

都市計画マスタープラン基本方針の継承・改定の考え方

1. 策定にあたって

(1) 区民が描く将来像を反映させて作成

・区民参加型の策定方針に基づき、区民と区職員が協働で作った「まちかど勉強会」による住民まちづくり提案等を反映。「いきいき」「住みよいふるさと」「緑・自然」「安心・安全」がメインテーマ。

【改定では・・・】

地域別勉強会が策定委員会に先行して検討を行う”ボトムアップ型“の検討の流れとなっており、当該項目は、改定版でも引き継ぐ。(内容は今回の改訂作業に即して修正)

(2) 川を生かしたまちづくりの推進

・本区は、東の江戸川、西の荒川、綾瀬川など「川の手」と呼ぶにふさわしい「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、これらの水辺空間を活かしてゆく。

【改定では・・・】

葛飾区にとって「川」は個性あるまちづくりを進める上で重要な要素であり、当該項目は改訂版でも引き継ぐ。

(3) 思いやりのまちづくりを推進

・本区は、水元の土地区画整理事業や亀有の再開発、道路・公園の整備を進めてきた。近年は、バリアフリー、景観・環境配慮、地域の活性化も求められている。今後のまちづくりは「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する。

【改定では・・・】

人と人のコミュニケーション、地域コミュニティ、環境配慮の重要性は、より一層高まっており、当該項目は改訂版でも引き継ぐ。

2. まちづくりの基本理念

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。
- ・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
- ・地域コミュニティの育成による相互扶助の拡大

【改定では・・・】

・「誰にも優しい」「防災」「地域コミュニティの育成」は、これからもまちづくりの重要なテーマであり、改訂版でも引き継ぐ。

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

- ・河川及び緑地空間を自然環境の向上や防災上のオープンスペースとして活用
- ・水循環の回復、リサイクル、省エネルギーへの取り組みなど循環型社会へシフト

【改定では・・・】

・都市づくりにおける地球環境問題への対応は、その重要性が増しており、キーワードとして「低炭素」を追記。
・また、大都市特有の環境問題であるヒートアイランド対策（低炭素もつなげる）も念頭において記載を充実。

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の保全、伝統技術や担い手を守り育てるまちづくり
- ・運営面に配慮した文化施設の整備など新しい下町文化の醸成

【改定では・・・】

・都市の個性・誇りを醸成する観点からは、歴史遺産の保全に加えて、まちづくりの様々な場面で活用する視点も追記。

みんなで創る 生き生き住み働けるまち・かつしか

- ・ベンチャービジネスや地場産業の育成、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
- ・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の確保
- ・各種ネットワークの充実

【改定では・・・】

・産業活性化や街の賑わい創出の方策として、都市型観光に関する内容を追記。
・東京理科大学との産学連携を踏まえた内容を追記。

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

- ・子育て環境の整備、良好な居住環境の形成、広域及び地域生活拠点の整備による若者・ファミリー層の定住促進

【改定では・・・】

・大学立地やフィットネスパークなど、若者・ファミリーへの魅力をアピールする新しい材料が増えており、そうした魅力資源を積極的に活用する旨も追記。

【改定では・・・】

・まちづくりの目標には、これからの都市づくりでも重要なテーマである持続可能な都市づくり（「・・・続けられる」という表現）や、人と人とのコミュニケーションの重要性（川の手・人情都市）への想いが込められており、改訂版でも引き継ぐ

