

# 葛飾区都市計画マスタープラン の改定にかかる 第3回地域別勉強会

葛飾区 都市計画課  
令和4年2月20日



# 本日の流れ

## 1. 開会

## 2. 座学【30分】

- ・ 第2回地域別勉強会の振り返り
- ・ 分野別方針の現状と改定の方方向性について
- ・ 検討テーマの地域別の特徴について

テーマ：市街地整備、防災、復興

## 3. グループワーク【110分】

### ・ 個人ワーク

◎ 地域の魅力・課題の抽出

### ・ グループ内の意見交換

◎ 魅力の活かし方、課題への対応策の検討

### ・ グループ意見の発表 ファシリテーターが発表

## 4. 閉会

# 座学①

- 第2回地域別勉強会の振り返り
- 分野別方針の現状と改定の方方向性について

## 質問と回答

### SDGsの視点について

質問	回答・考え方
<p>SDGsの視点を基本方針の中にきちんと位置付けるべき。</p>	<p>都市計画マスタープランで受け持つべきSDGsのゴールは、葛飾区基本計画において、「11住み続けられるまちづくり」と「17パートナーシップで目標を達成」が位置づけられており、都市計画分野の関わり方は、都市計画マスタープラン策定委員会で議論しています。具体的には、2つのゴールに紐づくターゲットに関連し、葛飾区独自のモニタリング指標や目標値を設定し、計画の進行管理を行うことを考えています。</p> <p>なお、策定委員会での検討状況については、区HPで公開しています。</p>

### 学生や子育て世代等の幅広い世代からの意見について

質問	回答・考え方
<p>20年先を見据えた議論をしているので、学生や子育て世代等を含めた幅広い世代での議論が必要ではないか。</p>	<p>若い世代の意見は重要であると考えています。令和4年度に都市計画マスタープランの素案（案）などについて意見収集を行う予定です。その際には、Webアンケートを活用し、若者や子育て世代からの意見や、区内学生からの将来像に関する意見を収集することなどを検討し、幅広い世代からご意見をいただけるよう工夫します。</p>

## ①水元・金町・新宿

土地利用	交通	緑・景観
<p>◎閑静な住宅地【水・金・新】 →田園都市の生垣推進に地域の協定助成金【水】</p> <p>◎理科大が開設し、大学生が増え、街が多少若くなった【金・新】</p> <p>▲大きな病院がない【水】 →大きな病院の誘致【水】</p> <p>▲店舗の魅力・種類が少ない、空き店舗の増加等【新】 →空き店舗の仲介・活用、買い物しやすい商店街、商店街で月1回程度歩行者天国を行う【新】</p> <p>▲商店街がない、買い物できる場所が身近にない【金・新】</p> <p>▲宿泊施設がない【金・新】</p> <p>▲風致地区内の建物と他地区との違いがあまり感じられない【金・新】</p>	<p>▲水元公園へ休日の公共交通が少ない【水】 →小さなバス等の有効活用【水・金・新】 →シェアサイクルや乗り合いワゴンタクシー【金・新】</p> <p>▲幅員狭く、自転車と歩行者の交差困難【水】 →自転車：歩行者・自転車専用道、車道と歩道の段差解消【水】 →駐輪場を駅周辺に分散し、駅前に自転車を進入させない【金・新】</p> <p>▲フィーダー系統のバス停の柔軟化【金・新】 →バス停と駐輪場のセット【金・新】</p> <p>▲改札の混雑、夕シ乗降時に雨に濡れる【金・新】 →改札の新設【金・新】</p> <p>▲街の案内板がないのと外国人対応【金・新】 →街の案内板・マップの設置【金・新】</p> <p>▲歩道が狭く、ベビーカー等が通りにくい【金・新】 →無電柱化、理科大通り一方通行化【金・新】</p> <p>▲地下鉄8号線と新金貨物線を水元地域へ延伸【水】</p>	<p>◎水元公園がある、公園が多い【水】 ◎にいじゅくみらい公園の境界に柵がなく、オープンな景観でよい【金・新】 ◎水元中央通りの修景【水】</p> <p>▲農地が急速に無くなっている【水】 →生産緑地：生産緑地を緑のまま維持する場合、税金緩和【水】</p> <p>▲水元公園の広場で大きな声を出せない【水】 →公園を使用しやすいようにルールの緩和【水】</p> <p>▲水元公園へのアクセス、公園と水の活用【水・金・新】 →土手道を2倍に拡張、駅からのアクセス整備【水】</p> <p>▲にいじゅくみらい公園が活用されていない【金・新】 →金町駅から水元公園への誘導標識の増設【金・新】</p> <p>▲地区に公園がない【新】 →公園が整備されると良いがスペースがない【新】</p> <p>▲防災訓練を実施する有効な場所がない【金】</p>

凡例：魅力（◎）／ 課題（▲）／ 対応策（→）／ 水元（水）／ 金町（金）／ 新宿（新）

## ②柴又・高砂

土地利用	交通	緑・景観
<p>◎観光資源多い【柴】</p> <p>◎静かな住宅地【高】</p> <p>→最低敷地面積、セットバック、植栽等のルールづくり【高】</p> <p>◎小規模店舗や公共施設が立地【高】</p> <p>▲七福神や柴又神社床下の古墳の活用【柴】</p> <p>→歴史・文化の活用：七福神めぐり散策ルート【柴】</p> <p>▲若い人が柴又を知らない【柴】</p> <p>→情報発信：写真・動画を中心にSNS等で情報発信【柴】</p> <p>▲空き店舗の増加、商店・飲食店の減少【高】</p> <p>→空き店舗一覧作成、賃貸助成金、店舗誘致・新たに商店街をつくる、歩行者天国の地域をつくる【高】</p> <p>▲最寄り駅周辺に子どもが利用できる店舗が少ない【高】</p> <p>→大型ショッピングモールをつくる</p> <p>▲大規模な空き地の有効活用【高】</p> <p>→旧明石小(建物)の有効活用など【高】</p>	<p>◎70リズ通りが綺麗【柴】</p> <p>◎公共交通の充実【柴】</p> <p>◎鉄道の利便性【高】</p> <p>▲歩道狭い【柴・高】</p> <p>→無電柱化、鉄道立体化に合わせて歩道等の拡幅【柴】</p> <p>→道路の拡幅、無電柱化して歩道の拡幅・段差解消【高】</p> <p>▲バスが通っていない場所がある【柴】</p> <p>→民間事業者運営費用の助成【柴】</p> <p>▲南北のバス路線が少ない【高】</p> <p>→コミュニティバスの検討【高】</p> <p>▲開かずの踏切問題、新金線の旅客化【高】</p> <p>→京成線から新金線への乗り換えの利便性【高】</p> <p>▲駅前へ車で行きにくい【高】</p> <p>→高砂駅南口のロータリー検討【高】</p>	<p>◎街並みのルールが充実【柴】</p> <p>◎水辺が豊か【高】</p> <p>◎高砂橋がランドマーク【高】</p> <p>▲住宅のまちなかの緑が少ない【柴】</p> <p>→緑を保つための区の助成金をつくる【柴】</p> <p>→地区計画等により住宅地の建物の高さ、建物間を広くとれるように制限・家の購入時、一定金額を区の基金に納付【高】</p> <p>▲公園が少ない、特色がない【高】</p> <p>→対象年齢を分けた公園整備、高砂北公園に特色、中川沿いや京成車庫跡地にカフェ等の仕掛けの公園整備【高】</p> <p>▲中川の水辺は賑わいが少ない【高】</p> <p>→河川敷：中川に面した中規模公園設置、区・区民による中川河川敷のPR、新たなイベント検討【高】</p>

凡例：魅力 (◎) / 課題 (▲) / 対応策 (→) / 柴又 (柴) / 高砂 (高)

## ③ 亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋

土地利用	交通	緑・景観
<p>◎駅周辺の利便性【亀・お】</p> <p>◎若い世代が転入【亀・お】</p> <p>◎新築家屋が増加、子どもが多い【南・堀】</p> <p>▲人とのつながりがない、下町の商店街の維持【亀・お】</p> <p>→下町らしさと駅前での利便性等の両立、下町らしさを守る建築規制、にぎわいの創出、自治町会へ若手参入【亀・お】</p> <p>▲都営住宅建替に伴う跡地活用【亀・お】</p> <p>→地域要望を確認し都の空地の活用【亀・お】</p> <p>▲空き家・空き地の増加【南・堀】</p> <p>→駅前商店街のシャッター対策、拘置所をイベントスペースとして活用など人を呼び込む仕掛け【南・堀】</p> <p>▲ワンルームマンションの増加【南・堀】</p> <p>→ワンルームマンション工事前に申し入れ、ゴミ集積所を登録制にする。補助を出す。【南・堀】</p> <p>▲京成の線路下が使えない【南・堀】</p>	<p>◎交通の便が良い、京成駅が近い【亀・お】</p> <p>◎乗り合いタクシーがある【南・堀】</p> <p>▲お花茶屋駅下りにエレベーターない【亀・お】</p> <p>→エレベーター設置など、鉄道事業者と話し合い【亀・お】</p> <p>▲亀有駅周辺の広場・道路等の改善【亀・お】</p> <p>▲道が狭い【南・堀】</p> <p>▲バス本数少ない【堀】</p> <p>→利用したくなるようにバス本数の増便【堀】</p> <p>▲自転車レーン・駐輪場等の自転車環境の改善【南・堀】</p> <p>→自転車レーンを途切れないようにする、駅周辺の駐輪場づくり、シェアサイクルの整備【南・堀】</p> <p>▲移動しづらい高齢者の買い物方法に改善が必要【亀・お】</p> <p>→空き商店のレンタルなど出店しやすい環境づくり、商店街から高齢者等へのデリバリーサービスの充実【亀・お】</p>	<p>◎公園・緑道の充実【亀・南・堀・お】</p> <p>→緑道をマルシェ等の交流の場にする【亀・お】</p> <p>◎昭和的・四季の道等の魅力的な街並み【南・堀】</p> <p>→昭和の風景として保全する【南・堀】</p> <p>▲既存公園の活用、緑道の管理【亀・お】</p> <p>→公園・緑道を活用し、地域の交流の場に【亀・お】</p> <p>→民間を活用し効率的な管理手法の検討【亀・お】</p> <p>▲公園のPR不足【南・堀】</p> <p>→小菅西・東公園の情報をサイネージで流す【南・堀】</p> <p>▲枯葉が溜まる【南・堀】</p> <p>→街路樹の落ち葉の清掃は町会、老人会を利用する【南・堀】</p>

凡例：魅力 (◎) / 課題 (▲) / 対応策 (→) / 亀有 (亀) / 南綾瀬 (南) / 堀切 (堀) / お花茶屋 (お)

## ④青戸・立石・四つ木

土地利用	交通	緑・景観
<p>◎駅高架下のスーパーなど日常の買い物は便利、主要な公共施設がある【青】</p> <p>◎マンションができて子どもが増え、活気ができた【立】</p> <p>◎工場の人が通学路で見守りや子ども110番にもなっている、昼間も人がいる【四】</p> <p>▲タクシー乗り場の不備、駅前広場の整備【青】</p> <p>→青砥駅南側にタクシー乗り場の移転【青】</p> <p>▲駅内施設にもっと活気が欲しい【青】</p> <p>→協議会の再編、商店街の活性化【青】</p> <p>▲立石駅周辺の賑わい、個店の誘導【立】</p> <p>→生活に密着したお店の誘致【立】</p> <p>▲京成線高架下の有効利用【立・四】</p> <p>→高架下の活用と公共施設整備【立・四】</p> <p>▲商店街がシャッター通り、宅地化が進む【四】</p> <p>→商店のある建物の維持のためのルールづくり【四】</p>	<p>◎交通利便性は良い【青】</p> <p>▲道路が狭い、歩道が狭い【青】</p> <p>→無電柱化、道路の断面構成の検討【青】</p> <p>▲生活道路の通過交通【立】</p> <p>→通過交通の時間制限、ゾーン30の導入【立】</p> <p>▲立石駅の駅前広場・自転車等の交通機能の向上【立】</p> <p>▲駅周辺に駐輪場が少ない【青】</p> <p>▲駅から駐輪場が遠い、自転車で走りにくい【四】</p> <p>→駅近くやバス停の隣に駐輪場の設置、バス通りの自転車レーンの整備【四】</p>	<p>◎中川堤桜並木【立】</p> <p>◎昔の水路跡ある【四】</p> <p>→水路の復活【四】</p> <p>▲駅近に公園がない、公園の整備と拡充【青】</p> <p>→空地に公園整備、青戸公園の再開発【青】</p> <p>▲ゴミが捨てられる等公園の維持管理【立】</p> <p>→大きな公園の整備、公園周辺に店舗誘導【立】</p> <p>▲中川、桜通り等、区役所～駅まで魅力の継続【立】</p> <p>→中川～桜通りの桜以外の魅力【立】</p> <p>▲四つ木駅前が暗い【四】</p> <p>→駅前にオープンスペース【四】</p> <p>▲土手が緑地ではなくスポーツ広場である【四】</p> <p>→土手・公園の芝生化【四】</p>

凡例：魅力（◎）／ 課題（▲）／ 対応策（→）／ 青戸（青）／ 立石（立）／ 四つ木（四）



## ⑤ 奥戸・新小岩

土地利用	交通	公園・緑
<ul style="list-style-type: none"> <li>◎大型店がある【奥】</li> <li>◎商店街が多い【新】</li> <li>◎公共施設が多くある【新】</li> <li>▲森永乳業の跡地利用の方針【奥】</li> <li>→地元の雇用創出、防災公園、支所など【奥】</li> <li>▲商店の魅力がない、種類に偏り、おしゃれな店が少ない等商店街魅力の低下【新】</li> <li>→おしゃれな店の誘致、エリマネでイベント活性化【新】</li> <li>▲環七沿道の有効活用に向けて都市計画情報を民間に提供【奥】</li> <li>▲密集地区がある</li> <li>→小規模戸建てが建たないようにルールづくり【新】</li> <li>▲水害対策が不十分</li> <li>→土地のかさ上げで対策【奥】</li> <li>▲歴史道は不燃化で街並み保存【新】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎交通が便利【新】</li> <li>▲バスの本数が少ない【奥】</li> <li>→小型バスの運用【奥】 亀有・金町方面のミニバス【新】</li> <li>▲歩道が狭い【新】</li> <li>→バス道路を無電柱化、幹線道路に歩道整備【新】</li> <li>▲歩道：歩行者と自転車が混在【奥】</li> <li>→無電柱化で拡張し、歩行者と自転車の区別【奥】</li> <li>▲公共交通で北方面に行きづらい【新】</li> <li>▲東北広場がさみしい【新】</li> <li>→東北広場：店舗の誘致、JR出口の新設【新】</li> <li>▲自転車が危ない、駐輪しづらい【新】</li> <li>→自転車専用道、駐輪場の整備【新】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲新中川の土手が活用されていない【奥】</li> <li>→ボルダリング施設の誘致、花を植える【奥】</li> <li>→荒川へのアクセス整備、荒川のサイクリングロード等を整備し公園化【新】</li> <li>▲子育て世代が使える公園少ない【奥】</li> <li>→大きな公園の整備、ひと休みできる四阿等の設置【奥】</li> <li>▲子どもが遊べる身近な公園の不足【新】</li> <li>▲河川・公園を活用できていない【新】</li> <li>→魅力あるイベントの開催、土地を借りて公園の整備【新】</li> </ul>

