

基本方針見直しの視点案 <水元地域>

現行都市マスにおける将来像、まちづくりの基本方針

地域の将来像

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

まちづくりの基本方針

緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成

地域全体に残る寺社林、屋敷林などの緑を保全し、都市基盤が不十分な地域では基盤整備を進めるとともにミニ開発を防止し、緑豊かなゆとりある良好な住環境の維持形成を図ります。町工場が点在する市街地では住工が調和した安全で活気に満ちた市街地の形成を図ります。また、公共住宅の建て替え促進による住環境の改善と防災性の向上を図ります。

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

水元公園、大場川などの豊富な自然資源、南蔵院(しばられ地蔵)をはじめとした社寺、旧岩槻街道、旧水路などの歴史資源をまちづくりに積極的に活用し、散策路、サイクリングロードの整備等によるネットワーク化、親水性の確保、良好な農地の積極的な保全・活用などを進め、アメニティ性の高い、水と緑豊かなまちづくりを推進します。

適切な交通ネットワークの構築

北部・西部地域での幹線道路網の整備による地区内交通、隣接区市等へのアクセスの充実を検討し、便利で快適な交通環境の実現を図ります。

賑わいのある身近な買物空間の形成

便利で魅力あるまちを目指し、沿道商店街の活性化と、賑わいのある身近な買物空間の形成を図ります。

現都市マス策定後の進捗状況

緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成

- ・南水元地区では、土地区画整理事業による基盤整備が進められている。
- ・土地区画整理事業を施行すべき区域は、都市計画道路の整備と併せて、地区計画などまちづくり手法を検討することが見直し方針として示された。
- ・南水元において公共住宅の建て替えとともに基盤整備が進められた。

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

- ・中川堤防の強化が進むとともに、水の拠点として西水元水辺の公園が整備された。
- ・水元公園の拡張が進められている。

適切な交通ネットワークの構築

- ・西水元において循環バスの運行が開始するとともに、アイリスループなどの充実が図られた。

<その他>

- ・水元体育館や温水プールの建て替えとともに、水元高校跡地の一部と水元中央公園などを含めたフィットネスパーク整備に向けた検討が進む。

潮流

地球温暖化への対応

少子高齢化と人口減少時代の到来

安全・安心まちづくり

市街地の質の向上

基本方針改定に関わる第1回～第3回勉強会における現都市マス各項目に対する主な意見

緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成

- ・ゆとりある住環境の維持が必要
- ・農地の保全や宅地化の際の適正な基盤整備が必要
- ・良好な住宅地にするためには、住民の話し合いによる建物の建て方のルールが必要(例:最低敷地面積、隣棟間隔の確保、色彩の調和、ブロック塀制限等)
- ・良好な住宅地を維持するため、及び防災・防犯、震災時の助け合いなどには、良好なコミュニティ形成も重要

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

- ・水とみどりの資源を守り育てたい
- ・中川、大場川の堤防強化など、治水安全性の強化を強調
- ・中川沿いの水辺の活用とネットワーク化が必要

適切な交通ネットワークの構築

- ・歩行者や自転車の通行が危険なところもあり、安全対策が必要
- ・中川を渡る都市計画道路等の早期整備が必要
- ・岩槻街道から水元公園に向かうアクセスが悪い

賑わいのある身近な買物空間の形成

- ・身近な商店街は日常の買物に必要

<その他>

- ・体育館やプールの建て替えなどによるフィットネスパークは、地域の生活や交流を支えるシンボリックな拠点としたい

基本方針に対する見直しの視点案

<見直しのポイント>

1. 住環境の形成においては、まちづくりルール(地区計画)が必要なことなどを付加する。
2. 中川、大場川の治水安全性の向上と水辺のネットワーク化などについて付加する。
3. 歩行者や自転車の安全性の向上、都市計画道路の整備推進などについて付加する。
4. フィットネスパーク整備事業を の方針に示す

↓

<現都市マスの基本方針ごとの見直しの考え方>

緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成 変更なし

都市基盤が不十分な地域では、住民の話し合いによる、地区計画などのまちづくりのルールを検討することを加える。良好な住環境を形成していくため、防災・防犯、震災時の助け合いなどためには、良好なコミュニティ形成が必要なことを加える。緑の保全に農地を活用することを示す。ミニ開発を防止するのみならず、安全で快適な住環境の維持形成を図ることを示す。

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

中川、大場川の治水安全性の強化を加える。中川についても、水と緑のネットワーク化に加える。水と緑のネットワークとして、新宿六丁目のまちづくりやフィットネスパーク整備事業などとの連携を示す。

