

葛飾区都市計画マスタープラン地域別まちづくり勉強会のまとめ
第4回勉強会

開催日時	平成21年12月6日 午後1時半～4時半
開催場所	ウィメンズパル (多目的ホール、視聴覚室、洋室D)
テーマ	第3回の討議等をもとに、まちづくりの基本方針見直しの考え方の修正案を事務局でまとめ、これをもとに討議し勉強会としての方向を明らかにする。現都市マスの整備方針図の見直しの方針案を事務局で提案し、意見をもらいつつ方向を得る。

1. 基本方針見直しの考え方修正案に関する意見

緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成 変更なし

・特になし

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

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

・水防に関わる基本方針を強化するため、水・緑のまちづくりの方針について、「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」に変更する。

適切な交通ネットワークの構築 変更なし

・特になし

賑わいのある身近な買物空間の形成

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

・フィットネスパーク構想を文化・レクリエーション拠点として位置づけ、周辺の商店街などの賑わいづくりに結びつけるように、「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」に変更する。

以上により、基本方針見直しの考え方については、事務局の案通りとすることが確認された

2. 整備方針図改定に向けての検討図に対する意見

(1) 削除項目について

検討図における改定案	意見、方向
都営新宿六丁目アパート、南水元一丁目第6アパート等は完成のため公共住宅の建て替えは削除(破線の円の表現を削除)	OK
西水元水辺の公園が整備済のため凡例の公園(計画)を削除	OK

(2) 表現の変更、追加項目について

検討図における改定案	意見、方向
西水元水辺の公園は整備済 べた塗り	OK

防災活動拠点 位置を正確にする。	OK
土地区画整理事業を西水元と南水元に区分し、西水元は、西水元土地区画整理事業の検討にする。	OK
土地区画整理事業を西水元と南水元に区分し、南水元土地区画整理事業の推進及び補助 261 号線の整備推進とする。	OK
桜堤の保全是継続的に実施中 桜堤の保全・充実に変更する。	OK
ショッピングモールはカラー舗装が完了 (仮称)水元回廊の整備推進に変更する。	OK
水元公園と金町駅を結ぶルート上に観光案内標識を設置。H21 より水元公園循環バスを運行 観光散策ルートの充実に変更する。	・金町駅で水元公園への行き方を良く聞かれる。案内サインやメインとなる動線等により、観光散策ルートの充実が必要と考える。
事業手法的な表現は避けることから、凡例の文章を「不燃化の促進」とする。	OK
防災活動拠点は整備済みであることから、凡例を「防災活動拠点の充実」に変更する。	OK

(3) 新規に表現事項

検討図における改定案	意見、方向
フィットネスパーク整備を地域の生活や交流を支える健康づくりの新たな拠点として追加する。 文化・レクリエーション拠点の表示	OK
中川河川軸の形成 ・中川堤防の緩傾斜化の推進 ・中川水辺の散策路の整備 ・沿川農地の保全 ・沿川たまり空間の確保 を追加する。	・中川の河川軸の形成では、中川堤防の強化を明確に示し、その上で散策路の整備、親水空間の形成、溜まりの空間の確保などの水辺の魅力化について示す。
大場川の堤防強化を追加する。	・大場川が堤防の強化とともに水質の浄化の必要性を示す。大場川の管理は、東京都と埼玉県、三郷市と葛飾区が関わっていると思うが、どのように対応していくかが課題であると考ええる。
水元公園の拡張(ヘラブナセンター跡地の水郷景観を楽しめる場として整備)を追加する。	OK
良好な住環境の形成 ・地区計画の導入 ・最小敷地面積の導入 ・良好なコミュニティの形成 を追加する。	・良好な住環境の形成では、地区ごとに住民が話し合いルールをつくる地区計画の検討が必要と考える。そのルールとして、分割の際の最低敷地面積の規定、隣地との間隔の確保、ブロック塀の制限などを決め、良好な住環境を維持していくことが大切である。 ・隣同士がお互いに配慮して、より良い住環境を形成することは、地域の結びつきや助け合いなど、良好なコミュニティづくりにつながる。

<p>岩槻街道から水元公園へのアクセスの向上(避難路としての機能も含む)を追加する。</p>	<p>・岩槻街道と水元公園の間の住宅地は、旧岩槻街道の歴史性等を活かしたまちづくりとともに、広域避難場所である水元公園へのアクセスを考えた生活道路の整備が必要である。</p>
<p>小合溜の水質浄化を進めているが課題が多い。水辺の自然環境保全を図るための改善が必要を追加する。</p>	<p>OK</p>

(4) 現都市マスの表現のまま

提案した項目については、すべてOKとなった。

(5) 新たに提案された事項

「都市計画道路補助138号線の整備推進と中川の橋梁の整備推進」を示す

- ・水元地域は、幹線道路網の整備が遅れていることから、既定の都市計画道路の整備推進を示すものとする。特に、飯塚橋の渋滞緩和や足立区方面へのアクセスに寄与する都市計画道路補助138号線の整備推進と中川の橋梁の整備推進を示す。

「都市計画道路補助276号線の水元公園に至るシンボリックな動線の整備推進」を示す

- ・金町方面から水元公園へのアクセスの魅力化が必要であり、金町方面から水元公園に至る都市計画道路補助276号線は、シンボリックな動線としての道路整備やサイン等の設置等が必要と考える。

3. 地域の将来像に関する意見

< 現都市マスの将来像 >

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

< 上記に対する意見 >

- ・現将来像に、安心・安全という表現を入れることが考えられるが、どこの地域にも言えることであり、水元地域の場合は、基本方針で示した方が良いと考える。
- ・現将来像には、住み良いまちという表現があるので、現将来像を踏襲することで良いと考える。

