

全体構想等案

目次

序章 葛飾区基本構想の実現に向けて.....	1
序-1 策定の趣旨・目的.....	1
序-2 位置付け.....	1
序-3 役割.....	2
序-4 目標年次.....	2
序-5 構成.....	3
第1章 葛飾区のまちづくりを取り巻く状況.....	5
1 葛飾区の特徴.....	5
2 まちづくりに関わる潮流.....	11
3 まちづくりの主要課題.....	15
第2章 都市計画マスタープランの基本方針.....	27
1 まちづくりの基本理念.....	28
2 まちづくりの目標.....	29
3 理想像.....	33
第3章 全体構想.....	35
1 将来の都市像.....	35
2 分野別方針策定にあたっての考え方.....	43
3 分野別方針.....	47
3-1. 防災まちづくりの方針.....	47
3-2. 土地利用の方針.....	55
3-3. 市街地整備の方針.....	61
3-4. 交通体系整備の方針.....	67
3-5. 緑と水辺の整備、景観形成の方針.....	75
3-6. 復興まちづくりの方針.....	83
第4章 地域別構想.....	93
1 地域区分.....	93
2 地域のまちづくりの目標と整備方針.....	94
第5章 都市計画マスタープランの実現化方策.....	95
資料編.....	103

序章 葛飾区基本構想の実現に向けて

序-1 策定の趣旨・目的

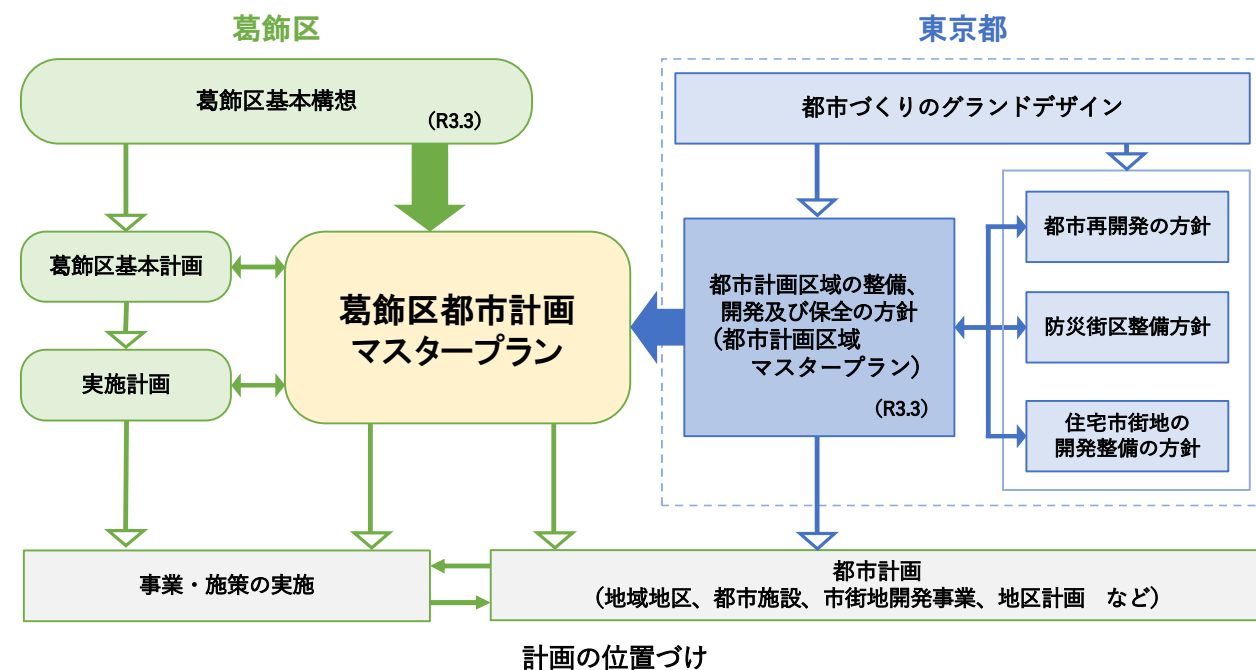
昨今の人口減少・少子高齢化の進展や激甚化、頻発する様々な災害などの社会情勢の変化に対応し、令和3年3月、葛飾区では、長期的展望にたつて将来における望ましい姿を描き、それを実現するための基本的な方向を示す葛飾区基本構想を改定し、東京都では、長期的視点にたつて、都市の将来像を明確にし、その実現へ向けて大きな道筋を示す都市計画の基本的な方針として、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」が改定されました。

このような上位計画の改定を踏まえ、街づくりに関わる社会潮流や区内各地域の街づくりの進展など、本区の街づくりを取り巻く状況の変化に対応し、「葛飾区都市計画マスタープラン」を改定します。

序-2 位置付け

「葛飾区都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定し、区政の上位計画である「葛飾区基本構想」や東京都が広域的な観点から定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即した計画として、区が行うまちづくりの総合的な指針として定めます。

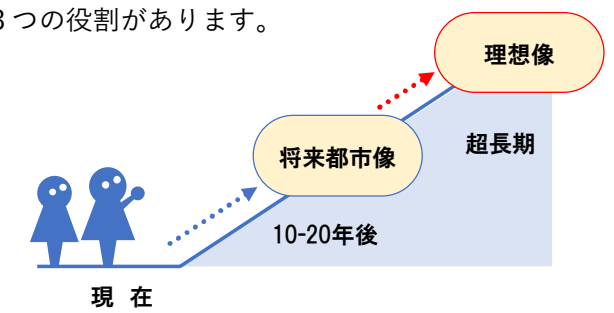
具体的には、「葛飾区基本構想」に掲げる将来像の実現に向け、葛飾区基本計画や実施計画とともに、都市整備分野における区の事業・施策を進める指針として、かつ、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を定める「東京都都市計画区域マスタープラン」に対し、区内においておおむね完結する地域に密着した都市計画について規定します。



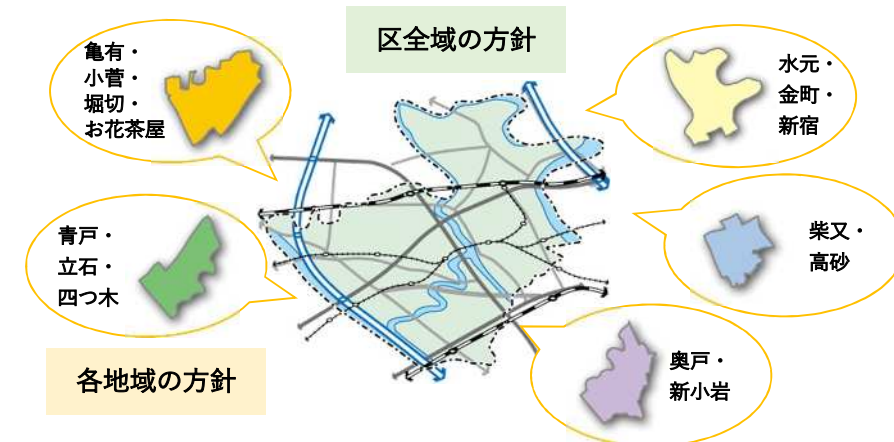
序-3 役割

「葛飾区都市計画マスタープラン」には、大きく3つの役割があります。

- 1 明快な構成・内容とし、超長期的な視点も念頭に、計画期間内の葛飾区における都市の将来像やその実現に向けたまちづくりの基本理念、目標及び都市計画の方針を定めること。



- 2 「葛飾区基本構想」に掲げる将来像等の実現に向けて、「東京都都市計画区域マスタープラン」に即し、葛飾区全域及び地域レベルでの特性を踏まえ、土地利用、都市施設及び市街地開発事業等個別の都市計画にかかる分野ごとの方針及び都市整備の取り組みの考え方を定めること。



- 3 行政だけでなく、まちづくりに対する区民、民間事業者等の理解を深め、認識を共有し、意識の向上を図ることで、区民等との協働のまちづくりを推進すること。



序-4 目標年次

本プランの目標年次は、20年後の令和25年（2043年）とします。

計画期間内の人口見通しとしては、葛飾区基本計画で示す、少子高齢化の進展、人口減少を前提としています。



将来人口の推移 (推計)




年齢3区分別将来人口の推移 (推計)

序-5 構成

序章 葛飾区基本構想の実現に向けて

- 策定の趣旨・目的
- 位置づけ
- 役割
- 目標年次
- 構成



第1章 葛飾区のまちづくりを取り巻く状況

1 葛飾区の特徴

- 地形
- 成り立ち
- 土地利用
- 市街地の変遷
- 区民の意識や区外から見た葛飾区

2 まちづくりに関わる潮流

- 人口減少・少子高齢化、ライフスタイルの変化
- 激甚化、頻発する様々な災害
- 住民等による主体的な取組の必要性
- SDGs

3 まちづくりの主要課題

- 安全まちづくり
- 土地利用
- 市街地整備
- 交通体系
- 緑・オープンスペース
- 復興まちづくり

第2章 都市計画マスタープランの基本方針

1 まちづくりの基本理念

みんなでつくる、水と緑豊かな、安全で快適に暮らし続けられる『かつしか』

2 まちづくりの目標

- 様々な自然災害に対応し、被災を繰り返さないまち
- 人々が集い、憩える、にぎわいある魅力的なまち
- 安全で、移動しやすい交通環境が整備されたまち
- 誰もが親しめる、河川や緑豊かな都市環境が広がるまち
- 多様な主体が協働し、豊かな地域社会を構築するまち

3 理想像

実現されるべき理想のまちのイメージ

人々が集い、憩える、にぎわいある魅力的なまち

誰もが親しめる、河川や緑豊かな都市環境が広がるまち



安全で、移動しやすい交通環境が整備されたまち

多様な主体が協働し、豊かな地域社会を構築するまち

第3章 全体構想

1 将来の都市像

- 計画期間内に目指す将来都市像
- 都市構造

2 分野別方針策定にあたっての考え方

- 将来都市像に向けた6つの分野別方針
- 様々な社会情勢やテーマ等

3 分野別方針

3-1. 防災まちづくりの方針

- 震災への対応
- 水害への対応
- 等

3-2. 土地利用の方針

- 計画的な土地利用の誘導
- 将来の集約型の地域構造に向けた市街地更新
- 等

3-3. 市街地整備の方針

- 持続可能な街づくりを実現する市街地開発
- 良好な住宅市街地、魅力ある市街地の形成
- 等

3-4. 交通体系整備の方針

- 体系的・機能的な道路網の形成と地域分断の解消
- 公共交通等の利便性向上
- 安全・快適な歩行・自転車走行環境の整備
- 等

3-5. 緑と水辺の整備、景観形成の方針

- 魅力ある公園の整備
- 魅力ある川への整備
- 景観形成の考え方
- 等

3-6. 復興まちづくりの方針

- 復興まちづくりの目標・基本方針
- 復興まちづくりの進め方
- 事前復興の推進
- 等


第5章 実現化方策

- 街づくりの推進体制
- 実現化に向けた取組の実践
- 計画のフォローアップ

第4章 地域別構想

1 地域区分

- 都市計画の視点を重視した5つの地域区分



2 地域のまちづくりの目標と整備方針

2-1. 水元・金町・新宿

- 賑わいと活力ある拠点の形成、豊かな自然環境

2-2. 柴又・高砂

- 歴史的景観資源、都市機能創出、水辺のまち

2-3. 亀有・小菅・堀切・お花茶屋

- 世代を超えた人々が集う、ふるさとのまち

2-4. 青戸・立石・四つ木

- 区の中心部、暮らしとなりわいが共生、水と緑が身近

2-5. 奥戸・新小岩

- 魅力的な広域拠点の形成、親水と浸水が両立

第1章 葛飾区のまちづくりを取り巻く状況

1 葛飾区の特徴

葛飾区は、東京23区の北東端に位置し、荒川、江戸川、大場川が区の境をなしているほか、中川、新中川、綾瀬川が区内を流れ、水辺が多く存在しています。

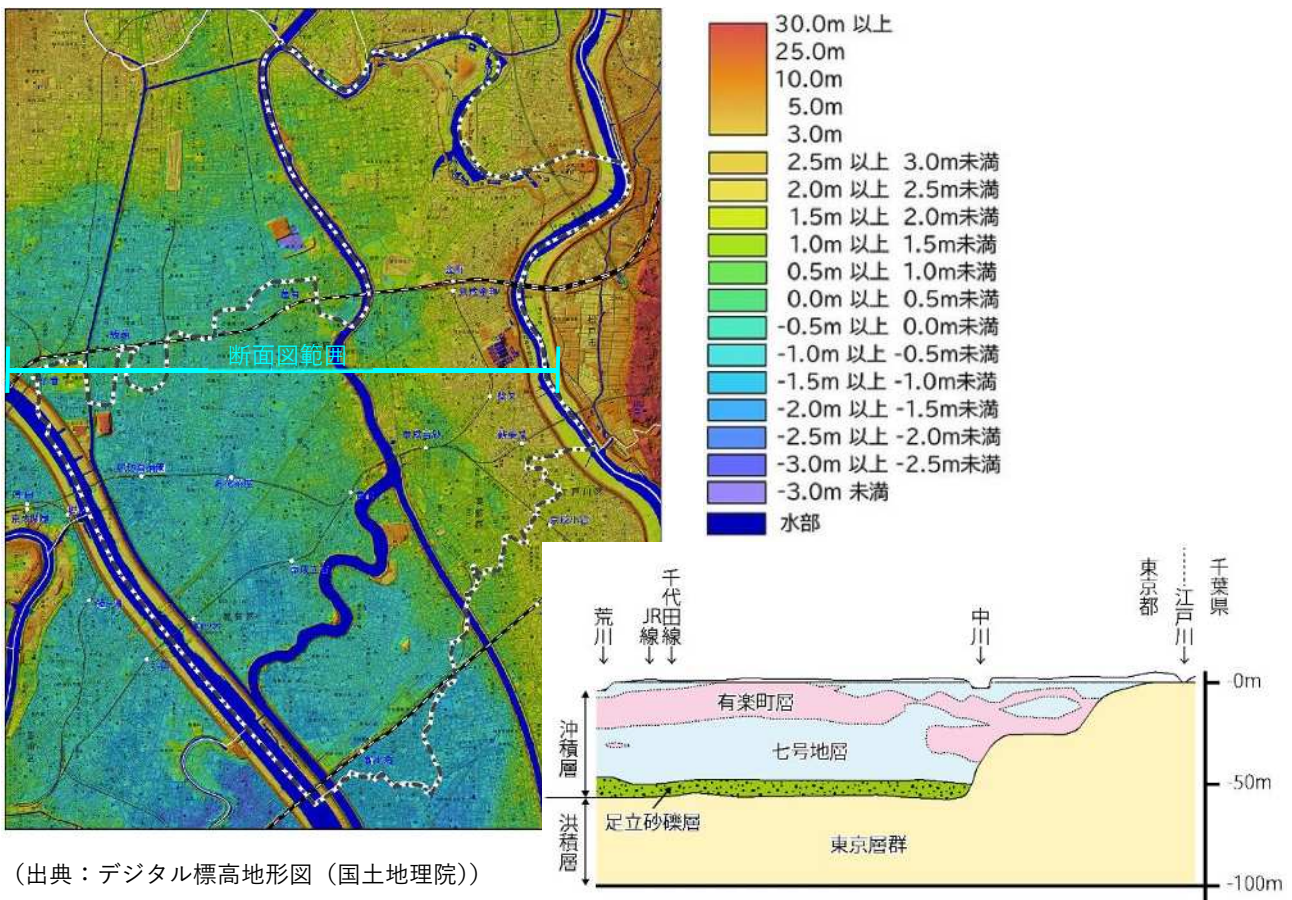
また、総面積は、34.8km²であり、23区の中では7番目の広さを有し、旧利根川の河口にできた東京低地と呼ばれる沖積層の低地で、平坦な地域です。

令和2年1月現在の地目別土地面積（課税地）をみると、約95%が宅地（工業地・商業地を含む。）であり、残りを農地と鉄道用地がほぼ二分しています。

また、用途地域の指定状況は、住宅系用途が59%と大きな割合を占め、約46万人が暮らす住宅・人口が密集した市街地を形成しています。生活圏では日常生活に必要な機能を楽しむことができ、交通利便性の高さを活用して都心方向へ移動することにより、高度な都市機能を楽しむことができる特性から、都心へ通勤する人の住宅地を中心に発達したベッドタウンとなっています。

(1) 地形

葛飾区は、北から西南に緩やかな傾斜のある平坦地で、東を江戸川、西を荒川、綾瀬川、北を大場川・小合溜に囲まれ、さらに中央部に中川、新中川が流れ、軟弱な土砂からなる地層（沖積層）が厚く堆積する東部低地帯にあります。このような状況から、水辺空間に恵まれた土地柄となる一方で、元来低地帯であったことに加え、産業の発展に伴い、地下水の汲み上げが盛んに行われた結果、区の半分以上が東京湾の満潮時の平均海面より低いゼロメートル地帯となっています。



(出典：デジタル標高地形図 (国土地理院))

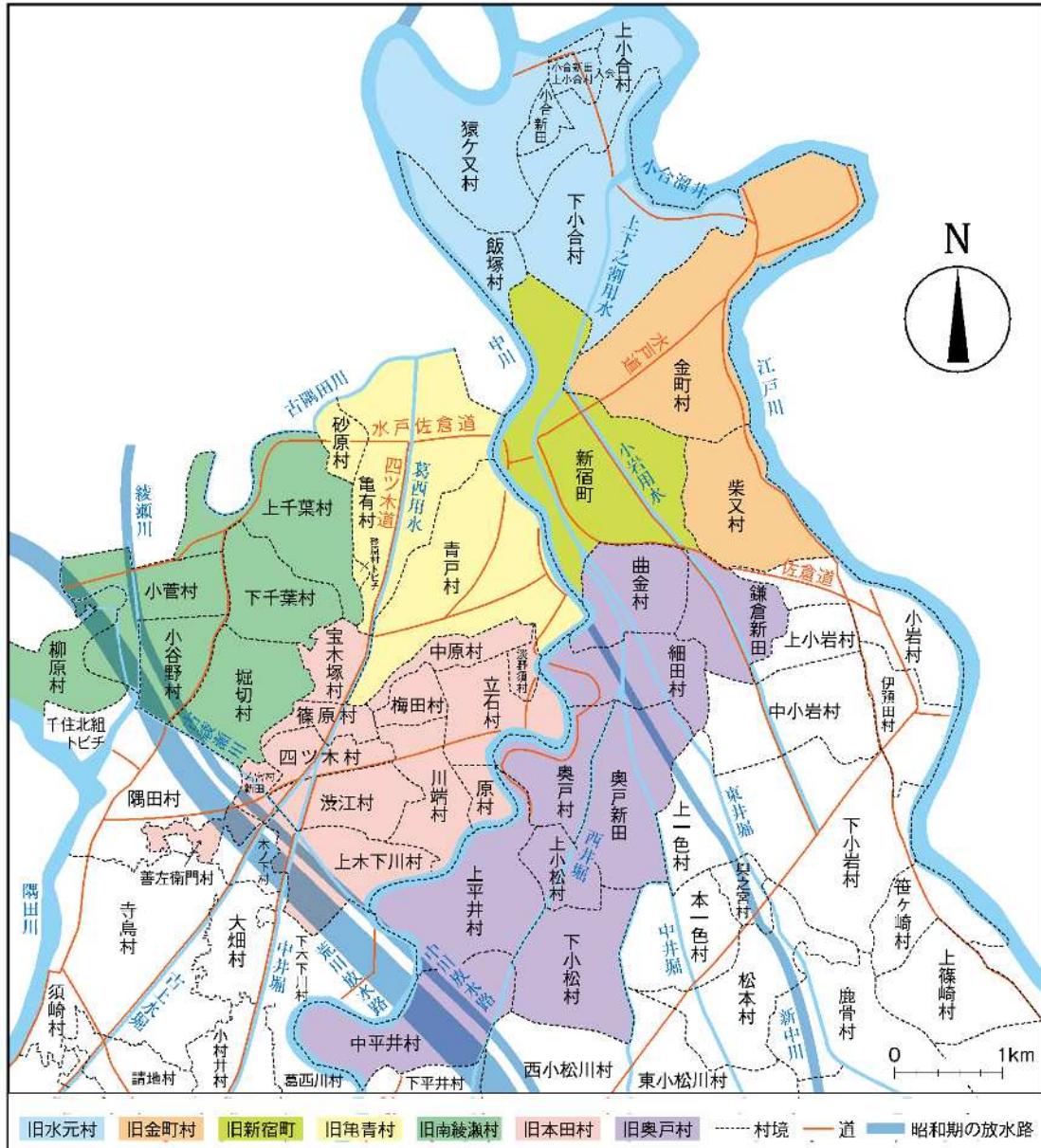
葛飾区の地形 (標高図)

(出典：東京低地災害史 1.2東京低地の地下構造をもとに作成)

葛飾区の地質 (断面図)

(2) 成り立ち

葛飾区の区域は、現在の千葉県・埼玉県・茨城県と東京都の一部を範囲とする下総国葛飾郡に属していましたが、17世紀に利根川が東に移されたことにより、葛飾区の区域を含む江戸川から西の地域は武蔵国葛飾郡となり、明治11年(1878)年には東京府南葛飾郡に属するようになり、明治22(1889)年には、江戸時代から続いた多くの村々が旧7カ町村(1町6カ村)に編成されました。



(出典：葛飾区史)

明治時代に編成された旧7カ町村を構成した江戸時代の村

その後、洪水対策として荒川放水路(荒川)が開削された結果、行政区画に変化が生じ、昭和7(1932)年には旧7カ町村が合併した東京市葛飾区が誕生。新しい町名が生まれ、昭和38(1963)年からの住居表示の実施により、現在の町名となりました。

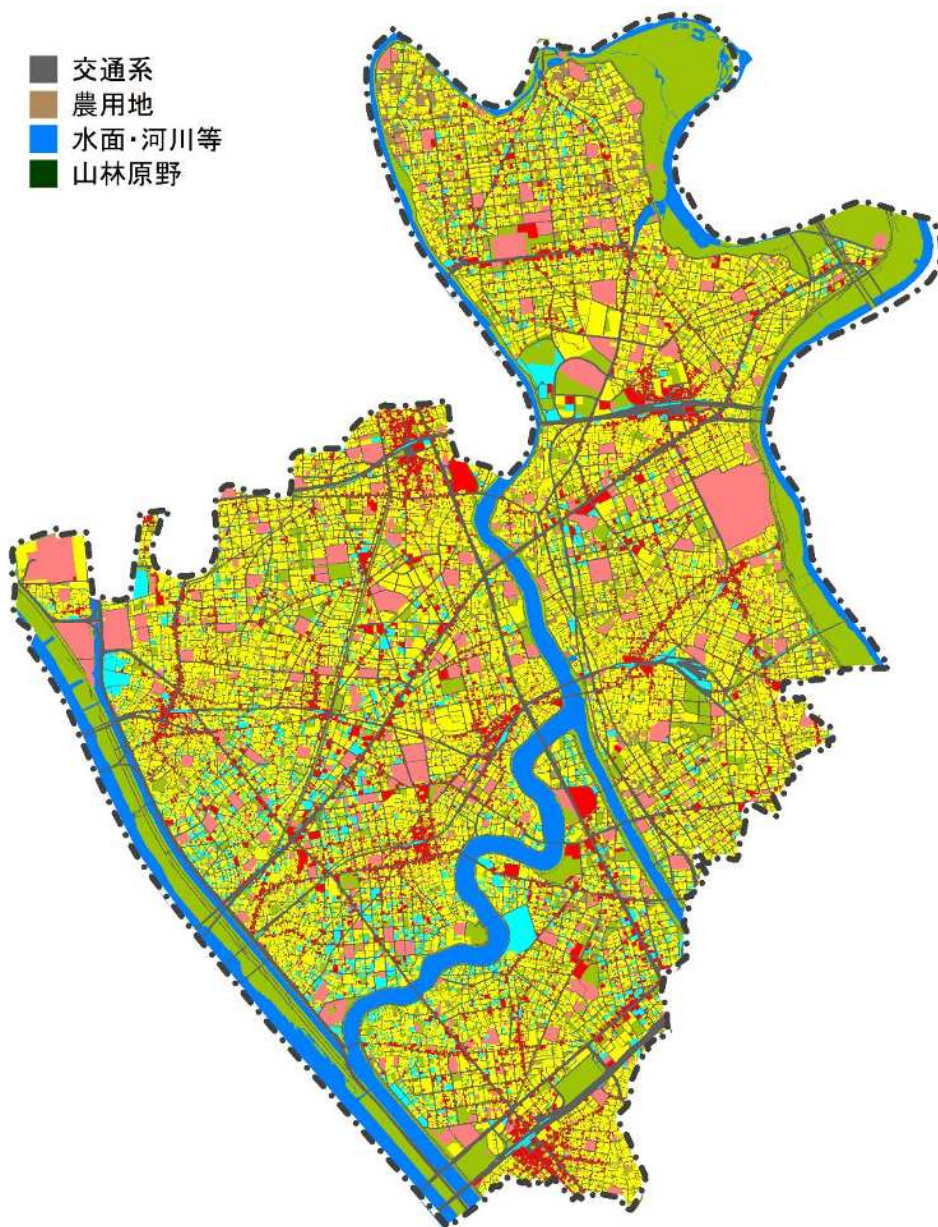
(3) 土地利用

葛飾区の土地利用の現状は、公共用地、商業・住宅・工業用地や公園・運動場などの都市的土地利用が 87.3% を占め、残りの 12.7% を農用地、河川等の水面や河川敷などの自然的土地利用が占めており、東京都区部全体の約 93% が都市的土地利用であることと比較すると、葛飾区には河川等の水面や河川敷が多いことから、自然的土地利用の比率が高くなっています。

また、土地利用分類別に見ると、住宅用地が 33.6% と最も多く、区内全域に分布し、商業用地は各駅周辺、工業用地は区の南西部を中心に分布し、農用地は水元北部に多く、柴又や奥戸の一部地域に点在しています。また、区の縁辺部や河川沿いに、大規模なオープンスペースとなる水元公園や河川敷が見られます。

凡 例

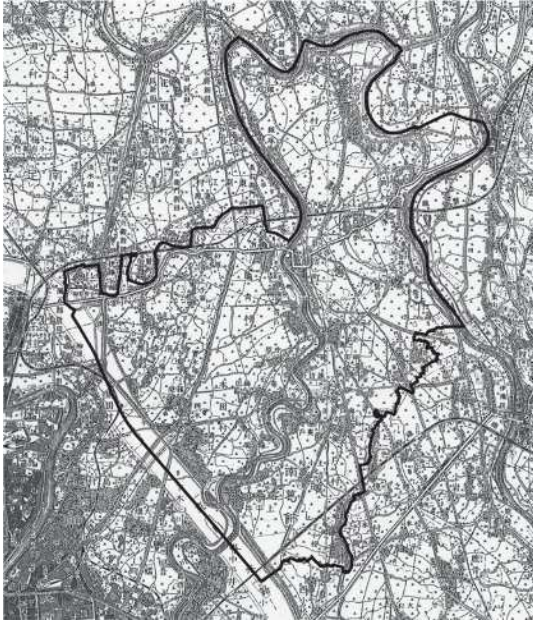
- | | |
|------|--------|
| 公共用地 | 交通系 |
| 商業用地 | 農用地 |
| 住宅用地 | 水面・河川等 |
| 工業用地 | 山林原野 |
| 空地系 | |



(資料：平成 28 年度土地利用現況)

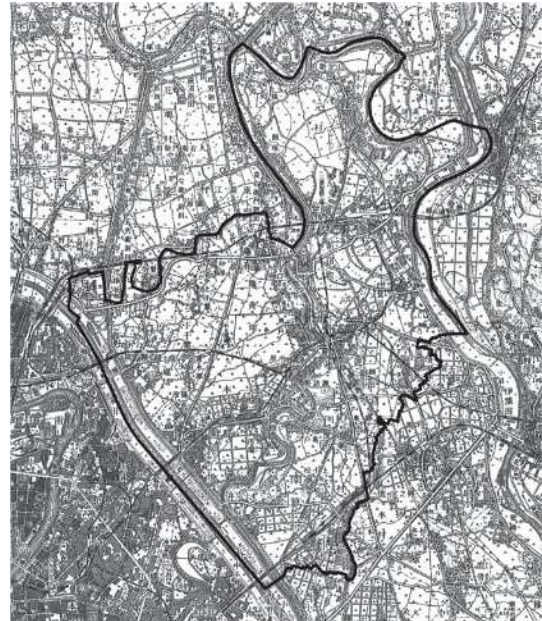
土地利用現況

(4) 市街地の変遷



大正8（1919）年当時

葛飾区は、大きな河川による水運に恵まれ、明治～大正期にかけては、河川沿いに近代工業の先駆けとなる大規模な工場が立地しました。（白い部分は農地、黒い部分は宅地化が進んだ地域）



昭和7（1932）年当時

関東大震災以降は荒川沿いを中心に、東京の下町から焼け出された人々が移り住み、大きく人口が増加するとともに、中小工場も進出・集積し、大正期にかけて進められた鉄道の整備に伴い、各駅を中心に市街化も徐々に進展してきました。



昭和29（1954）年の葛飾区

戦災被害が少なかったこともあり、移り住む人々で人口が増加し、宅地化や道路整備が急速に進み、交通の発達と立地条件から各地に工場が増加する一方、農地は減少していきました。



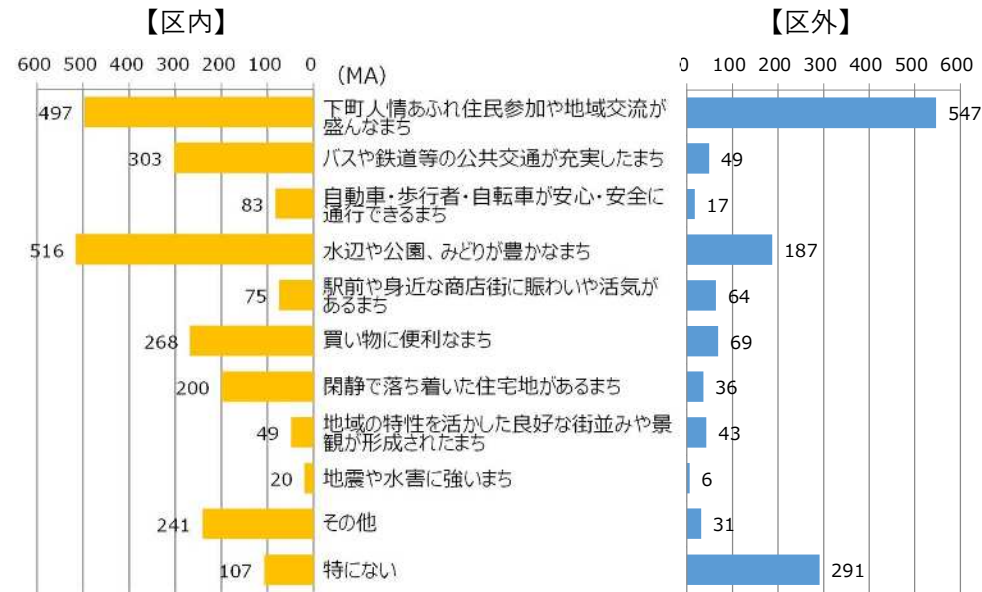
令和2（2020）年の葛飾区

昭和から平成にかけて住工混在の職住近接型の市街地と住宅地が分散した都市構造が形成されましたが、近年は、住宅地化が進行し、農地は水元北部、奥戸の一部に残るのみとなり、工場も減少傾向が加速しています。

(5) 区民の意識や区外から見た葛飾区

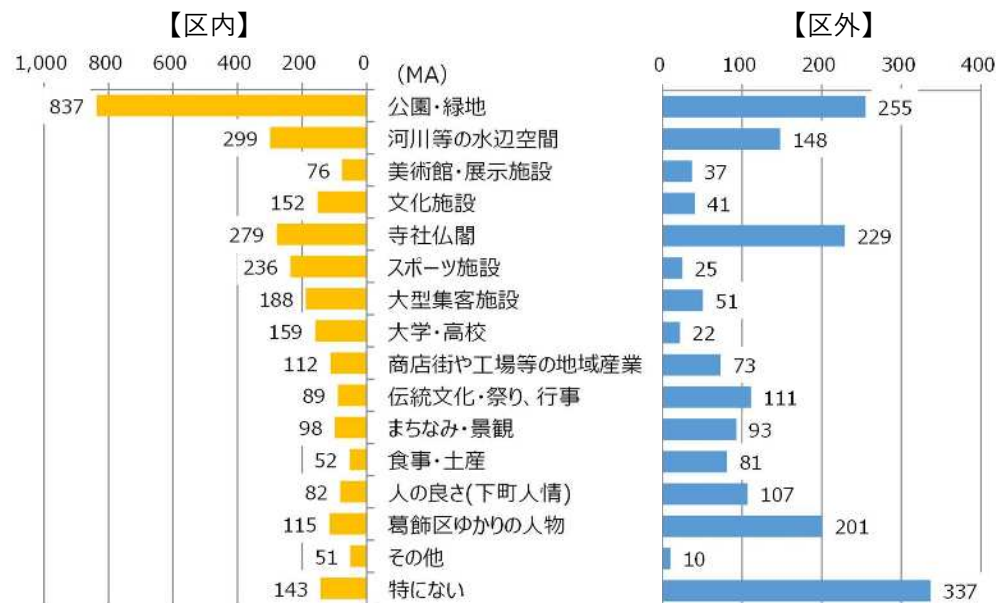
区民のまちづくりに対する意識や区外から見た葛飾区のイメージや魅力などについて把握するため、令和2年度、区民を対象にした「葛飾区のまちづくりに関するアンケート(回答総数 1,542)」及び、区外の関東1都4県の在住者を対象にした「葛飾区のイメージに関するアンケート(回答総数 1,000)」を実施しました。

葛飾区のイメージでは、区内外共通の意識として、「下町人情あふれ住民参加や地域交流が盛んなまち」や「水辺や公園、みどり豊かなまち」のイメージが高く、区内在住者は特に、みどり豊かなイメージを強く抱いています。また、区内在住者は、「バスや鉄道等の公共交通が充実」や「買い物に便利」といった、住んでみて分かる生活利便性の高さを挙げています。



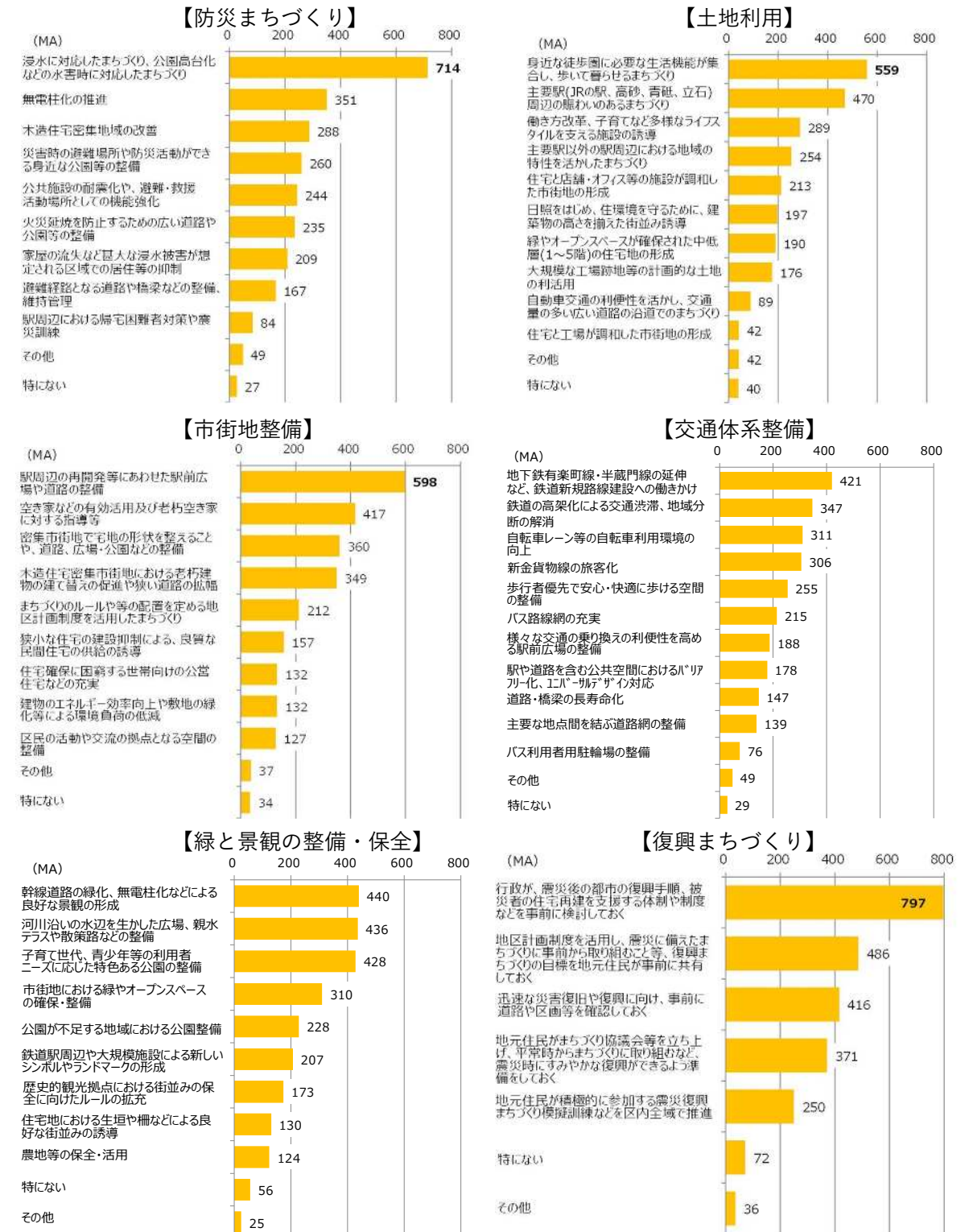
葛飾区のイメージ

魅力を感じる場所や今後活用すべき施設・文化では、区内外共通の意識として、「公園・緑地」が最大の魅力等に挙げられています。また、区外在住者には、「寺社仏閣」、「葛飾区ゆかりの人物」が、他の施設・文化等と比較すると、多く挙げられています。



葛飾区で魅力を感じる場所や今後活用すべき施設・文化

また、6つのまちづくり方針について、区内在住者の、おおむね3人に1人が、重点的に取り組むべきと感じている(回答数 500以上)取組として、防災まちづくりの「浸水、水害時に対応したまちづくり」、土地利用の「歩いて暮らせるまちづくり」、市街地の整備の「駅前周辺の再開発等にあわせた駅前広場や道路の整備」、事前に取り組む復興まちづくりの「行政が復興手順、住宅再建支援制度などを事前検討」が挙げられています。



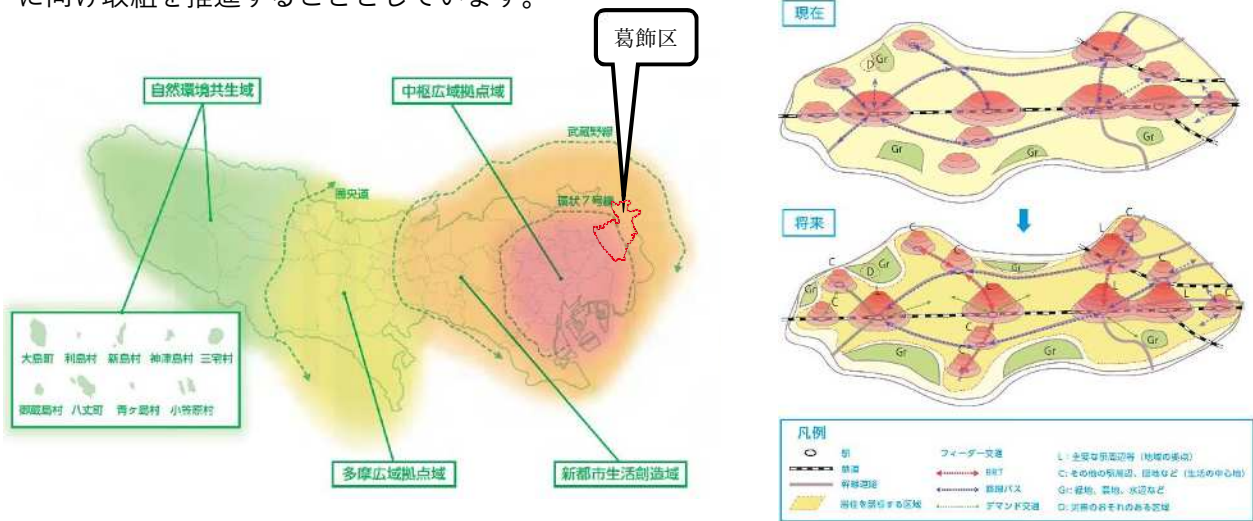
まちづくりの方針において、重点的に取り組むべきと感じるもの

2 まちづくりに関わる潮流

(1) 人口減少・少子高齢化の進展、技術革新によるライフスタイルや価値観の変化

近年、葛飾区の人口は転入超過による人口増加が続いているものの、将来人口推計によると、令和7（2025）年以降、人口は減少局面を迎え、生産年齢人口（15～64歳）、年少人口（15歳未満）ともに、減少していきませんが、老年人口（65歳以上）は、令和32（2050）年まで増加基調が続き、区の人口の約30%に達する見込みです。

東京都では、今後、少子高齢化や人口減少が進行する中においては、生活を支える様々な都市機能や居住機能を、地域の特性に応じて、大小様々な拠点に再編・集約し、集約型の地域構造に転換していくことの必要性から、平成31（2019）年3月に「集約型の地域構造への再編に向けた指針」を策定し、葛飾区の半分が該当する、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の再編に向け取組を推進することとしています。



(出典：都市づくりのランドデザイン（東京都）)