適切な交通ネットワークの構築 変更なし

歩行者や自転車の安全性についても付加する。都市計画道路の整備推進し、地区内交通や隣接区市へのアクセスの充実を図ることを示す。岩槻街道から水元公園へのアクセスの向上について示す。

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

水元体育館周辺のフィットネスパーク整備事業を推進し、地域の生活や交流を支える健康づくりの拠点となる、文化・レクリエーション拠点として形成していくことを示す。地域生活を支える身近な商店街については、地域の生活を支える賑わいの形成として示す。

現行都市マスにおける将来像、まちづくりの基本方針

地域の将来像
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

まちづくりの基本方針
賑わいと活力のある中心市街地の再生
金町駅周辺の再開発による基盤整備、魅力ある施設の導入、駅の改修等による駅相互乗り継ぎの利便性向上、区民交流の場の形成など魅力あふれる都市機能の充実と合わせ、地元商店街の活性化、商業機能と調和した都市型住宅の整備を検討するなど賑わいと活力のある中心市街地の再生を図ります。

三菱製紙工場跡地の再開発による新たな拠点の形成
三菱製紙工場跡地は、広域生活拠点である金町駅周辺のまちづくりとの連携を図り、地域の活性化に資する機能導入と新たな魅力づくりを検討します。

水辺と親しめる公園づくりと観光ネットワークの形成
水元公園の拡張整備と合わせ、水産試験場跡地、江戸前金魚を活用した水辺と親しめる公園づくりを推進するとともに、江戸川沿いのサイクリング道路をはじめ、水元公園と柴又地区の観光資源を繋ぐネットワークの強化による観光・レクリエーション機能の充実と魅力アップを図ります。

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
本地域は特性の異なる市街地がモザイク状に分布しているため、駅周辺の集合住宅系市街地では周辺環境と調和した建物づくりを進めるほか、緑豊かな住環境の維持形成に努め、密集市街地では基盤整備等による防災性の向上を図るなど、それぞれの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を図ります。

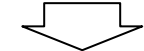
現都市マス策定後の進捗状況
賑わいと活力のある中心市街地の再生
・金町六丁目地区第一種市街地再開発による再開発ビルが竣工
・金町六丁目駅前地区では、再開発準備組合において都市計画決定に向けて事業を展開中
三菱製紙工場跡地の再開発による新たな拠点の形成
・東京理科大学の誘致が決定
・再開発等促進区を定める地区計画の決定し、都市基盤整備が順次進んでいる
水辺と親しめる公園づくりと観光ネットワークの形成
・都立水元公園の拡張整備が進んでいる
・三菱製紙工場跡地において、公園整備のための用地を取得している
地区特性に応じた調和のとれた安全で良好な住環境の形成
・東金町一丁目における民間マンションの立地に加え、金町六丁目地区の再開発ビルの竣工や新宿六丁目のまちづくりが進んでいる

潮流
地球温暖化への対応
少子高齢化と人口減少時代の到来
安全・安心まちづくり
市街地の質の向上

基本方針改定に関わる第1回～第3回勉強会における現都市マス各項目に対する主な意見
賑わいと活力のある中心市街地の再生
・再開発、大学移転を契機に新しいコミュニケーション拠点の創造をしていきたい
・交通結節点となる金町駅の利便性の向上
・常磐線を超える南北方向の動線（当面は人の通行）が必要
三菱製紙工場跡地の再開発による新たな拠点の形成
・地域の新たな顔としたい
・災害時の避難拠点として位置づけたい
・周辺地域との住環境の調和を図りたい
・文教施設等とのネットワーク化し、文教拠点として位置づけたい
・金町・新宿地域全体を捉えた南北方向の道路整備や公共交通網の検討
水辺と親しめる公園づくりと観光ネットワークの形成
・金町駅、新宿六丁目、柴又帝釈天等を結ぶ観光・レクリエーションネットワークの形成
・小さな公園ではなく、ある程度広さがある公園の整備が必要
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
・新宿六丁目再開発に合わせた周辺の住宅地のあり方についての検討
・新宿二丁目周辺の古い街並みの維持・活用
・最低限の道路整備(住環境の整備)が必要
<その他>
新金線の活用（廃止の検討、南北方向の交通網としての活用等）
災害時の下水道直結型防災トイレの整備（全体構想との調整は？）

基本方針に対する見直しの視点案

- <見直しのポイント>
1. 三菱製紙工場跡地の大学と公園を核としたまちづくりを踏まえつつ、「新たな地域シンボル」としての記述をする。
 2. 金町駅北口周辺の開発が進捗することを踏まえつつ、交通結節点機能の強化や歩行空間の整備、ネットワークについて記述する。
 3. 地域の分断要素である一方、大きな地域ストックとなる新金線の活用の検討を盛り込む。



