

都市基盤整備の状況⑤ : 公園の整備状況

区内の公園は、児童遊園などの小さな公園が多く、児童遊園を含めた公園の誘致圏は、概ね全区をカバーしていますが、水元地域、金町駅周辺、青砥駅周辺、京成高砂駅周辺、新小岩駅周辺では、一部誘致圏からはずれたエリアがみられます

※誘致圏とは、緑道を除く現在の公園から250mの範囲内の圏域

都市公園の位置・誘致圏



都市基盤整備の状況⑥ : 23区との比較 (公園)

一人当たりの都市公園面積は、23区平均が2.96㎡ですが、本区は、3.66㎡であり、**23区平均を上回っています**
これは、水元公園の面積が大きく寄与しているものであり、**市街地内の都市公園は少ない状況です**

一人当たり都市公園面積 (平成19年)



都市基盤整備の状況⑦ : 土地区画整理事業の状況

土地区画整理事業の実施状況は、890.4haとなっており、**区全体の約25%**が土地区画整理事業により**都市基盤が整備**されています

その主な地域は、**亀有・青戸周辺**、**堀切周辺**、**奥戸周辺**、**柴又周辺**、**南水元周辺**などです

土地区画整理事業の整備状況



都市基盤整備の状況⑧ : 土地区画整理事業を施行すべき区域

土地区画整理事業を**施行すべき区域**は、水元付近から概ね中川沿いに**約740ha**指定されています

これらの区域のうち、土地区画整理事業が**完了・施行中**の面積は141.7ha（**区域面積の19.1%**）です

整備方針は、整備手法変更エリアが、地区計画により整備完了水準を達成することを長期目標とし、面的整備エリアが、個別の施設整備や地区計画などにより整備完了水準を目指します

