

葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会 委員名簿（敬称略）

委員長	佐野 克彦	元東京都建設局長
委員	郷田 桃代	東京理科大学工学部建築学科 教授
副委員長	加藤 孝明	東京大学生産技術研究所 教授
委員	泉山 墨威	日本大学理工学部建築学科 助教
委員	轟 朝幸	日本大学理工学部交通システム学科 教授
委員	阿部 伸太	東京農業大学地域環境科学部造園科学科 准教授
委員	谷澤 多美雄	葛飾区 自治町会連合会
委員	浅川 弘人	東京商工会議所 葛飾支部 会長
委員	中村 靖雄	東京都建築士事務所協会葛飾支部 支部長
委員	青木 堅治	東京都宅地建物取引業協会葛飾区支部 支部長
委員	情野 正彦	葛飾区都市整備部長
委員	杉本 一富	葛飾区交通・都市施設担当部長
委員	小林 宣貴	葛飾区街づくり担当部長

葛飾区都市計画マスタープラン策定委員会スケジュール

令和3年10月25日	第1回 委員長の選出等 改定の方向性について
令和3年12月23日	第2回 都市マス骨子のまとめ
令和4年 5月頃	第3回 全体構想素案について (その後、区民意見の収集) 地域別勉強会の経過報告
令和4年10月頃	第4回 全体構想案について 地域別勉強会の成果報告
令和4年12月頃	第5回 全体構想案のまとめ 地域別構想案について
令和5年 2月頃	第6回 都市マス素案について
令和5年 4月頃	第7回 都市マス素案のまとめ (その後、パブリックコメント)
令和5年 8月頃	第8回 パブリックコメントの結果報告 都市マス案のまとめ

(参考)

	予定	策定委員会	地域別勉強会
令和3年	10月	第1回	—
	11月	—	—
	12月	第2回	第1回(12/12)
令和4年	1月	—	第2回(1/15)
	2月	—	第3回(2/20)
	4月頃	—	第4回
	5月頃	第3回	—
	6月頃	—	第5回
	7月頃	区民意見収集	
	9月頃	—	第6回
	10月頃	第4回	—
	12月頃	第5回	—
	—	中間報告(葛飾区都市計画審議会・葛飾区議会)	
令和5年	2月頃	第6回	—
	4月頃	第7回	—
	7月頃	パブリックコメント	
	8月頃	第8回	—
	12月頃	都市マス改定	

第 1 回策定委員会における主な意見

項目	意見
全体	<p>現行都市計画マスタープランが策定された 10 年前の時代と今の違いを明確に意識し、「人口減のフェーズ」、「気候変動」、「低炭素から脱炭素」、この 3 つに対応していく必要がある。</p>
	<p>所与のデータをそのまま受けるだけでなく、例えば、人口密度の予測について、密度低下の傾向を緩やかにするためには何が必要か、といったことまで踏み込んで整理が必要である。</p> <p>人口減少下においては、交流人口が重要で、来訪者に向けた都市づくりが大事であり、観光、交流的な視点を強化してもいいのではないか。</p> <p>住みやすい都市「リバブルシティ」として、葛飾区に住みたい人をどう増やすかが重要。</p>
	<p>計画期間の 20 年の間に大きく変わる可能性を見越して、交通における鉄道・バス、水や緑・公園といった都市の構成要素のネットワーク化、AI や DX の活用などを潮流として示す、或いは、分野によってどのように取り入れてビジョンを出していくか、は検討課題である。</p>
	<p>縦割りの計画構成も良いかもしれないが、教科書的でない、もっと攻めた感じになってほしい。</p>
	<p>産業が息づく都市計画を考えてほしい。</p>
	<p>昔に比べると、街が整って、きれい、安全になってきたが、面白味やワクワクするようなところがないと感じる。</p> <p>もっと大きな視点で、葛飾区をどうしたいか、どういうまちを残したいか、について、勉強会を通じて区民から意見を吸い上げて欲しい。</p>

<p>防災まちづくり</p>	<p>葛飾区の現状を踏まえ、水害に対しては、新たな計画を打ち出し、国の制度に反映していくぐらい特別なことをやっていく必要がある。</p>
	<p>今後 20 年間で再開発、拠点整備、大規模な土地利用転換などの機会が出てくることを見越して、浸水対応型市街地の実現に向け、具体的に都市マスに落とし込み、もっと強く打ち出していく方が良い。</p> <p>また、開発される土地が周辺に安全を提供できるよう、具体的な取り組みを考えていく必要がある。立体都市公園なども使えると思う。</p>
<p>土地利用</p>	<p>大規模土地利用だけでなく、生産緑地、水、緑、未利用地、防災の高台など、特色ある葛飾の土地利用について、まず、大きな方針を出すべきである。</p>
<p>市街地整備</p>	<p>エリアマネジメントは、その中身や考え方が変わってくる。国や都の政策動向からは、キーワードとして、「ウォークアブル」、「道路で子供が遊ぶ」などがあるが、今回の資料には、道路に関連する部分が少ないと感じる。</p>
	<p>エリアマネジメントのアンケート結果について、やりたいと思っても、きっかけ、ノウハウがない、仲間がいないと回答している人たちをどう育てていくのが課題である。</p> <p>最近の開発地でなくても、公園等の公共空間を活用したエリアマネジメントも実施されている。</p>
<p>交通体系整備</p>	<p>自動車よりも公共交通やウォークアブルの方向性という印象を受け、心強いと感じる。</p>
	<p>交通では自転車に適しているなど、葛飾区の特徴である低平地の良さを生かしたまちづくりが考えられるのではないか。</p>

緑と水辺の整備、 景観形成	<p>公園の目標値 10 m²/人の妥当性や具体性の検討が必要。 現状の緑のグラフからは、公園面積を 2 倍にする必要があり、実現できるのか疑問があるが、例えば、大規模建物開発の上に都市公園を整備することや、体育館の上を公園にしていくなど、方針におけるキーワードとして「立体都市公園」が出てきてもいいのではないか。</p>
	<p>オープンスペースとして捉えると、公園だけでなく、道路空間の広場化、再開発による公開空地をはじめとする民有地の広場も入れて考えれば、目標値 10 m²/人という数値も扱いやすくなるのではないか。</p>
	<p>中川の七曲りという素敵なところをはじめ、非常に川が多いので、水の空間を積極的に位置付けても良いかもしれない。水辺だけでなく、水の上の空間も都市の魅力づくりの資源になると思う。</p>
	<p>まちづくりを考えていくうえでの景観、例えば大規模開発により、低層市街地が変化する際のビジョンもあった方がよい。</p>
復興まちづくり	<p>都市部における水害からの復興例はないので、全域が浸水しても、また葛飾区に堂々と住めるような復興を、ゼロベースで考えていく必要がある。</p>
	<p>災害が起きたらすぐに行動できるような準備、事前の教えが大事。</p>
実現化方策	<p>区民の情報の受け取り方が変わってきているので、紙や Web 上の PDF だけでなく、スマホ、ラインで見られるなど、情報発信のあり方を考える必要がある。都市計画マスタープランをはじめ、行政計画全般の認知度が上がれば、まちづくりの議論が発展していく可能性もある。</p>
	<p>区に関連する沢山の資料があるが、住民は 1 回読んでおしまいになっている。防災関係をはじめ、常々、見る機会、やる機会をつくり、行政と接触し、情報をもらうことが住民として役に立つと感じる。</p>
	<p>このような会議の中身を分かりやすく常に発信していくことが大事。広報やホームページなどで情報発信を考えていかないと、魅力ある葛飾区にアプローチできないと感じる。</p>

第 1 回策定委員会の意見に関する補足資料

前提とする人口推計について

- ・過去の実績値から、出生率や生残率、移動率が現状のまま続くものと仮定して推計

人口推計の考え方

- 年齢別人口の加齢に伴って生ずる年々の変化をその要因（死亡、出生及び人口移動）ごとに計算して将来の人口を求める、将来人口推計の基本的な手法として、コーホート要因法により推計。将来の出生率や生残率、移動率などの仮定は、統計指標の実績値に基づいて設定
- 第1回策定委員会で提示した各人口推計データの仮定は、過去の実績値に基づいているため、今後の施策等による影響は考慮されていない

人口の見通し

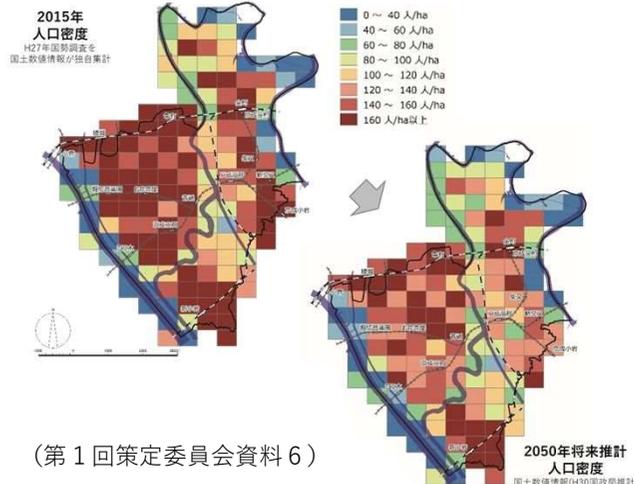
- 将来人口の推移
令和7（2025）年以降、減少局面を迎え、令和25年頃には約45万人で約1.5万人の減少



（第1回策定委員会資料4）

人口密度メッシュ

- 将来も、主要駅を中心に高密度が維持されるものの、全体的な密度低下は避けられず、100人/ha未満となる地域の増加が想定



（第1回策定委員会資料6）

※推計の考え方

- ①推計方法：コーホート要因法
- ②基準人口と推計期間：2019（平成31）年の住民基本台帳人口を基準とし、2060（令和42）年まで5年ごとの人口を推計
- ③出生率の仮定：2014（平成26）年から2019（平成31）年までの5年間の葛飾区の平均値が今後も続くと仮定
- ④生残率の仮定：厚生労働省「2015年市区町村別生命表」の葛飾区の男女5歳階級別の生残率に基づく。
- ⑤移動率の仮定：2014（平成26）年から2019（平成31）年までの住民基本台帳人口に基づく純移動率を基準に、将来的に移動率が減少していくと仮定し、2025（令和7）年以降は国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」の葛飾区の男女5歳階級別の移動率に基づく。

（葛飾区基本計画）

- ・コーホート要因法を用いて試算
- ・将来人口の推計値及び仮定値には国立社会保障・人口問題研究所『日本の将来推計人口（平成29年推計）』及び「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」における将来人口の推計値及び仮定値を使用
- ・2015年の500mメッシュ別の区分別人口を基準として、以降5年ごとに人口を試算
- ・試算に必要な仮定値（以下）は、「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」における市町村別（0-4歳性比は全国一律）の仮定値
- ・生残率（5年後の生存人口／当期の5歳前の階級の人口）
- ・純移動率（5年後の「流入数－流出数」／当期の5歳前の階級の人口）
- ・子ども女性比（5年後の0-4歳人口／5年後の女性15-49歳人口）
- ・0-4歳性比（男性／女性）

（国土交通省国土政策局HPより抜粋転記）

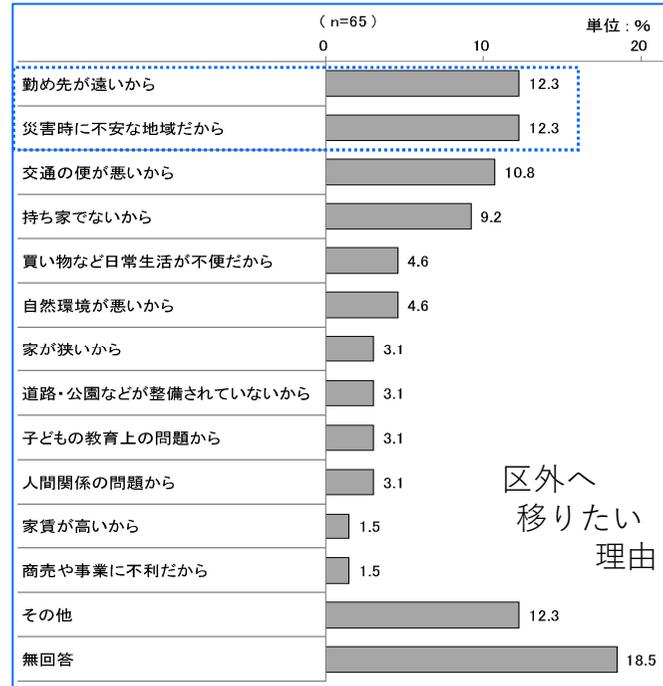
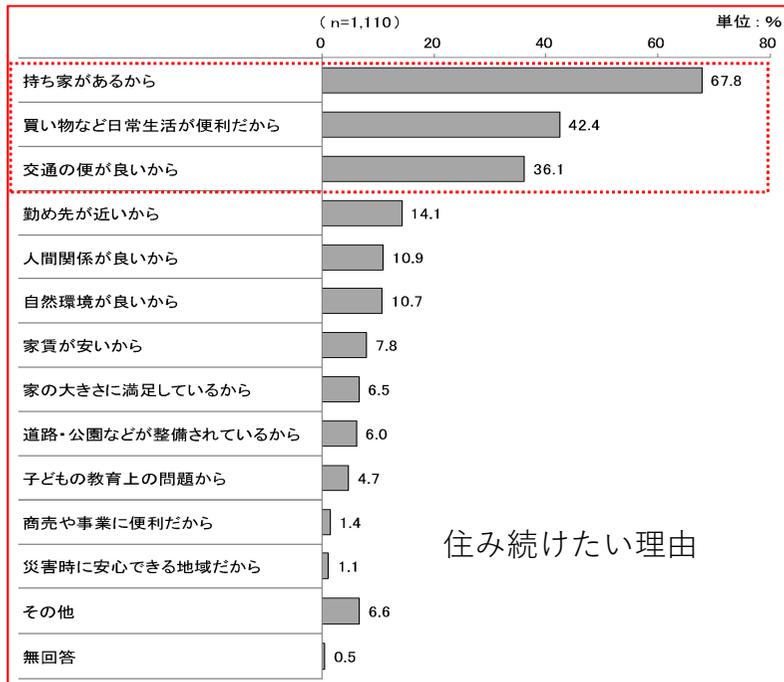
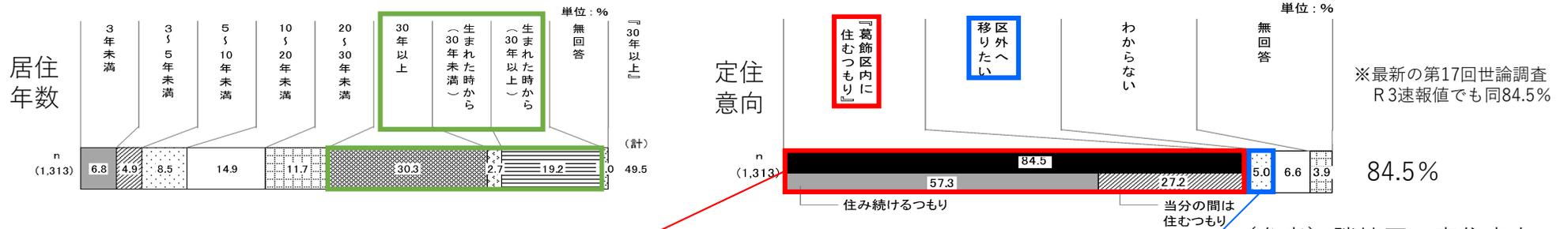
区民の定住性

- ・ 30年以上居住する人が過半を占め、8割を超える人が今後も在住の意向
- ・ 住み続けたい理由では、持ち家や利便性を挙げる回答が多く、区外に移りたい理由では、勤務先の遠さや災害時に不安な地域であることを挙げる回答が多い

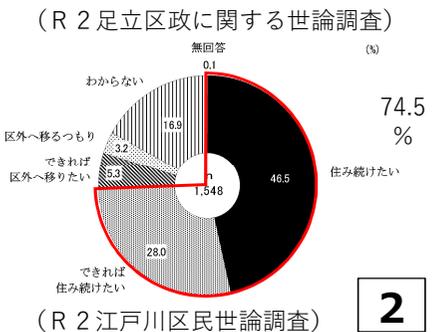
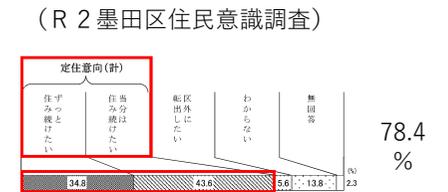
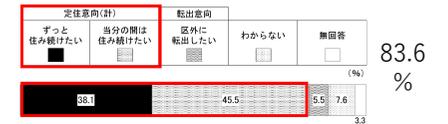
定住意向等について

(平成30年度 第16回 葛飾区世論調査)

- 居住年数では30年以上が過半を占め、8割を超える人が、今後も在住する意向がある
- 住み続けたい理由は、「持ち家」、「買い物など日常生活が便利だから」、「交通の便が良いから」の順で多い
- 区外へ移りたい理由は、「勤め先が遠いから」、「災害時に不安な地域だから」が同率で多い



