|--------------|--|------------------|--|---------------|
| | 主要幹線道路 | | 地域拠点型商業・業務地域 | | 不燃化の促進 | | 水と緑のネットワーク |
| | 地域幹線道路 | | 沿道型商業・業務地域 | | 防災活動拠点の発実 | | 荒川河川敷 |
| | 生活幹線道路 | | 沿道型複合地域 | | 地区計画によるまちづくりの推進 | | 地域間の回遊性の確保 |
| | 生活幹線道路
(仮決定路線) | | 複合型住宅地域 | | 歴史的に配慮したまちづくりの推進 | | 防災活動拠点 |
| | 生活幹線道路
(構想路線) | | 住工調和型地域 | | 大規模都市施設 | | 文化・レクリエーション拠点 |
| | 鉄道（在来線） | | 主要公園 | | | | |
| | 鉄道（計画） | | | | | | |

2 地域の整備方針

安全まちづくりの方針

- 骨格防災軸である放射 13 号線(水戸街道)、延焼遮断帯である補助 140 号線(平和橋通り)沿道の不燃化を促進します。
- 水防上注意を要する箇所を解消するため水戸橋や京成本線荒川橋梁の架け替えを促進します。



京成本線荒川橋梁

- 堀切地区においては、京成本線荒川橋梁の架け替えと合わせた防災まちづくりを推進するとともに、震災復興まちづくり模擬訓練の成果を生かし、地域と行政が連携したまちづくりの検討を継続します。
- 小菅一丁目地区では、地区計画によるまちづくりの中で防災空間を確保します。
- 震災時の避難場所となる荒川河川敷に、容易にアクセスできる動線を確保します。
- 避難場所へつながる道路については、沿道の不燃化を誘導し、安全な避難路の確保に努めます。
- 綾瀬川護岸の強化・緩傾斜化や荒川での堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の整備を促進します。
- 歩道の設置や歩車道の分離、歩道の勾配の改善、段差の解消、危険交差点の改良、速度抑制対策など総合的な交通事故の防止対策を実施します。

人にやさしいまちづくりの方針

- お花茶屋駅周辺では、駅前商店街における安全な歩行空間を確保するため、自転車駐車場の利用促進を図るなど、地域の方にとっても利用しやすいまちづくりを進めます。
- 堀切菖蒲園駅周辺では、観光客が多く訪れるため、バリアフリー化を図るなど、多様な人々の利用がしやすいまちづくりを進めます。

環境と共生したまちづくりの方針

- 堀切菖蒲園をはじめ、地域で育まれた緑の保全を図ります。
- 堀切水辺公園は、環境学習の拠点としての活用を図ります。

景観まちづくりの方針

- 小菅地区では、周辺に点在する寺社、史跡、古隅田川等の歴史・自然資源を生かした景観に配慮したまちづくりを検討します。
- 堀切菖蒲園周辺では、区の貴重な観光資源として魅力を高めるため、菖蒲園へのメインルートとなる商店街の景観整備、周辺回遊ルートの設定及び修景整備を検討します。
- 曳舟川親水公園沿いは、親水公園のもつ水と緑豊かな環境と調和する街並み景観の誘導を検討します。

産業活動を支えるまちづくりの方針

- 荒川河川敷は、観光資源としての活用を検討します。また、観光拠点となる堀切菖蒲園船着場の有効活用を図るとともに、堀切菖蒲園や足立船着場と連携した観光機能の強化を進めます。
- 駅前の商店街は、周辺環境と調和した商店街整備を図ります。また、作業場や工房等の保全・活用などによる産業を生かしたまちづくりを推進します。
- 住工が複合する市街地では、周辺住環境との調和に配慮しながら、操業環境の維持・保全を図ります。

土地利用・市街地整備の方針

< 商業系・業務系 >

地域拠点型商業・業務地域

- お花茶屋駅周辺では、地域の生活拠点として、既存の路線型商店街を中心とした商業環境の向上及び周辺密集市街地の改善に努めます。
- 堀切菖蒲園駅周辺では、地元商店街の活性化をはじめとする商業・サービス機能の強化、堀切菖蒲園と連携した観光機能の強化を進めます。
- 足立区境に位置する綾瀬駅周辺では、商業・サービス機能やコミュニティ機能など日常生活の活動拠点として、足立区との連携のもとに、駅周辺のまちづくりを進めていきます。

沿道型商業・業務地域

- 主要幹線道路沿道は、広域的な道路機能を生かした土地の高度利用により、中高層建物を主体に商業・業務等産業施設の立地を誘導します。

沿道型複合地域

- 沿道型商業・業務地域以外の主要幹線道路沿道の一部は、自動車交通の利便性を生かして、中低層建物を主体に地域の利便性を支える商業・サービス機能及び集合住宅などの立地を誘導します。

幹線道路等の沿道地域

- 新たに整備される幹線道路等の沿道では、自動車交通の利便性を生かして、商業・サービス機能の誘導を図り、連続した街並みの形成を検討します。

< 住宅系 >

複合型住宅地域

- 集合住宅の立地に際しては、周辺環境との調和に配慮し、戸建て住宅と集合住宅が調和した市街地の形成を図ります。
- 低層の老朽木造住宅が密集している地域では、道路等の基盤整備、建物の不燃化等による防災性の向上と住環境の改善を図ります。

住工調和型地域

- 堀切、宝町などの道路基盤の不十分な地区では、地区計画等の活用、共同化・協調建て替えの誘導等による老朽建物の建て替え促進や細街路の拡幅整備、有効なオープンスペースや広場の確保に努め、住工調和のコミュニティに配慮した市街地環境の改善と防災性の向上を図ります。
- 将来、大規模な土地利用転換が発生した場合は、周辺市街地との調和など、適切な土地利用の誘導を図ります。



交通体系整備の方針

道路

- 幹線道路の未整備路線については、整備推進を図ります。
- 水戸橋は、交通機能の確保と水防安全度の向上を図るため、架替えの促進を図ります。

公共交通

- 道路と京成本線の立体交差化の検討を進めます。
- 南北方向鉄道網の充実とJR常磐線の混雑緩和を目指し、地下鉄8号線・11号線の早期実現を図ります。

歩行者・自転車ネットワーク

- 地域内に点在する旧小菅御殿石灯籠や小菅銭座跡をはじめとする数多くの歴史資源と、堀切菖蒲園、曳舟川親水公園、古隅田川、荒川河川敷といったみどり資源をつなぎ、歩いて楽しい歩行者ネットワークの形成を進めます。

自動車駐車場・自転車駐車場

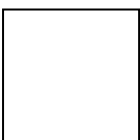
- お花茶屋駅周辺では自動車駐車場の整備推進を図るとともに、地下自転車駐車場の利用促進を図ります。また、商店街における駐輪のあり方について検討を図ります。

緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針

- 良好な住環境を形成するため、公園が不足している地区の解消に努めます。
- 荒川は周辺のまちづくりと合わせた堤防と一体となった沿河市街地の高台化等の促進による災害に強いまちづくりを進めながら、親水性の確保を図ります。
- 綾瀬川の緩傾斜化などを促進するとともに、桜やねむの木など、地域の歴史に残る樹木の植栽に努めます。
- 花菖蒲に代表される花のまちとしてのイメージや、堀切地区の歴史的な特徴を生かした、公園整備や緑化を推進します。



古隅田川





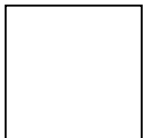
堀切菖蒲園



堀切水辺公園



綾瀬川



4 - 6 立石・四つ木地域

< 地域の基礎データ >

面積	(ha)	477.9
人口	(人)	63,867
高齢者人口密度	(%)	21.9
世帯数	(世帯)	29,913
世帯人員	(人 / 世帯)	2.14
人口密度 (セミグロス)	(人 / ha)	256.5
事業所数	(所)	4,053
ネット容積率	(%)	138.8
不燃化率	(%)	47.3
老朽木造建物率 (S 45年以前)	(%)	23.5

1 まちづくりの目標

(1) 地域の将来像

区の中心部として活気にあふれ、文化と暮らしとなりわいが共生する、安全・安心に住み続けられるまち

(2) まちづくりの基本方針

かつしかの核となる拠点形成と拠点間、地域間ネットワークの構築

立石駅周辺、区役所周辺は、広域行政拠点として、広域的な文化・交流、行政機能の充実と、諸機能の連携強化を図るとともに、安全・快適で環境にやさしい交通環境づくりを進めます。

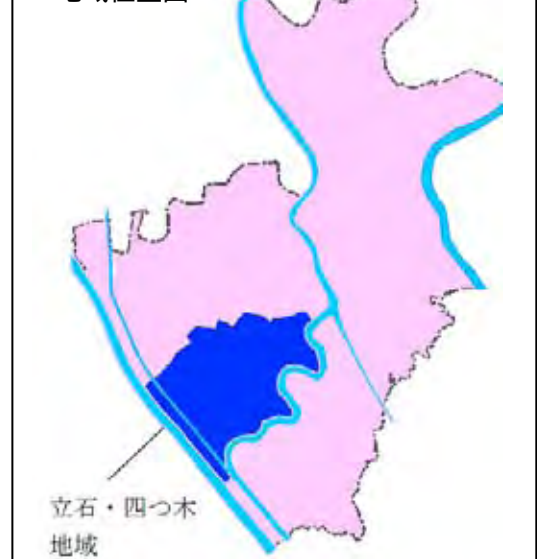
立石駅周辺では再開発を進め、市街地の防災性の向上とともに、地域に根ざした生活サービス機能をはじめ、公益サービス・交流・交通機能の充実を図るとともに、区の中心部にふさわしい街並み形成を図ります。

また、立石駅での交通広場整備と合わせたバス交通の充実検討など、広域行政拠点として連絡しやすい公共交通網の形成を図ります。

京成押上線の連続立体交差事業 と合わせた周辺まちづくり

交通渋滞、地域分断の解消に向け、京成押上線の連続立体交差事業 を推進します。高架下の有効活用を図るとともに、四ツ木駅周辺や立石駅周辺など、沿線のまちづくりを推進します。

< 地域位置図 >



四ツ木駅周辺では、地域の顔となる街並み形成を図るとともに、地元商店街の活性化を促進し、身近な生活サービスの提供の場となる地域生活拠点としての形成を図ります。

防災性を重視した魅力と活力に満ちた住工調和型の市街地の形成

木造住宅が密集した地区では、高齢化や代替わりが進むコミュニティ、まちの成り立ちに配慮しつつ、住民と行政との協働のもとに防災まちづくりを推進します。

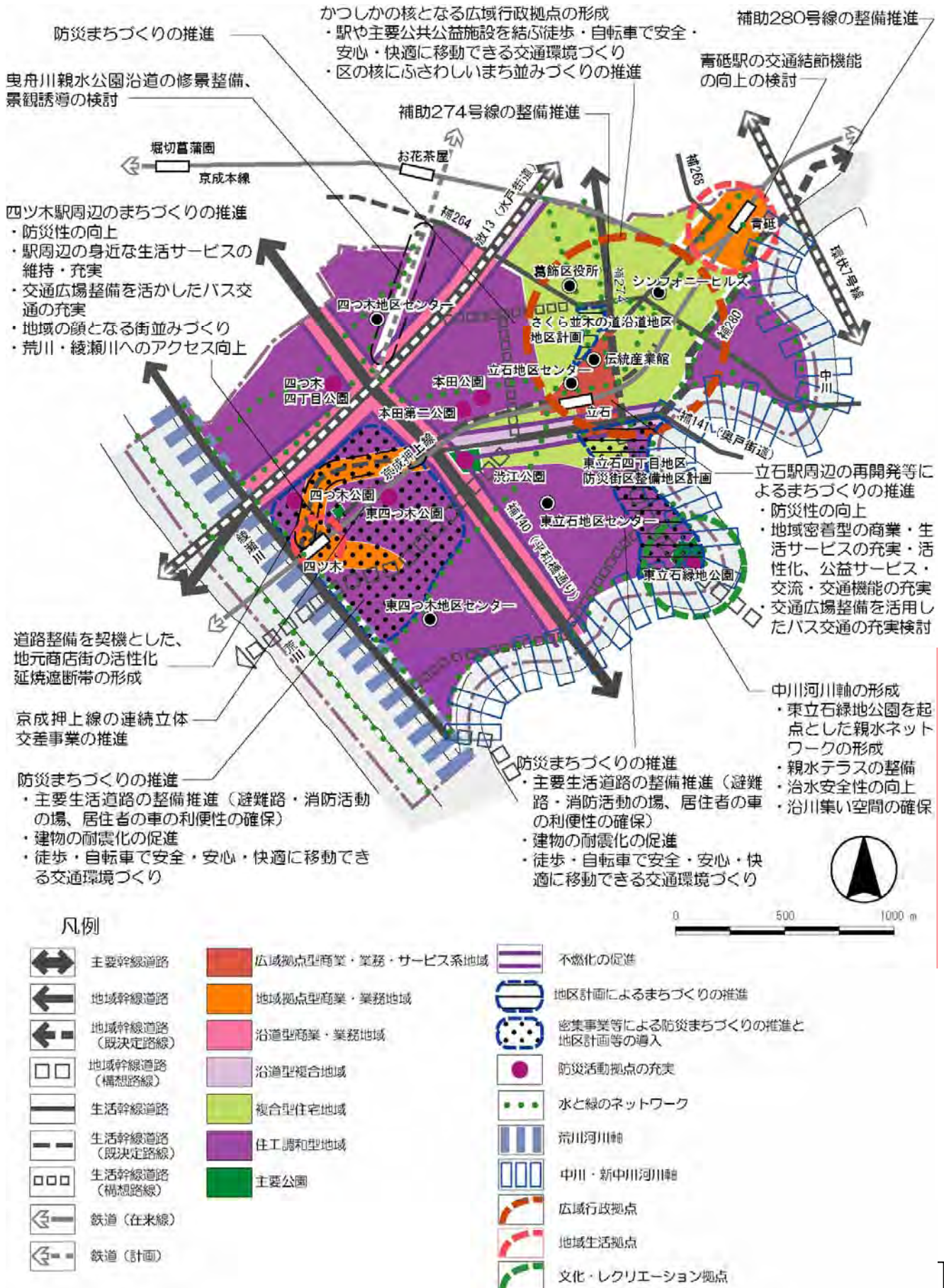
住宅と町工場が混在する地区では、町工場が安心して操業し続けられる環境づくりに努め、生活となりわいが共存する活気あふれるまちづくりを進めます。

