

葛飾区の街づくりを取り巻く概況

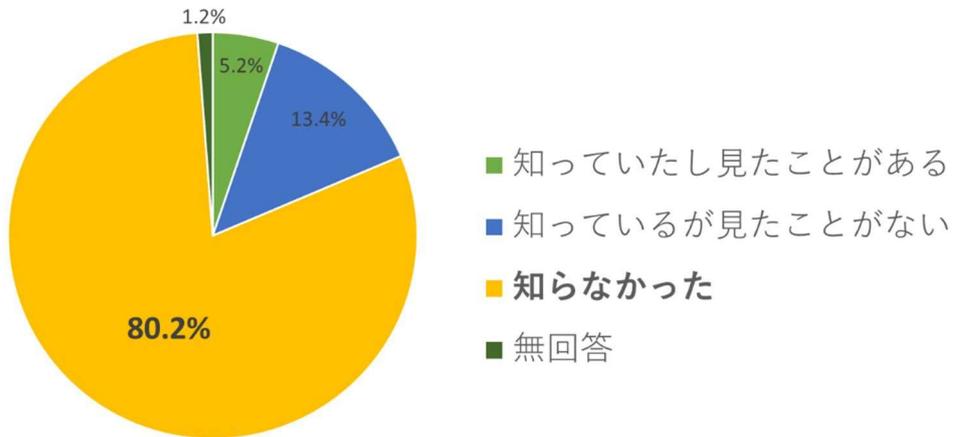
1	区民意識.....	1
	(1) 都市計画マスタープランの認知度.....	1
	(2) まちづくりにおける課題と将来像.....	3
	(3) 各まちづくりのテーマに対する認識.....	3
	(4) エリアマネジメントに対する認識.....	4
	(5) 定住・居住等に関する意向.....	5
2	防災まちづくり.....	8
	(1) 震災対応.....	8
	① 木造住宅密集地域等の指定状況.....	8
	② 重点整備地域の改善状況.....	9
	③ 延焼遮断帯の形成状況.....	9
	④ 地域危険度.....	10
	(2) 水害対応.....	11
3	土地利用.....	13
	(1) 人口.....	13
	① 夜間人口と昼間人口.....	13
	② 年齢階層別人口と世帯の状況.....	18
	③ 将来人口.....	20
	(2) 世帯構成.....	22
	(3) 土地利用現況調査.....	24
	① 用途地域等の指定状況.....	24
	② 建物の用途と階層の割合.....	26
	③ 土地利用面積割合.....	29
	④ 敷地面積と建物密度等.....	32
	⑤ 商業・工業分野にかかる状況.....	35
	⑥ 空家の状況.....	40
4	市街地整備状況.....	41
	(1) 都市基盤整備状況.....	41
	① 土地区画整理事業・市街地再開発事業.....	41
	② 道路の整備状況.....	42
	(2) 都市機能の分布.....	44
	① 都市機能の分布状況.....	44
	② 主な都市機能の徒歩圏カバー率の比較.....	45
5	交通体系整備.....	52
	(1) 都市計画道路.....	52
	(2) 鉄道.....	53
	① 鉄道駅乗車人員.....	53
	② 鉄道駅利用圏と交通手段.....	55
	③ 鉄道計画路線.....	58

(3) バス路線の状況.....	59
(4) 公共交通サービスの評価.....	60
(5) 自転車.....	63
6 緑と水辺の整備、景観形成.....	65
(1) 緑の概況.....	65
(2) 公園.....	67
(3) 農地.....	70
(4) 風致地区.....	72
7 復興まちづくり.....	74
(1) 震災.....	74
① 震災被害事例.....	74
② 震災被害想定.....	75
② 震災復興まちづくり模擬訓練.....	76
(2) 水害.....	77
8 実現化方策.....	82
(1) SDGsターゲット（資料：総務省HP指標仮訳より都市マスにかかる項目を抜粋）.....	82
① 目標11 住み続けられるまちづくりを.....	82
② 目標17 パートナリシップで目標を達成しよう.....	82

1 区民意識

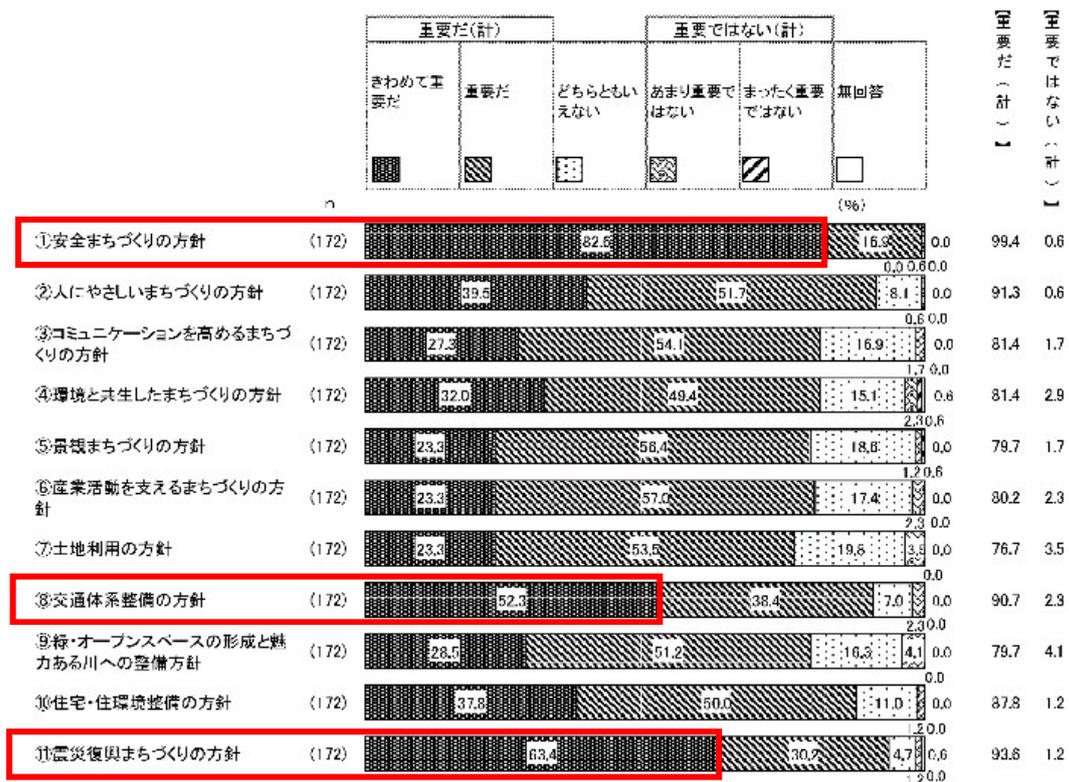
(1) 都市計画マスタープランの認知度

都市計画マスタープランを知っていますか？



(資料：令和元年度 第2回 葛飾区区民モニターアンケート調査 報告書)

図1 葛飾区都市計画マスタープランの認知度

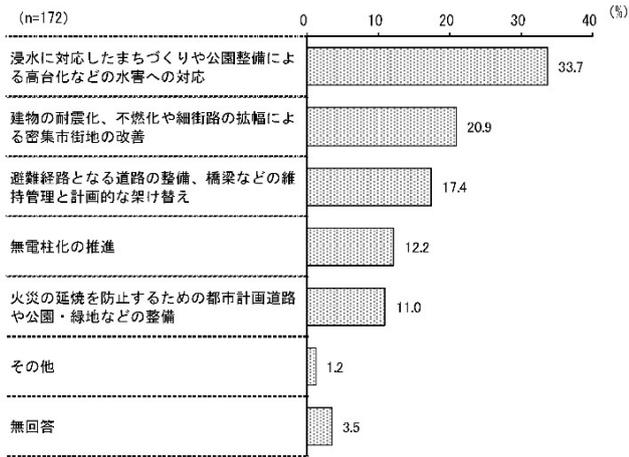


172 : 有効回収数 172 の半数 86 超え

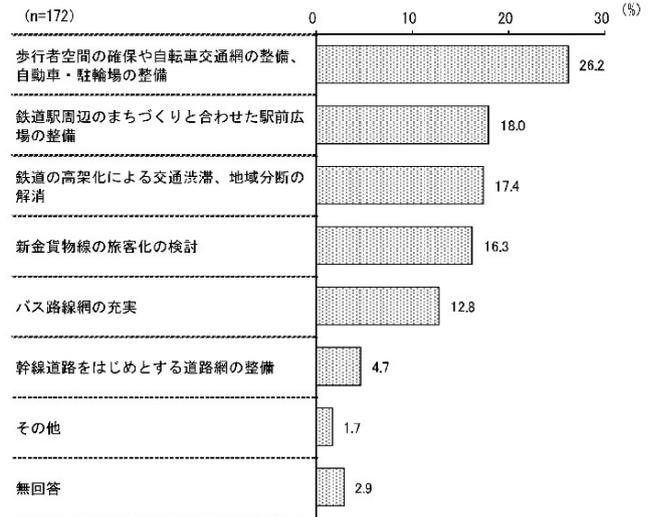
(資料：令和元年度 第2回 葛飾区区民モニターアンケート調査 報告書)

図2 葛飾区都市計画マスタープランにおける11の方針の重要度

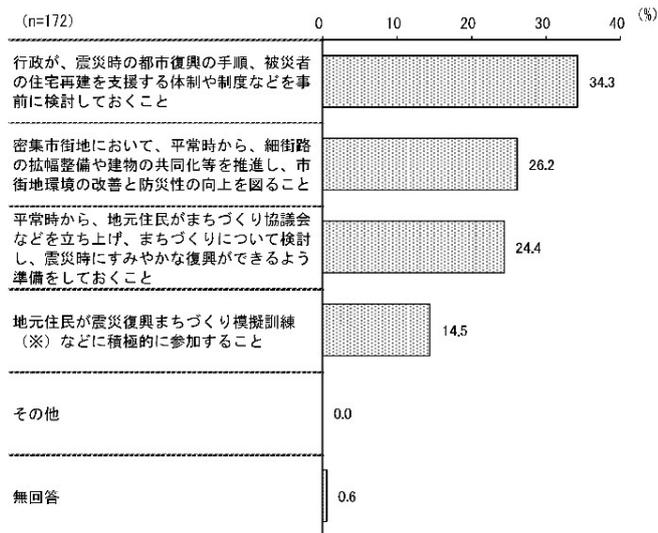
「①安全まちづくりの方針」で最も重要なこと（全体）



「⑧交通体系整備の方針」で最も重要なこと（全体）



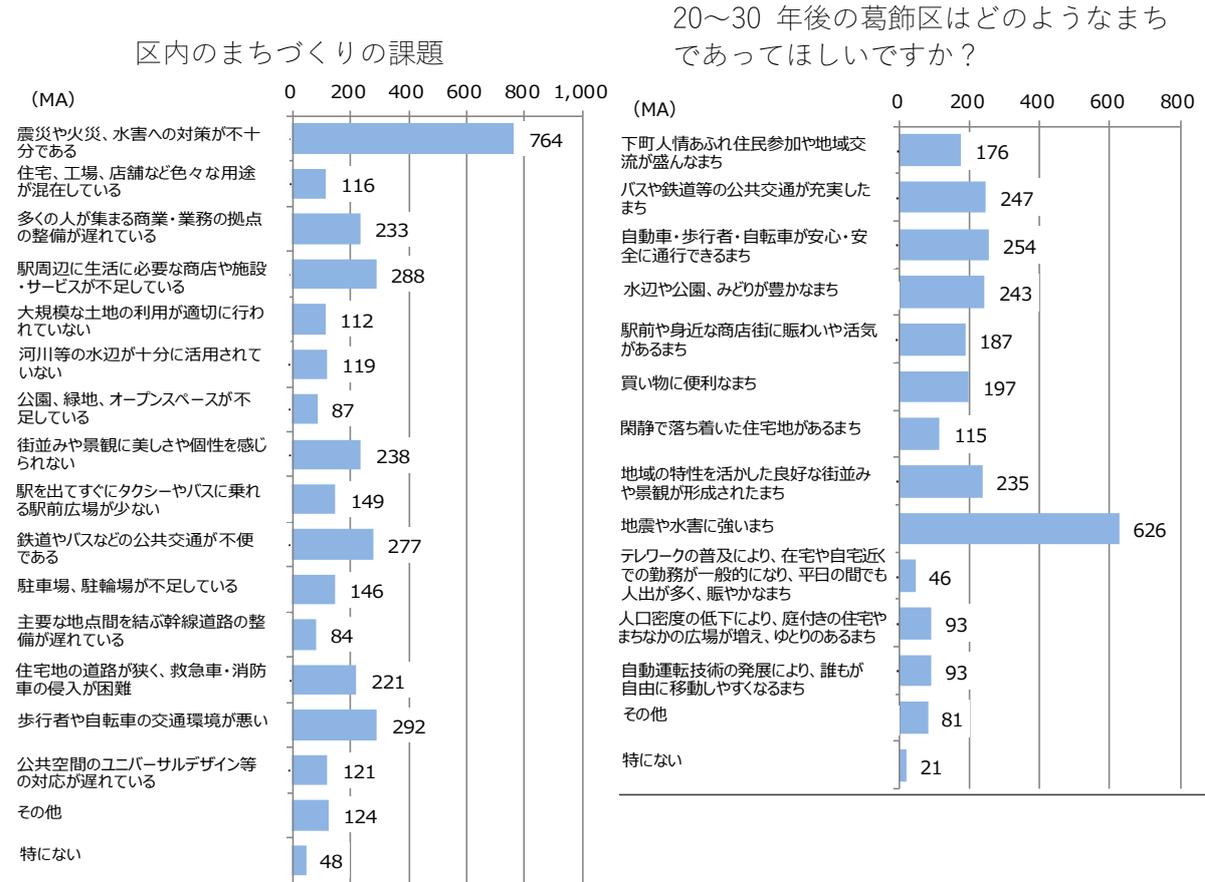
「⑩震災復興まちづくりの方針」で最も重要なこと（全体）



（資料：令和元年度 第2回 葛飾区区民モニターアンケート調査 報告書）

図3 重要度の高い3つの方針ごとの取組の重要度

(2) まちづくりにおける課題と将来像



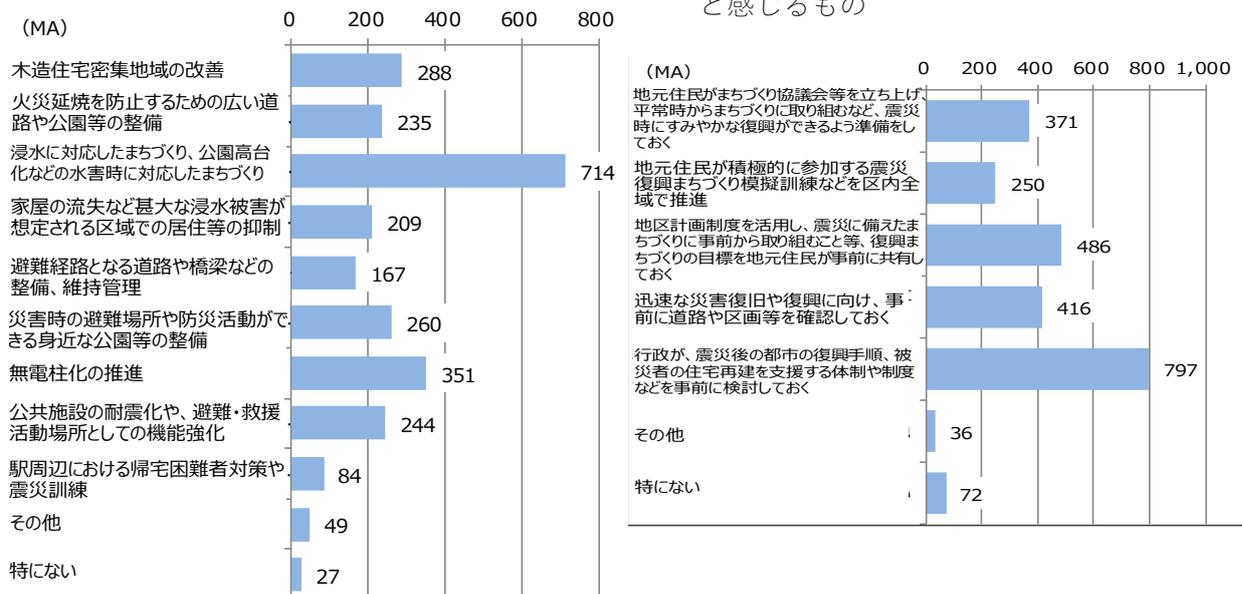
(資料：令和2年度 葛飾区のまちづくりに関するアンケート調査 報告書)

図4 まちづくりにおける課題と将来像

(3) 各まちづくりのテーマに対する認識

防災まちづくりについて、
重点的に取り組むべきと感ずるもの

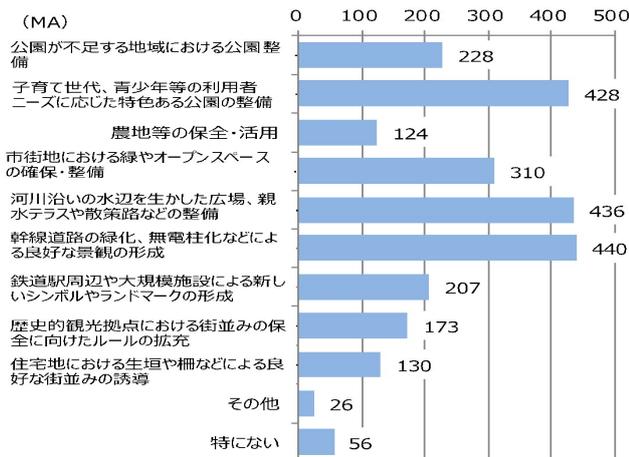
災害後に備え、事前に取り組む復興まちづくりについて、重点的に取り組むべきと感ずるもの



(資料：令和2年度 葛飾区のまちづくりに関するアンケート調査 報告書)

図5 防災まちづくり・復興まちづくりにおける取組の重要度

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

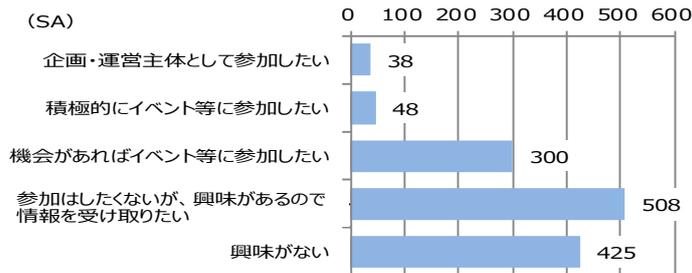


(資料：令和2年度 葛飾区のまちづくりに関するアンケート調査 報告書)

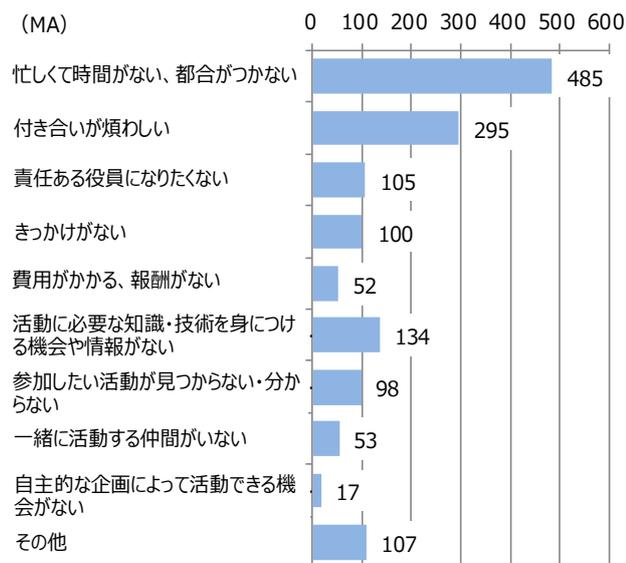
図6 緑と景観の整備・保全における取組の重要度

(4) エリアマネジメントに対する認識

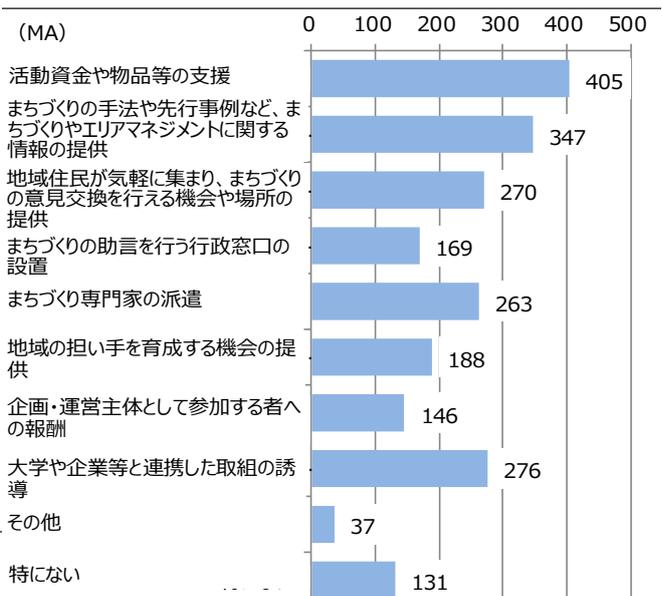
駅周辺のまちづくりなどにおいて、エリアマネジメント活動に参加したいと思いますか？



エリアマネジメント活動に参加したくない理由



エリアマネジメント活動の実施にどのような支援が必要だと思いますか？

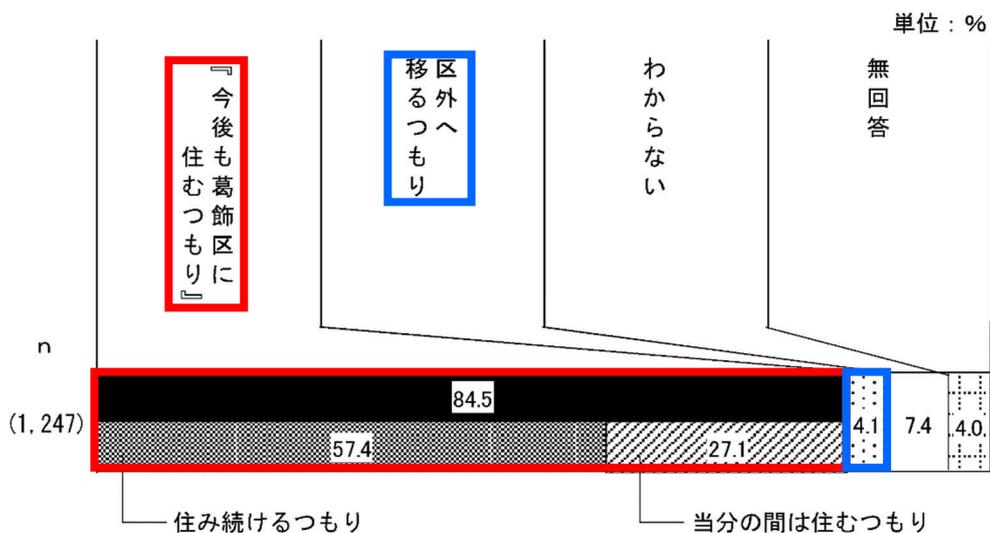


(資料：令和2年度 葛飾区のまちづくりに関するアンケート調査 報告書)

