

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

本区は、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。

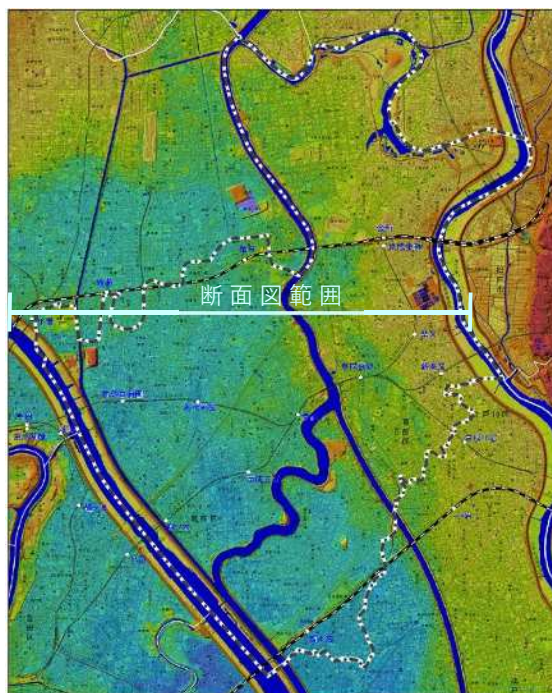
また、総面積は、34.8km²であり、23区の中では7番目の広さを有し、旧利根川の河口にできた東京低地と呼ばれる沖積層の低地で、平坦な地域です。

令和4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、残りをおおむね鉄道用地と農地が占めています。

また、用途地域の指定状況は、住宅系が51.1%と大きな割合を占め、住宅・人口が密集した市街地を形成しています。生活圏内には日常生活に必要な機能が整い、交通利便性を生かした高度な都市機能の享受も可能な立地特性から、主に都心へ通勤する人の居住地として発達した、約46万人が暮らすベッドタウン^用となっています。

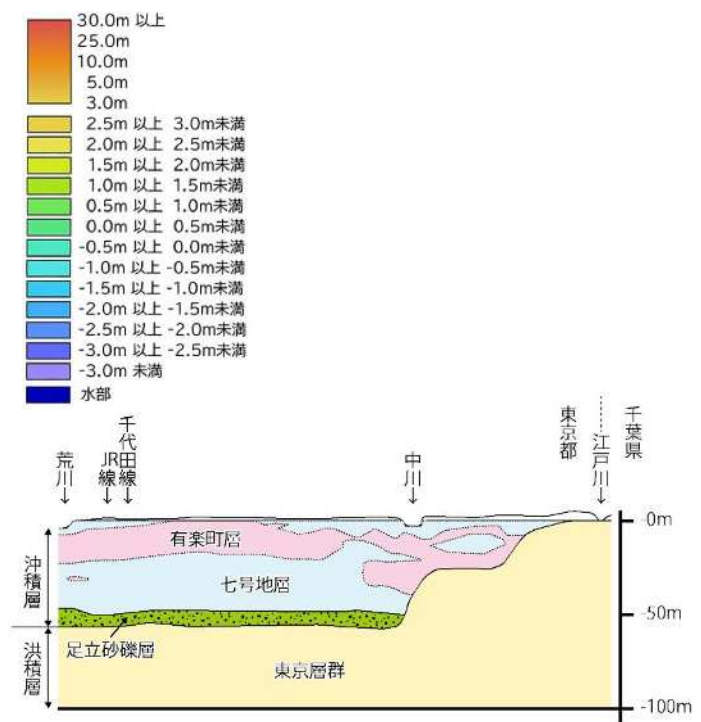
(1) 地形

本区は、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)

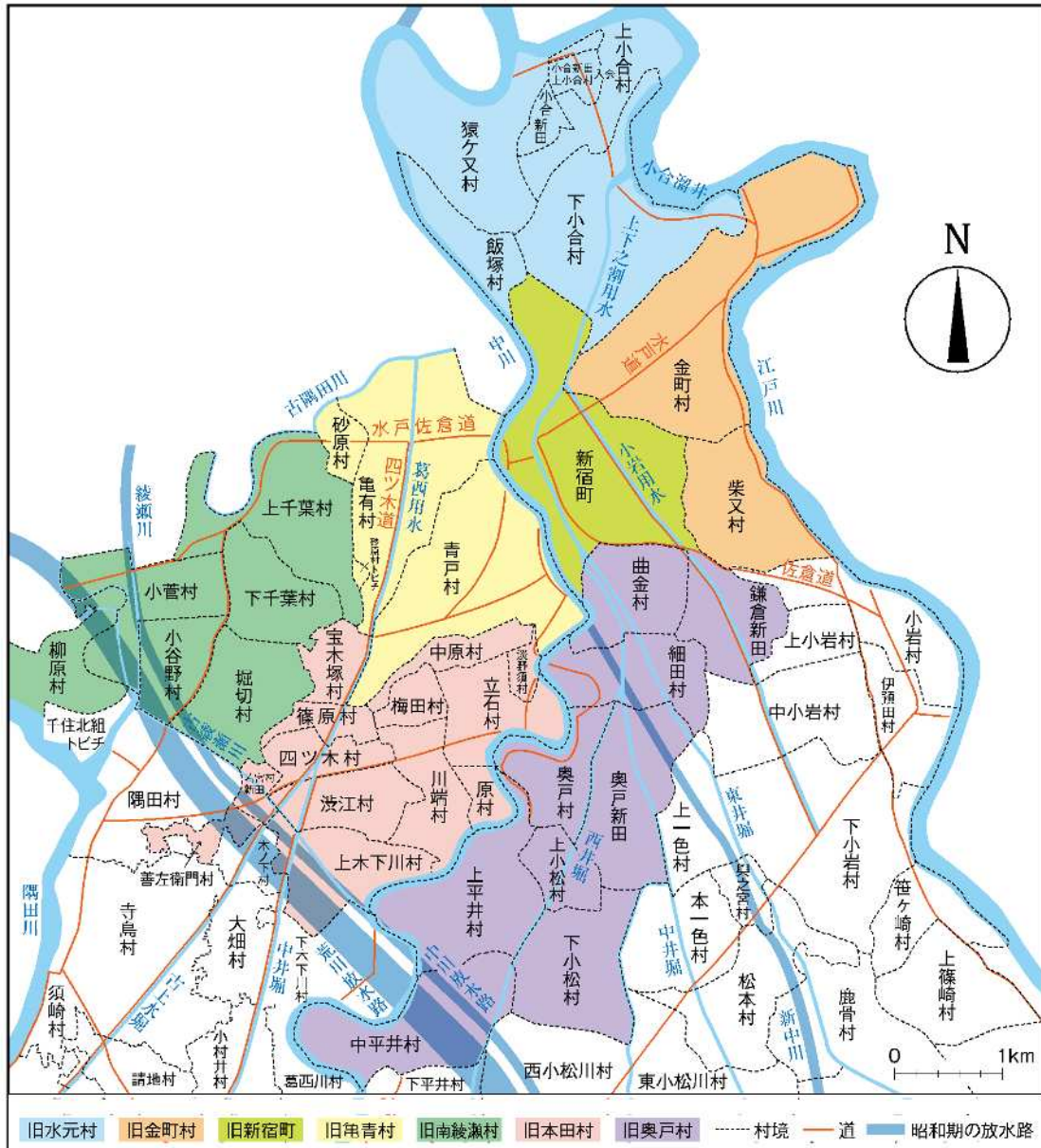


(出典：東京低地災害史 1.2 東京低地の地下構造をもとに作成)

葛飾区の地質(断面図)

(2) 成り立ち

本区の区域は、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。17世紀に利根川が東に移されたことにより、本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(1878)年には東京府南葛飾郡に属するようになりました。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することで新しい町が生まれ、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。