すべき区域位置図

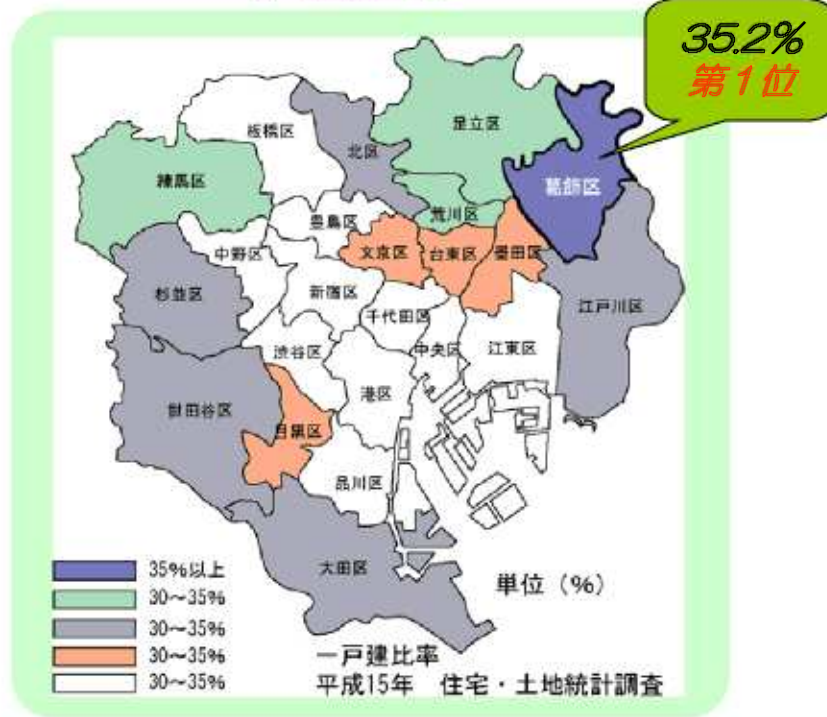


住宅①：住宅ストックの特性

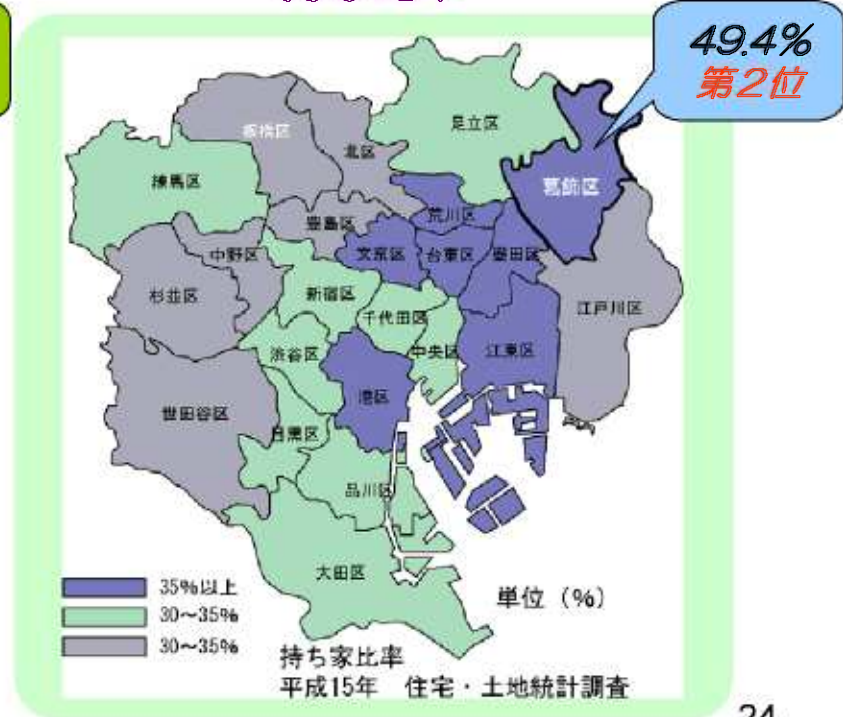
一戸建の比率は、23区平均が23.9%ですが、本区は、35.2%と、23区で最も高い数値となっています

持家の比率は、23区平均が41.8%ですが、本区は、49.4%と、23区で2番目に高い数値となっています

一戸建比率



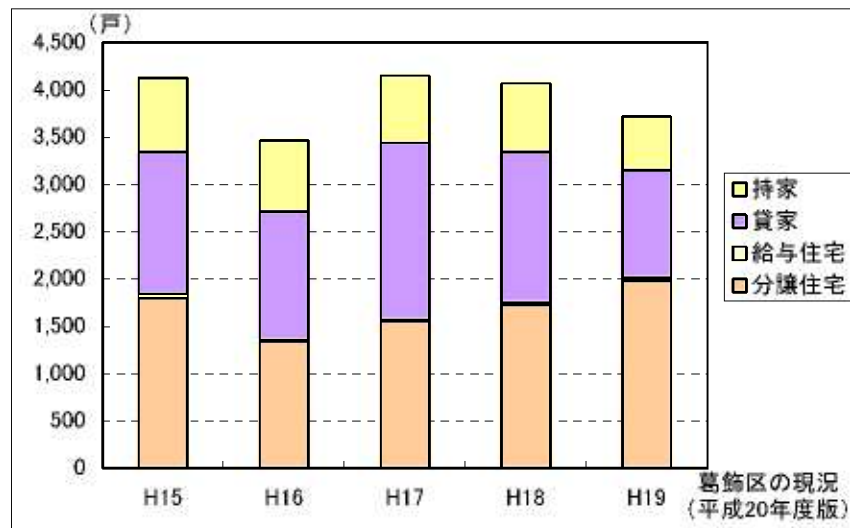
持家比率



住宅② : 新設住宅着工

平成15年から19年にかけての
**新設住宅は、年間3.5千戸～4千
 戸程度**で、推移しています

平成19年の23区の新設住宅の
 平均は、4,349戸/年であり、本
 区 (3,960戸)はやや下回ります



新設住宅着工 (平成19年)

