

# 葛飾区都市計画マスタープラン素案

# 目次

<b>序章 葛飾区基本構想の実現に向けて</b> .....	<b>1</b>
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
<b>第1章 葛飾区のまちづくりを取り巻く状況</b> .....	<b>5</b>
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
<b>第2章 都市計画マスタープランの基本方針</b> .....	<b>27</b>
1 まちづくりの基本理念 .....	28
2 まちづくりの目標 .....	29
<b>第3章 全体構想</b> .....	<b>35</b>
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 .....	57
3-3 市街地整備の方針 .....	63
3-4 交通体系整備の方針 .....	71
3-5 緑と水辺の整備、景観形成の方針 .....	81
3-6 復興まちづくりの方針 .....	91

## 第4章 地域別構想.....103

1 地域区分.....	104
2 5つの地域の特徴.....	107
3 5つの地域におけるまちづくりの方向性.....	117
3-1 水元・金町・新宿地域.....	119
3-2 柴又・高砂地域.....	125
3-3 亀有・小菅・堀切・お花茶屋地域.....	131
3-4 青戸・立石・四つ木地域.....	137
3-5 奥戸・新小岩地域.....	143

## 第5章 都市計画マスタープランの実現化方策.....149

1 まちづくりの推進体制.....	149
2 実現化に向けた取組の実践.....	151
3 計画のフォローアップ.....	155

## 資料編.....158

1 葛飾区都市計画マスタープラン策定経緯.....	159
2 5つの地域における町丁目一覧.....	177
3 用語集.....	178
4 コラム索引.....	192
5 テーマ別索引.....	193

・<sup>甲</sup>の付いている文言については、p.178以降の「3 用語集」をご覧ください。

・本プランに掲載されている地図の方位については、紙面上方が北を示しています。

# 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ていくため、令和3年3月、本区では、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ました。

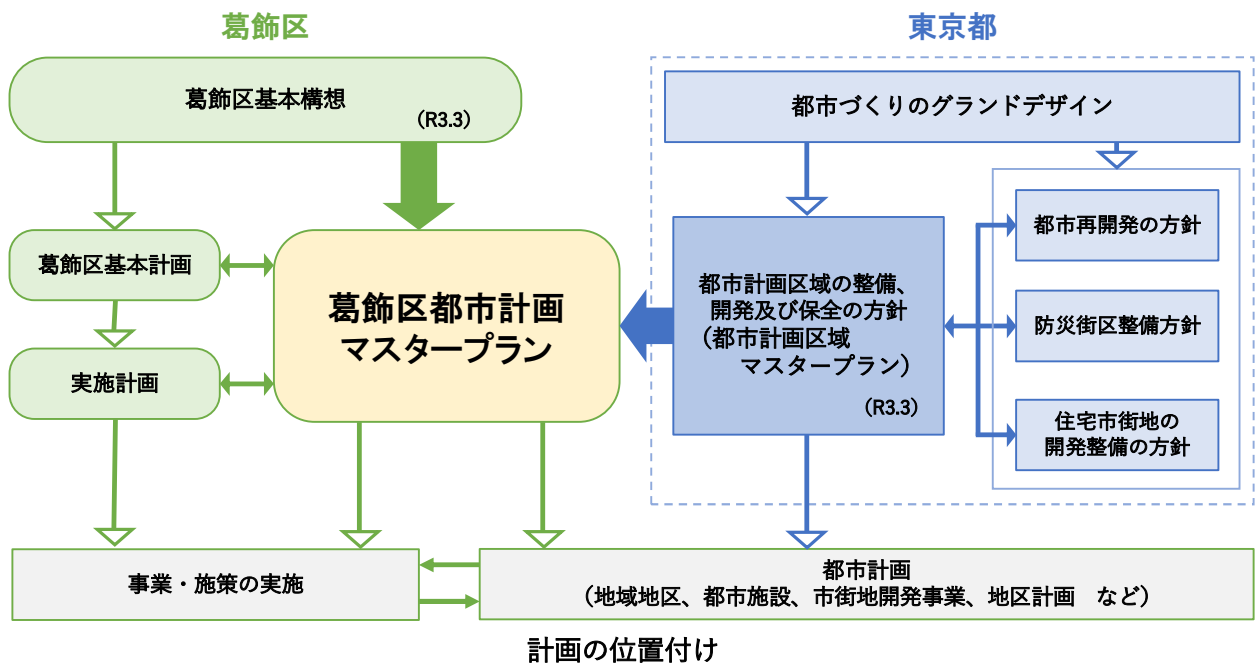
また、東京都では、長期的視点にたつて、都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示す都市計画の基本的な方針として、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」が改定されました。

