

全体構想について

<目次>

序 章 葛飾区都市計画マスタープランとは	1
1. 策定の趣旨・目的	2
2. 位置付け	2
3. 役割	2
4. 目標年次	3
5. 構成	3
第Ⅰ章 葛飾区のまちづくりの主要課題	5
1. まちづくりに関わる潮流	6
2. まちづくりの主要課題	7
第Ⅱ章 都市計画マスタープランの基本方針	11
1. 策定にあたって	12
2. まちづくりの基本理念	13
3. まちづくりの目標	14
4. 将来都市構造	18
第Ⅲ章 全体構想〔改定の視点〕	27
1. 安全まちづくりの方針	28
2. 人にやさしいまちづくりの方針	29
3. コミュニケーションを高めるまちづくりの方針	30
4. 環境と共生したまちづくりの方針	31
5. 景観まちづくりの方針	32
6. 産業活動を支えるまちづくりの方針	33
7. 土地利用の方針	34
8. 交通体系整備の方針	35
9. 緑・オープンスペースの形成と魅力ある川へ整備方針	36
10. 住宅・住環境整備の方針	37

序 章 葛飾区都市計画マスタープランとは

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。

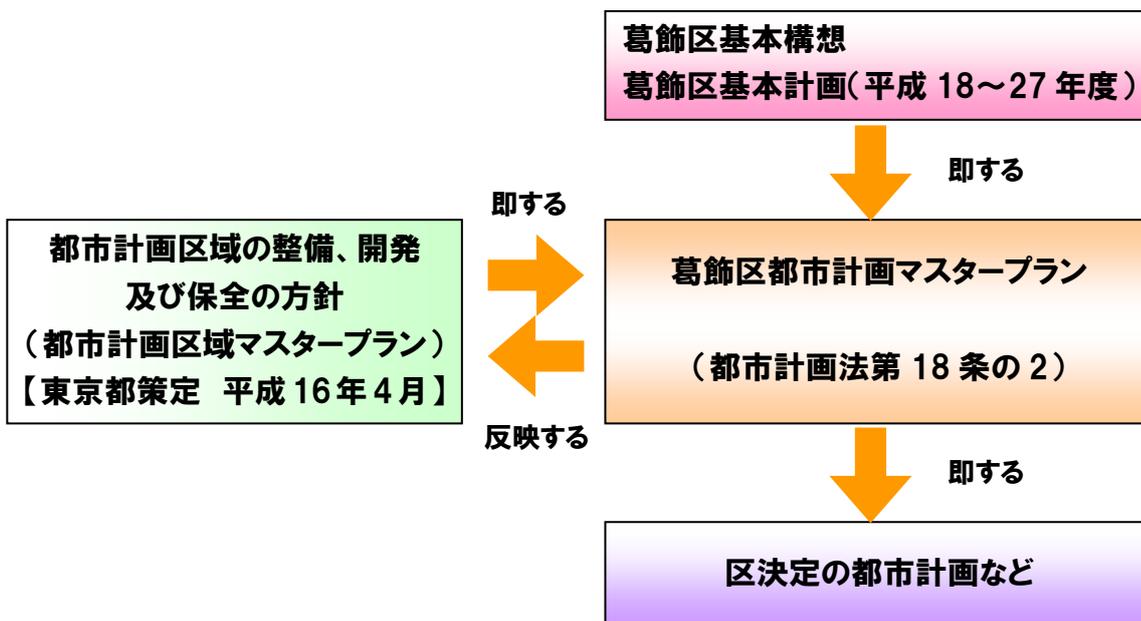
一方、国や東京都では、少子高齢社会の対策や、住みやすいまちづくりのための新たな施策を発表する中、本区でも新基本計画に基づく大学進出や金町駅周辺、青戸六・七丁目地区などで大規模開発が進むなど、新たな視点に立ったまちづくりが求められています。

このような社会情勢の変化を受け、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。

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・基本計画」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



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・民間事業者等が共有する指針として「協働のまちづくり」を推進すること。
- 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、市街地整備の手法を明らかにすること。

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。

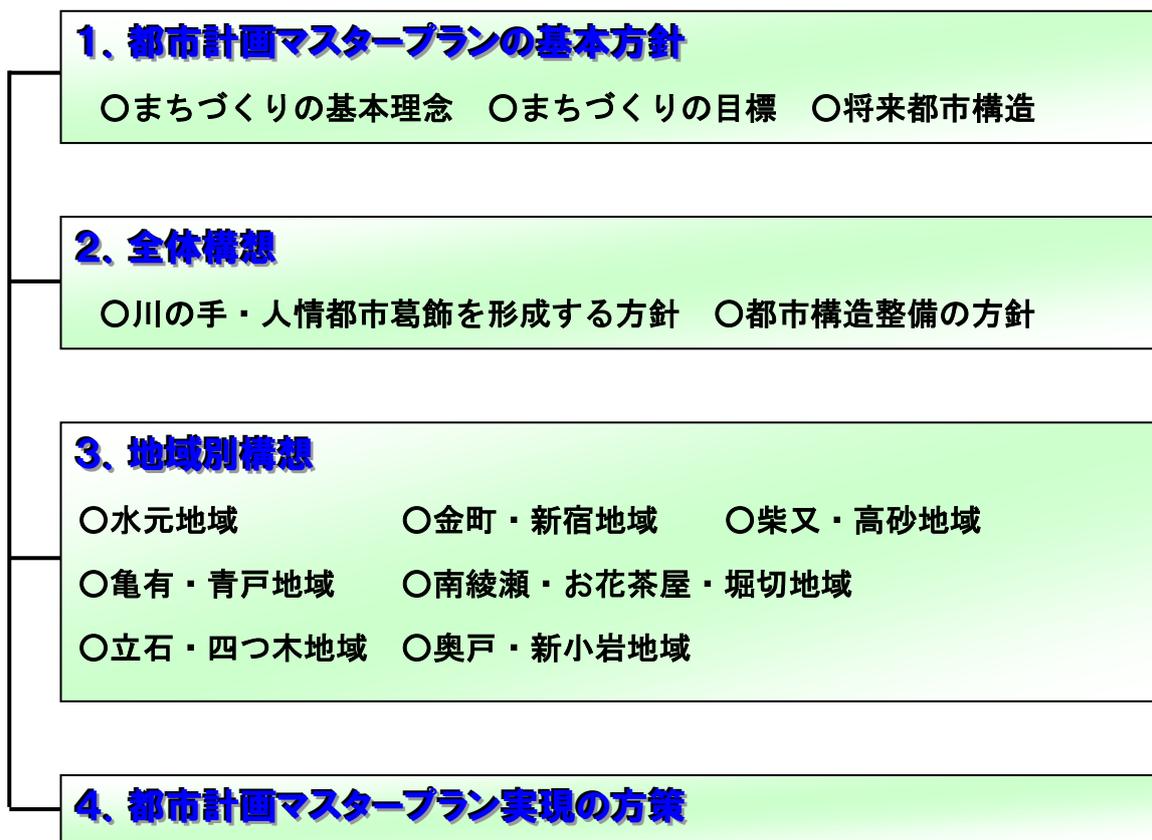
なお、今後の社会情勢の変化や葛飾区基本計画、実施計画等の変更に
伴い内容の評価・見直しを行い、実効性のある方針とします。