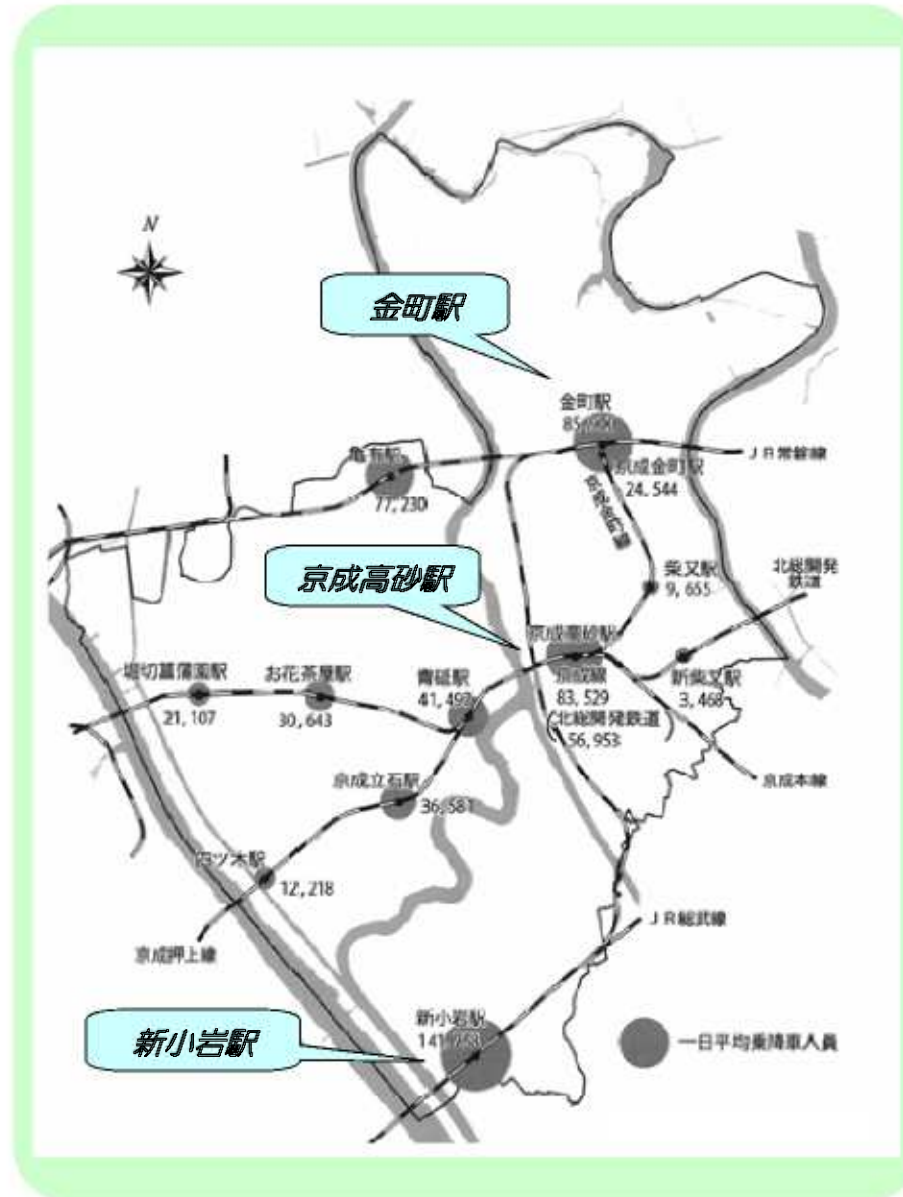


公共交通①：鉄道

鉄道は、JR常磐線・総武線、京成上野線・押上線、北総開発鉄道の東西方向の路線が中心で、東京都心と結ばれています

京成金町線が金町と高砂を南北に結んでいます

乗降客数の多い駅は、新小岩駅、金町駅、京成高砂駅、亀有駅の順です



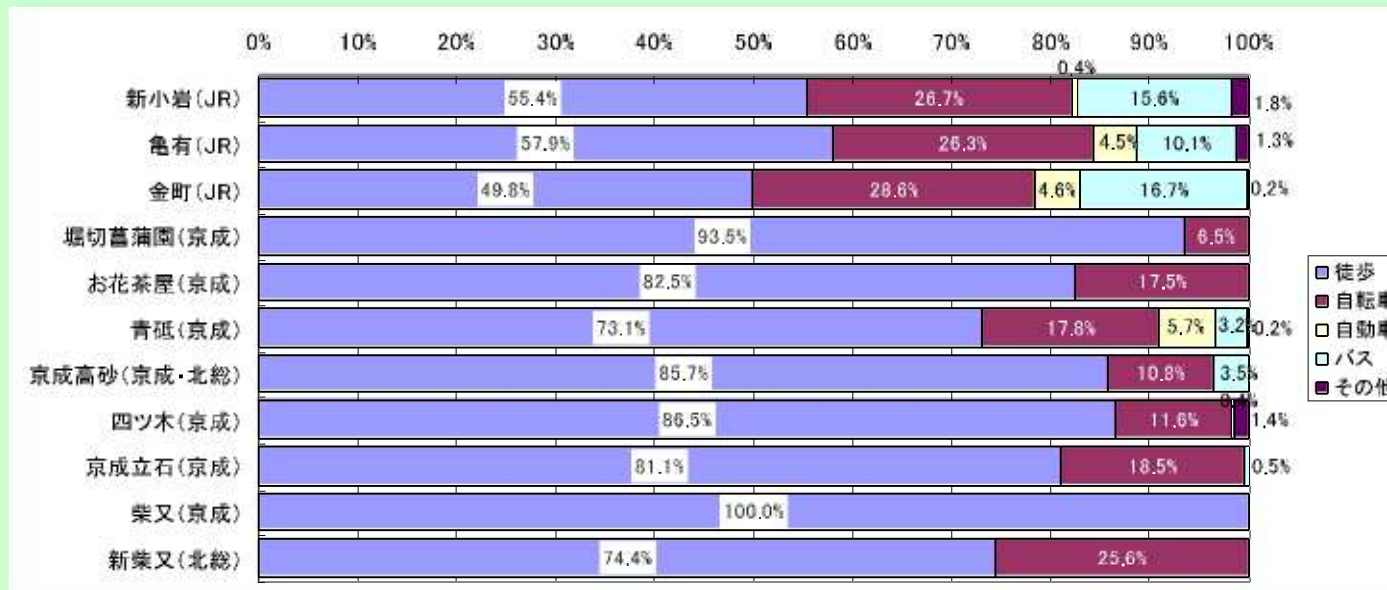
鉄道網と駅別乗降客数

公共交通② : 駅までの移動手段

駅までの移動手段は、**新小岩・金町・亀有**（JRの3駅）では、京成沿線の駅と比べ、**自転車やバスでのアクセス利用が多い**です

一方、**京成や北総線の各駅**は、**徒歩でのアクセスが7割を超えています**

鉄道駅への端末交通手段別分担率



