

# 資料編

## 1 葛飾区都市計画マスタープラン策定経緯

### (1) 検討体制

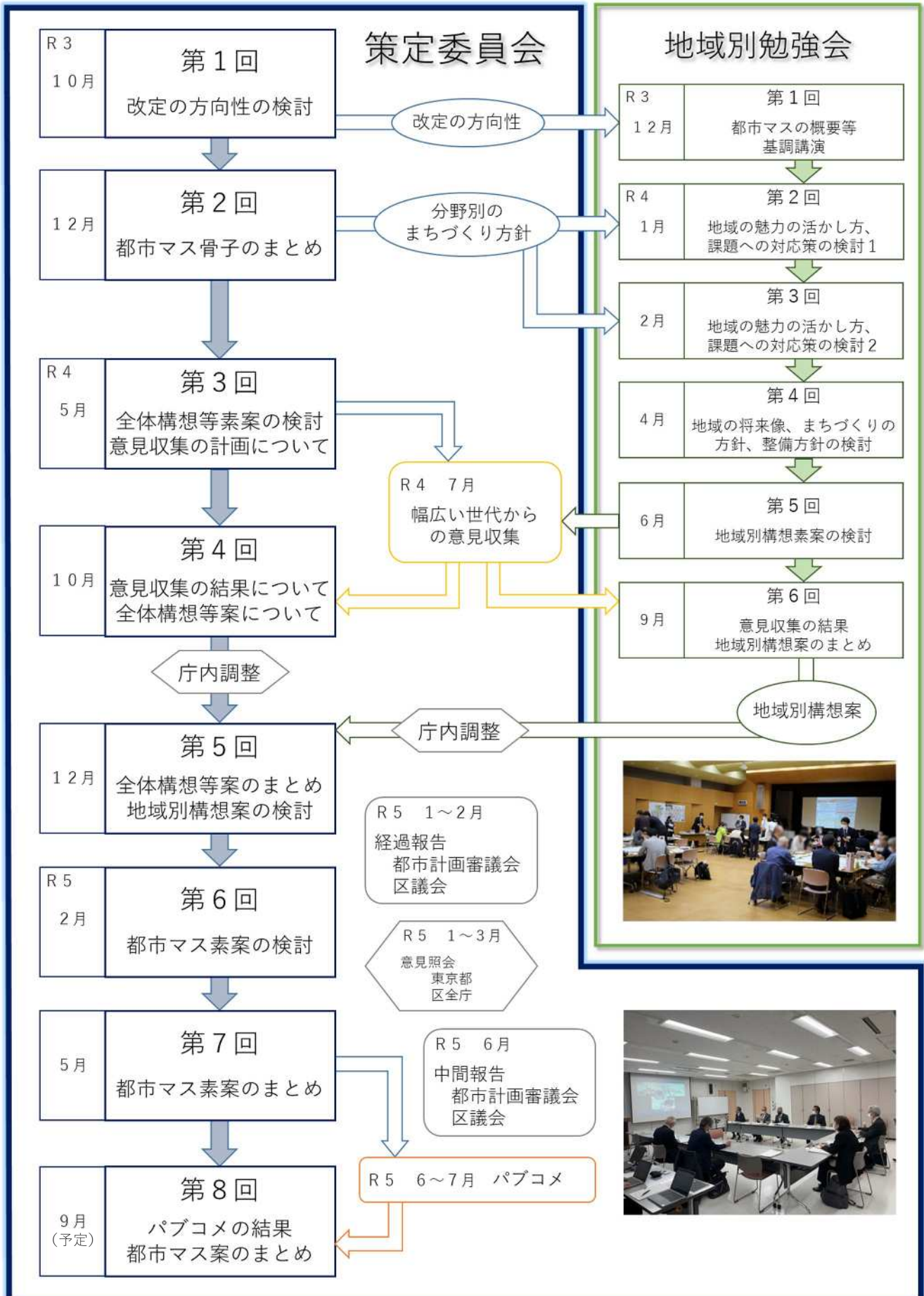
都市マス改定にあたっては、学識経験者や区内関係団体の代表などで構成する都市計画マスタープラン策定委員会を設置し、検討しました。

また、地域の皆さまのご意見を反映するため、自治町会や地域で活動する街づくり協議会からの推薦者及び公募区民が参加する地域別勉強会において、地域別構想案を検討するとともに、地域別勉強会に出席していない区民の意見を把握するため、若者や子育て世帯など、幅広い世代からの意見収集や、パブリック・コメントを実施しました。



検討体制の図が入ります

## (2) 策定経緯



### (3) 葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会

#### ① 葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

令和3年6月30日

3 葛都都第 362 号

区長決裁

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）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、区長が委嘱し、又は任命する次の別表に掲げる委員により組織する。

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から第2条に掲げる事項について報告を完了した日までとする。

(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 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 委員長は、必要があると認めたときは、委員以外の者の委員会への出席を求め、意見を聴取し、委員以外の者から資料の提出を求めることができる。

(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、都市整備部都市計画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、令和3年6月30日から施行する。

(都市マス策定委員会設置要綱の廃止)

2 この要綱は、都市マスが策定された日限り、廃止する。

別表 (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 13名

構成	委員	備考
学識経験者 (6名)	都市計画分野	
	〃	
	〃	
	エリアマネジメント、官民連携分野	
	交通分野	
	緑、景観分野	
区内関係団体等の代表 (4名)	葛飾区自治町会連合会	
	東京商工会議所葛飾支部	
	東京都建築士事務所協会葛飾支部	
	東京都宅地建物取引業協会葛飾区支部	
行政職員 (3名)	葛飾区都市整備部長	
	葛飾区交通・都市施設担当部長	
	葛飾区街づくり担当部長	

※区内関係団体等の代表は、各団体の推薦による者とする。

②葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿

委員名簿が入ります

## (4) 区民意向の把握・検討内容の周知について

### ①葛飾区都市計画マスタープラン地域別勉強会

#### ○開催目的など

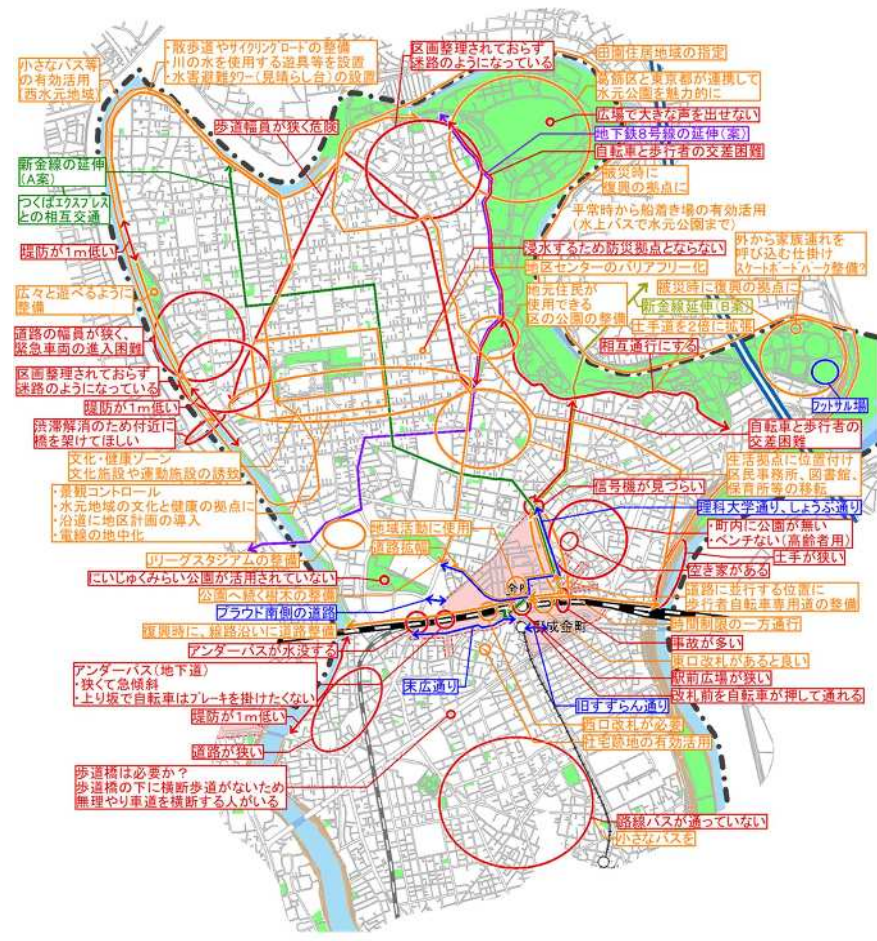
目的	区民自ら、地域の魅力の生かし方や課題への対応策を考え、地域の将来像、まちづくりの基本方針を検討し、地域別構想案を提案すること。										
参加者	<p>■合計 114 名</p> <p>■葛飾区内在住者の 20 歳以上の方：下記 5 地域から各 20 名程度</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">水元・金町・新宿地域</td> <td style="text-align: right;">：22 名（うち公募 2 名）</td> </tr> <tr> <td>柴又・高砂地域</td> <td style="text-align: right;">：23 名（うち公募 7 名）</td> </tr> <tr> <td>亀有・小菅・堀切・お花茶屋地域</td> <td style="text-align: right;">：22 名（うち公募 3 名）</td> </tr> <tr> <td>青戸・立石・四つ木地域</td> <td style="text-align: right;">：28 名（うち公募 3 名）</td> </tr> <tr> <td>奥戸・新小岩地域</td> <td style="text-align: right;">：19 名（うち公募 0 名）</td> </tr> </table> <p>■参加者の募集方法</p> <p>自治町会からの推薦、街づくり協議会からの推薦、公募による申込</p>	水元・金町・新宿地域	：22 名（うち公募 2 名）	柴又・高砂地域	：23 名（うち公募 7 名）	亀有・小菅・堀切・お花茶屋地域	：22 名（うち公募 3 名）	青戸・立石・四つ木地域	：28 名（うち公募 3 名）	奥戸・新小岩地域	：19 名（うち公募 0 名）
水元・金町・新宿地域	：22 名（うち公募 2 名）										
柴又・高砂地域	：23 名（うち公募 7 名）										
亀有・小菅・堀切・お花茶屋地域	：22 名（うち公募 3 名）										
青戸・立石・四つ木地域	：28 名（うち公募 3 名）										
奥戸・新小岩地域	：19 名（うち公募 0 名）										
回数	全 6 回（令和 3 年度：3 回、令和 4 年度：3 回）										
会場	男女平等推進センター										