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：6つの「川の手・人情都市葛飾を形成する方針」と4つの「都市構造整備の方針」により示しています。
- 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. まちづくりに関わる潮流

近年のまちづくりに関わる大きな潮流としては、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

わが国のCO₂排出量は、家庭・業務・運輸という都市に関係する部門で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) 少子高齢化による人口減少時代の到来

国の人口は、既に平成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) 安全・安心まちづくり

首都地域では、2～3百年間隔で関東大震災クラス(M8)の地震が発生し、その間にM7クラスの直下地震が数回発生する可能性が大きいとされています。ここ30年の間に、M7クラスの直下地震が、70%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、都市基盤の整備や各種施設の整備など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 I—1 まちづくりに関わる潮流



2. まちづくりの主要課題

(1) 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、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、高齢社会の到来への対応やファミリー層の居住促進、子どもに優しいまちづくり、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) 高齢社会の到来への対応
- 2) ファミリー層の居住促進
- 3) 子どもに優しいまちづくり
- 4) 人と人との触れ合いによるコミュニケーションの充実

(2) 産業関連の課題

葛飾区の主要産業である卸売・小売業、製造業は、近年減少で推移する一方、サービス業が区内でトップの産業となり、産業構造の転換が起っています。

産学連携による産業の活性化や、操業環境の整備と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) 操業環境の整備と住工共存のまちづくり
- 3) 商業の活性化と商店街の再生
 - ① 広域商業施設と地域商業施設の連携
 - ② 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
- 5) 地域の特性を生かした観光資源開発
 - ① 自然的・都市的資源の再評価と観光拠点の開発・整備
 - ② 観光拠点のバリアフリー化、景観整備

(3) 土地利用関連の課題

葛飾区は住宅用地、交通系、空地系が主な土地利用で、近年いずれも増加している一方、工業用地の減少が著しく、産業構造の変化が土地利用の変化にも現れています。農用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、産業系用地が減少に伴う未利用地の有効利用、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) 未利用地の有効利用、計画的活用
 - ①小規模工場未利用地の住工共生環境の再生・活用
 - ②大規模未利用地の計画的土地利用の推進
- 5) 緑の保全・増加推進
 - ①農地の保全と活用
 - ②親水水辺環境の整備
 - ③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推進

(4) 道路・交通関連の課題

区内の道路は、国道などの幹線道路は整備されていますが、身近な区画道路は、幅員が狭く、また、幹線道路相互を結ぶ補助幹線道路の整備が遅れています。

鉄道は、東京都心を中心した放射状（東西方向）のネットワークが形成されています。南北方向の公共交通は、バス路線がその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、狭小幅員道路の拡幅整備、公共交通機関の充実、安全・快適な歩行者空間の形成、鉄道連続立体交差事業の推進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
 - ①都市計画道路の整備の推進
 - ②交通渋滞の解消
 - ③鉄道連続立体交差事業の推進
- 2) 狭小幅員道路の拡幅整備
- 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
 - ①歩行者空間のユニバーサルデザイン
 - ②自転車走行空間の確保
 - ③交通安全性の確保
 - ④駐輪場の増設・整備

(5) 河川関連の課題

本区は、その周囲、内陸部に大規模河川を抱えていることから、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
 - ①河川へのアクセス、オープンスペースの確保
 - ②魅力ある水辺の再生
- 3) 河川環境の保全と向上

(6) 緑とオープンスペースの課題

自然系土地利用の減少が見られるほか、区内には歩いていける身近な公園の未充足区域が多くあるほか、近隣公園の規模を有した公園が少ない状況にあります。

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) 市街地内における身近な公園の整備
- 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
 - ①緑の拡大・整備・創出
 - ②水面・河川、農地、樹林地の維持・保全
 - ③幹線道路の道路緑化
 - ④未利用地、遊休地を活用した緑の整備

(7) 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創造が求められています。

広大な河川景観や自然景観、歴史的景観の保全・再生・活用、良好な市街地景観の形成、景観を誘導する仕組みの検討

- 1) 広大な河川景観の保全・再生・活用
- 2) 自然景観の保全・再生・活用
- 3) 歴史的景観の保全・再生・活用
- 4) 良好な市街地景観の形成
 - ①戸建て住宅・中高層集合住宅が調和した景観
 - ②住工が混在する市街地景観
 - ③昔ながらの下町的市街地景観
- 5) 景観を誘導する仕組みの検討

(8) 住宅・住環境に関する課題

本区の住まい方を見ると、23区の中でも一戸建の比率や持家の比率が高い傾向にあります。人口減少・少子高齢社会の到来に備え、持続可能な地域社会を形成する観点からは、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。

また、住宅の量的確保から住宅・住環境の質的充実が求められており、まちづくりと併せ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) まちづくりと併せた住宅の質の向上と良好な住環境の形成
 - ①駅周辺の適切なまちづくり手法の検討
 - ②密集市街地の基盤整備
 - ③住工混在地域の密集化防止と住工の共存
 - ④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
 - ⑤環境にやさしい住宅・まちづくりの推進

(9) 都市防災に関する課題

建築倒壊、火災危険度から見た総合危険度の高い区域は、荒川沿いの区の西部に集中しています。また、中川、新中川の右岸地域が浸水被害の危険性の高い地域となっています。

防災まちづくりの重点的推進や重点地区、重点整備地域以外の整備対象地域の防災まちづくり、住宅・防災拠点の耐震性の向上、広域避難地の確保、復興まちづくりの必要性、災害弱者への配慮、治水安全度の向上と水害時の避難場所の確保、下水道や雨水の貯留・浸透施設の充実が課題となっています。

- 1) 防災まちづくりの重点的推進
- 2) 重点地区、重点整備地域以外の整備対象地域の防災まちづくり
 - ①不燃領域率の低い地区の基盤整備とあわせた総合的整備の検討
 - ②木防建ぺい率の高い地区の再開発等による一体的整備
 - ③延焼危険度の高い地区の消防水利の確保
- 3) 住宅・防災拠点の耐震性の向上
- 4) 広域避難地の確保
- 5) 復興まちづくりの必要性
- 6) 災害弱者への配慮
- 7) 治水安全度の向上と水害時の避難場所の確保
- 8) 下水道や雨水の貯留・浸透施設の充実

(10) 環境に関する課題

環境負荷の軽減による地球温暖化防止対策やヒートアイランド現象の緩和、都市内での生物多様性の確保を含む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、資源循環型社会の形成が課題となっています。

