

地域別構想案の調整について



地域別勉強会での検討過程について

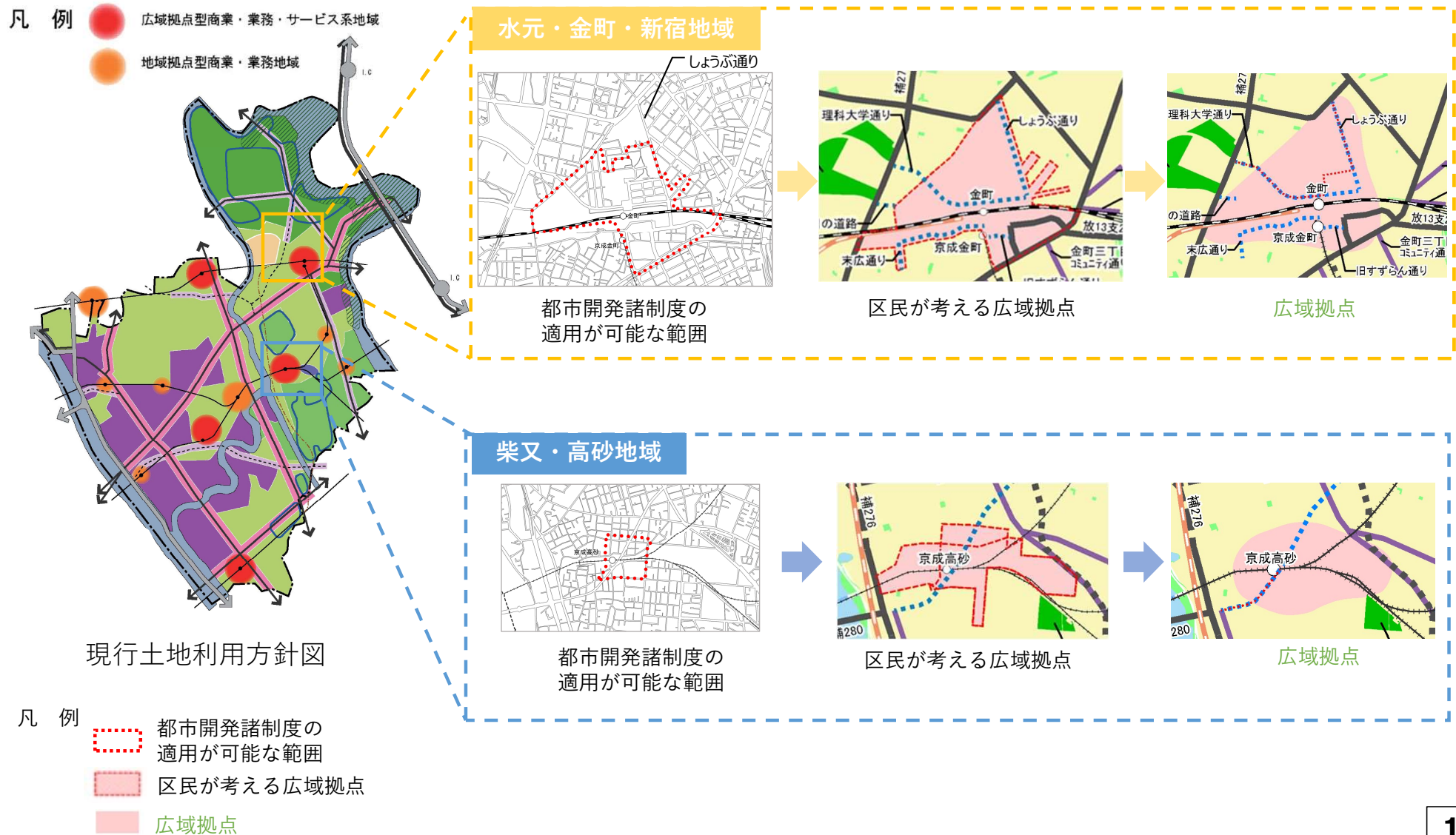


区民が考える広域拠点

・都市開発諸制度の適用が可能な範囲を基に「区民が考える広域拠点」を踏まえ、広域拠点の範囲を設定

○都市開発諸制度の適用が可能な拠点地区の範囲や一体的なまちづくり、拠点としてのまとまりを考慮しながら、広域拠点とすべき範囲として、「区民が考える広域拠点」を検討

○「区民が考える広域拠点」の範囲をおおむね網羅する形状で広域拠点の範囲を設定し、各地域の整備方針図に反映