#### ○各回の開催概要

<p><b>第 1 回（令和 3 年 1 2 月）参加者：77 名</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープランの概要等</li> <li>・基調講演：都市マスと地域別まちづくり構想 ：地域主体のエリアマネジメントとプレイスメイキング</li> <li>・グループワーク：地域の魅力と課題を考えよう</li> </ul>	 <p>【グループワークの様子】</p>
<p><b>第 2 回（令和 4 年 1 月）／第 3 回（2 月）参加者：65 名／54 名</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グループワーク：テーマ別に地域の魅力と課題を整理し、魅力の活かし方、課題への対応策を考えよう</li> </ul>	 <p>【勉強会の様子】</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px 15px;">交通</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px 15px;">土地利用</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px 15px;">みどり</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px 15px;">市街地整備</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px 15px;">防災</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px 15px;">復興</div> </div>	
<p><b>第 4 回（4 月）参加者：57 名</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グループワーク：①地域の将来像を考えよう／②地域のまちづくり基本方針を考えよう</li> </ul>	
<p><b>第 5 回（6 月）参加者：54 名</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グループワーク：地域別構想素案を考えよう</li> </ul>	
<p><b>第 6 回（9 月）参加者：59 名</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・意見収集の結果報告</li> <li>・地域別構想案の発表</li> <li>・講評、全体総括</li> </ul>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>【会場全景】</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>【区長挨拶】</p> </div> </div>

○葛飾区都市計画マスタープラン地域別勉強会の主な意見

水元・金町・新宿地域	
<b>土地利用</b>	<b>市街地整備</b>
<b>住環境</b>	<b>金町駅周辺</b>
<b>空き家</b>	<b>拠点形成</b>
<b>商店街</b>	<b>道路</b>
<b>施設</b>	<b>公園</b>
<b>その他</b>	<b>住環境</b>
<b>公共交通</b>	<b>水害対策</b>
<b>金町駅</b>	<b>防災意識</b>
<b>歩道</b>	<b>地域内の連携</b>
<b>自転車</b>	<b>情報発信</b>
<b>その他</b>	<b>空き家</b>
<b>公園</b>	<b>復興</b>
<b>生産緑地</b>	<b>被災後も残したい魅力</b>
<b>景観</b>	<b>復興時に解決したい課題</b>
<b>その他</b>	<b>地域でできる復興事前準備</b>
	<b>中高層・高床化促進地区</b>



**【凡例】**

- : 魅力 (Blue circle)
- ▲ : 課題 (Red triangle)
- ▲ : 対応策 (Yellow triangle)
- : 広域拠点の範囲 (Red dashed box)

水：水元 金：金町 新：新宿



柴又・高砂地域

	土地利用
住環境	◎静かな住宅地【高】 →最低敷地面積、セットバック、植栽等のルールづくり【高】 →新築戸建て住宅の面積規制【高】
空き家	▲今後、空き家が増加する【高】、空き家の有効活用【高】 →区が空き家を買収する【高】、空き家の有効活用【高】
店舗・商店街	◎時代に合った小規模店舗が立地【高】 ▲商店街の空き店舗の増加、活気ない、飲食店等の減少【高】 ▲最寄り駅周辺に子供が利用できる店舗(塾、ジム、習い事等)や子供と一緒に入りやすい店舗(レストラン等)が少ない【高】 →空き店舗 點の作成、貸貸や起業等の助成金、店舗誘致、新たに商店街をつくる、歩行者天国【高】 →高砂団地車庫、大型ショッピングモールをつくる【高】 ▲住民が気軽に立ち寄れる居場所が少ない【高】 →空き家や有効活用でできる公共施設で居場所づくり【高】
観光資源	◎観光資源多い【高】 ▲七福神や柴又神社の古蹟の活用【高】 →七福神めぐりの散策ルートの設定、案内板の設置【高】
土地活用	▲大規模空き地の有効活用【高】 →旧明石小の活用等【高】 ▲新築又駅の高架下を有効活用できないか【店舗等】【高】
地区の認知度	▲若い人が柴又を知らない【高】 →写真・動画を中心にSNS等で情報発信【高】
施設	◎区民センターや図書館等の公共施設が立地【高】 →病院や子育て支援施設の誘致【高】
	交通
鉄道	◎鉄道の利便性【高】 ▲開かずの踏切、新金線の旅客化【高】 →京成線の立体化は新金線を考慮、新金線の旅客化の実現、京成線→新金線の乗り換え利便性(高架下の活用等)【高】
駅前	▲駅前ロータリーや待合室が少なく、一方通行が多い、駅前ロータリーや待合室を合わせられる広場がない【高】 →駅前口のロータリー検討、駅前に駐車場整備、駅付近を歩きやすくする【高】、一方通行【高】
バス	◎公共交通の充実(バス本数が多い)【高】 ▲バスが通っていない場所がある【高】 →事業者に運営費用の助成、循環型バス路線の拡充【高】 ▲南北のバス路線が少ない【高】 →コミュニティバスの検討【高】
道路	▲歩道が狭い【高】 →無電柱化、鉄道立体化に合わせて歩道幅・段差解消【高】 →道路の拡幅、無電柱化して歩道の幅・段差解消【高】 ▲歩行者・自転車ともに安全に歩行できる道路が少ない【高】 →歩行者の細街路は区画整理で改善【高】
その他	◎放置自転車が少なく【高】 ▲江戸川を利用した水上バスを運行できないか【高】
	緑・公園
公園	◎公園が多い【高】 ▲公園が少ない、特色がない【高】 →対象年齢を分けた公園整備、高砂北公園に特色をつける、中川沿いや京成車庫跡地に公園整備(カフェ等)の設置【高】 →防災機能を備えた緑の拡充【高】
緑	▲住宅街やまちなかの緑が少ない【高】 ▲敷地の細分化で屋敷林が減少、緑に頼める場所がない【高】 →緑を保つための区の助成金をつくる【高】 →地区計画等により住宅地の建物の高さや壁面位置の制限、家の購入時に一定金額を区の緑化基金に納付【高】
水辺	◎水辺が豊か(中川、新中川、江戸川沿い)【高】 ▲中川の水辺は賑わいが少ない、あまり利用されていない【高】 →水辺空間の活用・保全、中川に面した中規模公園の設置、区・住民による中川河川敷のPR、新たなイベント検討【高】 →江戸川の河川敷の緑化対策【高】
景観	◎街並みのルールが充実、重要な文化的景観【高】 ◎高砂橋がランドマーク、高い建物が少ない、寺社が多い【高】 ▲特色のある道路が少ない【高】

	市街地空間
柴又駅・新築又駅周辺	◎柴又駅周辺は街並みのルールがしっかりしている【高】 ◎新築又駅はタクシー乗り場が広い【高】 ▲柴又駅は車でアクセス困難、道路が狭く大型車が進入できない、駅に空間が少ない【高】 →住民と話し合い可能な区画整理【高】 ◎高砂地区まちづくり構想により再開発の機運の上昇【高】 ▲道が狭い、駅前の街路が狭い【高】 →無電柱化、駅前整備【高】 ▲自転車置き場が少ない【高】 →駅前再開発時に2層又は駅周辺地下に駐車場の整備【高】 ▲駅前に人が集える場所がない【高】 ▲平日昼間の人通りが少ない、人が集まる場所がない【高】 →空き店舗活用(カフェ等)、観光客や留学生等が集まる機能(語学学校、バー、民泊等)、高架下に住民が集える機能【高】 →京成車庫跡地を魅力ある開発(公園、文化施設等)【高】
高砂駅周辺	◎エリアマネジメント活動をしたい【高】、どのように始めたら良いか、どんな団体がいいのか分からない【高】 →魅力ある川・道路沿いで活動する小さなエリアマネジメント活動から始め、活動エリアを広げていく【高】
エリアマネ	
	防災
水害対策	▲高台の避難場所の整備が必要【高】 →住宅の高層化の時に避難スペースの確保を依頼、鉄道高架化と駅整備時に避難場所を確保【高】 →住民への避難場所の周知徹底【高】 ▲洪水で避難できる高台がない【高】 →駅前再開発時に避難機能をつくり上げる【高】 ▲避難できる大規模公園がない【高】 →洪水時に遊水地となるような緑水公園と水辺の整備、中川河川敷に防災施設(災害トイレ、かまど等)【高】
避難場所	▲取容人数不足で避難場所が少ない【高】 →防災協力農地の活用【高】
延焼遮断帯	▲建物の倒壊により道路が塞がらない幅員を【高】 ▲延焼遮断帯がない【高】 →延焼遮断帯道路の建設【高】、道路の拡幅【高】
木造住宅密集地	▲柴又駅周辺は古い建物が多い【高】 ▲地点地域は木造が密集、緊急車両が通れない地域あり【高】 →狭い道路沿いに耐震性のない木造住宅や空き家が並び【高】 →道路の拡幅、不燃化促進や密集市街地整備等の推進【高】
防災意識	◎避難訓練をしている【高】 →防災学習会の開催【高】 ▲防災器具等を設置しない等、住民の防災意識が低い【高】 →消防や京成と協力して駅前エリアで防災訓練の実施、災害時の避難情報を世帯ごとにマニュアル化【高】 ▲水害訓練が必要【高】 →訓練の実施、訓練のイベント化【高】 ▲北総線の高架を活用し、千葉方面へ避難できないか【高】 →区と北総線との水害時の対応について話し合い【高】
その他	
	課題
被災後残したい魅力	◎下町らしさ、寺社、坂が少ない【高】 ◎駅、寺社、公園、商店街、閑静な住宅地、水辺空間【高】
復興時に解決したい課題	▲道路整備【高】 ▲道路拡幅【高】 ▲小川・水路を復活し、水辺の多い街に【高】 ▲緑地・水辺の割合を倍増【高】
地域でできる復興準備	◎コミュニティ形成に向けて、まちづくりに関するイベント開催【高】 ▲様々な世代が参加しやすい復興模範訓練の実施【高】
中高層・高床化促進地区	▲賛成【高】 ▲賛成だが、高床化は難しい【高】



