

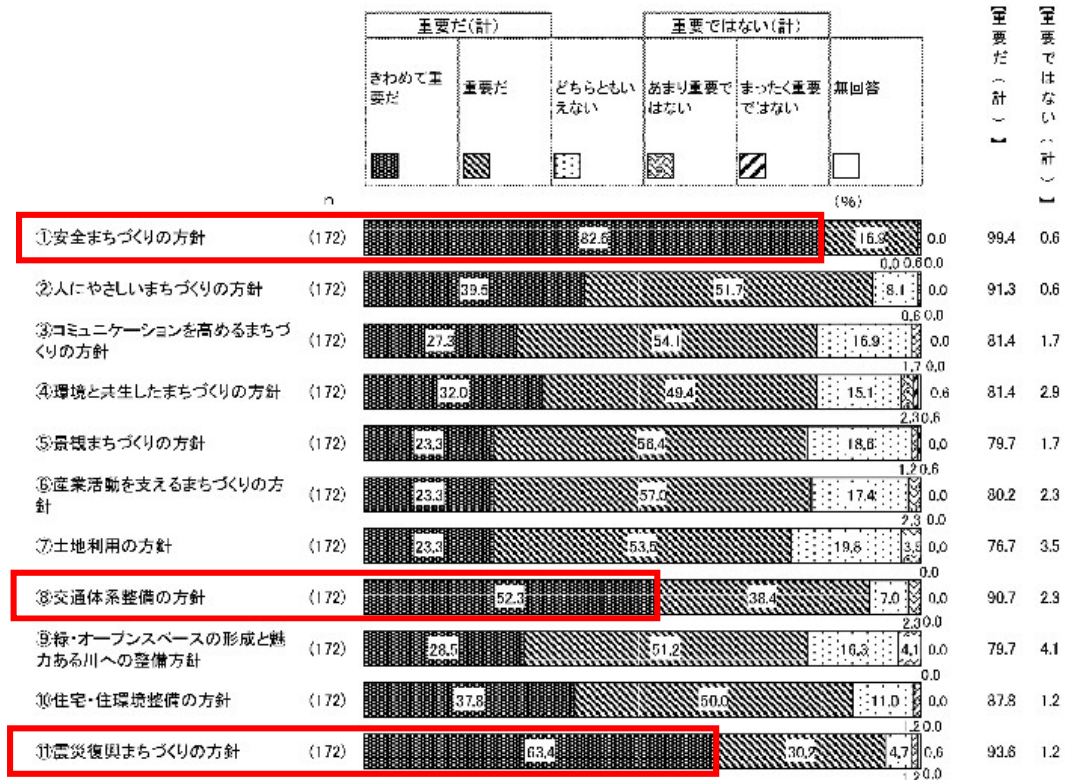
葛飾区の街づくりを取り巻く概況

1	<u>現行の都市計画マスタープラン</u>	1
	(1) <u>区民の認識</u>	1
2	<u>防災まちづくり</u>	3
	(1) <u>震災対応</u>	3
	① <u>木造住宅密集地域等の指定状況</u>	3
	② <u>重点整備地域の改善状況</u>	4
	③ <u>延焼遮断帯の形成状況</u>	4
	(2) <u>水害対応</u>	5
3	<u>土地利用</u>	6
	(1) <u>人口</u>	6
	① <u>夜間人口と昼間人口</u>	6
	② <u>年齢階層別人口と世帯の状況</u>	11
	③ <u>将来人口</u>	13
	(2) <u>土地利用現況調査</u>	14
	① <u>用途地域等の指定状況</u>	14
	② <u>建物の用途と階層の割合</u>	16
	③ <u>土地利用面積割合</u>	19
	④ <u>敷地面積と建物密度等</u>	22
	⑤ <u>商業・工業分野にかかる状況</u>	22
	⑥ <u>空家の状況</u>	29
4	<u>市街地整備状況</u>	30
	(1) <u>都市基盤整備状況</u>	30
	① <u>土地区画整理事業・市街地再開発事業</u>	30
	② <u>道路の整備状況</u>	31
	(2) <u>都市機能の分布</u>	33
	① <u>都市機能の分布状況</u>	33
	② <u>主な都市機能の徒歩圏カバー率の比較</u>	34
5	<u>交通体系整備</u>	41
	(1) <u>都市計画道路</u>	41
	(2) <u>鉄道</u>	42
	① <u>鉄道駅乗車人員</u>	42
	② <u>鉄道駅利用圏と交通手段</u>	43
	(3) <u>公共交通サービスの評価</u>	45
	(4) <u>自転車</u>	48
6	<u>緑と水辺の整備、景観形成</u>	50
	(1) <u>緑の概況</u>	50
	(2) <u>公園</u>	51
	(3) <u>農地</u>	52
7	<u>復興まちづくり</u>	54
	(1) <u>震災</u>	54
	① <u>震災被害事例</u>	54
	② <u>震災被害想定</u>	55
	(2) <u>水害</u>	56

1 現行の都市計画マスタープラン

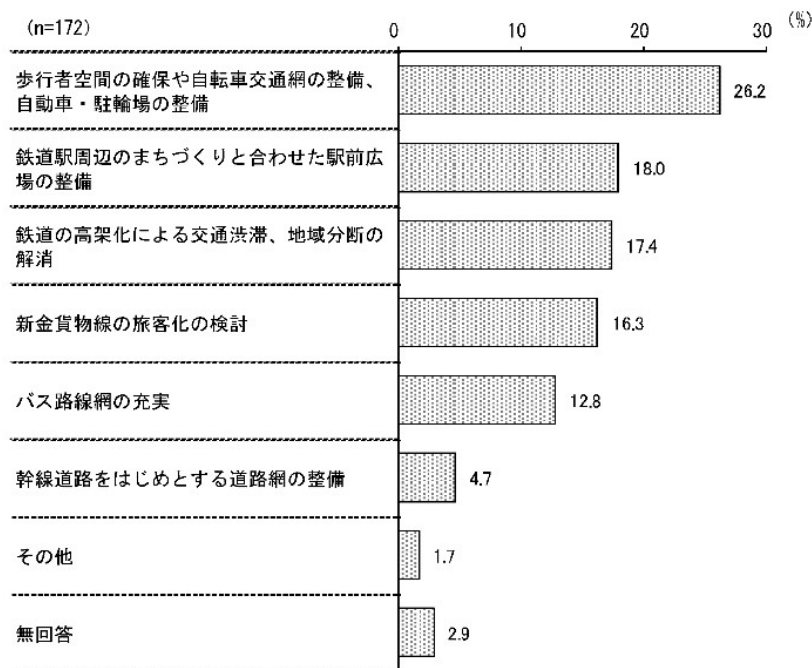
(1) 区民の認識

葛飾区都市計画マスタープランにおける11方針の重要度（全体）



□ : 有効回収数 172 の半数 86 超え

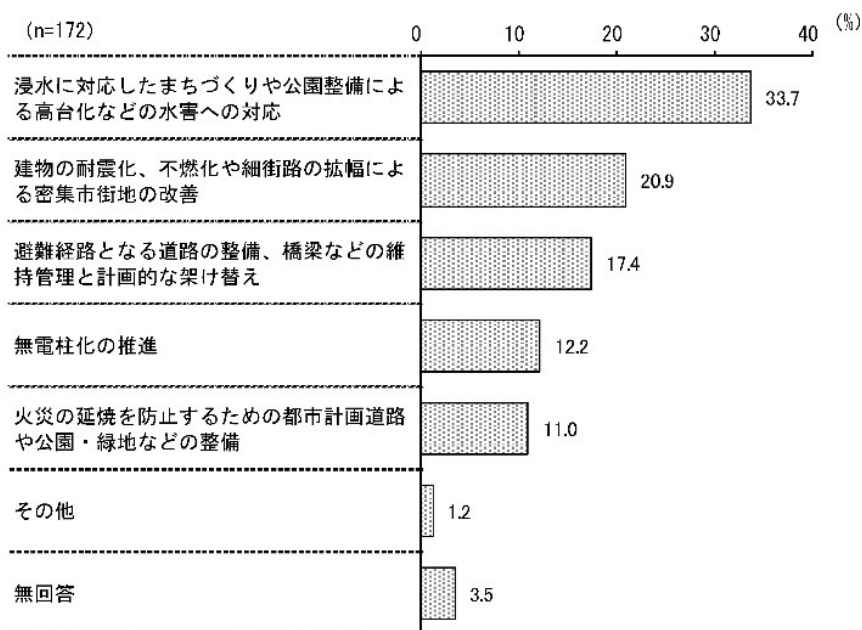
「⑧交通体系整備の方針」で最も重要なこと（全体）



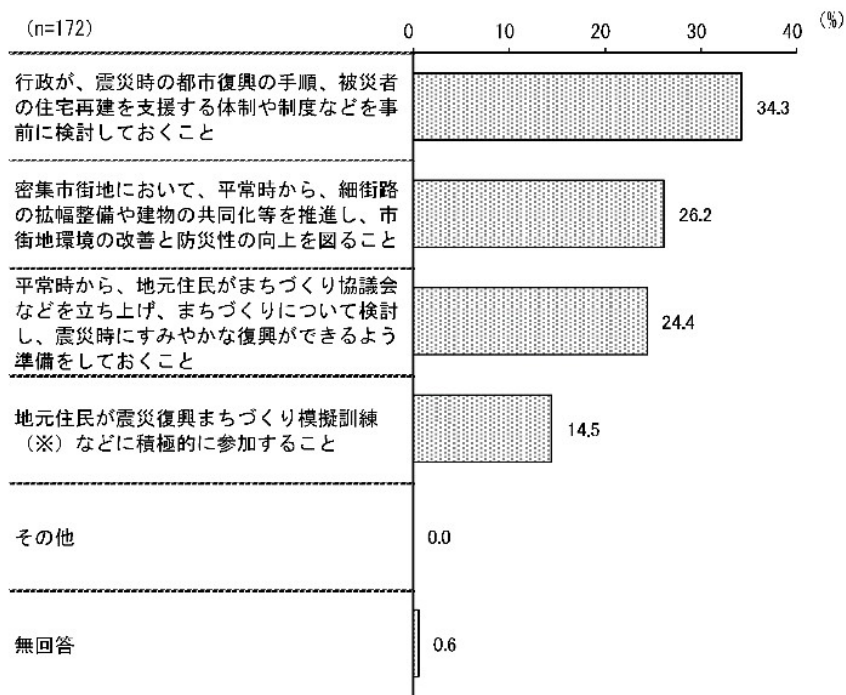
(資料：令和元年度 第2回 葛飾区区民モニターアンケート調査 報告書)

図1 葛飾区都市計画マスタープランについて

「①安全まちづくりの方針」で最も重要なこと（全体）



「①①震災復興まちづくりの方針」で最も重要なこと（全体）



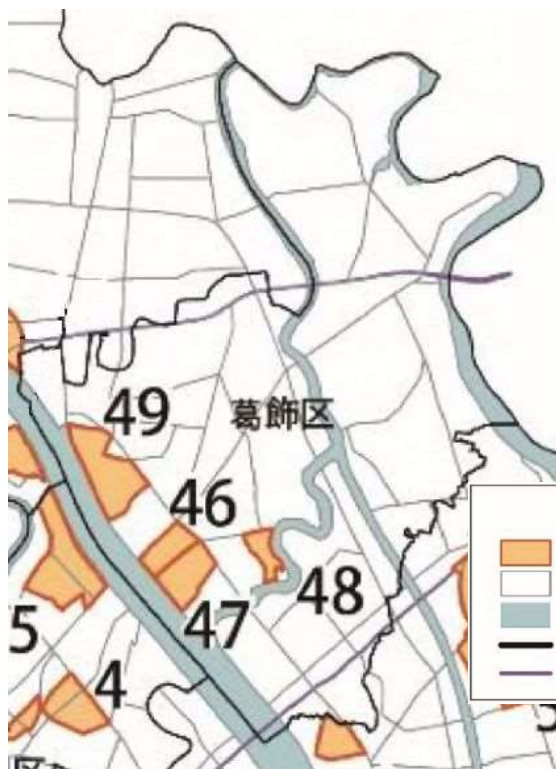
（資料：令和元年度 第2回 葛飾区区民モニターアンケート調査 報告書）

図2 葛飾区都市計画マスタープランについて

2 防災まちづくり

(1) 震災対応

① 木造住宅密集地域等の指定状況



凡例

- 重点整備地域(53地区 約3,200ha)
- 防災生活圏
- 河川・海
- 行政区域境界線
- JR線

46	四つ木一・二丁目地区	28.1
47	東四つ木地区	40.0
48	東立石四丁目地区	19.5
49	堀切二丁目周辺及び四丁目地区	68.5

(資料：東京都防災都市づくり推進計画)

図3 木造住宅密集地域等の指定状況

② 重点整備地域の改善状況

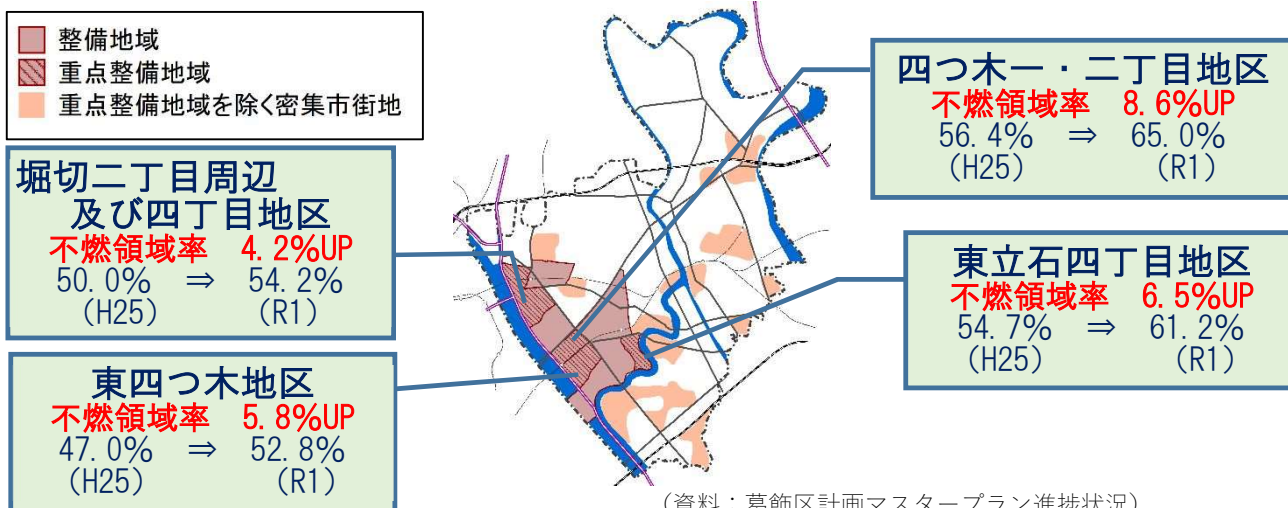


図4 重点整備地域の改善状況

③ 延焼遮断帯の形成状況

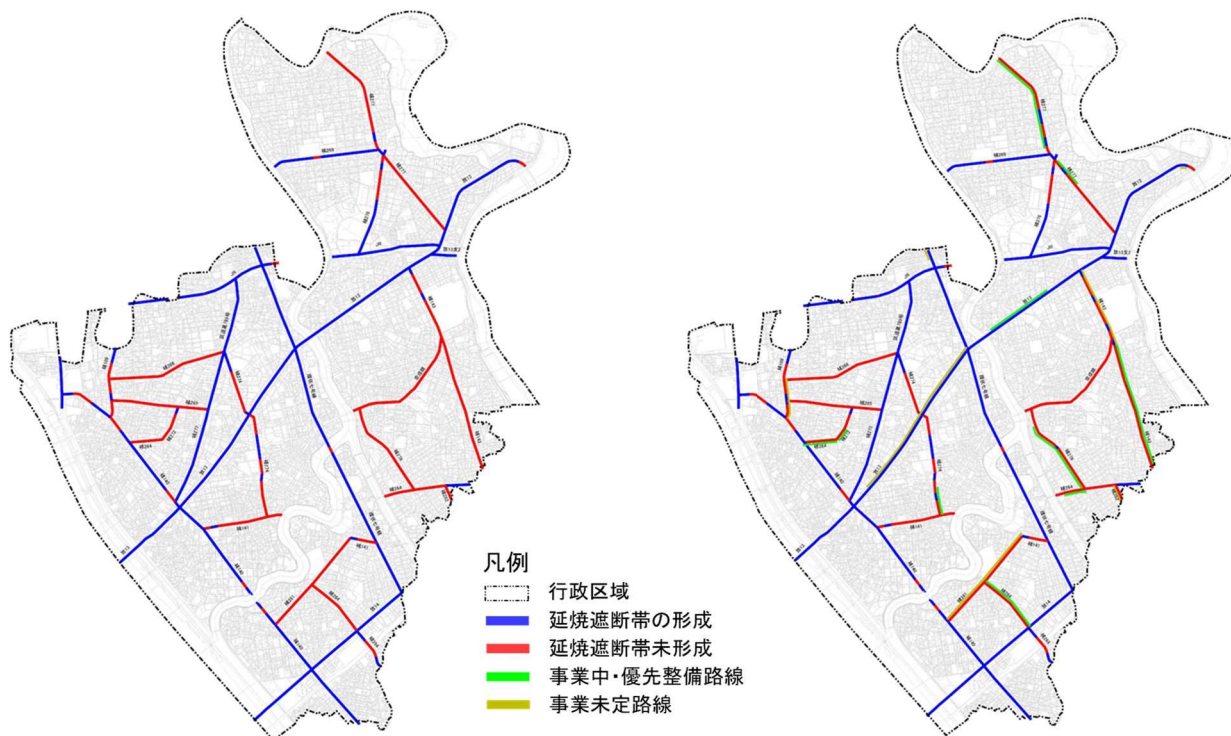


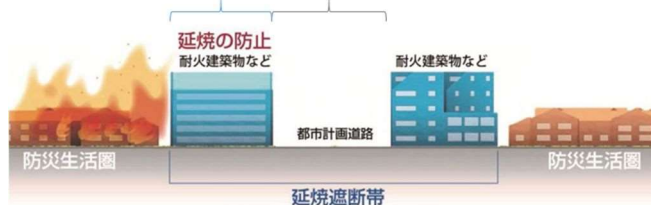
図5 延焼遮断帯の形成状況

図6 都市計画道路完成時の延焼遮断帯の形成想定

表1 都市防災不燃化促進事業の状況

道路名称 (主な幅員)	事業期間	事業終了時耐火率 (必要な不燃化率)
①水戸街道 (25m~)	S63.6~H20.3	58.1% (40%)
②環状七号線 (25m~)	H4.8~H19.3	49.0% (40%)
③奥戸街道 (15m)	H11.7~H26.3	52.4% (80%)
④平和橋通り (18m~)	H6.5~H22.3	72.5% (60%)

沿道30m不燃化率	道路等幅員
—	27m以上
40%以上	24m~27m
60%以上	16m~24m
80%以上	11m~16m



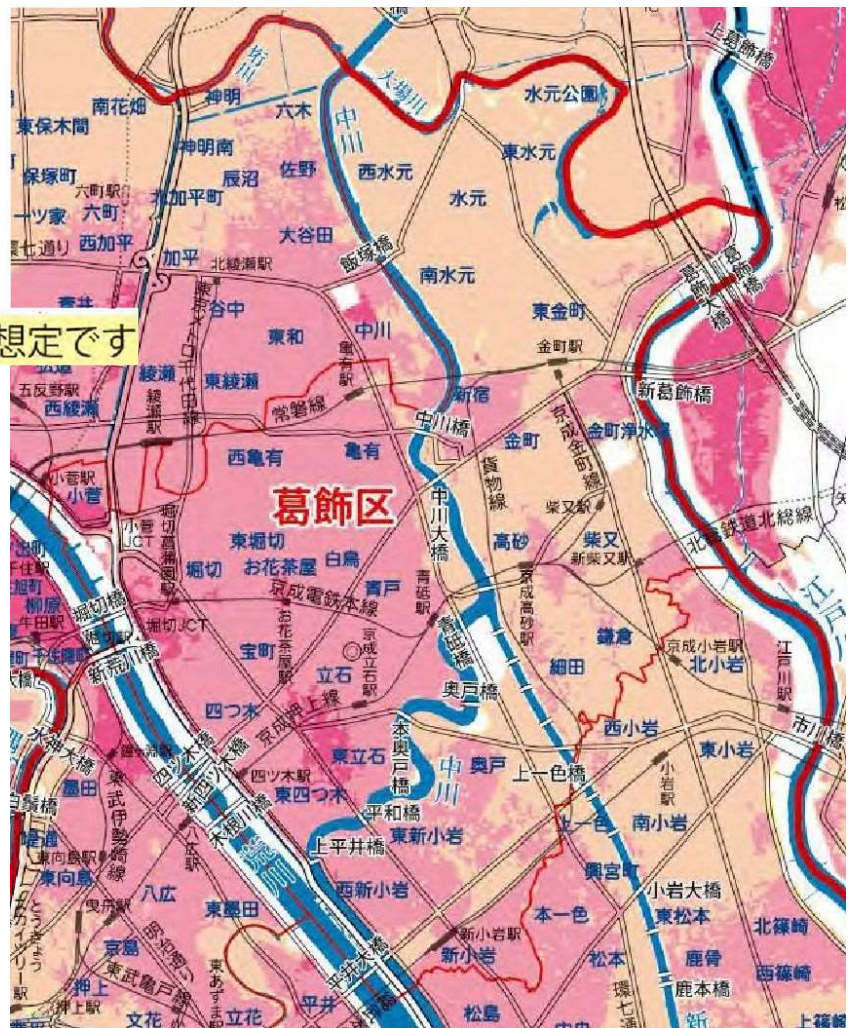
(資料：防災都市づくり推進計画より作成)

図7 延焼遮断帯形成条件

(2) 水害対応



※図は洪水の場合の浸水想定です



(資料：江東5区大規模水害ハザードマップ(平成30年8月))

図8 洪水浸水想定区域図(浸水深)

3 土地利用

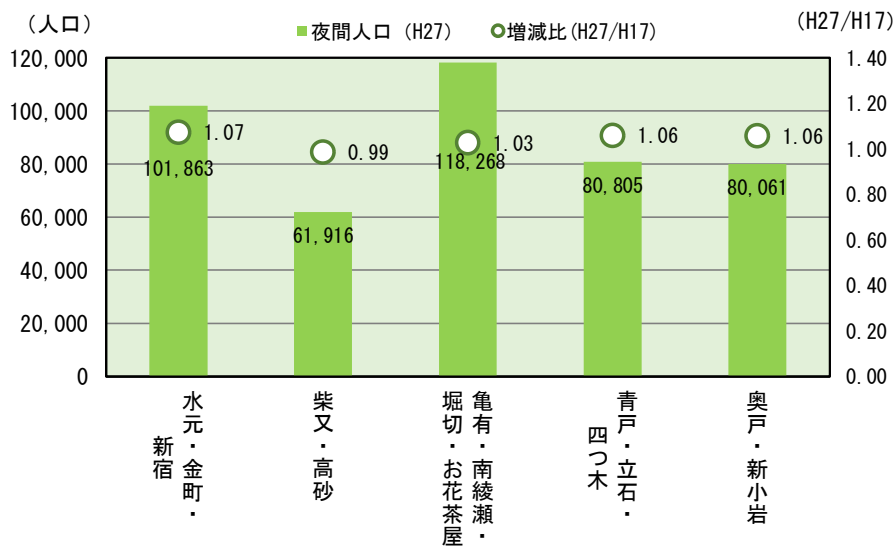
(1) 人口

① 夜間人口と昼間人口

表 2 地域別夜間人口推移

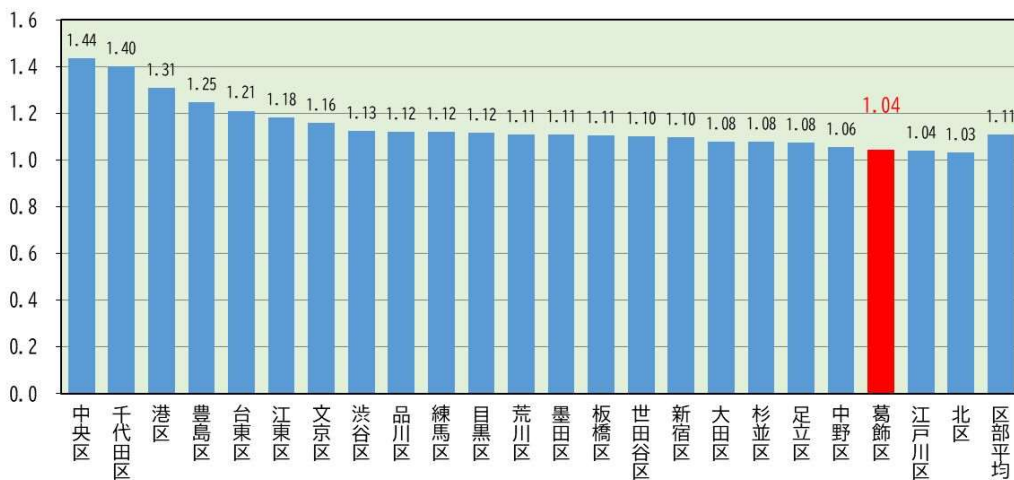
地域区分	夜間人口（人）			増減比 (H27/H17)	H27構成比
	H17	H22	H27		
水元・金町・新宿	94,924	100,757	101,863	1.07	23.0%
柴又・高砂	62,816	63,449	61,916	0.99	14.0%
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	115,070	119,051	118,268	1.03	26.7%
青戸・立石・四つ木	76,308	79,576	80,805	1.06	18.2%
奥戸・新小岩	75,705	79,753	80,061	1.06	18.1%
区合計	424,823	442,586	442,913	1.04	100.0%

(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 9 地域別夜間人口増減率



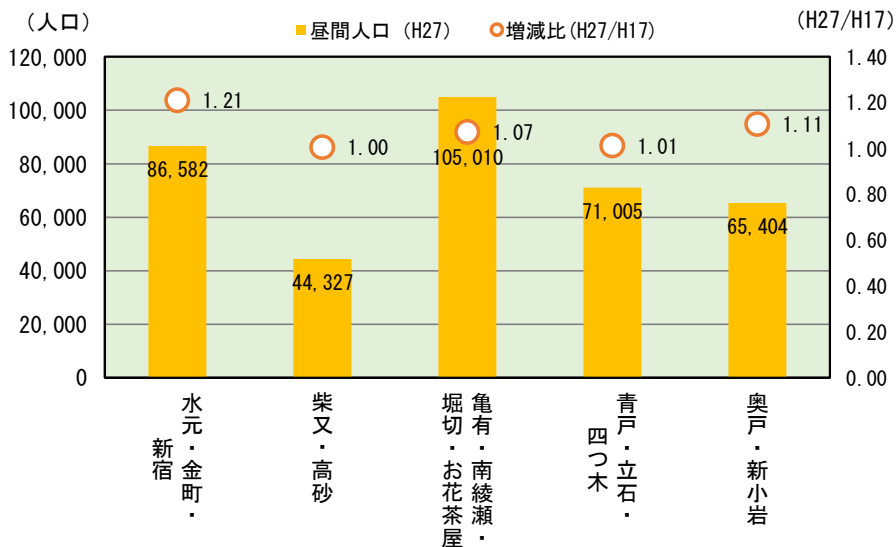
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 10 夜間人口増減率比較 (23 区上位順)

表3 地域別昼間人口推移

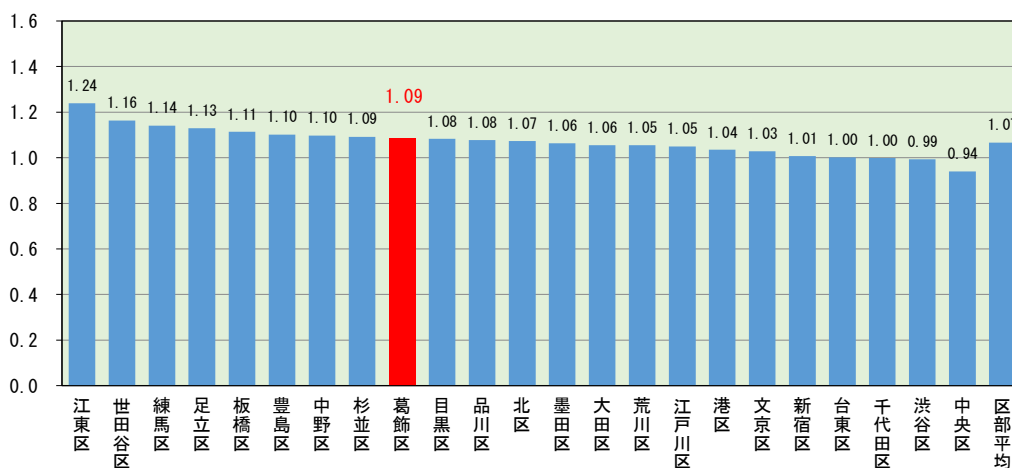
地域区分	昼間人口（人）			増減比 (H27/H17)	H27構成比
	H17	H22	H27		
水元・金町・新宿	71,588	83,771	86,582	1.21	23.3%
柴又・高砂	44,111	45,996	44,327	1.00	11.9%
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	98,043	105,575	105,010	1.07	28.2%
青戸・立石・四つ木	70,153	76,175	71,005	1.01	19.1%
奥戸・新小岩	59,149	64,716	65,404	1.11	17.6%
区合計	343,044	376,233	372,328	1.09	100.0%

(資料：平成27年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)



(資料：平成27年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図11 地域別昼間人口増減率



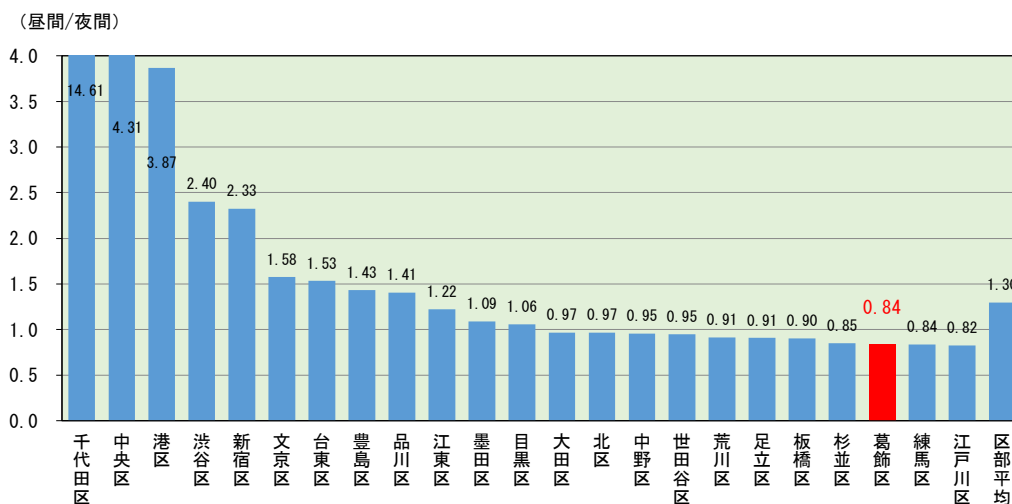
(資料：平成27年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図12 昼間人口増減率比較（23区上位順）

表 4 地域別昼夜間人口比の推移

地域区分	昼夜間人口比（昼間/夜間）			増減比 (H27/H17)
	H17	H22	H27	
水元・金町・新宿	0.75	0.83	0.85	1.13
柴又・高砂	0.70	0.72	0.72	1.02
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	0.85	0.89	0.89	1.04
青戸・立石・四つ木	0.92	0.96	0.88	0.96
奥戸・新小岩	0.78	0.81	0.82	1.05
区合計	0.81	0.85	0.84	1.04

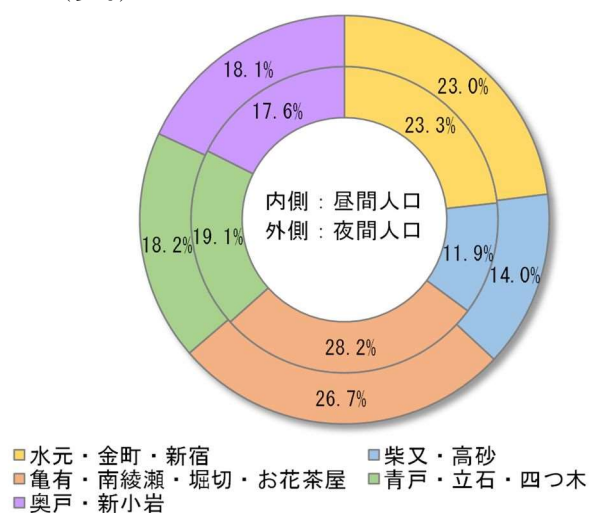
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

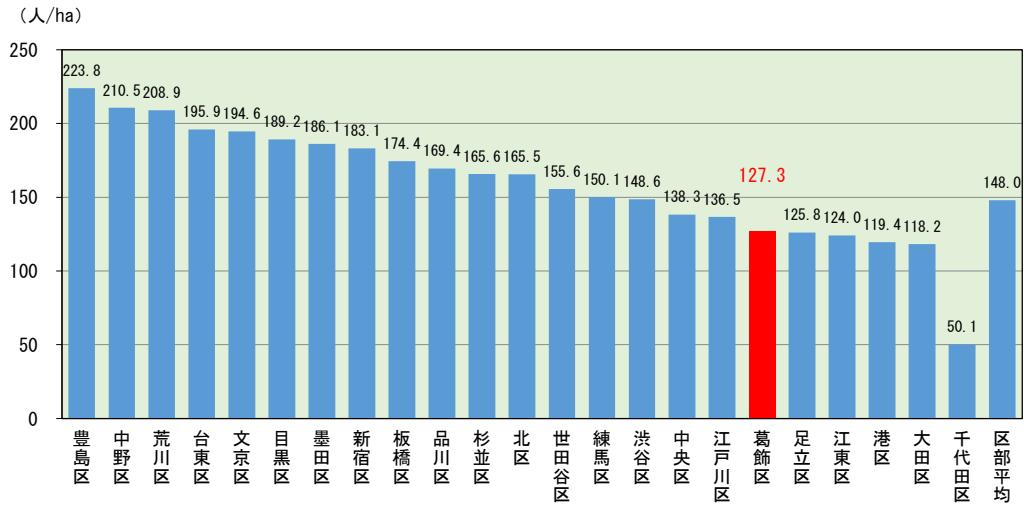
図 13 昼夜間人口比の比較（23 区上位順）

(参考)



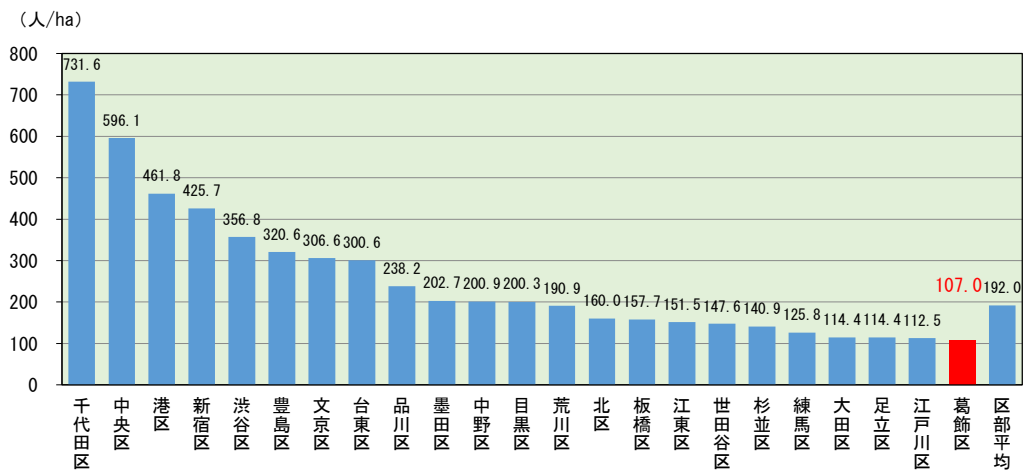
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 14 区内の昼間人口と夜間人口の割合



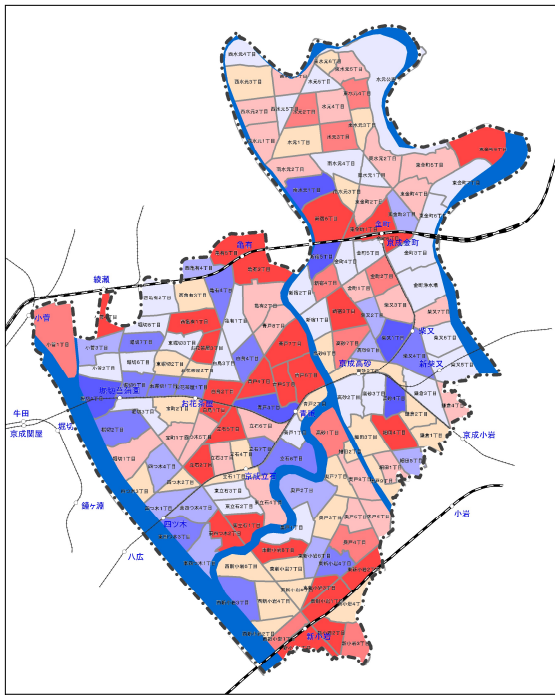
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 15 夜間人口密度比較 (23 区上位順)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 16 昼間人口密度比較 (23 区上位順)