平成17年 大都市交通センサス

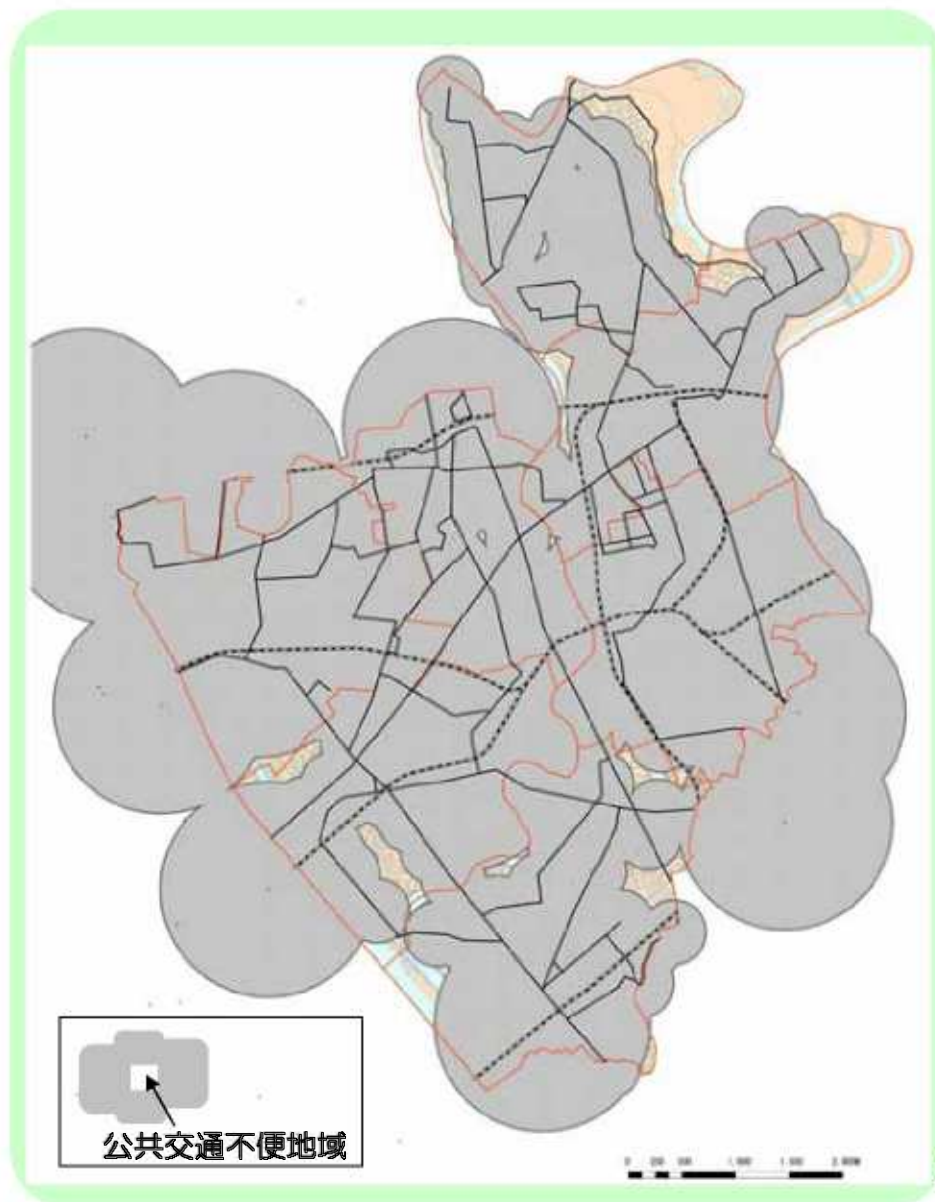
公共交通③ : バス路線と公共交通不便地域

バス路線は、JR各駅と京成線の各駅を連絡する路線が多く、南北方向の公共交通の役割を担っています

鉄道とバス路線で、区内は概ねカバーされており、公共交通不便地域は、一部です

*公共交通不便地域とは、鉄道駅からの距離が1km以上、かつバス停留所からの距離が300m以上離れている地域

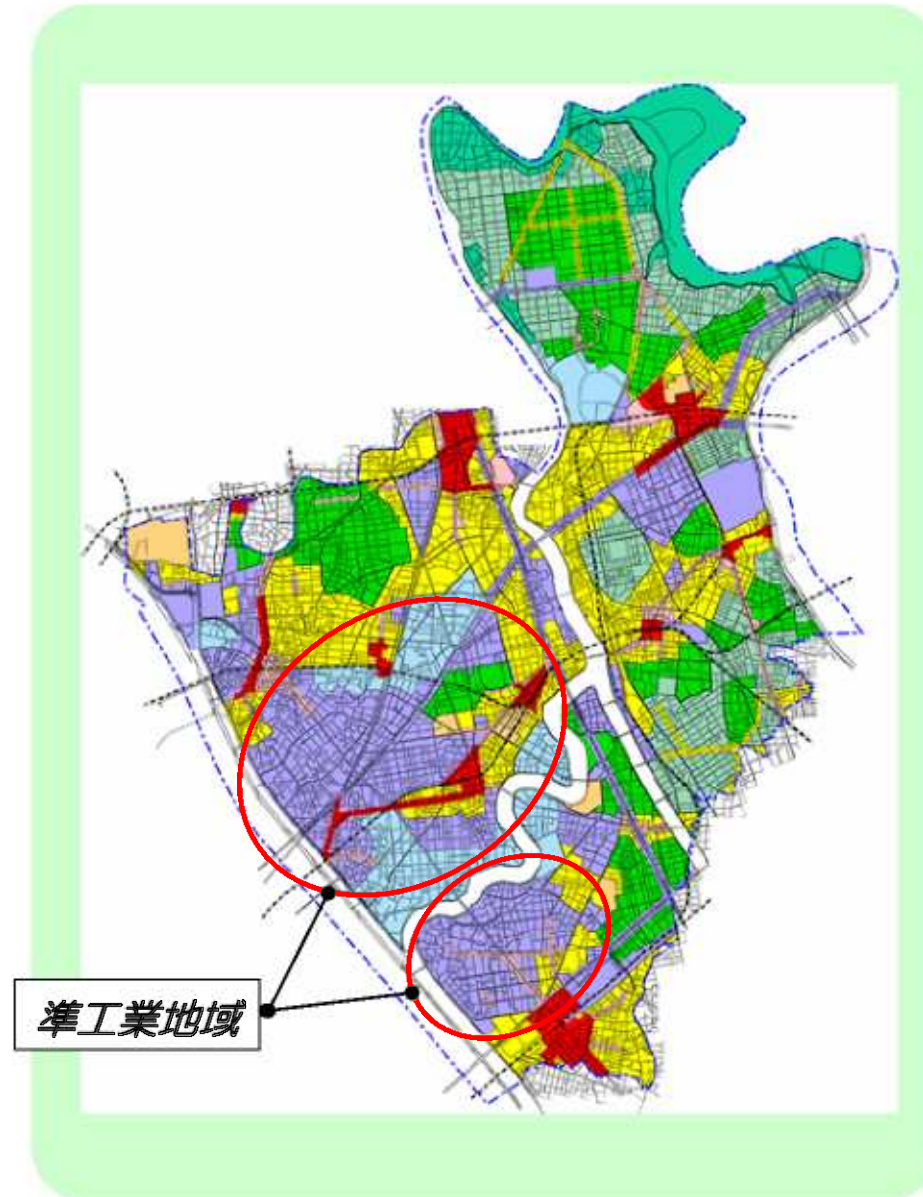
鉄道・バス路線と公共交通不便地域



都市計画① : 用途地域

本区の西側では、工業系の用途地域が多く見られますが、現在では住宅も増え、住工混在の地域に変わってきているところもあります