【凡例】

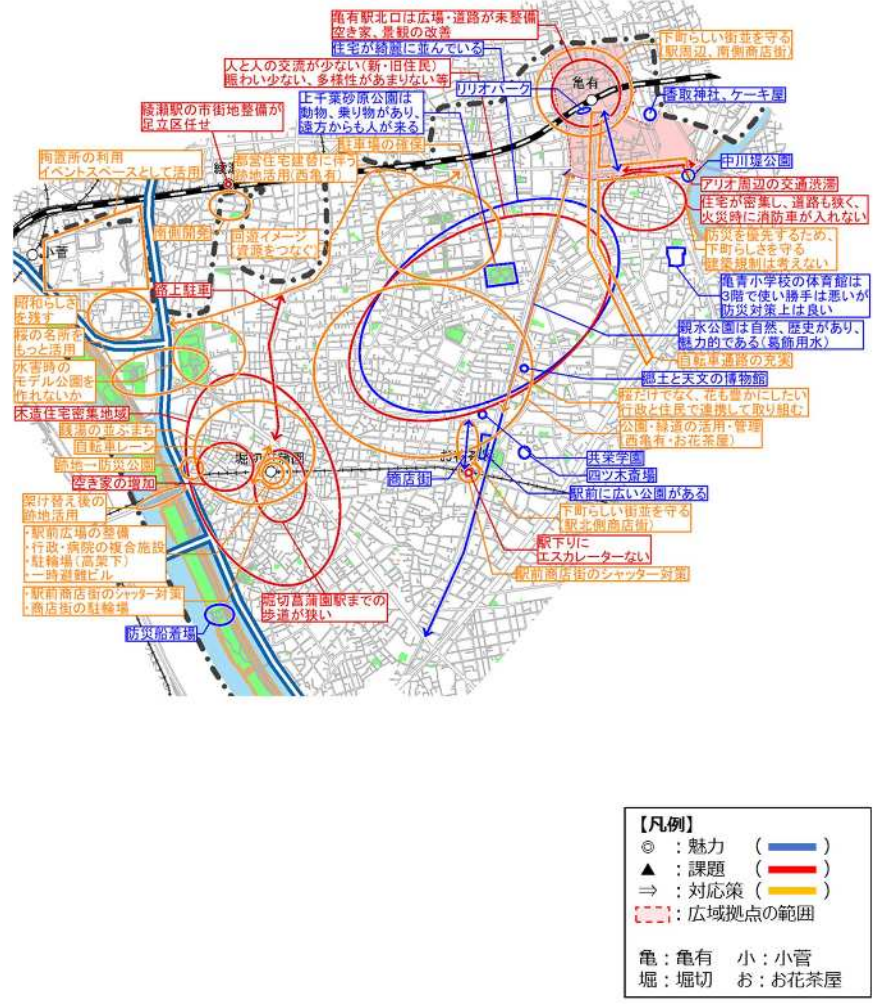
- ◎ : 魅力 (青)
- ▲ : 課題 (赤)
- ⇒ : 対応策 (黄)
- : 広域拠点の範囲

柴 : 柴又 高 : 高砂

亀有・小菅・堀切・お花茶屋地域

土地利用	
<b>住環境</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 閑静な住宅地、長年住んでいる人が多く人情味がある【小・堀】</li> <li>◎ 駅前周辺は商店街や施設が充実して便利【亀・お】</li> <li>▲ 下町の商店街の維持【亀・お】</li> <li>→ 下町らしさを駅前との利便性等の両立、下町らしきを守る建築規制(高さ・容積率の制限)、大型店舗と連携【亀・お】</li> <li>⇒ 駅前商店街のシャッター対策、店舗の流動化【小・堀】</li> </ul>
<b>土地活用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 都営住宅建替に伴う跡地活用【亀・お】</li> <li>⇒ 地域要望を確認して都の空地の活用、避難場所や交流の場として活用【亀・お】</li> <li>▲ 空き家・空き地・駐車場の増加【小・堀】</li> <li>⇒ 地域に人を呼ぶ仕掛け、定立区と連携したまちづくり【小・堀】</li> <li>◎ 拘置所の広場が開放的【小・堀】</li> <li>⇒ 拘置所をイベントスペースとして活用【小・堀】</li> </ul>
<b>地域内交流</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 若い世代の転入増加【亀・お】</li> <li>◎ 新築家屋が増加、子どもが多い【小・堀】</li> <li>◎ マンションが多く、昔からの居住者との交流や繋がりが弱い【亀・お】</li> <li>⇒ さまざまな創出に向けて住民が参加できるイベント開催、自治町会へ若手参入【亀・お】</li> <li>⇒ 地域のふれあいができる環境【小・堀】</li> </ul>
<b>ワーカーマンション</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ ワーカーマンションの増加【小・堀】</li> <li>⇒ ワーカーマンション事前に経営者に申し入れ、ゴミ集積所を登録制に、ほろき・ちり取りの補助を出す【小・堀】</li> </ul>
<b>高架下活用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 京成の線路下が使えない【小・堀】</li> </ul>
交通	
<b>亀有駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 交通の便が良い、京成駅が近い【亀・お】</li> <li>▲ 亀有駅北口は広場・道路が未整備、歩きにくい【亀】</li> <li>⇒ 亀有駅周辺の改善【亀】</li> </ul>
<b>お花茶屋駅</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ お花茶屋駅下りエレベーターがない【お】</li> <li>⇒ エレベーター設置など、鉄道事業者と話し合い【お】</li> </ul>
<b>バス</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 亀有駅から他地区へのバス本数の減少【亀】</li> <li>◎ バス路線、乗りかたクイズがある【小・堀】</li> <li>▲ バスの本数が少ない【堀】 ⇒ バス本数の増便【堀】</li> </ul>
<b>道路</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ アリオ周辺の土日の交通渋滞【堀】</li> <li>▲ 道が狭い、一方通行多い、堀切高瀬園駅までの歩道が狭い【小・堀】</li> </ul>
<b>自転車</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 一部の自転車道が充実していない【堀】</li> <li>▲ 自転車レーンは途中で途切れたり、車が停まっていたりすることが多い、駅周辺の駐輪場が少ない【小・堀】</li> <li>⇒ 自転車レーンを途切れないようにする、駅周辺の駐輪場づくり、シェアサイクルの整備【小・堀】</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 移動しづらい高齢者の買い物方法に改善が必要【亀・お】</li> <li>⇒ 空き店舗のレンタルなど出店しやすい環境づくり、商店街街から高齢者等へのデリバリーサービスの充実【亀・お】</li> </ul>
線・景観	
<b>公園・緑</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 公園・緑が充実している【亀・小・堀・お】</li> <li>▲ ボール遊(が)できない、公園整備の充実、都営住宅の公園が利用されていない【亀・お】</li> <li>⇒ 公園・緑道を活用し、地域の交流の場(マルシェ、大道芸等、30~40代に魅力的なもの)【亀・お】</li> <li>⇒ 各線道がうまく繋がっている【小・堀・お】</li> <li>▲ 公園のPR不足、アクセスの問題【小・堀】</li> <li>⇒ 小菅西、車公園の情報をサイネージで流す【小・堀】</li> <li>▲ 緑道の管理がとまげれなくなるとい、落ち葉の清掃【亀・お】</li> <li>⇒ 民間活力による公園・緑地管理、効率的な管理手法【亀・お】</li> <li>▲ 枯草が鬱蒼【小・堀】</li> <li>⇒ 街路樹の落ち葉の清掃は町会、老人会を利用する【小・堀】</li> </ul>
<b>景観</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 昭和的な地域、四季の道等の魅力的な街並み【小・堀】</li> <li>⇒ 昭和の風景として保全する【小・堀】</li> </ul>

市街地整備	
<b>亀有駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 亀有駅南口の開発が進んでいる【堀】</li> <li>⇒ 歩いて回遊できるまち、アリオに車でアクセスしやすい交通環境、駅とアリオをつなぐ沿道は一体で商業集積【堀】</li> <li>▲ 駅北口はロータリー整備、周辺景観、空き家、道路景観【堀】</li> <li>⇒ 駅前広場、道路、空き家、景観の改善【堀】</li> </ul>
<b>堀切高瀬園駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 駅前広場が広い【小・堀】</li> <li>⇒ 駅周辺に行政・病院の複合施設、駐輪場(高架下活用)【堀】</li> <li>⇒ サイネージやWi-Fiを据け高瀬園への流れをつくる【堀】</li> </ul>
<b>綾瀬駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 綾瀬駅の市街地整備が定立区任せ【堀】</li> <li>⇒ 駅ビルの建設(医療、ホテル、学校、スーパー、ジム、飲食、防災、会議室、駐車場、駐輪場、屋上農園、出張所、備蓄倉庫)【堀】</li> <li>⇒ 区民事務所、保育園、イベント広場、若者が気軽に立ち寄れる商業施設(カフェ、書店、駐輪場、シェアサイクル)【小・堀】</li> </ul>
<b>駅周辺に必要な機能</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 駅前商店街利用時の自転車対策【小・堀】</li> <li>⇒ 駐輪場だけでなく、気軽に自転車を停めて買い物できる商店街づくり【小・堀】</li> </ul>
<b>推進体制</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ 若い世代の視点で地域の良さを継承できるまちづくり【小・堀】</li> <li>⇒ 区民主体で気軽に意見交換できる場の継続【小・堀】</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ ワーカーマンションの居住者は、いずれ区から出て行ってしまう【小・堀】</li> <li>⇒ ファミリータイプでなければ建築を許可しないように【小・堀】</li> </ul>
防災	
<b>水害対策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 民間の建物の協力が得づらく、身近な避難先がない【堀】</li> <li>⇒ 公共施設が少ないので近所のマンションと協定を締結して避難、再開等の際に避難スペースの創出【堀】</li> <li>▲ 水害時の避難場所がない又はわからない、マンション等との垂直避難の提供推進【小・堀】</li> <li>⇒ 小中学校の改築にあわせて水害対応、堀切高瀬園駅前の空間整備にあわせて一時避難できる高層建築物の整備、集合住宅に避難できるように【小・堀】</li> <li>▲ 水害への対応【小・堀・お】</li> <li>⇒ 堤防整備の際、テラス整備等を行い、平常時の魅力向上【堀】</li> <li>⇒ 地下湧出池の整備、堤防整備【小・堀】</li> <li>⇒ 水害をテーマにした勉強会、ワークショップ開催【小・堀】</li> </ul>
<b>木造住宅密集地</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 細街路整備事業が進んでいる【堀】</li> <li>▲ 木造住宅が密集している区域があり、道が狭い【堀・お】</li> <li>⇒ 道路の拡張【小・堀】</li> <li>▲ 駅前以外は無電柱化が進んでいない【堀】</li> </ul>
<b>防災訓練</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 小菅拘置所のオープンスペース【小・堀】</li> <li>⇒ 拘置所への避難を想定した大規模な避難訓練【小・堀】</li> <li>◎ 毎年地域での防災訓練を実施している【小・堀】</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 空き家の管理ができていない【小・堀】</li> <li>▲ 電柱が多すぎる、停電や倒壊の心配【小・堀】</li> </ul>
復興	
<b>被災後も残したい魅力</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 人情、街並み、高さ制限等の下町らしさ、公園、寺社、郷土と天文の博物館、堀切高瀬園、四ツ木斎場等【亀・お】</li> <li>◎ 小菅一丁目の街並み、堀切高瀬園(江戸時代からの文化)、水路、文化財【小・堀】</li> </ul>
<b>復興時に解決したい課題</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 亀有二丁目の密集の区画整理【堀】、緑道の改善【亀・お】</li> <li>▲ 区画整理で作り直す必要がある【小・堀】</li> </ul>
<b>地域でできる復興事前準備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の関わりを作り、事前に何を残すか話ししておく【堀】</li> <li>・ 若者が集まれる広場等の整備、復興も含めた草の根ワークショップ、住み続けたいと思える魅力的なまちづくり等【小・堀】</li> <li>・ 小菅地区でも防災復興まちづくり模擬訓練の実施【小・堀】</li> </ul>
<b>中高層・高床化促進地区</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 盲点だが浸水深さを考慮した優先順位の検討、北側斜線・コスト等の問題【亀・お】</li> <li>・ 集合住宅、共同住宅への建替えを進める【小・堀】</li> <li>・ 水没を前提にしないように他の対策も【小・堀】</li> <li>・ 高床化への補助を受けられるように【小・堀】</li> </ul>