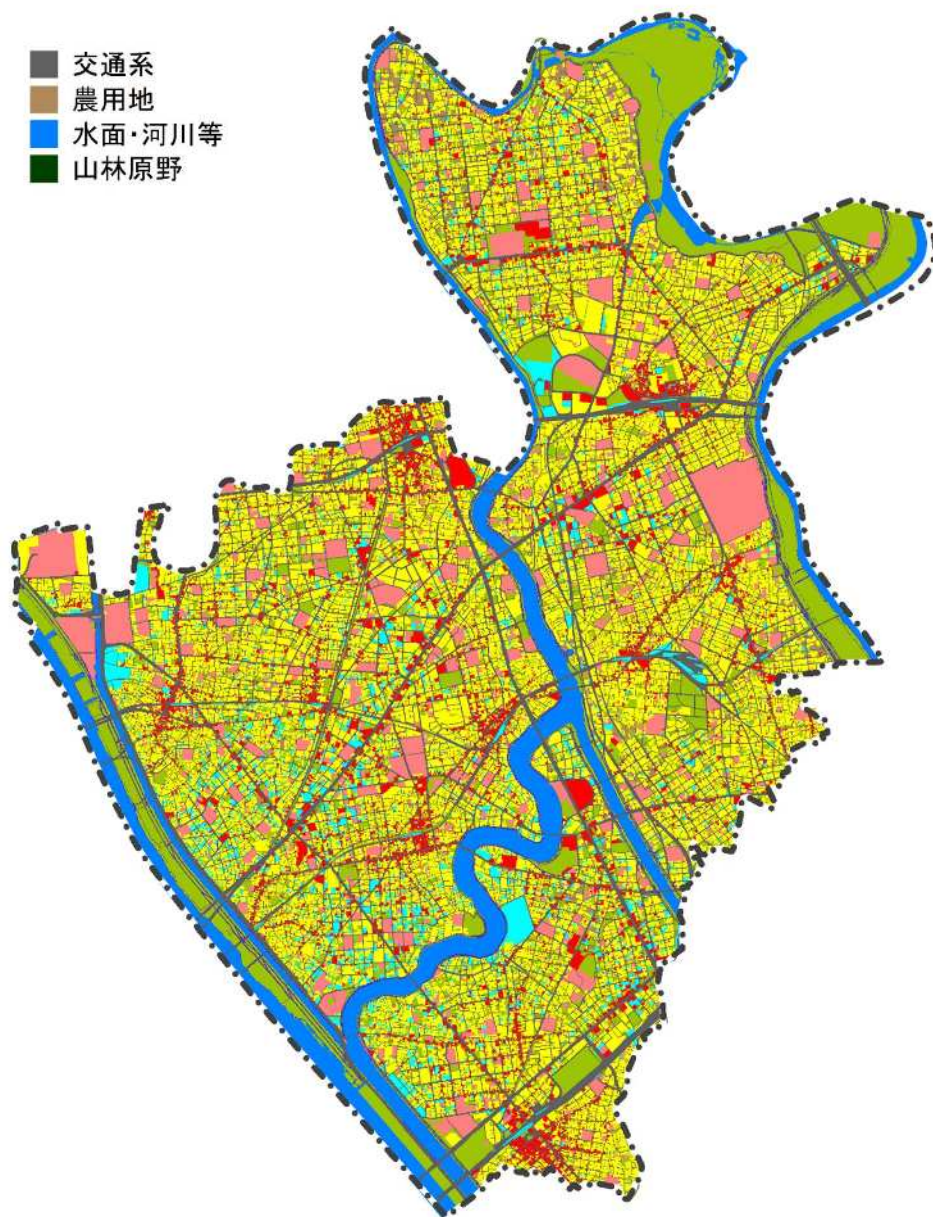
(3) 土地利用

本区の土地利用^甲の現状は、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^甲が 87.5%を占め、12.4%が農用地、河川等の水面や河川敷などの自然的土地利用^甲となっています。東京都区部全体の約 94%が都市的土地利用^甲であることと比較すると、自然的土地利用の比率が高く、これは本区に河川等の水面や河川敷が多いことが理由として考えられます。

また、土地利用分類別に見ると、住宅用地が 34.5%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、柴又や奥戸など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^甲となる水元公園や河川敷が見られます。

凡 例

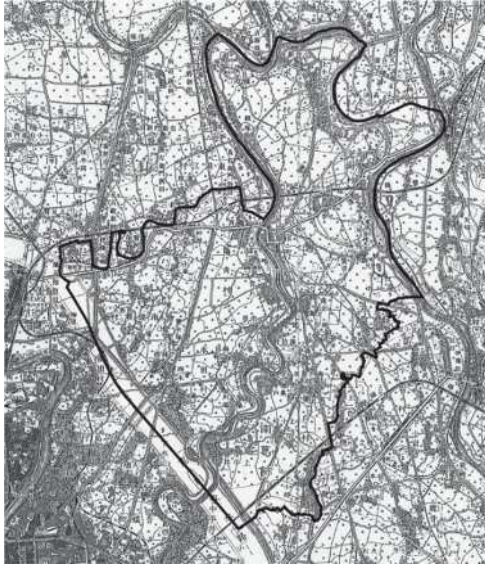
- | | |
|------|--------|
| 公共用地 | 交通系 |
| 商業用地 | 農用地 |
| 住宅用地 | 水面・河川等 |
| 工業用地 | 山林原野 |
| 空地系 | |



(資料：令和3年度土地利用現況)

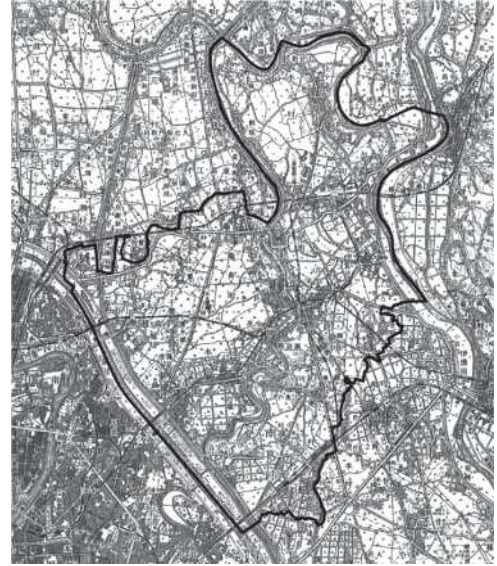
土地利用現況図

(4) 市街地の変遷



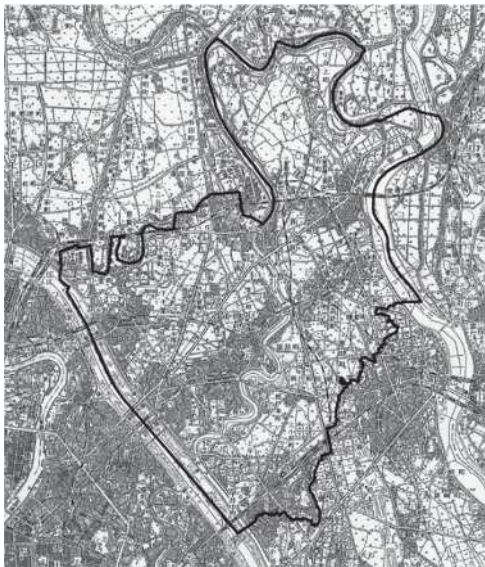
大正8（1919）年当時

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）。



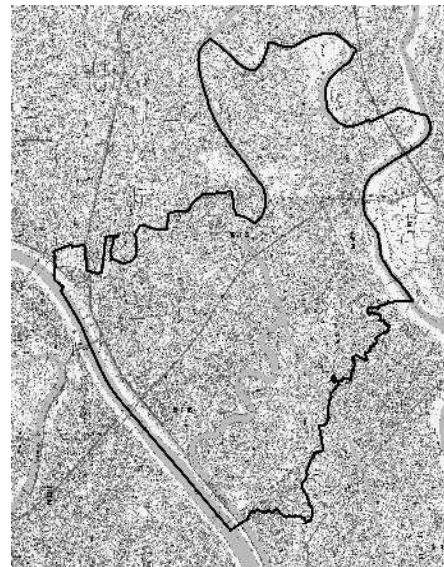
昭和7（1932）年当時

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いきました。



昭和29（1954）年当時

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ました。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。



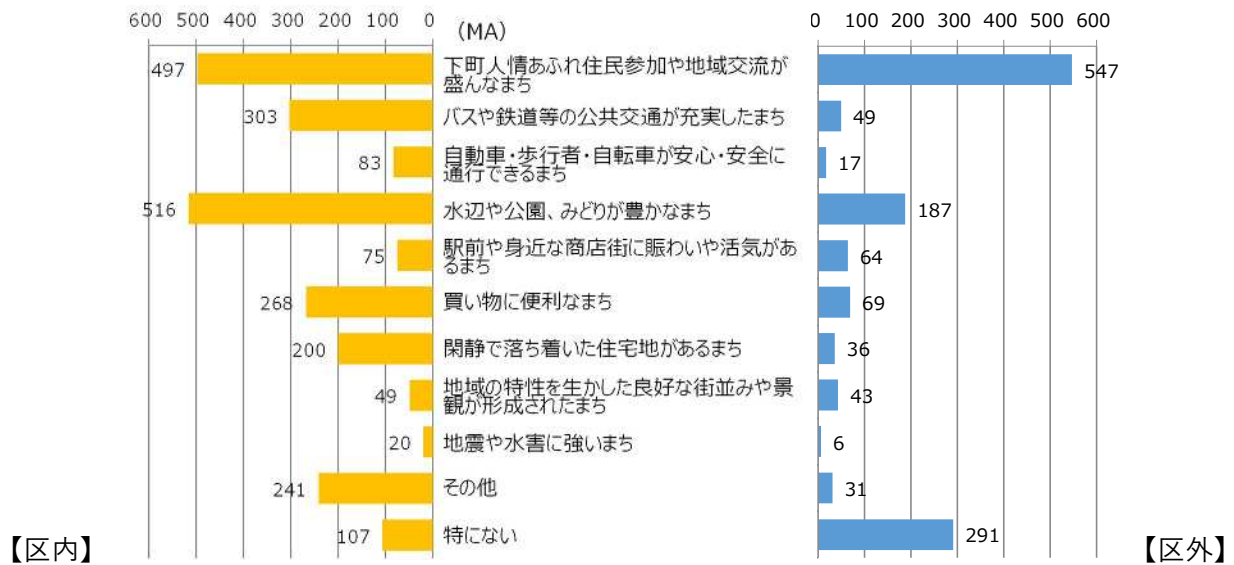
令和2（2020）年当時

昭和から平成にかけて住工が混在した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、宅地化が進行し、農地は水元北部、柴又や奥戸など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) 区民の意識と区外から見た葛飾区