区民が考える広域拠点



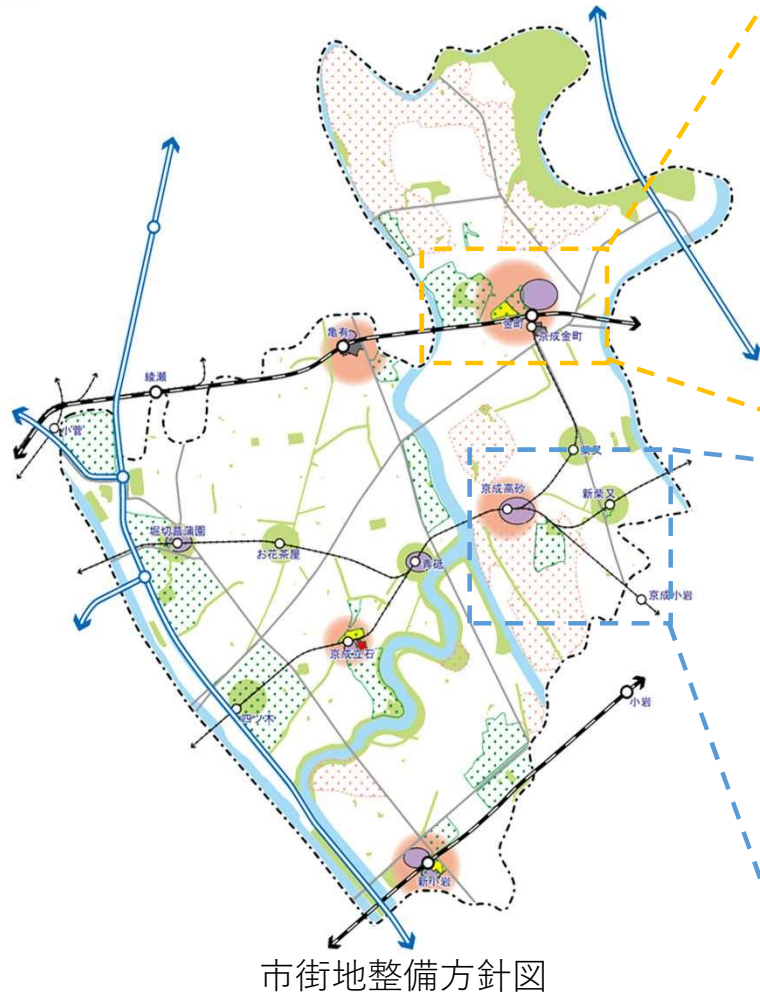
地域の代表的な道路・公園

・「地域の代表的な道路・公園」を検討するとともに、全体構想の市街地整備方針図にも反映

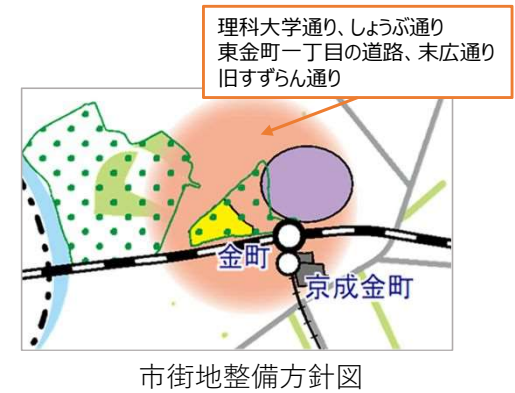
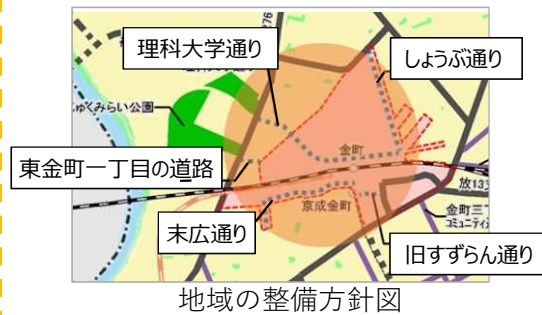
- 身近なコミュニティ道路や盆踊りなどの地域の活動で利用する公園を「地域の代表的な道路・公園」として抽出