(参考) 隣接区の定住意向



区外在住者の意識①

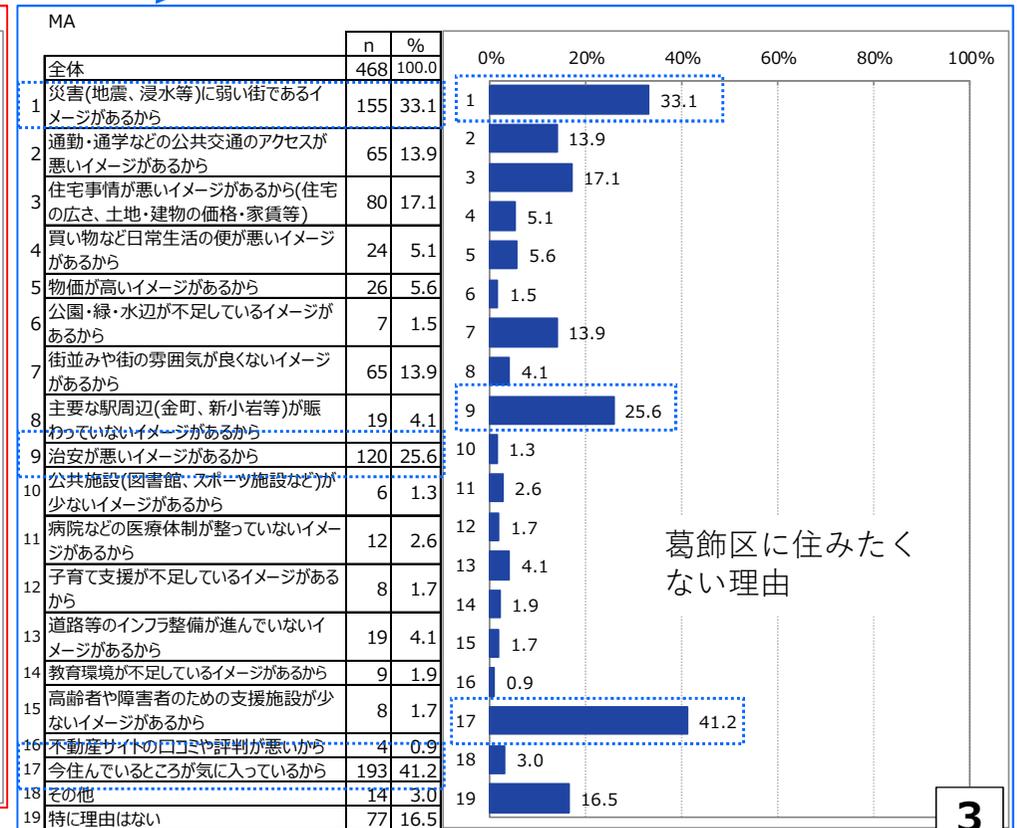
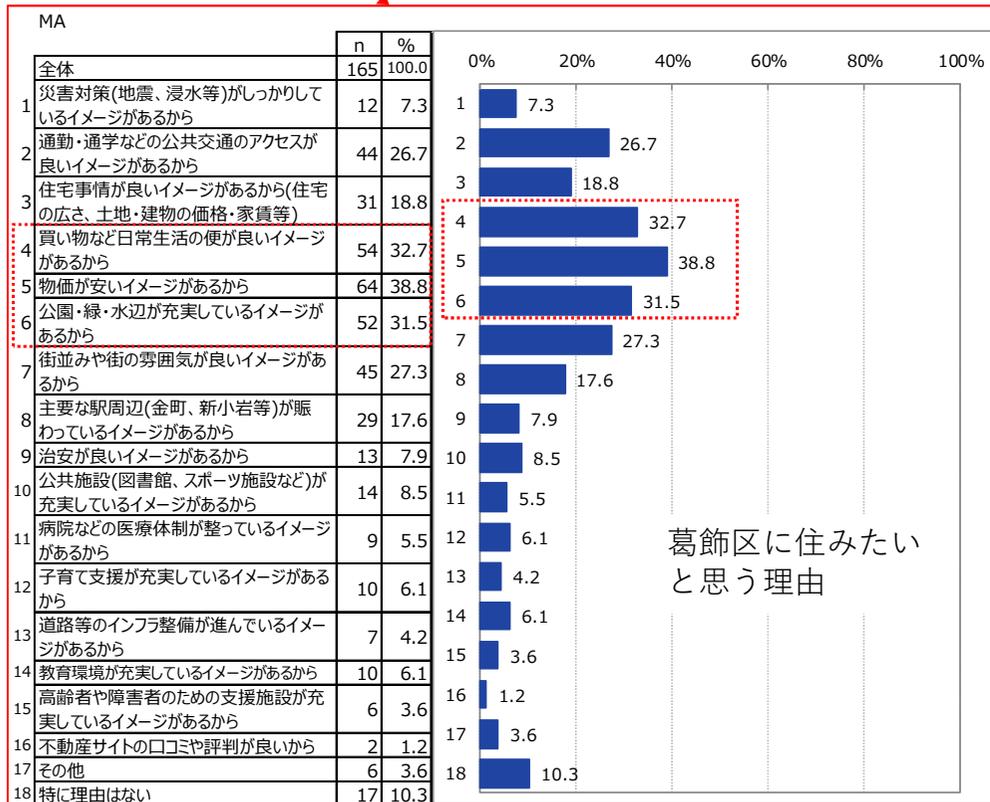
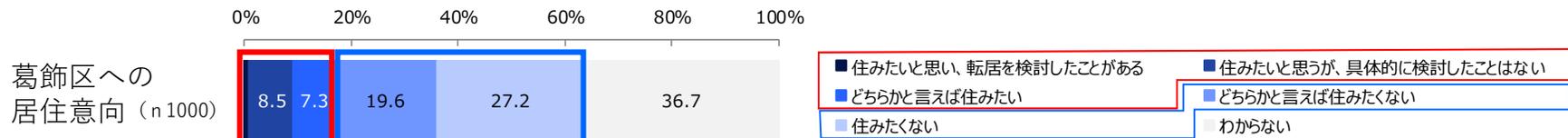
- 葛飾区に住みたいとの回答が約2割、住みたくないとの回答が約5割を占める
- 上位に挙げられた理由のうち、街づくりに係る項目として、住みたい理由では、日常生活の利便性や公園・緑・水辺の充実、住みたくない理由は、災害に弱い街、が挙げられる

葛飾区への居住意向

(令和2年度 葛飾区のイメージに関するアンケート)

対象者：1都4県（都内、神奈川、千葉、埼玉、茨城）在住、15歳以上、1,000名

- 住みたいと思う理由は、「物価が安い」、「日常生活の便が良い」、「公園・緑・水辺が充実している」の順が多い
- 住みたくない理由は、「今住んでいるところが気に入っている」、「災害に弱い街」、「治安が悪い」の順が多い



区外在住者の意識②

- ・ 来訪経験者は約3分の2を占めるが、そのうちの約2割が定期的に来訪している
- ・ 来訪目的では、観光、街歩き・散歩、立ち寄り地域は、柴又・高砂、亀有・青戸が多い
- ・ 来訪したことが無い理由は、葛飾区のことをよく知らない、が最も多い

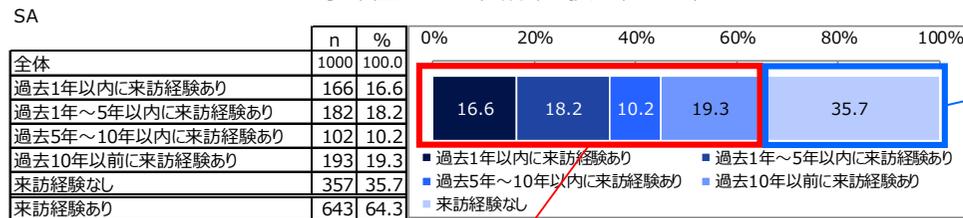
葛飾区への来訪経験

(令和2年度 葛飾区のイメージに関するアンケート)

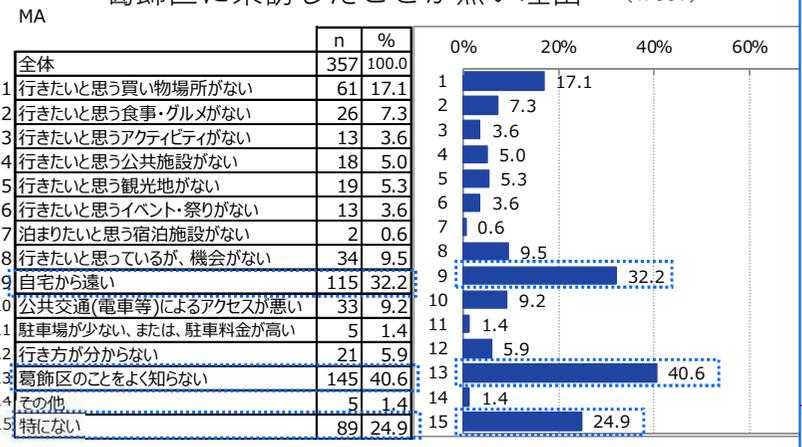
対象者：1都4県(都内、神奈川、千葉、埼玉、茨城)在住、15歳以上、1,000名

- 約3分の2に来訪経験があるが、そのうち、年1回以上の定期的な来訪は約2割で、約8割が1回から数回程度の来訪にとどまる
- 訪れた目的は、「観光」、「街歩き・散歩」の順で多く、立ち寄った地域は、「柴又・高砂」、「亀有・青戸」の順で多い
- 来訪したことが無い理由は、「葛飾区のことをよく知らないから」、「自宅から遠いから」、「特になし」の順で多い

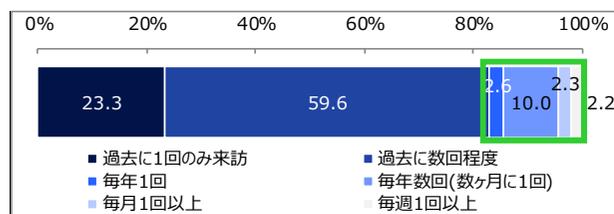
葛飾区への来訪経験 (n1000)



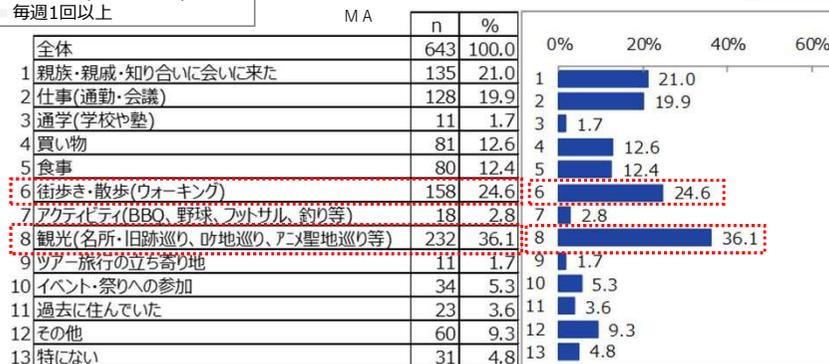
葛飾区に来訪したことが無い理由 (n357)



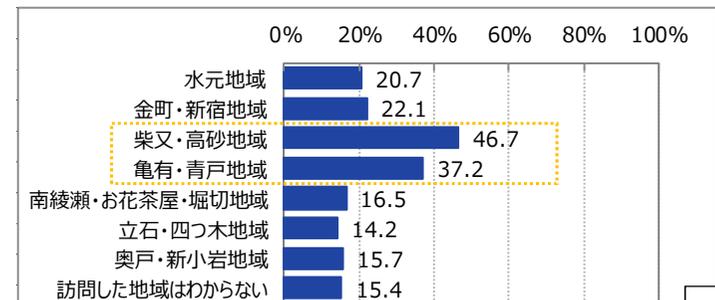
葛飾区に訪れた回数 (n643)



葛飾区を訪れた目的



立ち寄ったことのある地域



葛飾区の街づくりにかかるDX（デジタル技術による変革）活用事例

・ 駅前再開発をはじめとする区内の街づくりや都市整備の取組においてDXを活用中

葛飾区の街づくりにかかるこれまでのDX活用事例

GISによる各種情報の提供

各分野の情報をかつしか電子マップに表示

地図から探す

- 障壁フリーマップ [区有施設]
- 応急診療・保健施設
- スポーツ・レクリエーション施設
- その他の施設
- 江戸川洪水ハザードマップ

都市計画 [用途地域等]

- 地域コミュニティ施設
- 子育て施設
- 都市型水害洪水予報図
- 掲示板・浴場ボスター

建築基準法

- 文化・産業施設
- 教育施設
- 中川洪水マップ

VRの活用

VRにより、地域住民と街づくりを検討



基本計画の紹介パネルの展示

会場内の様子

新小岩公園再整備に関する「第2回オープンハウス」

イメージ動画の上映

第11回新小岩駅北口地区街づくり勉強会では、市街地再開発事業の仕組み、事業を円滑に進めるための牽引役、事業の立ち上げに関する事例紹介、VRによるまちづくりイメージなどについて意見交換を行いました。



※駅周辺街区で再開発事業を想定した場合のイメージ

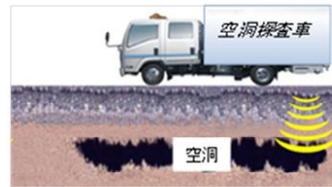
第11回新小岩駅北口地区街づくり勉強会

基盤整備における活用

レーザー探査による道路状況の把握



道路埋設物調査



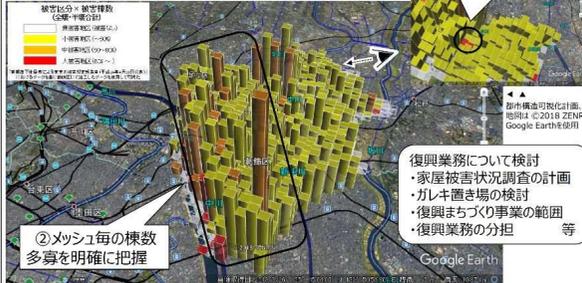
区内道路下の空洞調査

データの可視化

複数のデータを地図上で立体的に表示し、課題等を感覚的に把握

被害状況イメージの可視化から、復興業務について検討

複数の図表やデータ数値を確認することなく、一見してメッシュ毎の被害割合とボリュームを把握
・早期に対応すべき被害エリアの把握や必要な対応を検討



葛飾区震災復興マニュアルの改定における検討

バス利用環境の向上

バス停留所やスマホに運行情報を提供



バスロケーションシステム導入促進
バス停やスマートフォンなどで、バスの運行情報がわかります。



区民ニーズの吸い上げ

区民が、スマホアプリを使い、街の課題を投稿し、解決・共有していく仕組みの提供



道路の「こまった」を簡単レポート



対応状況はみんなでシェア



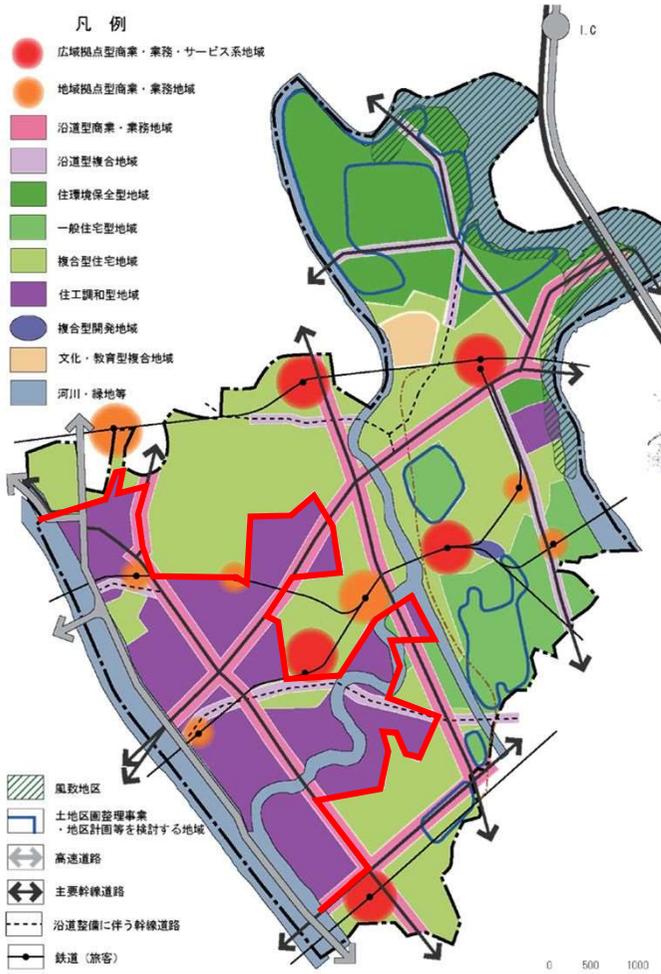
葛飾区道路保全事務所
道路の「こまった」をスマートフォンアプリで投稿（My City Report の試行）

工業系土地利用の現状①

- ・南西部を中心に、住工調和型地域の位置づけ、工業系用途地域が指定され、土地利用現況からも工業用地の分布が見られる
- ・工業用地の分布状況では、一部、工業用地の分布密度が薄い町丁目が見られる