- 1) 環境負荷の軽減による地球温暖化防止対策
 - ①公共施設の整備等における環境性能の評価のしくみづくり
 - ②公共交通、自転車・徒歩の利用促進
- 2) ヒートアイランド現象の緩和
 - ①水辺の活用
 - ②民間敷地内の緑化促進
- 3) 都市と自然環境の調和
 - ①自然環境の保全
 - ②水辺環境の保全（表土、水質保全）
 - ③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
 - ①ごみの減量
 - ②リサイクルの推進

第II章 都市計画マスタープランの基本方針

1. 策定にあたって

(1) 区民参加のもとでの「ボトムアップ型」の計画づくり

都市計画マスタープランの策定にあたっては、まちづくりに関わる潮流やまちづくりの主要課題、葛飾区基本計画（葛飾区基本構想に基づき、平成17年11月策定）等の上位・関連計画を踏まえるとともに、区民参加のもとで地域別構想を検討し、その積み上げで全体構想を作り上げる「ボトムアップ型」の計画づくりを進めながらまとめました。

(2) 川を生かしたまちづくりの推進

葛飾区は、東の江戸川、西の荒川、綾瀬川、北の大場川・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、葛飾区の財産ともいえる、これらの水辺空間を積極的に生かしてゆくことが大切と考えます。

(3) 思いやりのまちづくりを推進

誰もが安心して快適に過ごせるまちを実現するためには、まちづくりに関わるすべての人々に生活環境やそこに住む人への思いやりの視点が不可欠です。

葛飾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

をサブテーマと設定します。

これは、葛飾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. 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、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により、都市を冷やす風の道の形成を図ります。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し、公共交通の利用促進などを図ることにより、過度な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を融合させることにより、低炭素で地球環境に優しく、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る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はぐくむとともに、多くの人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、既存観光資源との連携により、都市型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、子どもたちの視点からのまちづくりも含めた子育て環境の整備、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させるとともに、周辺部から若者・ファミリーを吸引し、多様な世代が交流できるまちを創ります。

3. まちづくりの目標

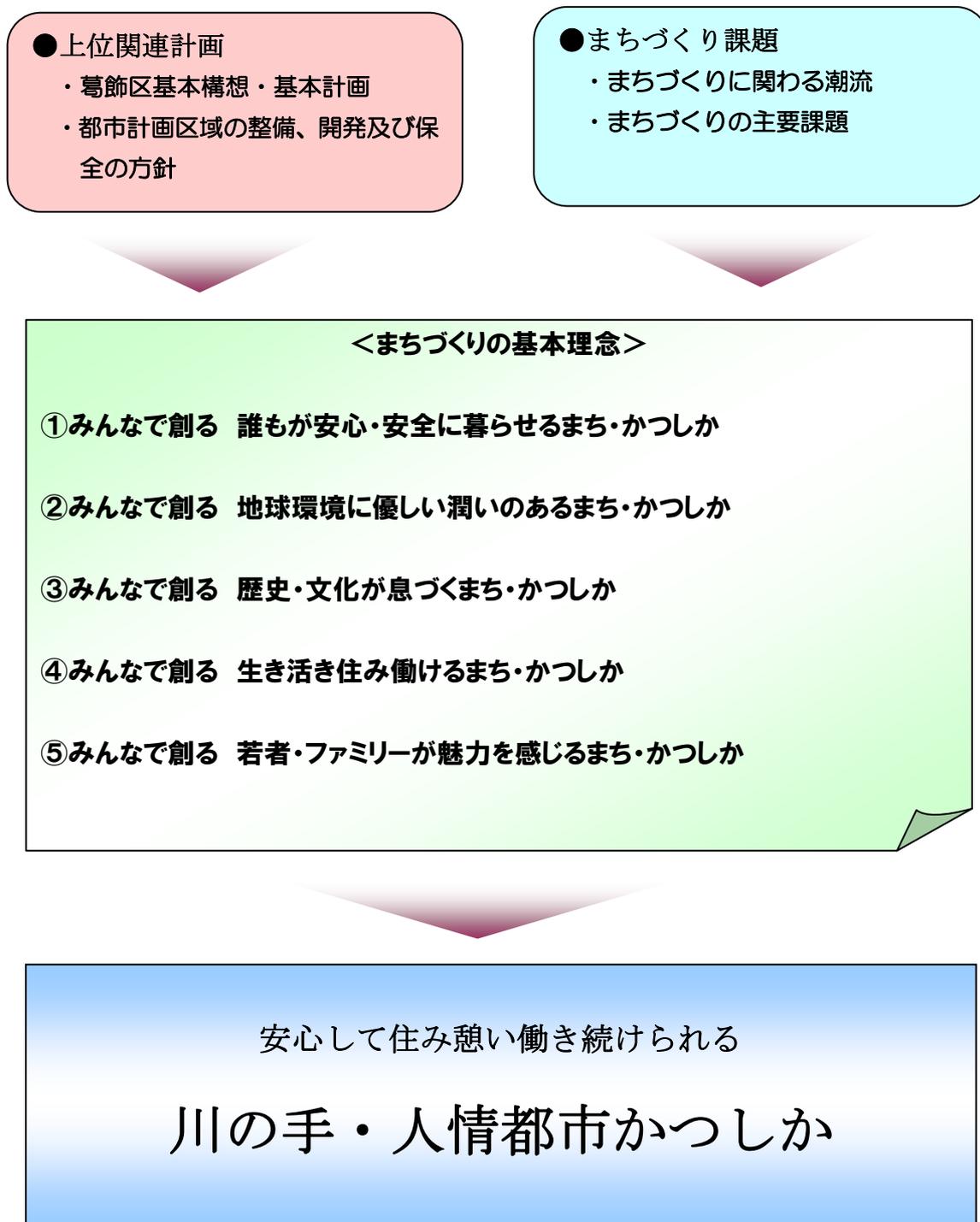
まちづくりの5つの基本理念に基づき、豊かな水と緑に囲まれ、歴史や文化が息づくなかで、新たな文化や活力を生み出し、さらにそれを持続・発展させることで、子どもから高齢者まで、このまちに住み憩い働く人誰もが安心して生き活きと暮らし続けられるまちづくりを目指します。