- 「地域の代表的な道路・公園」の施設規模や利用状況を踏まえ、全体構想の市街地整備方針図における、「広域拠点周辺でエリアマネジメントを促進するエリア」と「公共空間等を活用した地域活動を促進するエリア」に反映

凡 例

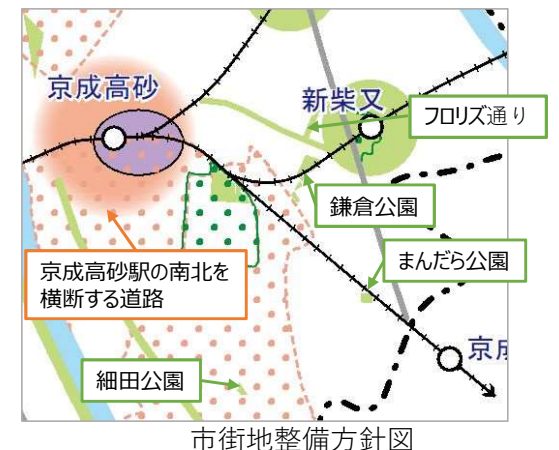
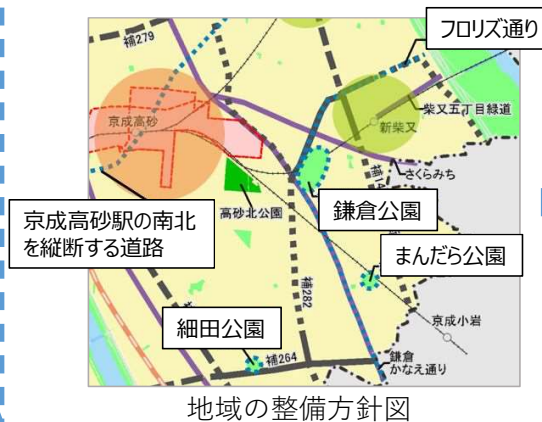
- 広域拠点周辺でエリアマネジメントを促進する主なエリア
- 公共空間等を活用した地域活動を促進する主なエリア