土地利用方針図

○区の南西部に紫色の住工調和型地域がゾーニング

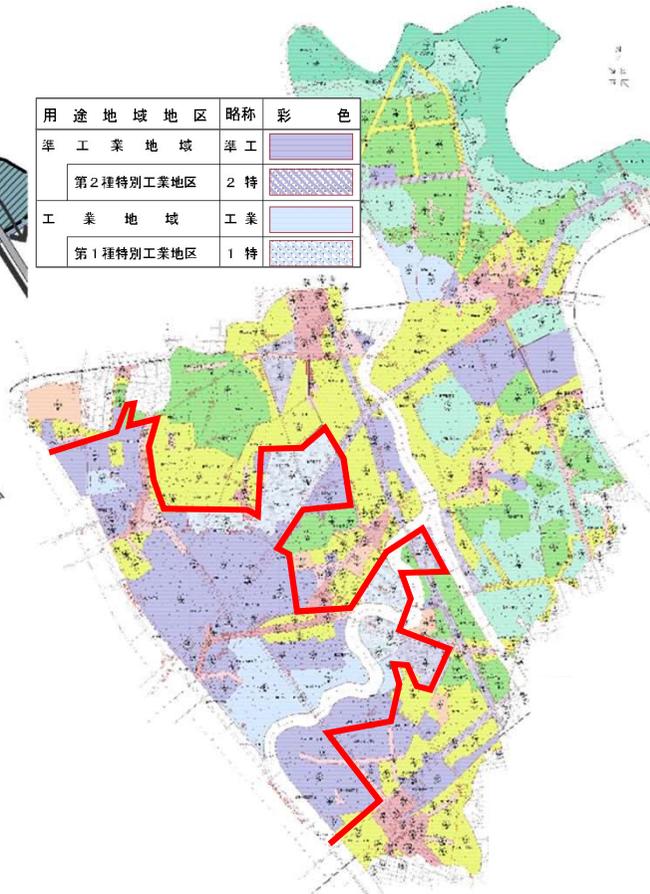


土地利用方針図

用途地域図

○工業系用途地域は主に区の南西部に指定

用途地域地区	略称	彩色
準工業地域	準工	(Light purple)
第2種特別工業地区	2特	(Dark purple)
工業地域	工業	(Blue)
第1種特別工業地区	1特	(Dark blue)

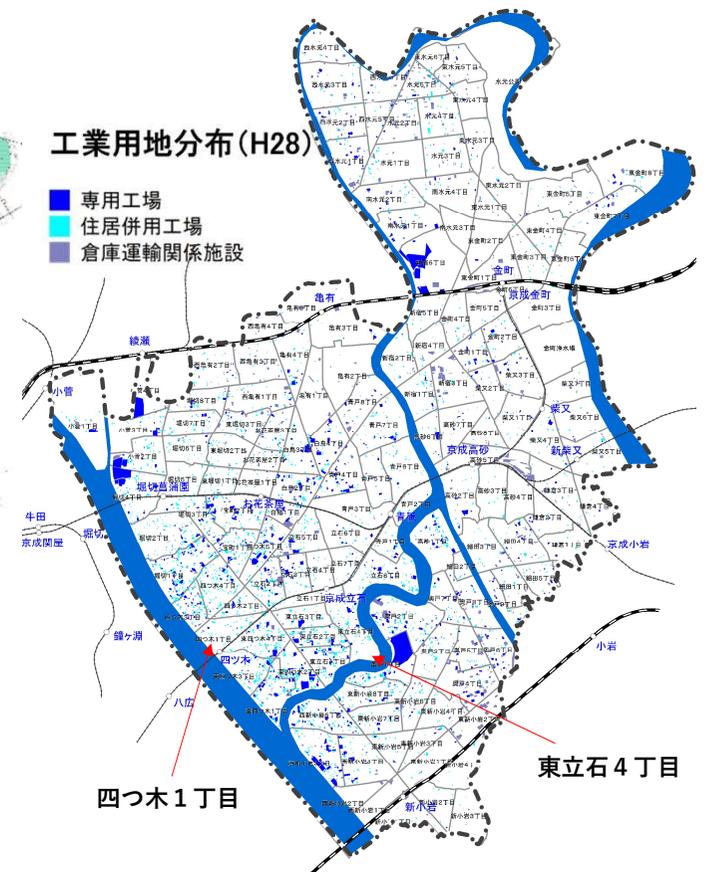


用途地域図

工業用地の分布状況

- 工場用途建物は主に区の南西部に分布
- 四つ木1丁目や東立石4丁目など、住工調和型地域内でも、密度が薄いエリアが見られる

工業用地分布 (H28)



土地利用現況図 (工業用地の分布)

工業系土地利用の現状②

- 工場数や製造品出荷額の減少に呼応するように、住工の混在地域は急速に減少

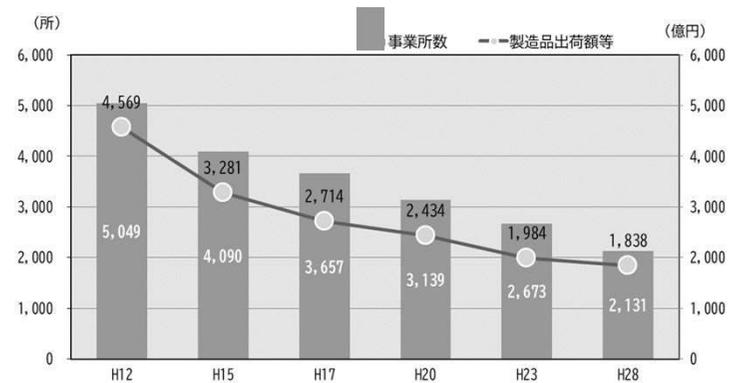
住工混在状況

○平成23年度から28年度にかけて、重度住工混在や軽度住商工混在混在地域数が大きく減少し、全体では2/3程度まで縮小

区分	H18年度	H23年度	H28年度
軽度重工混在	6箇所	7箇所	10箇所
重度住工混在	6箇所	6箇所	1箇所 <small>急減</small>
軽度住商工混在	31箇所	25箇所	9箇所 <small>急減</small>
重度住商工混在	12箇所	10箇所	11箇所
合計	55箇所	48箇所	31箇所

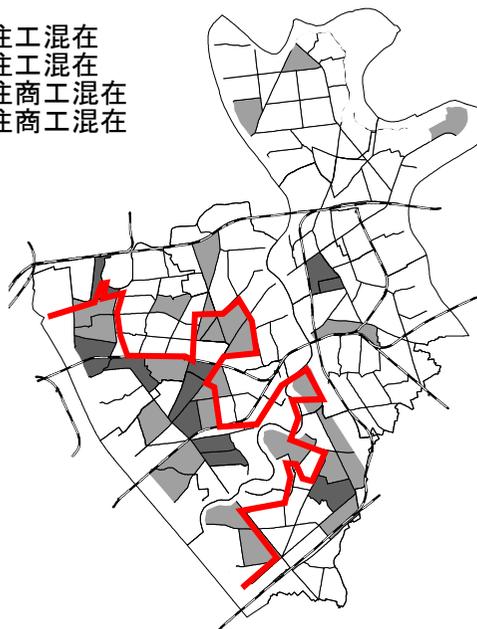
区内製造業の概況

○直近約20年間において、工場数及び製造品出荷額ともに、右肩下がり減少傾向

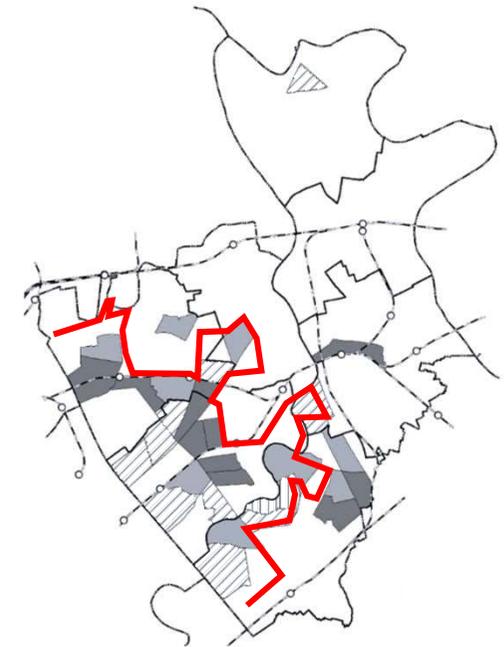


住工混在状況図 (H18)

軽度住工混在
 重度住工混在
 軽度住商工混在
 重度住商工混在



住工混在状況図 (H23)



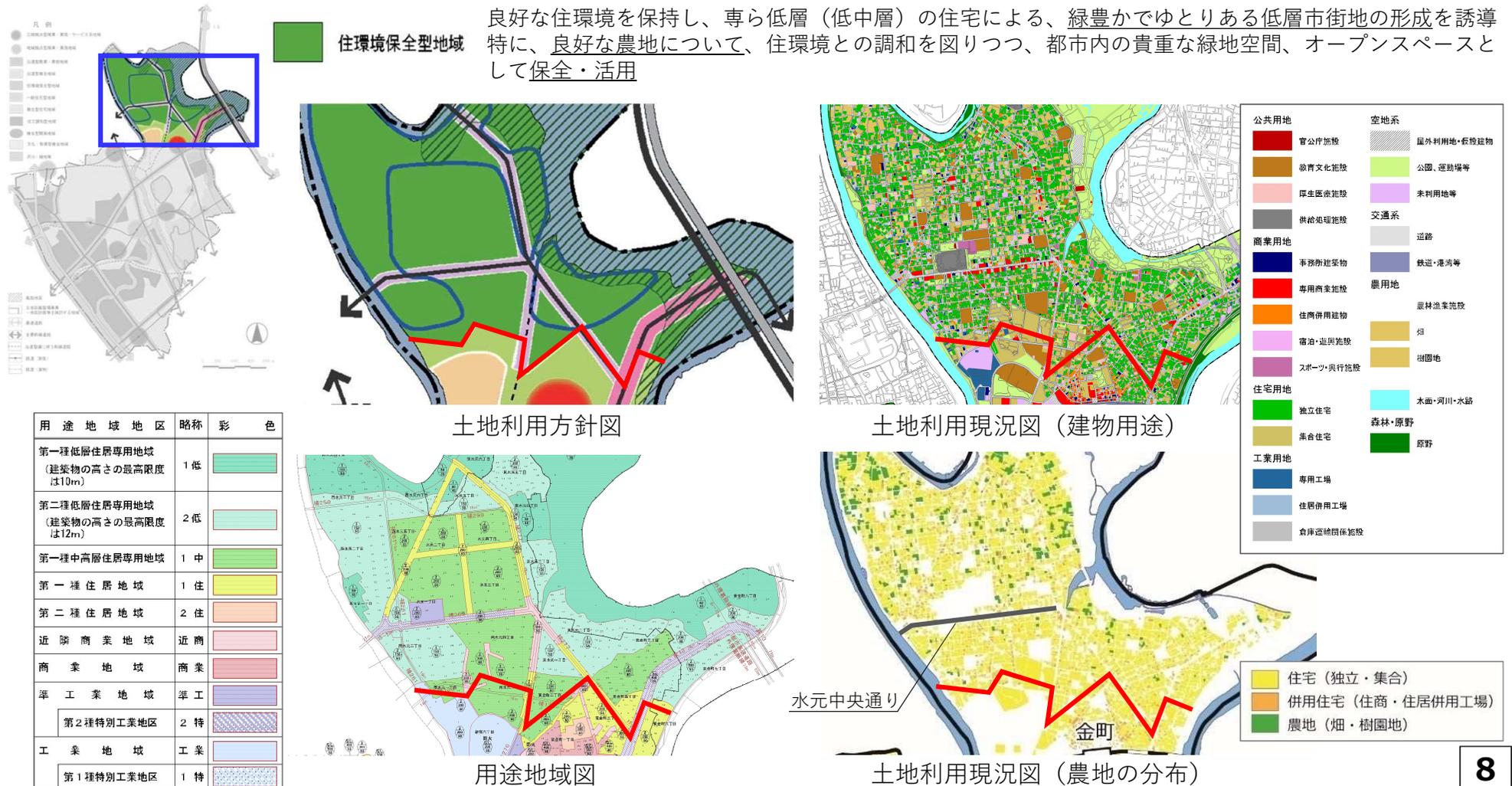
住工混在状況図 (H28)

住居系土地利用の現状①

- 住環境保全型地域の特徴は、緑豊かで、緑地や農地を保全・活用する点であるが、現行土地利用方針図における地域のゾーニングと土地利用現況とに差異

土地利用方針図と用途地域図及び土地利用現況の比較

- 土地利用方針図による住環境保全型地域が指定された地域境界付近の用途地域や土地利用現況では、住環境保全型地域の内外で、明確な違いが見られない
- 一方、主に、水元中央通りを境界に、住環境保全型地域の特徴である農地の多少に差異が見られる



住居系土地利用の現状②

- 一般住宅型地域と複合型住宅地域の違いは、建物高さや住宅と商業・業務等施設との調和であるが、土地利用現況ではその差があまり見られない

土地利用方針図と用途地域図及び土地利用現況の比較



- 土地利用方針図による一般住宅型地域と複合型住宅地域の区分に対し、用途地域において、前者が第二種住居専用地域と第一種中高層住居専用地域、後者はおおむね、第一種住居地域であるが、土地利用現況では、商業地域を除き、建物用途に明確な違いが見られない
- 建物高さについて、一般住宅型地域では専ら低層（低中層）、複合型住宅地域では低中層、との区分があるが、土地利用現況による建物高さには差が見られない

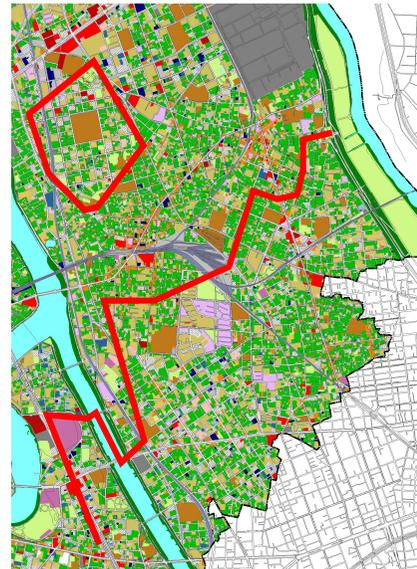
- 一般住宅型地域** 適正な土地利用による住環境の改善を図りながら、低層（低中層）の住宅による良好な市街地の形成を誘導
- 複合型住宅地域** 中低層の住宅と商業・業務等施設が調和した市街地の形成を誘導



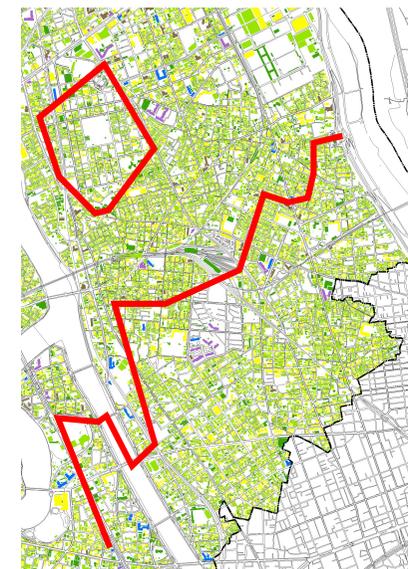
土地利用方針図



用途地域図



土地利用現況図（建物用途）



土地利用現況図（建物高さ）



自然系土地利用面積

- ・ 自然系土地利用面積のうち、水面・水路を除いた公園・運動場等、農用地、原野の面積を、令和25年頃の想定人口で区民一人あたりに換算すると9.12㎡に相当
- ・ 平成23年からの9年間は、公園面積の増加が農地面積の減少を上回る傾向

自然系土地利用面積の状況

- 水面・水路を除く自然系土地利用面積（410.6ha）が維持される場合、令和25年には、区民一人当たり9.12㎡が確保
（参考）都市公園法の公園面積の目標値10㎡と比較すると、0.88㎡、総量として39.4ha（令和25年頃の人口想定より）の差
- 公園・運動場等面積は、このうち3分の2を占める275.4ha
（公園・運動場等には、民有地の公開空地やグラウンド等が含まれる）



自然系土地利用面積（河川・水面・水路305.8haを除く）

平成28年	令和25年	(参考) 都市公園法の目標値
9.05㎡/人※ ¹	9.12㎡/人※ ²	10㎡/人
H28年の 410.6ha	▲39.4ha を維持する場合	450ha※ ²
※ ¹ H28.4.1住民基本台帳による人口453,734人より算出	※ ² 葛飾区基本構想・基本計画で前提とする人口推計から令和25年頃の人口を約45万人と想定して算出	

- 平成23年からの9年間で16.0ha増加



- 平成23年からの9年間で9.3ha減少



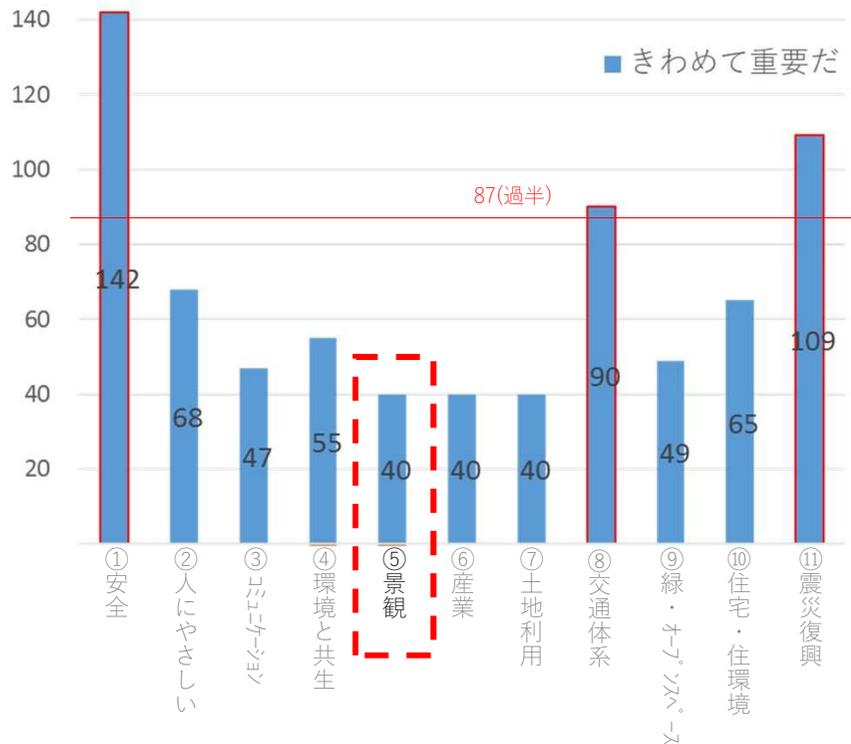
景観に対する区民意識

- ・他のまちづくり方針との比較では、景観形成に対する重要度は最も低い水準にある
- ・良好な景観形成として「幹線道路の緑化や無電柱化」に、より重要性を感じている