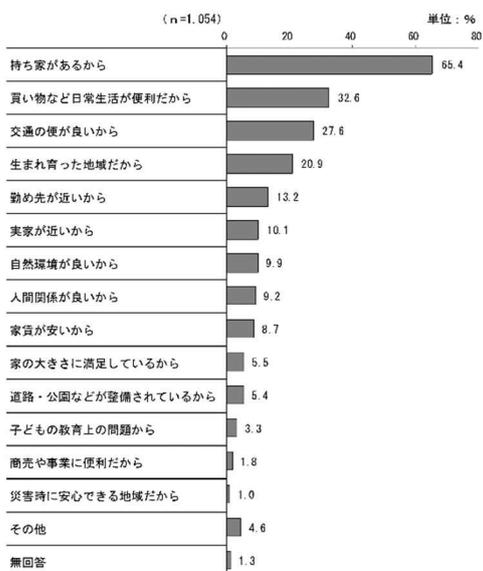
図7 エリアマネジメントに対する認識

(5) 定住・居住等に関する意向

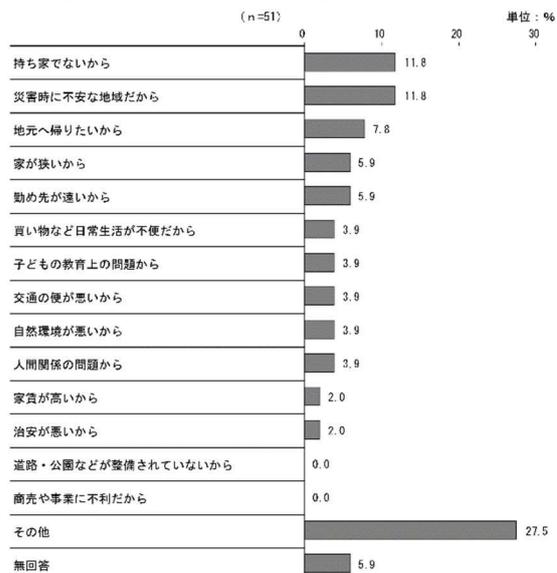
【定住意向】



【住み続けたい理由】



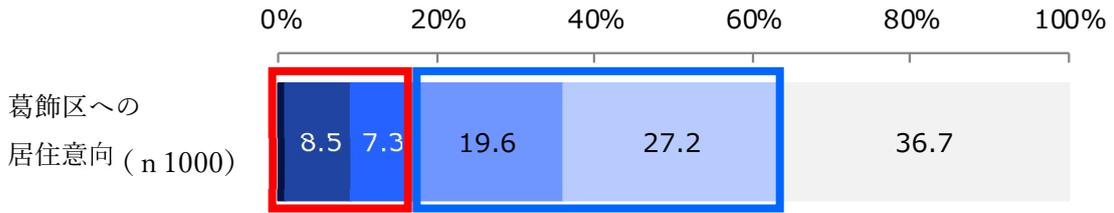
【区外へ移りたい理由】



(出典：令和3年度 第17回 葛飾区世論調査)

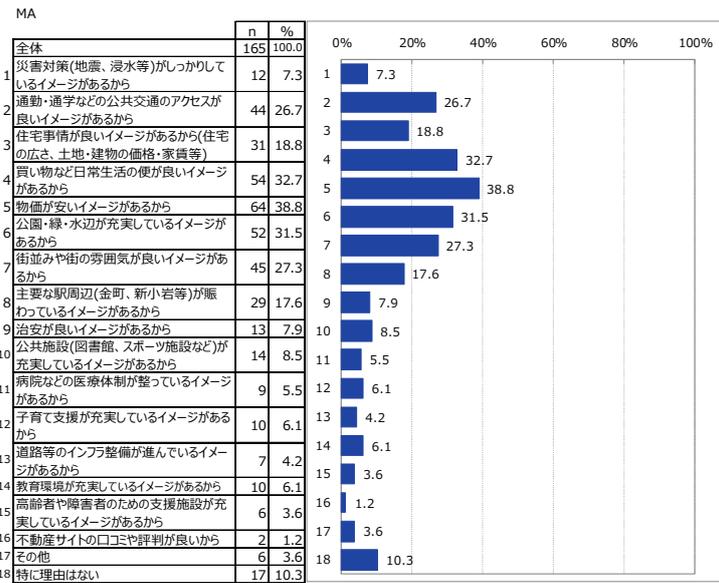
図8 定住・移転に関する区民意向

【葛飾区への居留意向】

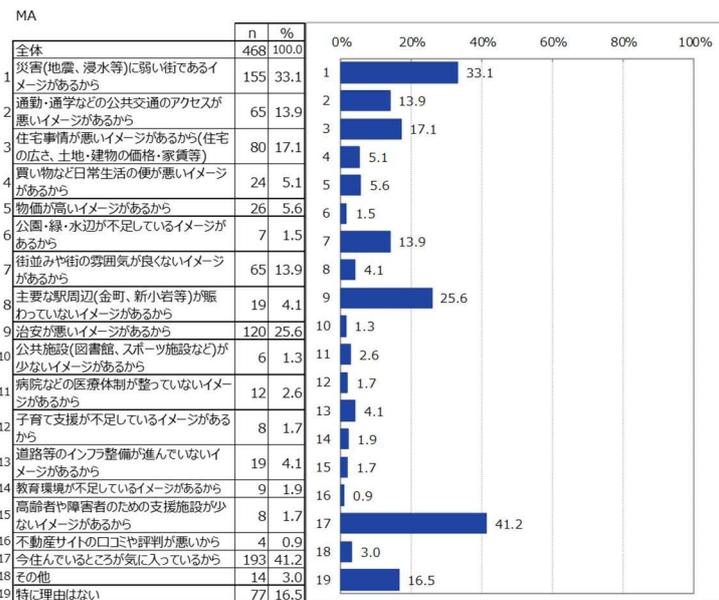


- 住みたいと思ひ、転居を検討したことがある
- 住みたいと思うが、具体的に検討したことはない
- どちらかと言えば住みたい
- どちらかと言えば住みたくない
- 住みたくない
- わからない

【住みたいと思う理由】



【住みたくない理由】

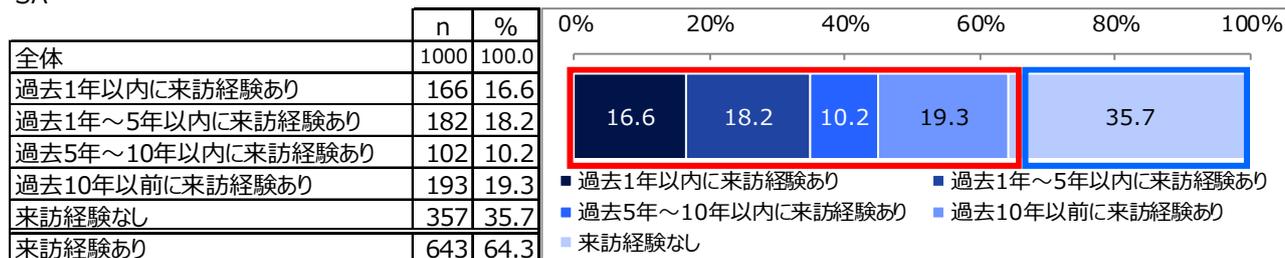


※アンケート対象者：1都4県（都内、神奈川、千葉、埼玉、茨城）在住、15歳以上、1,000名
 （出典：令和2年度 葛飾区のイメージに関するアンケート）

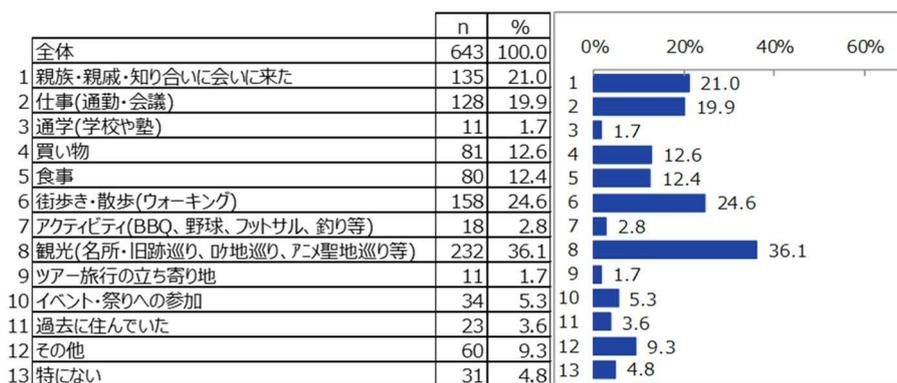
図9 葛飾区への居留意向（区外住民）

【葛飾区への来訪経験】

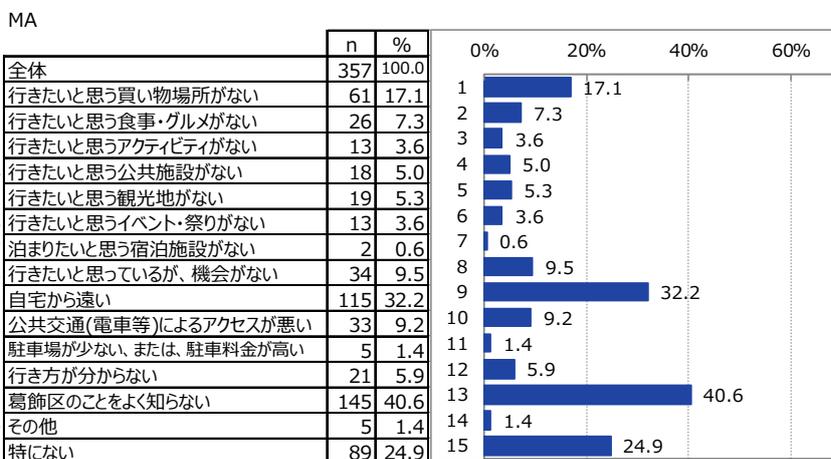
SA



【葛飾区を訪れた目的】



【葛飾区に来訪したことが無い理由】



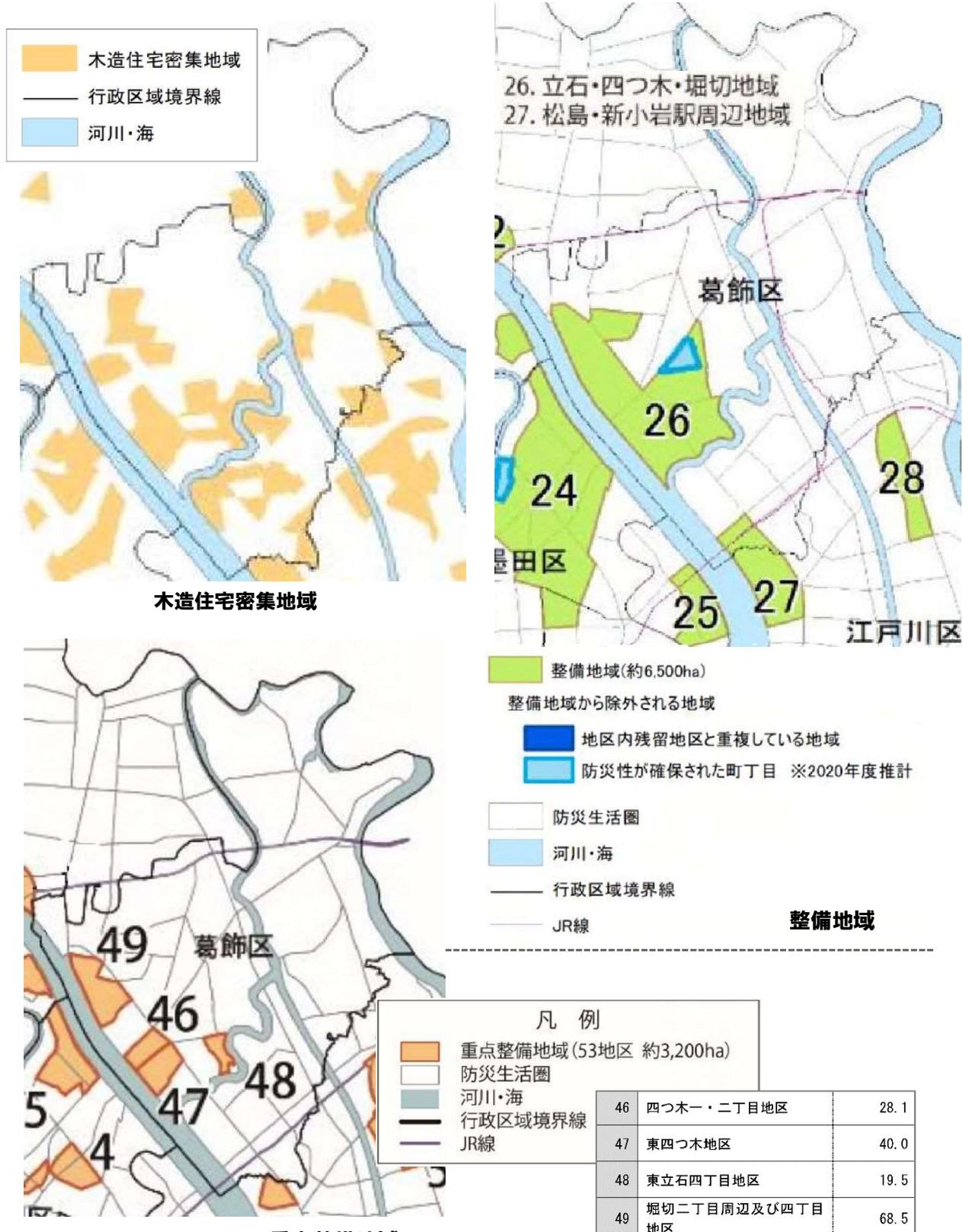
※アンケート対象者：1都4県（都内、神奈川、千葉、埼玉、茨城）在住、15歳以上、1,000名
 （出典：令和2年度 葛飾区のイメージに関するアンケート）

図10 葛飾区への来訪経験（区外住民）

2 防災まちづくり

(1) 震災対応

① 木造住宅密集地域等の指定状況



(資料：東京都防災都市づくり推進計画)

図 11 木造住宅密集地域等の指定状況

② 重点整備地域の改善状況



(資料：葛飾区計画マスタープラン進捗状況)

図 12 重点整備地域の改善状況

③ 延焼遮断帯の形成状況

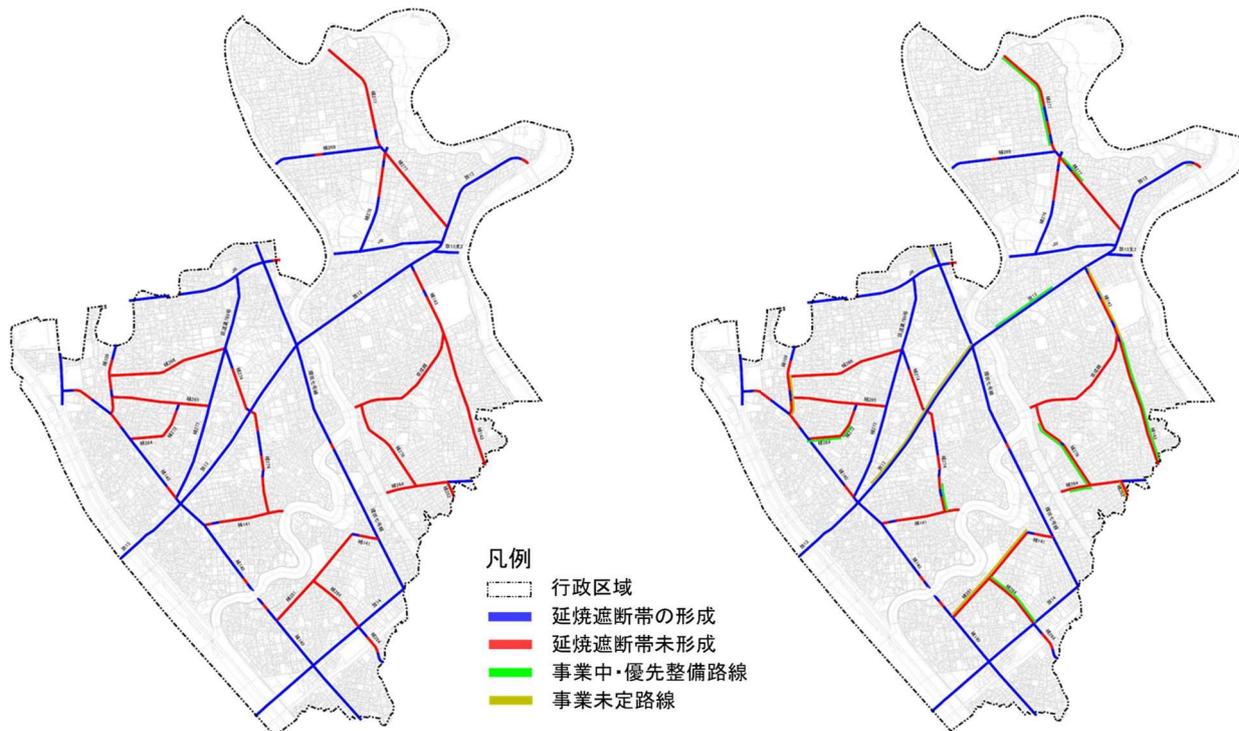


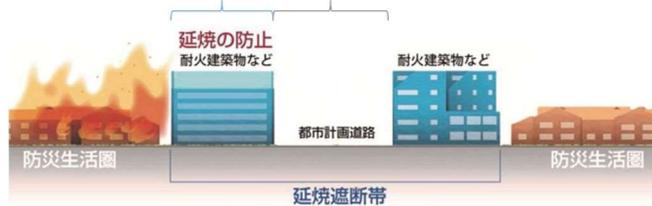
図 13 延焼遮断帯の形成状況

図 14 都市計画道路完成時の延焼遮断帯の形成想定

表 1 都市防災不燃化促進事業の状況

道路名称 (主な幅員)	事業期間	事業終了時耐火率 (必要な不燃化率)
①水戸街道 (25m~)	S63.6~H20.3	58.1% (40%)
②環状七号線 (25m~)	H4.8~H19.3	49.0% (40%)
③奥戸街道 (15m)	H11.7~H26.3	52.4% (80%)
④平和橋通り (18m~)	H6.5~H22.3	72.5% (60%)

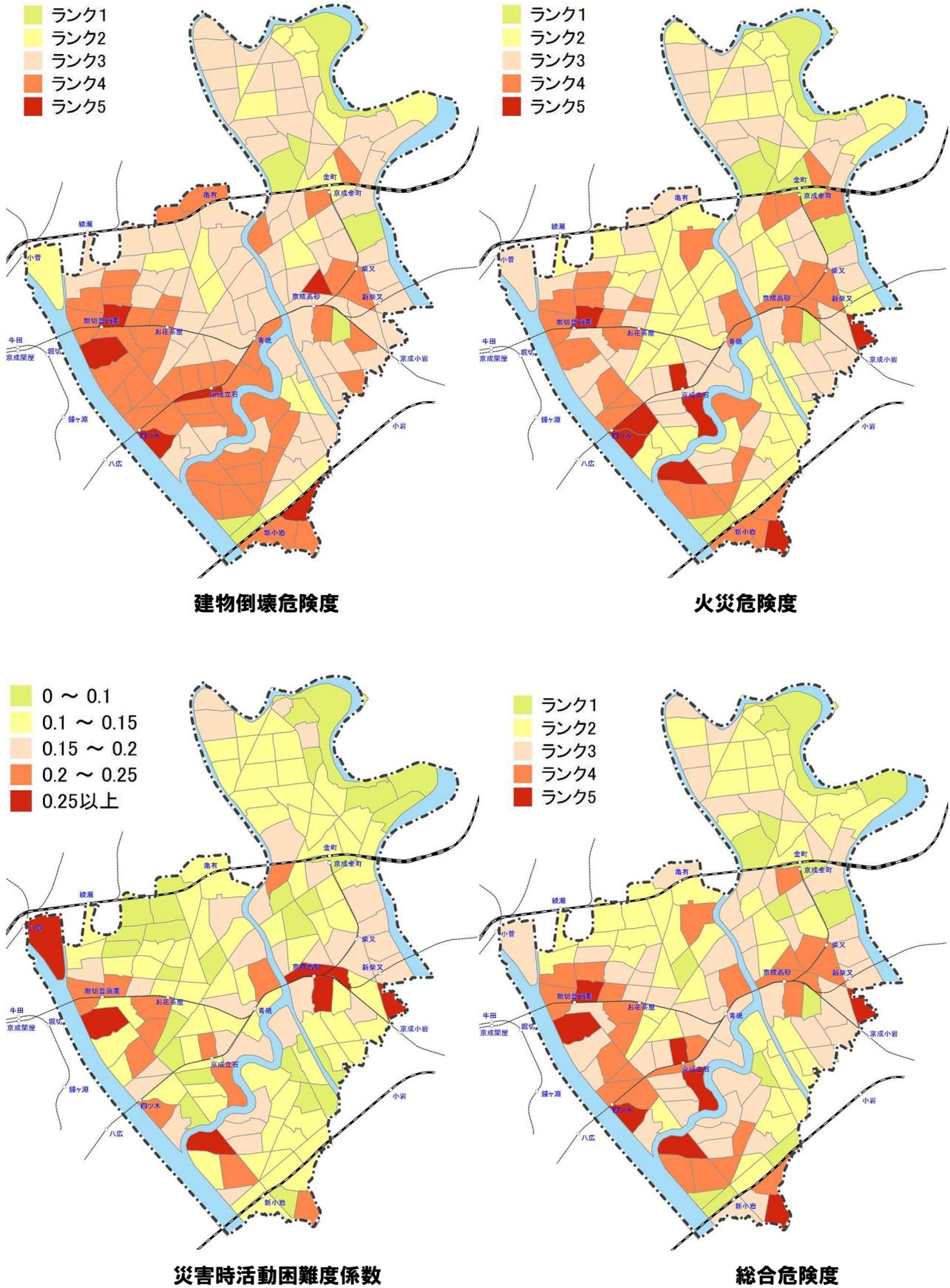
沿道30m不燃化率	道路等幅員
—	27m以上
40%以上	24m~27m
60%以上	16m~24m
80%以上	11m~16m



(資料：防災都市づくり推進計画より作成)

図 15 延焼遮断帯形成条件

④ 地域危険度



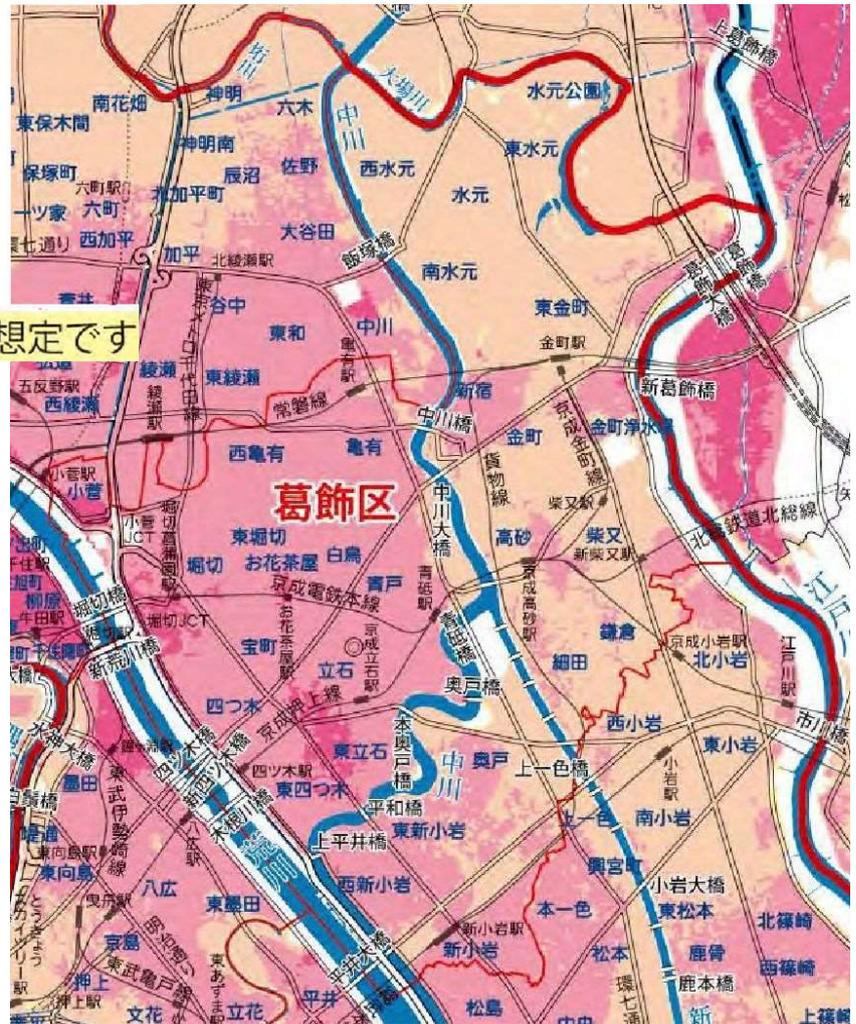
(資料：地震に関する地域危険度測定調査 (第9回))

図 16 地域危険度

(2) 水害対応

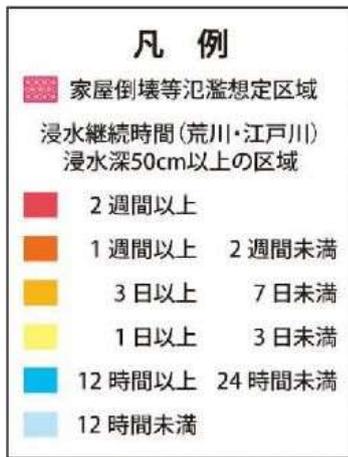


※図は洪水の場合の浸水想定です



(資料：江東5区大規模水害ハザードマップ(平成30年8月))

図17 洪水浸水想定区域図(浸水深)