4. その他

- ・水元公園では、東水元に少年野球場があるが、駐車場の南側に空間があるのでここにも野球場があると良い。
- ・フィットネスパーク構想は、健康づくりの拠点として、水元中央公園や高校跡地等の利用を含めて、地域が利用しやすい施設の整備をしてほしい。また周辺の道路もクランク状で危険なので、安全な道路にしてほしい。

葛飾区都市計画マスタープラン地域別まちづくり勉強会のまとめ
第4回勉強会

開催日時	平成21年12月6日 午後1時半～4時半
開催場所	ウィメンズパル（多目的ホール、視聴覚室、洋室D）
テーマ	第3回の討議等をもとに、まちづくりの基本方針見直しの考え方の修正案を事務局でまとめ、これをもとに討議し勉強会としての方向を明らかにする。 現都市マスの整備方針図の見直しの方針案を事務局で提案し、意見をもらいつつ方向を得る。

1. 基本方針見直しの考え方修正案に関する意見

賑わいと活力のある中心市街地の再生 賑わいと活力のある広域生活拠点の形成

・特になし

三菱製紙工場跡地の再開発による新たな拠点の形成 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

・特になし

水辺と親しめる公園づくりと観光ネットワークの形成

河川と連携した安全・安心な公園づくりと観光・レクリエーションネットワークの形成

・「地元住民」が安心して利用できる公園づくりを行うことで、公園に人が集まり、人が集まることで賑わいが生まれ、それが波及し、観光やレクリエーションへとつながっていく。

・よって、子供からお年寄りまで安全で安心して利用できる公園づくりを進めていきたい。

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 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

・地区によっては、木造住宅が密集しているところがあり、防災性の問題がある。良好な住環境の形成に合わせ、防災性の向上も図っていきたい。

以上により、基本方針見直しの考え方については、上記2点の追加をもって、事務局の案通りとすることが確認された

2. 整備方針図改定に向けての検討図に対する意見

(1) 削除項目について

検討図における改定案	意見、方向
「中川橋の架替えの推進」は整備済みにつき削除	OK
「中心市街地活性化事業の推進」は事業完了につき削除	OK
「再開発等による駅前拠点整備」の凡例は、事業手法的表現を避けるため削除	OK

(2) 表現の変更、追加項目について

検討図における改定案	意見、方向
「工場跡地再開発の整備促進」は、新たな開発にあった土地利用の色塗りに変更	OK
「都水産試験場跡地の水辺の自然環境の保全」は、「都水産試験場跡地の」という表記を削除し、図示しているエリアを水元公園全体へ拡大	OK
「桜堤防の保全」は、当時の都市マスで指していた位置に誤りがあったため、正しい位置に修正	・水戸街道より南側の中川の堤防沿い(当地域側)は比較的幅員が取れるため、桜とは限定しないが、植樹ができないか。(同様な位置付けが可能か)
「金町駅周辺の市街地整備・交通環境整備の推進」は、完了した項目を削除し、新たに「金町駅北口駅前広場や歩行空間の再編等」を追加	OK
事業手法的な表現は避けることから、凡例の文章(不燃化促進事業の推進)を「不燃化の促進」とする。	OK
整備済みであることから、凡例の文章(防災拠点の整備推進)を「防災活動拠点の充実」とする。	OK

(3) 新規に表現事項

検討図における改定案	意見、方向
「(仮称)水元回廊の整備推進」を追加	OK
工場跡地周辺の水と緑のネットワークの表示を、(仮称)新宿六丁目公園まで伸ばす	OK
工場跡地周辺を「文化・レクリエーション拠点」に新規に位置付け	OK
(仮称)新宿六丁目公園を公園(整備中)で表現	OKだが、ある程度、正しい形で図示してほしい。
「中川河川軸の形成」として、下記の点を修正、追加 水と緑のネットワークの表示を河川区域内に表示 都市型観光としての活用の記述を追加 沿川へのたまり空間の確保	OK
新金貨物線の資源としての活用を追加	全体構想で、新金貨物線を資源として活用していくことを記述することで、地域別構想には具体的に記述しないことを了承
一般住宅マンションの融合	OK
金町駅、新宿6丁目周辺を「広域生活拠点」に新規に位置づけ	金町駅と新宿6丁目周辺(工場跡地周辺)を一体で「広域生活拠点」に位置付けることを了承
「広域生活拠点」の凡例を追加	OK

(4) 現都市マスの表現のまま

提案した項目については、すべてOKとなった。

(5) 新たに提案された事項

中川堤防沿いを桜(桜にはこだわらないが)堤防として表現

- ・水戸街道以南で慈恵医大側の新たな開発に合わせ、中川堤防沿いが植樹されている。
- ・当地域側の中川堤防沿いの道は幅員に余裕があるので、桜にはこだわらないが、植樹された堤防として整備できないか。

3. 地域の将来像に関する意見

<現都市マスの将来像>

交通の要衝として活力ある広域生活拠点の形成とこれを取り巻く良好な環境のまち

<上記に対する意見>

- ・特段、意見はなかったが以下のキーワードが挙げられた。

静かなまち、年寄りにも優しいまち、防災性の向上、安全・安心、賑わいのあるまち、人とのかかわりを大事に、風情のあるまち

4. その他

- ・水戸街道の拡幅が進められているが、歩道はあまり広がらない為、満足する植樹ができない。CO2対策は大丈夫か
- ・金町駅周辺の木造密集地域は、防災性の向上が先決だが、すぐに道路が拡幅されることには期待できないので、せめて避難所への誘導策を充実させていくことが必要である。
- ・今ある公園は、色々な意味で危ない公園となってしまっている。子供からお年寄りまで使える公園や、パトロールの体制(PTAとの連携など)を検討していく必要がある。
公園の中に集会場等をつくり人目につくような公園にしてはどうか
利用目的を特化した公園にしてはどうか