青戸・立石・四つ木地域

土地利用		市街地整備	
<b>住環境</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅高架下のスーパーなど日常の買い物は便利、主要な公共施設がある(シンフォニービル、テックプラザ、税務署、保健所等)【青】</li> <li>マンションができて子供が賑え活気、町内に公園がある【青】</li> <li>工場があり昼間も人がある、工場の人で通学路で見守り子ども110番にもなっている【青】</li> <li>→区民サービス駅前集約【立】</li> </ul>	<b>青砥駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場又はロータリーが必要、タクシー乗り場の不備、駅にバスが乗り入れられない【青】</li> <li>→青砥駅前広場の再開発、青砥駅南側にバスやタクシー乗り場の移転、駐輪場の整備【青】</li> <li>▲青砥駅前の歩道整備、駅周辺の道路幅が必要【青】</li> </ul>
<b>商店街</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅内商業施設に活気がない、大型店がほしい【青】</li> <li>→協議会の再編、高架下と連携した商店街の活性化【青】</li> <li>▲立石駅周辺・商店街の賑わい、個店の立地誘導【立】</li> <li>→生活に密着したお店の誘導【立】</li> <li>▲商店街がシャッター通り、宅地化が進む【青】</li> <li>→商店のある建物を維持するためのルールづくり【青】</li> </ul>	<b>立石駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲山崎元1丁目周辺の景観整備、街並み整備が必要【立】</li> <li>→立石駅周辺の一体的整備、車の利便性だけでなく、歩行者、自転車なども考える、広いエリアのランドデザイン【立】</li> <li>▲大きな公園の整備が必要【立】</li> <li>→賑わいを見据えたオープンスペースの整備、他のエリアから人を集められる街づくり【立】</li> <li>▲道路整備の不備(通過交通への対応)【立】 →奥戸街道の整備【立】</li> <li>→水道みち整備、駅北口広場のアプローチ道路は複数必要【立】</li> <li>→南北方向の道路を整備し、拠点にアプローチしやすくする【立】</li> </ul>
<b>高架下活用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲京成線高架下の土地利用【立】</li> <li>→高架下の利用【立】、高架下の公共施設整備(駐輪場等)【立】</li> </ul>	<b>四ツ木駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲駅前広場がない、四ツ木駅周辺は大型車が通れない、一方通行などが問題【青】</li> <li>→駅前バスが停まれるスペースの整備【青】</li> <li>▲駅近くに駐輪場が欲しい【青】</li> <li>→高架下を活用し、駐輪場、公園、保育園、病院等【青】</li> <li>▲交通量は多いが、狭い道がある【青】</li> <li>→複雑な街路の細分化/案内強化、狭い一方通行の解消【青】</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲商店会運営など「若者が参加しない」【青】</li> <li>→若者の集いの企画、マンション住民に地域活動参加の声掛け、リアレジメンツの活用【立】</li> <li>▲ワンルームマンションの増加【立】</li> <li>→ワンルームマンションを規制するルールづくり【青】</li> </ul>		
交通		防災	
<b>青砥駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎青砥駅は交通利便性が良い【青】</li> <li>▲道路が狭い、歩道がない/狭い【青】</li> <li>→無電柱化、道路の断面構成の検討【青】</li> <li>▲駅周辺に駐輪場が少ない【青】</li> </ul>	<b>水害対策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲高台に避難する建物が少ない【青】</li> <li>→青戸消防署跡地の再利用、URの空き地利用、堤防に人が集まれるスペースの確保(緑地化)【青】</li> <li>▲水害の不安【立】</li> <li>→再開発の際に周辺の人もマンション等に避難できるように【立】</li> <li>→高架上を避難所として使える【立】</li> <li>▲近くにマンションはあるが、水害時の避難の取り決めがない【青】</li> <li>→マンションを建てる時に緊急時に避難できるように相談【青】</li> <li>▲地区センターが狭く避難所は学校(くらい)、避難所に住民を収容しきれない、学校の避難所が水害時に対応できる【立】</li> <li>→浸水対応建築物として大型商業施設の駐車場等を指定、小中学校を高台化して公園併設、学校の建替え時に住民が逃げられる災害対応型に、高台となる大きな公園の整備【立】</li> </ul>
<b>立石駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→立石駅の駅前広場の充実、駅利用者で駅前周辺で買い物できる環境の形成【立】</li> <li>→駅を中心にコミュニティバスの整備、自転車の安全利用【立】</li> <li>→四ツ木駅前タグシ乗り場の整備【立】</li> </ul>	<b>オープンスペース</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎青戸公園がある【青】</li> <li>→青戸公園に防災施設(かまどベンチ等)【青】</li> <li>▲青砥駅南側に公園がない【青】</li> </ul>
<b>四ツ木駅周辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲道路が狭い、通過道路が多い【立】</li> <li>→通過交通の時間制限、ゾーン30の導入【立】</li> <li>▲奥戸街道(バス通り)の渋滞【立】 →道路の拡張【立】</li> <li>▲道が狭く、子どもの登下校が心配【立】</li> <li>→商店街(バス通り)を歩きやすくする【立】</li> </ul>	<b>木造住宅密集地</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲道路が狭い、電柱倒壊で通行できなくなる【青】</li> <li>→新築防止のため道路拡張、無電柱化、地区計画の活用【青】</li> <li>▲木造住宅が密集している【青】</li> <li>▲狭い道路の再整備が必要【立】</li> <li>▲大型消防車通行不可の道多い【立】 →狭い道路の拡張【立】</li> </ul>
<b>自転車</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲駅から駐輪場が遠い、商店街(バス通り)は自転車で行きにくい/停めにくい【立】</li> <li>→駅付近やバス停の隣に駐輪場の設置、バス通りで自転車レーンの整備【立】</li> </ul>	<b>防災訓練</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲避難訓練をやっている所を見たことがない【青】</li> <li>→地域全体で防災訓練に参加【青】</li> <li>→民間と行政が協力した備蓄等の取組み【立】</li> </ul>
緑・景観		復興	
<b>公園</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎青戸公園があり、緑が多い【青】</li> <li>▲青砥駅近くに公園がない、公園の整備と拡充が必要【青】</li> <li>→空き地に公園整備、青戸平和公園の再開発【青】</li> <li>▲公園に「ま」が捨てられる【立】 →公園の「ま」への対応【立】</li> <li>▲住宅地は敷地が狭くて緑を置けない【立】</li> <li>→大きな公園の整備、車立石緑地公園周辺に店舗の誘導【立】</li> <li>▲公園が少ない、公園に緑が少ない【立】 →公園の芝生化【立】</li> </ul>	<b>被災後残したい魅力</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎青戸平和公園【青】</li> <li>◎まちなみである工場地域、立石楼・熊野・原稿荷等の神社、立石駅前の対面取立【立】</li> <li>◎スカイツリーへの眺望【立】</li> </ul>
<b>緑</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎中川堤根並木【立】</li> <li>▲中川、桜通が等、区役所～駅まで魅力の継続【立】</li> <li>→中川～桜通り桜以外の魅力創出(四季折々の軸幕)【立】</li> <li>▲現川親水公園は桜の根っこで路面が浮いて歩きづらい【立】</li> </ul>	<b>復興時に解決したい課題</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲オープンスペースの確保、無電柱化【青】</li> <li>▲密集市街地の区画整理、立石駅前商店街のあり方【立】</li> <li>▲大きな公園の確保、地域全体のかさ上げ【立】</li> </ul>
<b>水辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲千草が緑地ではなくスポーツ広場である【立】</li> <li>→土手の芝生化【立】</li> <li>▲土手で散歩以外の活動をしたことがない【立】</li> <li>→千草・河川敷・水辺を広く使っている【立】</li> <li>▲土手の道路が狭い【立】</li> <li>▲土手へ行く道は暗い/わかりづらい、上りにくい【立】</li> <li>◎昔の水路跡がある【立】</li> <li>→交通量が少ないので水路の復活【立】</li> <li>→中川親水テラス周辺など、人が集まる仕掛けづくり【立】</li> </ul>	<b>地域でできる復興事前準備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲災害時の水路の活用、給水場【青】</li> <li>▲バス・まちの復興を話し合うことが始まる【立】</li> <li>▲震災復興まちづくり模範訓練は強制しない【立】</li> <li>→参加しない【立】</li> </ul>
<b>景観</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲四ツ木駅前が暗い【立】 →駅前オープンスペース【立】</li> </ul>	<b>中高層・高床化促進地区</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎青戸六丁目の木造家屋の高床化【青】</li> <li>▲買収たが日照権の問題、既存の高さ制限との兼ね合い、コストがかかる等の問題がある【立】</li> <li>→今の地盤高に建てるなら買収【立】</li> </ul>