3. まちづくりの目標

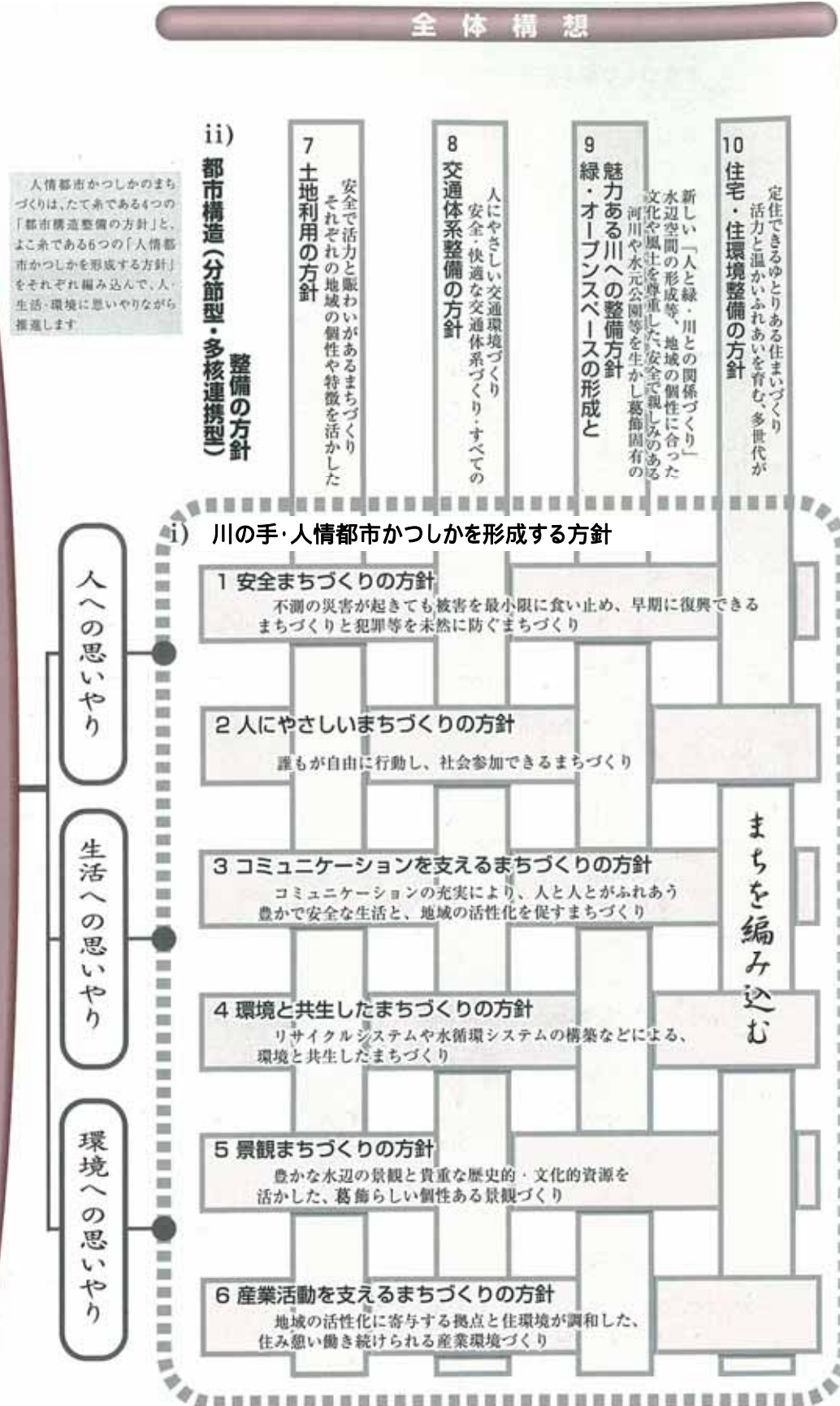
安心して住み続けられる 川の手 人情都市 かつしか

【改定では・・・】

- 全体構想**
- 基本的な枠組みは改訂版でも引き継ぐ。
 - ただし、各方針の内容は、時代潮流やこれまでのまちづくりの進捗を踏まえ必要に応じ見直す

- 地域別構想**
- 地域別勉強会の議論により、必要に応じて見直す。
（地域別勉強会での議論から、全体構想の見直しへとつながる場合もある：資料2参照）

安心して住み想い働き続けられる
川の手・人情都市かつしか



地域別構想

1 水元地域

水元公園等の豊かな緑・水辺と調和した都市の快適性が享受できる住み良します

- 緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成
- 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
- 賑わいのある身近な買物空間の形成

2 金町・新宿地域

交通の要衝として発展する賑わいと活気のあるまち

- 賑わいと活力のある中心市街地の再生
- 三菱製紙工場跡地の再開発による新たな拠点の形成
- 水辺と親しめる公園づくりと観光ネットワークの形成
- 地区の特性に応じた調和のとれた安全で良好な住環境の形成

3 柴又・高砂地域

柴又帝釈天を中心とした歴史文化に育まれた人情味あふれる庶民的なまち

- 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
- 庶民的で利便性の高い路線型商店街の形成
- 安全で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賑わいと住宅と商業が調和した文化と人々がふれあうまち

- 活気と魅力あふれる商業環境の形成
- 歩行者優先の総合的かつ面的な交通体系づくり
- 地域資源を活かした調いのあるまちづくり
- 周辺環境との調和に配慮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の歴史資源を活かした安全で魅力あふれるまち

- 地域の魅力を活かした歴史文化の薫る賑わいのあるまちづくり
- 安全で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

6 立石・四つ木地域

災害に強く、生業と暮らしが共生した活気あふれるまち

- 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
- 魅力ある行政・コミュニティ拠点の形成と拠点間・地域間ネットワークの構築
- 京成押上線の立体交差化と合わせた周辺まちづくり
- 中川の親水性の確保などアメニティ性の高い、水辺と一体的なまちづくり