葛飾区都市計画マスタープラン地域別まちづくり勉強会のまとめ
第4回勉強会

開催日時	平成21年12月6日 午後1時半～4時半
開催場所	ウィメンズパル（多目的ホール、視聴覚室、洋室D）
テーマ	第3回の討議等をもとに、まちづくりの基本方針見直しの考え方の修正案を事務局でまとめ、これをもとに討議し勉強会としての方向を明らかにする。 現都市マスの整備方針図の見直しの方針案を事務局で提案し、意見をもらいつつ方向を得る。

1. 基本方針見直しの考え方修正案に関する意見

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 変更なし

- ・柴又駅周辺は京都の嵐山周辺の環境と似ており、賑わいがあるところなので、そこでのレンタサイクルの取り組みや観光客の回遊状況など参考になるのではないか。
- ・観光客を増やすためには道路事情等の改善が重要だ。（柴又街道の拡充、市街地側に観光バスが停まれる駐車場の整備など）
- ・柴又らしさを残すとか歴史性を重視するためには、今のこじんまりとした地域性や狭い道路というのも大事だということをお忘れなでほしい。

（新規）京成本線の鉄道立体化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

- ・高砂団地の建替えと鉄道立体化、車庫用地の入れ替えによる市街地部の活性化という流れは千載一遇のチャンスであることから、これを地域からも協力していくべきだ。
- ・団地跡地の公園づくりは単なる公園ではなく、人を集めるような観光資源にもなるようなものにしていくべきではないか。

安全で落ち着いたある住環境の形成 変更なし

- ・住環境の維持向上と既存農地（生産緑地）の保全は地域の重要な課題なので方針の中に謳ってほしい。現状ではマンション開発などで農地が減少しているの、重要な視点である。
- ・道路整備の考え方は自動車対応というよりも人間中心に考えてほしい。

水辺と一体的な文化・レクリエーション拠点の形成 変更なし

- ・特になし

以上により、基本方針見直しの考え方については、事務局の案通りとすることが確認された

2. 整備方針図改定に向けての検討図に対する意見

（1）削除項目について

検討図における改定案	意見、方向
新柴又駅の「駅前広場の整備促進」は整備済みにつき削除	OK

(2) 表現の変更、追加項目について

検討図における改定案	意見、方向
「京成線の連続立体交差事業実施の検討」は「京成本線の鉄道連続立体交差の早期事業化」に変更	OK
柴又の「魅力ある観光拠点の形成」には「街なかの回遊性強化を追加して、歩行者・自転車ネットワークづくりや高砂駅周辺へのネットワーク強化」を記述する	・歩行者・自転車のネットワークは具体的にどのように結ばれるのかを分かるように表現できないか
「都営高砂団地の建替促進」を「地域の住環境向上に資するような街なか居住のモデルづくり」に変更する。	OK
「土地区画整理事業・地区計画等を検討する地域」の表現は、現行のすべき区域の範囲に合わせる。(補264号線沿い)	OK
凡例の「地域生活拠点型商業・業務系市街地」は「広域生活拠点型商業・業務系市街地」に変更	OK
「防災活動拠点の整備推進」は整備済みであることから「防災活動拠点の充実」に変更	OK
事業手法的な表現は避けることから、凡例の文章を「不燃化の促進」とする。	OK

(3) 新規に表現事項

検討図における改定案	意見、方向
「広域生活拠点」の凡例を追加	OK
「地域生活拠点」の凡例を追加	OK
「都市計画道路(補279)の整備促進を追加	OK
「土地区画整理事業・地区計画等を検討する地域」の範囲に「良好な住環境の整備、地区計画の導入」と表示	OK
新中川河川敷の活用	OK
「中川河川軸の形成」を表現するため、同河川に沿って新たに軸性の表示を追加 親水性の確保 たまり空間の確保	OK
新金貨物線の資源としての活用	OK
高砂団地の一角に「京成車庫機能の再生と一体的な公園空間づくり」を追加	・どのような公園づくりを目指していくのかを明示すべきではないか。 場合によっては、観光客も念頭に置くような考え方もあるのではないかと。
高砂駅南方に「公園整備の検討」を追加	OK

高砂団地の範囲を「地区計画によるまちづくりの推進」としての表示にする	OK
地域全体、全体構想にかかわる方針として「高層マンションと一般住宅の融合」を表示	<ul style="list-style-type: none"> ・下町環境の地域性にもっと配慮した方向性を打ち出してほしい ・あえて高層マンションとの融合というのは、この地域で高層化を促進していきましようと言っているようで疑問だ

(4) 現都市マスの表現のまま

- ・旧明石小学校跡地の有効利用については、校舎はそのまま残して欲しい。また、校庭も防災訓練などの拠点になっており、防災面のみでなくコミュニケーションの場にもなっている。
- ・その他提案した項目については、すべてOKとなった。

(5) 検討の保留事項

「高砂駅周辺を多機能が集積した回遊性と利便性が高い複合市街地として形成
広域生活拠点」を表現

- ・地域生活拠点から広域生活拠点に変更する考え方に示された内容は、もっともなことだと思うので、あとは下町としての地域性を損なうことのないものにしていくためのアイデアを出していくべきだ。

3. 地域の将来像に関する意見

< 現都市マスの将来像 >

柴又帝釈天を中心とした観光拠点の整備と庶民的な商店街が共生した暮らしやすいまち

< 上記に対する意見 >

- ・特になし

4. その他

- ・事前に資料配布、特に図面は配布してほしい。そうすれば、意見を整理してくるのもっと実りある議論ができる。
- ・やはり、まだまだ周りがうるさいので、もう少し工夫してほしい(つい立を置くとか...)