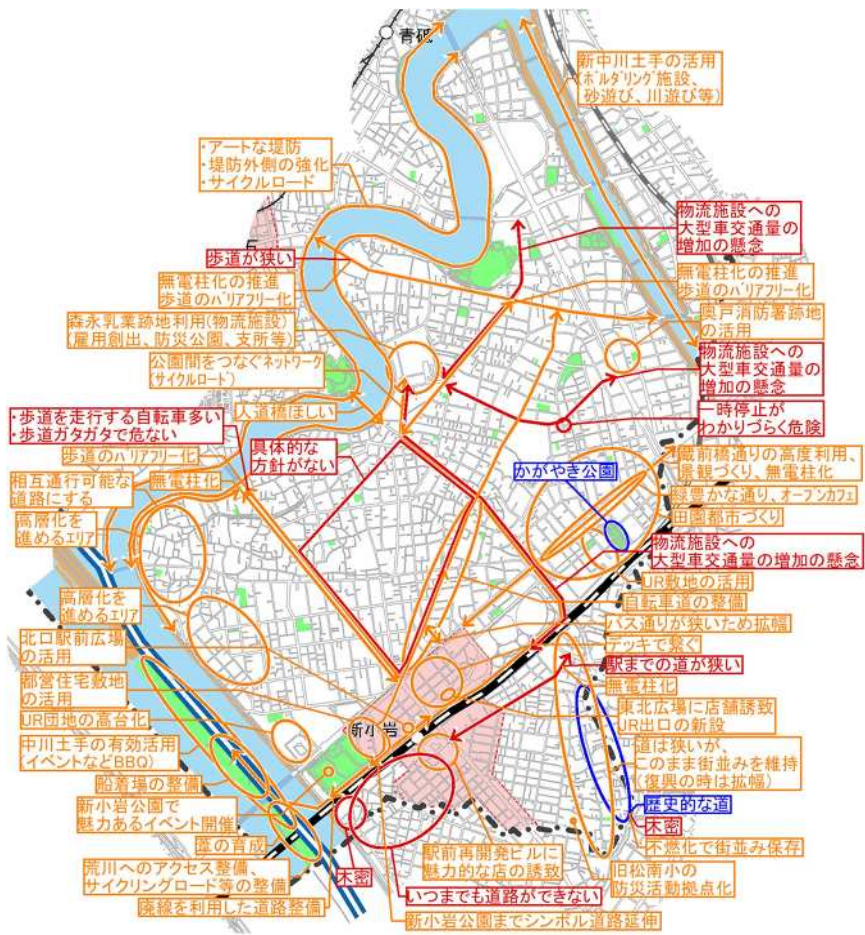


【凡例】  
 ◎: 魅力 (青)  
 ▲: 課題 (赤)  
 ⇒: 対応策 (黄)  
 ---: 広域拠点の範囲 (赤点線)

青: 青戸 立: 立石 四: 四つ木

奥戸・新小岩地域

土地利用		市街地整備	
<b>店舗・商店街</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎大型店がある[奥]</li> <li>◎商店街が多い、にぎわいがある[新]</li> <li>▲商店の魅力がない、種類に偏り、おしゃれな店が少ない等、商店街の魅力低下[新]</li> <li>⇒おしゃれな店の誘致、駅前再開発に魅力的な店、商店街ごと(店舗誘致、リメイクでイベント活性化[新])</li> <li>⇒環七沿道の有効活用に向けて都市計画情報を民間事業者へ提供[奥]</li> </ul>	<b>駅前広場</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎東北広場に民間の駐輪場が整備された[新]</li> <li>▲東北広場の活用が進んでいない(周辺の再開発が進んでいない)[新]</li> <li>⇒北口駅前広場の有効活用(マルシ等の開催)[新]</li> <li>⇒駅前北側をペデストリアンデッキで繋ぐ[新]</li> </ul>
<b>施設</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎公共施設が多くある[新]</li> <li>▲区役所関連の施設が少ない[奥]</li> <li>⇒区役所の支所がほしい[奥]</li> </ul>	<b>駅周辺に必要な機能</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ホール、図書館、ホテル、複合店舗、駐輪場、レンタルルーム等[新]</li> </ul>
<b>跡地利用等</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲森永乳業の跡地利用の方針[奥]</li> <li>⇒地元の雇用創出、防災公園、支所など[奥]</li> <li>▲UR団地のストック再生[新]</li> </ul>	<b>公園</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲区に公園が少なく、子どもの遊び場がない[新]</li> <li>⇒小規模な公園の整備、児童遊園はあるが魅力がないため、もっとうる区民が関わるようにする[新]</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲新小岩と奥戸の一体感が薄い[新]</li> <li>⇒新金線東新小岩駅までつくり[新]</li> </ul>	<b>道路</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲道路の広さと建物の均一化[奥]</li> <li>⇒歩道のバリアフリーと無電柱化[奥]</li> <li>▲市街地未整備の土地が多く、道路が狭く、早急な課題[新]</li> <li>⇒バス：区道の拡幅[新]</li> </ul>
<b>公共交通</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎鉄道・バスが便利[新]</li> <li>◎バス路線が充実[奥]</li> <li>▲バスの本数が少ない、病院への巡回路線/バスがない[奥]</li> <li>⇒小型バスの運用[奥]、亀有・金町方面のミニバスの運行[新]</li> <li>◎公共交通で北方面(北口)をつらぬく[新]</li> <li>⇒北側へ行くバスは東北広場へ集約[新]</li> <li>⇒交通結節点機能はあるため、そこへのアクセシビリティの向上[新]</li> </ul>	<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲商店街から拠点として良いものが、今は通信技術も発展し、商店街のあり方も変わる[新]</li> </ul>
<b>駅前広場</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲東北広場がさみしい[新]</li> <li>⇒東北広場に店舗の誘致、JR出口の新設[新]</li> <li>▲新金線の活用[新]</li> </ul>	<b>水害対策</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲避難場所となる高い建物がない[奥]</li> <li>▲水害時の避難所対策(学校、体育館) [奥]</li> <li>⇒学校建替え時に浸水対応型の建設を望む[奥]</li> <li>⇒奥戸消防団地の活用(防災公園等)[奥]</li> <li>⇒商業施設と協定を結ぶ、立体駐車場に避難できるように[奥]</li> <li>▲旧松南小の高台化(防災活動拠点化)[新]</li> <li>▲旧松南小の防災活動拠点化[新]</li> <li>▲新小岩四丁目には5階以上の建物が少ない、避難場所は学校のみ[新]</li> <li>⇒建物の床を高くする[新]</li> <li>⇒水害時に新しくマンションと一緒に避難できるようにする[新]</li> <li>▲水害対策が不十分[奥]</li> <li>⇒土地のかさ上げで対策、町会毎にオープンチャットで情報発信[奥]</li> </ul>
<b>鉄道</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲歩道が狭い[新]</li> <li>⇒バス道路を無電柱化、幹線道路に歩道整備[新]</li> <li>▲歩道は歩行者と自転車と混在[奥]</li> <li>⇒無電柱化で歩道を拡張し、歩行者と自転車の区別[奥]</li> </ul>	<b>避難場所</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒避難場所として、生産緑地の活用、防災公園の整備(森永乳業跡地の活用)[奥]</li> </ul>
<b>自転車</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲自転車が高い、駐輪しづらい[新]</li> <li>⇒自転車専用道、駐輪場の整備[新]</li> </ul>	<b>避難ルート</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲南側から新小岩公園に抜ける避難ルートがない[新]</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲森永乳業跡地周辺の交通体系の増加が懸念される[奥]</li> <li>⇒森永乳業跡地周辺の交通体系の検討[奥]</li> </ul>	<b>木造住宅密集地</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲密集地区がある[新]</li> <li>⇒小規模戸建てが建たないようにルールづくり[新]</li> <li>⇒木密地区、商店街の不燃化[新]</li> <li>▲歴史道は不燃化で街並み保存[新]</li> </ul>
<b>公園</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲子育て世代が使える公園が少ない、お年寄りができる場所がない[奥]</li> <li>⇒大きな公園の整備、ひと休みできる四角等の設置[奥]</li> <li>◎新小岩公園、東新小岩二丁目かがやき公園[新]</li> <li>▲子どもが遊べる身近な公園の不足[新]</li> <li>▲新小岩公園を活用できていない、児童遊園は魅力がない[新]</li> <li>⇒魅力あるイベントの開催、土地を借りて公園の整備[新]</li> <li>▲駅西側に防災公園がない[新]</li> </ul>	<b>防災意識</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎町会の区民消火隊で毎月、訓練している[新]</li> <li>◎区民が災害に無関心、防災訓練への参加が少ない[奥]</li> <li>▲若い町会員のための専用SNS等を運営する人手がない[奥]</li> <li>⇒町会からSNSで発信[奥]</li> <li>⇒区の特づ情報をどう得るか、HPからダウンロードできるように[奥]</li> </ul>
<b>緑</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎生産緑地がある[奥]</li> <li>⇒生産緑地の活用(葡萄元気野菜、地産地消)[奥]</li> <li>▲一般住宅で緑は少ない[奥]</li> <li>⇒街路樹は景観の良い、管理しやすいものに[奥]</li> <li>⇒川辺や堤防、道路沿いに花や緑[新]</li> </ul>	<b>復興</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎交通公園、寺社[奥]</li> <li>◎寺社、七曲、下町らしさ、人情・文化[新]</li> </ul>
<b>水辺</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎中川、新中川の整備が進んだ[奥]</li> <li>▲新中川の土手が活用されていない[奥]</li> <li>⇒河川敷にホルダリング施設の誘致、土手に花を植える[奥]</li> <li>◎荒川の水辺がある[新]</li> <li>▲荒川が活用できていない、魅力がない[新]</li> <li>⇒荒川へのアクセス整備、荒川にライクリングロード等を整備して公園化[新]</li> </ul>	<b>地域でできる復興事業準備</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎区との連携強化[奥]</li> <li>◎震災復興まちづくり模擬訓練をしっかりとやる[新]</li> </ul>
<b>景観</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎歴史的名道がある[新]</li> <li>▲無電柱化が少ない[新]</li> </ul>	<b>中高層・高床化促進地区</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎概ね賛成：高床化住宅のモデルハウス展示[奥]</li> <li>◎概ね賛成[新]</li> </ul>