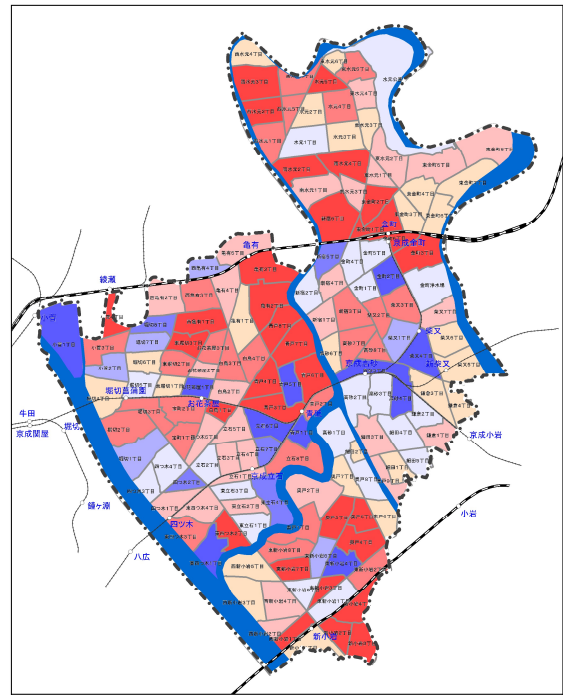


凡例

夜間人口増減数(H17~H27)

- < -300人
- 0 ~ 100人
- 300 ~ -200人
- 100 ~ 200人
- 200 ~ -100人
- 200 ~ 300人
- 100 ~ 0人
- >= 300人

— JR
— 私鉄・地下鉄

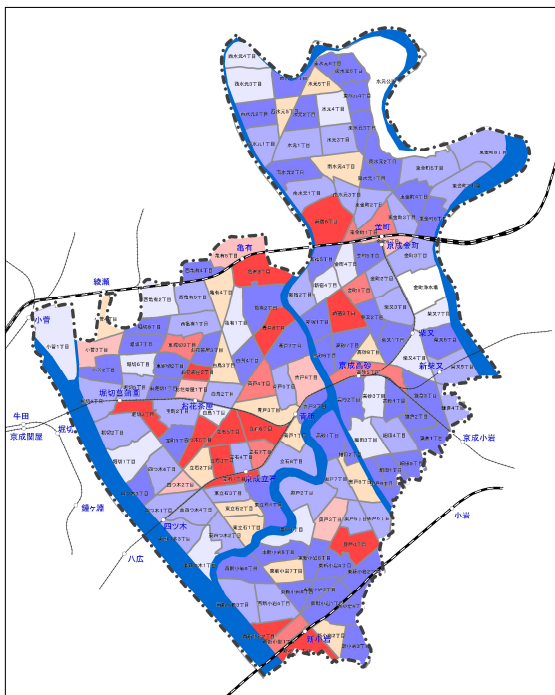


凡例

昼間人口増減数(H17~H27)

- < -300人
- 0 ~ 100人
- 300 ~ -200人
- 100 ~ 200人
- 200 ~ -100人
- 200 ~ 300人
- 100 ~ 0人
- >= 300人

— JR
— 私鉄・地下鉄

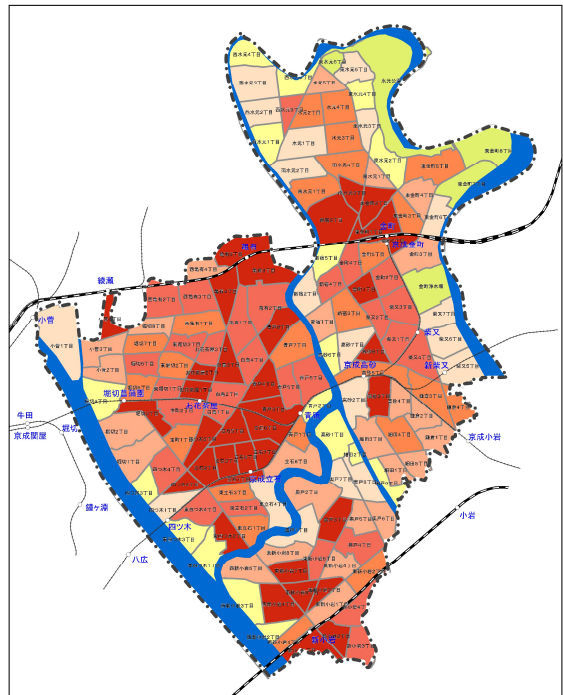


凡例

昼夜間人口比(H27)

- < 0.7
- 1.0 ~ 1.1
- 0.7 ~ 0.8
- 1.1 ~ 1.2
- 0.8 ~ 0.9
- >= 1.2
- 0.9 ~ 1.0

— JR
— 私鉄・地下鉄



凡例

夜間人口密度(H27)

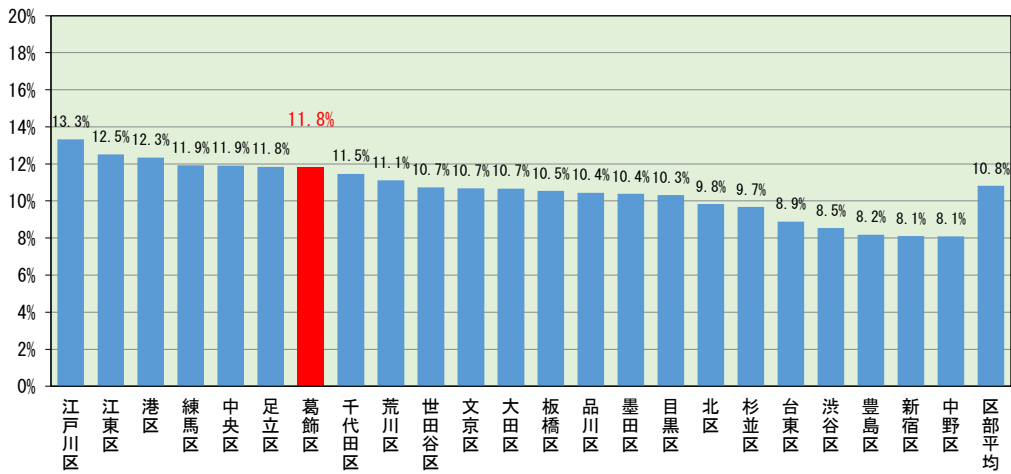
- < 40人/ha
- 100 ~ 120人/ha
- 40 ~ 60人/ha
- 120 ~ 150人/ha
- 60 ~ 80人/ha
- >= 150人/ha
- 80 ~ 100人/ha

— JR
— 私鉄・地下鉄

(資料：平成27年国勢調査 東京都区市町村町丁目別報告)

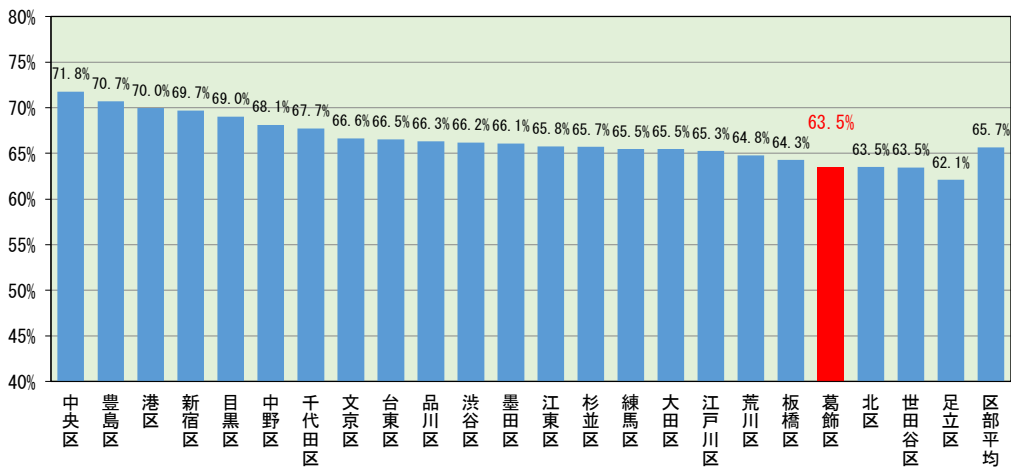
図17 町丁目別 夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比・夜間人口密度

② 年齢階層別人口と世帯の状況



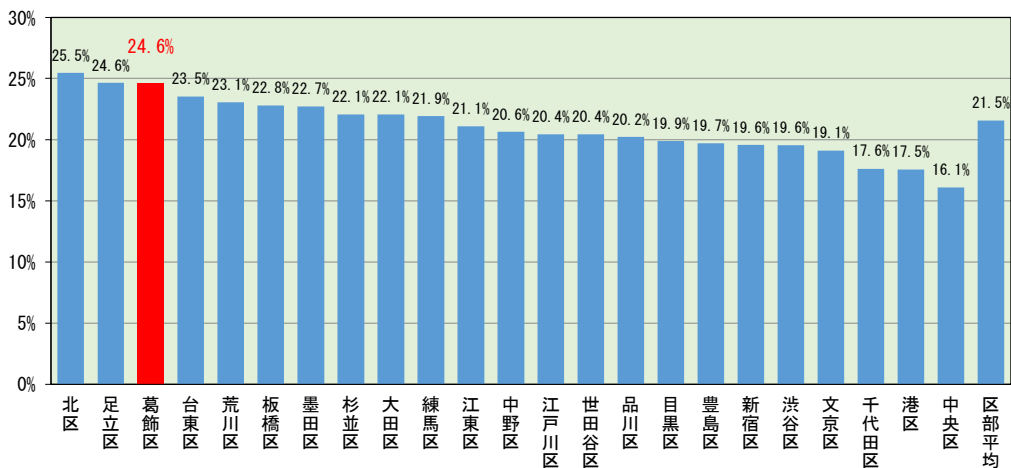
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 18 0-14 歳人口割合比較 (23 区上位順)



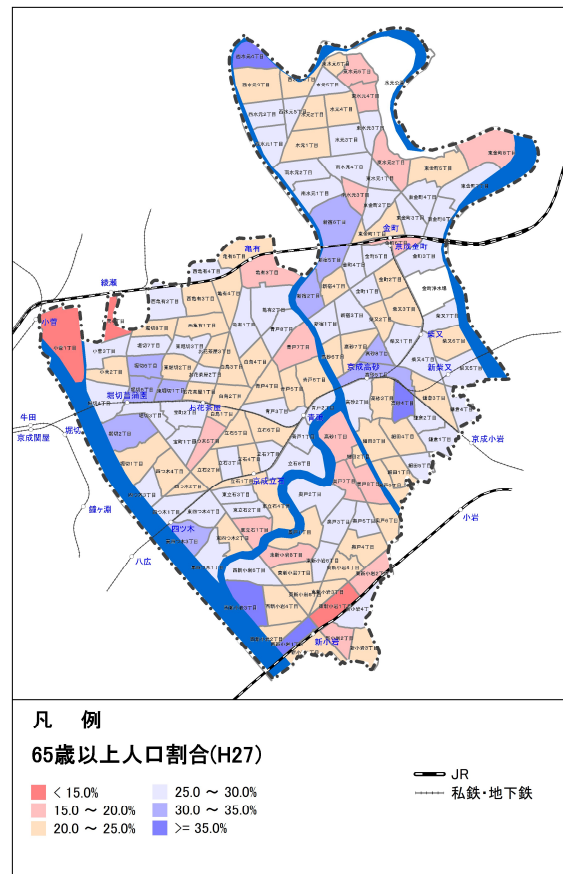
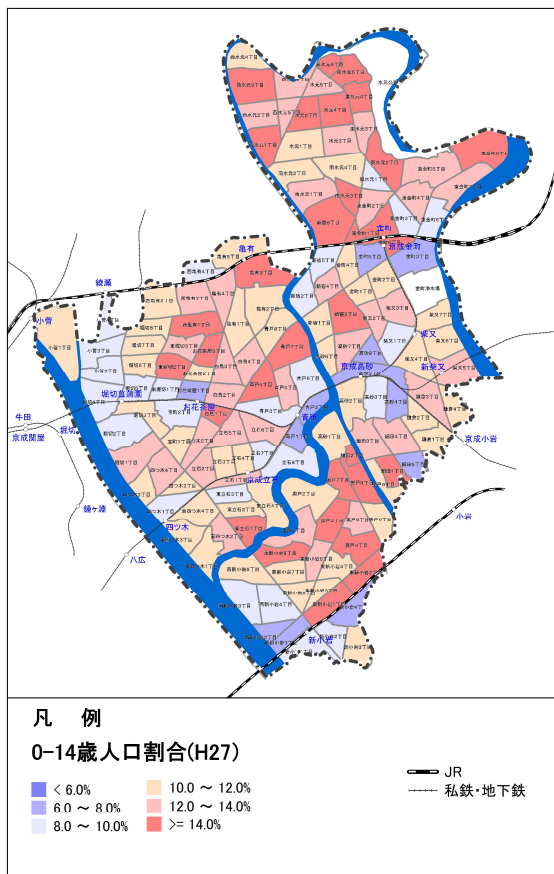
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 19 15-64 歳人口割合比較 (23 区上位順)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 20 65 歳以上人口割合比較 (23 区上位順)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 21 町丁目別 0-14 歳人口割合・町丁目別 65 歳以上人口割合

表 5 地域別世帯数・世帯人員推移

地域区分	一般世帯数			世帯当たり人員			世帯増減率 (H27/H17)	世帯人員 変化 (H27-H17)
	H17	H22	H27	H17	H22	H27		
水元・金町・新宿	37,834	42,575	43,843	2.47	2.33	2.28	1.16	-0.19
柴又・高砂	26,107	28,156	28,025	2.40	2.24	2.20	1.07	-0.20
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	48,359	53,458	54,247	2.31	2.17	2.13	1.12	-0.18
青戸・立石・四つ木	32,550	35,852	37,315	2.33	2.20	2.15	1.15	-0.19
奥戸・新小岩	33,312	37,031	37,756	2.25	2.13	2.09	1.13	-0.15
区合計	178,162	197,072	201,186	2.35	2.21	2.17	1.13	-0.18

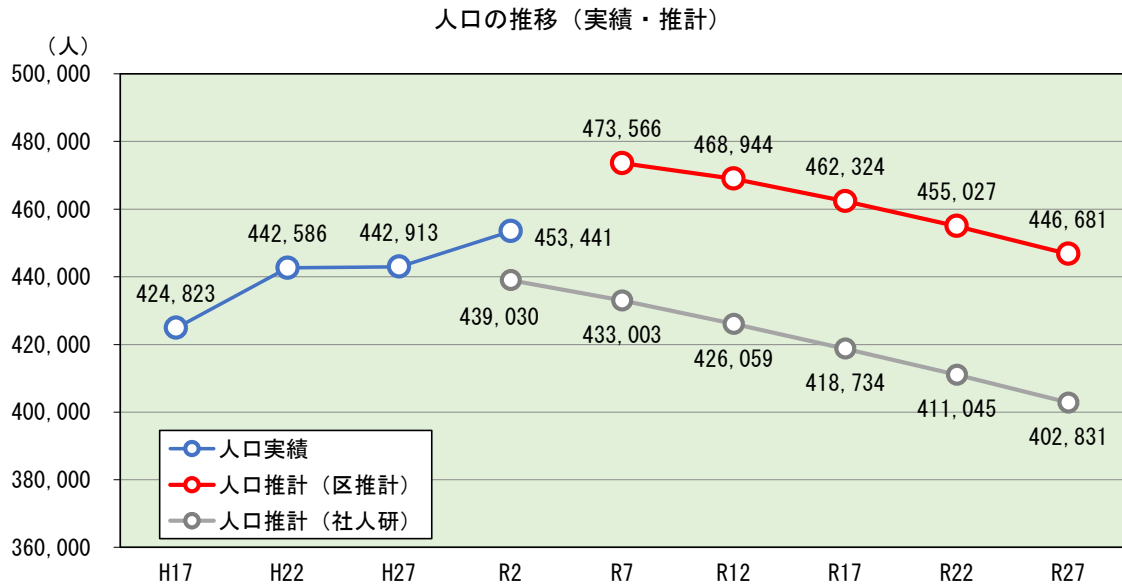
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

表 6 地域別住居種類別世帯数 (H27)

地域区分	住宅に住む 一般世帯	主世帯					間借り世 帯数	持ち家比 率
		総数	持ち家	公営・都市 再生機構・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅		
水元・金町・新宿	43,540	43,062	24,744	5,439	12,251	628	478	56.8%
柴又・高砂	27,857	27,555	15,609	1,749	9,637	560	302	56.0%
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	53,648	53,090	27,501	4,390	18,955	2,244	558	51.3%
青戸・立石・四つ木	36,947	36,540	21,427	3,096	11,275	742	407	58.0%
奥戸・新小岩	37,506	37,093	19,124	3,031	14,184	754	413	51.0%
合計	199,498	197,340	108,405	17,705	66,302	4,928	2,158	54.3%

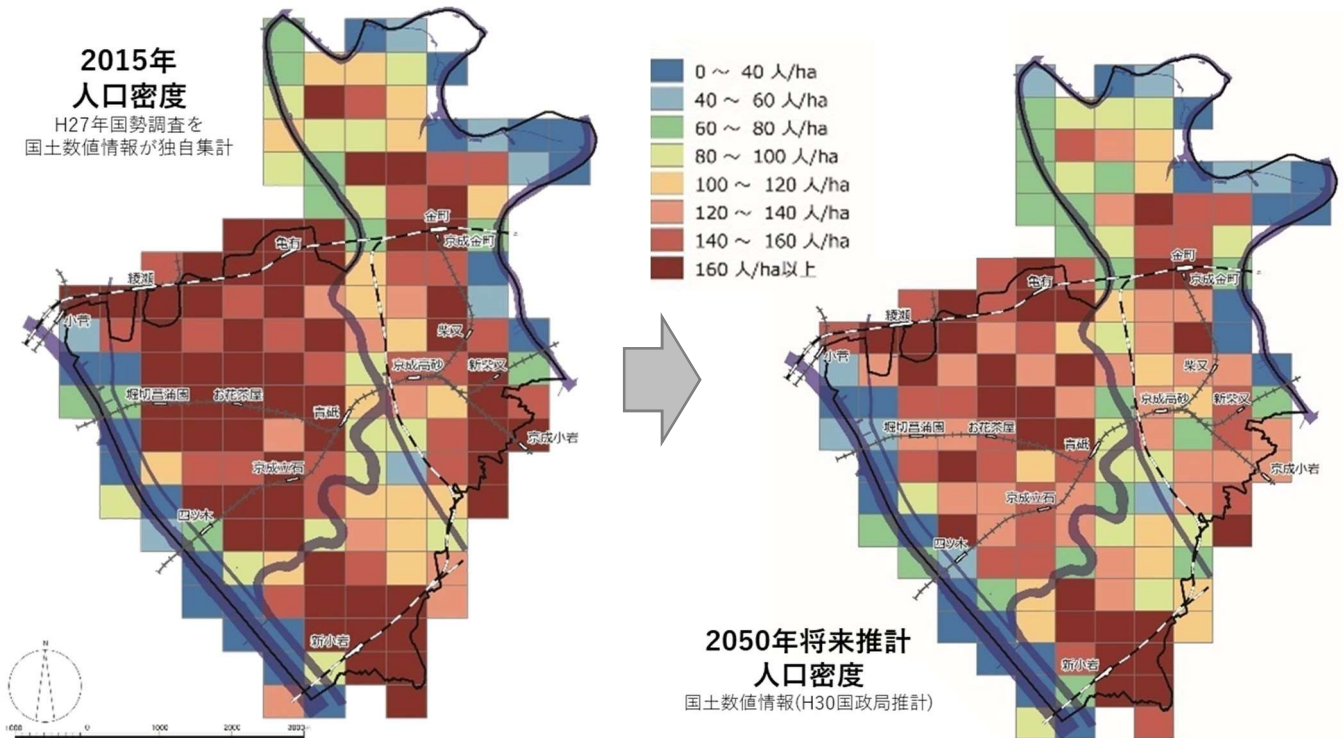
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

③ 将来人口



注：令和2年の実績値は令和2年国勢調査（速報値）
 （資料：国勢調査、葛飾区基本計画、日本の地域別将来推計人口（平成30年））

図 22 将来人口の推移（実績・推計）



（参考）市街化区域規模の設定の考え方（都市計画運用指針）

- 住宅用地の人口密度について
 - 土地の高度利用を図るべき区域：100 人/ha 以上
 - その他の区域：80 人/ha 以上を目標
 - 土地利用密度の低い地域：60 人/ha を基本

図 23 人口密度メッシュ

(2) 土地利用現況調査

① 用途地域等の指定状況

表7 用途地域指定状況(令和2年4月1日現在)

用途種別	面積 (ha)	割合	23区割合	23区割合との差分
第一種低層住居専用地域	210.6	6.0%	18.3%	-12.3%
第二種低層住居専用地域	386.0	11.1%	0.9%	10.1%
第一種中高層住居専用地域	413.8	11.9%	16.8%	-4.9%
第二種中高層住居専用地域	0.0	0.0%	1.7%	-1.7%
第一種住居地域	723.8	20.8%	15.3%	5.4%
第二種住居地域	49.2	1.4%	1.9%	-0.5%
準住居地域	0.0	0.0%	0.8%	-0.8%
近隣商業地域	116.8	3.4%	6.8%	-3.5%
商業地域	135.5	3.9%	10.5%	-6.6%
準工業地域	750.6	21.5%	17.6%	4.0%
工業地域	238.7	6.9%	2.0%	4.9%
工業専用地域	0.0	0.0%	1.6%	-1.6%
用途地域計	3,025.0	86.8%	94.2%	-7.4%
無指定面積	459.0	13.2%	5.8%	7.4%
合計	3,484.0	100.0%	100.0%	-

(資料：特別区の統計(令和2年版))

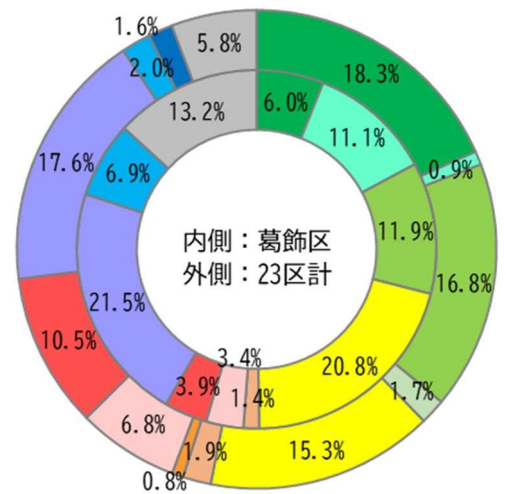
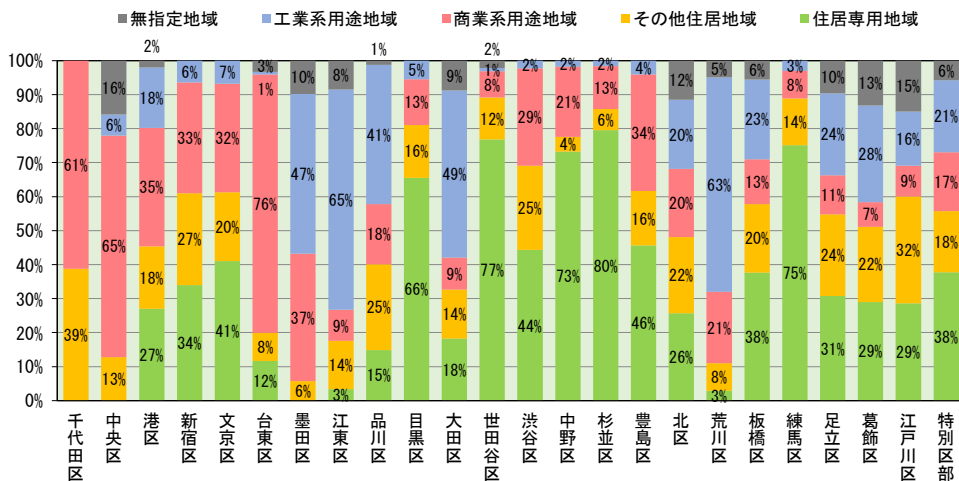


図24 用途地域指定割合(令和2年4月1日現在)

表8 地域別用途地域指定状況

用途種別	水元・金町・新宿		柴又・高砂		亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋		青戸・立石・四つ木		奥戸・新小岩	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
第一種低層住居専用地域	210.6	22.4%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
第二種低層住居専用地域	238.6	25.3%	138.8	34.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	8.6	1.7%
第一種中高層住居専用地域	161.0	17.1%	82.1	20.1%	100.7	14.0%	23.8	5.2%	46.1	9.3%
第一種住居地域	144.7	15.4%	121.0	29.6%	231.1	32.2%	87.3	19.0%	139.8	28.1%
第二種住居地域	4.4	0.5%	0.0	0.0%	23.5	3.3%	10.6	2.3%	10.8	2.2%
近隣商業地域	21.2	2.3%	24.0	5.9%	38.1	5.3%	12.5	2.7%	21.0	4.2%
商業地域	27.0	2.9%	8.1	2.0%	40.6	5.6%	28.9	6.3%	30.9	6.2%
準工業地域	101.1	10.7%	34.2	8.4%	205.9	28.7%	193.0	41.9%	216.5	43.6%
工業地域	32.8	3.5%	0.0	0.0%	78.2	10.9%	104.5	22.7%	23.1	4.7%
用途地域計	941.4	100.0%	408.2	100.0%	718.0	100.0%	460.5	100.0%	496.8	100.0%

注：地域別の用途地域面積は都市計画GISから求積した値の合計が区の指定面積と一致するように補正したもの
(資料：葛飾区都市計画情報)



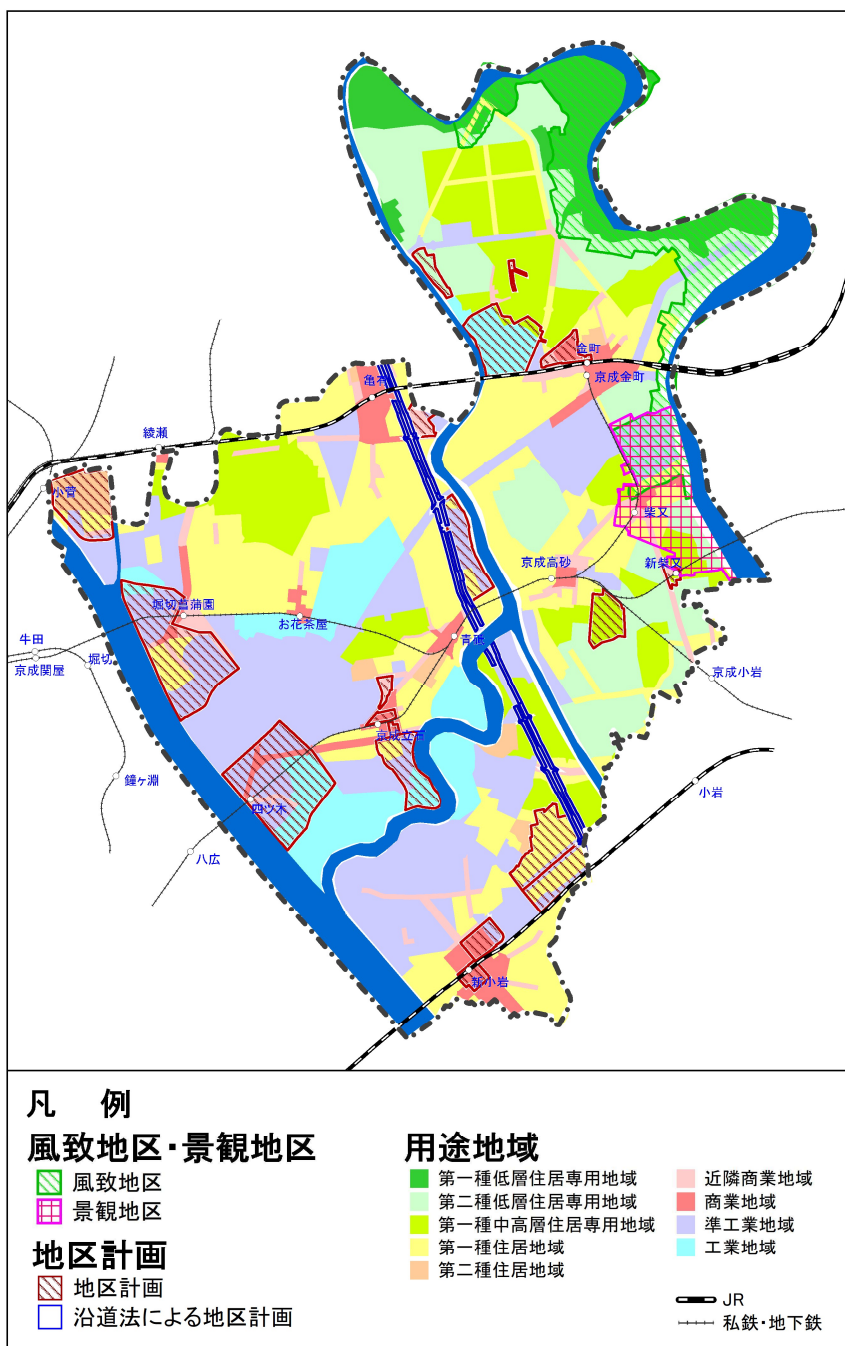
(資料：特別区の統計(令和2年版))

図25 用途地域指定割合(23区)(令和2年4月1日現在)

表9 その他地域地区指定状況（令和2年4月1日現在）

種別	面積 (ha)
特別工業地区	252.0
最高限度高度地区	2,712.1
最低限度高度地区	167.4
高度利用地区	10.1
防火地域	310.0
準防火地域	2,549.3
特定街区	4.2
景観地区	132.2
風致地区	323.3
生産緑地地区	25.6

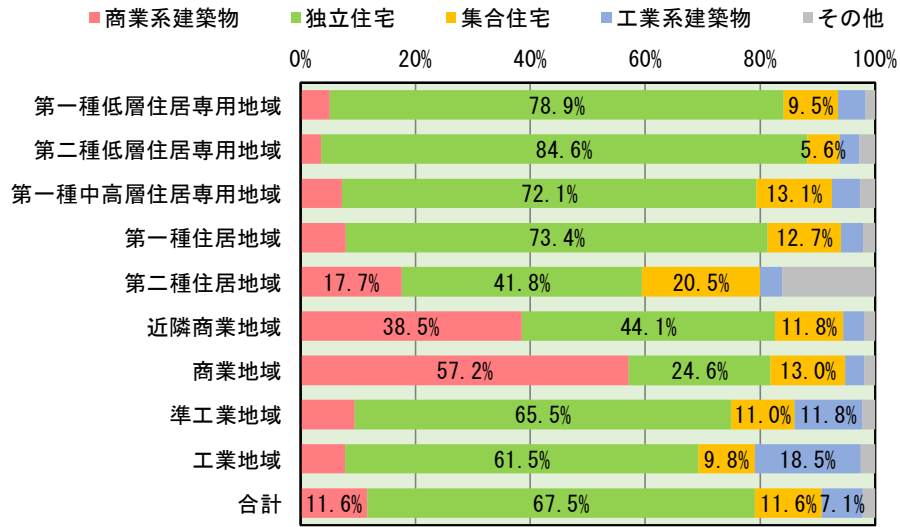
（資料：特別区の統計（令和2年版））



（資料：葛飾区都市計画情報）

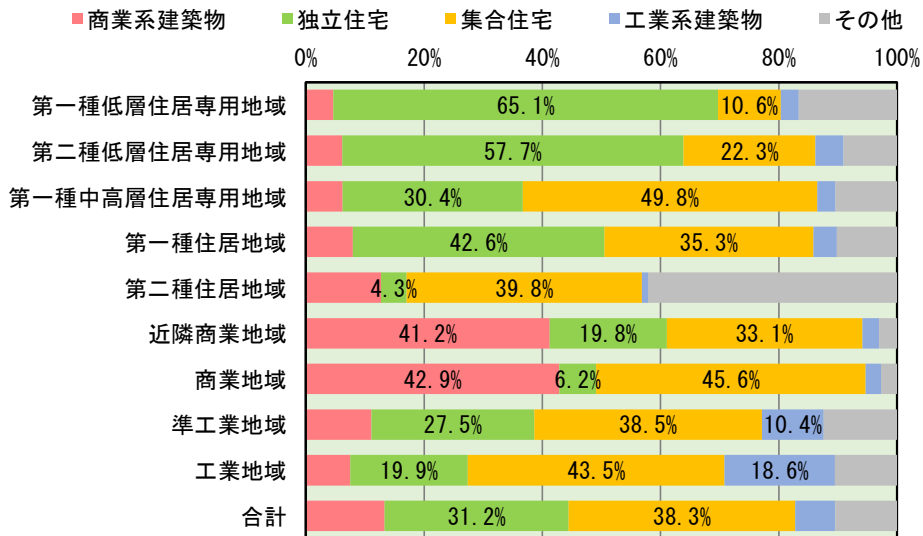
図26 用途地域及び地区計画・風致地区・景観地区指定状況

② 建物の用途と階層の割合



(資料：平成 28 年度土地利用現況)

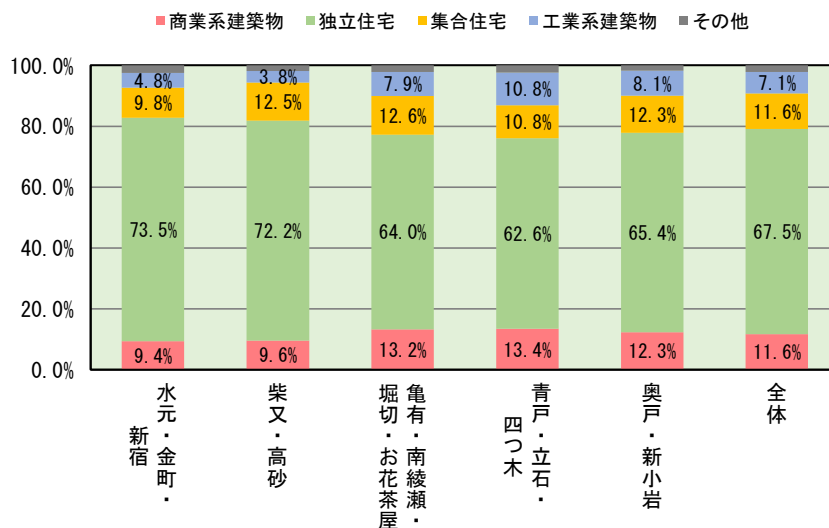
図 27 用途地域別建物棟数割合



(資料：平成 28 年度土地利用現況)

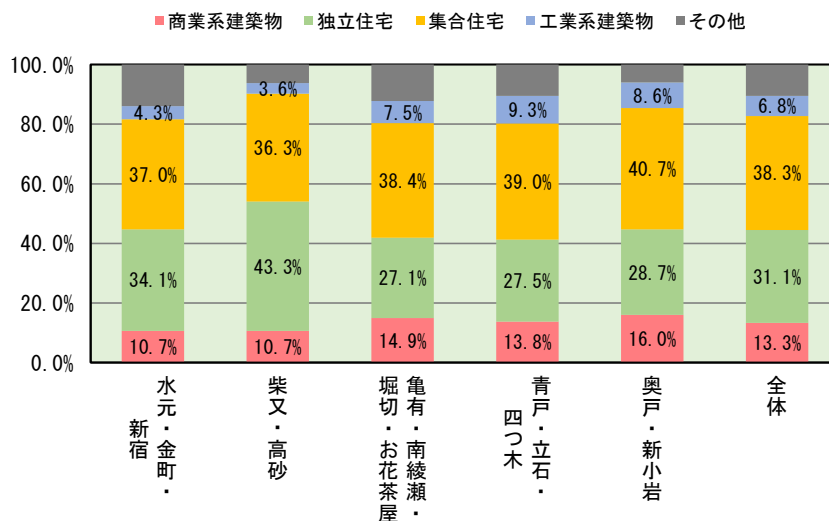
図 28 用途地域別建物延床面積割合

商業系建築物 = 「事務所建築物」「専用商業施設」「住商併用建物」「宿泊・遊興施設」「スポーツ・興業施設」
 工業系建築物 = 「専用工場」「住居併用工場」「倉庫運輸関係施設」の合計



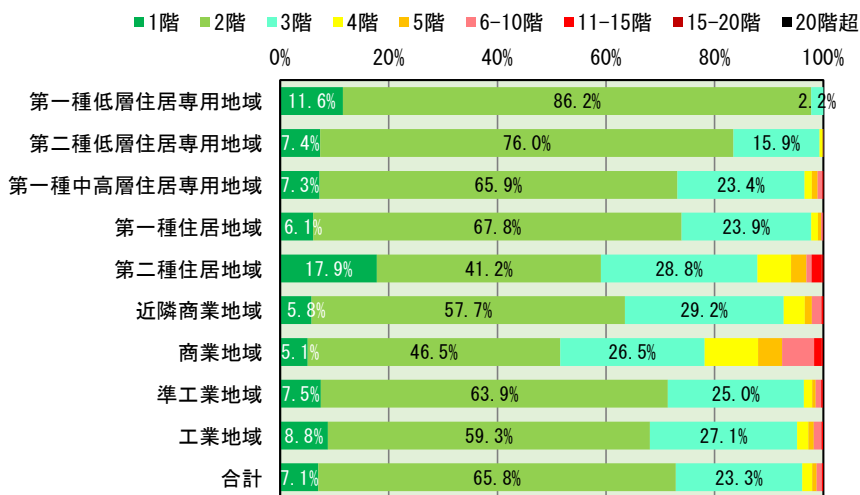
(資料：平成 28 年度土地利用現況)

図 29 地域別建物用途割合（棟数ベース）



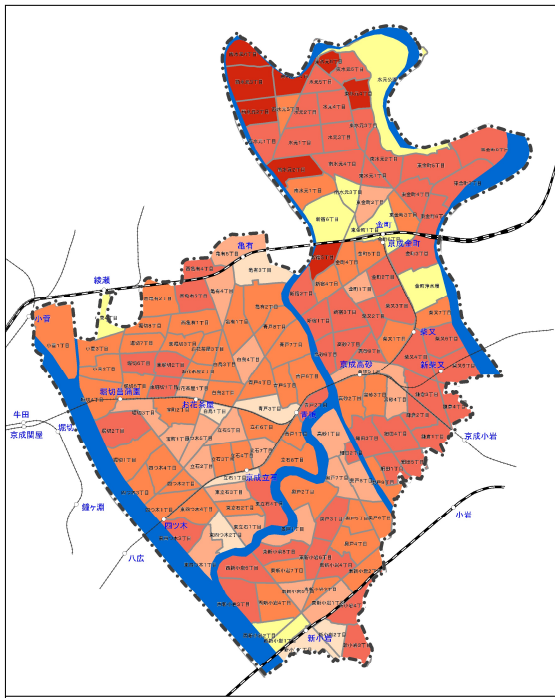
(資料：平成 28 年度土地利用現況)