葛飾区都市計画マスタープラン地域別まちづくり勉強会のまとめ
第4回勉強会

開催日時	平成21年12月6日 午後1時半～4時半
開催場所	ウィメンズパル（多目的ホール、視聴覚室、洋室D）
テーマ	第3回の討議等をもとに、まちづくりの基本方針見直しの考え方の修正案を事務局でまとめ、これをもとに討議し勉強会としての方向を明らかにする。現都市マスの整備方針図の見直しの方針案を事務局で提案し、意見をもらいつつ方向を得る。

1. 基本方針見直しの考え方修正案に関する意見

活気と魅力あふれる商業環境の形成 変更なし

・特になし

（新規）青戸6・7丁目の整備を核とした安全で快適な市街地の形成

・特になし

地域資源を生かした潤いのあるまちづくり

地域資源を生かした個性と潤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いた市街地の形成

落ち着いた市街地の形成と防災性の向上（仮）

- ・ 前回の勉強会の講演で、大きな災害が起こるといった話があった。現状の消防団の40m³受水槽は40分しかもたないため、震災時には不十分である。例えば、大きな建物を建てる時は、大きな耐震性の貯水槽、防火水槽の義務付けとかが考えられる。
- ・ 学校など公共施設の改築と合わせて防災施設・設備を併設するなど、地域の防災機能を高めることが考えられる。
- ・ 現都市マスには「密集市街地では、基盤整備や建物の不燃化等を進め、住環境の改善及び防災性の向上を図ります。」という部分がある。前回及び今回の勉強会で出た防災に関する意見（以下に整理）を踏まえて内容を修正した方がよい。

以上を踏まえ、基本方針見直しの考え方を修正のうえ、取りまとめることを確認した

2. 整備方針図改定に向けての検討図に対する意見

(1) 削除項目について

検討図における改定案	意見、方向
「亀有駅南口公園・地下駐輪場の整備推進」は事業完了につき削除、亀有リリオパークは主要公園としてべた塗り	OK
「補助136号線の整備促進」は事業完了予定につき削除	OK
「新規避難地の確保」は避難地指定済みにつき削除	OK
亀有駅東口の「区画街路1号線の整備推進」は、事業完了につき削除	OK
(凡例)「コミュニティゾーン整備事業による面的かつ総合的な交通体系づくり」は、事業完了につき削除	OK

(2) 表現の変更、追加項目について

検討図における改定案	意見、方向
「大規模商業施設が立地」を「広域生活拠点型商業・業務市街地」に変更	OK
青戸6丁目地区計画の範囲を青戸6丁目・7丁目の範囲に変更 青戸6丁目・7丁目のまちづくりの計画(地区計画)に即して土地利用の区分を変更	OK
(凡例)「防災活動拠点の整備」を「防災活動拠点の充実」に変更	OK

(3) 新規に表現事項

検討図における改定案	意見、方向
亀有駅・公園周辺での賑わいの創出 回遊性のある商業空間の形成	OK ・両さん像が増設されると聞いている。そうした取組がなされれば、回遊性がうまれると思う。 ・なお、活性化にあたっては、商店街の自助努力も必要である。
旧東井堀、古隅田川など旧水路のネットワークとしての景観保全、地域での積極的な活用	OK
曳舟川親水公園沿道の修景整備、景観誘導の検討	OK
補助280号の整備促進、及び補助280号の整備と合わせた青砥駅の交通結節機能の向上の検討	OK
中川河川軸の形成 ・桜つつみの復活 ・たまり空間の確保	OK
公園(計画)及び防災活動拠点の整備を図示	OK
歴史資源として葛西城址公園、御殿山公園の活用	OK
青砥駅と青戸6丁目・7丁目とのアクセス強化	・青砥駅と慈恵医大病院は、環状7号で分断されているため、亀有のアリオのように横断施設が整備できないか。なお、地下道は防犯上の問題など利用しないと思う。 ・青砥駅から慈恵医大病院まで歩くとすれば15分はかかる。地域と病院がきちんと繋がるようにしたい。青砥駅から環状7号に出るだけでも大変である。 ・タクシーを減らす意味でも、青砥駅と病院を結ぶバス路線は必要である。 ・東部地域病院では、バスができてから利用者が増えたとき。慈恵医大病院も、青砥駅だけとの関係ではなく、亀有や新小岩も含めて周辺や地域との連絡強化が必要ではないか(全体構想にもつながる)。

<p>青戸6丁目・7丁目のまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用転換や病院の建替えの適切な誘導 ・交通利便性や公園整備による防災性の向上 ・まちづくりと合わせて、地区周辺の道路整備 	OK
(凡例)「広域生活拠点」の凡例を追加	OK
(凡例)「地域生活拠点」の凡例を追加	OK
<p><地域全体、全体構想にかかわる方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の地域資源との調和や街並み等の景観形成 ・一般住宅とマンションの融合 	<ul style="list-style-type: none"> ・当地域には、大きな空き地(跡地など)が出る要素は少ないので、小さくても空き地ができたなら有効活用していくべき(駐輪場、防災など)。 ・今後、住宅街の中にマンションが立つということもあるだろうが、その際のルールはどうなっているのか。 ・都市計画のルールがあっても亀有では、2,3階の住宅の中に高い建物を建てるのは違和感がある。 ・マンション業者は採算ありきのため、結局は住民の意見は聞いてもらえない。設計する前のルールが必要ではないか。 ・マンションの問題は、コミュニティの問題でもある。青戸の60世帯ぐらいのマンションでは、やっと町会費をはらってもらえるようになった。今の心配は、マンションの人たちが町会にでてくれるかどうかである。旧来からの地域住民とマンションの新住民の融合が課題である。 ・旧来の地域住民からすれば、集合住宅の住民と町会との融合のために、誰と話し合えばよいのかもわからない。