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

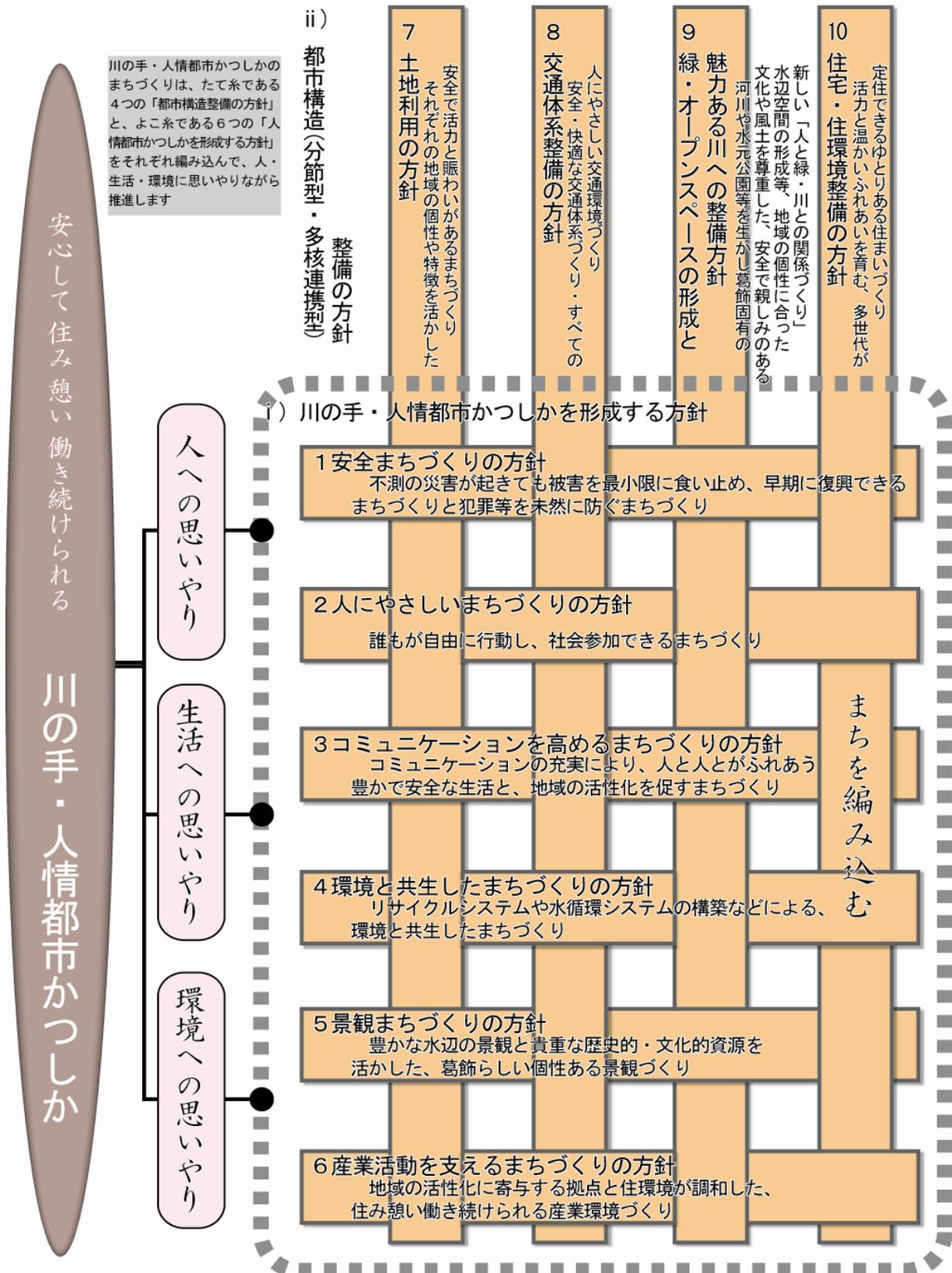
川の手・人情都市かつしか

図Ⅱ—2 まちづくりの基本方針の概念 その1



図Ⅱ—2 まちづくりの基本方針の概念 その2

全体構想



地域別構想

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生活拠点の形成
- 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と安全・安心な公園づくり
- 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
- 京成本線の連続立体交差事業の早期実現と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

駅前拠点を中心に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・安心な住み続けられるまち

- 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
- 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
- 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生活拠点の形成
- 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

4. 将来都市構造

(1) 将来都市構造の基本的な考え方

1) 現在の都市構造

本区の地域は、灌漑の便に富むことにより早くから農業が盛んで、江戸時代から都市近郊農業を支えてきました。また、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河川沿いに大規模な工場が立地し、関東大震災以降は荒川沿いを中心に、中小工場も進出・集積するようになりました。

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いきました。

さらに第2次世界大戦後は、駅から離れた農地の宅地化が急速に進み、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。

● 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、安心して住み続け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」、「地域生活拠点」、「広域行政拠点」の4つに分類します。

表Ⅱ－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
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
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

◇ 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、レクリエーション機能などの、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」の2つに分類します。

● ネットワークの形成……連携

一都市間・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（人工系）

- 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・地域間ネットワーク」は、鉄道を都市間ネットワーク、道路を地域間ネットワークの2つに分類します。

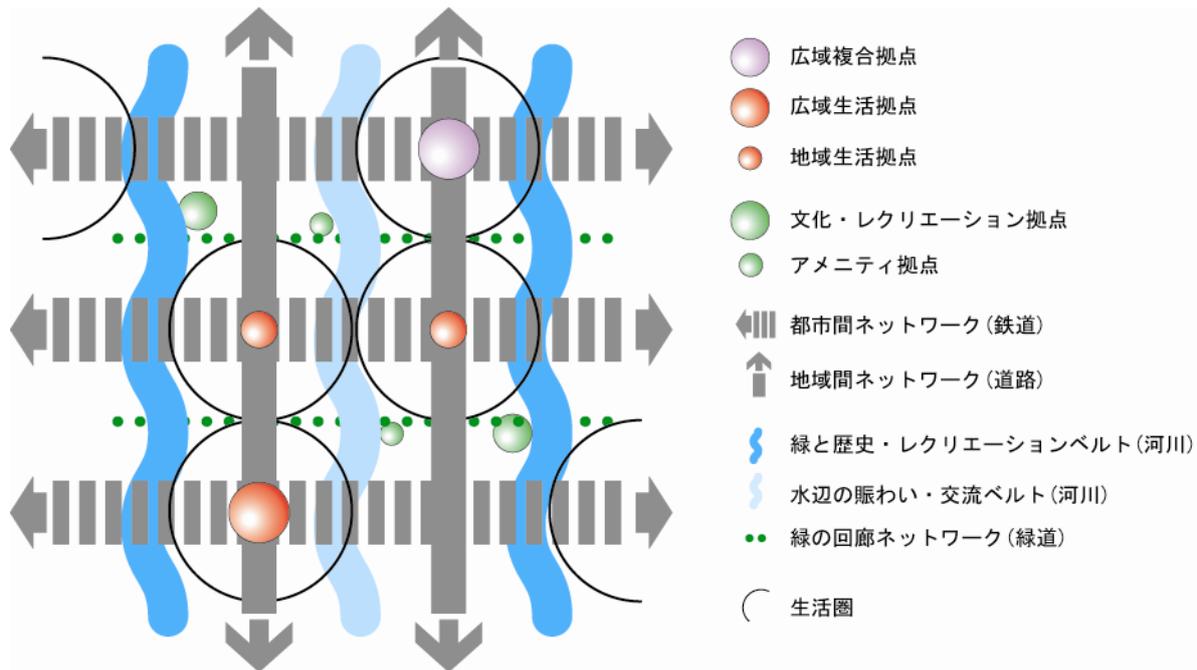
◇ 水と緑のネットワーク（自然系）

- 「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」の3つに分類します。

● 身近な生活圏の形成……分節型

徒歩圏に、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位置し、人と人との触れ合いのある生活圏の形成を図ります。