※図は洪水の場合の浸水想定です



(資料：江東5区大規模水害ハザードマップ(平成30年8月))

図 18 洪水浸水想定区域図(浸水継続時間)

3 土地利用

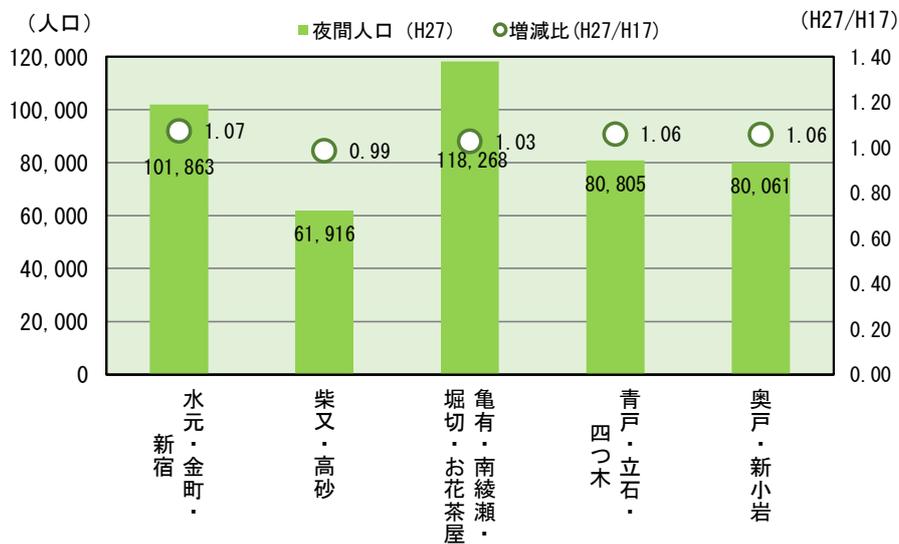
(1) 人口

① 夜間人口と昼間人口

表 2 地域別夜間人口推移

地域区分	夜間人口 (人)			増減比 (H27/H17)	H27構成比
	H17	H22	H27		
水元・金町・新宿	94,924	100,757	101,863	1.07	23.0%
柴又・高砂	62,816	63,449	61,916	0.99	14.0%
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	115,070	119,051	118,268	1.03	26.7%
青戸・立石・四つ木	76,308	79,576	80,805	1.06	18.2%
奥戸・新小岩	75,705	79,753	80,061	1.06	18.1%
区合計	424,823	442,586	442,913	1.04	100.0%

(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 19 地域別夜間人口増減率



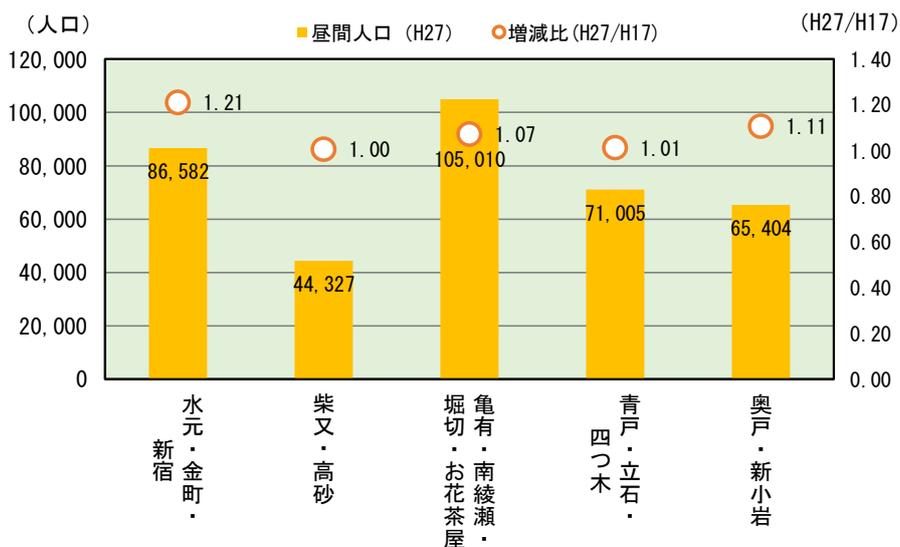
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 20 夜間人口増減率比較 (23 区上位順)

表3 地域別昼間人口推移

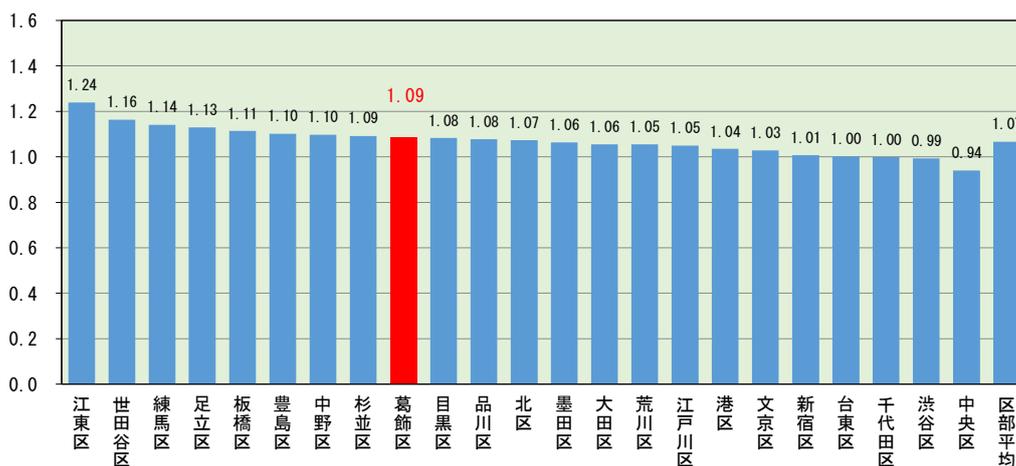
地域区分	昼間人口 (人)			増減比 (H27/H17)	H27構成比
	H17	H22	H27		
水元・金町・新宿	71,588	83,771	86,582	1.21	23.3%
柴又・高砂	44,111	45,996	44,327	1.00	11.9%
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	98,043	105,575	105,010	1.07	28.2%
青戸・立石・四つ木	70,153	76,175	71,005	1.01	19.1%
奥戸・新小岩	59,149	64,716	65,404	1.11	17.6%
区合計	343,044	376,233	372,328	1.09	100.0%

(資料：平成27年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)



(資料：平成27年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図21 地域別昼間人口増減率



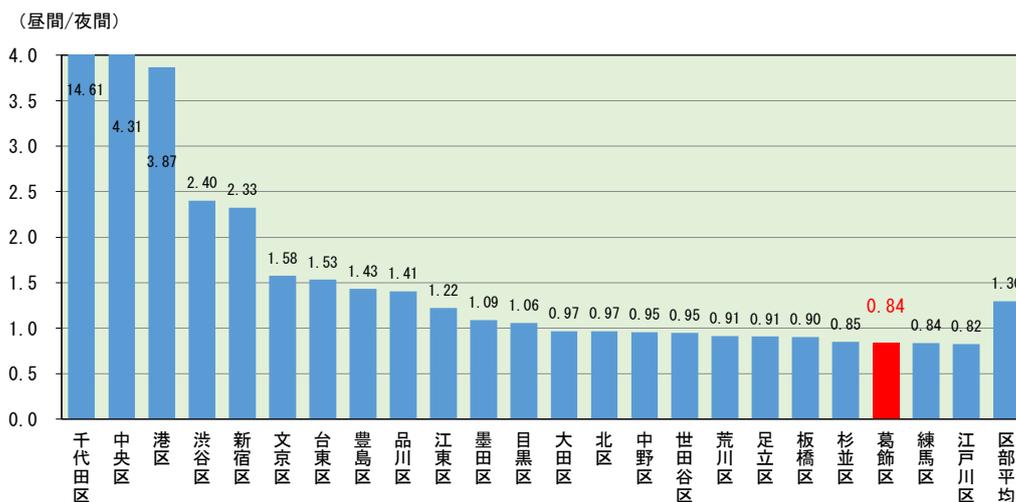
(資料：平成27年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図22 昼間人口増減率比較 (23区上位順)

表 4 地域別昼夜間人口比の推移

地域区分	昼夜間人口比（昼間/夜間）			増減比 (H27/H17)
	H17	H22	H27	
水元・金町・新宿	0.75	0.83	0.85	1.13
柴又・高砂	0.70	0.72	0.72	1.02
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	0.85	0.89	0.89	1.04
青戸・立石・四つ木	0.92	0.96	0.88	0.96
奥戸・新小岩	0.78	0.81	0.82	1.05
区合計	0.81	0.85	0.84	1.04

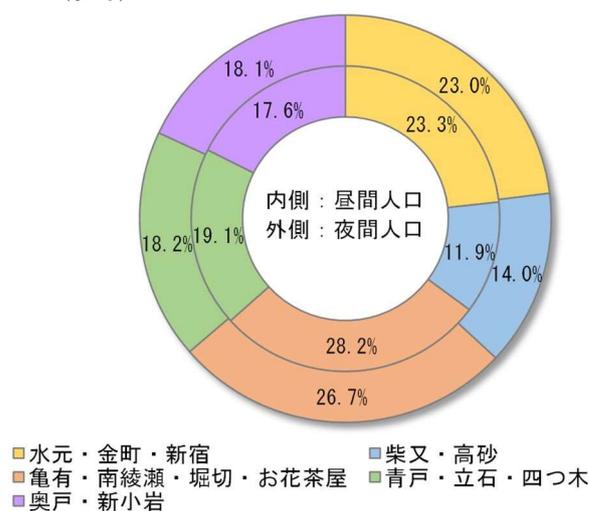
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

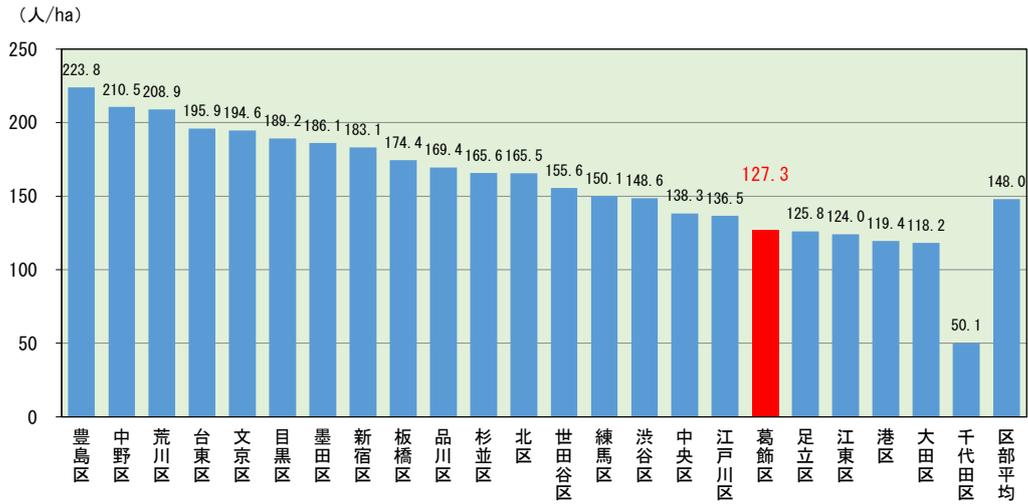
図 23 昼夜間人口比の比較（23 区上位順）

(参考)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 24 区内の昼間人口と夜間人口の割合



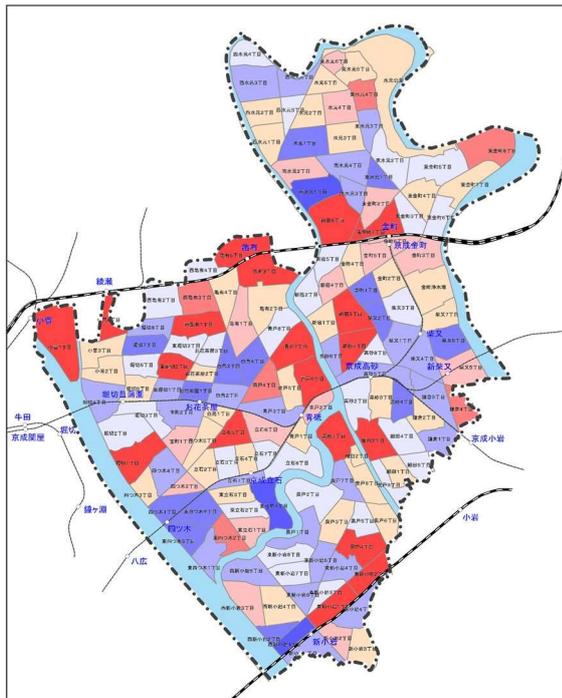
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 25 夜間人口密度比較 (23 区上位順)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

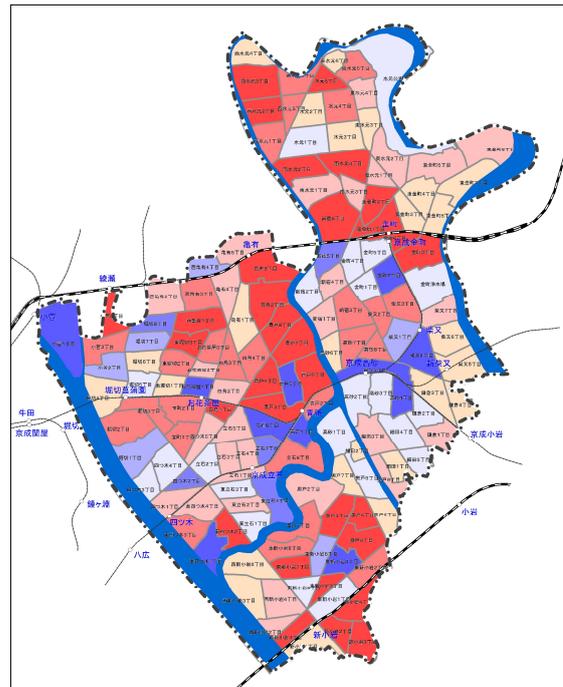
図 26 昼間人口密度比較 (23 区上位順)



凡例
夜間人口増減数 (H22~R02)

< -300人	0 ~ 100人
-300 ~ -200人	100 ~ 200人
-200 ~ -100人	200 ~ 300人
-100 ~ 0人	>= 300人

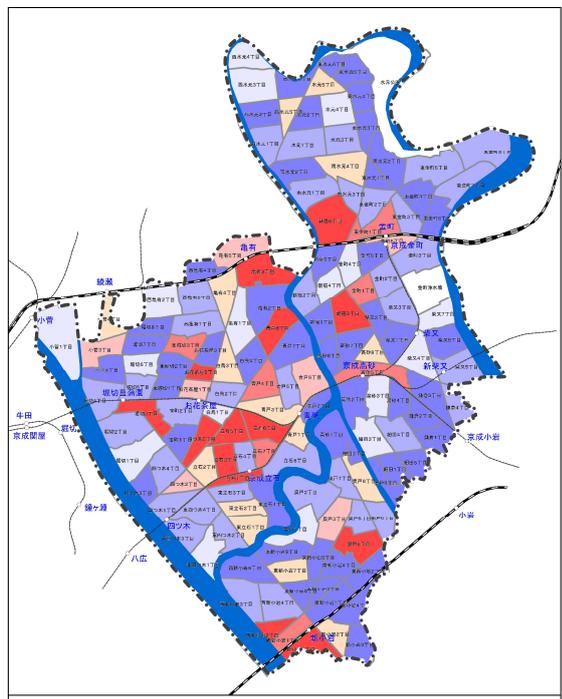
— JR
 - - - 私鉄・地下鉄



凡例
昼間人口増減数 (H17~H27)

< -300人	0 ~ 100人
-300 ~ -200人	100 ~ 200人
-200 ~ -100人	200 ~ 300人
-100 ~ 0人	>= 300人

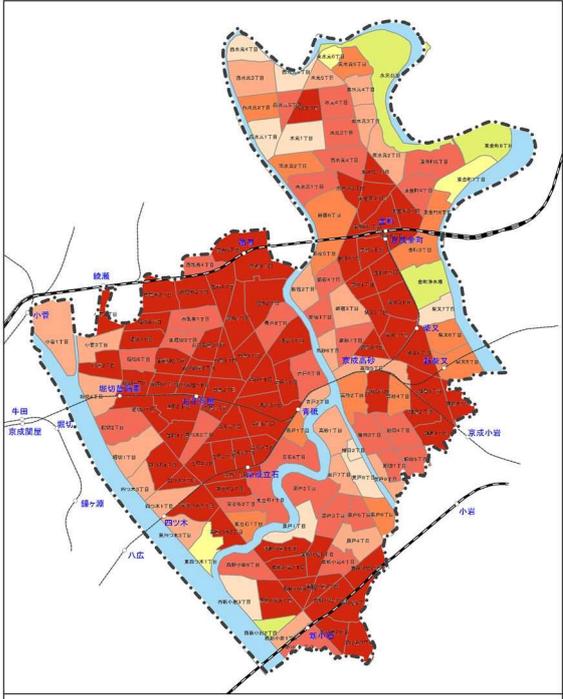
— JR
 - - - 私鉄・地下鉄



凡例
昼夜間人口比 (H27)

< 0.7	1.0 ~ 1.1
0.7 ~ 0.8	1.1 ~ 1.2
0.8 ~ 0.9	>= 1.2
0.9 ~ 1.0	

— JR
 - - - 私鉄・地下鉄



凡例
夜間人口密度 (R02)

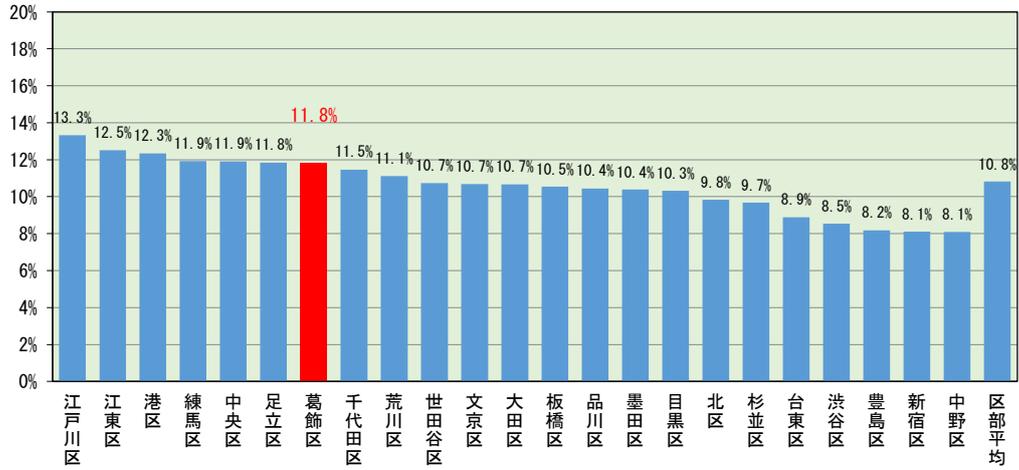
< 40人/ha	100 ~ 120人/ha
40 ~ 60人/ha	120 ~ 150人/ha
60 ~ 80人/ha	>= 150人/ha
80 ~ 100人/ha	

— JR
 - - - 私鉄・地下鉄

(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告・令和 2 年国勢調査 統計地理情報システム)

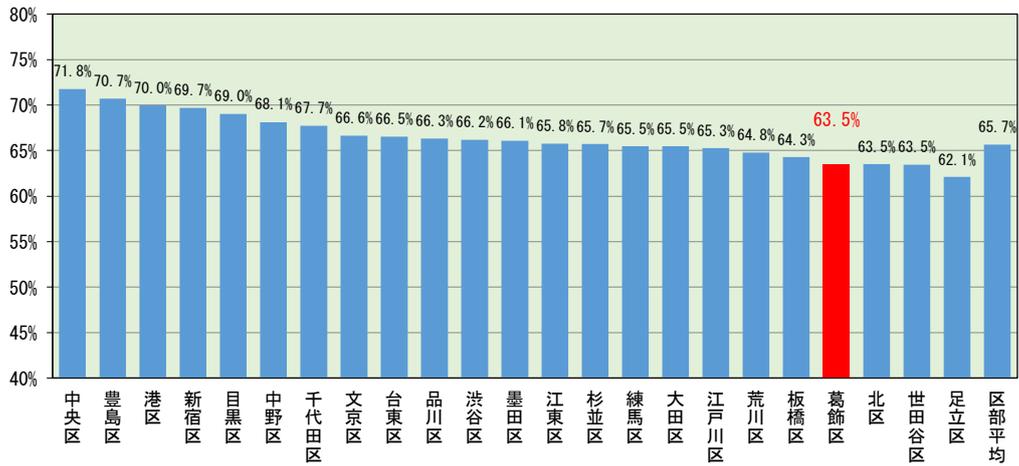
図 27 町丁目別 夜間人口・昼間人口・昼夜間人口比・夜間人口密度

② 年齢階層別人口と世帯の状況



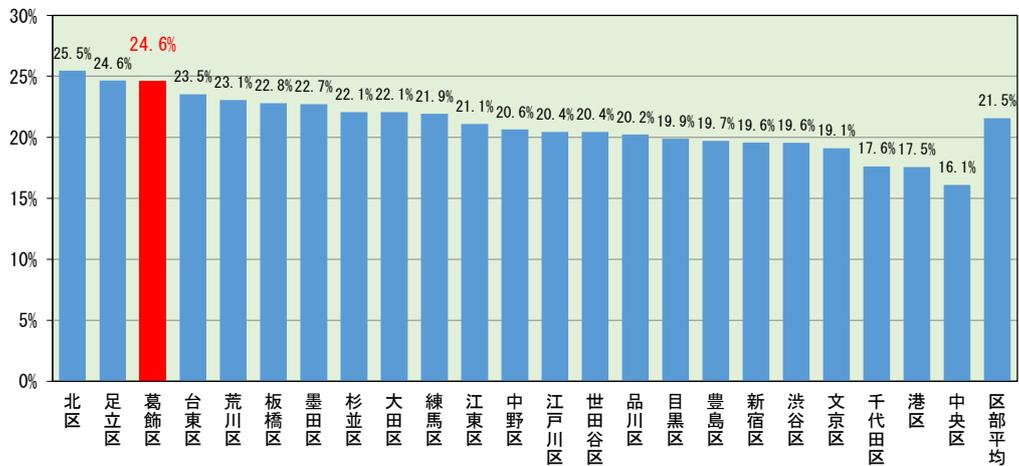
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 28 0-14 歳人口割合比較 (23 区上位順)



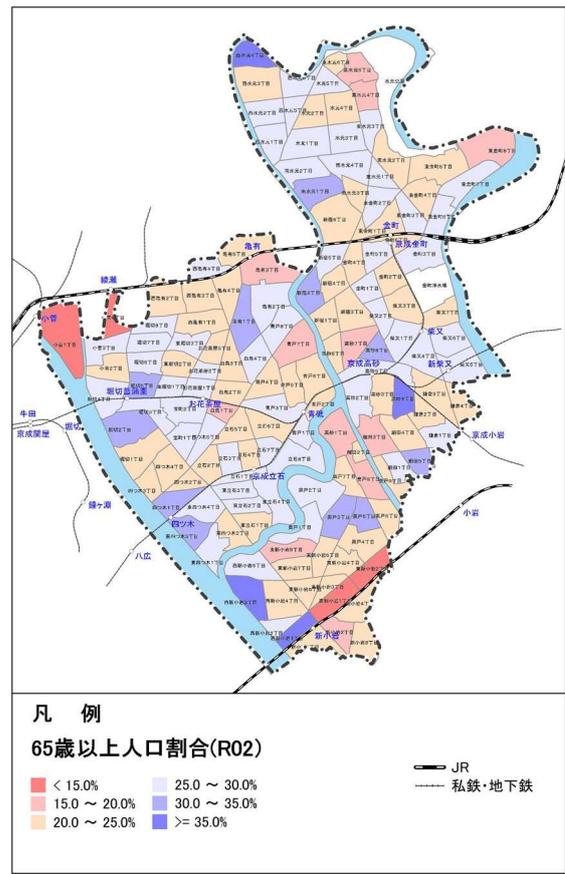
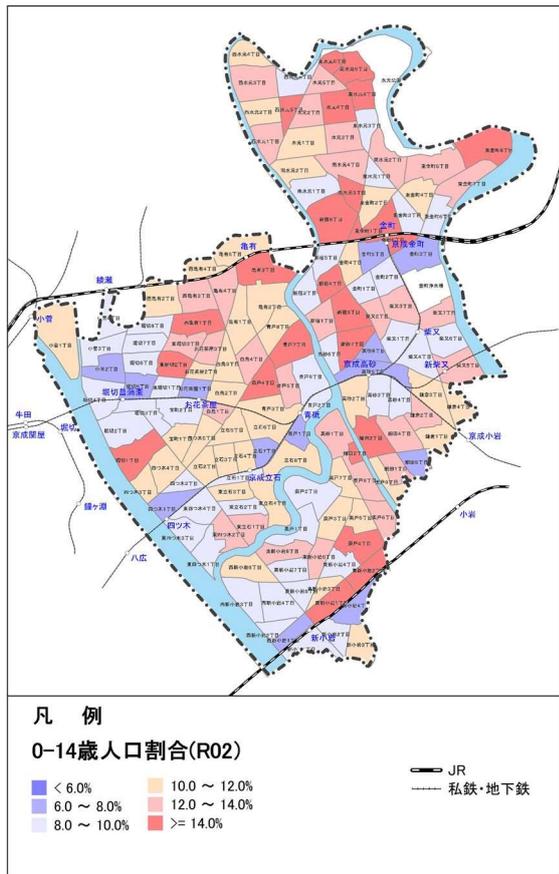
(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