図 30 地域別建物用途割合（延床面積ベース）



(資料：平成 28 年度土地利用現況)

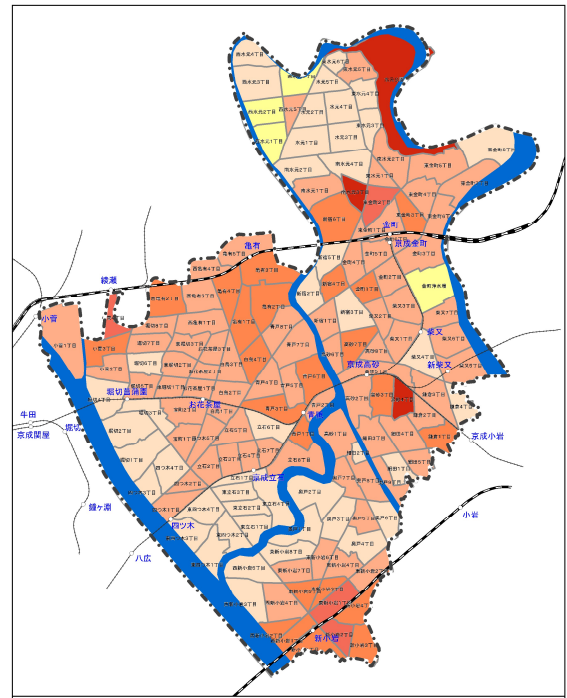
図 31 用途地域別建物階層割合



凡例
独立住宅棟数割合 (H28)

< 40.0% 60.0 ~ 70.0%
40.0 ~ 50.0% 70.0 ~ 80.0%
50.0 ~ 60.0% >= 80.0%

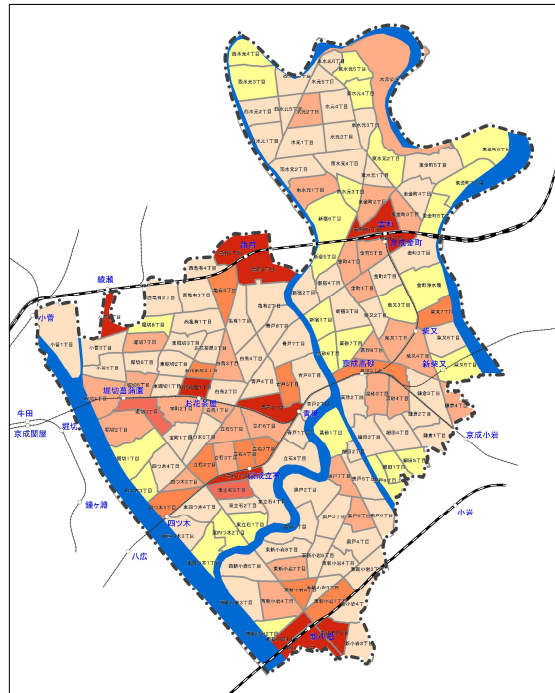
— JR
- - - 私鉄・地下鉄



凡例
集合住宅棟数割合 (H28)

< 5.0% 15.0 ~ 20.0%
5.0 ~ 10.0% 20.0 ~ 25.0%
10.0 ~ 15.0% >= 25.0%

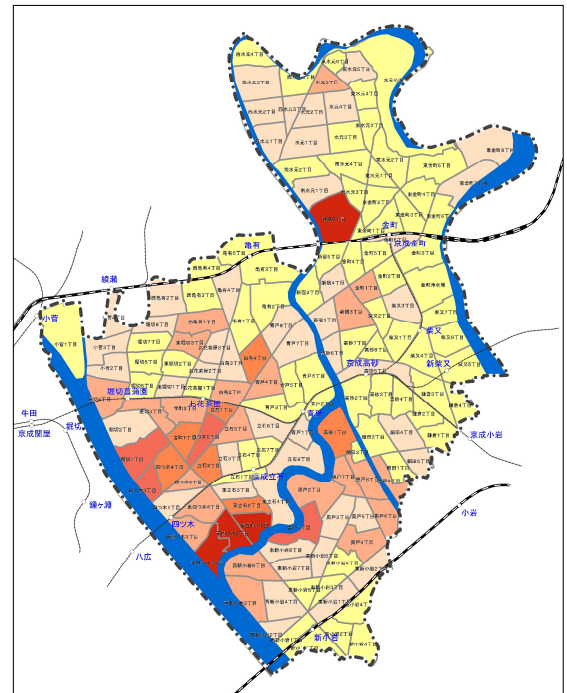
— JR
- - - 私鉄・地下鉄



凡例
商業系建築物棟数割合 (H28)

< 5.0% 15.0 ~ 20.0%
5.0 ~ 10.0% 20.0 ~ 25.0%
10.0 ~ 15.0% >= 25.0%

— JR
- - - 私鉄・地下鉄



凡例
工業系建築物棟数割合 (H28)

< 5.0% 15.0 ~ 20.0%
5.0 ~ 10.0% 20.0 ~ 25.0%
10.0 ~ 15.0% >= 25.0%

— JR
- - - 私鉄・地下鉄

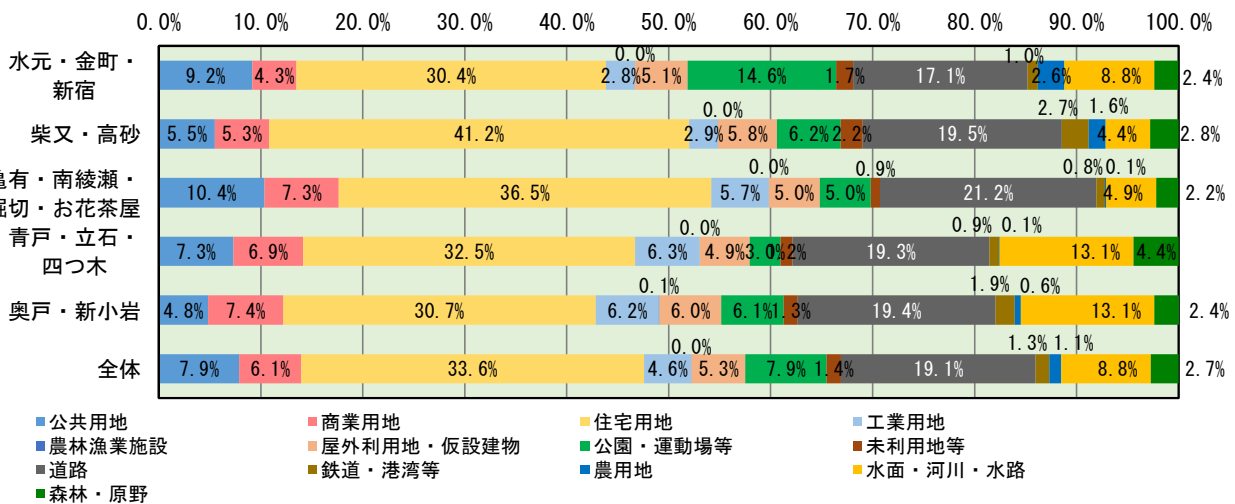
(資料：平成 28 年度土地利用現況)

図 32 町丁目別 独立住宅・集合住宅・商業系建築物・工業系建築物 各棟数割合

③ 土地利用面積割合

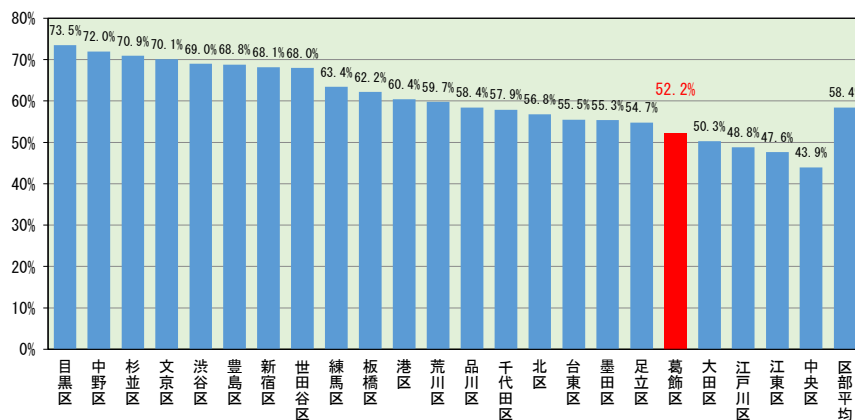
表 10 地域別土地利用面積割合及び増減

土地利用区分	水元・金町・新宿		柴又・高砂		亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋		青戸・立石・四つ木		奥戸・新小岩		合計	
	面積 (ha)	面積増減 (ha) (H28-H18)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (H28-H18)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (H28-H18)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (H28-H18)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (H28-H18)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (H28-H18)
公共用地	96.2	5.6	25.2	0.6	82.1	-1.5	41.7	1.3	29.3	-0.6	274.6	5.5
商業用地	45.4	-0.4	24.3	-1.7	57.6	-3.1	39.2	-2.3	44.5	1.1	211.1	-6.5
住宅用地	318.7	27.6	189.1	5.1	289.2	17.3	186.2	12.2	185.7	9.6	1,169.0	71.8
工業用地	29.7	-11.0	13.1	-3.3	44.8	-7.6	36.3	-7.4	37.5	-6.1	161.4	-35.2
農林漁業施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.4	0.0
屋外利用地・仮設建物	53.9	-8.0	26.4	-3.7	39.5	-6.6	27.9	-2.9	36.6	-5.5	184.3	-26.7
公園・運動場等	153.0	16.8	28.6	-0.4	39.7	0.0	17.3	1.8	37.2	-0.1	275.8	18.1
未利用地等	17.4	-24.0	10.1	4.1	7.2	0.2	6.8	-4.8	8.2	0.6	49.7	-24.0
道路	179.4	8.0	89.6	1.7	168.0	1.4	110.3	2.6	117.5	3.7	664.9	17.3
鉄道・港湾等	10.6	-0.1	12.2	0.1	6.7	0.0	5.4	-0.2	11.4	-0.4	46.3	-0.5
都市的土地利用小計	904.3	14.6	418.6	2.3	735.0	0.4	471.4	0.4	507.7	2.1	3,037.1	19.9
農用地	27.3	-8.1	7.5	-1.8	1.0	-0.3	0.5	-0.1	3.7	-1.7	39.9	-12.0
水面・河川・水路	92.5	0.4	20.0	0.0	38.8	0.0	75.1	0.0	79.3	-0.1	305.7	0.3
森林・原野	24.9	-7.0	12.9	-0.6	17.2	0.0	25.2	-0.4	14.6	-0.3	94.9	-8.1
自然的土地利用小計	144.8	-14.6	40.5	-2.3	57.0	-0.3	100.7	-0.5	97.9	-2.1	440.9	-19.9
合計	1,049.1	-	459.1	-	792.0	-	572.1	-	605.7	-	3,478.0	-



(資料：平成 28 年度土地利用現況)

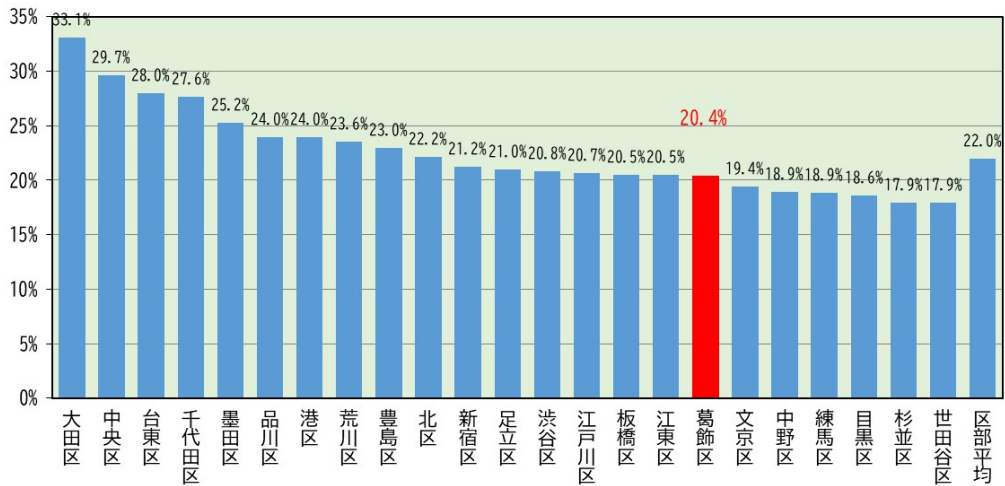
図 33 地域別用地割合



注：宅地 = 公共用地、商業用地、住宅用地、工業地、農林漁業施設用地の合計

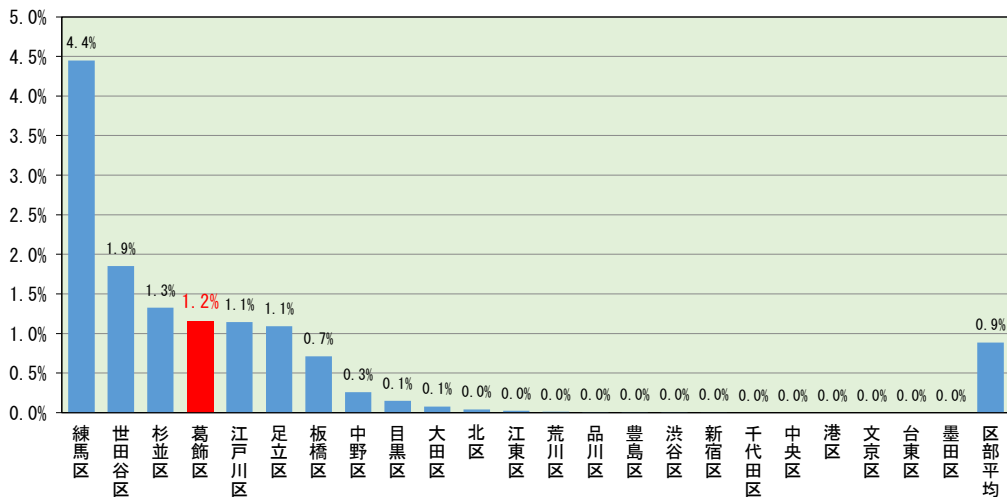
(資料：東京の土地利用 平成 28 年東京都区部)

図 34 宅地割合の比較 (23 区上位順)



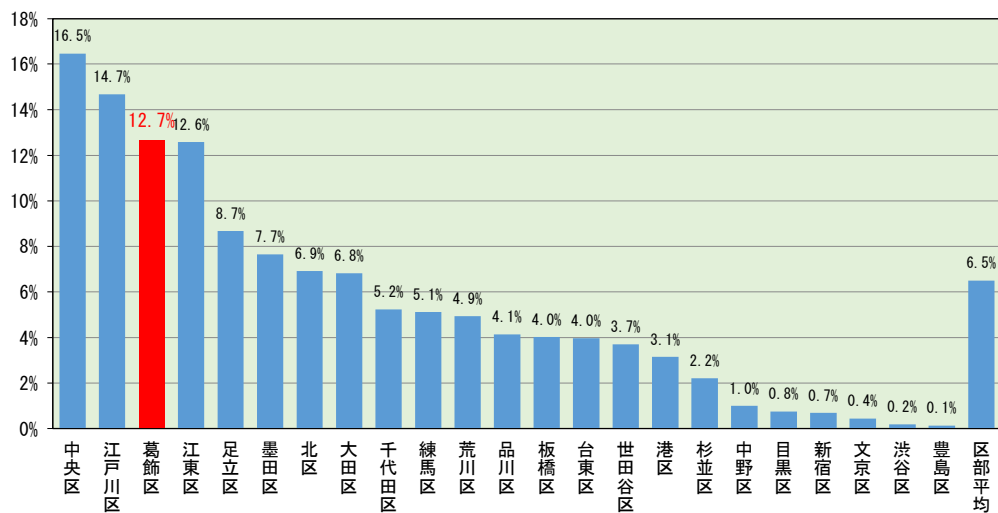
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図35 道路割合の比較(23区上位順)



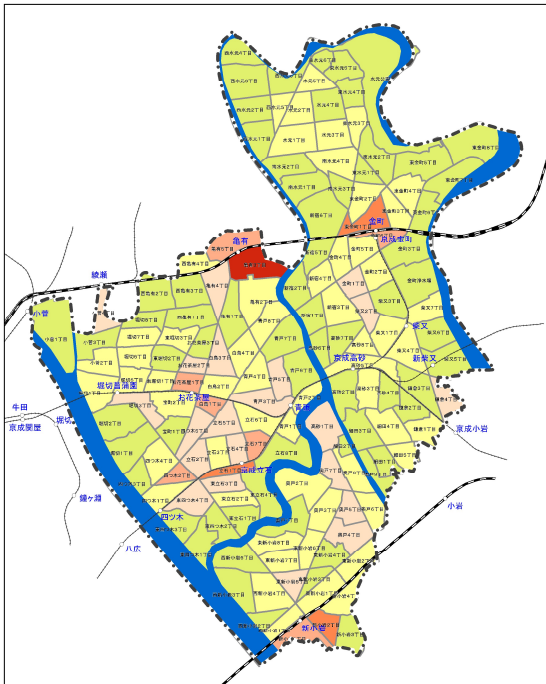
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図36 農用地割合の比較(23区上位順)



(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図37 自然的土地利用割合の比較(23区上位順)

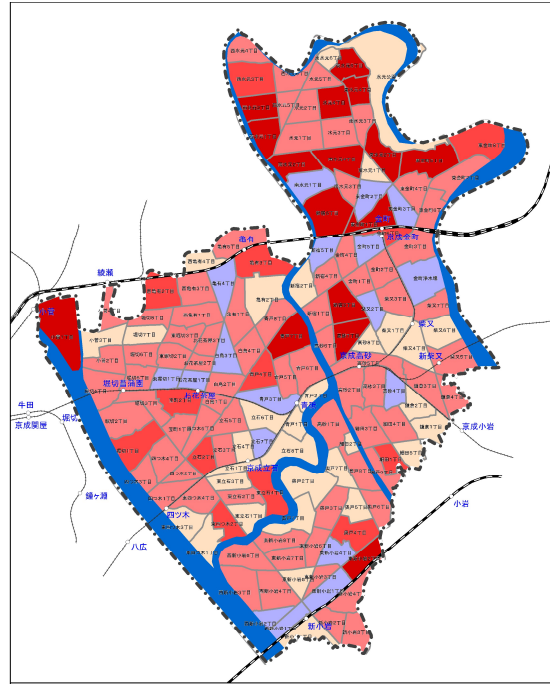


凡例

商業用地割合(H28)

- | | | |
|--|--|--------------|
| < 5.0% | 15.0 ~ 20.0% | JR
私鉄・地下鉄 |
| 5.0 ~ 10.0% | 20.0 ~ 25.0% | |
| 10.0 ~ 15.0% | >= 25.0% | |

商業用地 = 「事務所建築物」「専用商業施設」「住商併用建物」「宿泊・遊興施設」「スポーツ・興業施設」の合計

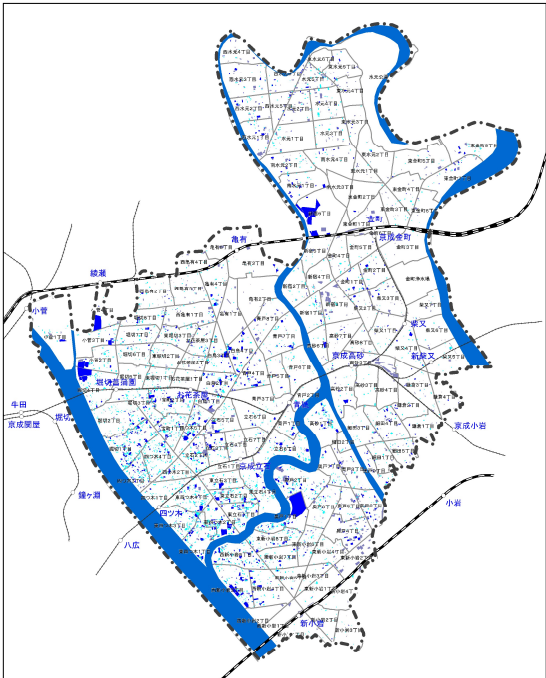


凡例

住宅用地増減(H18~H28)

- | | | |
|---|---|--------------|
| < 0.00ha | 0.50 ~ 0.75ha | JR
私鉄・地下鉄 |
| 0.00 ~ 0.25ha | 0.75 ~ 1.00ha | |
| 0.25 ~ 0.50ha | >= 1.00ha | |

住宅用地 = 「独立住宅」「集合住宅」の合計

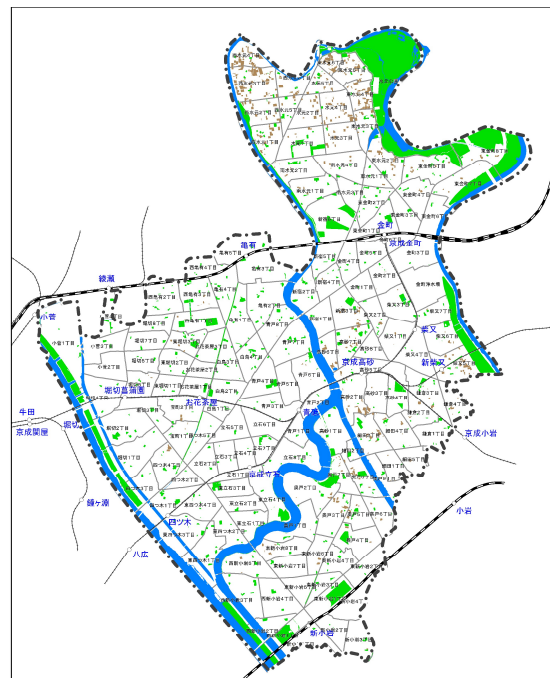


凡例

工業用地分布(H28)

- | | |
|--|--------------|
| 専用工場 | JR
私鉄・地下鉄 |
| 住居併用工場 | |
| 倉庫運輸関係施設 | |

工業用地 = 「専用工場」「住居併用工場」「倉庫運輸関係施設」の合計



凡例

自然的土地利用分布(H28)

- | | | |
|--|---|--------------|
| 畑 | 公園等(参考) | JR
私鉄・地下鉄 |
| 水面・河川・水路 | | |
| 森林 | | |

自然的土地利用 = 「農用地」「水面・河川・水路」「原野」「森林」の合計

(資料：平成 28 年度土地利用現況)

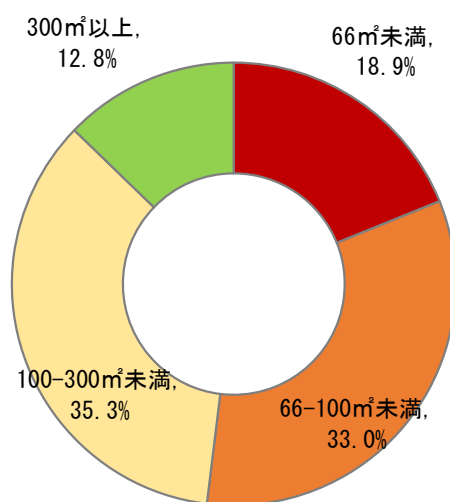
図 38 町丁目別 商業用地割合・住宅用地増減 (H18~H28)・工業用地分布・自然的土地利用分布

④ 敷地面積と建物密度等

表 11 用途区別敷地面積の統計量（S58年度～R2年度）

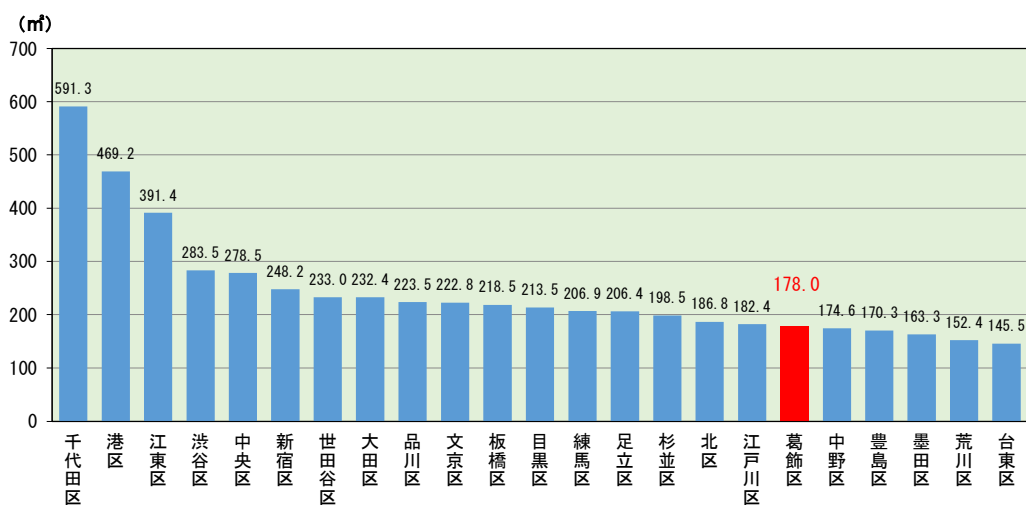
用途区分	建築確認 件数	敷地面積（㎡）統計量					
		平均値	中央値	最小値	最大値	第1四分位数	第3四分位数
戸建住宅	49,760	106.6	81.6	4.0	50,772.0	66.0	109.7
戸建住宅（併用）	5,265	164.7	106.3	10.8	65,038.1	74.0	170.9
共同住宅	11,075	510.6	211.2	17.7	123,124.0	130.0	396.7
共同住宅（併用）	1,903	373.9	192.7	23.7	123,124.0	120.1	332.4
住宅以外	6,105	4,170.8	370.0	7.0	667,000.0	148.7	974.0
合計	74,108	512.8	97.3	4.0	667,000.0	69.5	169.2

注：敷地面積 10 ㎡以上の確認のみ集計、建築確認と計画変更確認申請の両方とも集計、新築と新築以外の両方とも集計



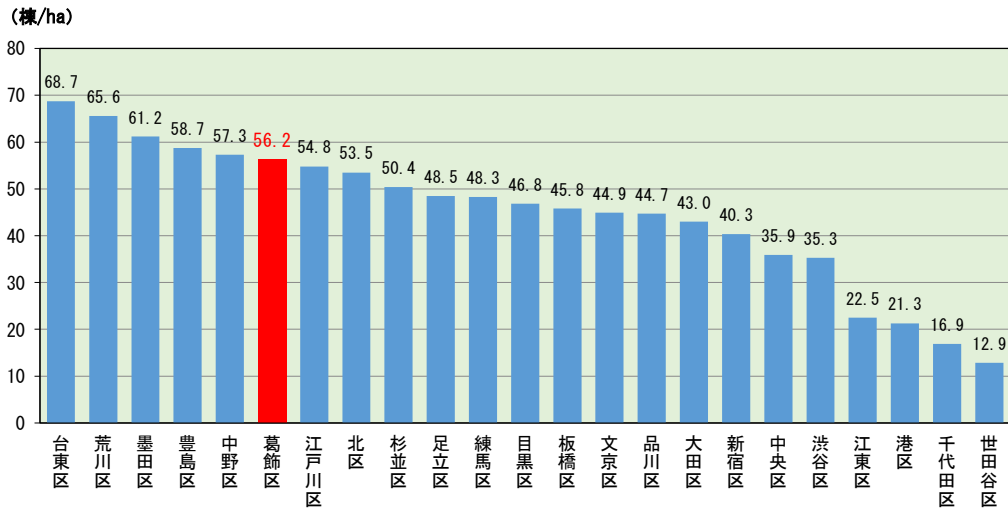
(資料：葛飾区建築台帳（建築物）)

図 39 敷地面積分布（S58年度～R2年度）



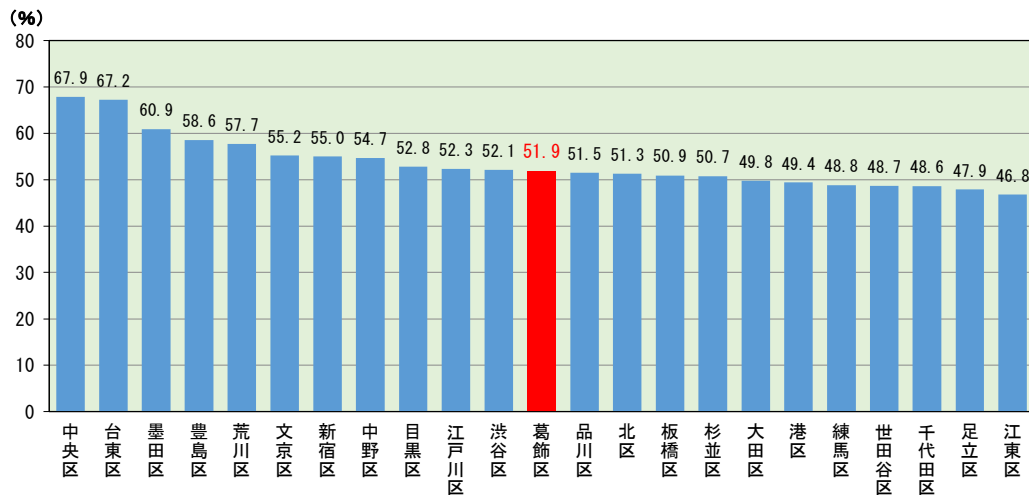
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 40 平均敷地面積比較（23区上位順）



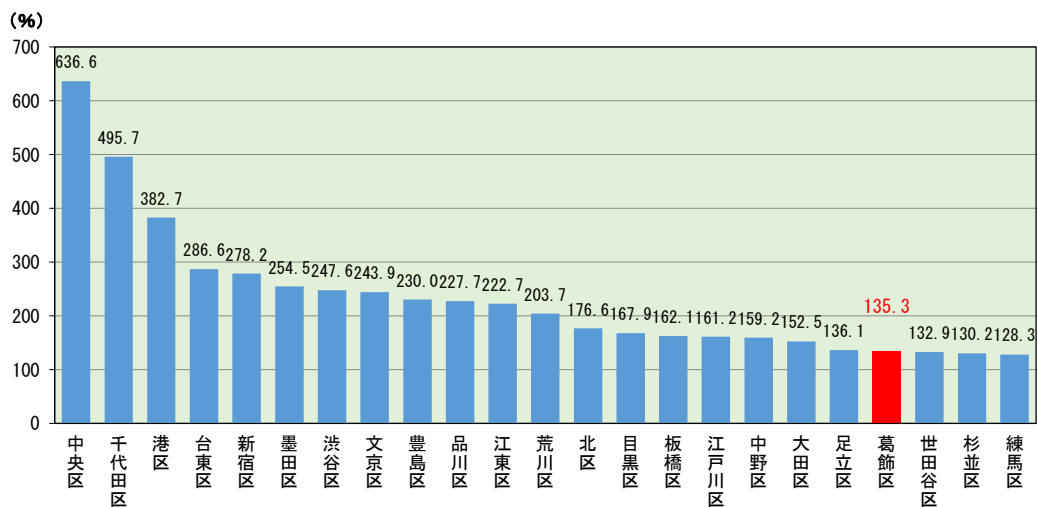
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 41 建物棟数密度（ネット）比較（23 区上位順）



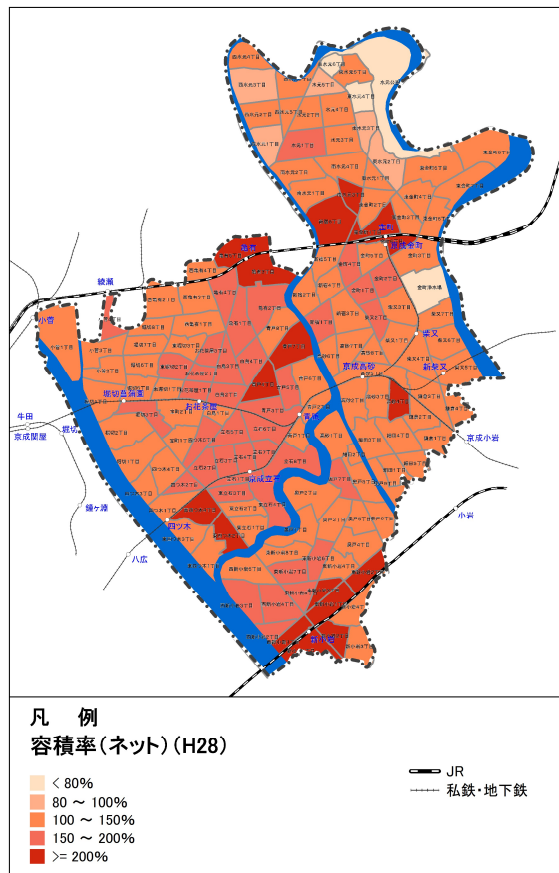
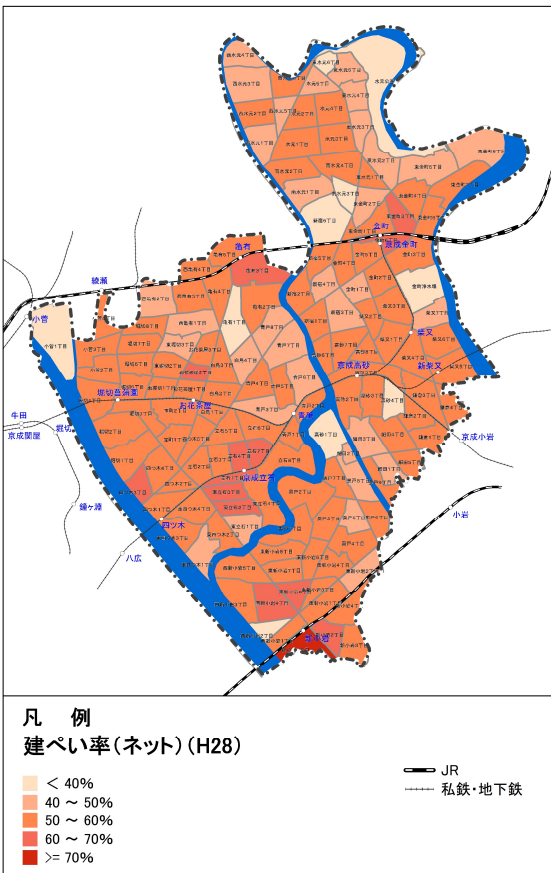
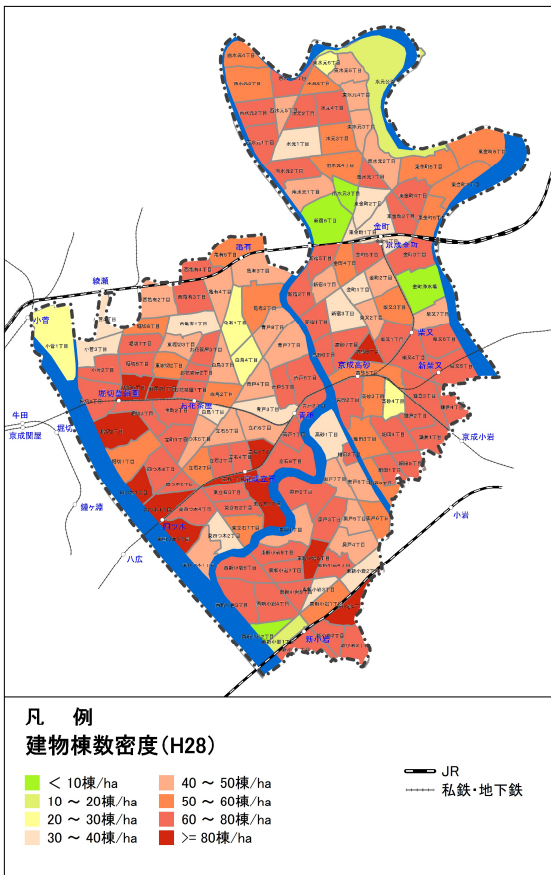
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 42 建ぺい率（ネット）比較（23 区上位順）



(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 43 容積率（ネット）比較（23 区上位順）



(資料：平成 28 年度土地利用現況)

図 44 町丁目別 棟数密度・建ぺい率・容積率(ネット)⑤ 商業・工業分野にかかる状況

⑤ 商業・工業分野にかかる状況

表 12 業態分類別事業所割合

業態分類	葛飾区		区部		区部平均との差分
	事業所数	割合	事業所数	割合	
百貨店	0	0.0%	15	0.0%	0.0%
総合スーパー	5	0.2%	65	0.1%	0.1%
専門スーパー	47	2.0%	1,263	2.4%	-0.4%
コンビニエンスストア	103	4.4%	3,257	6.3%	-1.8%
広義ドラッグストア	55	2.4%	1,266	2.4%	-0.1%
その他のスーパー	156	6.7%	3,408	6.6%	0.2%
専門店	1,445	62.3%	30,925	59.6%	2.8%
家電大型専門店	3	0.1%	83	0.2%	0.0%
中心店	458	19.8%	9,901	19.1%	0.7%
その他の小売店	1	0.0%	31	0.1%	0.0%
無店舗販売	45	1.9%	1,686	3.2%	-1.3%
合計	2,318	100.0%	51,900	100.0%	0.0%