東京都の地域区分と本区の位置づけ

集約型の地域構造のイメージ

また、このような中、育児や介護との両立など多様な働き方へのニーズの高まりとデジタル技術の革新（DX）とが相まって、テレワークやリモートによる会議が一般化し、居住の場、働く場、憩いの場といった様々な機能を備えた身近な生活圏を形成する必要性が高まるなど、働き方や過ごし方が変わることにより、ライフスタイルや価値観も変化しています。

今後、自動運転技術や人工知能技術、情報・通信技術、新しいエネルギー、医療技術など、現時点では想像がつかないほど、様々な分野において、技術革新が進むことも考えられます。

従って、これからの街づくりでは、様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市を形成していくことが求められています。



誰もが質の高い快適な生活を送ることができるまち
スマートかつしか

(出典：葛飾区基本計画)

(2) 激甚化、頻発する様々な災害への備え

葛飾区には、戦後復興期から高度経済成長期において、都市基盤が十分整備されないまま市街化・高密度化が進行したために形成された木造住宅密集地域を有し、東京都による地震に関する地域危険度測定調査では、5段階評価で危険度が高いランク4、5を含む地域が多く残っています。

政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会では、首都直下地震で想定されるマグニチュード7程度の地震の30年以内の発生確率は、70%程度（令和2（2020）年1月24日時点）と予測されています。

全国的には、毎年のように震度6以上の地震が発生し、平成23（2011）年3月の東日本大震災では、当時の想定を上回る規模の地震や津波、それに伴う広域のかつ大規模な被害が発生し、葛飾区でも震度5強を記録し、交通機関の不通や帰宅困難者が発生する事態となりました。さらに平成28（2016）年4月には、当時、30年以内の発生確率が1%未満と想定されていた熊本地震において、短時間で震度7を2度記録し、甚大な被害をもたらすなど、いつどこで大きな地震が起きてもおかしくない状況と言えます。



東日本大震災発生時 新小岩駅



（出典：わたしの便利帳 2021～2024）

地割れが起こった木根川橋野球場

また、地震だけでなく、近年は、集中豪雨や局地的大雨が増加し、大型で非常に強い勢力をもった台風が頻繁に接近するなど、[気候変動による](#)大規模な風水害のリスクも高まっています。

葛飾区は、海水面よりも低い地域に形成された市街地、いわゆる広域ゼロメートル市街地にあるため、[気候変動への適応策として](#)、浸水発生時には区民の生命の安全を確保し、被災を最小限にとどめるとともに、速やかな復旧・復興を可能にするため、[普段から備えておく](#)必要があります。

従って、あらゆる災害を想定し、被災後の避難生活や復旧・復興の長期化への対応を見据え、事前準備や被災をくり返さない復興について検討しておく必要性が高まっています。



（出典：わたしの便利帳 2021～2024）

令和元年東日本台風にて増水した荒川

(3) 住民・事業主・地権者等による主体的な取組（エリアマネジメント）の推進

近年の成熟社会においては、既存ストックの維持管理や有効活用、生活に身近な環境や地域の安全・安心への関心の高まり、人口減少が想定される中での地域の魅力づくりの必要性などから、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるために、住民・事業主・地権者等による自主的な地域活動、いわゆるエリアマネジメントが各地で進められつつあります。

具体的には、住宅地などで地域ルールによる良好な街並みの形成や維持、公園等の公共空間を管理運営する中での良好なコミュニティづくり、業務・商業地などでは市街地開発にあわせた地域美化やイベントの開催、広報等の地域プロモーションを展開するなどの取組が挙げられます。



公開広場におけるイベントの開催
(汐留地区〔東京都港区〕) ①



住民による環境美化活動
(アイランドシティ照葉のまち〔福岡県福岡市〕) ②



建築協定の運用等により緑豊かで美しい街並みを形成
(コモンシティ星田 HUL-1〔大阪府交野市〕) ③



バナーコンテスト
(晴海一丁目地区) ④

(出典：①～③国交省 エリアマネジメントのすすめ / ④東京都 市街地整備におけるエリアマネジメントの手引き)

エリアマネジメント活動の例

こうした状況を踏まえ、これまでの行政による道路、公園、建物等のハード整備だけでなく、そのハードを活用し、住民等による管理運営を中心として、地域への愛着や連帯感、賑わいや憩いの時間などのソフトも重視した、総合的なまちづくりが必要となります。

現在、葛飾区でも、金町、立石、新小岩など、主要な駅周辺では、地域の課題を解決し、都市基盤の整備や都市の機能の充実を図るため、再開発などによる街づくりが進むとともに、開発後の地域の運営を見据え、エリアマネジメント組織の立ち上げが検討されています。

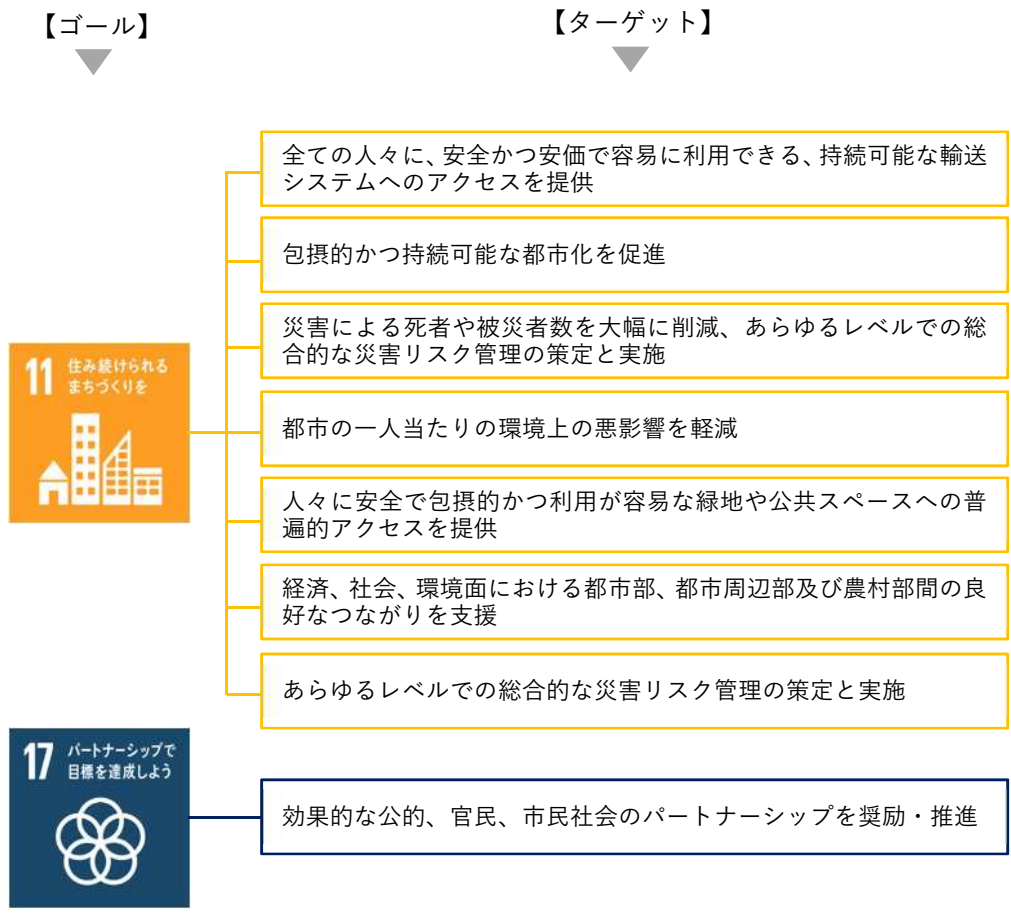
一方、既存市街地においては、地域の担い手とされてきた自治町会をはじめとする既往の組織は、加入率の低下や高齢化が進むなどの課題があり、既往の組織を含めた住民等による自主的な地域活動を促進するための新たな方策について、検討していく必要があります。

これらのことから、葛飾区における住民・事業主・地権者等が主体の取組（エリアマネジメント）においては、既存資源などを生かしながら、地域の実情に応じ、活動主体の組織化に加え、一定の継続的な支援が求められています。

(4) 持続可能な開発目標（SDGs）に向けた都市計画分野の取組の推進

葛飾区基本計画では、基本方針の1つとして「区民との協働による、いつまでも幸せに暮らせるまちづくり」を掲げ、SDGsが目指す経済・社会・環境の全ての面における発展に向け、成長と成熟とが調和した持続可能なまちづくりを進めることとしています。

SDGsに対する都市計画分野の関わりは幅広く捉えることができますが、葛飾区基本計画においては、都市計画マスタープランの策定にあたって、直接的に関連するゴールとして、11持続可能な都市、17実施手段が挙げられています。



このため、都市計画マスタープランが果たすべき役割としては、2つのゴールを達成するために掲げられた都市整備にかかるターゲットに対し、取組の目標時期や目安となる指標設定などにより計画の進行管理を具体化していくことが考えられます。

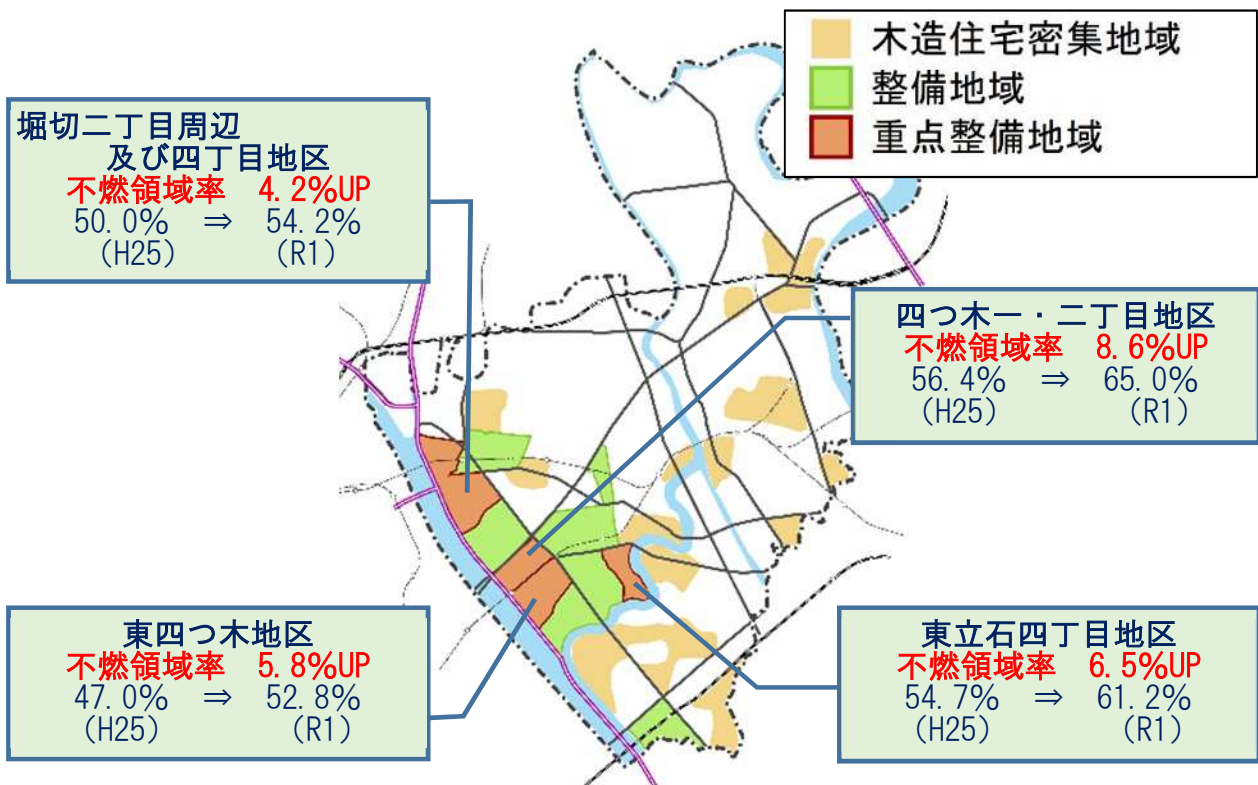
3 まちづくりの主要課題

6つのまちづくり分野について、区の特徴やまちづくりに関わる潮流に加え、まちづくりの状況や区民の意向などの現状を把握したうえで、まちづくりの主要課題として整理しました。

(1) 安全まちづくり

●現状

・「重点整備地域」で、市街地の燃えにくさを表す、不燃領域率が向上（改善）し、地域により 52.8～65.0%まで改善しています。令和7年度までの目標値は、平成28年度時点から10%上昇した値（東四つ木地区 59.6%、四つ木一・二丁目地区 70%、東立石四丁目地区 63.5%、堀切二丁目周辺及び四丁目地区 63.5%）とし、最終目標値は70.0%としています。

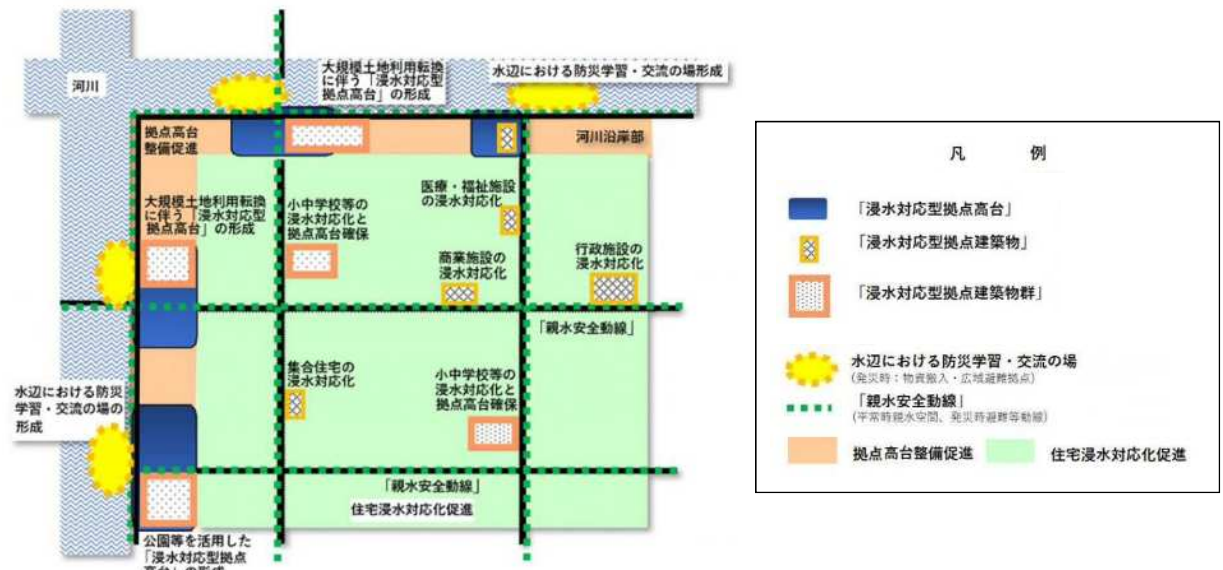


重点整備地域の改善状況



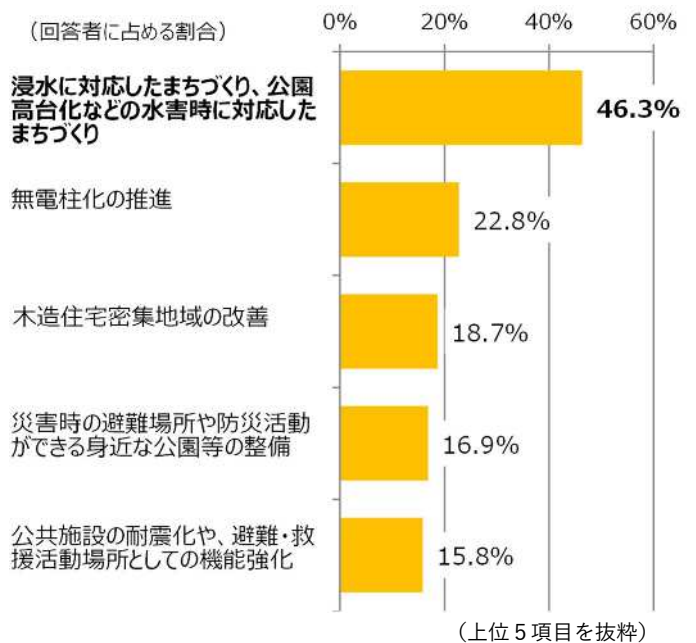
木造住宅密集地域における狭い道路の拡幅と沿道建物の不燃化

- 令和元年度に「浸水対応型市街地構想」を策定し、大規模水害の発生に備えるための方向性を提示・共有しました。構想では、拠点高台や拠点建築物、住宅浸水対応化促進といった要素を段階的に具現化していくシナリオを想定しています。



浸水対応型市街地空間像のイメージ

- 「重点的に取り組むべき防災まちづくり」について、区民アンケートでは、「浸水に対応したまちづくり、公園高台化などの水害時に対応したまちづくり」が最多(46.3%)となっています。また、区内のまちづくりの課題でも、「震災や火災、水害への対策が不十分である」が最多(49.5%)となっています。



重点的に取り組むべき防災まちづくり

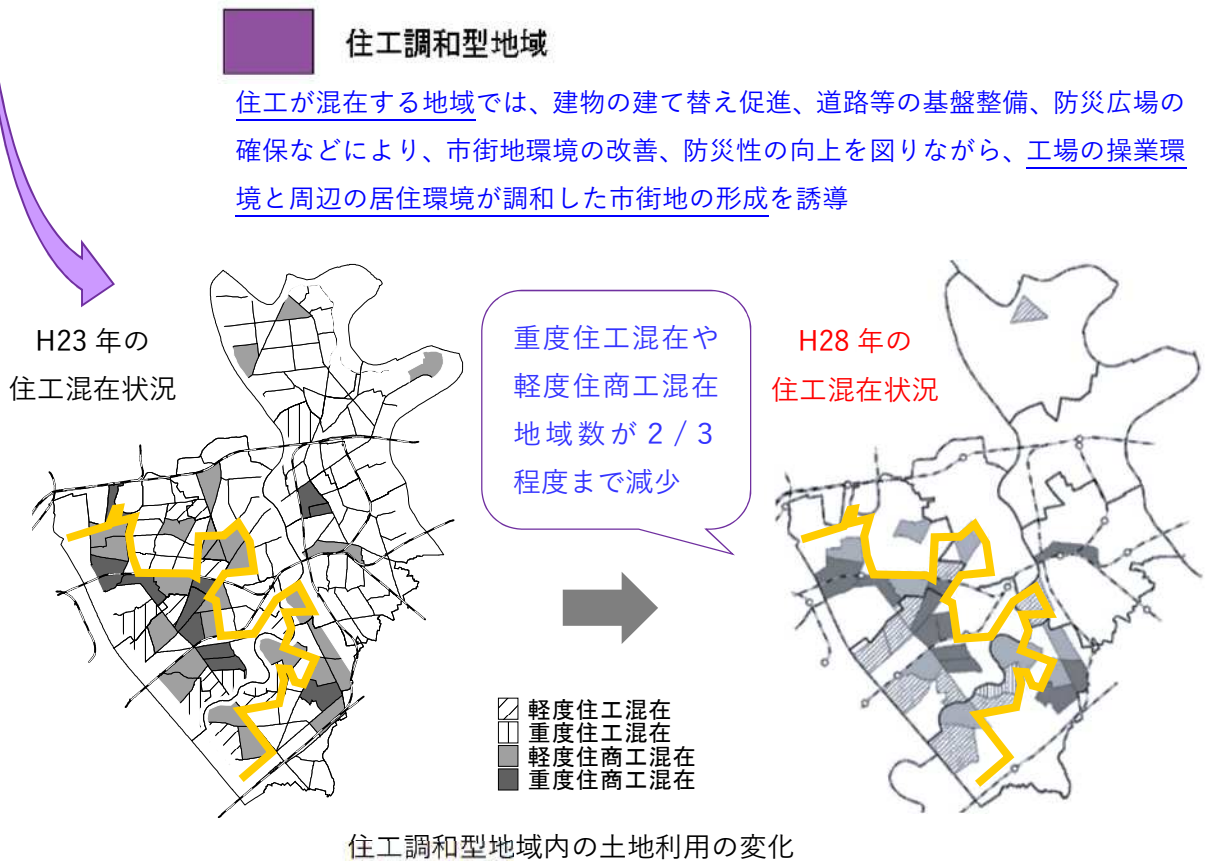
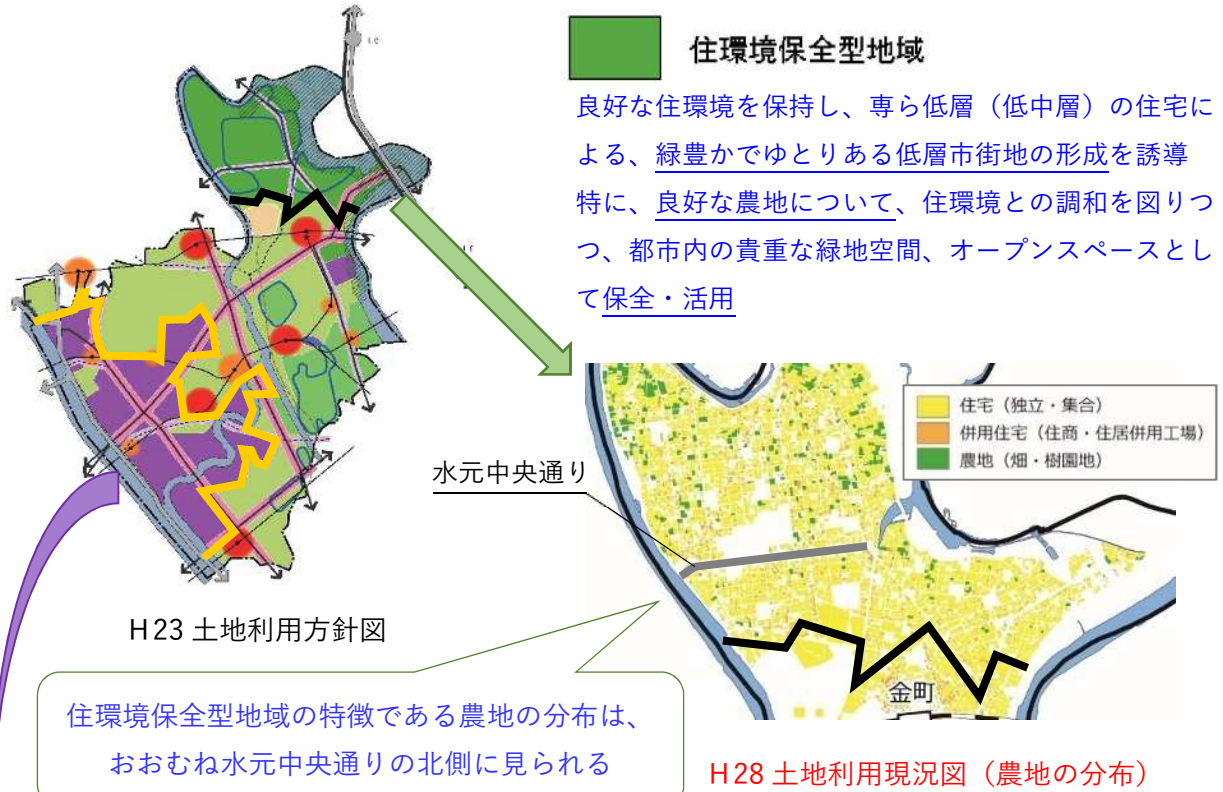
○課題

- 木造住宅密集地域、延焼遮断帯未形成、都市基盤の未整備、治水事業の遅れなど、災害に脆弱な地域が残存しています。
- 海水面よりも低い広域ゼロメートル市街地が広がり、洪水等による浸水と長期間の浸水継続、避難等に対して、多くの区民が不安を感じています。

(2) 土地利用

●現状

・現在の都市計画マスタープランで位置づけた、ゾーニング、土地利用区分、拠点の位置づけなどは、その後の土地利用の状況変化等により不整合が生じつつあります。



- ・新宿六丁目地区では、大規模な土地利用転換により、葛飾にいじゅくみらい公園を核として、住宅、文化、教育、交流、医療福祉等の多様な都市機能が集積する新たな生活拠点が形成されています。



新宿六丁目地区

- ・森永乳業東京工場など工場等の大規模跡地が発生し、UR 金町駅前団地や葛飾区総合庁舎など一団の土地で機能更新の時期が到来しています。

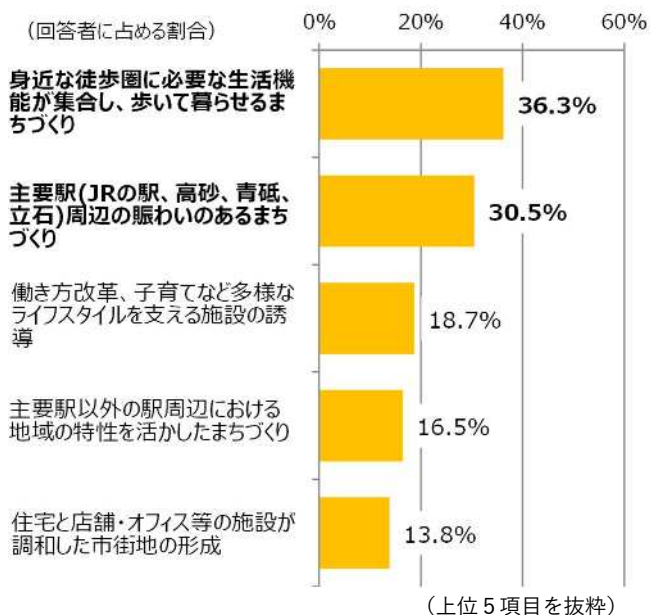


森永乳業東京工場



UR 金町駅前団地

- ・「重点的に取り組むべき土地利用」については、区民アンケートでは、「身近な徒歩圏に必要な生活機能が集合し、歩いて暮らせるまちづくり」が最も多く（36.3%）、次いで「主要駅（JRの駅、高砂、青砥、立石）周辺の賑わいのあるまちづくり」が多くなっています（30.5%）。



重点的に取り組むべき土地利用

○課題

- ・土地利用現況を踏まえたゾーニング、土地利用区分や位置づけの見直し、方向性を検討する必要があります。
- ・利便性を高める都市機能の集積や防災性の向上など地域の課題解決に向けて、工場等跡地の有効活用や大規模施設の機能更新について検討する必要があります。
- ・短中期的には、多様化するライフスタイルへの対応、暮らしやすさ向上に向けた身近な徒歩圏内の生活機能の配置等について検討し、長期的には、集約型地域構造の形成も視野に検討する必要があります。

(3) 市街地整備

●現状

- ・新小岩、金町、立石の3駅周辺で、再開発事業をはじめ、都市基盤整備と一体となった広域的な拠点形成を進めるとともに、エリアマネジメントの推進に向けた検討が進められています。



金町駅南口



(東金町一丁目西地区市街地再開発組合作成)
東金町一丁目西地区



(立石駅南口東地区再開発準備組合作成)
立石駅南口東地区



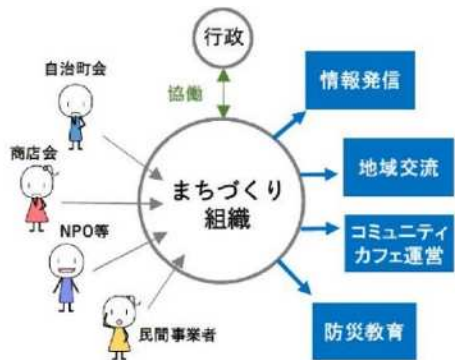
立石駅北口地区 (立石駅北口地区再開発組合作成)



新小岩駅南北自由通路



(新小岩駅南口地区再開発準備組合作成)
新小岩駅南口地区



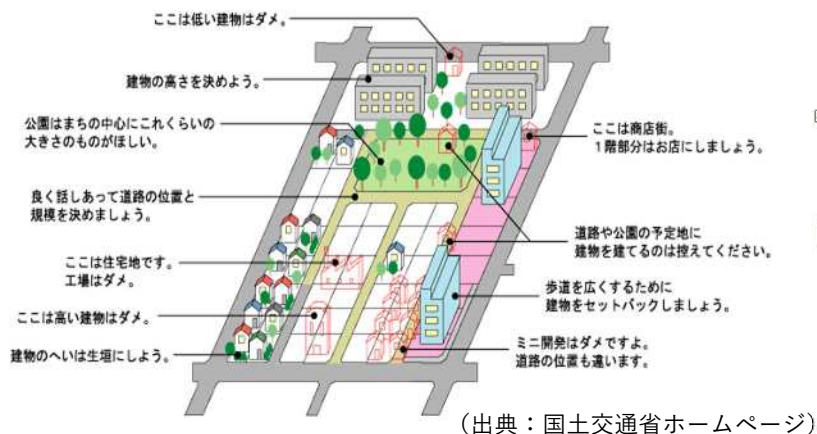
(出典：金町駅周辺地区まちづくりプラン)



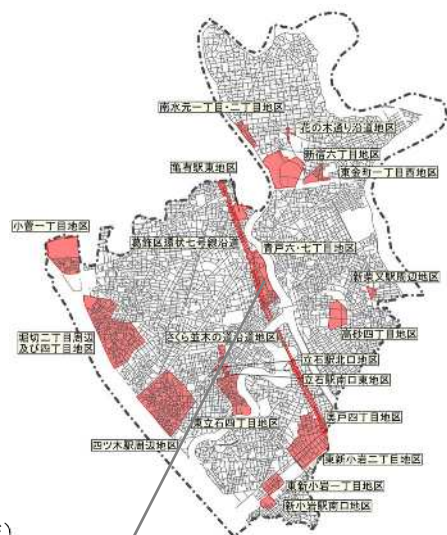
(社会実験 葛飾にいじゅくみらい公園 かなまちマルシェ)

エリアマネジメントの推進に向けた検討

- ・地区計画制度の積極的な活用が進められており、令和3年度末時点、区内で20の地区計画が決定されています。



地区計画制度のイメージ

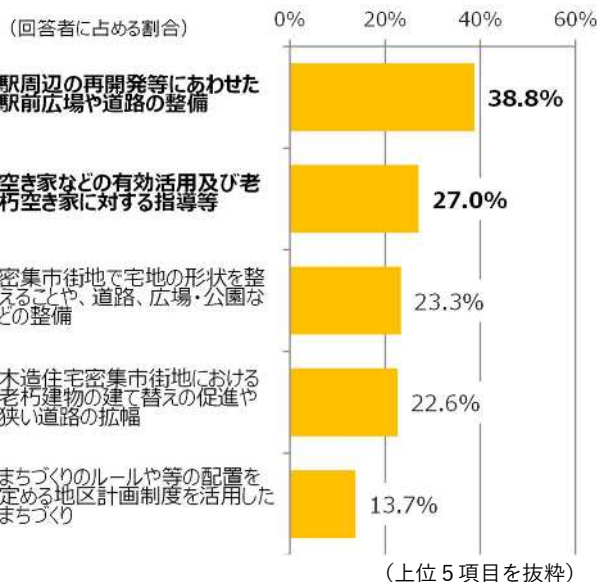


地区計画決定状況



地区計画による市街地整備（青戸六・七丁目地区）

- ・「重点的に取り組むべき市街地整備」については、区民アンケートでは、「駅周辺の再開発等にあわせた駅前広場や道路の整備」が最も多く（38.8%）、次いで「空き家などの有効活用及び老朽空き家に対する指導等」が多くなっています（27.0%）。



重点的に取り組むべき市街地整備

○課題

- ・駅周辺の再開発では、一体的な都市基盤整備やエリアマネジメントをはじめとする地域活動を推進し、様々な課題解決に取り組む必要があります。
- ・駅前広場など必要な都市施設の整備や地区計画による地区施設等の整備を進める必要があります。

(4) 交通体系整備

●現状

- ・都市計画道路整備率（70.3%）は、23区全体を若干上回っているものの、沿道の防災性向上や利便の増進など、道路整備に合わせた沿道まちづくりや土地利用が進まない現状があります。

順位	区名	計画延長 (km)	整備済延長 (km)	整備率 (%)	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	13	町田市	85.01	58.27	68.5
2	中央区	57.95	50.53	87.2	14	墨田区	45.86	31.04	67.7
3	台東区	42.82	36.36	84.9	15	北区	63.80	40.89	64.1
4	江東区	119.04	99.27	83.4	16	目黒区	38.02	23.39	61.5
5	渋谷区	69.56	57.07	81.7	17	豊田区	56.01	34.19	61.0
6	足立区	185.33	147.90	79.8	18	文京区	42.74	24.58	57.5
7	江戸川区	146.40	116.67	79.7	19	中野区	42.33	22.70	53.8
8	港区	109.65	82.23	75.5	20	世田谷区	158.74	83.56	52.6
9	板橋区	93.19	67.59	72.5	21	大田区	124.07	64.93	52.3
10	葛飾区	99.28	69.63	70.3	22	杉並区	90.18	46.68	52.0
11	荒川区	37.55	26.60	70.3	23	練馬区	121.64	62.43	51.3
12	東川区	91.68	63.49	69.1	区 部	1,984.27	1,365.03	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)
都市計画道路の整備率



整備された都市計画道路と進まない沿道まちづくり

- ・踏切の除却による安全性や交通利便性の向上を図るため、鉄道を高架化し、11箇所の踏切を除却する「京成押上線（四ツ木駅～青砥駅間）連続立体交差事業」の工事を実施しています。



(出典：京成電鉄押上線（四ツ木駅～青砥駅間）連続立体交差事業のパンフレット より抜粋)



(出典：東京都建設局 京成押上線（四ツ木駅～青砥駅間）連続立体交差事業 定点撮影写真 令和4年1月撮影)

京成押上線連続立体交差事業

- ・高砂駅周辺では、令和4年4月、国が、踏切の除却による交通渋滞や踏切事故の解消などの効果等が高いと判断し、新規着工準備箇所として採択しました。今後、東京都により、具体的な鉄道立体化の検討が始まります。



高砂1号踏切と踏切による渋滞の現状

- ・公共交通等の利便性向上に向けて、新たなバス路線の増設や、バスや自転車の利用環境の整備を推進するとともに、新金線について、旅客化に向けた課題の再整理や需要予測などを行い、関係機関との協議を進めています。



細田循環バスの運行



自転車走行環境の整備



バス停上屋・ベンチ



バスロケーションシステム
バス利用環境の向上

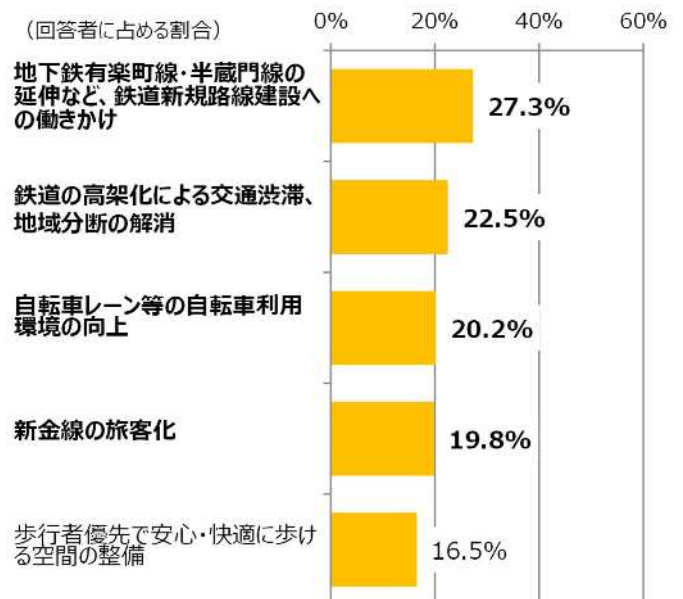


サイクル&バスライド



新金線

- ・「重点的に取り組むべき交通体系整備」については、区民アンケートでは、「地下鉄有楽町線・半蔵門線の延伸など、鉄道新規路線建設への働きかけ」が最も多く（27.3%）、次いで「鉄道の高架化による交通渋滞、地域分断の解消」（22.5%）、「自転車レーン等の自転車利用環境の向上」（20.2%）、「新金線の旅客化」（19.8%）と続きます。



(上位5項目を抜粋)

重点的に取り組むべき交通体系整備



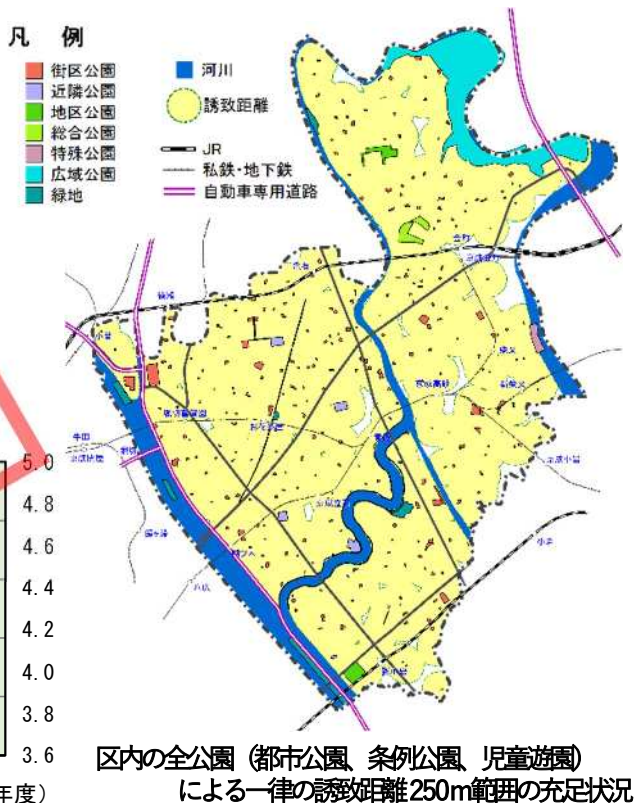
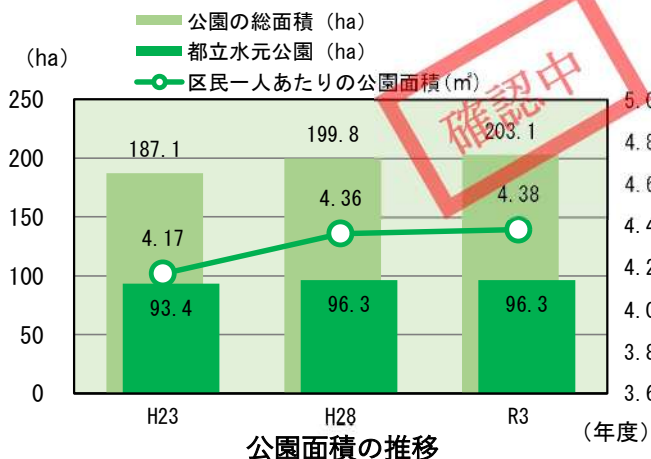
○課題

- ・未着手の都市計画道路について、沿道の土地利用など事業の進め方を検討する必要があります。
- ・踏切における交通渋滞や鉄道による地域分断の解消が必要です。
- ・鉄道・バスに加え、自転車等も含めた交通網の充実や移動環境の整備により、南北交通の利便性を高めていく必要があります。

(5) 緑・オープンスペース

●現状

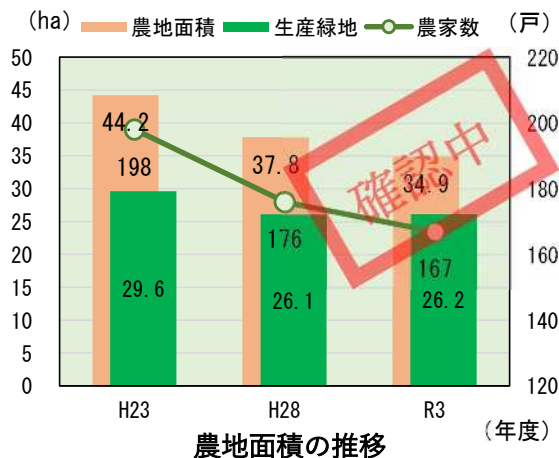
・平成 23(2011)年度から 9 年間で公園が 16ha 増加し、区民一人当たりの公園面積は 4.38 m² に達していますが、公園面積の大半を占める水元公園や河川敷の公園など、比較的規模の大きな都市公園が市街地の外縁部に偏しています。



・高齢化や後継者不足を背景に農地の宅地転用が進み、生産緑地面積が減少しています（10年で約1割減）。



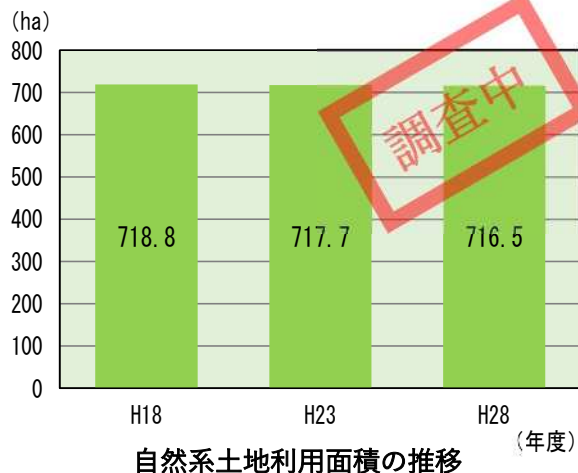
生産緑地地区



・公園や農用地等の自然系土地利用面積は、H23年からH28年にかけてほぼ横ばい（717.7ha ⇒ 716.5ha）で推移しています。



荒川河川敷（葛飾あらかわ水辺公園）



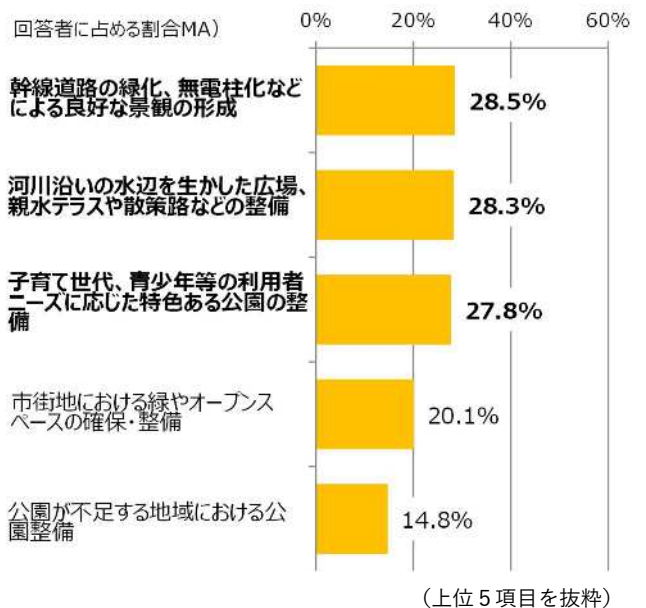
- ・中川左右岸は、東京都による堤防の工事に合わせて整備された中川親水テラスに照明を設置しています。