凡例：魅力（◎）／ 課題（▲）／ 対応策（→）／ 奥戸（奥）／ 新小岩（新）

市街地整備  
防災まちづくり  
復興まちづくり

## ① 駅周辺のまちづくりについて

- ・拠点として整備すべき範囲はどこまでだと思いますか。
- ・地域や駅の顔づくりとして駅前空間に必要なと思う機能やデザインはありますか。

## ② エリアマネジメントなど住民等による主体的な取り組み

- ・区民や事業者等が街づくりに積極的に関わるためには何が必要だと思いますか。

## ③ 地域特性や地域の実情を踏まえた街づくり

- ・お住まいの地域をより住み続けたい街にするためには何が必要だと思いますか。

## ④ 地域危険度改善に向けた取り組み

- ・お住まいの地域で地域危険度改善のために何が必要だと思いますか。

## ⑤ 幹線道路による延焼遮断帯の形成

- ・お住まいの地域の幹線道路による延焼遮断帯形成状況や沿道の街づくりについて課題はありますか。

## ⑥ 浸水対応型市街地構想の具現化

- ・浸水に対応する高台や建物はどの辺りに必要ですか。
- ・浸水対応施設を平常時には水に親しむ施設として活用するためには何が必要だと思いますか。
- ・地域の浸水への備えに対する課題はどのようなことですか。

## ⑦ 震災復興まちづくり方針図の更新

- ・地域の大部分が被災した場合に将来残していきたい魅力、解決したい課題はなんですか。

## ⑧ 水害からの復興まちづくり方針図と復興の手順

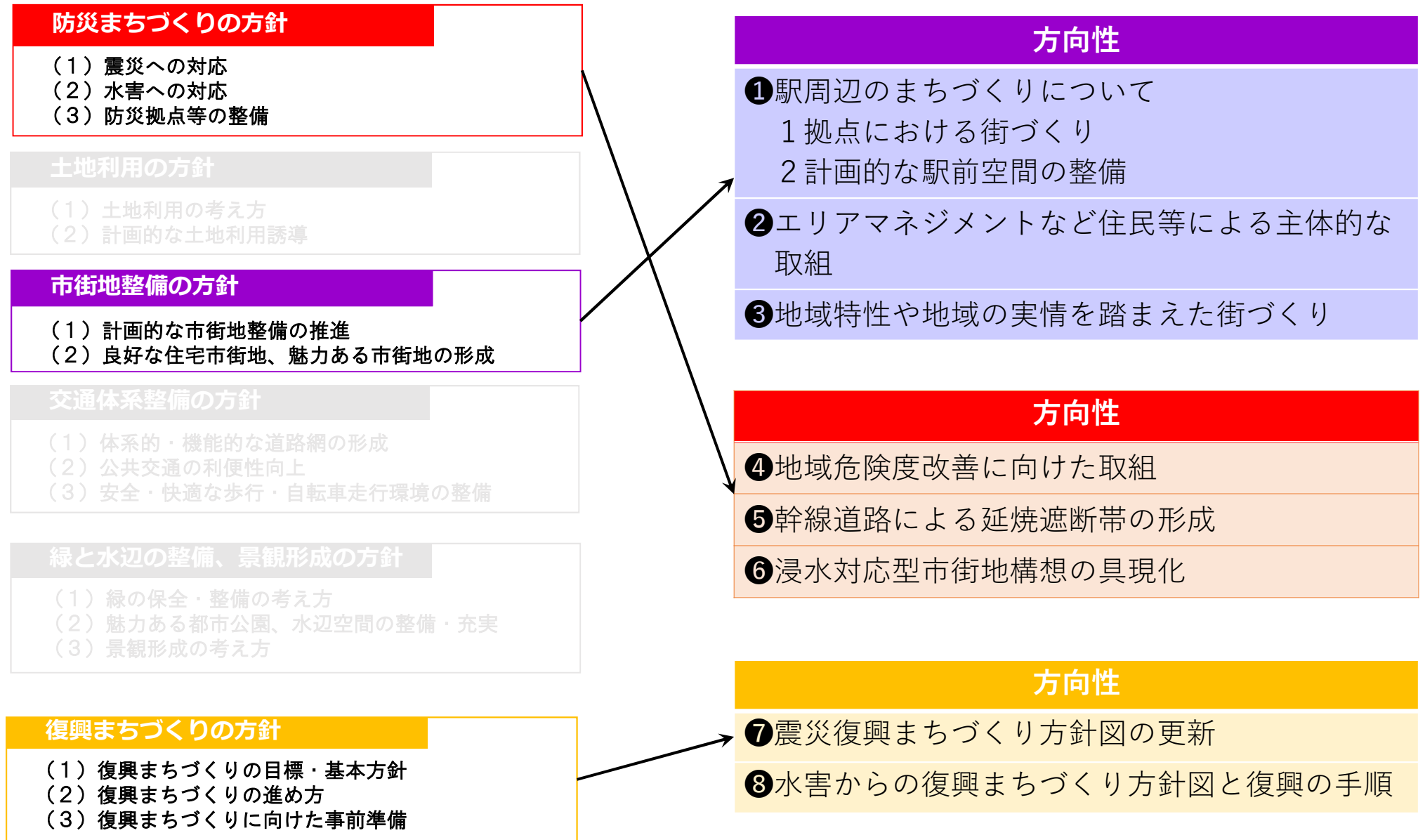
- ・浸水深さ3m以上の区域で、復興の際、建築物の中高層・高床化を促進する方針についてどう考えますか。

## 震災・水害共通

- ・復興において事前に準備できることはどのようなことだと思いますか。

**分野別方針の現状と改定の方向性について**

○本日は6つの方針の中から、「市街地整備」「防災まちづくり」「復興まちづくり」の3つの方針について検討します。  
 ○各方針における現状と改定の方向性について説明します。

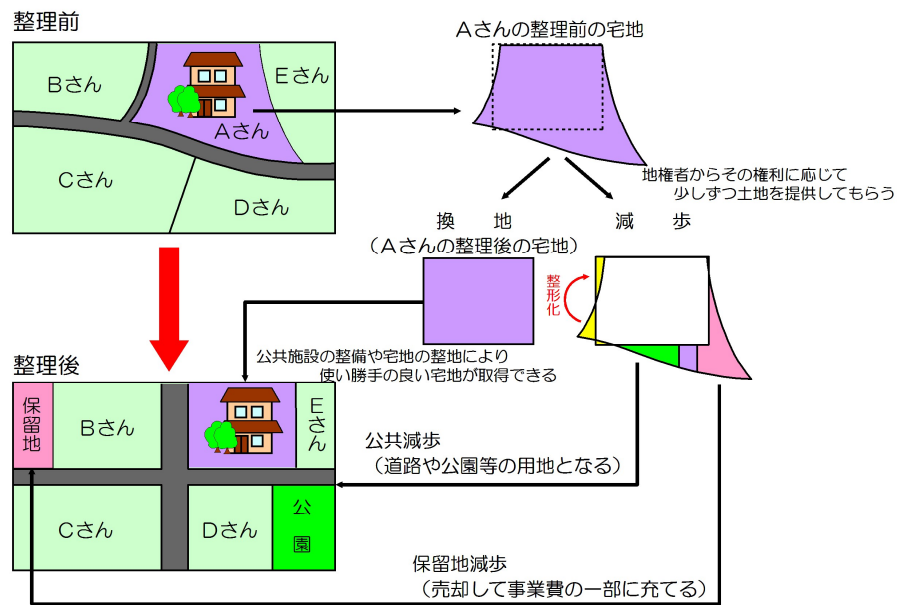


## 市街地開発事業

- 一定の地域について市街地の大規模な整備開発を行うものです。  
7つの種類があり、葛飾区では主に土地区画整理事業と市街地再開発事業が活用されています。

## 土地区画整理事業

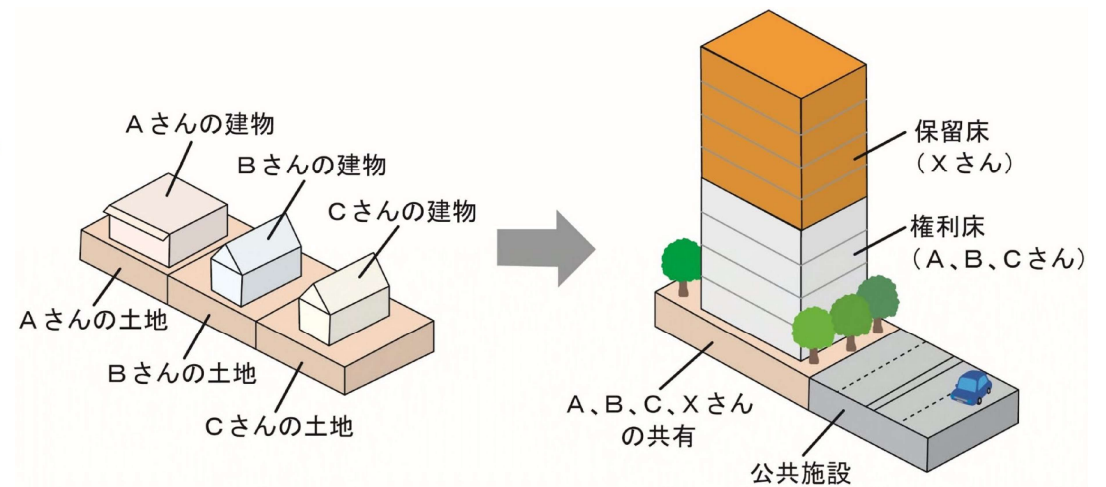
- エリアを区切り、道路や公園等の公共施設を整備改善し、土地の区画を整え、宅地の利用増進を図る事業です。



出典：国土交通省HP

## 市街地再開発事業

- 低層の木造建築物が密集しているなど、災害の危険性があり細分化した土地を、集約して不燃化、中高層の共同建築物として建築し公共施設を整備する事業です。



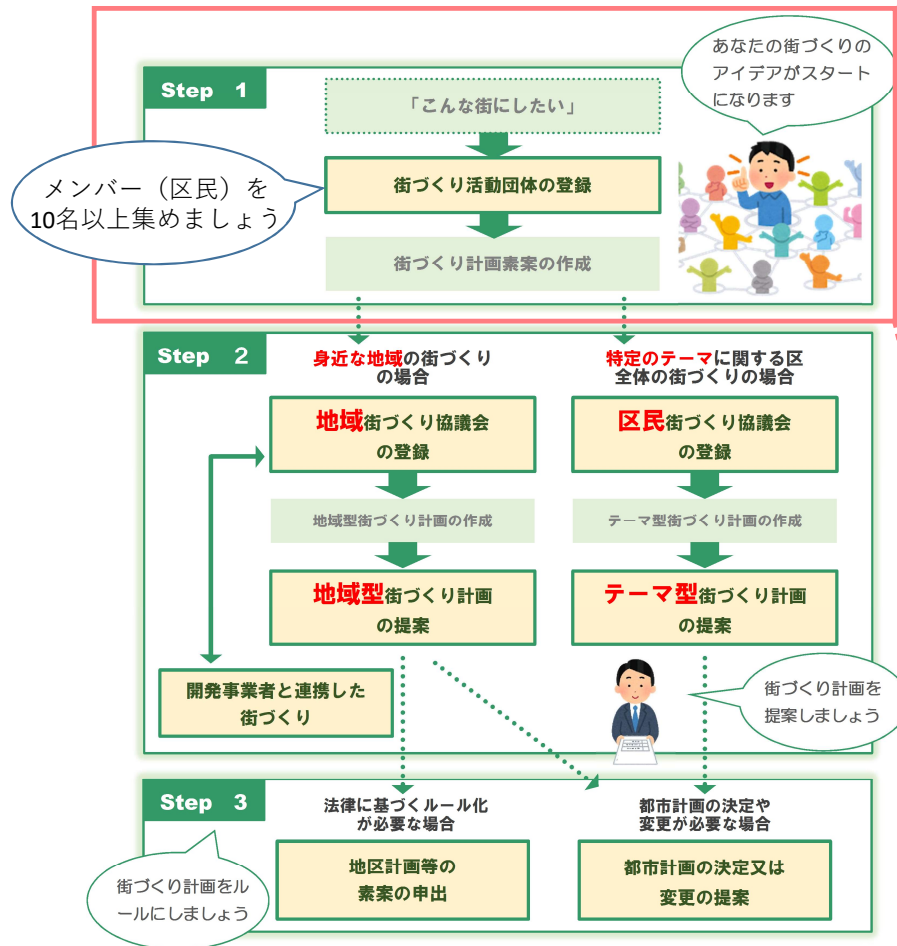
出典：国土交通省HP

## 葛飾区区民参加による街づくり推進条例

○地域の皆さんが思い描く街の将来像の実現をお手伝いする制度です。街づくりについて区に提案するための手続きや自主的な街づくり活動を行う際に受けられる支援等を定めているほか、開発事業者等が実施すべき内容についても定めています。