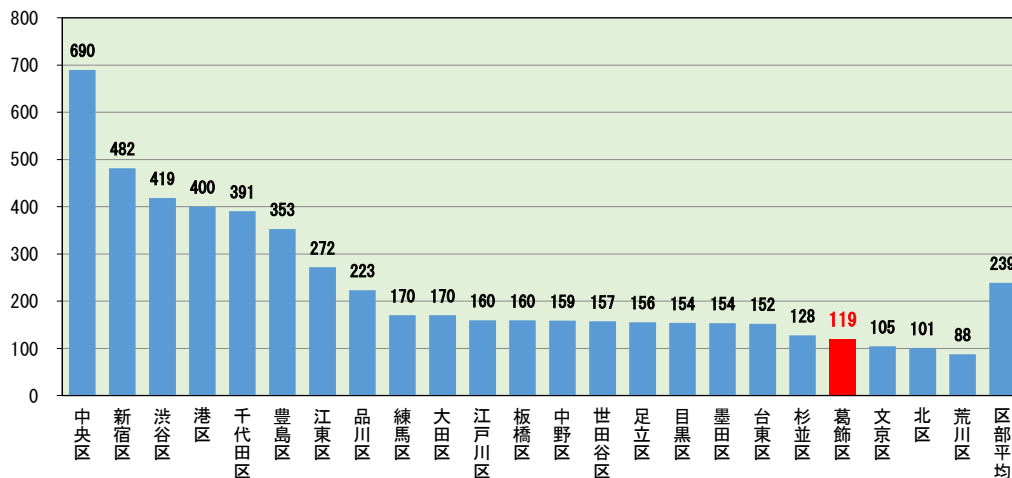
(資料：平成 26 年商業統計調査)

表 13 業態分類別年間商品販売額割合

業態分類	葛飾区		区部		区部平均との差分
	販売額 (百万円)	割合	販売額 (百万円)	割合	
百貨店	-	-	1,171,883	9.4%	-9.4%
総合スーパー	29,230	10.6%	361,182	2.9%	7.7%
専門スーパー	49,377	18.0%	1,280,251	10.3%	7.6%
コンビニエンスストア	20,437	7.4%	685,268	5.5%	1.9%
広義ドラッグストア	14,623	5.3%	372,222	3.0%	2.3%
その他のスーパー	X	-	454,579	3.7%	-
専門店	101,131	36.8%	4,280,011	34.5%	2.3%
家電大型専門店	5,400	2.0%	716,169	5.8%	-3.8%
中心店	26,019	9.5%	1,769,191	14.3%	-4.8%
その他の小売店	X	-	57,876	0.5%	-
無店舗販売	9,199	3.3%	1,255,024	10.1%	-6.8%
総数	274,898	100.0%	12,403,656	100.0%	0.0%

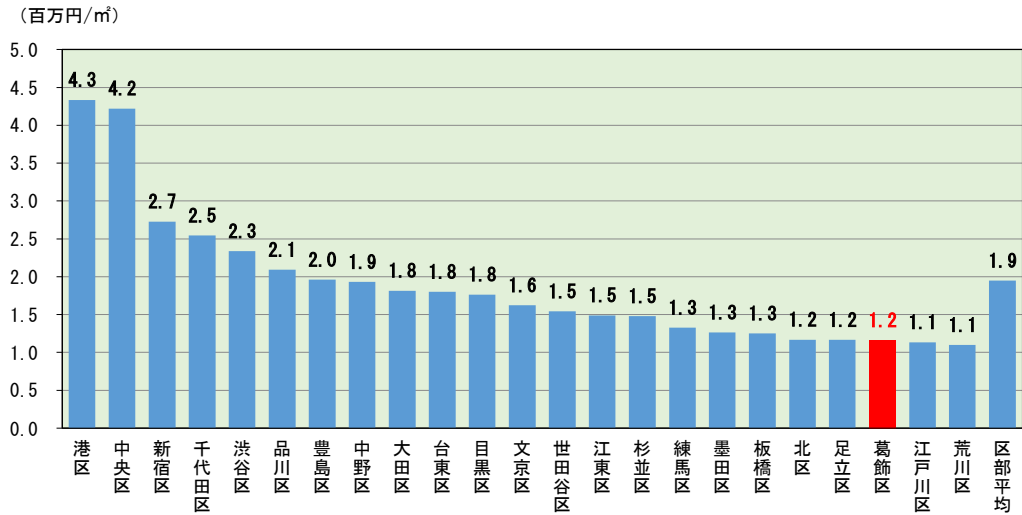
(資料：平成 26 年商業統計調査)

(百万円/所)



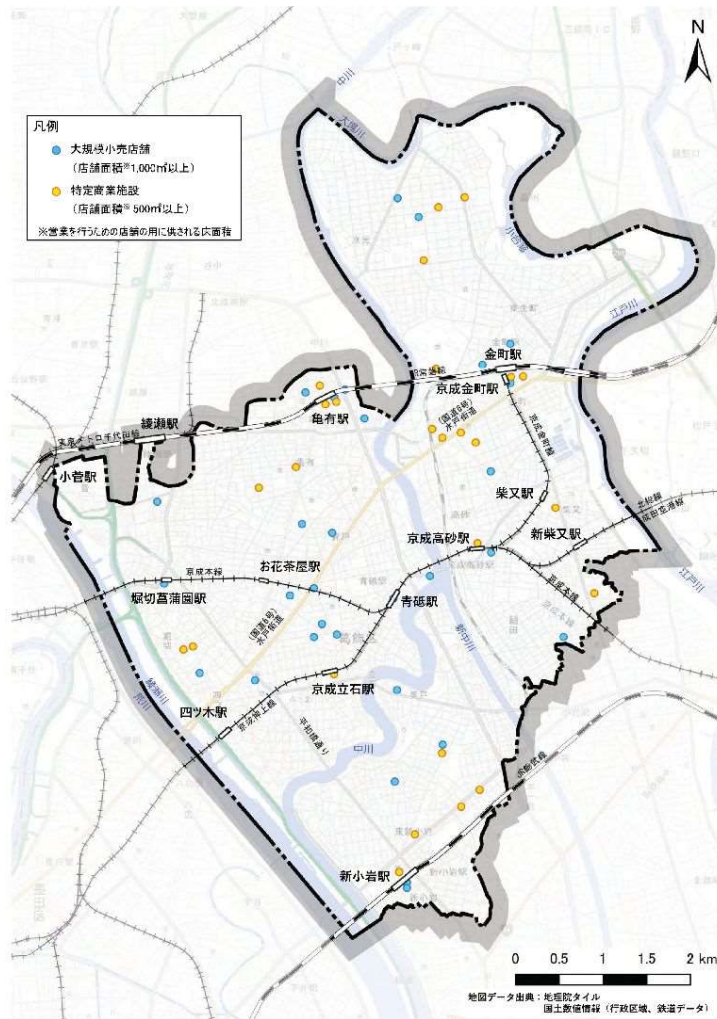
(資料：平成 26 年商業統計調査)

図 45 1 事業所当たり販売額の比較 (23 区上位順)



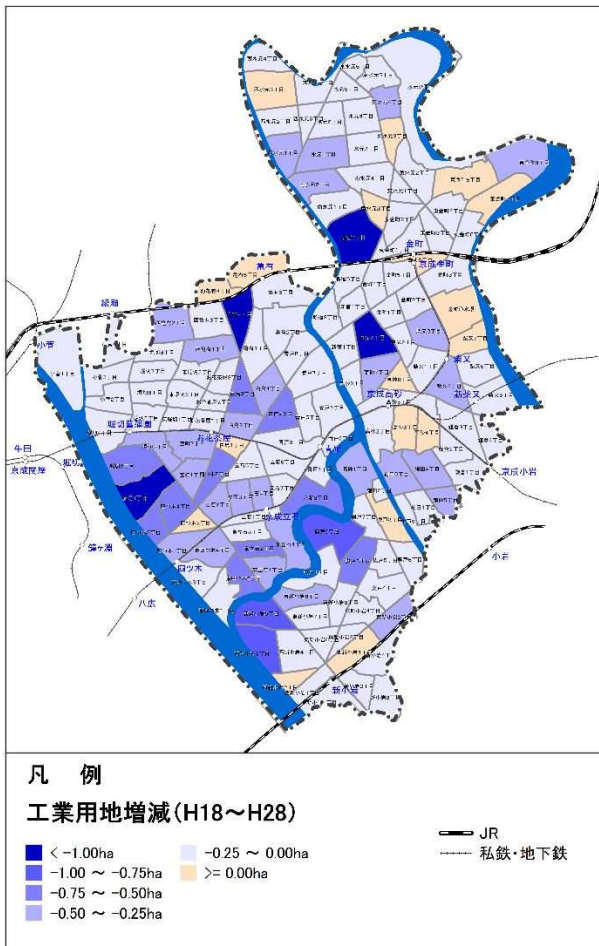
(資料：平成 26 年商業統計調査)

図 46 売場面積当たり販売額の比較 (23 区上位順)



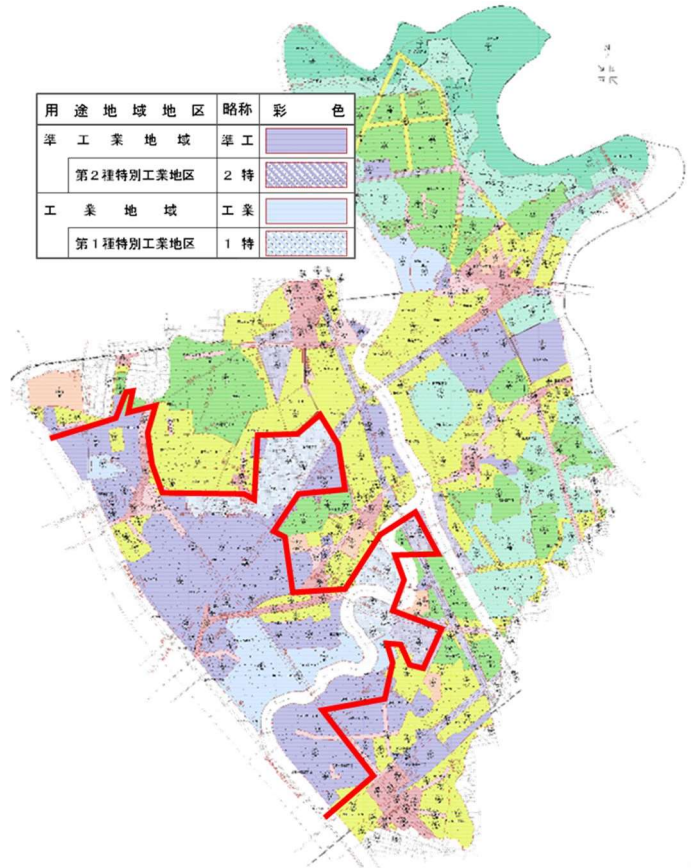
(資料：自転車活用推進計画素案)

図 47 主な商業施設の立地状況



(資料：平成 28 年度土地利用現況)

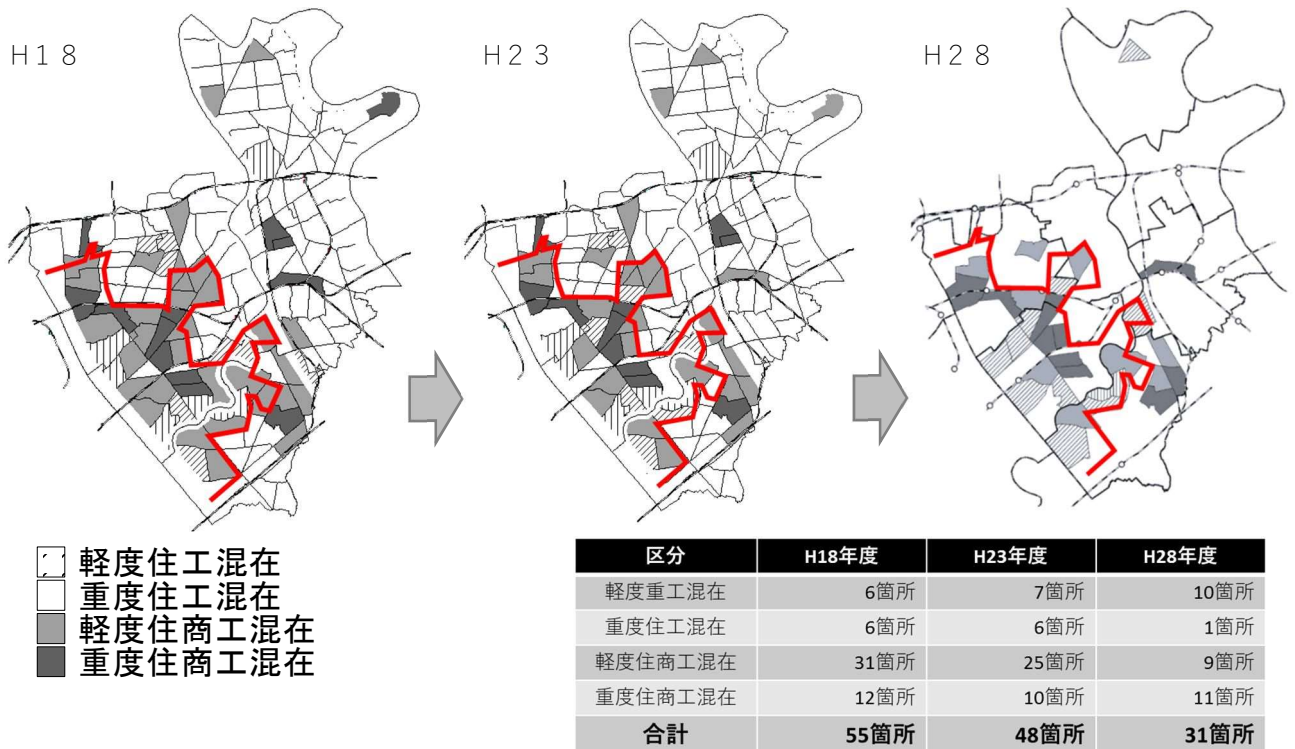
図 48 町丁目別工業用地増減 (H18~H28)



赤線は、現行都市マス土地利用方針図における

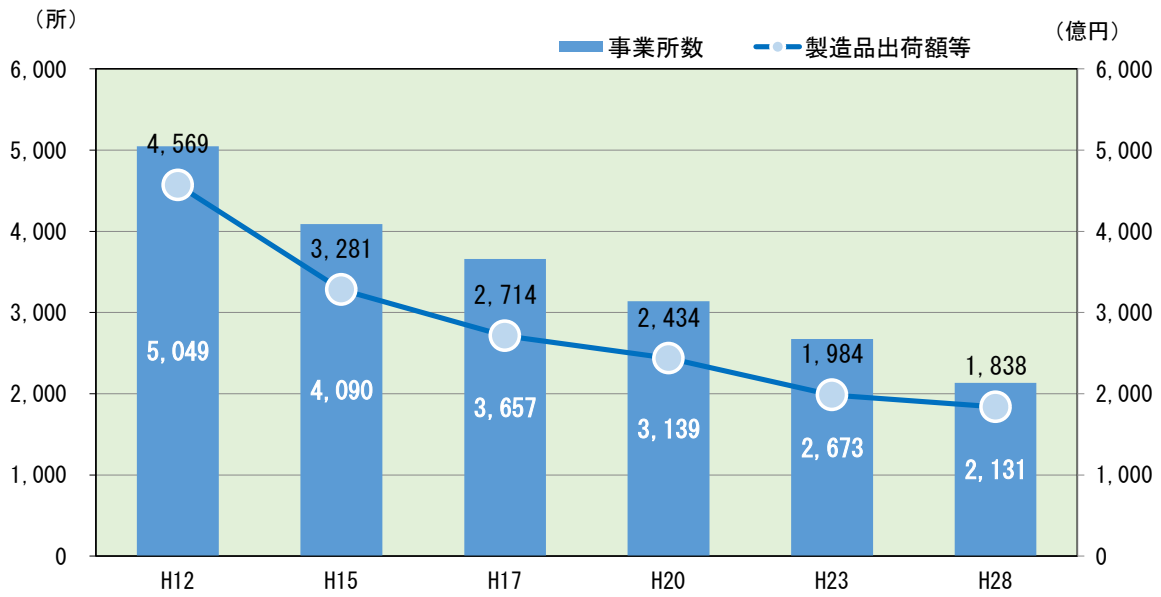
住工調和型地域の境界線

図 49 用途地域図



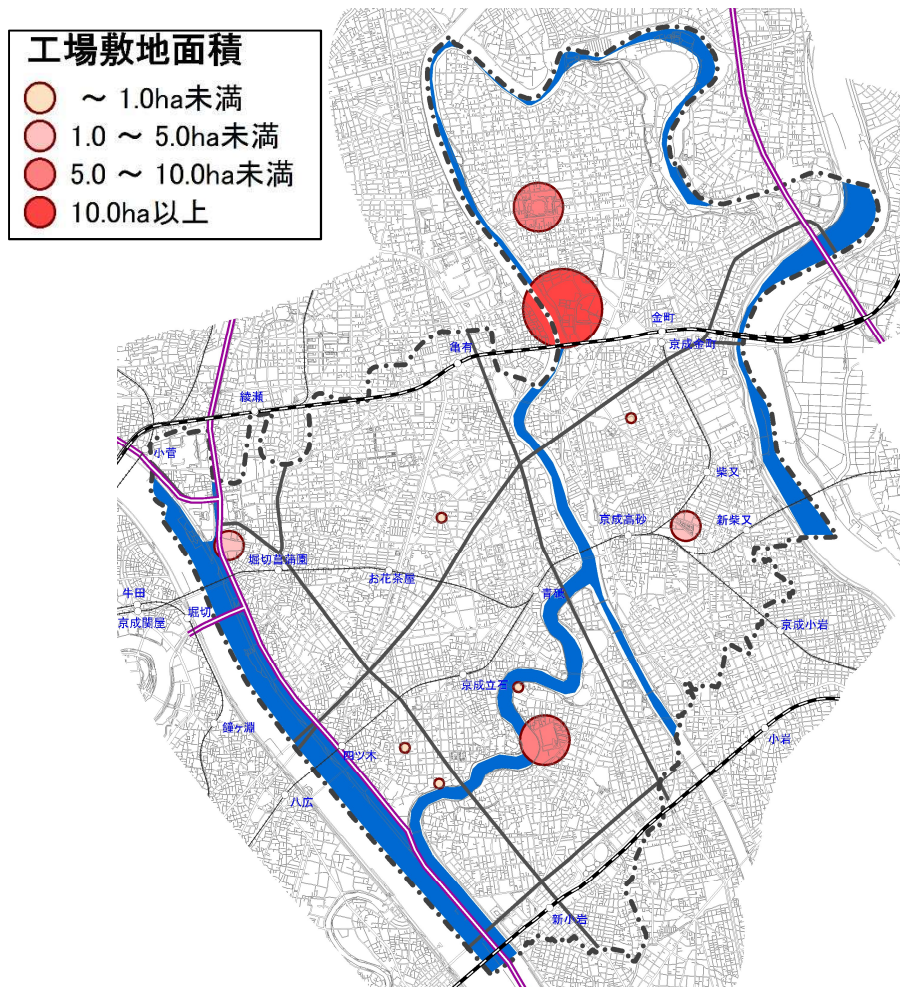
(資料：平成 28 年度土地利用現況)

図 50 町丁目別住商工混在状況図 (H18~H28)



(資料：葛飾区統計書)

図 51 製造業事業所数及び製造品出荷額等の推移（全事業所）



(資料：H21.10.7 葛飾区都市計画マスタープランの改定に向けた第1回策定委員会資料を更新して作成)

図 52 大規模工場地の分布状況（敷地面が概ね 0.5ha 以上）

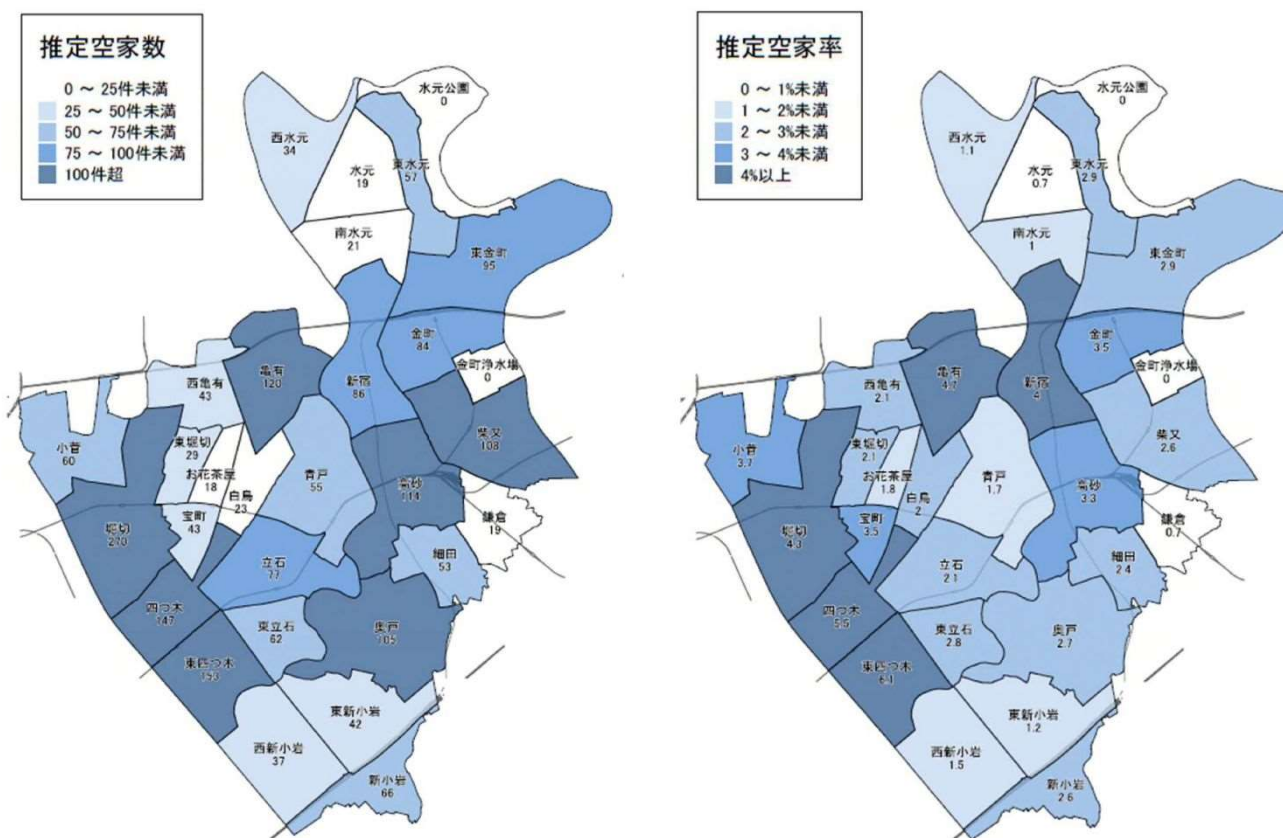
⑥ 空家の状況

表 14 地域別空家数及び空家率

地域区分	空家	建物・敷地が不適切管理である空家	空家総数	空家総数のうち戸建住宅数	戸建住宅の世帯数	空家率
水元・金町・新宿	359	80	439	324	17,924	1.8%
柴又・高砂	345	73	418	320	12,524	2.5%
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	584	101	685	470	18,404	2.5%
青戸・立石・四つ木	410	114	524	352	13,954	2.5%
奥戸・新小岩	320	65	385	283	12,966	2.1%
合計	2,018	433	2,451	1,749	75,772	2.3%

注：空家率 = 空家総数のうち戸建住宅数 / (空家総数のうち戸建住宅数 + 戸建住宅の世帯数)

(資料：平成 30 年度葛飾区空家等実態調査報告書)



(資料：平成 30 年 3 月 葛飾区空家等対策計画)

図 53 区内の空家数及び空家率区域図

4 市街地整備状況

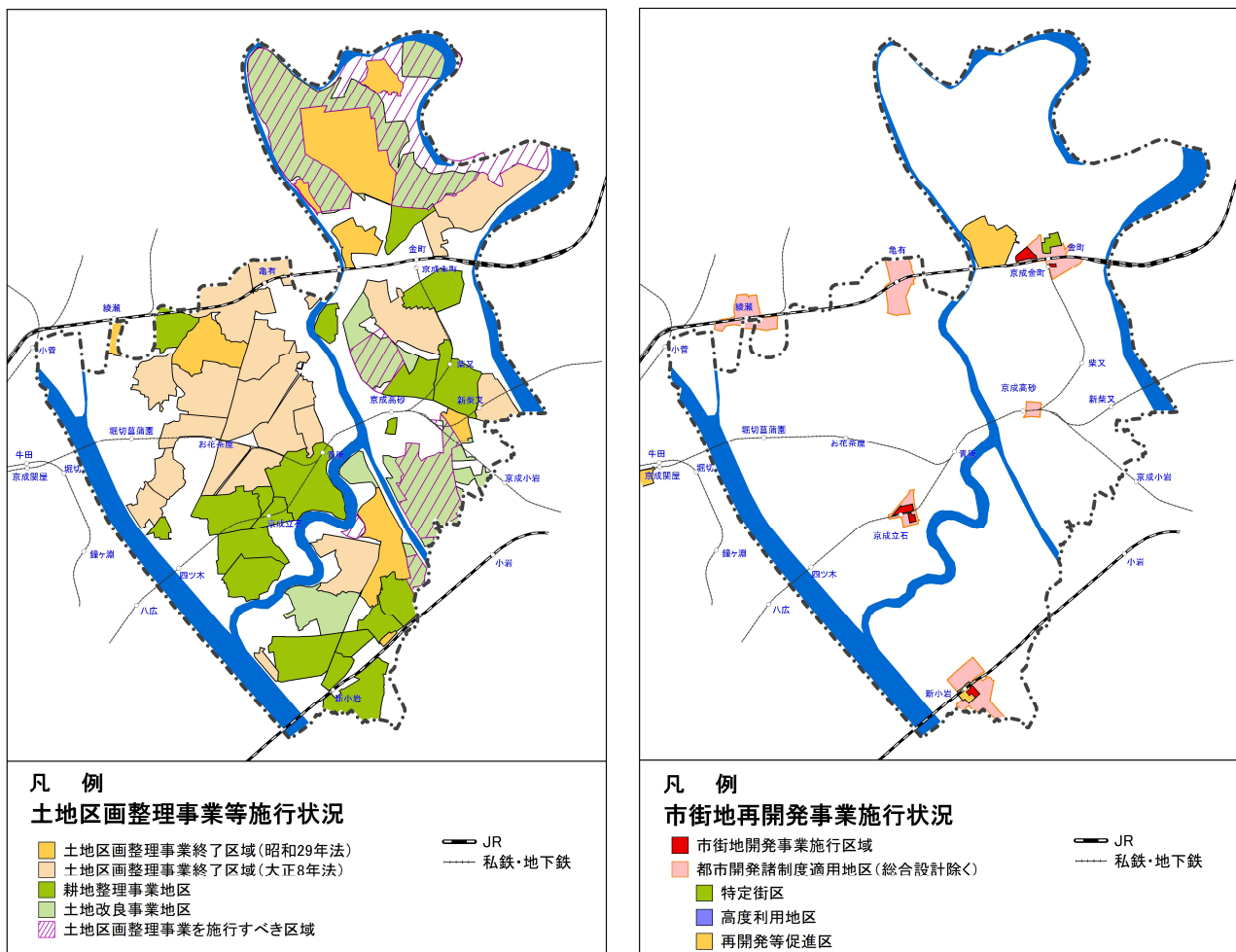
(1) 都市基盤整備状況

① 土地区画整理事業・市街地再開発事業

表 15 土地区画整理事業施行地区

施行地区名	面積 (ha)	施行者	都市計画決定告示年月日	認可告示年月日	換地処分公告年月日	施行区分
南水元	5.4	葛飾区	S44.5.8	H16.2.25	H29.7.31	完了
上千葉砂原町	45.8	組合	—	S34.08.29	S44.06.26	完了
奥戸	45.1	組合	—	S37.02.15	S49.09.02	完了
鎌倉町	9.9	組合	—	S39.09.30	S43.11.14	完了
水元第一	109.0	組合	—	S42.09.12	H05.08.10	完了
上新	17.4	組合	S44.5.8	S49.12.03	S59.06.18	完了
奥戸四丁目	7.8	組合	S44.5.8	S61.01.21	H05.04.12	完了
東新小岩二丁目	2.0	個人	S44.5.8	H11.05.12	H12.10.27	完了
葛飾区新宿六丁目	23.9	個人	—	H18.02.08	H19.12.19	完了

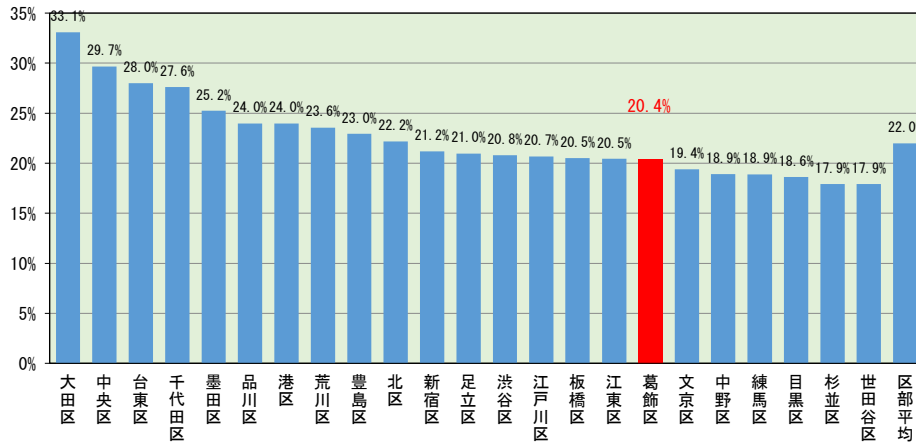
(資料：東京都：土地区画整理事業一覧 (令和3年2月現在))



(資料：葛飾区資料より作成)

図 54 土地区画整理事業等・市街地再開発事業実施実績

② 道路の整備状況



(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 55 道路比較 (23 区上位順)

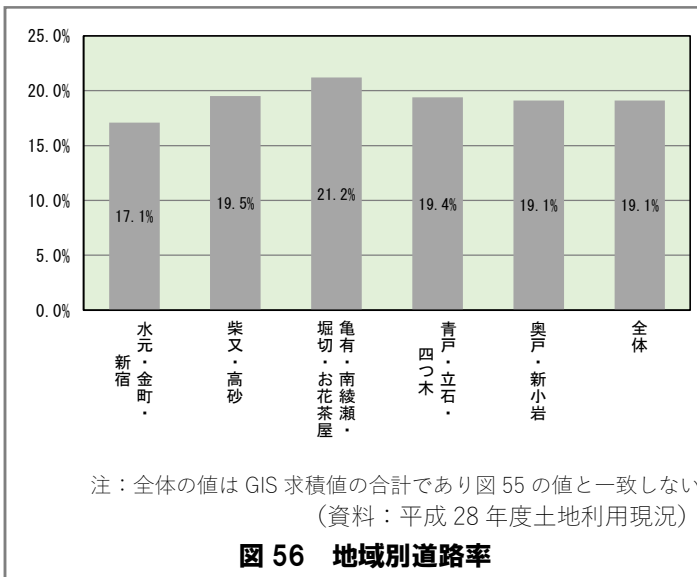
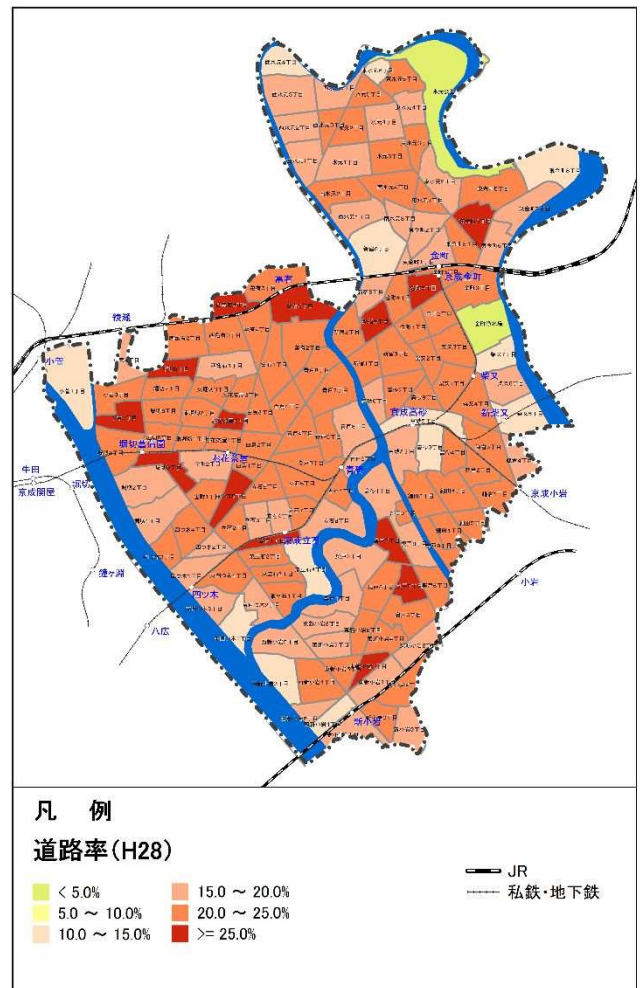


図 56 地域別道路率

表 16 道路率の評価の目安

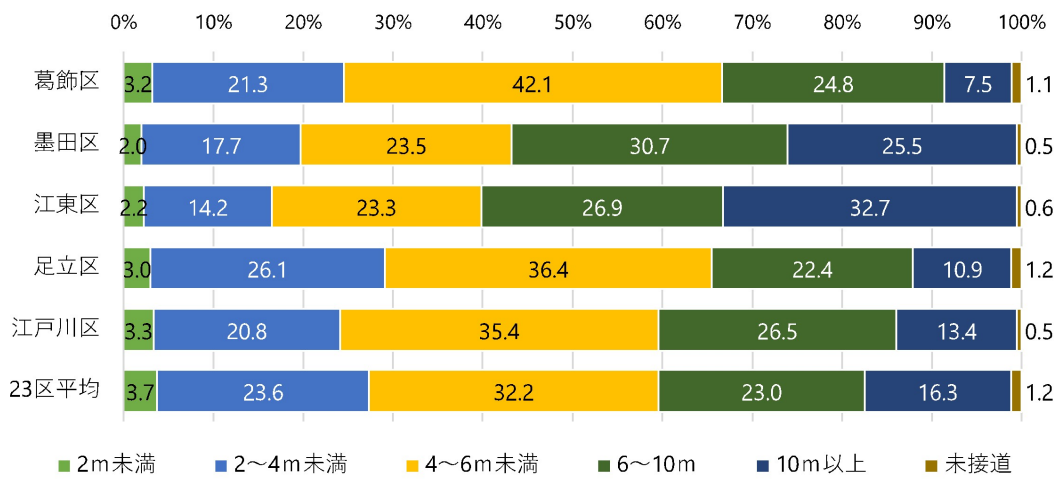
道路率 (%)	指標値の示す市街地の状況
～10	延長・幅員ともに不足している
10～15	スプロール市街地補助幹線(集配)道路が不足していることが多い
15～25	住宅市街地として適正な水準にあるといえる
25～35	商業・業務市街地として適正な水準にあるといえる
35～	道路過剰である。特に住宅市街地では要注意

(出典：新建築学大系 19 市街地整備計画 (彰国社))



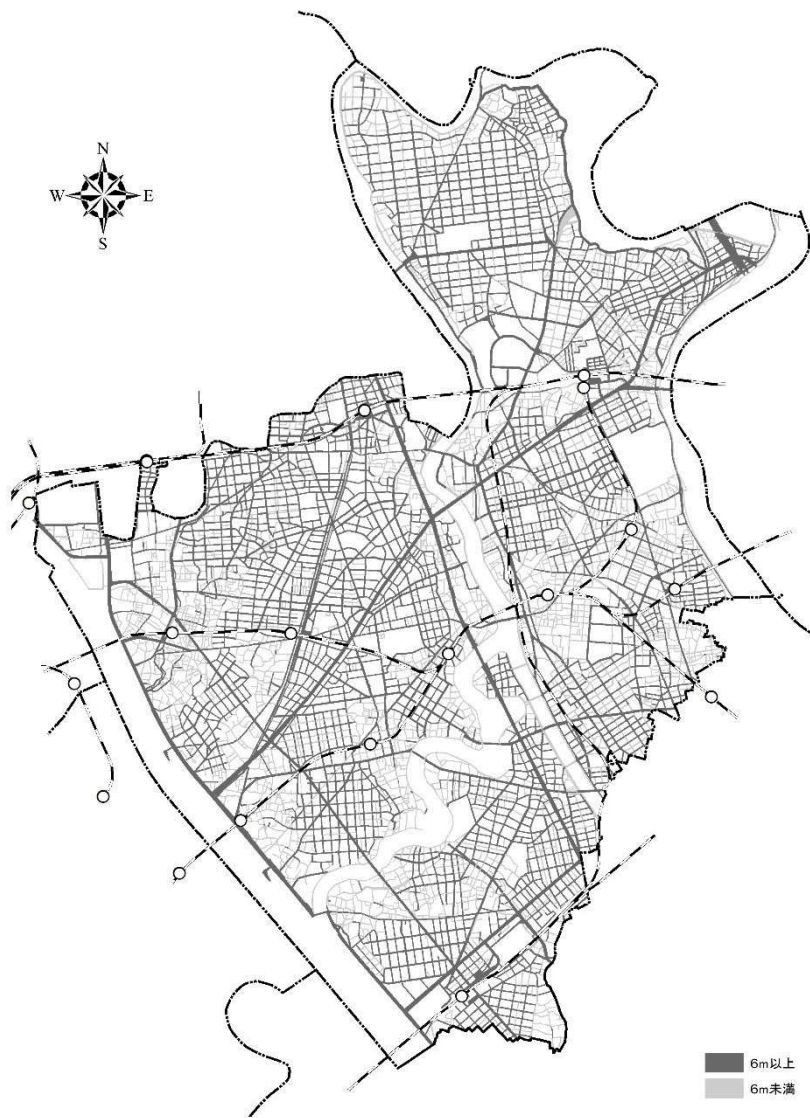
(資料：平成 28 年度土地利用現況)

図 57 町丁目別道路率 (H28)