【凡例】  
 ◎：魅力 (●)  
 ▲：課題 (▲)  
 ⇒：対応策 (⇒)  
 ■：広域拠点の範囲  
 奥：奥戸 新：新小岩

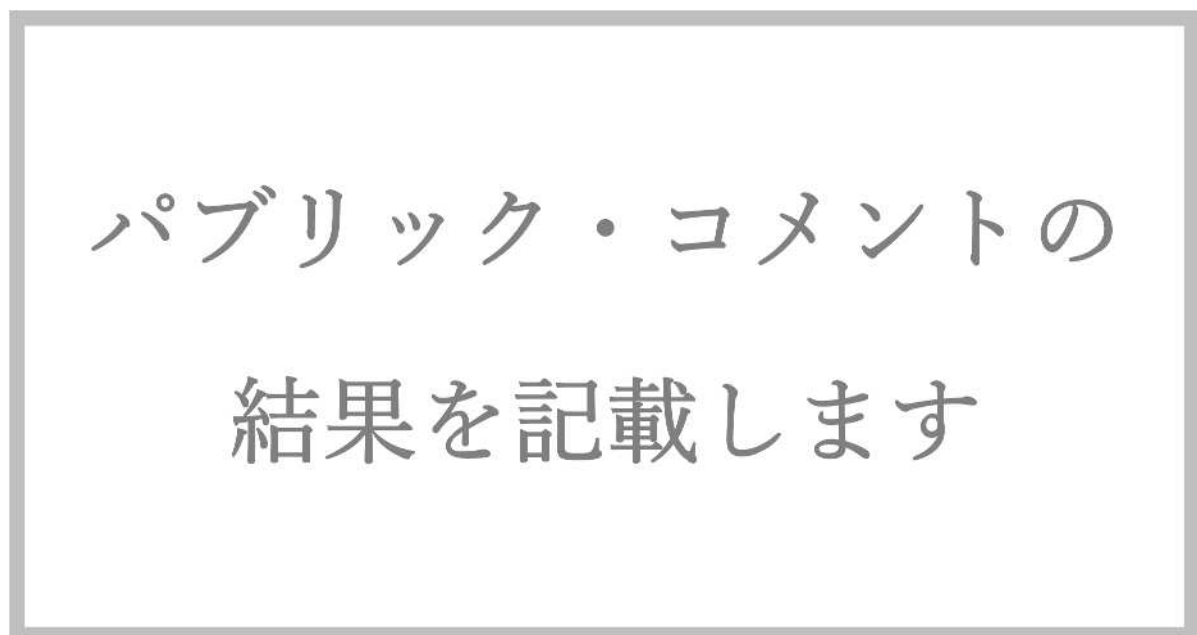
## ②幅広い世代からの意見収集

若者・子育て・現役世代アンケートや中学生アンケート、オープンハウスを実施し、2,015名から意見を収集しました。

### 幅広い世代からの意見収集

名称	対象者	収集方法	
若者・子育て・ 現役世代アンケート ※説明動画を配信	区内在住 10代～50代  1,000人	WEB アンケート	インターネット調査会社 令和4年7月1日(金) ～ 7月6日(水)
中学生 アンケート ※説明動画を配信	広域拠点周辺を 校区とする区立中学 在学の2年生  914人	WEB アンケート	学校配布のタブレット端末 令和4年7月1日(金) ～ 7月20日(水) ※一部の学校は7月31日(日)まで延長
オープンハウス ※広報かつしか、HP、 SNSによる周知	区民等全般  101人 (うち、アンケート回答 82名)	対面での 意見収集	区内6か所の会場で対面での意見収集 令和4年7月12日(火) ～ 7月19日(火)

## ③パブリック・コメント



## (5) 葛飾区都市計画審議会・区議会の経過

審議会・議会		開催日	内容
区議会 第1回 定例会	建設環境 委員会	令和3年 3月15日	葛飾区都市計画マスタープランの改定について ・改定理由と「葛飾区都市計画マスタープランの骨子(案)」 について ・葛飾区のまちづくりに関するアンケート調査報告
区議会 第3回 定例会	建設環境 委員会	令和3年 9月10日	葛飾区都市計画マスタープランの改定について ・都市計画マスタープランの改定に向けた組織体制について ・5つの地域区分に基づく現況に関する資料等について
第61回	都市計画 審議会	令和3年 10月15日	葛飾区都市計画マスタープランの改定について ・改定理由と「葛飾区都市計画マスタープランの骨子(案)」 について ・葛飾区のまちづくりに関するアンケート調査報告
区議会 第2回 定例会	建設環境 委員会	令和4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 ・全体構想等素案及び現時点における地域別勉強会の検討成 果について ・意見収集について
区議会	建設環境 委員会	令和5年 1月25日	葛飾区都市計画マスタープランの改定について ・検討過程と今後の予定について ・意見収集の結果について ・全体構想等案及び地域別構想案について
第67回	都市計画 審議会	令和5年 2月13日	葛飾区都市計画マスタープランの改定について ・検討過程と今後の予定について ・意見収集の結果について ・全体構想等案及び地域別構想案について
区議会 第2回 定例会	建設環境 委員会	令和5年 6月	葛飾区都市計画マスタープランの改定について ・都市マス素案について ・パブコメ実施について
第68回	都市計画 審議会	令和5年 6月	葛飾区都市計画マスタープランの改定について ・都市マス素案について ・パブコメ実施について
区議会 第〇回 定例会	建設環境 委員会	令和5年 〇月	葛飾区都市計画マスタープランの改定について ・葛飾区都市計画マスタープラン(案) ・パブコメ結果報告
第〇〇回	都市計画 審議会	令和5年 〇月	葛飾区都市計画マスタープランの改定について ・葛飾区都市計画マスタープラン(案) ・パブコメ結果報告

## 2 5つの地域における町丁目一覧

5つの地域区分は、おおむねの目安であり、明確な境界は設定していません。ただし、地域別のデータを集計する際は、便宜上、以下の町丁目により算出しています。

地域区分	町丁目
水元・金町・新宿	金町
	金町浄水場
	水元
	水元公園
	南水元
	西水元
	東水元
	東金町
	新宿
	柴又
柴又・高砂	高砂二～八丁目
	鎌倉
	細田一、三～五丁目
	亀有
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	お花茶屋
	小菅
	白鳥
	宝町
	西亀有
	東堀切
	堀切
	青戸八丁目
	四つ木五丁目
	青戸一～七丁目
	青戸・立石・四つ木
東立石	
四つ木	
東四つ木	
新小岩	
奥戸・新小岩	高砂一丁目
	奥戸
	西新小岩
	東新小岩
	細田二丁目

### 3 用語集

#### ●ア行

##### 【ICT】

Information & Communications Technologyの略。情報や通信に関する技術の総称です。

##### 【インクルーシブパーク】

1つの公園で違う能力を持った子供たちが同じことを隣同士で違う風楽しめる、障害のある子もない子もみんな一緒に遊べる公園のことです。1つのものがみんなに使いやすいユニバーサルデザインに対して、それぞれのものが一人ひとりにじっくりくる、というような意味合いの違いがあります。

##### 【SNS】

Social Networking Service (Site) の略。参加者が共通の趣味や嗜好、居住地域、出身校等を元に様々な交流を図ることができる個人間の交流を支援するサービス（サイト）のことです。

##### 【エリアマネジメント】

区民や事業者などの民間が主体となって、にぎわいの創出、公共空間の活用等を通じて、良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための取組です。

##### 【延焼遮断帯】

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間のことです。地震時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担います。

##### 【オープンスペース】

都市または敷地内で、建築物の立っていない場所のこと、都市計画においては、憩いの場、防災上の役割を担う、空地のことです。

##### 【オープンハウス】

説明パネル等の展示とあわせ、担当者が、参加者からの質問や意見等に随時対応する形式の説明会のことです。

##### 【オープンプラットフォーム】

まちづくりの分野においては、多様な市民の意見を集め、議論を集約し、政策に結びつけていくためのオンラインツールのことです。

#### ●カ行

##### 【街路整備事業】

本プランでは、都市計画法の認可又は承認を得て実施する都市計画道路事業のことを言います。



### 【家屋倒壊等氾濫想定区域】

想定最大規模の降雨に伴う洪水により、河川が氾濫した場合、建築物の倒壊・流出等が発生すると想定される区域です。

### 【葛飾区区民参加による街づくり推進条例】

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日に施行しました。

本条例は、街づくりについて、区に提案するための手続きや自主的な街づくりの活動を行う際に受けられる支援等を定めているほか、開発事業者と連携した街づくりの手続き等についても定めています。

### 【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、令和3年3月に改定しています。

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ほか、令和3年改定の際は、区民向けの復興の手順や仕組みを解説した地域協働復興編を作成しています。

### 【葛飾区緑とオープンスペース基本計画】

都市緑地法第4条に基づき、都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する基本計画を定めたものです。本区では、緑とオープンスペースの確保に関する施策の目標を定めて、重点的・総合的に展開していくための計画として策定しています。

### 【葛飾区集合住宅等の建築及び管理に関する条例】

共同住宅等の建設にあたって、「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等」の基本方針に沿った、良質な住宅の供給とともに、人にやさしく安全で快適な住環境を保全していくための条例です。

### 【葛飾区宅地開発指導要綱】

無秩序な開発を防止し、安全で住みよい街づくりを推進するため、宅地の開発について指導基準を定めることにより、事業者に対して、関連する公共施設の整備に関する協力を求め、市街地の秩序ある整備の推進に寄与ように指導する要綱です。

本区では、400㎡以上の敷地で道路を新設する場合や、6区画以上の分譲住宅等を計画する場合に適用されます。

### 【かわまちづくり支援制度】

市町村、事業者等及び地元住民と河川管理者の連携の下、河川空間とまちの空間の融合が図られた、良好な空間形成を目指す取組のことです。

### 【緩傾斜型堤防】

河川の堤防の形態のひとつで、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です。

### 【環状メガロポリス構造】

東京都の「東京構想2000」において示された東京圏の骨格的な都市構造です。東京圏の交通ネットワーク、とりわけ国際的な交通アクセスに不可欠な空港・港湾や環状方向の広域交通基盤を強化して、圏域の活発な交流を実現するとともに、業務、居住、産業、物流、防災、文化など多様な機能を地域や拠点が分担し、広域連携により東京圏全域の一体的な機能発揮を図る都市構造のことであります。

### 【緩衝緑地】

騒音、振動などの公害防止、緩和を図ることを目的として、工場と住宅等の間に設置する緑地です。

### 【協調建替え】

個々に建築する際、隣接する複数の敷地において、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ことです。

### 【緊急輸送道路】

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路等のことです。

### 【グリーンインフラ】

社会の様々な課題解決に向けて、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある都市づくり、地域づくりを進める取組です。道路や堤防など鋼やコンクリート構造物を連想させるグレーインフラと対比されることがあります。

### 【景観地区】

景観法に規定され、市街地の良好な景観の形成を図るため、形態意匠の制限や建築物の最高限度、敷地面積の最低限度等について都市計画に定めることができる地域地区の一種です。景観地区内で建築等を行うためには、形態意匠の制限等に適合することについて、区長の認定を受けることが必要です。なお、本区では、柴又地域景観地区を都市計画決定しています。

### 【交通結節点】

駅前広場など、複数の交通手段をつなぐ施設のことです。近年、都市化の進展に伴い、快適性・利便性の向上や求められる機能が多様化されており、自由通路や公共交通機関の利用促進に資する施設の整備、バリアフリー化などが実施されています。

### 【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（ベンチ、サイン等）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です。

#### 【公開空地】

ビルやマンション等の敷地に設けられた空地のうち、一般に開放され自由に通行または利用できる区域、オープンスペースのことです。

#### 【高度利用】

都市計画法や建築基準法に基づく緩和制度を活用し、道路、公園、広場などの適正な整備とともに、中高層建築物又は容積率（建築敷地の面積に対する延べ面積割合）の高い建築物を建築することにより、土地をより高度に利用することです。

#### 【公募設置管理制度（Park-PFI）】

都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きです。事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置（設置管理許可期間や建蔽率など）がインセンティブとして適用されます。