河川を軸とした親水性あふれる安全・快適なまちづくり

中川では、耐震補強工事にあわせた親水テラス整備を促進するとともに、東立石緑地公園を起点に、荒川・綾瀬川、水元公園などにつながる親水性の高い回遊空間づくりを進めます。

中川・綾瀬川での堤防の耐震補強や、荒川・中川での堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の促進により、大規模洪水に備えたまちづくりを促進します。

図4-7 立石・四つ木地域整備方針図



2 地域の整備方針

安全まちづくりの方針

- 防災骨格軸である放射 13 号線（水戸街道） 延焼遮断帯 である補助 140 号線（平和橋通り） 補助 141 号線（奥戸街道） 沿道は不燃化の促進を図ります。
- 東立石 4 丁目地区や四つ木 1・2 丁目地区、東四つ木地区など木造住宅が密集した地区では、避難路や消防活動の場となる主要生活道路などの都市基盤 整備を推進するとともに、建物の耐震化を促進します。
- 区画街路第 4 号線、第 6 号線の沿道は、道路整備と合わせて不燃化を図り、災害時の避難路や延焼遮断帯 機能を形成し、地区内の防災性向上を図ります。
- 万一震災が発生した場合でも、円滑な復興活動に取り組むことができるよう、まちづくりのあり方について検討します。
- 治水安全度の向上を目指し、荒川の堤防については、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の整備を検討します。
- 歩道の設置や歩車道の分離、歩道の勾配の改善、段差の解消、危険交差点の改良、速度抑制対策など総合的な交通事故の防止対策を実施します。

人にやさしいまちづくりの方針

- 今後の高齢化の進展を見据え、身近な生活サービスの維持・充実を図ります。
- 高齢者世帯を地域で見守る環境づくりについて検討するなど、いつまでも地域に住み続けられるまちづくりに取り組みます。
- 立石駅及び区役所周辺と青砥駅周辺の一帯は、広域行政拠点として、駅や主要な公共公益施設を結ぶ安心・安全・快適な徒歩・自転車の通行環境を形成します。

環境と共生したまちづくりの方針

- 再開発等においては、自然エネルギーや排熱利用など環境にやさしい技術の導入を検討し、省資源・省エネルギー化を促進します。
- 自然再生区域である曳舟川親水公園は、良好な生物の生息環境の維持・保全に努めるとともに、環境学習の場としての活用を図ります。

景観まちづくりの方針

- 立石駅及び区役所周辺は、広域行政拠点として、区の顔にふさわしい魅力・活力が感じられる景観形成を図るため、土地の高度利用を図りながら、本区の新たなシンボルやランドマーク となるよう、景観に配慮した街並みの形成を図ります。また、街並みの形成にあたっては、商店街がもっている昭和の雰囲気や活気を生かします。
- 四ツ木駅周辺では、交通広場整備や都市計画道路 整備、防災まちづくりと合わせて、地域の顔となる街並みづくりを進めます。
- 曳舟川親水公園沿いは、親水公園のもつ水と緑豊かな環境と調和する街並み景観の誘導を検討します。

産業活動を支えるまちづくりの方針

- 住宅と町工場が混在する地区では、防災まちづくりとともに、町工場が安心して操業し続けられる環境づくりに努めます。
- 四ツ木駅周辺の商店街は、都市計画道路の整備と合わせた、無電柱化など徒歩や自転車の快適性の向上などにより、活性化を図ります。



< 商業系・業務系 >

広域拠点型商業・業務・サービス系地域

- 立石駅周辺では、鉄道の立体交差化や交通広場の整備等に合わせ、地域に根ざした商業の集積と区役所や都税事務所、シンフォニーヒルズなどの公共施設が集約する立地を生かし、区民交流による新しい賑わいを創出しながら、土地の有効・高度利用を図ることにより、商業・業務機能の導入を図ります。

地域拠点型商業・業務地域

- 四ツ木駅周辺では、交通広場整備や都市計画道路などの整備と合わせた商店街の活性化により、身近な商業・サービス機能の充実を図ります。
- 青砥駅周辺では、駅前基盤整備や駅周辺のまちづくりの機運の醸成を図るとともに、交通結節機能の向上に向けたまちづくりを検討します。

沿道型商業・業務地域

- 主要幹線道路沿道は、広域的な道路機能を生かした土地の高度利用により、中高層建物を主体に商業・業務等産業施設の立地を誘導します。

沿道型複合地域

- 地域幹線道路沿道の一部では、自動車交通の利便性を生かして、中低層建物を主体に地域の利便性を支える商業・サービス機能及び集合住宅などの立地を誘導します。

幹線道路等の沿道地域

- 新たに整備される幹線道路等の沿道では、自動車交通の利便性を生かして、商業・サービス機能の誘導を図り、連続した街並みの形成を検討します。

< 住宅系 >

複合型住宅地域

- 都市基盤の不十分な地区では、細街路の拡幅整備や身近な緑・オープンスペースの創出に努めるとともに、中低層の住宅と商業・業務等施設が調和した市街地の形成を誘導します。
- 老朽家屋の密集するゾーンでは、共同化、協調建て替えによる市街地の更新、防災性の向上を図ります。

住工調和型地域

- 都市基盤の不十分な地区では、道路や公園等の基盤整備などにより、市街地環境の改善、防災性の向上を図るとともに、共同化・協調建て替えの誘導等による老朽建物の建て替えを促進し、住工調和のコミュニティに配慮した市街地環境の改善と防災性の向上を図ります。
- 工場跡地の利活用にあたっては、既存のコミュニティとのつながりに配慮したまちづくりが行われるよう誘導します。



主要幹線道路の街並み (水戸街道)



交通体系整備の方針

道路

- 高砂方面との連絡の強化を図るため、補助 280 号線の整備を推進します。
- 密集市街地では、地区内の生活交通の軸となるとともに、災害時の避難路の確保や緊急車両の円滑な通行、延焼の遅延などの役割を果たす主要区画道路の整備を推進します。
- 京成押上線の連続立体交差事業 と合わせて、補助 274 号線など都市計画道路の整備を推進します。

公共交通

- 四ツ木駅周辺では、徒歩や自転車で安全に快適に移動できる交通環境づくりや、交通広場を活用したバス交通の充実を図ります。
- 交通渋滞、地域分断の解消に向け、京成押上線の連続立体交差事業 を推進します。この事業に合わせ、高架下の有効活用を図るとともに、四ツ木駅周辺や立石駅周辺など、沿線のまちづくりを推進します。
- 南北方向鉄道網の充実と J R 常磐線の混雑緩和を目指し、地下鉄 8 号線・11 号線の早期実現を図ります。

歩行者・自転車ネットワーク

- 居住者の車の利便性を確保しつつ、徒歩や自転車で安全に快適に移動できる交通環境づくりを進めます。
- 立石駅周辺、区役所周辺、青砥駅周辺をつなぐ歩行者・自転車網の充実や、安全な歩行空間確保のための体系的な道路網を形成します。
- 水路跡や中川堤防、荒川河川敷を中心に歩行者・自転車系ネットワークの形成に努めます。

緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針

- 良好な住環境を形成するため、公園が不足している地区の解消に努めます。
- 立石駅周辺での再開発においては、公開空地の確保など、新たなオープンスペースを確保・整備します。
- 中川では、東立石緑地公園や親水テラスを活用したイベントの開催、防災船着場を活用した水上交通の検討など、水辺空間を生かした新しい魅力づくりについて検討します。
- 荒川では周辺のまちづくりと合わせた堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の整備を進めながら、親水性の確保を図ります。
- 四ツ木駅周辺のまちづくりと合わせて、荒川・綾瀬川へのアクセスの向上を図ります。
- 四つ木・立石などの工場や木造住宅の密集地域では、公園整備や工場の緑化を進め、特に防災性に配慮した新たなオープンスペースの確保を図ります。



コミュニティ道路（東立石）



四ツ木駅周辺整備イメージ



東立石緑地公園



中川・綾瀬川合流部



4 - 7 奥戸・新小岩地域

< 地域の基礎データ >

面積	(ha)	565.9
人口	(人)	73,842
高齢者人口密度	(%)	20.8
世帯数	(世帯)	35,746
世帯人員	(人/世帯)	2.07
人口密度(セミグロス)	(人/ha)	263.9
事業所数	(所)	3,341
ネット容積率	(%)	142.4
不燃化率	(%)	47.7
老朽木造建物率(S45年以前)	(%)	19.4

1 まちづくりの目標

(1) 地域の将来像

駅周辺の魅力的な広域複合拠点の形成と水辺を生かしつつ災害に強く生き活きと暮らせるまち

(2) まちづくりの基本方針

魅力的で身近な広域複合拠点の形成

新小岩駅周辺は、4つの広場や自由通路の整備など総合的な都市基盤、環境整備を進め、総武線と平和橋通りで区分された4つの地区が一体化した安全で快適な回遊空間の形成を図ります。

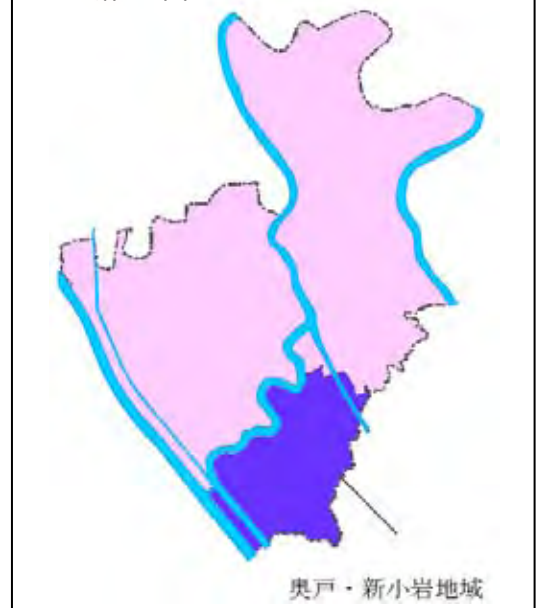
また、商業・生活サービス機能の充実、業務機能の誘導、それらの機能と調和した都市型住宅地の形成を図り、複合的な都市機能が融合する広域的な拠点の形成を図ります。

中川の治水安全性の向上を始めとする災害に強いまちづくり

中川では、堤防の耐震補強により、治水安全性の向上を図ります。

また、荒川の堤防と一体となった沿川市街地の高台化等に合わせた緊急船着場へのアクセスの改善や、避難橋の架設などによる避難場所へのアクセスの確保、新小岩地区の震災復興まちづくり模擬訓練の成果を生かした地域と行政が連携し

< 地域位置図 >



たまちづくりの検討などにより、震災復興を意識した震災対策を展開します。

中川を軸とする親水性の高い魅力づくり

中川では、親水テラスの整備促進や親水テラスを活用したイベントの開催など新しい魅力づくりにより、地域のシンボルとしての魅力ある中川河川軸の形成を図ります。

また、河川に容易にアクセスできるルートの検討や、地域住民の憩いの場としての河川空間の創出などにより、荒川、新中川における親水性の向上を図ります。

落ち着いたある住環境の形成と豊かな生活空間の創造

土地区画整理事業を施行すべき区域における都市基盤の充実や、住宅地における景観への配慮、環境にやさしい居住空間の創出、バリアフリー化などを誘導し、質の高い住宅地の形成を図ります。

また、良好な農地の保全・活用や住宅と町工場が調和した市街地の形成など、地域の個性を生かした住環境の改善を図ります。

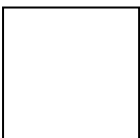
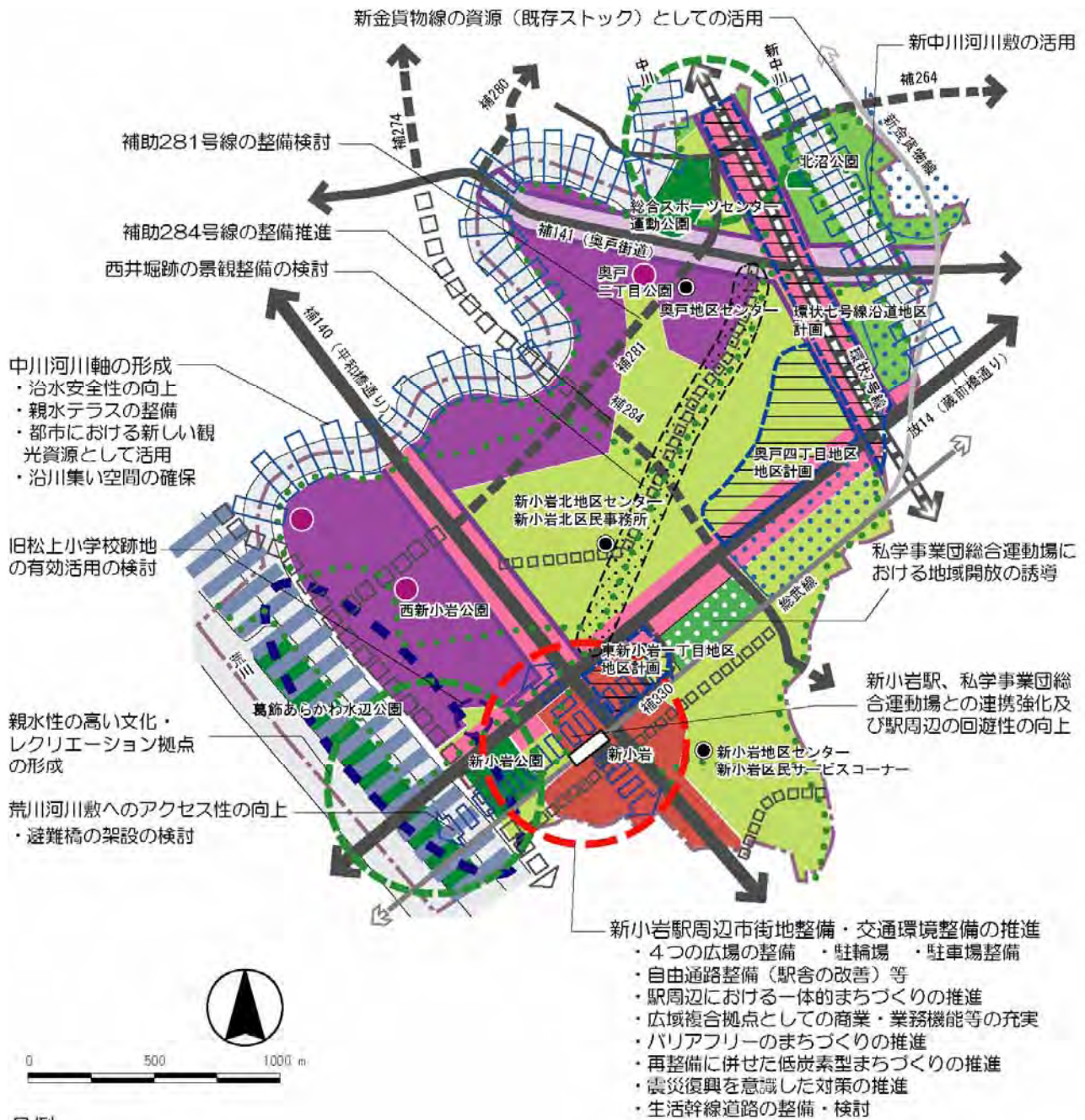