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）
 （資料：第4次葛飾区住宅基本計画（素案））

図58 前面道路幅員別道路割合



（資料：平成28年度土地利用現況）

図59 幅員別道路網

(2) 都市機能の分布

① 都市機能の分布状況

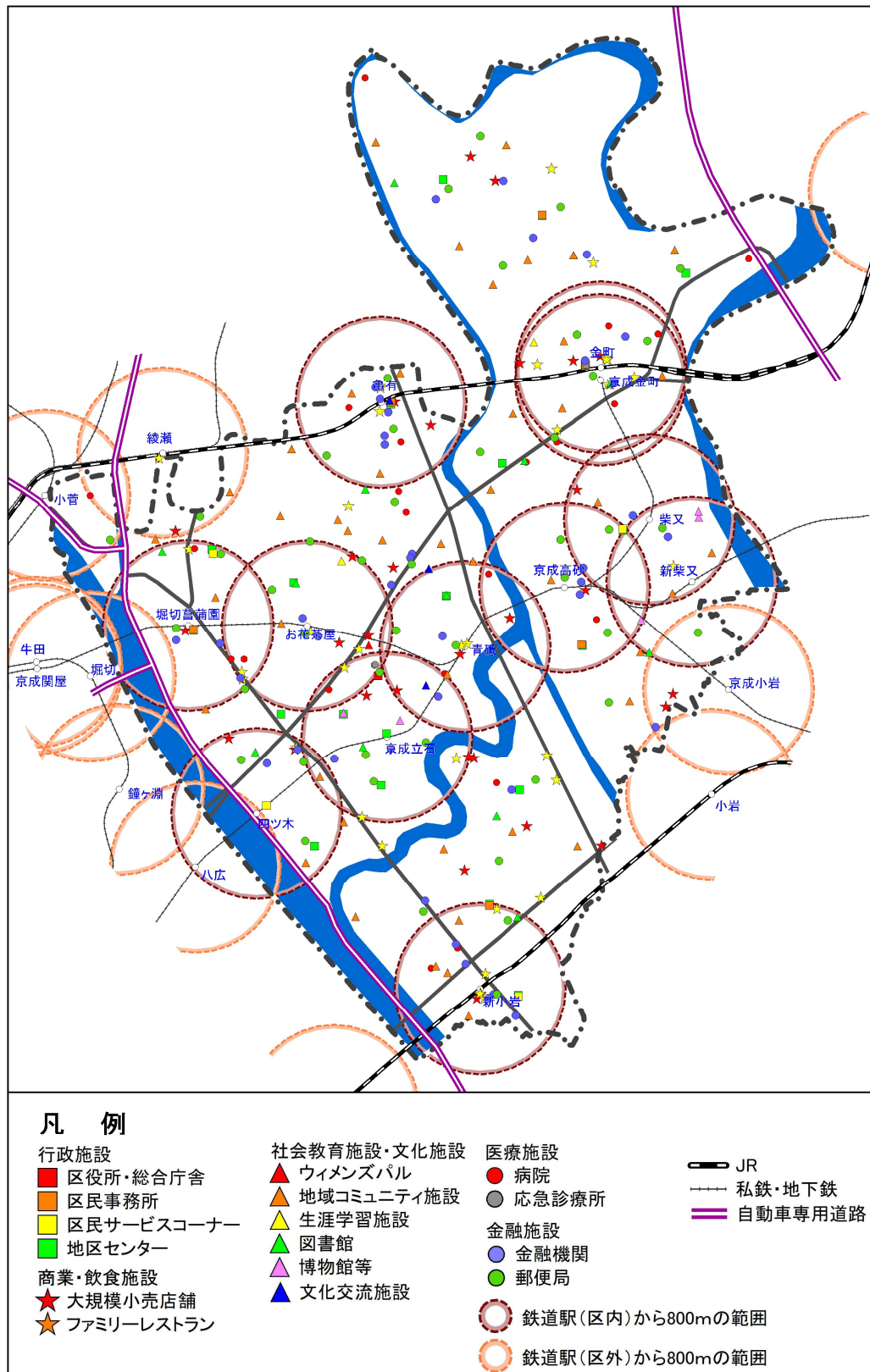


図 60 公共施設及び都市機能の分布状況

② 主な都市機能の徒歩圏カバー率の比較

表 17 徒歩圏カバー率の比較

施設区分	徒歩圏カバー率（面積）	徒歩圏外人口（推計）
鉄道駅	53.8%	183,147
行政施設	78.5%	77,092
大規模小売店舗	75.4%	81,786
コミュニティ施設	93.6%	18,924
医療施設（病院）	63.0%	151,280
医療施設（病院＋診療所）	98.7%	4,276
金融施設（金融機関）	77.6%	77,188
金融施設（金融機関＋郵便局）	93.8%	15,567

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出

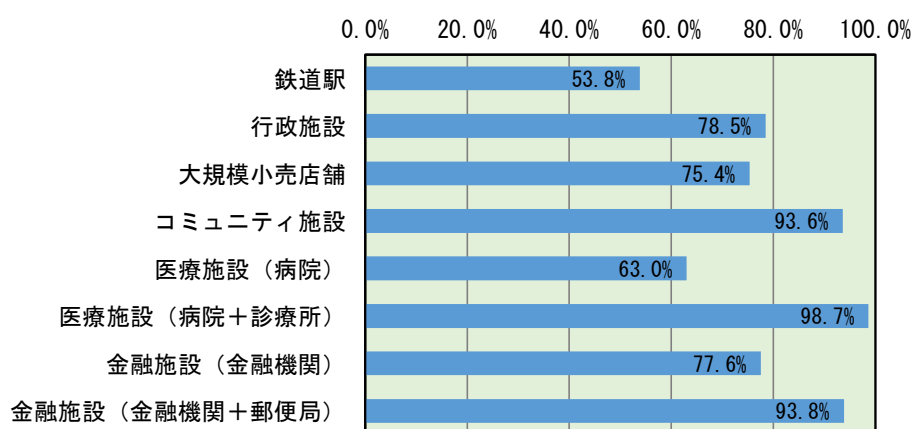


図 61 徒歩カバー率（面積）の比較

表 18 鉄道駅の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	23.4%	77,764
柴又・高砂	4.46	61,916	85.8%	8,772
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	71.6%	33,324
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	81.0%	15,836
奥戸・新小岩	6.06	80,061	34.3%	47,450
合計	34.84	456,413	53.8%	183,147

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出

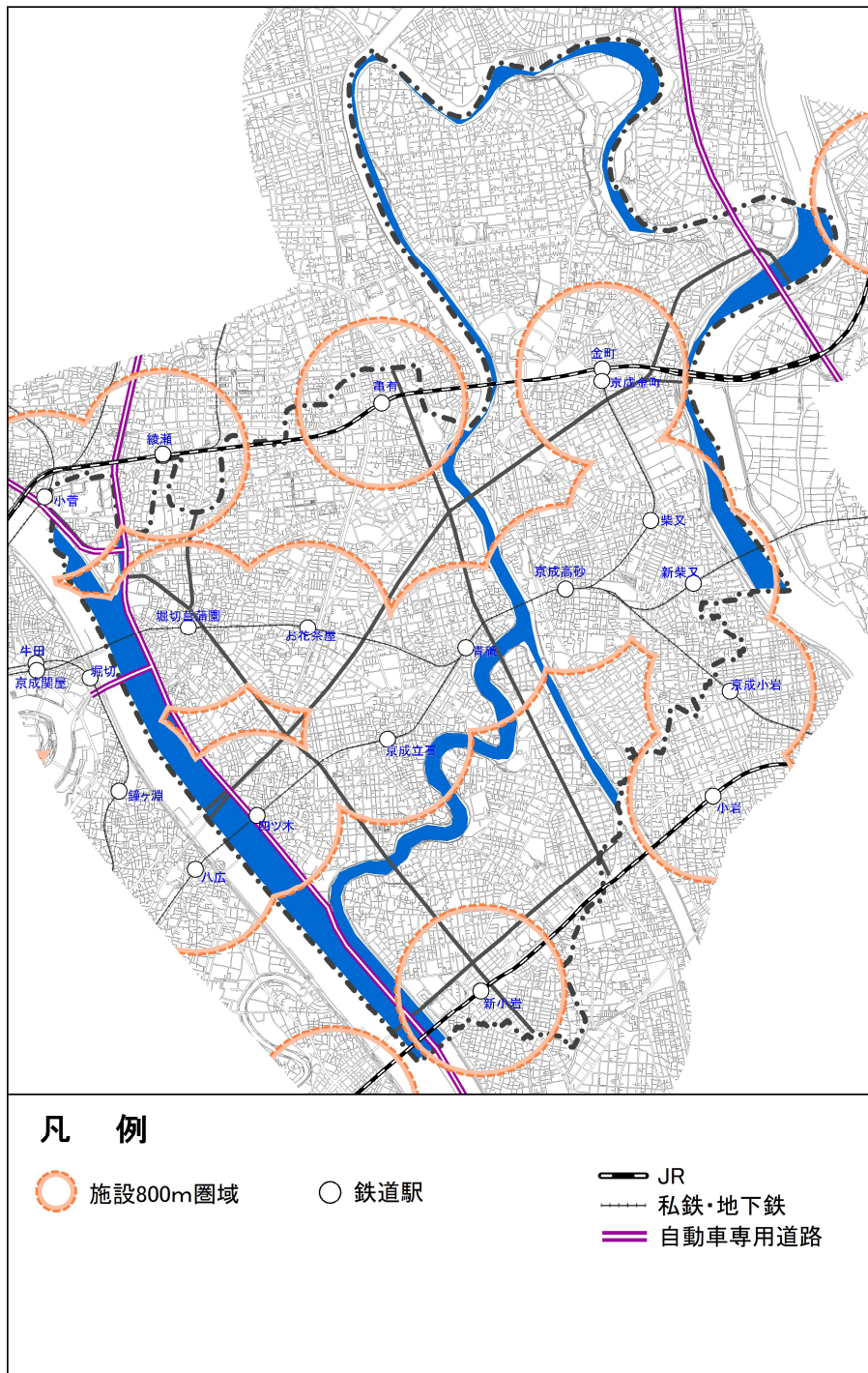
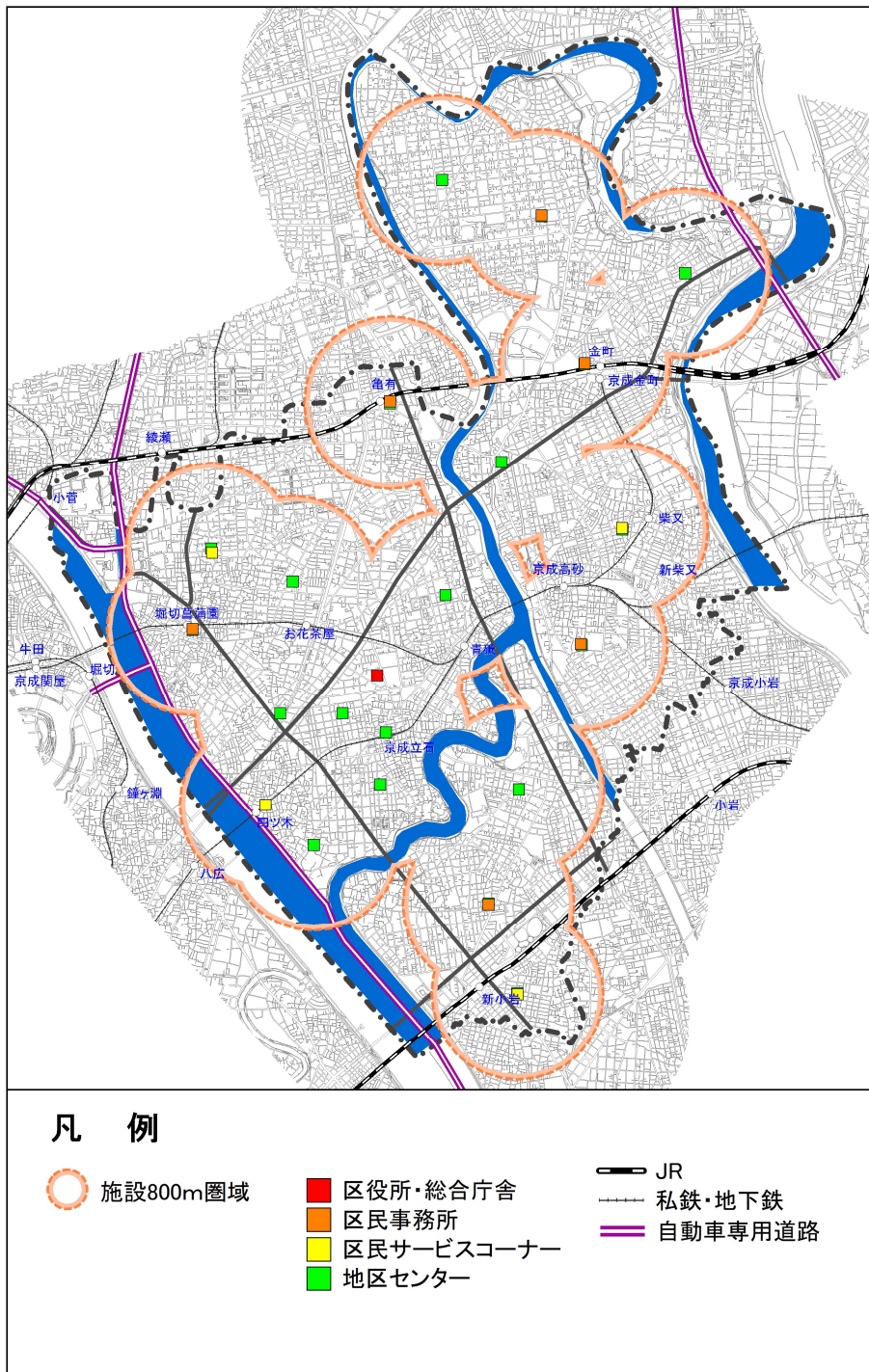


図 62 鉄道駅の徒歩圏 (800m圏域)

表 19 行政施設の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	73.4%	22,914
柴又・高砂	4.46	61,916	70.6%	17,182
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	76.9%	22,847
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	98.2%	1,207
奥戸・新小岩	6.06	80,061	77.4%	12,941
合計	34.84	456,413	78.5%	77,092

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出



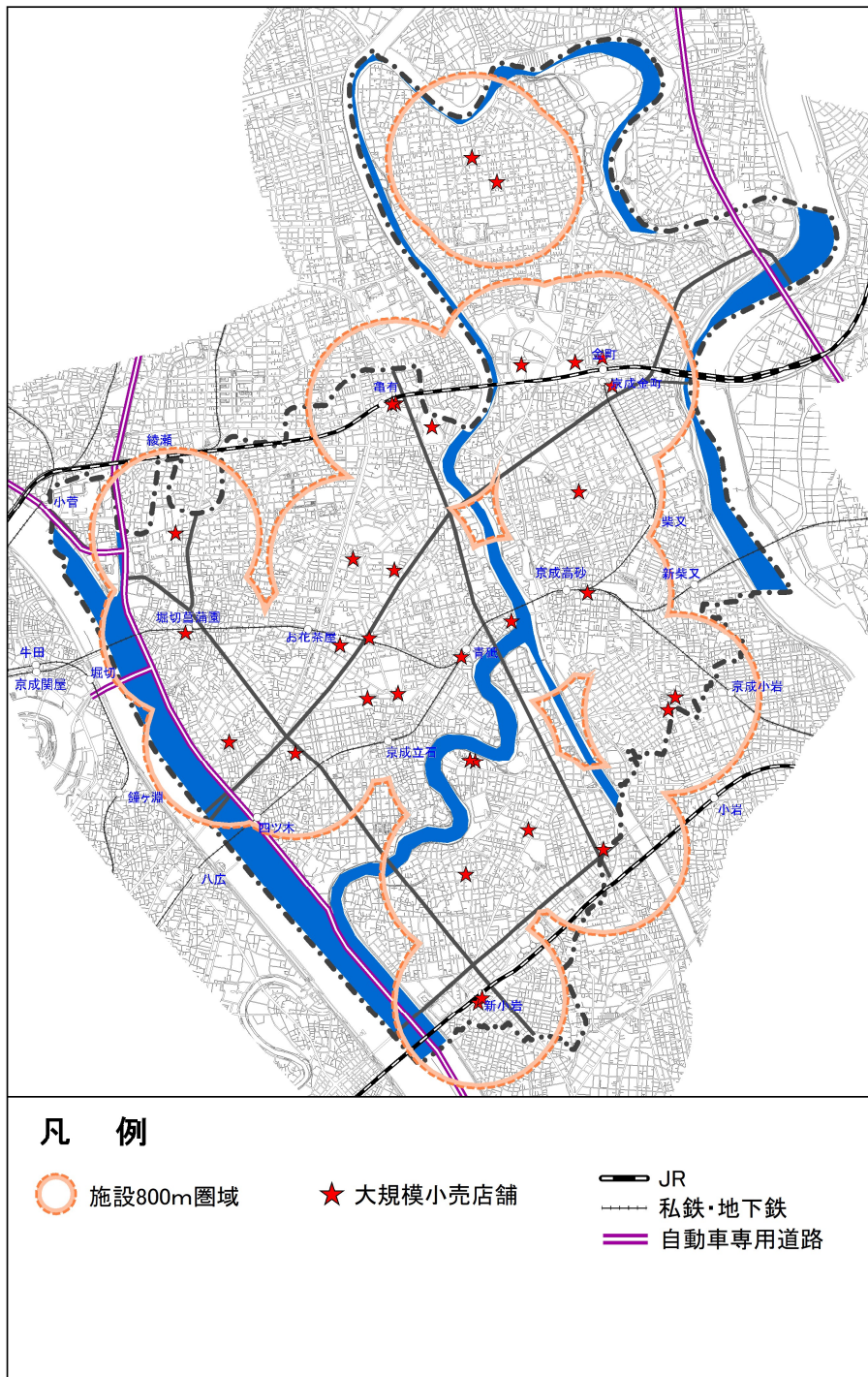
(資料：葛飾区オープンデータ)

図 63 行政施設の徒歩圏（800m圏域）

表 20 大規模小売店舗の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	59.4%	35,361
柴又・高砂	4.46	61,916	76.0%	10,501
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	86.6%	14,176
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	81.0%	11,166
奥戸・新小岩	6.06	80,061	82.8%	10,583
合計	34.84	456,413	75.4%	81,786

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出



注：大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²以上）

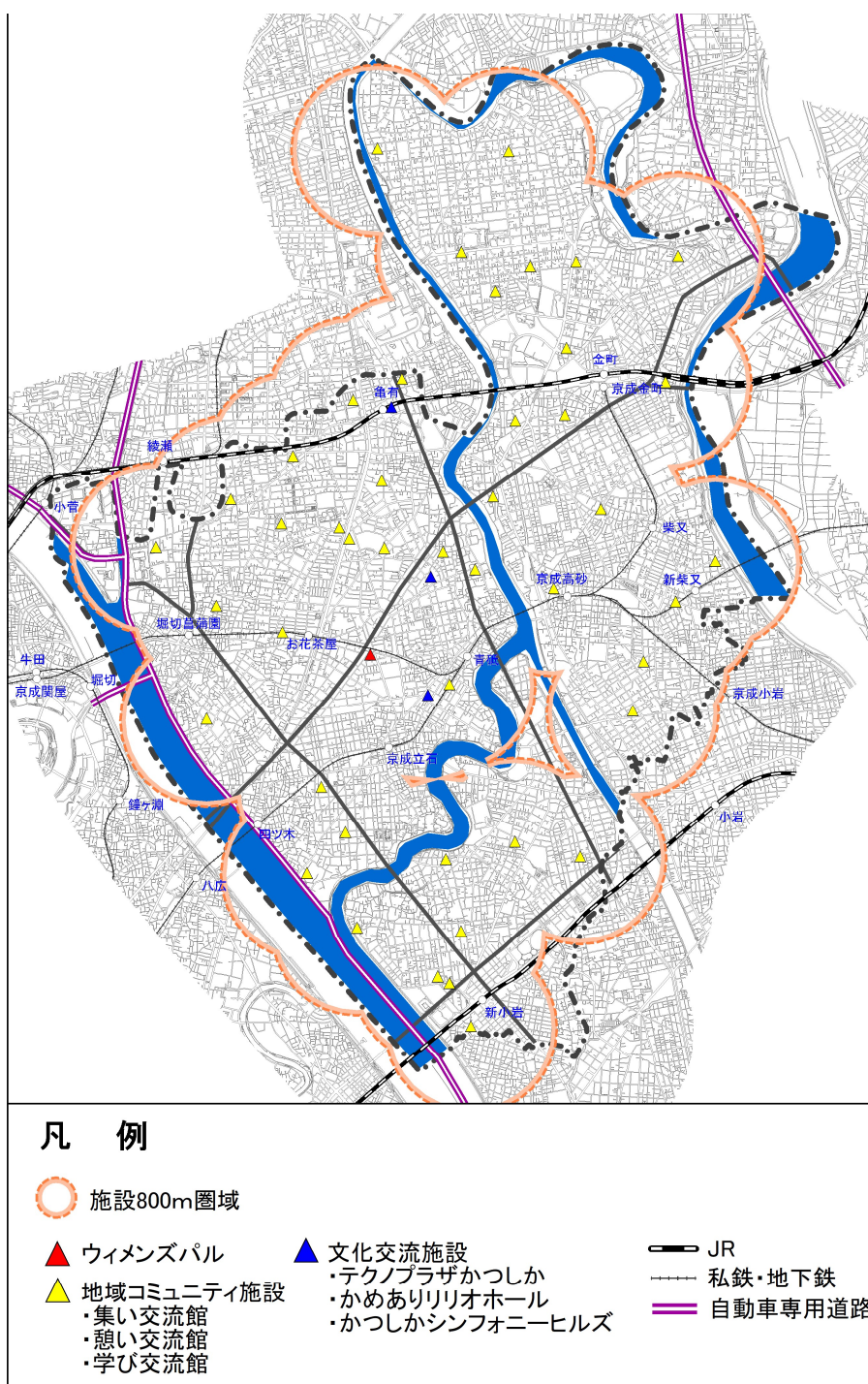
（資料：葛飾区資料）

図 64 大規模小売店舗の徒歩圏（800m圏域）

表 21 コミュニティ施設の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	87.9%	7,963
柴又・高砂	4.46	61,916	99.2%	279
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	95.6%	3,034
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	98.1%	959
奥戸・新小岩	6.06	80,061	92.6%	6,689
合計	34.84	456,413	93.6%	18,924

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出



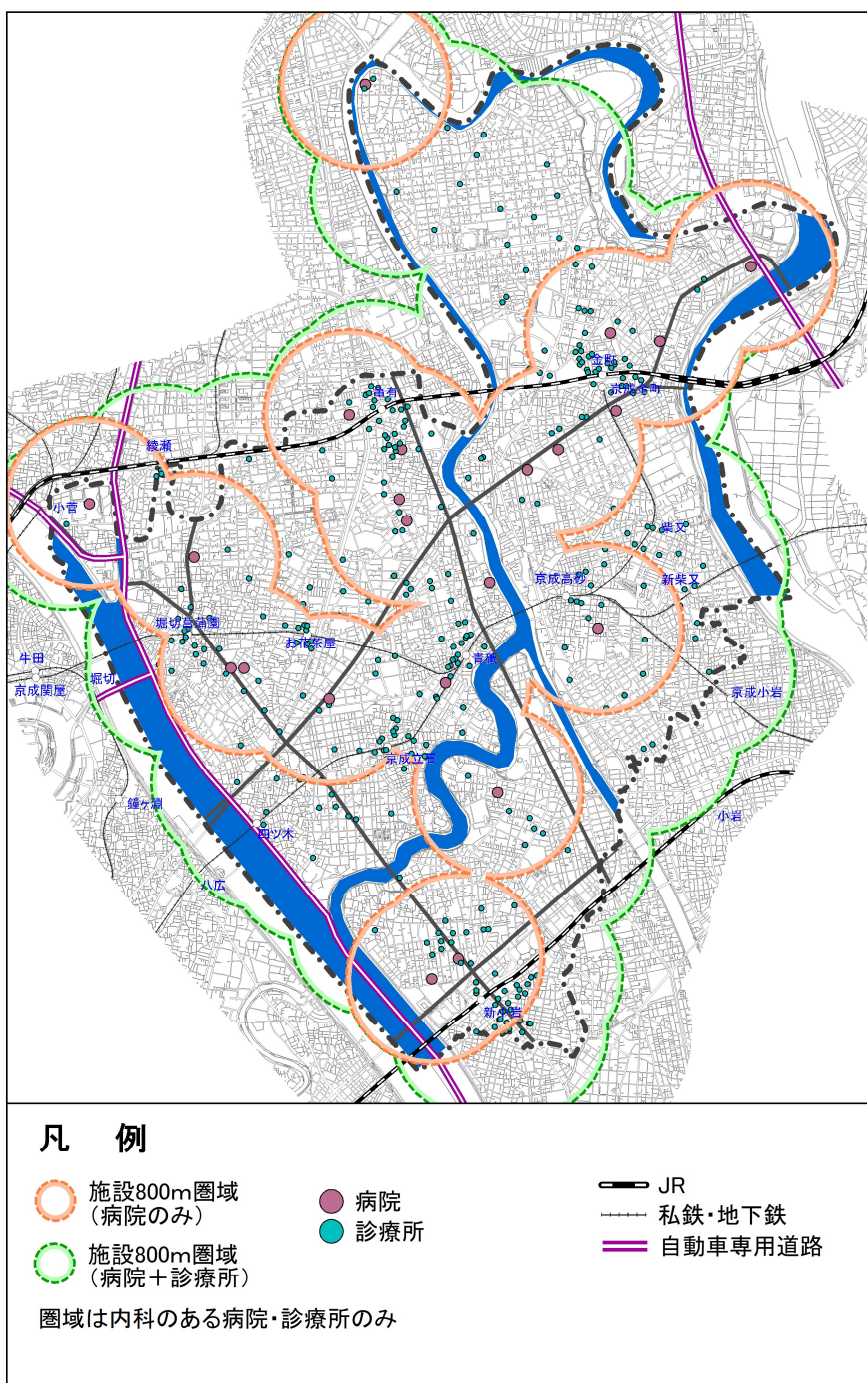
注：コミュニティ施設は、社会教育施設・文化交流施設のうち、集会施設のあるもの
(資料：葛飾区ホームページの施設一覧等から整理)

図 65 コミュニティ施設の徒歩圏 (800m圏域)

表 22 医療施設 病院のみの場合と病院及び診療所の場合の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	病院のみ		病院及び診療所	
			徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	53.5%	50,647	95.7%	4,164
柴又・高砂	4.46	61,916	54.4%	26,720	99.9%	44
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	79.5%	21,874	99.9%	36
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	58.8%	26,781	100.0%	16
奥戸・新小岩	6.06	80,061	68.7%	25,258	100.0%	16
合計	34.84	456,413	63.0%	151,280	98.7%	4,276

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出



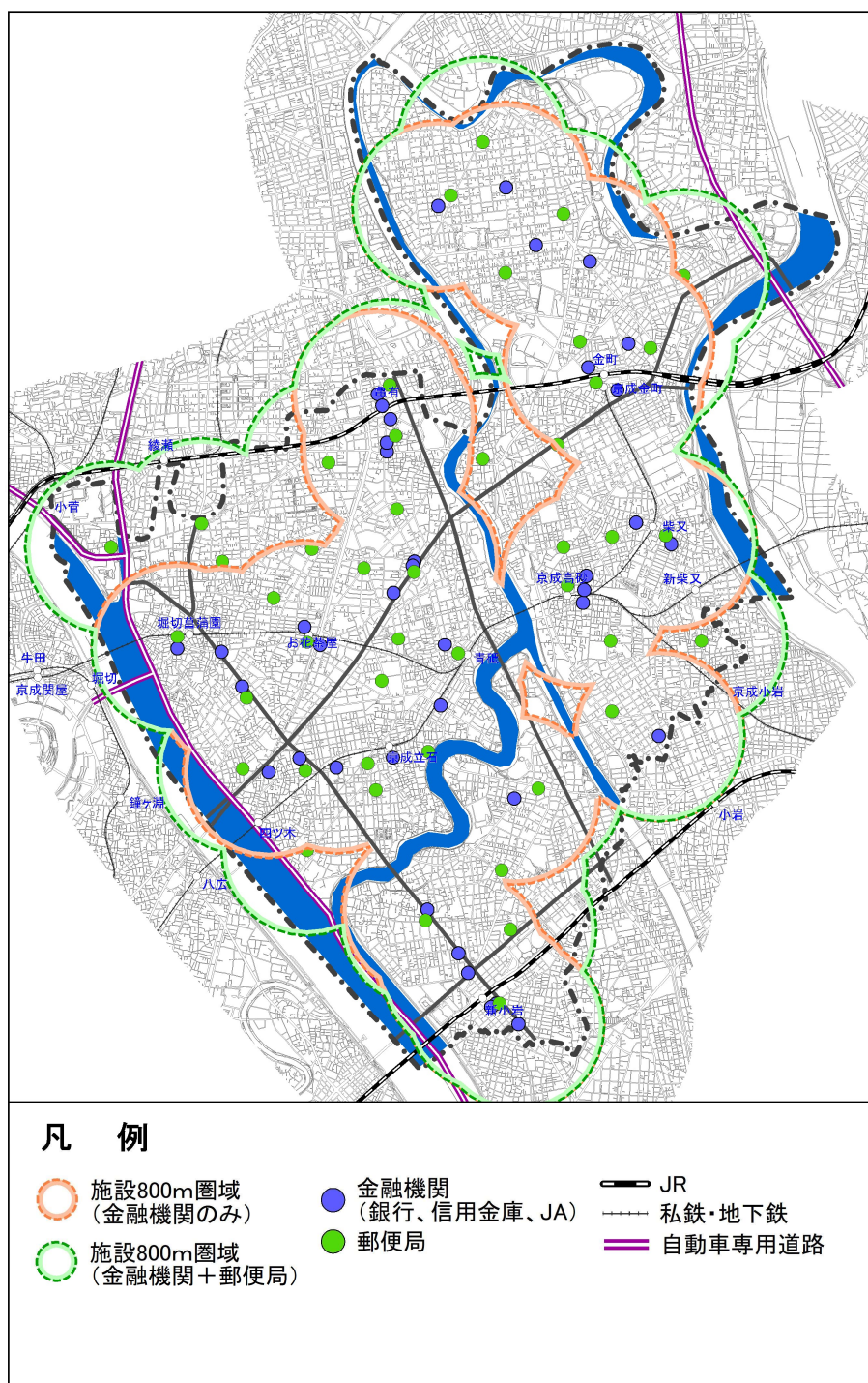
注：歯科医院を除く病院、診療所をプロット、施設圏域は内科のある医療施設のみ
 (資料：国土数値情報 (医療機関) (令和2年度))

図 66 医療施設の徒歩圏 (800m圏域)

表 23 金融施設の徒歩カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	金融機関のみ		金融機関及び郵便局	
			徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	64.8%	29,446	84.4%	11,002
柴又・高砂	4.46	61,916	90.4%	5,831	98.4%	590
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	73.6%	27,060	99.6%	321
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	89.6%	3,943	99.6%	130
奥戸・新小岩	6.06	80,061	83.8%	10,908	93.9%	3,525
合計	34.84	456,413	77.6%	77,188	93.8%	15,567

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出



(資料：金融機関：GoogleMapにて確認(8月時点)、郵便局：国土数値情報)

図 67 金融施設の徒歩圏(800m圏域)

5 交通体系整備

(1) 都市計画道路



注：区施行の都市計画道路のみを対象とした延長及び整備率
 (資料：関係各課資料 (令和2年取組進捗調査結果))

図 68 都市計画道路整備状況

表 24 都市計画道路の都市間比較 (整備率の高い順)

順位	区名	計画延長 (km)	整備済延長 (km)	整備率 (%)
1	千代田区	63.42	55.63	87.7
2	中央区	57.95	50.53	87.2
3	台東区	42.82	36.36	84.9
4	江東区	119.04	99.27	83.4
5	渋谷区	69.86	57.07	81.7
6	足立区	185.33	147.90	79.8
7	江戸川区	146.40	116.67	79.7
8	港区	108.85	82.23	75.5
9	板橋区	93.19	67.59	72.5
10	葛飾区	99.28	69.83	70.3
11	荒川区	37.85	26.60	70.3
12	品川区	91.88	63.49	69.1
13	新宿区	85.01	58.27	68.5
14	豊島区	45.86	31.04	67.7
15	北区	63.80	40.89	64.1
16	目黒区	38.02	23.39	61.5
17	墨田区	56.01	34.19	61.0
18	文京区	42.74	24.58	57.5
19	中野区	42.33	22.70	53.6
20	世田谷区	158.74	83.56	52.6
21	大田区	124.07	64.93	52.3
22	杉並区	90.18	46.88	52.0
23	練馬区	121.64	62.43	51.3
	区部	1,984.27	1,366.03	68.8

(資料：国土交通省「都市計画現況調査」平成31年3月31日)



沿道用途の指定あり

沿道用途の指定なし

図 69 都市計画沿道の土地利用状況例

(2) 鉄道

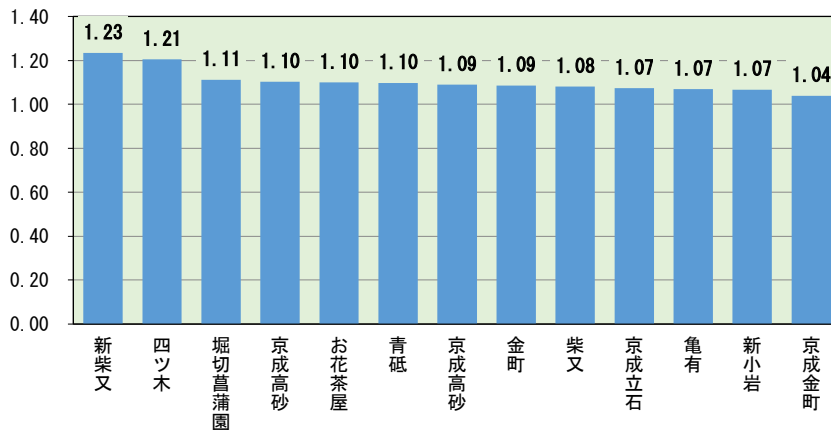
① 鉄道駅乗車人員

表 25 鉄道駅別一日平均乗車人員の推移

区分	駅名	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	増減比 (R1/H26)
JR	亀有	40,125	41,058	41,601	42,020	42,854	42,901	1.07
	金町	47,484	49,356	50,859	51,615	51,707	51,572	1.09
	新小岩	72,148	74,135	75,389	76,565	77,204	77,006	1.07
	小計	159,757	164,549	167,849	170,200	171,765	171,479	1.07
京成電鉄	堀切菖蒲園	10,176	10,496	10,816	11,024	11,346	11,321	1.11
	お花茶屋	15,614	15,880	16,287	16,749	16,909	17,180	1.10
	青砥	23,292	23,909	24,553	25,222	25,738	25,565	1.10
	京成高砂	48,240	49,413	50,595	52,001	53,045	53,181	1.10
	四ツ木	7,126	7,453	7,700	7,961	8,376	8,589	1.21
	京成立石	18,252	18,701	19,059	19,540	19,841	19,603	1.07
	柴又	4,490	4,631	4,767	5,090	4,924	4,855	1.08
	京成金町	12,224	12,523	12,797	12,998	12,885	12,711	1.04
	小計	139,414	143,006	146,574	150,585	153,064	153,005	1.10
北総鉄道	京成高砂	29,889	30,547	31,162	31,940	32,534	32,579	1.09
	新柴又	1,997	2,075	2,205	2,311	2,383	2,465	1.23
	小計	31,886	32,622	33,367	34,251	34,917	35,044	1.10
合計	331,057	340,177	347,790	355,036	359,746	359,528	1.09	

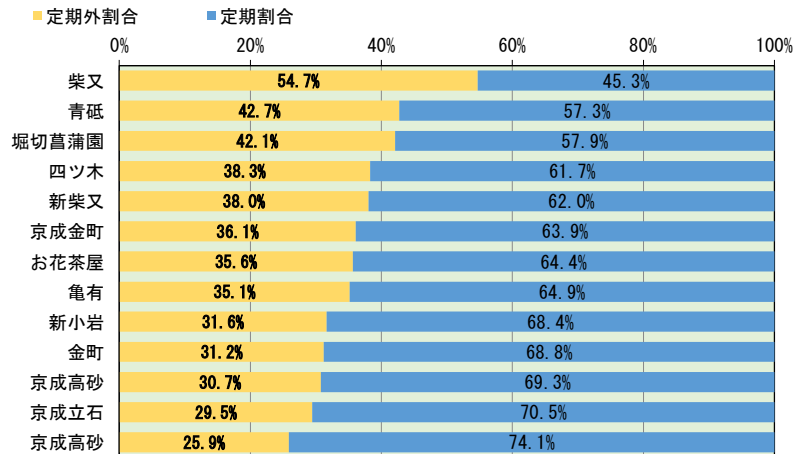
注：JR は乗車のみ集計、京成電鉄・北総鉄道は乗車と降車に分けて集計。京成高砂駅の乗降車人員には、京成線、北総線の相互乗入の連絡分も含む

(資料：葛飾区統計書)



(資料：葛飾区統計書)