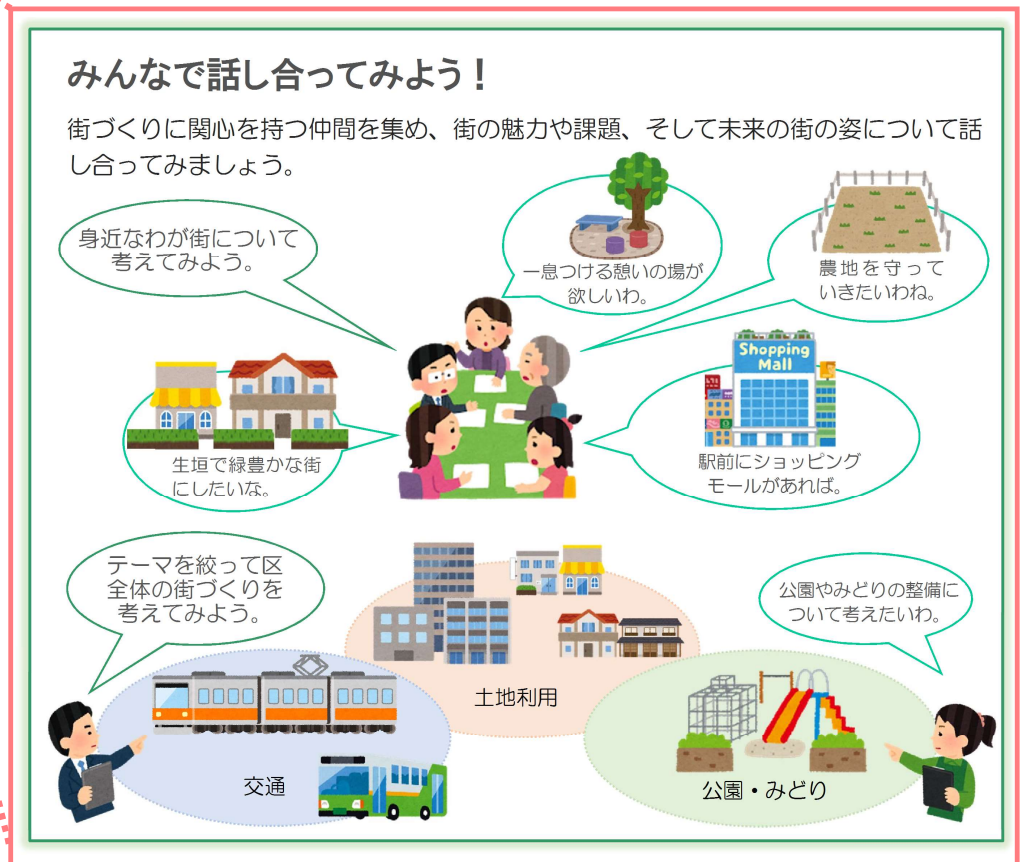
### 街づくり活動の進め方

○アイデアを形にするため、街づくりの計画を提案し、街づくりのルールを策定します。



### 地域の街づくりを考える

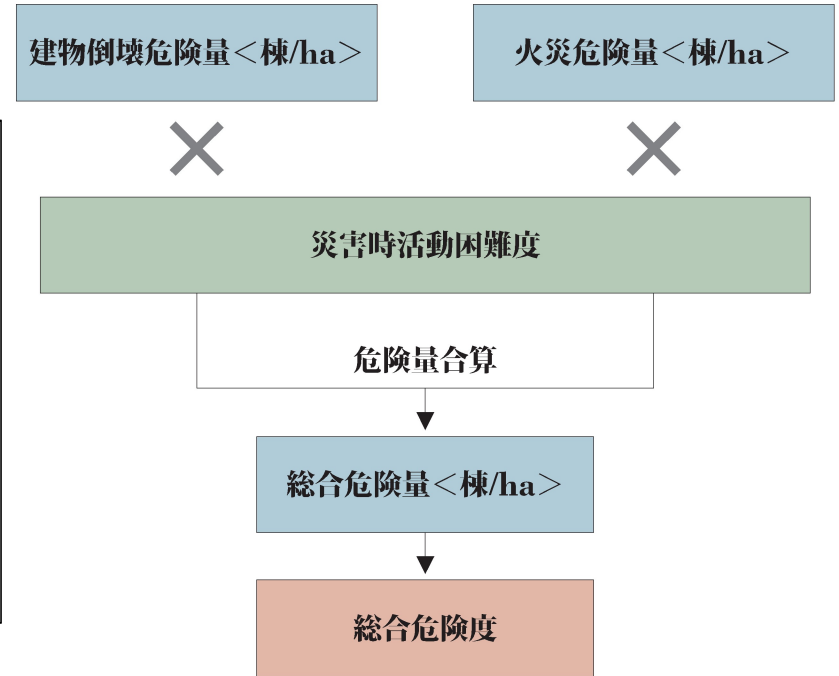
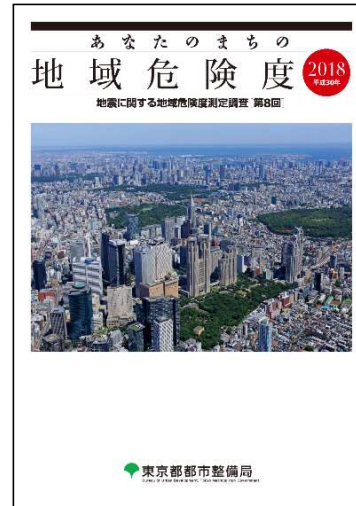
○街づくりに関心を持つ仲間を集め、活動団体として登録し、街の魅力や課題、未来の街の姿について検討し、将来像を共有します。



## 地域危険度

○地震に関する危険性を町丁目ごとに推定したものです。

地域危険度は、建物倒壊危険度、火災危険度、これら2つの危険度に災害時活動困難度を加味した総合危険度の3つについて、危険性の度合いを5つのランクに分け、相対的に評価しています。



●**建物倒壊危険度** | 建物が壊れたり傾いたりする危険性の度合いを測定したもの

●**火災危険度** | 地震の揺れで発生した火災の延焼により、広い地域で被害を受ける危険性の度合い

●**総合危険度** | 上記2指標に災害時活動困難度を加味して総合化したもの

●**災害時活動困難度** | 危険地域からの避難や消火・救助活動のしやすさを道路の多さや道路ネットワーク密度の高さなど道路基盤などの整備状況から評価した指標

### 火災危険度が低い町丁目の例

- ① 出火の危険性
  - 火気・電熱器保有数：少ない
  - 地盤：揺れにくい
- ② 延焼の危険性
  - 建物量：建物が密集していない
  - 建物構造：耐火性が高い[RC造等]
  - 広い道路・公園等が多い



### 火災危険度が高い町丁目の例

- ① 出火の危険性
  - 火気・電熱器保有数：多い
  - 地盤：揺れやすい
- ② 延焼の危険性
  - 建物量：建物が密集している
  - 建物構造：耐火性が低い[木造等]
  - 広い道路・公園等が少ない



## 都市防災不燃化促進事業

○「不燃化促進区域」に指定された地域内で、指定後概ね10年間に耐火建築物・準耐火建築物を建築する方に対して支援をする事業です。

不燃化促進区域は、避難者の安全性確保や延焼拡大防止のため、地域防災計画等に定められた不燃化を図るべき地域のうち、緊急に整備を図る地域が指定されています。

### 主な支援策の例

- 建築助成費 | 耐火建築物又は準耐火建築物を建設する場合、1階から3階までの床面積に応じて一部を助成
- 除却助成費 | 除却する面積に応じて一部を助成
- 仮住居助成費等 | 仮住居に要する費用、動産移転に要する費用、移転に係る雑費等

### 延焼遮断帯形成の例

足立区の「防災まちづくり基本計画」で区内を南北に走る国道4号（日光街道）が、避難路、防火帯として指定されるとともに、延焼遮断帯等を形成するための地区計画を定めている。



東京都足立区国道4号A地区

## 防火地域

○原則400%以上の容積率が指定された区域で、防災上重要な地域を対象に指定できるものです。都市計画法では「市街地における火災の危険を防除するため定める地域」とされており、建築基準法および同法施行令において具体的な規制が定められます。地域内では「延べ面積が100平方メートルを超える建築物については耐火建築物としなければならない」など建物規模に応じた規制が設けられます。



- 現行はJR各駅と立石・高砂駅が広域拠点、区域マスは新宿と柴又が生活の中心に
- 新小岩、金町、立石の3駅周辺で、再開発事業をはじめ広域的な拠点形成が進展中

## 現行葛飾区都市計画マスタープランの拠点

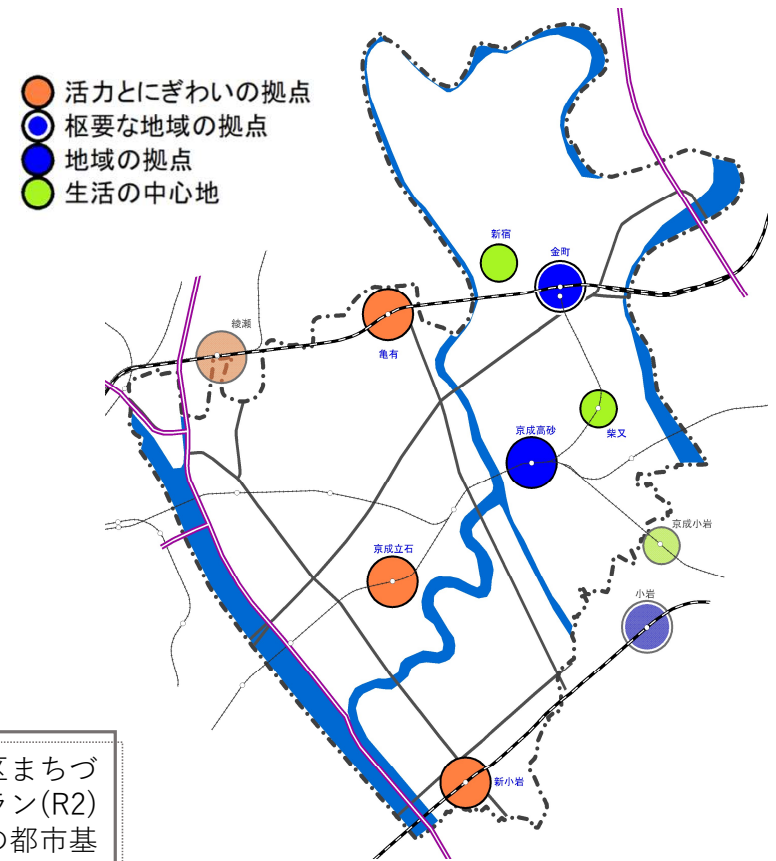
- JRの各駅及び立石駅、高砂駅を広域拠点に位置付け
- その他の全ての駅を地域生活拠点に位置付け



葛飾区都市計画マスタープラン

## 東京都都市計画区域マスタープランによる拠点等

- JRの各駅及び立石駅、高砂駅を拠点に位置付け
- 新宿と柴又を、生活の中心地に位置付け



東京都都市計画区域マスタープラン

高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン(R2)を策定。将来の都市基盤などの構想を明確にし、3つの拠点エリアのまちづくりを誘導

都市計画区域マスタープランの考え方、位置づけを踏まえ、拠点を見直し

## 拠点の再編と計画状況

- 広域拠点は多くの人々が集い、憩える魅力と賑わいに満ちた広域的な都市機能集積拠点を形成
- 特色ある生活拠点は地域の核となる施設など人々の活動や交流の中心地となる地域密着拠点を形成

### 立石



立石駅北口地区市街地再開発事業イメージ図

### 新小岩



新小岩駅南口地区市街地再開発事業イメージ図

## 拠点の再編イメージ

- 広域拠点
- 特徴ある生活拠点
- 生活拠点



### 新宿



東京理科大学  
葛飾にいじゅくみらい公園

### 金町



東金町一丁目西地区市街地再開発事業イメージ図

### 高砂



高砂駅周辺地区まちづくりガイドプランイメージ図

# 現状①-2 必要な都市施設

- 既存の駅前広場にもアクセス道路の混雑や有効活用できていないなどの課題が残る
- 駅前広場などの駅前空間が整備されていない駅が残る

## 駅前空間が整備済みの駅

- アクセス道路の混雑やタクシー乗り場があまり活用されていない駅もある

駅前広場は、基本的にJ R各駅に整備されています。この中には、バス路線の増加や駅利用者の増加などにより、広場の大きさに対する交通量が超過し、混雑している箇所も見受けられます。

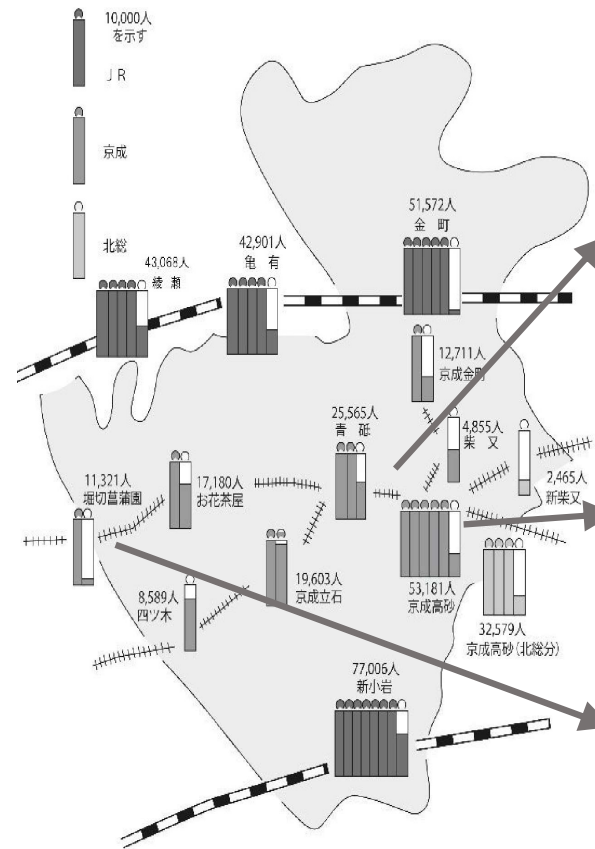
名称	問題点など
<b>新小岩駅南口駅前広場</b> 面積：5,800㎡ バス乗り場：5 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場内の信号により、車両の流れが滞ることがある。</li> <li>・路線バスやタクシー、自家用車などが同じ車線に流入するため、流れが円滑に処理できず安全上課題がある。</li> </ul>
<b>新小岩駅東北広場</b> 面積：5,100㎡ バス乗り場：4 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改札から若干距離があり、賑わいを増していくことが課題となっている。</li> <li>・タクシー乗り場があまり活用されていない。</li> </ul>
<b>亀有駅北口駅前広場</b> 面積：2,400㎡ バス乗り場：4 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環七通りからのアクセス道路は、タクシーの待機列などにより、夜間に混雑することがある。</li> </ul>
<b>亀有駅南口駅前広場</b> 面積：5,200㎡ バス乗り場：6 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・朝夕のピーク時間帯において、路線バスに加え自家用車などの流入などにより広場内が混雑することがある。</li> </ul>
<b>金町駅北口駅前広場</b> 面積：2,400㎡ バス乗り場：2 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場内が狭く、バスが乗り場に正しく接することが難しい。</li> <li>・駅前に通じる道路が狭く、車が円滑に通行することが難しいため、駅周辺で混雑が発生している。</li> <li>・東京理科大周辺の開発などにより、歩行者などが増加し、安全上の課題がある。</li> </ul>
<b>金町駅南口駅前広場</b> 面積：5,400㎡ バス乗り場：7 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京成金町駅とJ R金町駅との乗り換えなどによる人の流れが多く、歩行者の横断が交通安全上の課題となっている。</li> </ul>
<b>お花茶屋駅駅前広場</b> タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タクシー乗り場があまり活用されていない。</li> </ul>
<b>新柴又駅駅前広場</b> 面積：2,245㎡ バス乗り場：1 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タクシー乗り場があまり活用されていない。</li> </ul>
<b>【参考】綾瀬駅駅前広場</b> バス乗り場：6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西口改札側の線路下にバス乗り場が整備されている。</li> <li>・タクシー乗り場は、西口改札前の道路にある。</li> </ul>

※青砥駅、京成高砂駅、堀切菖蒲園駅、柴又駅、京成立石駅、四ツ木駅には、現在駅前広場が整備されていない。  
 京成立石駅、四ツ木駅では駅前広場の整備が計画されている。(区画街路3号線、区画街路6号線)

## 駅前空間が未整備の駅

- 駅前広場が未整備の駅や、計画が未定でタクシーなどの車列がみられる駅がある

駅別乗車人員  
(令和元年度・1日当たり)



注) 京成高砂駅の乗車人員には、京成線、北総線の相互乗入の連絡分も含む(相互直通運転のため実際の乗降はないが、あったとみなして算入)

第4次 葛飾区住宅基本計画(素案)より

駅前広場未整備駅の現状



青砥駅  
路肩にタクシー乗り場がある



高砂駅(北口)  
一部にタクシー乗り場がある



堀切菖蒲園駅  
路肩にタクシーの車列がある

各駅の特徴を踏まえた駅前空間づくりと新しい考え方の検討

## 駅前空間づくりと都市施設の強化・整備

○それぞれの課題に合わせた駅前空間づくり

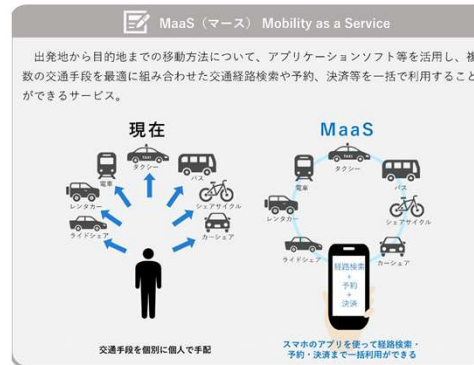
駅	方向性
整備済みの駅	◆ 現状と課題を踏まえたり ニューアル
未整備であるが 整備計画が決定 立石駅・四ツ木駅	◆ 整備工事にあわせた駅前 空間づくり
高砂駅	◆ 拠点開発によるまちづく りにあわせた整備
青砥駅 堀切菟蒲園駅	◆ 交通処理機能を備えた駅 前空間の整備