このような上位計画の改定を踏まえ、まち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、本区のまちづくりを取り巻く状況の変化に対応するため、「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

区が行うまちづくりの総合的な指針となる「葛飾区都市計画マスタープラン」は、都市計画法において「市町村の都市計画に関する基本的な方針<sup>甲</sup>」に位置づけられ、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

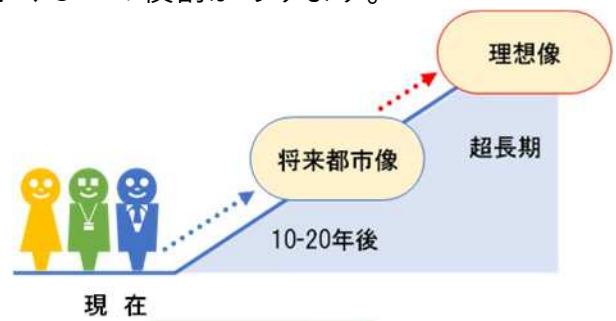
す。具体的には、「葛飾区基本構想」に掲げる将来像の実現に向け、葛飾区基本計画や実施計画とともに、都市整備分野における区の事業・施策を進める指針とし、かつ、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を定める「東京都都市計画区域マスタープラン」に対し、区内においておおむね完結する地域に密着した都市計画について規定します。



### 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 超長期的な視点も念頭に、計画期間内の本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<sup>甲</sup>、都市施設<sup>甲</sup>及び市街地開発事業<sup>甲</sup>等個別の都市計画にかかる分野ごとの方針や都市整備の取組の考え方を定めること。



3 行政のみならず区民、事業者等のまちづくりに対する理解を深め、認識を共有して、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、葛飾区基本構想・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）

※2019年、2020年は4月1日時点の住民基本台帳による

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
- 位置付け
- 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
- 区民の意識と  
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、  
ライフスタイル等の変化

激甚化、頻発する  
様々な災害

住民等による  
主体的な取組

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
- 交通体系整備
- 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** ~人と人とがつながり、地域を輝かせるために~  
**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、  
賑わいある  
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

まちづくりの目標が実現された理想のまち 理想像

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**

- 将来都市像の実現に向けた6つの分野別方針
- 様々な社会情勢やテーマ等の考慮

**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
- 防災拠点等の整備

**3-2 土地利用の方針**

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

**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の開発と形成
- 良好な住宅市街地、魅力ある市街地の形成

**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間の連絡強化
- 公共交通等の利便性向上
- 交通結節機能の充実
- 安全・快適な歩行・自転車通行環境の整備

**3-5 緑と水辺の整備、景観形成の方針**

- 緑とオープンスペースの保全・整備の考え方
- 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

**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4章 地域別構想**

**1 地域区分**



**2 5つの地域の特徴**

- 基本情報
- 人口・世帯
- 土地利用
- 地域危険度
- 区民アンケートによる区民意識

**3 5つの地域におけるまちづくりの方向性**

**3-1 水元・金町・新宿地域**  
賑わいと活力ある拠点の形成、豊かな自然環境

**3-2 柴又・高砂地域**  
歴史的景観資源、駅周辺の都市機能創出

**3-3 亀有・小菅・堀切・お花茶屋地域**  
商業の賑わい、自然と歴史を残すふるさとのまち

**3-4 青戸・立石・四つ木地域**  
区の中心部、暮らしとなりわい/共生、水と緑が身近

**3-5 奥戸・新小岩地域**  
魅力的な広域拠点の形成、親水と浸水が両立

**第5章 都市計画マスタープランの実現化方策**

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