図4-8 奥戸・新小岩地域整備方針図



凡例

	主要幹線道路		広域拠点型商業・業務・サービス系地域		私学事業団総合運動場用地		水と緑のネットワーク
	地域幹線道路		沿道型商業・業務地域		不燃化の促進		荒川河川軸
	地域幹線道路 (既決定路線)		沿道型複合地域		防災活動拠点の充実		中川・新中川河川軸
	地域幹線道路 (構想路線)		一般住宅型地域		良好な住環境の整備・地区計画の導入		広域複合拠点
	生活幹線道路		複合型住宅地域		景観に配慮したまちづくりの推進		文化・レクリエーション拠点
	生活幹線道路 (構想路線)		住工調和型地域		地区計画によるまちづくりの推進		
	鉄道（在来線）		主要公園		治水対策重点検討区画		
	鉄道（貨物線）						
	鉄道（計画）						

2. 地域の整備方針

安全まちづくりの方針

- 骨格防災軸である環状7号線、延焼遮断帯である補助140号線(平和橋通り)の放射14号線以北、補助141号線(奥戸街道)沿道のほか、放射14号線(蔵前橋通り)の一部沿道は不燃化の促進を図ります。
- 災害時における避難路の確保を図るため、老朽化の著しい橋梁(八剱橋)は計画的に架け替えを進めます。
- 荒川河川敷の避難場所へのアクセス向上を図るため、避難橋の架設を検討します。
- 中川堤防における耐震補強により、治水安全性の向上を図ります。
- 荒川での堤防と一体となった沿川市街地の高台化等の整備を検討するとともに、これに合わせて、緊急船着場へのアクセスを改善します。
- 東京都防災船着場整備計画に位置付けられた、新中川の防災船着場の整備を推進します。

人にやさしいまちづくりの方針

- 新小岩駅周辺では、4つの広場や自由通路の整備など都市基盤整備に伴う人の流れの変化に対応したバリアフリー化を推進します。

環境と共生したまちづくりの方針

- 新小岩駅周辺では、市街地の再整備を契機として、エネルギーの省力化、自然エネルギー・未利用エネルギーの活用、街区レベルでのエネルギーの融通、屋上緑化などを促進し、低炭素型まちづくりを進めます。
- 大規模なワンドや広大な池、水路をもつ葛飾あらかわ水辺公園は、多様な生物の生息拠点としての環境の維持・保全を図ります。
- 中川に残された干潟の保全について、親水テラス整備との調整を図りつつ検討します。

景観まちづくりの方針

- 新小岩駅周辺では、土地の高度利用を図りながら、一体的なまちづくりの推進により、本区の新たなシンボルやランドマークとなるよう、景観に配慮した街並みの形成を図ります。
- 西井堀跡や農地などの地域資源を生かした落ち着いた景観形成に努めます。

産業活動を支えるまちづくりの方針

- 中川を始めとする河川空間を新しい観光資源として捉え、親水テラスや河川敷におけるイベントの開催、回遊ルートの形成などにより、河川の魅力を生かした産業振興を図ります。
- 住工が共存する市街地では、防災性の向上に努めながら、操業環境の維持に努め、住宅と町工場が調和した市街地の形成を図ります。



< 商業系・業務系 >

広域拠点型商業・業務・サービス系地域

- 新小岩駅周辺では、4つの広場や自由通路の整備推進、安全で快適な回遊空間の形成など、総合的な都市基盤、環境整備を図りながら、地元商店街の活性化による商業・サービス業の充実、業務機能の誘導を図ります。



沿道型商業・業務地域

- 広域的な道路機能を生かした土地の高度利用により、中高層建物を主体に商業・業務等産業施設の立地を誘導します。

沿道型複合地域

- 生活幹線道路のうち沿道の一部では、自動車交通の利便性を生かして、中低層建物を主体に地域の利便性を支える商業・サービス機能及び集合住宅などの立地を誘導します。

幹線道路等の沿道地域

- 新たに整備される幹線道路等の沿道では、自動車交通の利便性を生かして、商業・サービス機能の誘導を図り、連続した街並みの形成を検討します。

< 住宅系 >

一般住宅型地域

- 点在する農地、空地の有効活用を図りながら、適正な土地利用の誘導を図り、集合住宅と戸建て住宅の調和に配慮した市街地環境の改善を図ります。

複合型住宅地域

- 広域複合拠点の後背地として、商業・業務機能と調和した都市型住宅系市街地の形成を図ります。

住工調和型地域

- 道路基盤の不十分な地区では、共同・協調化の誘導等による老朽建物の建て替え促進、細街路の拡幅整備、オープンスペースの確保など防災性の向上と市街地環境の改善を図り、住宅と町工場が調和した市街地の形成を図ります。
- 道路基盤が整備されている地区では、民間マンション開発等の土地利用転換に際し、周辺環境との調和を誘導し、安全で魅力的な市街地の形成を図ります。

土地区画整理事業・地区計画を検討する地域

- 土地区画整理事業を施行すべき区域については、地区計画などの導入により、安全で快適な住宅地の整備を図ります。

その他

- 工場や小学校跡地は周辺環境に配慮した有効な利用を図ります。



道路

- 都市計画道路の整備推進を図るとともに、道路網が不十分な地域では、中長期的な観点からの構想路線を位置付け、区民と合意形成を図りながら、実現に向けた検討を進めるとともに、万が一の大規模な震災が発生した場合の復興計画策定の方針とします。
- 補助 284 号線と補助 274 号線を結ぶ構想路線は中川以北における面整備に合わせた道路整備の状況や南北方向の幹線道路網間隔、土地利用の転換動向、地域住民意向などを勘案して道路整備のあり方を検討します。
- 新小岩駅の 4 つの広場、南北自由通路等の整備を推進し、交通基盤の充実を図ります。
- 駅周辺地区の日常的活動を支えるとともに防災性の向上のため、補助 284 号線の整備を進めるとともに補助 281 号線についても整備に向けて検討を進めます。
- 生活幹線道路（末広通りなど）の整備について検討を進めます。

公共交通

- 南北方向鉄道網の充実と地域の活性化を目指し、メトロセブンの整備促進及び新駅設置の検討を行います。新金貨物線は中長期的観点から都市のストックとしての活用を検討します。
- 区内及び区外の拠点間の連携を強化するため、公共交通網の充実を図ります。
- 新小岩東北地区交通広場の整備にあわせ、北口バス発着場の移転によってバス運行の円滑化を図ります。

歩行者・自転車ネットワーク

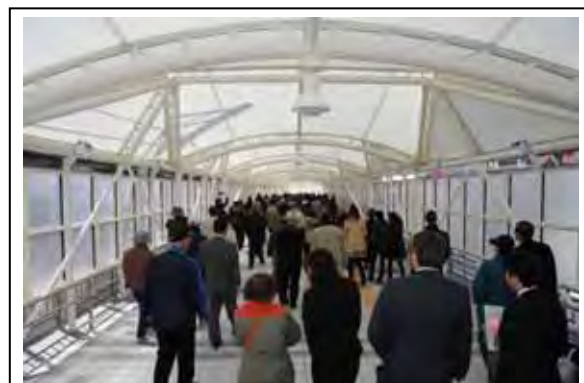
- 新小岩駅周辺では、安心・安全な歩行空間を確保するため、面的なバリアフリー化を図ります。
- 広域的な利用施設である新小岩公園や葛飾あらかわ水辺公園を結ぶ緑道等を活用して、人にやさしい歩行者・自転車系ネットワークの形成に努めます。
- 西井堀等旧水路や中川堤防、荒川河川敷を中心に、河川を生かした歩行者・自転車系道路ネットワークの形成に努めます。

自転車駐車場

- 新小岩駅周辺では、自転車駐車場の整備を推進し、放置自転車の解消を図るとともに、商店街や住民との協働のもとに、放置自転車パトロールなどの対策の検討を進めます。



北口連絡通路（スカイデッキたつみ）



「スカイデッキたつみ」の通路内

緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針

- 良好な住環境を形成するため、公園が不足している地区の解消に努めます。
- 河川の破堤による大規模な水害が発生した場合の逃げ遅れた方などの対策として、公園の整備にあたっては、高台化の検討を進めるとともに、沿川地域における開発などの機会を捉えて、人工的な高台となる公園等の確保に努めます
- 中川では、中川七曲がりの特徴的な景観の有効活用を図るため、堤防改修に合わせた親水テラスの整備促進や新たな公園緑地の確保などにより、川と市街地の一体的な整備を進めます。また、これらに合わせて、中川を軸とする河川沿いにおける水と緑のネットワーク形成を進めます。
- 荒川では、堤防と一体となった沿川市街地の高台化等に合わせ、河川敷に容易にアクセスできるルートの検討をします。
- 新中川では、河川敷の有効活用を図り、地域住民の憩いの場としての河川空間の創出を図ります。
- 私学事業団総合運動場における地域開放の誘導を進めます。



中川（平井大橋上流）



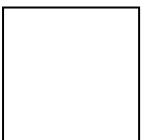
宝蔵院鐘撞堂



新小岩公園



荒川（ハープ橋）



第5章 都市計画マスタープラン実現の方策



1 基本的な考え方

(1) パートナーシップ型まちづくりの実践

平成13年度策定の都市計画マスタープランにおいては、区民、民間事業者等、行政の3者が適切な役割分担を図りつつ、相互に連携、協力しながら目標とするまちづくりの実現を推進していくパートナーシップ型まちづくりを、実現の方策の基本的理念として掲げました。

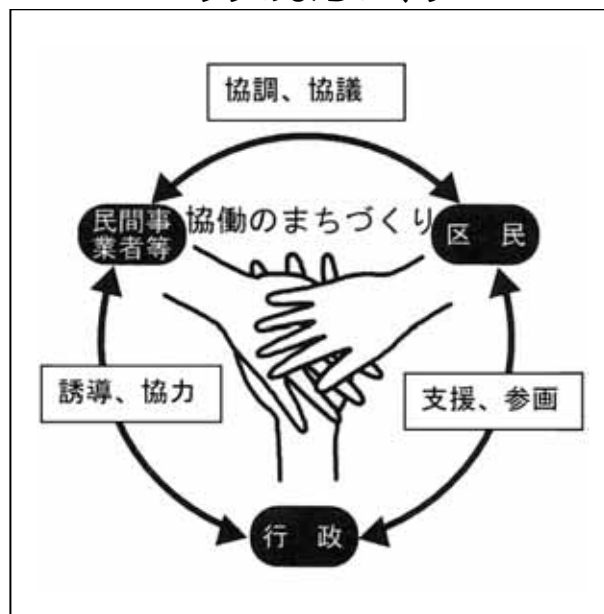
本マスタープランにおいては、この理念に基づき、パートナーシップ型まちづくりを具体的に実践していくことを基本的な目標とします。

パートナーシップ型まちづくりの推進

これからのまちづくりは、区民が主体性と独自性を持って進めることがますます重要になっています。したがって、区民、民間事業者等、行政がそれぞれの主体的な役割を認識するとともに、お互いの立場を理解しつつ相互協力に努め、まちづくりの目標を共有したパートナーシップ型のまちづくりを推進していくことが重要となります。

区は、基本的なまちづくりの方針を示し、都市基盤の整備等に取り組むとともに、都市計画マスタープランに基づいた区民や民間事業者等の活動に対して支援・誘導を行い、区民主体のまちづくりの実践に向けた仕組みづくりを更に推進します。

図5 - 1 3者協働によるパートナーシップのまちづくり



区民の役割

...「自分達のまちは自らの手で創る、自立と責任あるまちづくり活動の展開」

住み憩い働き続けられるまちをつくり、育んで行くためには、区民自らの発想に基づき、区民が主体性を発揮して、地域の特性を十分に生かした地域・地区レベルのまちづくりを展開していくことが重要です。

そこで、区民一人一人がまちの構成員としての責務を担いながら「自分達のまちは自らの手で創っていく」という認識に立ち、地域環境への配慮やルールに従った個別の建築行為や開発事業の取組、また既存のまちづくり組織・地元組織との連携や「葛飾区区民参加による街づくり推進条例」（以下「街づくり推進条例」という）を活用した街づくり活動団体の組織化とまちづくり活動の展開など、区民の参画を通して地域住民相互の理解のもとにまちづくりを進めることが求められています。

（*漢字の「街づくり」の記述は、葛飾区区民参加による街づくり推進条例に基づき使用しています）



民間事業者等の役割

…「地域のまちづくりに貢献・協力し、地域に根ざした企業活動の展開」

都市計画マスタープランに基づくまちづくりを実現していくためには、長期的な展望のもと、行政と民間事業者等がそれぞれの役割分担を明らかにしつつ、民間事業による質の高いまちづくりを積極的に進めていくことが求められます。

民間事業者が開発行為を行うにあたっては、「街づくり推進条例」や「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」、「宅地開発指導要綱」等に基づき、区民等との理解と協力を得るように努めることが必要です。

一方、本マスタープランにおいては、鉄道駅周辺における地域の拠点づくりを推進していくものとしており、この実現のためにはマスタープランに基づいた民間事業の積極的参入が不可欠となることから、官民連携のもとに民間事業者の資金、ノウハウを活用した拠点づくりを進めます。

また、今後とも道路、公園等の必要な社会資本整備が求められること及び増加する社会資本ストックの維持管理コストの対応が必要とされることなどから、社会資本整備及び維持管理面において、PPP（Public Private Partnership）やPFI（Private Finance Initiative）制度を効果的に活用し、民間が積極的に参入した社会資本の充実を進めます。