図 29 15-64 歳人口割合比較 (23 区上位順)



(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

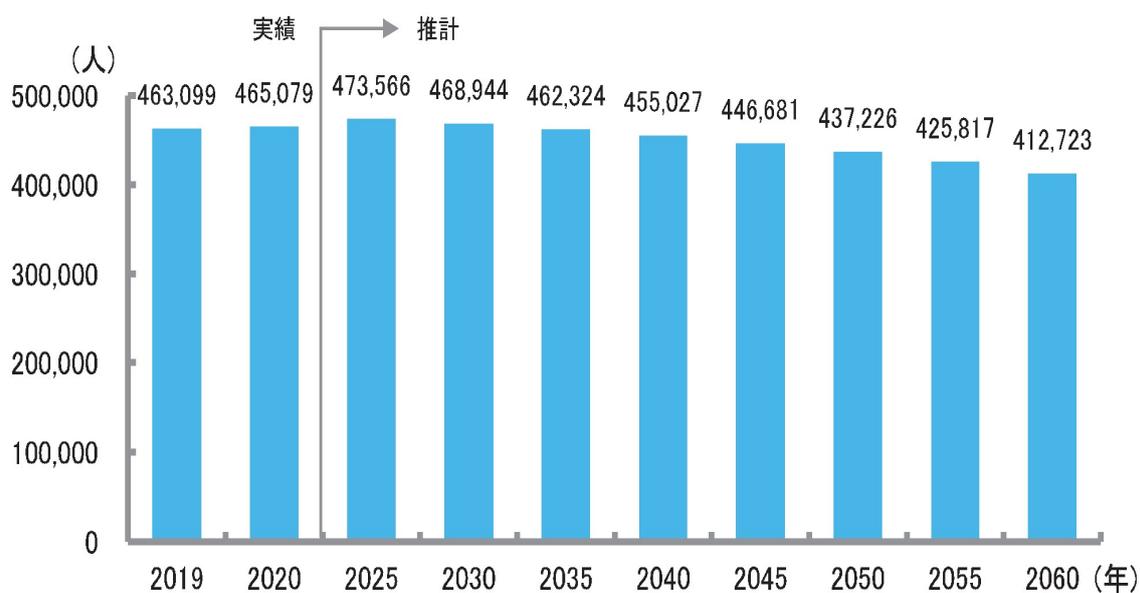
図 30 65 歳以上人口割合比較 (23 区上位順)



(資料：令和2年国勢調査 統計地理情報システム)

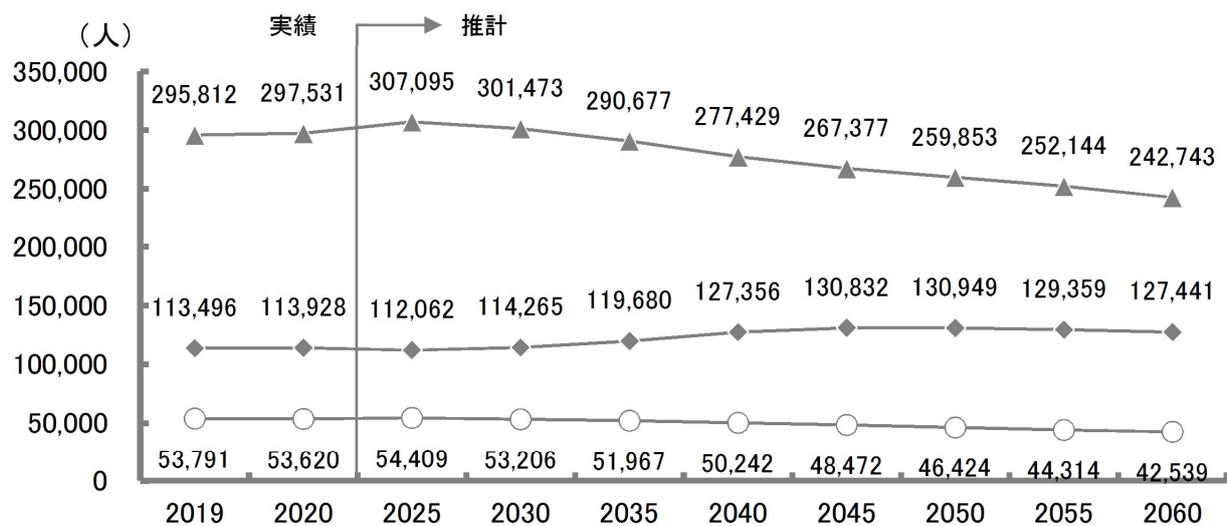
図 31 町丁目別 0-14 歳人口割合・町丁目別 65 歳以上人口割合

③ 将来人口



(資料：葛飾区基本計画)

図 32 将来人口の推移(推計)

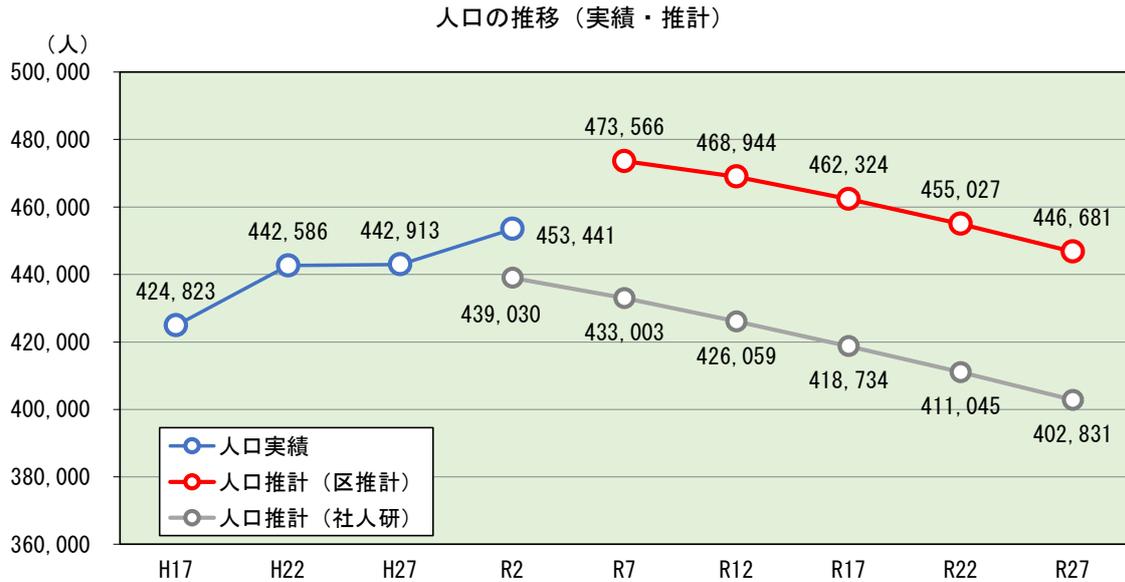


○ 年少人口(0~14歳) ▲ 生産年齢人口(15~64歳) ◆ 老年人口(65歳以上)

※2019年、2020年は4月1日時点の住民基本台帳による

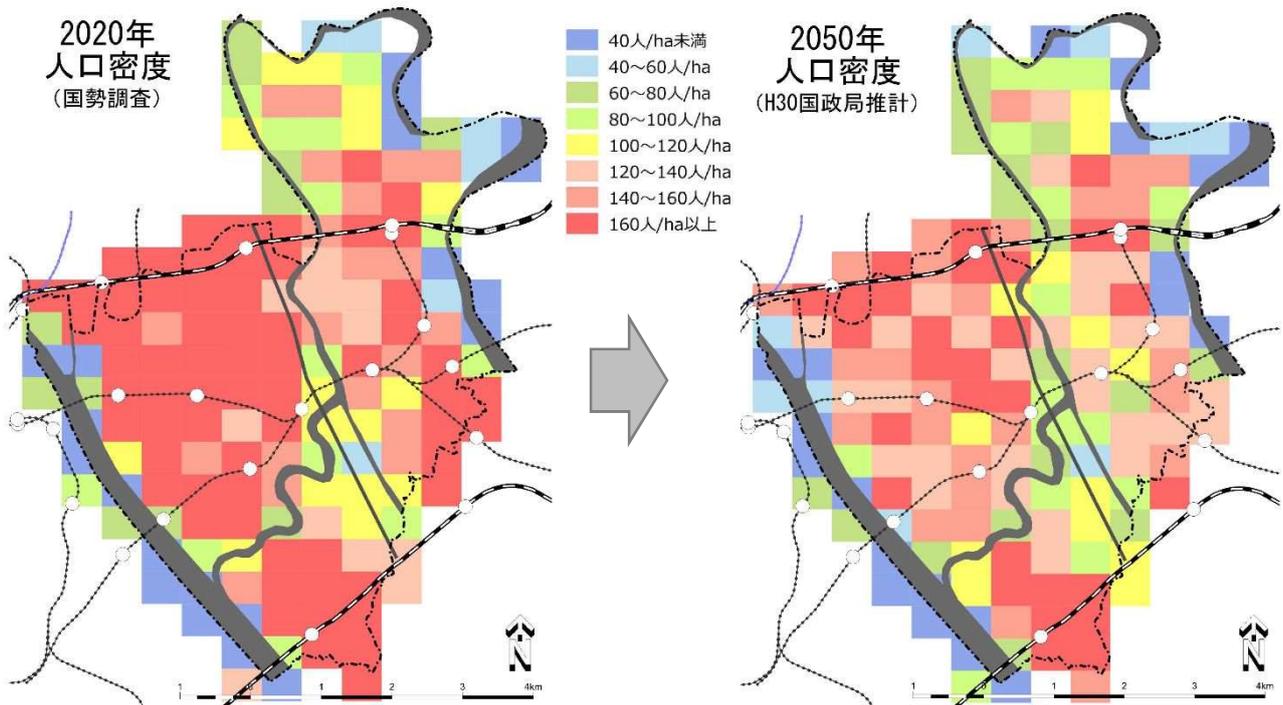
(資料：葛飾区基本計画)

図 33 年齢3区分別将来人口の推移(推計)



注：令和2年の実績値は令和2年国勢調査（速報値）
 （資料：国勢調査、葛飾区基本計画、日本の地域別将来推計人口（平成30年））

図 34 将来人口の推移（実績・推計）

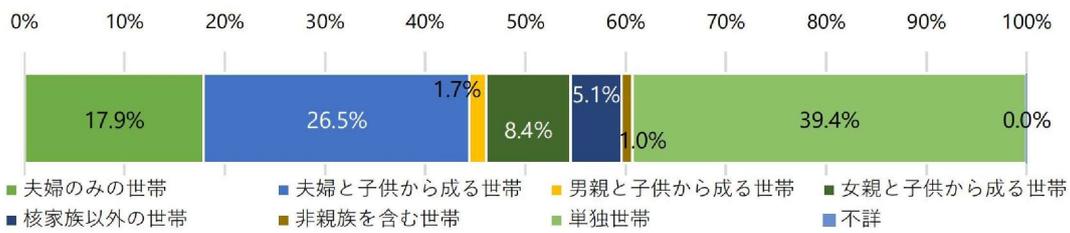


（参考）市街化区域規模の設定の考え方（都市計画運用指針）

- 住宅用地の人口密度について
 - 土地の高度利用を図るべき区域：100人/ha以上
 - その他の区域：80人/ha以上を目標
 - 土地利用密度の低い地域：60人/haを基本

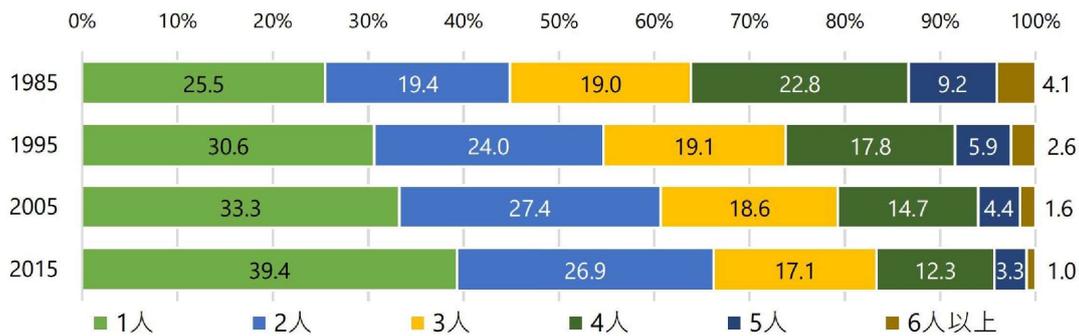
図 35 人口密度メッシュ

(2) 世帯構成



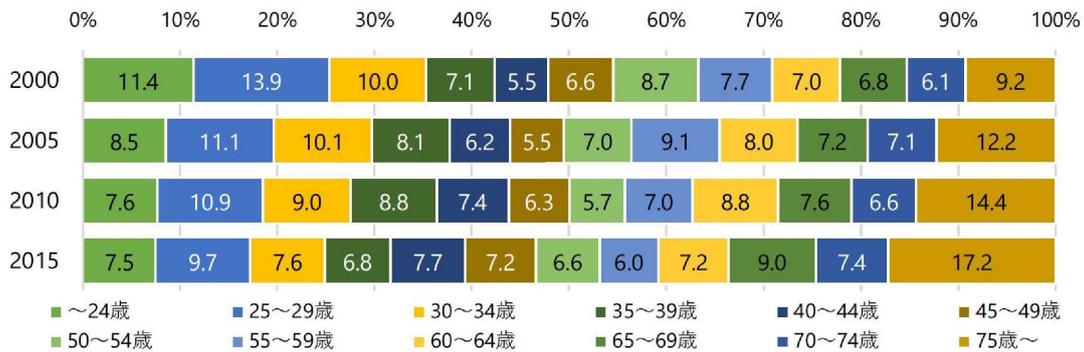
(出典：第4次 葛飾区住宅基本計画)

図36 世帯類型(平成27年)



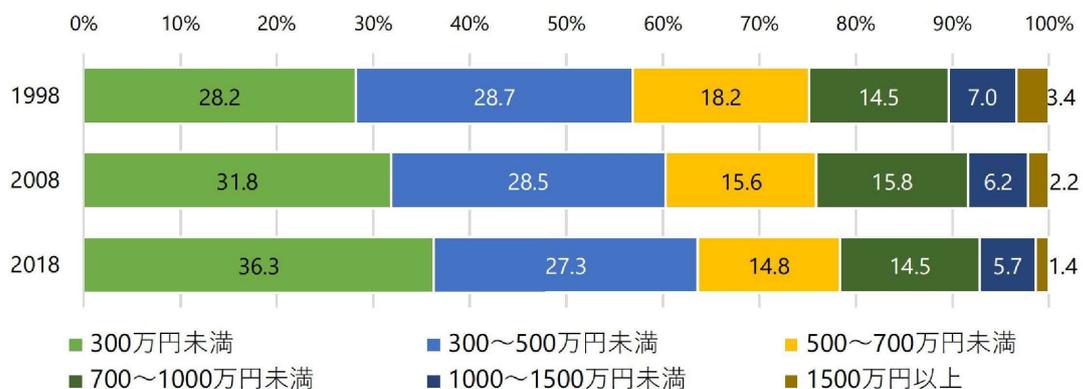
(出典：第4次 葛飾区住宅基本計画)

図37 世帯人員別構成の推移



(出典：第4次 葛飾区住宅基本計画)

図38 年齢別単身世帯割合



(出典：第4次 葛飾区住宅基本計画)

図39 世帯の年間収入別構成

表 5 地域別世帯数・世帯人員推移

地域区分	一般世帯数			世帯当たり人員			世帯増減率 (H27/H17)	世帯人員 変化 (H27-H17)
	H17	H22	H27	H17	H22	H27		
水元・金町・新宿	37,834	42,575	43,843	2.47	2.33	2.28	1.16	-0.19
柴又・高砂	26,107	28,156	28,025	2.40	2.24	2.20	1.07	-0.20
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	48,359	53,458	54,247	2.31	2.17	2.13	1.12	-0.18
青戸・立石・四つ木	32,550	35,852	37,315	2.33	2.20	2.15	1.15	-0.19
奥戸・新小岩	33,312	37,031	37,756	2.25	2.13	2.09	1.13	-0.15
区合計	178,162	197,072	201,186	2.35	2.21	2.17	1.13	-0.18

(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

表 6 地域別住居種類別世帯数 (H27)

地域区分	住宅に住む 一般世帯	主世帯					間借り世 帯数	持ち家比 率
		総数	持ち家	公営・都市 再生機構・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅		
水元・金町・新宿	43,540	43,062	24,744	5,439	12,251	628	478	56.8%
柴又・高砂	27,857	27,555	15,609	1,749	9,637	560	302	56.0%
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	53,648	53,090	27,501	4,390	18,955	2,244	558	51.3%
青戸・立石・四つ木	36,947	36,540	21,427	3,096	11,275	742	407	58.0%
奥戸・新小岩	37,506	37,093	19,124	3,031	14,184	754	413	51.0%
合計	199,498	197,340	108,405	17,705	66,302	4,928	2,158	54.3%

(資料：平成 27 年国勢調査 東京都区市町村町丁別報告)

(3) 土地利用現況調査

① 用途地域等の指定状況

表7 用途地域指定状況(令和2年4月1日現在)

用途種別	面積 (ha)	割合	23区割合	23区割合との差分
第一種低層住居専用地域	210.6	6.0%	18.3%	-12.3%
第二種低層住居専用地域	386.0	11.1%	0.9%	10.1%
第一種中高層住居専用地域	413.8	11.9%	16.8%	-4.9%
第二種中高層住居専用地域	0.0	0.0%	1.7%	-1.7%
第一種住居地域	723.8	20.8%	15.3%	5.4%
第二種住居地域	49.2	1.4%	1.9%	-0.5%
準住居地域	0.0	0.0%	0.8%	-0.8%
近隣商業地域	116.8	3.4%	6.8%	-3.5%
商業地域	135.5	3.9%	10.5%	-6.6%
準工業地域	750.6	21.5%	17.6%	4.0%
工業地域	238.7	6.9%	2.0%	4.9%
工業専用地域	0.0	0.0%	1.6%	-1.6%
用途地域計	3,025.0	86.8%	94.2%	-7.4%
無指定面積	459.0	13.2%	5.8%	7.4%
合計	3,484.0	100.0%	100.0%	-

(資料：特別区の統計(令和2年版))

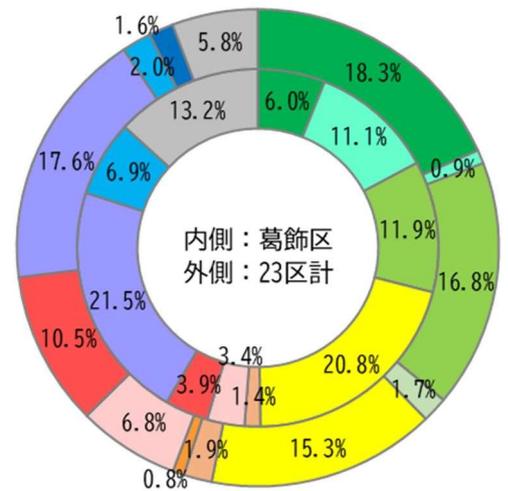
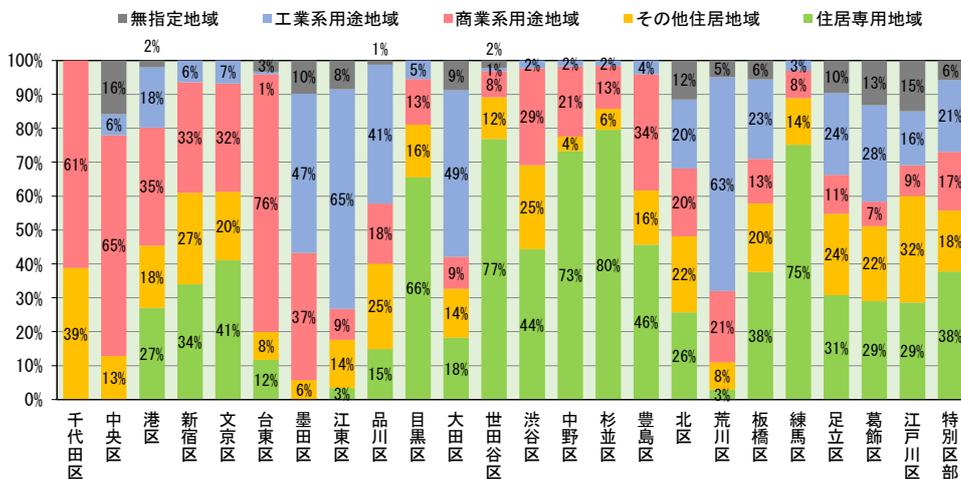


図40 用途地域指定割合(令和2年4月1日現在)

表8 地域別用途地域指定状況

用途種別	水元・金町・新宿		柴又・高砂		亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋		青戸・立石・四つ木		奥戸・新小岩	
	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合	面積 (ha)	割合
第一種低層住居専用地域	210.6	22.4%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
第二種低層住居専用地域	238.6	25.3%	138.8	34.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	8.6	1.7%
第一種中高層住居専用地域	161.0	17.1%	82.1	20.1%	100.7	14.0%	23.8	5.2%	46.1	9.3%
第一種住居地域	144.7	15.4%	121.0	29.6%	231.1	32.2%	87.3	19.0%	139.8	28.1%
第二種住居地域	4.4	0.5%	0.0	0.0%	23.5	3.3%	10.6	2.3%	10.8	2.2%
近隣商業地域	21.2	2.3%	24.0	5.9%	38.1	5.3%	12.5	2.7%	21.0	4.2%
商業地域	27.0	2.9%	8.1	2.0%	40.6	5.6%	28.9	6.3%	30.9	6.2%
準工業地域	101.1	10.7%	34.2	8.4%	205.9	28.7%	193.0	41.9%	216.5	43.6%
工業地域	32.8	3.5%	0.0	0.0%	78.2	10.9%	104.5	22.7%	23.1	4.7%
用途地域計	941.4	100.0%	408.2	100.0%	718.0	100.0%	460.5	100.0%	496.8	100.0%

注：地域別の用途地域面積は都市計画GISから求積した値の合計が区の指定面積と一致するよう補正したもの
(資料：葛飾区都市計画情報)