景観に対する区民意識にかかるアンケート結果

- 景観形成に対する重要度は、現行都市マスにおける11方針の中で最も低い水準
- 景観形成の要素として、幹線道路の緑化や無電柱化に、最も重要性を感じている

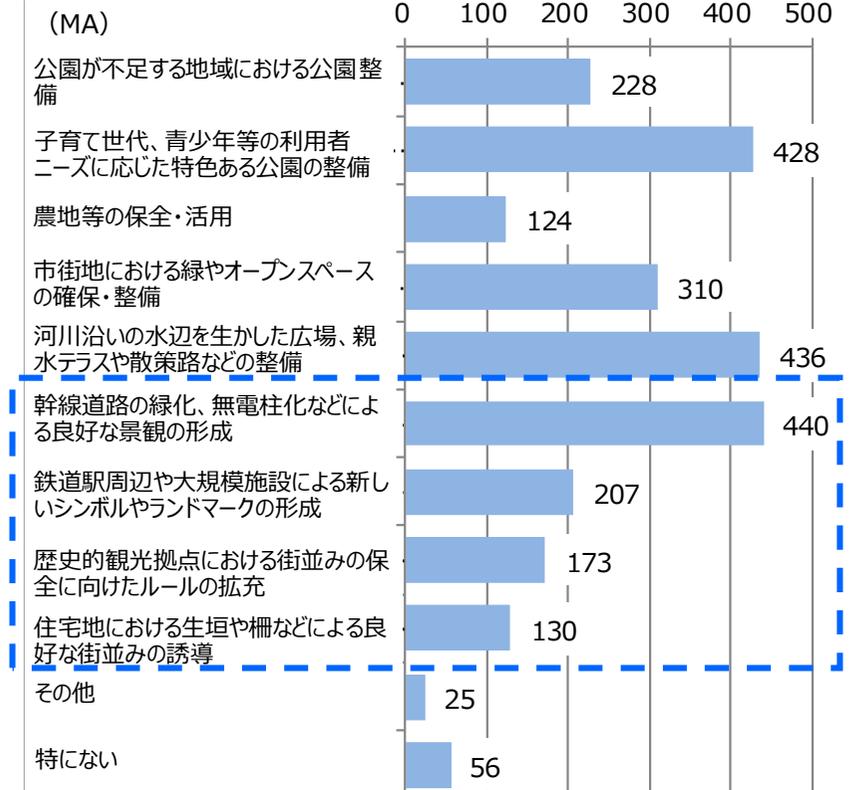
葛飾区都市計画マスタープランにおける11方針の重要度 (N=172)



きわめて重要だ／重要だ／どちらともいえない／あまり重要ではない／まったく重要ではないの5択から、「**きわめて重要だ**」の回答者数を集計

(令和元年度 第2回区民モニターアンケート調査)

緑と景観の整備・保全について、重点的に取り組むべきと感じるもの (N=1542)



(令和2年度 区のみちづくりに関するアンケート)

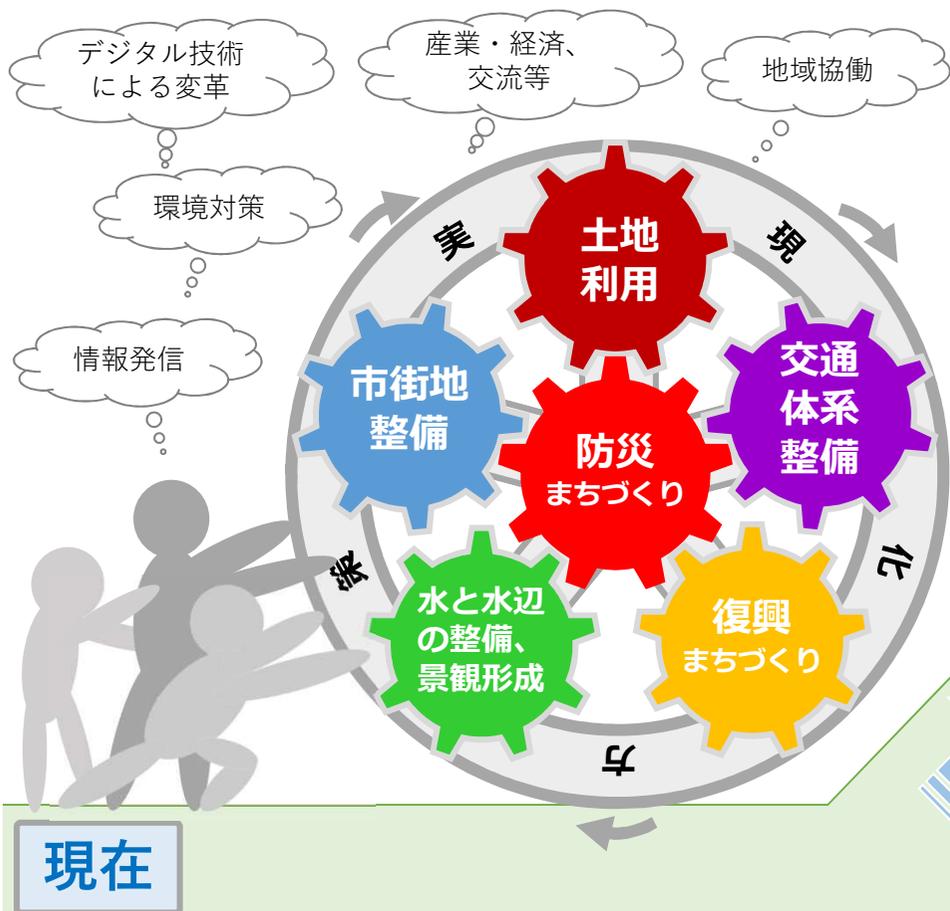
第 1 回策定委員会の議論を踏まえた論点

各分野別方針が一体的に葛飾区のまちづくりを推進

○防災まちづくりを共通の視点に、全ての分野別方針と実現化方策が、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配慮しつつ、葛飾区のまちづくりを推進

6つの分野別方針の一体性のイメージ

全分野に関わる社会情勢等に配慮しつつ、将来像に向かって、6つの分野別方針と実現化方策が、一体的に駆動し、葛飾区のまちづくりを推進



まちづくりの基本理念

まちづくりの目標

計画期間や既成概念に
捉われない理想の将来像

(仮称)
みらい像
(理想の将来像)

将来像
将来都市構造
将来地域構造

みらい像実現に向け、
計画期間20年以内に
目指す将来像

進展するDX（デジタル技術による変革）の活用促進

○これまでの試行的な活用に加え、引き続き、DXを街づくりの様々な分野で活用することを検討

今後の活用が考えられるDX

公共交通利用者の利便性向上

デジタル活用でもっと快適に

MaaSなどのデジタル活用の検討

MaaSや自動運転などの先進技術を活用することで、区内移動のシームレス化や区内の持続可能な公共交通網の構築が見込めます。国や民間開発の動きに注視しながら、状況に応じて区内への導入を検討していきます。



(葛飾区基本計画)

MaaS（マース）Mobility as a Service

出発地から目的地までの移動方法について、アプリケーションソフト等を活用し、複数の交通手段を最適に組み合わせた交通経路検索や予約、決済等を一括で利用することができるサービス。



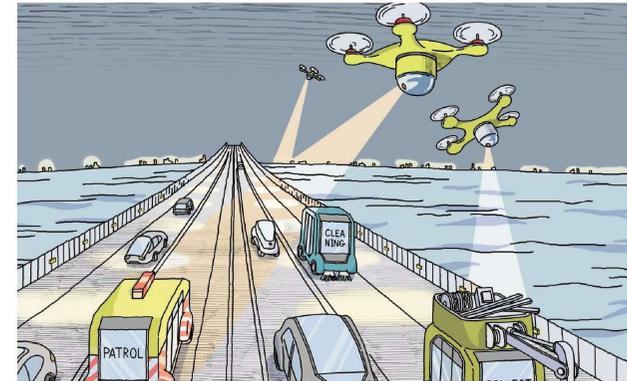
交通手段を個別に個人で手配

スマホのアプリを使って経路検索・予約・決済まで一括利用できる

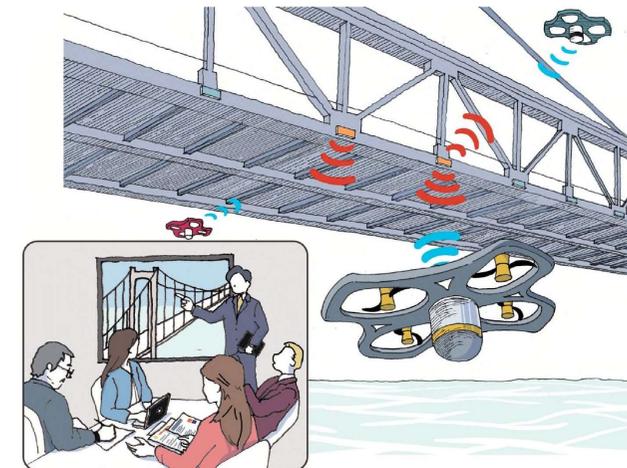
(自転車活用推進計画 素案)

道路ネットワークの長寿命化

新技術の導入により効率化・高度化された予防保全型メンテナンスにより、道路ネットワークが持続的に機能する



道路清掃、落下物回収等の維持管理作業を自動化



AIや新たな計測・モニタリング技術により道路の点検・診断を自動化・省力化

(国土交通省 2040、道路の景色が変わる
～人々の幸せにつながる道路～)

環境対策にかかる街づくりの取組

・分野別方針の中で環境負荷の少ない都市の形成をはじめとする、脱炭素や気候変動に対する取組



サイクル&バスライドの整備
(自転車活用推進計画)



キックポートの活用
(国土交通省
2040、道路の景色が変わる
～人々の幸せにつながる道路～)



駅前のシェアサイクルポート
(自転車活用推進計画)



無電柱化 補264号線
(無電柱化推進計画)



透水性舗装の整備



生産緑地地区の指定



葛飾区環境基本計画
(改定中)



ゼロエミッション東京戦略 (東京都資料)



雨水貯留槽の整備

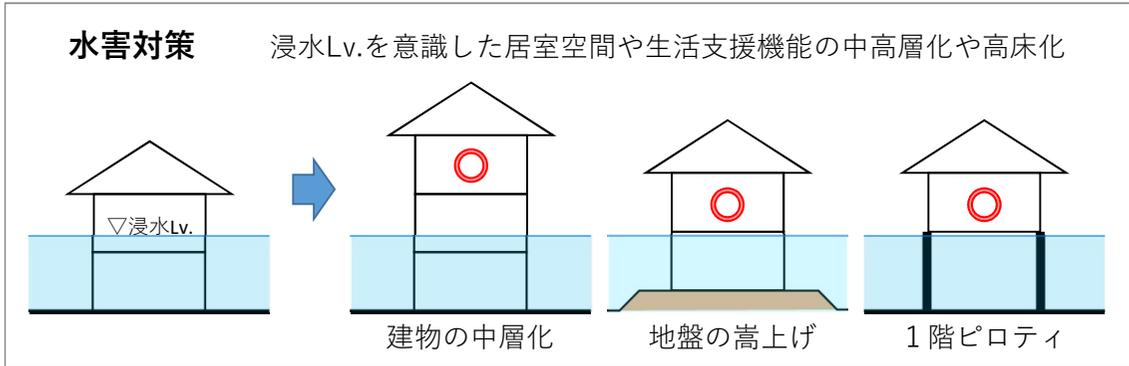


浸水対応型市街地構想の具現化

立体的なまちづくり

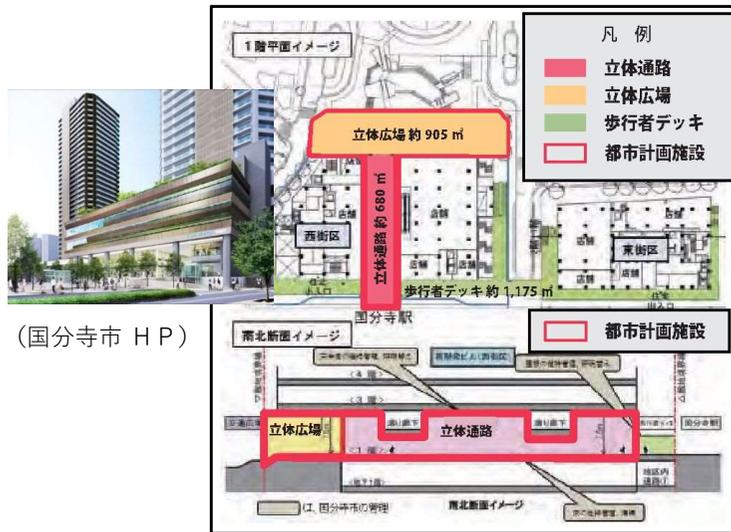
○各分野別方針において、既成概念に捉われず、立体的なまちづくりを進めることについて検討

立体的なまちづくりのイメージ



駅前空間

基盤・設備、建物や敷地を立体的・重層的に配置するとともに、地域特性に応じた、交通モードへの対応や商業空間を提供することで、限られた土地に一体性ある機能的な駅前空間を整備



鉄道の高架化

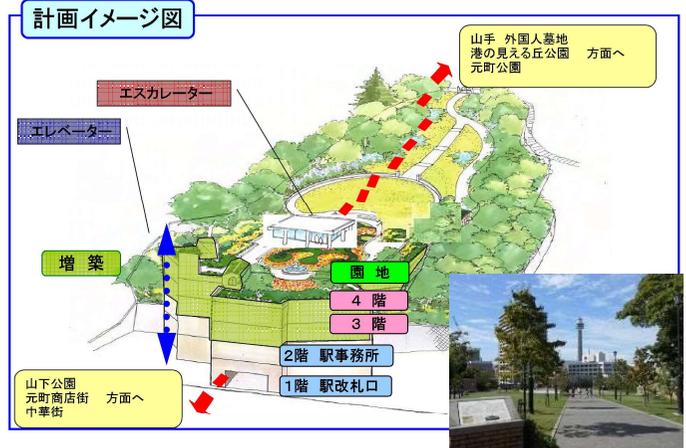
交通の円滑化、安全性の向上、地域の発展、利便性の向上などの効果



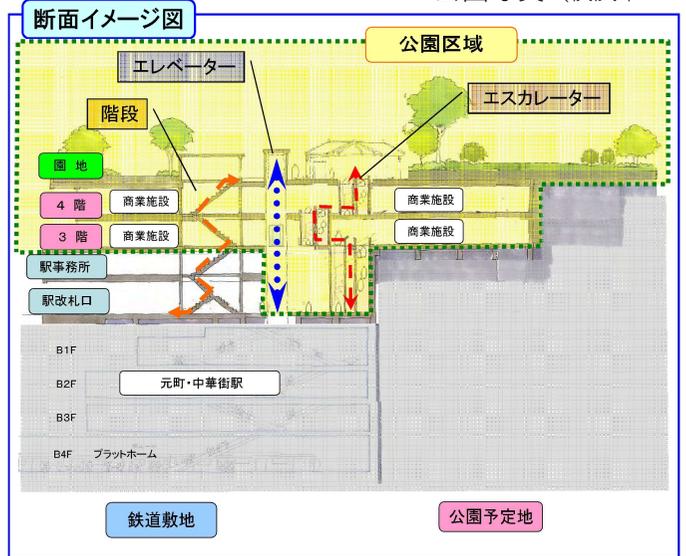
京成電鉄押上線連続立体交差事業パンフレット (葛飾区HP)

立体公園制度の活用

斜面下側の駅舎に3・4階を増築し、上部に公園、増築部分に便益施設を整備し、高低差解消により、2地区間のアクセスも改善



公園写真 (横浜市HP)