このように、個別の建築行為や開発事業から大規模工場の土地利用転換、鉄道駅周辺の拠点整備、社会資本の整備・維持管理に至るまで、これらに携わるすべての民間事業者もまちづくりの主体であることを認識し、地域のまちづくりに積極的に貢献・協力していくことが求められています。

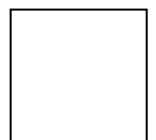
行政の役割

…「まちづくりの基本方針を示すとともに、区民や民間事業者等と協働したまちづくりの適切な支援及び国、都等の関係機関との連携強化」

区はまちづくりの課題と基本方針を明らかにし、道路・公園等の都市基盤整備に主体的に取り組むとともに、区民や民間事業者等に対しては、情報や技術の提供、適切な誘導、関係者の利害調整、支援制度の拡充、多様で多世代にわたる区民の参加機会の充実を図ります。

併せて、まちづくり組織・団体相互の連携及び交流の促進に努め、相互の情報交換や親睦等を深めることにより活動団体の活性化を図ります。

まちづくりの推進にあたり、区単独では、権限（各種制度の創設、事業の執行）や財政面で限界があるため、国や都に対し制度の整備や財政面での支援を働きかけます。また、国、都、隣接区さらに都市再生機構や鉄道事業者、関係機関などとの調整・協力・連携に努め、まちづくりを着実に進めていくための仕組みづくりを推進し、総合的なまちづくりから地域・地区レベルでのまちづくりまで、行政としてきめ細かく対応できる体制を整備していきます。これらの関係機関に対し、区のまちづくりに対する理解と協力も求めていきます。



まちづくりの展開には、区議会や区の関係各課との連携による総合的な取り組みが必要となります。また、まちづくりに対する熱意と知識を持った職員の確保も重要であり、研修や実践活動の充実、意識の啓発を図っていきます。

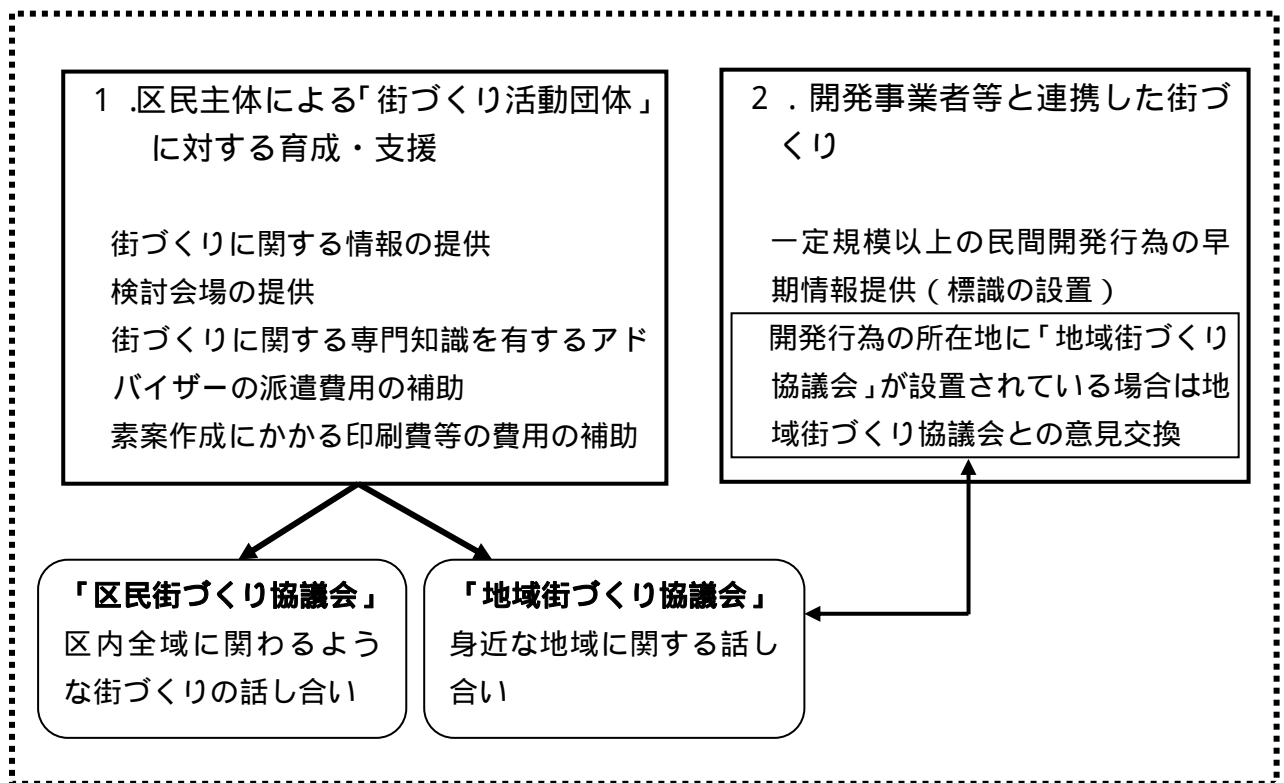
さらに、継続性をもってまちづくりを推進していくため、安定した財源の確保や限られた財源の有効かつ効果的な投資を行っていきます。

パートナーシップ型まちづくりを実践する街づくり推進条例の活用

本区においては、平成13年策定の都市計画マスタープランにおいて位置付けた街づくり条例を平成18年10月に「街づくり推進条例」として制定いたしました。

「街づくり推進条例」は、区・区民・事業者のそれぞれの役割を明らかにするとともに、区民がまちづくりに参加するための手続きを定めており、区民から街づくりの提案がなされた場合には、区は提案の内容を施策に反映するように努めることとしています。（図5 - 2、図5 - 3参照）

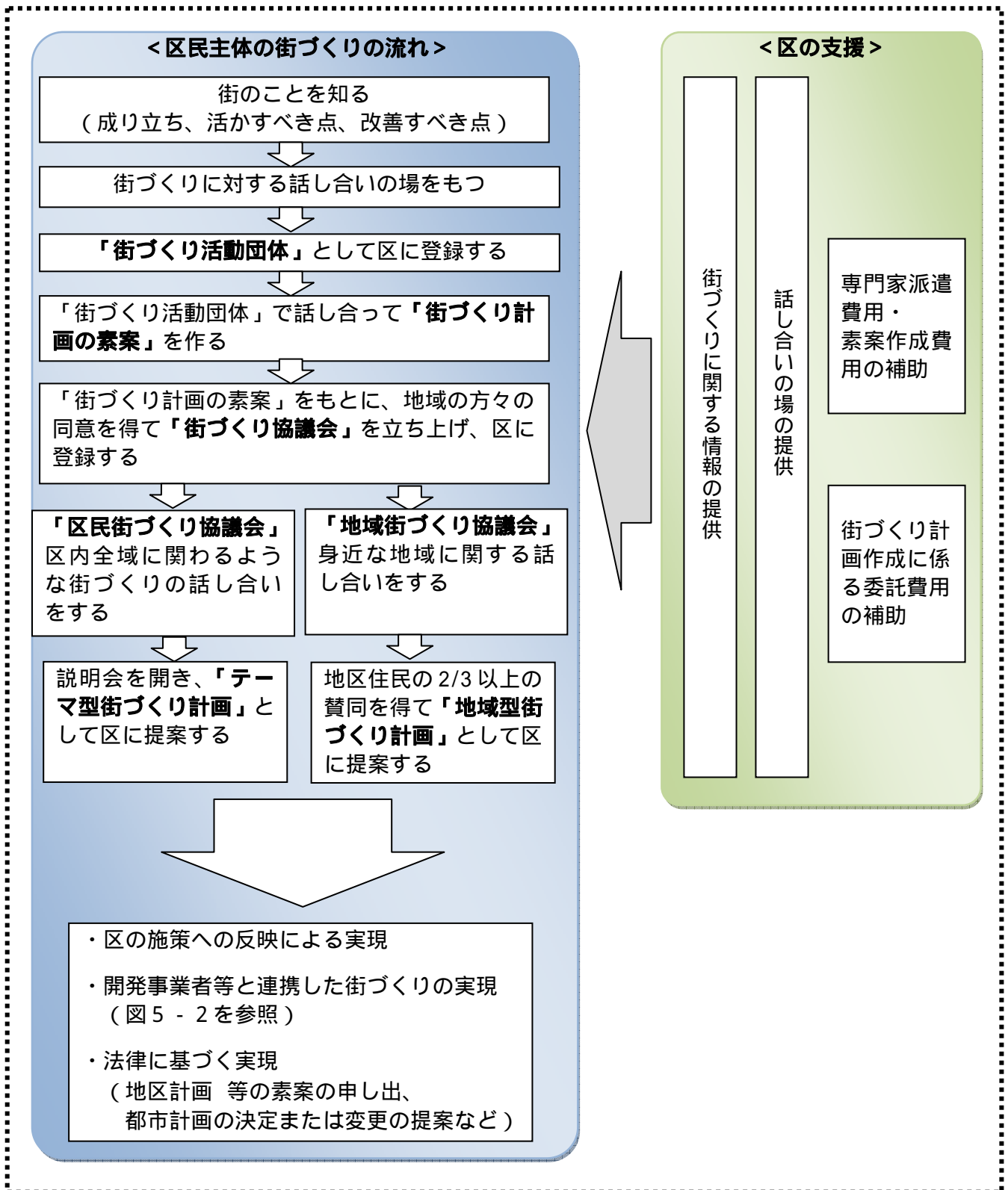
図5 - 2 街づくり推進条例の枠組



「街づくり推進条例」に基づく区民主体によるまちづくりを一層推進するため、街づくりに関する専門知識を有するアドバイザー、コンサルタントの派遣費用の補助制度や、一定の条件を満たす街づくり活動団体に対する活動支援を充実強化します。



図5 - 3 街づくり推進条例に基づく街づくりの流れと区の支援



(2) 多様な手法の活用による地域特性を活かしたきめ細やかなまちづくり

本区は、住工混在地域、密集市街地など住環境の改善及び防災性の向上を必要とする地域の存在、駅周辺の都市基盤 や幹線道路網の整備の遅れ、モザイク状の土地利用状況等など多種・多様な市街地特性、課題があります。これらに対応し、魅力と活力ある市街地形成を図るためには、地区レベルでそれぞれの特性にあった適切なまちづくり手法を活用していく必要があります。

具体的には、地区計画、建築協定、特別用途地区などの規制誘導手法や土地区画整理事業、市街地再開発事業、密集住宅市街地整備促進事業、防災生活圏促進事業などの事業手法、総合設計などの制度を適切かつ複合的に活用します。

また、既存の手法に適合しない課題や地区については、区独自の手法の検討とともに国、都への事業・制度の拡充の要請や地域住民による任意のまちづくり協定、ルールづくりへの支援など多様な手法の活用によるきめ細やかなまちづくりを推進します。

なお、防災上の安全性向上など、緊急性の高いまちづくり事業については、優先的に進めていきます。

(3) 都市計画マスタープランの周知

都市計画マスタープランを区民にとって身近なものとしていくために、本マスタープランの周知を図ります。

具体的には、区役所や区民事務所、地区センター等における計画閲覧をはじめ、広報誌の発行やホームページの活用などを進めるとともに、将来のまちづくりを担う子どもたちに周知する仕組みなどについて検討を進めます。

(4) 都市計画マスタープランのフォローアップと見直し

都市計画マスタープランは現時点での葛飾区の将来ビジョンを示したものであり、今後の社会経済情勢の変化に柔軟に対応し実効性のある方針とすることが必要です。

そこで、内容及び達成状況等について検証・評価を行うフォローアップの仕組みを構築し、フォローアップによる評価等を踏まえ、基本計画・実施計画の見直し等の適切な時期に都市計画マスタープランの見直しを行います。



2 区民が主体的に取り組むパートナーシップ型まちづくりの推進・支援

区民が主体性を発揮できるまちづくりの推進と各種支援を進めます。

特に、まちづくりを担う人材の育成・支援とこれらの人材が集うまちづくり組織の育成・支援については重点的に取り組みます。

(1) まちづくりに関する情報の提供・共有化

まちづくりの推進には、まちづくりの主体となる区民が、自らのまちの特性・課題を把握し、まちづくりの必要性を認識するとともに、区のまちづくりに対する考え方・方針を学ぶことも大切です。

一方、区がまちづくりに関する情報を区民等に積極的に公開し、相互に共有し、区民のまちづくり意識の醸成を促すことには、区の合意形成を図る上で不可欠です。

そこで、区民主体のまちづくりを推進するにあたっては、まちづくりに関する基礎的な情報のデータベース化を進めるとともに、「広報かつしか」、「FMかつしか」、「ホームページ」の他、事業毎の「まちづくりニュース」などを活用して積極的に区民に提供し、まちのコミュニティ情報の共有化を図ります。

(2) まちづくりを担う地域の人材の充実

まちづくりにおいて、区民が主体性を発揮するためには、まちづくりを推進する地域のリーダーの存在が重要です。

そこで、区はまちづくりについての情報提供や「かつしか区民大学」の活用、区内の大学等との連携などによる学習の機会を提供するとともに、かつしか区民大学の受講者をはじめとした人材を発掘し、まちづくり組織で活躍したり、リーダーとなるなど、区民主体のまちづくりを具体的に担う多様で多世代にわたる人材の充実に努めます。

また、上記のかつしか区民大学の受講者や区内外のまちづくりの専門家、区内のまちづくりNPO など、専門的知識を有する人々に対し、地域のまちづくりへ積極的な参加を呼びかけるとともに、まちづくりの支援・推進役となる人材登録制度（仮称「まちづくり人材バンク」）等を検討します。

さらに、ワークショップなどを通して、まちづくりに子どもたちの視点を組み入れるとともに、これらの活動を通して将来のまちづくりの担い手となる子どもたちの育成に努めます。

(3) まちづくり組織等の育成、その活動への支援

区は、地域で活動しているまちづくり組織などに対して、地域の情報提供や構想・計画づくりの支援などにより、区民の主体的なまちづくりを支援し、育成します。これらの支援は、検討の熟度に応じて対応し、特に初動期における支援を強化します。

また、防災性の向上や住環境の改善が必要とされる、密集市街地や道路や公園



等の都市基盤 が未整備な地区などにおいては、都市基盤 整備等の事業を契機に、街づくり推進条例の活用を働きかけます。

まちづくり組織における日常的なまちづくりの支援のための予算の確保に努めます。さらに、公的な財源のほか、区内外の人や企業からの寄付によるまちづくり公益信託（まちづくりファンド） の活用を検討します。