水元・金町・新宿地域



柴又・高砂地域



凡例

- 地域の代表的な道路
- 地域の代表的な公園

凡 例

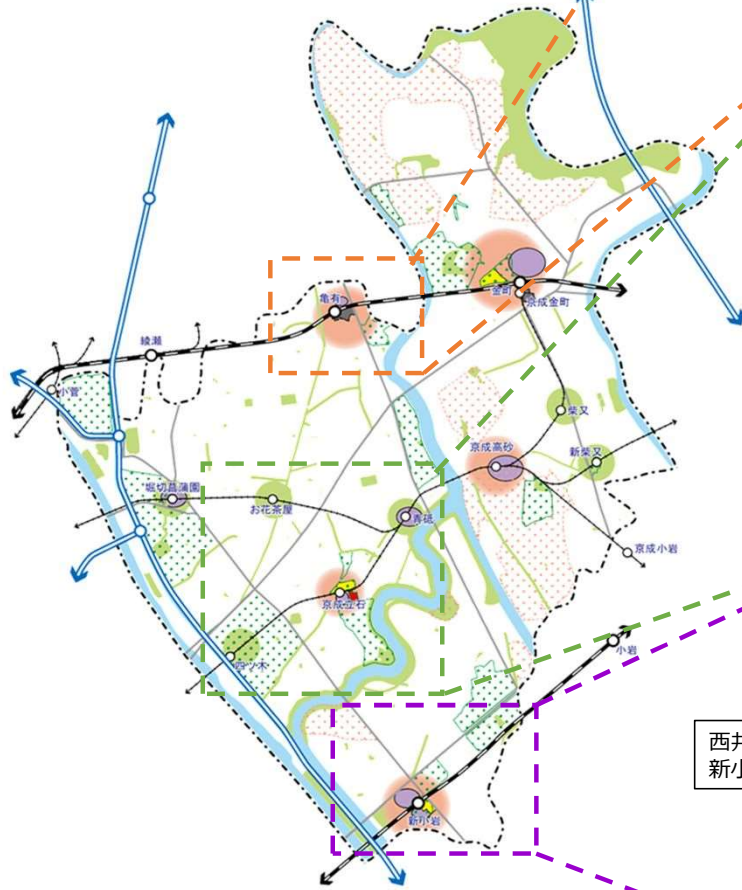
- 広域拠点周辺でエリアマネジメントを促進する主なエリア
- 公共空間等を活用した地域活動を促進する主なエリア