立石駅北口地区イメージ

## 駅前空間づくりの新しい考え方

○MaaS等のICTの活用や多様な交通手段の普及を踏まえたコンパクトな駅前広場や、地域の都市広場としての活用を検討



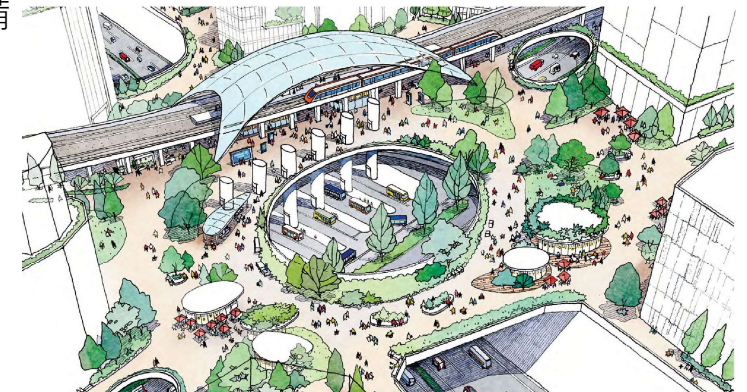
MaaS



新小岩駅東北ひろばまつり

## 駅前空間の立体化の検討

○基盤・設備、建物や敷地を立体的・重層的に配置するとともに、地域特性に応じた各交通手段への対応や商業空間の提供により、限られた土地に一体性ある機能的な駅前空間を整備

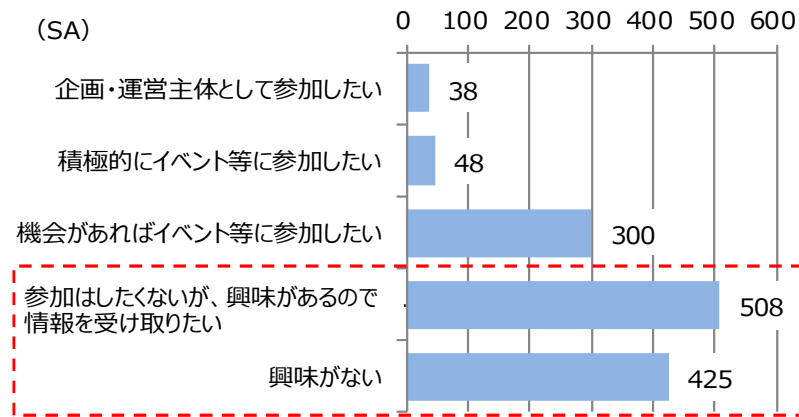


MaaSや自動運転に対応した、人が主役の都市交通ターミナル (国交省HP 道路ビジョン2040)

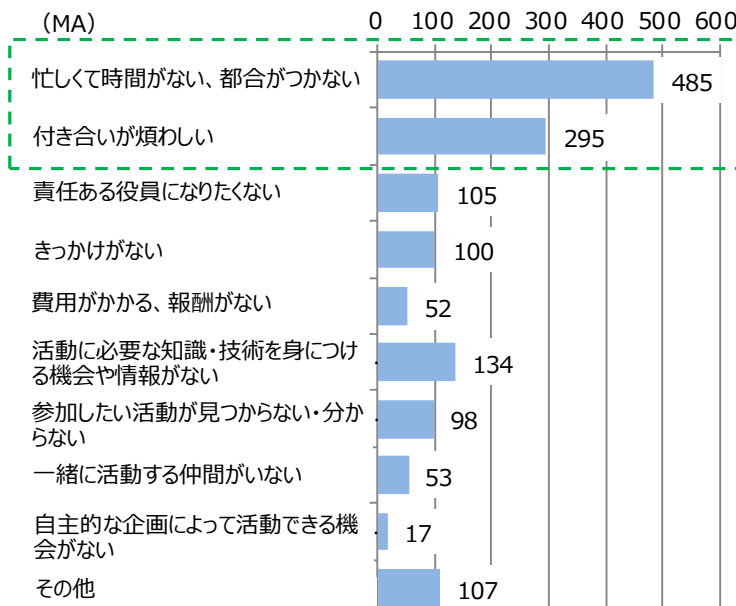
- エリアマネジメントに対する区民の参画意識はあまり高くない
- 地域活動に対する支援メニューがなく、費用の補助には期限が設定

## 区のまちづくりに関するアンケート (N=1542)

駅周辺のまちづくりなどにおいて、エリアマネジメント活動に参加したいと思いますか？



エリアマネジメント活動に参加したくない理由



## 街づくり推進条例制度の状況

- 街づくりに関連し、良好な環境や地域の価値を維持・向上させる地域活動に対する支援メニューがない
- 現在の支援内容のうち、費用の補助については、2年度または5年度という期限が設定

これまで3団体に支援の実績

### 街づくり活動団体への支援内容

- 街づくりに関する情報の提供
- 検討会場の提供
- 街づくりに関する専門知識を有するアドバイザーの派遣費用の補助
- 素案作成にかかる印刷費等の費用

**③派遣費用の補助**  
アドバイザーの派遣費用の補助は1回につき2万7千円までで、一年度に5回を限度とします。  
アドバイザーの派遣費用の補助と素案作成にかかる費用は、支援を開始した日の年度から2年度を限度とします。

**④印刷費等の費用**  
素案の作成にかかる費用は1年度に5千円を限度とします。

### 街づくり協議会への支援内容

- 街づくりに関する情報の提供
- 街づくりに関する検討会場の提供
- 街づくり計画の作成を手助けするコンサルタント業務の委託費用の補助

**委託費用の補助**  
委託費用の補助は支援開始年度から5年度が限度で、合計が300万円までとなります。

支援の実績なし

- 各拠点等において、再開発等を実施する際に、エリアマネジメントを推進
- 街づくりにかかる地域活動に対して、街づくり推進条例による支援の拡充を検討

## 金町まちづくりプランに掲げる取組

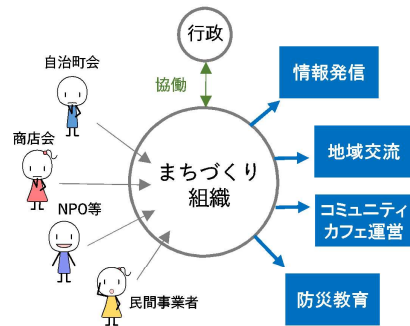
- まちづくりの機会をとらえ、地域の関係団体や関係者が主体となったまちづくり組織の形成や、連携を促進

取組 1

### まちづくり組織による計画・運営（エリアマネジメント）体制の構築

- ・地域の関係団体・関係者が主体となったまちづくり組織の形成や連携促進を図ります。
- ・まちづくり組織の形成に向けて、各種事業・体制・資金調達手法等について、「金町駅北口周辺地区まちづくり協議会」をはじめとした関係団体等とともに検討を進めます。
- ・効果的な推進を目的に「都市再生推進法人制度」の活用を視野に入れた検討を行います。

#### ■エリアマネジメント体制のイメージ



#### ■エリアマネジメント取組事例（神奈川県海老名市）



出典）一般社団法人海老名扇町エリアマネジメント

## 街づくり推進条例の支援メニュー等の追加イメージ

- 街づくりにかかる地域活動を対象としたメニューの追加や利用しやすい支援期間の拡大などの検討



地域のルールづくり



公園でのキッチンカー出店のイメージ（新潟県HP）



道路でのオープンカフェのイメージ（国土交通省HP）



水辺を活用した中川に親しむ会

### 『都市再生推進法人制度』とは

- ・まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う団体を、都市再生推進法人として市区町村が指定する制度。
- ・指定を受けた団体は、まちのにぎわいや交流創出のための施設整備及び管理運営をはじめとして、地域のまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されます。



出典）国土交通省

#### ●都市再生推進法人のメリット

- ・まちづくりの担い手として、公的な位置づけを付与
- ・市町村に対する計画の提案が可能
- ・都市利便増進協定※の締結が可能

#### ●実施する事業イメージ

- ・オープンカフェ
- ・自転車共同利用事業
- ・まちなか美化清掃活動 等

※土地所有者等とともに締結するオープンカフェ、広告塔などの施設の日常管理・運営に関する協定

- 地域の特性や実情を踏まえた市街地形成を進める手法として地区計画を推進
- 土地区画整理事業を施行すべき区域や防災上課題が残る地域が残存

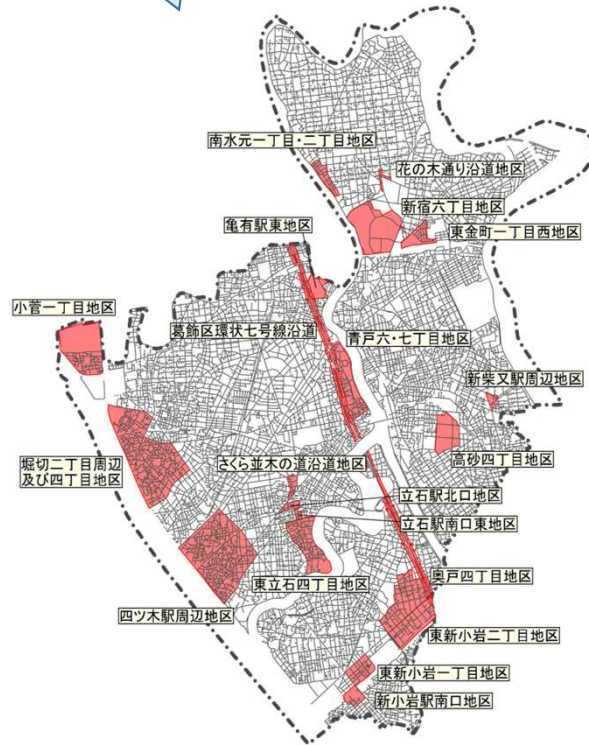
## 地域ごとの市街地整備の現状

○20地区で地区計画を策定し街づくりを進めてきたが、土地区画整理事業をすべき区域や防災上の課題がある地域が残っている

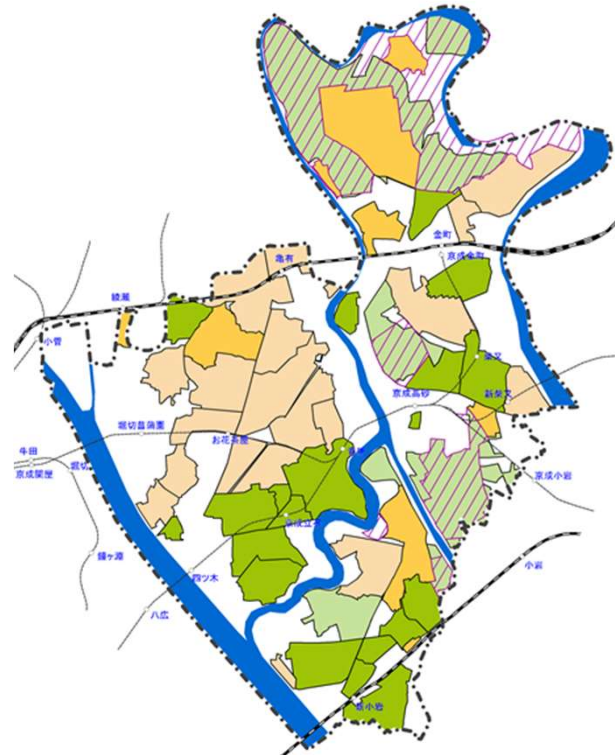
20地区で  
地区計画が策定

- 土地区画整理事業終了区域（昭和29年法）
- 土地区画整理事業終了区域（大正8年法）
- 耕地整理事業地区
- 土地改良事業地区
- 土地区画整理事業を施行すべき区域

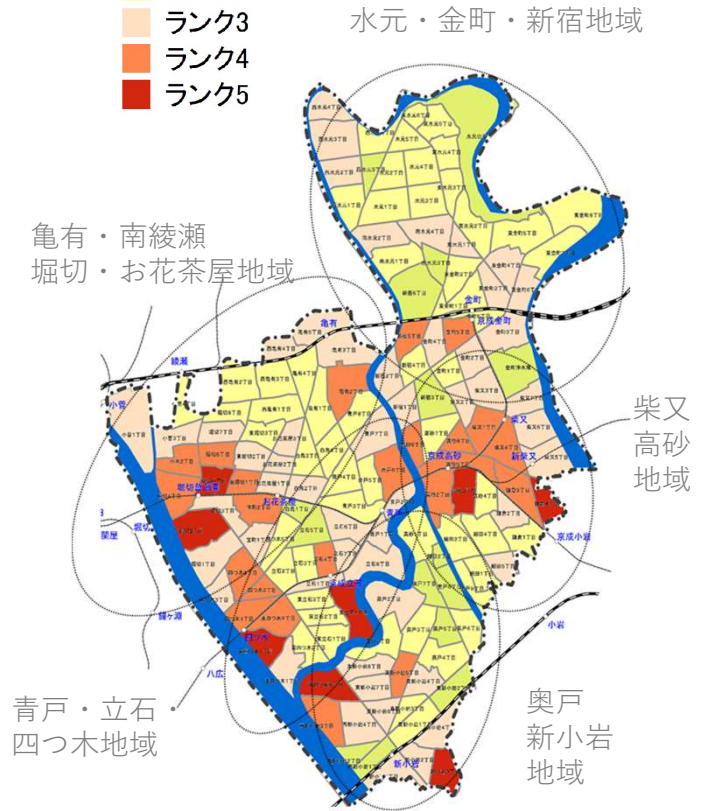
- ランク1
- ランク2
- ランク3
- ランク4
- ランク5



地区計画策定区域位置図



土地区画整理事業等施行状況図



地域危険度

地域の街づくりの機運の高まりに応じて、地域の特性や実情を踏まえ、地区計画などを活用した市街地整備を検討

## 地区計画などによる市街地整備

○地域住民が、街の課題を踏まえ、将来像を共有するとともに、課題解決に向けたルールづくりや土地利用の方向性を検討し、地区計画などの都市計画に位置付け、街づくりを推進