<現都市マスの基本方針ごとの見直しの考え方>
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
交通結節点となる金町駅の利便性の向上を強調。
市街地の防災性向上について記述。
金町駅北口駅前広場空間の再編成や歩行空間の整備及び周辺ネットワークの強化について記述。
金町駅周辺の再開発事業や大学誘致におけるまちづくりを通じ、新たなコミュニケーション拠点としてまちを活性化していく旨を付加。
南北の行き来や回遊性の確保の検討を付加。

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
地域の新たな顔にふさわしいまちづくりに取り組む趣旨を盛り込む。
災害時の避難拠点としての位置づけを踏まえた記述を付加。
新たな避難場所となる大学・公園は盛土するなど、浸水対策を行うことも加味。
周辺の文教施設とのネットワークを通じ、文化・交流拠点としての位置づけを踏まえた記述を付加。
公園整備による金町駅周辺のヒートアイランド緩和などの地域生活環境の改善について記述する。
新たなまちづくりの活性化につなげるため、南北の行き来や回遊性の確保、南北方向の公共交通網の検討を付加。

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
水元公園、江戸川沿いのサイクリングロードの維持、充実を図るとともに、金町駅を起点としたネットワーク形成の記述を踏まえる。
中川との連携を強化
新宿六丁目の公園との関わり
金町駅を始点とした南北方向の観光ネットワークの強化について付加する。

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 変更なし
土地区画整理事業を施行すべき区域における都市基盤の充実を付加
新宿六丁目のまちづくりに合わせた周辺の住宅地のあり方について付加。
現状の住環境の改善・向上していくことを強調。
水元公園と新宿六丁目地区周辺を結ぶ回廊ネットワークについて付加。
都市美の誘導につなげる

基本方針見直しの視点案 <柴又・高砂地域>

現都市マスにおけるまちづくりの目標
地域の将来像
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

まちづくりの基本方針
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
柴又帝釈天、寅さん記念館、矢切の渡し周辺など観光資源を活かしながら、街並み保全、景観整備等による魅力ある観光拠点の形成とこれら自然・歴史資源と旧水路、路線型商店街等を中心としたネットワークの形成など歴史性を重視したまちづくりを推進します。

庶民的で利便性の高い路線型商店街の形成
高砂駅周辺から柴又駅周辺及び柴又街道沿いの商店街は、歩行者空間の整備、街並みの保全など地元密着型の庶民的な路線型商店街の形成を図ります。

安全で落ち着いたきのある住環境の形成
道路、公園等の基盤整備の他、建物の不燃化、オープンスペースの確保など、密集市街地の環境改善及び防災性の向上を図るとともに、点在する良好な農地の保全・活用、用途混在の防止など安全で落ち着いたきのある住環境の形成を図ります。

水辺と一体的な文化・レクリエーション拠点の形成
中川、新中川の分流点付近に位置する奥戸総合スポーツセンター運動公園は、歩行者・自転車系ネットワークの充実によるアクセス性の向上、他の拠点との連携を強化するとともに、部分的に水辺を生かしたピオトープの整備を検討するなど文化・レクリエーション拠点として新たな魅力づくりに努めます。江戸川についても、柴又地区の観光資源との連携を図りながら、親しみのある拠点形成を目指すこととします。

現都市マス策定後の進捗状況

- 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
- ・景観ガイドラインの運用による歴史的景観の保全とユニバーサルデザイン化の推進
- 庶民的で利便性の高い路線型商店街の形成
- ・高砂駅周辺の鉄道立体化に併せて、交通利便性や防災性を向上し魅力と活力のあふれる生活拠点を形成するための地元における駅周辺まちづくりの検討(平成17年度～まちづくり委員会スタート)
- ・平成21年6月地元まちづくりの検討成果である「高砂駅周辺まちづくり基本構想」を区へ正式に提案
- 安全で落ち着いたきのある住環境の形成
- ・高砂団地の建替えを一団地の総合的設計制度から地区計画制度に転換し実施することに伴い、建物が南側に集約化され、新たな用地が創出される予定。
- ・土地区画整理事業を施行すべき区域は、地区計画などによる整備手法に変更し、市街地整備を図っていくことが方針として示された。
- 水辺と一体的な文化・レクリエーション拠点の形成
- ・ワンドやバリアフリー坂路の整備、案内板の充実が図られる。
- ・平成19年花菖蒲の開花時期に、柴又と堀切間に観光船を運航