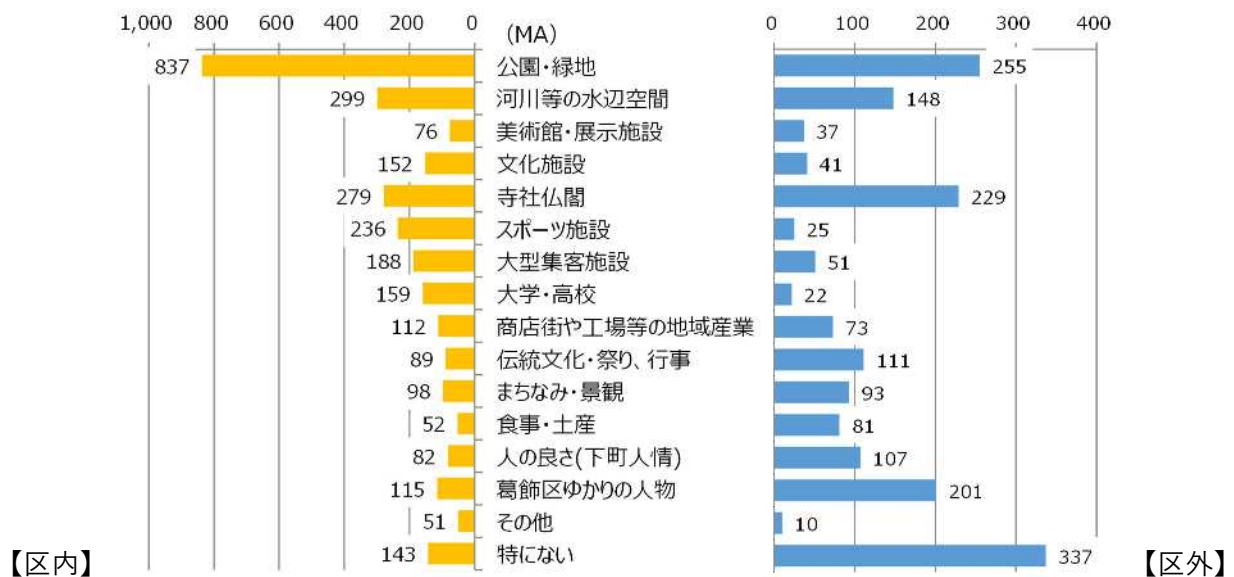
区民のまちづくりに対する意識や区外から見た本区のイメージ・魅力などについて把握するため、令和2年度、区内在住者を対象にした「葛飾区のまちづくりに関するアンケート（回答総数 1,542）」及び、区外の関東1都4県の在住者を対象にした「葛飾区のイメージに関するアンケート（回答総数 1,000）」を実施しました。

本区のイメージでは、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」が多くなっています。特に、区内在住者は、みどり豊かなイメージを強く抱いているとともに、「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が多くなっています。



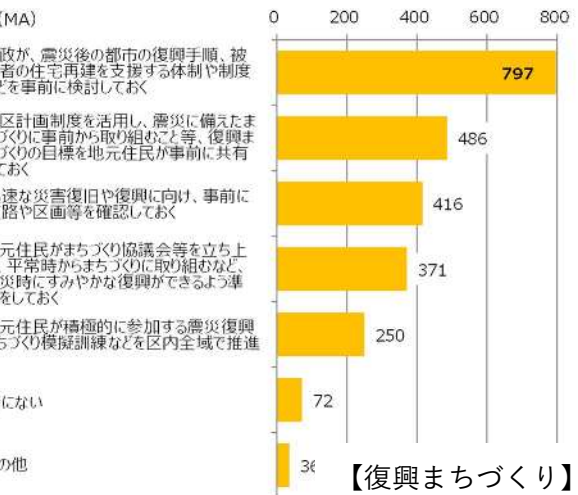
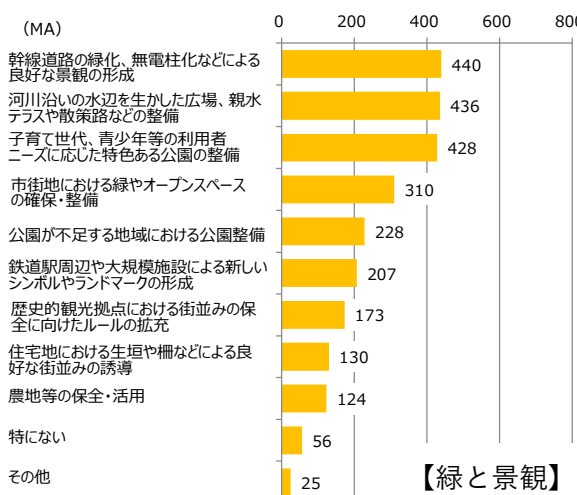
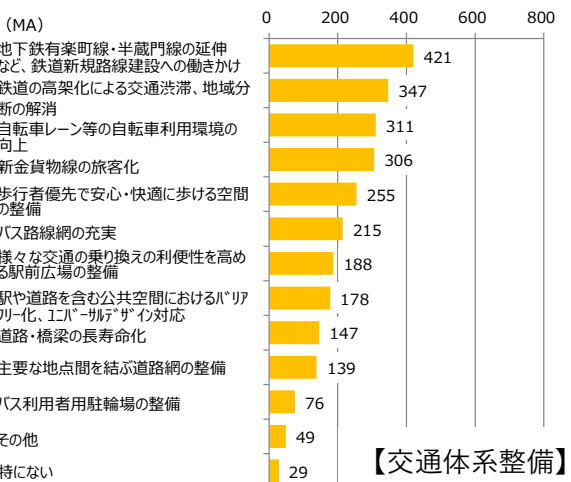
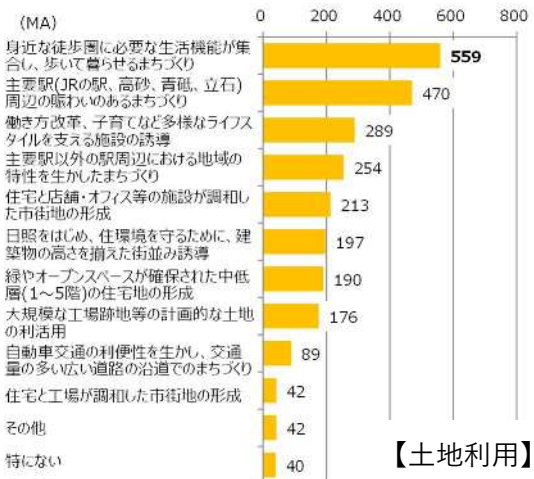
葛飾区のイメージ

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^甲」が最も多くなっています。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、多く選択されています。



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関して、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）取組としては、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」、市街地整備の「駅周辺の再開発等にあわせた駅前広場や道路の整備」、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

平成23(2011)年7月の「葛飾区都市計画マスタープラン」は、国や東京都において「地球温暖化」や「少子高齢化」など、社会状況の変化に対応した新たなまちづくりの施策が示されるとともに、想定を上回る規模の地震や津波により、広域かつ大規模な被害を発生させた東日本大震災を踏まえた取組が求められるなど、まちづくりを取り巻く大きな状況変化を受け、策定されました。

その後も「低炭素」から「脱炭素」、「少子高齢化」に加えて「人口減少社会」の到来、地震に限らず、水害を含めた様々な災害の頻発・激甚化、情報通信技術の飛躍的な進展など、まちづくりを取り巻く状況は絶えず変化してきました。