(4) まちづくり組織相互のネットワーク化

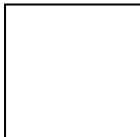
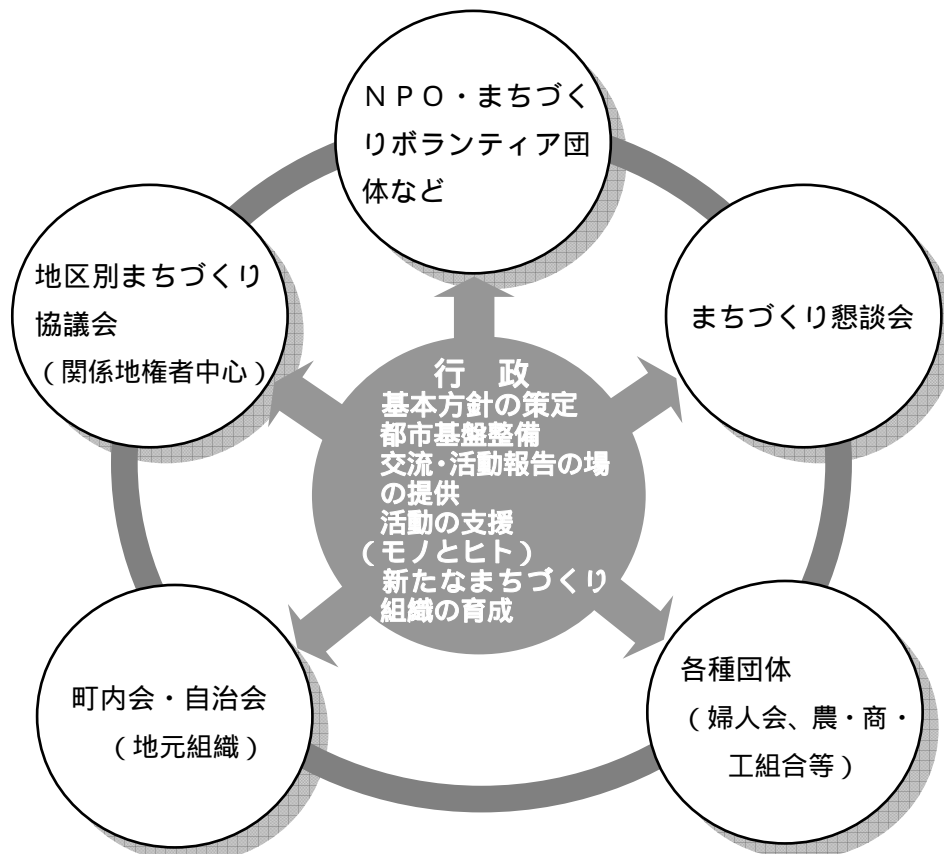
協働のまちづくりには、地域の人々の連携・協力・交流が不可欠であり、今後は、新たに組織されるまちづくり組織の育成・支援とともに、まちづくり懇談会、各種団体、自治町会、地区別まちづくり協議会（関係地権者を中心としたまちづくり検討組織）など、既存のまちづくり組織・地元組織とのネットワーク化を推進していきます。

また、古くから地域に根付いて活動している自治町会といった地縁的組織と、専門的知識や人材を有するまちづくりNPO 等のテーマ型組織との効果的な連携を図り、多様化しているまちづくりの課題に対応できる仕組みを整備します。

(5) 総合的なまちづくりの展開

その他、区民が参加し、主体的に取り組むまちづくりを一層推進するため、美化清掃や花いっぱい活動などのソフトなまちづくり活動への支援や既存の街づくり組織への条例の適用など、区民主体の総合的なまちづくりの展開に向け、街づくり推進条例の運用面の強化や、他の支援制度との連携などについて検討を進めます。

図5 - 4 まちづくり組織のネットワークのイメージ



3 都市計画マスタープランのフォローアップに向けて

策定した都市計画マスタープランをより実効性のある方針とするためには、全体構想及び地域別構想の適切なフォローアップを実施していくことが必要となります。

このため、随時、まちづくりの進捗状況や新たなまちづくりに関する施策などを区民の参画のもとにチェックし、パートナーシップ型まちづくりの推進に結びつけていくことができる仕組みや体制を構築します。

(1) 全体構想のフォローアップの仕組み

都市計画マスタープランの策定に当っては、近年のまちづくりに関わる潮流などに基づき、全体構想において、景観法の活用や土地利用の特性に応じた建築物の高さのあり方の検討など、新たなまちづくりの方向性を示しています。

そこで、都市計画マスタープラン実現に向け、早期に着手が必要なモデル施策を選定するなど、適切な進行管理などを行い、重点的な取り組みを進めます。

モデル施策

全体構想の主な方針ごとに、進行管理の評価対象となるモデル施策を選定し、その施策を中心として、都市計画マスタープランを推進します。

モデル施策は、本マスタープランでの位置付けに基づいて都市計画手法を活用する施策や、将来都市構造の実現に大きく寄与する施策を中心に設定します。

モデル施策の例としては次のような項目が想定されますが、今後モデル施策が及ぼす効果や施策の優先性などを勘案して定めていくものとします。

ア) 大規模な水害が発生した場合の避難体制の整備など水害対策の強化

安全まちづくり

イ) 景観法に基づく景観計画の策定や景観条例の制定

景観まちづくり

ウ) 土地利用の特性に応じた建築物の高さのあり方の検討

土地利用

エ) 水辺の賑わい・交流ベルトの創出

緑・オープンスペースの形成と魅力ある川づくり

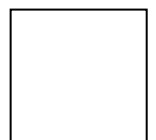
オ) 鉄道駅周辺地区における交通結節点機能の強化

交通体系

モデル施策推進プログラムの作成

モデル施策の実施状況を適切に確認するため、モデル施策推進プログラムを作成します。

また、進行管理に当っては、関係機関や地域の代表などで構成するチェック機関を設置します。



(2) 地域別構想のフォローアップの仕組み

地域別構想においては、地域において取り組むまちづくりの具体的な方針を示していますが、これに基づいた具体化に向けた計画づくりや事業化を進めていくことが求められます。

また、本マスタープランにおいては、地域別勉強会を設置し、地域住民の意見を踏まえながら地域別構想を作成するとともに、全体構想への反映も行いました。

このため、地域別勉強会を一過性のものとして終わらせることなく、今後のまちづくりにも関わっていただけるように、フォローアップ体制を検討します。

地域の事業・計画プログラムの作成

地域別構想におけるまちづくりの方針に基づき、取り組むべき項目ごとの具体的な事業や計画づくりの取り組み熟度などを示したプログラムの作成を進めます。

また、このプログラムは地域別構想のフォローアップに活用します。

「(仮称)まちづくりフォーラム」の開催

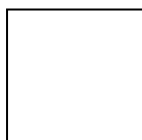
地域別構想の実現化のためには、「街づくり推進条例」等を活用して住民自らが具体化を推進していくことが考えられます。

このため、本マスタープラン策定の際に設置した地域別勉強会が母体となり、まちづくりに関する新たな課題・問題点を話し合い、地域別構想のフォローアップを区民が参画して行う、「(仮称)まちづくりフォーラム」などの開催を検討します。

(3) フォローアップ体制の構築

全体構想及び地域別構想のフォローアップを適切に行うため、学識経験者、関係機関、地域団体の代表、地域のまちづくり組織の代表、街づくり推進条例に基づく街づくり活動団体の代表などで構成する組織を設置し、継続的なフォローアップを進めることを検討します。

また、地域別構想のフォローアップにおいては、(2) - で示した「(仮称)まちづくりフォーラム」の開催を含め、地域別勉強会を母体とする組織を活用することを検討します。

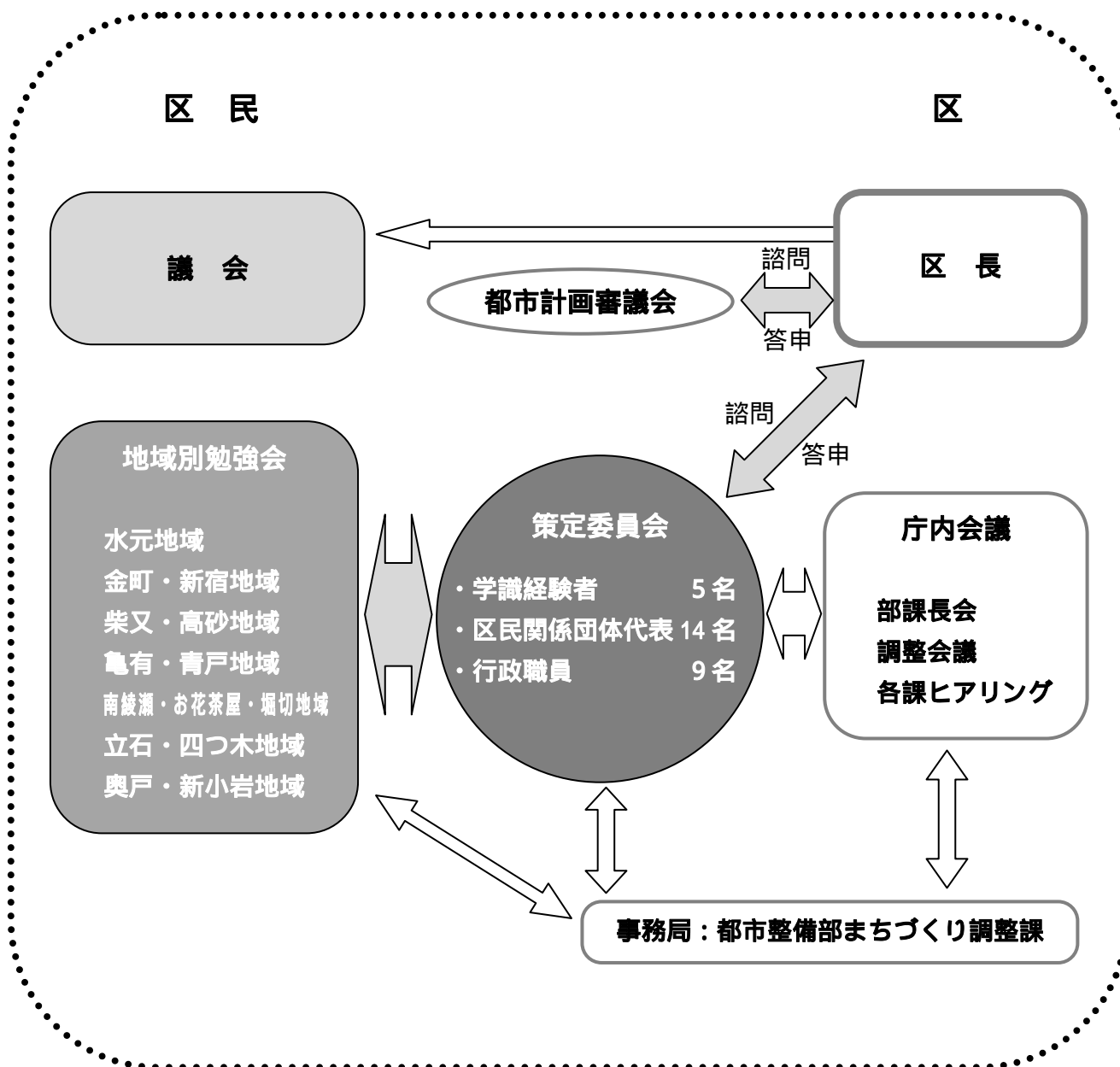


資料編



1 葛飾区都市計画マスタープランの策定経緯

(1) 策定組織の体制



(2) 葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

平成21年5月21日

21葛都調第107号

区 長 決 裁

(設置)

第1条 都市計画法第18条の2の規定に基づく、本区の都市計画に関する基本的な方針(以下「都市マス」という。)を策定するため、葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、都市マスの策定に関する事項を検討し、その結果を区長に報告する。

(構成)

第3条 委員会は、区長が委嘱する次に掲げる委員により組織する。

- (1) 学識経験者 5人以内
- (2) 区内関係団体代表 14人以内
- (3) 行政職員 9人以内

(任期)

第4条 委員の任期は、この要綱の施行の日から都市マス策定が終了する日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長を各1名おく。

- 2 委員長は、委員の互選により、学識経験者委員のうちから定める。
- 3 委員長は、委員会を代表し会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長が指名し、委員長に事故あるときはその職務を代理する。

(招集)

第6条 委員会は、委員長が招集する。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させることができる。

(幹事会)

第7条 委員会に幹事会を設置することができる。

- 2 幹事会は、委員会の指示により都市マスの策定に関する事項の調整を行い、その結果を委員会に報告するものとする。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、都市整備部街づくり調整課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営について必要な事項は、委員長が別に定める。



付 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 2 1 年 5 月 2 1 日から施行する。

(葛飾区都市計画マスタープラン策定検討委員会設置要綱の廃止)

2 葛飾区都市計画マスタープラン策定検討委員会設置要綱(平成 10 年葛都都第 260 号)は、廃止する。

(第 3 条関係)

葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会委員 2 8 名

構成	委員	備考
学識経験者 (5 名)	都市計画分野	
	〃	
	〃	
	〃	
区内関係団体等の代表 (1 4 名)	葛飾区自治町会連合会	
	東京商工会議所葛飾支部	
	葛飾区工場団体連合会	
	葛飾区商店街連合会	
	東京スマイル農業協同組合	
	葛飾区消費者団体連合会	
	かつしか女性会議	
	葛飾区民生委員児童委員協議会	
	葛飾区障害者福祉連合会	
	葛飾区小学校 P T A 連合会	
	葛飾区中学校 P T A 連合会	
	葛飾区青少年委員会	
	葛飾区青少年育成地区委員会会長連絡協議会	
葛飾区体育指導委員協議会		
行政職員 (9 名)	葛飾区政策経営部長	
	葛飾区地域振興部長	
	葛飾区産業経済担当部長	
	葛飾区環境部長	
	葛飾区福祉部長	
	葛飾区子育て支援部長	
	葛飾区都市整備部長	
	葛飾区都市施設担当部長	
葛飾区教育委員会次長		

区内関係団体等の代表は、各団体の推薦による者とする。



(3) 葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿

学識経験者

(敬称略)

中林 一樹	首都大学東京大学院教授	
木下 勇	千葉大学大学院教授	
窪田 亜矢	東京大学大学院准教授	
長 裕二	元東京都都市計画局長	
大塚 順彦	元葛飾区都市計画部長	