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域



都市計画図

都市計画② : 街づくり推進条例

街づくり推進条例は、区民、事業者、区の役割を明らかにし、**区民参加**による街づくりを推進するための条例です（平成19年4月施行）

区民

- ・街づくりに自主的に参加するように努めます
- ・区の実施する街づくりの施策に協力するように努めます

事業者

- ・自らも街づくりの主体であることを自覚して、安全で快適な街を実現するように努めます
- ・開発行為等を行うにあたっては、**区民等の理解と協力**を得るように努めます
- ・区が行う街づくりの施策に協力するよう努めます

区

- ・**区民等・事業者と協働**して街づくりの推進を行います
- ・街づくりについて必要な調査や研究を行い、**総合的かつ計画的に街づくりの施策**を行います
- ・街づくりを推進するに当たって区民等の意見を尊重するとともに、**区民等や事業者の理解と協力**を得るように努めます

防災①：東京都防災都市づくり推進計画（平成16年3月）

本計画では、「立石・四つ木地区」が、重点地区として指定されています

立石・四つ木地区は、

- ・京成押上線の鉄道立体化により市街地分断を解消
- ・南北結節道路を整備
- ・地域の拠点となる駅周辺の整備
- ・オープンスペースの確保や面的な基盤整備 など

を進めます

*本計画は、震災を予防し、震災時の被害拡大を防ぐため、建築物や都市施設等の耐震性や耐火性の確保に加え、都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的として定められた計画