<その他>

- ・成田新高速鉄道が平成22年度に開業予定
- ・京成高砂～江戸川駅付近の区間が、東京都において鉄道立体化の“事業候補区間”に選定された

潮流

- 地球温暖化への対応
- 少子高齢化と人口減少時代の到来
- 安全・安心まちづくり
- 市街地の質の向上

基本方針改訂に関わる第1回～第3回勉強会における現都市マス各項目に対する主な意見

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

- ・既存観光資源の充実に加えて、もっと歴史的資源の掘り起こしや観光客誘致のための工夫
- ・高砂駅周辺のまちづくりと柴又界隈まちづくりの連携による地域の底上げ
- ・地域連携のためには道路等基盤の充実は必須

庶民的で利便性の高い路線型商店街の形成

- ・現有機能に加えて、来街者の回遊性を促すような魅力的店舗の誘導・育成
- ・商店街活性化のための施策展開(商店街マップづくりなどの取り組み)

安全で落ち着いたきのある住環境の形成

- ・高砂団地の建て替えに伴い創出される用地を地域の住環境向上に活用(新車庫の整備による鉄道立体化の促進と避難所も兼ねた公園空間の創造)
- ・高砂団地を高齢者に優しいまちとしてのモデルにするようにしてほしい
- ・公園や農地などの身近な潤い空間の充実
- ・街をかたちづくる骨格的な道路整備(避難路の確保)

水辺と一体的な文化・レクリエーション拠点の形成

- ・中川～高砂団地周辺～江戸川にかけた水と緑のネットワーク化(新中川3橋の架け替え、修復の早期実現)
- ・中川沿川資源の活用(怪無池、奥戸運動公園など)

<その他>

- ・高砂駅周辺の開かずの踏切解消に向けて鉄道立体化を一日も早く実現することが必要
- ・高砂駅周辺の防災の観点からの道路の早急な整備

基本方針に対する見直しの視点案

<見直しのポイント>

1. 京成本線の鉄道立体化を契機とした高砂駅周辺のまちづくりが今後大きく前進することから、高砂駅周辺まちづくりを項目として新たに立て、方針を記述する。
2. 柴又界隈における歴史的な景観の保全や一層の観光客増に向けた取り組みをまちづくり方針の中に組み込む。
3. 現都市マスの方針は、の中に組み込んで整理を行う。
4. 高砂団地の建て替えに伴い、新たに創出される用地の活用が、街の構造を大きく変える要素となることから、その活用のあり方などを位置づけていく
5. 潮流におけるキーワードを組み込む(安全・安心、景観など)



<現都市マスの基本方針ごとの見直しの考え方>

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

柴又駅周辺も含めた商店街全体としての回遊性を高めること、楽しく回遊できる交通手段の工夫(レンタサイクル等)、観光資源的要素の強化、個性ある景観形成などにより、一層の魅力づくりや活性化を図ることを記述。
柴又帝釈天や歴史的建造物を中心として柴又界隈に広がる親しみあるまちなみ景観保全を図るとともに、歴史的なまちなみの回遊性の向上を図ることを記述。
観光資源の掘り起こしや観光客増に通ずる施策の推進
金町駅周辺や高砂駅周辺などの拠点との観光散策等の連携強化を付加。

(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

高砂団地の建て替えと連携しつつ、鉄道立体化にあわせた商業、業務機能の集積や良好な居住機能の整備、生活道路の整備などを進め、回遊性と利便性の高い複合市街地の形成を図ることを記述する。

安全で落ち着いたきのある住環境の形成 変更なし

土地区画整理事業を施行すべき区域の整備方針に基づく取組みの推進
都市計画道路の整備と連動したまちづくりを推進することを記述
高砂駅周辺のまちづくり及び高砂団地の建替えと連動して、公園や緑の空間の確保など住環境改善とともに防災性の向上にも取組みをすることを記述
高齢者にも優しいまちとしてバリアフリー化などの対応を付加

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

中川と江戸川の間に広がる市街地においても、潤いある水と緑のネットワーク及び空間づくりを進めていくことを記述
新中川3橋の架け替えに併せた奥戸総合スポーツ公園とのアクセス性の向上を記述。
洪水などの避難場所確保のための高台の創出を記述する。



基本方針見直しの視点案 <南綾瀬・お花茶屋・堀切地域>

現行都市マスにおける将来像、まちづくりの基本方針

地域の将来像
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

まちづくりの基本方針
地域の魅力を生かした歴史文化の薫る賑わいのあるまちづくり

堀切菖蒲園及び堀切水辺公園、駅周辺商店街界隈の歩行者空間の整備、街並み整備等による文化・レクリエーション拠点としての一体性、回遊性の確保を図るほか、点在する寺社、史跡、古隅田川など地域の自然・歴史資源を生かした景観整備やネットワークの形成など歴史文化の薫る賑わいのあるまちづくりを推進します。