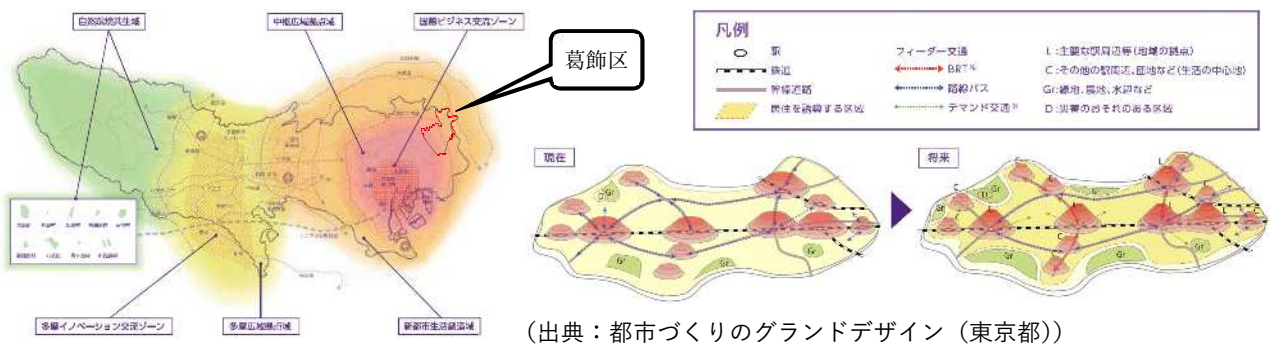
地球規模では、政府の「地球温暖化対策計画」において、「2050年カーボンニュートラル」宣言の実現に向けた分野横断的な施策として、都市・地域構造や交通システムが、交通量や業務床面積の増減等を通じて、中長期的に二酸化炭素排出量に影響を与え続けることから、従来の拡散型のまちづくりからの転換を目指し、都市のコンパクト化と公共交通網の再構築、人中心の「まちなか」づくり、都市のエネルギーシステムの効率化等により、脱炭素に資する都市・地域づくりを推進する必要があると明記されています。

ここでは、葛飾区という地域レベルのまちづくりに関わる大きな潮流として、上位計画を踏まえ、次の4つの重要テーマを整理しました。

(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、本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、減少局面を迎え、徐々に人口減少が進む見通しです。また、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、本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。



東京都の地域区分と本区の位置付け

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^用）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、自動運転や人工知能、情報・通信などの多様な技術、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、これからのまちづくりでは、様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性^用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

本区は、戦後復興期から高度経済成長期において、都市基盤^用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、それに伴う広域的かつ大規模な被害が発生し、震度５強を記録した本区でも、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、短期間で震度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
に滞留する帰宅困難者



地割れが起こった木根川橋野球場

また、近年は、地震だけでなく、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持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。

本区は、海水面よりも低いゼロメートル地帯が広がる市街地であるため、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ことが大切です。

これからも、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があります。



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）の促進

近年の成熟社会においては、既存ストックの維持管理・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^甲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の展開などの取組が挙げられます。



歩道空間の植栽と一体的に設置された休憩施設
(名古屋市錦二丁目)



公共空間活用のための滞留空間創出社会実験
体を動かす運動体験コーナー（さいたま新都心駅）

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、建築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。

本区でも、新小岩、金町、立石など、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機能の充実を図るため、再開発などによる街づくりの中で、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、本区における住民・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、既存資源を生かした地域の賑わい・魅力づくりなどを進める活動主体の組織化に加え、地域の実情に応じた一定の継続的な支援が求められます。

（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（Sustainable Development Goals）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、都市計画マスタープランの策定に直接的に関連するゴールとして、11住み続けられるまちづくりを、17パートナーシップで目標を達成しよう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は、2つのゴールを達成するために掲げられたターゲットに対し、都市整備における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。

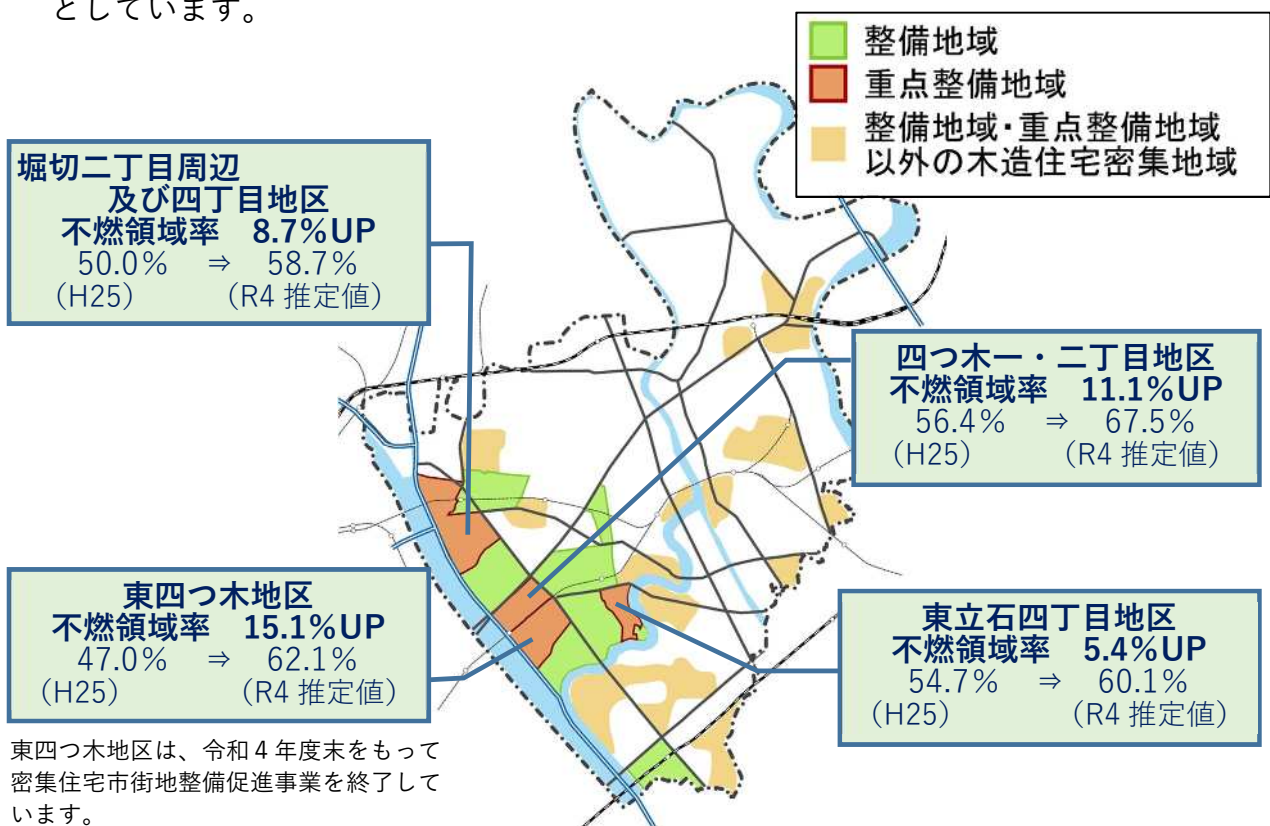
3 まちづくりの主要課題

区の特長やまちづくりに関わる潮流、街づくりの現状や区民の意向などを踏まえ、まちづくりの主要課題を6つの分野ごとに整理しました。

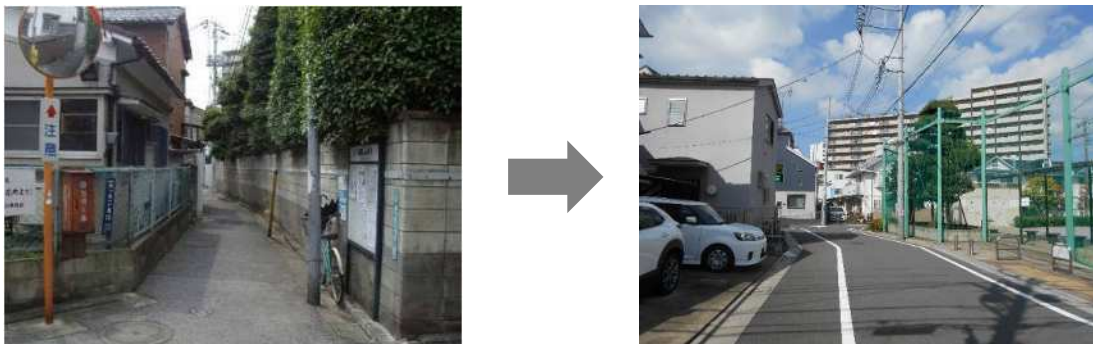
(1) 安全まちづくり

●現状

・「重点整備地域^甲」で、市街地の燃えにくさを表す、不燃領域率^甲が向上（改善）し、地域により 58.7～67.5%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 70%、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。