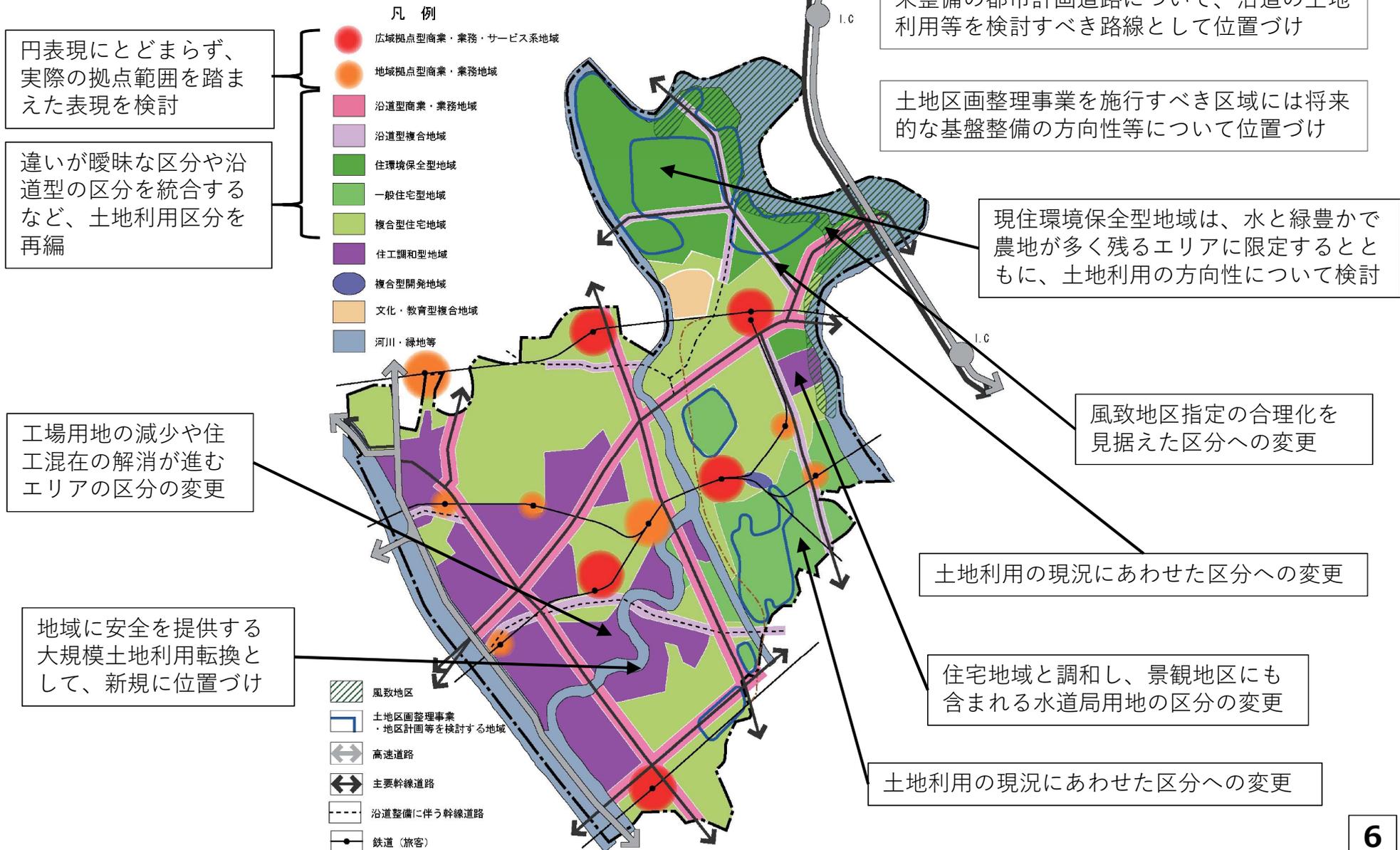


(横浜市環境創造局説明資料 横浜市会HP)

土地利用区分の再編

○土地利用区分の再編と土地利用方針図の更新

土地利用方針図の更新



様々な場所を都市の広場空間（パブリック空間）として活用

○都市の広場空間（パブリック空間）として、様々な場所を日常的な地域活動において活用することを検討

都市の広場空間（パブリック空間）とその活用イメージ

ゆとりある道路空間や公園などを活用し、地域の活動やお祭り、キッチンカー、オープンカフェにより、にぎわいを創出



都市の広場空間（パブリック空間）面積の目標設定

- 自然系土地利用面積のうち、水面・水路を除いた、公園・運動場等、農用地、原野の面積に、再開発等による公開空地やコミュニティ道路などを加え、都市の広場空間として目標値10m²/人の設定を検討
- 併せて、新たな用地取得による公園整備に加え、再開発等の機会を捉え、立体都市公園制度の活用を検討

公園的空間のイメージ

公開空地

再開発により整備された民間の公開空地



ヴィナシス金町

コミュニティ道路

植栽が豊かで、歩行者や自転車の通行環境が整備された緑道など



堀切四季のみち

ゆとりある道路空間

植栽やベンチが設置されたポケットパーク



四ツ木駅前

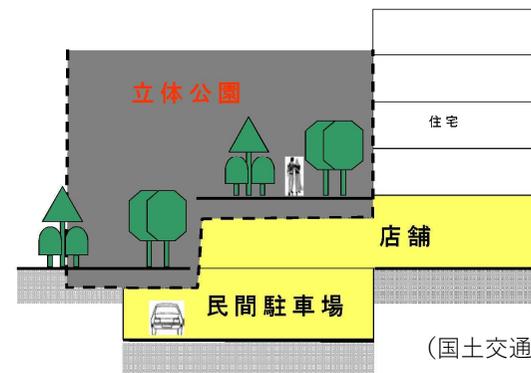


四つ木めだかの小道

立体都市公園制度の活用

新たな用地の取得が困難な都市部において、建物の屋上などに公園を整備することで公園空間を創出可能

立体公園制度のイメージ



(国土交通省HP)



アメリカ山公園全景

平成16年の都市公園法改正により創設された「立体都市公園制度」を全国で初めて適用し、「元町・中華街駅」を増築し、隣接するアメリカ山敷地と一体的に「アメリカ山公園」として整備

(横浜市 公園における公民連携に関する基本方針)

水辺の賑わい創出

○中川をはじめとする水辺活用の可能性について、まちづくりにかかる賑わい創出の観点から検討

水辺の活用事例

(芝浦地区)

芝浦アイランド多目的棧橋

通勤・通学航路の運航(芝浦～お台場～豊洲)
ポート・ライセンス・スクール など



運河カフェ

地元区と商店会の実験的取組



中川のカミソリ堤防

総合スポーツセンター船着き場



中川テラス

東立石緑地公園付近

中川の現状 (葛飾区史 蛇行する中川 より作成)



イベント状況

区立大崎橋広場、
区立五反田ふれあい水辺広場

(国土交通省HP 令和3年7月
河川空間のオープン化活用事例)



ケータリングカーによる飲食の提供



五反田船着場

2020年イベント (写真無し)
「カミソリ堤防BAR」

& 「竹町の渡し復活プロジェクト」
カミソリ堤防の天端をBARカウンターとして利用し、川を眺めながら会話を楽しむとともに、1日だけの水上タクシーによる船渡しを復活

(品川浦・天王洲地区)

水上レストラン

平成18年2月オープン

しながわ運河まつり

運河クルーズの実施



運河ルネサンスの取組概要

(東京都港湾局HP 第83回東京都港湾審議会配布資料)

Nabeno-ism(ナベノイズム)



外観



隅田川かわてらす®

(国土交通省HP 令和3年7月 河川空間のオープン化活用事例)

景観形成の考え方

○テーマごとに、景観形成の考え方を提示

景観形成のイメージ

幹線道路の緑化、無電柱化などによる良好な景観形成



補助第276号線（隅田橋）



青戸六・七丁目地区

観光拠点等における景観形成



堀切菖蒲園



柴又地域景観地区

鉄道駅周辺や大規模施設による景観形成
（シンボル・ランドマーク+ヒューマンスケールでの配慮）



金町駅周辺



住宅地における生垣や柵などによる良好な街並みの誘導



生垣による街なか緑化



風致地区

葛飾区都市計画マスタープランの基本方針と将来都市像

○葛飾区基本構想における将来像実現に向け、都市計画マスタープランで受け持つ部分を反映

葛飾区基本構想

将来像

みんなで作る、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徴を磨き上げ、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」

将来像実現に向け、
都市マスで受け持つ部分

まちづくりの基本理念

**みんなで作る、
水と緑豊かな、安全で快適に暮らし続けられる
『かつしか』**

まちづくりの目標

- まちづくりの基本理念に基づき、6つの分野別方針と実現化方策に関連する内容から、5つのまちづくりの目標を設定
- 5つのまちづくりの目標には、葛飾区基本構想における基本的な方向性を反映

まちづくりの基本理念

みんなのでつくる、安全で快適に暮らし続けられる『かつしか』

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

- ・防災まちづくり
- ・復興まちづくり
- ・緑・水辺・景観
- ・実現化方策

人々が集い、憩える、にぎわいある魅力的なまち

- ・土地利用
- ・緑・水辺・景観
- ・市街地整備
- ・実現化方策

安全で、移動しやすい交通環境が整備されたまち

- ・市街地整備
- ・交通体系整備
- ・実現化方策

誰もが親しめる、河川や緑豊かな都市環境が広がるまち

- ・市街地整備
- ・緑・水辺・景観
- ・実現化方策

多様な主体が協働し、豊かな地域社会を構築するまち

- ・市街地整備
- ・復興まちづくり
- ・緑・水辺・景観
- ・実現化方策

葛飾区基本構想

基本的な方向性

1 いつまでもいきいきと幸せに暮らせる、安全・安心なまち

- 事前復興と減災の視点から、災害に強い市街地の形成
- 自転車や歩行者の交通環境の整備

3 人や自然にやさしく、誰もが快適に暮らせる美しいまち

- 豊かな水と緑や生態系に親しみ、楽しめるまち
- 計画的な土地利用
- 地域の人々の発意による主体的な活動による、個性豊かな活力あるまち
- 魅力的な広域拠点や、便利で憩える生活拠点を整備し、にぎわいある魅力的なまち
- 良好な都市景観を形成しつつ、良質な住宅や住環境を整備
- 身近な公園を整備・保全
- 道路の新設、拡幅、無電柱化等により安全で利便性の高い道路ネットワークを整備
- 道路と鉄道の立体交差化により、渋滞のない快適な交通環境
- 鉄道網の整備やバス交通の充実など移動しやすい環境整備

(仮称) みらい像

○5つのまちづくりの目標ごとに、計画期間に捉われず、実現されるべき理想のまちのイメージを(仮称)みらい像として描写

まちづくりの目標

(仮称) みらい像 (理想のまちのイメージ)

- 共通
マ ○環境負荷の少ない都市の形成
- 人にやさしく、誰もが自分らしく暮らせるまち
- 先進技術を最大限活用し、洗練された質の高い生活を送れるまち
- 葛飾らしさ

様々な自然災害に対応し、被災を繰り返さないまち

- 木造住宅密集地域の解消
- 耐震化率・不燃化率が向上
- 無電柱化が進捗
- 延焼遮断帯が形成
- 浸水対応型市街地構想が実現
- 事前復興まちづくりが進展

人々が集い、憩える、にぎわいある魅力的なまち

- 用途地域等による計画的な土地利用
- 集約型地域構造への再編
- 様々な場所における活発な交流
- 全駅に駅前広場が整備
- 空き家、空き地の有効活用

安全で、移動しやすい交通環境が整備されたまち

- 都市計画道路が完成
- 鉄道路線と道路の立体高架化
- 川を挟む地域の回遊性が向上
- 新金線旅客化をはじめ南北交通が充実
- 地下鉄8・11号線延伸とメトロセブンが実現
- 安全・快適な歩行者・自転車交通環境が整備

誰もが親しめる、河川や緑豊かな都市環境が広がるまち

- 各地に特色ある機能的な公園等が充実
- 親水と浸水に対応する川まちづくり
- ランドマークなど地域ごとに特徴的な景観が形成
- 豊かな緑や無電柱化による良好な景観の形成

多様な主体が協働し、豊かな地域社会を構築するまち

- 住民や事業者等が主体の活動が活発化
- 街づくりにかかる情報にアクセスしやすい環境
- 様々な公共空間を活用したエリアマネジメントが普及

将来都市像

○（仮称）みらい像の実現に向け、計画期間内に目指すべき将来都市像や整備方針を提示

将来都市像	将来都市像実現に向けた整備方針
震災だけでなく、 <u>水害にも対応した防災まちづくりが進む</u> 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	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、 <u>公共・民間施設における当面避難空間や浸水対応型拠点高台等を整備</u> 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
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	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、集約型地域構造の形成も念頭に置いた取り組みを進める
駅を中心に、 <u>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</u> とともに、住民・事業者等が主体の取り組みにより、 <u>様々な場所でのにぎわいが創出</u> 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	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、 <u>にぎわいや個性ある拠点を形成</u> 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
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ている	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、用途地域の変更など沿道まちづくりについて検討する
様々な交通手段の活用や地域間の連絡強化が図られ、南北交通の充実や地域分断の解消が進むとともに、移動することが日々の適度な運動として健康づくりにも寄与している	<u>循環バス路線や新金線の旅客化の検討を進める</u> ほか、 <u>シェアサイクルの導入など自転車活用の推進</u> を図るとともに、 <u>鉄道の立体高架化や橋梁整備を推進</u> し、南北交通や地域間交通の充実を推進する
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 <u>公園等都市基盤が各所に整備</u> されるとともに、沿川地域では、 <u>回遊性を有し、浸水にも対応する親水空間が形成</u> されている	様々なライフスタイルや災害時にも対応する公園、都市基盤や市街地整備にあわせて <u>緑の活用を進めるとともに</u> 、沿川地域では、 <u>河川環境を生かした水の拠点や水辺のネットワークの整備を推進</u> する
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、 <u>緑豊かな市街地が形成</u> されている	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

将来都市構造

○多核連携型の都市構造や土地利用の基本ゾーニングの考え方から将来都市構造を、連担する身近な生活圏や地域特性を踏まえたエリアの考え方から、将来地域構造を提示

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、葛飾区の個性・魅力である水辺の公園等を「水と緑の拠点」に位置づけ

- 広域拠点 : 立石駅周辺、新小岩駅周辺、金町駅周辺、亀有駅周辺、高砂駅周辺
- 特徴ある生活拠点 : 新宿駅周辺、柴又駅周辺
- 生活拠点 : その他鉄道駅周辺
- 都市間ネットワーク : 都心及び周辺都市と連絡する主要幹線街路・鉄道
- 地域間ネットワーク : 区内の拠点間・地域間を連絡する鉄道・幹線街路
- 水と緑の拠点 : 水元公園、にいじゅくみらい公園、柴又公園周辺、荒川小菅緑地公園、東立石緑地公園、奥戸スポーツセンター公園、新小岩公園 など