図Ⅱ—3 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」に位置づけ、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を推進、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」に位置づけ、地域の特性を活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、成田新高速鉄道の開通等によるポテンシャルの向上を生かすとともに、都営高砂団地の建替え、京成電鉄高砂車庫の移転を契機として、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。

◇ 地域生活拠点

- JR綾瀬駅及び京成線の駅（堀切菖蒲園駅、お花茶屋駅、四ツ木駅、青砥駅、高砂駅、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。

◇ 広域行政拠点

- 京成線の立石駅及び区役所周辺一帯を「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。

● 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、東立石緑地公園、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とともに、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、東京拘置所周辺、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機能の充実の充実を図ります。

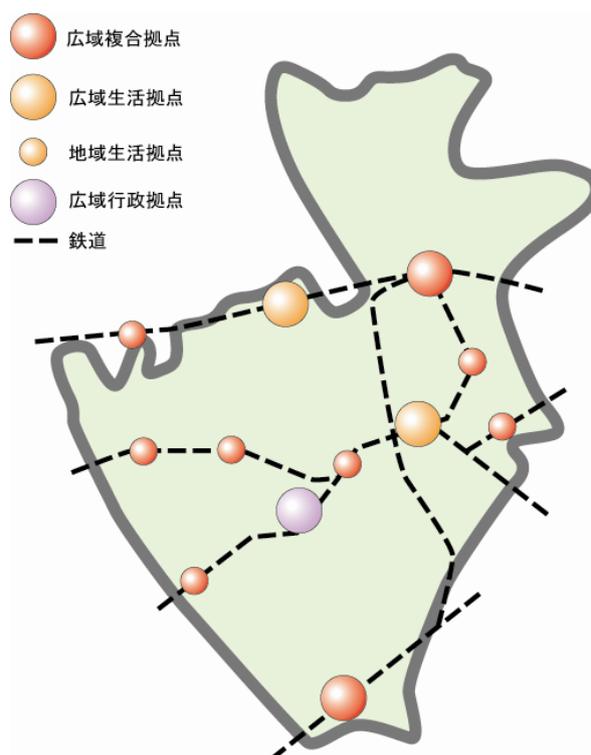
② 連携・ネットワークの形成

● 都市間・地域間ネットワークの形成（人工系）

◇ 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」に位置づけ、都心部や隣接都市間の連携強化を図ります。
- 地下鉄東京8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、南北交通の充実と都心へのアクセス強化を図ります。

図Ⅱ—4 拠点…多核連携型



◇ 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、補助 274 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〕、曳舟川親水公園沿道を区内の拠点間、地域間を結ぶ「地域間ネットワーク」に位置づけます。
- 地域間の連携を補完する補助交通網として、自転車利用環境の強化を図ります。

● 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にかけての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」と位置づけ、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」と位置づけ、散策路や親水テラスの整備、沿川たまり空間の確保など、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、大場川沿道等を「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Ⅱー5 連携・ネットワーク…多核連携型

<人工系（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）>



2) 分節型都市構造の形成

① 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づけ、より豊かな生活を実現するため、以下の市街地環境ゾーニングを反映させるほか、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。

② 市街地環境の維持・改善・整備

● 低層を主体とした居住環境維持ゾーン

水元地区を中心とした良好な住宅地が形成されている地域では、宅地内の緑や良好な農地の保全を図るなど現在の緑豊かな居住環境の維持・保全に努めます。

● 中低層を主体とした居住環境改善ゾーン

小菅・堀切地区、柴又・鎌倉地区を中心とした低層密集市街地では、基盤整備、建物の共同化、協調化の推進による防災性の向上、身近な緑・オープンスペースの創出を図り、安全で緑豊かな居住環境の改善に努めます。

● 中層を主体とした居住環境改善ゾーン

亀有・青戸地区、金町駅周辺、高砂駅以東の京成本線の南側、新小岩駅周辺などをはじめとした比較的中層化が進展している住宅市街地では、周辺環境に配慮した中層の住宅を主体とした土地利用を進め、都市内の有効な緑地空間、オープンスペースの確保を図り、ゆとりと落ち着きのある居住環境の改善に努めます。

● 住・商・工の複合市街地改善ゾーン

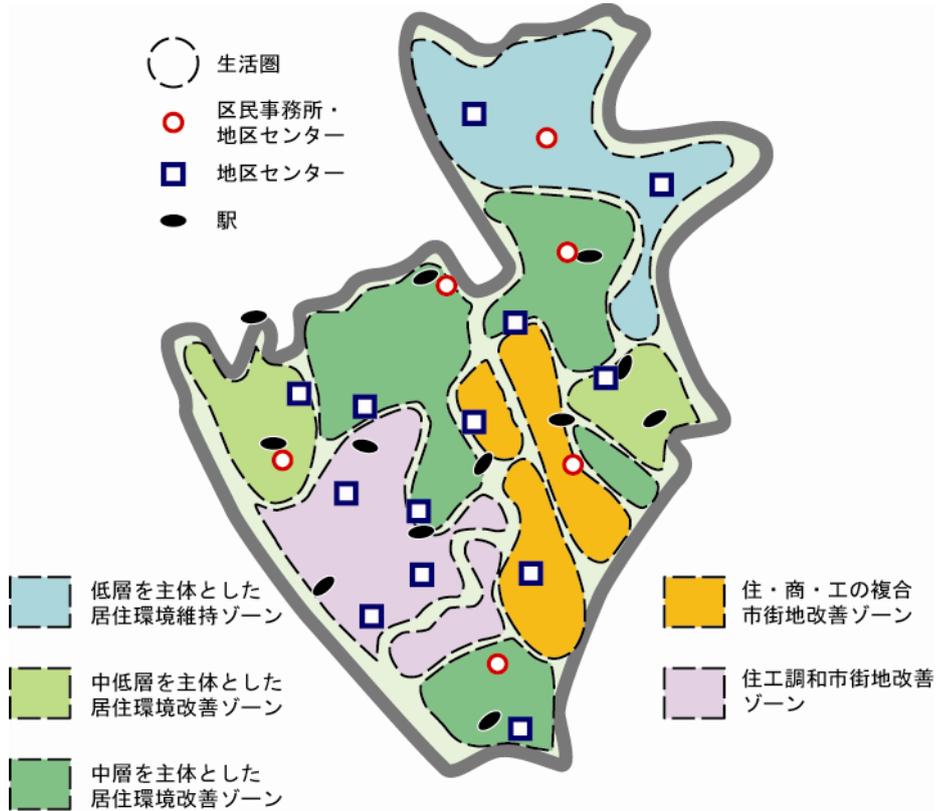
奥戸地区、細田地区をはじめとした住・商・工の複合的な土地利用が混在する地域では、適正な土地利用の誘導、空地の有効活用、良好な農地の保全活用に努め、住・商・工の調和のとれた市街地環境の改善を図ります。