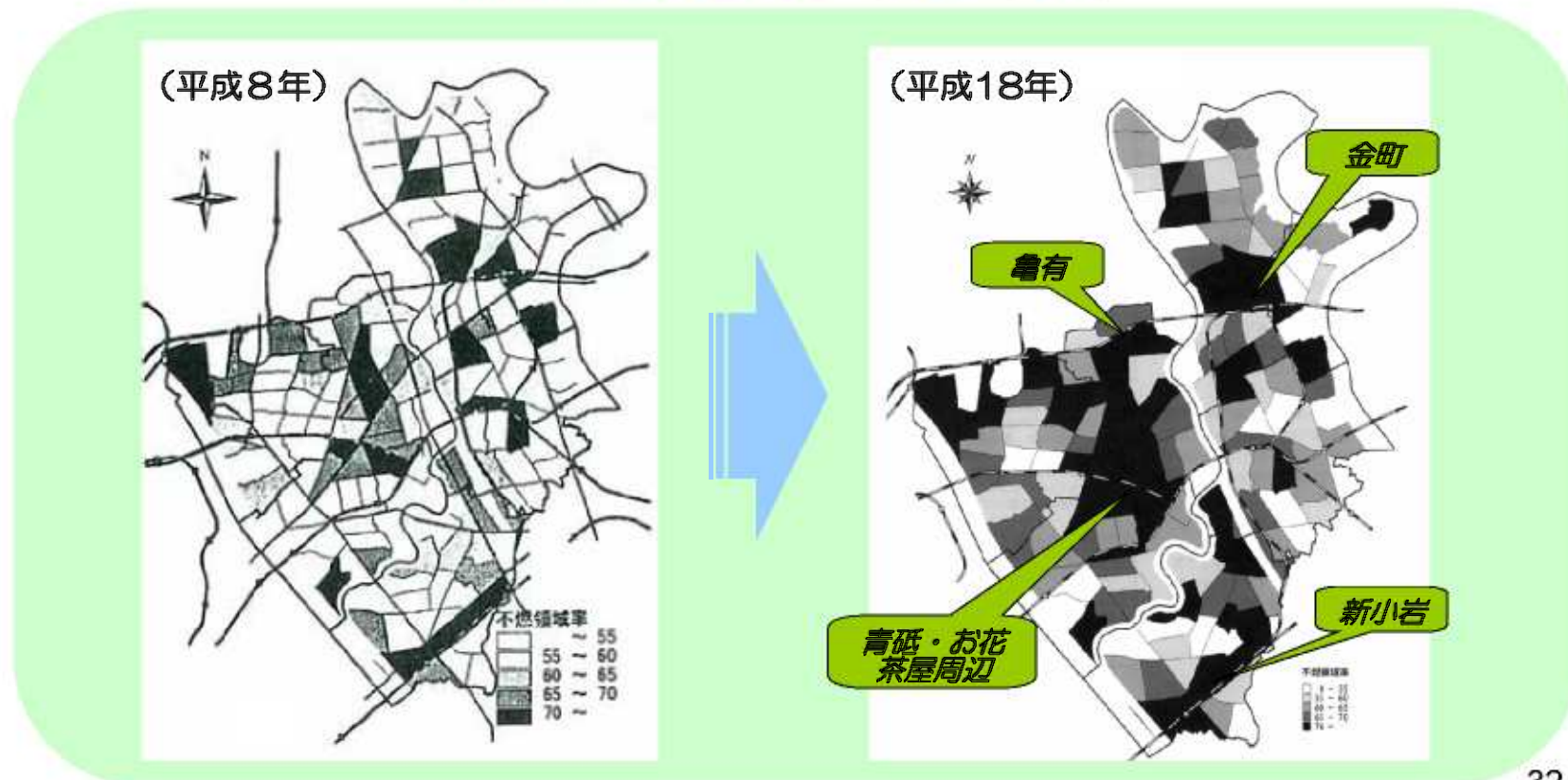
立石・四つ木地区整備計画



防災② : 市街地の燃えにくさ (空地と不燃化建物が多い)

市街地の燃えにくい地域が、近年大きく増加しています
主な地区は、JR常磐線金町駅・亀有駅・綾瀬駅、JR総武線新小岩駅の各駅から沿線、京成線の青砥、お花茶屋の周辺などです