多核連携型の都市構造

葛飾区の土地利用区分の基本となる住環境保全ゾーン、複合住宅ゾーン、住工共存ゾーンの3つのゾーン設定

土地利用の基本ゾーニング

鉄道駅等を中心とした身近な生活圏域に、地域特性を踏まえ、生活に必要な機能が充足し、複数の生活圏が重なり合いながら連続

連担する身近な生活圏

現行都市マスにおける分節型の都市構造に相当

身近な生活圏：鉄道駅利用圏や買い物利用圏などの視点を重視して現行圏域設定を更新

将来の市街地更新の方向性を示す新たな位置づけと2つのエリア設定

地域特性を踏まえたエリア

- 2つのエリア : 豊かな水や緑を保全するエリア
- : 高台化など浸水対応を促進するエリア

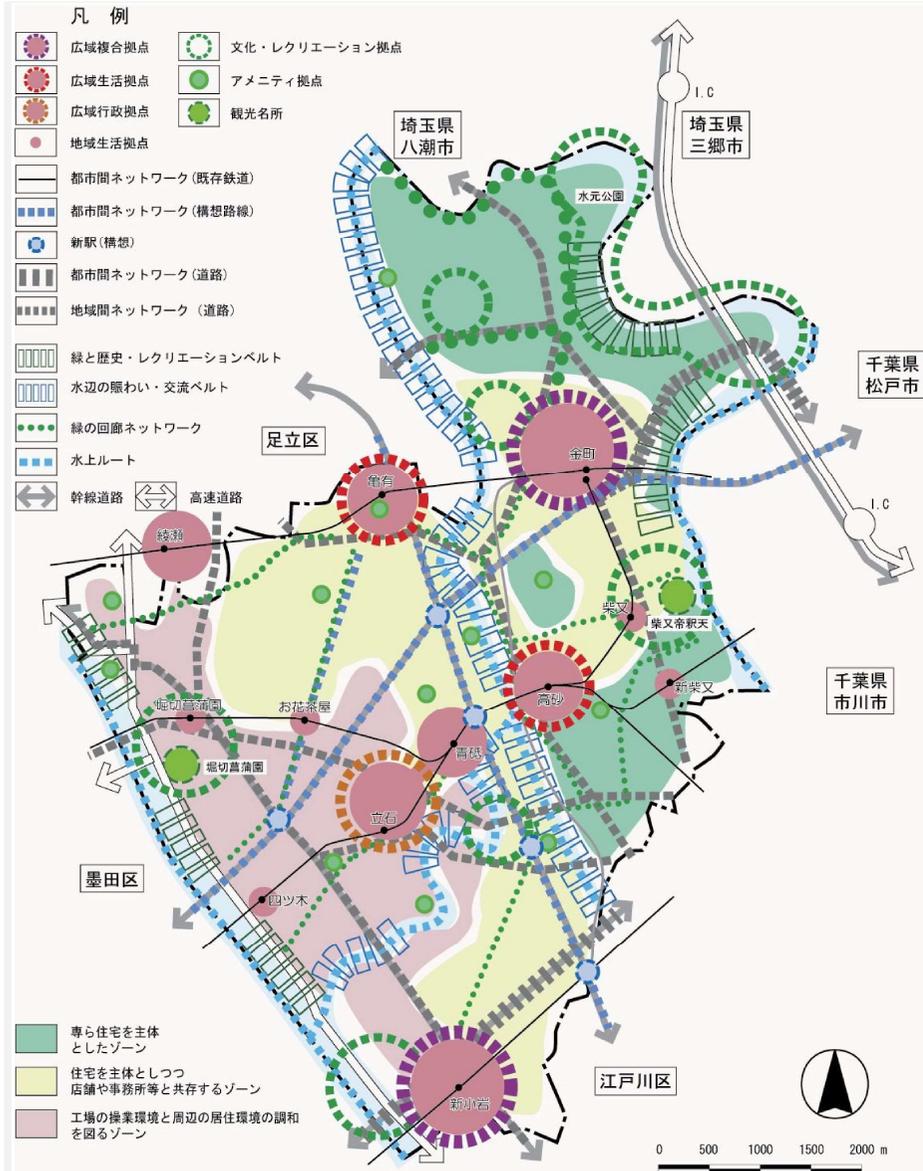
将来都市構造

将来地域構造

将来都市構造

○（仮称）みらい像と区別し、計画期間内に目指すべき将来都市構造を提示

現行の将来都市構造



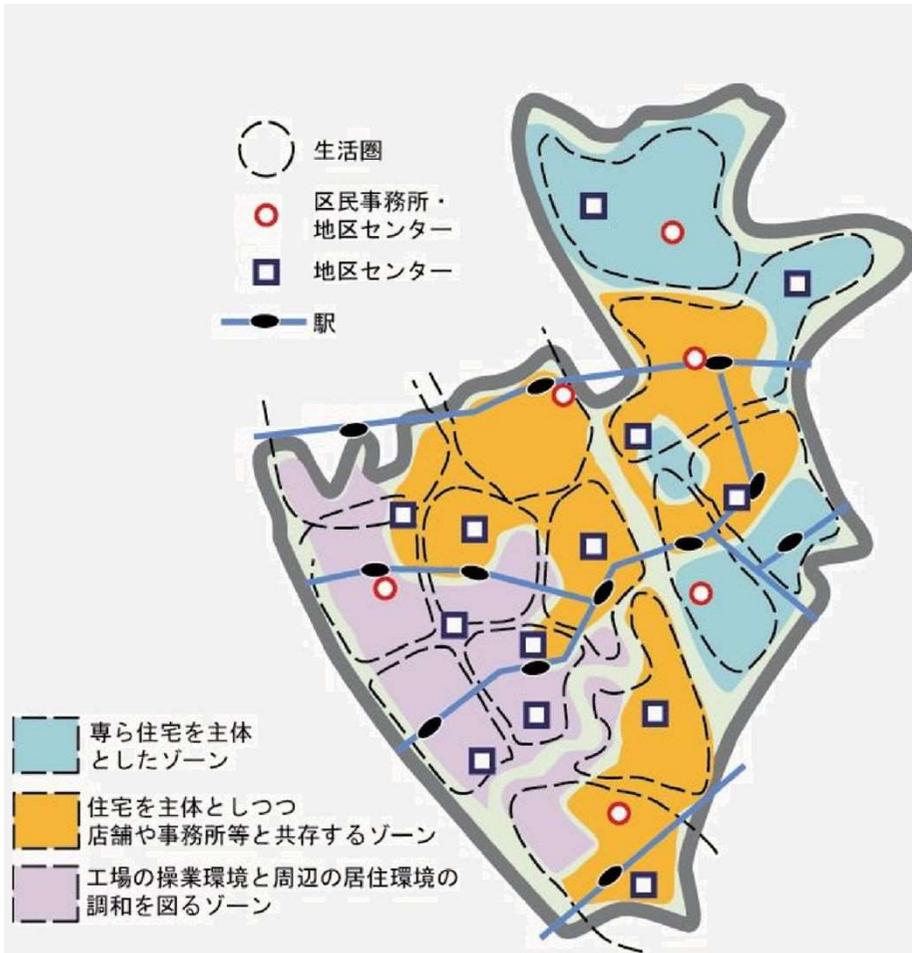
将来都市構造



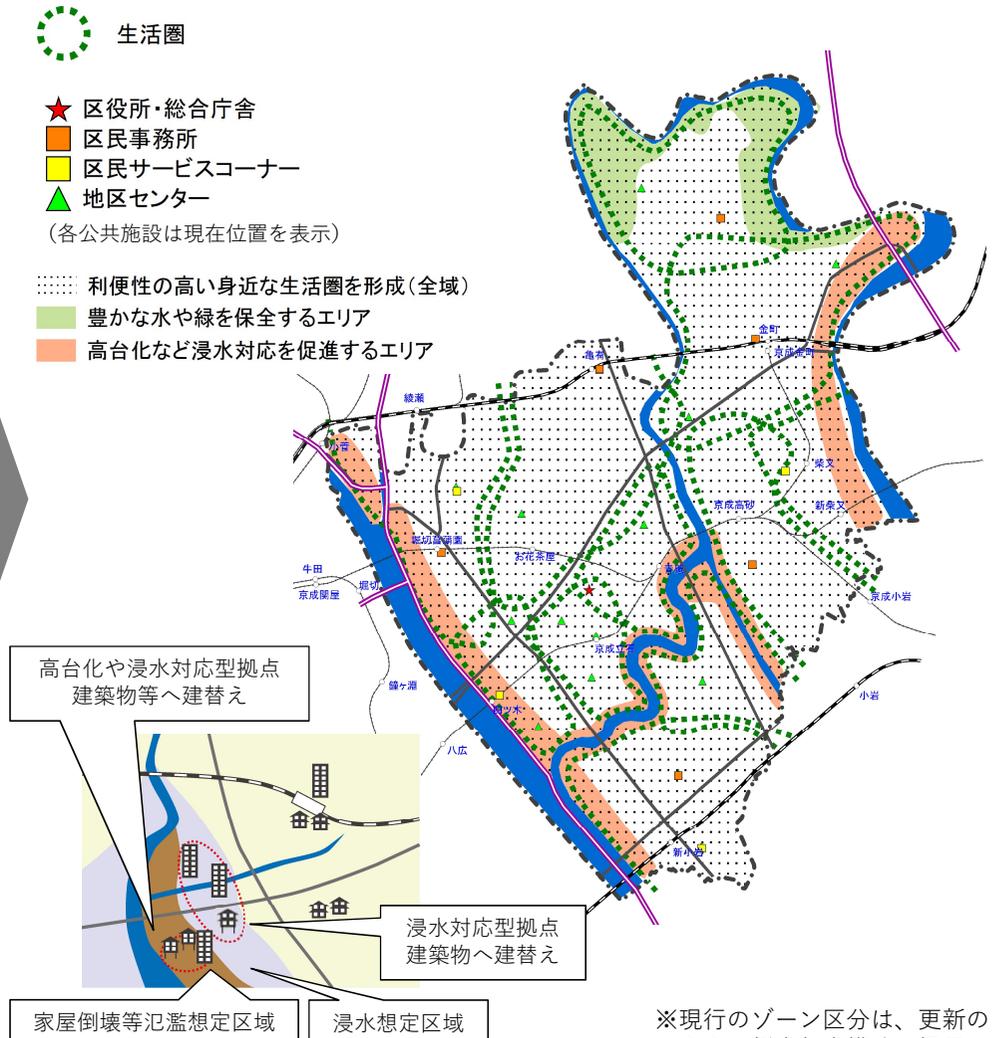
将来地域構造

○鉄道駅や買い物の利用圏など、コンパクトなまちづくりに向けた身近な生活圏のイメージを更新するとともに、地域特性を踏まえ、将来の市街地更新の方向性として、新たな位置づけとエリア設定を提示

現行の分節型都市構造



将来地域構造



高台化など浸水対応を促進するエリアのイメージ

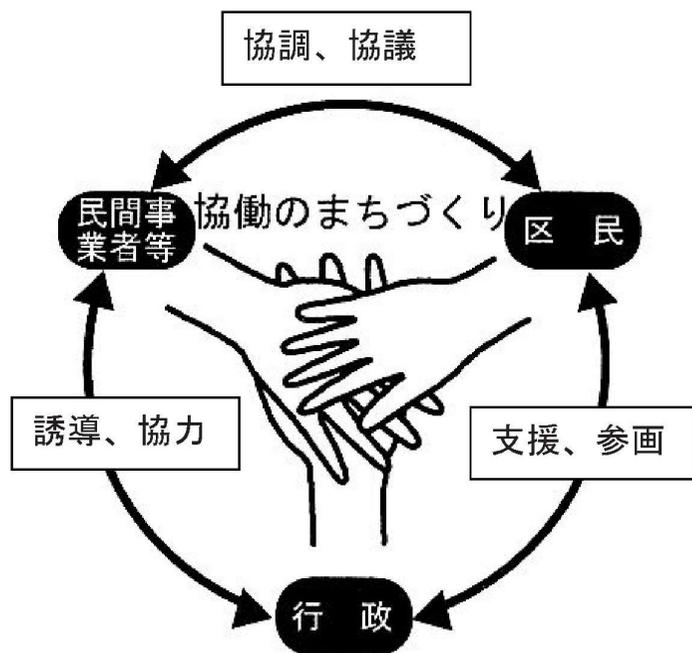
※現行のゾーン区分は、更新のうえ、将来都市構造で提示

葛飾区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

- ・ 現行都市マスに掲げるパートナーシップ型まちづくりの推進を継承し、住民等による主体的な取組を後押しする仕組づくりの検討やまちづくりの気運醸成に向けた取組を推進

パートナーシップ型のまちづくりの推進



区民の役割

自分達のまちを自らの手で創る、自立と責任あるまちづくり活動の展開

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

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



取組案の 具体の

- ・ 都市計画マスタープランの認知拡大
- ・ 住民、事業者等が主体の取組の支援
- ・ 区民及び区職員の事前復興意識の向上

都市計画マスタープランの認知拡大

○街づくりは、みんな（区民、民間事業者等、行政）で進めていくものであることが、広く、分かりやすく、浸透していくよう、普及が進むICTなども活用し、幅広い世代の認知拡大に取り組み

想定される認知拡大への取り組み

区分	具体的な方法
個人の情報端末を活用	SNS（facebook、twitter、LINE等）により最新のまちづくりニュースの発信、オープンプラットフォームなどを活用した区民ニーズの吸い上げ
	YouTube等による広報番組の作成・発信
教育施設等の活用	小・中学校経由で、子育て世代向けの都市マス紹介リーフレット等の配布
アンケートの実施	都市マスの周知を兼ねて、区民モニターアンケートをはじめ、まちづくりに関するアンケートを定期的実施
区広報媒体の有効活用	広報かつしか等による定期的な周知
シンポジウムの開催	区の街づくりの状況等をお知らせするシンポジウムの開催

住民、事業者等が主体の取組の支援

○エリアマネジメント組織の立ち上げや街づくり推進条例による地域活動の促進について検討

エリアマネジメント組織の立ち上げ

方向性	促進エリア
にぎわいのある持続可能なまちづくりを行うための仕組みづくりや地元組織への啓発活動等による組織化の支援	金町駅周辺
	立石駅周辺
	新小岩駅周辺
	高砂駅周辺

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

区分	具体的な方法
条例の支援制度拡充	地域のまちづくりにかかる、住民等による主体的な活動に対し、計画、運用、段階ごとに支援メニューを充実
	例) 地域緑化のルール作りや運用 様々な都市広場・水辺空間を活用したイベント開催 地区住民による地区内の空き家・空地等の管理・活用
制度の周知	支援期間の見直し
	復興まちづくり模擬訓練などの機会を捉えた周知活動 出前講座等を活用した周知活動

区民及び区職員の事前復興意識の向上

- 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で、万一の震災時には、迅速でスムーズな復興の実現可能性を高める
- 共有した街の将来像実現に向けて、今からでも着手する気運を醸成し、平時からのまちづくりへの取組のきっかけづくりとなるよう、区民及び区職員の事前復興意識の向上を促進

震災復興事前準備を軸とした取組

区分	具体的な方法 <small>下線部は、今後新たに取り組む事項</small>
震災復興まちづくり模擬訓練等	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するとともに、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として実施
	<u>出前講座等を活用し、1日程度で実施できる、復興意識の向上に資する訓練を実施するとともに、前項の訓練を自発的に実施したい地区を募集</u>
震災復興マニュアルの継続的な修正	<u>各課が取り組むべき事項の検討と検討結果の反映により、マニュアルを定期的に修正</u>
	総合防災訓練などの機会を捉えた都市整備部による行動訓練

都市計画マスタープランのフォローアップ

- ・葛飾区基本計画において、都市計画マスタープランの改定には、SDGsのゴール11「住み続けられるまちづくり」と17「実施手段の強化」が割り当て

葛飾区基本計画 ・都市計画マスタープランの上位計画でもある葛飾区基本構想に掲げる将来像等を実現するための基礎となる葛飾区の総合計画
・各施策を体系的に示し、区全体の目標や方向を具体化したものとして、実施計画や分野別の個別事業計画の指針

- 「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る
- 都市計画マスタープランの改定は政策13 施策1として、ゴール11住み続けられるまちづくりと17実施手段の強化が割り当て

政策13 地域づくり

政策13 地域づくり

施策1 計画的な土地利用の推進



計画的な土地利用を図り、区民主体のまちづくりを推進します

1 施策を取り巻く現状と課題

- 区では、平成23年度に策定した葛飾区都市計画マスタープラン¹（以下「区マスタープラン」という。）に基づき、立石駅や金町駅などの駅周辺部における拠点の形成、東四つ木や東立石などの密集市街地の整備等に取り組み、都市機能の更新や住環境の改善が進んでいます。区マスタープランについては、策定後約10年が経過し、この間の社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しを行う必要があります。
- 区では、「震災復興まちづくり模擬訓練²」を実施し、まちづくりに対する区民意識の高揚に努めています。今後この模擬訓練について、自治町会会員の高齢化や会員数の減少等に対応できるよう、各地区の実情に合わせた効果的な実施手法を検討する必要があります。
- 「葛飾柴又の文化的景観保存計画³」に挙げられた柴又の魅力ある風景・景観を将来にわたり守っていくため、平成29年度に柴又地域景観地区を都市計画決定し、葛飾区景観地区条例を制定しました。今後も、区内外の多くの人々から住んでみたい・住み続けたいと思われるまちづくりを実現するため、計画的な土地利用⁴や良好な住環境の確保、良好な景観の保全・整備に取り組む必要があります。

2 施策の方向性

- **区マスタープランの改定** 区の少子高齢化の進展、将来の人口減少をはじめとする社会経済情勢の変化、区の基本構想、都の都市計画区域マスタープラン、関連する街づくり事業の進捗状況等を踏まえ、令和3年度から区マスタープランの改定に着手します。
- **協働意識の向上** 震災復興まちづくり模擬訓練に参加しやすいプログラムの導入やあらゆる世代の訓練参加を促すなど、より一層、まちづくりに対する区民の協働意識を高めるための取組を推進します。
- **各地域の特性等を活かした街づくり** 地区計画⁵等を活用し、各地域の特性や実情を活かした街づくり、良好な住環境の確保、景観の保全・整備に取り組みます。

3 評価指標と目標値

指標 (指標の説明・出典)	現状値 (令和元年度)	目標値 (令和12年度)
計画的な土地利用が進み、住みやすくなっていると思う区民の割合 (%) (政策・施策マーケティング調査)	33.1	35.3

4 計画事業

事業名	事業内容
区民との協働による街づくりの推進	街づくりに対する区民、民間事業者の理解を深め、認識を共有し、意識の向上を図るため、区マスタープランの改定・周知、震災復興まちづくり模擬訓練のほか、街づくりに関する団体の活動支援等を行います。

具体的取組案

- ・葛飾版モニタリング指標「K-SDGs指標」の設定による進捗管理

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、モニタリング指標を設定し、方針ごとに計画目標を設定する指標を選定

K-SDGs 指標案

方針 関連するターゲット	指標		現状値 (時点)	既定 目標	備考 ※指標に関連する施策・事業等の例示	計画 目標
防災まちづくり 11.5, 11.b	整備地域内の不燃領域率 (立石・四つ木・堀切)	23区別の整備地域内の値	62.6% (R1)	70% (R12)	防災都市づくり推進計画ビジュアル版(都HP) ※密集住宅市街地整備促進事業	—
	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)	50% (R12)	R3葛飾区基本計画 ※浸水対応型市街地構想の実現方策の検討、実施	63%
土地利用 11.3	広域拠点における人口密度 (5つの広域拠点)	各拠点半径800m圏内の人口密度	158.6人/ha (H27)	—	都市構造の評価に関するハンドブック(国交省)より800mを徒歩圏として設定し、国勢調査による人口を圏内の町丁目面積で按分 ※駅周辺拠点の形成	158.6人/ha の維持
	利用容積率	宅地面積に対する建物の延べ面積の割合	135.3% (H28)	—	H28東京の土地利用	—
市街地整備 11.7, 11.a	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)	48.0% (R12)	R3葛飾区基本計画 政策・施策マーケティング調査 ※駅周辺拠点の形成	—
	一人当たりの都市の広場(パブリック空間)面積 (公園・運動場等、農地、原野+様々な公共空間) 様々な公共空間: 公開空地やポケットパーク、並木道など (算入する並木道などは今後検討予定のため【暫定値】)		9.08m ² /人 (H28) 【暫定値】	—	SDGs指標11.7.1(※)を参考に都市に必要な様々な機能を有する公共スペース等を計上 自然系土地利用内訳(H29葛飾区の土地利用) 公園・運動場等 275.4ha 畑・樹園地・原野 135.3ha 様々な公共空間 1.5ha【暫定値】	10m ² /人 人口想定 45万人
交通体系整備 11.2	都市計画道路整備率 (区施行路線)	計画延長に対する完成済延長の割合	65.8% (R1)	71.2% (R12)	R3葛飾区基本計画 ※都市計画道路の整備	—
	交通の便が良いと思う区民の割合		55.8% (R1)	61.3% (R12)	R3葛飾区基本計画 政策・施策マーケティング調査 ※バス交通の充実	67%

※ターゲット11.7 2030年までに、女性、子供、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの普遍的アクセスを提供する。
グローバル指標11.7.1 各都市部の建物密集区域における公共スペースの割合の平均(性別、年齢、障害者別)

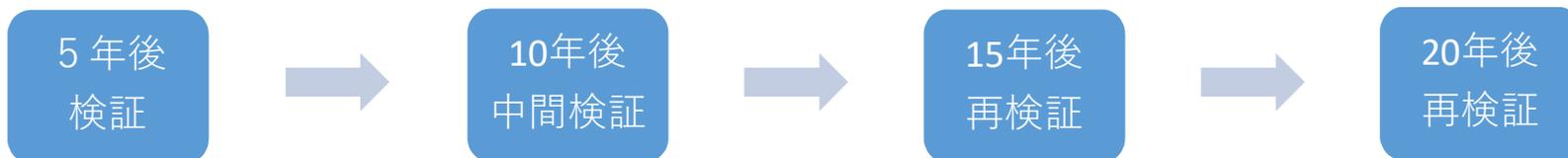
K-SDGs 指標の設定による進捗管理

K-SDGs 指標案 (続き)