安全で緑あふれる快適な住環境の形成
基盤整備や建物の不燃化、オープンスペースや広場の確保等により市街地環境の改善と防災性の向上を図り、安全で緑あふれる快適な住環境の形成を図ります。
集合住宅の多く立地する地区では、周辺環境との調和に配慮したゆとりと落ち着きのある市街地形成を図ります。また、住工調和型の市街地では、住環境と町工場の操業環境が調和した市街地の形成を図ります。

親水性の確保等による親しみの持てる川の復活
荒川のスーパー堤防化による災害に強いまちづくりを進めるとともに、中堤と綾瀬川護岸の拡幅、緩傾斜化を進めます。また、堤防への桜の植栽に努めるなど親しまれる綾瀬川の復活を図ります。

現都市マス策定後の進捗状況

地域の魅力を生かした歴史文化の薫る賑わいのあるまちづくり
・曳舟川親水公園広場ゾーンの整備が平成18年3月に完了した。
・小菅一丁目地区におけるまちづくりの検討が進められている。

安全で緑あふれる快適な住環境の形成
・堀切地区では、荒川橋梁の架け替えに伴い堀切地区まちづくり検討協議会等が開催されている。
・また堀切地区において、震災復興模擬訓練を開催するなど、復興に向けた地域協働のあり方について検討した。

親水性の確保等による親しみの持てる川の復活
・河川敷には、堀切水辺公園と荒川小菅緑地公園の拡張整備を行い、花菖蒲開花時期に観光船を区が運航（平成19年、20年）した。今年度は、水辺ラインが観光船を運航。
・小菅一丁目地区では、国家公務員宿舎の建替えに合わせて、拘置所東側で緩傾斜型堤防整備が行われるとともに、水戸橋の架け替え工事が事業中であり、平成24年度に開通する予定である。

潮流

地球温暖化への対応

少子高齢化と人口減少時代の到来

安全・安心まちづくり

市街地の質の向上

基本方針改定に関わる第1回～第3回勉強会における現都市マス各項目に対する主な意見

地域の魅力を生かした歴史文化の薫る賑わいのあるまちづくり
・堀切菖蒲園、荒川、綾瀬川、古隅田川、曳舟川親水公園を中心とした、良好な環境の一層の向上
・地域の魅力資源の発掘とそれらをつなぐ歩行者ネットワークの整備（東京拘置所も地域の歴史資源として位置付け、堀切菖蒲園、曳舟川親水公園などとネットワーク化）
・隣接区と連携し、綾瀬駅、小菅駅周辺の活性化
・堀切菖蒲園駅周辺の活性化
・お花茶屋駅周辺で増える自転車利用への対応
・下町特有の路地空間など、地域らしい景観を継承

安全で緑あふれる快適な住環境の形成
・水害対策について、避難路、復旧活動、避難拠点等の強化
・荒川橋梁の架け替えと併せた、堤防の補強整備
・だれもが安心して歩ける交通環境の維持
・細街路、行き止まり道路の解消による、緊急車両動線の確保

親水性の確保等による親しみの持てる川の復活
・綾瀬川堤防の環境改善（ホームレス等）
・地域内に流れる川、用水を活用した親水空間の整備

<その他>
・地域のコミュニティ拠点の維持・強化
・まちづくりの推進方策の明確化（マスタープラン策定後のまちづくりがわかるように）

基本方針に対する見直しの視点案

<見直しのポイント>

1. 水害対策や密集市街地改善の必要性、また地元による防災まちづくり活動が始動したことを受け、地域の最重要課題である「安全・安心」についての記述を強化する。
2. 地域の安全性を確保しつつ、「下町特有の街並み」を継承していける空間づくりについて記述を追加する。
3. 地域の魅力であり活力の源である「コミュニティ」を維持し育む場として、コミュニティ活動拠点について記述を追加する。
4. あらたなまちづくりの動きを受け止め、反映する

↓

<現都市マスの基本方針ごとの見直しの考え方>

地域の魅力を生かした歴史文化の薫る賑わいのあるまちづくり
変更なし

地域の賑わいを維持・創出していくため、地域住民の活動の中心となる、鉄道駅（綾瀬駅、お花茶屋駅、堀切菖蒲園駅）周辺の機能強化、コミュニティ活動の拠点形成について記述を付加。
綾瀬駅は隣接区と連携にした駅周辺のまちづくりの検討の視点を追加
駐輪場の整備により、一層通勤通学自転車が集まるようになったお花茶屋駅は、地域住民が利用しやすい駅前づくりの視点を追加。
堀切菖蒲園駅は、京成本線の連続立体交差事業を見据え、駅周辺の再編・機能強化の検討といった視点を追加。
地域の魅力となる歴史文化資源の発掘、および歩行者動線のネットワーク化について記述を強化。