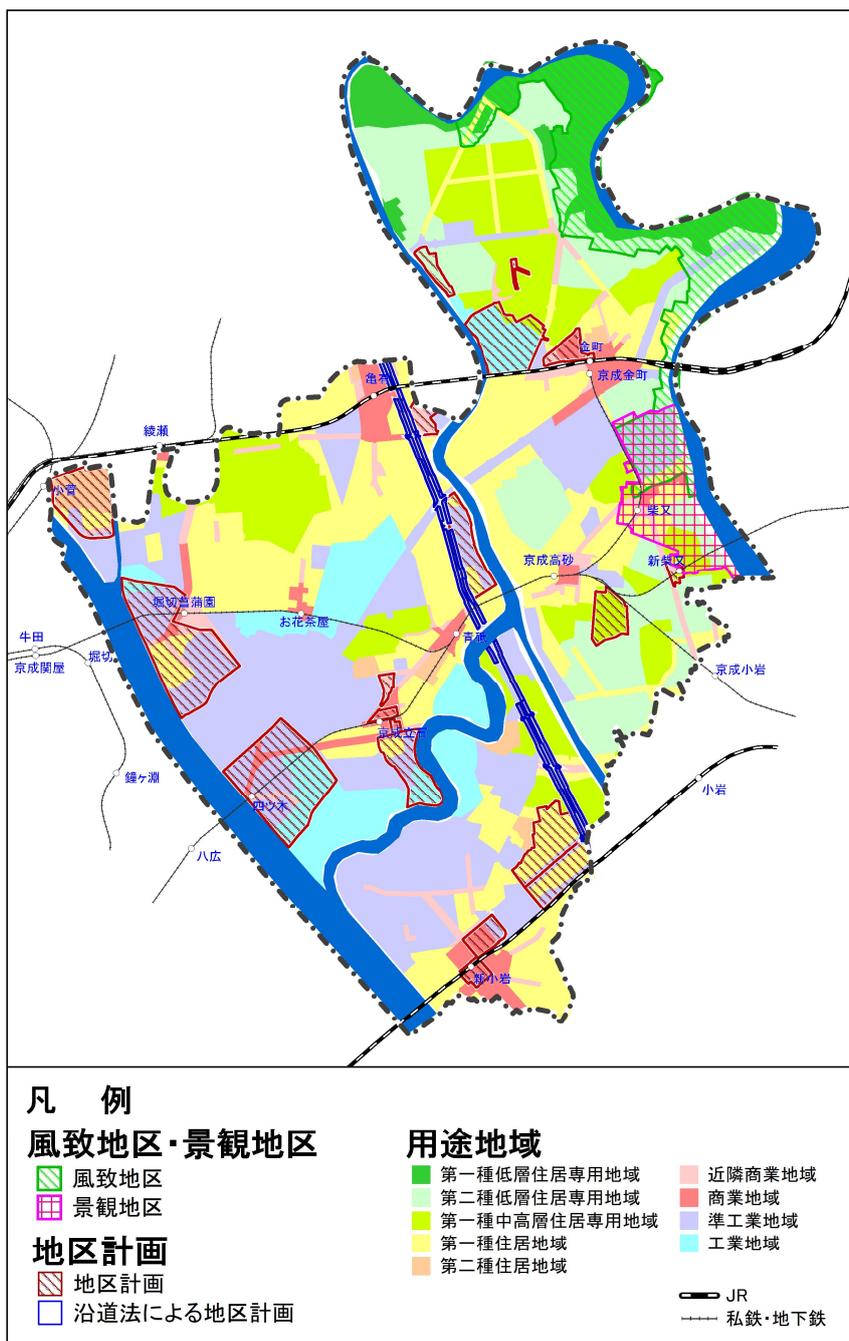
(資料：特別区の統計(令和2年版))

図41 用途地域指定割合(23区)(令和2年4月1日現在)

表9 その他地域地区指定状況（令和2年4月1日現在）

種別	面積 (ha)
特別工業地区	252.0
最高限度高度地区	2,712.1
最低限度高度地区	167.4
高度利用地区	10.1
防火地域	310.0
準防火地域	2,549.3
特定街区	4.2
景観地区	132.2
風致地区	323.3
生産緑地地区	25.6

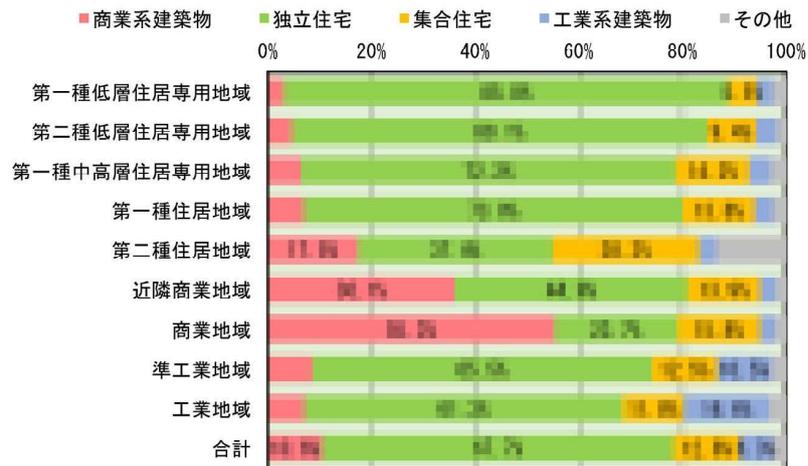
(資料：特別区の統計（令和2年版）)



(資料：葛飾区都市計画情報)

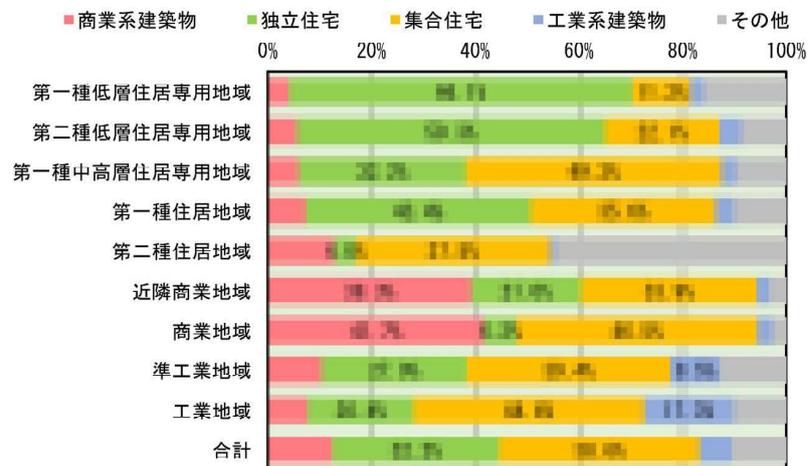
図42 用途地域及び地区計画・風致地区・景観地区指定状況

② 建物の用途と階層の割合



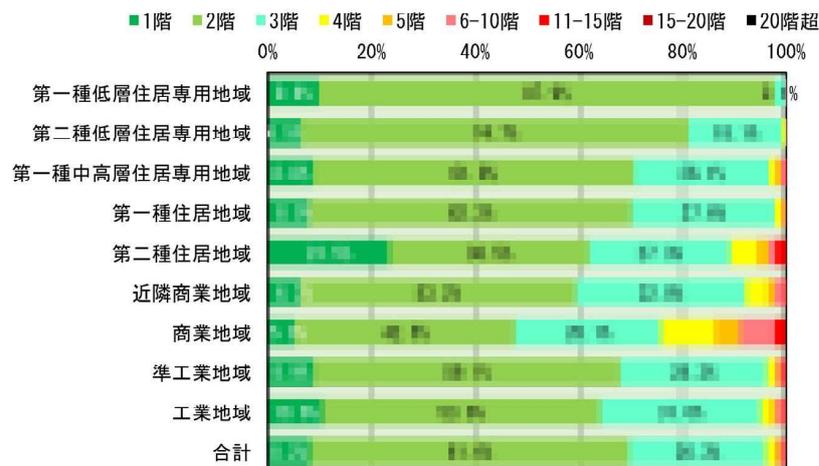
(資料：令和3年度土地利用現況)

図 43 用途地域別建物棟数割合



(資料：令和3年度土地利用現況)

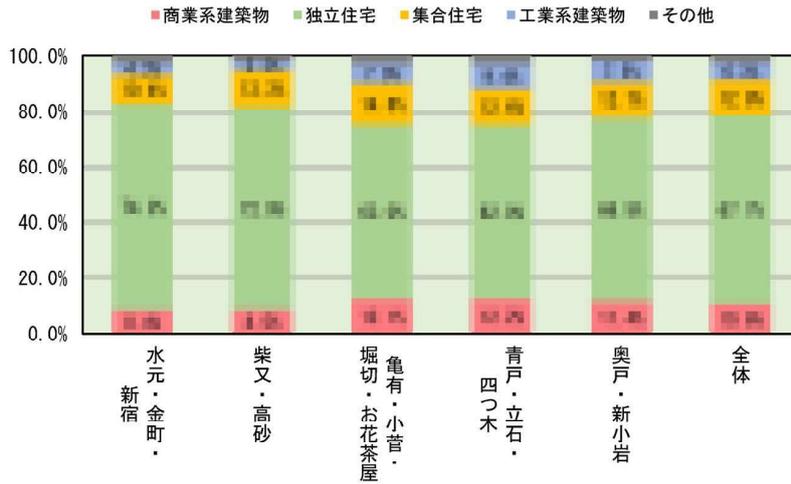
図 44 用途地域別建物延床面積割合



(資料：令和3年度土地利用現況)

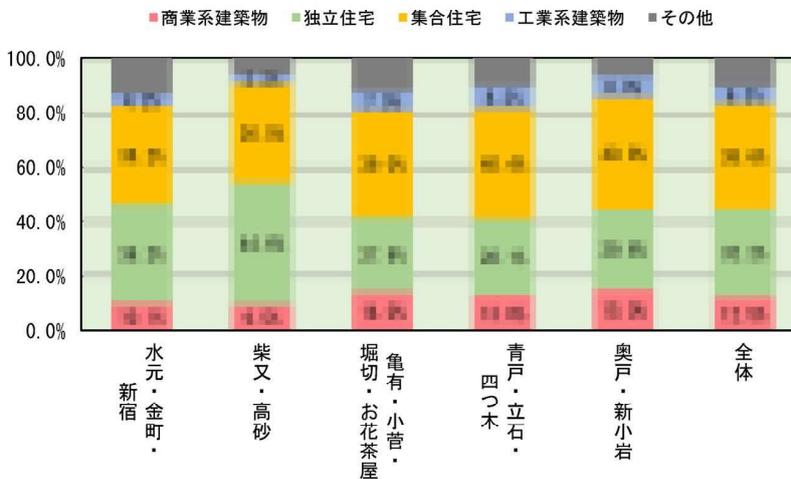
図 45 用途地域別建物階層割合

商業系建築物 = 「事務所建築物」「専用商業施設」「住商併用建物」「宿泊・遊興施設」「スポーツ・興業施設」
 工業系建築物 = 「専用工場」「住居併用工場」「倉庫運輸関係施設」の合計



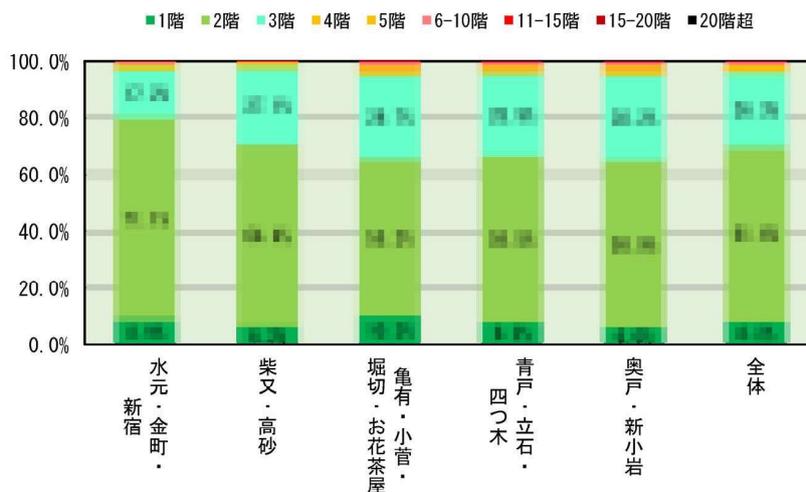
(資料：令和3年度土地利用現況)

図 46 地域別建物用途割合（棟数ベース）



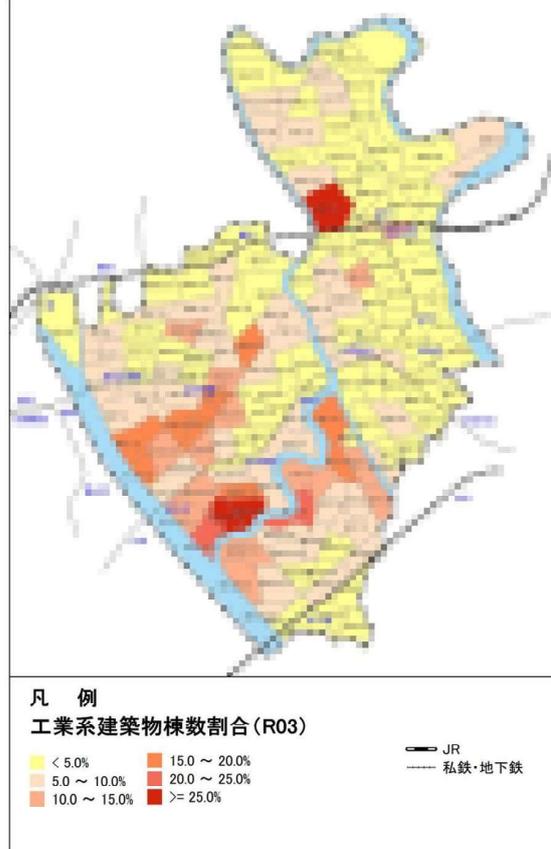
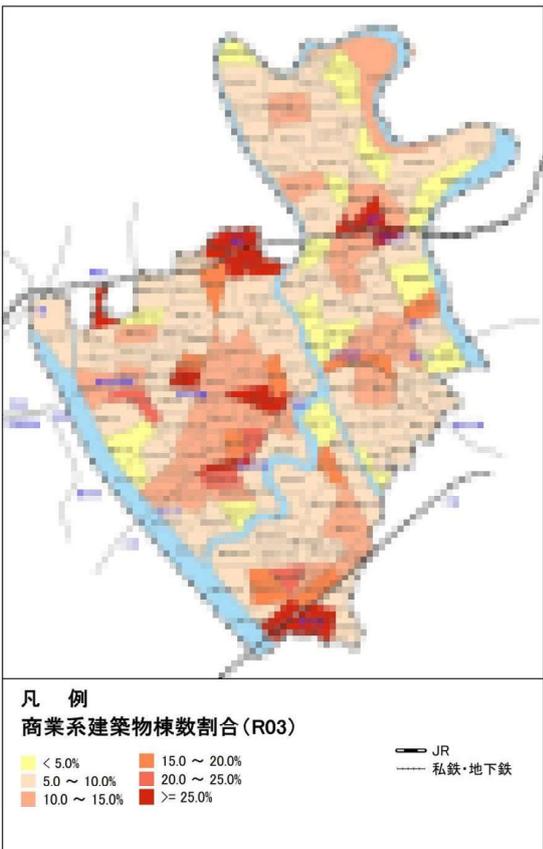
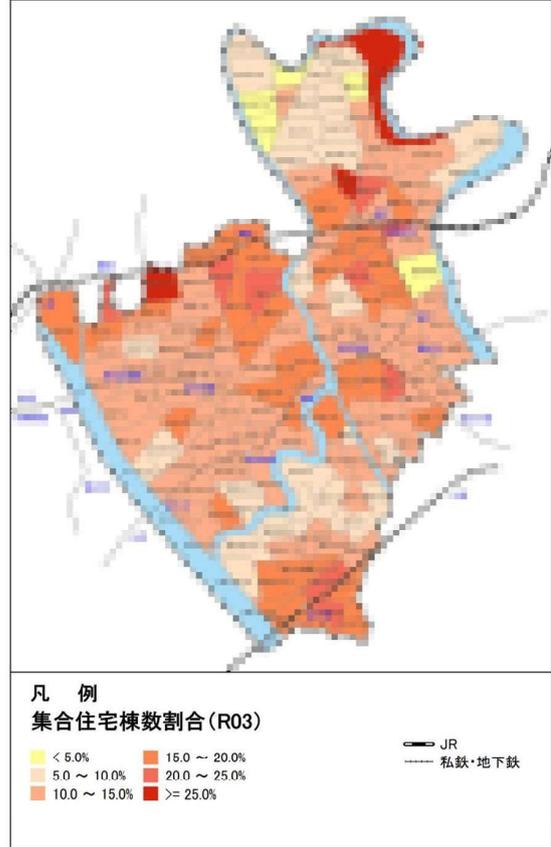
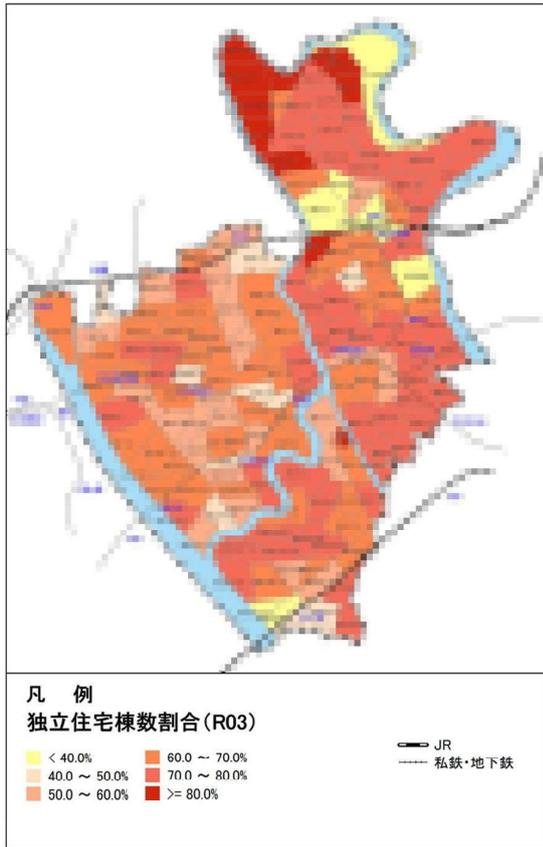
(資料：令和3年度土地利用現況)

図 47 地域別建物用途割合（延床面積ベース）



(資料：令和3年度土地利用現況)

図 48 地域別建物階層割合



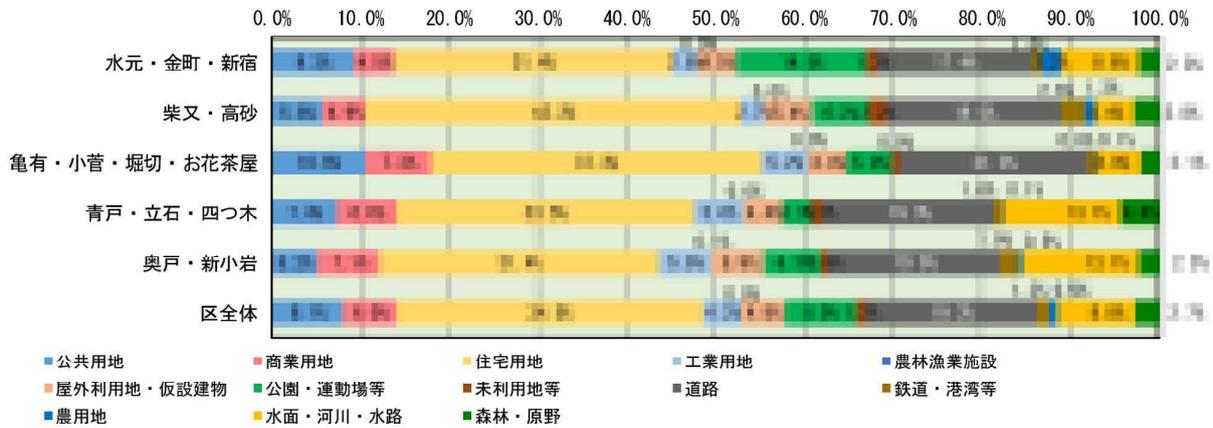
(資料：令和3年度土地利用現況)

図 49 町丁目別 独立住宅・集合住宅・商業系建築物・工業系建築物 各棟数割合

③ 土地利用面積割合

表 10 地域別土地利用面積及び増減

土地利用区分	水元・金町・新宿		柴又・高砂		亀有・小菅・堀切・お花茶屋		青戸・立石・四つ木		奥戸・新小岩		合計	
	面積 (ha)	面積増減 (ha) (R03-H23)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (R03-H23)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (R03-H23)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (R03-H23)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (R03-H23)	面積 (ha)	面積増減 (ha) (R03-H23)
公共用地												
商業用地												
住宅用地												
工業用地												
農林漁業施設												
屋外利用地・仮設建物												
公園・運動場等												
未利用地等												
道路												
鉄道・港湾等												
都市的土地利用小計												
農用地												
水面・河川・水路												
森林・原野												
自然的土地利用小計												
合計												



(資料：令和3年度土地利用現況)

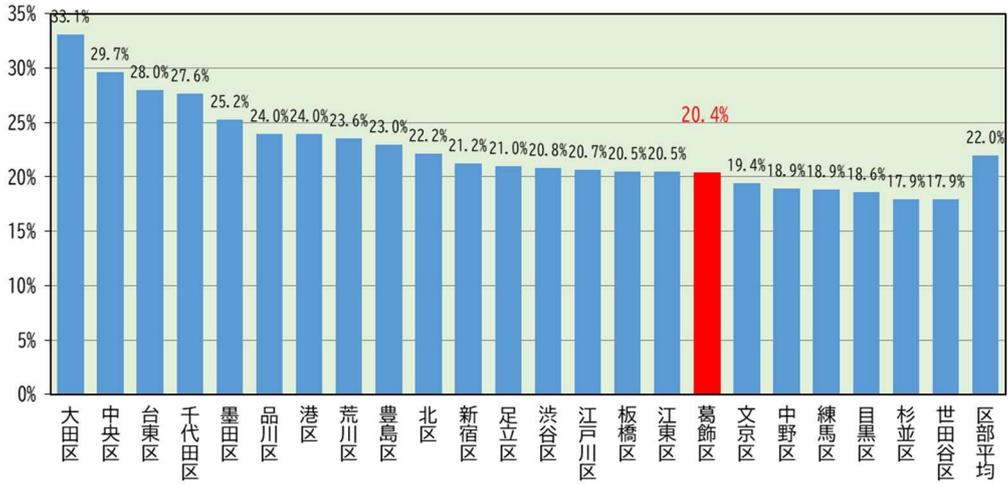
図 50 地域別用地割合



注：宅地 = 公共用地、商業用地、住宅用地、工業地、農林漁業施設用地の合計

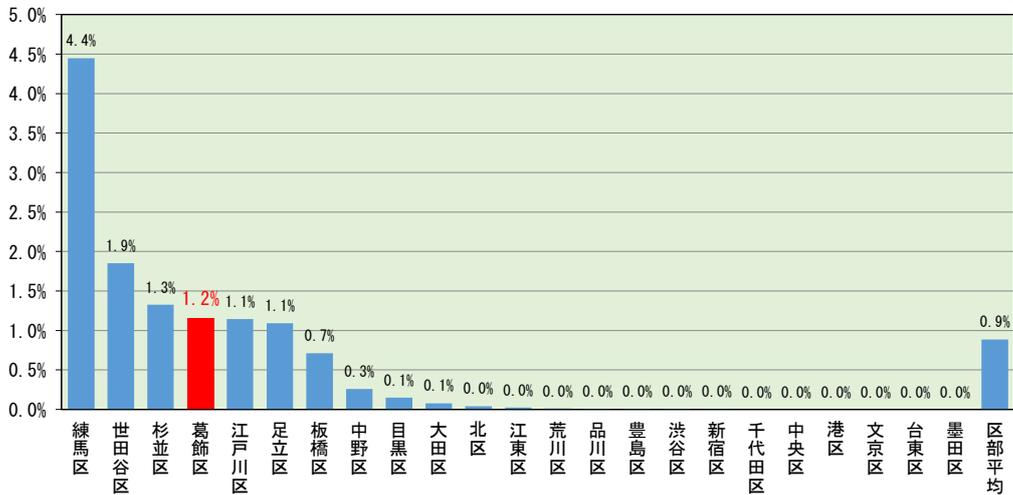
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 51 宅地割合の比較 (23 区上位順)



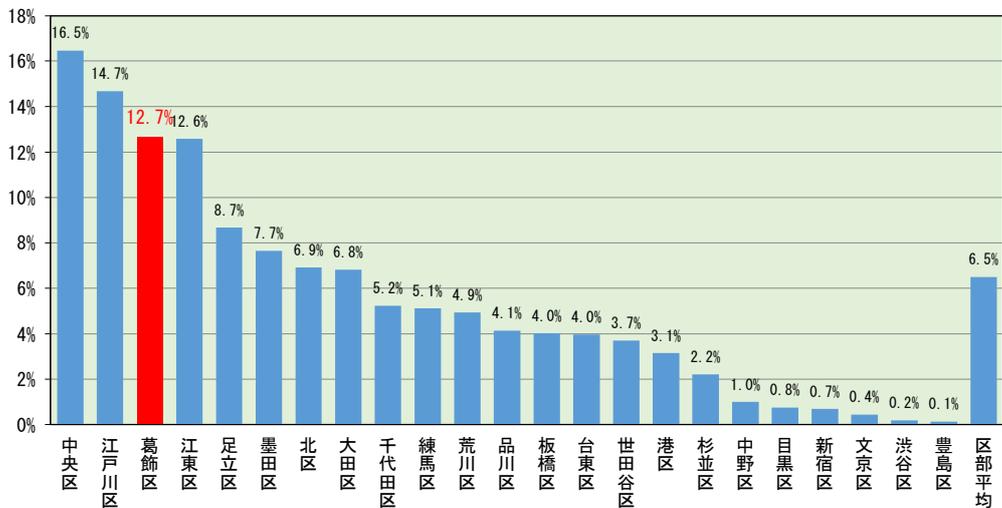
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 52 道路割合の比較 (23 区上位順)