区民団体等の代表

唐松 輝雄	葛飾区自治町会連合会副会長	第7回代理 増井範男
信川 仁道	東京商工会議所葛飾支部会長	
菊地 英晴	葛飾区工場団体連合会副会長	
中戸川 進平	葛飾区商店街連合会会長	
木暮 隆一	東京スマイル農業協同組合代表理事組合長	
谷茂岡 正子	葛飾区消費者団体連合会会長	
塚田 和子	かつしか女性会議	
清水 正六	葛飾区民生委員児童委員協議会会長職務代理	第1回～第6回
岩城 堅司	葛飾区民生委員児童委員協議会会長職務代理	第7回
佐藤 光一	葛飾区障害者福祉連合会会長	
仲 浩一	葛飾区小学校PTA連合会名誉会長	
秋山 薫	葛飾区中学校PTA連合会	第1回～第4回
小野瀬 祐次	葛飾区中学校PTA連合会会長	第5回～第7回
宮本 博喜	葛飾区青少年委員会	
浦岡 秀治	葛飾区青少年育成地区委員会会長連絡協議会会長	第1回～第5回
泉 汎	葛飾区青少年育成地区委員会会長連絡協議会副会長	第6回～第7回
金沢 美知夫	葛飾区体育指導委員協議会会長	第1回～第3回
矢作 和昭	葛飾区体育指導委員協議会副会長	第4回～第7回

行政委員

柏崎 裕紀	政策経営部長	第1回～第3回
筧 晃一	政策経営部長(前産業経済担当部長)	
高橋 成彰	地域振興部長	第1回～第3回
山口 武則	地域振興部長	第4回～第7回
赤木 登	産業経済担当部長	第4回～第7回
高橋 常雄	環境部長	第1回～第3回
深井 祐子	環境部長	第4回～第7回
丹 保	福祉部長(前都市施設担当部長)	
鹿又 幸夫	子育て支援部長	
久野 清福	都市整備部長	第1回～第3回
濱中 輝	都市整備部長	第4回～第7回
柳澤 永一	都市施設担当部長	第4回～第7回
内山 利之	教育委員会次長	



(4) 葛飾区都市計画マスタープランの策定経緯

平成 20 年度

平成 21 年度

地域別勉強会参加者募集

地域別勉強会 (第1回)

平成 21 年 7 月 26 日

- ・勉強会の進め方
- ・区全体の現況把握
- ・区主要プロジェクトの把握
- ・地域の現況把握



地域別勉強会 (第2回)

平成 21 年 9 月 6 日

- ・地域の特性や課題の検討
- ・地域の将来像の検討

地域別勉強会 (第3回)

平成 21 年 10 月 25 日

- ・安全まちづくりに関わる勉強
- ・地域の将来像、基本方針の検討

地域別勉強会 (第4回)

平成 21 年 12 月 6 日

- ・地域の基本方針、地域整備方針図案の検討



地域別勉強会 (第5回)

平成 22 年 1 月 24 日

- ・地域別構想の全体の検討

基礎調査

- ・区の現況課題
- ・地域の現況課題
- ・現計画の検証など

まちづくりアンケート

平成 20 年 10 月 ~ 11 月

- ・回収数：1,225 通
- ・現計画の評価を地域ごとに把握

亀有・青戸

水元

南綾瀬・お花茶屋・堀切

金町・新宿

立石・四つ木

柴又・高砂

奥戸・新小岩

策定委員会 (第1回)

平成 21 年 10 月 7 日

- ・委員会の進め方
- ・区の現況把握
- ・主要プロジェクトの把握
- ・地域特性の把握
- ・検討論点

策定委員会 (第2回)

平成 21 年 11 月 17 日

- ・基本方針の継承・改訂の考え方
- ・地域別勉強会の報告

策定委員会 (第3回)

平成 22 年 3 月 26 日

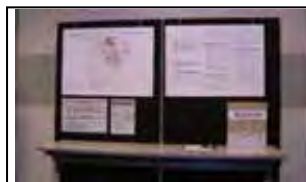
- ・全体構想の検討
- ・地域別勉強会等の報告



地域別展示会

平成 22 年 2 月 2 日 ~ 2 月 16 日

- ・地区センター等 7 地域で開催
- ・地域別勉強会の成果を展示し意見収集



ミニシンポジウム

平成 22 年 2 月 14 日

- ・立石中学校で開催 参加者 122 名
- ・基調講演
- ・パネルディスカッション



地域別勉強会 (第 6 回)

平成 22 年 5 月 9 日

- ・ 地域別構想のまとめ



地域別素案説明会 (全 8 回)

平成 22 年 12 月 6 日 ~ 19 日

- ・ 都市計画マスタープラン素案に対する意見収集

- 亀有・青戸
- 水元
- 南綾瀬・お花茶屋・堀切
- 金町・新宿
- 区全体
- 立石・四つ木
- 柴又・高砂
- 奥戸・新小岩



策定委員会 (第 4 回)

平成 22 年 5 月 24 日

- ・ 全体構想改定案の検討
- ・ 地域別勉強会の報告



策定委員会 (第 5 回)

平成 22 年 9 月 14 日

- ・ 全体構想改定案の検討
- ・ 地域別構想の検討
- ・ 中学生アンケートの報告

策定委員会 (第 6 回)

平成 22 年 11 月 5 日

- ・ 都市計画マスタープラン素案の検討

策定委員会 (第 7 回)

平成 23 年 2 月 4 日

- ・ 進行管理プログラムの検討
- ・ 都市計画マスタープラン素案のまとめ

区長答申

都市計画マスタープラン(案)

都市計画マスタープランの決定

公表

都市計画審議会付議・答申

中学生アンケート

平成 22 年 7 月

- ・ 回収数：1,011 通
- ・ 将来のまちづくりへの期待、参加意欲等を把握

- 水元中
- 青戸中
- 常磐中
- 双葉中
- 桜道中
- 本田中
- 小松中

パブリックコメント

平成 22 年 12 月 15 日 ~ 平成 23 年 1 月 14 日

- ・ 素案に対する意見収集



(5) 葛飾区都市計画審議会・区議会の経過

回	審議会・議会	開催日	内容
第31回	都市計画審議会	平成21年3月17日	* 葛飾区都市計画マスタープラン策定について（報告） ・ 策定スケジュール（案）、策定組織、調査委託について
区議会 第2回 定例会	建設環境委員会	平成21年6月12日	* 葛飾区都市計画マスタープランの改定について（報告） ・ 平成21年度都市計画マスタープラン策定調査委託実施について
第34回	都市計画審議会	平成22年3月16日	* 葛飾区都市計画マスタープラン地域別勉強会などの経過について（報告）
区議会 第2回 定例会	建設環境委員会	平成22年6月10日	* 葛飾区都市計画マスタープランの改定について（中間報告） ・ 地域別勉強会、策定委員会の検討状況、今後の予定について
区議会 第3回 定例会	建設環境委員会	平成22年9月22日	* 葛飾区都市計画マスタープランの改定について（検討状況報告） ・ 全体構想（たたき台）、今後の予定について
第35回	都市計画審議会	平成22年9月28日	* 葛飾区都市計画マスタープラン素案（中間報告）について ・ 全体構想（たたき台）、改定のポイント、方針図等新旧対比表について
区議会 第4回 定例会	建設環境委員会	平成22年12月2日	* 葛飾区都市計画マスタープランの改定について（報告） ・ 素案、パブリックコメントの実施について
第36回	都市計画審議会	平成22年12月21日	* 葛飾区都市計画マスタープラン素案について
区議会 第1回 定例会	建設環境委員会	平成23年3月15日	* 葛飾区都市計画マスタープラン（案）について（報告） ・ 都市計画審議会への（案）付議について ・ パブリックコメントの結果報告
第37回	都市計画審議会	平成23年5月9日	* 葛飾区都市計画マスタープラン（案）について



2 用語解説

ア行

【ICタグ(アイ・シー・タグ)】

物体の識別に利用される IC チップと小型アンテナが埋め込まれたタグ、ラベルなどのことで、そこに記憶された情報を電波によって直接触れずに読み取ることができる。IC チップとは、特定の働きをする電気回路が微小なサイズでまとめられた集積回路(Integrated Circuits)のこと。

【アイドリングストップ】

自動車信号待ちなどの停車中に、走行まで一旦エンジンを止め、排気ガスの排出を軽減すること。

【アスベスト対策】

アスベスト(石綿のこと)は、吸入による肺癌、中皮腫及び著しい呼吸機能障害などの健康被害を起こす建物の吹き付け材である。本区では、区民のアスベストに対する不安感、関心等の高まりを踏まえ、区民や施設利用者の健康や安全対策に万全を期するために、葛飾区アスベスト対策本部を設置し、アスベスト対策を実施している。

【エコドライブ】

急発進や急加速をしない、スピードを出しすぎない、無駄なアイドリングはしないなど、エコロジー(環境)とエコノミー(経済・節約)を意識した、環境にやさしく無駄の少ない運転をすること。

【エコマテリアル】

環境への悪影響が少ない材料の総称。製造時のエネルギーが少ない、二酸化炭素などの排出量が少ない、リサイクルが容易、寿命が長い、自然分解するなどの機能がある材料のこと。

【NPO】

Non-Profit Organization 民間非営利法人組織の略。もともとはアメリカの法人制度で認められた民間の非営利法人をさす制度用語。

日本においても、市民による自主的なまちづくり・高齢者支援・自然環境保全・ごみのリサイクルなどの活動、あるいは阪神・淡路大震災後のボランティア活動の盛り上がりなどを背景に、市民の非営利組織をさすものとしてNPOという言葉が広く用いられるようになった。もともと、財団法人や社団法人、社会福祉法人などの公益法人制度があり民間非営利活動を行ってきたが、新たに民間の非営利組織を支援する特定非営利活動促進法(NPO法)が平成10年に制定された。

本区では、平成16年に「市民活動団体(NPO)との協働及び支援に関する基本的考え方」を定めた。そこではNPO活動を「営利を目的とせず、公益の増進に寄与することを目的として、市民が主体的に取り組む活動」としている。



【延焼遮断帯】

火災の延焼を防止するための帯状の都市施設。東京都の都市防災施設基本計画では道路、河川、鉄道、公園、緑道などの都市施設を骨格として整備・活用し、必要な場合には、これらの施設とその沿線建築物の不燃化を組み合わせることにより、延焼遮断帯を構築することとしている。

力行

【葛飾区区民参加による街づくり推進条例】

本条例は、区、区民等及び事業者の役割を明らかにするとともに、区民参加による街づくりを推進するための手続を定め、もって安全で快適な街づくりに寄与することを目的とし、平成 19 年 4 月 1 日に施行している。

本条例は、地域が目指す街の将来像を検討するため、その区域の街づくりを話し合うメンバーを探し、街づくりの方針を話し合い、その区域の方々への説明会を実施し、賛同を得られたら実現化する方法を話し合い、内容が決定したら区に提案、区ではその内容の施策への反映を努める。また、自主的な街づくりの検討活動を行う場合は、区からその活動に有益な情報提供、検討会場の貸与といった各種支援を受けることができる。

【葛飾区震災復興マニュアル（都市・住宅編）】

阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、短期間に復興計画を策定し、迅速かつ円滑な復興事業の推進を図るため、都市の復興、住宅の復興に加え、区民と協働で市街地の復興を進める地域協働復興などを含め、震災復興マニュアルを平成 21 年 6 月に策定。

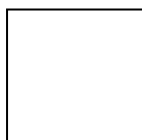
このマニュアルは、「葛飾区地域防災計画」に定める震災復興計画の策定に向けた、具体的な手順や、区が取り組むべき体制の構築、地域協働で行う復興の役割や手順などが示されている。

【緩傾斜堤防】

河川の堤防の形態のひとつ。河川の流水側の堤防の側面を緩やかな傾斜にし、大地震に対する安全性の向上や水害の防止を図るとともに、住民が身近なところで水に親しめるよう水辺環境の再生を図るようにしたもの。

【狭さく】

歩道部分の持ち出しや植栽の設置等により、車道部分の幅員を狭め、自動車の速度を抑制するもの。



【共同化、協調建て替え】

共同建て替えは、地権者の異なる複数の敷地を統合してひとつの建築物を建築することをいう。また、協調建て替えは、隣接する複数の敷地で建築物は個々に建築するが、その際に壁面の位置、通路の位置、意匠・形態等について、何らかの統一性を持たせていく手法をいう。共同建て替えと異なり土地・建物の権利関係は変えない。

【グループホーム】

介護保険法に基づく、地域密着型のサービス事業の一つであり、高齢者や障害者などが少人数で共同生活をしながら、家庭的な雰囲気の中で介護や機能訓練などのサービスを受ける施設のこと。

【景観条例】

景観づくりの理念や目標、具体的なまちづくりの誘導や市民の意見の反映などに関し、必要な手続きや方策等を制度的に定める条例をいう。都道府県単位又は区市町村単位で、議会の議決を経て制定される。具体的な景観誘導の手法としては、景観に関する基準やマスタープランの公表、一定規模以上の開発の届け出制、市民意見の反映等である。

【経済のサービス化・ソフト化】

高齢化の進行、地球的な規模の国際化・情報化の進行、女性の社会進出、生活水準の向上、消費の多様化・個性化、余暇時間の増大などの社会・経済を取り巻く環境の変化を背景に、経済活動全体に占めるサービス産業の役割が増加する社会・経済現象のこと。

【建築協定】

住宅地の環境維持や、商店街の景観や利便性の向上などを目的に建築物の利用を増進し、土地の環境を改善するために、土地所有者等がその全員の合意によって建築物の敷地、位置、構造、形態、意匠等に関して定めた協定のことをいう。（建築基準法第69条）

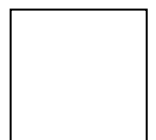
建築協定は、私法上の協定であり、協定で定められた建築物に関する基準は建築主事の確認の対象にならない。また、これの違反があっても特定行政庁による違反是正の対象とはならない。

【耕地整理】

耕地整理法（昭和24年度廃止）に基づき、農地の有効利用と収穫の増大を目的として、区画を整形化し、水路や道路の整備を図ることにより利用形態を近代化した事業。

【交通需要マネジメント】

車の利用者の交通行動の変化を促すことにより、都市または地域レベルの道路交通混雑を緩和する手法の体系でTDMともいう。方策としては、相乗り、物流の共同集配等がある。