(4) 現都市マスの表現のまま
特になし

(5) 新たに提案された事項

- ・慈恵医大病院へのアクセスについては、青砥駅だけでなく、亀有、新小岩等の他地域からのアクセス確保も必要である。
- ・地域全体、全体構想にかかわる方針では、一般住宅とマンションの融合というよりも、高さの問題と解決のためのルールづくりに言及すべき。
- ・マンション問題には、地域住民とマンション新住民の融合といったコミュニティ面でも課題があることに言及すべき。

(6) その他の意見

- ・駐輪場の絶対数が少ない。どこも不足している。駅周辺で空き地が出た場合は有効に活用することが必要である。

3. 地域の将来像に関する意見

< 現都市マスの将来像 >

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まち

< 上記に対する意見 >

特になし

葛飾区都市計画マスタープラン地域別まちづくり勉強会のまとめ
第4回勉強会

開催日時	平成21年12月6日 午後1時半～4時半
開催場所	ウィメンズパル（多目的ホール、視聴覚室、洋室D）
テーマ	第3回の討議等をもとに、まちづくりの基本方針見直しの考え方の修正案を事務局でまとめ、これをもとに討議し勉強会としての方向を明らかにする。 現都市マスの整備方針図の見直しの方針案を事務局で提案し、意見をもらいつつ方向を得る。

1. 基本方針見直しの考え方修正案に関する意見

地域の魅力を活かした歴史文化の薫る賑わいあるまちづくり
変更なし

- ・「堀切菖蒲園及び堀切水辺公園、…」は「堀切菖蒲園及び荒川河川敷、…」としてはどうか。
- ・「点在する寺社、史跡…」は「小菅地域に残る寺社、史跡…」と具体名を入れてはどうか。
- ・「歴史資源を生かした景観整備…」は「歴史資源を生かした景観の復活・整備…」としてはどうか。

安全で緑あふれる快適な住環境の形成

下町特有の風情を大切にしながら緑あふれる快適な住環境の形成

- ・お花茶屋駅周辺で自転車シェアリングの取り組みを入れてはどうか。

親水性の確保等による親しみの持てる川の復活

変更なし

- ・「堤防への桜の植栽…」は「堤防沿いへは桜やねむの木など、地域の歴史に残る樹木の植栽…」と、地域らしい樹種を具体的に出してはどうか。

（新規）水害、地震にも安全で、安心して住まえるまちづくり

- ・京成本線の連立事業を推進することについて、記述して欲しい。

以上により、基本方針見直しの考え方については、事務局の案を基本とすることで了承。
（確認事項）

- ・自転車シェアリングの取り組みについて書けるか（区の方からの提案）
- ・京成本線の連立事業を推進すると書いて問題ないか

2. 整備方針図改定に向けての検討図に対する意見

（1）削除項目について

検討図における改定案	意見、方向
小菅一丁目地区に図示されている「新たなオープンスペースの確保・有効利用」は、小菅一丁目地区地区計画の計画内容に含まれているため、地区計画の記述を明示するとともに削除	特になし
「堀切水辺公園の整備推進」は事業完了したため削除	特になし

「お花茶屋地下駐輪場の整備推進」は事業完了したため削除	特になし
お花茶屋駅北側の「工場跡地の有効利用」は事業完了したため削除	特になし
お花茶屋駅西側を通る「補助273号線の整備推進」は事業完了したため削除	特になし

(2) 表現の変更、追加項目について

検討図における改定案	意見、方向
「堀切水辺公園の整備推進」は事業完了のためべた塗り	特になし
「綾瀬川護岸の拡幅・緩傾斜化・ワンド化の検討」へ、「京成本線荒川橋梁の架け替えに伴う荒川堤防の強化、及び堤防沿いの環境整備」を追加	特になし
堀切菖蒲園駅周辺の「商店街の景観整備・周辺回遊ルートの設定及び修景整備の検討」へ、「古くから残る地域らしい風情を大切にしたい、沿道の不燃化、細街路、行き止まり道路の解消など、安全安心まちづくりへの取り組み」を追加	特になし
凡例において「防災活動拠点の整備」から「防災活動拠点の充実」と変更し、既設と予定の双方を表現	特になし

(3) 新規に表現事項

検討図における改定案	意見、方向
小菅一丁目地区地区計画を活用したまちづくりの推進	・地区計画の内容だけでなく、策定されていることすら地元では知らないひとも多い。「平成18年に策定された…」などを記述に追加すると、すでにある地区計画を活用していくということが分かりやすくなるのではないかと。
地域の魅力となる歴史文化・自然資源をつなぐ歩行者回遊動線の充実	特になし
避難拠点等及びその周辺のユニバーサルデザイン化の推進	・小菅一丁目地区地区計画で位置付けている広場についても避難拠点に位置付けられないか。 ・「避難路の確保」は堀切地区の勉強会で年度計画まで出ていた。入れてはどうか。
京成本線荒川橋梁の架け替え促進	特になし
避難拠点及び観光拠点として荒川河川敷の活用を図るとともに、だれもが利用しやすいよう河川敷へのアクセス性を向上	特になし
隣接区と連携した、綾瀬駅周辺のまちづくりの検討	特になし
曳舟川親水公園沿道の修景整備、景観誘導の検討	特になし

お花茶屋駅周辺における「誰もが利用しやすい駅前づくりの検討」	・「誰もが利用しやすい」はわかりづらい。やはり地域としては「地域が利用しやすい」としたい。
京成本線の連続立体交差事業を見据え、堀切菖蒲園駅周辺の再編・機能強化について検討	特になし
「地域生活拠点」の凡例を追加	特になし

(4) 現都市マスの表現のまま

提案した項目については、すべて特に意見はない。

(5) 新たに提案された事項

「旧污水处理場（都の施設）の有効活用策の検討」を表現

- ・旧污水处理場は現在、廃墟のような状況である。5年の期限付きで都の自立支援センターとして活用されているが、地域としては期限が切れた時点で、施設を取り壊すなどして地域にとって有効な活用をしてもらいたい。そのままにしておくと、また自立支援センターのような活用をされるのではないか。