中川親水テラスの整備状況



- ・「重点的に取り組むべき緑と景観の整備・保全」については、区民アンケートでは、「幹線道路の緑化、無電柱化などによる良好な景観の形成」(28.5%)、「河川沿いの水辺を生かした広場、親水テラスや散策路などの整備」(28.3%)、「子育て世代、青少年等の利用者ニーズに応じた特色ある公園の整備」(27.8%)が重要視されています。
- ・また、現在の葛飾区のイメージでは、「水辺や公園、みどりが豊かなまち」をあげる区民が最も多く(33.5%)、区内で魅力を感じる場所でも「公園・緑地」が最も多くなっています(54.3%)。



重点的に取り組むべき緑と景観の整備・保全

○課題

- ・地域住民の需要や利用状況、平時及び災害時それぞれにおける活用方法や有効性を考慮し、都市公園の整備と適正配置を進める必要があります。
- ・河川空間における回遊性や、市街地からのアクセス性も考慮した親水空間等の整備を進める必要があります。
- ・みどり豊かなまちを維持していくため、様々なみどりを、計画的に保全していく必要があります。

(6) 復興まちづくり

●現状

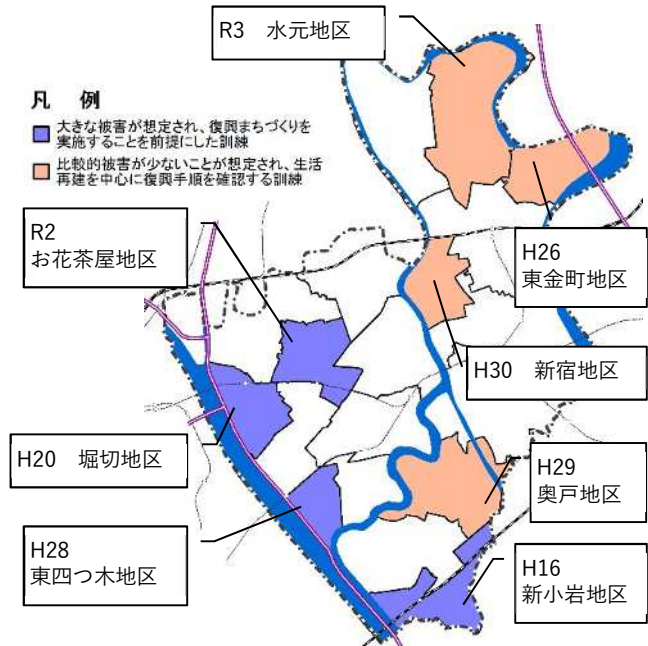
- 区内連合自治町会 19 地区のうち 8 地区（令和 3 年度末）で「震災復興まちづくり模擬訓練」を実施しました。



学識経験者を招いた座学

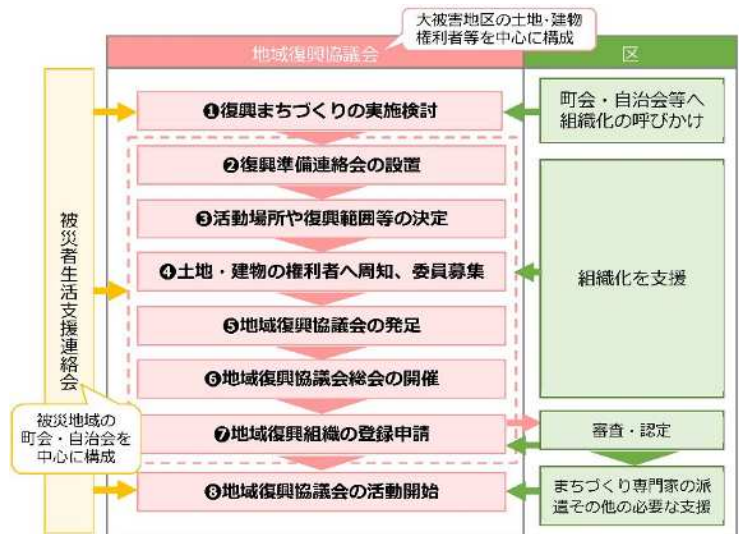
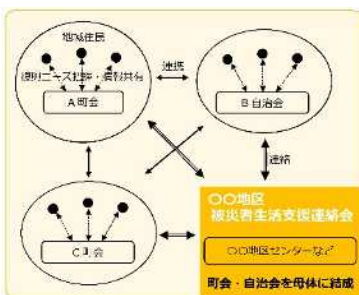


まち歩きによる課題の確認



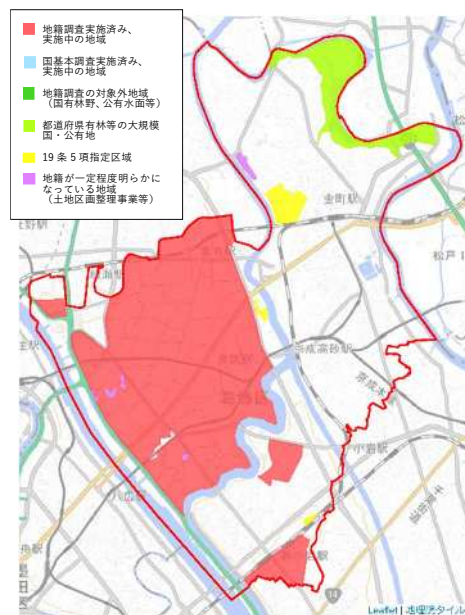
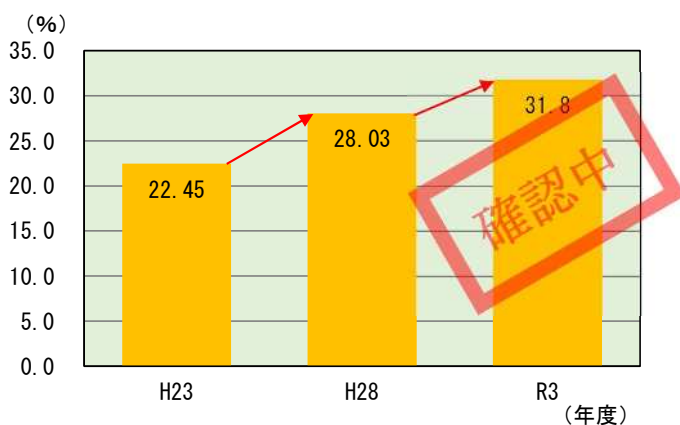
震災復興まちづくり模擬訓練の実施状況

- 令和 2 年度には、震災復興まちづくり模擬訓練の成果を踏まえ、都市と住宅の分野に絞って、震災復興の基本的プロセスの解説や住民が自主的に復興に取り組むための仕組み等を紹介する「都市と住まいの復興～地域協働復興編～」を作成、公表しました。



葛飾区震災復興マニュアル 都市と住まいの復興 ～地域協働復興編～

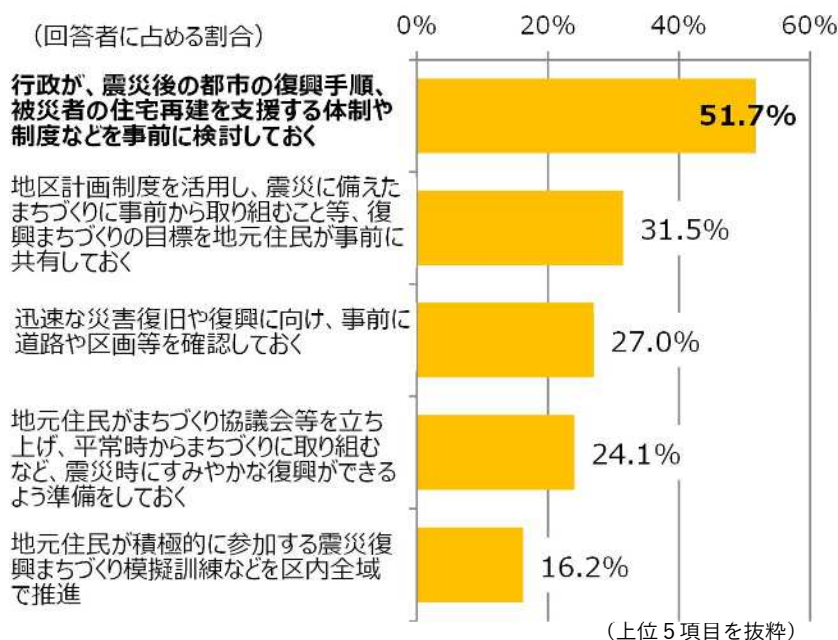
- 一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する地籍調査を着実に推進しており、調査実施率(31.8%)は、東京都(24%)及び23区(11%)の平均(令和3(2021)年度末時点)を上回っています。



(出典：国交省 地籍調査Webサイト より加工して作成)

地籍調査の実施状況

- 「重点的に取り組むべき復興まちづくり」については、区民アンケートでは、「行政が震災後の都市の復興手順、被災者の住宅再建を支援する体制や制度などを事前に検討しておく」が最も多く(51.7%)、地元住民主体よりも、行政主体の復興まちづくりが重要視されています。



重点的に取り組むべき復興まちづくり

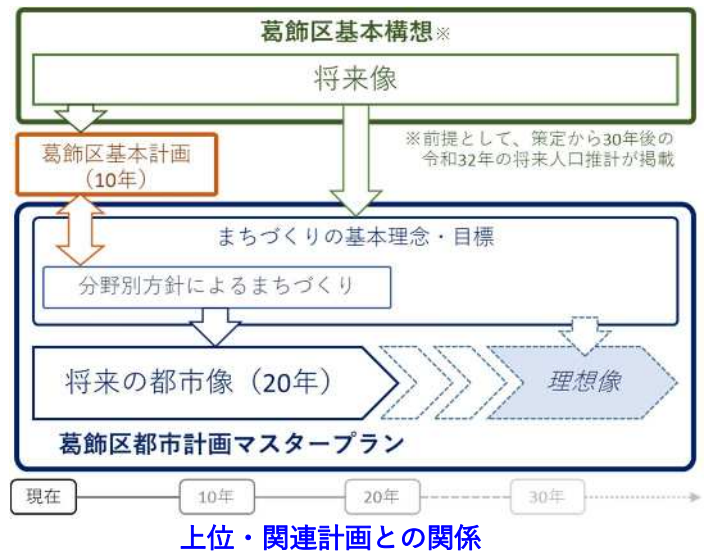
○課題

- これまでの震災復興まちづくり模擬訓練を踏まえ、葛飾区における地域協働復興の進め方を共有する必要があります。
- 万一の災害時には、震災による被災に加え、洪水や高潮などの大規模水害による被災も考慮し、被災を繰り返さない復興まちづくりを検討する必要があります。
- 行政だけでなく、住民や事業者等との協働により、地域の実態や特性を踏まえた復興まちづくりの方向性や具体的な手順などを事前に検討し、事前復興意識の向上を図る必要があります。

第2章 都市計画マスタープランの基本方針

第2章の基本方針では、葛飾区基本構想に謳う本区の将来像に即したまちづくりの基本理念、これに基づく5つの目標を掲げ、目標が達成された理想のまちのイメージを理想像として描写します。

この基本方針に基づき、理想像を見据え、20年の計画期間内に目指す将来の都市像とその実現に向けた6つの分野別のまちづくりの方針を第3章の全体構想に定めます。



◆基本方針と全体構想の関係

1 まちづくりの基本理念

葛飾区基本構想で謳う将来像「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」の実現に向け、都市計画分野で受け持つ役割を踏まえ、これからのまちづくりの基本理念を次のとおり定めます。

葛飾区基本構想に掲げる本区の将来像

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

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性を磨き上げ、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」

生活も豊かにする区の魅力

水と緑



災害に強いまちを目指す

安全



協働、賑わいをあらわす

みんなでつくる



利便性の向上による

快適



持続可能なまちづくり

暮らし続けられる



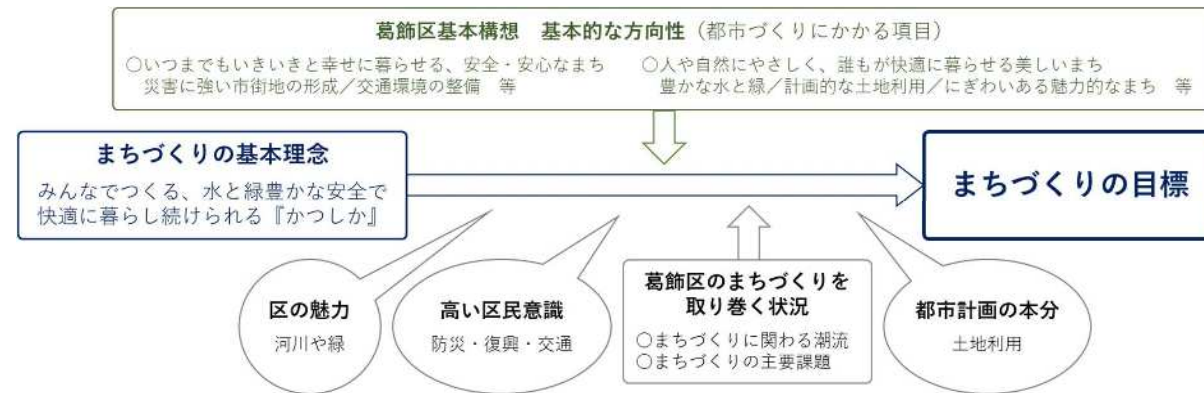
まちづくりの基本理念

みんなでつくる、水と緑豊かな、

安全で快適に暮らし続けられる『かつしか』

2 まちづくりの目標

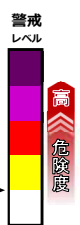
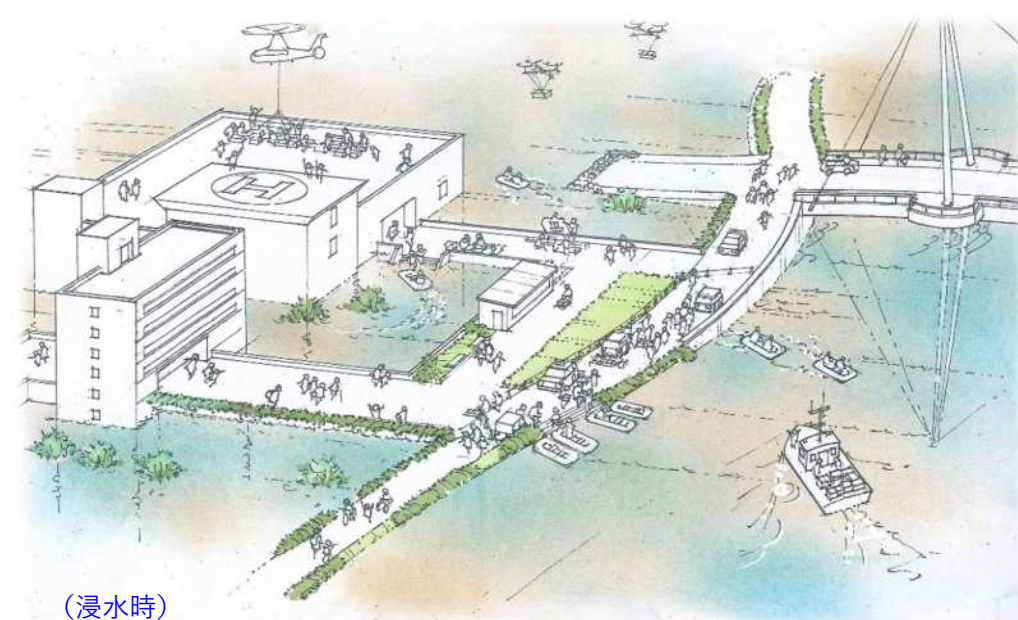
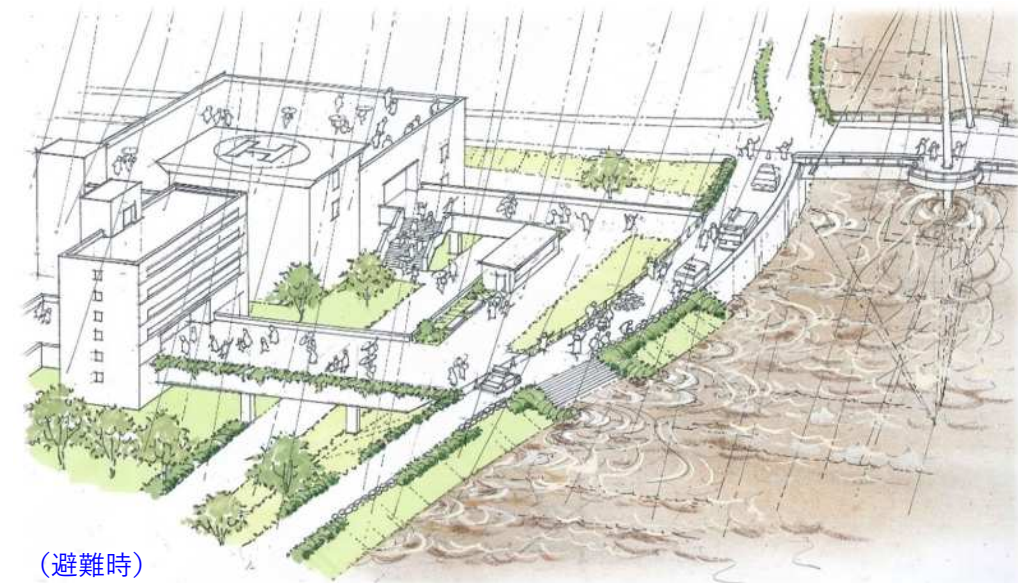
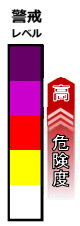
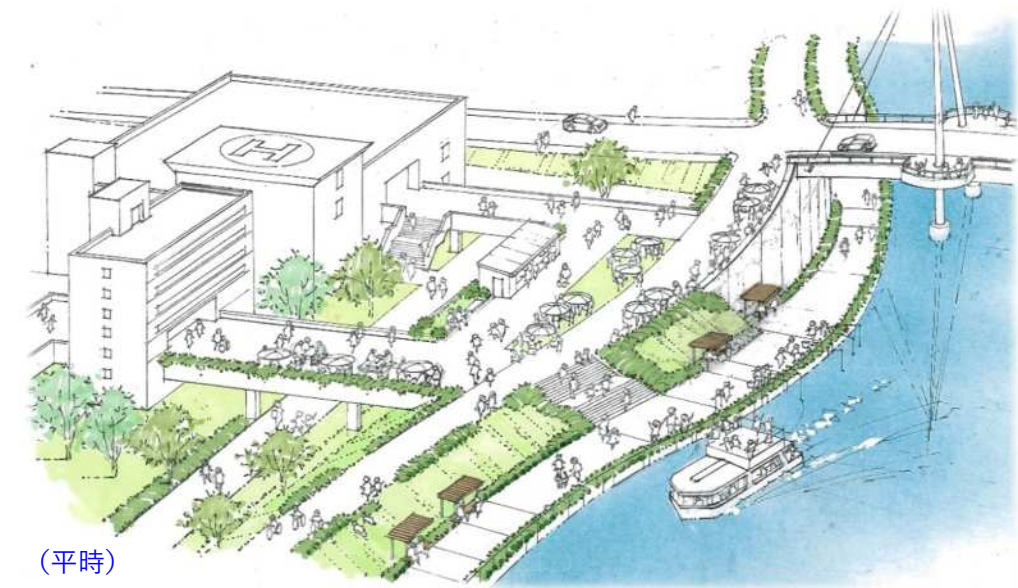
まちづくりの基本理念に基づき、葛飾区のまちづくりを取り巻く状況や葛飾区基本構想で掲げる基本的な方向性を踏まえ、区民意識が高い、防災、復興、交通に、都市計画の本分である土地利用、葛飾区の魅力として挙げられる河川や緑を考慮し、5つのまちづくりの目標を定めます。



(1) 様々な自然災害に対応し、被災を繰り返さないまち

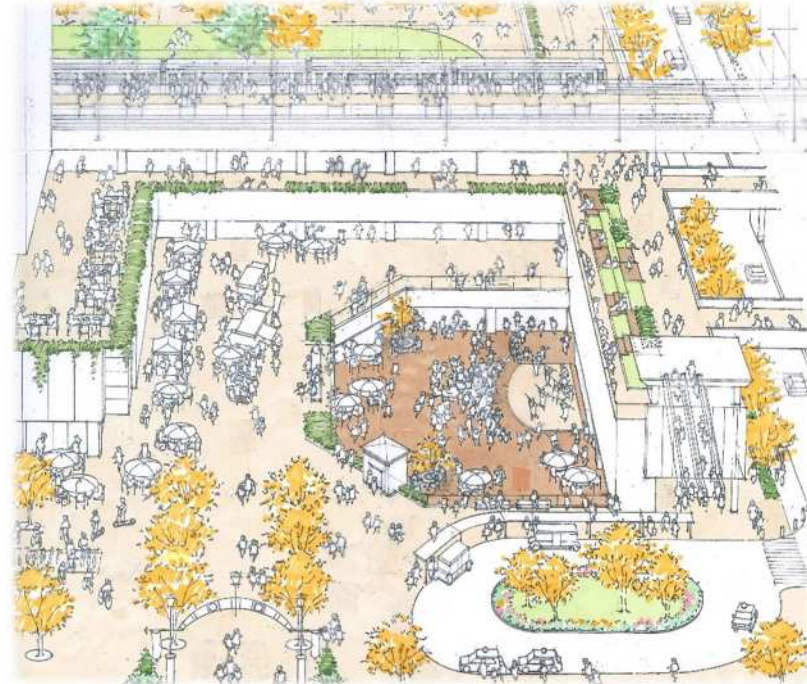
地震や豪雨、暴風などによる自然災害等の発生時にも、必要な都市機能を維持し、それらに伴う都市基盤の損壊や建物倒壊、浸水被害などを現在よりも低減できるように、平時からの防災都市づくりや復興事前準備を進めます。

また、万一、大きな被害を受けた場合には、迅速な都市復興を実現し、後に、同様の自然災害等に襲われたとしても、被害を限りなく低減できる都市につくりかえることで、被災を繰り返さないまちを目指します。



(2) 人々が集い、憩える、にぎわいある魅力的なまち

計画的な土地利用を進め、住宅、工場、商店などが調和し、自然環境が豊かな街なかでは、思い思いの場所で人々が憩い、主要な駅周辺には人々が集い、にぎわいあふれる魅力的な広域拠点を形成し、身近な駅や大規模団地周辺などでは便利で活気のある生活拠点を整備するなど、地域の特色を生かし、個性豊かで魅力的なまちを目指します。



(3) 安全で、移動しやすい交通環境が整備されたまち

円滑な交通を可能にする道路網の形成、自転車や歩行者などが安全に利用できるゆとりある道路空間を整備するとともに、様々な交通手段が充実し、子どもからお年寄りまで、移動距離や目的に応じた交通手段を選択できる交通利便性の高いまちを目指します。



(4) 誰もが親しめる、河川や緑豊かな都市環境が広がるまち

都市のゆとり空間として、普段から利用しやすく、誰もが憩える身近な公園、利用者ニーズに応じた特色ある公園や親しみやすい水辺空間を整備するとともに、ランドマークやシンボルとなる景観だけでなく、特徴的な街並みや住宅地などにおける小さな緑の創出などヒューマンスケールにも配慮した景観形成を誘導するなど、魅力的な都市環境が広がるまちを目指します。



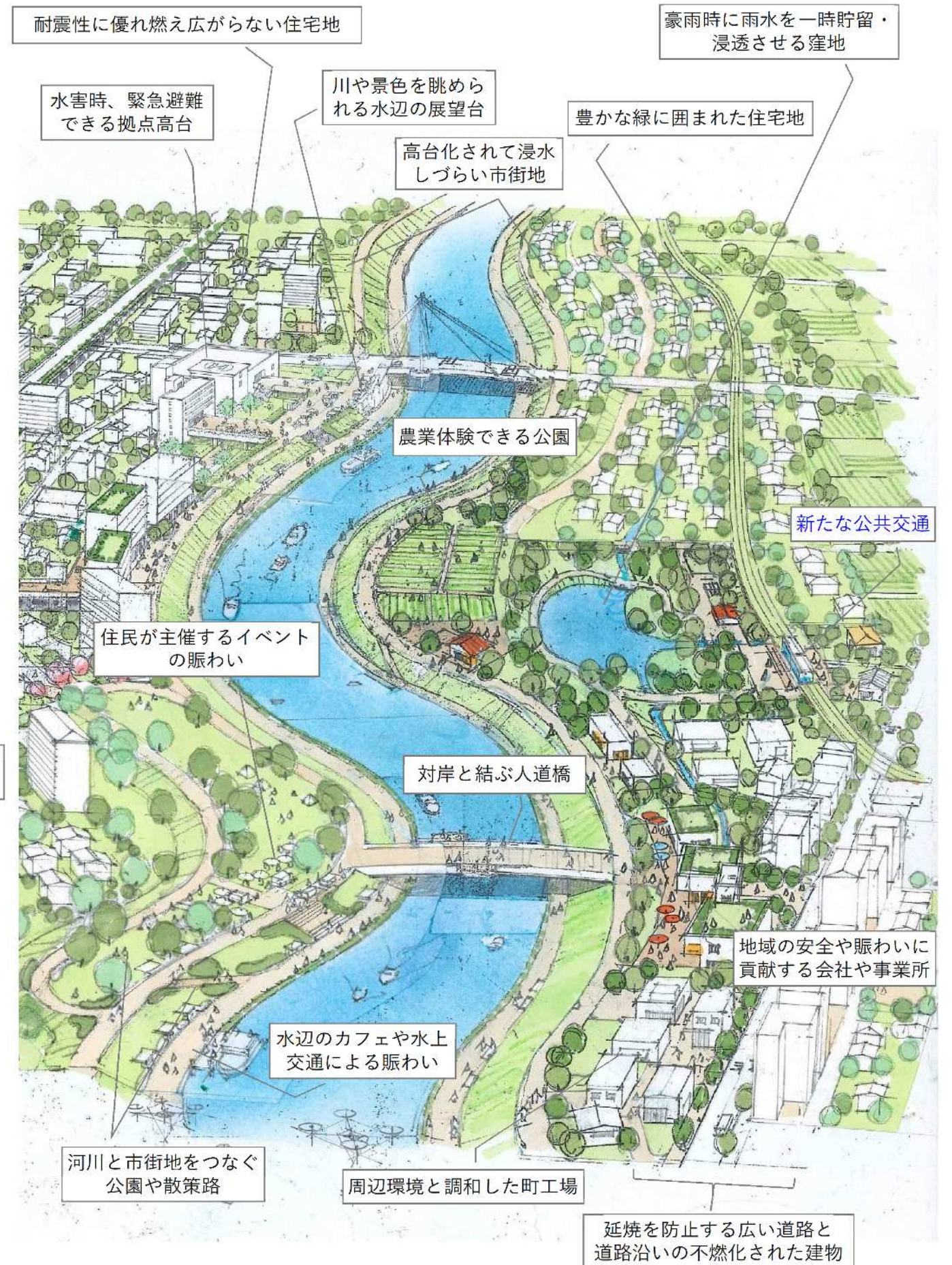
(5) 多様な主体が協働し、豊かな地域社会を構築するまち

街づくりは、行政だけでなく、多様な主体が協働して進めていくものです。このため、街づくりにかかる情報を分かりやすく提供し、広く浸透するよう取り組むとともに、住民等が主体となる、公共空間を活用した地域活動、良好な街並み形成や環境保全に向けた地域のルールづくりを支援するなど、協働により、豊かな地域社会を構築するまちを目指します。



3 理想像

5つのまちづくりの目標を踏まえ、計画期間20年に捉われず、**実現を目指す**理想のまちのイメージを理想像として描写しています。



第3章 全体構想

目指すべき都市像と、その実現のため、主要課題に対応した整備方針等について整理しています。

1 将来の都市像

(1) 理想像を見据えて計画期間内に目指す将来都市像

理想のまちの姿を描いた理想像を見据え、計画期間内に目指すべき将来都市像とその実現に向け、葛飾区のまちづくりを取り巻く状況を踏まえた整備方針を示します。

I. みんなでつくる安全なまち

○震災だけでなく、水害にも対応した防災まちづくりが進むとともに、行政だけでなく、区民や民間事業者等の復興意識が高まり、来るべき災害に備える地域力が向上している

整備方針

・木造住宅密集地域の改善、民間建築物の耐震化や建替え促進を図るほか、公共・民間施設における浸水対応型拠点建築物化を推進するとともに、浸水対応型拠点高台等を整備する。また、復興まちづくり模擬訓練などを通じ、行政、区民、民間事業者等の街づくりに対する理解を深める。

II. メリハリある利便性の高いまち

○人口動態や産業の動向、災害危険性など、様々な社会経済情勢を踏まえた計画的な土地利用が進むとともに、身近な生活圏では、安全・快適に、歩いて暮らせる街が形成されている

整備方針

・本格的な少子高齢・人口減少社会の到来や家屋倒壊等氾濫想定区域における土地利用のあり方を検討するほか、各地域の特性を踏まえた土地利用誘導を展開し、身近な生活圏ごとの利便性や安全性の向上を図るなど、集約型の地域構造の形成も念頭に置いた取り組みを進める

III. にぎわいが創出される地域づくり

○駅を中心に、都市機能の集約や駅前広場をはじめとする都市施設の整備が進むとともに、住民・事業者等の主体的な取組により、様々な場所以でにぎわいが創出されているほか、大規模敷地の機能更新にあわせて地域の街づくりが進んでいる

整備方針

・駅周辺における再開発事業やエリアマネジメントなどの推進により、にぎわいや個性ある拠点を形成するほか、今後発生する大規模跡地等について、地域の課題解決や活性化、防災性の向上を図るため、周辺の都市施設の整備等とあわせて計画的な利活用を促進する

IV. 充実した交通網による移動しやすいまち

○体系的かつ安全性、利便性の高い道路網の形成や沿道の土地利用が図られるとともに、様々な交通手段の活用や地域間の連絡強化が図られ、南北交通の充実及び地域分断の解消が進んでいる

整備方針

・都市計画道路の整備においては、無電柱化や自転車交通環境の整備等のほか、沿道市街地の将来像を踏まえた土地利用を目指し、沿道まちづくりについて検討する
・循環バス路線や新金線旅客化の検討を進めるほか、シェアサイクルの導入など自転車活用の推進や小型モビリティの普及を図るとともに、鉄道の立体高架化や橋梁整備を推進し、南北交通や地域間交通の充実を推進する

V. 地域の特性を踏まえた公園整備と沿川まちづくり

○地域の特性や需要を踏まえ、平常時にも災害時にも対応する公園などの都市基盤が各所に整備されるとともに、沿川地域では、川と街の回遊性を有し、浸水による災害にも対応する親水空間が形成されている

整備方針

・様々なライフスタイルや災害時にも対応する公園、都市基盤や市街地の整備にあわせた緑の活用を進めるとともに、沿川地域では、河川環境を生かした水と緑の拠点や水辺のネットワークの整備を推進する

VI. 緑豊かな街並み景観

○拠点や幹線道路における骨格的な景観形成や地域特性を生かした景観形成が進むとともに、街なかの様々な緑が保全され、緑豊かな市街地が形成されている

整備方針

・拠点における再開発事業等では、地域のランドマーク形成やヒューマンスケールに配慮した街並み形成を誘導し、都市計画道路等における、無電柱化や街路樹等の整備、沿道緑化を促進する。また、生産緑地地区や風致地区、景観地区などの都市計画制度等を活用し、街なかの緑の保全を図る

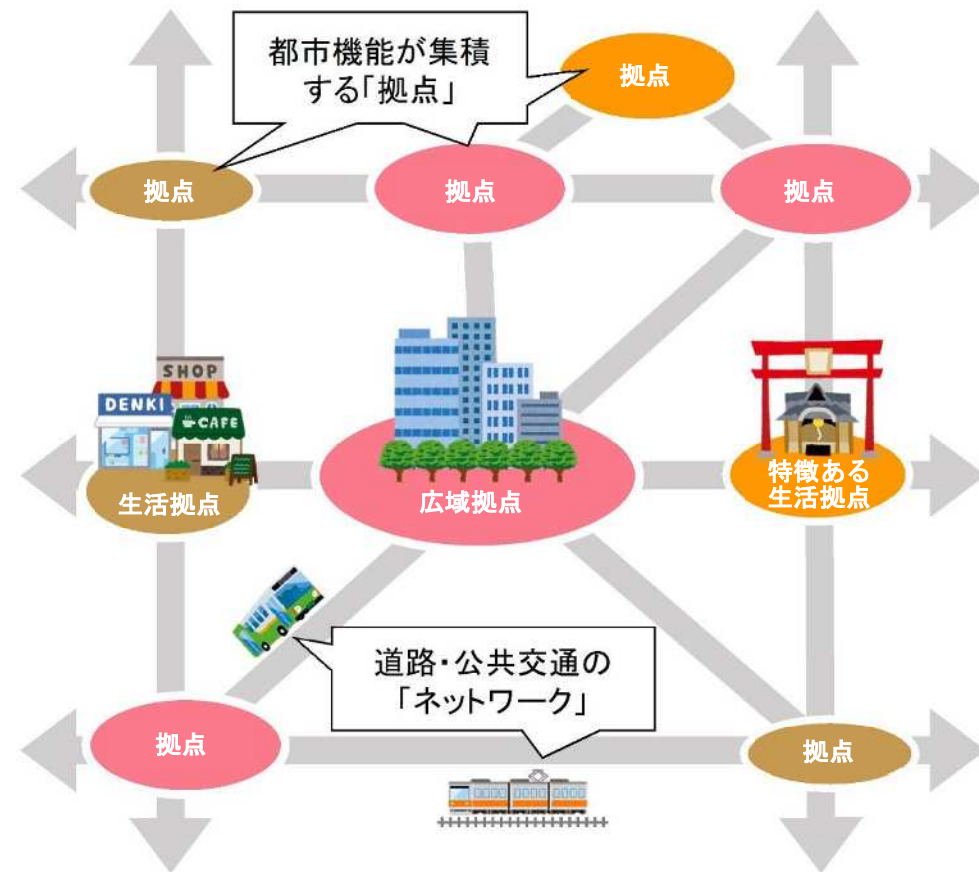
(2) 都市構造

①都市構造の基本的考え方

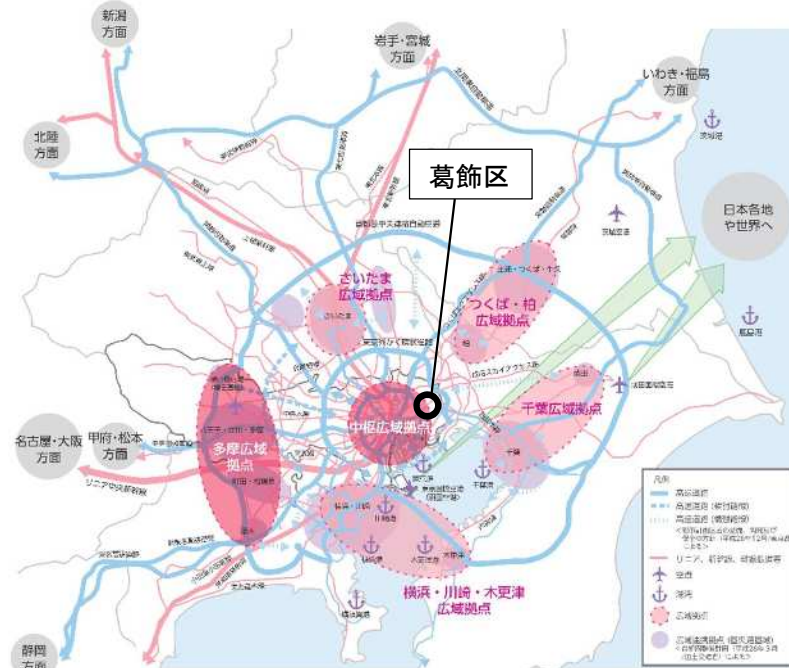
東京都では、東京の広域レベルの都市構造は、概成する環状メガポリス構造を最大限に活用し、人・モノ・情報の交流を更に促進し、「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指すこととしています。

そのような中で、葛飾区は首都高速中央環状線・荒川の東側、環状7号線の内外にわたる位置にあり、千葉方面、成田空港から東京に入る最初の乗換駅を有する東京東部の玄関口であるとともに、道路・交通ネットワークの発達により、都心まで30分程度でアクセスできる交通利便性を有しています。

これにより、都心の高度な都市機能を、往来により享受でき、区内各地では都市機能集積「拠点」を、道路や公共交通の「ネットワーク」で結びつける多核連携型の「都市構造」を形成していきます。



多核連携型の都市構造のイメージ

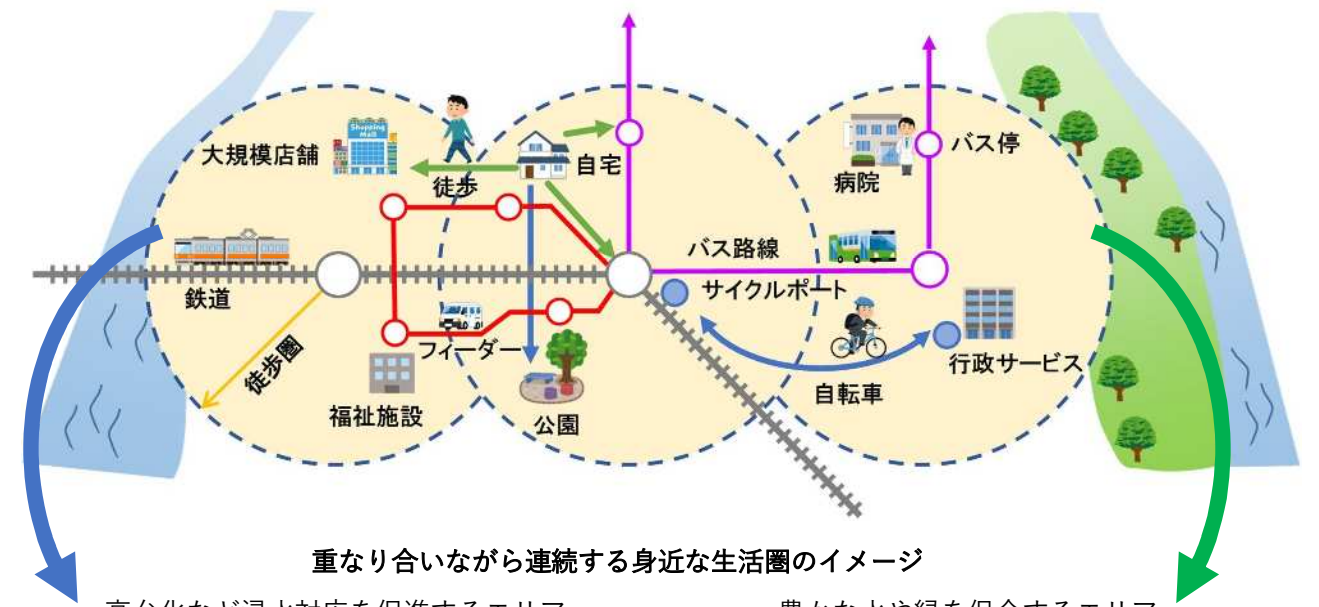


(出典：都市づくりのグランドデザイン (東京都))

交流・連携・挑戦の都市構造

また、東京の地域的なレベルの都市構造として、東京都の集約型の地域構造への再編に向けた指針では、おおむね環状7号線外側の地域において、主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らすことができるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、みどり豊かな良質な環境を形成することとしています。

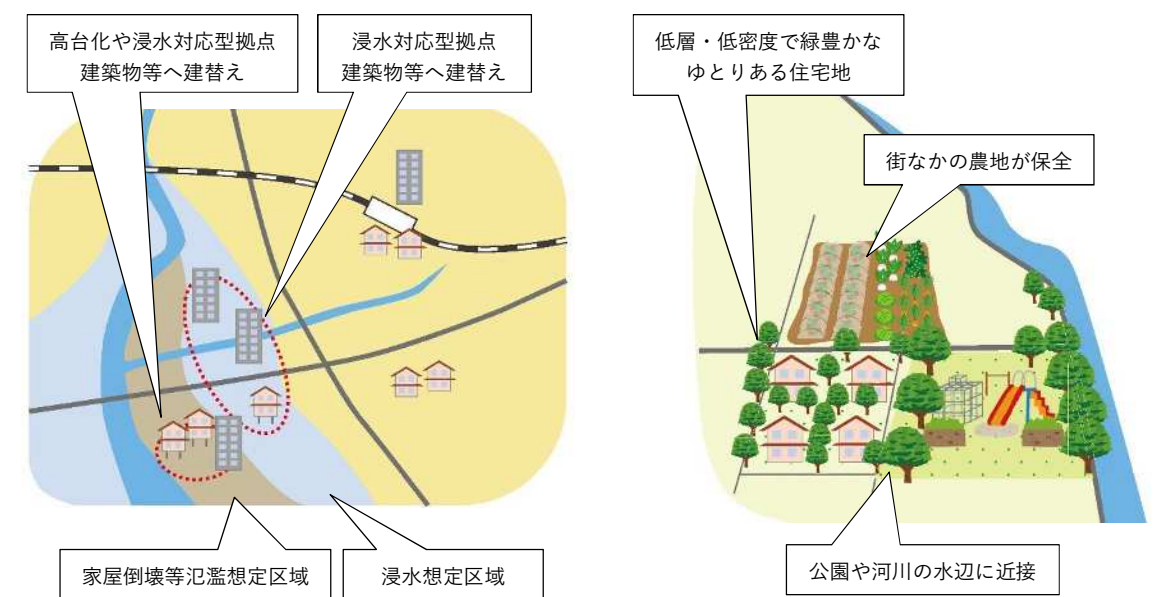
葛飾区は環状7号線の内外にわたる位置にありますが、区全体では人口密度が100人/haを超え、都市計画運用指針における、土地の高度利用を図るべき区域に該当し、この先も、すぐに立地適正化計画などの計画検討を要する自治体には該当しません。しかし、将来の少子高齢化や人口減少が進行する中においても、持続的な発展を可能とし、身近な地域で、誰もが活動しやすく、快適に暮らすことができる環境を実現するため、鉄道駅等を中心とした徒歩や自転車で利用できる身近な生活圏に、日常生活に必要な商業・業務施設、公共施設等の機能が充足し、複数の生活圏が重なり合いながら連続することで、隣接する生活圏が不足する施設等の機能を補完し合う「地域構造」を形成していきます。