【コミュニティガーデン】

一般的な公園ではなく、地域住民が主体となり、地域のために、場所の選定から設計、整備、維持管理の全てを自主的な活動により行うもの。1970年代にアメリカの主要都市において始まったとされている。

【コミュニティ道路】

歩行者などが安全、かつ快適に通行できるよう、車道を蛇行させたり、歩道を広げ、植栽やストリート・ファニチャーを設けるなど、歩行・休息・会話・遊びなど地域の人々の様々な要請を満たし、地域に密着した道路のことをいう。

【コンパクトなまちづくり、コンパクトシティ】

都市の郊外化や無秩序な市街化を抑制し、市街地のスケールを小さく保ち、歩いてゆける範囲を生活圏と捉え、コミュニティの再生や住みやすいまちづくりを目指すことをいう。

サ行

【細街路拡幅整備事業】

防災上の観点などから、建築物を新築・更新する際に、地権者の承諾のもとに幅員4m未満の道路を拡幅整備する事業。

【3R】

ごみを減らし循環型社会の構築を目指す3つの活動、Reduce(リデュース：減らす)、Reuse(リユース：再使用)、Recycle(リサイクル：再資源化)の頭文字をとったもの。

資源の消費を減らす(Reduce)ことから始め、使えるものは何回も繰り返し使う(Reuse)そして使えなくなったら原材料として再生利用(Recycle)する。

【市街地再開発事業】

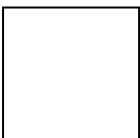
都市再開発法に基づき市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、公共施設の整備、建築物および建築敷地の整備などを行う事業。

【修景】

元来は造園上の用語で庭園美化などを意味するが、近年は建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲のまちなみに調和させることやストリート・ファニチャー(ベンチ、サイン等)の配置など、都市計画的な景観整備一般をさすことが多い。

【住生活基本計画】

国において、生活の安定の確保・向上により、国民生活の安定向上・社会福祉の増進を図り、国民経済の健全な発展に寄与することを目的に、平成18年6月に制定された。



【住宅ストック】

ストックとは、ある一時点において存在するもののこと。住宅ストックとは、社会的な資産という観点からとらえた現存する住宅の集積のこと。

【住宅セーフティネット】

セーフティネットとは、経済的な危機に陥っても最低限の安全・生活を保障する社会的な制度や対策のこと。住宅セーフティネットとは、住宅に困窮する世帯であっても安定して居住空間を確保できるような制度や対策を講じること。

【重点整備地域】

東京都の「防災都市づくり推進計画」において、整備地域の中から、基盤整備事業などを重点化して展開し早期に防災性の向上を図ることにより、波及効果が期待できる地域として選定された地域をいう。本区においては、立石・四つ木地区が指定されている。

【人口密度（セミグロス）】

一定区域（ゾーン）内の人口（人）を各ゾーンの宅地面積（ha）で除したものの。市街地の実態が把握できる。一般に、「セミグロス人口密度」が高いゾーンは、住宅地としての性格が強く、密度レベルに応じて戸建て住宅地や集合住宅地などの住宅地の特性が表れる。

【ストリートスポーツ】

スリーオンスリー（3対3のバスケットボール）、スケートボード、インラインスケート、一輪車、ストリートダンスなど、小さな公園や広場などで楽しむスポーツのこと。

【生産緑地地区】

農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成を資するために、市街化区域内の農地・採草牧草地などのうち、公害や災害の防止など良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公園・緑地など公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものを区市町村が指定した地区。具体的には、500 m²以上の農地等であり、基本的に指定後30年間は保全が担保される。

【整備地域】

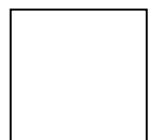
東京都の「防災都市づくり推進計画」において、地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の甚大な被害が想定される地域をいう。本区においては、立石・四つ木・堀切地域と新小岩周辺地域が指定されている。

【生物多様性】

生物の種類の多さと、それらによって成立している生態系の豊かさやバランスが保たれている状態のこと。自然がつくる多様な生物の世界の総称。

【セットバック】

道路に面して建物を建築する際に、建物の壁面を後退させて建築することをいう。下がった部分は道路やオープンスペースなどの空間として利用される。



【地区計画】

市街地の良好な環境形成を図るため、ある一定の地区を単位として、公園などの配置や建築物のつくり方について、住民の意向をもとに、区市町村が都市計画として定める制度。

【低炭素型のエネルギーシステム】

省エネルギーや太陽光などの自然エネルギーの有効活用などを通じて、地球温暖化の原因とされる温室効果ガスの一つである二酸化炭素をできるだけ排出しない産業や生活に関わるエネルギーのシステムのこと。

【特定都市河川】

特定都市河川浸水被害対策法に基づき、都市部を流れる河川であって、その流域において著しい浸水被害が発生し、又はそのおそれがあるにもかかわらず、河道又は洪水調節ダムの整備による浸水被害の防止が市街化の進展により困難なものうち、国土交通大臣又は都道府県知事が本法の規定により区間を限って指定するもの。

【特定都市河川流域】

特定都市河川浸水被害対策法に基づき、当該特定都市河川の流域がある場合にあってはその排水区域として国土交通大臣又は都道府県知事が本法の規定により指定するもの。

【特別用途地区】

都市計画法に基づく地域地区の一種。特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るために定める。地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例により、基本となる用途地域の制限の強化又は緩和を行う。用途のほか建築物の敷地、構造、設備についても必要な制限を条例で定めることができる。

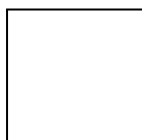
【都市基盤】

都市において、生活の基盤となる道路・鉄道などの交通施設、公園・緑地、上下水道などの供給処理施設のこと。

【都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

都道府県が定める都市計画区域のマスタープラン（都市計画法第6条の2）。

その内容は、従前「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」として市街化区域のみに定められていたものを拡充し、都市計画区域全体の都市計画の目標 区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分）の有無、その方針 土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針などを定めたもの。



【都市計画道路】

都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的として、都市計画に定められた道路。

【都市施設】

道路・鉄道等の交通施設、公園等の公共空地、上下水道等の供給処理施設、学校等の教育文化施設、医療福祉施設、社会福祉施設、一団地の住宅施設などを指し、円滑な都市活動を確保するとともに、良好な都市環境を保持するための施設。

【都市防災不燃化促進事業】

大規模な地震等に伴い発生する火災から都市住民の生命、身体及び財産を保護するため、不燃化促進区域内における耐火建築物の建築に対して助成金を交付することにより、不燃化の促進を図るもの。

【土地区画整理事業】

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事業。

【土地区画整理事業を施行すべき区域】

区部における市街化の膨張を防止するため、昭和 23 年に指定された(旧)緑地地域の廃止に当たって、昭和 44 年 5 月に周辺区部 9 区において都市計画決定された土地区画整理事業の区域。

ナ行

【ノーマライゼーション】

高齢者も若者も、障害を持つ人もそうでない人も、共に暮らし、共に生きる社会こそ普通の社会であるという考え方。

【ネット容積率】

一定区域(ゾーン)内の建物の延床面積を各ゾーンの面積で除した割合。市街地の実態が把握できる。一般に、「ネット容積率」が高いゾーンは、建物の密度が高いなどの地域の特性が表れる。

ハ行

【ハザードマップ】

地震や洪水などの自然災害による被害範囲を予測し、それらを地図化したもの。避難範囲や被害の程度、避難経路などを記載。

【バスベイ】

バス停におけるバスの停車による交通渋滞を防止するため、車道から分離して設置されたバスの停留施設。

【バスレーン】

道路交通法に基づき、区間、時間を限ってバス専用またはバス優先として指定された車線。

【ハンプ】

自動車の速度を低減させるため、道路に作った凸状の小さな盛り上がり。

【P F I】

Private Finance Initiative の略。サッチャー政権以降の英国で「小さな政府」への取り組みの中から 1992 年導入されたもので、社会資本整備の資金調達およびプロジェクトのリスクを民間に移転して、市場原理を導入し、民間の技術力、事業運営能力を活用しようとするもの。

P F I 導入の効果としては、事業費削減がまずあげられるが、財政面からみれば、予算制約の範囲外で社会資本整備が可能となることである。

【P P P】

Public Private Partnership の略。従来の行政による公共サービスに対して、最も有効的で効率的なサービスの担い手を、行政と多様な民間（区民・自治会・団体・N P O・企業・大学など）との連携により提供していく、新しい官民協力の取組形態のこと。

【ビオトープ】

特定の環境条件を備えた限られた地域のこと。単に植物があるだけの「緑」とは異なり、あくまでも生物が生息していくことができるような生態学的にみても安定した良好な環境の空間と捉えることができる。

【ヒートアイランド現象】

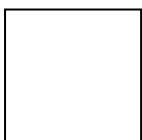
都市では人間活動のために消費される熱が多く、またアスファルトやコンクリート等で地表面が覆われているため太陽熱を吸収、蓄熱しやすい。そのため都市部だけが周辺部に比べて温度が高い状態が発生し、等温線が島のような形になる。

【フィットネスパーク】

葛飾区基本計画の中で位置づけられ、旧都立水元高等学校跡地を子どもたちから高齢の方まで幅広く、一人ひとりの体力や好みにあわせて気軽にスポーツを楽しむことのできる「フィットネスパーク」としての活用を図り、地域住民が暮らしに豊かさを感じられる憩いの拠点とする構想。

【風致地区】

都市計画法に基づく地域地区の一種。都市の風致を維持するために、自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地等を対象に指定される地区。建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為が規制される。第二種風致地区とは、東京都市風致地区条例に基づく風致地区の一種。



【不燃領域率】

ある地区の空地と耐火建築物が占める割合をいう。「防災都市づくり推進計画(東京都)」では、基礎的安全性を確保する水準では不燃領域率を40%に、重点地区では70%に設定している。

【不燃化率】

一定区域内の全建築物に対し、耐火建築物の面積の割合を建築面積ベースと床面積ベースで算定する方法がある。都市防災不燃化促進事業では10年間に前者の方法により70%を目標に事業化を図るもので、70%が延焼防止の効果等都市防災上の目安とされている。

【防災活動拠点】

地域住民の自主的な活動の拠点として、震災時には初期消火活動などを行うため、防災貯水槽などの防災施設を有する広場のこと。平常時には防災訓練の場あるいはコミュニティ広場として地域住民に開放される。

【防災拠点】

大震災時の火災に対する防災対策のひとつ。再開発などによって広い公園を中心とした安全な拠点を作り、大地震の際の主な避難場所にするもの。防災拠点は、災害時の避難拠点や中継基地となるほか、平時には一般住民の憩いの場となる。

【防災生活圏】

大地震時の市街地大火から都民の生命及び財産を守るため、道路、公園、鉄道などの延焼遮断帯を整備するとともに、延焼遮断帯に囲まれた区域において防災市民組織の育成などを行い、ハード、ソフトの両面から防災対策を進めることにより防災性の高い生活圏を形成するものであり、「逃げないですむまち」づくりを目指すものである。

【防災生活圏促進事業】

防災生活圏の形成を具体的に推進するため、防災生活圏の外郭を形成する延焼遮断帯の整備とこれに囲まれた区域内での防災まちづくりとを総合的に進めていくための事業。

防災まちづくり事業(地区防災道路、防災広場、防災施設等の整備・用地買収)及び防災まちづくり活動(住民組織の育成、啓発活動等)を実施する際、都は事業費の一部を補助している。

【防災都市づくり推進計画(東京都)】

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえて、地震に強い都市づくりの一層の推進を図るため、策定された23区8市を対象とした防災都市づくりを積極的に推進するための計画である。

【ポケットパーク】

「ベストポケットパーク」の略で、チョッキのポケットほどの公園という意味。わずかなスペースを利用して都市環境を改善しようとするものである。



【まちづくり公益信託（まちづくりファンド）】

一般に、公益信託とは、一定の公益的な目的のために出された財産を受託者（信託銀行など）が管理運営しながら助成金の交付などを行っていく信託法上の制度。近年は、住民団体等の民間が主体となって行うまちづくりを推進するため、地方公共団体、住民、企業などからの出捐によって公益信託を設定し、ここからの運用益をまちづくりの諸活動に活用するシステムがつくられている。事例は、あだちまちづくりトラスト、世田谷まちづくりファンド、千代田区まちづくりファンドなど。

【水循環】

地表面付近での水は、概ね、海水・陸水が蒸発散して大気中で雲となり、雨・雪などの降水となって地上に降り注ぎ、川などの表流水や地下浸透して地下水となって海へ流入し、再び大気へ戻るという循環が行われている。これを水循環という。

【密集住宅市街地整備促進事業】

老朽住宅の密集、公共施設の著しい不足等により、居住環境の整備及び良質な住宅の供給が必要な住宅市街地において、住宅事情の改善、居住環境の整備、老朽住宅の建て替えの促進等を行う地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う事業。

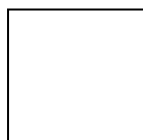
【モール】

語源は「緑の多い樹陰のある散策路」であるが、近年は単なる通行のための道ではなく、広場やベンチ・噴水などのストリート・ファニチャーを配して、憩い・遊び・集いなどの機能を付与したものをさす。最近では、商店街などに設けられる歩行者専用のショッピング・モールをいうことが多い。

【モビリティマネジメント】

モビリティとは、「移動」というひとり一人の行動を意味する言葉。モビリティマネジメントとは、過度な自動車依存をせずに、公共交通や自転車等を適切に利用する方向へ、自発的な変化を期待するものであり、コミュニケーションを中心とした交通政策のこと。

具体的には、一般の人々や組織を対象とした施策を中心に、多様な運用施策やシステムの導入・改善、実施組織の改変や新設などを行うことにより、一般の人々や組織が、渋滞や環境の問題、個人の健康などに配慮し、過度な自動車依存から公共交通や自転車などをかしこく使う方向へ自発的に転換していくことを促すものである。



ヤ行

【コビキタスネット社会】

利用者に「そのものがある」ということを意識させず「いつでも、どこでも、だれでも」が利用可能で、かつ恩恵を受けることのできる環境が構築されている社会のこと。

【ユニバーサルデザイン】

道具や空間をデザインするにあたって、障害者のための特別なデザインを考案するのではなく、健常者も含めたすべての人にとって使いやすいデザインを考えること。

本区では「葛飾区ユニバーサルデザイン推進指針」に基づき、すべての人のためのデザインという意味として「バリアフリー」をさらに進め、ある特定の人のためでなく、障害や年齢、国籍、性別などの違いをこえ、すべての人が暮らしやすいように、まちづくり、ものづくり、環境づくりを行っていかこうとする考え方であるとしている。

