

葛飾区都市計画マスタープランに 基づくまちづくりの進捗報告

平成27年1月18日

葛飾区

葛飾区都市計画マスタープランに基づく まちづくりの進捗報告

- 1 都市計画マスタープランのフォローアップの背景
- 2 都市計画マスタープランの進捗について(報告)



1 都市計画マスタープランのフォローアップの背景

都市計画マスタープランのフォローアップ

葛飾区都市計画マスタープラン 改訂（平成23年7月）



- マスタープランをより実効性のある方針とするためには、**適切なフォローアップ**を実施していくことが必要
- **まちづくりの進捗状況**などを区民の皆さんとともに確認し合い、**パートナーシップ型まちづくり**の推進に結び付ける

都市計画マスタープランの構成

葛飾区都市計画マスタープラン

全体構想

i) 川の手・人情都市かつしかを形成する方針

- 1) 安全まちづくりの方針
- 2) 人にやさしいまちづくりの方針
- 3) コミュニケーションを高めるまちづくりの方針
- 4) 環境と共生したまちづくりの方針
- 5) 景観まちづくりの方針
- 6) 産業活動を支えるまちづくりの方針

ii) 都市構造(分節型・多核連携型)整備の方針

- 7) 土地利用の方針
- 8) 交通体系整備の方針
- 9) 緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針
- 10) 住宅・住環境整備の方針
- 11) 震災復興まちづくりの方針

地域別構想

1 水元地域

2 金町・新宿地域

3 柴又・高砂地域

4 亀有・青戸地域

5 南綾瀬・お花茶屋・堀切地域

6 立石・四つ木地域

7 奥戸・新小岩地域

2 都市計画マスタープランの進捗について(報告)

例) 安全まちづくりの方針


<テーマ>

不測の災害が起きても、……

◎主な取組方針



- 平成23年度～25年度までの主な取組状況、進捗状況を紹介

■ 総括	<総合評価>
<ul style="list-style-type: none">○ 「防災都市づくり推進計画」で整備地域、重点整備地域に位置づけられている地域を中心に、防災性の向上に向けた事業やまちづくり機運の醸成を目指した取組については一定の進捗がみられる。○ ……。	

【総合評価マーク】



目標を達成



目標に向け進捗中



進捗に遅れあり



進捗なし

1) 安全まちづくりの方針

<テーマ>

不測の災害が起きても、被害を最小限に食い止めることができるまちづくりと日常生活での安全を確保できるまちづくり

◎ 密集市街地の改善



四つ木・東四つ木・東立石地域における主要生活道路の用地取得や拡幅整備、老朽住宅除却の推進

【道路用地取得率】

地区	対象面積	H23年度	H25年度
四つ木 一・二丁目	2150.00m ²	35.2%	39.9%
東四つ木 三・四丁目	7818.00m ²	79.0%	84.1%
東立石 四丁目	2339.00m ²	5.8%	20.9%



▲ 整備前(四つ木一・二丁目)



▲ 整備後(四つ木一・二丁目)



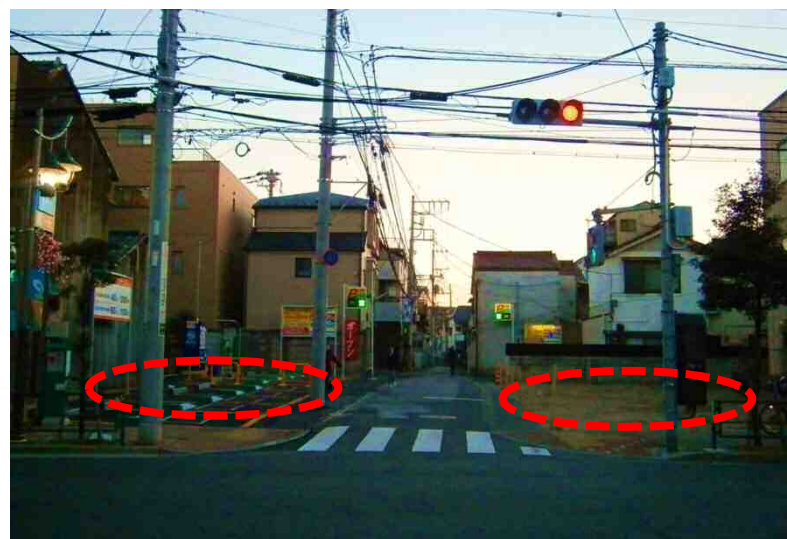
▲ 整備前(東四つ木三・四丁目)