● 住工調和市街地改善ゾーン

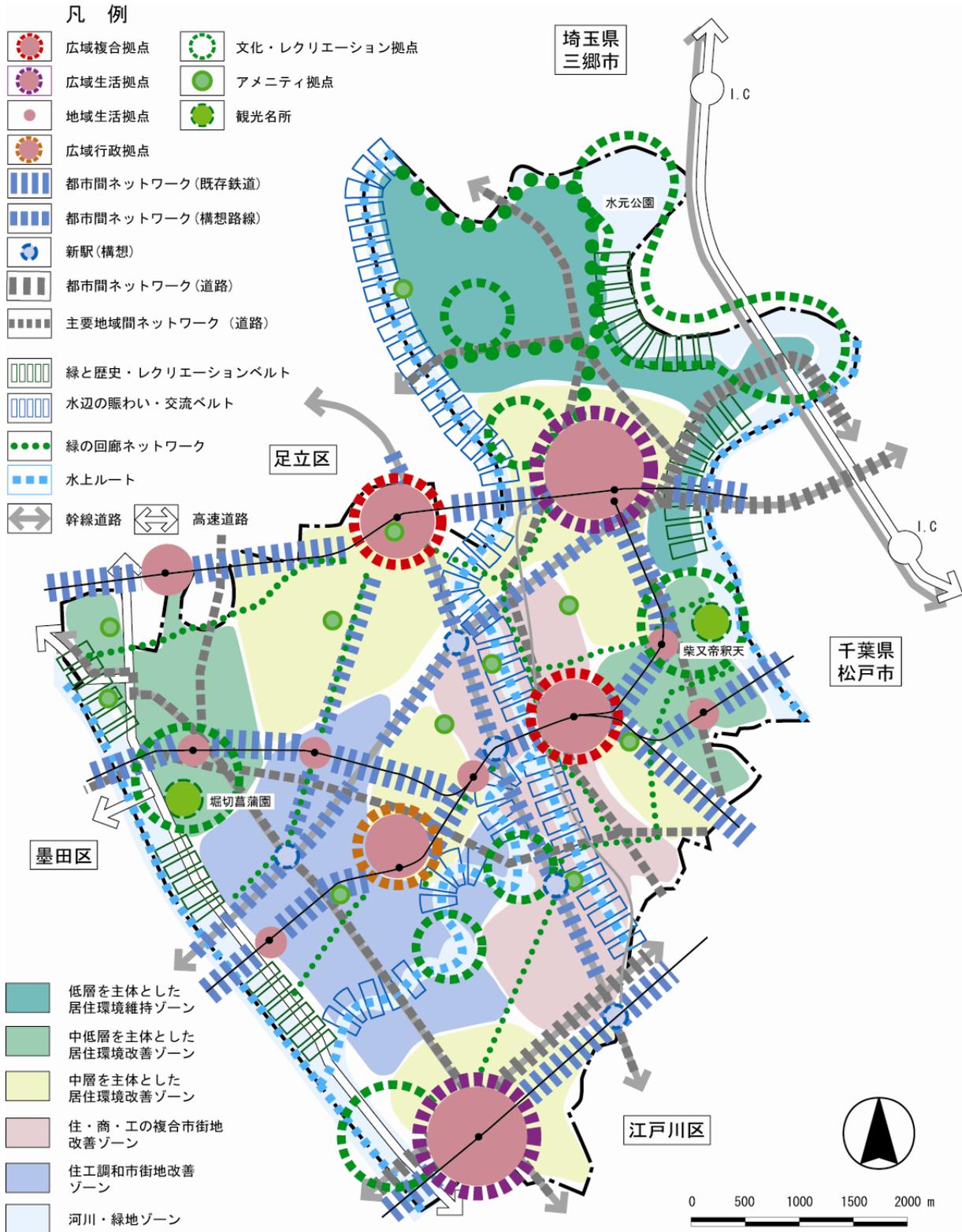
堀切・四つ木地区をはじめとした住工が共存した地域では、町工場の操業環境の維持改善に努めるとともに、周辺の居住環境・操業環境に配慮した住工の調和のとれた適正な土地利用を誘導します。また、建物の不燃化、細街路の拡幅整備、有効なオープンスペースの確保により、市街地環境の改善、防災性の向上を積極的に図ります。

図Ⅱ—6 身近な生活圏…分節型

<生活圏のイメージ>



図Ⅱ—7 将来都市構造図



第Ⅲ章 全体構想〔改定の視点〕

1. 安全まちづくりの方針

<進捗状況>…主な取組み

- 災害時の危険性の高い四つ木地区や東四つ木地区などにおいて、防災まちづくりを推進。
- 大規模地震災害が発生した場合、速やかに復興計画を策定し、地域と協働しながら、迅速かつ円滑に復興事業の推進を図るため、復興マニュアルを作成。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- ここ 30 年の間に、M7クラスの直下地震が、70%の確率で発生するとされている。
- 近年の地震災害の教訓からは、地震時の被害として、延焼火災に加えて、住宅等の瞬時の倒壊も問題となっている。
- 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る。
- 防災都市づくりの過程においても、災害の発生は起こり得ることから、復興計画の策定が求められている。

<地域別勉強会での意見> ※赤字は現マスでの記載がない/弱い事項

①震災への対応

- 木造密集市街地の解消
- 避難路、避難地の確保
- 避難路や消防活動の場となる主要生活道路など都市基盤整備
- **建物の耐震化促進**
- 公共公益施設の整備・更新と合わせた防災施設・設備の併設
- 地域の防災体制の整備、防災まちづくり活動への支援
- **避難生活が長期にわたる場合の対応**
- **震災復興模擬訓練の必要性（安心感が増す）**
- **円滑に復興活動ができるまちづくり**

②水害への対応

- 中川の治水安全性の向上。
- 水害対策の強化（荒川、中川）、スーパー堤防化の推進
- **水害時に安全に避難できる場所の確保**
- **公園整備などにと合わせた高台づくり**
- **洪水時に民間の中・高層建物へ避難できる仕組みづくり**
- **浸水履歴や予測、避難場所など災害・防災情報の周知・共有**

③災害弱者への対応

- 避難拠点及びその周辺でのユニバーサルデザイン化
- **高齢者の避難対策**

④防犯への対応

- 公園や道路など都市空間での防犯への配慮の充実
- 防犯面の観点からも人とのふれあいやコミュニケーションを大事にするまちづくりが必要

<改定の視点>…追加・充実すべき事項

- 建物の耐震化促進に関する記載の追加（現マスには耐震化の取組は入っていない）
- 復興対策の観点からの記載の充実（復興マニュアルを策定したことから、次のステップとして都市づくりでの復興に対する基本的な考え方等を検討、追記）
- 洪水時の避難について、ハード・ソフトの両面から記載の追加（現マスは主として治水対策を記述）
- 災害弱者（障害者、家庭介護者含む）の避難等についての記載の追加（現マスは避難路・避難地のバリアフリー化を記載）