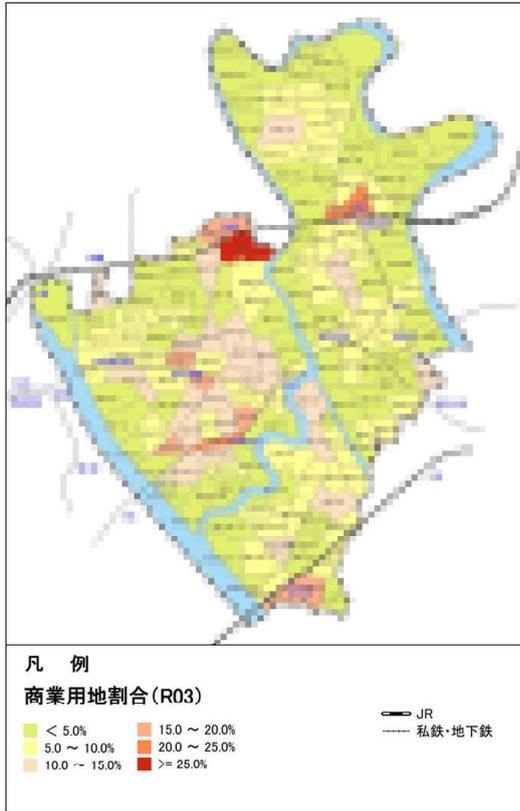
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 53 農用地割合の比較 (23 区上位順)

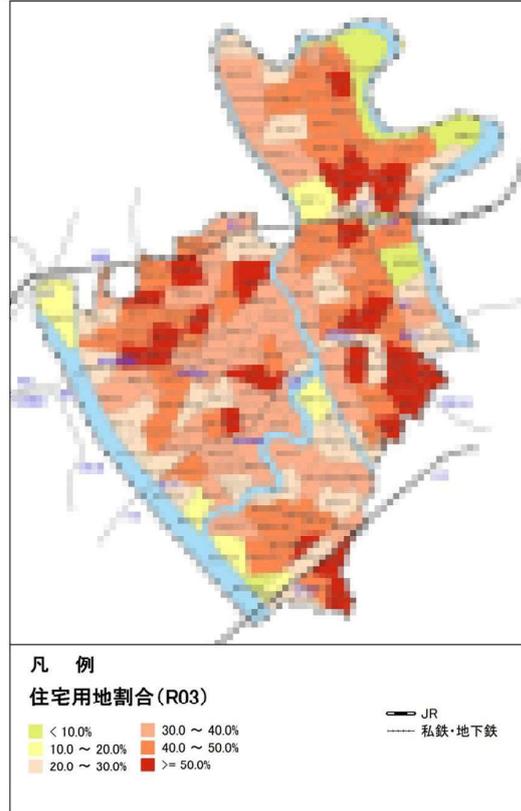


自然的土地利用 = 「農用地」「水面・河川・水路」「原野」「森林」の合計 (資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

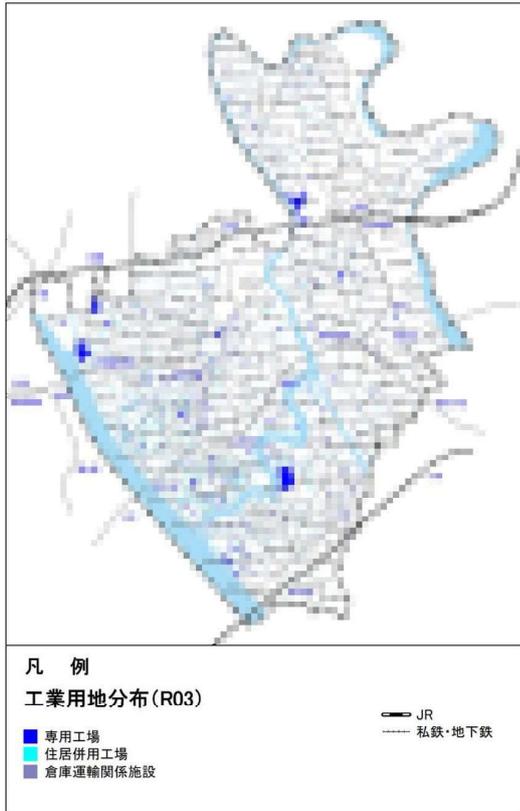
図 54 自然的土地利用割合の比較 (23 区上位順)



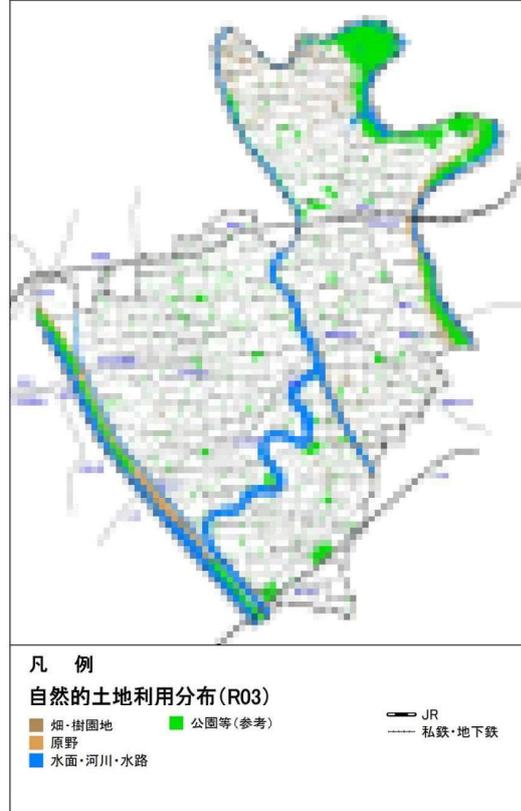
商業用地 = 「事務所建築物」「専用商業施設」「住高併用建物」「宿泊・遊興施設」「スポーツ・興業施設」の合計



住宅用地 = 「独立住宅」「集合住宅」の合計



工業用地 = 「専用工場」「住居併用工場」「倉庫運輸関係施設」の合計



自然的土地利用 = 「農用地」「水面・河川・水路」「原野」「森林」の合計

(資料：令和3年度土地利用現況)

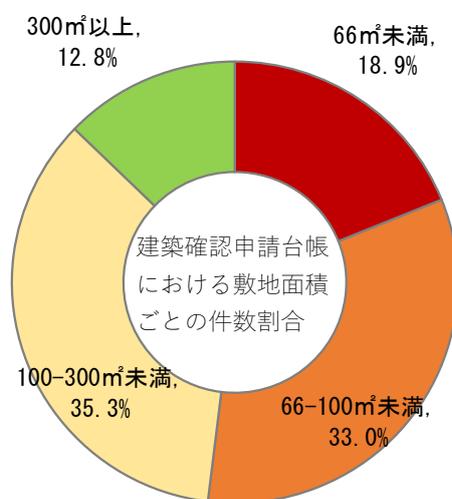
図 55 町丁目別 商業用地割合・住宅用地割合・工業用地分布・自然的土地利用分布

④ 敷地面積と建物密度等

表 11 用途区別敷地面積の統計量（S58年度～R2年度）

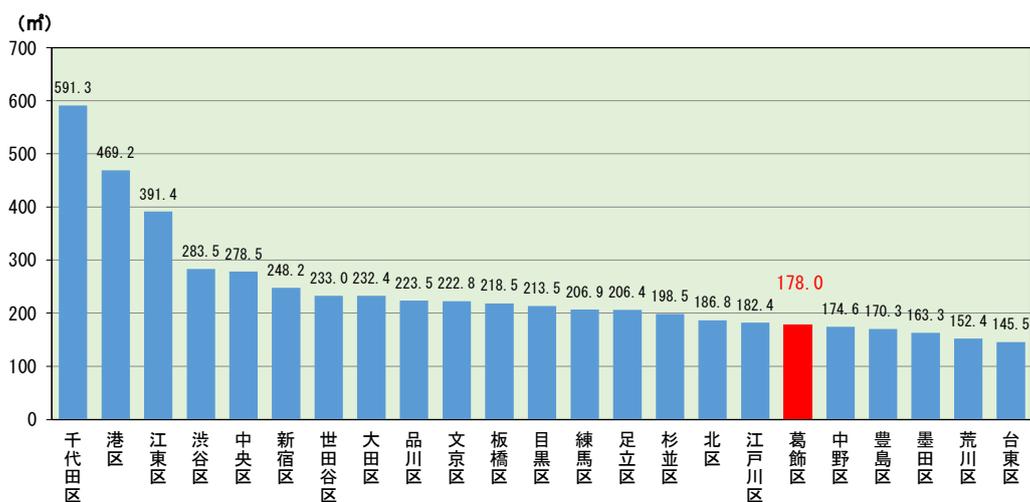
用途区分	建築確認 件数	敷地面積（㎡）統計量					
		平均値	中央値	最小値	最大値	第1四分位数	第3四分位数
戸建住宅	49,760	106.6	81.6	4.0	50,772.0	66.0	109.7
戸建住宅（併用）	5,265	164.7	106.3	10.8	65,038.1	74.0	170.9
共同住宅	11,075	510.6	211.2	17.7	123,124.0	130.0	396.7
共同住宅（併用）	1,903	373.9	192.7	23.7	123,124.0	120.1	332.4
住宅以外	6,105	4,170.8	370.0	7.0	667,000.0	148.7	974.0
合計	74,108	512.8	97.3	4.0	667,000.0	69.5	169.2

注：敷地面積 10 ㎡以上の確認のみ集計、建築確認と計画変更確認申請の両方とも集計、新築と新築以外の両方とも集計



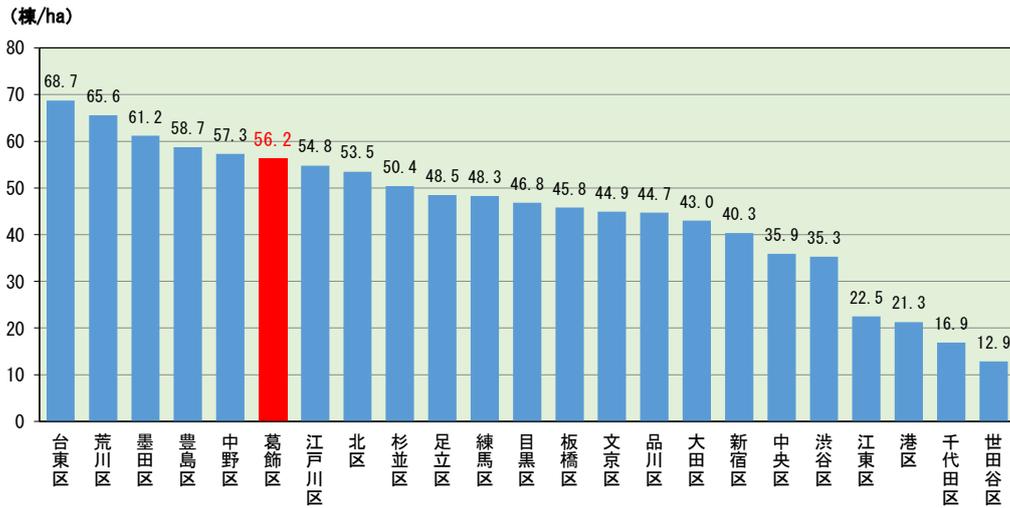
（資料：葛飾区建築台帳（建築物））

図 56 敷地面積分布（S58年度～R2年度）



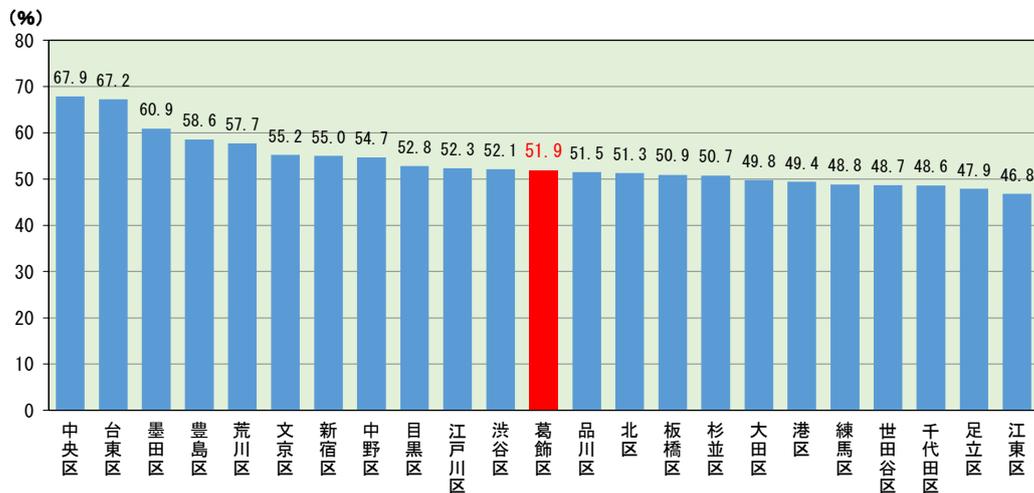
（資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部）

図 57 平均敷地面積比較（23区上位順）



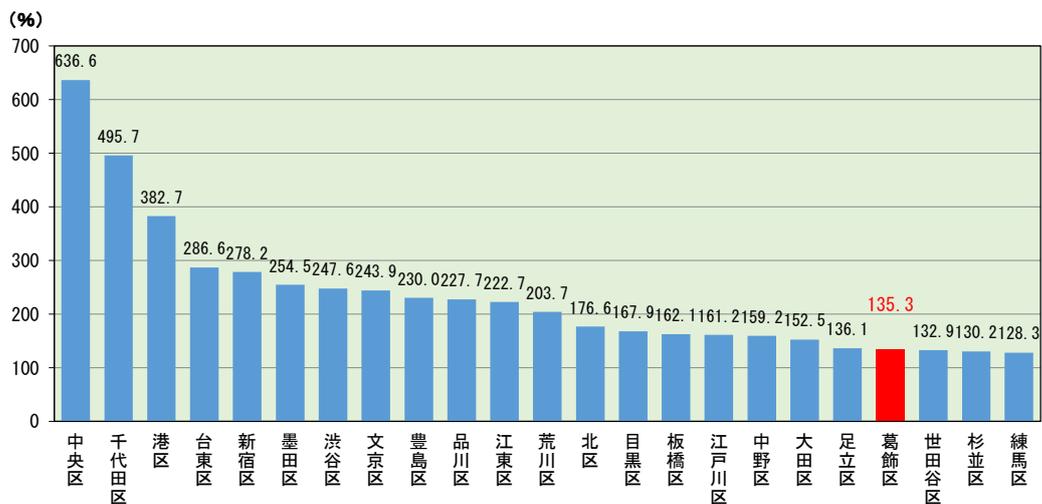
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 58 建物棟数密度（ネット）比較（23 区上位順）



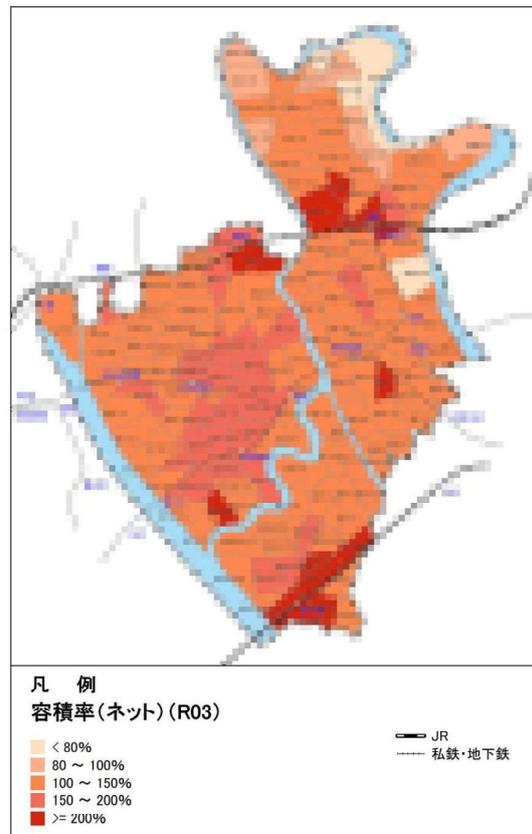
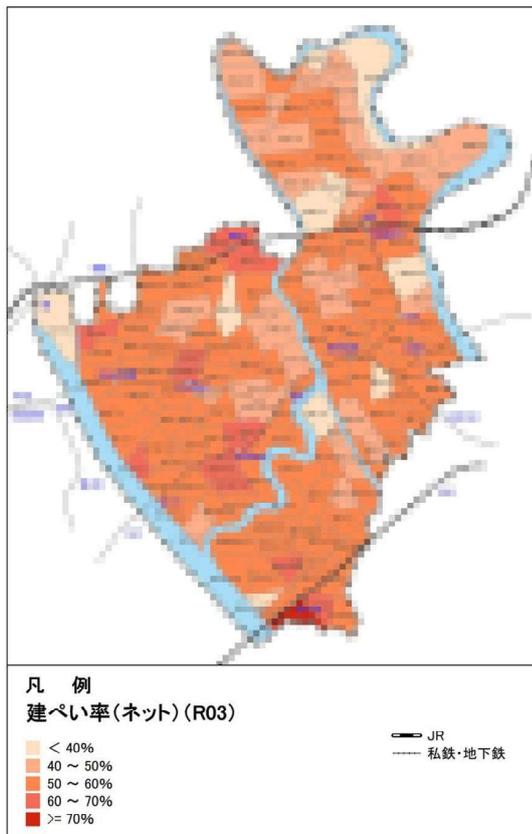
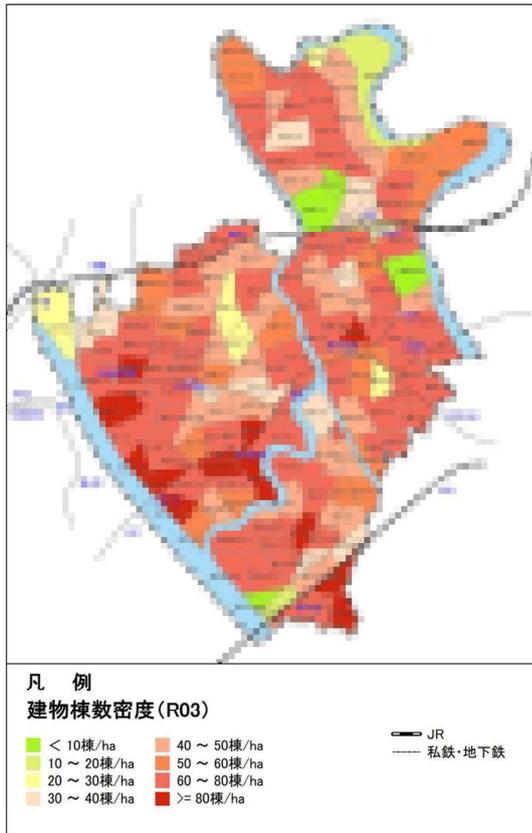
(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 59 建ぺい率（ネット）比較（23 区上位順）



(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図 60 容積率（ネット）比較（23 区上位順）



(資料：令和3年度土地利用現況)

図 61 町丁目別 棟数密度・建ぺい率・容積率(ネット)

⑤ 商業・工業分野にかかる状況

表 12 業態分類別事業所割合

業態分類	葛飾区		区部		区部平均との差分
	事業所数	割合	事業所数	割合	
百貨店	0	0.0%	15	0.0%	0.0%
総合スーパー	5	0.2%	65	0.1%	0.1%
専門スーパー	47	2.0%	1,263	2.4%	-0.4%
コンビニエンスストア	103	4.4%	3,257	6.3%	-1.8%
広義ドラッグストア	55	2.4%	1,266	2.4%	-0.1%
その他のスーパー	156	6.7%	3,408	6.6%	0.2%
専門店	1,445	62.3%	30,925	59.6%	2.8%
家電大型専門店	3	0.1%	83	0.2%	0.0%
中心店	458	19.8%	9,901	19.1%	0.7%
その他の小売店	1	0.0%	31	0.1%	0.0%
無店舗販売	45	1.9%	1,686	3.2%	-1.3%
合計	2,318	100.0%	51,900	100.0%	0.0%

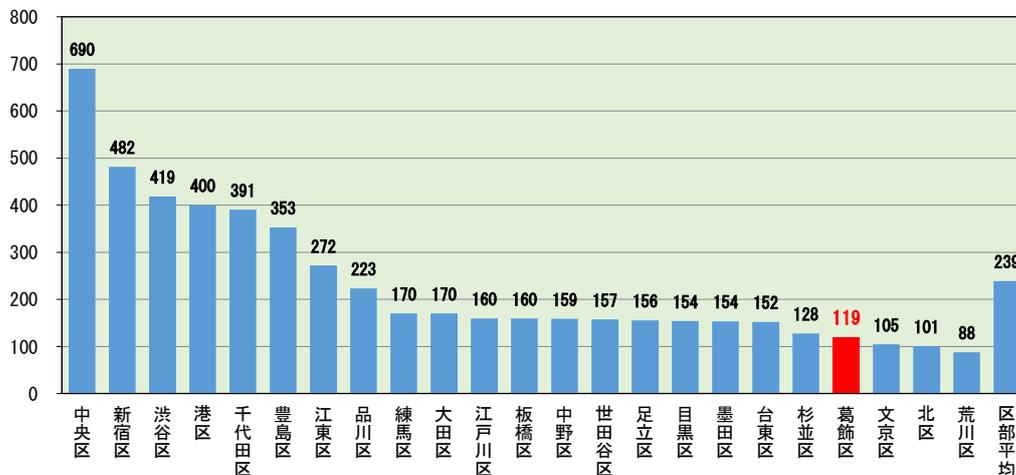
(資料：平成 26 年商業統計調査)

表 13 業態分類別年間商品販売額割合

業態分類	葛飾区		区部		区部平均との差分
	販売額 (百万円)	割合	販売額 (百万円)	割合	
百貨店	-	-	1,171,883	9.4%	-9.4%
総合スーパー	29,230	10.6%	361,182	2.9%	7.7%
専門スーパー	49,377	18.0%	1,280,251	10.3%	7.6%
コンビニエンスストア	20,437	7.4%	685,268	5.5%	1.9%
広義ドラッグストア	14,623	5.3%	372,222	3.0%	2.3%
その他のスーパー	X	-	454,579	3.7%	-
専門店	101,131	36.8%	4,280,011	34.5%	2.3%
家電大型専門店	5,400	2.0%	716,169	5.8%	-3.8%
中心店	26,019	9.5%	1,769,191	14.3%	-4.8%
その他の小売店	X	-	57,876	0.5%	-
無店舗販売	9,199	3.3%	1,255,024	10.1%	-6.8%
総数	274,898	100.0%	12,403,656	100.0%	0.0%

(資料：平成 26 年商業統計調査)

(百万円/所)



(資料：平成 26 年商業統計調査)

図 62 1 事業所当たり販売額の比較 (23 区上位順)