▲ 前(東立石四丁目)



▲ 整備後(東四つ木三・四丁目)



▲ 後(東立石四丁目)

四つ木・東四つ木・東立石地域の不燃領域率

不燃領域率：

地域内の道路や公園等のオープンスペースや燃えにくい建物が占める割合を基に算出し、まちの燃えにくさを表す指標

【不燃領域率】

地区	事業開始年度(参考)	H25年度
四つ木一・二丁目	42.4%(H15年度)	56.0%
東四つ木三・四丁目	22.7%(H10年度)	47.0%
東立石四丁目	49.8%(H20年度)	54.7%

◎震災時の消防活動や避難経路の確保



○ 細街路拡幅整備の実施

【細街路拡幅整備率】

対象距離	H23年度	H25年度
258km	31.4%	33.5%

◎水害時の避難体制の充実



○ 水害一時避難施設の協定締結の実施

【協定締結施設数 424箇所】

◎震災・水害への対応



○ 大学キャンパスを中心に葛飾にいじゅくみらい公園内の盛り土を実施し避難場所に指定

【避難計画人口 44,577人】

など



▲ 葛飾にいじゅくみらい公園 原っぱ広場



▲ 葛飾にいじゅくみらい公園 災害備蓄倉庫 11

◎水害への対応




- 葛飾区の水害を考える会の開催



◀ 葛飾区の水害
を考える会の様子

1) 安全まちづくりの方針

■ 総括	〈総合評価〉
<ul style="list-style-type: none">○ 「防災都市づくり推進計画」で整備地域、重点整備地域に位置づけられている地域を中心に、防災性の向上に向けた事業やまちづくり機運の醸成を目指した取組については一定の進捗がみられた。○ 延焼遮断帯となる道路の整備や避難場所となる大学と公園の高台化が実施されるとともに、一時避難施設の協定などの取組みが進められた。	 <p data-bbox="1547 735 1906 802">目標に向け進捗中</p>

2) 人にやさしいまちづくりの方針

<テーマ>

誰もが自由に行動し、社会参加できるとともに、次代を担う子どもたちにやさしいまちづくり

◎すべての人が自由に活動できる、
ユニバーサルデザインによるまちづくりの推進



- 特定経路(駅周辺と公共施設等を結ぶ利用者の多い道路。特に、高齢者、障がい者、車いすの方の利用が多い道路)に対する歩道勾配改善工事の実施

【歩道勾配の改善率】

特定経路延長	H23年度	H25年度
約20km	61%	63%

- 鉄道駅エレベーター整備費の助成の実施

【区内鉄道駅のエレベーター整備状況】

対象駅	H23年度	H25年度
10駅	8駅	9駅



▲ 新柴又駅に設置されたエレベーター 14

○ 公園のバリアフリー改修の実施

【公園のバリアフリー改善率】

対象公園	H23年度	H25年度
84園	26%	35%

◎次世代を担う子どもたちにやさしい
まちづくりの推進



○ 交通事故発生割合が高い地区におけるあんしん
歩行エリアの整備

【あんしん歩行エリア進捗率】

あんしん歩行 エリア内の丁目数	H23年度	H24年度	H25年度
29丁目	3%	7%	28%

など




▲ 三和公園 バリアフリー改修前



▲ 三和公園 バリアフリー改修後

2) 人にやさしいまちづくりの方針

■ 総括	〈総合評価〉
<ul style="list-style-type: none">○ 鉄道駅におけるエレベーターの整備や歩道勾配の改善に向けた取組み、公園のバリアフリー改修率などについて、一定の進捗がみられた。○ あんしん歩行エリアの整備など、子どもたちが安全に遊び、行動することができる都市空間の形成が進められた。	 <p data-bbox="1547 655 1906 719">目標に向け進捗中</p>

3) コミュニケーションを高めるまちづくりの方針

<テーマ>

人(人と人)と情(情報)の2つの観点(人・情)からのコミュニケーションの活性化により豊かで安全な生活と地域の活性化を促すまちづくり

◎コミュニケーションの場としての都市空間の整備



- 葛飾にいじゅくみらい公園の開園等
- フィットネスパーク新設(体育館の設計、工事の実施など)