2. 人にやさしいまちづくりの方針

<進捗状況>…主な取組み

- 葛飾区交通バリアフリー基本構想を策定し、重点整備地区に位置づけた金町駅圏及び京成立石駅圏におけるバリアフリー化を推進するとともに、幹線道路の歩道勾配改善や公園の出入り口の段差解消や誰でもトイレの設置などユニバーサルデザインの考えに基づく取組みを進めた。
- また、新小岩駅周辺地区においても、重点整備地区に位置付けるため、現在、検討が進められている。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- 区の人口は、平成 21 年以降増加を続けた後、平成 34 年の 46.2 万人をピークに減少に転じることが予測されている（葛飾区中期実施計画資料）。
- 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が重要なテーマの一つとなる。

<地域別勉強会での意見>

- バリアフリー対策の充実

<改定の視点>…追加・充実すべき事項

- 子どもにやさしいまちづくりの観点からの記載の充実（現マスの記述はユニバーサルデザインが中心）
- 自転車と徒歩の双方が安全に安心して通行できる環境整備についての記載の充実
- 新小岩駅周辺地区におけるバリアフリー対策の展開に関する記載の追加（現マスの策定後の新たな動きの反映）

3. コミュニケーションを高めるまちづくりの方針

<進捗状況>…主な取り組み

- 情報技術を活用した電子申請や公共施設の予約システムの導入などを進めるとともに、区役所における総合窓口の推進などの取り組みを進めた。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- 情報化が進展する一方、フェイス・トゥ・フェイス（顔をつき合わせる）のコミュニケーションが重要になってきている。

<地域別勉強会での意見> ※赤字は現マスでの記載がない/弱い事項

- 防犯面の観点からも人とのふれあいやコミュニケーションを大事にするまちづくりが必要
- 地域のなかで住民同士のつながりがある街にしたい
- 困ったときに助け合うコミュニティを大切にしたい
- 下町の風情、地域の間人つきあい、路地的な空間などを大切にしたい
- マンション等の新住民と旧来から居住している住民との交流促進が必要
- 地域コミュニティの活性化が必要
- 地域のコミュニティ拠点の維持・強化
- 高齢者世帯を地域で見守る環境づくりが必要
- 商店街は高齢者の交流の場であり、その観点からも活性化が必要

<改定の視点>…追加・充実すべき事項

- 人と人との触れ合いの観点からの記載の充実（現マスは通信系〔IT技術の活用等〕と対面系〔コミュニティ施設等〕の2つの柱から構成）
- 東京理科大の立地を踏まえ、交流拠点としての大学についての記載の充実

4. 環境と共生したまちづくりの方針

<進捗状況>…主な取り組み

- 葛飾区地球温暖化対策地域推進計画を策定し、地球温暖化を防止するため各分野の取り組みを明らかにし推進するとともに、公共施設の屋上緑化やバス等公共交通の充実に向けた取り組みなどを進めた。
- 現在、第2次環境基本計画の見直しを行なっている。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- CO₂排出量は、家庭・業務・運輸という都市活動や生活行動に関係する部門で半分を占めており、かつ増加傾向にあることから、これらへの対策が急務となっている。
- 新たな地域環境の問題としてヒートアイランド現象による都市の高温化、快適性の低下が生じている。ヒートアイランドは冷房需要を通じてCO₂排出量の増加につながることから、地球環境問題にも関係している。
- 都市の環境対策としては、地球環境の視点と生物多様性も含む地域環境の2つの視点の融合が求められている。

<地域別勉強会での意見> ※赤字は現マスでの記載がない/弱い事項

- 農地やみどりの保全
- 中川の自然環境の保全（干潟の保全）
- 低炭素型まちづくりの展開

<改定に向けた視点>

- 第2次環境基本計画の見直しとの整合を図りつつ、建物の環境性能の向上や公共交通・徒歩・自転車の利用促進、生物多様性への配慮など新たな課題に対応した記載の充実（現マスは”低炭素”に関わるキーワードがない）

5. 景観まちづくりの方針

<進捗状況>…主な取組み

- 幹線道路の整備にあわせ、歩道の緑化や電線類の地中化を推進するとともに、東京のしゃれた街並みづくり推進条例を活用した柴又まちなみ景観ガイドライン策定などの取り組みを進めた。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- 景観緑三法の制定（H16・17）や東京都景観条例（H20 改訂）など、景観については制度的環境が変化してきている。
- 都市型観光の振興など都市の個性や活力の観点からも、景観まちづくりが重要になってきている。
- 一般の住宅市街地における景観形成も重要になってきている。

<地域別勉強会での意見> ※赤字は現マスでの記載がない/弱い事項

- 緑や水、歴史文化などの地域資源は、単に保全するだけでなく、周辺の景観誘導などまちづくりに積極的に活用することが重要
- 地域の魅力資源の発掘とそれらをつなぐ歩行者ネットワークの整備
- 新宿6丁目のまちづくりなど、新たな拠点整備と連携した水と緑のネットワークの形成

<改定の視点>…追加・充実すべき事項

- 水元回廊（補助276号線）や曳舟川親水公園など、区の新たなシンボルとなるような景観の軸に関する記述の追加（現マスの策定後の新たな動きの反映など）
- 将来都市構造で示した拠点における景観形成の考え方の記載の充実
- 景観まちづくりのルールづくりについて、景観緑三法の制定など、新たな動きを捉えつつ、区として景観法を活用する観点からの記載を充実（現マスの策定時とは制度的環境が変化）

6. 産業活動を支えるまちづくりの方針

<進捗状況>…主な取り組み

- 金町駅周辺の活性化に向け、市街地再開発や交通広場の都市基盤整備を推進するとともに、亀有駅周辺においては、アリオ亀有の開発にあわせ、商店街への回遊性を向上させるため、両さん像の設置など地域と連携した取り組みを進めた。
- 新宿六丁目工場跡地に東京理科大学を誘致した（平成 25 年 4 月開設）。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- 労働力人口の減少、サービス業の増加と製造業の減少など産業構造の変化への対応が求められている。
- オープンスペースとしての価値など都市の農業が持つ多面的機能が再評価されている。
- 中小零細製造事業所の急激な減少や農地の減少に伴う宅地化の進展により、職住近接の色合いが薄くなっている。

<地域別勉強会での意見> ※赤字は現マスでの記載がない/弱い事項

- 商店街は高齢者の交流の場である
- 農地などのみどりの保全が大切（生産性の高い農地の維持や相続の際に農地として残す工夫）
- 少なくなった工場が残っていける環境は必要
- 観光の活性化（観光資源のネットワーク化、江戸川での観光船等）、歴史的資源の保全・活用
- 観光資源のネットワーク化
- 中川の観光資源としての活用

<改定の視点>…追加・充実すべき事項

- 都市型観光の振興の観点からの記載の充実（現マスには”観光”に関わるキーワードがない）
- 地域の交流空間としての商店街（地域生活拠点）の役割についての記載の充実
- 大学との連携による地域産業活性化の観点からの記載の充実（現マスには”産学連携”に関わるキーワードがない）。
- 農業と調和したまちづくりの記載の充実（現マスにも記載はあるが、農地の減少に歯止めがかからない状況）