「お花茶屋駅周辺の放置自転車対策の検討」を表現

- ・お花茶屋駅周辺では自転車置き場が整備されたにも関わらず、商店街に放置自転車が多数あり、緊急車両が通れず、救急隊員が自ら自転車をどけていたり、車いすが通れずに困っている状況である。
- ・遠方から来て、駅を利用する人が商店街に自転車を放置していくケースが多く見られ、呼びかけなどをしてもあまり効果がない。地元の人が商店街へ買い物に行っても、自転車を止められず、不便である。
- ・お花茶屋地域の安全・安心を考えると、駅前の放置自転車問題は外せない。
- ・対策として、自転車シェアリングのような取り組みを始めてはどうか。お花茶屋駅周辺で実験的に取り組んでも良いのではないか。

3. 地域の将来像に関する意見

< 現都市マスの将来像 >

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

< 上記に対する意見 >

- ・特に意見なし。
- ・将来像として表現するものだから、このような表現でよい。

4. その他

- ・安心・安全と言っても、地域にとっての温度差はある。水害、地震に対する安心・安全もあれば、自転車問題に対する安心・安全もある。地域ごとの課題に合わせた取り組みが必要だ。
- ・自転車利用のマナーについて、都市マスとは直接的に関係ないかもしれないが、歩行者と自転車の接触死亡事故が発生しており、地域としては大きな課題ととらえている。近く、取り組みを開始する予定である。
- ・連立事業が本格化した場合、生活再建が懸案事項である。

葛飾区都市計画マスタープラン地域別まちづくり勉強会のまとめ
第4回勉強会

開催日時	平成21年12月6日 午後1時半～4時半
開催場所	ウィメンズパル（多目的ホール、視聴覚室、洋室D）
テーマ	第3回の討議等をもとに、まちづくりの基本方針見直しの考え方の修正案を事務局でまとめ、これをもとに討議し勉強会としての方向を明らかにする。現都市マスの整備方針図の見直しの方針案を事務局で提案し、意見をもらいつつ方向を得る。

1. 基本方針見直しの考え方修正案に関する意見

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

- ・ “まちの防災”と“住工混在”の話は、しっかり分けて方針を立てるべきではないか。
- ・ 建物の“耐震性の向上”について記述すべきではないか。

かつしかの核となる行政・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

- ・ 「再開発」という言葉自体が、大規模な超高層開発をイメージさせてしまう。
- ・ 「再開発」といわず、「都市環境の改善」でどうか。
- ・ 「まちづくり」でも良いのではないか。「まちづくり」という言葉には、「再開発」という趣旨も含まれてくる。
- ・ 再開発を「進め」では、誰が進めているのか分からない。権利者による取り組みなのだから、基本方針の記述としては「勧め」が適切ではないか。
- ・ 「進め」では、もう再開発に取り組むことが決まっているようだ。「進め」だけでも変更できないのか。
- ・ 超高層の再開発で大きくまちを変えてしまうのではなく、誇れるまち並みを残せないか。住民本位の取り組みが必要だ。
- ・ “誇れる”とはどのようなことか。現状が本当に誇れるものなのか。
- ・ “住民本位”というが、市街地再開発事業は、権利者自身の取り組みだ。
- ・ 一部の権利者が進めているに過ぎないのではないか。賛成・反対両者が話し合う場がない。
- ・ 立石駅前、そもそも、現状の敷地では建て替えができず、やむなく引っ越す人がいる。このようなまちで、連立事業や道路の拡幅、駅広の整備など行うのだから、生活再建を考えたら、権利者にとっては市街地再開発事業が何より有効な取り組みになる。

これら意見の背景にある市街地再開発事業については賛否があることを踏まえ、当勉強会では、現行計画の記述“再開発を進め”としつつ、賛否双方の意見を付すかたちで取りまとめるものとします。

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

- ・ 特になし

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

- ・ 綾瀬川が地域にとっては大切な河川。
- ・ 現行計画でも、荒川としか書かれていない。しっかり綾瀬川を入れてほしい。

以上を踏まえ、基本方針見直しの考え方を修正のうえ、取りまとめることを確認した

2. 整備方針図改定に向けての検討図に対する意見

(1) 削除項目について

検討図における改定案	意見、方向
区役所北側の「新規避難地の確保」は整備完了につき削除	・特になし
「旧西渋谷小学校跡地の有効活用の検討」はすでに利活用されているので削除	・特になし
「地下鉄8・11号線の建設延伸」は全体構想で表示するので削除	・特になし
防災生活圏促進事業は終了していることから削除（表記）	・特になし
「地域間の連携強化等」の凡例を削除	・特になし

(2) 表現の変更、追加項目について

検討図における改定案	意見、方向
公園整備完了につき、「曳舟川親水公園の修景整備、景観誘導の検討」に変更	・特になし
道路整備を契機とした、地元商店街の活性化（まいるーど四つ木商店街を強調）	・特になし
四つ木一・二丁目地区、東四つ木地区の「防災まちづくりの推進」に「主要生活道路の整備促進」を追加	・特になし
東立石緑地公園は整備済みにつき、公園の表記を変更 あわせて、「東立石緑地公園を起点とした親水ネットワークの形成」を追加	・特になし
「中川河川軸の形成」として、中川の位置づけを強調	・綾瀬川も地域にとっては大切な河川だ。
「不燃化促進事業の推進」の凡例を、「不燃化の促進」に変更	・特になし
「密集住宅市街地整備促進事業等による基盤整備・防災生活圏促進事業等による防災街づくりの推進」の凡例は、防災生活圏促進事業等が終了していることから、「密集住宅市街地整備促進事業等による防災まちづくりの推進」に変更。	・特になし
「防災活動拠点の整備」の凡例は、整備済み・整備予定を含め、「防災活動拠点の充実」として表現	・特になし