◎地域活動団体や市民団体等との連携



- かつしか地域スポーツクラブと学校との連携 など



▲ かつしか地域スポーツクラブへの支援

■ 総括

- コミュニケーション拠点となり得る公園整備をはじめ、コミュニケーションの充実を推進する環境づくりについて、一定の進捗がみられた。
- 区民大学の認定講座や区民・団体との協働による講座等が実施されるとともに、区民との連携による復興まちづくりの検討が進められており、地域に貢献できる人材の育成が進められた。

<総合評価>



目標に向け進捗中

4) 環境と共生したまちづくりの方針

<テーマ>

二酸化炭素の排出抑制や都市における自然環境の保全、水循環システムの構築などによる、環境と共生したまちづくり

◎建築物・施設の総合的な環境性能の向上



- 太陽光発電などの再生可能エネルギーシステムの導入費助成の実施、学校等へのシステム導入

【区民・事業者への太陽光発電システム導入費助成
及び学校・区施設への設置による年間総発電量】

H23年度	H25年度
3,569MWh	7,124MWh

(太陽光発電システムの設備容量1kWあたり約1MWhの発電量と推計)

【太陽光発電システムの学校・区施設への設置状況】

H25~28年度までの設置計画数		H25年度設置実績数
学校	8校	5校
公共施設	4か所	1か所



▲ 区役所総合庁舎屋上に設置された太陽光パネル

4) 環境と共生したまちづくりの方針

- 「かつしかエコ助成金制度」による省エネルギー設備等導入費助成の実施
- 民間建築物環境配慮ガイドラインの作成と普及啓発

民間建築物
環境配慮
ガイドライン



◎水と緑がもつ多様な環境性能の向上



- 生きもの調査体験学習や環境学習の実施



など

生きもの調査
の様子 ▶



■ 総括

- 建築物や公共施設に関する環境性能の向上に向けた取組みは着実に進展している。
- 生物多様性に関する体験学習の取組み等を積極的に推進した。
- 環境学習等で廃棄物発生抑制の啓発に取り組むとともに、自然の拠点として水元小合溜の水質改善に取り組んだ。

〈総合評価〉



目標に向け進捗中

5) 景観まちづくりの方針

<テーマ>

河川空間の広がりや地域資源のまとまりに応じた、葛飾らしい個性と魅力ある景観づくり

◎都市の骨格となる景観形成



- 散策路(中川左岸)の整備、中川親水テラス(中川左右岸緑道公園)の基本計画及び整備、新中川河川整備の基本計画の策定
- 補助276号線水元公園~大堰杵交差点区間の無電柱化及び景観軸の整備の全体整備計画の策定、予備設計等の実施




▲ 中川親水テラス

◎景観まちづくりのルールづくり



- 土地利用の特性に応じた建築物の高さのあり方の検討 など

5) 景観まちづくりの方針

■ 総括	〈総合評価〉
<ul style="list-style-type: none">○ 中川左岸の散策路整備や親水テラス(中川左右岸緑道公園)の工事の実施等、水辺景観の形成が進められている。一方、道路景観軸の形成にやや遅れがみられた。○ 景観まちづくりのルールづくりとして、良好な住環境の確保や景観への配慮の観点から建築物の高さ規制について検討を実施した。	 <p data-bbox="1559 651 1915 715">進捗に遅れあり</p>

6) 産業活動を支えるまちづくりの方針

<テーマ>

商業や観光まちづくりによる賑わい、住環境と調和した工業の活力、産学連携による産業活性化、農業との調和など、多様な産業環境づくり

◎魅力ある商業拠点の形成



- 新小岩駅周辺におけるまちづくり計画の策定、立石駅周辺における再開発事業に向けた準備組合への活動支援等の実施

◎観光との連携等による回遊性の創出



- キャラクターを活かした観光まちづくり事業や観光ルート開発事業の実施

◎大学との連携による地域産業の活性化



- 東京理科大学と区内企業の共同による新製品・新技術開発への支援の実施


など

かつしか菖蒲めぐりバス
6月の菖蒲まつり期間の土日のみ運行！
菖蒲まつりの会場である“堀切菖蒲園”と“水元公園”、
寅さんでおなじみの“柴又”の3カ所を巡回する直行バス。