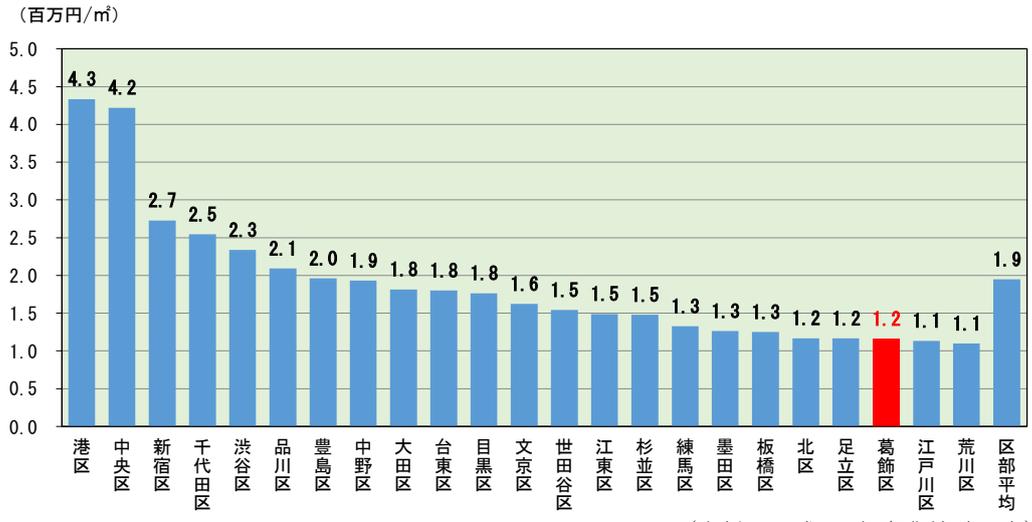
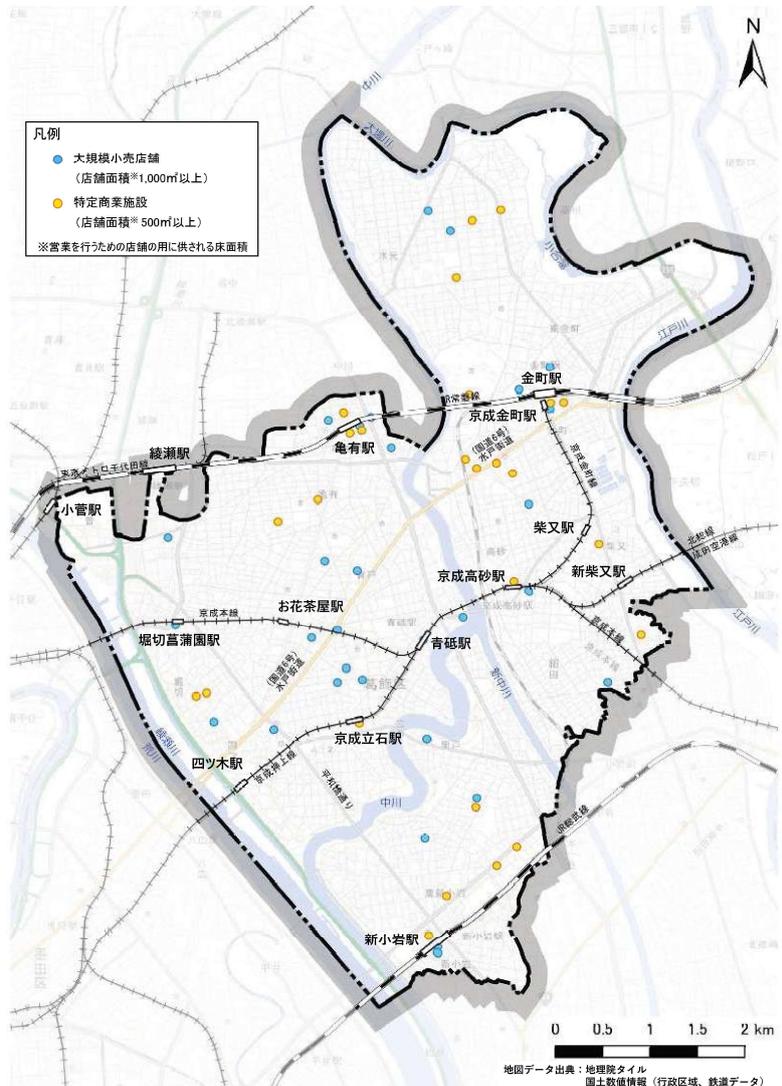
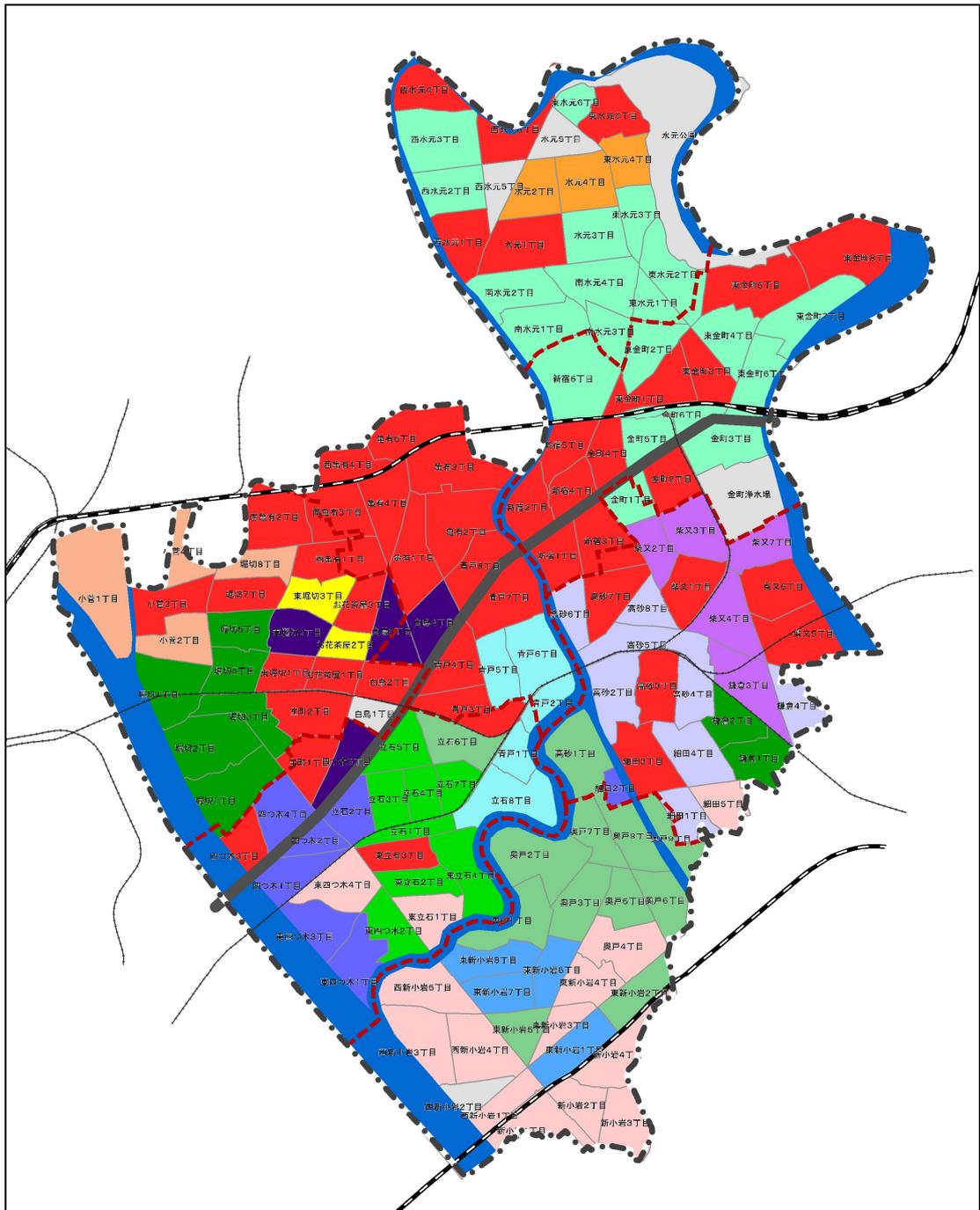


図 63 売場面積当たり販売額の比較 (23 区上位順)



(資料：葛飾区自転車活用推進計画)

図 64 主な商業施設の立地状況



凡 例

現行地域区分と
区内買い物先との関係

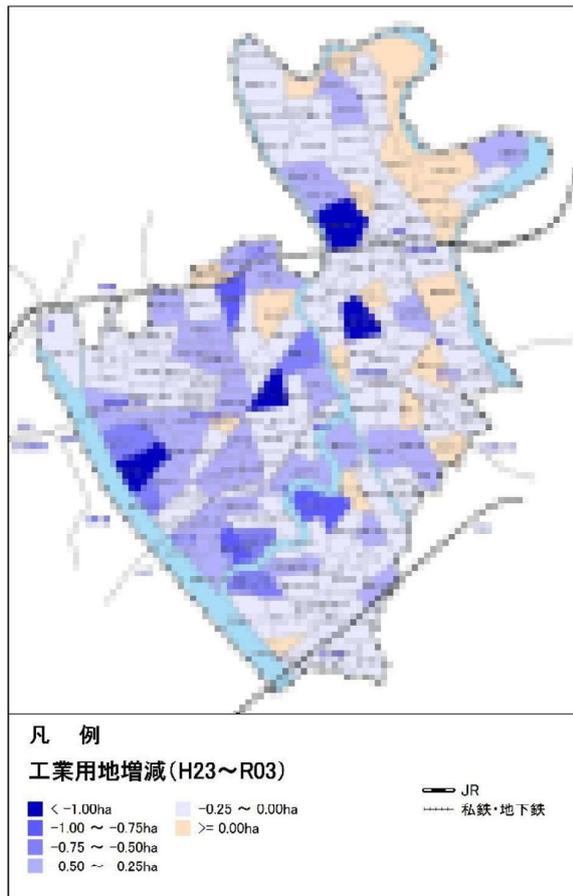
 地域区分(現行7地域)

利用割合最大の買い物先(区内のみ)

- | | | |
|--|--|--|
| 青戸 | 柴又 | 堀切 |
| 奥戸 | 白鳥 | 水元 |
| お花茶屋 | 新小岩 | 四つ木 |
| 金町・東金町 | 高砂 | 回答なし |
| 鎌倉 | 立石 | |
| 小菅 | 東新小岩 | |
| 亀有 | 細田 | |

- JR
- 私鉄・地下鉄
- 水戸街道

図 65 区内の主たる買い物先(町丁目単位)



(資料：令和3年度土地利用現況)

図 66 町丁目別工業用地増減 (H23~R3)

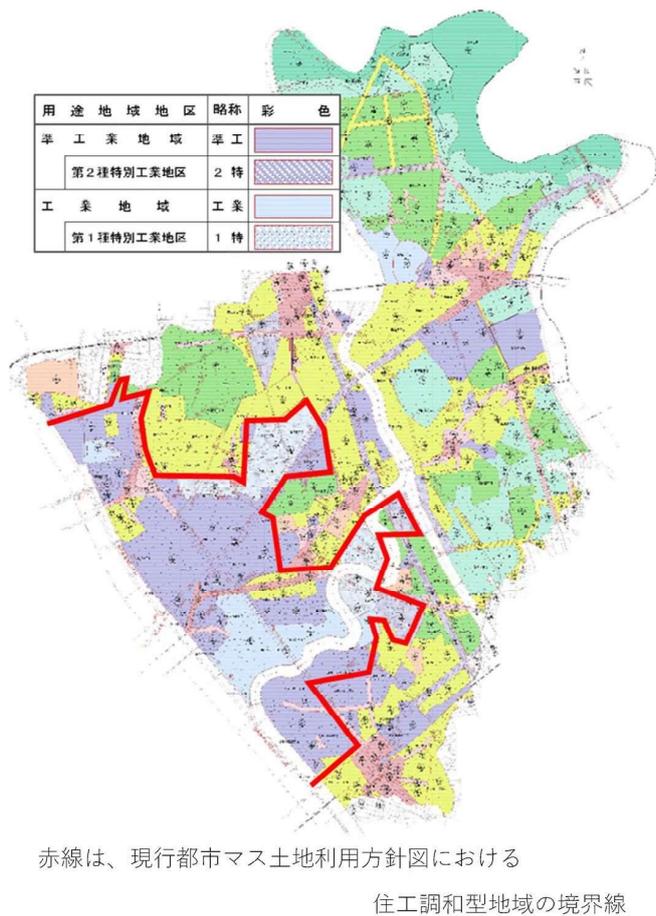
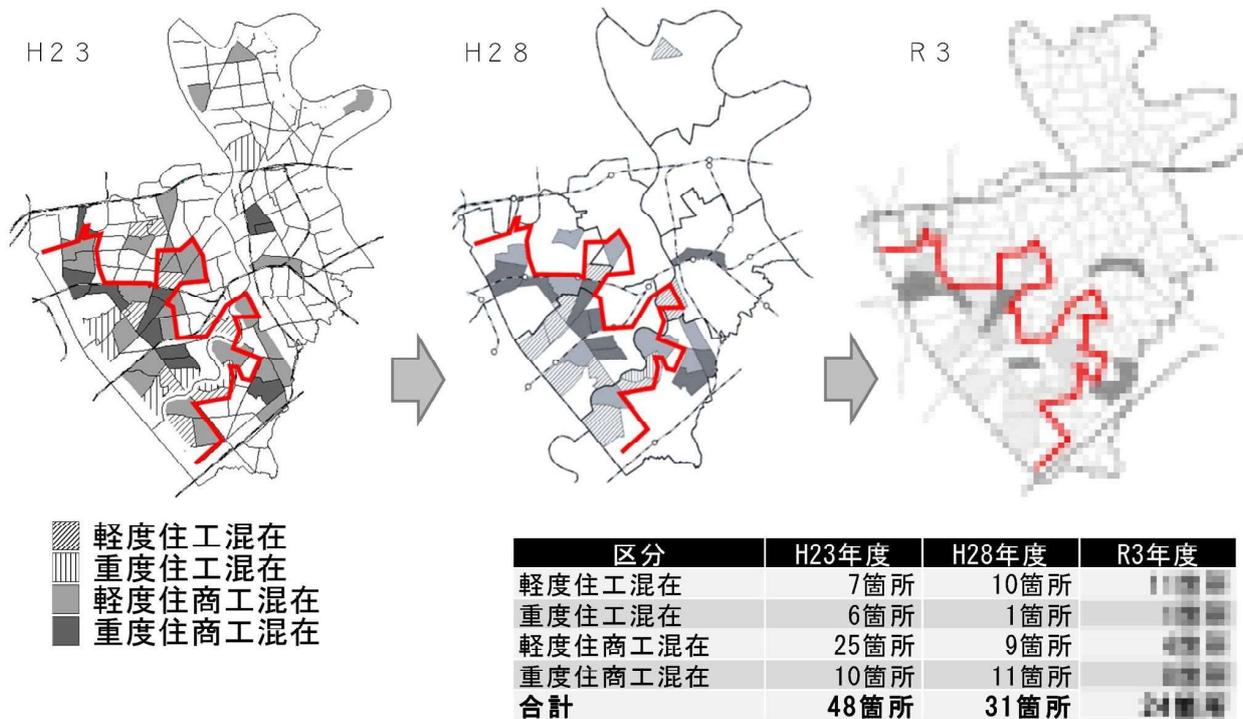
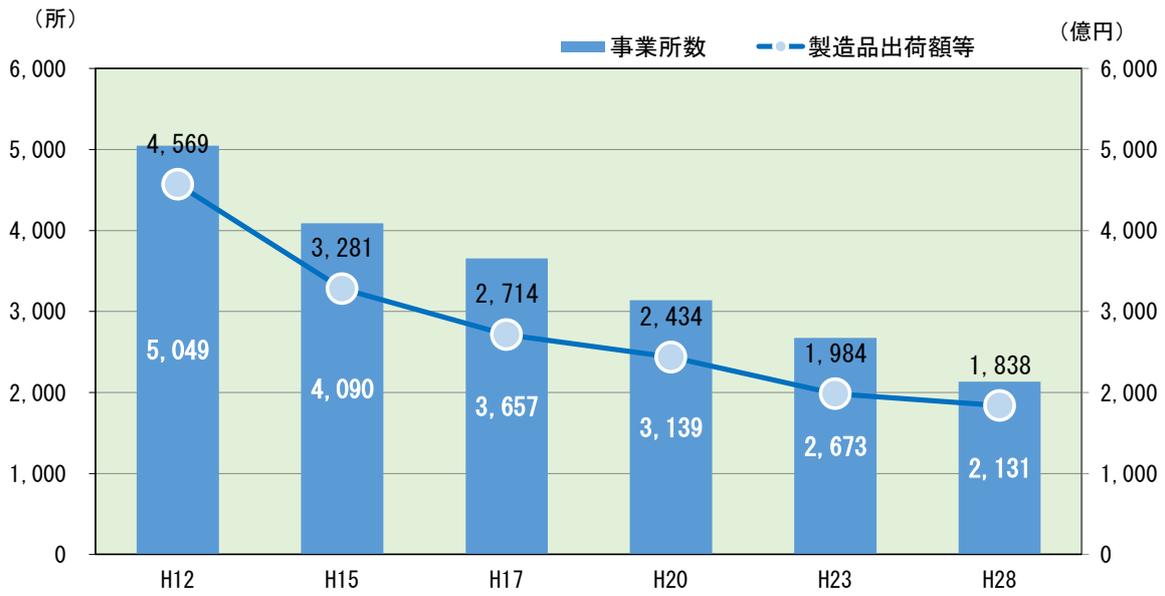


図 67 用途地域図



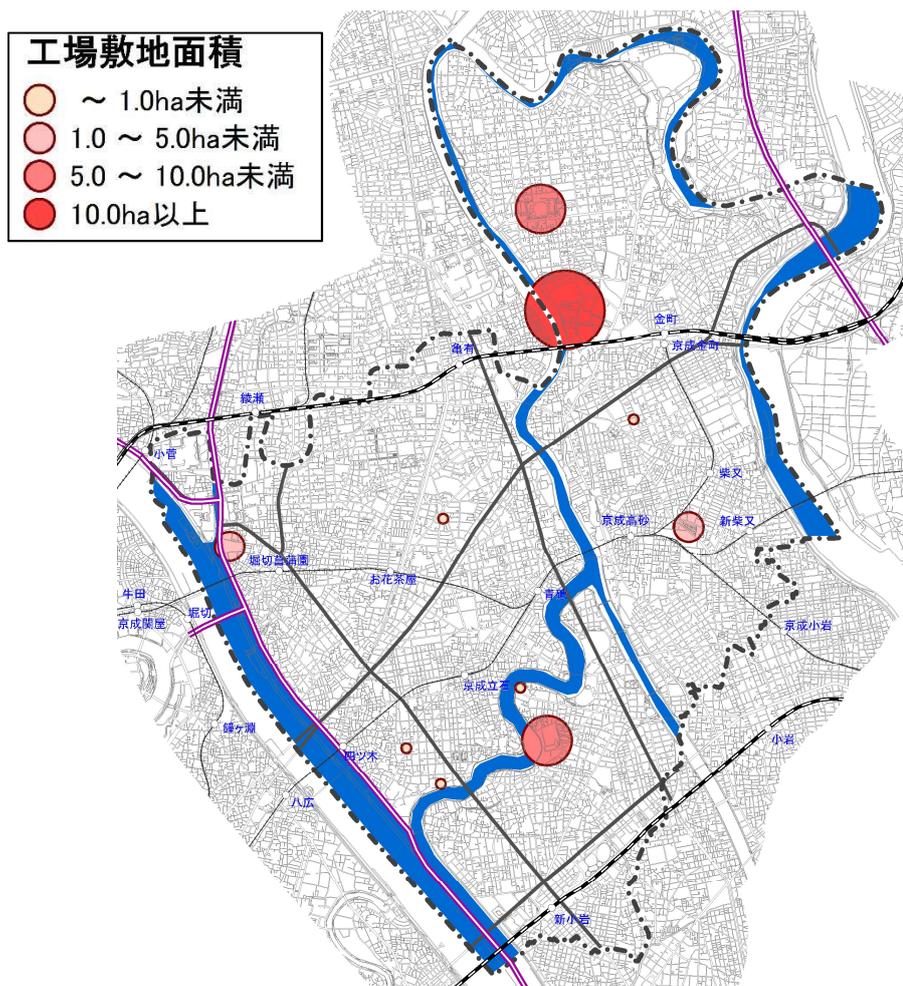
(資料：令和3年度土地利用現況)

図 68 町丁目別住商工混在状況図 (H23~R3)



(資料：葛飾区統計書)

図 69 製造業事業所数及び製造品出荷額等の推移（全事業所）



(資料：H21.10.7 葛飾区都市計画マスタープランの改定に向けた第1回策定委員会資料を更新して作成)

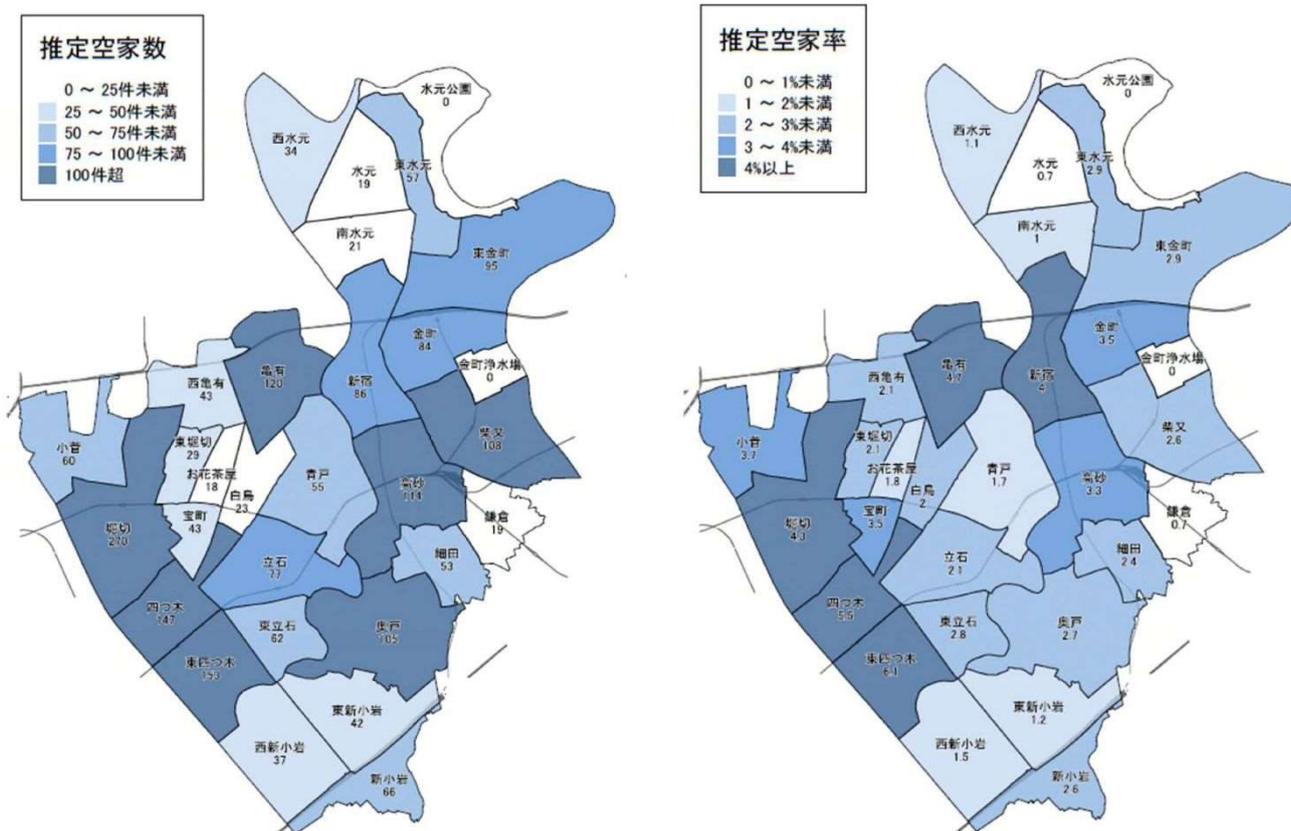
図 70 大規模工場地の分布状況（敷地面が概ね 0.5ha 以上）

⑥ 空家の状況

表 14 町名別推定空家数及び推定空家率

町名	推定空家数	戸建住宅及び店舗併用住宅数	推定空家率	町名	推定空家数	戸建住宅及び店舗併用住宅数	推定空家率
立石	77	3,690	2.1%	西新小岩	37	2,408	1.5%
東立石	62	2,207	2.8%	奥戸	105	3,863	2.7%
四つ木	147	2,690	5.5%	高砂	114	3,435	3.3%
東四つ木	153	2,491	6.1%	鎌倉	19	2,677	0.7%
宝町	43	1,224	3.5%	細田	53	2,216	2.4%
堀切	270	6,261	4.3%	柴又	108	4,156	2.6%
東堀切	29	1,358	2.1%	新宿	86	2,143	4.0%
小菅	60	1,626	3.7%	金町	84	2,395	3.5%
お花茶屋	18	1,026	1.8%	金町浄水場	0	0	0.0%
白鳥	23	1,145	2.0%	東金町	95	3,279	2.9%
亀有	120	2,535	4.7%	水元	19	2,733	0.7%
西亀有	43	2,095	2.1%	水元公園	0	0	0.0%
青戸	55	3,299	1.7%	東水元	57	1,950	2.9%
新小岩	66	2,517	2.6%	南水元	21	2,030	1.0%
東新小岩	42	3,387	1.2%	西水元	34	3,006	1.1%
				合計	2,040	73,842	2.8%

(資料：平成 30 年 3 月 葛飾区空家等対策計画)



(資料：平成 30 年 3 月 葛飾区空家等対策計画)