方針 関連するターゲット	指標		現状値 (時点)	既定 目標	備考 ※指標に関連する施策・事業等の例示	計画 目標
緑と水辺の整備、 景観形成 11.7	一人当たりの公園面積		4.38㎡/人 (R1)	4.46㎡/人 (R12)	R3葛飾区基本計画 公園施設総括表 ※地域の核となる公園整備	—
	自然系土地利用 率 (公園、畑、河川等)	区面積(3,484ha)に 対する自然系土地 利用面積の割合	20.6% (H28)	—	H29葛飾区の土地 利用より算出 自然系土地利用 内訳 公園・運動場等 275.4ha 8.0% 水面・河川・水路 305.8ha 8.8% 畑・樹園地・原野 135.3ha 3.9%	20.6% の維持
復興まちづくり 11.5, 11.b	地籍調査進捗率	区面積(市街化区域 3,025ha)に 対する地籍調査 実施面積	30.45% (R1)	41.45% (R12)	目標値は、1年 当たり0.3km ² ≒1% の進捗を想定し 算出 ※地籍調査事業	—
	震災復興まち づくり模擬訓練 実施率	連合町会19地区 のうち訓練済み 地区の割合	36.8% (R2)	89.5% (R12)	現状値7地区 (R2)に対し、年1 地区の実施を 想定し算出 ※震災復興まち づくり模擬訓練	100%
実現化方策 17.17	都市計画マスター プランの認知度		18.6% (R1)	—	区民モニター アンケート ※区民との協働 による街づくり の推進	30%
	住民等が主体 の街づくり活動 への支援額 (区民参加の街 づくり推進条 例等による支 援)		38.1万円 (R2)	150万円 (R15)	SDGs指標17.17.1 (※)を参考に街 づくり推進条 例によるH19以 降の実績金額に R5以降、年間1 団体以上への支 援を想定した支 援累計額を設定 ※街づくり推 進条例による団 体等への活動支 援	—

※ターゲット17.17 さまざまなパートナーシップの経験や資源戦略を基にした、効果的な公的、官民、市民社会のパートナーシップを奨励・推進する。
グローバル指標17.17.1 インフラのために官民パートナーシップにコミットしたUSドルの総額

検証サイクル



•計画の評価

•計画の評価や上位計画の動向
等に応じて改定も検討

•計画期間終了、
改定へ

葛飾区都市計画マスタープラン 骨子（案）

序章

1. 策定の趣旨と目的

- 将来の人口減少やライフスタイルの変化をはじめ、街づくりに関わる社会潮流への対応
- 上位計画である区の基本構想、都の都市計画区域マスタープランの改定を反映
- 区内各地域の街づくり事業の進捗や状況変化を踏まえた見直し

2. 位置付け

- 上位計画に即し、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に再編

3. 役割

- 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
- 基本構想に掲げる将来像等の実現に向け、都市計画区域マスタープランに即し、葛飾区の特徴を踏まえ、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
- 街づくりに対する区民等の理解を深め、認識を共有し、区民との協働の街づくりを推進すること

4. 計画期間と人口の見通し

- 20年後の令和25年（2043年）までが計画期間
- 今後の人口見通しとして、少子高齢化の進展、人口減少を前提（出生率等が現状のまま続く仮定）

5. 構成

第1章 葛飾区のまちづくりの主要課題

1. まちづくりに関わる潮流

① 人口減少・少子高齢化の進展、ライフスタイルや価値観などの変化への対応

- 将来の人口動向や災害危険性等も踏まえた将来都市構造や市街地更新の方向性、打ち出し方
- 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

② 激甚化、頻発する様々な災害への備え

- 激甚化する様々な災害、被災後の避難生活や復旧・復興の長期化への対応
- あらゆる災害を想定し、事前準備や被災をくり返さない復興の考え方

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

- 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための市街地更新
- 住民・事業主・地権者等が主体の活動への支援

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

- 都市計画マスタープランで受け持つべきゴールとターゲットの明確化
- 取組の目標時期や目安となる指標を設定し、計画の進行管理を具体化

2. 主要なまちづくりの状況

① 安全まちづくり

- ・「重点整備地域」で不燃領域率が向上し、地域により 52.8～65.0%まで改善（目標値 70.0%）
- ・「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（区民意向：重点的に取り組むべき防災まちづくり）
- ・「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%）、区内のまちづくりの課題としても「震災や火災、水害への対策が不十分である」が最多（49.5%）

② 土地利用

- ・ゾーニング、土地利用区分や拠点位置づけなどに対し、土地利用の状況等が変化、不整合
- ・工場等の大規模跡地の発生や一団の土地において機能更新の時期が到来（区民意向：重点的に取り組むべき土地利用）
- ・「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」が多い（30.5%）

③ 市街地・住環境整備

- ・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て検討中
- ・地区計画制度の積極的な活用が進められ、区内で20の地区計画が決定済（区民意向：重点的に取り組むべき市街地整備）
- ・「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」が多い（27.0%）

④ 交通体系

- ・都市計画道路整備率(70.3%)は、23区全体を若干上回るが、沿道土地利用の未検討路線が残存
- ・新金貨物線は、旅客化に向けた課題の再整理、需要予測などを行い、関係機関との協議を進行中
- ・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中（区民意向：重点的に取り組むべき交通体系整備）
- ・「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%）、「新金貨物線の旅客化」（19.8%）が続く

⑤ 緑・オープンスペース

- ・平成23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㎡
- ・高齢化や後継者不足から農地の宅地転用による生産緑地面積が減少（10年で約1割減）
- ・公園や農用地等の自然系土地利用面積は、H23からH28では、ほぼ横ばい（717.7ha ⇒ 716.5ha）（区民意向：重点的に取り組むべき緑と景観の整備・保全）
- ・「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

- ・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」が最も多い（54.3%）

⑥ 復興まちづくり

- ・「震災復興まちづくり模擬訓練」を区内連合自治町会 19 地区のうち 8 地区（R3 年度末）で実施
- ・地籍調査を推進し、実施率(30.5%)は、東京都(23%)及び 23 区(11%)の平均(H30 時点)を上回る（区民意向：重点的に取り組むべき復興まちづくり）
- ・「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%）、地元住民が主体よりも、行政主体の復興まちづくりを重要視

3. まちづくりの主要課題

① 安全まちづくり

- ・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、災害に脆弱なまちが残存
- ・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、避難等に対する不安

② 土地利用

- ・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
- ・都市機能の集積、防災性向上など地域の課題解消に向けた大規模跡地の有効活用を検討する必要
- ・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

③ 市街地・住環境整備

- ・駅周辺市街地再開発事業は様々な課題解決につながる都市施設の整備等と一体的に取り組む必要
- ・駅前広場など必要な都市施設の検討や地区計画による地区施設等の整備を進める必要

④ 交通体系

- ・未着手の都市計画道路や構想路線に対し、路線の優先度や沿道の土地利用など、事業の進め方を検討する必要
- ・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
- ・鉄道・バスに加え、自転車等も含めた南北交通の利便性向上（交通網の充実や移動環境の整備）が必要

⑤ 緑・オープンスペース

- ・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（リニューアル含む）や適正配置を進める必要
- ・河川空間における回遊性、市街地からのアクセス性も考慮した親水空間整備等を進める必要
- ・みどり豊かなまちを維持していくため、様々な緑について、計画的、合理的な保全が必要

⑥ 復興まちづくり

- ・これまでの復興まちづくり訓練を踏まえ、葛飾における地域協働復興の進め方を共有する必要
- ・震災後の復興に加え、洪水や高潮による大規模な被災も考慮し、復興まちづくりを検討する必要
- ・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内容を住民等と事前検討する必要

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

(区基本構想 第3章 本区の将来像より、都市マスで受け持つ部分を反映)

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

(区の基本構想 第4章 基本的な方向性 を反映、6つの方針と実現化方策に関連する内容から構成)

- 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. (仮称) みらい像

- 超長期の将来都市像 = 「(仮称) みらい像」: まちづくりの目標ごとに、理想のまちのイメージを描写
(共通テーマ) 環境負荷の少ない都市の形成 / 人にやさしく誰もが自分らしく暮らせるまち /
先進技術を最大限活用し、洗練された質の高い生活を送れるまち / 葛飾らしさ

様々な自然災害に対応し、被災を繰り返さないまち

- ・木造住宅密集地域の解消
- ・耐震化率・不燃化率が向上
- ・無電柱化が進捗
- ・延焼遮断帯が形成
- ・浸水対応型市街地構想が実現
- ・事前復興まちづくりが進展

人々が集い、憩える、にぎわいある魅力的なまち

- ・用途地域等による計画的な土地利用
- ・集約型地域構造への再編
- ・様々な場所における活発な交流
- ・全駅に駅前広場が整備
- ・空き家、空き地の有効活用

安全で、移動しやすい交通環境が整備されたまち

- ・都市計画道路が完成
- ・鉄道路線と道路の立体高架化
- ・川を挟む地域の回遊性が向上
- ・新金線旅客化をはじめとした南北交通が充実
- ・地下鉄8・11号線延伸とメトロセブンが実現
- ・安全・快適な歩行者・自転車交通環境が整備

誰もが親しめる、河川や緑豊かな都市環境が広がるまち

- ・各地に特色ある機能的な公園等が充実
- ・親水と浸水に対応する川まちづくり
- ・ランドマークなど地域ごとに特徴的な景観が形成
- ・豊かな緑や無電柱化による良好な景観の形成

多様な主体が協働し、豊かな地域社会を構築するまち

- ・住民や事業者等が主体の活動が活発化
- ・街づくりにかかる情報にアクセスしやすい環境
- ・様々な公共空間を活用したエリアマネジメントが普及

第3章 全体構想

1. 将来都市像

(1) 将来都市像：計画期間内に目指すべき将来都市像

- ・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
- ・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
- ・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・事業者等が主体の取り組みにより、様々な場所での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
- ・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ている
- ・様々な交通手段の活用や地域間の連絡強化が図られ、南北交通の充実や地域分断の解消が進むとともに、移動することが日々の適度な運動として健康づくりにも寄与している
- ・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等都市基盤が各所に整備されるとともに、沿川地域では、回遊性を有し、浸水にも対応する親水空間が形成されている
- ・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

(2) 将来都市像実現に向けた整備方針：まちづくりの主要課題も踏まえた整備方針

- ・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・民間施設における当面避難空間や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
- ・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、集約型地域構造の形成も念頭に置いた取り組みを進める
- ・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
- ・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、用途地域の変更など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の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
- ・様々なライフスタイルや災害時にも対応する公園、都市基盤や市街地整備にあわせて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の拠点や水辺のネットワークの整備を推進する
- ・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

(3) 将来都市構造

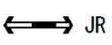
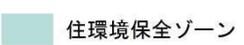
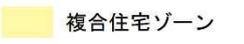
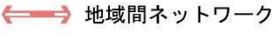
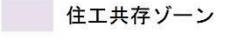
① 将来都市構造の基本的考え方

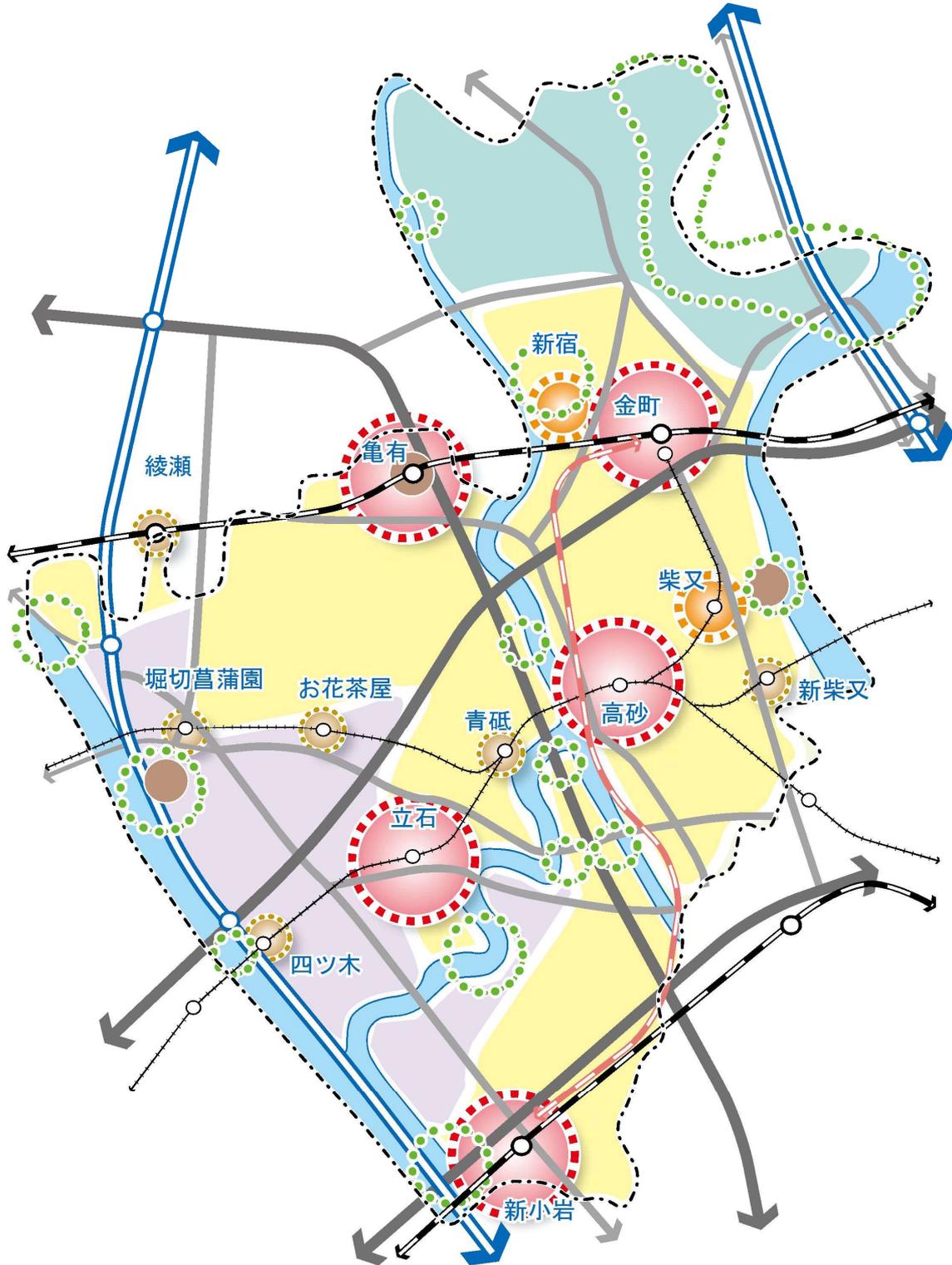
- ・各地に配置する都市機能集積「拠点」を道路や公共交通の「ネットワーク」で結びつける多核連携型の「将来都市構造」(東京都の都市計画区域マスタープランを踏まえ、拠点を再編)
→葛飾区の個性・魅力である水と緑豊かな水辺の公園等を「水と緑の拠点」に位置付け
→土地利用区分の基本となる「ゾーン」設定の見直し(住工混在状況の変化等を考慮)
- ・鉄道駅等を中心とした徒歩や自転車で利用できる身近な生活圏域に、地域特性を踏まえ、日常生活に必要な商店街や業務施設、公共公益施設等、必要な機能が充足し、複数の生活圏が重なり合いながら連続する「将来地域構造」
→集約型地域構造の形成を念頭に、将来の市街地更新の方向性を示す新たな位置づけと2つのエリアを設定

② 拠点・ネットワーク・ゾーン、新たな位置づけと2つのエリア設定

区分	名称	概要
拠点	広域拠点	⇒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 ⇒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 ⇒高砂駅周辺: 商業・業務・サービス機能を集積
	特徴ある生活拠点	⇒新宿六丁目周辺: 居住・教育・文化・交流機能等を集積 ⇒柴又駅周辺: 個性的な文化と生活環境が共存
	生活拠点	⇒その他鉄道駅周辺: 地域密着型の商業・サービス機能を集積
	水と緑の拠点	⇒水元公園、西水元水辺の公園、にいじゅくみらい公園、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、荒川小菅緑地公園、堀切菖蒲園・堀切水辺公園周辺、四つ木橋下流河川敷、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
ネットワーク	都市間ネットワーク	⇒都心及び周辺都市と連絡する主要幹線街路・鉄道
	地域間ネットワーク	⇒区内の拠点間・地域間を連絡する鉄道・幹線街路
ゾーン	住環境保全ゾーン	⇒良好な住環境保全を中心とするゾーン
	複合住宅ゾーン	⇒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
	住工共存ゾーン	⇒住宅と工業施設の共存・調和を図るゾーン
生活圏	連担する身近な生活圏	⇒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
2つのエリア	豊かな水や緑を保全するエリア	⇒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
	高台化など浸水対応を促進するエリア	⇒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

凡 例

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  広域拠点 |  JR |  主要幹線街路 |  住環境保全ゾーン |
|  特徴ある生活拠点 |  私鉄・地下鉄 |  幹線街路 |  複合住宅ゾーン |
|  生活拠点 |  地域間ネットワーク |  高速道路 |  住工共存ゾーン |
|  水と緑の拠点 | | | |
|  観光名所 | | | |