重なり合いながら連続する身近な生活圏のイメージ

高台化など浸水対応を促進するエリア

豊かな水や緑を保全するエリア



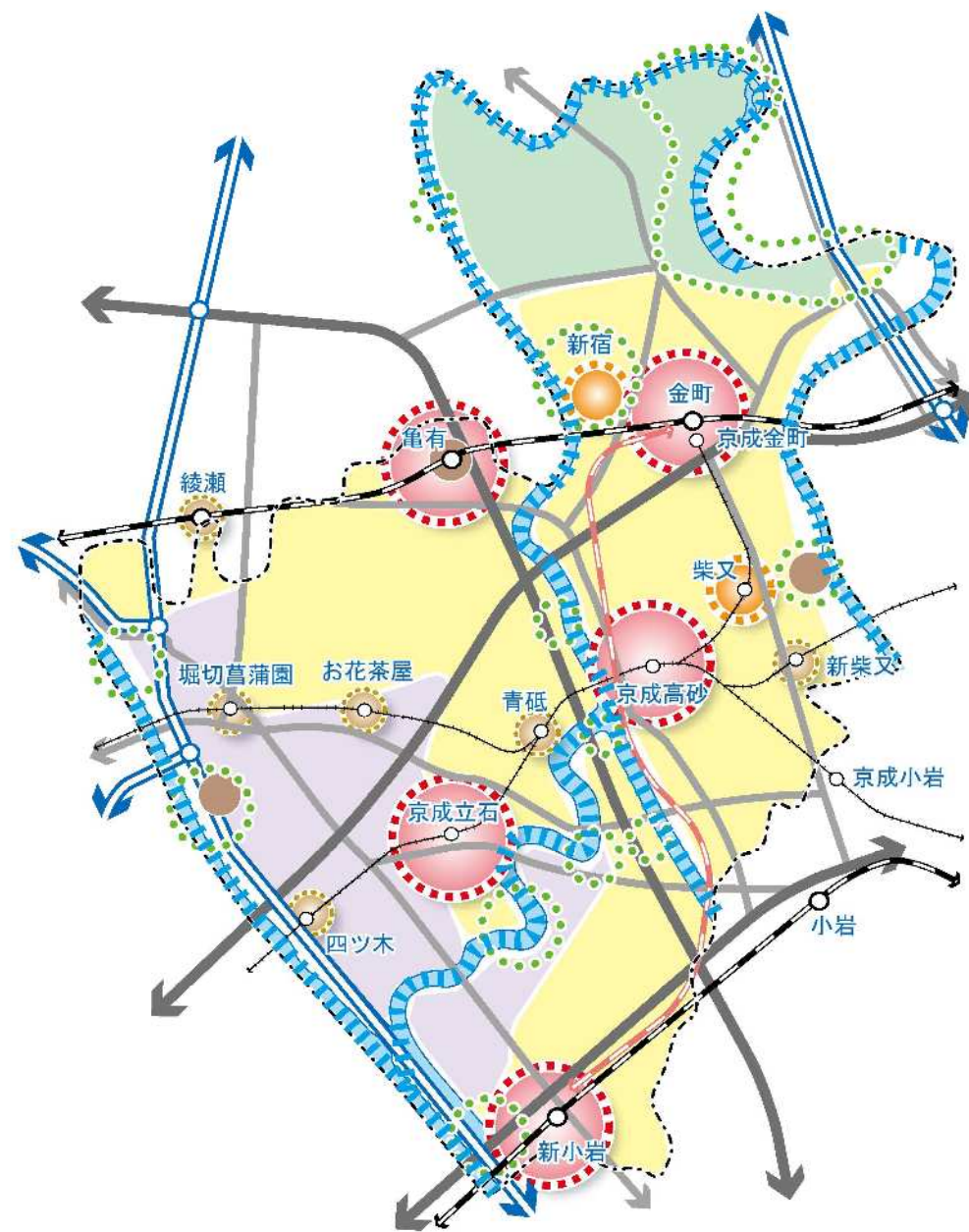
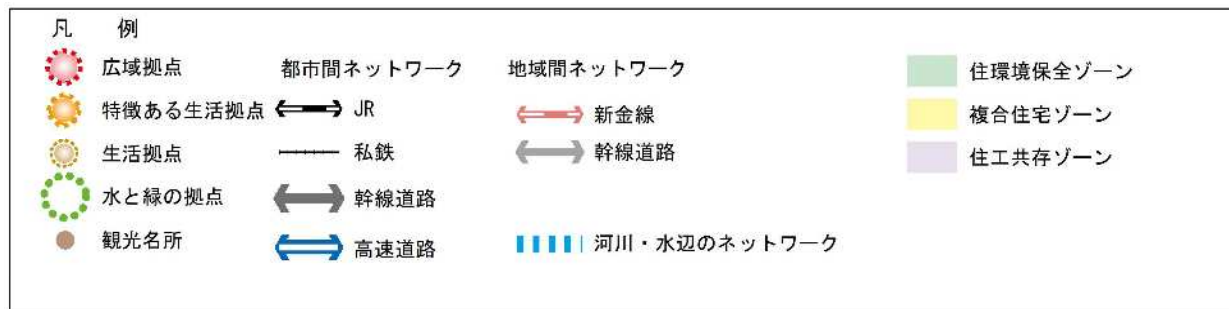
将来の市街地更新の方向性を示す2つのエリアのイメージ

②都市構造を構成する要素

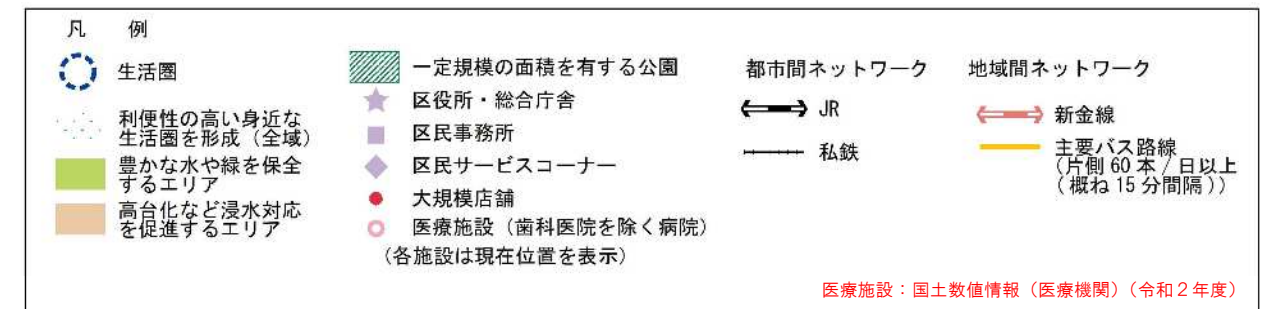
都市構造の考え方を踏まえ、都市構造を構成する要素を整理しています。

区分	名称	概要
拠点	広域拠点	<p>土地の有効・高度利用を図りながら、広域的な商業・業務等多様な機能の集積、良質な中高層住宅を誘導する</p> <p>⇒立石駅周辺（新区役所を含む区の行政の中核エリア） ：商業・公益・業務機能を集積</p> <p>⇒新小岩駅周辺・金町駅周辺・亀有駅周辺 ：商業・業務機能のほか複合的な都市機能を融合・集積</p> <p>⇒高砂駅周辺：商業・業務・サービス機能を集積</p>   <p>亀有駅前（北口） 高砂駅前（北口）</p>
	特徴ある生活拠点	<p>地域の核となる特徴的な施設等を活用した多様な地域活動を促進する</p> <p>⇒新宿六丁目周辺：居住・教育・文化・交流機能等を集積</p> <p>⇒柴又駅周辺：個性的な文化と生活環境が共存</p>  <p>柴又駅</p>
	生活拠点	<p>地域の特性に合わせた都市基盤整備を進め、日常生活を支える身近な商業・サービス機能の集積を誘導する</p> <p>⇒その他鉄道駅周辺</p>  <p>青砥駅</p>
	水と緑の拠点	<p>河川と一体的な空間となる公園等</p> <p>⇒水元公園、西水元水辺の公園、葛飾にいじゅくみらい公園周辺、柴又帝釈天・柴又公園周辺、青戸六丁目さくら公園・青戸七丁目共和公園周辺、荒川小菅緑地公園、堀切菖蒲園・堀切水辺公園周辺、新中川通水記念公園、奥戸スポーツセンター公園、北沼公園、東立石緑地公園、新小岩公園・葛飾あらかわ水辺公園周辺</p>  <p>水元公園</p>

ネットワーク	都市間ネットワーク	<p>都心及び周辺都市と連絡する幹線道路・鉄道</p> <p>⇒JR、私鉄、水戸街道、蔵前橋通り、環状七号線</p> 
	地域間ネットワーク	<p>区内の拠点間・地域間を連絡する鉄道・幹線道路</p> <p>⇒新金線、水元中央通り、奥戸街道、平和橋通りなど</p> 
	河川・水辺のネットワーク	<p>水と緑の拠点をつなぐ河川と、沿川の散策路や親水テラス</p> 
ゾーン	住環境保全ゾーン	<p>良好な住環境保全を中心とするゾーン</p> <p>⇒水元など区北部</p> 
	複合住宅ゾーン	<p>住宅と商業施設等の複合的な土地利用から構成するゾーン</p> <p>⇒主に区東部から中央部</p> 
	住工共存ゾーン	<p>住宅と工業施設の共存・調和を図るゾーン</p> <p>⇒四つ木など区西部</p> 
生活圏	連担する身近な生活圏	<p>鉄道駅利用圏や買い物利用圏などの視点を重視した生活圏域が連続し、区内全域に利便性の高い身近な生活圏を形成</p>
2つのエリア	豊かな水や緑を保全するエリア	<p>今後、区内でも特に人口密度の減少（主に80人/ha未満）が想定されるエリア</p>
	高台化など浸水対応を促進するエリア	<p>大規模水害時の家屋倒壊等氾濫想定区域や、主に1週間から2週間以上の浸水継続時間が想定される河川沿いのエリア</p>



◆都市構造図



医療施設：国土数値情報（医療機関）（令和2年度）



◆地域構造図

2 分野別方針策定にあたっての考え方

(1) 将来都市像の実現に向けた6つの分野別方針

基本計画との役割分担を明確にし、都市計画の方針として、明快な構成とするため、都市整備分野にかかる6つの分野別方針に再編します。

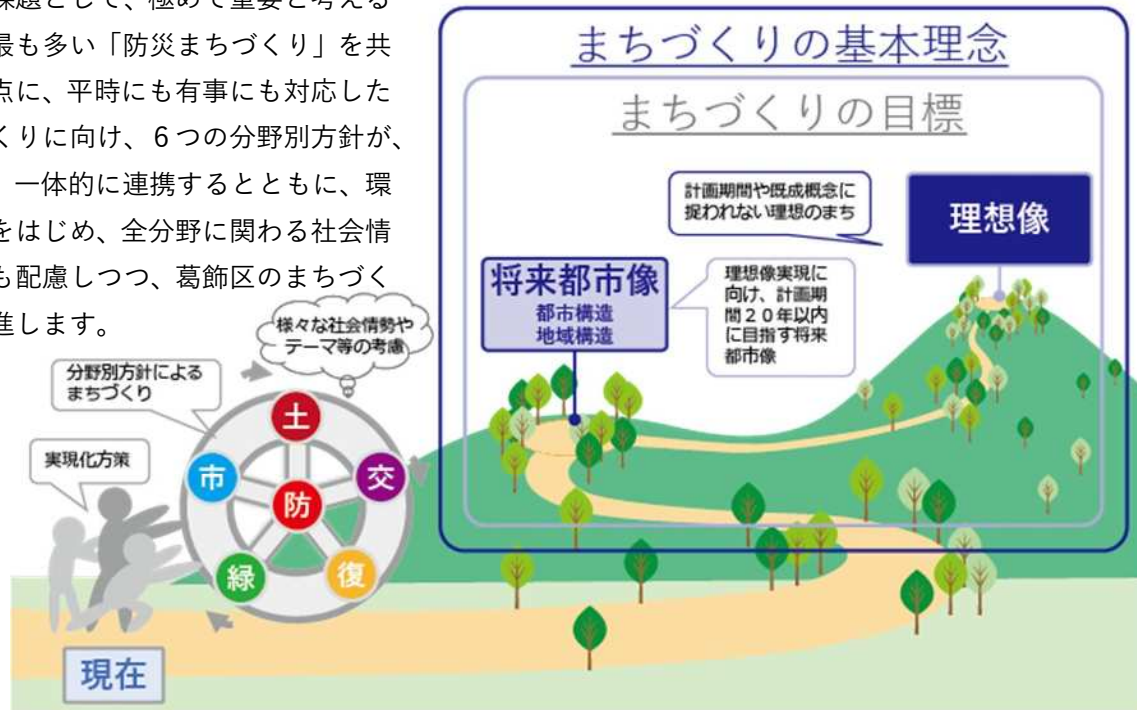
以下に、6つの将来都市像に対する6つの分野別方針の関係性を整理しています。

将来像の実現に向けて、分野別方針の施策を組み合わせ、「みんなでつくる、水と緑豊かな、安全で快適に暮らし続けられる『かつしか』」を目指します。

将来都市像	分野別方針					
	防 防災まちづくりの方針	土 土地利用の方針	市 市街地整備の方針	交 交通体系整備の方針	緑 緑と水辺の整備、 景観形成の方針	復 復興まちづくりの方針
I. みんなでつくる安全なまち	①震災への対応 ②水害への対応 ③防災拠点等の整備	②土地利用転換や機能更新 ③将来の集約型の地域構造に向けた市街地更新	①持続可能な街づくりを実現する市街地開発 ②良好な住宅市街地、魅力ある市街地の形成	①体系的・機能的な道路網の形成と地域分断の解消	①緑とオープンスペースの保全・整備の考え方 ②魅力ある公園の整備 ③魅力ある川への整備	①復興まちづくりの目標・基本方針 ②復興まちづくりの進め方 ③事前復興の推進
II. メリハリある利便性の高いまち		①計画的な土地利用の誘導 ②土地利用転換や機能更新 ③将来の集約型の地域構造に向けた市街地更新	①持続可能な街づくりを実現する市街地開発			
III. にぎわいが創出される地域づくり		①計画的な土地利用の誘導 ②土地利用転換や機能更新	①持続可能な街づくりを実現する市街地開発 ②良好な住宅市街地、魅力ある市街地の形成	③交通結節機能の充実 ④安全・快適な歩行・自転車走行環境の整備	②魅力ある公園の整備 ③魅力ある川への整備	
IV. 充実した交通網による移動しやすいまち		①計画的な土地利用の誘導	①持続可能な街づくりを実現する市街地開発 ②良好な住宅市街地、魅力ある市街地の形成	①体系的・機能的な道路網の形成と地域分断の解消 ②公共交通等の利便性向上 ④安全・快適な歩行・自転車走行環境の整備		
V. 地域の特性を踏まえた公園整備と沿川まちづくり	②水害への対応	②土地利用転換や機能更新	①持続可能な街づくりを実現する市街地開発	②公共交通等の利便性向上	①緑とオープンスペースの保全・整備の考え方 ②魅力ある公園の整備 ③魅力ある川への整備	
VI. 緑豊かな街並み景観					①緑とオープンスペースの保全・整備の考え方 ④景観形成の考え方	

(2) 防災を共通の視点として分野別方針が連携するまちづくり

主要課題として、極めて重要と考える区民が最も多い「防災まちづくり」を共通の視点に、平時にも有事にも対応したまちづくりに向け、6つの分野別方針が、重層的、一体的に連携するとともに、環境対策をはじめ、全分野に関わる社会情勢等にも配慮しつつ、葛飾区のまちづくりを推進します。



◆防災を共通の視点として分野別方針が連携するまちづくりのイメージ

(3) 街づくりにかかる様々な社会情勢やテーマ等の考慮

環境対策や技術革新をはじめ、街づくりにかかる様々な社会情勢やテーマ等については、各分野別方針に組み入れ、今後の街づくりを推進します。

また、将来想定される人口減少・少子高齢化の進展を踏まえ、葛飾区が持続的に発展していくためには、観光や産業・経済、健康など、都市計画分野で直接的な支援が難しい分野についても、来訪者に向けた都市づくり、産業が息づく都市づくり、健康増進に寄与する都市づくりなど、広い視野で今後の街づくりを検討する必要があります。

気候変動対策（緩和と適応）や脱炭素社会に向けた環境対策

緩和とは？

原因を少なく

緩和策の例

- 節電・省エネ
- エコカーの普及
- 再生可能エネルギーの活用
- 森林を増やす

気候変動による人間社会や自然への影響を回避するためには、温室効果ガスの排出を削減し、気候変動を極力抑制すること（緩和）が重要です。

適応とは？

影響に備える

適応策の例

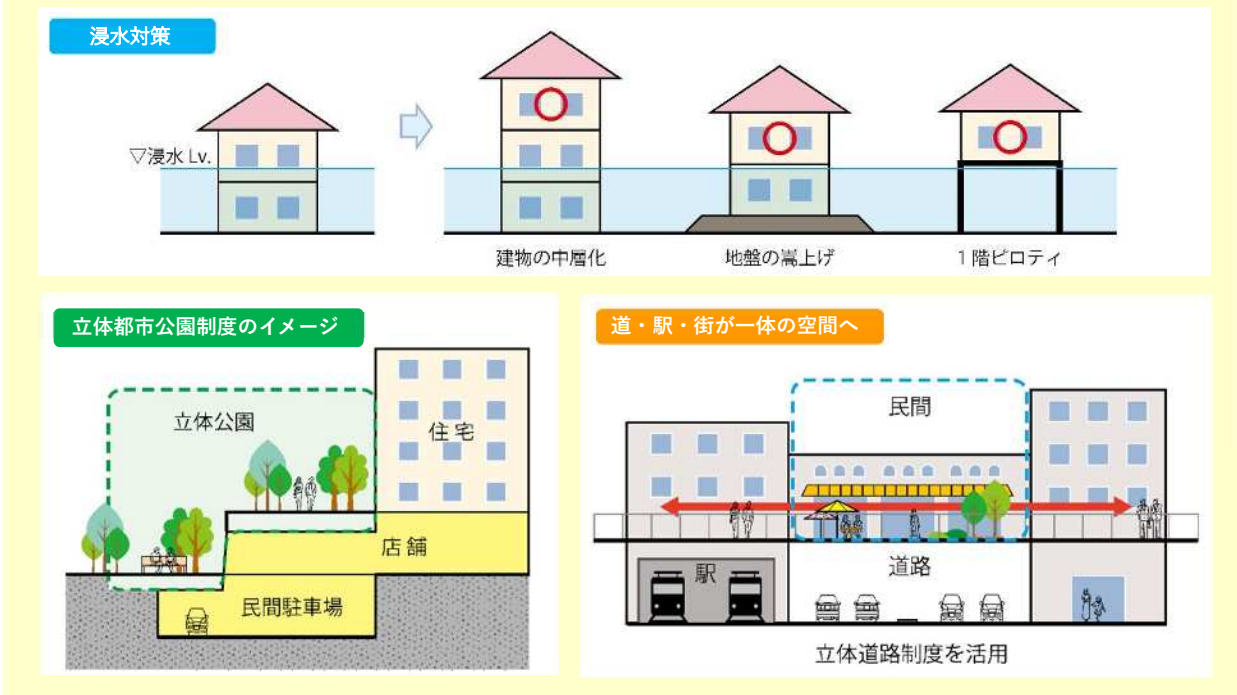
- 感染症予防のため虫刺されに注意
- 熱中症予防
- 災害に備える
- 高温でも育つ農作物の品種開発や栽培

緩和を最大限実施しても避けられない気候変動の影響に対しては、その被害を軽減し、よりよい生活ができるようにしていくこと（適応）が重要です。

・「ゼロエミッションかつしか」が目指す2050年の将来イメージ
 ・ゼロエミッションビークル（ZEV）
 （出典：第3次葛飾区環境基本計画より抜粋）

（出典：気候変動適応情報プラットフォーム）

立体的な街づくり



区民に分かりやすい

情報発信も含めた地域協働

加古川市版Decim



（出典：加古川市 市民参加型合意形成プラットフォーム）

多世代・多様性、ユニバーサルデザイン

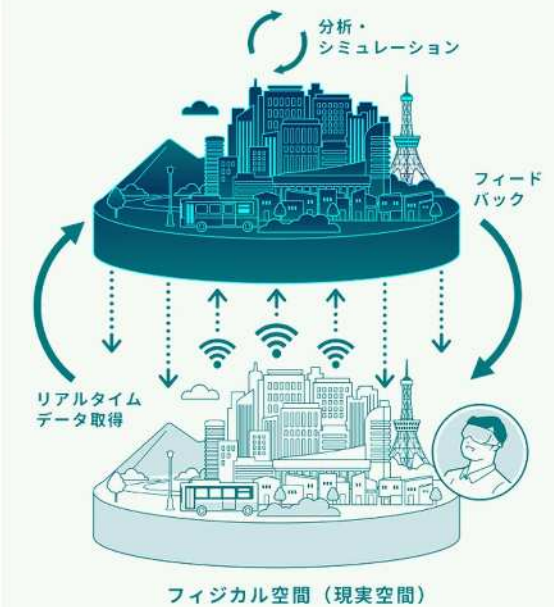


（出典）
 左上：東京都建設局「だれもが遊べる児童遊具広場」整備ガイドライン
 右上：葛飾区 Facebook 参加者が自国の料理を持ち寄り交流を楽しむ
 下：国土交通省 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準

◆街づくりにかかる様々な社会情勢やテーマ等のイメージ

デジタル技術による変革（DX）

サイバー空間（仮想空間）



（出典：東京都HP デジタルツイン実現プロジェクト）

健康増進



（出典：健康遊具とウォーキングで健康づくりマップ）

3 分野別方針

3-1. 防災まちづくりの方針

(1) 基本的な考え方

☞ p.15参照 第1章 3まちづくりの主要課題 (1) 安全まちづくり

- ◇地震に強い街をつくるため、道路等の基盤整備や建物の不燃化を促進し、木造住宅密集地域の解消や延焼遮断帯の形成を促進します。
- ◇地域力の向上や市街地構造の改善により、浸水に強く、親水性の高い水辺の街として、浸水対応型市街地の形成を推進します。
- ◇様々な災害に対応する複眼的な視点に立って、緊急活動を支える拠点等の整備・強化、避難経路の確保等に取り組みます。

(2) 防災まちづくりの方針

①震災への対応

葛飾区には、震災時に延焼被害のおそれがある老朽木造住宅が密集する、木造住宅密集地域が未だ多く残り、東京都の「地震に関する地域危険度測定調査(第9回)」による総合危険度ランク4～5の町丁目の広がる地域が、堀切菖蒲園駅や四つ木駅、京成立石駅、高砂駅の周辺などに見られます。

東京都の防災都市づくり推進計画では、震災時の危険性が高い木造住宅密集地域を「整備地域」とし、立石・四つ木・堀切地域及び新小岩駅周辺地域が指定され、中でも早期に防災性の向上を図るべき市街地を「重点整備地域」として、東四つ木地区、四つ木一・二丁目地区、東立石四丁目地区、堀切二丁目周辺および四丁目地区が指定されており、震災対策を集中的に取り組みます。

また、「壊れない」、「燃えない」、「燃え広がらない」都市を目指し、建築物の耐震化・不燃化の促進、延焼遮断帯の形成など、区内全域に分布する密集市街地の改善を図ります。

a. 密集市街地の改善

○区内全域に分布する密集市街地では、細街路等の拡幅整備を推進するとともに、不燃化・耐震化を促進し、市街地環境の改善と防災性の向上を図ります。

- ・密集市街地では、地区内の生活交通の軸になるとともに、災害時の避難路の確保や緊急車両の円滑な通行、延焼の遅延などの役割を果たす主要区画道路の整備を推進します。
- ・民間建築の機会などに合わせ、細街路の拡幅整備を進めるとともに、建築のための道路要件が整わない老朽建物についても、敷地等の安全性などを考慮のうえ、建替え等による不燃化・耐震化を促進します。
- ・市街地開発事業などにおいては、共同化や建て替えによる建築物の不燃化、オープンスペースの創出や区画道路等の基盤整備を進めるなど、災害に強い市街地を形成します。
- ・建築物の不燃化・耐震化を図るため、耐震診断や耐震改修の促進などの必要な支援を行います。



整備前



整備後

細街路拡幅整備事業



整備後の側溝や縁石上に貼付ける後退表示板

b. 木造住宅密集地域の解消

○木造住宅密集地域など、震災時の危険性が高い市街地では、道路等の基盤整備による、細街路や行き止まり道路などの解消、建物の不燃化等による防災性の向上と住環境の改善を図ります。

- ・「整備地域」に位置付けられている立石・四つ木・堀切地域では、防災生活道路の整備による避難経路の機能強化を図るとともに、建築物の建て替えによる不燃化・耐震化を促進します。
- ・「整備地域」に位置付けられている新小岩駅周辺地域では、生活道路等を整備するとともに、建築物の不燃化を促進します。
- ・西新小岩五丁目地区では、災害に強い街づくりに向けて、地域協働による街づくりに取り組むとともに、整備地域等への指定、**老朽建築物の除却や建替えなど不燃化を推進**します。



狭い道路（西新小岩五丁目地区）

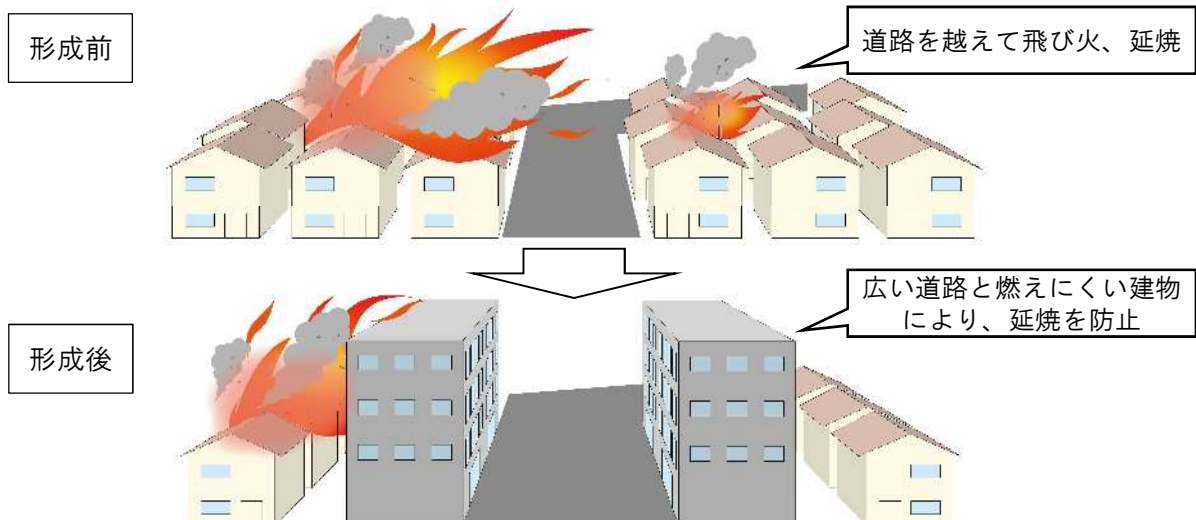
○震災時の危険性が高い市街地で、防災上の整備が緊急に求められる地域については、積極的な防災対策に取り組みます。

- ・「重点整備地域」に位置付けられている4つの地区、東四つ木地区、四つ木一・二丁目地区、東立石四丁目地区、堀切二丁目周辺および四丁目地区では、密集住宅市街地整備促進事業により、防災生活道路や災害時に一時的に避難できる公園・小広場の整備、細街路の拡幅などを促進し、地区計画による規制・誘導や不燃化特区の助成制度を活用し、住民と行政の協働により、災害に強い街づくりを進めます。

c. 延焼遮断帯の形成

○延焼遮断帯は、震災時の避難経路や救護活動のための輸送ネットワークとしての機能を担います。このため、都市計画道路を軸とする帯状の不燃空間の形成や公園・緑地等の公的なオープンスペースの確保に努めます。

- ・防災都市づくり推進計画において延焼遮断帯に位置付けられている未整備の都市計画道路については、今後の道路整備にあわせた沿道まちづくりを検討します。
- ・延焼遮断帯となる幹線道路等については、市街地の安全性の向上を図るため、都市防災不燃化促進事業や防火地域の指定、地区計画制度等を活用した沿道不燃化の促進を検討します。



延焼遮断帯のイメージ

②水害への対応

葛飾区は、東京都の東部低地帯にあり、満潮時には海面以下となる地域が大きく広がるとともに、荒川、江戸川、中川など多くの河川が流れています。従って、万が一、大規模な水害が発生した場合は、区内の大部分が浸水し、浸水対応型市街地構想<資料編>によれば、自宅の中で、浸水深さよりも高い安全な居室空間が確保できず、避難せざるを得ない者（緊急避難者）が居住人口の半数にも及ぶと想定されています。

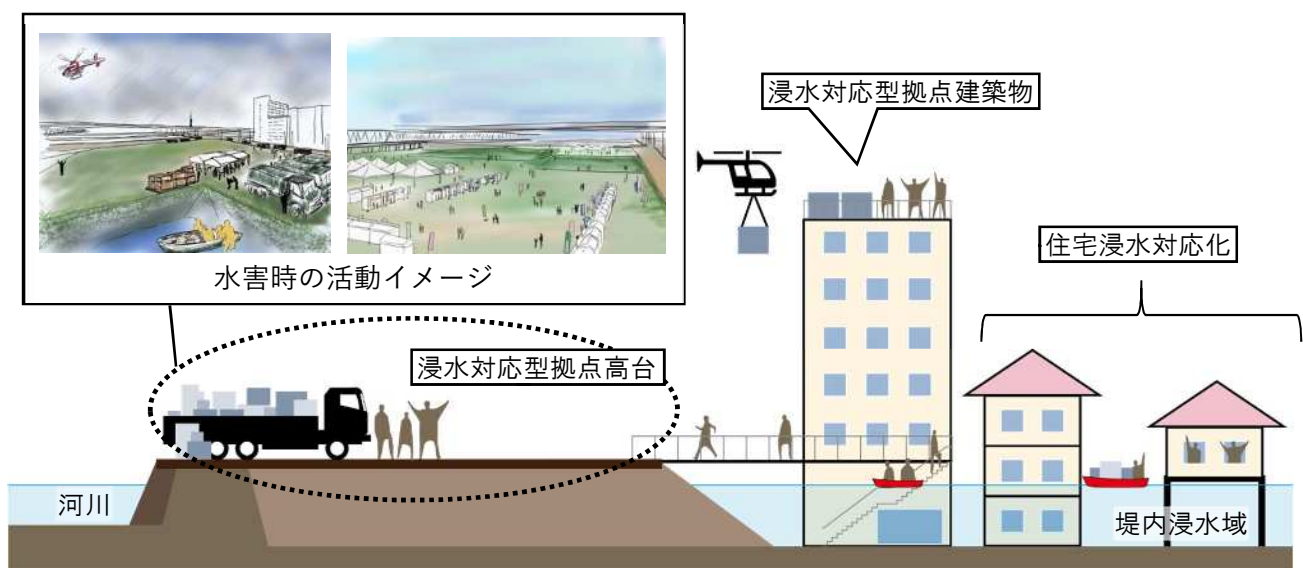
このため、国や東京都、沿川自治体と連携して、河川の堤防強化などを促進し、治水安全度の向上を図るとともに、広域避難と垂直避難を組み合わせる避難できる環境を整え、水害時に水が引くまでの間、許容できる生活レベルが担保される市街地「浸水対応型市街地」の形成を目指します。

また、集中豪雨などによる都市型水害に対応するため、下水道の雨水排除能力の向上に向けた働きかけや、民間施設を含めた雨水の流出抑制を図るとともに、大規模水害時にも排水施設が機能するよう改善を関係機関に働きかけます。

a. 親水性の高い浸水対応型市街地の形成

○大規模水害リスクが高まった際の、事前の広域避難が困難な場合に備え、居住地から徒歩圏の地域内で垂直避難を可能とする中高層建築物や高台などを整備し、地域全体として避難行動要支援者や逃げ遅れた住民が安全に避難でき、また、水が引くまでの間、一定の生活機能を確保し、避難及び救援・救助・輸送が可能な「浸水対応型市街地」の形成を目指します。

- ・水害時の避難所となる小中学校等の公共施設において、浸水対応型拠点建築物化や避難空間の整備を進めます。
- ・治水対策や公共施設等の整備、大規模な都市開発事業などにあわせ、大規模水害時に避難者や物資の輸送及び復旧・復興の拠点や中継点となり、また、緊急的に避難し、浸水を免れるオープンスペースとして、浸水対応型拠点高台の整備を進めます。
- ・集合住宅や商業施設等の民間施設の浸水対応型拠点建築物化や避難空間整備の誘導を進めるとともに、戸建て住宅についても、水害レベルにより、浸水を防ぐ取組や浸水した場合でも被害が小さく、復旧しやすい建て方の工夫、被害を受けにくいライフスタイルの定着など、住宅浸水対応化を促進します。



浸水対応型市街地のイメージ

○大規模水害発生時の円滑な避難・復旧活動を実現する地域力を高めるため、地域住民が日常的に河川を活用し、河川に親しむことができる、親水性の高い市街地形成を目指します。

- ・河川空間の魅力を活かした、公園等の公共施設の整備や、住宅、カフェ・レストラン等の民間施設などを誘導し、沿川地域の交流拠点の整備を図ることにより、河川と都市の一体的な空間形成を推進します。
- ・沿川地域内の回遊性を高める歩行者、自転車ネットワークを形成するとともに、水上レクリエーションや親水活動、生物の生育・生息環境の保全・創出活動を介した交流等を促進し、地域の賑わい創出を図ります。
- ・沿川地域の交流拠点を活用し、地域の防災・安全確保について検討を行い、平常時の地域の防災意識啓発活動を展開します。
- ・拠点となる建築物には、再生可能エネルギーや太陽光発電など、多様な省エネ・環境技術の導入を促進し、環境負荷の低減を図ります。



河川と都市の一体的な空間形成のイメージ

b. 都市型水害の緩和

○集中豪雨等による浸水被害を防止するため、市街地における雨水貯留・浸透機能を維持・向上させ、河川や下水道への雨水の急激な流入を防ぐとともに、下水道機能の向上や、浸水防止用設備や排水設備の設置などにより、施設への雨水流入の回避を促進します。

- ・公園などの公共施設では雨水貯留や浸透設備の設置を進めるとともに、民間施設についても、これら設備の設置について指導などを行います。
- ・下水道ポンプ所や河川の排水機場の整備・保全、能力増強、及び下水道管の機能向上などを働きかけます。

c. 河川堤防の強化促進

○洪水から区民の安全を確保するため、堤防より桁下が低い橋梁の架け替えなど、洪水時の弱点を解消するための事業を促進するとともに、民間事業者とも協働し、堤防の強化や堤防と一体となった沿川市街地の高台化等を含めた更なる治水対策を進めます。

- ・高台化等に必要な盛土を行う際は、近接する住宅や施設、道路など周辺環境への影響に配慮するとともに、基礎地盤を改良して強固にするなどの耐震対策を図ります。
- ・治水安全度の向上を図るため、京成本線荒川橋梁などの架け替えを促進します。
- ・中川（都管理区間）や新中川、綾瀬川については、耐震補強工事を促進するとともに、大場川についても、早期着手に向けた働きかけを行います。
- ・水元公園に接し、東金町まで連続する桜堤は、外水に対する治水安全度に寄与するよう、堤防機能を保全します。

③防災拠点等の整備

災害時の緊急活動を支える防災活動拠点や災害に強い公共施設の整備・充実、避難場所・避難経路の確保、橋梁の架け替え等に取り組みます。

a. 地域の防災活動拠点の整備推進

○災害時に、消火・救助活動や被災者に対する生活支援を行う防災設備を備えた公園を防災活動拠点として位置付け、施設の整備・充実を図ります。

- ・防災活動拠点は、平常時は公園として地域の人々の憩いや安らぎの場、防災訓練を実施する地域活動の場として、災害時には地域やボランティアの人たちによる消火や炊き出し、応急活動などを行う場として、防災資器材倉庫や防火用貯水槽、防災井戸、マンホールトイレ、かまど兼用ベンチ等の防災施設を整備します。



防災資器材倉庫



防災井戸



マンホールトイレ



防災活動拠点における施設



かまど兼用ベンチ

b. 災害に強い公共施設等の整備・充実

○災害に強い公共施設やライフライン施設等の整備・充実を図り、災害後の迅速な応急・復旧対応を可能とします。

- ・区役所や小中学校等は、災害時に防災情報の発信、避難、物資輸送、救援活動等の拠点となることから、震災にも、水害にも強い公共施設として整備・充実を図ります。



免振装置の例



ダンパー



積層ゴム

新総合庁舎における災害対策のイメージ

- ・上下水道・電気・ガス・通信等のライフライン施設は、災害による施設の被害を最小限に留め、迅速な応急・復旧対策が進められるよう、耐震性の強化などの安全対策や定期的な施設の点検、災害時の対応能力の増強や機能向上など、関係機関と連携して施設の安全化を促進します。
- ・河川沿いで公園整備等を行う場合は、大規模な市街地火災に備えて、河川等を消防水利として有効活用する工夫を行います。

c. 避難場所・避難経路等の確保


○避難場所の多くは河川敷にあるため、内陸部における避難場所等の確保を推進するとともに、近隣自治体と連携しながら、災害時の避難、救援、消火活動を円滑化するための路線整備等を推進します。

- ・避難場所となる公園整備にあたっては、土地を有効に活用でき、水害にも対応できる立体都市公園制度の活用などを検討します。
- ・農地などを災害時の一時的な避難場所とするなど、既存のオープンスペースを活用した多様な避難スペースの確保に努めます。
- ・災害時における避難路を確保し、消防や救助活動等の円滑化を図るため、主要区画道路に位置付けた路線の整備を推進するとともに、幅員4m未満の細街路を4m以上に拡幅します。
- ・避難場所までの安全な避難経路等の確保や、避難場所や防災上の拠点となる施設間のネットワークの整備を進めるため、幹線道路等で沿道建物の不燃化・耐震化や無電柱化、延焼防止効果を高める街路樹の整備、屋外広告物等の落下・転倒防止対策を促進します。
- ・駅周辺などの昼間人口が多い地区では、公共施設にくわえ、民間施設の管理者等との協定締結などにより、帰宅困難者や水害時の避難空間など、一時滞在施設の確保に努めます。また、市街地開発事業などの街づくりの機会を捉えて、災害時の情報提供が可能な案内表示の設置などを誘導します。