### ●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、幅員の狭い道路（細街路）を4 m以上に拡幅整備する事業です。

#### 【再生可能エネルギー】

太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、バイオマスなど、自然界の中から繰り返し取り出すことができるエネルギーのことです。

#### 【サイクル&バスライド】

バス停付近にバス利用者用の自転車駐輪場を整備することにより、バス停留所から遠方の方でもバスを利用しやすくなる取組です。

#### 【市街地開発事業】

都市計画法第12条に規定。土地区画整理事業、工業団地造成事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の7種類があります。

#### 【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です。

#### 【市町村の都市計画に関する基本的な方針】

都市計画法第18条の2に規定。住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、地域に密着した見地から、創意工夫を凝らして定めるものとされており、市町村が定める都市計画や開発許可の内容はこれに即する必要があります。

### 【修景】

元来は造園上の用語で庭園美化などを意味しますが、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です。

### 【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べき市街地として指定された地域です。

### 【事前復興】

復興事前準備の取組に加え、被災後の復興事業の困難さを考え、災害が発生した際のことを想定して、被害を最小化するための都市計画や街づくりを推進し、事前に復興まちづくりを実現することで、災害に強いまちにしておくことです。

### 【自然系土地利用面積】

「葛飾の土地利用」の土地建物用途分類における、公園・運動場等、農用地、水面・河川・水路、原野の面積のことです。

なお、「葛飾の土地利用」は、都市計画法第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査の一つとして、東京都が実施している「東京の土地利用」をもとに、本区の5年ごとの土地利用の現況と変化の動向を整理したものです。

### 【自然的土地利用】

「葛飾区の土地利用」の土地建物用途分類における、宅地のうち農用地（農林漁業施設）、非宅地のうち農用地、水面・河川・水路、林野のことです。林野には森林と原野がありますが、本区の場合、森林は無く、原野には、主として河川敷が該当します。

### 【柴又地域景観地区】

柴又地域では、歴史性を重視した魅力あるまちづくりの推進を目指し、文化的景観を保存するための取組を進めています。「柴又地域景観地区」は、「葛飾柴又の文化的景観保存計画（平成29年1月）」に挙げられた柴又の魅力ある風景・景観を将来にわたり守っていくため、建築物に関するルールを定めています。

### 【冗長性】

余分なもの、余剰がある、重複しているという意味です。街づくりにおいては、例えば、農地や公園等のオープンスペースについて、自然災害や急激な社会の変化が生じた場合に、暫定利用や仮設物の設置などの取組により、日常生活、社会活動を継続できるようにすることなどが挙げられます。

### 【浸水対応型市街地】

広域避難と垂直避難を組み合わせて避難できる環境が整い、水が引くまでの間、許容できる生活レベルが担保される市街地です。

### 【循環型社会】

製品等が廃棄物となることを抑制し、廃棄物はできるだけ資源として適正に利用し、利用できないものについては適正に処分することにより実現される、「天然資源の消費が抑制され、環境への負荷ができる限り低減された社会」のことです。

#### 【シェアサイクル】

一定の地域内に複数配置されたサイクルポートで自由に貸出・返却をすることができる自転車シェアリングシステムです。

#### 【指定管理者制度】

公の施設の管理運営を行う民間事業者等を指定管理者に指定し、民間のノウハウを活用しつつ、サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的とした制度です。指定管理者には、施設の管理権限が委任され、利用料金の設定や収受、処分に該当する使用許可などを行うことができます。

#### 【ストック効果】

整備された社会資本（道路、公園、河川の堤防、学校、病院、下水道など、わたしたちの生活の基盤となる公共性を持った施設）が機能することで、継続的かつ中長期にわたって得られる効果です。ストック効果には、耐震性の向上や水害リスクの低減といった「安全・安心効果」や、生活環境の改善やアメニティの向上といった「生活の質の向上効果」のほか、移動時間の短縮等による「生産性向上効果」といった社会のベースの生産性を高める効果があります。

#### 【生産緑地地区】

市街化区域内の農地で、公害や災害の防止など良好な生活環境に効用があり、公共施設等の敷地として適しているものを区市町村が指定した地区です。葛飾区生産緑地地区を定めることができる区域の規模に関する条件を定める条例により、300㎡以上の農地等に対して指定することができ、基本的に指定後30年間は保全が担保されます。

#### 【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のことです。

#### 【生物多様性】

昔からその土地にいた様々な生き物が、多様な環境の中で互いに関わりあって生きていることをいいます。なお、本プランでは、動物が生存することを生息、植物が生長すること生育としています。

#### 【ゼロエネルギービル（ZEB）】

建築物における一次エネルギー（自然界に存在するエネルギー。具体的には、石油、天然ガス、石炭、原子力、太陽光、風力などエネルギーの元々の形態）消費量を、省エネルギー性能向上や再生可能エネルギーの活用等により削減し、年間消費量が正味でゼロまたはおおむねゼロとなる建築物のことです。

#### 【ゼロエミッション】

人間の活動から発生する排出物を限りなくゼロにすることを旨しながら最大限の資源活用を図り、持続可能な経済活動や生産活動を展開する理念と手法（国連大学（UNU）が1994年に提唱）のことで。

#### 【ゼロエミッションビークル（ZEV）】

走行時に二酸化炭素等の温室効果ガスを出さない、またはガソリン車に比べて排出量が少ない車のことで、電気自動車（EV）や燃料電池自動車（FCV）、プラグインハイブリッド自動車（PHV）があります。

### ●タ行

#### 【地区計画】

都市計画法で定められる地区単位の都市計画です。地区独自の方針や目標、公共的施設、建築物に関する制限などを定めることで、地区の特徴や目的にあった街づくりを行うことができます。

#### 【超高齢社会】

65歳以上を高齢者と位置付け、高齢化率が7%を超えた社会を高齢化社会と呼び、高齢化率が14%を超えた社会を高齢社会、21%を超えた社会を超高齢社会と呼びます。本区における2020年4月1日時点（住民基本台帳）の高齢化率は24%で、超高齢社会に該当します。

#### 【DX（デジタルトランスフォーメーション）】

Digital Transformation の略。デジタル技術を活用することで、人々の生活が、より便利に、より豊かに、あらゆる面でより良い方向に変化することです。なお、2018年に経済産業省が取りまとめた「デジタルガバナンス・コード2.0」では、DXの定義として「企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること」とされています。

#### 【透水性舗装】

道路面に降った雨水を舗装内の隙間から地中へ浸透させる機能を持った舗装のことで、地下水の涵養のほか、排水設備への流出量を軽減し、雨水の流出を抑制する効果があります。

#### 【特定緊急輸送道路】

「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」第7条に基づき、緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路として指定した道路のことです。

#### 【特定生産緑地】

生産緑地地区について、買取り申出ができるまでの期間を10年延期することで行為制

限を延長するとともに、これまでと同様の税制措置を維持し、都市農地の継続的な保全を担保する制度です。

#### 【都市開発諸制度】

正式な名称は新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針です。公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度のことで、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区、総合設計の4つの制度があります。

#### 【都市基盤】

都市において生活の基盤となる道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設を指します。

#### 【都市計画運用指針】

国として、今後、都市政策を進めていくうえで都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示し、これを各地方公共団体が必要な時期に必要な内容の都市計画を実際に決め得るよう、活用してもらいたいとの考えにより、策定されたものです。

#### 【都市計画施設】

都市施設のうち、交通事情などの都市の現状や将来の見通しなどから考えて、それぞれの都市にとって必要なものを選択し、適切な規模・必要な位置に、都市計画として定められた都市施設のことです。都市計画施設の区域内では、将来の事業が円滑に実施できるよう、建築規制が課されます。

#### 【都市計画道路】

都市の骨格を形成し、都市の健全な発展と機能的な都市活動を確保するため、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づき定める道路のことです。

#### 【都市施設】

都市での諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形作る施設で都市計画に定めることができるもののことです。具体的には、都市計画法第11条第1項に、交通施設（道路、鉄道、駐車場など）、公共空地（公園、緑地など）、供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）、水路（河川、運河など）、教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）、医療・社会福祉施設（病院、研究施設など）、市場、と畜場、火葬場、一団地の住宅施設（団地など）などがあります。

#### 【都市公園】

国または地方公共団体が設置した公園または緑地のことで、都市公園法第2条第1項に定義されています。本区では、区立の都市公園を葛飾区立公園条例別表第1に定めています。

なお、別途条例に定めのある、葛飾区立小菅東スポーツ公園、小菅西公園及び間栗公園や葛飾区立児童遊園条例に定めのある、児童遊園は、都市公園に該当しません。

#### 【都市再生推進法人制度】

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものです。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できます。

#### 【都市的土地利用】

「葛飾の土地利用」の土地建物用途分類における、宅地のうち公共用地、商業用地、住宅用地、工業用地、非宅地のうち、屋外駐車場や公園緑地などの空地系、道路や鉄道などの交通系の土地のことです。

#### 【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事業です。

#### 【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です。

#### 【土地利用】

土地の利用の状態、利用の仕方及び建物の建て方などのことです。都市計画では、地区計画や用途地域など数多くのメニューが用意され、それらを組み合わせて地域のルールが作られています。

### ●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で、避難範囲や被害の程度、避難経路などを記載しています。

#### 【バスロケーションシステム】

GPS等を用いてバスの位置情報を収集し、バス停の表示板やスマートフォンなどに情報提供するシステムです。

#### 【バスレーン】

バス専用の走行空間のうち、道路上に物理的な区分までは設けていないが、路線バスなどが専用または優先して走行できる車線です。

#### 【バスベイ】

バス停留所の歩道に、切れ込みを入れたような形で設けられる、バスが停車するためのスペースのことです。



### 【パブリック・コメント】

区役所などの行政機関が、条例や計画等を定めようとする際に、事前に、広く一般から意見を募り、その意見を考慮して意思決定を行う手続きのことです。

### 【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、太陽熱を吸収、蓄熱しやすいため、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現象です。

### 【ヒューマンスケール】

もともとは、物の持ちやすさ、道具の使いやすさ、住宅の住みやすさなど、その物自体の大きさや人と空間との関係について、人間の身体や体の一部分の大きさを尺度にして考えることを言います。本プランでは、街づくりにおいても、人間の感覚や動きに適合した、適切な空間の規模や物の大きさに配慮し、人の目線にあわせた景観形成を図ることを掲げています。

### 【風致地区】

都市計画法に基づく地域地区の一種で、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です。地区内では、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ます。

### 【復興事前準備】

平常時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくことです。具体的には、被災した場合に備え、迅速かつ計画的な復興を実現できるよう、復興のあり方や手順、執行体制をあらかじめ検討し、区民や区職員等が共有を図る取組として、震災復興まちづくり模擬訓練や震災復興マニュアルの整備が挙げられます。