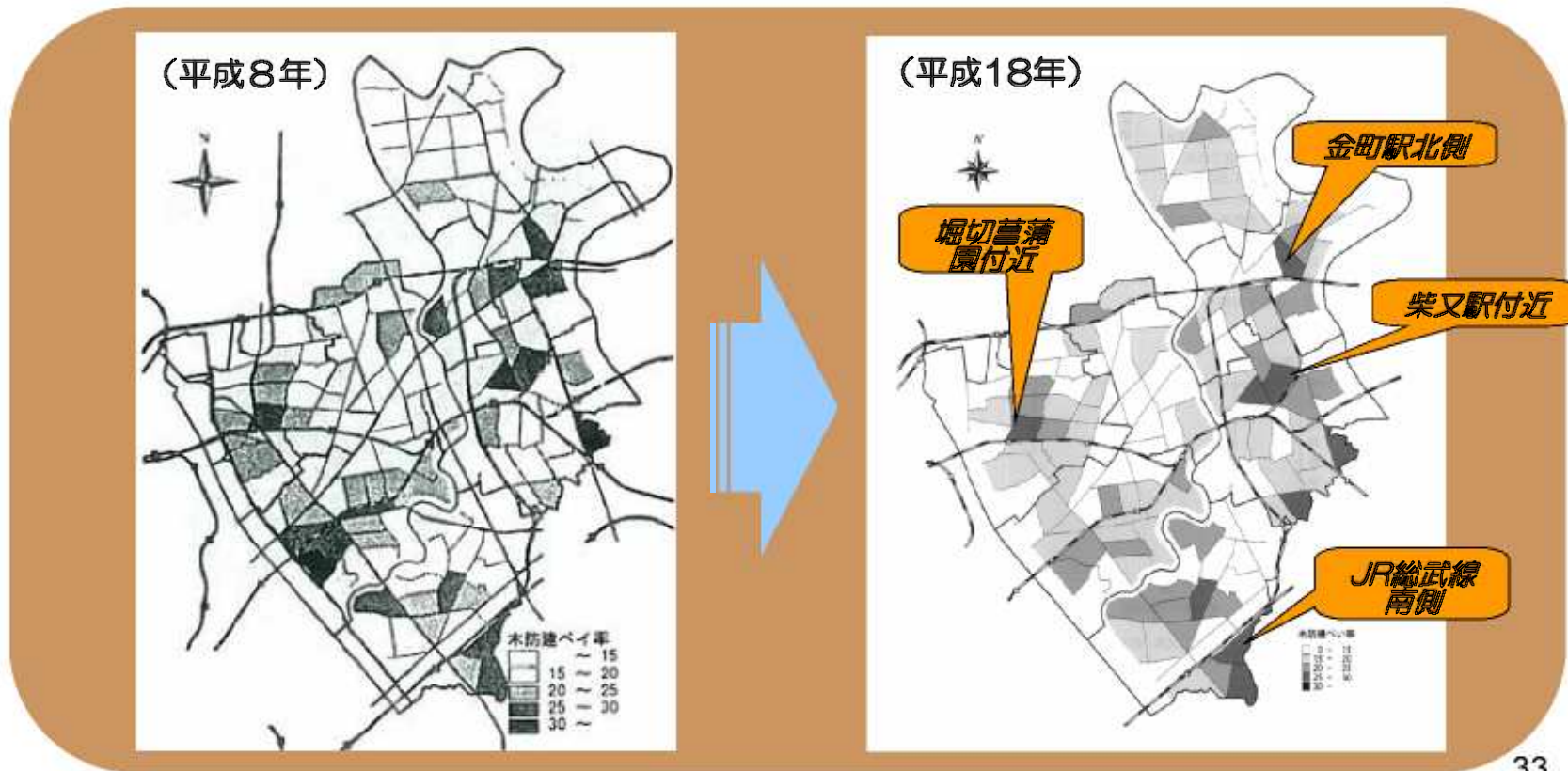
市街地の燃えにくさ (不燃領域率)



防災③ : 市街地の燃え移りやすさ (木造・防火造の密度が高い)

市街地の燃え移りやすさは、国道6号、環状7号、蔵前橋通り沿道では低く、平和橋通り、柴又街道(西側)沿道ではやや高い状況です
特に、京成線堀切菖蒲園駅や柴又駅などの駅周辺、JR常磐線金町駅北側、JR総武線の南側などには、比較的高い地区がみられます

木防建ぺい率分布図



防災④ : 浸水被害の危険性

区内は、**中川・新中川の右岸地域**が、満潮面以下の地域であり、**浸水被害の危険性が高い**ことがうかがえます

また、新小岩周辺には、干潮面以下のゼロメートル地域もあります

地盤高平面図



歴史的・文化的資源（観光資源を含む）

区内には、多くの歴史的・文化的資源や観光資源があります

- 映画「男はつらいよ」の舞台になった「柴又帝釈天」
- 漫画「こちら葛飾区亀有公園前派出所」の舞台となった「亀有」
- 花菖蒲の名所「堀切菖蒲園」
- 水郷風景を有する「水元公園」
- 都内で最も早く開催される「葛飾納涼花火大会」 など



歴史的・文化的資源図