地域の代表的な道路・公園

凡 例

● 広域拠点周辺でエリアマネジメントを促進する主なエリア

■ 公共空間等を活用した地域活動を促進する主なエリア



市街地整備方針図

亀有・小菅・堀切・お花茶屋地域



地域の整備方針図



市街地整備方針図

青戸・立石・四つ木地域

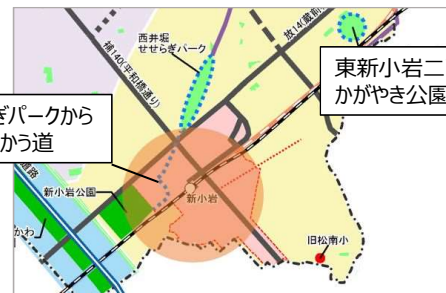


地域の整備方針図



市街地整備方針図

奥戸・新小岩地域



地域の整備方針図



市街地整備方針図

凡例

● 地域の代表的な道路
■ 地域の代表的な公園

凡 例

● 広域拠点周辺でエリアマネジメントを促進する主なエリア
■ 公共空間等を活用した地域活動を促進する主なエリア



庁内調整の結果を踏まえた修正



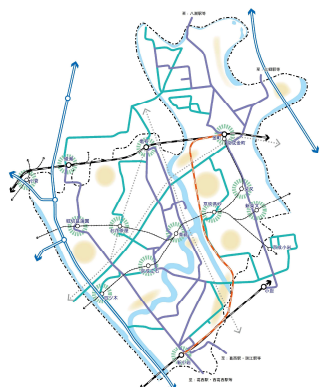
公共交通の充実に向けて検討する地域

- 「公共交通の充実に向けて検討する地域」を各地域の整備方針図に表示し、整備方針に方向性を追記

- 各地域の整備方針図に「公共交通の充実に向けて検討する地域」を表示
- 各地域の整備方針に、各地域で検討する方向性を追記

凡 例

- 公共交通の充実に向けて検討する地域



公共交通網整備方針図



I.まちづくりの目標 (3) 整備方針図

凡例 ● 公共交通の充実に向けて検討する地域



亀有・小菅・堀切・お花茶屋地域

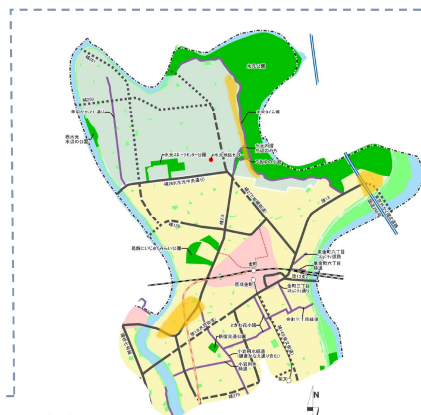
II.地域の整備方針 (4) 交通体系整備の方針③

路線バスの再編や増便などによる
利便性向上を検討します。

青戸・立石・四つ木地域

II.地域の整備方針 (4) 交通体系整備の方針⑤

地域主体交通の導入による、鉄道・
路線バスとの連携強化を進めます。



水元・金町・新宿地域

II.地域の整備方針 (4) 交通体系整備の方針④

路線バスの再編・増便等や新金線
の旅客化など、利便性向上の検討
を進めます。



柴又・高砂地域

II.地域の整備方針 (4) 交通体系整備の方針④

循環路線の新設や新金線の旅客化
など、利便性向上に係る検討を進
めます。



奥戸・新小岩地域

II.地域の整備方針 (4) 交通体系整備の方針③

循環バスの継続運行や新金線の
旅客化など、利便性向上の検討
を進めます。

水元・金町・新宿地域

・都に整備を要望した実績がある、補助277号線について、整備方針図に「整備促進」を追加

I.まちづくりの目標

(3) 整備方針図



庁内調整における意見

過去に東京都へ要望活動を行っているため、「補助277号線の整備促進」と記載

- ・市街地整備の方針に、「地域の担い手や活動団体の育成」に関する記述を追加

調整前の案

Ⅱ. 地域の整備方針

(3) 市街地整備の方針②

金町駅南北の往来を促し、駅周辺の回遊性やにぎわい創出のため、エリアマネジメント組織によるまちづくりやイベントの企画・運営を支援し、地域の魅力発信や、空き店舗の活用、地元商店街の活性化を進め、拠点間の連携を推進します。

金町駅周辺地区まちづくりプランの記載内容である「地域の担い手、活動団体の育成」を追加



庁内調整における意見



調整後の案



地域の担い手・活動団体の育成

- ・エリアマネジメントの取組等の中で、次世代のまちづくりを担う地域の担い手、活動団体の育成を図ります。

金町駅周辺の回遊性向上や賑わい創出、拠点間の連携に向け、エリアマネジメント組織によるまちづくりやイベントの企画・運営を支援し、地域の魅力向上や情報の発信、**地域の担い手や活動団体の育成**、空き店舗活用、地元商店街の活性化を促進します。

- ・中川や大場川について、親水テラス等の整備を働きかける旨の記述、河川軸の形成に関する記述を追加

調整前の案

記述なし



調整後の案

Ⅱ. 地域の整備方針

(5) 緑と水辺の整備、景観形成の方針⑧

中川・大場川沿いでは、水辺に親しめる施設整備の働きかけや、回遊性の向上を図るとともに、河川空間を活用した地域活動を促進します。



庁内調整における意見

- ・中川や大場川への親水テラス等の整備を管理者に働きかけるため、記述を追加
- ・整備方針図の中川河川軸の形成に関する記述を整備方針にも追加



出展：中川・綾瀬川圏域河川整備計画
大場川堤防整備イメージ

・柴又の景観保全については、国の重要文化的景観の正式名称「葛飾柴又の文化的景観」で文言を統一

調整前の案

II. 地域の整備方針

(3) 市街地整備の方針①

柴又帝釈天及びその周辺は、境内の景観や江戸川堤防、柴又公園等（高台）からの眺望、参道から帝釈天への通景に配慮した歴史的街並み、矢切の渡しなどの観光資源の保全を図るとともに、無電柱化や段差の解消などのバリアフリー化や国際的な観光拠点として外国語表記の案内板の整備するなど、受け入れ態勢の充実を図ります。