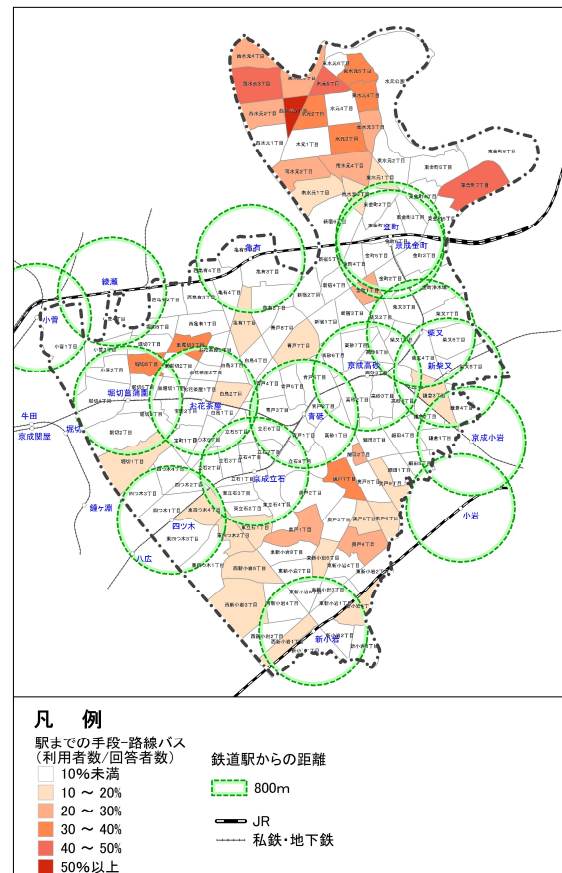
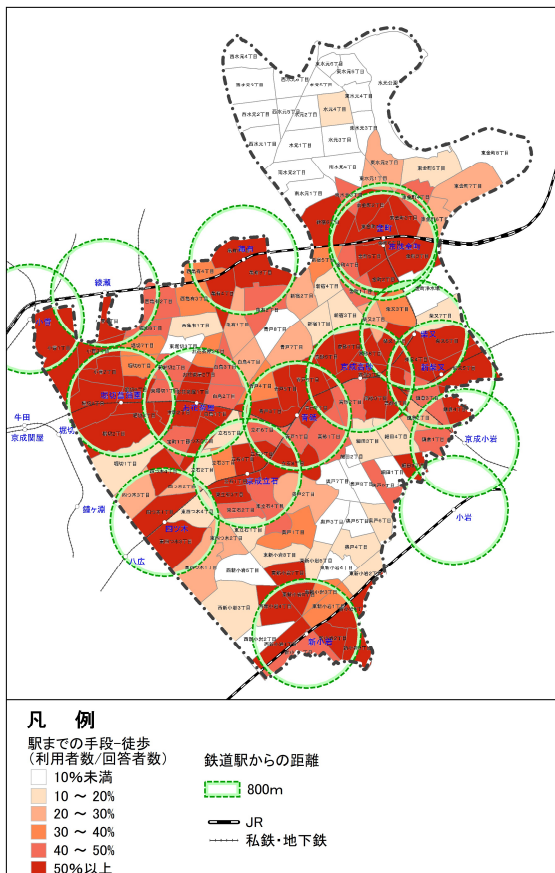
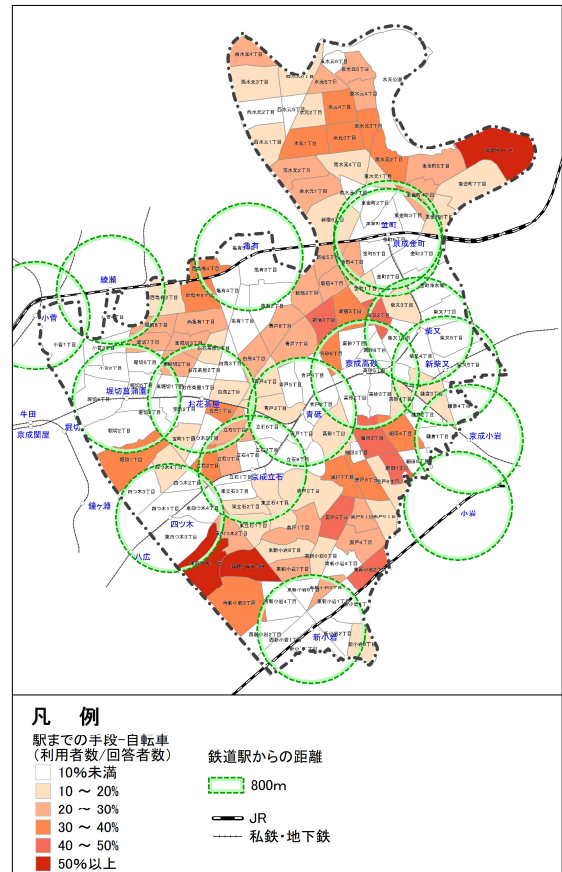
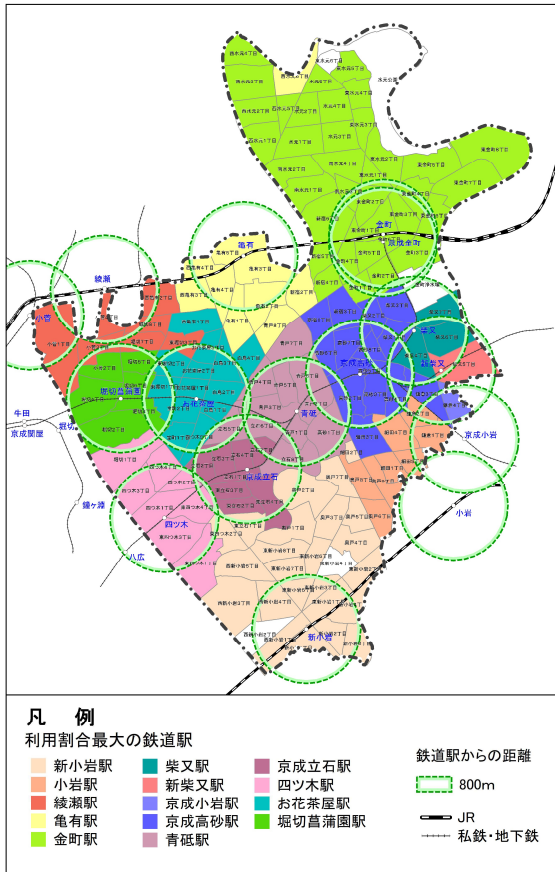
図 70 一日平均乗車人員増減比 (R1/H26) の比較



(資料：葛飾区統計書)

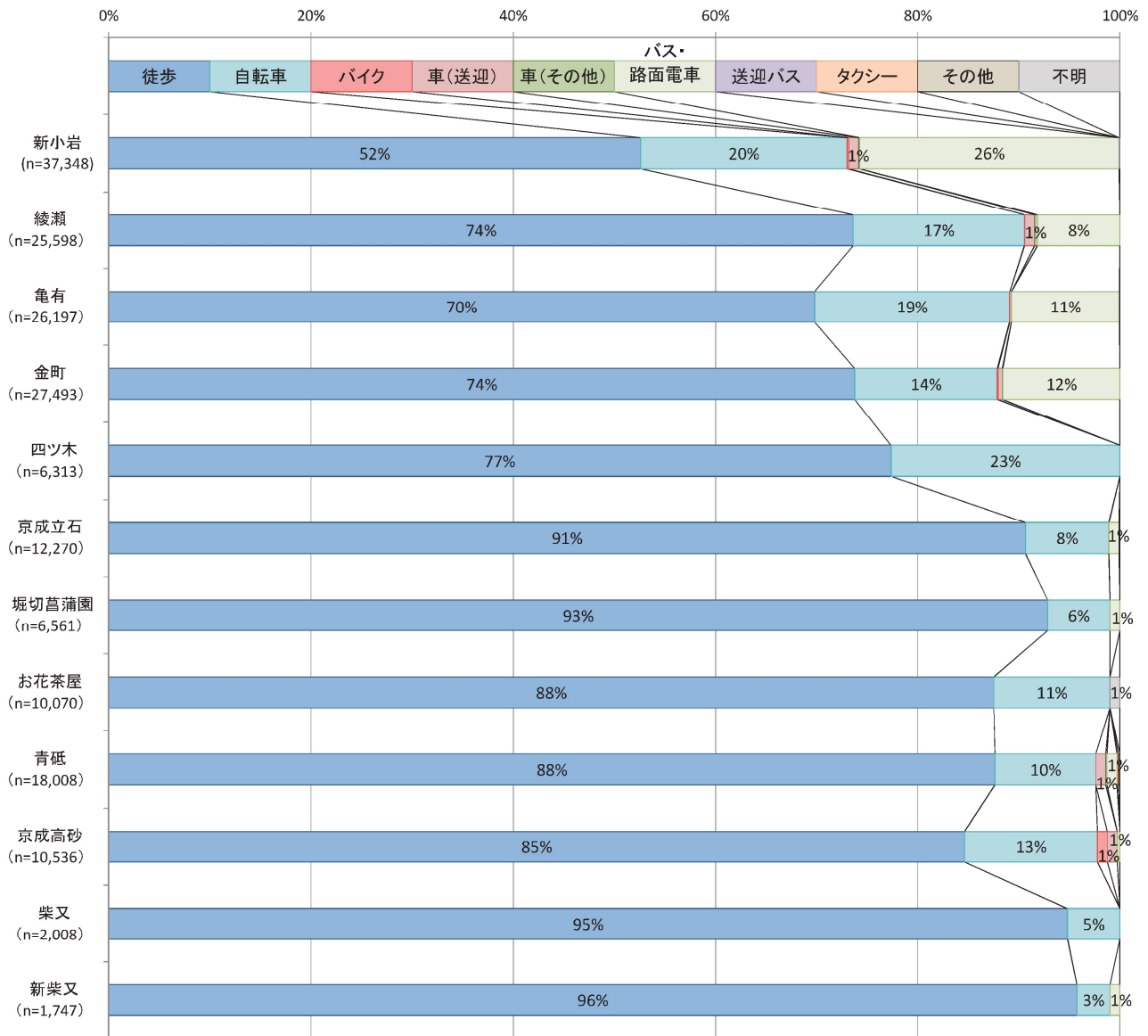
図 71 定期利用・定期外利用の割合

② 鉄道駅利用圏と交通手段



(出典：公共交通利用及び移動に関するアンケート (H30.6) より集計)

図 72 駅別端末交通手段分担率



(出典：葛飾区公共交通網整備方針 (元資料：平成 28 年度大都市交通センサス))

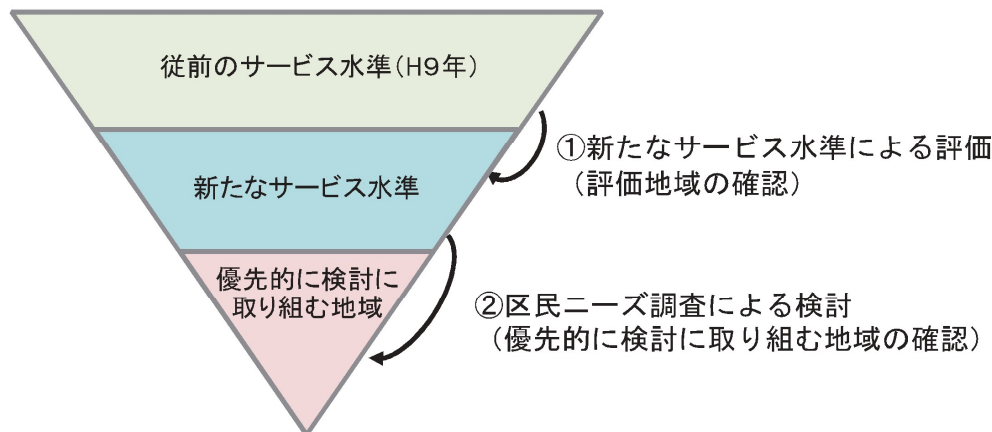
図 73 駅別端末交通手段分担率

(3) 公共交通サービスの評価

(出典：以下、葛飾区公共交通網整備方針より抜粋)

バス路線拡充の要望や今後の高齢社会の進展を踏まえ、更なる公共交通のサービス向上を考えていくことが必要であることから、「優先的に検討に取り組む地域」があるのか把握するために、区内の公共交通サービスの現状を評価

<評価方法>



- ①「葛飾区交通アクセス改善調査（平成9年度）」において設定したサービス水準（従前のサービス水準）に対し、新たにサービス水準を設定し、これを単純にあてはめて評価します。
このサービス水準内に入らない地域を「評価地域」とします。
- ②区民ニーズ調査の結果を活用し、「評価地域」のうち、優先的に検討に取り組む地域の有無について検討します。

①新たなサービス水準

駅勢圏は半径 800m、バス停勢圏は半径 300mとする。
バス停は運行本数が 30 本/日（片道）以上のものを対象とする。
なお、この範囲外を「評価地域」とする。

※参考「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省都市局都市計画課）
公共交通沿線地域 鉄道駅徒歩圏 800m、バス停徒歩圏 300m
基幹的公共交通路線 30 本/日以上運行頻度の鉄道及びバス路線

(参考) 交通アクセス改善調査（平成9年度）において設定したサービス水準

ランク 1：駅勢圏 1000m以上、バス停勢圏 300m以上
ランク 2：バス停勢圏 300m、便数 15 本/日以上（片道）のバス路線の沿線を対象として範囲を設定した。

※この調査では、バス交通を中心とした区内交通のあり方や交通アクセスの改善方針等の策定を行い、特に緊急度の高い地区については、整備計画、実現方策を策定することを目的としていました。

②区民ニーズ調査

	対 象	方 法
区民 ア ン ケ ー ト	区全域	配布数 5,000 通 (15 歳以上の世帯主を無作為抽出)
	評価地域 (新たなサービス水準で評価した地域)	配布数 1,000 通 (15 歳以上の世帯主を無作為抽出)
地域 ヒ ア リ ン グ	評価地域 (新たなサービス水準で評価した地域) から選定	ワークショップ形式による。 参加者は、自治町会に選出を依頼した。

(区民ニーズ調査の詳細については、参考資料を参照。)

区民アンケートは、評価地域 (新たなサービス水準で評価した地域) と評価地域外との差異を調べるために評価地域に多めに配布しています。

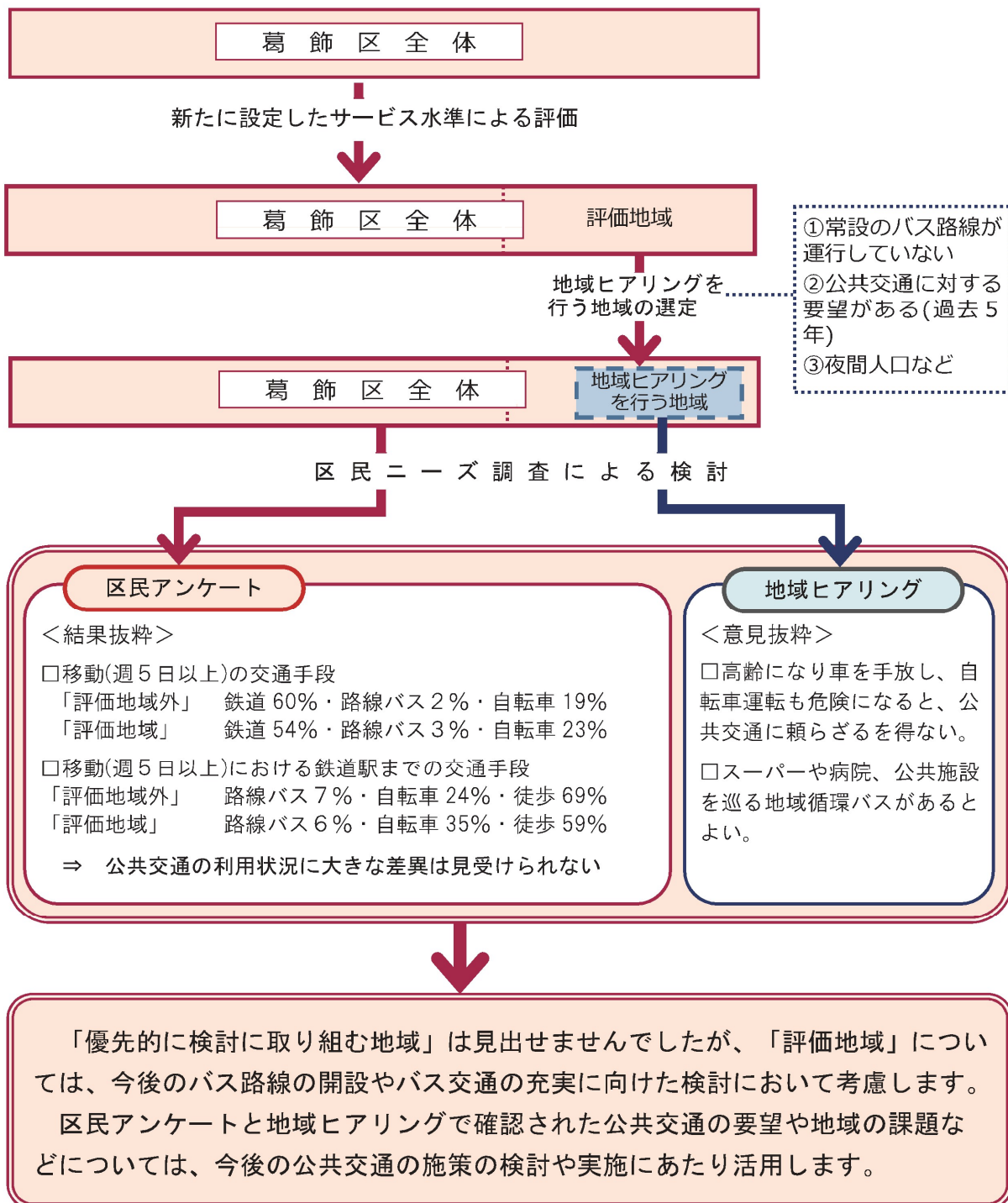
(出典：葛飾区公共交通網整備方針)



(出典：葛飾区公共交通網整備方針)

図 74 新たなサービス水準による評価地域

※バスルートや運行本数は平成 29 年度末時点



(出典：葛飾区公共交通網整備方針)

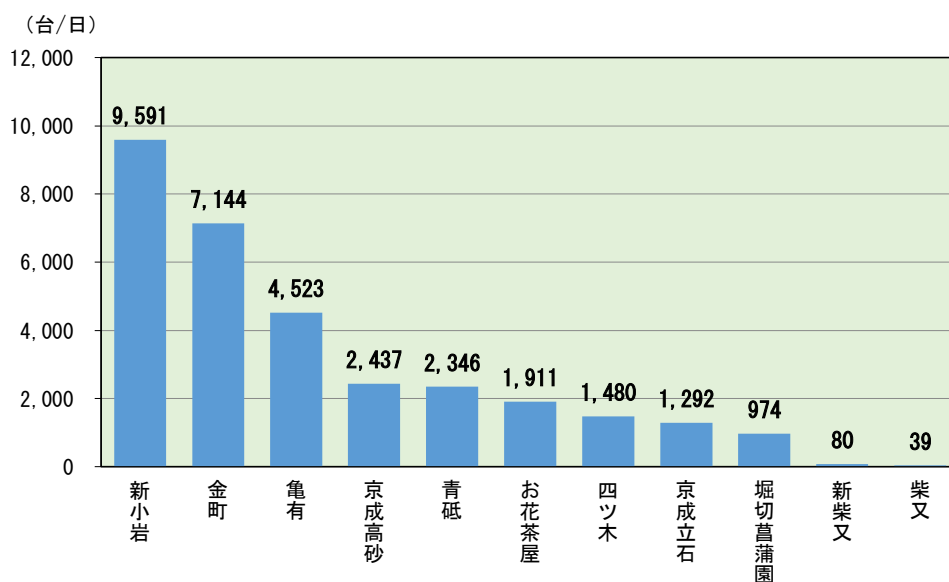
図 75 公共交通サービスの評価のまとめ

(4) 自転車

表 26 鉄道駅別自転車乗り入れ台数の推移

駅名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	増減率 (R1/H27)
亀有	4,074	4,337	4,877	4,903	4,523	1.11
金町	7,102	7,278	7,897	7,053	7,144	1.01
新小岩	8,604	9,150	9,024	9,498	9,591	1.11
堀切菖蒲園	954	968	1,032	958	974	1.02
お花茶屋	1,760	1,808	1,993	1,868	1,911	1.09
青砥	2,167	2,152	2,373	2,432	2,346	1.08
京成高砂	2,012	2,101	2,523	2,501	2,437	1.21
四ツ木	1,477	1,553	1,606	1,449	1,480	1.00
京成立石	1,535	1,529	1,495	1,231	1,292	0.84
柴又	10	14	20	22	39	3.90
新柴又	80	82	80	89	80	1.00

(資料：葛飾区統計書)



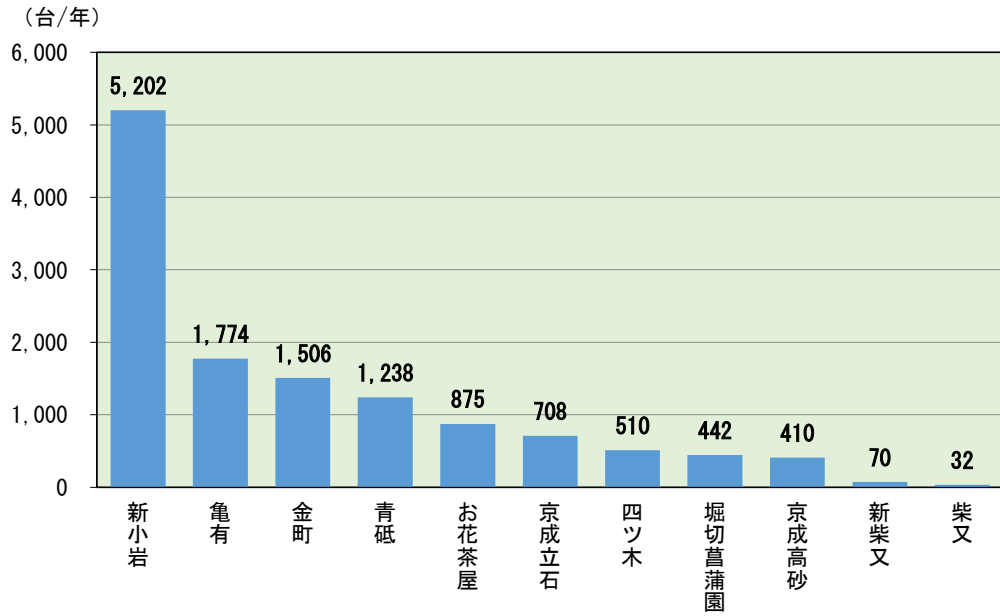
(資料：葛飾区統計書)

図 76 鉄道駅別自転車乗り入れ台数 (R1 年度) の比較

表 27 鉄道駅別放置自転車撤去台数の推移

駅名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	増減率 (R1/H27)
亀有	2,369	2,147	2,025	2,286	1,774	0.75
金町	2,226	1,958	2,100	1,806	1,506	0.68
新小岩	5,635	4,438	6,037	5,291	5,202	0.92
堀切菖蒲園	689	585	607	475	442	0.64
お花茶屋	1,189	1,186	1,051	954	875	0.74
青砥	1,261	1,143	1,084	1,568	1,238	0.98
京成高砂	394	320	553	694	410	1.04
四ツ木	119	106	130	433	510	4.29
京成立石	1,067	972	976	778	708	0.66
柴又	52	34	45	53	32	0.62
新柴又	172	85	115	104	70	0.41

(資料：葛飾区統計書)

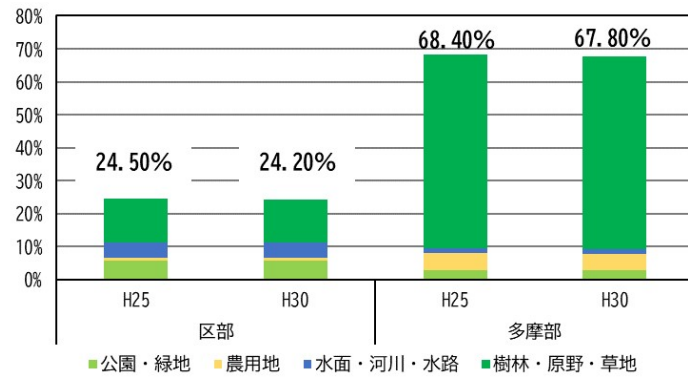


(資料：葛飾区統計書)

図 77 鉄道駅別自転車放置自転車撤去台数（R1 年度）の比較

6 緑と水辺の整備、景観形成

(1) 緑の概況



(資料：東京都「平成30年「みどり率」の調査結果について」より作成)

図 78 みどり率

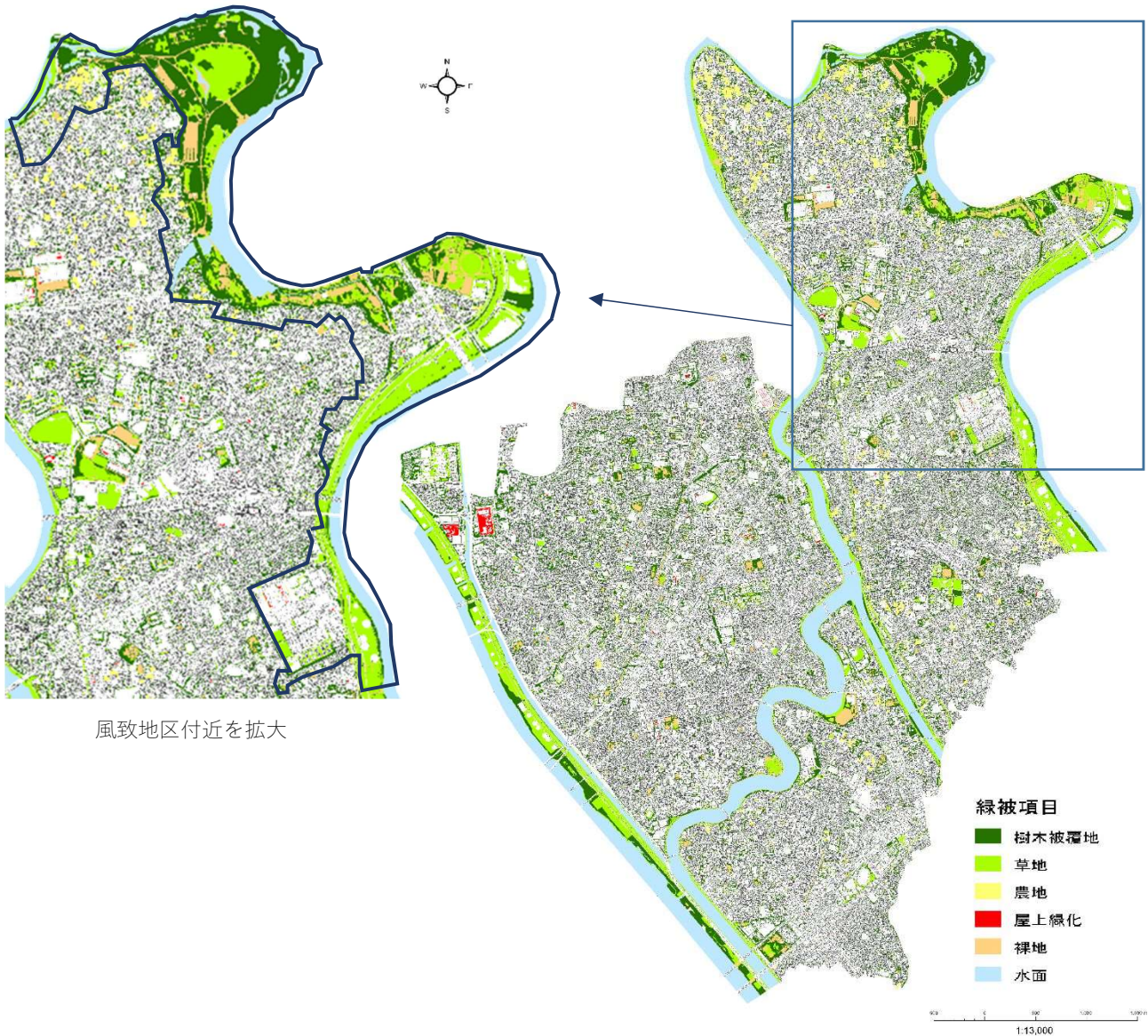


図 79 緑被分布図

(2) 公園

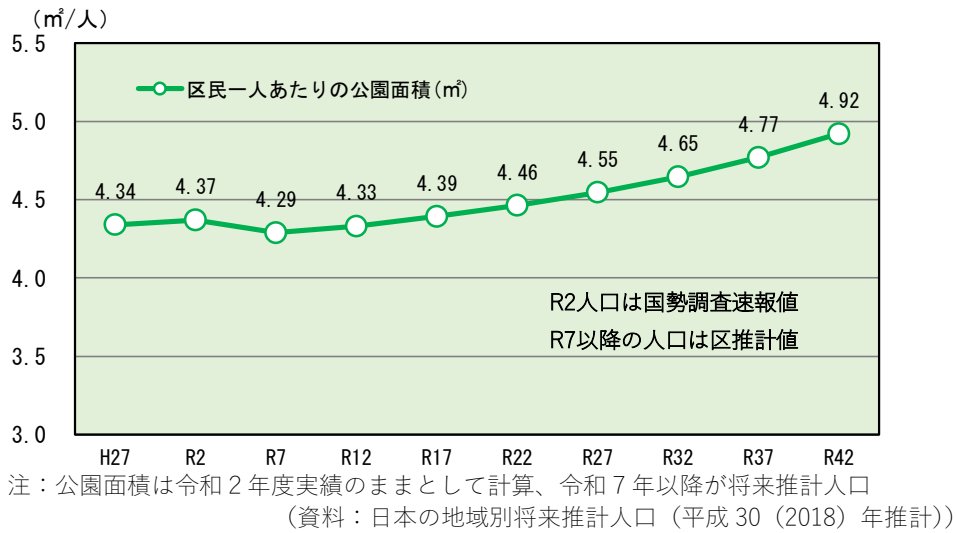
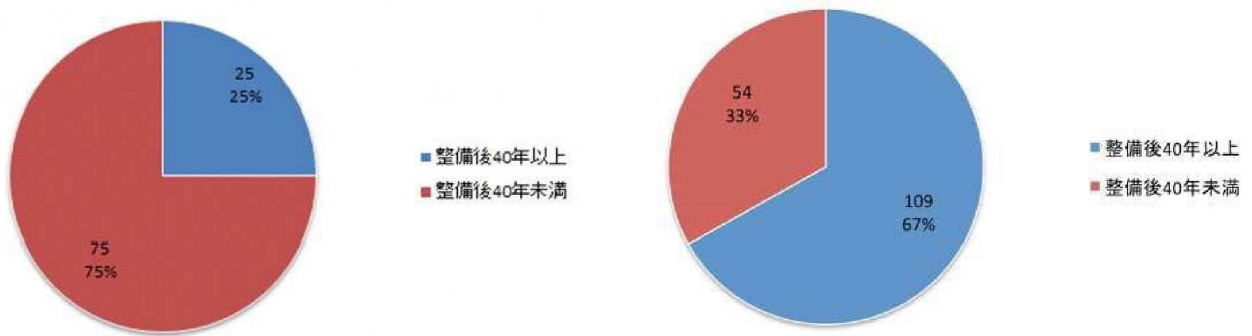
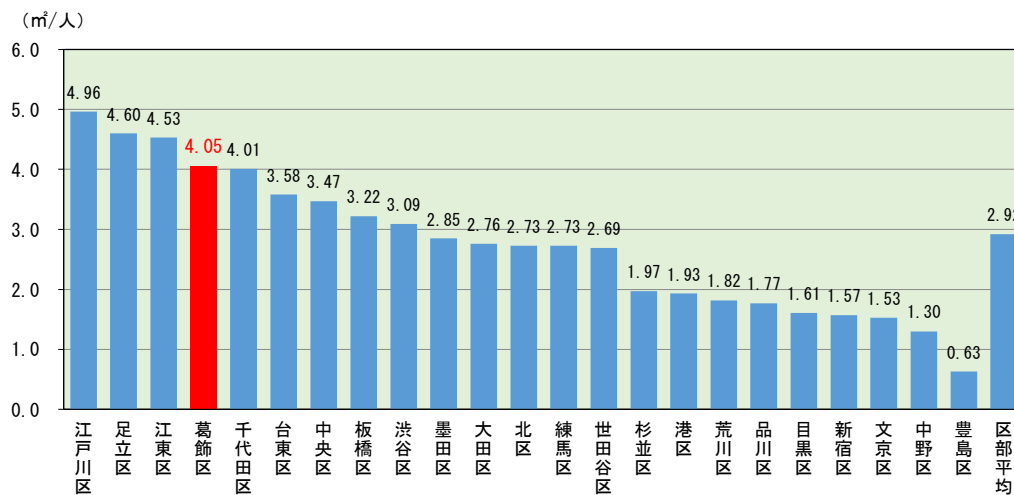


図 80 将来人口に基づく一人当たり公園面積の推移



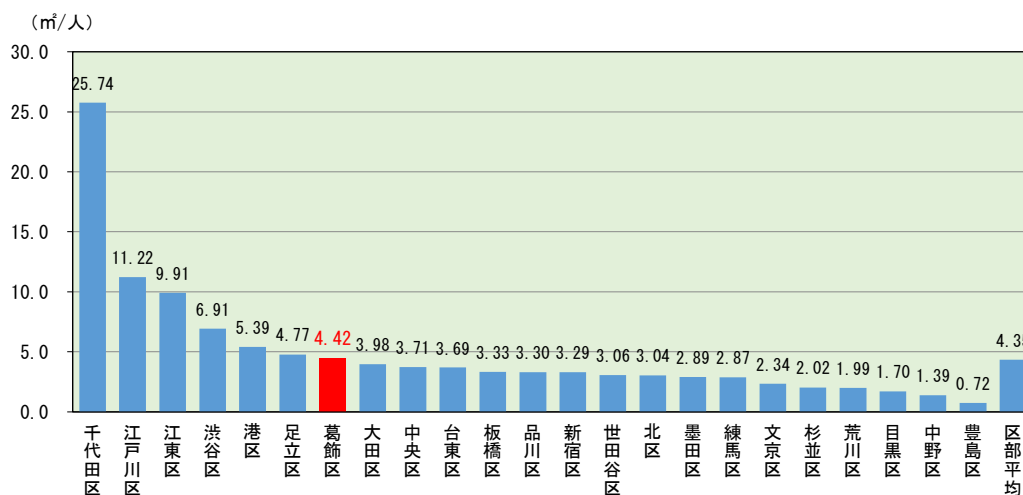
(資料：葛飾区公園・河川等総合管理計画(令和元年8月))

図 81 一般公園・児童遊園の整備後40年以上、40年未満の割合(10年後)



(資料：特別区の統計(令和2年版))

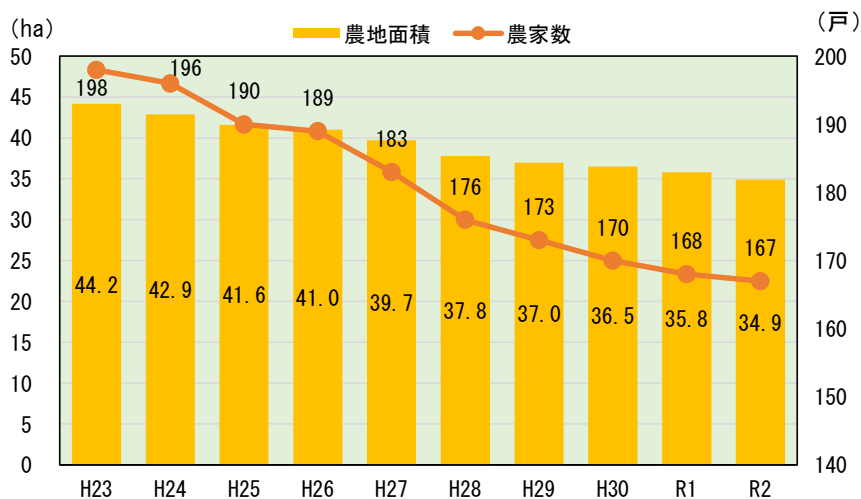
図 82 区民1人当たり公園面積(都市公園のみ)(23区上位順)



(資料：特別区の統計 (令和2年版))

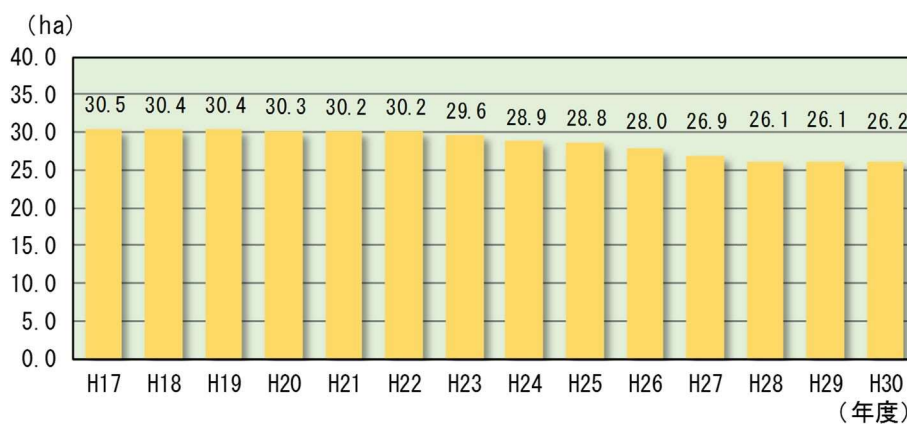
図 83 区民1人当たり公園面積 (公園総計) (23区上位順)

(3) 農地



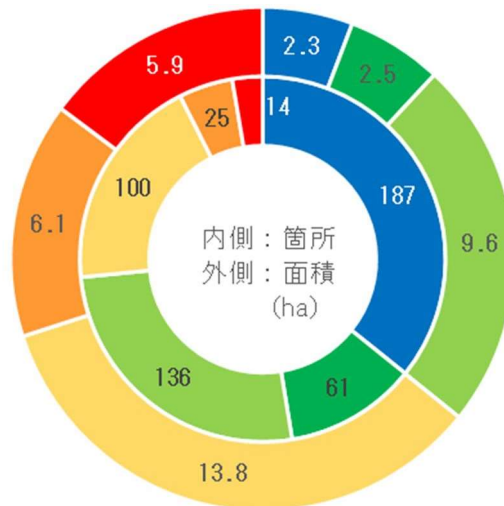
(資料：葛飾の農業)

図 84 農地面積・農家数の推移



(資料：葛飾区資料)