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緑あふれる快適な住環境の形成
細街路、行き止まり道路を解消しつつ、路地空間のもつ地域らしい風情の保全にも配慮した空間形成について記述を付加。
細街路を解消しても、通過交通が入り込まず、だれもが安心して歩ける道路づくりについて記述を付加。

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
小菅一丁目にて緩傾斜型堤防が整備中であることを示しながら、さらに進めることを記述。
だれもが親しみを持てる河川空間となるよう、堤防沿いの環境整備について記述を付加。

（新規）水害、地震にも安全で、安心して住まえるまちづくり
京成本線荒川橋梁の架け替えに伴う、荒川堤防の強化について記述。
避難拠点およびその周辺のユニバーサルデザイン化について記述。
沿道の不燃化による安全な避難路の確保について記述。
地域の防災まちづくり活動を支援することについて記述。
公共施設改築時における高盛り土化など、浸水対策としての高台の創出を記述する。
堀切地域の震災復興のまちづくりについて記述を追加。

基本方針見直しの視点案 <立石・四つ木地域>

現行都市マスにおける将来像、まちづくりの基本方針

地域の将来像
 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

まちづくりの基本方針
 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
 住環境の維持改善、防災性の向上を図るとともに、町工場が安心して操業し続けられる環境整備に努め、住工調和のコミュニティに配慮した魅力と活力に満ちた市街地の形成を図ります。

魅力ある行政・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
 立石駅周辺の再開発を進め、地域に根ざした生活拠点の形成を図るとともに、立石駅及び区役所周辺の歩行者・自転車系ネットワークを形成し、魅力ある行政・コミュニティ拠点としての機能充実を図る。合わせて、幹線道路の整備等による文化・レクリエーション拠点である(仮称)中川河岸緑地公園、さらには新小岩地区との連携強化を図ります。

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
 京成押上線の連続立体交差事業の推進による交通渋滞、地域分断の解消と合わせ、高架下の有効活用や周辺まちづくりを検討します。

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
 (仮称)中川河岸緑地公園の整備、中川の親水性の確保、荒川のスーパー堤防などアメニティ性と防災性の高い、水辺と一体的なまちづくりを推進します。

現都市マス策定後の進捗状況 前回資料と同じ

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
 ・四つ木地域の防災まちづくりの進捗 主要生活道路整備など、密集市街地の改善が進められている。(四つ木一・二丁目地区、東四つ木地区)
 ・東立石四丁目地区の防災まちづくりの進捗 防災街区地区計画の決定。東立石緑地公園が整備完了。

魅力ある行政・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
 ・立石駅周辺のまちづくりの進捗(補助274号線の拡幅整備、立石駅圏の交通バリアフリー化の推進、再開発事業の検討。)

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
 ・四つ木地域の防災まちづくりとの連携(地区計画を活用したまちづくりの検討、交通広場、都市計画道路整備など)
 ・高架下利用、沿線景観の検討

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
 ・東立石緑地公園の整備が完了するとともに、中川七曲部のテラス整備の検討が進む。

潮流
 地球温暖化への対応
 少子高齢化と人口減少時代の到来
 安全・安心まちづくり
 市街地の質の向上

基本方針改定に関わる第1～第3回勉強会における現都市マス各項目に対する主な意見

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
 ・市街地の防災性を高める必要がある(立石駅周辺、四つ木一・二丁目、東四つ木、東立石四丁目地区)
 ・避難路となる道路の確保(補274号延伸構想含め)
 ・工場が減少し、“工”と特筆する必要があるか
 ・少なくなった工場が残っていける環境は必要
 ・工場跡地に立地するマンションの地域への調和が必要
 ・家屋の耐震化の促進が必要
 ・防災から復興へ円滑に移行できる仕組み・体制づくりが必要
 ・福祉など様々な観点から高齢者への対応が必要
 ・治安という観点が必要

魅力ある行政・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
 ・下町文化を大切にしたい(コミュニティ・街並み)
 ・区役所周辺は公共施設が整っていて生活に便利
 ・身近な場所での買物の場の維持が必要(身近な商店の維持、立石駅前商業の活性化)
 ・地域の現状・ニーズを踏まえた構想路線のあり方検討(道路の役割を多角的に捉える)
 ・東立石地区にとって、中川を渡る避難路となる道路が必要

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
 ・身近な買物の場を担ってきた地元商店街の将来を考えたい。
 ・四つ木駅周辺もまちの核になるのではないかな。

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
 ・東立石緑地公園は、地域のシンボルとなる公園だ
 ・洪水対策の検討が必要 情報提供、危機意識を高める
 ・中川堤防の耐震強化が必要(理想はスーパー堤防)
 ・水上交通は考えられないか