7. 土地利用の方針

<進捗状況>…主な取り組み

- 日本板紙跡地でのアリオ亀有の立地や、三菱製紙跡地での東京理科大学の誘致など新たな魅力ある市街地整備を推進するとともに、土地区画整理事業を施行すべき区域の見直しに向けた市街地整備方針の策定などの取り組みを進めた。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- 「東京都の都市づくりビジョン（改定）」では、東京がめざすべき市街地像として、都市に必要な諸機能が主要な交通結節点周辺などを中心に集積され、公共交通の利用等により、誰もが人、モノ、情報等の集積メリットを容易に受けられる広がりをもつ市街地（コンパクトな市街地）が提示されている。
- 市街地に残された樹林地に対する保全制度が十分でないことが指摘されている（「緑確保の総合的な方針(案)」平成22年2月 東京都・区・市・町・村）

<地域別勉強会での意見> ※赤字は現マスでの記載がない/弱い事項

- 良好な住宅地にするためには、住民の話し合いによる建物の建て方のルールが必要（例：最低敷地面積、隣棟間隔の確保、色彩の調和、ブロック塀制限等）
- 土地利用の特性に応じた建築物の高さのあり方の検討が必要
- 羽田と成田を結ぶ成田新高速鉄道の整備に伴うポテンシャルの高まりを活かすべき（高砂駅周辺）
- 鉄道駅周辺での機能集積を生かした、歩いて暮らせるまちづくりの推進

<改定の視点>…追加・充実すべき事項

- 大規模開発の進展に合わせた土地利用区分の見直し（現状と合わない箇所の見直し）
- 将来、大規模な土地利用の転換等が生じた場合の対応の考え方の記述
- 土地区画整理事業を施行すべき区域の見直しの反映
- 都市構造における拠点の種類の見直しの反映
- コンパクトなまちづくりの考え方の記載の充実
- 良好な住環境を保全・創出するためのまちづくりのルールについての記載の充実
- 建物の高さの問題などに対応した土地利用の方針の記載の充実
- 風致地区に関する記述の再検討（現マスは、どちらかという規制緩和に向けた検討の記述がなされている）

8. 交通体系整備の方針

<進捗状況>…主な取り組み

- 新小岩東北地区交通広場の整備や、三和橋の架け替えを含めた都市計画道路の整備などを進めるとともに、公共交通不便地域の解消に向け、事業者と連携し新たなバス路線網の整備などの取り組みを進めた。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- 厳しい財政状況の中で、人々の意識・ニーズの多様化への対応していくために重点的・効率的な道路整備が求められている。
- 高齢社会におけるモビリティの確保や地球環境問題への対応、コンパクトなまちづくりなどの観点から公共交通や徒歩・自転車など、自動車に過度に依存しない交通環境づくりが求められている。

<地域別勉強会での意見> ※赤字は現マスでの記載がない/弱い事項

①道路

- 幹線道路網（都市計画道路）の整備促進
- 骨格的な道路整備
- 通過交通の排除と幹線道路網の整備促進
- 最低限の道路整備（住環境の整備）が必要

②公共交通

- 路線バスやコミュニティバス等の公共交通網の充実
- 南北交通網の充実（新金貨物線の有効活用）
- 観光資源のネットワーク化
- 公共交通の利用促進

③歩行者・自転車

- 河川沿いを結ぶ自転車ネットワークの整備
- 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
- 地域の魅力資源の発掘とそれらをつなぐ歩行者ネットワークの整備
- 駐輪場の絶対数が不足。

<改定に向けた視点>…追加・充実すべき事項

- 現マスで掲げている新規提案路線や長期未着手となっている都市計画道路の考え方の整理
- 既存ストックである新金貨物線の有効活用に関する記述の追加（現マスに記載なし）
- 観光振興に資するバス路線の充実等の記述の追加（スカイツリー等の新たな動きへの対応）
- 徒歩・自転車交通に関する記載の充実（駐輪施設の充実、歩行者と自転車の双方が安全に安心して通行することができる環境の充実など）

9. 緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への方針

<進捗状況>…主な取組み

- 東立石緑地公園や西水元水辺の公園などの水の拠点の整備、しらゆり公園など歩いて行ける身近な公園の整備などを進めるとともに、校庭の芝生化や沿道植栽など公共施設の緑化を進めた。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- 地球温暖化の防止、ヒートアイランド現象の緩和、生物多様性の保全など都市における緑・オープンスペースの確保は重要な課題となっている。

<地域別勉強会での意見> ※赤字は現マスでの記載がない/弱い事項

①緑・オープンスペース

- 小さな公園ではなく、ある程度広さがある公園の整備が必要
- 公園や農地などの身近な潤い空間の充実
- 子供からお年寄りまで誰もが安全で安心して利用できる公園づくり
- 公園の使い方のマナーの向上（子ども、ファミリー、高齢者などの間で使い方のニーズが衝突する）

②河川

- 魅力ある中川・新中川河川軸の形成

<改定に向けた視点>

- 緑とオープンスペースの形成に関する目標値の再検討（今後、「緑とオープンスペース基本計画」が改定となるため、その前提となる目標を検討）
- 緑の拠点、水の拠点、河川軸、緑の回廊について地域別の整備方針（勉強会成果）の反映
- 公園の配置の考え方の記載の充実
- 公園施設（遊具等）の安全管理や使い方のマナーなど、新たな課題に対応した記載の充実
- 農地の維持・保全方策に関する記載の充実

10. 住宅・住環境整備の方針

<進捗状況>…主な取組み

- 金町駅南口における市街地再開発や南水元における土地区画整理事業などを進めるとともに、密集住宅市街地整備促進事業を活用した老朽住宅等建替え促進などの取組みを進めた。

<新たな政策テーマ・潮流・ニーズ>

- 住宅ストックの量の充足や本格的な少子高齢社会の到来を控え、安全・安心で良質な住宅ストック・居住環境の形成や住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築が求められている。
- 将来的に人口減少が予想されるなかで、その影響をできるだけ緩和し、持続可能な地域社会を形成するためには、若者、ファミリー世帯住み続けたい、あるいは、一度区外に出ても、また戻ってきたいと思える街づくりが重要である。

<地域別勉強会での意見> ※赤字は現マスでの記載がない/弱い事項

- 高齢者世帯を地域で見守る環境づくり
- 良好な住宅地にするためには、住民の話し合いによる建物の建て方のルールが必要（例：最低敷地面積、隣棟間隔の確保、色彩の調和、ブロック塀制限等）
- 木造密集市街地の解消
- 公園や農地などの身近な潤い空間の充実

<改定に向けた視点>

- 若者、ファミリー世帯を惹きつける住環境づくりに関する記述の充実
- 高齢者が安心して住み続けられる住環境づくりに関する記述の充実
- 川を生かしたまちづくりや、戸建て住宅が多い（23区で最も多い：H15住宅・土地統計）など、葛飾区の特性を生かした住環境づくりに関する記述の充実
- 住宅基本計画との整合（集合住宅の建替え等の新たな課題への対応）