### 【不燃領域率】

市街地の「燃えにくさ」を表す指標で、建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出します。

不燃領域率が40%以上の水準に達すると、市街地の延焼が緩やかなものとなり、市街地大火への拡大抑制、避難時間の確保及び消火活動などの有効な展開が図られ、災害時の基礎的安全性が確保されると考えられます。

また、不燃領域率が60%以上に達すると、延焼による焼失率は0%に近づき、延焼が抑制されると考えられ、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなります。

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率}/100) \times \text{不燃化率} (\%)$$

$$\text{空地率} : \{ (S+R) / T \} \times 100 (\%)$$

S：短辺又は直径10m以上で、かつ、面積が100㎡以上の水面、鉄道敷、公園、運動場、学校、一団地の施設などの面積

R：幅員6m以上の道路面積

T：対象市街地面積

不燃化率<sup>※</sup>：（ B / A ） × 100（ % ）

A：全建築物建築面積

B：耐火建築物等建築面積 + 準耐火建築物等建築面積 × 0.8

※「防災都市づくり推進計画」による計算式。p.156の不燃化率（「東京の土地（土地関係資料集）」の計算式）とは異なります。

#### 【不燃化特区】

木造住宅密集地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図る地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進し、「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進める制度です。

#### 【壁面線】

道路境界から後退して建物の壁面などを建築しなければならないとして指定された線のことです。建物と道路との間に空間を確保し、街並みを揃えることにより、歩行者空間の確保と魅力的な空間形成を図ります。

#### 【ベッドタウン】

大都市の近郊にあり、大都市への通勤者が居住地としている都市のことです。

#### 【防災活動拠点】

本区では、地域住民の自主的な活動の拠点として、消火・救助活動や被災者に対する生活支援を行う防災関係設備を備えた公園を防災活動拠点として整備を進めています。

平常時は、地域の人々の憩いや安らぎの場として利用されるとともに、防災訓練を実施する地域活動の場として活用し、災害時には、地域やボランティアの人たちによる消火や炊き出し、応急活動などを行う場として利用します。

防災倉庫や洗い場、雨水貯留槽、かまど兼用ベンチやマンホール直結トイレなどがあり、地元自治町会によって構成される管理運営委員会が点検し、災害時に備えています。

#### 【防災生活道路】

延焼遮断帯に囲まれた市街地において、緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動が行える幅員6m以上の道路や、円滑な避難に有効な幅員4m以上6m未満の道路のことです。

#### 【ポケットパーク】

「ベストポケットパーク」の略。洋服のベストのポケットほどの公園という意味で、わずかな土地を有効利用して都市環境を改善しようとするものです。

#### 【保水性舗装】

道路面に降った雨水を舗装内に保水する機能を持った舗装のことで、水分が蒸発し、水の気化熱により路面温度の上昇を抑制するほか、ヒートアイランド現象を緩和する効果があります。

#### 【歩車共存道路】

歩道と車道が分離されていない道路で、施設や構造物などを組み合わせ、車道に凸部や狭さく部を設置し、車のスピードを抑制することで、歩行者にとって安全な通行空間とした道路です。

## ●マ行

### 【MaaS（マース）】

Mobility as a Service の略。地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを適切に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものです。

### 【水循環】

海水・陸水などの地表面付近の水が、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いだ後、川などの表流水や地下水となって海へ流入、再び大気へ戻ることを繰り返す、という循環のことです。

### 【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です。

### 【未利用エネルギー】

工場排熱、外気温との温度差がある河川や下水など、有効に利用できる可能性があるにもかかわらず、これまで利用されてこなかったエネルギーの総称です。

### 【モール】

語源は「緑の多い樹陰のある散策路」ですが、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（ベンチ、サイン等）を配して、憩い・遊び・集いなどの機能を付与したものをさします。最近は、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くなっています。

### 【モビリティ】

「移動」、「動きやすさ」、「移動性」などを意味する言葉ですが、交通の分野では、乗り物など人の移動に関する用語として、人々の自由な移動と、これを支える多様な移動の仕組みを含む幅広い使われ方をしています。

本プランでは、グリーンスローモビリティや電動キックボードなど、普通自動車よりも小さく、低速で走行する小型の移動手段全般を小型モビリティと呼んでいます。

道路運送車両法では、軽自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1人から2人乗り程度の車両について、その大きさや最高速度、走行可能な道路について規定したものを、超小型モビリティと定義しています。

## ●ヤ行

### 【ユニバーサルデザイン】

あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方のこと。

## ●ラ行

### 【ライフライン】

電気、ガス、上下水道、電話、通信、物流網など、都市機能を維持し、人々が日常生活を送るうえで必須の諸設備のことです。

### 【ライフサイクルコスト】

建物などの建設から解体までにわたって発生する、トータルの費用のことです。日常の保守、修繕費用など、建物を維持するための費用は、建設費の何倍にもなることがあり、そのため、適切に保全し、費用を最小限に抑えることが重要です。

### 【ランドマーク】

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、ある地域の目印となる象徴的な景観要素のことです。

### 【立体都市公園制度】

都市公園法を根拠とし、適正かつ合理的な土地利用を図る上で必要がある場合には、都市公園の下部空間に都市公園法の制限が及ばないことを可能とし、都市公園の区域を立体的に定めることができる制度です。

### 【立地適正化計画】

人口減少社会に対応した集約型の都市構造（コンパクトシティ）を実現するため、市町村内の全域を見渡して、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能を対象に立地を誘導する市町村マスタープランです。

### 【緑陰空間】

青葉の茂った木立のかげのある場所、街路樹や公園樹などにより、強い日差しを遮る場所のことです。

### 【緑地】

樹林地、草地、水辺地、岩石地若しくはその状況がこれらに類する土地（農地であるものを含む。）が、単独で若しくは一体となって、又はこれらと隣接している土地が、これらと一体となって、良好な自然的環境を形成しているものです。

### 【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）のことで、 $\text{緑被率} = (\text{緑被地面積}) / (\text{地域面積}) \times 100\%$ で算出されます。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ます。

### 【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です。

### ●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です。

#### 【ワンド（湾処）】

川が陸地に入り込んだくびれた部分、入り江のことです。

#### 4 コラム索引

各章に掲載しているコラムを整理しています。

p.54 区民の関心が高い防災まちづくり

p.57 エリアマネジメント何のため？何する？

p.90 集約型の地域構造への再編に向けた検討基準

p.102 拠点の範囲

p.130 震災復興まちづくり模擬訓練

p.148 親水性が高く浸水にも対応したまちづくり

## 5 テーマ別索引

第3章 全体構想の分野別方針のうち、街づくりにかかる様々な社会情勢やテーマ等に  
関連の深い項目を整理しています。

### ●観光や産業・経済

#### 3-2 土地利用の方針

p.57、(2) ①計画的な土地利用の誘導

#### 3-3 市街地整備の方針

p.67、(2) ②d. 魅力ある市街地の形成

#### 3-4 交通体系整備の方針

p.74~75、(2) ②公共交通等の利便性向上

p.76、(2) ③交通結節機能の充実

#### 3-5 緑と水辺の整備、景観形成の方針

p.83~84、(2) ②b. 特色ある公園の整備

p.87~88、(2) ④d. 観光拠点等における景観形成

### ●健康増進

#### 3-3 市街地整備の方針

p.67~68、(2) ②e. 居心地が良く歩きたくなるまち

#### 3-4 交通体系整備の方針

p.75、(2) ②c. 様々な交通手段の活用

p.77~78、(2) ④安全・快適な歩行・自転車通行環境の整備

#### 3-5 緑と水辺の整備、景観形成の方針

p.81、(2) ①緑とオープンスペースの保全・整備の考え方

p.83~84、(2) ②b. 特色ある公園の整備

### ●多世代・多様性、ユニバーサル

#### 3-3 市街地整備の方針

p.66~67、(2) ②b. 良好な住環境の整備

#### 3-4 交通体系整備の方針

p.76~77、(2) ③b. 誰もが使いやすい駅周辺の整備

p.77、(2) ④a. 歩きやすく、安全・快適な歩行空間の整備

#### 3-5 緑と水辺の整備、景観形成の方針

p.83~84、(2) ②b. 特色ある公園の整備

## ●脱炭素

### 3-1 防災まちづくりの方針

p.50~51、(2) ②a. 親水性の高い浸水対応型市街地の形成

### 3-2 土地利用の方針

p.60~61、(2) ③将来の集約型の地域構造に向けた市街地更新

### 3-3 市街地整備の方針

p.64、(2) ①b. 環境への配慮

### 3-4 交通体系整備の方針

p.71、(2) ①体系的・機能的な道路網の形成と地域間の連絡強化

p.74~75、(2) ②公共交通等の利便性向上

### 3-5 緑と水辺の整備、景観形成の方針

p.81~82、(2) ①緑とオープンスペースの保全・整備の考え方

## ●地域協働

### 3-1 防災まちづくりの方針

p.50~51、(2) ②a. 親水性の高い浸水対応型市街地の形成

p.52、(2) ③a. 地域の防災活動拠点の整備推進

p.53~54、(2) ③c. 避難場所・避難経路等の確保

### 3-3 市街地整備の方針

p.64~65、(2) ①c. エリアマネジメントをはじめとする地域活動の促進

p.67、(2) ②d. 魅力ある市街地の形成

### 3-4 交通体系整備の方針

p.75、(2) ②c. 様々な交通手段の活用

### 3-5 緑と水辺の整備、景観形成の方針

p.84、(2) ②c. 公園等の維持管理

p.88、(2) ④e. 住宅地等における良好な街並み景観の誘導

### 3-6 復興まちづくりの方針

p.100、(2) ②復興まちづくりの進め方

p.100~101、(2) ③事前復興の推進

## ●デジタル技術による変革(DX)

### 3-4 交通体系整備の方針

p.74~75、(2) ②b. バス交通ネットワークの充実

### 3-6 復興まちづくりの方針

p.100~101、(2) ③事前復興の推進



●立体的な街づくり

3-1 防災まちづくりの方針

p.50~51、(2) ②a. 親水性の高い浸水対応型市街地の形成

p.53~54、(2) ③c. 避難場所・避難経路等の確保

3-3 市街地整備の方針

p.63~64、(2) ①a. 質の高い市街地開発の推進

3-4 交通体系整備の方針

p.73、(2) ①e. 橋梁整備及び連続立体交差事業の推進

3-5 緑と水辺の整備、景観形成の方針

p.83、(2) ②a. 公園の適正配置

p.83~84、(2) ②b. 特色ある公園の整備

3-6 復興まちづくりの方針

p.91~92、(2) ①a. 復興まちづくりの考え方

p.93~95、(2) ①c. 復興まちづくりの手法