・青砥駅周辺の方が区の核にふさわしいのではないかな。
 ・商業集積などからみて、立石駅周辺が核にふさわしいのではないかな

・立石駅周辺は商業活性化、防災などの観点から、市街地再開発事業を進めたい。
 ・連立事業や関連する都市基盤の整備を行う上で、市街地再開発事業は有効な手法だ。

・市街地再開発事業を実施することが前提とならない。

基本方針に対する見直しの視点案

<見直しのポイント>

1. 連立事業や立石駅前の再開発の検討、防災まちづくりなど、具体的にまちづくり事業が進捗することを踏まえつつ、将来像「区の中心部」としての記述を強化する。
2. 「住工調和型市街地」について、工場跡地のマンション問題に備えた方針を盛り込む。
3. 東立石緑地公園の完成、洪水への区民の危機意識を踏まえ、中川について親水や治水・水害対策の側面から記述を強化する。
4. 潮流におけるキーワードを各項目に組み込む。

<現都市マスの基本方針ごとの見直しの考え方>

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 変更なし

まちの成り立ちやコミュニティを踏まえ、今後とも防災まちづくりを住民と行政との協働のもとに推進する旨を強調。
 居住者の高齢化を踏まえ、地域との協働でハード・ソフトの両面から防災、復興に備えた取り組みを進める旨、あわせて、地域に住み続けられる環境づくりに取り組む旨を付加。
 町工場が安心して操業し続ける環境づくりについての記述は温存。
 既存のコミュニティに配慮した工場跡地活用を図る旨を付加。

魅力ある行政・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 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
 立石駅周辺の再開発を進め、防災性の向上と地域に根ざした生活サービス機能ほか、公益サービス・交流・交通機能を充実する旨を付加。
 立石駅周辺と区役所周辺、青砥駅周辺の文化・交流、行政機能の連携を強化するネットワークについて記述。
 拠点形成を支える、安全・快適・環境にやさしい交通環境づくり(歩行者・自転車ネットワークの充実、安全な歩行空間確保のための体系的な道路ネットワークの形成など)
 立石駅交通広場整備を活かしたバスネットワークの充実検討
 中心地にふさわしい街並みづくりに取り組む旨を付加。

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 変更なし
 四つ木駅交通広場整備や都市計画道路拡幅、防災まちづくりを契機とした、地元商店街の活性化について付加。
 歩行者・自転車を重視した交通環境づくりに取り組む旨を付加。
 四つ木駅交通広場整備を活用したバスネットワークの充実

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 河川を軸とした親水性あふれる安全・快適なまちづくり
 東立石緑地公園を起点とした中川の親水空間化を付加。
 中川の治水対策をより一層推進する旨を強調。(荒川にも言及)
 耐震補強の推進する旨を追加
 大規模洪水に備えたまちづくりの推進について付加。
 地域との協働による災害・防災情報の周知・共有化に取り組む旨を付加
 避難経路の確保、避難地の確保(民間施設を含めた高所の確保など)

現行都市マスにおける将来像、まちづくりの基本方針

地域の将来像
 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生きと暮らせるまち

まちづくりの基本方針
 魅力的で身近な広域生活拠点の形成
 新小岩駅周辺は魅力的で身近な広域生活拠点として、4つの広場や自由通路の整備、地元商店街の活性化など総合的な都市基盤、環境整備を進め、交通機能、商業・生活サービス機能の充実及び駅周辺の一体性・回遊性の向上を図るとともに、駅周辺地域では利便性を生かした商業機能と調和した都市型住宅地の形成を図ります。

親水性の高い文化・レクリエーション拠点の形成
 葛飾あらかわ水辺公園の整備、中川の親水性の確保、荒川のスーパー堤防化など水辺と一体的なまちづくりを推進するとともに、新小岩公園、新小岩駅、東北地区総合運動場などとの連携を強化し、文化・レクリエーション機能の充実、新たな魅力づくりに努めます。

行政・コミュニティ拠点との連携強化
 南北方向の幹線道路の整備を推進し、区中央部に位置する行政・コミュニティ拠点との連携強化を図ります。この他、西井堀等の旧水路、中川堤防上などを中心に水と緑のネットワークの形成に努めます。

落ち着いたきのある住環境の形成と防災性の向上
 奥戸地区を中心として点在する良好な農地の保全・活用、用途混在の防止など安全で落ち着いたきのある住環境の形成を図るとともに、住工調和型の市街地では、防災性の向上に努めながら、住宅と町工場の共存調和した市街地の形成を図ります。