▲ 観光ルート開発事業：
菖蒲まつりの2会場を結ぶラッピングバスを
運行し、観光客の回遊性を向上する。

6) 産業活動を支えるまちづくりの方針

■ 総括	〈総合評価〉
<ul style="list-style-type: none">○ 魅力ある商業拠点の形成に向け、再開発等まちづくりの推進に取り組むとともに、観光まちづくり事業や観光ルート開発等を実施し観光まちづくりを推進した。○ 大学との連携による地域産業活性化や伝統産業を生かしたまちづくりが進められた。	 <p data-bbox="1570 679 1928 743">目標に向け進捗中</p>

7) 土地利用の方針

<テーマ>

それぞれの地域の個性と特徴を生かした、安全、便利、快適なよりよいまちづくり

◎活気と賑わいのある拠点の形成



- 新小岩駅周辺におけるまちづくり計画の策定、金町駅南側における市街地再開発事業の組合設立に向けた合意形成支援等
- 立石駅周辺における市街地再開発事業に向けた準備組合の活動支援



▲ まちづくり勉強会の様子
(新小岩駅周辺)



▲ 立石駅北口地区市街地再開発準備組合のイベントの様子

7) 土地利用の方針

◎安全で良好な住宅市街地の形成




- 四つ木・東四つ木・東立石地域における主要生活道路の用地取得や拡幅整備、老朽住宅除却の推進等

◎良好な住環境の確保や景観への配慮等



- 建築物の高さのあり方の検討の実施 など

■ 総括	〈総合評価〉
<ul style="list-style-type: none">○ 広域拠点型商業・業務・サービス系地域では商業・業務機能の集積を誘導するため、事業化に向けた計画作成など合意形成支援等に取り組むとともに、密集市街地では改善に向けた主要生活道路の拡幅整備や細街路拡幅整備事業等の進捗がみられる。○ 良好な住環境の確保や景観への配慮の観点から、土地利用の特性に応じた建築物の高さ規制について検討を行っている。	 <p data-bbox="1626 1289 1982 1353">目標に向け進捗中</p>

8) 交通体系整備の方針

<テーマ>

安全・快適な交通体系づくり・すべての人にやさしい交通環境づくり

◎体系的、段階的な交通網の形成



- 都市計画道路について、適宜、用地取得、工事等を実施

【道路用地取得率】

対象面積	H23年度	H25年
42,975㎡	66%	80%

- 京成押上線連続立体交差事業に係る道路用地取得の実施

【道路用地取得率】

対象面積	H23年度	H25年
9,531㎡	92%	97%



▲ 都市計画道路 補助330号線
(新小岩):整備前



▲ 都市計画道路 補助330号線
(新小岩):整備後



▲ 都市計画道路 補助264号線(細田東):整備中

◎公共交通網の整備



- 新小岩駅から金町駅をつなぐ社会実験バスの運行

新小岩駅から金町駅をつなぐ社会実験バスの運行 ▶

バス社会実験運行開始

新小岩駅～金町駅をつなぐバスが運行します。

＜運行概要＞

【運行会社】京成バス㈱・京成タウンバス㈱	【運行日】土・日・祝日(H27.1.2は運行します。)
【運行区間】新小岩駅南口～金町駅南口	【運行時間】8時～19時台(約30分間隔)
【運行期間】H26年6月14日(土)から H27年3月まで(予定)	【運賃】現金 大人220円、子供110円 (ICカード 216円、108円)

社会実験路線図

◆葛飾区の公共交通
葛飾区では、区内の南北公共交通の利便性向上に向けて取り組んでいます。今般、新小岩駅と金町駅をつなぐ路線バスの社会実験を期間限定で実施することとなりました。

◆社会実験について
社会実験を行うことにより、地域的な需要や利用者の動向を把握し、本格運行の検討につなげていきます。社会実験ルートは、既存のバス路線を最大限に利用します。(左図参照)

◆お願い
運行期間中、利用状況の調査を行います。ご利用の皆様には、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。

※シルバーバス割増できます


【お問い合わせ】バスの運行に関することは…京成バス㈱ 金町営業所 TEL03-3607-5138
京成タウンバス御堂営業所 TEL03-5671-0360
社会実験に関することは…葛飾区新づくり推進部 TEL03-3695-1111(内3407)
新づくり計画課係