避難スペースとなる防災協力農地


凡 例


 避難場所

 整備地域

 重点整備地域


 建物の不燃化等、細街路の整備等を図る地域

 災害に強い街づくりを検討する地域


 骨格防災軸（都市計画道路等）

 延焼遮断帯（形成済）

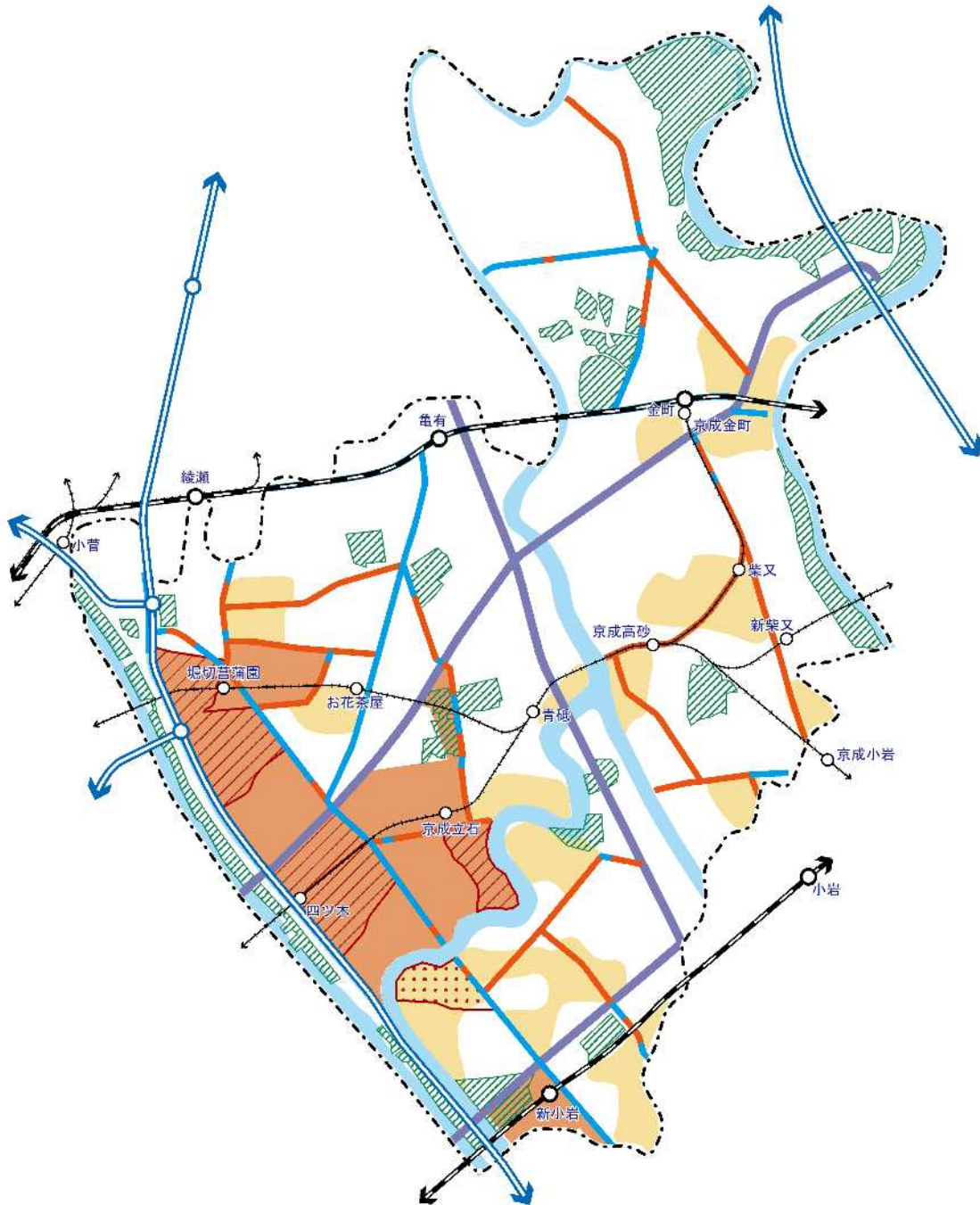
 延焼遮断帯（未形成）

 骨格防災軸（河川）

 JR












 私鉄

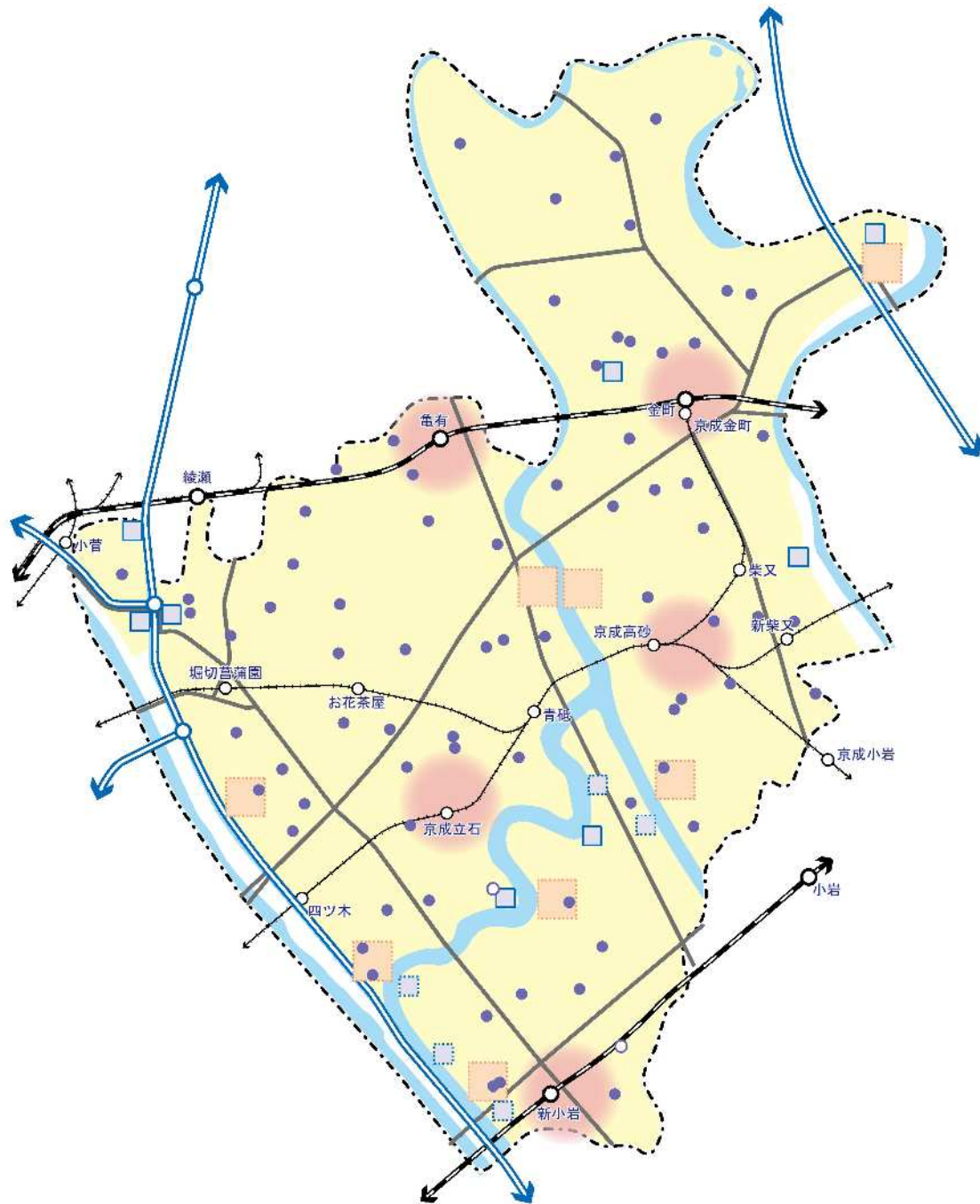
 高速道路



防災まちづくり方針図（震災）

凡 例

- | | | |
|---|---|--|
|  浸水対応型拠点高台（既設） |  拠点高台整備促進エリア（調整・検討中） |  主要幹線道路 |
|  浸水対応型拠点高台（新設） |  拠点建築物群整備促進エリア |  JR |
|  浸水対応型拠点建築物（試行済） |  住宅浸水対応化促進 |  私鉄 |
|  浸水対応型拠点建築物（新設） | |  高速道路 |



防災まちづくり方針図（水害）

3-2. 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

☞ p.17参照 第1章 3まちづくりの主要課題(2)土地利用

- ◇それぞれの地域の特性を生かした土地利用を誘導し、区全体として、安全、便利で快適な街を形成します。
- ◇主要な5つの駅周辺を広域拠点とし、それ以外の駅等の周辺を生活拠点などに位置づけ、それぞれの拠点の特性に応じた都市機能の誘導や基盤整備等を推進します。
- ◇大規模な土地利用転換や機能更新に際しては、周辺市街地の安全性や利便性向上に資する適切な土地利用誘導を図ります。
- ◇将来の集約型の地域構造形成に向け、メリハリある市街地更新を検討します。

(2) 土地利用の方針

①計画的な土地利用の誘導

それぞれの地域が、これまでの歴史や風土に培われた個性と特徴を生かして発展するとともに、相互に補完し合いながら全体として、安全、便利、快適なよりよいまちの形成を目指します。

このため、2つの住宅系地域と住工調和型地域、幹線道路沿道における沿道型の4つの地域に大きく区分するとともに、鉄道駅などを中心とした拠点形成により、計画的な土地利用を誘導します。

また、新たに整備される幹線道路等の沿道では、商業・サービス機能の誘導を図るなどの土地利用を検討します。

a. 住環境保全型地域

○水元地域の北部を中心として、農地が多く残る戸建て住宅中心の良好な住宅地において、現在の良好な住環境を保全し、緑豊かでゆとりある低層市街地の形成を誘導します。

- ・専ら低層（低中層）の住宅を中心とした、ゆとりある良好な住環境を保持します。
- ・集合住宅については、敷地内に緑・オープンスペースを確保し、周辺戸建住宅と調和した街並みの形成を誘導します。
- ・風致地区制度の周知や生産緑地制度の活用などにより、宅地内の緑や農地を保全します。
- ・特に、農地については、住環境との調和を図りつつ、都市内の貴重な緑地空間、オープンスペースとして保全します。



住環境保全型地域のイメージ

b. 複合型住宅地域

○住環境の改善を図りながら、中低層の住宅と商業・業務等施設が調和した、利便性の高い市街地の形成を誘導します。

- ・密集市街地における都市基盤整備や低未利用地の有効活用など適正な土地利用により住環境の改善を図ります。
- ・集合住宅と戸建て住宅の調和した落ち着いたある市街地の形成を図ります。
- ・広域拠点の後背地などでは、住宅地の中にも、生活に必要な都市機能が配置された利便性の高い市街地の形成を図ります。
- ・風致地区においては、必要に応じた調査・検証等を実施し、土地利用との調整を図ります。



複合型住宅地域のイメージ

c. 住工調和型地域

○荒川・綾瀬川、中川沿いの住宅と工場が混在する地域では、工場の操業環境と周辺の居住環境が調和した市街地の形成を誘導します。

- ・道路基盤の不十分な地区では、老朽建物の建て替え促進、道路等の基盤整備、防災広場の確保などにより、市街地環境の改善、防災性の向上を図り、住宅と町工場が調和した市街地の形成を図ります。
- ・道路基盤が整備されている地区では、民間マンション開発等の土地利用転換に際し、緩衝緑地帯を設けるなど、町工場等の周辺環境との調和を誘導し、安全で魅力的な市街地の形成を図ります。



住工調和型地域のイメージ

d. 沿道型複合地域

○幹線道路沿道では、広域的な道路機能や自動車交通の利便性などを踏まえ、地域の特色に合わせた高度利用や様々な用途の誘導を図ります。

- ・放射線、環状線など都道の沿道では、広域的な道路機能を生かした土地の沿道型高度利用により、中高層建物を主体に商業・業務等産業施設の立地を誘導します。
- ・上記以外の主要幹線道路沿道、及び地域幹線道路と生活幹線道路のうち沿道の一部では、自動車交通の利便性を生かして、中低層建物を主体に地域の利便性を支える商業・サービス機能及び集合住宅などの立地を誘導します。



沿道型複合地域のイメージ

e. 広域拠点

○新小岩駅、金町駅、亀有駅、立石駅、高砂駅の5つの主要駅周辺では、本区の顔となる地区として、人々が集い、憩う個性あふれる魅力と賑わいのある拠点の形成を目指し、土地の有効・高度利用を図りながら、それぞれの駅周辺の特性に応じた広域的な商業・業務等多様な機能の集積を誘導するとともに、それらと調和し、多様なライフスタイルに対応した良質な中高層住宅の誘導を図ります。

f. 特徴ある生活拠点

○新宿や柴又では、生活に必要な都市機能を集積するとともに、地域の核となる特徴的な施設等を活用した多様な地域活動を促進し、住民やそこに集まる人々による賑わいの絶えない生活拠点の形成を図ります。

g. 生活拠点

○その他の駅周辺では、地域の特性に合わせた駅前広場や道路等の都市基盤整備を進め、周辺の市街地環境の改善、居住機能を含む土地の有効利用など地域の中心となる身近な生活拠点の形成を図るとともに、都市基盤の整備状況や敷地条件、用途地域等の地域地区指定の状況に合わせて、高層又は中層の建物を誘導します。

また、駅前に商店街が形成されている地域では、日常生活を支える身近な商業・サービス機能の集積を誘導し、地元商店街などの活性化を図ります。

②土地利用転換や機能更新

今後、まとまった土地を有する工場の撤退や住宅団地の再生整備、公共施設の有効活用等により大規模な土地利用転換や機能更新が生じる場合には、安全で便利な街づくりに寄与することを基本に、都市基盤の整備状況や都市機能の集積状況、周辺市街地との調和などの諸条件を踏まえて、公的空間の確保を図るなど適切な土地利用の誘導を図ります。

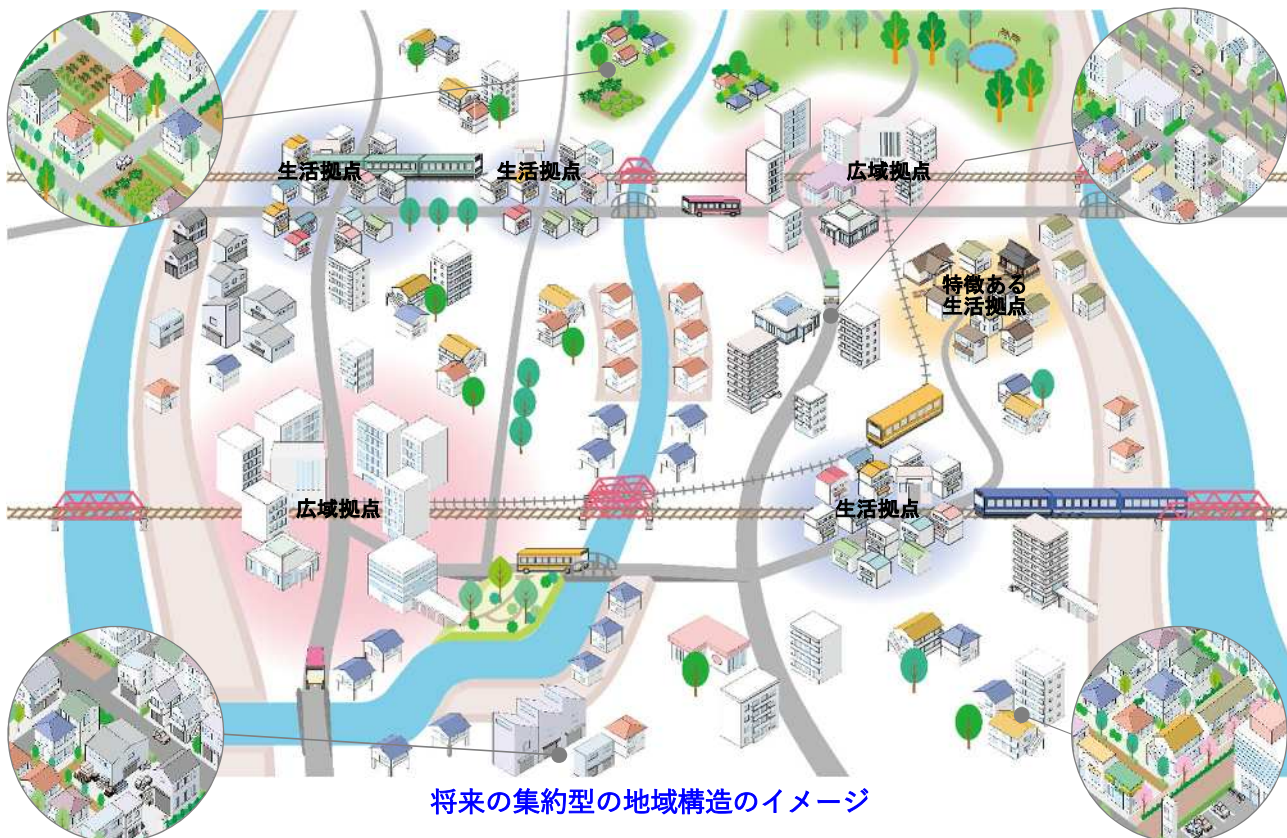
③将来の集約型の地域構造に向けた市街地更新

将来に向けては、人口減少・少子高齢化の進展とともに、沿川や区の縁辺部では、人口密度の低下が想定されます。このため、技術革新の成果や区民との協働等により、効率的な公共インフラの維持、更新を行うなど、都市経営コストの効率化を図り、身近な地域で誰もが快適に暮らすことができる環境を実現することが必要です。

そこで、都市の持続可能性を確保するため、都市機能を集積し、車に依存しなくても移動ができる鉄道駅周辺等を主な拠点とし、それぞれの地域特性を踏まえた集約的な土地利用を誘導し、その周辺では、将来の都市像の地域構造で示した利便性の高い身近な生活圏を目安に、多様なライフスタイルを支える都市機能を適切に配置し、買い物や行政サービスなどの身近な生活サービスを楽しむとともに、賑わいと活力に溢れた、歩いて暮らせる街づくりを進めます。

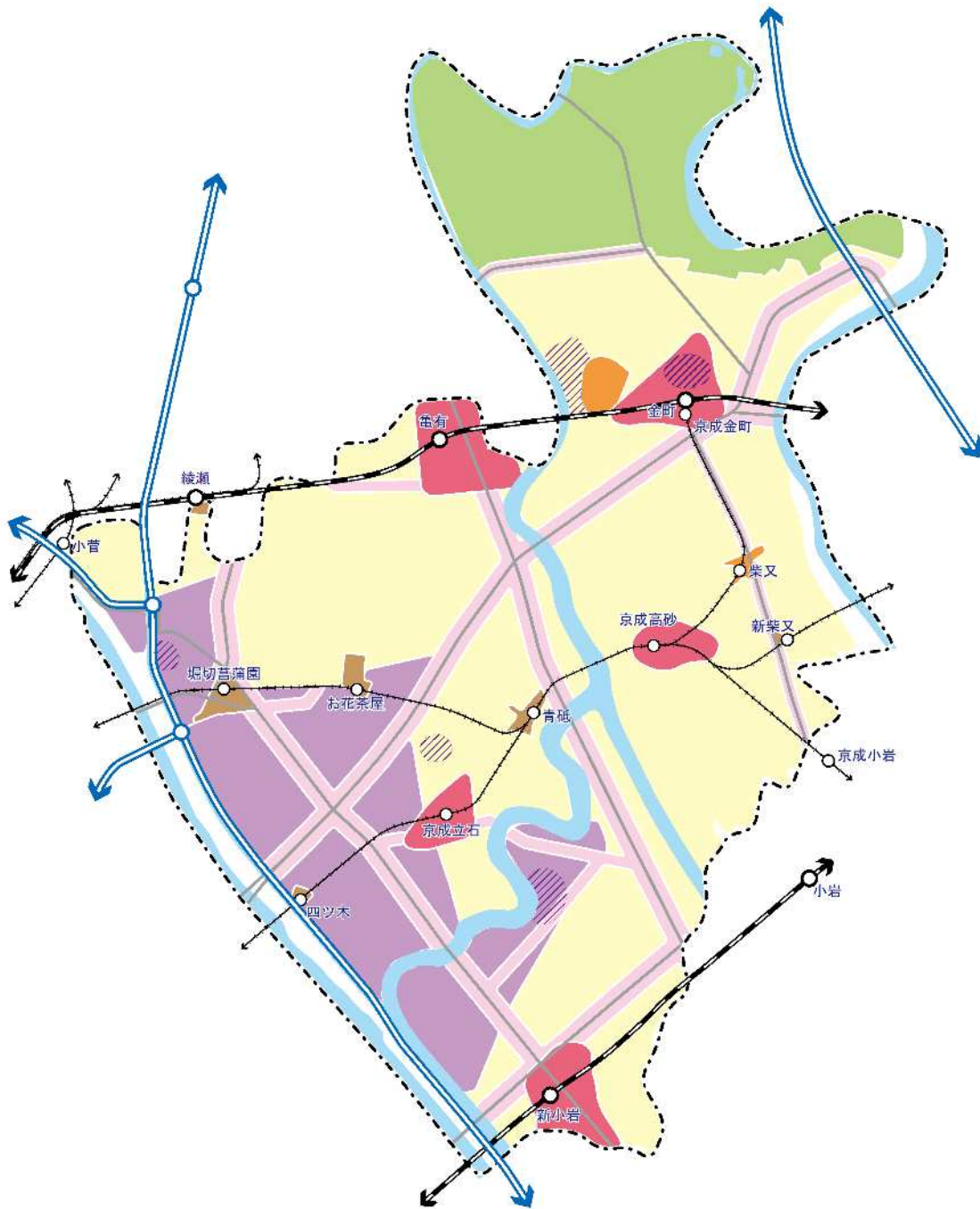
一方、豊かな水や緑を保全し、ゆとりある土地利用を図るエリアや、水害の危険性を考慮し、高台化など浸水対応を促進するエリアなど、将来に向けてメリハリをつけた市街地更新を図るとともに、それぞれの地域で抱える、木造住宅密集地域の改善や本区固有の歴史や自然を生かした個性あるまちづくりなどの諸課題に対応していきます。

なお、メリハリをつけた市街地の更新にあたっては、地域の特性に応じたより良い住環境を実現するため、必要に応じ、これまで区内全域を対象に建築物の高さのあり方に関し、検討されてきた考え方を踏まえ、適切な用途、容積率、敷地面積等に関連させ、地域に相応しい建築物の高さ設定を検討します。



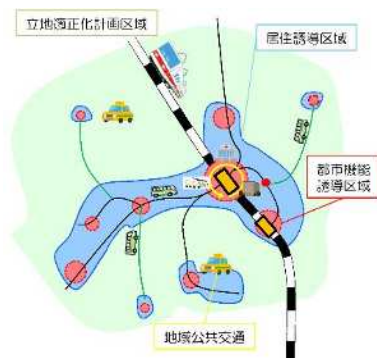
凡 例

- | | | |
|--|---|---|
|  住環境保全型地域 |  広域拠点 |  主要幹線道路 |
|  複合型住宅地域 |  特徴ある生活拠点 |  JR |
|  住工調和型地域 |  生活拠点 |  私鉄 |
|  沿道型複合地域 |  土地利用誘導・検討地域 |  高速道路 |
| | |  河川 |



土地利用方針図

集約型の地域構造への再編に向けた検討基準



日本全体で見ると、地方都市では高齢化が進む中で、市街地が拡散して低密度な市街地が形成され、大都市では高齢者が急増している現状を背景に、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成し、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくりに向けて、立地適正化計画等の活用が進められています。

(出典：立地適正化計画の概要パンフレット)

東京都では、「集約型の地域構造への再編に向けた指針」を策定し、その指針の中で、集約型の地域構造への再編に向けた計画策定の検討等に関する方針として、おおむね20年後の2040年の推計による人口密度に応じた取組の判断基準を示しています。

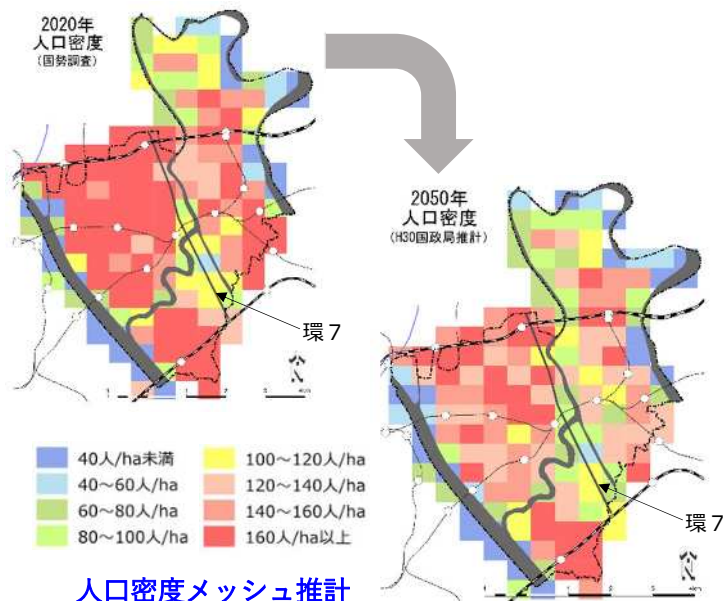
地域の状況に応じた立地適正化計画などの計画検討に当たっての判断基準

(出典：集約型の地域構造への再編に向けた指針)

地域分類 1	市街化区域の人口密度が40人/ha未満の自治体	▶	立地適正化計画を作成し、集約型の地域構造への再編に取り組むこととする。
地域分類 2	市街化区域の人口密度が40人/ha以上80人/ha未満の自治体	▶	5年に1回実施される国勢調査の更新ごとに、都市の抱える課題について、客観的データに基づく分析評価 ^{※3} により、都市構造の検証を行うこととする。分析評価の結果に応じて、立地適正化計画などの作成について判断
地域分類 3	市街化区域の人口密度が80人/ha以上100人/ha未満の自治体	▶	5年に1回実施される国勢調査の更新ごとに、都市の抱える課題について、客観的データに基づく分析評価 ^{※3} により、都市構造の検証を行うことに努めることとする。分析評価の結果に応じて、立地適正化計画などの作成について判断
<p>・市街化区域の人口密度が100人/ha以上の自治体であっても、将来に備えて、都市の抱える課題について、客観的データに基づく分析評価^{※3}により、都市構造の検証を行うことも考えられる。分析評価の結果に応じ、高齢化の進展や空き家の増加への対応など、それぞれの地域特性を踏まえた取組を行う。</p>			

この基準によると、葛飾区は、おおむね20年後においても100人/ha以上の自治体であるため、すぐに立地適正化計画などの計画検討を要する自治体には該当していませんが、全体的な密度低下とともに、区縁辺部では80人/ha未満の場所が増加することも想定されます。

なお、人口密度については、都市計画運用指針において、『住宅用地の人口密度については、土地の高度利用を図るべき区域にあっては、1ha当たり100人以上、その他の区域にあっては1ha当たり80人以上を目標とし、土地利用密度の低い地域であっても1ha当たり60人以上とすることを基本とすることが望ましい。』とされています。



3-3. 市街地整備の方針

(1) 基本的な考え方

☞ p.19参照 第1章 3まちづくりの主要課題(3)市街地・住環境整備

- ◇市街地開発等においては、地域の特性を踏まえた都市機能誘導や都市基盤整備、環境やバリアフリーに配慮した取組を進めるとともに、住民等が主体の街づくりにかかる地域活動を促進します。
- ◇地域の状況に応じて、地区計画等による土地利用誘導を検討するとともに、次世代にも暮らし続けることができる良好な住環境を整備します。
- ◇自然・歴史・観光資源などを生かした商業空間や産業が息づく魅力的な市街地を形成します。
- ◇居心地が良く歩きたくなるまちに向けて、安全・快適な歩行空間を形成します。

(2) 市街地整備の方針

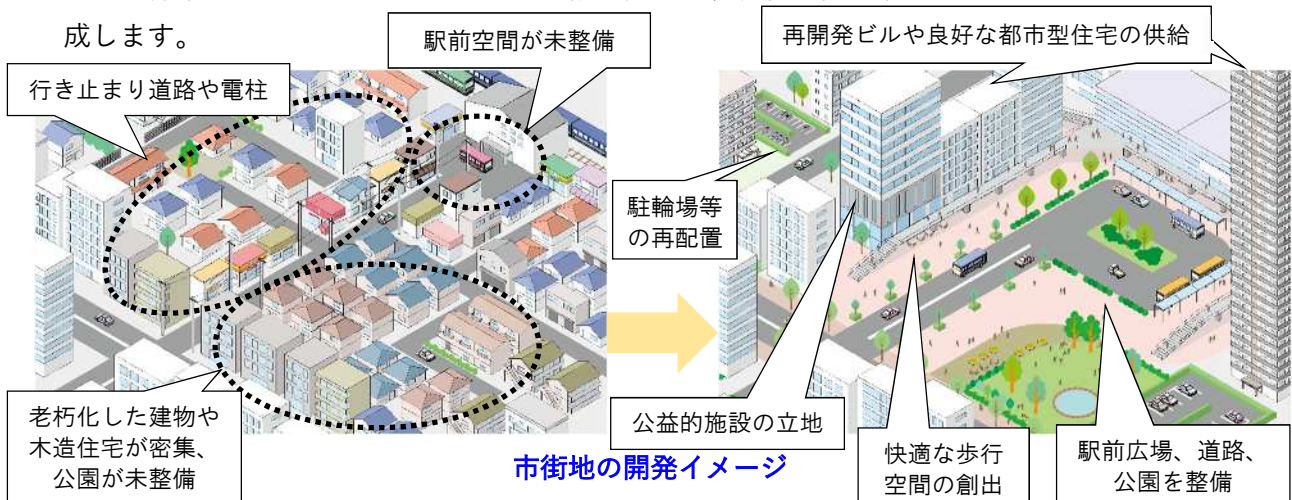
①持続可能な街づくりを実現する市街地の開発と形成

人口減少・少子高齢化の進展をはじめとする様々な社会情勢変化を踏まえ、地域に必要な都市機能の誘導や安全性・防災性を高める都市基盤の整備、環境に配慮した取組など、質の高い市街地開発を進めるとともに、地域の活力を高め、地域の価値の維持、増進を図る取組により、持続可能な街づくりの実現を推進します。

a. 質の高い市街地開発の推進

○地域の特性を踏まえ、都市開発諸制度等の様々な制度を活用し、都市機能誘導や都市基盤整備、防災性の向上を図るとともに、地域交流の場となる公共空間を形成するなど、質の高い市街地開発を推進します。

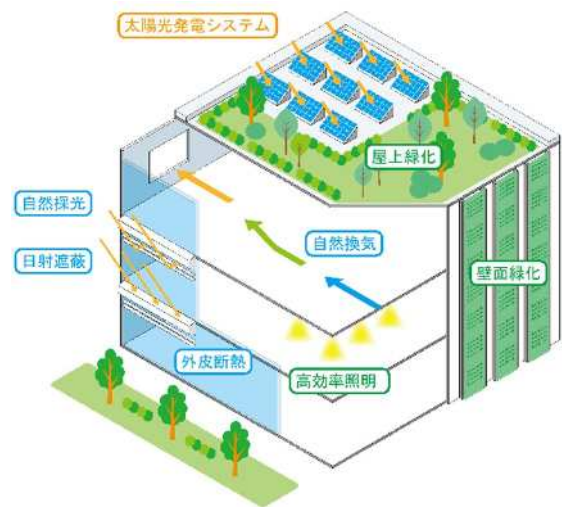
- ・拠点形成や市街地開発事業などにあわせて、地域に必要な都市機能を誘導するとともに、道路や公園などの都市基盤整備に取り組みます。
- ・駅周辺では、市街地開発事業などの街づくりにあわせて、駅前広場の整備や駐輪場・自動車駐車場の整備、再配置を推進し、歩行者の安全な移動経路の確保、駅前における効率的な土地利用や回遊性の向上を図ります。
- ・市街地開発事業などにおいては、無電柱化を推進するとともに、地域の実情に応じて、避難施設や備蓄機能などを備えた防災上の拠点整備を図ります。
- ・一定規模以上の民間開発が行われる場合は、歩道と沿道の民間敷地との一体的・連続的な空間の創出や都市のゆとりとなる広場空間の整備を誘導し、多様な区民活動や交流の場となる空間を形成します。



b. 環境への配慮

○市街地開発において、エネルギーの有効活用をはじめとして、環境に配慮した取組を促進するとともに、循環型社会の形成に向けた建設廃棄物の再資源化や施設の長寿命化などに努めます。

- ・駅前再開発等において、ゼロエネルギービル等、ゼロエミッションの考え方を取り入れ、最先端の省エネ技術、再生可能エネルギーや未利用エネルギーなど環境に配慮した技術の導入を促進し、エネルギーの有効活用を図るとともに、緑の保全・創出などに取り組みます。
- ・都市基盤整備等にあたっては、再生された建設資材を活用し、建設廃棄物の再資源化を促進するとともに、適切な点検及び維持補修の実施による長寿命化に努めます。
- ・水循環システムの構築と集中豪雨等による浸水被害軽減を図るため、透水性舗装や保水性舗装、雨水貯留、雨水利用施設の整備に努めます。



ゼロエネルギービル (ZEB) のイメージ

c. エリアマネジメントをはじめとする地域活動の促進

○地域の価値を維持、増進するため、駅周辺における拠点開発などの街づくりの際には、エリアマネジメントを推進するとともに、既成市街地において、葛飾区区民参加による街づくり推進条例を活用するなど、街づくりにかかる地域活動の支援に取り組みます。

- ・広域拠点における市街地開発事業等にあわせて、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るとともに、効果的な推進を目的として「都市再生推進法人制度」の活用等エリアマネジメント組織の法人化も視野に検討を進めます。
- ・公園やコミュニティ道路をはじめとするゆとりある道路空間、水辺・水面などの公共空間を活用した賑わいづくり、良好な街並み形成、緑化をはじめとする地域のルールづくりなど、地域住民等が主体の街づくりにかかる地域活動を促進します。



桜城址公園[愛知県豊田市]
(MAMATOCO(ママトコ)と隣接する公園であり、毎月第3土曜日に行われる Street & ParkMarket の会場として活用) (写真提供) 豊田まちづくり株式会社



ライトアップされた高野街道の街並み
[大阪府河内長野市]
(高野街道では、ライトアップのほかにも、川床でホテルを見ながら食事を楽しむ「蛍の宴」や周辺住民の玄関先に杉玉を吊るす「杉玉のある町並み」といった取組を実施) (写真提供) 大阪府



名古屋駅前のおもてなし花壇
[愛知県名古屋市]
(愛知県が花きの産出額日本一を誇ることをPRする取組の一環として、名古屋駅まちづくり協議会が30か所約145㎡の花壇に愛知県産花きを提供し、花によるおもてなしを実践) (写真提供) 名古屋駅地区まちづくり協議会

(出典：内閣官房・内閣府総合サイト 地方創生まちづくり -エリアマネジメント- (パンフレット))

エリアマネジメント活動の事例

②良好な住宅市街地、魅力ある市街地の形成

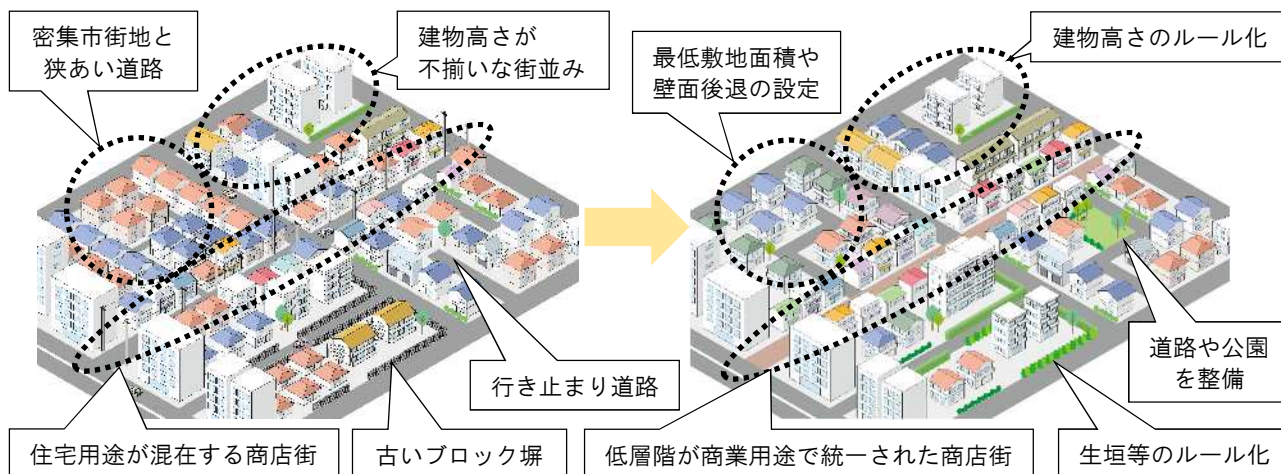
地域の特性や実情に応じて、多様な土地利用・誘導手法を検討・活用し、良好・良質な住宅ストックの形成や住環境整備を図り、良好な住宅市街地の形成を進めます。

また、住宅や集合住宅、町工場などの調和や観光資源などを生かした地域の活性化を図るとともに、歩いて楽しい都市空間を整備し、区内外から見て、魅力ある市街地の形成に努めます。

a. 地区計画等を活用した市街地整備の推進

○地域の状況に応じた多様な土地利用を実現するため、地区計画制度や市街地開発事業等、多様な土地利用・誘導手法の検討・活用を図ります。

- ・木造住宅密集地域では、基盤整備など地域の実情に合わせた整備手法・規制誘導手法を検討・適用し、道路の拡幅整備や建物の更新を進めるほか、共同化、協調建て替えの促進など、安全で良好な住宅市街地の形成を図ります。
- ・土地区画整理事業を施行すべき区域など、地域の都市基盤整備状況等に応じ、市街地開発事業により一定の都市基盤整備水準を確保するほか、地区計画などきめ細やかな規制誘導手法により、戸建て住宅を主体に低中層の集合住宅が調和した安全で良好な市街地の形成を誘導します。



地区計画等を活用した市街地整備のイメージ

b. 良好な住環境の整備

○戸建て住宅中心の良好な住宅地では、現在の良好な住環境を保持するとともに、地域の実情にあわせ、空家等対策、細街路の拡幅整備などを進めながら良好な住環境を整えます。

また、成熟社会の到来や、住宅ストックが量的には充足してきていることを背景に、「つくる」から「つかう」といったストック重視の住宅政策が求められていることから、住宅の適正な維持管理による有効活用や、人口減少・少子高齢化、環境への配慮、防災への対応など住宅の質的充実を誘導しながら、次世代に継承することができる良好・良質な住宅ストックの形成に努めます。

- ・集合住宅の建設の際には、災害対策やバリアフリー、周辺環境との調和に配慮し、オープンスペースの確保などを誘導するほか、建設後の適切な管理を促すなど、良質な集合住宅の確保及び良好な近隣関係の維持向上により、快適な住環境及び生活環境の形成を図ります。
- ・基盤整備の遅れた地域では、細街路拡幅整備事業による細街路の拡幅整備を推進します。
- ・構造の安定、火災時の安全、劣化の軽減、維持管理や高齢者等への配慮、各環境分野への対応など、長期にわたって良好な状態で使い続けることができる住宅の普及に努めます。また、既存建築物についても適正な維持管理の促進や改修等による有効活用により長寿命化を誘導します。

- ・良質な住宅ストックが次世代に継承されていくよう、空き家の発生予防や利活用、適正管理の促進を図るとともに、既存住宅の市場での流通活性化に取り組みます
- ・葛飾区空家等対策計画に基づき、空き家の発生予防や活用推進、管理不全の解消など、「予防」「活用」「管理」の各種施策を実施します。



良質な住宅ストックの次世代への継承

c. 工場の操業環境と周辺の住環境との調和

- 住宅と工場が混在する地域では、良好な操業環境や居住環境の形成を図るとともに、土地利用転換の状況を踏まえた新たな土地利用を検討します。
- ・防災性の向上や市街地環境の改善を進め、住宅と町工場が調和した市街地の形成を図るため、密集市街地の改善や地区計画の活用を検討します。
- ・工場用地から住宅用地への転換が進む地域では、残存する工場操業への影響や今後の住環境、現状のままでは立地が難しい用途への需要の変化、地域における将来のまちづくりの機運の高まりなどに応じ、地区計画制度などを活用し、将来の市街地環境の改善と防災性の向上を図る新たな土地利用について検討します。

d. 魅力ある市街地の形成

- 本区の魅力を高めるため、区内外から多くの人々が訪れる広域拠点の駅周辺では、商業・業務機能の集積を図るとともに、街並み形成や道路の環境整備、交通の円滑化・適正化等の取組により、人々が集い、にぎわう市街地空間を創出します。
- また、豊富な自然や歴史資源を有する市街地では、地域資源を生かした市街地環境を創出します。
- ・中川の七曲りの親水テラスや江戸川などの河川敷等の水辺空間は、オープンカフェ等の憩いの場づくりや、散策空間の形成、防災船着場の有効活用など賑わいを創出する地域活動の場としての活用を推進します。



水辺空間における賑わい創出

- ・区民及び区外から訪れる来街者が、区内を巡り、観光を楽しむことができるよう、眺望ポイントや歴史的建造物、モニュメント等の観光資源を結ぶ回遊ルート、回遊を誘導する施設の整備などを検討します。

e. 居心地良く歩きたくなるまち

○日常生活における交流機会を創出し、地域住民相互のコミュニケーションを高めるとともに、地域への愛着を育むため、安全・快適な歩行空間を整備し、これを軸とした沿道での良好な街並み形成、河川沿いの散策ルートや商店街等における、歩いて楽しい都市空間を整備します。

- ・掘切地域などの密集市街地等では、利便性の向上につながる交通環境の改善について検討するとともに、路地空間を持つ地域らしい風情の維持・保全に配慮した空間形成を図ります。
- ・荒川、江戸川、中川、新中川、綾瀬川、大場川は、散策やジョギング、サイクリングを楽しめる空間を創出します。
- ・水路跡等では歩行者・自転車系の道路、商店街等では歩行者の通行を優先する道路、歩車共存道路等の道路では歩行者・自転車優先の人にやさしい道路とするなど、機能の維持・充実に努めます。



ジョギング、サイクリングを楽しめる沿川空間



水路跡等での歩行者・自転車系の道路

- ・商店街や駅周辺など人の集まるエリアについては、モール、コミュニティ道路、都市のゆとりとなる広場空間、駐輪場の適正配置などを検討し、歩行者優先の、快適で、親しみと潤いのある都市空間を創出します。