(3) 新規に表現事項

検討図における改定案	意見、方向
四ツ木駅周辺、立石駅周辺、青砥駅周辺への「地域生活拠点」の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 各駅前では、地域の顔となるような広場があると良いのではないかと。
四ツ木周辺のまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 特になし
立石駅周辺の再開発等によるまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 特になし（当図について） ただし、「再開発」については、基本方針の見直しの考え方と同様に扱うものとする。
<p><立石駅周辺、葛飾区役所周辺、青砥駅周辺について> 駅や主要公共施設を結ぶ歩行者・自転車重視の安全・安心・快適な交通環境づくり 区の核にふさわしいまち並みづくりの検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> 特になし
<p><四つ木一・二丁目地区、東四つ木地区について> 歩行者・自転車重視の安全・安心・快適な交通環境づくり 下町風情のあるまち並みづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> 現代風の建物に建て替わってきている中で、「下町風情」とする必要はないのではないかと。実際とのギャップがある。 「下町」は、建物や道路ではなく、住民の“心”を指すのだと思う。
<p><東立石四丁目地区について> 東立石4丁目地区の防災まちづくりの推進(図面表記) 歩行者・自転車重視の安全・安心・快適な交通環境づくり 下町風情のあるまち並みづくり</p>	
<p><地域全体・全体構想にかかわる方針について> 工場跡地等での地域コミュニティに配慮した適切な土地利用の誘導 高齢者が安全・安心に住み続けられる住まい・生活環境の改善 水害に強いまちづくりの推進 地域連携による防災・復興の体制づくりの促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> 工場跡地にマンションが建設されること自体はそれほど問題となっていないと思う。 むしろ、新入居者と地域との関わりが希薄といったコミュニティの問題の方が重要だ。 古くから住んでいる世帯でも、代替わりすると地域との関係が切れてしまう。 高齢化が深刻。地域でどのように対処すればよいのか分からない。 まちの防災性を高めるためには、建物の耐震化を進めることが必要であり、密集市街地では建て替え時に共同化を進めることが重要ではないか。そのためには、行政がもっと積極的にかかわることが必要だ。 行政がリーダーシップをとり、町会ぐらいの単位で震災復興にも対応できる組織づくりを行うことが必要ではないか。 「震災復興のまちづくり」というと、まちを大きく作り変えてしまうようなイメージがある。 東立石4丁目地区は、防災まちづくりといっても、現状のまちを基本に必要最低限の整備を進めている。将来を見据え、震災復興としてのまちづくりを検討する必要があると思う。

- (4) 現都市マスの表現のまま
・特になし。

(5) 検討保留の事項

検討図における改定案	意見、方向
かつしかの核となる行政・コミュニティ拠点の形成（全体構想で検討中）	<p><立石駅周辺、区役所周辺、青砥駅周辺をあわせて拠点として位置づけることについて></p> <ul style="list-style-type: none"> ・いまいち実感がわからない。 ・鉄道としては、青砥駅が中心ではないか。 ・拠点の名前に「行政」と入っていると、いかにも押し付けられている感じがする。
<p>補助 274 号の延伸について、東立石 4 丁目地区内は、生活道路としての表記を検討 新小岩地域までの延伸については、全体構想の中で構想路線として位置づけ、地域別では表記しない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・特になし

3. 地域の将来像に関する意見

<現都市マスの将来像>

区の中心部としての活力を持ち、文化と暮らしとなりわいが共生する、活気あふれる安全なまち

<上記に対する意見>

- ・“安全”だけではなく、“安心”という言葉を入れたい。
- ・“健康”はどうか。いつまでも、いきいきと生活できる意味を込めたい。
- ・“終の棲家”として住み続けられるまちという考え方が良いのではないか。
- ・地域の中で世代交代が起きていることを配慮したまちづくりが必要ではないか。
- ・地球環境、生活環境など、幅広い意味で“環境”面に配慮したまちづくりが必要ではないか。

4. その他

- ・建て替えにあわせて、区役所の位置を再検討することはできないか。再検討することを都市マスに盛り込むことはできないか。
- ・長周期振動による超高層建物の危険を踏まえたうえで、まちづくりを検討する必要がある。超高層建物が区にとって本当に良いものなのかどうか。

葛飾区都市計画マスタープラン地域別まちづくり勉強会のまとめ
第4回勉強会

開催日時	平成21年12月6日 午後1時半～4時半
開催場所	ウィメンズパル（多目的ホール、視聴覚室、洋室D）
テーマ	第3回の討議等をもとに、まちづくりの基本方針見直しの考え方の修正案を事務局でまとめ、これをもとに討議し勉強会としての方向を明らかにする。 現都市マスの整備方針図の見直しの方針案を事務局で提案し、意見をもらいつつ方向を得る。

1. 基本方針見直しの考え方修正案に関する意見

魅力的で身近な広域生活拠点の形成 変更なし

・特になし

（新規）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

・特になし

親水性の高い文化・レクリエーション拠点の形成

中川を軸とする親水性の高い新しい魅力づくり

・「一部における干潟の保全」の点について、干潟の存在を改めて確認したところ、やはり本奥戸橋たもとに干潮時において出現することが確認された。このため、変更の考え方においてはこのままの考え方とする。

落ち着いたある住環境の形成と防災性の向上

落ち着いたある住環境の形成と豊かな生活空間の創造

・特になし

以上により、基本方針見直しの考え方については、事務局の案通りとすることが確認された

2. 整備方針図改定に向けての検討図に対する意見

（1）削除項目について

検討図における改定案	意見、方向
新小岩公園脇の「緊急船着き場の整備促進」は整備済みにつき削除	OK
補助284号線上に図示されている「地域間の連携強化等」は284号線の事業が進捗しているため、削除	OK
「メトロセブンの駅表示」は全体構想で表示するので削除	OK
新小岩駅北口の「区画街路2号線の整備推進」「補助330号線の整備推進」は、整備済みにつき削除	OK
「再開発等による駅前拠点整備」の凡例は、事業手法的表現を避けるため削除	OK