7 奥戸・新小岩地域

魅力的で身近な生活サービス機能の充実した、誰もが生き生きと暮らせるまち

- 魅力的で身近な広域生活拠点の形成
- 親水性の高い文化・レクリエーション拠点の形成
- 行政・コミュニティ拠点との連携強化
- 落ち着きのある住環境の形成と防災性の向上

4. 将来都市構造

(1) 将来都市構造の基本的考え方

1) 現在の都市構造

- ・早くから農業が盛んで、また大きな河川による水運に恵まれる。
- ・大規模な工場が河川沿いに立地し、中小工場も進出する。
- ・鉄道の駅整備に伴い、各駅を中心に市街地も進展する。
- ・更に、戦後には、駅から離れた農地の宅地化と、住工混在、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る。

東京都の東端に位置
交通の骨格（鉄道）は都心方向中心
鉄道駅周辺を中心とした生活拠点形成
区中央部を南北に流れる中川、新中川による地域の分断
用途混在したモザイク状の職住近接型市街地

【改定では・・・】

地形特性は変わっておらず、基本的に継承

2) 将来都市構造の基本的考え方

- ・並列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。
- ・分節型・多核連携型の都市構造の形成。

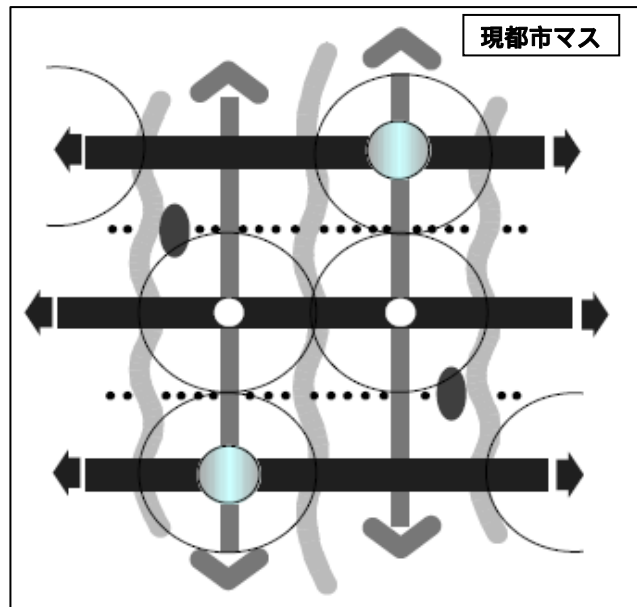
拠点の配置.....核

地域特性を活かした「生活拠点」と観光・自然資源を活かした「水と緑の拠点」

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

身近な生活圏の形成.....分節型



【改定では・・・】

・高齢社会の到来や地球環境への対応などの観点から、「コンパクトなまちづくり」、「歩いて暮らせるまちづくり」が都市構造の基本的な考え方となってきた。現行の都市マスにおける「分節型・多核連携型の都市構造」は、これらに対応していることから、改訂版でも引き継ぐ。
(なお、新しいキーワード(歩いて暮らせるなど)は盛り込む)

(2) 将来都市構造

1) 多核連携型都市構造の形成

生活拠点

広域生活拠点：新小岩駅、金町駅、亀有駅周辺、
地域生活拠点：綾瀬駅、立石駅、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
行政・コミュニティ拠点：区役所周辺

人工系ネットワーク：都市間・地域間ネットワーク
都市間ネットワーク：既存鉄道、構想鉄道
地域間ネットワーク：平和橋通り、補助274号線、
奥戸街道、補助264号線、補助276号線、
柴又街道、曳舟川親水公園沿道、京成金町線

水と緑の拠点

文化・レクリエーション拠点：水元公園、柴又帝釈天
周辺、堀切菖蒲園・堀切水辺公園周辺など
水と緑の拠点：西水元水辺の公園、水元中央公園、
新宿交通公園、亀有リリオパーク、上千葉砂原公園、
青戸平和公園、渋谷公園、北沼公園、高砂北公園

自然系ネットワーク：水と緑のネットワーク

水と緑の骨格：3本の大規模河川
緑と歴史・レクリエーションベルト：水元公園～柴又帝釈天の江戸川沿川、小菅地区～新小岩
地区にかけての荒川・綾瀬川沿川
水と緑のネットワーク：主要な緑道、大場川沿道等

2) 分節型都市構造の形成

身近な生活圏

・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・自転車圏で、
地域特性を反映。

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：水元地区など
・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・鎌倉地区など
・中層を主体とした居住環境改善ゾーン：亀有・青戸地区、金町駅南側、柴又・高砂
地区の東側、新小岩駅周辺など
・住・商・工の複合市街地改善ゾーン：奥戸地区、細田地区など
・防災を重視した住工調和市街地改善ゾーン：堀切・四ツ木地区など
・大規模工場跡地等の土地利用転換ゾーン：金町・新宿・亀有地区等で発生する大規
模な工場跡地等