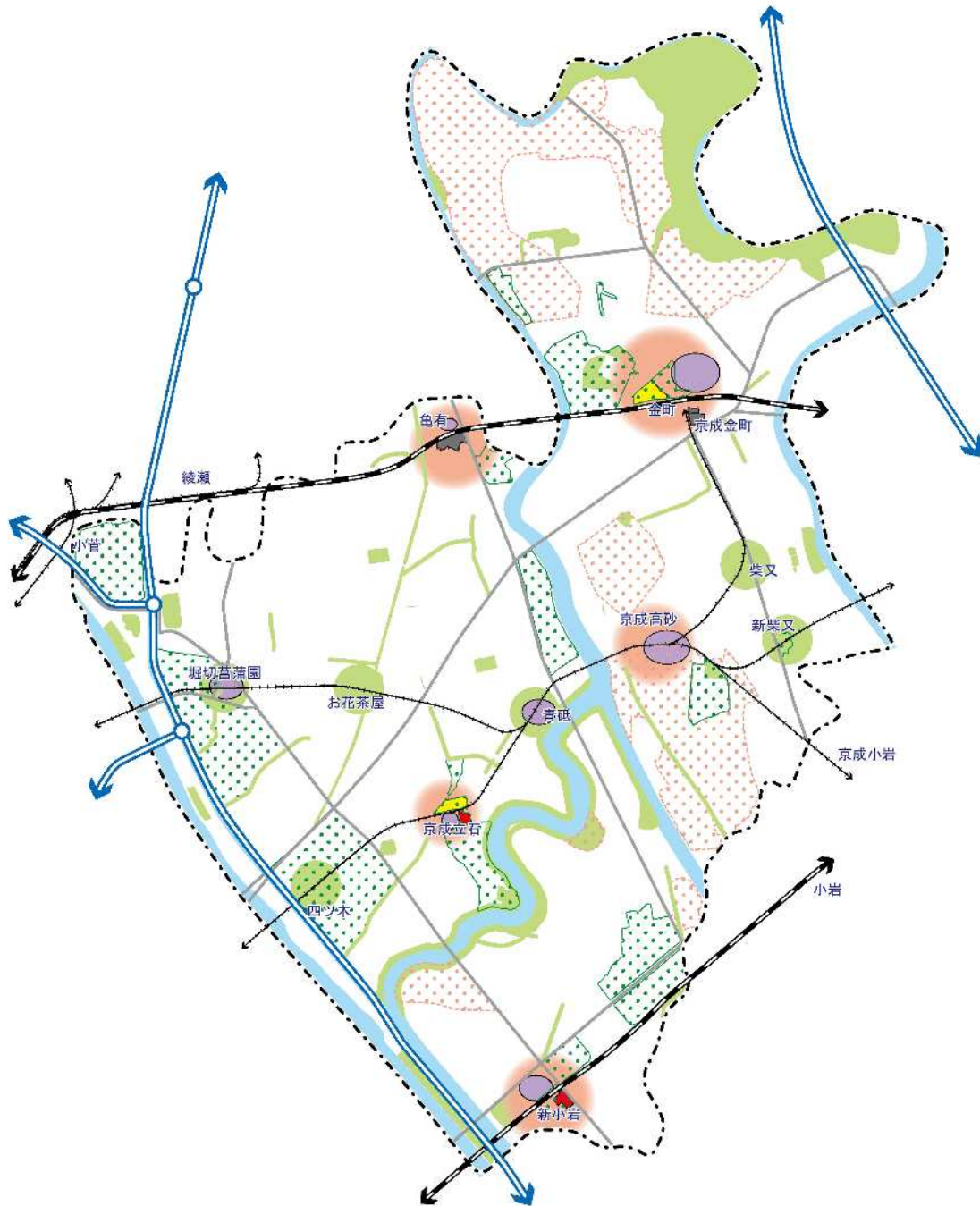
賑わいとゆとりあるまちなか



ヴィナシス・ベルトレ金町間の通り

凡 例

- | | | |
|----------------------------|-------------------|----------|
| ■ 市街地再開発事業（施行完了） | ▨ 地区計画等の活用を検討する地域 | — 主要幹線道路 |
| ■ 市街地再開発事業（施行中） | ▨ 地区計画（既決定） | ↔ JR |
| ■ 市街地再開発事業（計画） | | ↔ 私鉄 |
| ■ 市街地整備を推進する地域 | | ↔ 高速道路 |
| ● 広域拠点周辺でエリアマネジメントを促進するエリア | | |
| ■ 公共空間等を活用した地域活動を促進するエリア | | |



市街地整備方針図

3-4. 交通体系整備の方針

(1) 基本的な考え方

☞ p.21 参照 第1章 3まちづくりの主要課題(4)交通体系

- ◇それぞれの道路の役割に応じた整備を行い、体系的な道路ネットワークの形成を図ります。
- ◇地域間の連絡強化を図るため、道路・橋梁の整備、道路と鉄道の立体交差化を推進します。
- ◇新金線旅客化やバス交通の充実、様々な交通手段の検討など公共交通等による移動しやすい環境整備を進めます。
- ◇鉄道駅周辺では、交通結節機能の充実を図るとともに、駅ごとの課題解決に向けた機能更新や駅前空間の有効活用について検討します。
- ◇安全性・快適性を確保し、すべての人にやさしい道路・交通環境の整備を目指します。

(2) 交通体系整備の方針

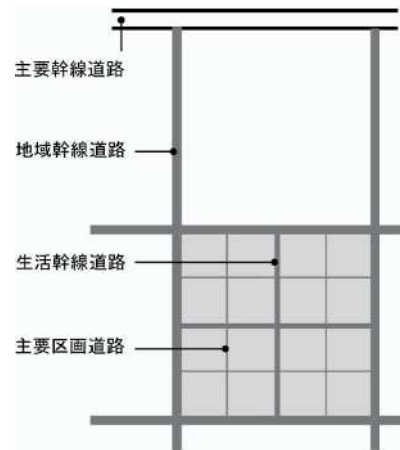
①体系的・機能的な道路網の形成と地域分断の解消

道路は、人や物の移動のための空間を提供し、沿道への出入りにより市街地の形成に影響を及ぼすとともに、電気・ガス・上下水道・電話線などのライフラインの収容、災害時の避難路や延焼防止といった防災性、通風の確保や緑化などによる環境保全や景観形成など多くの機能があります。

また、最近では、かつて至るところで見られた、子供が遊んだり、井戸端会議が行われた光景、道路に人々が滞在し交流できるコミュニティ形成の場としての機能が見直されつつあります。

まず、人や物の移動のための空間を提供する交通機能としては、都市の骨格を形成し、都市間、周辺区相互間を効果的に連結する主要幹線道路、区内外交通及び区内の地域間相互の交通を分担する地域幹線道路、街区を構成する生活幹線道路、主要区画道路等に道路を区分し、それぞれの道路の役割に応じ、地域格差のない体系的、段階的な道路網の形成を図るとともに、河川、鉄道による地域分断の解消に努めます。

さらに、道路の整備・更新にあたっては、延焼遮断帯の形成や沿道の利便の増進を図る沿道まちづくり、植樹帯の整備や無電柱化等による快適で良好な沿道環境の確保や景観形成、環境配慮技術の導入などに努めます。



道路網の基本構成

道路体系

道路の分類	機能	網密度
主要幹線道路	都市の骨格を形成し、都市間、周辺区相互間を効率的に連結する比較的高規格な道路	概ね 2 km
地域幹線道路	主として区内外交通及び区内の地域間相互の交通を分担するなど最も基本となる幹線道路	概ね 1 km
生活幹線道路	主要幹線道路・地域幹線道路に囲まれた地区内の骨格道路で地区相互の連絡、主要施設へのアクセスなどを分担し、地区内の日常の利便性を高める道路	概ね 500m
主要区画道路	沿道宅地に接続する主要なサービス道路	概ね 250m
区画道路	沿道宅地に接続するサービス道路	—

a. 主要幹線道路

○都全域及び本区とその周辺区を含めた広域的な地域をカバーする道路であり、既定の都市計画道路網を基本に、未整備路線の整備を関係機関に働きかけます。

b. 地域幹線道路・生活幹線道路

○地域幹線道路は、地域内の骨格道路として、主要幹線道路と一体となって区全体の幹線道路網を形成し、生活幹線道路は、主要幹線道路・地域幹線道路に囲まれた地区内の骨格道路として、地区内の日常の利便性や防災などに対する生活の安全性の確保を図ります。

幹線道路の整備にあたっては、既定の都市計画道路網を基本に、街路整備事業の速やかな進捗を図るとともに、補助281号線など、今後新たに整備される幹線道路等について、道路整備にあわせて延焼遮断帯の形成や沿道の利便の増進を図る沿道まちづくりを検討します。

また、土地区画整理事業や市街地再開発事業等まちづくり事業が進められる地域においては、都市基盤である幹線道路の整備についても、これら事業と合わせて整備を進めることを基本にするとともに、道路網密度の低い地域では、面的なまちづくりなどの機会をとらえ、復興まちづくり方針図（都市基盤）に位置付けられた構想道路を、既定の都市計画道路以外に提案する道路として、区民とともに当該道路の整備のあり方等について検討します。

c. 主要区画道路

○地区内の生活交通の軸となる道路であり、災害時の避難路の確保や緊急車両の円滑な通行、延焼の遅延などの観点から、まちづくりの進捗状況など地域の状況に応じて整備を図るとともに、密集住宅市街地整備促進事業で位置付けた防災生活道路の早期整備を推進します。

d. 区画道路

○区画道路については、地区の状況に配慮し、土地利用の転換、まちづくりとの連携等により、整備・誘導を図ります。また、細街路については、住み良い住環境づくりと避難路の補完等防災性向上のために拡幅整備し、4m幅員の確保を図ります。

e. 橋梁整備及び連続立体交差事業の推進

○河川、鉄道による地域の分断に対処し、地域間の連絡強化や交通渋滞の緩和を図るため、道路・橋梁の整備、道路と鉄道の立体交差化を推進するとともに、**地域の実情に応じた高架下の活用について検討します。**

- ・地域間の快適な移動環境の確保に加え、避難路として重要な役割を担う橋梁について、計画的な架け替え・維持管理を進めます。
- ・交通渋滞、地域分断の解消、防災性の向上の観点等から、京成押上線青砥・立石・四ツ木駅間の連続立体交差事業を推進します。



多くの橋が架かる新中川

- ・高砂駅付近の開かずの踏切対策として、京成本線京成高砂駅から江戸川駅付近の連続立体交差事業を関係機関と共に推進しつつ、高砂駅周辺の拠点性向上のための街づくりを進めます。
- ・京成本線の一部区間である堀切菖蒲園駅から青砥駅間については、沿線住民の要望等を踏まえつつ、地域分断の解消に向け、様々な手法について検討します。



(出典：東京都 建設局 連続立体交差事業ポータルサイト)

道路と鉄道の立体交差化のイメージ

②公共交通等の利便性向上

自動車に過度に依存しないコンパクトな市街地を支え、環境にも配慮した交通手段として、鉄道、バスや徒歩・自転車の利用などを促進し、交通体系の形成を図るとともに、区民及び来街者が安全・快適に利用できる環境整備に努め、**区内を移動するあらゆる人にとって、分かりやすく、利用しやすい公共交通を目指します。**

a. 南北方向鉄道網

○不足している南北方向鉄道網を補完するため、地域の活性化を含め、新金線旅客化に向けた取組を進めるとともに、南北方向の広域的な路線の充実について検討します。

- ・新金線について、沿線地域をはじめとする区内全体の活性化を図るため、新金線旅客化整備基金を計画的に積み立てつつ多角的に検討を進めることで、関係機関との協議を加速させ、旅客化の実現に向けて更なる取組を進めます。また、駅となる停車場について、地域のニーズを踏まえ、必要な機能を備えたコンパクトな駅舎の整備により、駅を中心とした地域の利便性を高めるなど、便利で活力ある沿線地域に向けた検討を進めます。



- ・南北方向鉄道網の充実や既存鉄道の混雑緩和のため、地下鉄8号線・11号線の延伸とメトロセブンの建設促進に向けて、関係区市や都区連絡会と連携を図りながら、調査研究等や国などの関係機関への要請活動等を行います。

b. バス交通網の充実

○公共交通の結節点となる駅と住まいを最短で結び、通勤・通学などに利用しやすい生活に密着した路線を中心に、更なる充実を図るとともに、自転車からバス、鉄道への交通手段の乗り換えを円滑にし、鉄道駅やバス停の利用圏域を拡大するほか、大規模な土地利用転換や機能更新、街路整備事業の進捗、観光振興等による交通の流動の変化に応じて、バス路線網の充実を検討します。

また、高齢社会に対応し、誰もが身近で利用しやすい交通機関として、バス路線網の充実にくわえて、道路や駅前交通広場等の運行環境整備、ユニバーサルデザインに配慮した施設の整備、分かりやすいバス運行情報の提供などを図ります。

- ・高齢者をはじめとする区民の移動手段として、バス交通の利便性向上を図るため、バス事業者やバス沿線地域、[近隣自治体](#)と連携しながら、循環バスの導入や既存路線の再編を進めていきます。
- ・新たな路線の検討にあたっては、小型車両の活用や地域住民の協力による地域主体の交通システムなどについても検討を進めます。



循環バス



企業送迎車両の活用

- ・自転車で快適に公共交通機関にアクセスできる環境の創出に向け、バス停付近においても自転車を止めることができるバス利用者用駐輪場（サイクル&バスライド）の整備を進めます。
- ・バスの定時運行を確保するため、バスレーンやバスベイの設置、道路と鉄道の立体交差化の推進、駅周辺地域の再開発事業等による駅前広場の整備を図ります。
- ・バス停の上屋やベンチ、分かりやすいバス運行情報の提供など、バス停の利便施設の整備促進により、バスを安全・快適に利用できる環境づくりを進めていきます。
- ・バス停やスマートフォンなどで、バスの運行情報の提供などを促進し、利用者の利便性の向上を図るとともに、自動運転やMaaSなどの先端技術の進展に注視し、状況に応じて、活用を検討していきます。

c. 様々な交通手段の活用

○平坦な土地柄を生かし、区民や来街者が、安全・快適に自転車を利用できる環境を整備し、自然環境にやさしく健康づくりにもつながる自転車の活用を推進するとともに、新たな交通手段として、[地域内での小さな移動サービスの活用](#)や[河川の活用](#)を検討します。

- ・利用しやすい駐輪場や自転車通行帯などを計画的に整備するとともに、放置自転車対策や、自転車利用者への交通ルール・マナーの普及啓発などによる自転車交通事故の防止対策に取り組みます。
- ・公共交通の補完や観光振興、放置自転車の抑制等を目的としたシェアサイクルの普及促進として、民間事業者と連携しながら、区有地を含めたサイクルポートの配置検討、区内と区外の行き来が自由にできる広域的なシェアサイクルを実施します。
- ・地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立に向けた小さな移動サービスとして、時速20km程度で公道を走ることができる電動キックボードなどの小型モビリティやグリーンスローモビリティなどの活用を検討します。



シェアサイクル

③交通結節機能の充実

多くの区民が利用する駅周辺は、駅ごとの課題解決に向けて、公共交通の充実と、再開発をはじめとする街づくりと連携した都市基盤等の整備により、鉄道駅にふさわしい交通結節機能の充実を図るとともに、一体的なバリアフリー化に取り組みます。

a. 駅前広場の整備

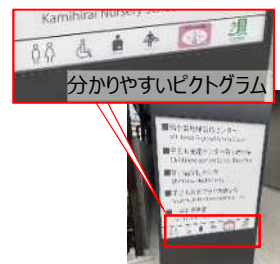
○それぞれの駅前空間における課題を解決するため、駅周辺の街づくり等にあわせた駅前広場の整備・改善による交通機能の強化や駅前空間づくりに取り組み、交通結節機能の充実や拠点性の向上を図ります。

- ・駅周辺の街づくりなどの機会を捉えて、多様な交通の結節点となる駅前広場の拡張・整備を進め、**区民にとっても来街者にとっても機能的・魅力的な駅前空間づくりを進めます。**
- ・シェアサイクルや小型モビリティなど多様な交通手段やタクシー配車アプリの普及などを見据え、今後の駅前空間に必要な機能や規模の最適化、地域の個性を引き出す駅の顔づくりや駅前広場を活用した賑わいづくりなど、従来型の交通機能を重視する駅前広場の整備だけでなく、使い方を考える新しい駅前空間づくりについて検討します。

b. 誰もが使いやすい駅周辺の整備

○多くの区民が利用する駅周辺は、誰もが快適・安全に利用できるよう、駅舎、道路、駅前広場、通路、バス停留所、自動車駐車場、駐輪場、公共公益施設、商店街を含めた一体的な整備に取り組み、特に多くの人々が訪れる広域拠点においては、重点的に取り組みます。

- ・ユニバーサルデザインの理念に基づき、駅周辺開発や基盤整備と合わせて、連続的・一体的な空間の形成を図ります。
- ・新設や大規模改修を行う駅舎については、ホームの転落防止施設の設置など安全対策の充実を促進するとともに、出入口、通路、改札口の改修、**エレベーター**の設置や視覚障害者誘導用ブロック等の誘導設備の充実などによる安全で円滑に移動できる経路の確保、券売機、便所、情報システムなどをすべての人が使いやすい施設となるよう働きかけます。
- ・駅周辺など、多くの人々が集まる地域では、分かりやすい案内表示板等の整備を促進するとともに、既設の案内表示板についても、誰もがわかりやすい表示方法に改善するなど情報の改善・更新を進めます。



駅舎

駅周辺基盤

案内表示

誰もが使いやすい駅周辺の整備イメージ

④安全・快適な歩行・自転車走行環境の整備

歩行者や自転車利用者の安全性・快適性確保のため、すべての人にやさしい道路・交通環境の整備を目指すとともに、滞在できる場、多様な活動の場としての活用を促進します。

a. 歩きやすく、安全・快適な歩行空間の整備

○誰もが歩きやすく、安全・快適な歩行空間を確保し、歩行者と自転車・自動車が共存できる道路整備に努めます。また、滞在できる場、多様な活動の場としても活用できる、コミュニティ道路、都市のゆとりとなる広場空間などの整備を図ります。



水元さくら堤

- ・歩道の勾配改善や段差解消、視覚障害者誘導用ブロックの設置など、歩道のバリアフリー化を推進し、通行の妨げとなる放置自転車や広告・看板の撤去を進めるとともに、街路樹等による緑化、ポケットパーク、ひと休みできるベンチや分かりやすい案内標識の設置など、すべての人が安全・快適に歩行できる道路整備を推進します。
- ・交通安全施設の設置等による自動車の通過交通や走行速度を抑制するなど、総合的な交通事故防止対策を図ります。
- ・歩道の設置や歩車道の分離、水路跡や河川敷等の活用、公園敷地と連携した歩行者空間の整備を図るとともに、多くの人が集まる広域拠点などでは、道路拡幅や開発敷地内の歩道状空地等との連携による歩行者空間、都市のゆとりとなる広場空間などの確保を検討します。

b. 自転車系道路や駐輪場の整備

○自転車が通行しやすい道路環境づくりのため、道路幅員等の状況に応じた自転車通行空間の整備を進め、段階的に自転車ネットワークの形成を図るとともに、各方面の駐輪需要、有効な土地利用や安全性などを踏まえ、駅前再開発等のまちづくりと連携を図りながら、駐輪場の整備と再配置を検討します。

- ・自転車と歩行者、自動車を完全に分離した自転車道、車道内の道路標示等により視覚的に自動車との分離を図る自転車専用通行帯、車道内の路面標示により通行位置を明示する自転車ナビマークやナビラインなど、道路幅員や自動車交通量の状況に応じ、自転車通行空間を確保します。
- ・主に、通勤・通学を対象とした自転車利用者の駐輪需要に対応するため、公園の地下や鉄道事業者等との連携による鉄道高架下の用地活用、駅前再開発等の機会を捉えた駐輪場の再配置を進めます。
- ・駅前など、多くの商業施設や飲食店が集積し、自転車利用者の需要が高く、駐輪場が不足している地域においては、民間の資金や用地を活用しながら駐輪場の整備を促進します。

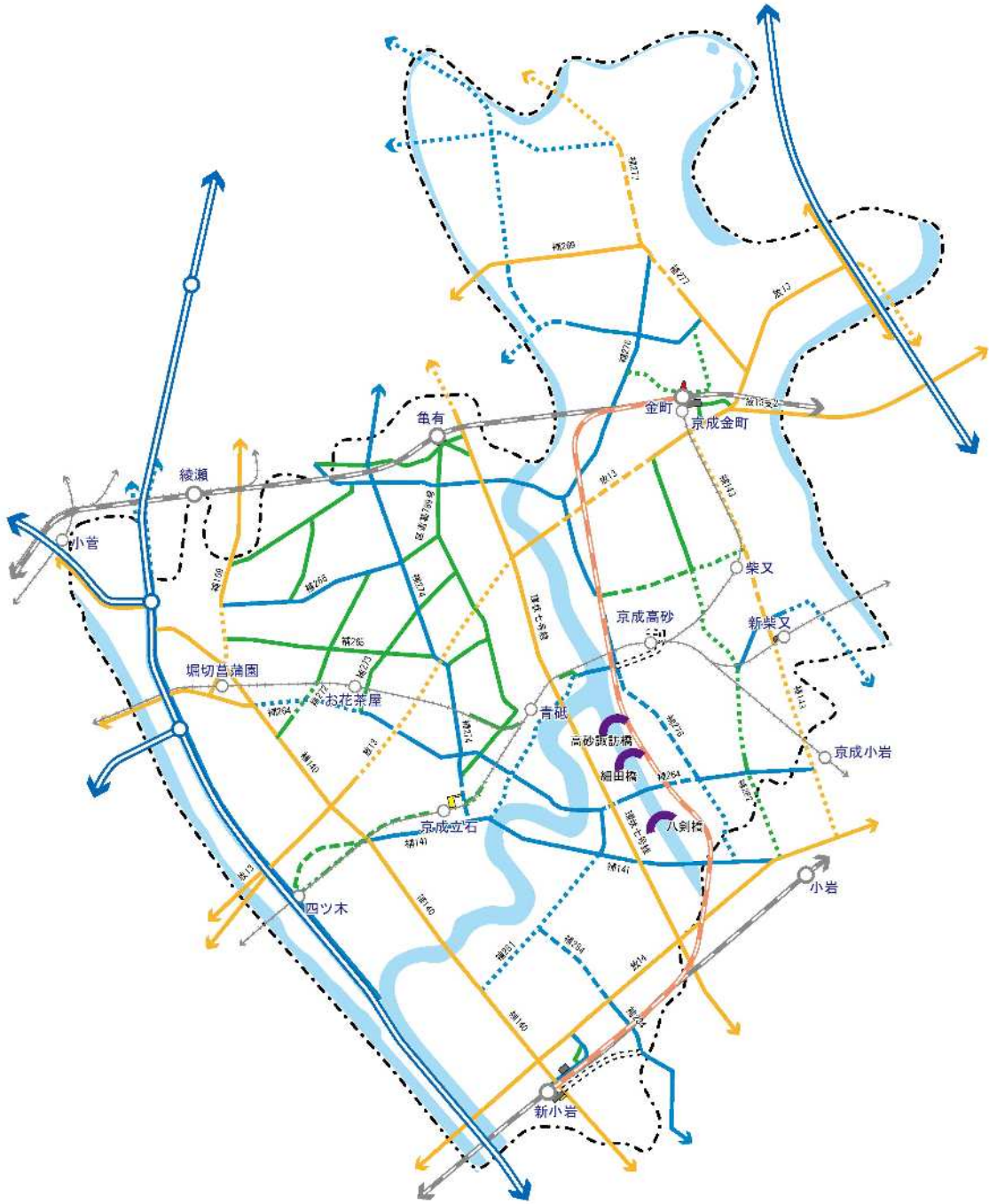
【適正配置後】

- ① 方面毎の駐輪需要と供給のバランスが取れている
- ② 自転車を周縁部に止めることができ、中心部は歩行者が快適に通行できる空間となっている

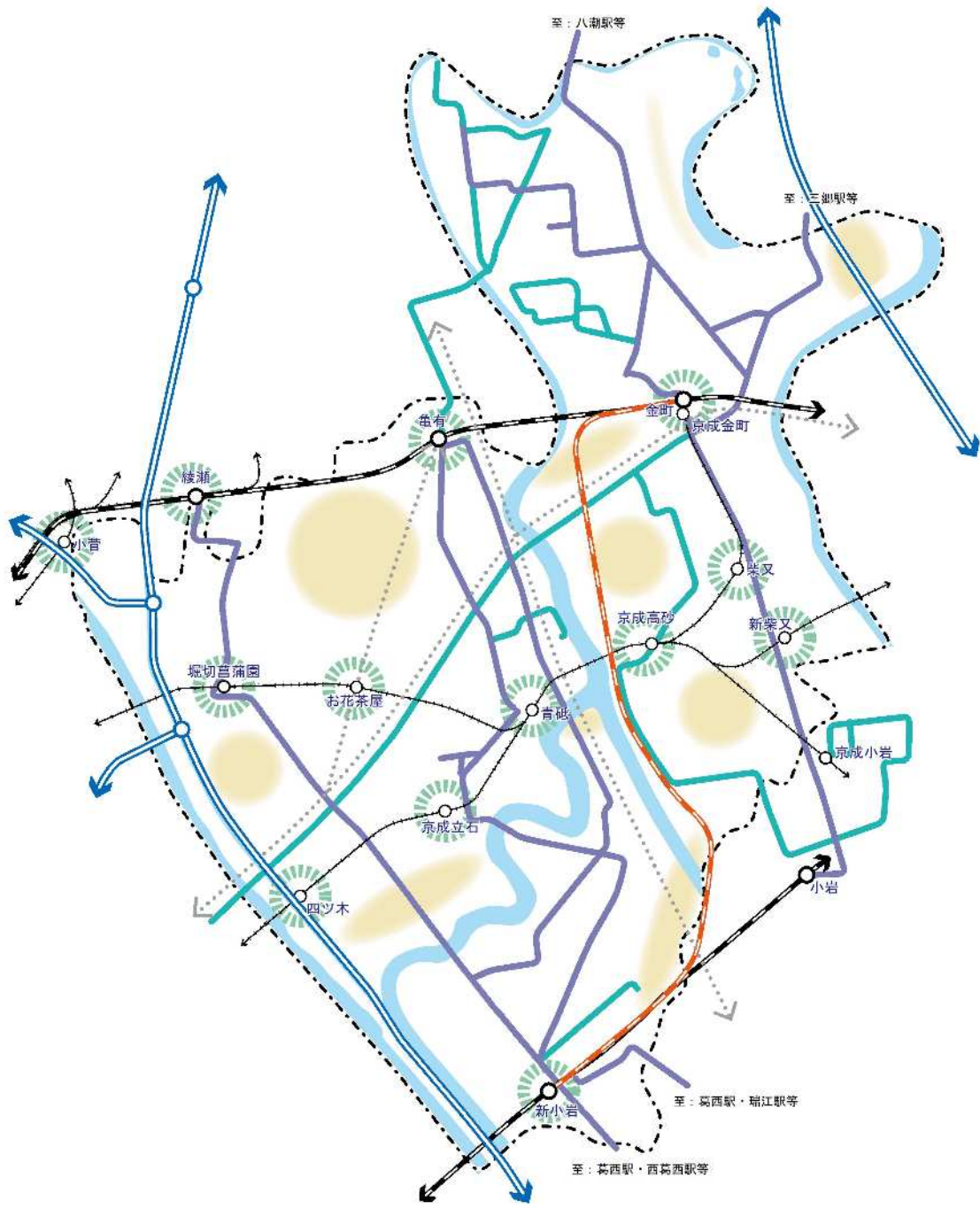
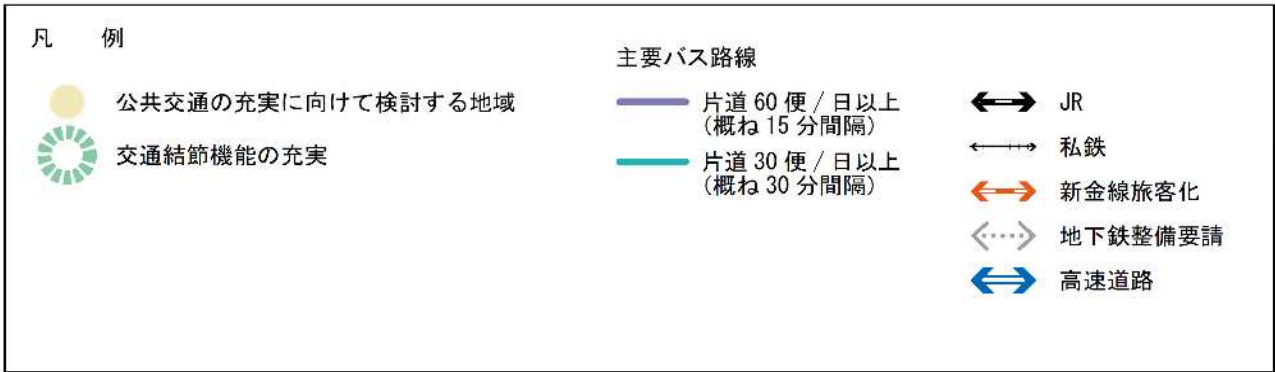


駐輪場の再配置のイメージ

凡 例									
主要幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> — 完成 - - 事業中 ⋯⋯ 計画路線 	<table border="1"> <tr> <td>駅前広場</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 完成 ■ 事業中 ■ 計画 </td> </tr> <tr> <td>計画検討路線</td> <td>⋯⋯⋯</td> </tr> <tr> <td>橋梁整備</td> <td>⤿</td> </tr> </table>	駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ■ 完成 ■ 事業中 ■ 計画 	計画検討路線	⋯⋯⋯	橋梁整備	⤿	<ul style="list-style-type: none"> ↔ JR ↔ 私鉄 ↔ 高速道路 ↔ 新金線旅客化
駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ■ 完成 ■ 事業中 ■ 計画 								
計画検討路線	⋯⋯⋯								
橋梁整備	⤿								
地域幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> — 完成 - - 事業中 ⋯⋯ 計画路線 								
生活幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> — 完成 - - 事業中 ⋯⋯ 計画路線 								



道路網整備方針図



公共交通網整備方針図

3-5. 緑と水辺の整備、景観形成の方針

(1) 基本的な考え方

☞ p.23参照 第1章 3まちづくりの主要課題(5) 緑・オープンスペース

- ◇緑とオープンスペースの保全・整備にかかる目標を掲げ、市街地内の緑とオープンスペースの確保に努めるとともに、自然環境が持つ多様な機能を積極的に活用します。
- ◇公園の適正配置を進めるとともに、地域特性や利用者ニーズに応じた特色ある公園の整備を図ります。
- ◇河川沿いでは、周辺市街地と一体的な親水空間を整備し、水辺の賑わいや魅力の創出を図るなど、川を生かしたまちづくりを進めていきます。
- ◇生活の質の向上や地域の活性化の観点から、地域特性を生かした良好な景観形成を進め、都市の賑わいや活力の創出を図ります。

(2) 緑と水辺の整備、景観形成の方針

①緑とオープンスペースの保全・整備の考え方

都市における緑や河川、公園、緑地などのオープンスペースは、良好な街並みの演出、憩いの場としての市街地の魅力向上にとどまらず、気候変動への対応や生物多様性の確保等の環境保全、延焼防止や浸水対策、災害時の避難場所としての活用といった防災・減災など、多様な機能を有し、生活の質を高め、快適で安全な生活を営む上で大変重要な役割を担っています。

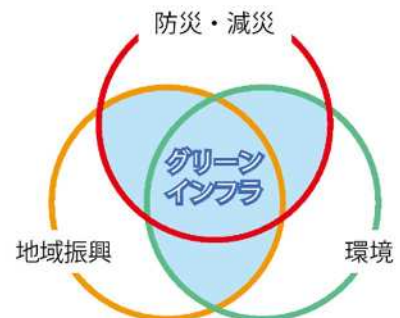
このため、公園や河川空間の整備等により、オープンスペースの創出を図るとともに、市街地に残る樹林や農地の保全、身近な緑の保全・創出など、本区の特性に応じた個性ある緑づくりを進めます。

a. 緑とオープンスペースの保全・整備にかかる目標

- 緑とオープンスペースの保全・整備にかかる現状を踏まえ、計画期間内における目標を定めるとともに、目標実現に向けた今後の方向性を検討し、令和7年度に計画期間を迎える「緑とオープンスペース計画」を改定します。
 - ・自然系土地利用面積について、地域の個性に応じて特徴ある配置を進めつつ、区面積の20.6%の維持・保全に努めます。
 - ・公園は、適正配置による身近な公園の充足に努め、都市公園法の目標値である区民一人当たりの公園面積10㎡を念頭に、区内全域で区民一人当たりの公園面積5㎡の確保を目指します。
 - ・樹木や草地などの緑によって覆われた面積割合(緑被率)は、農地等の減少を抑制するとともに、公園の整備や街路樹整備、民有地における緑化を促進し、区全体で20%を目指します。

b. グリーンインフラとしての緑とオープンスペース

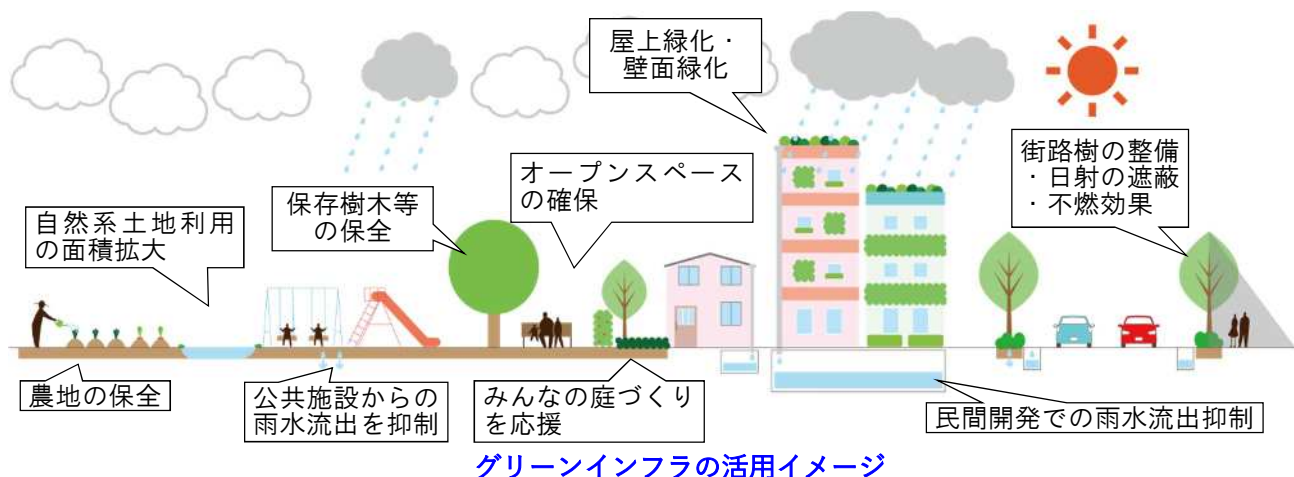
- 自然環境が有する多様な機能を積極的に活用し、地域の魅力・居住環境の向上や防災・減災等の多様な効果を得ようとするグリーンインフラとして、市街地内における緑とオープンスペースの保全・整備に取り組みます。
 - ・都市全体の気温上昇を抑制するため、水面や緑地等といった自然系土地利用の面積拡大や緑陰空間の創出などの



多様な効果を生むグリーンインフラ

取組を図ります。

- ・市街地開発等に際しては、ヒートアイランド現象の緩和など熱環境対策上の観点から、事業者などと協働して、建設物の壁面や屋上を利用した緑化を推進します。
- ・工場や老朽木造住宅が混在する密集市街地では、公園整備や工場の緑化を促進し、特に防災性に配慮した新たなオープンスペースの確保を重点的に進めます。
- ・幹線道路等の整備にあたっては、道路幅員を考慮しつつ、夏場における日射の遮蔽や市街地火災における不燃効果を高める街路樹の整備を図ります。
- ・公園などの公共施設からの雨水流出を抑制するとともに、民間開発に対して、雨水流出抑制を働きかけ、都市型水害の緩和に努めます。
- ・農地は、都市環境維持のための環境保全機能、災害時の避難場所機能、農業体験等のレクリエーションや学習機能など多様な側面を有していることから、水元などの比較的農地が多く残る地域では、生産緑地制度・特定生産緑地制度等の活用や、交流の場としての農地の活用など、将来にわたって安定した緑地を確保して、良好な生活環境を保全していきます。
- ・良好な都市環境を構築するため、保存樹木・樹林の保全や緑化計画の届出、緑化の支援などに取り組むとともに、緑の活用方法や制度を区民に分かりやすく伝える周知活動により、みんなの庭づくりを応援し、市街地内における緑の保全・創出を図ります。



グリーンインフラの活用イメージ

②魅力ある公園の整備

公園の総面積は増加傾向が続き、一定程度充足しつつありますが、公園の分布については、不足する地域も見られるため、今後も適正配置を進めるとともに、整備にあたっては、地域特性や利用者ニーズに応じた特色ある公園の整備を図ります。

また、画一的な都市公園の整備・管理から、指定管理や面的な一括管理、自主管理団体等との連携など、今後の管理方法を含めて地域に必要とされる財産として、地域との協働による管理を検討します。

a. 公園の適正配置

○公園面積の大半を占める水元公園や河川敷の公園など、比較的規模の大きな都市公園が、市街地の外縁部に位置し、駅周辺で公園が不足する地域が見られる現状を踏まえ、身近な公園や広場等の適切な配置に努めます。

- ・街区公園や近隣公園など区民の日常生活に密着した都市公園等は、区民の誰もが気軽に利用することができるよう、徒歩圏を考慮した適正な配置を図ります。また、公園等が不足する地域で

は、新たな適地の確保に努めます。

- ・市街地開発等における公開空地の確保や地区計画などによる公園整備など、様々なまちづくり手法を活用して、新たなオープンスペースを確保・整備します。
- ・大規模な土地利用転換などの機会を捉え、一定規模の公園等の確保に努めるとともに、新たな緑の創出を誘導します。
- ・駅周辺など空間が不足する地域では土地の有効活用、水害対応などの観点から、街づくり事業や公共公益施設の改修等にあわせ、立体都市公園制度の活用を検討するとともに、**高架下空間の活用**についても検討します。



公開空地（ヴィナシス金町）

b. 特色ある公園の整備

○公園の整備にあたっては、民間の参画を促進し、公園の魅力を上昇させる工夫を加え、地域特性や利用者ニーズに応じた特色ある公園の整備を図ります。

また、改修の際は、今あるものをどう活かすかという視点から、必要に応じて再編、機能の見直しを行います。

- ・公園・児童遊園の新設整備にあたっては、誰もが使いやすいユニバーサルデザイン、障がいのある子もいない子と一緒に遊べるインクルーシブパークの考え方を取り入れた整備を進めていくとともに、既存の公園・児童遊園についても計画的に改修を進め、利用者ニーズに応じた特色ある公園の整備を図ります。
- ・子どもにやさしい施設整備を図るため、身近な公園の整備などにあたっては、ワークショップを開催するなど、子どもの意見を取り入れる機会の充実に努めます。
- ・比較的規模の大きな公園における施設整備、改修に際して、立体的な公園空間の形成について検討します。
- ・広域から人が集まる特色ある公園については、利用者の利便性の向上を図るため、自動車駐車場の設置を検討します。



（出典：都立砧公園「だれもが遊べる児童遊具広場」整備ガイドライン
（東京都建設局公園緑地部公園建設課）

インクルーシブパーク



（出典：常陸大宮市公園づくりワークショップ
（常陸大宮市 HP）

公園ワークショップ

c. 公園等の維持管理

○ストック効果の向上、民間との連携、柔軟な管理・運営の3つの観点を重視し、量の整備から質の向上に向けて、緑とオープンスペースの多機能性を最大限引き出す取組を進めます。

- ・公園を含めたまちの安全点検や危険箇所の改善策の検討など、地域住民の主体的な活動を支援するとともに、活動内での意見等に基づいた、遊具などの再生に努めます。
- ・地域住民をはじめとする多様な主体による公園などの管理運営について、制度の充実に努めるとと

もに、区民の参加のもと、公園でのマナー啓発やルールづくりなどについて検討します。

- ・区民が河川的环境整備や活用等に関わる機会の充実に努めます。
- ・施設の劣化状況に着目した緊急度を設定し、計画的・予防的な施設の改修、修繕、補修等による長寿命化を図り、維持管理費の平準化を目指します。

③魅力ある川への整備

本区は荒川、江戸川、中川、新中川などの大規模な河川に恵まれ、中川の七曲がり、中川と新中川の分岐点をはじめとする豊かな河川空間は、本区の魅力となっています。しかし、河川によっては、高い堤防や直立した護岸などにより、容易に水辺に近づけない場所が多いなど、まちと川が切り離されている状況が見られます。

今後は、まち全体を視野に入れ、沿川市街地や公園の高台化等により、市街地と河川の一体的な街づくりを推進し、河川へのアクセス向上を図るとともに、河川と一体的な空間となる水辺の公園等を水と緑の拠点として整備します。

また、河川・水辺の空間は、魅力的な親水空間として、機能の充実やネットワーク化を進めるとともに、水辺を活用した地域活動を支援する仕組みや船着場を活用した水上交通を検討するなど、河川沿いの賑わいや魅力の創出を図り、身近に水辺に親しむことができる環境整備に努めます。

a.水辺空間の充実

○水辺の賑わい空間の創出を図るために、本区の個性・魅力である水辺の公園等を、水と緑の拠点に位置付け、機能の充実を図るとともに、河川及び沿川の散策路や親水テラスによる河川・水辺のネットワークを整備します。また、水と緑の拠点整備や河川改修の際は、沿川市街地から河川へのアプローチ、交流空間としての河川の魅力の向上を図ります。

- ・河川沿いでは、河川と一体的な空間となる公園等を、水と緑の拠点として位置付け、釣りや日光浴など河川環境を生かした様々なレクリエーション活動の拠点としての機能のほか、震災時の避難場所や河川を利用した支援物資の集配など防災活動の拠点としての機能の充実を図ります。
- ・河川沿いでは、治水や河川環境との調和に配慮しながら、散策路や親水テラスの整備、**中川の桜づつみの復活**などにより、快適に散策できる環境づくりを進め、河川・水辺のネットワーク化を図ります。また、河川空間・水辺を利用した地域のイベント開催、河川空間の清掃や植栽管理等における区民の参画を促進し、人々が集い、憩う、地域コミュニティの資源として活用します。特に荒川や江戸川では、広大なオープンスペースを持つ河川敷を生かした賑わいの創出を図るため、木陰の創出など快適性や利便性の向上に資する施設等の充実を図ります。
- ・恵まれた本区の水辺空間を生かすため、河川や川沿いの地域にまつわる歴史・文化を紹介するサインや休憩施設等の利便施設を設置するなど、川と地域をつなぐ工夫を検討します。



奥戸スポーツセンター公園付近



荒川河川敷



中川に親しむ集い

b. 水辺環境の改善、生物多様性への配慮

○都市における生物の生息環境は、水と緑を基調とした空間がその役割を果たすとともに、生物の生息には、一定の面的な広がりや繋がりが必要になることから、葛飾区の特長である豊かな緑や、川などの水辺空間を生かした自然環境の維持・保全を図ります。