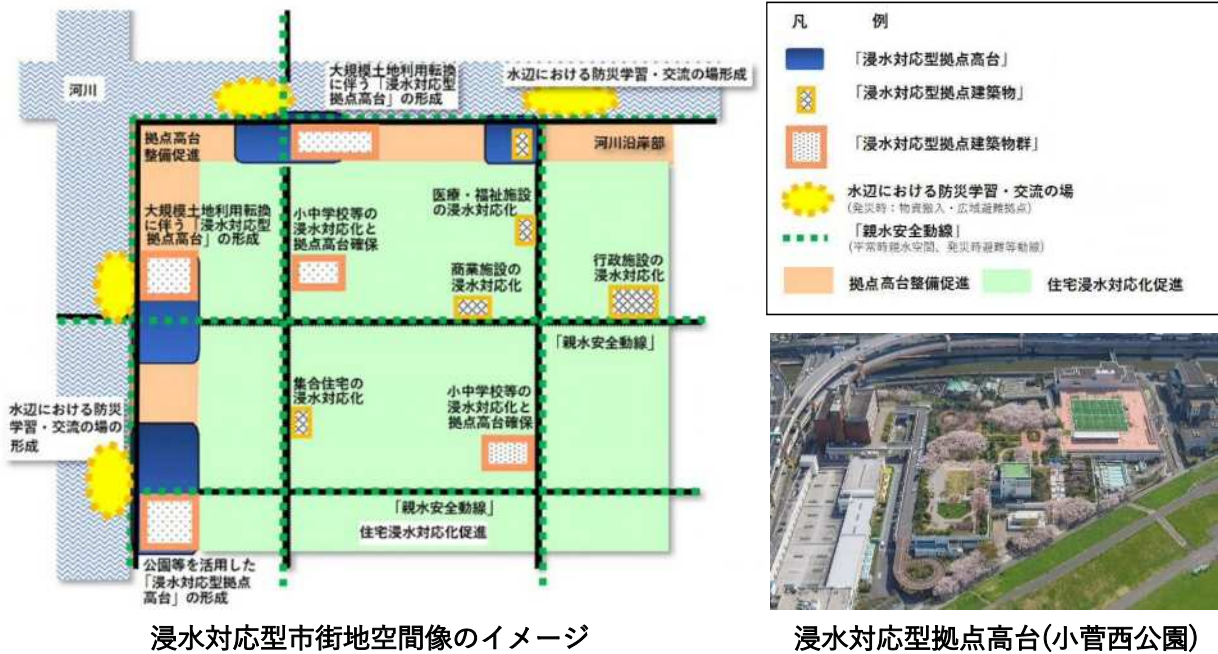


重点整備地域の改善状況



木造住宅密集地域における狭い道路の拡幅と沿道建築物の不燃化

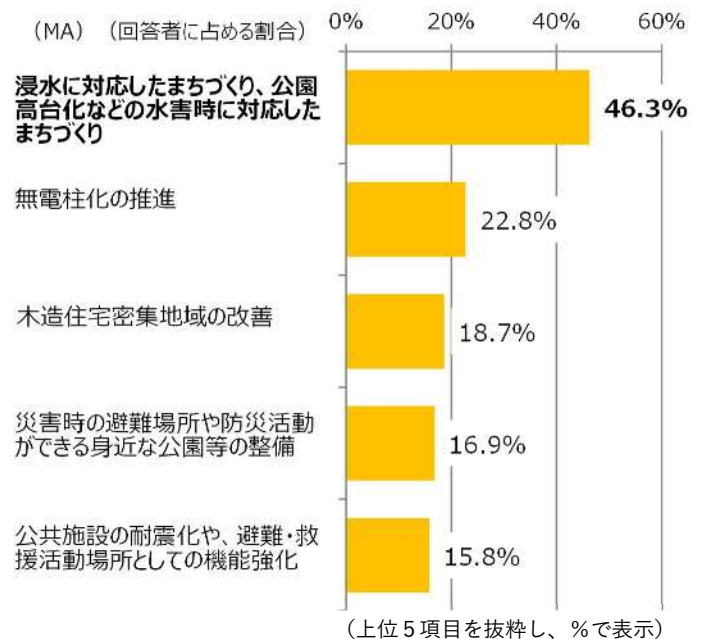
- ・今後高まる水害リスクに、地域力の向上や市街地構造の改善によって対応していくとともに、親水性の高い水辺の街を形成していくことを目指し、令和元年度に「浸水対応型市街地^甲構想」を策定しました。構想では、拠点高台や拠点建築物、住宅浸水対応化促進等の要素を段階的に具象化していくシナリオを想定しています。



浸水対応型市街地空間像のイメージ

浸水対応型拠点高台(小菅西公園)

- ・令和2年度の区民を対象にした「葛飾区のまちづくりに関するアンケート」(p.10)では、「重点的に取り組むべき防災まちづくり」について、「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%)(p.54)となっています。



○課題



重点的に取り組むべき防災まちづくり

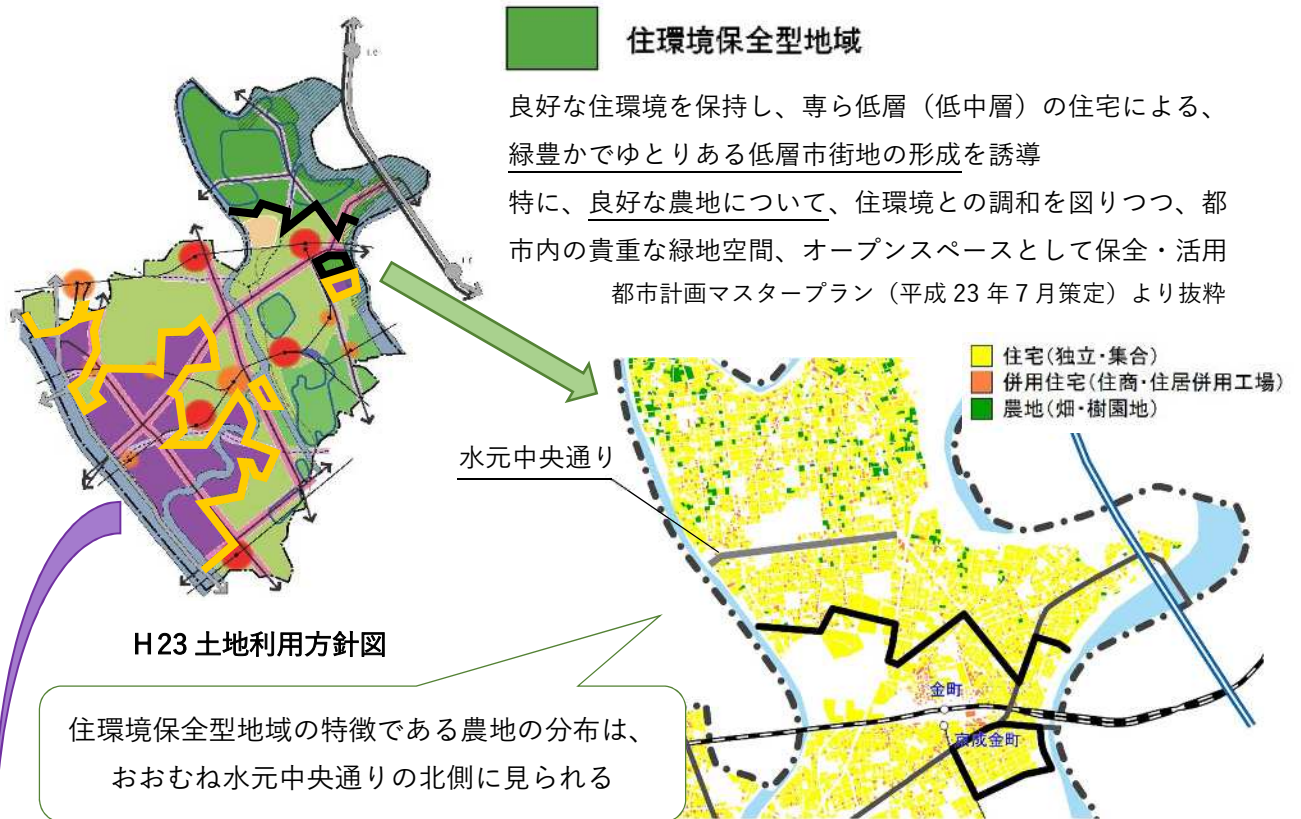
- ・木造住宅密集地域、延焼遮断帯^甲未形成、都市基盤^甲の未整備など、災害に脆弱な地域が残存しています。
- ・海水面よりも低いゼロメートル地帯が広がり、洪水等による浸水と長期間の浸水継続、避難等に対して、多くの区民が不安を感じています。