調整後の案

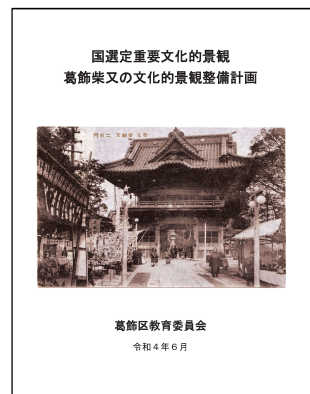
柴又帝釈天及びその周辺は、歴史的な街並みである境内の景観や江戸川堤防、柴又公園等（高台）からの眺望、参道から帝釈天への通景、観光資源である矢切の渡しなど、「葛飾柴又の文化的景観」の保全を図るとともに、無電柱化や段差の解消などのバリアフリー化や国際的な観光拠点として外国語表記の案内板の整備など、受け入れ態勢の充実を図ります。

緑と水辺の整備、景観形成の方針①も同様に修正

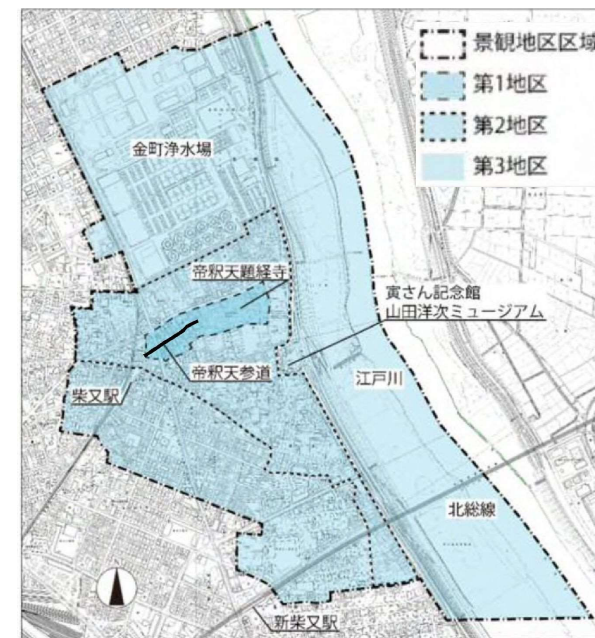


市内調整における意見

葛飾柴又の文化的景観の保存、活用を進めるための計画である「国選定重要文化的景観 葛飾柴又の文化的景観整備計画」が策定されたことを踏まえ、正式名称である「葛飾柴又の文化的景観」と表現



帝釈天参道



文化的景観対象範囲
(景観地区条例の適用範囲)

青戸・立石・四つ木地域

・四ツ木駅周辺での生活拠点の形成について、実情を踏まえ、都市基盤整備を中心とした記述に修正

調整前の案

I.まちづくりの目標

(2) まちづくりの基本方針①

四ツ木駅周辺では、地域の顔となる駅前空間の整備を図るとともに、活力ある商業環境を促進し、身近な生活サービスの提供の場となる生活拠点の形成を図ります。



調整後の案

四ツ木駅周辺では、地域の顔となる駅前空間の整備や、安全性・防災性向上を図るため都市基盤整備を推進し、地域住民にとって身近な生活拠点を形成します。

四ツ木駅周辺では、令和3年度、権利者同士の意向が異なるなど、まちづくりの機運醸成に至らなかったことから、都市基盤整備を中心とした記述に修正



庁内調整における意見



四ツ木駅周辺整備イメージ

凡 例	
主要幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> — 完成 - - - 事業中 ⋯⋯ 計画路線
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



- ・京成押上線の連続立体交差事業の目的を、葛飾区基本計画の記述を踏まえ、「地域分断の解消」から「道路交通の安全確保、南北の回遊性向上」に修正

調整前の案

I.まちづくりの目標

(2) まちづくりの基本方針①

交通渋滞、地域分断の解消に向け、京成押上線の連続立体交差事業を推進するとともに、高架下の有効活用を図ります。



調整後の案

交通渋滞の解消、道路交通の安全確保、南北の回遊性向上に向け、地域を横断する京成押上線の連続立体交差事業を推進するとともに、高架下の有効活用を検討し、賑わいの創出や利便性の向上を図ります。