### 地区計画の策定

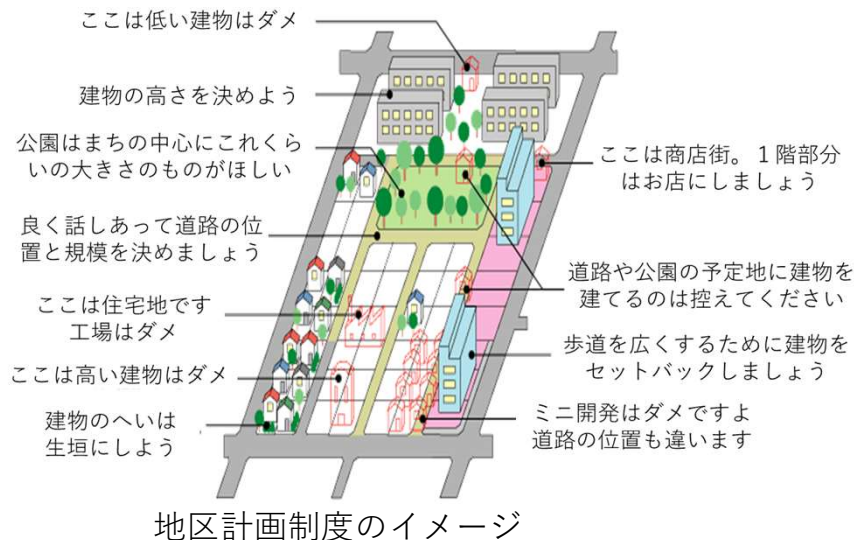
- ・ 地域の将来像を共有
- ・ 地域のルール作り

### 用途地域の変更

- ・ 様々な都市機能の誘導
- ・ 土地の有効利用

### 防火地域の指定

- ・ 建物の不燃化



出典：国土交通省ホームページ

## 青戸六・七丁目地区の街づくり

○地区計画を活用し、道路や公園の整備、地区内の交通や駅からのアクセス円滑化など、暮らしを支える基盤整備を推進



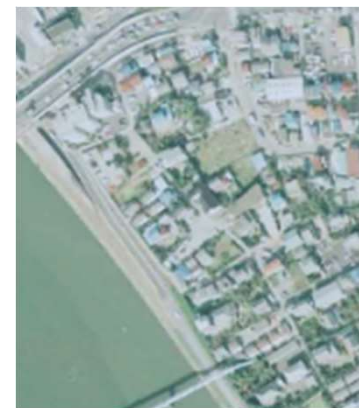
事業前



事業後

## 南水元一丁目・二丁目地区の街づくり

○地区計画とあわせて用途地域を変更するとともに、土地区画整理事業により、土地の区画を整え、公園や道路等の公共施設を整備・改善



事業前



事業後

公園を整備

道路を拡幅

出典：国土地理院の空中写真を加工

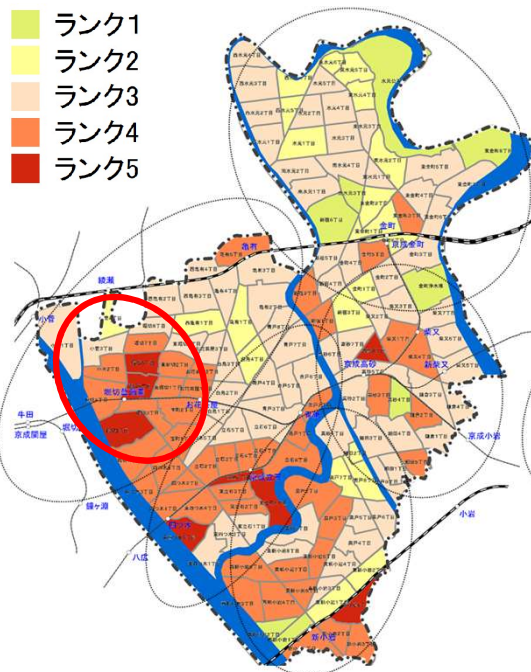


## 区内の地域危険度

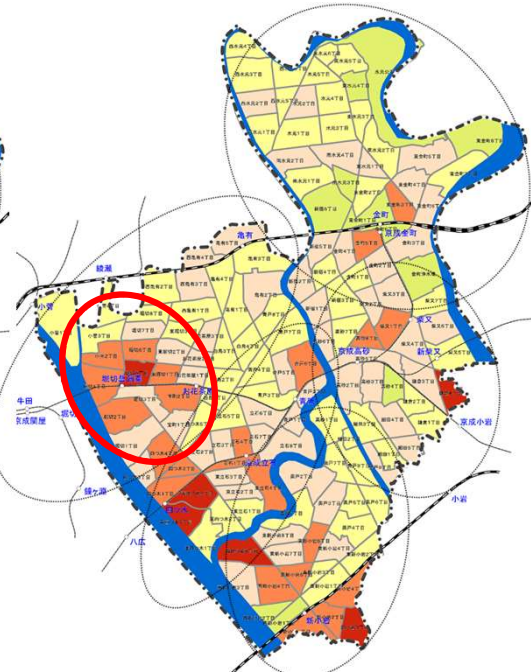
○建物倒壊危険量と火災危険量については、青戸・立石・四つ木地域が、災害活動困難度は、柴又・高砂地域が高い。総合危険量は青戸・立石・四つ木地域が最も高く、地域危険度の高い地域は区西部が多い。

	面積 (ha)	建物倒壊危険度 危険量 (棟/ha)	火災危険度 危険量 (棟/ha)	災害時 活動困難度	総合危険量 (棟/ha)
水元・金町 新宿	1,049	3.95	0.74	0.09	0.43
柴又・高砂	446	6.95	2.07	0.14	1.36
亀有・南綾瀬 堀切・お花茶屋	805	7.40	2.42	0.09	1.11
青戸・立石 四つ木	578	9.06	4.72	0.09	1.56
奥戸・新小岩	606	6.96	2.42	0.07	0.87
合計	3,484	6.49	2.24	0.09	0.97

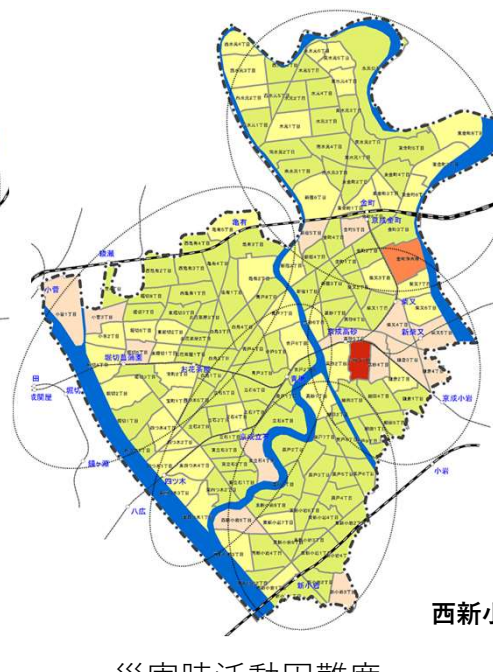
- ランク1
- ランク2
- ランク3
- ランク4
- ランク5



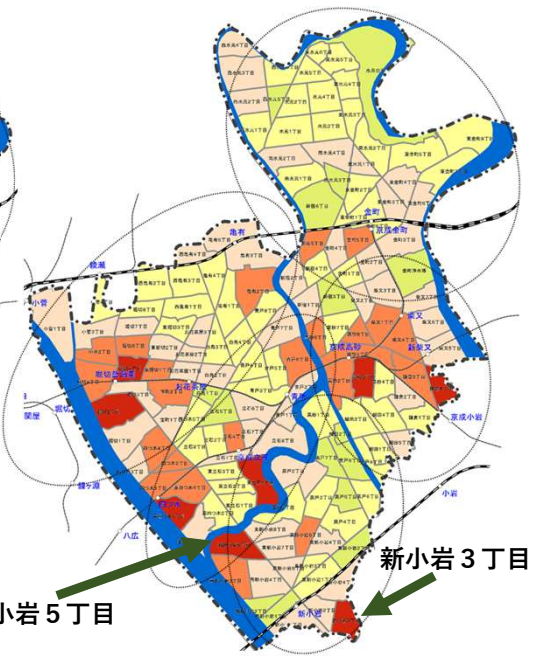
建物倒壊危険度



火災危険度



災害時活動困難度



総合危険度

不燃化特区を利用した密集市街地整備事業の推進や地域の防災街づくりを検討

## 密集市街地整備事業の実施地域

- 四つ木や東四つ木、東立石、堀切を不燃化特区に指定し密集市街地整備事業を実施
- 主要生活道路を幅員6mまで拡幅するとともに、不燃化建築物への建て替えを促進
- 西新小岩五丁目地区では、新たに防災街づくりを検討中

### 堀切二丁目周辺

#### 及び四丁目地区

**不燃領域率 4.2%UP**  
 50.0% ⇒ 54.2%  
 (H25) (R1)

### 四つ木一・二丁目地区

**不燃領域率 8.6%UP**  
 56.4% ⇒ 65.0%  
 (H25) (R1)

### 東四つ木地区

**不燃領域率 5.8%UP**  
 47.0% ⇒ 52.8%  
 (H25) (R1)

### 東立石四丁目地区

**不燃領域率 6.5%UP**  
 54.7% ⇒ 61.2%  
 (H25) (R1)



重点整備地域の改善状況

不燃領域率  
 市街地の「燃えにくさ」を表す指標。  
 不燃領域率が70%を超えると延焼による焼失の危険性はほぼゼロとなる。



西新小岩五丁目地区における防災まちづくりの検討



主要生活道路を幅員6mまで拡幅

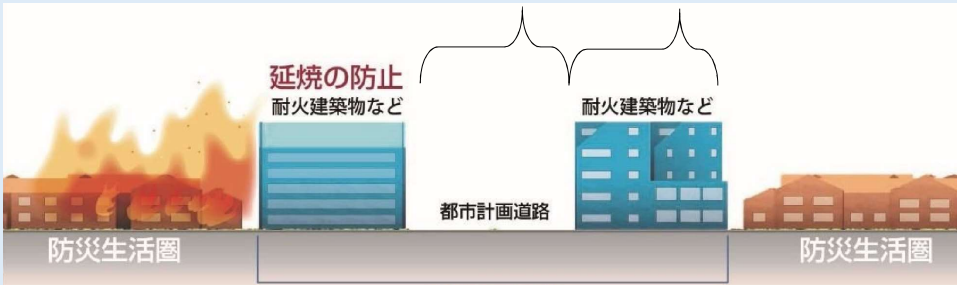
## 延焼遮断帯の形成状況

○延焼遮断帯は都市計画道路を中心に約6割が形成済だが、道路整備のみが実施され、延焼遮断帯が形成されていない路線もある。

### 延焼遮断帯

幅員に応じた沿道の  
不燃化率が条件

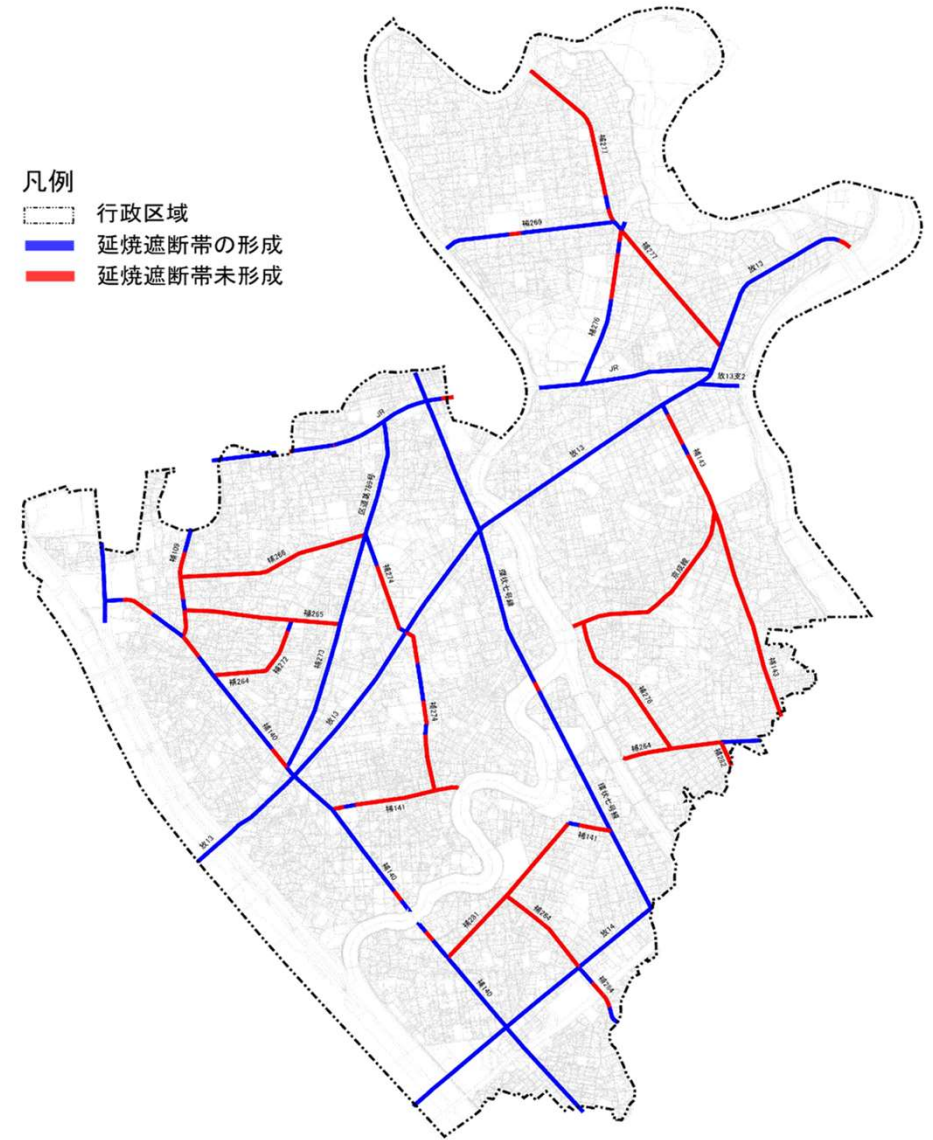
道路等幅員	沿道30m不燃化率
27m以上	—
24m～27m	40%以上
16m～24m	60%以上
11m～16m	80%以上



東京都防災都市づくり推進計画より抜粋

### 凡例

- 行政区域
- 延焼遮断帯の形成
- 延焼遮断帯未形成



### 不燃化の建替え事例

避難場所や避難路が燃えにくい建築物で囲われていれば、延焼の拡大を防ぐことができ、安全な避難が可能。



東京都HP

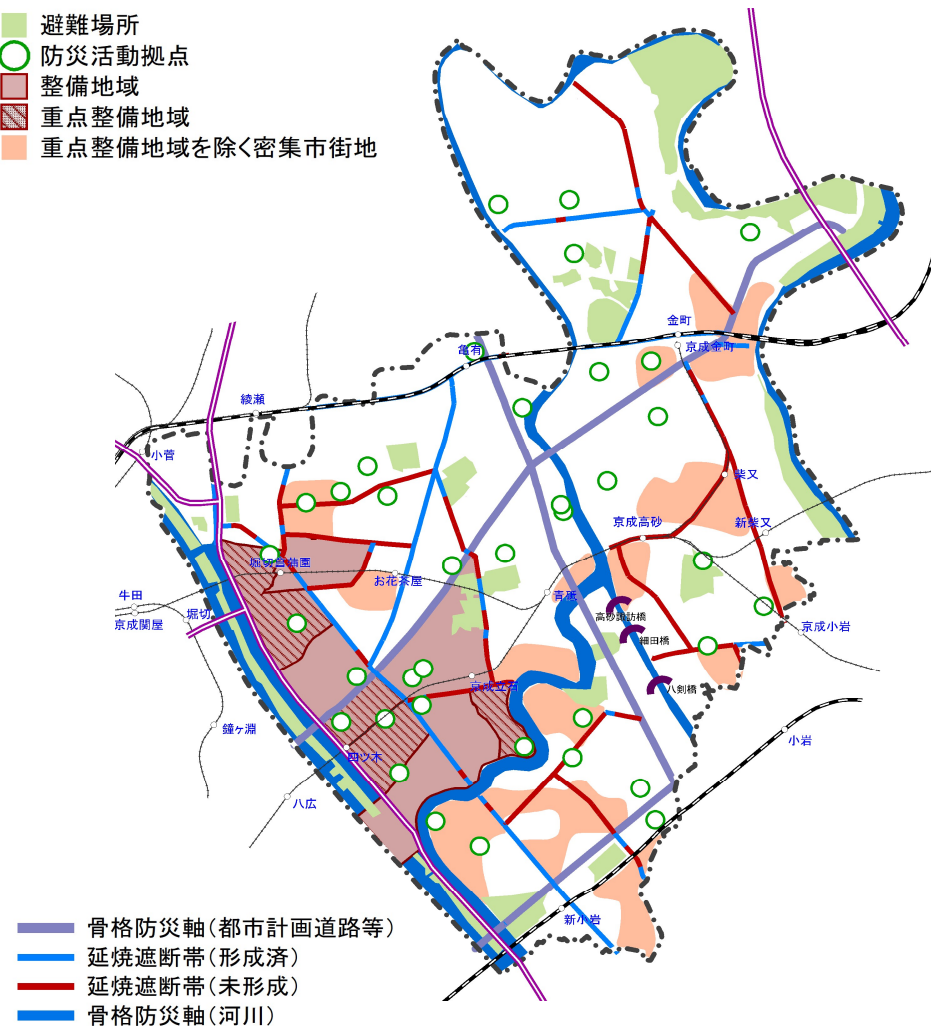
延焼遮断帯形成状況

防災まちづくり方針図を更新するとともに、都市計画道路の整備にあわせて沿道まちづくりを検討し、地区計画や防火地域の指定、都市防災不燃化促進事業の導入など、延焼遮断帯形成に向けた取組を強化