8) 交通体系整備の方針

◎歩行者・自転車系ネットワークの形成



- 散策路(中川左岸)の整備、中川親水テラス(中川左右岸緑道公園)の基本計画及び工事等の実施
- あんしん歩行エリアの整備 など

■総括	〈総合評価〉
<ul style="list-style-type: none">○ 道路網の整備が逐次進捗しているとともに、鉄道については連続立体交差事業の推進や地下鉄の早期実現を目指し関係機関への働きかけを図っている。○ あんしん歩行エリアの整備等の人にやさしい道づくりへの取組みや中川沿いの散策路、テラス整備等の歩行者ネットワークの形成が進捗している。	 <p data-bbox="1601 1289 1960 1348">目標に向け進捗中</p>

9) 緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針

<テーマ>

河川や水元公園等を生かし葛飾固有の文化や風土を尊重した、安全で親しみのある水辺空間の形成等、地域の個性に合った新しい「人と緑・川との関係」づくり

◎緑とオープンスペースの形成



○ 葛飾にいじゅくみらい公園を開園

H23年度	H25年度
4.15m ²	4.34m ²

○ 緑と花の活動団体への補助等



▲ 葛飾にいじゅくみらい公園 多目的広場

9) 緑・オープンスペースの形成と魅力ある川への整備方針

◎魅力ある川への整備



- 散策路(中川左岸)の整備、中川親水テラス(中川左右岸緑道公園)の基本計画及び整備、新中川河川敷整備の基本計画策定の実施



【中川親水テラス(中川左右岸緑道公園)整備率】

計画延長	H23年度	H25年度
約8.8km	25%	33%

など

▲ 中川親水テラス

■ 総括

- 葛飾にいじゅくみらい公園や中川左岸の散策路・親水テラス(中川左右岸緑道公園)整備等、緑とオープンスペースの形成は着実に進捗している。
- 緑と花の活動団体への支援等により、緑とオープンスペースの保全・活用に取り組んでいる。

〈総合評価〉



目標に向け進捗中

10) 住宅・住環境整備の方針

<テーマ>

多世代が住み続けられる、多くの人々が住んでみたいと思える住環境づくり

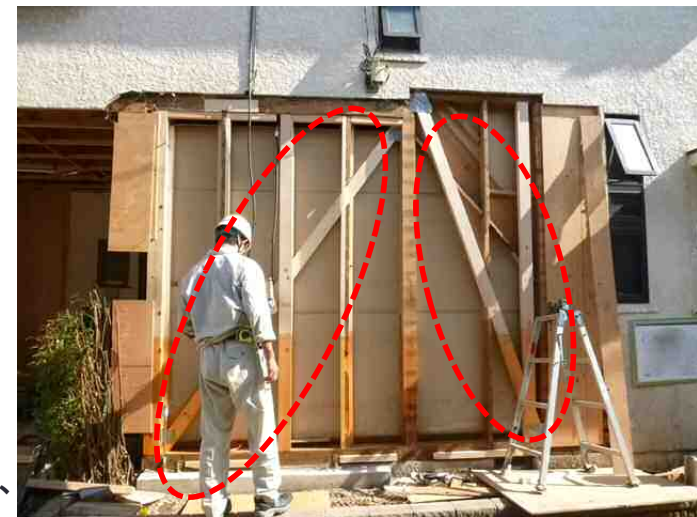
◎多世代が安心して快適に暮らすことができる住まいづくり



- 知的障がい者ケアホーム・精神障がい者グループホーム・ケアホームの整備支援
- 民間建築物耐震診断や改修助成の実施

【助成件数(耐震診断、耐震改修設計、耐震改修、建て替え工事、除却、耐震シェルター)累計】

H23年度	H25年度
838件	2,049件



▲ 耐震改修の実施
(筋交いによる補強)


10) 住宅・住環境整備の方針

◎地域の特性に応じた住環境形成



- 地域の課題や特性を踏まえ、地区計画や各種まちづくり事業の導入・実施を図り住環境形成を推進

など

■ 総括	〈総合評価〉
<ul style="list-style-type: none">○ 多世代が安心して暮らすことができる住まいづくりにおいて、高齢者や障がい者に関する取組みは一定の進捗がみられるとともに、民間住宅に関する環境に配慮した住宅の普及に関する取組みが着実に進められている。○ 地域の課題や特性を踏まえ、住環境形成への取組みが進められている。	 <p data-bbox="1570 1193 1928 1257">目標に向け進捗中</p>

11) 震災復興まちづくりの方針

<テーマ>

区民の日常生活の迅速な回復と、被災前よりも災害に強く、快適な環境で持続可能なまちづくり

◎地域との協働による復興まちづくりの検討



- 復興まちづくり模擬訓練等の実施の検討
- 地域別地域防災会議の設置
【会議を構成する自治町会数 (累計) H25年度 10団体】

葛飾区が作成した 整備計画(素案)をご紹介します!