◆将来都市構造図

2. 分野別方針策定にあたっての考え方

(1) 都市構造整備の方針を中心に構成

- ・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、区民に分かりやすく、明快な構成とするため、現行の都市計画マスタープランに掲げる5つの都市構造整備の方針と安全まちづくりの方針の内容を踏まえ、6つの方針に再編

(2) 分野別方針の関係性

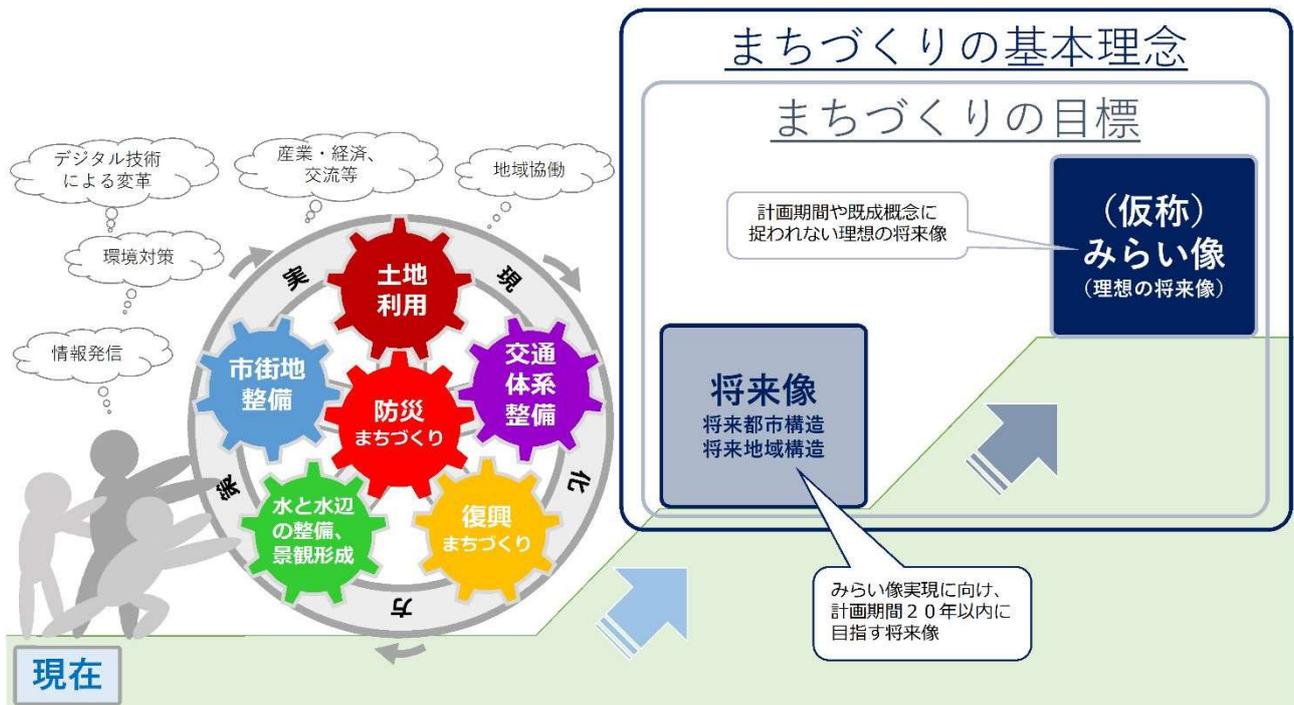
- ・葛飾区の街づくりにかかる潮流にも挙げ、主要課題として、極めて重要と考える区民が最も多い、「防災まちづくり」を共通の視点に、平時にも有事にも対応したまちづくりに向け、分野別方針と実現化方策が、重層的、一体的に連携するとともに、環境対策をはじめ、全分野に関わる社会情勢等にも配慮しつつ、葛飾区のまちづくりを推進

(3) 街づくりにかかる様々な社会情勢やテーマ等の考慮

- ・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・経済など、直接的な支援が難しいテーマについても、都市計画分野で受け持てる役割を考慮しつつ、来訪者に向けた都市づくり、産業が息づく都市づくりなど、広い視野で今後の街づくりを検討
- ・気候変動への対応や脱炭素社会に向けた環境対策、デジタル技術による変革(DX)、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、ユニバーサルデザインやSDGsなど、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

例) 浸水対応型拠点建築物整備の際は、エネルギーの自立性や脱炭素への取組を進める
DX活用には、個々のDXにとどまらず、デジタルツイン活用の可能性も考慮

など



◆分野別方針が一体的にまちづくりを推進するイメージ

3. 分野別方針

3-1. 防災まちづくりの方針

(1) 震災への対応

- 木造住宅密集地域の解消
- 延焼遮断帯の形成促進
- 重点整備地域の追加検討
- 不燃化・耐震化の促進

(2) 水害への対応

- 水害発生による前提条件（被害程度・避難状況等）を踏まえた浸水対応型市街地構想の具現化
- 公共施設の防災力向上
- 雨水排出・貯留能力の向上
- 河川堤防の強化促進

(3) 防災拠点等の整備

- 地域の防災活動拠点の整備推進
- 避難場所・避難経路の確保
- 主要駅における帰宅困難者対策

3-2. 土地利用の方針

(1) 土地利用の考え方

- 土地利用区分の再編とゾーニング
- 将来の集約型地域構造に向けた考え方
- 土地利用区分に応じた土地利用方針

(2) 計画的な土地利用誘導

- 拠点や生活圏等の都市構造の考え方
- 大規模土地利用転換や機能更新への対応
- にぎわいのある拠点形成と多様なライフスタイルを支える都市機能の配置

3-3. 市街地整備の方針

(1) 計画的な市街地整備の推進

- 市街地開発事業とあわせて実施すべき施策（都市機能集積、エリマネ推進、環境配慮など）
- 都市施設の整備及び機能更新
- 昼間人口の増加に繋がる企業等の誘致
- 地区計画等活用した市街地整備の推進
- 様々な場所を都市の広場空間として活用

(2) 良好な住宅市街地、魅力ある市街地の形成

- 良好な住宅市街地の形成
- 賑わいのある商業空間の形成
- 工場の操業環境と周辺の住環境との調和
- 居心地良く歩きたくなるまちなか

3-4. 交通体系整備の方針

(1) 体系的・機能的な道路網の形成

- 主要幹線道路・都市幹線街路・補助幹線街路・区画街路の整備
- 構想路線の見直し
- 連続立体交差事業の推進及び橋梁整備

(2) 公共交通の利便性向上

- 南北交通の充実（新金線の旅客化検討・バスの利便性向上・シェアサイクル導入等）
- 交通結節点の整備・改善と新たな考え方
- 公共交通の利便性向上による環境負荷の低減
- 来街者の交通利便性の向上
- 鉄道新規路線の建設促進

(3) 安全・快適な歩行・自転車走行環境の整備

- 歩きやすく、快適なネットワークの整備
- 平坦な土地柄を生かした自転車活用の推進
- 自転車系道路や自転車駐車場等の整備

3-5. 緑と水辺の整備、景観形成の方針

(1) 緑の保全・整備の考え方

- 緑とオープンスペース計画の改定（目標設定等）
- 市街地内における緑の保全・整備（官民）
- 多面的機能を有する緑の活用(グリーンインフラ)

(2) 魅力ある都市公園、水辺空間の整備・充実

- 都市公園の適正配置、未充足エリアの解消
- 地域特性や利用者ニーズに応じた特色ある公園の整備・リニューアル、維持管理の考え方
- 水辺を生かしたレクリエーション拠点の整備や回遊ネットワークの形成
- 水辺環境の改善、生物多様性への配慮
- 立体都市公園制度の活用検討

(3) 景観形成の考え方

- シンボル道路の景観形成（無電柱化等）
- 水と緑の景観軸の形成
- 風致地区などの都市計画の合理化と適切な運用
- 駅周辺や大規模施設における景観形成
- 観光拠点等における景観形成
- 住宅地における良好な街並みの誘導

3-6. 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

- 様々な自然災害に対応し、被災を繰り返さないまち
- 復興まちづくりの考え方
- 復興まちづくり方針図の更新

(2) 復興まちづくりの進め方

- 復興体制と手順（復興訓練成果の共有）
- 仮住まい確保の考え方
- 復興まちづくりの手法
- 地域協働復興の推進

(3) 復興まちづくりに向けた事前準備

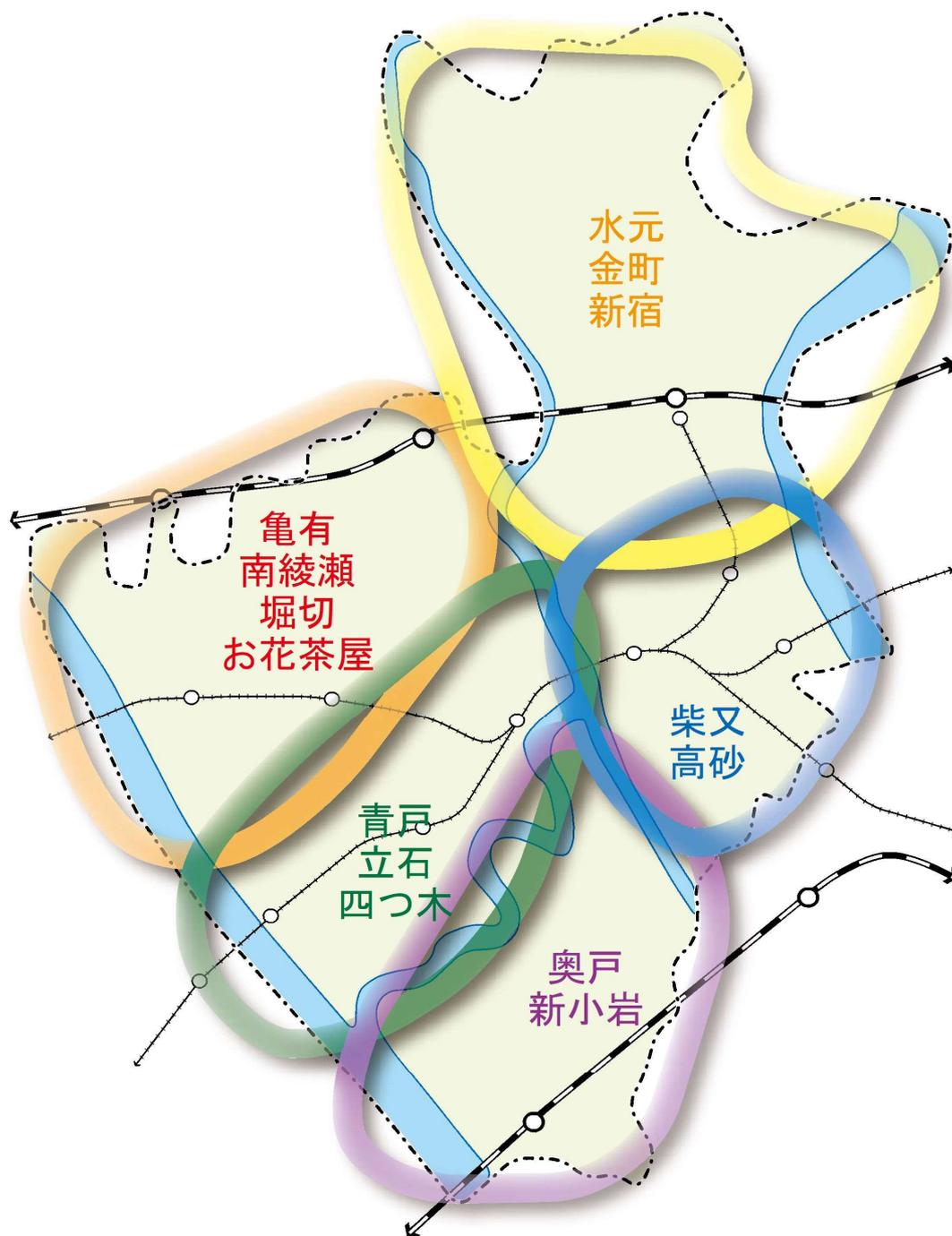
- 事前復興意識の向上
- 事前復興まちづくりの検討
- 復興まちづくりの優先順位（被害想定より）
- 復興マニュアルの拡充
- 地籍調査の推進
- まちづくりに必要な地図情報・各種データの整備

第4章 地域別構想

1. 地域区分の再編

○都市計画の視点（駅勢圏、生活圏及びコミュニティ区分等）を重視し、5つの地域区分へ再編

○地域区分は、明確な境界を示しているわけではなく、概ねの目安として提示し、データ分析などにおいては、便宜上の境界を設定



◆地域区分図

2. 地域の比較概要 各地域の特色（イメージや魅力、課題等）の要点について整理・比較・分析

2-1. 水元・金町・新宿地域 水辺や公園、みどりが豊かなまち

- 人口密度が最も低く、子供のいる世帯割合が最も多い
- 公園・運動場等の面積割合が最も多く、商業系用途地域の割合が最も少ない
- 地震に対する各危険度等は最も低く、総合危険度も最も低い
- 公園や大学が地域の魅力である一方、鉄道やバスなどの公共交通が不便
- 農地等の保全・活用への意識が高いものの、農地は減少傾向

2-2. 柴又・高砂地域 閑静で落ち着いた住宅地があるまち

- 昼夜間人口比が最も低く、夜間人口が唯一減少傾向にあり、5年前の常住地は現住所のままが最も多い
- 住宅用地の面積割合、住居系用途地域の割合共に、最も多い
- 地震に関する災害時活動困難度が最も高く、総合危険度が、青戸・立石・四ツ木地域に次いで高い
- 寺社仏閣や河川等の水辺空間が地域の魅力である一方、駅周辺に生活に必要な商店や施設・サービスが不足し、大規模な土地利用が適切に行われていないと感じているなど課題も多い
- 将来、災害に強いまちを望む意識が低いが、災害時活動困難度は高く、道路基盤などが不足

2-3. 亀有・南綾瀬・お花茶屋・堀切地域 買い物に便利なまち

- 人口密度が最も高く、5年前の常住地は、他道府県からの割合が最も多い
- 空家数が最も多く、空家率が最も多い（同率）
- 地震に関する危険度の高い地域が荒川に近い、地域の西側に多く見られる
- 大型集客施設が地域の魅力である一方、葛飾区の課題として震災や火災、水害への対策が不十分と感じている
- 生まれてから住んでいることが在住理由として多いが、持ち家率は低い

2-4. 青戸・立石・四ツ木地域 住民参加や地域交流が盛んで、公共交通が充実したまち

- 昼間人口比率が唯一減少傾向にあり、持ち家率は最も高い
- 公園・運動場等の割合が最も少なく、工業系用途地域の割合が最も多い
- 地震に関する建物倒壊危険度、火災危険度、総合危険度が最も高い
- 文化施設やまちなみ・景観が地域の魅力である一方、バスやタクシー等に乗れる駅前広場が少ない
- 水辺や公園、みどりが豊かなまち、との意識が低いが、水辺・河川・水路の割合は最も多い（同率）

2-5. 奥戸・新小岩地域 （駅前や商店街に賑わいや活気があり、公共交通が充実したまち）

- 世帯当たりの人数、高齢者等がいる世帯割合が共に、最も少ない
- 準工業地域の用途地域指定割合が最も多い
- 地域の中では、新小岩3丁目及び西新小岩5丁目の地震に関する総合危険度が高い
- スポーツ施設、商店街や工場等の地域産業が魅力
- 水辺や公園、みどりが豊かなまち、との意識が低いが、水辺・河川・水路の割合は最も多い（同率）

3. 地域のまちづくりの目標と整備方針

- 各地域の目標・整備方針について、区域マスの記述を網羅するとともに、5地域ごとの広域拠点や地域の特色を踏まえた街づくりについて、地域別勉強会において検討する内容を反映

第5章 都市計画マスタープラン実現の方策

1. まちづくりの推進体制

○パートナーシップ型まちづくりの推進を継承

- ・ 区民・民間事業者等・行政の役割
- ・ 都市計画マスタープランの認知拡大
- ・ 住民・事業者等が主体の取組の支援
- ・ 区民及び区職員の事前復興意識の向上

2. 計画のフォローアップ

○計画の評価による進捗管理と検証、適時適切な見直し

- ・ 6つのまちづくり方針と実現化方策について、SDGsの考え方を取り入れた葛飾版モニタリング指標「K-SDGs指標」を設定し、目標値や目標期間を設定
- ・ 指標に関連する事業の例示を検討

【防災まちづくりの方針】

- 整備地域（立石・四つ木・堀切）内の不燃領域率
- 区の災害対策が進んでいると思う区民の割合

【土地利用の方針】

- 5つの広域拠点における人口密度
- 利用容積率（宅地面積に対する建物の延べ面積の割合）

【市街地整備の方針】

- 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
- 一人当たりの都市の広場空間（パブリック空間）面積

【交通体系整備の方針】

- 都市計画道路整備率（区施行路線）
- 交通の便が良いと思う区民の割合

【緑と水辺の整備、景観形成の方針】

- 一人あたりの公園面積
- 自然系土地利用（公園・運動場等、畑、樹園地、水面・河川・水路、原野）

【復興まちづくりの方針】

- 地籍調査進捗率
- 震災復興まちづくり模擬訓練実施率（連合町会19地区のうち訓練済み地区の割合）

【実現化方策】

- 都市計画マスタープランの認知度
- 住民等が主体の街づくり活動への支援額（区民参加の街づくり推進条例等による支援）
- ・ 検証サイクルとして、まちづくりの進捗が一定程度、形になる期間（5年程度）を設定

資料編

○策定経緯

- ・ 策定組織体制（策定委員会、地域別勉強会、都市計画審議会、区議会等）など

○用語集