- ・公園等の整備にあたっては、地域の自然植生や生物が生息できる環境の創出に配慮します。
- ・ワンドなどの静水域を適正に管理し、多様な植生の回復など、豊かな水辺の自然環境を創出して生物の生息・生育の場の形成を進めます。

④景観形成の考え方

地域特性を生かした良好な景観は、区民の地域への愛着や誇りの醸成につながるとともに、観光資源として活用することにより、都市の賑わいや活力の創出にもつながります。

本区においてもこのような生活面での質的充実や地域の活性化の観点から、地域特性を生かした良好な景観形成を進めます。

また、景観形成にあたっては、本区の重要な景観資源となっている豊かな自然を中心とした眺望、駅や大規模施設周辺などの拠点における景観形成、景観を構成する個々の資源の魅力の向上、景観形成を促進するためのルールづくりなど、空間の広がりやまとまりに応じて、水辺や緑と調和し、良好な街並みが形成された葛飾らしい個性と魅力ある景観づくりを、区民や民間事業者等と協働で推進します。

a. 水と緑の景観形成

○本区を特徴づける景観の骨格として、荒川、江戸川、中川、新中川などの大規模な河川や、都内唯一の水郷景観を有する水元公園などの自然景観を生かした水と緑の景観形成を図ります。

- ・川沿いの散策路や親水テラスの整備など河川・水辺のネットワーク形成による親水機能の充実を図り、区民が集い、やすらぎや憩いを感じられる景観形成を図ります。
- ・堤防と一体となった沿川市街地の高台化等にあたっては、高台から川を眺められる川の眺望点形成に配慮します。

b. シンボル道路などによる景観形成

○幹線道路、地域のシンボル道路やその沿道における良好な景観形成を図ります。

- ・水戸街道、環七通り、蔵前橋通り、平和橋通りなどの幹線道路では、道路の緑化、無電柱化、沿道における良好な街並みの形成を促進します。
- ・各地域に点在する緑豊かなコミュニティ道路や緑道を、地域における特色あるシンボル道路として、修景整備するなど、魅力づくりによる活性化を図ります。
- ・曳舟川親水公園沿いは、親水公園のもつ水と緑豊かな環境と調和する街並み景観の誘導を検討します。
- ・街並み景観を向上させ、快適な生活環境を創造するため、沿道部の緑化を推進するとともに、地区計画などの都市計画制度を活用して、区民との協働による緑の空間を創出します。



幹線道路の整備による良好な街並み

c. 駅周辺や大規模施設等における景観形成

○駅周辺や大規模施設等では、景観の拠点として、新しいシンボルやランドマークの形成を図るとともに、周辺住民の生活に調和し、そこに集う人々が親しみやすいヒューマンスケールにも配慮した景観の形成を目指します。

- ・区内外から多くの人々が訪れる広域拠点では、地域の特性に応じて、区の顔にふさわしい魅力・活力が感じられる景観を形成するため、土地の有効・高度利用と合わせて、地上部などの低層階には街に開いた緑地空間等を創出し、周辺の環境に可能な限り配慮した本区の新しいシンボルやランドマークの形成を図ります。



ベルトレ金町の低層階と公開空地



遠方に見えるベルトレ金町・ヴィナシス金町

- ・大規模な土地利用転換を伴う開発や新たに整備・改修する公共施設については、周辺との調和に配慮し、周辺地域と連続する緑地空間を創出するとともに、地域の活性化を促す魅力ある施設づくり、新たな地域のシンボルやランドマークの創出に努めます。
- ・駅周辺では、放置自転車対策の充実や無電柱化を推進し、安全で快適な歩行空間を確保するとともに、屋外広告物の規制・誘導により、良好な街並みの形成を図ります。

d. 観光拠点等における景観形成

○柴又や堀切菖蒲園などの観光拠点では、本区の顔となる景観の形成を目指します。

- ・重要文化的景観である柴又、江戸の伝統を現代に伝える堀切菖蒲園など本区を代表する歴史的観光拠点については、核となる景観資源等を保全するとともに、駅からのアプローチや周辺市街地を含めた街並みの保全・創出のためのルールを充実・拡大し、「葛飾の顔」として賑わいと楽しみのある景観形成を図ります。
- ・社寺やその境内などの歴史的建造物、さらに、古道に残る祠や道標など身近な旧街道や葛西城跡などの歴史的資源は、周辺の修景整備などにより、景観資源としての保全と再生を図ります。



柴又

○市街地が更新される中でも、住民参加や地域交流が盛んな下町らしさや、昭和感の残る特徴的な商店など、葛飾らしい雰囲気や景観の保全に努めます。

e. 住宅地等における良好な街並み景観の誘導

○緑や農地の多く残る住宅地は、緑や農地の保全に努めるとともに、地区計画等のまちづくりのルールを検討し、良好な景観形成を図ります。

商店街や住宅地、住宅と工場が混在する地域などでは、それぞれの地域特性を生かした良好な街並み形成を図るとともに、区内に残る寺社林、保存樹木や水路跡、歴史的建造物、路地空間など、個性ある豊かな景観資源の保全に努めます。

地域の個性を生かした街並みの形成や緑の保全、緑化の推進など、良好な景観形成に向けた区民の主体的な取組を支援します。

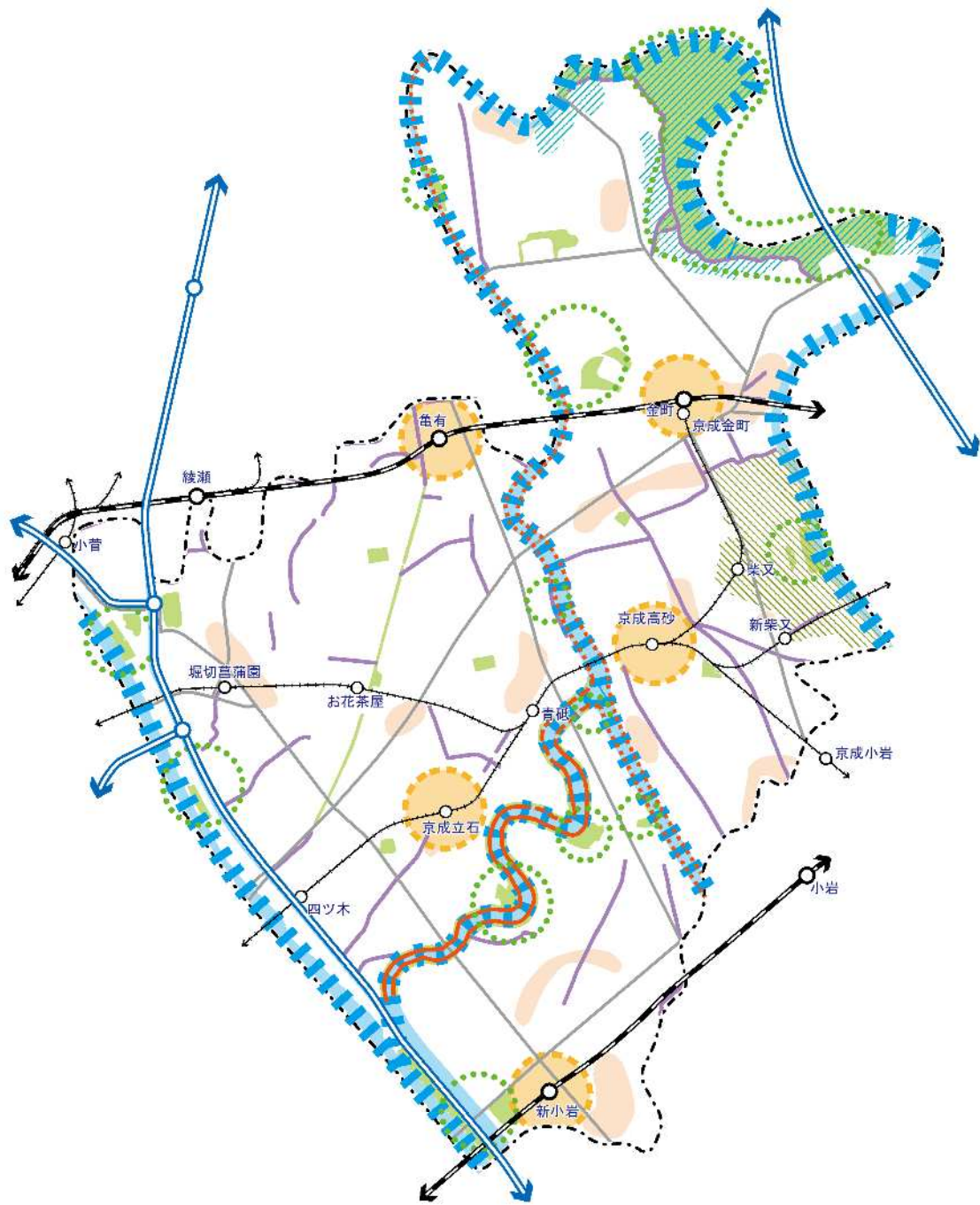
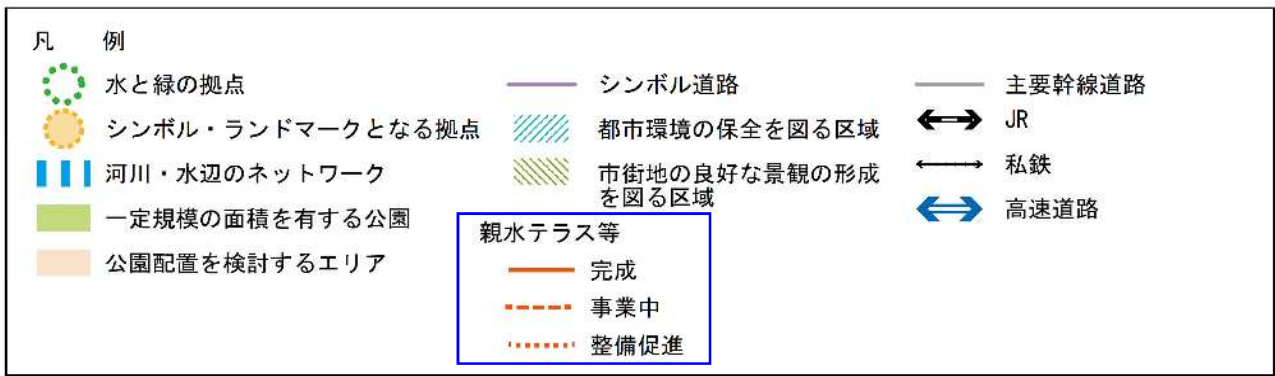
- ・戸建て住宅地の沿道では、生け垣や柵などにより周辺と調和した街並みを誘導します。
- ・集合住宅地では、住棟とオープンスペースや敷地境界線からの距離の確保などに配慮するとともに、建築物周囲の敷地に植栽を施し、落ち着いた色彩・デザインとするなど周辺環境との調和や圧迫感の軽減に努めます。
- ・住宅と工場が混在する地域では、周辺環境と調和した職住一体の空間を形成するとともに、通りから仕事場が見えるなど生産活動が身近に感じられる個性ある街並みを誘導します。

・水元公園周辺及び江戸川沿いの風致地区では、地区内の土地所有者等に向けて、風致地区制度の目的や歴史、その効果などについて分かりやすく周知し、自然的・歴史的・郷土的特色を後世に伝えるため、緑地や水面等の良好な自然環境に調和した都市環境の保全を図るとともに、必要に応じて、調査・検証等を実施し、他の都市計画制度との整合を図りつつ、地域の特性に応じた風致の在り方を検討します。



風致地区の街並み

- ・柴又地域景観地区においては、市街地の良好な景観の形成を図るため、適切に制度の運用を行うとともに、地域の実情に合わせて、必要な見直しを検討します。



緑と水辺の整備、景観形成方針図

3-6. 復興まちづくりの方針

(1) 基本的な考え方

☞ p.25 参照 第1章 3まちづくりの主要課題(6)復興まちづくり

◇複眼的な視点を持って様々な自然災害に対応し、継承と創造により、被災を繰り返さないまちを目指します。

◇迅速な復興まちづくりと住まい再建を実現するため、地域協働復興を推進します。

◇事前復興まちづくりによる災害に強い街づくりと地域力を高める復興事前準備に取り組みます



様々な自然災害に対応する複眼的視点

(2) 復興まちづくりの方針

①復興まちづくりの目標・基本方針

現在、首都圏では、今後30年以内にマグニチュード7クラスの首都直下地震の発生確率が70%程度と予測されており、老朽木造住宅や狭い道路が多く残る木造住宅密集地域では、地震発生時に、建物の倒壊や延焼による大きな被害が懸念されます。

また、本区は、大規模な河川に囲まれ、水辺空間に恵まれる一方、海水面よりも低い市街地が広がり、大型台風の接近による大雨などにより複数の河川が氾濫した場合には、家屋の倒壊・流失や浸水など大規模な水害の恐れがあります。

万一、地震や水害などにより、大きな被害を受けた市街地においては、被災前に計画、検討されていた街づくりを継承しつつ、理想像の実現に向けた創造を加え、「様々な自然災害に対応し、被災を繰り返さないまち」を目標に、区民と協働で復興まちづくりに取り組みます。

a. 復興まちづくりの考え方 ～ 様々な自然災害に対応し、被災を繰り返さないまち

○復興まちづくりに向けた復興計画策定にあたっては、単に被災前の状態に戻すだけではなく、様々な自然災害に対し、これまでよりも災害に強く、快適で持続可能なまちを目指し、本マスタープランで掲げる将来都市像の実現に向け、6つのまちづくりの方針に基づく計画を継承するとともに、理想像の実現に向けた創造を加え、復興まちづくりを進めます。

- ・壊れない、燃えない、燃え広がらない都市の復興、低中層を中心としながら浸水にも対応できる住宅の復興を行うとともに、安全で快適な道路ネットワークの構築や防災機能も有する公園整備によるゆとりある都市空間の創出など、安全で良好な居住空間・居住環境を備えた市街地を創造します。
- ・区内全域に分布する密集市街地では、細街路の拡幅整備を推進するとともに、建物の共同化、協調建て替えの推進を図るなど、不燃化・耐震化に努め、市街地環境の改善と防災性の向上を図ります。
- ・災害時の避難、救援、消火活動を円滑化するため、主要区画道路に位置付けた路線の整備を推進します。
- ・河川沿いの市街地では、緩傾斜堤防や堤防と一体となった沿河市街地の高台化等の整備を検討するなど、親水性の確保及び水辺の環境と調和した潤いのある市街地の形成を図ります。

- ・江東5区大規模水害ハザードマップにおいて、浸水深3m以上が想定され、現状、2階まで浸水の恐れがある地域では、面的な復興まちづくりや個別再建において、基盤の盛土や建物の中高層・高床化を促す制度の検討を進めます。
- ・被災の状況と地域の基盤施設整備の状況に応じて、都市全体のネットワークの充実を図るため未整備の都市計画道路や構想道路、駅前広場、公園等都市基盤の整備施策を区民と協働して検討します。
- ・すでに完成している道路等の都市基盤施設であっても、より安全で快適なまちとして復興する観点から必要と判断される場合は、幅員の見直しなどについて検討します。
- ・鉄道が地域の分断要素となっている地区では、鉄道の復興と合わせた道路と鉄道の立体交差化など、鉄道を挟んだ地区間の連絡性を高める施設整備を検討します。

b. 復興まちづくり方針図

○葛飾区で想定される主な大規模災害として、震災時と水害時それぞれの災害の特性を踏まえ、行政だけでなく、区民や民間事業者等と、復興まちづくり方針を事前に共有し、これに基づき、万一の被災時には迅速な復興に取り組みます。

○震災による被害は、いつ発生するか分からず、また、揺れによる被害が小さい地域であっても、予測困難な出火により延焼が拡大し、大被害に発展する可能性があるため、各地域で、大被害を想定した復興まちづくりについて、事前に検討しておく必要があります。震災により、建物の大半が焼失するなど、大きな被害を受けた場合は、道路等都市基盤の整備状況や被災前に検討されていた計画などを踏まえ、復興まちづくりに取り組みます。

☞p.87各地域大被害を想定した震災復興まちづくり方針図

○実際の震災においては、被害の大小により、復興まちづくりの方向性に違いが生じるため、被災直後の対応を効率的に実施し、迅速な復興を実現するため、優先的に復興まちづくりを検討すべき地域を想定しておくことも重要です。そこで、地域危険度及び首都直下地震による東京の被害想定を踏まえ、大きな被害を受けると想定される地域から、優先的に復興まちづくりを検討し、適切な事業手法により迅速な復興に取り組みます。

☞p.88地域危険度等を踏まえた震災復興まちづくり方針図

○水害による被害は、数日前から被災の可能性を予測し、一定の準備が可能であるとともに、水害ハザードマップから被害の大小を想定し、大被害が想定される地域では、被災前から復興まちづくりについて検討しておくことが有効です。大規模水害時は、江東5区大規模水害ハザードマップにおける、荒川、江戸川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域については、広範囲に渡る家屋の流失などの大被害が想定されるため、高台化などの基盤整備を含めた復興まちづくりの検討を行います。一方、それ以外の地域では、建替えが必要になる全壊等の被害までには至らないことが多いため、個別再建の際、ハザードマップにおける浸水深の想定に応じて、住宅浸水対応などについて検討します。

☞p.89水害復興まちづくり方針図（大規模水害時）

○道路網が不十分な地域では、中長期的な観点から安全・利便性の高い道路網の実現に向けて、既定

の都市計画道路以外に提案する道路を構想道路として位置付け、大きな被害を受けた場合には、区民と合意形成を図りながら、実現に向けた検討を進めます。

☞p.90復興まちづくり方針図（都市基盤）

c. 復興まちづくりの手法

○建物の大半が焼失、倒壊、流失するなど大きな被害を受けた市街地での復興まちづくりの手法は、被災前に計画、検討されていた手法がある場合はその内容を基本とし、被災状況及び道路等の都市基盤の整備状況を踏まえ、面的な市街地整備手法や部分的な道路等の整備、地区計画等による誘導手法など、適切な事業手法を検討します。

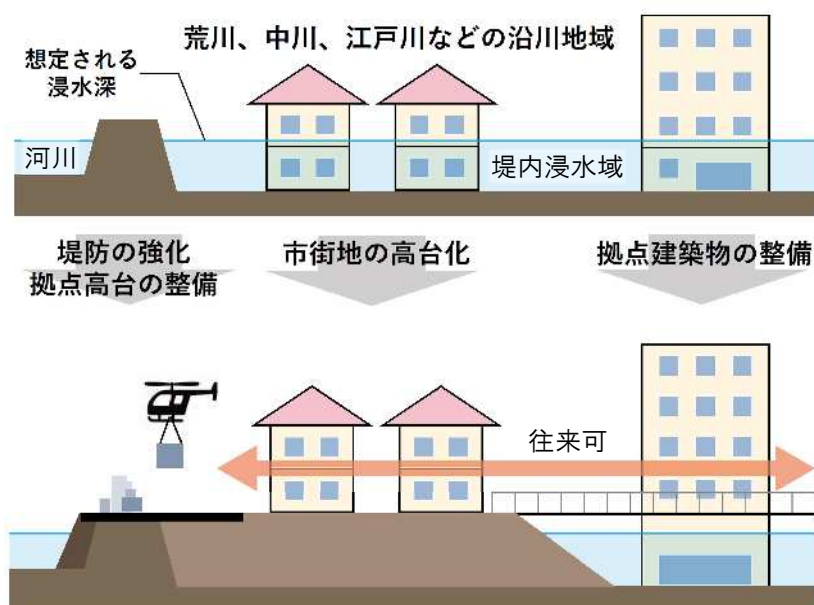
また、建物が部分的に倒壊、焼失、浸水するなど、被害が中小程度の地域では、都市基盤や被害状況に応じて、既定の市街地整備や都市基盤の整備、地区計画等による住宅等の再建誘導など、適切な手法を検討します。

○基盤整備型復興地区（面的な市街地整備により復興を検討する地区）

- ・土地区画整理事業等の面的な市街地整備手法の導入を検討します。
- ・未整備の都市計画道路がある場合は、面的な市街地整備による復興に合わせて整備を進めるとともに、復興まちづくりの方針図（都市基盤）に示す構想道路がある場合は、道路整備を検討します。
- ・大規模水害時、浸水深3m以上が想定され、現状、2階まで浸水の恐れがある地域では、住宅の中高層・高床化や地盤のかさ上げを促進する都市計画制度等について検討します。

○基盤整備型（高台整備）復興地区（面的な市街地の高台化により復興を検討する地区）

- ・荒川や中川、江戸川などの沿川では、破堤を防止するための堤防強化対策や堤防と一体となった沿川市街地の高台化等を含めた更なる治水対策の実現について働きかけるとともに、浸水対応型の拠点高台や拠点建築物の整備を検討します。



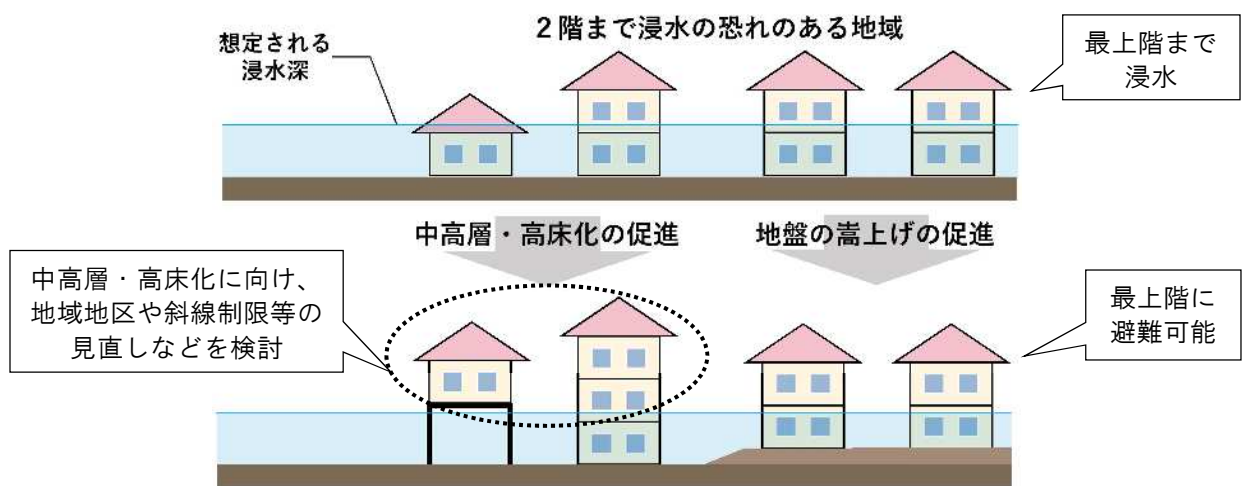
基盤整備型（高台整備）復興地区のイメージ

- 修復・改善型復興地区（既存の都市基盤を生かした市街地の改善・修復により復興を検討する地区）
 - ・既存の道路網を基礎に壁面線の指定や、主要区画道路等の整備、敷地の共同化、協調建て替え、住宅浸水対応、街区内の敷地の整序など、個別の改善型・修復型の事業を組み合わせた復興まちづくりを検討します。
 - ・未整備の都市計画道路があり、沿道に被災建物が比較的多くある場合は、道路ネットワークの構築を勘案した上で、沿道型の土地区画整理事業の適用などを含め道路整備を検討します。

- 誘導・個別再建型復興地区（街づくりのルールのもとで復興を検討する地区）
 - ・道路等の都市基盤が整備されている地区では、良好な街並みの形成を目指し、地区計画等を導入し、そのルールのもとでの個別復興を検討します。
 - ・地区計画などの導入にあたっては、行き止まり道路の解消や公園整備（公園が不足する地区）、住宅浸水対応などについても検討を進めます。








- 拠点整備型復興地区（都市機能の集積拠点として復興を検討する地区）
 - ・広域拠点周辺では、都市基盤の整備状況に応じて、土地区画整理事業や市街地再開発事業により、駅前広場や都市計画道路等の整備を含めた一体的な市街地整備による復興を検討します。
 - ・生活拠点である駅周辺では、拠点の位置付けや都市基盤の整備状況に応じて、駅前広場や都市計画道路等の整備を含めた拠点機能充実にに向けた復興を検討します。

- 中高層・高床化促進復興地区（浸水被害からの個別再建にあわせて住宅浸水対応化を促進する地区）
 - ・大規模水害時、浸水深3m以上が想定され、現状、2階まで浸水の恐れがある地域では、復興後に、再び同様の浸水被害を受けないよう、個別再建の際に、住宅の中高層・高床化や地盤のかさ上げを促進する都市計画制度等について検討します。

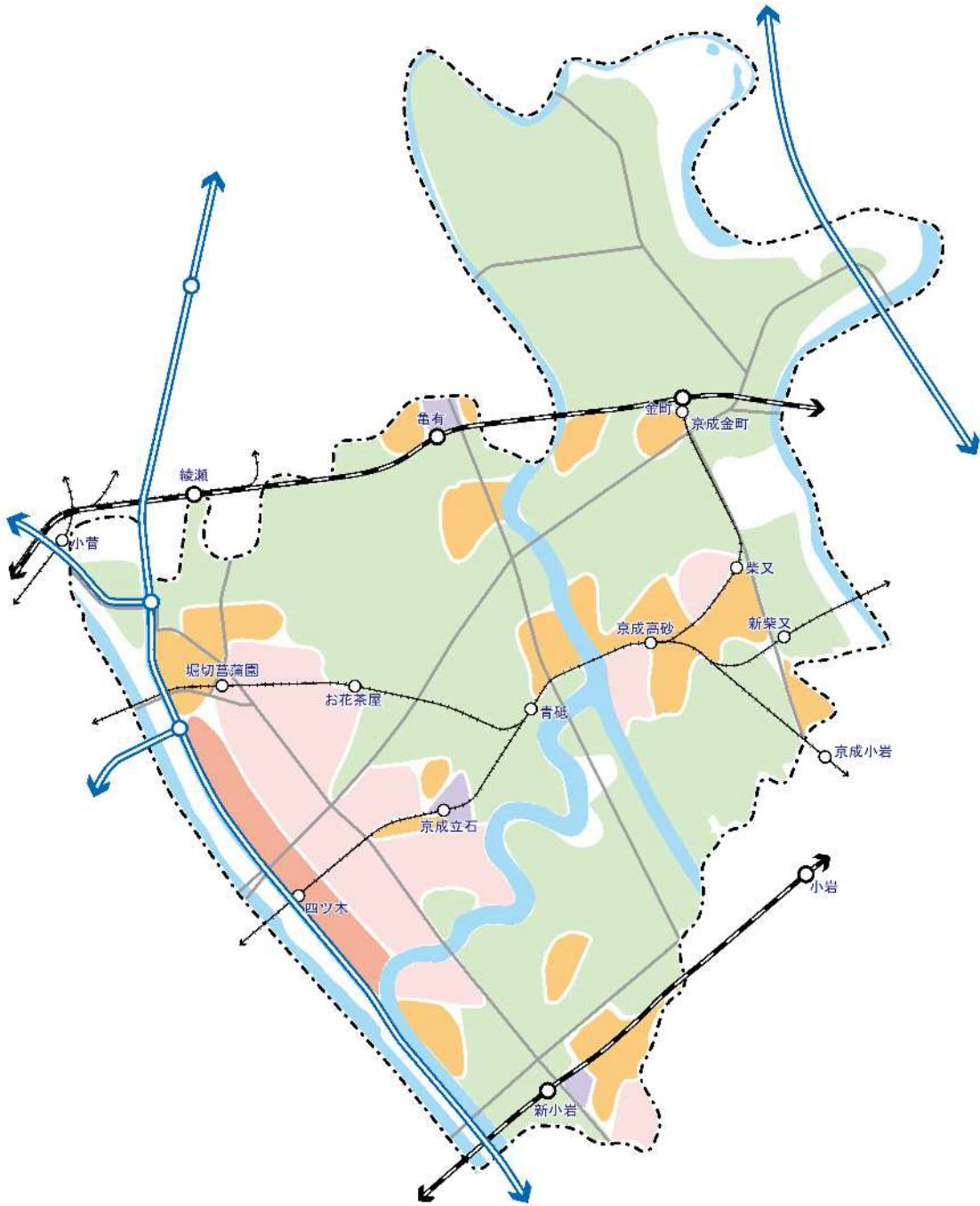


中高層・高床化促進復興地区のイメージ

凡 例

- | | | | |
|---|-----------------|---|--------|
|  | 基盤整備型復興地区 |  | 主要幹線道路 |
|  | 基盤整備型（高台整備）復興地区 |  | JR |
|  | 修復・改善型復興地区 |  | 私鉄 |
|  | 誘導・個別再建型復興地区 |  | 高速道路 |
|  | 拠点整備型復興地区 | | |

調整中



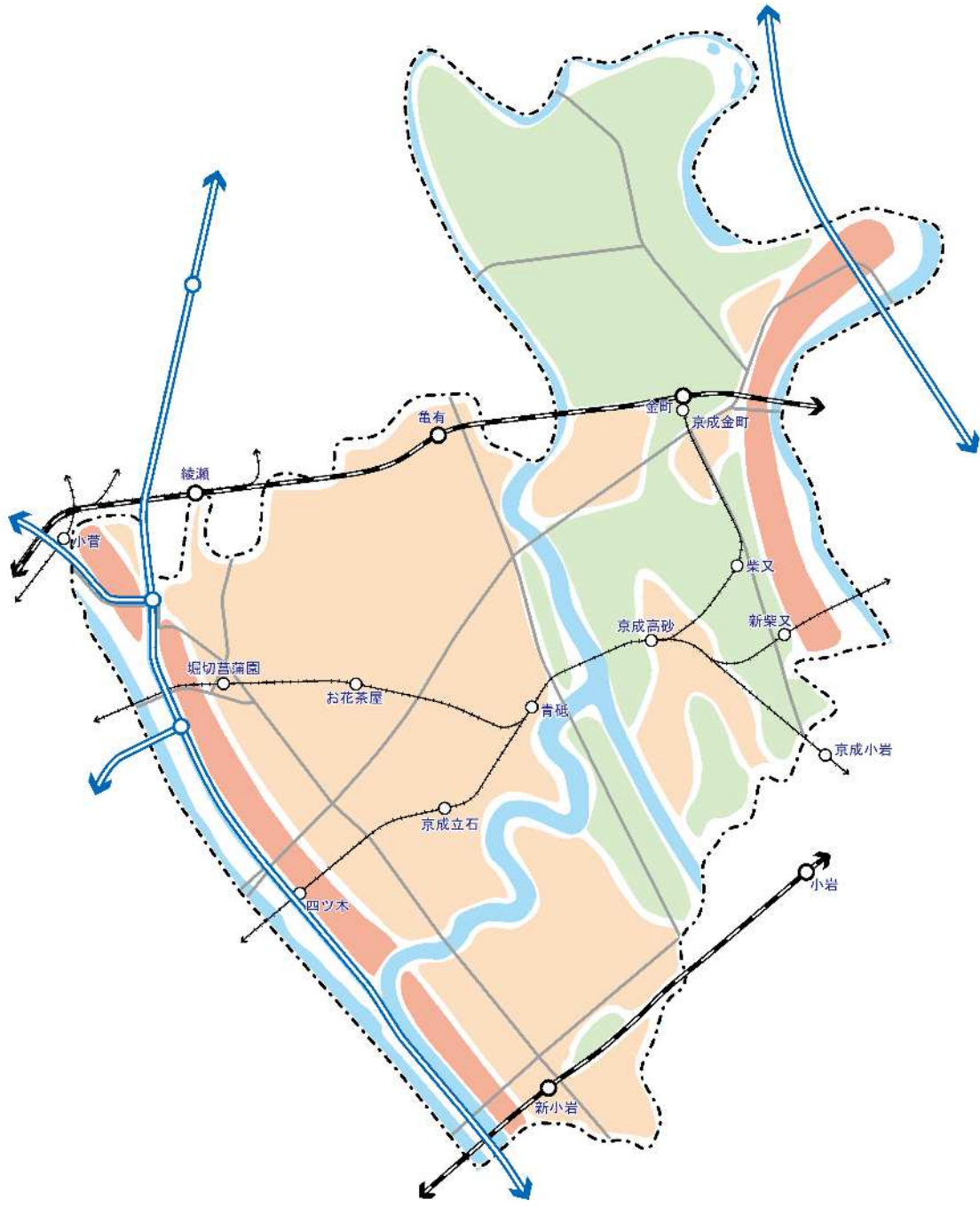
地域危険度等を踏まえた震災復興まちづくり方針図

凡 例

- 基盤整備型（高台整備）復興地区
- 中高層・高床化促進地区
- 誘導・個別再建型復興地区

- 主要幹線道路
- JR
- 私鉄
- 高速道路

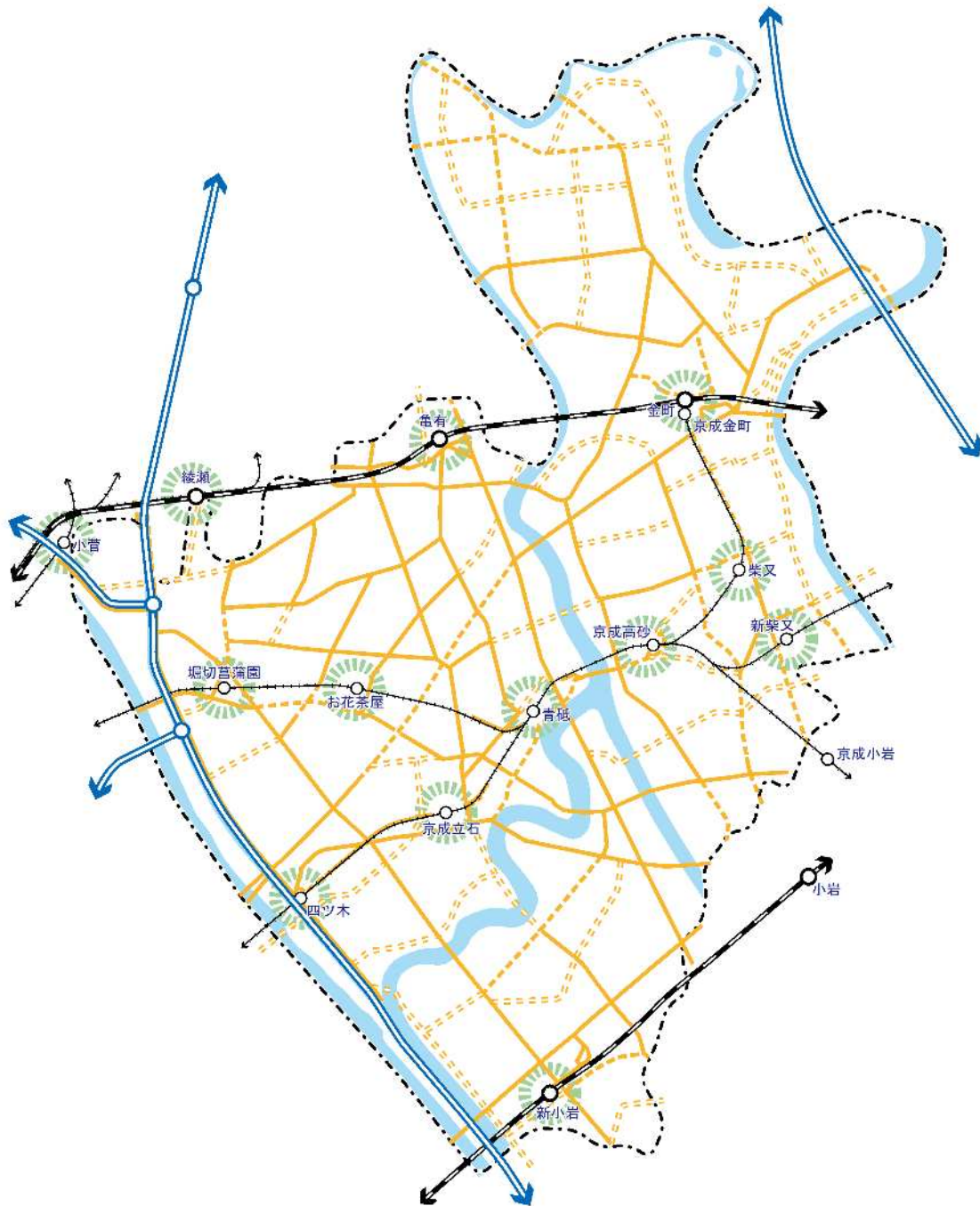
調整中



水害復興まちづくり方針図（大規模水害時）

凡 例

- 都市計画道路（完成・事業中）
- 都市計画道路等（計画路線・計画検討路線）
- 構想道路
- 駅前広場の整備・充実
- JR
- 私鉄
- 高速道路



復興まちづくり方針図（都市基盤）

②復興まちづくりの進め方

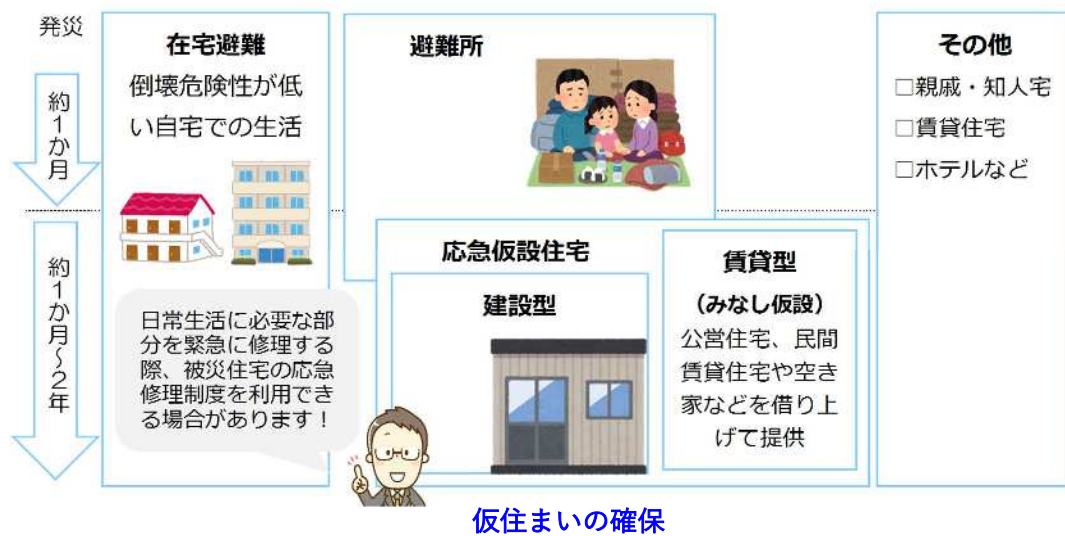
万一、大規模な震災などにより被災した場合には、被災者の早期の生活再建と区民主体の都市復興を進めるため、葛飾区震災復興マニュアル（都市・住宅編）に基づき、より安全で住みよいまちへの再建を目指した復興まちづくりに取り組みます。

a. 地域協働による都市と住まいの復興

○被災した場合には、これまで自治町会連合会単位で実施してきた震災復興まちづくり訓練の成果を踏まえた復興体制と手順に基づき、都市と住まいの復興に取り組みます。

b. 仮住まい確保の考え方

○大規模災害では、復興期間が長期化することから、仮住まいの確保が必要となります。



大きな被害を受け、復興まちづくりを行う地区では、お住まいの地域やその近辺にとどまって、地元での話し合いを続けながら、わが街の復興計画を策定し、復興を進めていくことが大切です。このため、残存する建築物等を利用しつつ、仮設住宅や仮設店舗などを配置し、従前からの地域のコミュニティを維持しながら復興に取り組む仮のまちとして、時限的市街地の形成を検討します。



時限的市街地のイメージ

③事前復興の推進

迅速かつ計画的な都市復興を実現するため、平時から災害が発生した際のことを想定し、被害を最小限にし、被害を出さないための防災まちづくり（ハード）や防災訓練（ソフト）などの防災・減災対策に加え、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興体制や手順の検討、復興訓練の実施や復興に必要な基礎データの事前整理など、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておく復興事前準備を推進します。

a. 事前復興意識の向上

○被災からの迅速でスムーズな復興を実現するため、平時から、行政はもちろん、区民・事業者等との協働により、災害発生時の応急対策や直後の復旧対策だけでなく、震災復興まちづくり模擬訓練などにより、中長期的な復興についても検討し、事前復興意識を高めます。

b. 事前復興まちづくり

○万一の災害時に、被害を最小限に抑えるため、平時から、住民等が主体となって、街づくりを検討するきっかけづくりや大きな被害が想定される地域での防災まちづくりを推進します。

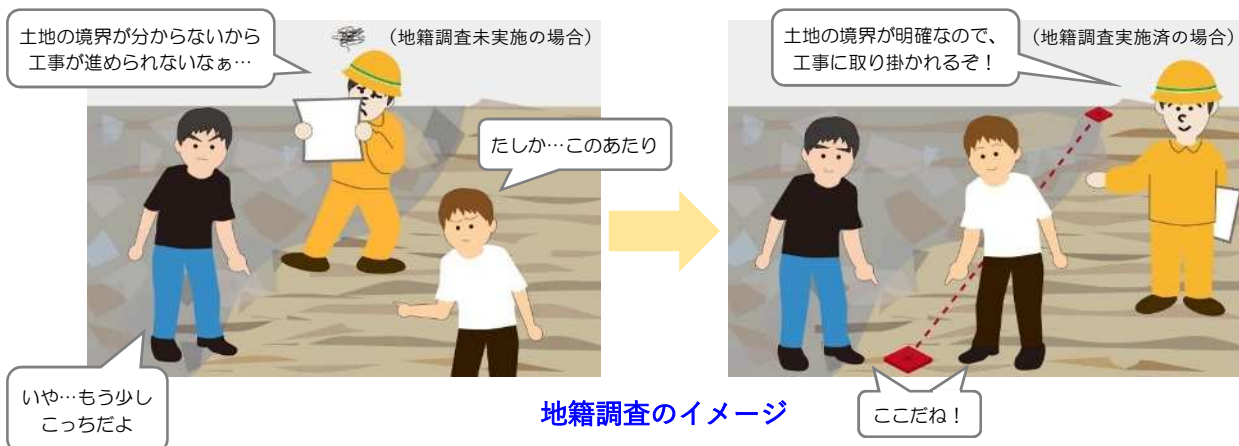
c. 復興マニュアルの拡充

○策定済みの震災復興マニュアル（都市・住宅編）が、実践的な計画であり続けるために、東京都震災復興マニュアルの修正をはじめとする関連法令・計画や制度の改正、復興訓練による成果や全国各地における災害からの復興事例の集積など、マニュアルを取り巻く状況変化を踏まえ、定期的な更新、改定を実施するとともに、水害からの復興マニュアルの作成について検討します。

d. 地籍調査の推進

○地籍調査は、一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する調査です。災害からの復旧・復興にあたっては、まず、土地の境界の確認から始める必要がありますが、災害により、土地の境界を示す杭が失われ、または、移動してしまった場合には、立会いにより土地所有者の確認を得るなど、復旧・復興に着手する前に多くの時間と手間が必要となります。地籍調査が行われていない場合、被災地の復旧・復興が遅れる要因となるため、大規模災害への重要な事前準備として、道路と民有地における地籍調査を推進します。