## 防災まちづくり方針図

○防災まちづくりの現状を踏まえ方針図を更新

- 避難場所
- 防災活動拠点
- 整備地域
- 重点整備地域
- 重点整備地域を除く密集市街地



防災まちづくりの方針図 (地震)

## 延焼遮断帯形成の取組みを強化

○地区計画や都市防災不燃化促進事業等の活用を検討し、延焼遮断帯を形成

### 延焼遮断帯の形成

#### 地区計画

- ・ 地域の将来像の共有
- ・ 地域のルール作り

#### 防火地域の指定

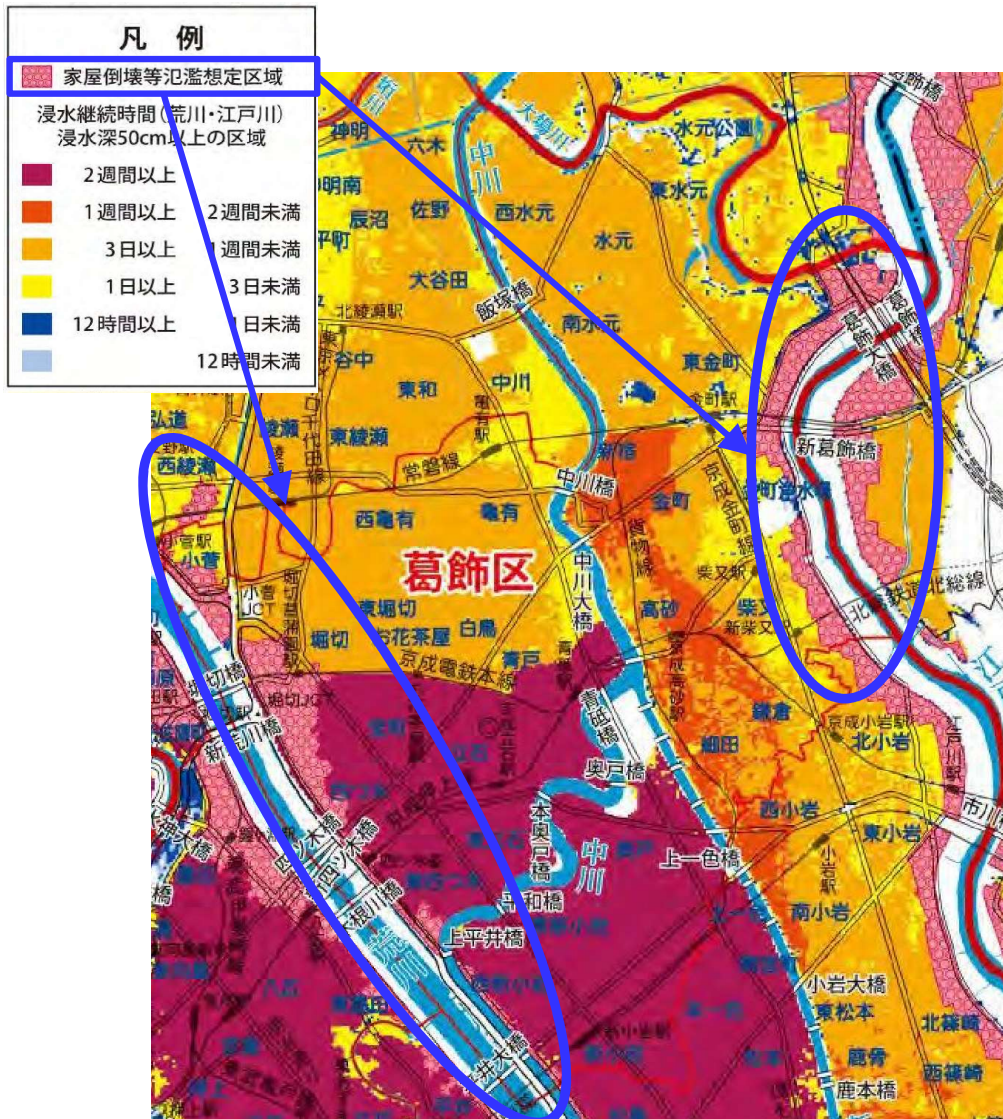
- ・ 建物の不燃化

#### 都市防災不燃化促進事業

- ・ 建築助成
- ・ 除去助成
- ・ 仮住居助成

## 江東5区大規模水害ハザードマップ

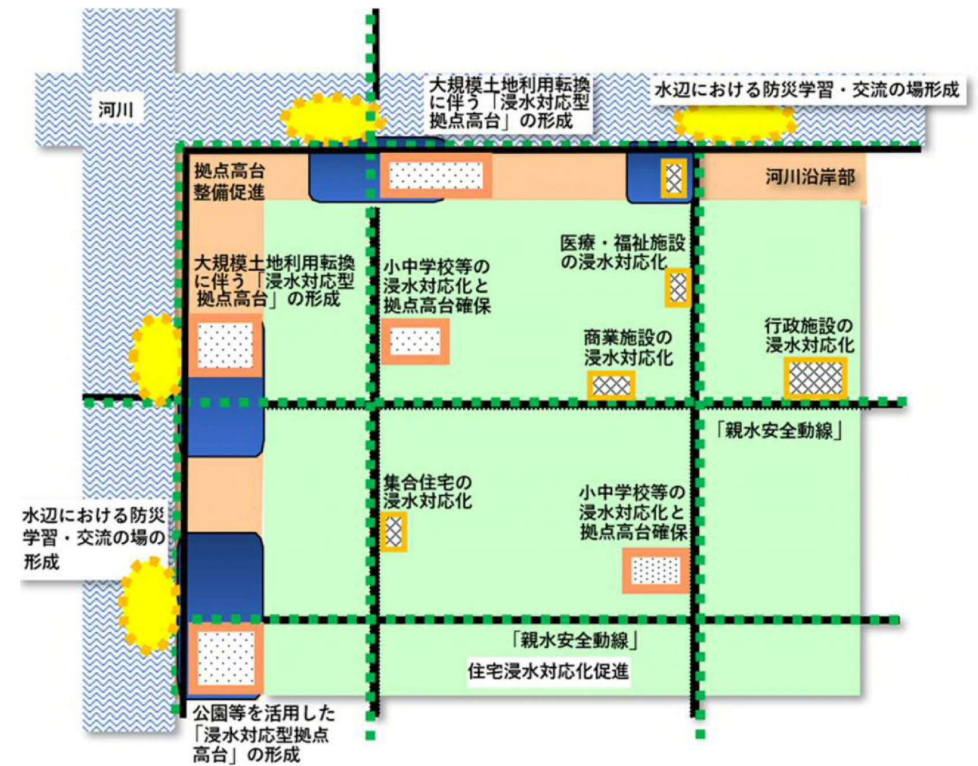
- 全壊・流失が懸念される区域は、荒川及び江戸川沿川が想定
- 区の防災まちづくりに関するアンケートでは、浸水に対応したまちづくり等の防災に関するものが重点的に取り組むべきものとして最多



## 浸水対応型市街地構想

- 令和元年度、大規模水害の発生に備えるために策定
- 小中学校の更新時に浸水対応型拠点建築物化を推進中

2週間程度、安全に退避・生活できる浸水対応型拠点建築物の整備誘導が必要だが、民間建築物の誘導に課題



官民施設の浸水対応化や住宅浸水対応化促進について、具体の制度や手法を検討

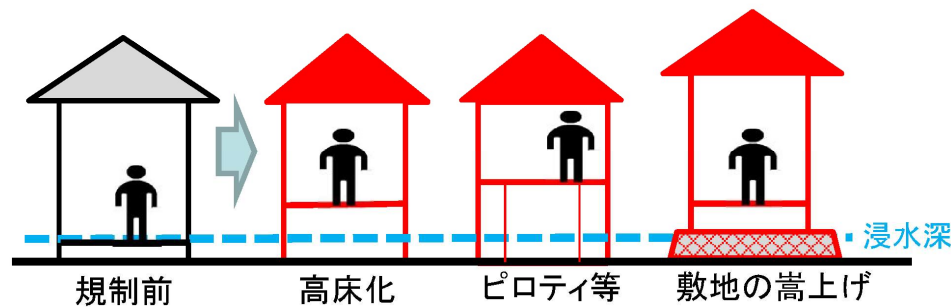
## 施設や住宅の浸水対応化手法

○改築に合わせた公共施設の浸水対応型拠点建築物化や浸水対応型拠点高台の整備を推進

○補助事業により、民間施設の浸水対応型拠点建築物化を推進

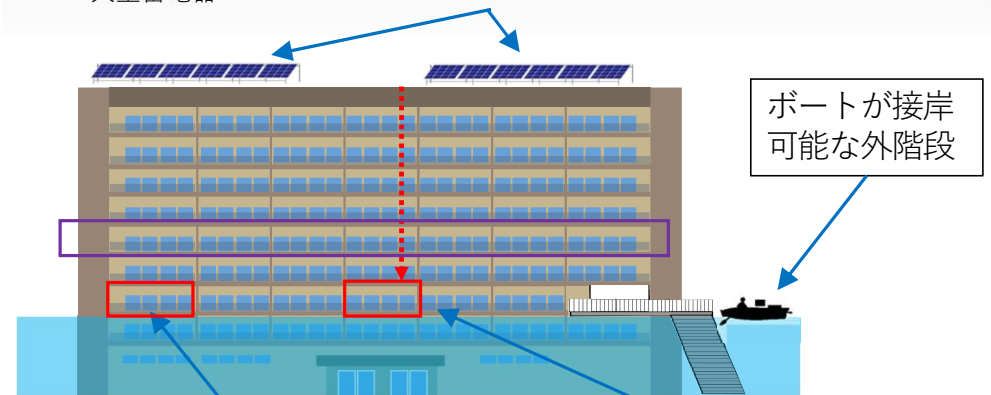
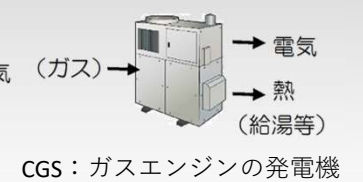
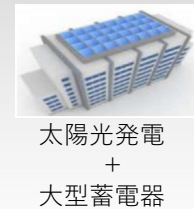


○地区計画のメニューに居室の床面の高さ、敷地の嵩上げ等を追加することで地区単位の浸水対策を推進



国交省資料より抜粋

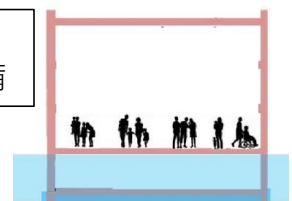
停電時の電源供給や停電対応型空調設備の導入



浸水深以上に備蓄倉庫を整備



浸水深以上に退避空間を整備



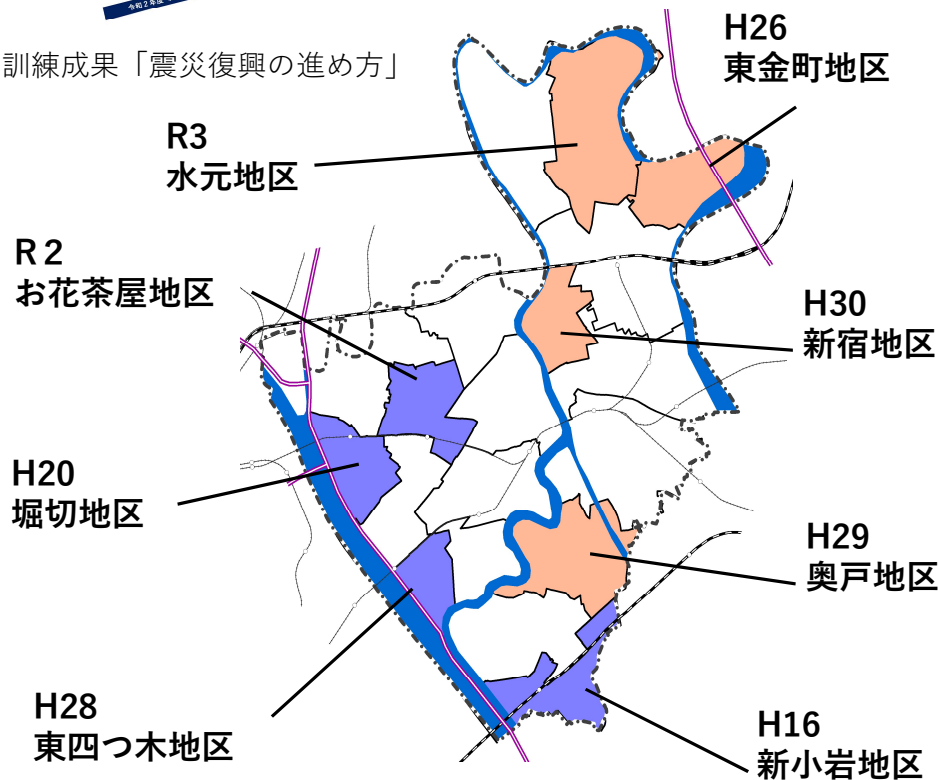
## 震災復興まちづくり模擬訓練の実施状況

○19連合町会のうち、8地区で訓練を実施し、地域協働復興手順を取りまとめ



- 大きな被害が想定され、復興まちづくりを実施する前提の訓練
- 比較的被害が少ない想定で、生活再建を中心に復興手順を確認する訓練

訓練成果「震災復興の進め方」



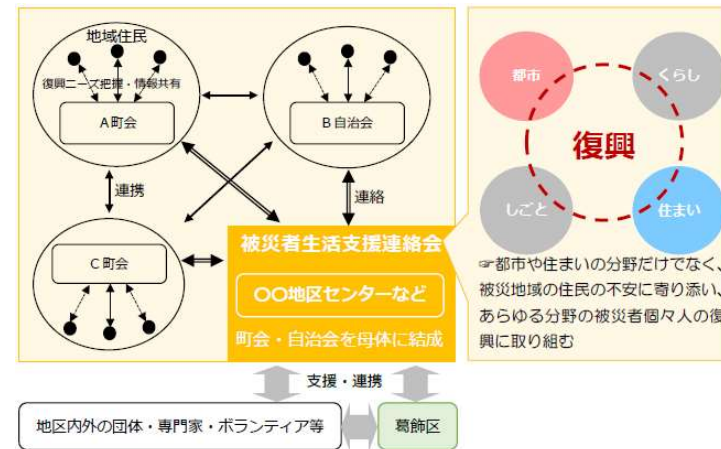
震災復興まちづくり模擬訓練の実施状況図

## 震災復興マニュアル～地域協働復興編～



- 過去の訓練成果を踏まえ、行政、区民、事業者等が協働し、都市と住まいの復興を迅速に進める仕組み、考え方、手順を提示
- 区民の街づくりに関するアンケートでは、行政による事前検討を重視する区民が最多、地元住民が参加する復興まちづくり模擬訓練は重視されていない

