

1 構想の主旨

平成22年に提案した「堀切地区まちづくり構想」において、駅周辺整備が検討項目として挙がっています。堀切地区まちづくり推進協議会では平成27年にその検討を開始し、駅周辺の整備イメージを模索してきました。この構想は、現状の課題や権利者アンケートなどを通して、堀切らしい駅周辺のまちづくりの方向性・取組をとりまとめたものです。



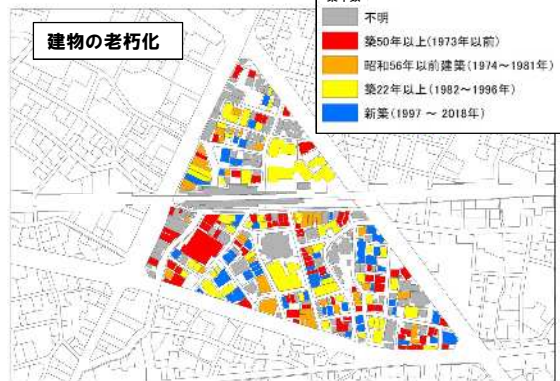
- 平成27年：「駅周辺の将来を考える会」の開催を開始
- 平成29年：「まちづくり戦略（案）」の提案
- 平成29～30年：商店会・町会との意見交換
- 平成30年：関係住民・権利者へのアンケート
- 令和元年：意見交換会・アンケート報告会の開催
- 令和元～2年：商店会関係者との意見交換

2 現状と課題

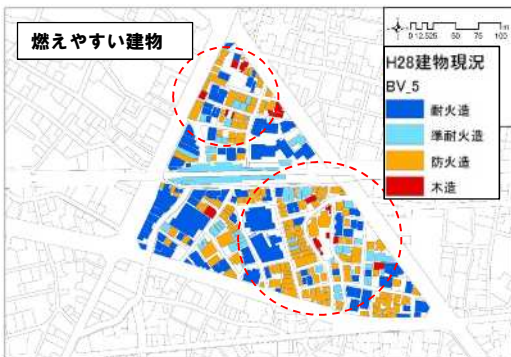
○防災性について



地区内は幅員4m未満の道路が89%を占めます。消防車が円滑に活動できる幅員は6m以上なので、緊急時の消火活動に支障をきたす恐れがあります。また、公園や広場などありません。



老朽化した建物が多いため、地震時には建物倒壊被害の発生が懸念されます。



一部に、火災に対する性能が不十分な木造家屋が密集した街区があり、火災や延焼の恐れがあります。

地震に関する地域危険度測定調査 第8回 (2018年2月)

「総合危険度」について、駅北側である五丁目はランク5、駅南側である三丁目はランク3です。しかし、「建物倒壊危険度」については、木造・RC造ともに老朽化した建築物が多いため、五丁目はランク5、三丁目はランク4と共に高い危険度となっています。

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交審第82号

○交通環境について



歩みにくい歩道

川の手通りの一部は拡幅事業が未完成であり、歩道が狭く歩きにくくなっています。さらに、駅前の車道には常時タクシーが停まっており、それを避けて自転車も歩道を走るため、歩行者との接触が懸念されています。



駅前にタクシー乗り場がない



バスが正しく停まれない

タクシー乗り場がないため、改札口付近の一車線が事実上のタクシー乗り場となっています。ガードパイプがあるため、利用者は一度車道に出る必要があるだけでなく、円滑な交通の阻害にもなっています。また、バス停の前にタクシーが停車していると、バスが正着できません。

3 権利者アンケート及び商店会関係者ヒアリングについて

～地区内に土地や建物を所有している方の声～

平成30年度に駅周辺に関するまちづくりのアンケートを行った際の概要です。

Q. 駅周辺は交通の拠点としてどのような課題があると思いますか。

- 駅前広場がない、歩道が狭い
- 駅舎の老朽化、改札の場所が不便

Q. 大地震が起こった時、堀切菖蒲園駅周辺で心配なことは何ですか。

- 道路が狭く、消防車が迂回できない
- 老朽木造建築物が密集しているので火災が心配

Q. 魅力ある駅周辺の環境整備には、どのような取り組みが必要ですか。

- 駅近くに多世代利用機能の充実
 - ・多世代が利用できるような商業空間
 - ・若者が集まれる、楽しめる場所
- 防災性の向上
 - ・駅前に広場があると、防災時にも役に立つ