現都市マス策定後の進捗状況

魅力的で身近な広域生活拠点の形成
 ・新小岩駅周辺の交通や歩行者動線の円滑化を図る交通広場、北口連絡通路、駐輪場などの整備が進められている。
 ・一部に地域において「まちづくり勉強会」の立ち上げ
親水性の高い文化・レクリエーション拠点の形成
 ・中川七曲部における堤防の耐震補強工事にあわせて、テラス整備が進められている。
 ・中川の荒川並行区間において、耐震補強工事が完了する。
行政・コミュニティ拠点との連携強化
 ・道路整備が進捗している（補助284号線、三和橋の架け替え等）
 ・西井堀を埋め戻した跡に歩道と車道を分離した道路や歩行者・自転車系の道路を整備している。
落ち着いたきのある住環境の形成と防災性の向上
 ・土地区画整理事業を施行すべき区域は、見直した整備方針に基づき、地区計画の導入に向けた検討が進められた。

潮流

地球温暖化への対応

少子高齢化と人口減少時代の到来

安全・安心まちづくり

市街地の質の向上

基本方針改定に関わる第1回～第3回勉強会における現都市マス各項目に対する主な意見

魅力的で身近な広域生活拠点の形成
 ・新小岩駅の駅利用としての利便性・安全性の向上、バリアフリー化、放置自転車対策
 ・広域拠点としての駅周辺拠点機能の強化
 ・駅南側商店街におけるまちづくり勉強会の始動
 ・駅を中心とする一体的なまちづくりの検討が必要

親水性の高い文化・レクリエーション拠点の形成
 ・中川を観光資源としてもっと活用する（イベント開催など）
 ・既存施設の開放や工場跡地、小学校跡地の活用による大規模なオープンスペースの創出
 ・中川沿いの道路の拡幅による自転車と車両の共存
 ・本奥戸橋のたもとの干潟の保全と葦による自然回帰

行政・コミュニティ拠点との連携強化
 ・南北交通網の整備
 ・公共公益施設の縦割りでない総合的・一体的マネジメントシステムの確立

落ち着いたきのある住環境の形成と防災性の向上
 ・バリアフリー化、狭隘道路の整備

<その他>
 中川の治水安全性の一層の向上
 浸水時に備えた、公共施設等の高盛り土化や高層マンション屋上への避難が出来るようにならないか。
 鉄道をより活用するまちづくりの推進 新金線を含む公共交通の充実方策は全体構想で取り扱う
 ITを活用した情報収集、情報交流等をもっと推進する

基本方針に対する見直しの視点案

<見直しのポイント>

1. 新小岩駅周辺地区における広域拠点性に関する記述の強化と時代潮流との対応（バリアフリー化、低炭素型まちづくり等）を図る。
2. 現都市マスの については、前年度調査によればある程度事業進捗がみられていること及び新小岩駅を中心とする地域内での公共・公益機能の充実が求められていることから、基本方針の項目として取り上げないこととする。
4. 中川の治水安全性向上の一層の推進を始め、災害に強いまちづくりを新たに項目として立てる。
5. 本地域のシンボルとしての中川を活用した魅力づくりを新たに付加し強調する。
6. 潮流におけるキーワードを各項目に組み込む。

↓

<現都市マスの基本方針ごとの見直しの考え方>

魅力的で身近な広域生活拠点の形成 変更なし
 新小岩駅における交通結節点機能の整備が進捗していることを記述（東北交通広場、北口連絡通路、駐輪場の整備等）
 広域拠点としての魅力的な都市機能の強化を図ることを記述
 駅前地区の再開発等における低炭素型まちづくりの誘導を付加。
 快適で美しい都市空間の創造を付加（無電柱化、バリアフリー化、景観誘導等）
 新小岩駅周辺地区としてのまちづくりの一体的取り組みを推進することを付加。
 交通網の充実による拠点間の連携強化を付加。

（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
 中川堤防の耐震補強により、治水安全性が向上していることに触れるとともに、一層の安全性向上の推進を記述する。
 新小岩地区における震災復興まちづくり模擬訓練を通じた、震災復興を意識した震災対策を記述する。
 公共施設改築時における高盛り土化など、浸水対策としての高台の創出を記述する。

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
 中川を本地域のシンボルとして捉え、親水性の向上、一部における干潟の保全、テラス整備による歩行者遊歩空間の創出を進めるとともに、テラスを活用したイベントの開催など広域から人を集める観光資源としての活用を記述する。
 既存のストックを活用したオープンスペースの確保について検討することを付加

落ち着いたきのある住環境の形成と防災性の向上
落ち着いたきのある住環境の形成と豊かな生活空間の創造
 土地区画整理事業を施行すべき区域の方針を受けたまちづくりの推進を付加
 バリアフリー、美しい景観づくり、低炭素型まちづくり等を付加。