・社会基盤である土地の明確化を図ることにより、土地取引や公共事業の円滑化、適正な土地利用計画の策定、災害の際の迅速な復旧等に活用される地籍調査の取組を、積極的に推進します。



第4章 地域別構想

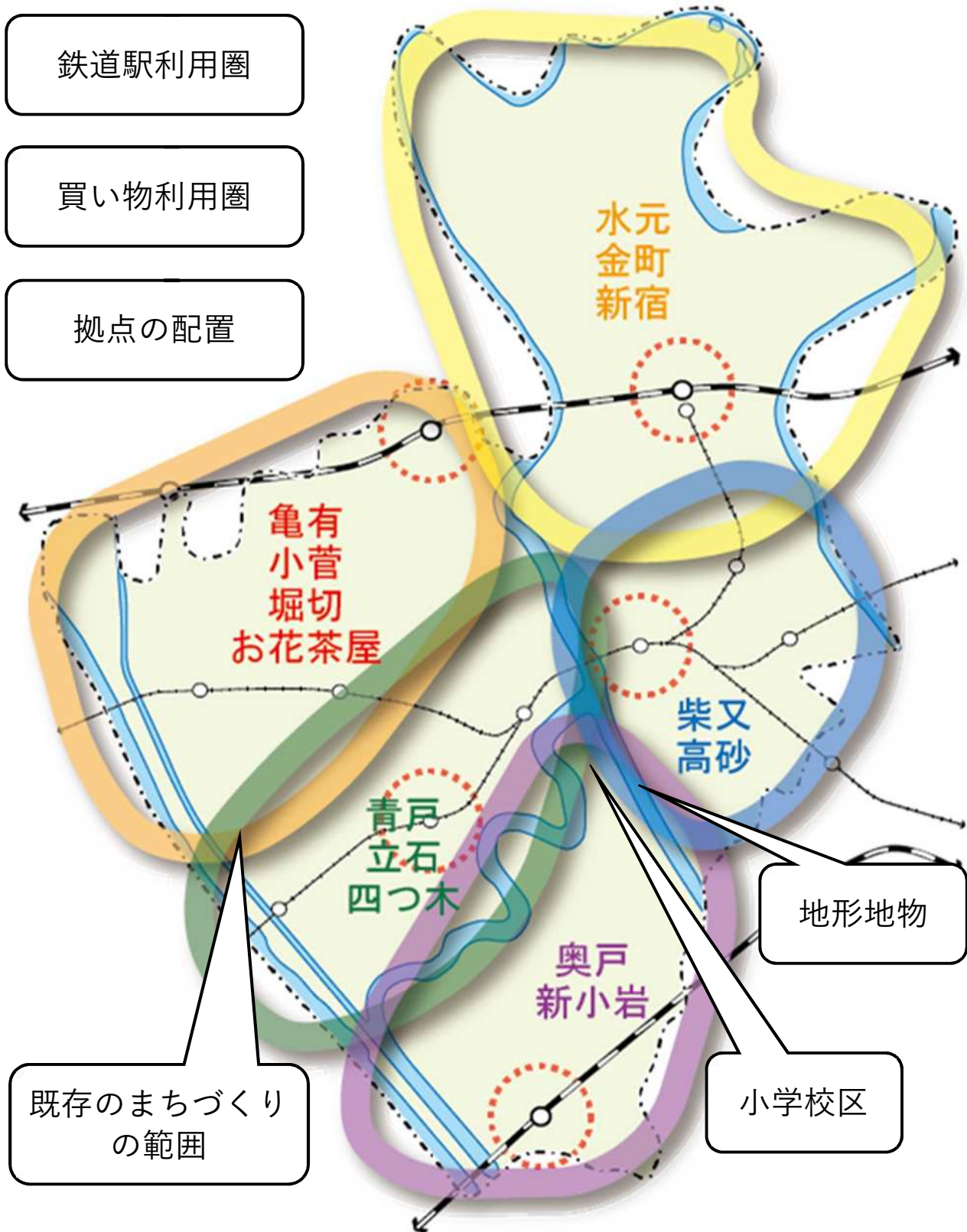
全体構想に示された整備の方針等を受け、あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策について整理しています。

1 地域区分

鉄道駅利用圏

買い物利用圏

拠点の配置



2 地域のまちづくりの目標と整備方針

調整中

第5章 都市計画マスタープランの実現化方策

1 街づくりの推進体制

(1) パートナーシップ型まちづくりの継承

葛飾区では、平成13年度の都市計画マスタープラン策定以降、区民、民間事業者等、行政の3者が適切な役割分担を図りつつ、相互に連携、協力しながら目標とするまちづくりの実現を推進していくパートナーシップ型まちづくりを掲げてきました。

本マスタープランにおいても、引き続き、この考え方を継承していきます。

これからのまちづくりは、行政だけでなく、区民や民間事業者等が主体性と独自性を持って進めていくことがますます重要になっています。



協働のまちづくりのイメージ

また、区民、民間事業者等、行政がそれぞれの主体的な役割を認識するとともに、お互いの立場を理解しつつ相互協力を努め、まちづくりの目標を共有したパートナーシップ型のまちづくりを推進していくことが重要です。

(2) 役割分担

①区民の役割

… 「自分達のまちは自らの手で創る、地域が誇るまちづくり活動の展開」

「水と緑豊かな、安全で快適に暮らし続けられる『かつしか』」をみんなで作っていくためには、行政、事業者まかせにせず、区民一人一人がまちの構成員として「自分達のまちは自らの手で創っていく」という誇りを持つことが大切です。

そのうえで、地域環境への配慮やルールに従った個別の建築行為や開発事業の取組、また既存のまちづくり組織・地元組織との連携や「葛飾区区民参加による街づくり推進条例」を活用した街づくり活動団体の組織化とまちづくり活動の展開など、区民の参画を通して地域住民相互の理解のもとにまちづくりを進めることが求められています。

②民間事業者等の役割

… 「地域のまちづくりに貢献・協力し、地域に根ざした企業活動の展開」

都市計画マスタープランに基づくまちづくりを実現していくためには、長期的な展望のもと、行政と民間事業者等がそれぞれの役割分担を明らかにしつつ、民間事業による質の高いまちづくりを積極的に進めていくことが求められます。

また、民間事業者が個別の開発行為等を行うにあたって、「街づくり推進条例」や「集合住宅等の建築及び管理に関する条例」、「宅地開発指導要綱」等に基づき、区民等との理解と協力を得るよう努め、連携して地域のまちづくりに貢献していくことが大切です。

鉄道駅周辺における地域の拠点づくりの推進や道路、公園等の社会資本整備及び維持管理をしていくためには、官民連携のもとに民間事業者の資金、ノウハウを活用した開発事業に加え、その後も地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させる実施主体として、さまざまな事業者の積極的参入が必要不可欠です。

③行政の役割

… 「まちづくりの基本方針を示すとともに、区民や民間事業者等と協働したまちづくりの適切な支援及び関係機関との連携強化」

区はまちづくりの課題と基本方針を明らかにし、道路、公園等の都市基盤整備に主体的に取り組み、持続可能なまちづくりを推進していくための安定した財源の確保を行うとともに、区民や民間事業者等に対して、まちづくりにかかる情報の提供や支援制度の拡充、関係者間の利害調整や連携を促進し、多様で多世代にわたる区民の参加機会の充実を図ります。

また、国や都に対する、まちづくりにかかる各種制度の整備や財政面での支援の働きかけ、区議会、隣接区、都市再生機構や鉄道事業者なども含めた関係機関等との調整・連携に努めるとともに、総合的なまちづくりから地域・地区レベルでのまちづくりまで、きめ細かく対応できる体制整備を図ります。

2 実現化に向けた取組の実践

(1) 都市計画マスタープランのPR

街づくりは、みんなで進めていくものであることが、広く、分かりやすく浸透し、区民にとって身近なものとなるよう、普及が進むICTなども活用し、幅広い世代において認知度の向上に取り組めます。

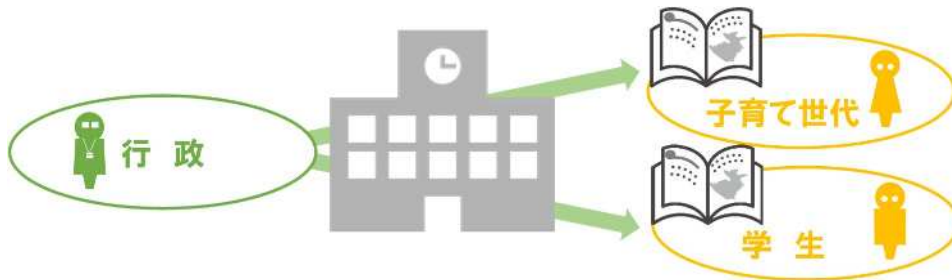
① 個人情報端末の活用

SNSを活用し、最新の街づくりニュースの発信や動画配信、オープンプラットフォームなどを活用し、区民ニーズを吸い上げる仕組みなどを検討します。



② 教育施設等の活用

小・中学校をはじめ、区内の教育施設等を通じて、子育て世代や学生向けに、分かりやすい都市マス紹介リーフレットの配布などに取り組めます。



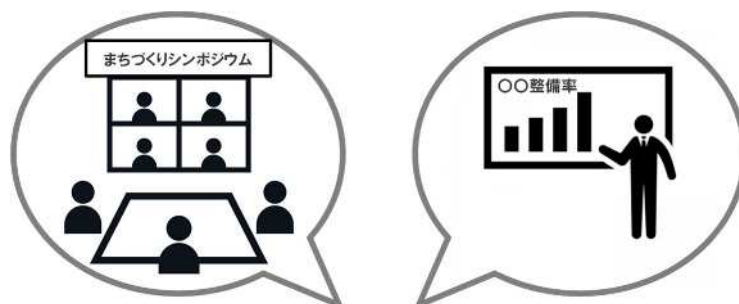
③ 定期的なアンケートの実施

都市計画マスタープランの周知を兼ねて、区民モニターアンケートをはじめ、街づくりに関するアンケートを定期的の実施します。



④ 従来の広報活動

引き続き、広報かつしかや区ホームページ等による周知、必要に応じて、区の街づくりの状況等をお知らせするシンポジウムを開催するとともに、職員出前講座等を活用し、区のまちづくりの現状や取組について区民との情報共有を図ります。



（２）区民、事業者等が主体の取組の支援

持続可能な地域社会を目指し、主体性と独自性を持って取り組む区民や民間事業者等のまちづくり活動を応援します。

①エリアマネジメントの推進

今後も開発が進む広域拠点周辺においては、市街地開発などを契機として、持続可能なまちづくりを行うための仕組みづくり、公共施設等を活用したにぎわいづくりや街づくり活動を促進するため、活動の主体となる組織の立ち上げやその後の伴走支援に取り組みます。



(写真：東京都 市街地整備におけるエリアマネジメントの手引)

広域拠点周辺におけるエリアマネジメントのイメージ

②葛飾区区民参加の街づくり推進条例による地域活動の促進

広域拠点周辺以外においても、街づくり推進条例により、良好な環境や地域の価値を維持・向上させる、地元組織などが主体の地域活動を支援するため、従来の都市計画の提案を目的とする団体への支援に限らず、街づくりにかかる地域活動を支援するメニューの追加や支援期間の見直しなど、条例制度の拡充を検討します。

また、制度の内容や活用方法などの周知に取り組み、利用しやすい環境整備に取り組みます。



身近な地域の街づくりにかかる地域活動のイメージ

(3) 区民及び区職員の事前復興意識の向上

区民及び区職員が震災からの復興を事前に検討し、街の将来像を共有することは、万一の震災時に、迅速でスムーズな復興の実現可能性を高めることに繋がるとともに、平時からの街づくりに着手する気運を醸成し、さまざまな取組のきっかけづくりとなる効果が期待されます。

これまでも実施してきた震災復興まちづくり模擬訓練に加え、震災復興マニュアルの継続的な修正・更新により実効性を高めるとともに、区民及び区職員の事前復興意識の向上を図ります。

①震災復興まちづくり模擬訓練等

震災による被害想定の大小や地域の特性に応じ、区民及び職員を対象に、被災後の街の将来像や復興手順を検討し、復興まちづくりに向けて、事前からできる準備などについても考える訓練を実施します。

また、出前講座等を活用し、1日程度でできる、復興意識の向上に資する訓練を実施し、震災復興まちづくり模擬訓練の実施地区を募集します。

葛飾区 震災復興マニュアル
都市と住まいの
地域協働復興テキスト

時間割・目次

- 第1回 葛飾区の被害想定と地域協働復興を知る
- 第2回① 被災後の「住まい」の復興を考える
- 第2回② 被災後の「都市」の復興を考える



(出典：葛飾区震災復興マニュアル 都市と住まいの協働復興テキスト 抜粋)

1日程度でできる、復興意識の向上に資する訓練のイメージ

第1回 葛飾区の被害想定と地域協働復興を知る

(1)葛飾区における震災被害の想定

東京都が平成24年に公表した「首都直下地震等による地震の被害想定」では、葛飾区にも大きな被害が出るのが想定されています。



第2回① 被災後の「住まい」の復興を考える

被災後、皆さんは「どこで」「どのように」住居を再建していきますか？
またその際に、お金はどのくらいかかる、と思いませんか？
2時間目は、被災後の「住まい」の復興について考えていきましょう！

(1)被災後はどのような調査をするの？

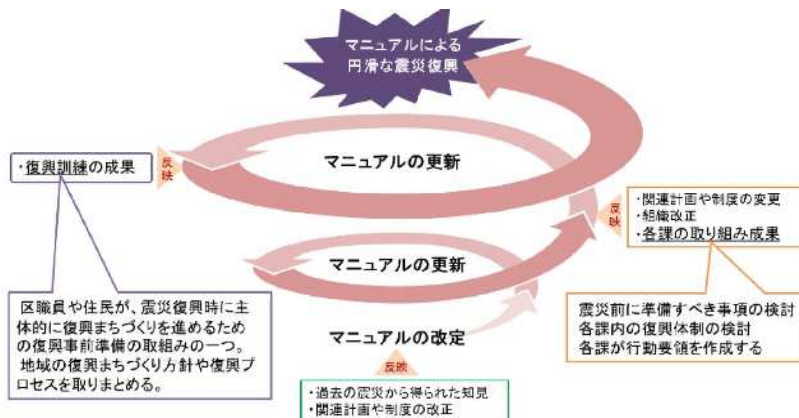
第2回② 被災後の「都市」の復興を考える

皆さんが住む、まちの復興は「誰が」「どのように」進めるか知っていますか？
3時間目は、被災後の「都市」の復興について考えていきましょう！

(1)都市の復興って何をやるの？

②震災復興マニュアルの継続的な修正・更新と都市復興に向けた運用訓練

震災からの復興に向けて、継続的に、庁内各課が取り組むべき事項を検討し、震災復興マニュアルに反映するとともに、総合防災訓練などの機会をとらえ、震災復興マニュアルの中でも、都市復興分野にかかるマニュアルの運用訓練に取り組みます。

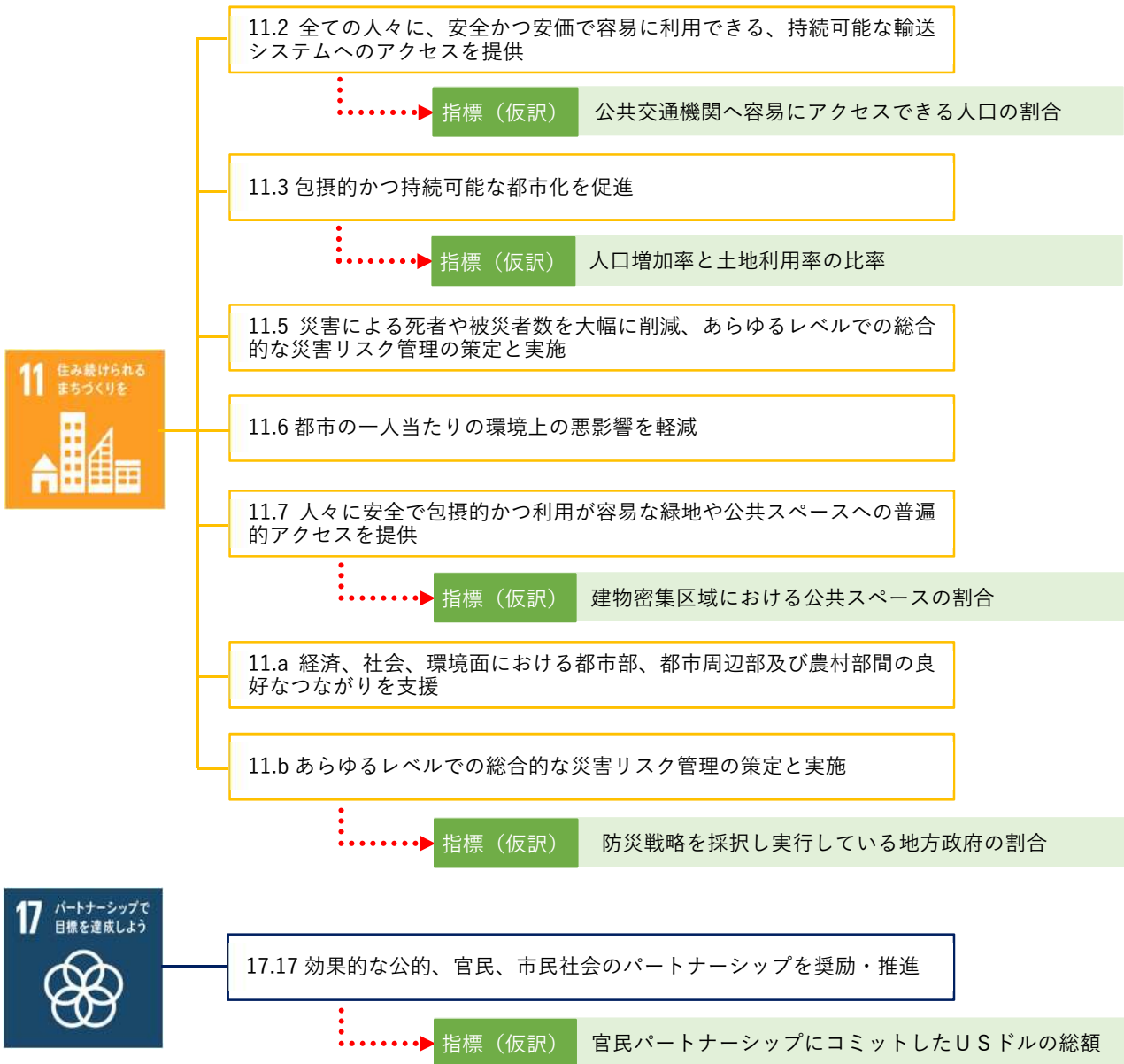


(出典：葛飾区震災復興マニュアル (都市・住宅編))

震災復興マニュアル更新のイメージ

3 計画のフォローアップ

都市計画マスタープランにおけるSDGs達成に向けた役割として、葛飾区基本計画に位置付けられる「11 住み続けられるまちづくり」、「17 実施手段の強化」を念頭に、計画の進捗管理、検証、適時適切な見直しの時期について検討していきます。



(1) K-SDGs 指標の設定による進捗管理

今後の計画の進捗管理、検証、適時適切な見直しを見据え、6つの方針と実現化方策について、SDGsのターゲットを念頭に、葛飾版モニタリング指標「K-SDGs 指標」を設定し、方針ごとに20年後の計画目標を設定する指標aを選定しています。

①防災まちづくりの方針

関連ターゲット：11.5、11.b	現状値	時点	計画目標
a. 区の災害対策が進んできていると思う区民の割合	38.0%	R1	63.0%
b. 建物の不燃化率	59.2%	R2	—

②土地利用の方針

関連ターゲット：11.3	現状値	時点	計画目標
a. 5つの広域拠点半径800m圏内における人口密度	158.6人/ha	H27	158.6人/ha
b. 概算容積率，容積充足率	108.0%，50.8%	R2	—
c. 工業用地面積，農地面積	161.4ha，305.7ha	H28	—

③市街地整備の方針

関連ターゲット：11.6、11.7、11.a	現状値	時点	計画目標
a. 一人当たりの都市の広場（パブリック空間）面積	9.08 m ² /人	H28	10 m ² /人
b. 駅周辺が住み、働き、憩うことのできる、便利でにぎわいのある地域になっていると思う区民の割合	41.4%	R1	—

④交通体系整備の方針

関連ターゲット：11.2	現状値	時点	計画目標
a. 交通の便が良いと思う区民の割合	55.8%	R1	67.0%
b. 都市計画道路整備率（区施行路線）	65.8%	R1	—

⑤緑と水辺の整備、景観形成の方針

関連ターゲット：11.7	現状値	時点	計画目標
a. 自然系土地利用面積の割合	20.6%	H28	20.6%
b. 一人当たりの公園面積	4.38 m ² /人	R1	—

⑥復興まちづくりの方針

関連ターゲット：11.5、11.b	現状値	時点	計画目標
a. 震災復興まちづくり模擬訓練実施率	42.1%	R3	100%
b. 地籍調査進捗率	30.45%	R1	—

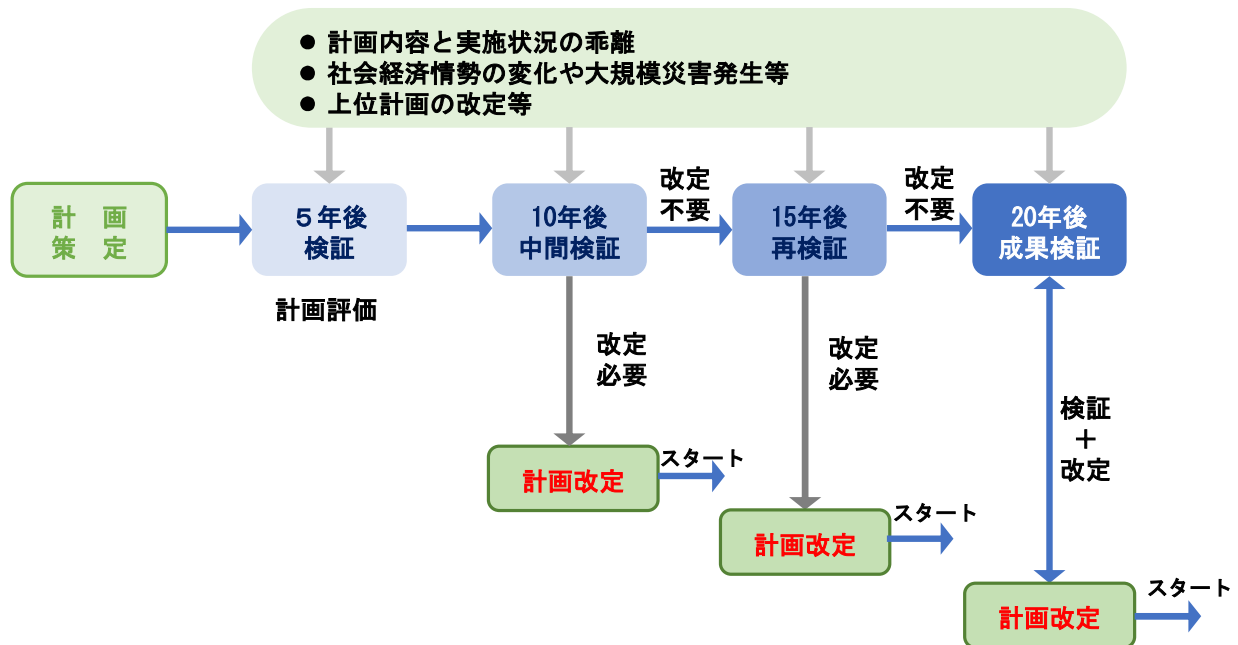
⑦実現化方策

関連ターゲット：17.17	現状値	時点	計画目標
a. 都市計画マスタープランの認知度	18.6%	R1	30%
b. 地域活動（エリマネ）に参加したい区民の割合	25.1%	R2	—
c. 住民等が主体の街づくり活動への支援額	38.1万円	R2	—

（２）検証サイクル

街づくりの取組が効果を発揮するためには、一定の期間が必要です。そこで、20年の計画期間を踏まえ、おおむね10年後を中間検証の時期と捉え、計画の評価や上位計画の動向等に応じて、適時適切な改定を検討していきます。

また、中間検証までの半分の期間あたる5年程度を検証サイクルとして、計画の進捗状況について確認、評価していきます。



資料編

1 策定経緯

2 補足データ

- ・各地域データ算出用の町丁目一覧



3 用語集

●ア行

【インクルーシブパーク】

1つの公園で違う能力を持った子供たちが同じことを隣同士で違う風楽しめる、障害のある子もいない子もみんな一緒に遊べる公園のことです。1つのものがみんなに使いやすいユニバーサルデザインに対して、それぞれのものが一人ひとりにしっくりくる、というような意味合いの違いがあります。

【エリアマネジメント】

区民や事業者などの民間が主体となって、にぎわいの創出、公共空間の活用等を通じて、良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための取組です。

【延焼遮断帯】

道路、河川、鉄道、公園、緑道など、**帯状の都市施設**を骨格として整備・活用し、必要な場合には、これらの施設とその**周辺（沿道、沿川、沿線等）**の建築物の不燃化を組み合わせ、**火災の延焼を防止**します。

●カ行

【葛飾区区民参加による街づくり推進条例】

本条例は、区、区民等及び事業者の役割を明らかにするとともに、区民参加による街づくりを推進するための手続を定め、もって安全で快適な街づくりに寄与することを目的とし、平成19年4月1日に施行しています。

本条例は、地域が目指す街の将来像を検討するため、その区域の街づくりを話し合うメンバーを探し、街づくりの方針を話し合い、その区域の方々への説明会を実施し、賛同を得られたら実現化する方法を話し合い、内容が決定したら区に提案、区ではその内容の施策への反映を努めます。また、自主的な街づくりの検討活動を行う場合は、区からその活動に有益な情報提供、検討会場の貸与といった各種支援を受けることができます。

【葛飾区震災復興マニュアル（都市・住宅編）】

阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、短期間に復興計画を策定し、迅速かつ円滑な復興事業の推進を図るため、都市の復興、住宅の復興に加え、区民と協働で市街地の復興を進める地域協働復興などを含め、震災復興マニュアルを平成21年6月に策定、**令和3年3月に改定**しています。

このマニュアルは、「葛飾区地域防災計画」に定める震災復興計画の策定に向けた、具体的な手順や、区が取組むべき体制の構築、地域協働で行う復興の役割や手順などが示されている**ほか、改定の際は、区民向けの復興の手順や仕組みを解説した地域協働復興編を作成**しています。

【緩傾斜堤防】

河川の堤防の形態のひとつで、河川の流水側の堤防の側面を緩やかな傾斜にし、大地震に対する安全性の向上や水害の防止を図るとともに、住民が身近なところで水に親しめるよう水辺環境の再生を図るようにしたものです。

【環状メガロポリス構造】

東京都の「東京構想2000」において示された東京圏の骨格的な都市構造です。東京圏の交通ネットワーク、とりわけ国際的な交通アクセスに不可欠な空港・港湾や環状方向の広域交通基盤を強化して、圏域の活発な交流を実現するとともに、業務、居住、産業、物流、防災、文化など多様な機能を地域や拠点が分担し、広域連携により東京圏全域の一体的な機能発揮を図る都市構造のことです。

【協調建て替え】個々に建築する際、隣接する複数の敷地において、壁面の位置、通路の位置、意



匠・形態等について、何らかの統一性を持たせていくことです。

【グリーンインフラ】

社会の様々な課題解に向けて、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある都市づくり、地域づくりを進める取組です。道路や堤防など鋼やコンクリート構造物を連想させるグレイインフラと対比されることがあります。

【コミュニティ道路】

歩行者などが安全、かつ快適に通行できるように、車道を蛇行させたり、歩道を広げ、植栽やストリート・ファニチャーを設けるなど、歩行・休息・会話・遊びなど地域の人々の様々な要請を満たし、地域に密着した道路のことです。

●サ行

【細街路拡幅整備事業】

防災上の観点などから、建築物を新築・更新する際に、地権者の承諾のもとに幅員4m未満の道路を拡幅整備する事業です。

【再生可能エネルギー】

太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、バイオマスなど、自然界の中から繰り返し取り出すことができるエネルギーのことです。

【市街地開発事業】

都市計画法第12条に規定。土地区画整理事業、工業団地造成事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の7種類があります。

【市街地再開発事業】

都市再開発法に基づき市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、公共施設の整備、建築物および建築敷地の整備などを行う事業です。

【修景】

元来は造園上の用語で庭園美化などを意味しますが、近年は建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲のまちなみに調和させることやストリート・ファニチャー（ベンチ、サイン等）の配置など、都市計画的な景観整備一般をさすことが多いです。

【重点整備地域】

東京都の「防災都市づくり推進計画」において、整備地域の中から、基盤整備事業などを重点化して展開し、早期に防災性の向上を図ることにより、波及効果が期待できる地域として選定された地域のことです。

【事前復興】

復興事前準備の取組に加え、被災後の復興事業の困難さを考え、災害が発生した際のことを想定の上、被害を最小化するための都市計画や街づくりを推進し、事前に復興まちづくりを実現することで、災害に強いまちにしておくことです。

【自然的土地利用】

都市計画法第6条の規定に基づく都市計画に関する基礎調査の一つとして、東京都が実施している「東京の土地利用」をもとに、葛飾区でも、5年ごとの土地利用の現況と変化の動向を「葛飾の土地利用」として整理しています。自然的土地利用は、「葛飾区の土地利用」の土地建物用途分類における、宅地のうち農用地（農林漁業施設）、非宅地のうち農用地、水面・河川・水路、林野のことです。林野には森林と原野がありますが、葛飾区の場合、森林は無く、原野には、主として河川敷が該

当します。

【自然系土地利用】

「葛飾の土地利用」の土地建物用途分類における、公園・運動場等、農用地、水面・河川・水路、原野のことで、「葛飾の土地利用」においては、存在する緑の量の目安として取り扱っています。

【冗長性】

余分なもの、余剰がある、重複しているという意味ですが、街づくりにおいては、万が一に備え、代替となる計画や施設を用意し、自然災害や急激な社会の変化などが生じた場合にも、日常生活、社会活動を継続できるようにしておくことです。例えば、施設を時間帯や曜日によって異なる用途に使う、一定期間試行的にある用途に使ってみるといった暫定利用や仮設物の設置などの取組が考えられます。

【浸水対応型市街地】

広域避難と垂直避難を組み合わせることで避難できる環境が整い、水が引くまでの間、許容できる生活レベルが担保される市街地です。

【ストック効果】

整備された社会資本（道路、公園、河川の堤防、学校、病院、下水道など、わたしたちの生活の基盤となる公共性を持った施設）が機能することで、継続的かつ中長期にわたって得られる効果です。ストック効果には、耐震性の向上や水害リスクの低減といった「安全・安心効果」や、生活環境の改善やアメニティの向上といった「生活の質の向上効果」のほか、移動時間の短縮等による「生産性向上効果」といった社会のベースの生産性を高める効果があります。

【生産緑地地区】

農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成を資するために、市街化区域内の農地・採草牧草地などのうち、公害や災害の防止など良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公園・緑地など公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものを区市町村が指定した地区です。葛飾区生産緑地地区を定めることができる区域の規模に関する条件を定める条例により、300㎡以上の農地等に対して指定することができ、基本的に指定後30年間は保全が担保されます。

【整備地域】

東京都の「防災都市づくり推進計画」において、地域危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の甚大な被害が想定される地域のことで、

【生物多様性】

生物の種類之多さと、それらによって成立している生態系の豊かさやバランスが保たれている状態のことで、自然がつくる多様な生物の世界の総称です。

【ゼロエネルギービル（ZEB）】

先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー（自然界に存在するエネルギー。具体的には、石油、天然ガス、石炭、原子力、太陽光、風力などエネルギーの元々の形態）消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物のことで、

【ゼロエミッション】

人間の活動から発生する排出物を限りなくゼロとすることを目指しながら最大限の資源活用を図

り、持続可能な経済活動や生産活動を展開する理念と手法（国連大学（UNU）が1994年に提唱）のことです。

●夕行

【地区計画】

地区の将来に向けてのまちづくりの目標や方針を定めるとともに、地区内で建物を建築したり、開発を行う場合に守らなくてはならない地区独自の制限を都市計画法に基づいて定め、その地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりを進めていく制度です。

【特定生産緑地】

生産緑地について、買取り申出ができるまでの期間を10年延期することで行為制限を延長するとともに、これまでと同様の税制措置を維持し、都市農地の継続的な保全を担保する制度です。

地域など数多くのメニューが用意され、それらを組み合わせて地域のルールが作られています。

【都市開発諸制度】

公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度のことで、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区、総合設計の4つの制度があります。

【都市基盤】

道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設を指します。

【都市計画施設】

都市施設のうち、交通事情などの都市の現状や将来の見通しなどから考えて、それぞれの都市にとって必要なものを選択し、適切な規模・必要な位置に、都市計画として定められた都市施設のことで、都市計画施設の区域内では、将来の事業が円滑に実施できるよう、建築規制が課されます。

【都市計画道路】

都市の健全な発展と秩序ある整備を図ることを目的として、都市計画に定められた道路です。

【都市施設】

都市での諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形作る施設で都市計画に定めることができるもののことです。具体的には、都市計画法第11条第1項に、交通施設（道路、鉄道、駐車場など）、公共空地（公園、緑地など）、供給・処理施設（上水道、下水道、ごみ焼却場など）、水路（河川、運河など）、教育文化施設（学校、図書館、研究施設など）、医療・社会福祉施設（病院、研究施設など）、市場、と畜場、火葬場、一団地の住宅施設（団地など）などがあります。

【都市公園】

国または地方公共団体が設置した公園または緑地のことで、都市公園法第2条第1項に定義されています。葛飾区では、区立の都市公園を葛飾区立公園条例別表第1に定めています。

葛飾区における代表的な都市公園の種別は下表のとおりです。

種別	内容
街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。

地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 1 kmの範囲内で1箇所当たり面積 4 haを標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリーパーク）は、面積 4 ha以上を標準とする。
------	---

なお、別途条例に定めのある、葛飾区立小菅東スポーツ公園、小菅西公園及び間栗公園や葛飾区立児童遊園条例に定めのある、児童遊園は、都市公園に該当しません。

【都市再生推進法人制度】

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものです。市町村は、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いうる団体を指定できます。

【都市的土地利用】

「葛飾の土地利用」の土地建物用途分類における、宅地のうち公共用地、商業用地、住宅用地、工業用地、非宅地のうち、屋外駐車場や公園緑地などの空地系、道路や鉄道などの交通系の土地のことです。

【都市防災不燃化促進事業】

大規模な地震等に伴い発生する火災から都市住民の生命、身体及び財産を保護するため、不燃化促進区域内における耐火建築物の建築に対して助成金を交付することにより、不燃化の促進を図る事業です。

【土地区画整理事業】

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備に関する事業です。

【土地利用】

土地の利用の状態、利用の仕方及び建物の建て方などのことです。都市計画では、地区計画や用途

●ナ行

●ハ行

【ハザードマップ】

地震や洪水などの自然災害による被害範囲を予測し、それらを地図化したもので、避難範囲や被害の程度、避難経路などを記載しています。

【ヒートアイランド現象】

都市では人間活動のために消費される熱が多く、またアスファルトやコンクリート等で地表面が覆われて、太陽熱を吸収、蓄熱しやすいため、都市部だけが周辺部に比べて温度が高い状態が発生し、等温線が島のような形になる現象です。

【風致地区】

都市計画法に基づく地域地区の一種で、都市の風致を維持するために、自然の景勝地、公園、沿岸、緑豊かな低密度住宅地等を対象に指定される地区です。地区内では、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採その他の行為が規制されます。

【復興事前準備】

平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくことです。具体的には、被災した場合に備え、迅速かつ計画的な復興を実現できるよう、復興のあり方や手順、執行体制をあらかじめ検討し、区民や区職員等が共有を図る取組として、震災復興まちづくり模擬訓練や震災復興マニュアルの整備が挙げられま

す。

【不燃領域率】

市街地の「燃えにくさ」を表す指標で、建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出します。

不燃領域率が40%以上の水準に達すると、市街地の延焼が緩やかなものとなり、市街地大火への拡大抑制、避難時間の確保及び消火活動などの有効な展開が図られ、災害時の基礎的安全性が確保されと考えられます。

また、不燃領域率が60%以上に達すると、延焼による焼失率は0%に近づき、延焼が抑制されと考えられ、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなります。

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率}/100) \times \text{不燃化率} (\%)$$

$$\text{空地率} : \{ (S+R) / T \} \times 100 (\%)$$

S：短辺又は直径10m以上で、かつ、面積が100㎡以上の水面、鉄道敷、公園、運動場、学校、一団地の施設などの面積

R：幅員6m以上の道路面積

T：対象市街地面積

$$\text{不燃化率} : (B / A) \times 100 (\%)$$

A：全建築物建築面積

B：耐火建築物等建築面積 + 準耐火建築物等建築面積 × 0.8

【不燃化率】

一定区域内の全建築物に対し、耐火建築物の面積の割合を建築面積ベースと床面積ベースで算定する方法があります。都市防災不燃化促進事業では10年間に前者の方法により70%を目標に事業化を図るもので、70%が延焼防止の効果等都市防災上の目安とされています。

【防災活動拠点】

葛飾区では、地域住民の自主的な活動の拠点として、消火・救助活動や被災者に対する生活支援を行う防災関係設備を備えた公園の整備を進めています。

平常時は、地域の人々の憩いや安らぎの場として利用されるとともに、防災訓練を実施する地域活動の場として活用し、災害時には、地域やボランティアの人たちによる消火や炊き出し、応急活動などを行う場として利用します。

防災関係設備としては、防災倉庫や洗い場、雨水貯留槽、かまど兼用ベンチやマンホール直結トイレなどがあり、地元自治町会によって構成される管理運営委員会が点検し、災害時に備えています。

【ポケットパーク】

「ベストポケットパーク」の略で、チョコッキのポケットほどの公園という意味で、ちょっとしたスペースを活用して都市環境を改善しようとするものです。

●マ行

【密集住宅市街地整備促進事業】

老朽住宅の密集、公共施設の著しい不足等により、居住環境の整備及び良質な住宅の供給が必要な住宅市街地において、住宅事情の改善、居住環境の整備、老朽住宅の建て替えの促進等を行う地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う事業です。

【未利用エネルギー】

工場排熱、外気温との温度差がある河川や下水など、有効に利用できる可能性があるにもかかわらず

ず、これまで利用されてこなかったエネルギーの総称です。

【モール】

語源は「緑の多い樹陰のある散策路」ですが、近年は単なる通行のための道ではなく、広場やベンチ・噴水などのストリート・ファニチャーを配して、憩い・遊び・集いなどの機能を付与したものをさします。最近では、商店街などに設けられる歩行者専用のショッピング・モールをいうことが多くなっています。

【モビリティ】

「移動」、「動きやすさ」、「移動性」などを意味する言葉ですが、交通の分野では、乗り物など人の移動に関する用語として、人々の自由な移動と、これを支える多様な移動の仕組みを含む幅広い使われ方をしています。

●ヤ行

●ラ行

【ランドマーク】

歴史的ないし象徴的な建築物・建造物、橋、塔、坂、樹林（巨木）などの地域の特徴的な要素、ある地域の目印となる象徴的な景観要素のことです。

【立体都市公園制度】

都市公園法を根拠とし、適正かつ合理的な土地利用を図る上で必要がある場合には、都市公園の下部空間に都市公園法の制限が及ばないことを可能とし、都市公園の区域を立体的に定めることができる制度です。

【立地適正化計画】

人口減少社会に対応した集約型の都市構造（コンパクトシティ）を実現するため、市町村内の全域を見渡して、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能を対象に立地を誘導する市町村マスタープランです。

【緑被率】

ある地域又は地区において緑被地の占める割合（樹林地、草地など緑の植物が地表を覆っている割合）のことで、 $\text{緑被率} = (\text{緑被地面積}) / (\text{地域面積}) \times 100\%$ で算出されます。緑は都市部における急激な温度変化の抑制や防災上の観点からも必要とされています。

【連続立体交差事業】

市街地において道路と交差している鉄道を一定区間連続して高架化又は地下化することにより、多数の踏切を解除あるいは新設道路との立体化を一挙に実現し、踏切事故の解消、道路交通の円滑化、市街地の一体的発展を図る都市計画事業です。

●ワ行

【ワークショップ】

地域に係わる多様な立場の人々が参加し、コミュニティの諸課題をお互いに協力して解決し、更に快適なものにしていくために、各種の共同作業を通じて計画づくりなどを進めていく方法です。

【ワンド（湾処）】

川が陸地に入り込んだくびれた部分、入り江のことです。