☞ p.47参照 3-1 防災まちづくりの方針

(2) 土地利用

●現状

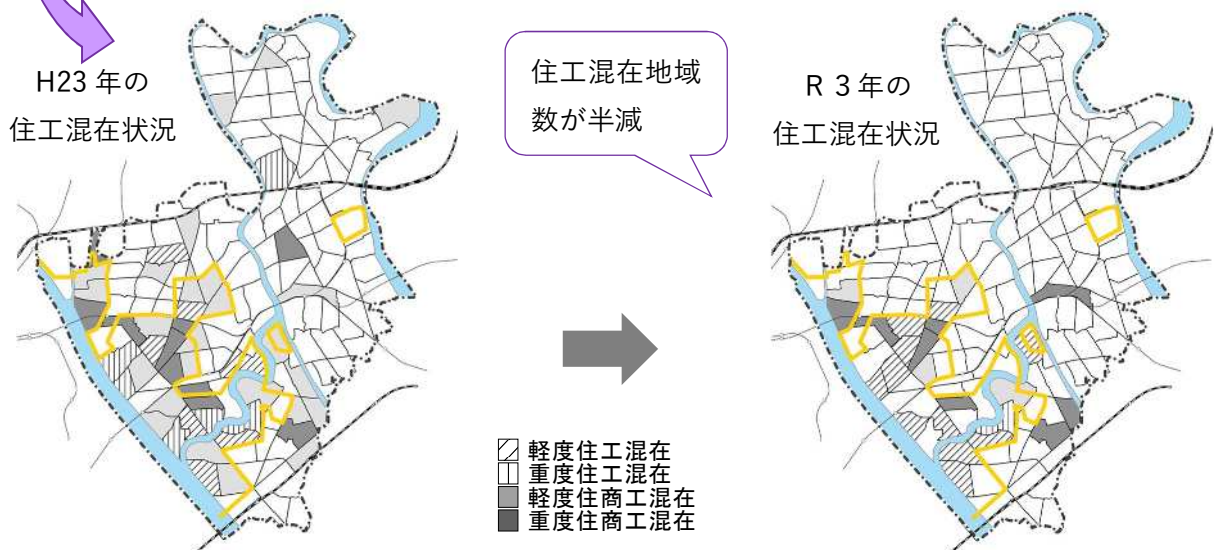
- ・都市計画マスタープラン（平成 23 年 7 月策定）のゾーニング、土地利用区分、拠点の位置付けなどは、土地利用^甲の状況変化等により不整合が生じつつあります。



住工調和型地域

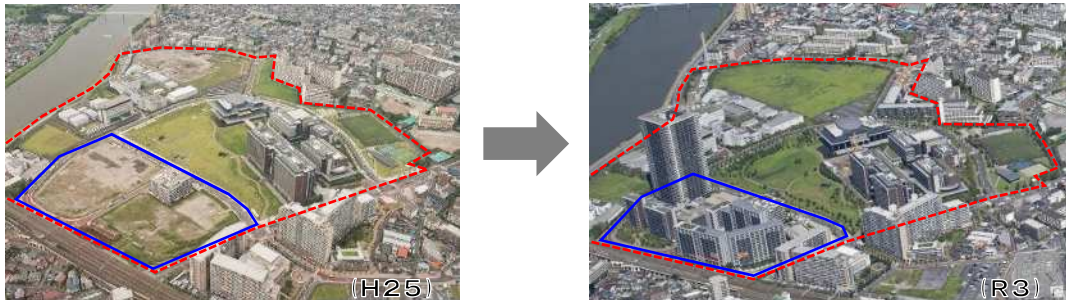
住工が混在する地域では、建物の建て替え促進、道路等の基盤整備、防災広場の確保などにより、市街地環境の改善、防災性の向上を図りながら、工場の操業環境と周辺の居住環境が調和した市街地の形成を誘導

都市計画マスタープラン（平成 23 年 7 月策定）より抜粋



住工混在状況の変化

- ・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、居住、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

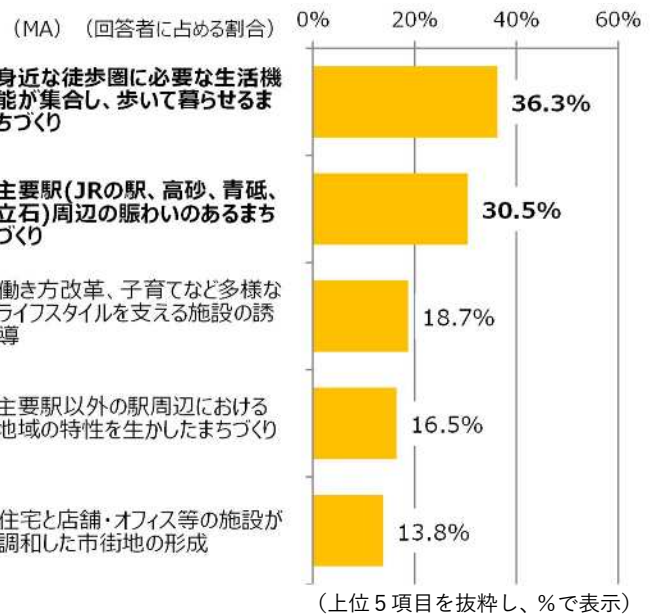
- ・森永乳業東京工場の操業停止に伴う大規模跡地の発生などのほか、UR 金町駅前団地や葛飾区総合庁舎などまとまった土地で、機能更新の時期が到来しています。



森永乳業東京工場

UR 金町駅前団地

- ・令和2年度の区民を対象にした「葛飾区のまちづくりに関するアンケート」(p.10)では、「重点的に取り組むべき土地利用」について、「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、土地利用区分や拠点の位置付けの見直し、今後の土地利用の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徒歩圏内の生活機能の配置等について、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。

☞ p.57参照 3-2 土地利用の方針

(3) 市街地整備

●現状

- ・新小岩、金町、立石の3駅周辺で、再開発事業等の都市基盤^用整備と一体となった広域的な拠点形成とともに、エリアマネジメント^用の促進に向けた検討が進められています。



新小岩駅南北自由通路



(新小岩駅南口地区市街地再開発準備組合作成)
新小岩駅南口地区



金町駅南口



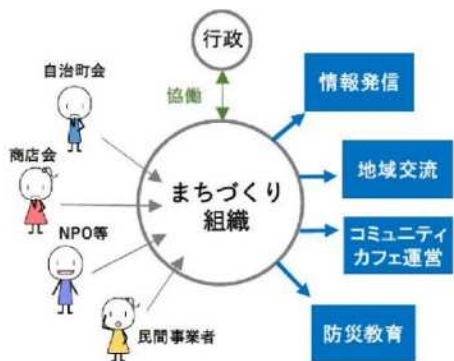
(東金町一丁目西地区市街地再開発組合作成)
東金町一丁目西地区



(立石駅南口東地区市街地再開発準備組合作成)
立石駅南口東地区



立石駅北口地区 (立石駅北口地区市街地再開発組合作成)



(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促進に向けた検討

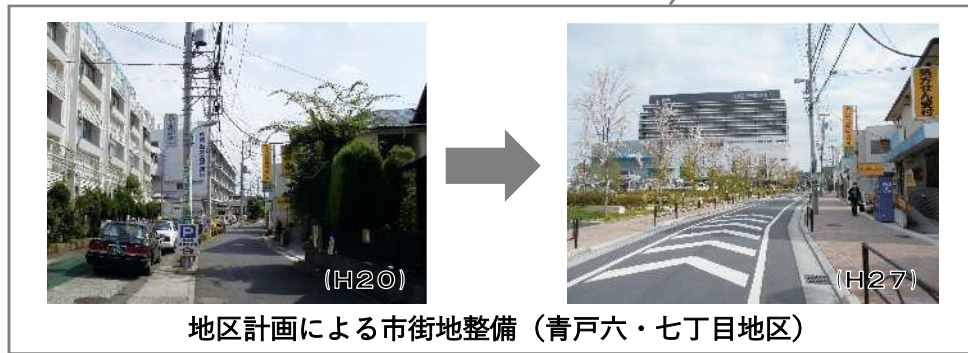
- ・ 地区計画制度の活用が進められており、令和3年度末時点、区内で20の地区計画^甲が決定されています。



(出典：国土交通省ホームページ)
地区計画制度のイメージ

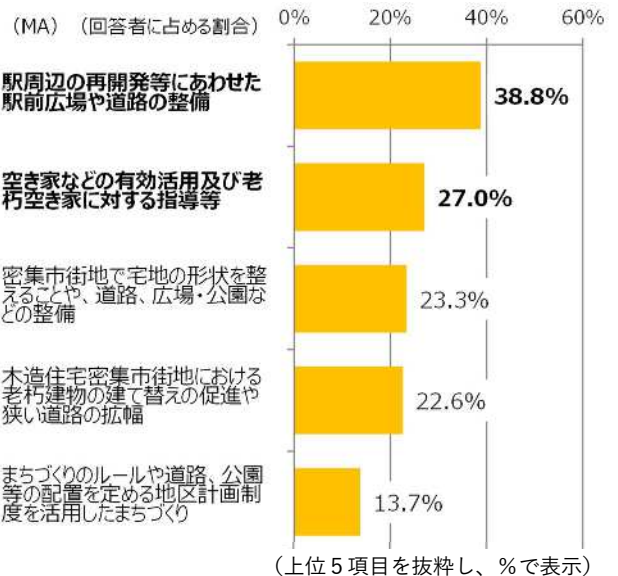


地区計画決定状況



地区計画による市街地整備（青戸六・七丁目地区）

- ・ 令和2年度の区民を対象にした「葛飾区のまちづくりに関するアンケート」（p.10）では、「重点的に取り組むべき市街地整備」について、「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%）。



○課題

- ・ 駅周辺の再開発では、一体的な都市基盤^甲整備やエリアマネジメント^甲等の地域活動を促進し、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^甲の整備や、地区計画^甲制度の活用などにより、地域特性に応じた良好な住環境の整備を進める必要があります。