●密集事業における 道路整備に関する計画案

道路整備の考え方
地区内の消防活動困難区域を解消し、緊急車両が通行できる道路を確保するため、堀切小学校や相小谷野小学校などの避難所や、周辺に6m以上の道路が少ないエリアを対象に、6mの道路整備を行う計画案が考えられています。(下部の実験的計画) また、基礎は行いませんが、防災上重要な施設としての位置づけを行う路線を定め、緊急時に安全に使用できる道路を確保していくことを検討されています。

地区の取組方針図(案)
道路の整備イメージ図
防災道路として位置づけ
凡例
●密集事業による 公園・建物の整備に関する計画案

公園・建物の整備の考え方
・公園の整備は、「公園の不足している地域」を優先して、「一定規模以上のご協力いただける敷地」を対象に整備を進めていく方針が示されています。
・建物の整備は、災害時に、倒れにくく燃えにくい建物への建替え等を推進するための支援を行う方針が示されています。

●密集事業導入後の大まかひ流れ

道路・公園 → 用地調査 → 建物等調査 → 用地買収(補償) → 工事

建物 → 勉強会 → 設計 → 工事

●地区計画のルール案

ルール項目	ルールのイメージ	ルール(左と右)の内容
1 建物の構造の制限		●燃えにくい建物を地区内に増やしていくルール 埋め込み地盤内の建築物は延べ面積が500㎡を超える建築物は耐火建築物とし、その他の建築物については耐火建築物又は準耐火建築物としなければならぬ。
2 建築物等の用途の制限		●地域にふさわしくない用途の建物をつくらせないルール 「旧型耐火性長尺間道付特種型案」の用に於ける建築物は建築してはならない。
3 敷地面積の最低限度		●ミニ戸建型案などの建物の敷地面積を確保するルール 建築物の敷地面積の最低限度は65㎡とする。 ※既に66㎡未満の敷地はルールの対象外です。
4 壁車の位置の制限		●防災道路を確保するルール 「防災道路として位置づけを行う道路」は、道路中心線から3m未満とする。 ・「旧型耐火性長尺間道付特種型案」は、道路幅員から0.5m未満とする。※元の道路幅員の寸法を準拠とする。 ・壁車の位置の制限が定められた区域のうち、地区施設道路の部分には、画、さく、広告物、看板等の工作物を設置してはならない。
5 壁車設置区域における工作物の設置の制限		●用途と調和したデザインの建物に調和するルール 建築物の屋根、外壁等の色等は良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色合いのものとする。
6 建物の影区制限		●災害時のブロック塀等の倒壊を防ぐルール 道路や広場等に面して設ける垣又は欄は、生垣又はフェンス、鉄欄とする。 ※ただし、高さ0.9m以下の部分については、コンクリートブロック高築にすることがある。

【葛飾区より】整備計画(素案)に関するアンケートへの
ご協力ありがとうございました!

整備計画(素案)に関するアンケートを11月29日から12月14日の期間で実施させていただきました。たくさんのご協力ありがとうございました。
集計結果については次号まちづくりニュースにてご報告させていただきます。
整備計画(素案)に関するご意見を引き続き募集しておりますので、アンケートの提出にご協力をお願いいたします。

▲ 堀切地区のまちづくり (まちづくりニュース)


- 堀切地区において、地区計画の策定及び密集事業導入を検討 など



▲ 東金町復興模
擬訓練の様子



11) 震災復興まちづくりの方針

■ 総括	〈総合評価〉
<ul style="list-style-type: none">○ 本方針は、災害が発生した場合の方針として、新たに設けられたものである。○ 災害発生後を見据えた復興に関する訓練等の実施が検討中であるとともに、安全・安心の観点から防災面の強化に係る取組みが進められている。	 <p data-bbox="1585 647 1939 711">目標に向け進捗中</p>

ご清聴ありがとうございました。