～商店会関係者からの声～

令和元年度から令和2年度にかけて行ったヒアリングの概要です。

主な意見

■建物の共同化について

- 建物は老朽化しているが、商店の経営者も高齢化しており、個々に建て替える体力もお金もないかもしれない
- 駅前はある程度集約していく必要があるかもしれない

■「堀切らしさ」に関すること。

- 堀切には、大規模な商業施設や共同化は馴染まない
- 水路上の店舗がなくなると商店会のつながりを失う
- 建物の高さや色彩を制限し、今の雰囲気を残したい
- むやみに道路を拡げないでほしい
- 子育て世代や高齢者に配慮し、歩きやすさと安全性を重視

■個別の検討課題

- タクシー乗り場や駐輪対策の問題は解決する必要がある。
- タクシーが停まる所は必要だが、交通広場までは必要ないかも。

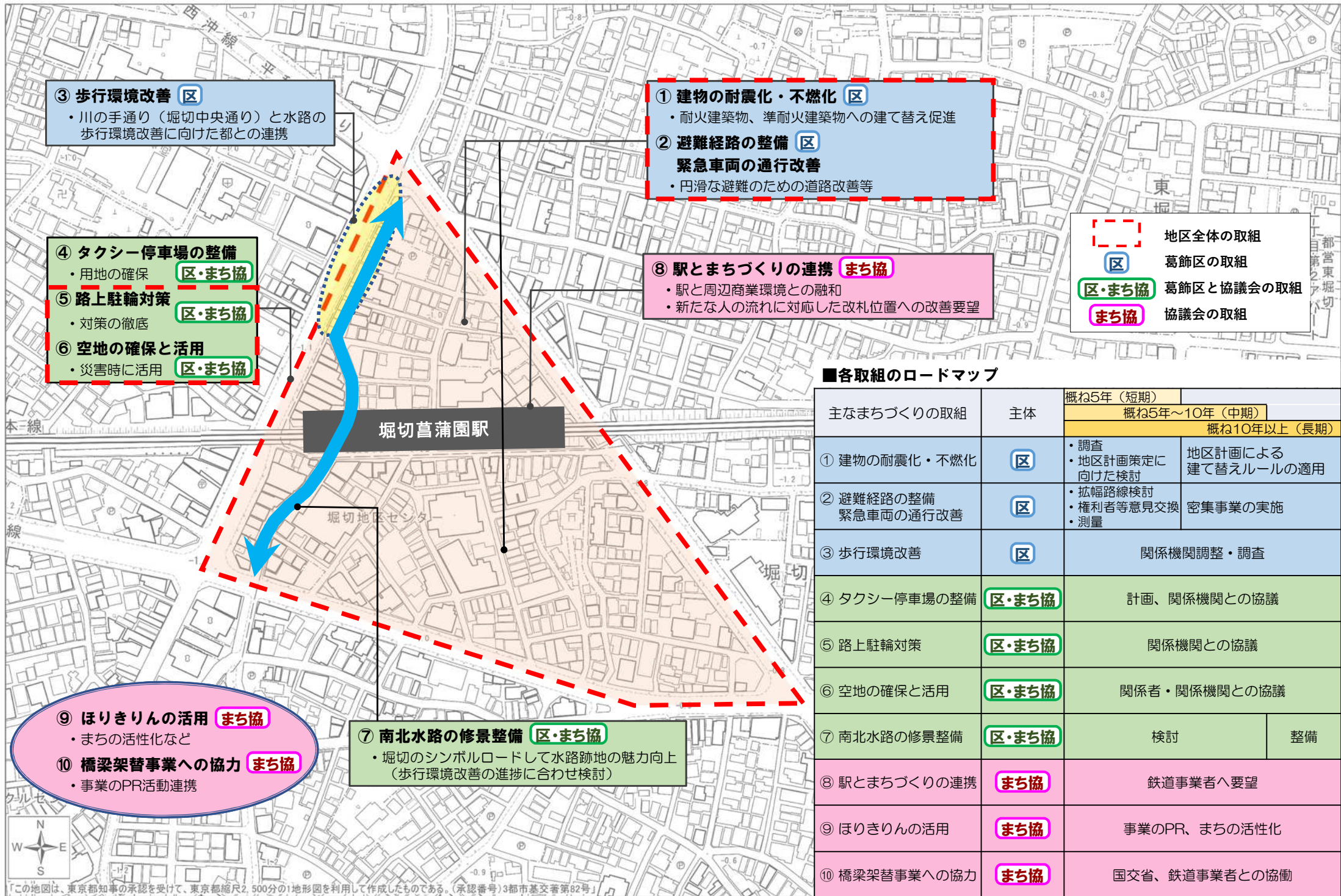
4 今後のまちづくりの方向性（区への提案）

協議会としては「堀切らしい」街並みを維持しつつ、まちの活力を損なわずに駅周辺の環境の改善を図るには、街並みを一新してしまうような整備は、望ましくないと考えます。そこで、区に対して以下の3つの考え方を提案します。そして、堀切地区まちづくり構想の合言葉である「誰もが、堀切の魅力を楽しみ、住み続けられるまちづくり」に区と協働して取り組んでまいります。

- ①個々の建替えのタイミングに合わせた建物の耐震化・不燃化
- ②堀切らしさを残した、災害時の避難や緊急車両の通行に必要な路線の重点整備
- ③利便性の向上につながるような、交通環境の改善

具体的な整備の取組や進め方については裏面をご覧ください

堀切菖蒲園駅周辺まちづくり構想



③ 歩行環境改善 区
 ・川の手通り（堀切中央通り）と水路の歩行環境改善に向けた都との連携

④ タクシー駐車場の整備
 ・用地の確保 **区・まち協**

⑤ 路上駐輪対策