☞ p.63参照 3-3 市街地整備の方針

(4) 交通体系整備

●現状

- ・都市計画道路^甲の整備率（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^甲が十分では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 (%)
1	台東区	40.13	35.15	87.6
2	千代田区	63.34	54.64	86.3
3	中央区	57.80	49.65	85.9
4	江東区	119.13	99.70	83.7
5	渋谷区	69.95	57.13	81.7
6	足立区	185.40	148.99	80.4
7	江戸川区	146.43	117.07	79.9
8	港区	109.26	82.55	75.5
9	板橋区	93.71	67.68	72.2
10	品川区	92.12	65.65	71.3
11	荒川区	37.04	26.37	71.2
12	葛飾区	99.33	69.87	70.3

順位	区名	計画延長 (km)	整備済延長 (km)	整備率 (%)
13	豊島区	45.87	31.64	69.0
14	新宿区	85.31	58.31	68.3
15	北区	63.91	40.97	64.1
16	墨田区	56.04	34.76	62.0
17	目黒区	38.03	23.40	61.5
18	文京区	42.66	24.60	57.7
19	世田谷区	158.79	83.94	52.9
20	大田区	124.11	65.54	52.8
21	中野区	42.33	22.17	52.4
22	杉並区	90.21	47.21	52.3
23	練馬区	121.65	62.49	51.4
区 部		1,982.57	1,369.46	69.1



整備された都市計画道路と
広幅員道路の利点を生かし
きれていない沿道

(出典：都市計画現況調査（令和3年3月31日）国土交通省)

都市計画道路の整備率

- ・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：都市高速鉄道京成電鉄押上線（四ツ木駅～青砥駅間）の連続立体交差事業等について より抜粋)

京成押上線（四ツ木駅～青砥駅間）連続立体交差事業



立石駅高架橋構築状況 駅から都心方向を撮影
令和5年2月（出典：東京都建設局）

- ・高砂駅周辺では、連続立体交差事業^甲による円滑な道路交通の確保や踏切事故の解消にあわせて、交通結節点^甲機能の強化や一体的な街づくり等を進め、地域の活性化を図ります。令和4年（2022）4月には、国が「京成電鉄京成本線等（京成高砂駅～江戸川駅付近）連続立体交差事業」を新規着工準備採択箇所として採択しました。今後、東京都により、更具体的な連続立体交差化計画の検討が行われます。



京成高砂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、バス路線の新設・再編、バスや自転車の利用環境の整備を推進するとともに、新金線については、各関係機関で構成する検討委員会や幹事会で、課題の再整理や需要予測などを行い、旅客化の実現に向けた取組を進めています。



循環バスの運行



自転車通行環境の整備



バス停上屋・ベンチ



バスロケーションシステム



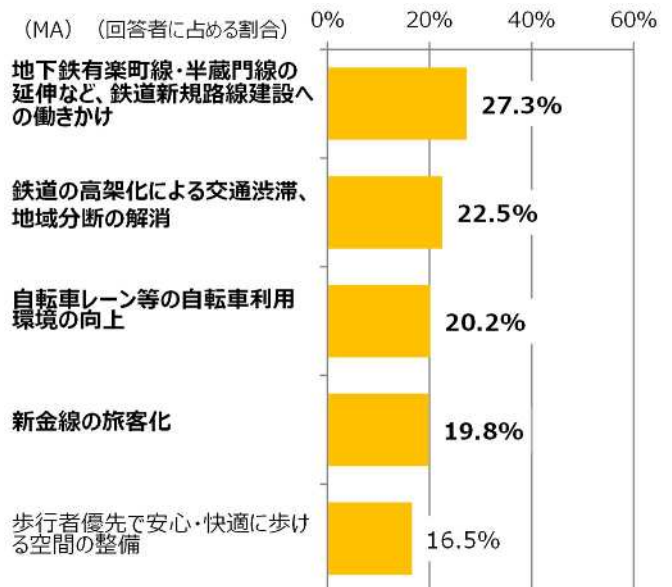
サイクル&バスライド



新金線

バス利用環境の向上

- 令和2年度の区民を対象にした「葛飾区のまちづくりに関するアンケート」(p.10)では、「重点的に取り組むべき交通体系整備」について、「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。



重点的に取り組むべき交通体系整備

○課題

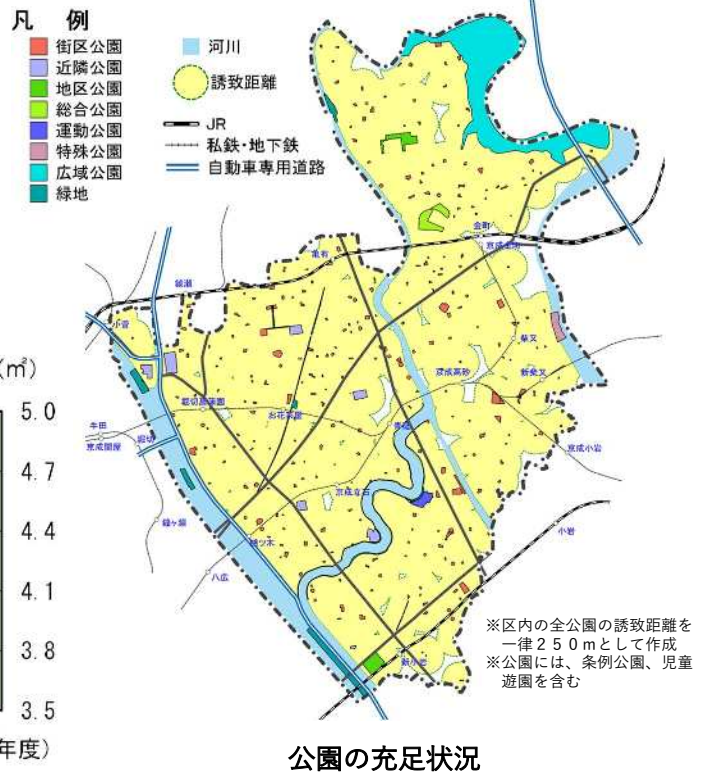
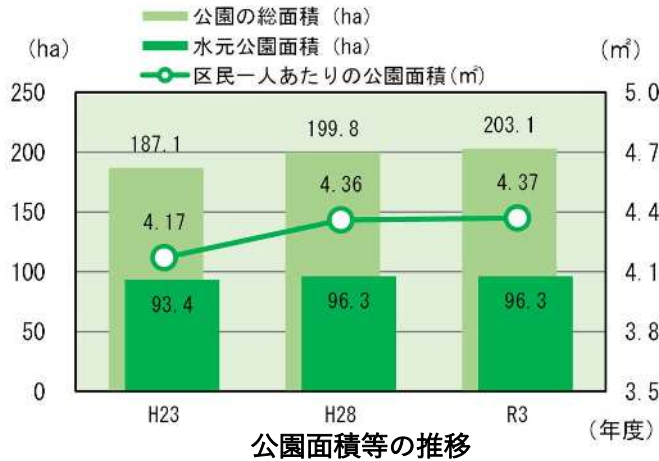
- 未着手の都市計画道路については、道路整備にあわせた沿道まちづくりについて検討する必要があります。
- 踏切による交通渋滞や鉄道による地域分断の解消が必要です。
- 鉄道・バスとともに、自転車等も含めた交通網の充実や通行空間の整備により、移動環境の安全性、利便性を高めていく必要があります。

p.71参照 3-4 交通体系整備の方針

(5) 緑・オープンスペース

●現状

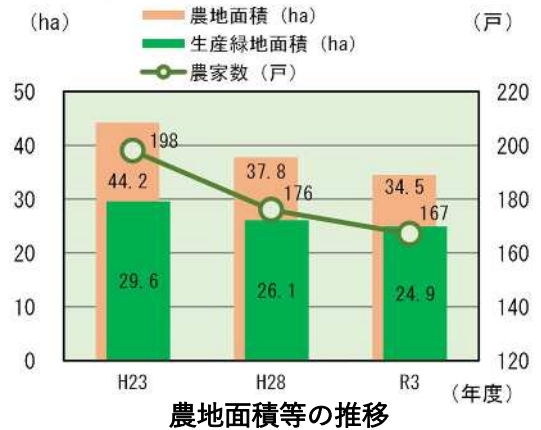
- 平成 23 (2011) 年度から 10 年間で公園が 16ha 増加し、区民一人当たりの公園面積は 4.37 m²に達していますが、面積の大半を占める水元公園や河川敷の公園など比較的規模の大きな都市公園用は、区の縁辺部に偏在しています。



- 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15%減)。



生産緑地地区



- 公園や農用地等の自然系土地利用面積^用は、平成 23 年から令和 3 年にかけてほぼ横ばい (717.7ha ⇒ 709.5ha) で推移しています。



荒川河川敷 (葛飾あらかわ水辺公園)