(2) 表現の変更、追加項目について

検討図における改定案	意見、方向
「葛飾あらかわ水辺公園の整備促進」は、整備済みにつき表示をべた塗り	OK
中川における「避難橋の架設推進」は「...架設の検討」に変更	・避難橋の位置がよくわからない ・より広い意味を込めて、「荒川河川敷へのアクセス性の向上」とした方がよい (5)を参照
東新小岩7丁目あたりの将来ゾーニングが「適正な土地利用の誘導を図る住工調和型市街地」になっているが、周辺との差が見られないため、「基盤整備等により防災性の向上を図る住工調和型市街地」に変更する。	OK
総合スポーツセンターの区域を正確に表示する	OK
私学事業団総合運動場は、未だ地域開放がなされていないため、地域開放の点のみを記述する	OKであるが、地域開放は限られた人が使用できるようなので、その点を確認して表現する。
新小岩駅南側の平和橋沿道の赤塗りの部分については、用途地域の範囲に合わせる	OK
事業手法的な表現は避けることから、凡例の文章を「不燃化の促進」とする。	OK

(3) 新規に表現事項

検討図における改定案	意見、方向
「防災活動拠点の充実」の凡例を追加	OK
西新小岩公園における防災活動拠点が完成したため、防災活動拠点を表示	OK
「中川河川軸の形成」として、下記の点を修正、追加 水と緑のネットワークの表示を河川区域内に表示するとともに、中川河川軸として大きく表示する。 治水安全性の一層の向上の記述を追加 都市型観光としての活用の記述を追加	・都市型観光という表現をもう少しわかりやすくする。 ・荒川との並行区間においては、埋め立てをしてグリーンベルトにしたらどうか 治水安全上問題あり。 ・中川は河川敷もなくコンクリートのカミソリ堤防で、また堤防の上に道路があるので近寄りが多く、現時点で観光に活用するとは考えにくい。 テラス整備を前提として考える。 ・水質を改善してもらいたい。 ・干潟を保全し、そこに野鳥などが集まるようにして、観光船が通るようにしたい ・中川の水を消火用に利用出来ないか。ポンプ車が接続できる口をもうける。
東立石緑地公園が整備された。防災活動拠点を表示	OK

新中川河川敷の活用	OK。葦が多く、鳥もくる。
新金貨物線の資源としての活用	OK
土地区画整理事業・地区計画等を検討する地域とゾーニングされている区域は、「良好な住環境の整備・地区計画の導入」と表示	OK
新小岩駅周辺は「広域生活拠点」のマークを図示 新小岩駅周辺については、現在の記述に加えて以下の項目を追加 駅周辺における一体的まちづくりの推進 バリアフリーのまちづくりの推進 再整備に合わせた低炭素型まちづくりの推進 震災復興を意識した震災対策の推進 広域生活拠点としての商業・業務機能等の充実	OK ・北口に向かうバスが細い道に入ってきて危険である 都決済みの駅広とアクセス道路が完成すれば解消できる。 ・新金線の活用方法如何(旅客用に活用)によっては、駅の構造を再検討する必要がある。
図に都決済みの駅前広場を図示	OK、都市計画決定している駐輪場も表示すると良い。
「広域生活拠点」の凡例を追加	OK

(4) 現都市マスの表現のまま

提案した項目については、すべてOKとなった。

(5) 新たに提案された事項

「荒川河川敷へのアクセス性の向上」を表現

- ・スーパー堤防の整備を待っていたらいつになるかわからない。完成した「あらかわ水辺公園」にアクセスできるように、また荒川沿いの回遊性を高めるためにも、新小岩公園から荒川河川敷に至る人道橋を整備してもらいたい。
- ・中川より、緑の河川敷のある荒川へのアクセスを高めてほしい。
- ・荒川ではヨットハーバーを作る話があったが、イベントなどを盛んにやってもらいたい。

新小岩公園南側市街地のところに「広域避難場所への安全なアクセス空間の確保」を表示

- ・新小岩公園南側市街地は、道路も狭く大変危険な市街地である。

3. 地域の将来像に関する意見

< 現都市マスの将来像 >

駅周辺の魅力的な広域生活拠点の形成と水辺を生かした公園整備など環境に配慮した生き活きと暮らせるまち

< 上記に対する意見 >

- ・「公園整備」だけだと限定的である。
- ・防災性も入れるべきである

4. その他

- ・第2回勉強会の議事録において、「森永乳業の跡地は、全面公園化、ないしは新宿3丁目開発のような豊かなオープンスペースを確保しつつ、区民のための空間に」とあるが、「新宿3丁目開発...」という話は出ていないはずなので確認願いたい。
- ・また、この場合、東立石緑地公園に至る人道橋を設けてもらいたい。
- ・また、観光地化するためにも例えば冬桜などを植えれば人が集まる。
 - ・森永乳業の跡地に関しては当日のメモを見る限り上記の表現がされていたが、そもそも「新宿3丁目」は誤りであり、新宿6丁目開発という意見が出たとしても、意見の趣旨は都市開発をするのではなく、「市民利用が出来るオープンスペース」であることは確かであるため、誤解のないように表現を訂正し、次回報告する。
- ・中川沿いの道路は狭くて危険であり（特に、本奥戸橋や平和橋周辺）その改善について取り組んでもらいたい
 - 区としても、中川沿いの宅地をかさ上げしてもとの法面部分を活用する方策や一方通行化の検討を行った経緯はある。