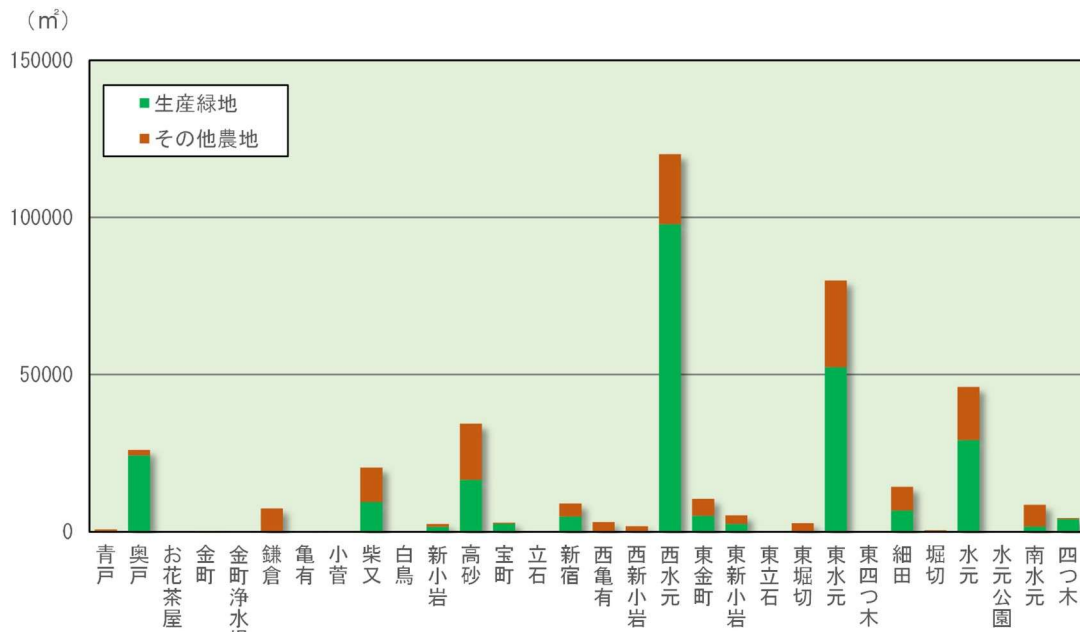
図 85 葛飾区が生産緑地面積の推移



■ 300m²未満 ■ 300~500m²未満 ■ 500~1000m²未満
■ 1000~2000m²未満 ■ 2000~3000m²未満 ■ 3000m²以上

(資料：葛飾区都市計画情報)

図 86 生産緑地の規模別箇所数及び面積



(資料：平成 28 年度土地利用現況、葛飾区都市計画情報)

図 87 町会別農地・生産緑地面積

7 復興まちづくり

(1) 震災

① 震災被害事例

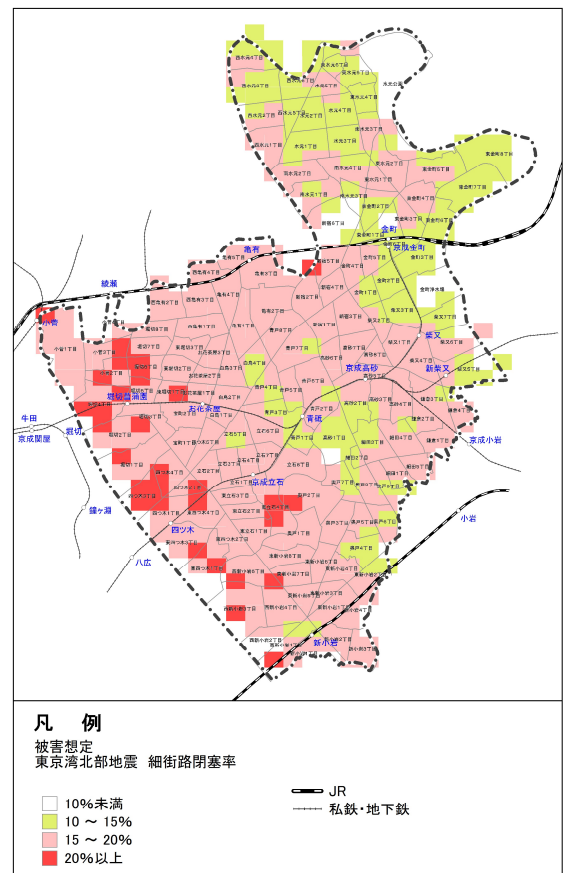
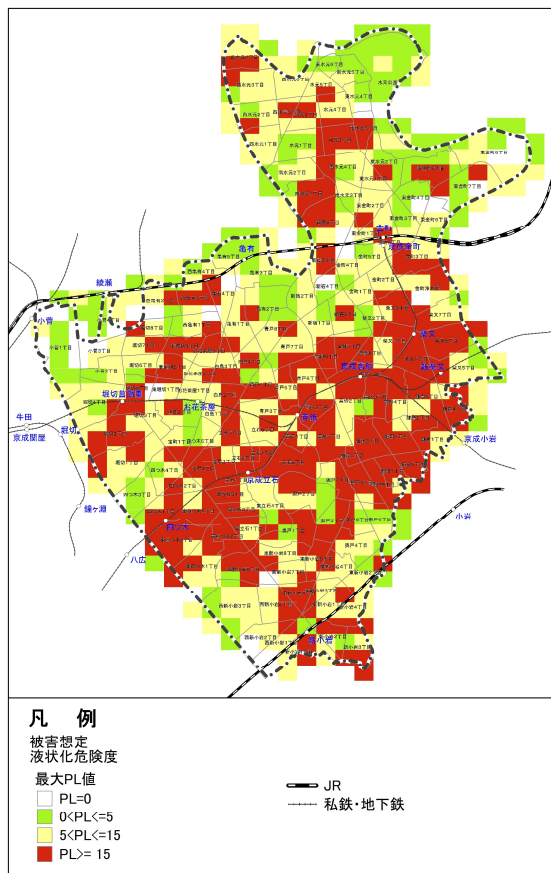
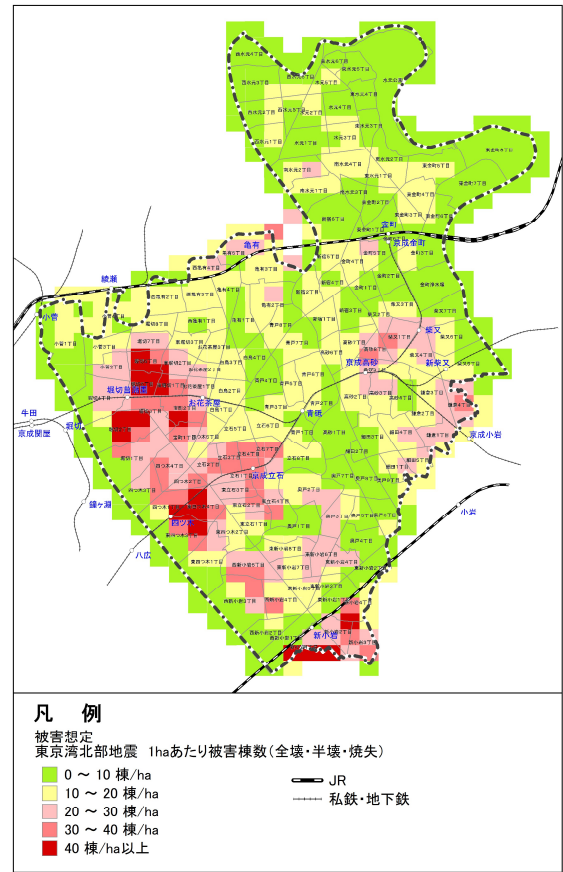
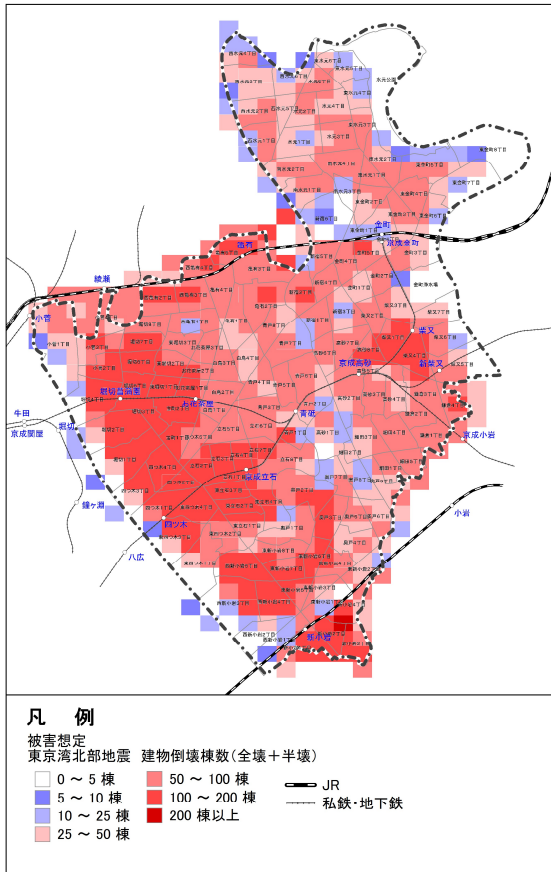
表 28 近年の震災被害一覧（平成以降の死者が発生した地震のみ）

発生年月日	震央地名・地震名	M	最大震度	人的被害
令和3年(2021年) 2月13日	福島県沖	7.3	6強	死1 負187
平成30年(2018年) 9月6日	北海道胆振東部地震	6.7	7	死43 負782
平成30年(2018年) 6月18日	大阪府北部	6.1	6弱	死6 負462
平成28年(2016年) 4月14日～	熊本地震	7.3	7※2	死273 負2,809
平成24年(2012年) 12月7日	三陸沖	7.3	5弱	死1 負15
平成24年(2012年) 3月14日	千葉県東方沖	6.1	5強	死1 負1
平成23年(2011年) 6月30日	長野県中部	5.4	5強	死1 負17※7
平成23年(2011年) 4月11日	福島県浜通り	7	6弱	死4 負10
平成23年(2011年) 4月7日	宮城県沖	7.2	6強	死4 負296
平成23年(2011年) 3月12日	長野県・新潟県県境付近	6.7	6強	死3 負57
平成23年(2011年) 3月11日	東北地方太平洋沖地震	9	7	死19,729 不明2,559 負6,233
平成21年(2009年) 8月11日	駿河湾	6.5	6弱	死1 負319
平成20年(2008年) 7月24日	岩手県沿岸北部	6.8	6弱	死1 負211
平成20年(2008年) 6月14日	岩手・宮城内陸地震	7.2	6強	死17 不明6 負426
平成19年(2007年) 7月16日	新潟県中越沖地震	6.8	6強	死15 負2,346
平成19年(2007年) 3月25日	能登半島地震	6.9	6強	死1 負356
平成17年(2005年) 3月20日	福岡県西方沖〔福岡県北西沖〕	7	6弱	死1、負1,204
平成16年(2004年) 10月23日	新潟県中越地震	6.8	7	死68、負4,805
平成15年(2003年) 9月26日	十勝沖地震	8.0	6弱	死1、不明1、負849
平成13年(2001年) 3月24日	芸予地震	6.7	6弱	死2 負288
平成12年(2000年) 7月30日	三宅島近海	6.5	6弱	死1 負15
平成5(1993)年 7月12日	北海道南西沖地震	7.8	5	死者202 不明28
平成7(1995)年 1月17日	兵庫県南部地震	7.3	7	死者6,434 不明3

注：死者数100名以上の地震を太字表記

(資料：気象庁ホームページ)

② 震災被害想定



(資料：首都直下地震による東京の被害想定(平成24年))

図 88 建物倒壊棟数・1ha 当たり被害棟数・液化化危険度・細街路閉塞率

(2) 水害

表 29 気象庁が名称を定めた水害一覧

No	名称	期間・現象等	「地域独自の名称等」、主な被害
1	洞爺丸台風	S29.9(台風第 15 号)	青函連絡船・洞爺丸の遭難、岩内大火（北海道岩内町の大火）等。
2	狩野川台風	S33.9(台風第 22 号)	狩野川（静岡県）の氾濫等。
3	宮古島台風	S34.9(台風第 14 号)	台風「サラ」。宮古島の 7 割の住家が損壊等。
4	伊勢湾台風	S34.9(台風第 15 号)	紀伊半島沿岸一帯と伊勢湾沿岸の高潮被害等。
5	昭和 36 年梅雨前線豪雨	S36.6.24~7.10	伊那谷（長野県）の氾濫・土砂災害等。
6	第 2 室戸台風	S36.9(台風第 18 号)	暴風と高潮による被害等。
7	昭和 38 年 1 月豪雪	北陸地方を中心とする大雪	雪の重みによる住家倒壊等。
8	昭和 39 年 7 月山陰北陸豪雨	S39.7.18~19	出雲市（島根県）の山・がけ崩れ等。
9	第 2 宮古島台風	S41.9(台風第 18 号)	台風「コラ」。宮古島の半数以上の住家が損壊等。
10	昭和 42 年 7 月豪雨	S42.7.7~10	「佐世保水害」、「福江大水害」、「昭和 4 2 年 7 月豪雨災害（呉市）」。佐世保市（長崎県）・伊万里市（佐賀県）・呉市（広島県）・神戸市（兵庫県）の土砂崩れ・鉄砲水等。
11	第 3 宮古島台風	昭和 43 年 9 月 (台風第 16 号)	台風「デラ」。宮古島の 3 千戸近くの住家が損壊等。
12	昭和 45 年 1 月低気圧	S45.1.30~2.2	
13	昭和 47 年 7 月豪雨	S47.7.3~13	「上天草大水害」、「繁藤災害」。上天草市（熊本県）、香美市（高知県）で土砂崩れ等。
14	沖永良部台風	S52.9(台風第 9 号)	沖永良部島の半数の住家が全半壊等。
15	昭和 57 年 7 月豪雨	S57.7.23~25	「長崎大水害」。長崎市（長崎県）の都市水害等。
16	昭和 58 年 7 月豪雨	S58.7.20~23	浜田市（島根県）の土砂災害・洪水害等。
17	平成 5 年 8 月豪雨	H5.7.31~8.7	「8・6 水害」、「鹿児島水害」。鹿児島市（鹿児島県）の土砂災害・洪水害等。
18	平成 16 年 7 月新潟・福島豪雨	H16.7.12~13	「7.13 新潟豪雨」。
19	平成 16 年 7 月福井豪雨	H16.7.17~18	福井県の浸水害・土砂災害等。
20	平成 18 年豪雪	H18 の冬に発生した大雪	屋根の雪下ろし等除雪中の事故や落雪による人的被害等。
21	平成 18 年 7 月豪雨	H18.7.15~24	「平成 18 年 7 月鹿児島県北部豪雨」。諏訪湖（長野県）周辺の土砂災害・浸水害、天竜川（長野県）の氾濫等。
22	平成 20 年 8 月末豪雨	H20.8.26~31	名古屋市・岡崎市（愛知県）の浸水害等。
23	平成 21 年 7 月中国・九州北部豪雨	H21.7.19~26	「平成 21 年 7 月 21 日豪雨」、「山口豪雨災害」。
24	平成 23 年 7 月新潟・福島豪雨	H23.7.27~30	五十嵐川・阿賀野川（新潟県）の氾濫等。
25	平成 24 年 7 月九州北部豪雨	H24.7.11~14	「熊本広域大水害」、「7.12 竹田市豪雨災害」。八女市（福岡県）・竹田市（大分県）の土砂災害・洪水害、矢部川（福岡県）の氾濫等。
26	平成 26 年 8 月豪雨	H26.7.30~8.26	「広島豪雨災害」、「8. 2 0 土砂災害」、「2014 年 8 月広島大規模土砂災害」、「丹波市豪雨災害」、「2014 高知豪雨」。
27	平成 27 年 9 月関東・東北豪雨	H27.9.9~11	「鬼怒川水害」。鬼怒川（茨城県）・渋井川（宮城県）の氾濫等
28	平成 29 年 7 月九州北部豪雨	H29.7.5~6	朝倉市・東峰村（福岡県）・日田市（大分県）の洪水害・土砂災害等。
29	平成 30 年 7 月豪雨	H30.6.28~7.8	「西日本豪雨」。広島県・愛媛県の土砂災害、倉敷市真備町（岡山県）の洪水害など、広域的な被害。
30	令和元年房総半島台風	R1.9(台風第 15 号)	房総半島を中心とした各地で暴風等による被害。台風「ファクサイ」。
31	令和元年東日本台風	R1.10(台風第 19 号)	東日本の広い範囲における記録的な大雨により大河川を含む多数の河川氾濫等による被害。台風「ハギビス」。
32	令和 2 年 7 月豪雨	R2.7.3~31	「熊本豪雨」。西日本から東日本の広範囲にわたる長期間の大雨。球磨川（熊本県）などの河川氾濫や土砂災害による被害。

（資料：気象庁ホームページ）

葛飾区 基本 構想

みんなでつくる、
水と緑と人情が輝く
暮らしやすいまち・葛飾

令和 3 年 (2021 年)

新基本構想の策定に当たって

平成2年に葛飾区基本構想を改定してから約30年が経過しました。この間、地球温暖化の進行、自然災害の激甚化、グローバル化の進行、情報通信技術の飛躍的な進展など、本区を取り巻く社会経済状況が大きく変化するとともに、本区の人口も、今後は減少に向かい、更なる少子高齢化が進んでいくと見込まれています。

こうした中、今後、本区が将来にわたって真に豊かな地域社会を構築していくためには、経済・社会・環境の全ての面において持続的な発展を目指していくことが必要です。そして、区民、事業者、団体等、このまちに集う多様な皆様と区が、「葛飾区を良いまちにしていこう」という思いを共有し、共に区の未来を考え、それぞれの得意とするところを活かしながら協働によるまちづくりを進めていくことが、とても大切であると考えております。

そのため、「人権・平和・多様性の尊重」、「持続的な発展」、「協働によるまちづくり」の3つを理念として掲げる新たな葛飾区基本構想を策定いたしました。

そして、この理念の下、「みんなでつくる、水と緑と人情が輝く暮らしやすいまち・葛飾」を将来像として掲げました。私は、この新たな将来像の実現に向けて、河川、美しい花や緑、思いやりの心あふれる人情に支えられた人と人とのつながりなどの本区の魅力を、区民・事業者の皆様をはじめ、本区に関わる様々な方々との協働により、磨き上げ、輝かせながら、誰もが生涯にわたって安全・安心・快適に、自分らしく暮らし続けられる「葛飾」を創造してまいりたいと考えております。

葛飾区基本構想の策定に当たり、ご検討いただいた区議会議員の皆様、基本構想・基本計画策定委員会の委員の皆様、貴重なご意見をお寄せいただきました皆様に心から感謝申し上げます。

令和3(2021)年7月

葛飾区長 青木克徳



目次

第1章 基本構想の基本的な考え方	1
第2章 基本構想の理念	2
第3章 本区の将来像	4
第4章 基本的な方向性	
1 いつまでもいきいきと幸せに暮らせる、安全・安心なまち	6
2 子どもが元気に育ち、誰もが生涯にわたって成長し活躍できるまち	8
3 人や自然にやさしく、誰もが快適に暮らせる美しいまち	10
4 葛飾らしい文化や産業が輝く、笑顔とにぎわいあふれるまち	12
5 先進技術を最大限に活用し、洗練された質の高い生活を送れるまち	14
第5章 基本構想を実現するために	16

はじめに

本区では、平成2年に「水と緑ゆたかな心ふれあう住みよいまち」を将来像として掲げた基本構想を策定しました。この将来像の実現に向けて、区ではこの間、4度にわたって基本計画を策定し、着実に区政運営を進めてきました。

しかし、基本構想の策定後30年余りを経過し、地球温暖化の進行、自然災害の激甚化、グローバル化の進行、情報通信技術の飛躍的な進展など、本区を取り巻く社会経済状況が大きく変化しています。

こうした時代の大きな変化を見据え、学識経験者、公募区民、関係団体の代表者等による「葛飾区基本構想・基本計画策定委員会」において、区の現状や課題を共有しながら未来の本区の方向性について検討を重ねるとともに、「区民と区長との意見交換会」、「葛飾区区民モニターアンケート調査」、「パブリックコメント(区民意見提出手続)」などを通じて、多くの皆様のご意見を伺いながら取りまとめ、令和3年3月の区議会の議決を経て、新たな基本構想を策定しました。

第1章 基本構想の基本的な考え方

1 基本構想の役割

基本構想は、本区の置かれている自然的、歴史的、社会的な諸条件を考慮し、長期的展望に立って将来における望ましい姿を描き、それを実現するための基本的な方向を示すものです。

また、基本構想は、まちづくりに当たって、葛飾区の地域に関わる全てのものが協力してその実現に努めるべき目標であり、本区の計画的行政運営の指針としての役割はもちろん、区民、国、他の行政機関が尊重すべき指針としての役割をもつものです。

2 基本構想の前提

(1) 対象区域

葛飾区全域を対象とします。また、区民の生活圏は行政圏域を越えて広域化していることから、本区を取り巻く周辺諸都市の状況についても十分配慮します。

(2) 区民

この基本構想において「区民」とは、本区に居住する者をはじめ、本区内で働き、活動する者、事業者、団体など本区に関係するものを広く含むものとします。

(3) 将来人口

本区の令和32年の人口については、次のとおりであると推計します。

	令和32年	参考：令和2年
総人口	約43.7万人	463,837人
年少人口（0～14歳）	約4.6万人(約11%)	53,198人(約11%)
生産年齢人口（15～64歳）	約26.0万人(約59%)	296,375人(約64%)
老年人口（65歳以上）	約13.1万人(約30%)	114,264人(約25%)
外国人人口	約4.1万人(約9%)	22,136人(約5%)

※令和2年は、令和2年12月現在の住民基本台帳による人口

人口減少や少子高齢化の進展が見込まれる中、本区が将来にわたって豊かな地域社会を構築していくため、次の3点を区政運営の根本を貫く考え方とし、基本構想の理念とします。

人権・平和・多様性の尊重

全ての人々は、平和な社会の中で、安全で健康な生活を営み、個性を尊重され、誰もが持てる能力を十分に発揮し、その人らしい人生を全うする自由と平等を保障されなければなりません。

そのために、全ての人々が、平和を尊び、多様性を尊重することが個人にとっても組織や社会にとっても能力の発揮や価値の創造において重要であると認識し、互いの人権と個性を尊重し、協力し合い、支え合う、多様な可能性が開花する豊かな地域社会を構築していきます。

持続的な発展

本区が将来にわたって繁栄していくためには、年齢構成のバランスを取りながら人口総数を維持していくとともに、経済・社会・環境の統合的な向上を図っていかねばなりません。

経済的な豊かさに加え、心の豊かさや生活の質の面からも持続的な進化・発展を追求し、誰もが幸福を実感しながら安全・安心・快適に暮らし続けられる、真に豊かな地域社会を構築していきます。



協働によるまちづくり

地域の人々の発意と活力に満ちた地域社会を構築していくためには、そこに住み、働き、学び、憩う全ての人々が、まちづくりの主役として、共に取り組んでいかなければなりません。

地域に集う多様な主体が、互いの信頼と尊重の下、共に区の未来を考え、それぞれの得意とするところを活かしながら協働してまちづくりを進めていくことで、豊かな地域社会を構築していきます。



第3章

本区の将来像

今後、本区がまちづくりを進めるに当たっての長期的な目標である将来像を次のとおり定めます。

この将来像の実現に向け、将来にわたり、区民と区、国、関係する行政機関とが協働して取り組みます。

みんなでつくる、
水と緑と人情が輝く
暮らしやすいまち・葛飾

河川、美しい花や緑に囲まれた自然環境、思いやりの心あふれる人情に支えられた人と人とのつながり、地域、文化、産業などの本区の特徴を磨き上げ、輝かせながら、誰もが生涯にわたって安全・安心・快適に、自分らしく暮らし続けられるまち「葛飾」を実現します。



葛飾区基本構想の全体像

理念

人権・平和・
多様性の尊重

持続的な
発展

協働による
まちづくり

将来像

「みんなでつくる、
水と緑と人情が輝く
暮らしやすいまち・葛飾」

基本的な方向性

いつまでもいきいきと
幸せに暮らせる、安全・
安心なまち

子どもが元気に育ち、
誰もが生涯にわたって
成長し活躍できるまち

人や自然にやさしく、
誰もが快適に暮らせる
美しいまち

葛飾らしい文化や産業
が輝く、笑顔とにぎわい
あふれるまち

先進技術を最大限に
活用し、洗練された
質の高い生活を送れるまち

将来像を実現するため、次の5点を基本的な方向性として定め、区民と区、国、関係する行政機関とが協働して取り組みます。

1 いつまでもいきいきと幸せに暮らせる、安全・安心なまち

地震、水害等の自然災害や、犯罪、事故、感染症拡大等の危険のない安全なまちであること、また、生涯にわたって健やかに自らの望む生活を安心して送れることは、そこに暮らす全ての人々の幸福の礎となります。共に協力し合い、支え合いながら、誰もが生涯にわたり、安全・安心に、かつ幸せに暮らせるまちを目指します。

(1) いつまでも安全に暮らし続けられるまち

災害、犯罪、事故、感染症などのあらゆる危機から生命と財産が守られるよう、「自分の身は自分で守る」という意識の下、自助・共助・公助の取組を進めて防災力を向上し、いつまでも安全に暮らし続けられるまちをつくります。

災害時の被害を最小限に食い止める事前復興と減災の視点から、災害に強い市街地の形成を促進します。また、日頃から災害に備えて強固な防災体制を築くことで、誰もがいつまでも安全に暮らし続けられるまちをつくります。

自転車や歩行者の交通環境の整備や交通安全に対する意識の醸成を図り、子どもから高齢者まで誰もが事故なく安全に生活できるまちをつくります。

地域の人々が一体となって防犯活動を展開するとともに、区民が、賢く、自立した消費者として生活できる環境を整備し、犯罪がなく、安全に暮らせるまちをつくります。

食品の安全体制を確立するとともに、医療提供体制の整備や感染症の予防と拡大防止に向けた対策を講じ、衛生的で安全な生活を送れるまちをつくります。

(2)いつまでもいきいきと健やかに暮らせる安心なまち

生涯を通じていきいきと健やかに暮らせる環境と、支援を必要とする方や家族を地域で包括的に支える環境を整備し、誰もが、住み慣れた地域で支え合いながら、安心して暮らし続けられるまちをつくりまします。

区民の健康への意識を高めながら、区民一人一人が、それぞれの年代や状況に合わせて主体的に心と体の健康づくりやスポーツに親しめる環境を充実し、生涯にわたり健康に安心して暮らせるまちをつくりまします。

疾病の早期発見、治療、リハビリテーションから在宅医療に至るまで、必要な時に必要な医療を受けられるまちをつくりまします。

高齢者が自分らしくいきいきと過ごせる環境をつくとともに、介護が必要となっても、地域の中で見守られ、互いに支え合いながら、安心して暮らせるまちをつくりまします。

障害のある方もない方も、誰もが自らの可能性を十分に発揮しながら社会参加でき、共に働き、共に生活し続けられるまちをつくりまします。

発達の遅れや障害のある方が、一人一人の状況やライフステージに応じた適切な支援を受け、自分らしく生活できるまちをつくりまします。

生活に困窮する区民が、自らの能力を十分に活用しながら生活の安定と向上を図れるよう支援し、自立した生活を送れるまちをつくりまします。



2 子どもが元気に育ち、誰もが生涯にわたって成長し活躍できるまち

まちの活力を生み出す源泉は、「人」です。本区が持続的に発展していくためには、その地域に関わる「人」の力が最大限に発揮されることが大切です。

安心して子どもを産み育てられる環境や、子どもたちが心豊かにたくましく成長できる教育環境を充実させるとともに、人生 100 年時代を見据え、誰もが生涯を通じて、学び、成長し、活躍し続けられる「人が育つまち葛飾」を実現します。

(1) 安心して子どもを産み育てられ、子どもが元気に成長できるまち

地域全体で家庭や子どもを見守り、支え合いながら、誰もが安心して子どもを産み育てられ、子どもが元気に成長できるまちをつくります。

妊娠・出産、子育てに係る切れ目ない支援を行うとともに、多様な保育需要に合わせた質の高い保育サービスを提供することで、誰もが安心して子どもを産み育てられ、子どもが元気に育つまちをつくります。

子どもを守り、子どもの最善の利益を確保できるように、また、困難を抱える子ども・若者に支援が届くように、地域全体で家庭や子どもを見守り、支えるまちをつくります。

学校・家庭・地域などが連携し、子どもの多様な体験や世代を超えた交流を促進することで、社会全体で子どもの成長や自立を支え合うまちをつくります。

青少年が地域活動に参画し、地域に暮らす一員として健全に成長できるまちをつくります。



(2) 夢や希望を胸に、子どもたちがたくましく成長し、活躍できるまち

子どもたちが葛飾に住む誇りと自信を胸に、自らの夢や希望を実現し、地域の担い手としても活躍できるまちをつくります。

明日の葛飾を担う子どもたちが、変化の激しい社会でたくましく成長して自らの夢や希望を実現できるよう、「知・徳・体」の調和のとれた「人間力」を養うまちをつくります。

グローバル社会を生き抜く国際感覚、深い学びや文化・芸術に触れる経験の中で培われる資質・能力、豊かな人間性・人格、スポーツに親しみながら健康に生きる力を育む、質の高い教育を受けられるまちをつくります。

乳幼児期から青年期に至るまでの教育支援体制を整備し、多様な学習環境が充実したまちをつくります。

学校生活上の困難を有する子どもの状況に応じた支援・指導体制を整備することで、全ての子どもが楽しく充実した学校生活を送り、安心して学習に取り組めるまちをつくります。

経済的な困難を有する子どもの将来の進路選択の幅を広げられるよう支援し、自立した大人に成長できるまちをつくります。

学びの出発点となる家庭教育を支援し、子どもがより良く生きていくための基本的な生活習慣や基礎的な社会ルールを身に付け、健全に成長できるまちをつくります。

(3) 生涯にわたって学び、充実した活動ができるまち

誰もが生涯にわたって、学び、文化・芸術、スポーツなどを楽しみながら、いきいきと活動し、心豊かな人生を送れるまちをつくります。

多様な学びの場や機会を充実させるとともに、学んだ内容を地域に活かす学びの循環を促進し、区民が生涯にわたって自己の個性と能力を磨き、いきいきと活躍できるまちをつくります。

誰もが快適に図書サービスを利用できる環境を整備し、区民が集い、学び、交流し、個人や地域の課題解決など様々な活動に取り組める知的創造活動の拠点として図書館を充実させ、心豊かに暮らせるまちをつくります。

いつでも、どこでも、だれでも、いつまでも、区民一人一人の体力や年齢、技術、興味、目的に応じて、安全・安心にスポーツに親しめる環境を充実し、スポーツを通じた交流を深めつつ、いきいきと健やかに暮らせるまちをつくります。



3 人や自然にやさしく、誰もが快適に暮らせる美しいまち

心安らぎ、快適な空間の中で、自分らしく充実した生活を送ることは、そこに暮らす全ての人々の願いです。

本区の特性である河川や自然豊かな環境を活かしながら美しい都市環境を創造するとともに、良好な住環境や利便性の高い交通環境が整備された、人や自然にやさしく、誰もが快適に暮らせるまちを目指します。

(1) 人にやさしく、誰もが自分らしく暮らせるまち

誰もが、思いやりの心を持って互いの個性や文化の違いを認め合い、共に支え合いながら自分らしく暮らせるまちをつくります。

あらゆる差別や偏見がなく、全ての人の人権が尊重され、一人一人が持てる個性と能力を発揮して自分らしい人生を生きられるまちをつくります。

誰もが互いの個性・文化・習慣の違いを認め合い、共に支え合いながら暮らせる環境を整備することで、多文化共生を推進するとともに、多様性が輝くまちをつくります。

一人一人が思いやりの心を持って主体的に行動するとともに、誰もが自由に移動し、活動し、参画し、自己選択・自己決定することができる、ユニバーサルデザインに基づいたまちをつくります。

世界恒久平和や核兵器廃絶に向けた区民の意識が高く、平和を尊ぶまちをつくります。

(2) 自然にやさしく、美しい都市環境を創造するまち

葛飾の特性である河川や緑豊かな環境を活かしながら美しい都市環境を創造するとともに、地球温暖化やそれに伴う気候変動に対応し、環境負荷の少ない、自然にやさしいまちをつくりまします。

区内を流れる河川や公園などの貴重な自然環境を次世代へつなぐとともに、豊かな水と緑や生態系に親しみ、楽しめるまちをつくりまします。

まちの美化活動に取り組むとともに、豊かな緑とたくさんのお花で彩ることで、美しい都市環境が広がるまちをつくりまします。

エネルギー利用の効率化やごみの減量・資源化を推進して脱炭素社会を実現し、人と地球環境にやさしい持続可能なまちをつくりまします。

(3) いつまでも快適に暮らし続けられるまち

地域の特性を踏まえながら、良好な市街地を形成しつつ利便性の高い交通環境を整備し、誰もがいつまでも快適に暮らせる持続可能なまちをつくりまします。

計画的な土地利用を図るとともに、地域の人々の発意による主体的な活動によって、個性豊かな活力あるまちをつくりまします。

区内外から多くの人々が集い、憩える、魅力的な広域拠点や、区民生活に根差した便利で憩える生活拠点を整備し、にぎわいある魅力的なまちをつくりまします。

良好な都市景観を形成しつつ、良質な住宅や住環境を整備し、多様な世代が快適に暮らせるまちをつくりまします。

身近な公園を整備・保全し、人々が気軽に集い、憩い、心を通わせながら、安全に活動できるまちをつくりまします。

道路の新設、拡幅、無電柱化等により安全で利便性の高い道路ネットワークを整備するとともに、道路と鉄道の連続立体交差化により踏切をなくし、渋滞のない快適な交通環境が実現されたまちをつくりまします。

新金貨物線の旅客化をはじめとする鉄道網の整備やバス交通の充実など移動しやすい環境整備を進め、誰もがいきいきと活動できる活力あるまちをつくりまします。



4 葛飾らしい文化や産業が輝く、 笑顔とにぎわいあふれるまち

下町人情をはじめとする地域文化や、優れた技術を持つ多種多様な産業は、本区がこれまで培ってきた財産であり、大きな魅力です。

こうした本区の魅力をより一層、磨き上げ、輝かせながら、国内外に発信し、国際性豊かな活気あふれるまちを目指すとともに、誰もが物心共に豊かに生活を楽しめる、にぎわいあるまちを目指します。





(1) 葛飾の魅力があふれる、にぎわいあるまち

本区の豊かな人情に根差した地域力や優れた産業力などの魅力を磨き上げ、生活を豊かに楽しめる、にぎわいあるまちをつくりま

あらゆる世代の区民が、それぞれの状況に応じて主体的に自治町会活動をはじめとする様々な地域活動に参加し、顔の見える関係をつくりながら地域の課題を解決していく、住みよいまちをつくりま

区内の優れた製品・技術を次世代へ継承しつつ、誰もが創業しやすい環境づくりや企業間の連携を図る体制を整備することで、国内外で活躍する優良企業が次々と生まれ、集まる、活力あるまちをつくりま

誰もが、それぞれの個性や能力を活かしながら、生涯にわたっていきいきと働き、活動できるまちをつくりま

多くの人でにぎわう便利で魅力的な商店や、身近に広がる都市農地に親しみながら、生活を豊かに楽しめるまちをつくりま

本区の有する豊かな観光資源を国内外に効果的に発信するとともに、新たな観光資源を創出することで、多くの人

友好都市等と様々な分野で住民同士の交流を深めながら、国際性豊かな、世界に開かれたまちをつくりま

(2) 誰もが誇りを持ち、心豊かに暮らせるまち

葛飾らしさのある豊かな地域文化や、ふるさと葛飾を愛する心・誇りを育み、誰もが文化・芸術に触れつつ、心豊かに暮らせるまちをつくりま

文化財をはじめとする文化的資源を保護し、活用しながら、本区の魅力を発掘し、磨き上げることで、歴史や文化の理解を深めつつふるさと葛飾を愛する心や誇りを育み、心豊かに暮らせるまちをつくりま

区民が主体的・創造的に文化・芸術活動に親しめる環境を充実し、身近な地域で観る・聴く・参加できる文化・芸術活動が、人と人をつないでいく、葛飾らしい豊かな地域文化を育むまちをつくりま

5 先進技術を最大限に活用し、洗練された質の高い生活を送れるまち

ICT(情報通信技術)の進化により、全ての人とモノがつながり、様々な知識や情報が共有され、今までにない様々な価値を生み出せるようになると期待されています。

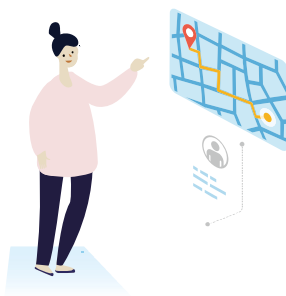
日進月歩で進化する先進技術をあらゆる産業や区民生活に取り入れながら、経済的発展と地域課題の解決を図り、誰もが洗練された質の高い生活を送れるまちを目指します。

誰もが先進技術の恩恵を享受できる環境を整備し、地域、年齢、性別、言語等による格差や差別がなく、自分らしく輝けるまちをつくります。

区内産業、地域社会、都市機能、行政サービスなどあらゆる分野で積極的に先進技術を活用することにより、誰もが安全・安心・快適に、豊かな区民生活を送れるまちをつくります。

先進技術を活用して、区内外の多様な主体との連携を図りつつ様々な知識や情報の共有を促進し、あらゆる人やモノとのつながりの中から新たな価値が創造される活力あるまちをつくります。

先進技術の発展に伴い発生する様々なリスクに対し、高いセキュリティ意識を持つとともに、適切に技術を活用できるよう対策や啓発を進めることで、誰もが情報や技術を正しく、安心して活用できるまちをつくります。





第5章 基本構想を実現するために

基本構想実現のためには、区は区民と協働しながら、地域の力を高め、持てる力を最大限に発揮していかなければなりません。

区は、基本構想の実現に向けて、以下の6つの項目に積極的に取り組みます。

1 協働の推進

基本構想を実現し、区民本位の区政とするためには、更なる協働の推進が不可欠です。区は、様々な機会を通じて積極的に情報の発信を行い、地域課題の共有や相互理解を図るとともに、地域のまちづくりを担う人材の育成や連携・協力の機会の創出を進め、様々な分野において協働の取組を一層推進します。