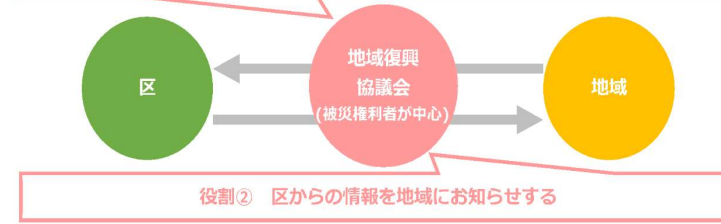
都市と住まいの復興



連合町会を単位とした被災者生活支援連絡会の立上げ



被害の大きな地区では、土地・建物権利者等による地域復興協議会の立上げ



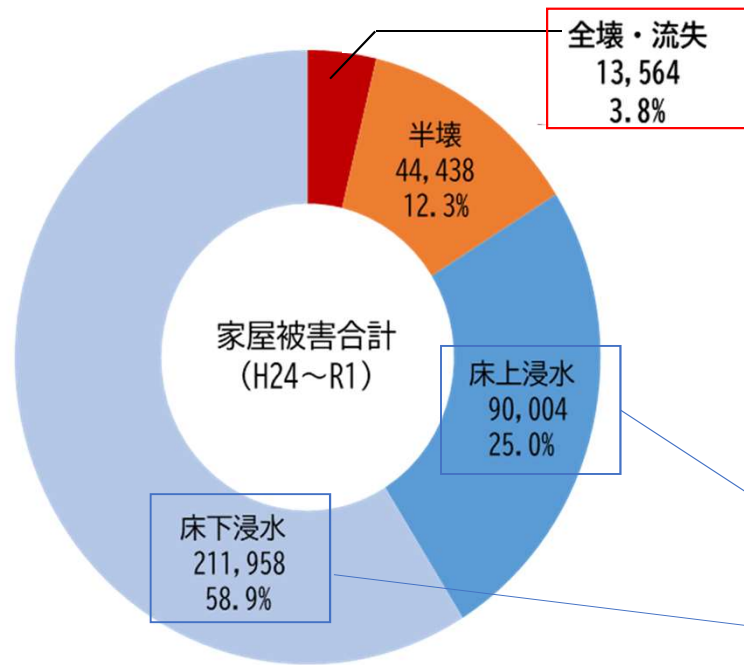
役割② 区からの情報を地域にお知らせする





## 水害統計調査

○全国の水害による家屋被害のうち、  
全壊・流失に至る被害は4%程度



(水害統計調査より集計)

注：地上部の被害のみ集計（地下被害除く）  
「水害」には、洪水、内水、高潮、津波のほか  
土石流、地すべり、急傾斜地崩壊を含む

H27年9月 関東・東北豪雨



鬼怒川決壊箇所近傍家屋等の流出状況（国土省河川事業概要2018）

H30年7月豪雨



福岡県築紫野市（国土交通省HP）

水害からの復興方針を提示し、震災と比べて個別再建が多くなる水害からの復興の進め方についても検討

## 水害復興まちづくり方針図

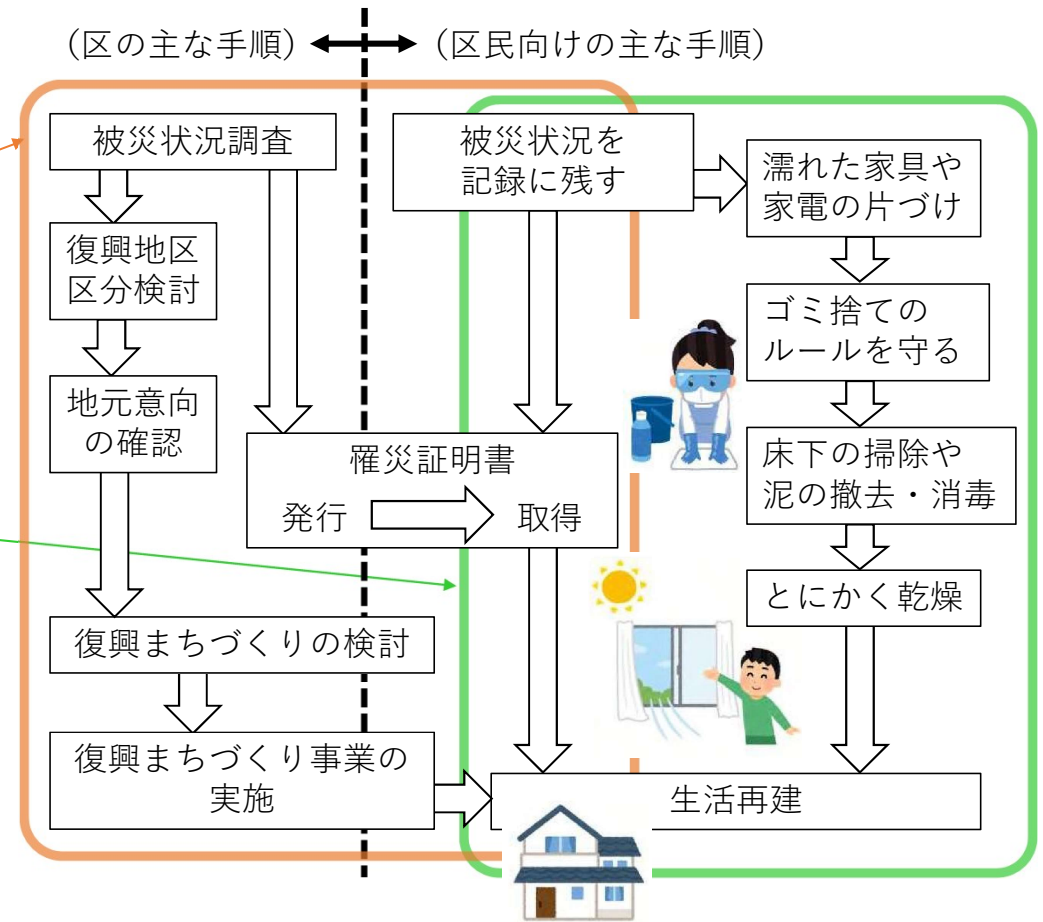
- 住宅の2階まで浸かる浸水深さ3m以上の区域では、復興の際に、建築物の中高層・高床化の促進を検討
- 用途地域等の都市計画や道路状況により、中高層・高床化（3階建以上）に制限のある地域が課題



水害復興まちづくり方針図（案）

## 水害からの復興の進め方

- 水害復興マニュアルとして、それぞれの地区における復興まちづくりの手順や区民向けの手順の作成を検討



水害からの復興の進め方イメージ

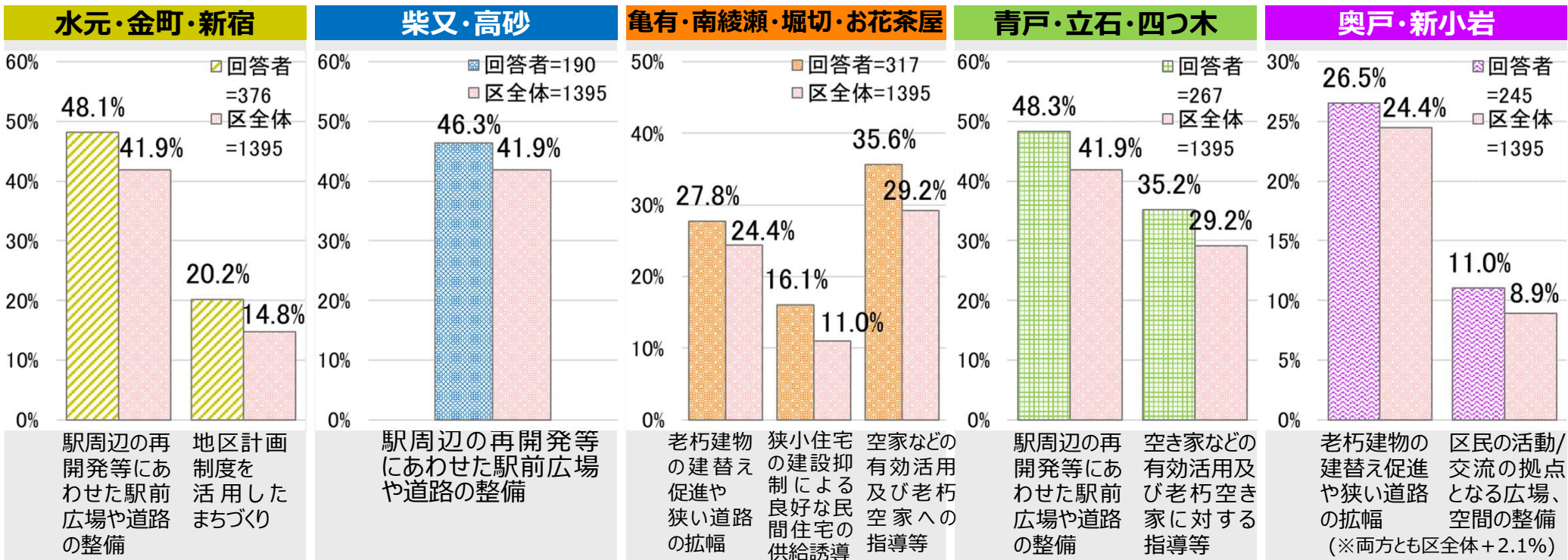
## 座学②

- ・ 検討テーマの地域別の特徴について  
市街地整備      防災      復興

# 市街地整備 | 区民アンケート (令和2年度)

## ■市街地の整備について、重点的に取り組むべきと感じるもの

<b>水元・金町・新宿</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 駅周辺の再開発等にあわせた駅前広場や道路の整備</li> <li>◎ 地区計画制度を活用したまちづくり</li> </ul>
<b>柴又・高砂</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 駅周辺の再開発等にあわせた駅前広場や道路の整備</li> </ul>
<b>亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 密集市街地の老朽建物の建替え促進や狭い道路の拡幅</li> <li>◎ 狭小住宅の建設抑制による良好な民間住宅の供給誘導</li> <li>◎ 空き家などの有効活用及び老朽空き家への指導等</li> </ul>
<b>青戸・立石・四つ木</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 駅周辺の再開発等にあわせた駅前広場や道路の整備</li> <li>◎ 空き家などの有効活用及び老朽空き家への指導等</li> </ul>
<b>奥戸・新小岩</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 木造密集市街地の老朽建物の建替え促進や狭い道路の拡幅</li> <li>◎ 区民の活動・交流の拠点となる広場、空間の整備</li> </ul>



※1 区全体の回答割合より+3%以上の差がある選択肢を抽出してグラフを作成しています。

## **① 駅周辺のまちづくりについて**

- ・ 拠点として整備すべき範囲はどこまでだと思いますか。
- ・ 地域や駅の顔づくりとして駅前空間に必要なと思う機能やデザインはありますか。

## **② エリアマネジメントなど住民等による主体的な取り組み**

- ・ 区民や事業者等が街づくりに積極的に関わるためには何が必要だと思いますか。

## **③ 地域特性や地域の実情を踏まえた街づくり**

- ・ お住まいの地域をより住み続けたい街にするためには何が必要だと思いますか。

# 防災 | 区民アンケート (令和2年度)

■ 防災まちづくりについて、重点的に取り組むべきと感じるもの

水元・金町・新宿

◎ 無電柱化の推進

柴又・高砂

◎ 無電柱化の推進

◎ 公共施設の耐震化、避難・救助活動場所としての機能強化

亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋

◎ 木造密集地域の改善

◎ 公共施設の耐震化、避難・救助活動場所としての機能強化

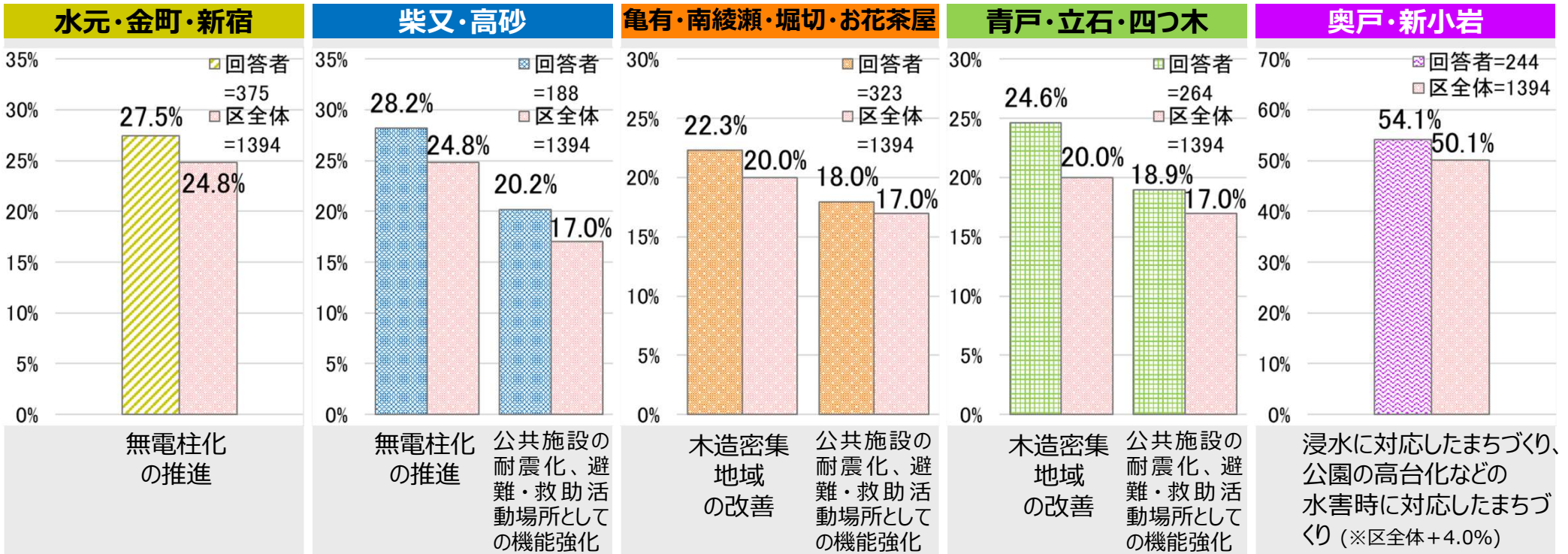
青戸・立石・四つ木

◎ 木造密集地域の改善

◎ 公共施設の耐震化、避難・救助活動場所としての機能強化

奥戸・新小岩

◎ 浸水に対応したまちづくり、公園の高台化などの水害時に対応したまちづくり



※1 区全体の回答割合より+3%以上の差がある選択肢を抽出してグラフを作成しています。

## **④地域危険度改善に向けた取り組み**

- ・ お住まいの地域で地域危険度改善のために何が必要だと思いますか。

## **⑤幹線道路による延焼遮断帯の形成**

- ・ お住まいの地域の幹線道路による延焼遮断帯形成状況や沿道の街づくりについて課題はありますか。

## **⑥浸水対応型市街地構想の具現化**

- ・ 浸水に対応する高台や建物はその辺りに必要ですか。
- ・ 浸水対応施設を平常時には水に親しむ施設として活用するためには何が必要だと思いますか。
- ・ 地域の浸水への備えに対する課題はどのようなことですか。

# 復興 | 区民アンケート (令和2年度)

■ 災害後に備え、事前に取り組む復興まちづくりについて、重点的に取り組むべきと感じるもの

## 水元・金町・新宿

- ◎ 住民がまちづくり協議会等を立ち上げ、平常時からまちづくりに取り組むなど、震災時に速やかに復興できるよう準備をしておく
- ◎ 住民が参加する震災復興まちづくり模擬訓練などを区内全域で推進