連続立体交差事業について、当該地域を走行している旨の記述追加や「地域分断の解消」を「回遊性の向上」など葛飾区基本計画の表現に修正



庁内調整における意見



連続立体交差事業の推進 踏切の除却による交通渋滞の解消や回遊性の向上による地域の活性化に向けて、関係事業者との連携強化を図りながら、街づくりと連動した連続立体交差事業を推進します。

・再開発事業により創出される商業環境と既存の商店街との共生により、賑わいを創出する記述を追加

調整前の案

Ⅱ. 地域の整備方針

(3) 市街地整備の方針②

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、エリアマネジメント活動を推進します。



調整後の案

新たな商業環境と既存商店街との共生や連携、地域の関係団体などが主体となったまちづくり組織の形成などエリアマネジメント活動を促進し、賑わいの創出を図ります。

再開発事業で新たに創出される商業環境と既存の商店街の共生により、さらなる賑わいを創出、と記述を追加



庁内調整における意見



立石駅周辺の商店街

- ・西新小岩五丁目地区について、他の木造住宅密集地域と区別するため、独立した記述として、地元の意向を踏まえた内容に修正

調整前の案

II. 地域の整備方針

(1) 防災まちづくりの方針③

西新小岩5丁目などの木造住宅密集地域では、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るなど、地域の状況に応じた災害に強い街づくりを進めます。



調整後の案

- ③木造住宅密集地域では、細街路の拡幅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るなど、地域の状況に応じた災害に強い街づくりを進めます。
- ④地域危険度が高い西新小岩五丁目地区では、地域との協働により、防災生活道路の拡幅整備や建物の不燃化等を推進します。

事業化を検討している西新小岩5丁目について、地元の意向である、防災生活道路の拡幅や建物の不燃化に特化した表現とするため、木造住宅密集地域とは区別できるように、個別の文章に変更



庁内調整における意見



西新小岩五丁目地区
防災まちづくり計画
(案)

方針 1 地区の骨格となる防災生活道路の拡幅整備

取組 幅員6m以上の防災生活道路A路線及びB路線の整備

事業 密集事業
(道路新設や道路拡幅により、消防車などの緊急車両が通れる幅員6メートル以上の道路を整備するほか、公園などのオープンスペースを確保し、防災性向上と居住環境の整備を総合的に行うことで、災害に強いまちづくりを進める事業です。)

主な効果

- 消防活動困難区域の解消、消防活動の円滑化
- 震災時の避難路の確保
- モンテッチ公園(防災活動拠点)へのアクセス

方針 2 建物の不燃化の促進

取組 西新小岩五丁目地区にお住まいの方や土地・建物等の権利者の皆様との協働による建替えのルールづくり

事業 防災街区整備地区計画
(地区計画は、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区が連携しながら、地区の目指すべき将来像の実現に向け、道路や建替えルールなどを都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です。防災街区整備地区計画では、木造住宅密集地域における避難路の確保や火災・地震による延焼被害の軽減を図るため、道路の拡幅の範囲や建替えルールを定めます。)

主な効果

- 不燃領域率の向上
- 火災による建物延焼・焼失の防止

・森永乳業東京工場跡地について、土地所有者との協議状況を踏まえた記述に修正

調整前の案

Ⅱ. 地域の整備方針

(2) 土地利用の方針①

森永乳業東京工場跡地については、民間事業者と連携し、周辺市街地との調和など諸条件を踏まえて、安全で便利な街づくりに寄与する土地利用の検討を進めます。また、中川スーパー堤防事業の促進や堤防と一体となった沿川市街地の高台化等を推進し、治水対策と連携した高台まちづくりを進めます。



調整後の案

森永乳業東京工場跡地については、関係機関と連携し、周辺市街地との調和など、諸条件を踏まえ、中川スーパー堤防事業や堤防と一体となった沿川市街地の高台化等、安全で便利な街づくりに寄与するよう検討します。

土地所有者や関係機関と行っているまちづくりに関する協議の状況を踏まえた記述に修正



庁内調整における意見



森永乳業東京工場