【改定では・・・】

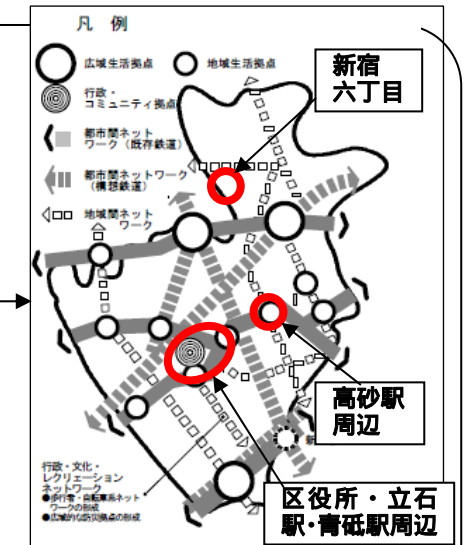
・大規模工場跡地等の土地利用転換ゾーンは、亀有駅東地区、新宿六丁目、青戸六丁目・七
丁目のまちづくりの進捗を踏まえて修正

【改定では・・・】

拠点の位置付けの検討が必要な地区
新宿六丁目：大規模公園の整備、居
住・教育・医療福祉・文化・交流な
ど多様な都市機能を集積
新規位置づけ

高砂駅周辺：駅周辺のまちづくり、
都営住宅建替え、商業・業務機能の
集積、良好な居住機能の整備など複
合市街地の形成のほか、成田高速
鉄道による広域拠点性の向上
広域生活拠点に変更

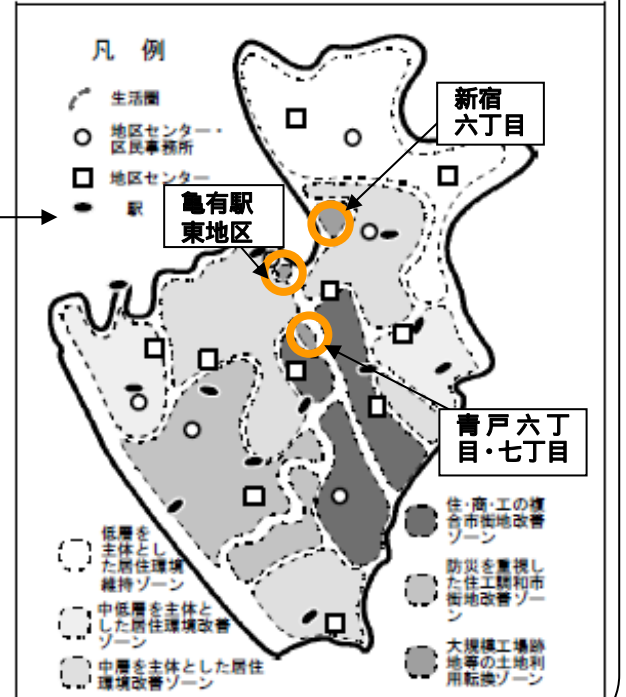
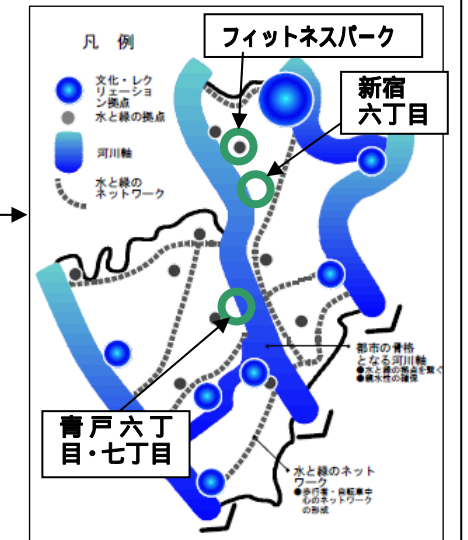
区役所・立石駅・青砥駅周辺：公共
公益施設の集積や連続立体交差事業
(四ツ木駅～青砥駅間) 青戸・立石
エリアでの歩行空間の整備(あんしん
歩行エリアの整備)、青砥駅の交通結節
機能の課題への対応
位置付けの再検討



【改定では・・・】

拠点やネットワークの位置付けの検討
が必要な地区

新宿六丁目の公園整備
青戸六・七丁目の公園整備
フィットネスパーク整備(水元体育
館・温水プール建替え、水元高校跡
地、水元中央公園)



将来都市構造図の改定の方向