ラ行

【ランドマーク】

ある地域の目印となる象徴的な景観要素。歴史的ないし象徴的な建築物・建造物、橋、塔、坂、樹林（巨木）などの地域の特徴的な要素がこれに当たることが多い。

【緑被率】

ある地域又は地区において緑被地の占める割合（樹林地、草地など緑の植物が地表を覆っている割合）をいう。緑は都市部における急激な温度変化の抑制や防災上の観点からも必要とされている。緑被率 = (緑被地面積) / (地域面積) × 100%

【連続立体交差事業】

市街地において道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化又は地下化することにより、多数の踏切を解除あるいは新設道路との立体化を一挙に実現し、踏切事故の解消、道路交通の円滑化、市街地の一体的発展を図る都市計画事業。

【路外駐車場】

道路の路面外に設置される自動車の駐車場で、一般利用がされるもの。具体的には、時間貸し駐車場、店舗等の付属駐車場であっても当該施設の利用者に限定していないものなどであり、月極駐車場や社員専用の付属駐車場などは含まない。

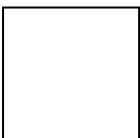
ワ行

【ワークショップ】

地域に係わる多様な立場の人々が参加し、コミュニティの諸課題をお互いに協力して解決し、更に快適なものにしていくために、各種の共同作業を通じて計画づくりなどを進めていく方法。

【ワンド（湾処）】

川が陸地に入り込んだくびれた部分。入り江。



3 葛飾区区民参加による街づくり推進条例

平成 18 年 10 月 17 日

条例第 41 号

(目的)

第 1 条 この条例は、葛飾区都市計画マスタープラン(都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。))第 18 条の 2 第 1 項の規定に基づき定める葛飾区(以下「区」という。))の都市計画に関する基本的な方針をいう。以下「都市計画マスタープラン」という。))の実現を図るため、区、区民等及び事業者の役割を明らかにするとともに、区民参加による街づくりを推進するための手続を定め、もって安全で快適な街づくりに寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 区民等 区内に在住し、在勤し、又は在学する者、区内で事業を営む者及び区内の土地又は建物の所有者その他葛飾区規則(以下「規則」という。))で定める利害関係を有するものをいう。
- (2) 事業者 法第 4 条第 12 項に規定する開発行為並びに建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条第 1 号に規定する建築物及び同条第 2 号に規定する特殊建築物(以下この条において「建築物等」という。))について行う同法第 87 条に規定する用途の変更並びに同法第 2 条第 13 号に規定する建築(以下「開発行為等」という。))に係る工事の請負契約の注文者並びに請負契約によらないで自らその工事を行う者をいう。
- (3) 地域型街づくり計画 都市計画マスタープランで定める地域別構想に沿って区民等が主体となって作成する一定のまとまりをもった地域における建築物等、道路、公園等に係る整備計画をいう。
- (4) テーマ型街づくり計画 都市計画マスタープランで定める全体構想に沿って区民等が主体となって作成する災害に強い街づくり、良好な景観の形成その他の特定の分野における建築物等、道路、公園等に係る整備計画をいう。

(区の役割)

第 3 条 区は、都市計画マスタープランの実現を図るため、区民等及び事業者との協働による街づくりを推進し、安全で快適な街を実現するものとする。

- 2 区は、街づくりに関し必要な調査及び研究を行うとともに、街づくりに関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。
- 3 区は、街づくりを推進するに当たっては、区民等の意見を尊重するとともに、区民等及び事業者の理解と協力を得るように努めるものとする。

(区民等の役割)

第 4 条 区民等は、地域の特性を十分に生かし、安全で快適な街を実現するため、街づくりに自主的に参加するように努めるものとする。



2 区民等は、区が実施する街づくりに関する施策に協力するように努めるものとする。

(事業者の役割)

第5条 事業者は、自らも街づくりの主体であることを認識し、地域の特性を十分に生かし、安全で快適な街を実現するように努めるものとする。

2 事業者は、開発行為等を行うに当たっては、区民等の理解と協力を得るように努めるものとする。

3 事業者は、区が実施する街づくりに関する施策に協力するように努めるものとする。

(街づくり活動団体の登録)

第6条 地域型街づくり計画又はテーマ型街づくり計画の素案を作成するために区の支援を受けようとし、次の各号のいずれにも該当するものは、葛飾区長(以下「区長」という。)に対し、街づくり活動団体の登録を申請することができる。

(1) 区民等による構成員が10名以上であること。

(2) 地域型街づくり計画の素案を作成する場合にあっては、当該素案に係る区域が概ね5,000平方メートル以上であること。

(3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める事項

(報告等)

第7条 区長は、街づくり活動団体に対し、地域型街づくり計画又はテーマ型街づくり計画の素案の作成に係る検討状況について、随時報告を求めることができる。

2 区長は、前項の報告を受けたときは、報告内容を確認し、当該街づくり活動団体に対し、必要な指導及び助言を行うことができる。

(街づくり活動団体の登録の取消し)

第8条 区長は、街づくり活動団体が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、登録を取り消すことができる。

(1) 街づくり活動団体が活動していないとき。

(2) 街づくり活動団体が第6条に規定する目的以外の活動を行っているとき。

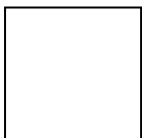
(3) 街づくり活動団体が第6条各号に規定する要件を欠いたとき。

(4) 街づくり活動団体から登録の取消しの申出があったとき。

(5) 街づくり活動団体が偽り又は不正な手段により登録を受けたとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が引き続き登録をすることが適当でないとき。

2 街づくり活動団体が次条第1項の規定による地域街づくり協議会の登録又は第12条第1項の規定による区民街づくり協議会の登録を受けたときは、第6条の規定による登録は、その効力を失うものとする。



(地域街づくり協議会の登録)

第9条 地域型街づくり計画の提案を目的とし、次の各号のいずれにも該当するものは、区長に対し、地域街づくり協議会の登録を申請することができる。

- (1) 地域型街づくり計画の素案に係る区域内の区民等に対する当該素案の説明会を行っていること。
- (2) 地域型街づくり計画の素案が都市計画マスタープランで定める地域別構想その他区の街づくりに関する方針並びに区、東京都及び国の都市計画に沿っていること。
- (3) 地域型街づくり計画の素案に係る区域内に在住する者、当該区域内で事業を営む者及び当該区域内の土地又は建物の所有者(第11条第1項においてこれらの者を「地区住民」という。)の過半数が構成員であること。
- (4) 地域型街づくり計画の素案に係る区域が概ね5,000平方メートル以上であること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、規則で定める事項

2 区長は、地域街づくり協議会の登録をしたときは、その旨を公表するものとする。

(地域街づくり協議会の登録の取消し)

第10条 区長は、地域街づくり協議会が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、登録を取り消すことができる。

- (1) 地域街づくり協議会が活動していないとき。
- (2) 地域街づくり協議会が前条第1項に規定する目的以外の活動を行っているとき。
- (3) 地域街づくり協議会が前条第1項各号に規定する要件を欠いたとき。
- (4) 地域街づくり協議会から登録の取消しの申出があったとき。
- (5) 地域街づくり協議会が地域型街づくり計画の作成を中止したとき。
- (6) 地域街づくり協議会が偽り又は不正な手段により登録を受けたとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、区長が引き続き登録をすることが適当でないとき。

2 区長は、前項の規定により登録を取り消したときは、当該地域街づくり協議会に対し、その旨を通知するとともに、公表するものとする。

(地域型街づくり計画の提案)

第11条 地域街づくり協議会は、作成した地域型街づくり計画について地区住民の3分の2以上の賛同を得たときは、区長に対し、当該計画を提案することができる。

2 区長は、前項の提案を受けたときは、これを公表するものとする。

3 区長は、第1項の規定により提案された地域型街づくり計画を尊重し、地域街づくりに関する施策に反映するように努めるものとする。



(区民街づくり協議会の登録)

第12条 テーマ型街づくり計画の作成を目的とし、次の各号のいずれにも該当するものは、区長に対し、区民街づくり協議会の登録を申請することができる。

- (1) 区及び区民等に対するテーマ型街づくり計画の素案の説明会を行っていること。
- (2) テーマ型街づくり計画の素案が都市計画マスタープランで定める全体構想その他区の街づくりに関する方針並びに区、東京都及び国の都市計画に沿っていること。
- (3) 区民等による構成員が10名以上であること。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める事項

2 区長は、区民街づくり協議会の登録をしたときは、その旨を公表するものとする。

(区民街づくり協議会の登録の取消し)

第13条 区長は、区民街づくり協議会が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、登録を取り消すことができる。

- (1) 区民街づくり協議会が活動していないとき。
- (2) 区民街づくり協議会が前条第1項に規定する目的以外の活動を行っているとき。
- (3) 区民街づくり協議会が前条第1項各号に規定する要件を欠いたとき。
- (4) 区民街づくり協議会から登録の取消しの申出があったとき。
- (5) 区民街づくり協議会がテーマ型街づくり計画の作成を中止したとき。
- (6) 区民街づくり協議会が偽り又は不正な手段により登録を受けたとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、区長が引き続き登録をすることが適当でない認めるとき。

2 区長は、前項の規定により登録を取り消したときは、当該区民街づくり協議会に対し、その旨を通知するとともに、公表するものとする。

(テーマ型街づくり計画の尊重)

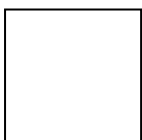
第14条 区長は、区民街づくり協議会が作成したテーマ型街づくり計画を尊重し、街づくりに関する施策に反映するように努めるものとする。

(街づくり活動団体等への支援)

第15条 区長は、街づくり活動団体、地域街づくり協議会及び区民街づくり協議会の活動に対し、必要があると認めるときは、予算の範囲内において、街づくりに関する情報の提供その他規則で定める支援を行うことができる。

(事業者の情報提供等)

第16条 事業者は、規則で定める規模以上の開発行為等を行う場合は、早期に開発行為等に係る情報を提供し、地域街づくり協議会と意見交換を実施するように努めるものとする。



(地区計画等の案の作成手続)

第 17 条 区長は、法第 16 条第 2 項に規定する地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ、次の各号に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の案の内容となるべき事項(以下この条において「地区計画等の原案」という。)を当該公告の日の翌日から起算して 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置、区域及び理由
- (2) 縦覧場所

2 区長は、前項に定めるもののほか、地区計画等の原案の提示について必要があると認めるときは、説明会の開催その他必要な措置を講ずるものとする。

3 法第 16 条第 2 項に規定する者は、第 1 項の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとするときは、当該公告の日の翌日から起算して 3 週間を経過する日までに、意見書を区長に提出するものとする。

(地区計画等の素案の申出)

第 18 条 法第 16 条第 3 項に規定する地区計画等に関する都市計画の決定若しくは変更又は地区計画等の案の内容となるべき事項(以下この条において「地区計画等の素案」という。)は、次の各号に掲げる要件を備えていなければならない。

- (1) 地区計画等の素案に係る区域内の区民等に対する当該素案の説明会を行っていること。
- (2) 法第 16 条第 2 項に規定する地区計画等の素案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の過半数の賛同を得ていること。
- (3) 地区計画等の素案が都市計画マスタープランで定める地域別構想その他区の街づくりに関する方針並びに区、東京都及び国の都市計画に沿っていること。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、規則で定める事項

2 地区計画等の素案を申し出る者は、地区計画等の種類、名称、位置、区域及び内容を記した書類その他規則で定める書類を区長に提出しなければならない。

(都市計画の決定又は変更の提案)

第 19 条 法第 21 条の 2 第 2 項に規定する条例で定める団体は、地域街づくり協議会とする。

2 法第 21 条の 2 第 1 項及び第 2 項に規定する都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる者は、当該提案に当たっては、都市計画の種類、名称、位置、区域及び内容を記した書類その他規則で定める書類を区長に提出しなければならない。

(委任)

第 20 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

(葛飾区地区計画等の案の作成手続に関する条例の廃止)

2 葛飾区地区計画等の案の作成手続に関する条例(昭和 61 年葛飾区条例第 5 号)は、廃止する。

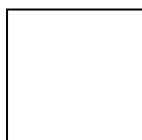


本冊子の下部に印刷されている記号は「音声コード」です。また、そのページの端にある半円の切り欠きは、音声コードの位置を示しています。

音声コードは、紙の情報を「読む」ものから、専用の読み取り装置を使用し「聞く」ものにする記号で、これまで活字文書からの情報入手が困難であった視覚障害者や高齢者の方なども、同じ紙媒体から同じ情報を得ることができるようになります。

葛飾区では、ユニバーサルデザインの観点から、音声コードを添付した印刷物の普及・拡大を推進しています。

(注釈)このファイルから音声コードを印刷しても精度の関係で読み取ることができないため、ここでは、音声コード用の枠のみ表示しております。



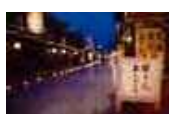
<表紙のイラスト>

表紙のイラストは、「川の手・人情都市かつしか」をコンセプト（概念）として、人と人、人と生活、人と環境（水・緑の自然）が手をつないだ姿を抽象的にデザインしたものです。

そして、川の手と都市計画マスタープランから始まる葛飾の未来への飛翔を水の渦巻きで表現しています。

イラストレーター：江口修平

<写真提供>



全体構想（景観まちづくりの方針） 葛飾区観光協会提供
第53回葛飾区観光写真コンクール入賞作品 鈴木 信行さん



地域別構想（水元地域） 葛飾区観光協会提供
第53回葛飾区観光写真コンクール入賞作品 堤 豊さん



地域別構想（南綾瀬・お花茶屋・堀切地域） 葛飾区観光協会提供
第53回葛飾区観光写真コンクール入賞作品 大胡 和美さん



地域別構想（奥戸・新小岩地域） 葛飾区観光協会提供
第53回葛飾区観光写真コンクール入賞作品 中村 孝一さん



全体構想（産業活動を支えるまちづくりの方針）
© 秋本治・アトリエビーだま/集英社



地域別構想（亀有・青戸地域）
© 秋本治・アトリエビーだま/集英社



葛飾区都市計画マスタープラン

平成23年7月

発行 葛飾区

〒124-8555 東京都葛飾区立石 5-13-1

TEL 03-3695-1111

<http://www.city.katsushika.lg.jp>

編集 葛飾区 都市整備部 街づくり調整課