## 柴又・高砂

- ◎ 住民が復興まちづくりの目標を事前に共有しておく(地区計画制度の活用など)
- ◎ 行政が都市の復興手順、住宅再建の支援体制などを事前に検討しておく

## 亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋

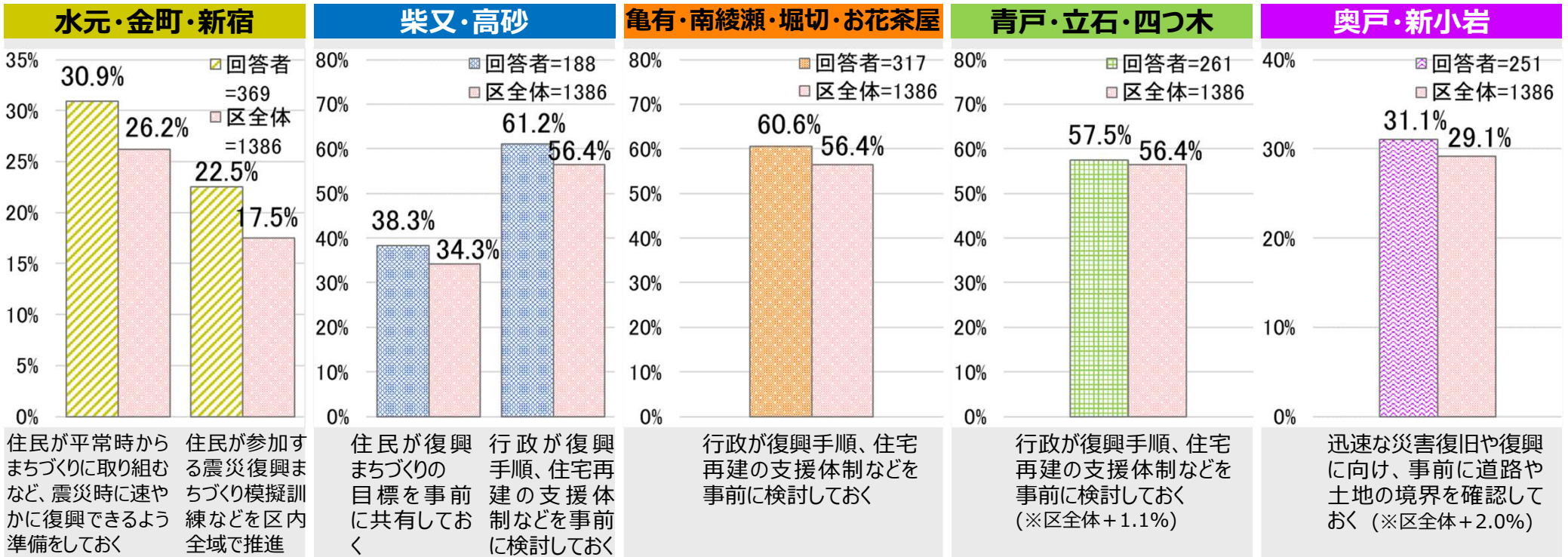
- ◎ 行政が震災後の都市の復興手順、被災者の住宅再建の支援体制や制度などを事前に検討しておく

## 青戸・立石・四つ木

- ◎ 行政が都市の復興手順、住宅再建の支援体制などを事前に検討しておく

## 奥戸・新小岩

- ◎ 迅速な災害復旧や復興に向け、事前に道路や土地の境界を確認しておく



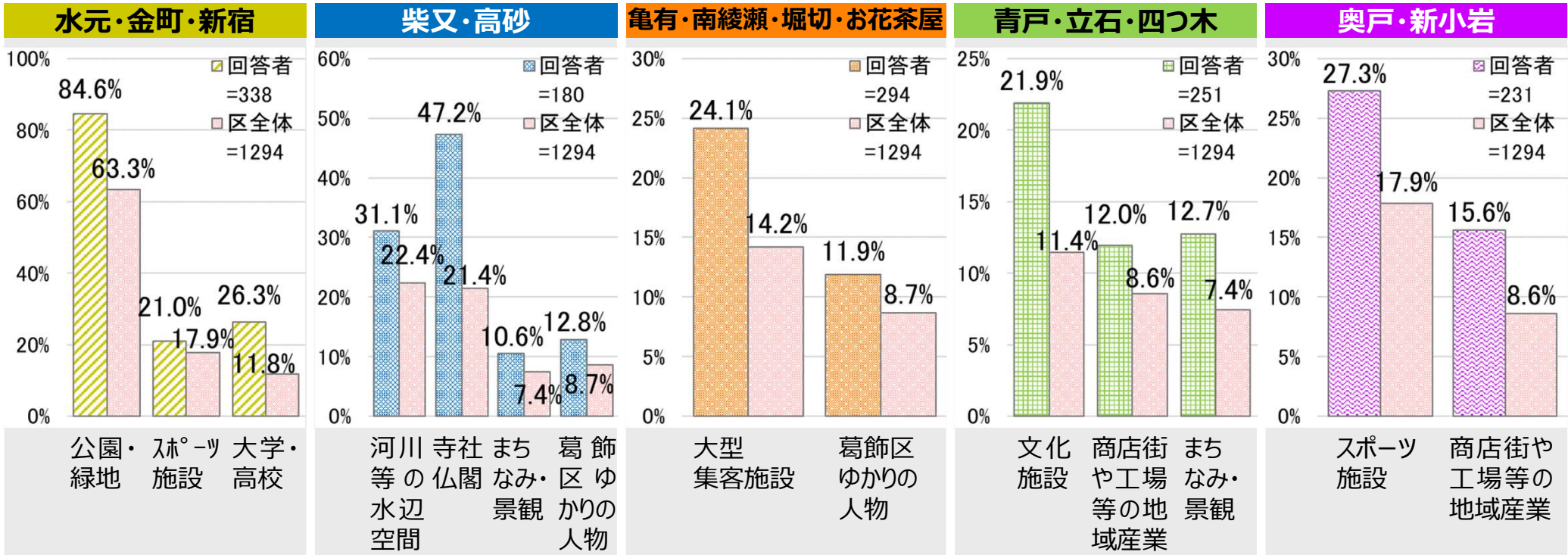
※1 区全体の回答割合より+3%以上の差がある選択肢を抽出してグラフを作成しています。



# 復興 | 区民アンケート (令和2年度)

## ■ 区の魅力的な場所、今後活用すべき施設・文化

水元・金町・新宿	◎ 公園・緑地 ◎ スポーツ施設 ◎ 大学・高校
柴又・高砂	◎ 河川等の水辺空間 ◎ 寺社仏閣 ◎ まちなみ・景観 ◎ 葛飾区ゆかりの人物
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	◎ 大型集客施設 ◎ 葛飾区ゆかりの人物
青戸・立石・四つ木	◎ 文化施設 ◎ 商店街等の地域産業 ◎ まちなみ・景観
奥戸・新小岩	◎ スポーツ施設 ◎ 商店街や工場等の地域産業



※1 区全体の回答割合より+3%以上の差がある選択肢を抽出してグラフを作成しています。

## ⑦震災復興まちづくり方針図の更新

- ・地域の大部分が被災した場合に将来残していきたい魅力、解決したい課題はなんですか。

## ⑧水害からの復興まちづくり方針図と復興の手順

- ・浸水深さ 3 m以上の区域で、復興の際、建築物の中高層・高床化を促進する方針についてどう考えますか。

## 震災・水害共通

- ・復興において事前に準備できることはどのようなことだと思いますか。

# グループワーク

テーマ

市街地整備

防災

復興

- 各地域の魅力や課題の抽出
- 魅力の活かし方、課題への対応策の検討

# グループワークの流れ

## 1. 個人ワーク① (10分)

- ふせんに地域の**魅力**、**課題**、**その他の意見**を記入してください。

## 2. グループ意見交換① (35分)

- 自分が記入したふせんの内容をグループ内で発表し、地域の魅力・課題を整理しましょう。

## 3. 個人ワーク② (10分)

- ふせんに**魅力の活かし方**や**課題への対応策**のアイデアを記入してください。

## 4. グループ意見交換② (40分)

- 自分が記入したふせんの内容をグループ内で発表し、課題等への対応策を整理しましょう。

# 個人ワーク① | 魅力・課題の抽出



魅力



課題



その他

※ 1つのふせんに、1つの意見を記入してください

# 記入例

魅力

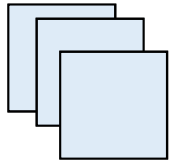
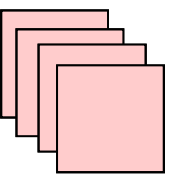
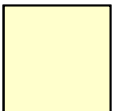
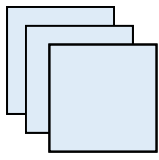
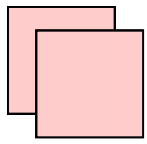
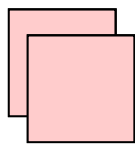
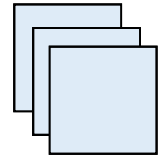
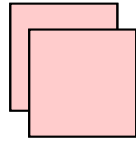
課題

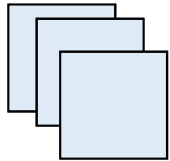
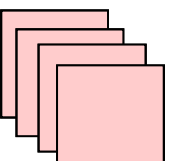
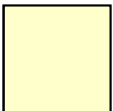

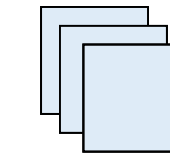
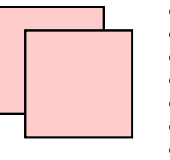
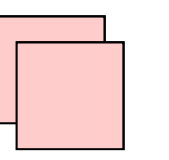
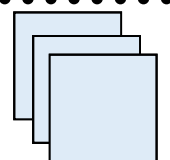
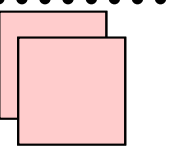
その他

テーマ	魅力	課題
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 駅前の再開発が進み、まちの魅力が高まっている</li> <li>◎ 土地区画整理事業が行われ、都市基盤が整っている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 駅前広場は歩行者・自転車・自動車 that 錯綜して危険</li> <li>▲ 道路や公園などの都市基盤の整備が不十分である</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 高台の避難場所の整備など、浸水への対策が行われている</li> <li>◎ 狭い道路の拡幅やオープンスペースの確保が進んでいる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 木造住宅が密集し、火災の延焼が心配である</li> <li>▲ 無電柱化が進まず、災害時の避難・救急活動に不安がある</li> </ul>
復興	<p><b><u>被災後も残したい魅力</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 下町らしさ ◎ 公園 ◎ 寺社</li> <li>◎ 緑・水辺 ◎ 商店街 ◎ 工場</li> </ul>	<p><b><u>復興時に解決・改善したい課題</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ 鉄道の高架化</li> <li>▲ まとまったオープンスペース確保</li> </ul>

※ 1つのふせんに、1つの意見を記入してください

# グループ意見交換①

	魅力	課題	その他	南綾瀬・堀切	
	魅力・課題			対応策	
市街地整備				<p>※自分と同じ意見が出たら、ふせんを模造紙に貼ってください</p>	
防災					
復興	被災後も残したい地域の魅力		復興時に解決・改善したい課題		地域でできる復興の事前準備
					

		魅力	課題	その他	南綾瀬・堀切		
		魅力・課題			対応策		
市街地整備	施設の集積 	駅前広場 					
防災	防災拠点 	浸水 	木造密集 				
復興	被災後も残したい地域の魅力 	復興時に解決・改善したい課題 					地域でできる復興の事前準備
		公園・水辺	オープンスペース				



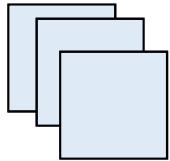
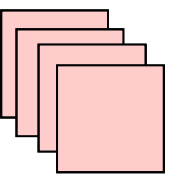
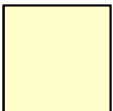


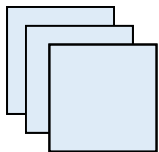
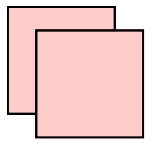
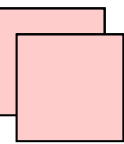
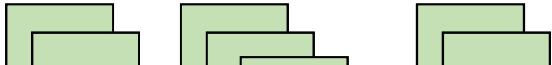
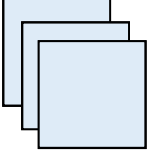
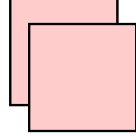
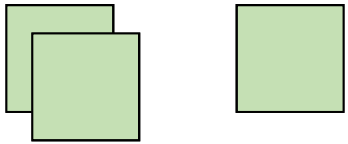
## 対応策 アイデア

魅力の活かし方、課題への対応策のアイデアを記入してください

- ・行政に対応してほしいこと
- ・区民が自分たちで取り組めること
- ・事業者等に対応してほしいこと

※ 1つのふせんに、1つの意見を記入してください

# グループ意見交換②

	魅力	課題	その他	南綾瀬・堀切	対応策
	魅力・課題			対応策	
市街地整備	施設の集積 	駅前広場 			
防災	防災拠点 	浸水 	木造密集 		
復興	被災後も残したい地域の魅力 	復興時に解決・改善したい課題 			地域でできる復興の事前準備 
	...公園・水辺	...オープンスペース			

※自分と同じ意見が出たら、ふせんを模造紙に貼ってください

自分のふせんを発表しながら、模造紙に貼り付けてください

# 各地域について、主に意見をお聞きしたい点

市街地整備  
防災まちづくり  
復興まちづくり

## ① 駅周辺のまちづくりについて

- ・拠点として整備すべき範囲はどこまでだと思いますか。
- ・地域や駅の顔づくりとして駅前空間に必要なと思う機能やデザインはありますか。

## ② エリアマネジメントなど住民等による主体的な取り組み

- ・区民や事業者等が街づくりに積極的に関わるためには何が必要だと思いますか。

## ③ 地域特性や地域の実情を踏まえた街づくり

- ・お住まいの地域をより住み続けたい街にするためには何が必要だと思いますか。

## ④ 地域危険度改善に向けた取り組み

- ・お住まいの地域で地域危険度改善のために何が必要だと思いますか。

## ⑤ 幹線道路による延焼遮断帯の形成

- ・お住まいの地域の幹線道路による延焼遮断帯形成状況や沿道の街づくりについて課題はありますか。

## ⑥ 浸水対応型市街地構想の具現化

- ・浸水に対応する高台や建物はどの辺りに必要ですか。
- ・浸水対応施設を平常時には水に親しむ施設として活用するためには何が必要だと思いますか。
- ・地域の浸水への備えに対する課題はどのようなことですか。

## ⑦ 震災復興まちづくり方針図の更新

- ・地域の大部分が被災した場合に将来残していきたい魅力、解決したい課題はなんですか。

## ⑧ 水害からの復興まちづくり方針図と復興の手順

- ・浸水深さ3m以上の区域で、復興の際、建築物の中高層・高床化を促進する方針についてどう考えますか。

## 震災・水害共通

- ・復興において事前に準備できることはどのようなことだと思いますか。

# 事務連絡

## ■ 勉強会ニュースの発行

本日の概要を整理した「勉強会ニュース」を作成し、次回の開催通知と一緒に郵送します。

## ■ 第4回勉強会

地域ごとに開催時間が異なるためご注意ください

令和4年4月24日（日）@男女平等推進センター

**【午前の部】 9時30分～12時**

◎青戸・立石・四つ木      ◎奥戸・新小岩

**【午後の部】 14時30分～17時**

◎水元・金町・新宿      ◎柴又・高砂  
◎亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋

## ■ アンケート回答のお願い

次回の出欠を確認するアンケートにご回答ください

# 閉会

本日はありがとうございました  
お手元のアンケートにご回答ください