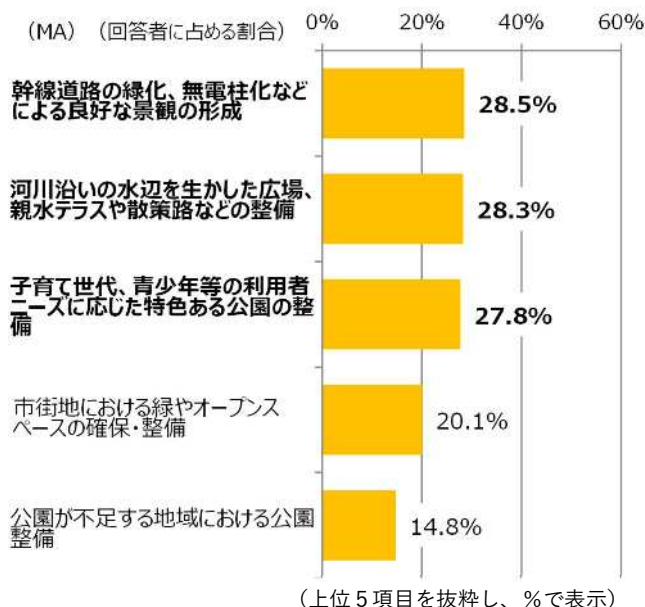


- ・中川七曲りの左右岸では、東京都施行の護岸工事により整備されたテラスに照明を設置するなど、親水空間を整備し、緑道公園としています。



中川親水テラスの整備状況

- ・令和2年度の区民を対象にした「葛飾区のまちづくりに関するアンケート」（p. 9～10）では、「重点的に取り組むべき緑と景観の整備・保全」について、「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、本区のイメージでは、「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、区内で魅力を感じる場所でも「公園・緑地^用」が最も多くなっています。



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、平常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。
- ・みどり豊かな街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。

☞ p.81参照 3-5 緑と水辺の整備、景観形成の方針

(6) 復興まちづくり

●現状

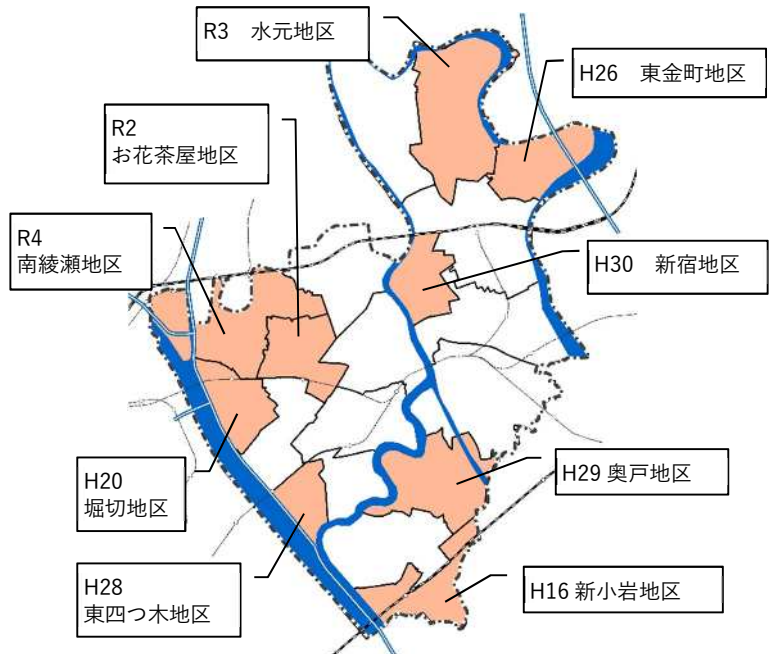
- 自治町会連合会の19地区のうち9地区（令和4年度末）で「震災復興まちづくり模擬訓練*」を実施しました。（※ p.130 コラム参照）



学識経験者を招いた座学

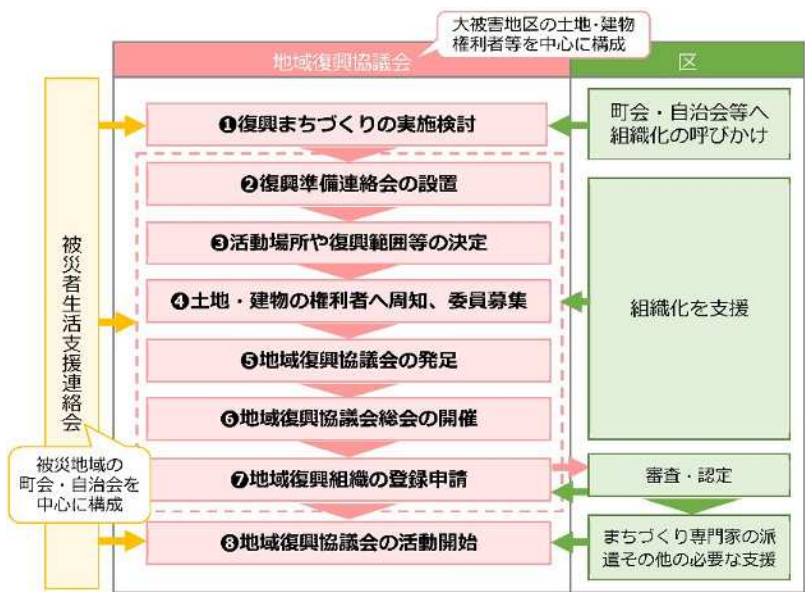


まち歩きによる課題・魅力の確認



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ついて、震災復興の基本的プロセスや、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。

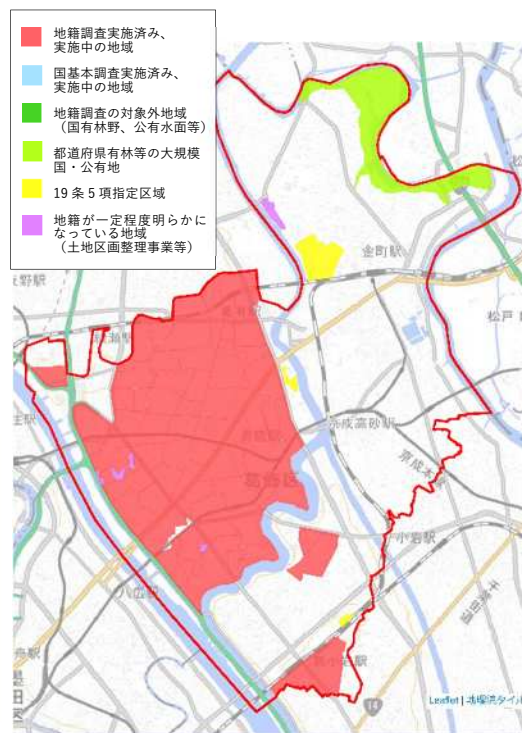


葛飾区震災復興マニュアル 都市と住まいの復興 ～地域協働復興編～

- 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は、官民境界等先行調査を着実に推進しており、「東京都の国土調査（資料編）」によると、葛飾区の調査実施率(32.9%)は、令和3（2021）年度末時点で、東京都(24.4%)及び23区の平均(15.2%)を上回っています。



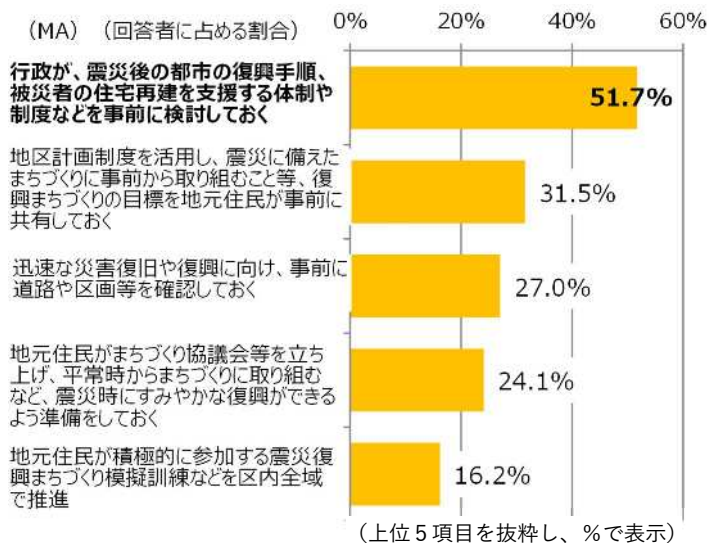
(出典：東京都の国土調査(資料編)をもとに作成)



(出典：地籍調査Webサイト(国土交通省)より加工して作成)
(令和4年6月時点)

地籍調査の実施状況

- 令和2年度の区民を対象にした「葛飾区のまちづくりに関するアンケート」(p.10)では、「重点的に取り組むべき復興まちづくり」について、「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

- 今後も、震災復興まちづくり模擬訓練を通して、行政・住民・事業者等の協働による地域協働復興の進め方の共有や、事前復興^甲意識の向上を図る必要があります。
- 万一被災した場合に備え、震災に加えて洪水や高潮などの大規模水害への対策も考慮し、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。

☞ p.91参照 3-6 復興まちづくりの方針