 ・対策の徹底 **区・まち協**

⑥ 空地の確保と活用
 ・災害時に活用 **区・まち協**

① 建物の耐震化・不燃化 区
 ・耐火建築物、準耐火建築物への建て替え促進

② 避難経路の整備 区
緊急車両の通行改善
 ・円滑な避難のための道路改善等

⑧ 駅とまちづくりの連携 まち協
 ・駅と周辺商業環境との融和
 ・新たな人の流れに対応した改札位置への改善要望

区 地区全体の取組
区 葛飾区の取組
区・まち協 葛飾区と協議会の取組
まち協 協議会の取組

⑨ ほりきりんの活用 まち協
 ・まちの活性化など

⑩ 橋梁架替事業への協力 まち協
 ・事業のPR活動連携

⑦ 南北水路の修景整備 区・まち協
 ・堀切のシンボルロードとして水路跡地の魅力向上（歩行環境改善の進捗に合わせ検討）

■各取組のロードマップ

主なまちづくりの取組	主体	概ね5年（短期）		概ね5年～10年（中期）		概ね10年以上（長期）	
① 建物の耐震化・不燃化	区	調査	地区計画策定に向けた検討	地区計画による建て替えルール	適用		
② 避難経路の整備 緊急車両の通行改善	区	拡幅路線検討	権利者等意見交換・測量	密集事業の実施			
③ 歩行環境改善	区	関係機関調整・調査					
④ タクシー駐車場の整備	区・まち協	計画、関係機関との協議					
⑤ 路上駐輪対策	区・まち協	関係機関との協議					
⑥ 空地の確保と活用	区・まち協	関係者・関係機関との協議					
⑦ 南北水路の修景整備	区・まち協	検討				整備	
⑧ 駅とまちづくりの連携	まち協	鉄道事業者へ要望					
⑨ ほりきりんの活用	まち協	事業のPR、まちの活性化					
⑩ 橋梁架替事業への協力	まち協	国交省、鉄道事業者との協働					

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）3都市基交審第02号