2 効果的・効率的な行財政運営の推進

基本構想を実現していくためには、人口減少や少子高齢化の進行、災害等の危機の発生などの社会経済状況の変化に柔軟に対応できるよう、計画的な行財政運営を進め、持続可能で強固な財政基盤を確立していくことが不可欠です。

区は、自主財源の確保に努めるとともに、区民の立場から行政サービスを不断に見直し、改善を図りながら、効果的・効率的な行財政運営を進めます。

3 執行体制の確立と職員の能力向上

基本構想を推進していくためには、行政需要に対応した執行体制の確立と職員の能力向上が不可欠です。

社会の変化に対応し、柔軟な意思決定ができる執行体制の確立に向け、不断の見直しを進めていくとともに、多様な価値観を理解し、地域が抱える課題を的確に把握し解決できる、信頼される職員の育成に取り組みます。



4 他自治体との連携

まちの更なるにぎわいの創出や、大規模化する災害などの課題に対応していくためには、地域の枠を超えた広域的な取組を一層進めていかなければなりません。

区は、地域を超えた様々な区民活動を側面から支援していくとともに、機会・契機を敏感に捉えながら他自治体との連携を一層深め、国や都との連携も図りながら、地域力の向上・地域課題解決に取り組めます。

5 自治権の拡充

平成12年に施行された改正地方自治法により、特別区は東京都の内部団体から脱却し「基礎的な地方公共団体」と位置付けられ、一般的に市が担うものとされている事務を担うことになりました。一方で、都は大都市行政の一体性と統一性の確保を名目に、未だ区が担うべき事務の一部を担っています。

今後、区民に最も身近な基礎的自治体として、主体的に事業を行えるよう、他区とも連携しながら自治権の拡充に努めます。

6 基本計画・実施計画の策定

基本構想に掲げた目標の実現に向けて、長期的展望に立った計画的な行政運営を推進するため、基本計画・実施計画を策定し、区民と区、国、関係する行政機関とが協働しながら葛飾区を築いていくための共有指針としていきます。

これらの計画に掲げる施策の進捗状況や達成状況を把握しつつ、評価、分析、見直しを行い、経営資源の最適化や施策の改善を進めます。

第1章

策定経過

平成31年	3月18日	総務委員会において、新たな基本構想を策定することについて報告
令和元年	5月16日	葛飾区基本構想及び葛飾区基本計画の策定に係る庁内検討組織の設置について、庁議決定
	5月28日	基本構想及び基本計画の策定に関する事項の検討を行う庁内検討組織として「葛飾区基本構想・基本計画策定庁内検討会」を設置
	5月29日	「葛飾区基本構想・基本計画策定庁内検討会」において、新基本構想の改定に係る検討を開始（庁内検討会の開催回数：庁内検討会14回、幹事会14回）
	6月12日	総務委員会において、「新基本構想・新基本計画の策定検討体制について」報告
	6月19日	葛飾区議会議員協議会において、「新基本構想に係る検討の方向性について」報告
	7月22日	総務委員会において、「基本構想・基本計画策定委員会の組織について」報告
	7月29日	学識経験者、区内関係団体代表者、公募区民、区職員で構成される「葛飾区基本構想・基本計画策定委員会」を設置（全体会と4つの分科会で構成）
	7月31日	第1回策定委員会（全体会）において、区長より委員委嘱を行い、区の現状等について共有
	8月	第1回葛飾区区民モニターアンケート調査において、「葛飾区のまちのイメージについて」調査
	10月9日	葛飾区議会議員協議会において、「新基本構想に係る検討の方向性等について（案）」報告
	10月11日	葛飾区基本構想の議会の議決に関する条例公布、施行
	11月	第2回策定委員会（分科会）において、基本構想の検討の方向性や各分野の現状・課題について検討 第1分科会（11/14）、第2分科会（11/8）、第3分科会（11/18）
12月	「区民と区長との意見交換会」において、新基本構想・新基本計画の検討の方向性（案）を説明 柴又学び交流館（12/9）、青戸地区センター（12/11）、東立石地区センター（12/14）	
令和2年	12月1日	第3回策定委員会（分科会）において、各分野の長期的な方向性について検討 第1分科会（12/20）、第2分科会（12/24）、第3分科会（12/26）、第4分科会（1/31）
	2月18日	第4回策定委員会（全体会）において、新基本構想（中間のまとめ（案））について検討
	3月25日	葛飾区議会議員協議会において、「新基本構想（中間のまとめ）について」報告
	6月11日	総務委員会において、「新基本構想・新基本計画の策定スケジュールの変更等について」報告
	8月27日	第8回策定委員会（全体会）において、新基本構想（素案に向けた検討案）について検討
	9月24日	総務委員会において、「新基本構想・新基本計画の策定スケジュールの変更等について」報告
	11月12日	第10回策定委員会（全体会）において、新基本構想（素案（案））について検討
	12月4日	葛飾区議会議員協議会において、「葛飾区基本構想（素案）等について」報告
	12月	「区民と区長との意見交換会」において、新基本構想・新基本計画の検討状況について説明 四つ木地区センター（12/7）、水元学び交流館（12/10）、高砂地区センター（12/12）
	12月7日 1月5日	葛飾区基本構想（素案）に対する区民意見提出手続（パブリック・コメント手続）の実施
令和3年	1月21日	策定委員会の検討結果として、「葛飾区基本構想（案）」を区長に報告（策定委員会開催回数：全体会5回、分科会延べ7回）
	1月28日	「葛飾区基本構想」区案について庁議決定
	2月16日	令和3年第1回定例会に「葛飾区基本構想」を議案として提出
	3月26日	令和3年第1回定例会において「葛飾区基本構想」を議決

第2章 葛飾区基本構想・基本計画策定委員会

1. 検討体制

全体会

基本構想及び基本計画の策定に関する事項全般

第1分科会

健康、医療、高齢者支援、障害者支援、
地域福祉、人権・平和・ユニバーサルデザイン

第2分科会

街づくり、防災・安全、交通、公園・水辺、
環境、産業、観光、地域活動、文化、国際

第3分科会

子ども・家庭支援、学校教育、地域教育、
生涯学習、スポーツ

第4分科会

第1～第3分科会の各検討分野における情
報通信技術の活用

2. 委員名簿（順不同・敬称略）

区分	氏名	所属等
委員長	中林 一樹	東京都立大学・首都大学東京 名誉教授
副委員長	河合 克義	明治学院大学 名誉教授

第1分科会 ◎：分科会長 ○：副分科会長

区分	氏名	所属等
学識経験者	◎河合 克義	明治学院大学 名誉教授
	○河原 和夫	東京医科歯科大学 名誉教授
区内関係 団体代表者	堀越 克夫	葛飾区自治町会連合会 副会長
	遠藤 啓一郎	葛飾区医師会 副会長
	古宮 秀記	葛飾区歯科医師会 専務理事
	大浦 康栄	葛飾区薬剤師会 副会長
	浅野 幸継	葛飾区社会福祉協議会 会計理事
	吹本 愛子	葛飾区高齢者クラブ連合会 副会長
	根本 文夫	葛飾区手をつなぐ親の会 会長
	小林 隆猛	葛飾区民生委員児童委員協議会 会長
区民	岩田 敦子	東京人権擁護委員協議会葛飾地区人権擁護委員会 地区代表
	谷本 綾乃	公募区民
区職員	田中 勝則	公募区民
	田口 浩信	葛飾区政策経営部長

第2分科会 ◎：分科会長 ○：副分科会長

区分	氏名	所属等
学識経験者	◎中林 一樹	東京都立大学・首都大学東京 名誉教授
	○谷川 隆一	葛飾区中小企業診断士会
区内関係 団体代表者	大山 安久	葛飾区自治町会連合会 副会長
	中村 靖雄	東京都建築士事務所協会葛飾支部 副支部長
	青木 堅治	東京都宅地建物取引業協会葛飾区支部 支部長
	谷茂岡 正子	葛飾区消費者団体連合会 会長
	藤井 俊之	葛飾区緑化推進協力員会 会長
	沢崎 俊之	かつしか花いっぱいのみちづくり推進協議会 会長
	武者 英之	葛飾区地球温暖化対策地域協議会 会長
	市原 みずよ	葛飾区生物多様性推進協議会 副会長
	矢部 文雄	東京商工会議所葛飾支部 副会長
	染谷 光雄	葛飾区商店街連合会 会長
	浅野 文明	葛飾区工場団体連合会 会員
	吉田 敏子	東京スマイル農業協同組合 理事
	松村 誠治	連合葛飾地区協議会 議長
	石川 宏太	葛飾区観光協会 理事
	菊入 栄	葛飾吹奏楽団 楽団長
大塚 貴由	アジアと交流する市民の会 会長	
区民	川名 泉	公募区民
	長 達也	公募区民
区職員	田口 浩信	葛飾区政策経営部長

第3分科会 ◎：分科会長 ○：副分科会長

区分	氏名	所属等
学識経験者	◎近藤 精一	元東京学芸大学教職大学院 特任教授
	○太田 光洋	長野県立大学健康発達学部こども学科 教授
区内関係 団体代表者	秋本 勝利	葛飾区自治町会連合会 副会長
	山口 千晴	葛飾区私立保育園連盟 会長
	鏡 晴明	葛飾区私立保育園経営者協議会 監事
	千島 淳子	葛飾区私立幼稚園連合会 理事
	佐々木 美緒子	葛飾区私立学童保育クラブ連盟 会長
	堀越 建夫	葛飾区立小学校PTA連合会 副会長
	長峰 新	葛飾区立中学校PTA連合会 会長
	矢作 和昭	葛飾区保護司会 副会長
	倉持 俊次郎	葛飾区青少年育成地区委員会会長連絡協議会 立石地区委員会会長
	大畑 廣行	葛飾区社会教育委員
	高橋 尚美	葛飾区体育協会 理事
	区民	千田 敏恵
菊池 甫		公募区民
区職員	田口 浩信	葛飾区政策経営部長

第4分科会 ◎：分科会長 ○：副分科会長

区分	氏名	所属等
学識経験者	◎安田 晃	葛飾区CIO補佐官・技術士 《情報工学、電気電子、総合技術監理》
	○橋本 義平	葛飾区システム評価専門部会 部会長・技術士《情報工学》
	武安 真児	葛飾区システム評価専門部会 部会員・技術士 《情報工学、総合技術監理》
分科会代表	河合 克義	第1分科会の代表
	中林 一樹	第2分科会の代表
	近藤 精一	第3分科会の代表
区職員	田口 浩信	葛飾区政策経営部長

第3章 庁内検討体制

1. 葛飾区基本構想・基本計画策定庁内検討会

区分	職
会長	区長
副会長	副区長
委員	教育長 政策経営部長 オリンピック・パラリンピック担当部長 デジタル推進担当部長 総務部長 区長室担当部長 施設部長 地域振興部長 危機管理・防災担当部長 産業観光部長 環境部長 福祉部長 健康部長 子育て支援部長 都市整備部長 交通・都市施設担当部長 街づくり担当部長 教育次長 学校教育担当部長

2. 葛飾区基本構想・基本計画策定庁内検討会幹事会

区分	職
幹事長	政策経営部長
副幹事長	政策企画課長 基本計画担当課長
幹事	経営改革担当課長 財政課長 総務課長 施設管理課長 地域振興課長 産業経済課長 環境課長 福祉管理課長 地域保健課長 育成課長 調整課長 教育総務課長



葛飾区基本構想

発行日：令和3年7月

発行：葛飾区

〒124-8555 東京都葛飾区立石 5-13-1

電話 03-3695-1111 (代表)

<http://www.city.katsushika.lg.jp/>

編集：葛飾区政策経営部政策企画課

目の不自由な方など向けに音声版（デージー版）を用意します（令和3年9月予定）。
詳しくは、政策企画課へお問い合わせください。

この冊子は、印刷用の紙へリサイクルできます。



■ 都市計画区域マスタープラン〈サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり〉の概要

第1 改定の基本的な考え方

1 基本的事項

- 都市計画法に基づく、広域的見地からの**都市計画の基本的な方針**
- 都が**長期的な視点**に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示すもの
- 目標年次：**おおむね 20 年後(2040 年代)**
(区域区分及び主要な施設などの整備目標はおおむね10年後(2030年(令和12年))
- 都が定める都市計画区域マスタープランに**即して、区市町村**は地域に密着した都市計画の**方針を策定**
- 多摩19都市計画区域及び島しょ部6都市計画区域のマスタープランを一体で策定し、都市の一体性を確保

2 コロナ危機を踏まえた未来の東京(都市づくりの目標と戦略等)

都市づくりの目標

- 東京が高度に成熟した都市として、**AI やIoT などの先端技術も活用しながらゼロエミッション東京**を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念とする。
- 東京のブランド力を高め、世界中から選択される都市を目指す。加えて、**「ESG」や「SDGs」**の概念を取り入れて都市づくりを進め、持続的な成長を確実なものとする。
- あらゆる人が活躍・挑戦でき、ライフスタイルに柔軟に対応できることが重要。個人々人から見れば、特色のある様々な地域で、多様な住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指す。
- みどりを守り、まちを守り、人を守るとともに、東京ならではの価値を高め、持続可能な都市・東京を実現する。
- こうした基本的な考え方に基づき、2040 年代に向けて東京の都市づくりを進め、**「成長」と「成熟」が両立した未来の東京を実現していく。**

都市づくりの戦略

「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザインで示す都市像や将来像を実現するため、分野を横断する8つの戦略を設定し、先進的な取組を進めていく。

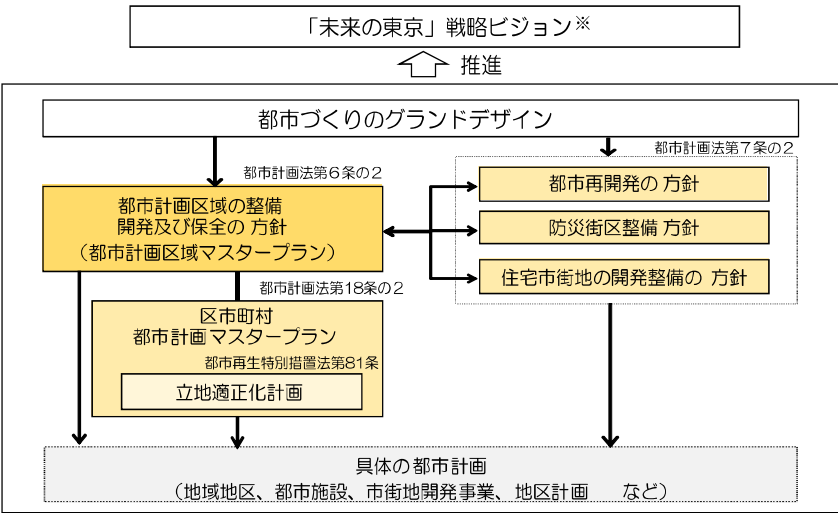
例)

- 誰もが集い、支え合う居場所・コミュニティが至る所に存在するなど、**包摂的社会形成**にも留意したまちづくりを推進
- 都市全体がスマート化した社会を築き上げるに当たり、**ビッグデータ**など先端技術を積極的に活用
- リアルとバーチャルをハイブリッド化し、都市空間における体験や活動をより豊かに効果的にしていく

新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性

- 都市の持つ集積のメリットは生かし、**三密を回避し、新しい日常**にも対応する、**サステナブル・リカバリー**な都市づくりを推進
- 新型コロナ危機を契機として生じた**変化にも対応**
- 国際競争力**を高め、東京が**持続的に発展**していけるよう、区部中心部などにおいて活力あふれる拠点を形成
- 特色のある個性を有する様々な地域で、**多様な住まい方・働き方・憩い方**を選択できる都市づくりを推進
- 都心部では**感染症にも配慮**したゆとりある共用スペース等を備えた**優良なオフィス**への機能更新の充実などを推進
- 中小オフィスビル**のストックを活用したリノベーションやニーズに応じた**用途転換**等を推進
- 長期的観点から**東京全体の市街地の再構築**を進め、効率性と快適性も兼ね備えた持続可能な都市へとつくり変えていく

都市計画区域マスタープラン体系図



※「未来の東京」戦略ビジョンの方向性を踏まえ長期戦略を策定

第2 東京が目指すべき将来像

1 世界から選択される都市の実現に向けて（東京の都市構造）

○広域的には、概成する環状メガロポリス構造を更に進化させ「**交流・連携・挑戦の都市構造**」を実現

⇒人・モノ・情報の自由自在な移動と交流を確保し、イノベーションの源泉となる「**挑戦の場**」を創出

○身近な地域では、おおむね環状7号線外側の地域において、**集約型の地域構造へ再編**

⇒地域特性に応じた拠点(中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点、地域の拠点、生活の中心地)を育成 (参考附图-4)

○拠点ネットワークの強化とみどりの充実

⇒拠点の位置付けを再編するとともに、地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、**各地域が競い合いながら新たな価値を創造**していくなど、地域の特性に応じた拠点等の育成を適切に進めていく

⇒厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、**都内全域でみどりの量的な底上げと質の向上**を推進

2 人が輝く都市、東京に向けて（地域区分ごとの将来像）

「都市づくりのグランドデザイン」で示した4つの地域区分及び2つのゾーンに基づき、それぞれの誘導の方向・将来像を記述

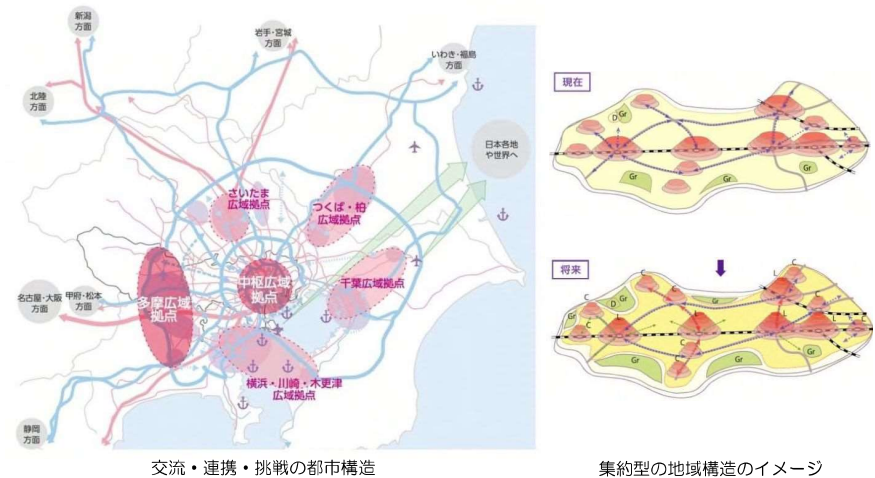
例)

○**国際金融都市**を目指す観点から、国際競争力の高い産業に従事する**クリエイティブ人材**の受入環境の充実や**インバウンド**への対応等に引き続き取り組む

○**シェアオフィス**や**サテライトオフィス**等の整備やニーズに応じた**柔軟な用途転用**などを進め、**職住融合**の拠点を育成

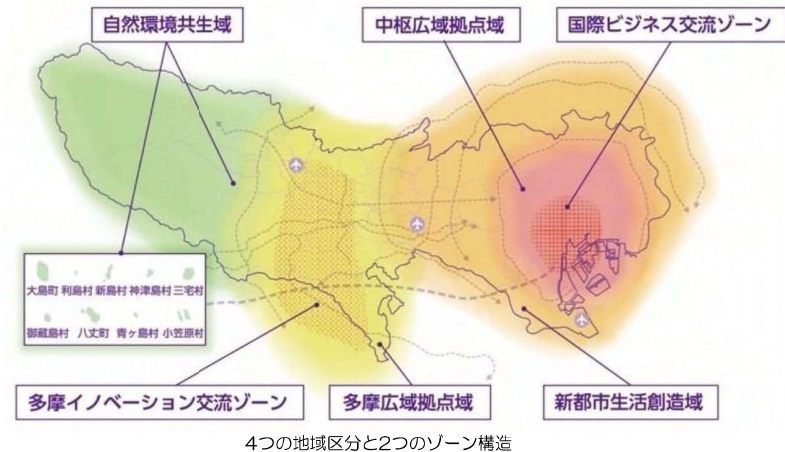
人が輝く東京の個性ある地域づくり（特色ある地域の将来像）

- 特色ある地域について、それぞれ将来像を詳細に記述



交流・連携・挑戦の都市構造

集約型の地域構造のイメージ



4つの地域区分と2つのゾーン構造

第3 東京の都市づくりの枠組み（区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針）

○区部、多摩部とも、原則として現在の区域区分を変更せず ○島しょ部は、これまで同様、区域区分は非設定

第4 主要な都市計画の決定の方針

「東京が目指すべき将来像」を実現するための主要な都市計画の決定の方針を記述

1 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり（土地利用に関する方針）

主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針を示す。

例)

- 国際ビジネス交流ゾーンでは、国際水準の住宅やサービスアパートメント(SA)、外国語対応の医療、教育、子育て施設などの整備を誘導
- 多摩イノベーション交流ゾーン等では、大学周辺の住宅市街地等において研究施設等の立地を誘導する複合的な土地利用を図る
- 市街化区域内の農地については、田園住居地域の指定や生産緑地制度等を活用し保全に努める
- 都市開発諸制度等を活用し、育成用途を適切に設定することで、地域にふさわしい用途の導入や多様な機能集積を誘導する
- 開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進
- 都心の利便性を生かした様々な居住ニーズを踏まえながら、高齢化や国際化等に的確に対応するため、これまでの量的拡大から質の向上へ住宅施策を転換
- 地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する

2 ゆとりある回遊性を支える都市施設（都市施設の整備に関する方針）

主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの都市施設の整備の方針を示す。

例)

- 区部中心部に近い羽田空港の強みを生かし、空港容量の拡大を図る施設整備の推進を引き続き国に求めるなど、更なる機能強化に取り組む
- 三環状道路の整備促進とともに、晴海線Ⅱ期、第二東京湾岸道路、外環道(東名以南)などミッシングリンクの解消や広域的な交流・連携を促す路線について検討を進める(参考附图-8)
- TOKYO Data Highwayの実現に資する高速通信網構築も視野に入れた無電柱化の推進や、自転車や歩行者の快適な通行空間を確保
- 国の答申において「検討などを進めるべき」とされた路線等について、鉄道事業者をはじめとする関係者との協議・調整を加速し、調整が整った路線から順次事業に着手(参考附图-9)
【答申において検討などを進めるべきとされた路線】
羽田空港アクセス線、新空港線、東京8号線、東京12号線、多摩都市モノレール
【その他の路線】
都心部・臨海地域地下鉄構想、都心部・品川地下鉄構想、中央線の複々線化 など
- 鉄道の混雑緩和などによる快適通勤の実現に向け、働き方改革と連携したオフピーク通勤促進の取組を推進
- 鉄道利用の変化を踏まえた持続可能な輸送サービスの確保策や、先端技術も活用した輸送力強化方策などを推進
- 自転車走行空間の整備により更なる自転車ネットワーク化を進めるとともに駐輪場の整備などにより利用環境を充実
- 対策強化流域においては、河道等や調節池の整備により、区部では時間75ミリ、一般の流域においては60ミリの降雨に対し、河川からの溢水を防止

3 人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる拠点形成（市街地開発事業に関する方針）

主要な土地区画整理事業や市街地再開発事業などに関する方針を示す。

例)

- 都市開発にあたっては、地域住民や企業などが主体となったエリアマネジメントの普及を促進し、まちの魅力や防災性を向上

4 激甚災害にも負けない東京（災害に係る方針）

災害に強い都市の形成や復興時の都市づくりなどに関する方針を示す。

例)

- 木造住宅密集地域の基盤整備や環境改善、受け皿住宅の整備等の取組を新たに評価し容積率を緩和するなど、民間活力を生かした整備を促進
- 都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進
- 広域ゼロメートル市街地では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に対応したまちづくりを進めていく
- 被災時の都市復興においても、「都市づくりのランドデザイン」で示した都市像や都市計画区域マスタープランの実現に取り組んでいく

5 緑と水の潤いある都市の構築（環境に係る方針）

自然環境の整備・保全、エネルギーの有効活用、環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針を示す。

例)

- 広域的に連続しみどりの骨格を形成する崖線や河川、用水沿いなどにおいて、地域の状況やニーズに応じてみどりの連続性を確保する公園・緑地を配置(参考附图-13)
- 崖線のみどりや屋敷林など、都市において良好な自然環境を形成している緑地を特別緑地保全地区や市民緑地制度など様々な制度を活用することにより保全
- 田園住居地域の指定や地区計画の活用により、居住環境と営農環境が調和した良好な市街地の形成を図るとともに屋敷林や農地等の保全・活用を図る。
- 都市再生特別地区や都市開発諸制度などを活用した複合開発により、最先端の省エネ技術、未利用エネルギー、再生可能エネルギーなど(太陽光や水素エネルギー等)の積極的な導入を促進

6 四季折々の美しい景観形成（都市景観に係る方針）

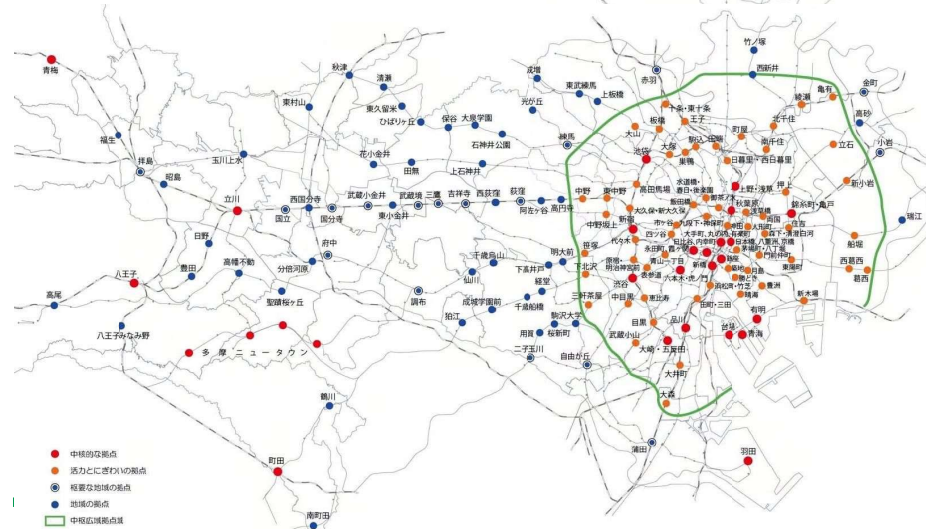
風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針を示す。

例)

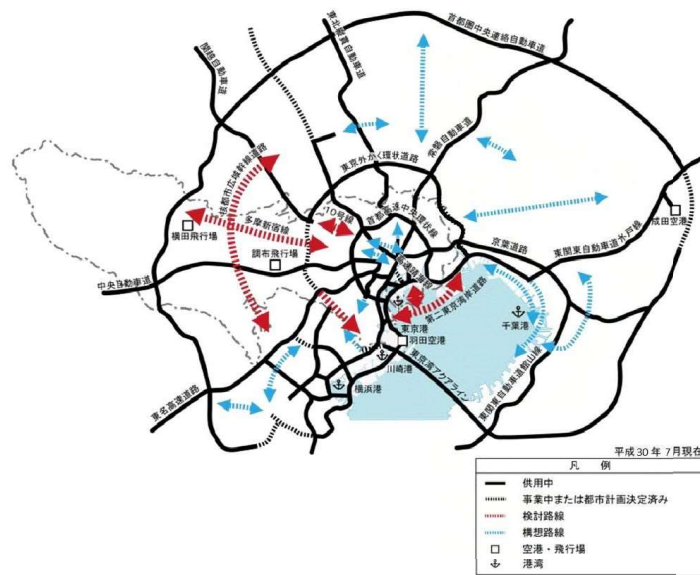
- 都市再生が進む地域では、風格、潤い、にぎわいのある街並みを形成するよう誘導し、都市活力の維持・発展とともに、新たな個性や魅力ある景観を創出
- 夜間の景観は、土地利用の特性に応じた照明により、都市全体の夜間景観にメリハリを付け、ダイナミックな都市構造を光で表現

参考附图（抜粋）

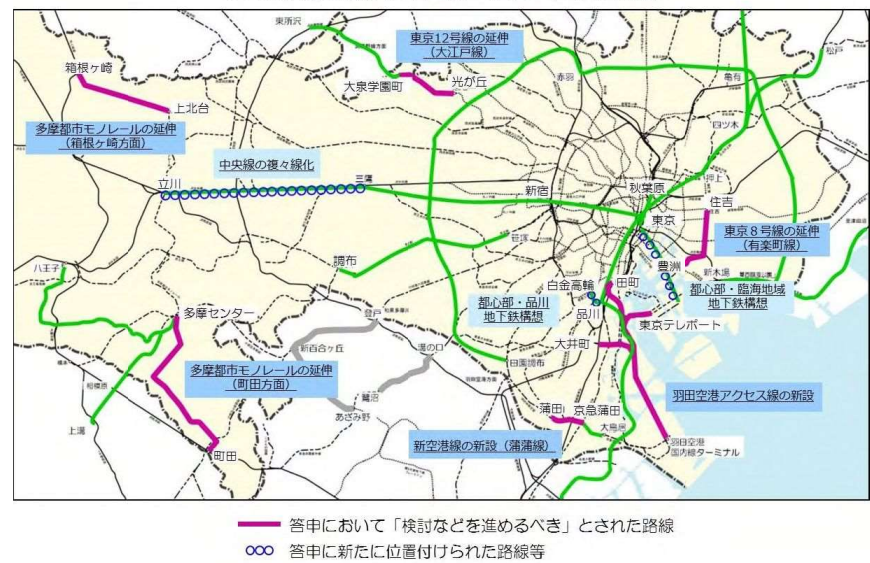
（参考附图一4）中核的な拠点等のイメージ



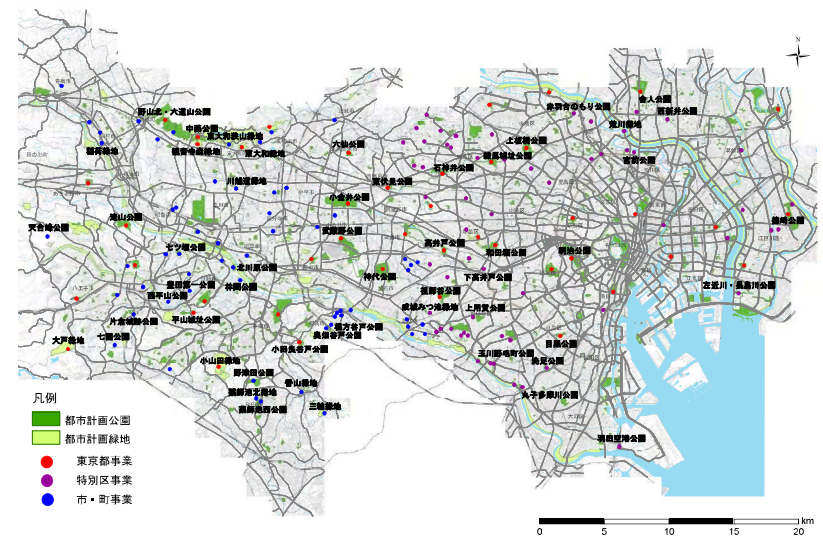
（参考附图一8）高速道路ネットワーク



（参考附图一9）＜国の交通政策審議会答申において位置づけられた路線＞



（参考附图一13）おおむね10年以内に整備する主な公園・緑地位置図



(葛飾区に関連する地域を抜粋)

人が輝く東京の個性ある地域づくり (特色ある地域の将来像)

拠点や主な生活の中心地などの将来像について以下に示す。

(1) 中枢広域拠点域

③東部 (荒川以東)

地域	将来像
環7周辺	<ul style="list-style-type: none">○駅などを中心とした拠点に、商店街や子育て支援施設などのコミュニティインフラが集積するとともに、身近な公共交通機関であるバスによって駅や公共施設などが結ばれ、利便性の高いコンパクトな住宅市街地を形成○河川や緑地、大規模公園などを生かし、人々が集うみどりの親水空間が整備され、潤いのある住環境を形成○市街地内の農地や樹林地などのみどりの保全とともに都営住宅などの建替えに併せたみどり豊かなまちづくりが進み、良好な住環境を形成○JR山手線と環状第7号線の間を中心に広がる木造住宅密集地域では、都市計画道路の整備に併せた延焼遮断帯や避難路・救援路の形成、建築物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、みどり豊かで良好な住環境を備えた安全なまちに再生
綾瀬	<ul style="list-style-type: none">・綾瀬駅周辺では、土地の有効利用により機能更新が進み、商業、文化、居住などの機能が集積した、活力とにぎわいの拠点を形成・駅前周辺の交通機能の整備や公園を生かしたみどりあふれる活力と潤いのあるまちを形成
新小岩	<ul style="list-style-type: none">・駅前広場や自由通路の整備、安全で快適な歩行者空間の形成、交通結節機能の強化、商業を中心とした機能の集積が進み、利便性の高い活力とにぎわいの拠点を形成・駅周辺の木造住宅密集地域において、防災生活道路等の整備、建築物の不燃化や耐震化などが進み、安全な市街地を形成
立石	<ul style="list-style-type: none">・道路と鉄道との立体交差化や駅前広場の整備と併せ、駅周辺のまちづくりによる土地の有効・高度利用により、居住や商業・業務機能の導入を図るとともに、公共施設が集積する立地を生かし、生活利便性と防災性が高い、区の中心部にふさわしい活気とにぎわいのある安全・安心な活力とにぎわいの拠点を形成・木造住宅密集地域において、防災生活道路等の整備、建築物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、安全な市街地を形成
四つ木	<ul style="list-style-type: none">・四ツ木駅周辺での駅前広場の整備や地域の顔となる街並み形成を図るとともに、地域商店街の活性化を促進し、身近な生活サービスの提供の場と

	<p>なる市街地を形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅密集地域において、防災生活道路等の整備、建築物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、安全な市街地を形成
堀切菖蒲園	<ul style="list-style-type: none"> ・不燃化建替えの促進に併せて、路地空間の持つ地域らしい風情の維持・保全にも配慮した空間形成が図られ、堀切菖蒲園と連携した観光機能の高い、にぎわいと活力に満ちた際立った個性やポテンシャルを有する地域を形成 ・木造住宅密集地域において、防災生活道路等の整備、建築物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、安全な市街地を形成
亀有	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺では、全国的に知名度の高いアニメキャラクターをいかしてにぎわいを創出し、地元商店街と大型店とが一体となった商業・業務・サービス機能の充実により、観光とまちづくりが連携した活力とにぎわいの拠点を形成

(2) 新都市生活創造域

①環状7号線外側（東部・北東部）

地域	将来像
環7周辺	<ul style="list-style-type: none"> ○駅などを中心とした拠点に、商店街や子育て支援施設などのコミュニティインフラが集積するとともに、身近な公共交通機関であるバスによって駅や公共施設などが結ばれ、利便性の高いコンパクトな住宅市街地を形成 ○河川や緑地、大規模公園などを生かし、人々が集うみどりの親水空間が整備され、潤いのある住環境を形成 ○旧江戸川沿いでは、大規模な都営住宅団地の建替えに伴う創出用地などを活用したスーパー堤防整備に併せたにぎわいの創出や環状第7号線のみどりの軸などの環境資源を生かした安全でみどり豊かな住環境を形成 ○市街地内の農地や樹林地などのみどりの保全とともに都営住宅などの建替えに併せたみどり豊かなまちづくりが進み、良好な住環境を形成 ○木造住宅密集地域では、都市計画道路の整備に併せた延焼遮断帯や避難路・救援路の形成、建築物の不燃化・耐震化や共同化、無電柱化などが進み、みどり豊かで良好な住環境を備えた安全なまちに再生 ○東武伊勢崎線の鉄道沿線では、道路と鉄道との立体交差化が進むことにより、駅を中心に商店街や子育て支援施設、教育文化施設などのコミュニティインフラや居住機能が集積し、歩行者空間のユニバーサルデザイン化が図られた利便性と回遊性の高いコンパクトなまちを形成

新宿	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な工場跡地が計画的に土地利用転換され、都市計画公園を核とした、居住、教育、医療福祉、文化、交流など地域の活性化に資する多様な都市機能が集積した生活の中心地を形成
金町	<ul style="list-style-type: none"> ・再開発による基盤整備、北口駅前広場や歩行空間の再編などにより、周辺ネットワークの強化が図られ、大学との連携による にぎわいや商業等の生活利便施設を集積し、都市機能が充実した枢要な地域の拠点を形成
柴又	<ul style="list-style-type: none"> ・柴又帝釈天や歴史的建造物を中心とした親しみある景観の保全が図られ、歴史的な街並みの魅力を生かしたまちなかの回遊性が向上し、にぎわいと活力に満ちた際立った個性やポテンシャルを有する地域を形成 ・柴又駅周辺では、都市基盤整備による防災性の向上を図るとともに、街並み保全・景観整備を進め、観光と生活環境が共存する生活の中心地を形成
高砂	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備や駅周辺のまちづくりに併せ、道路と鉄道の立体交差化を図るとともに、交通広場などの都市基盤施設整備と一体的に土地の高度利用や建築物の共同化を促進 ・大規模な都営住宅団地の建替えに伴う創出用地などの活用により、商業・業務機能や良好な居住機能の集積が図られた、回遊性と利便性の高い環境に配慮した地域の拠点を形成
小岩	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺では、複合開発による土地の高度利用や建築物の共同化を促進し、商業や良好な居住機能の整備が図られるとともに、南北の交通広場や道路整備に併せて、歩行者空間のユニバーサルデザイン化が図られ、にぎわいと魅力のある枢要な地域の拠点を形成 ・南北の一体性を強化し、回遊性の高い特色ある商業地を形成するとともに、地域の特性を生かした景観形成を促進 ・木造住宅密集地域において、特定整備路線や防災生活道路等の整備、建築物の不燃化・耐震化や共同化などが進み、安全で適正に高度利用が図られた街並みを形成
京成小岩	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備や道路と鉄道の立体交差化の整備に併せて、駅周辺のまちづくりが進み、交通広場の整備や建築物の適正な高度利用を図りながら、商業機能が集積した利便性の高い生活の中心地を形成