図 71 区内の空家数及び空家率区域図

4 市街地整備状況

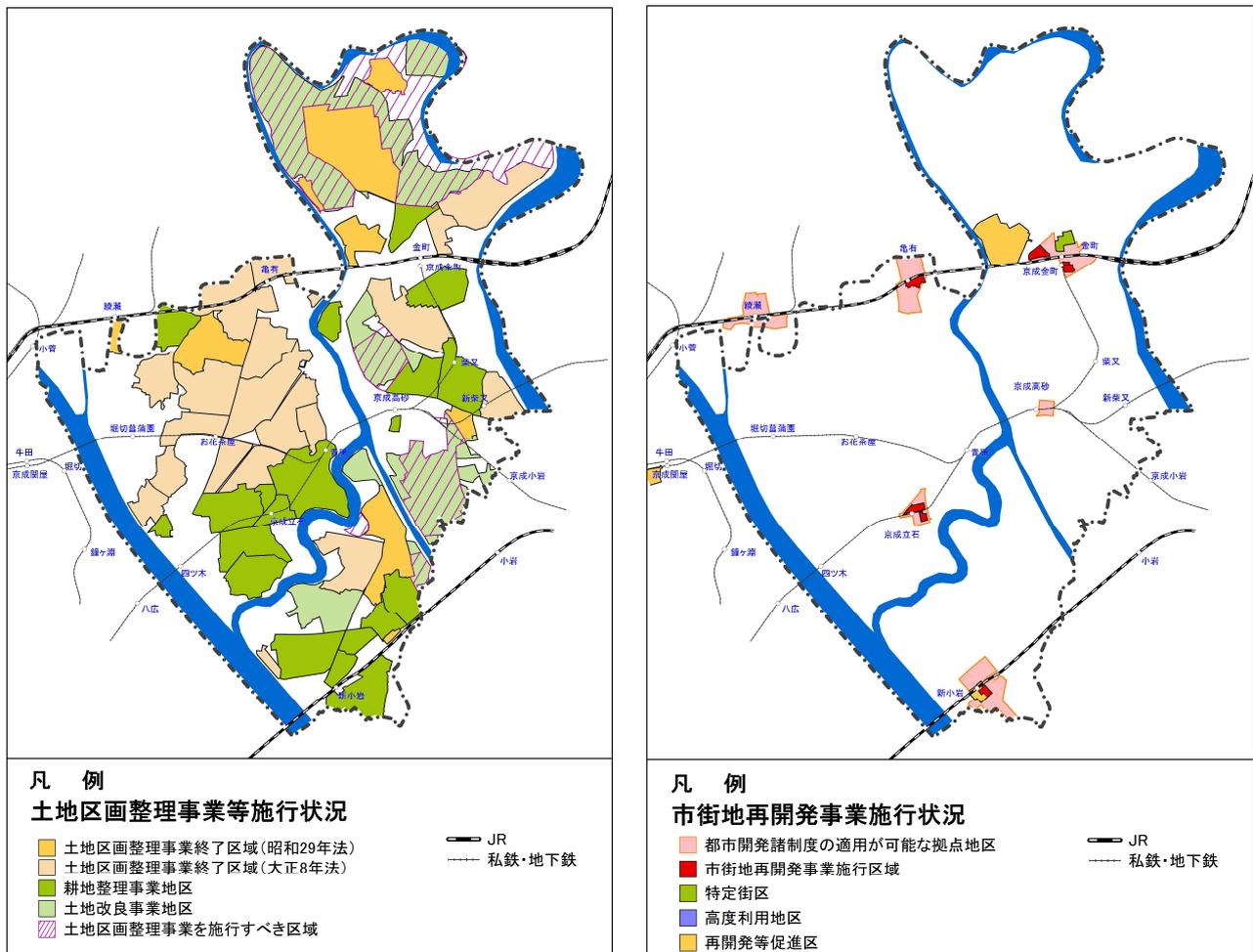
(1) 都市基盤整備状況

① 土地区画整理事業・市街地再開発事業

表 15 土地区画整理事業施行地区

施行地区名	面積 (ha)	施行者	都市計画決定 告示年月日	認可告示年月 日	換地処分公告 年月日	施行区分
南水元	5.4	葛飾区	S44.5.8	H16.2.25	H29.7.31	完了
上千葉砂原町	45.8	組合	—	S34.08.29	S44.06.26	完了
奥戸	45.1	組合	—	S37.02.15	S49.09.02	完了
鎌倉町	9.9	組合	—	S39.09.30	S43.11.14	完了
水元第一	109.0	組合	—	S42.09.12	H05.08.10	完了
上新	17.4	組合	S44.5.8	S49.12.03	S59.06.18	完了
奥戸四丁目	7.8	組合	S44.5.8	S61.01.21	H05.04.12	完了
東新小岩二丁目	2.0	個人	S44.5.8	H11.05.12	H12.10.27	完了
葛飾区新宿六丁目	23.9	個人	—	H18.02.08	H19.12.19	完了

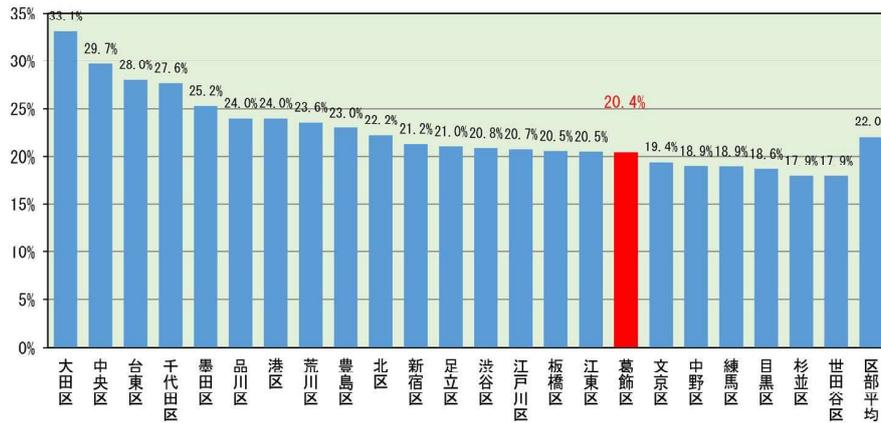
(資料：東京都：土地区画整理事業一覧 (令和3年2月現在))



(資料：葛飾区資料より作成)

図 72 土地区画整理事業等・市街地再開発事業実施実績

② 道路の整備状況



(資料：東京の土地利用 平成28年東京都区部)

図73 道路率比較(23区上位順)

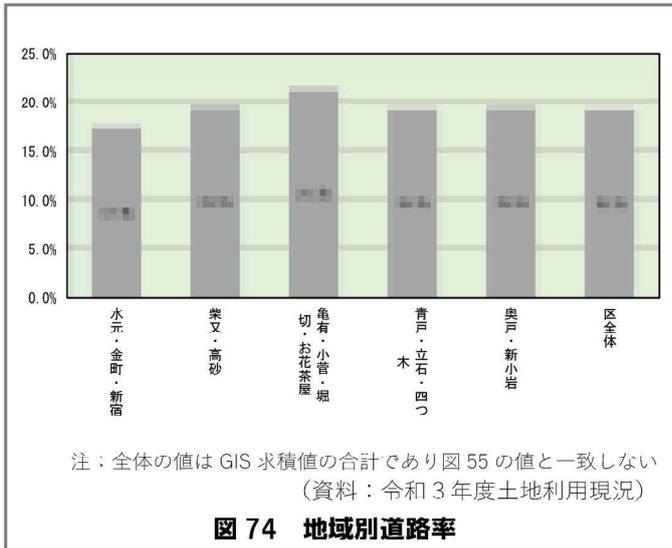
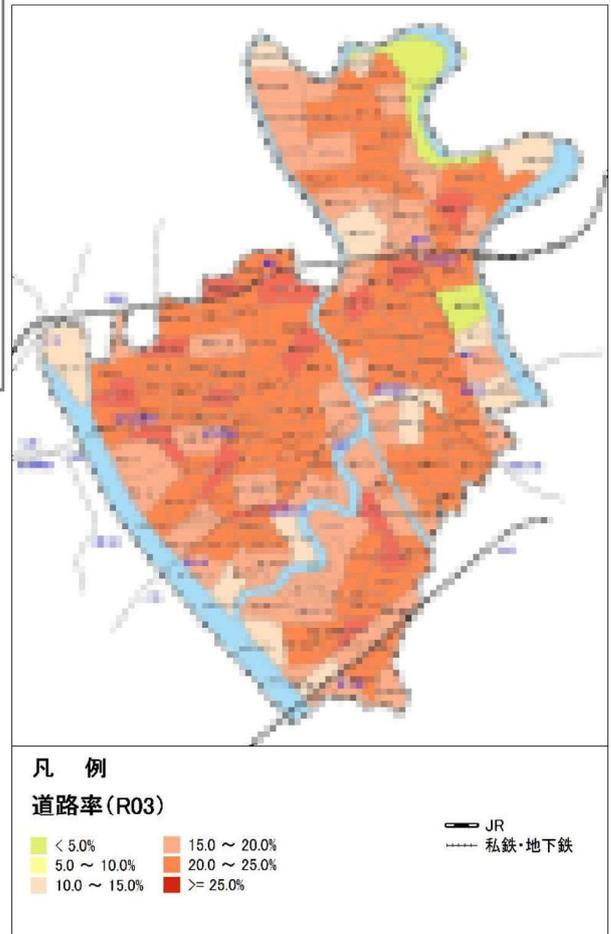


図74 地域別道路率

表16 道路率の評価の目安

道路率 (%)	指標値の示す市街地の状況
～10	延長・幅員ともに不足している
10～15	スプロール市街地補助幹線(集配)道路が不足していることが多い
15～25	住宅市街地として適正な水準にあるといえる
25～35	商業・業務市街地として適正な水準にあるといえる
35～	道路過剰である。特に住宅市街地では要注意

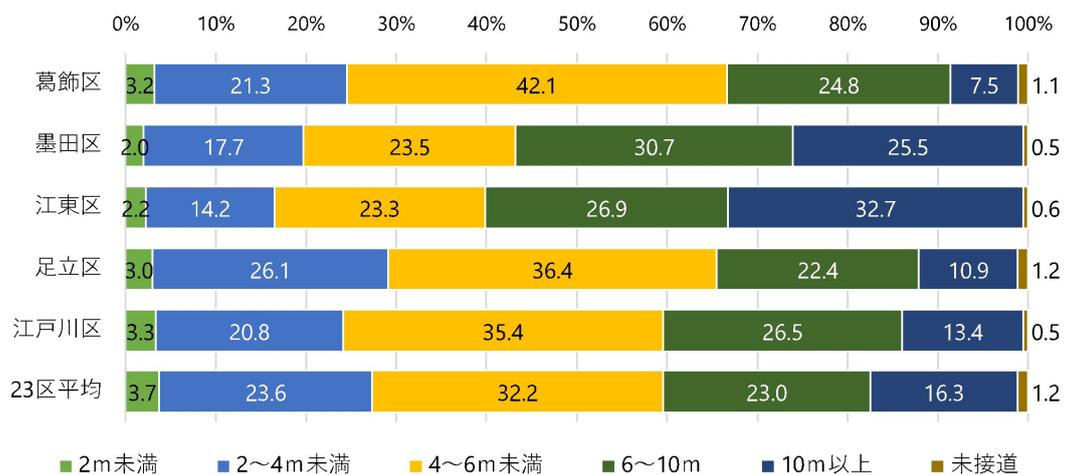
(出典：新建築学大系 19 市街地整備計画 (彰国社))



(資料：令和3年度土地利用現況)

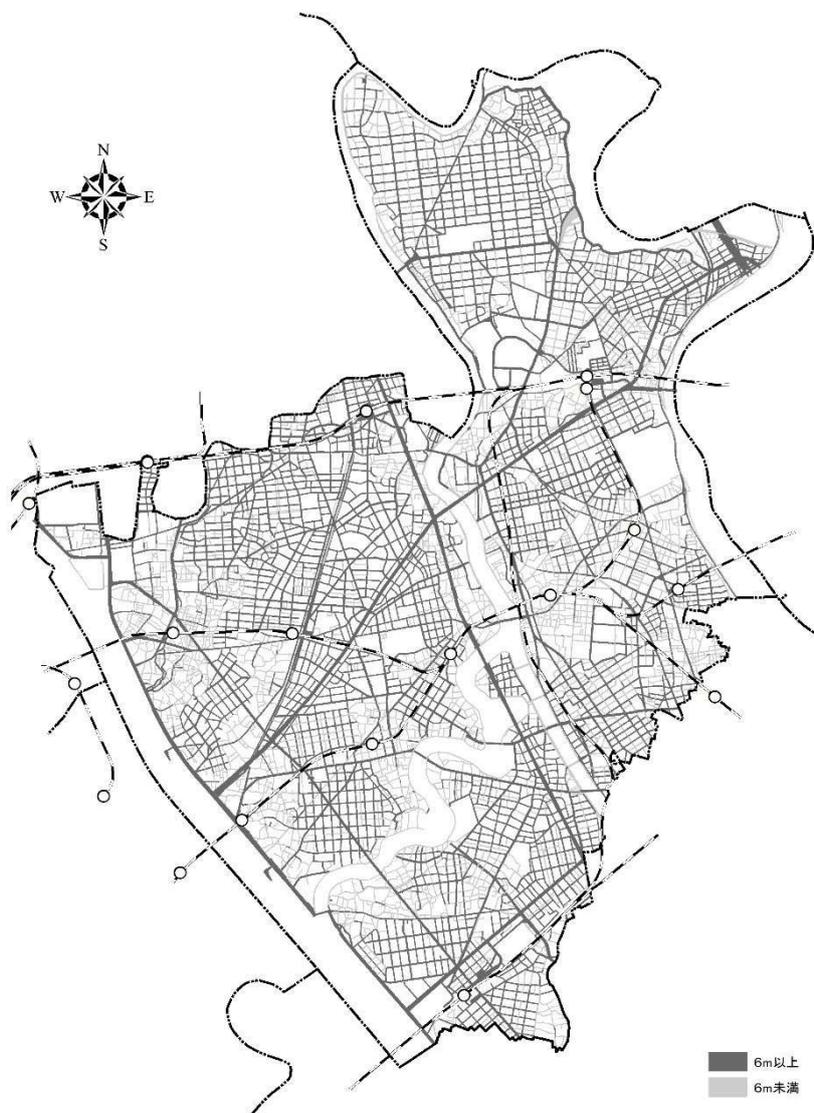
図75 町丁目別道路率(H28)

道路率 = 道路面積 / 地区面積



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）
 （資料：第4次葛飾区住宅基本計画）

図76 前面道路幅員別道路割合



（資料：平成28年度土地利用現況）

図77 幅員別道路網

(2) 都市機能の分布

① 都市機能の分布状況

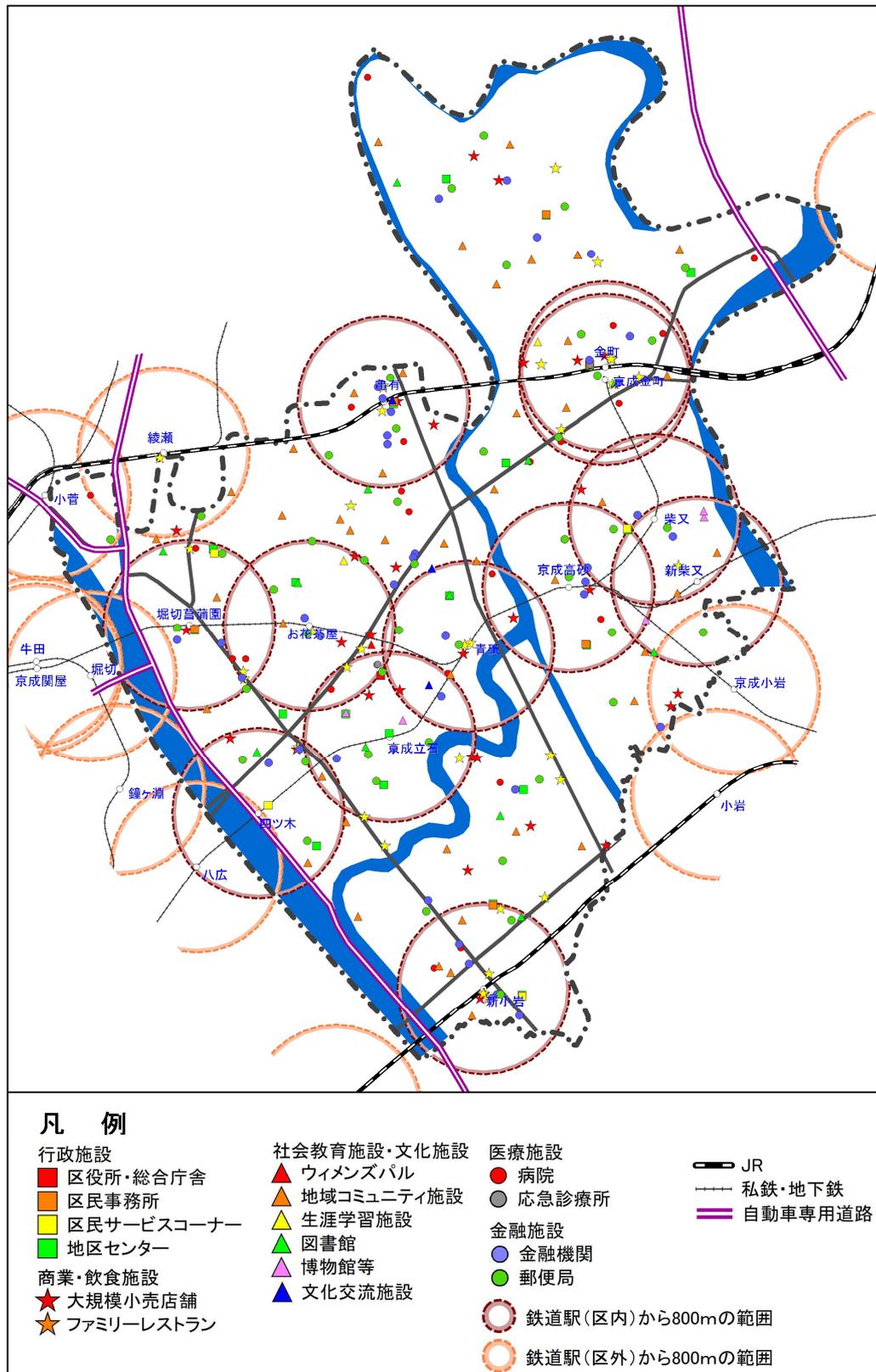


図 78 公共施設及び都市機能の分布状況

② 主な都市機能の徒歩圏カバー率の比較

表 17 徒歩圏カバー率の比較

施設区分	徒歩圏カバー率（面積）	徒歩圏外人口（推計）
鉄道駅	53.8%	183,147
行政施設	78.5%	77,092
大規模小売店舗	75.4%	81,786
コミュニティ施設	93.6%	18,924
医療施設（病院）	63.0%	151,280
医療施設（病院＋診療所）	98.7%	4,276
金融施設（金融機関）	77.6%	77,188
金融施設（金融機関＋郵便局）	93.8%	15,567

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出

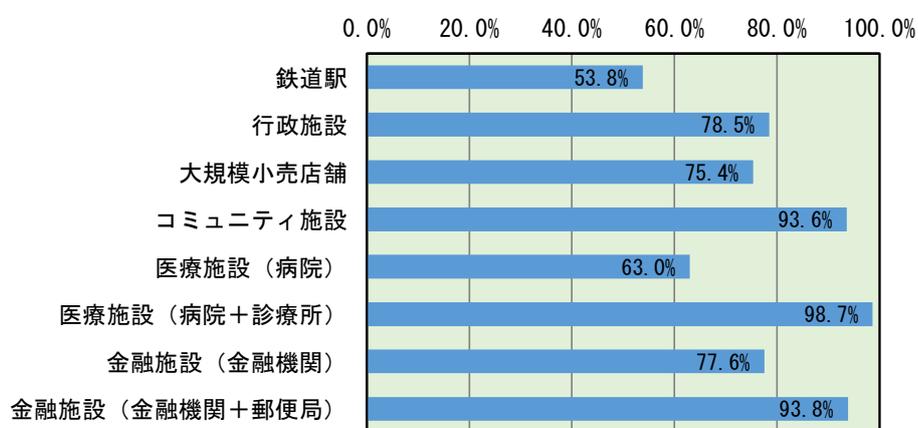


図 79 徒歩カバー率（面積）の比較

表 18 鉄道駅の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	23.4%	77,764
柴又・高砂	4.46	61,916	85.8%	8,772
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	71.6%	33,324
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	81.0%	15,836
奥戸・新小岩	6.06	80,061	34.3%	47,450
合計	34.84	456,413	53.8%	183,147

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出

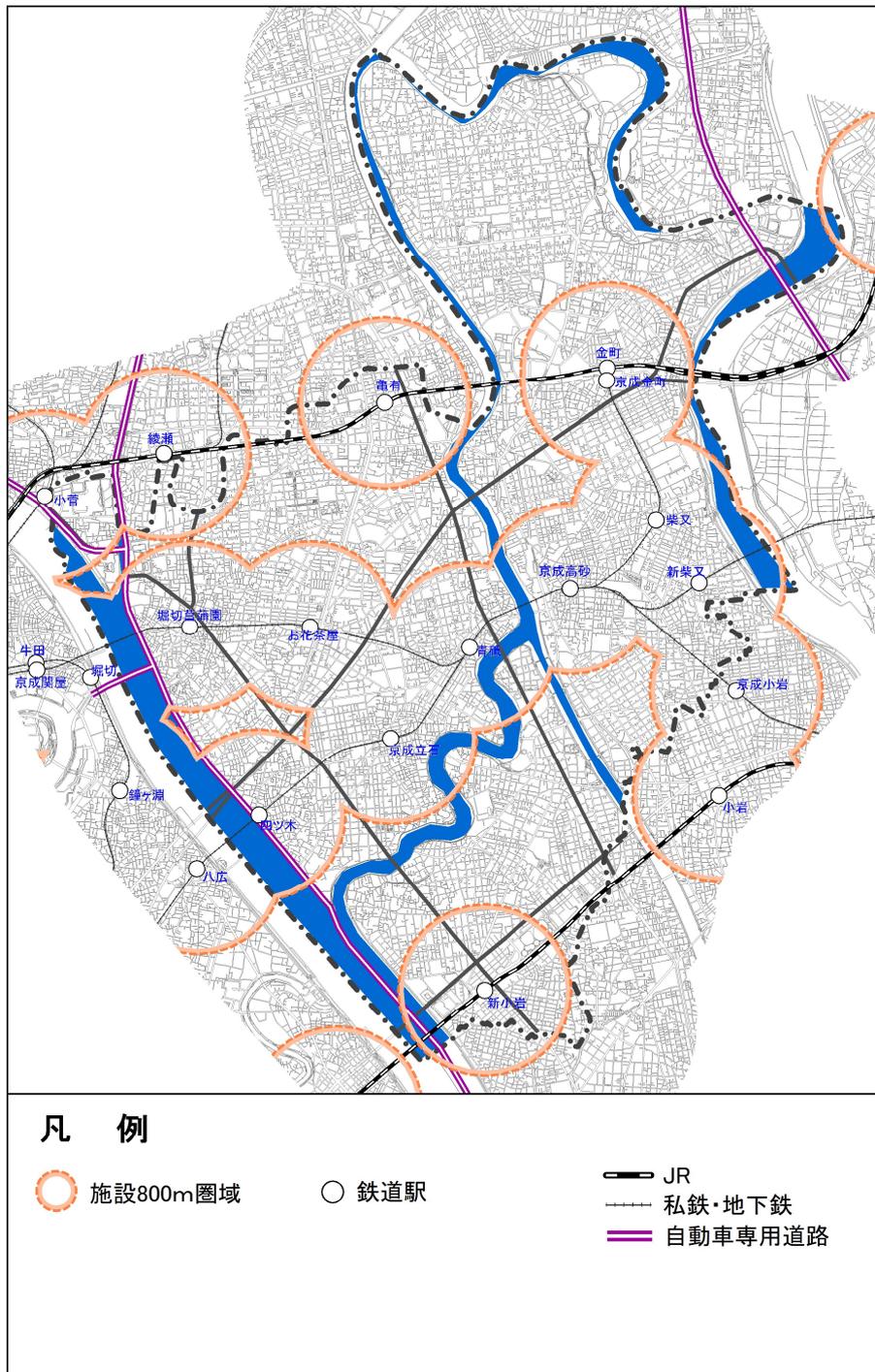
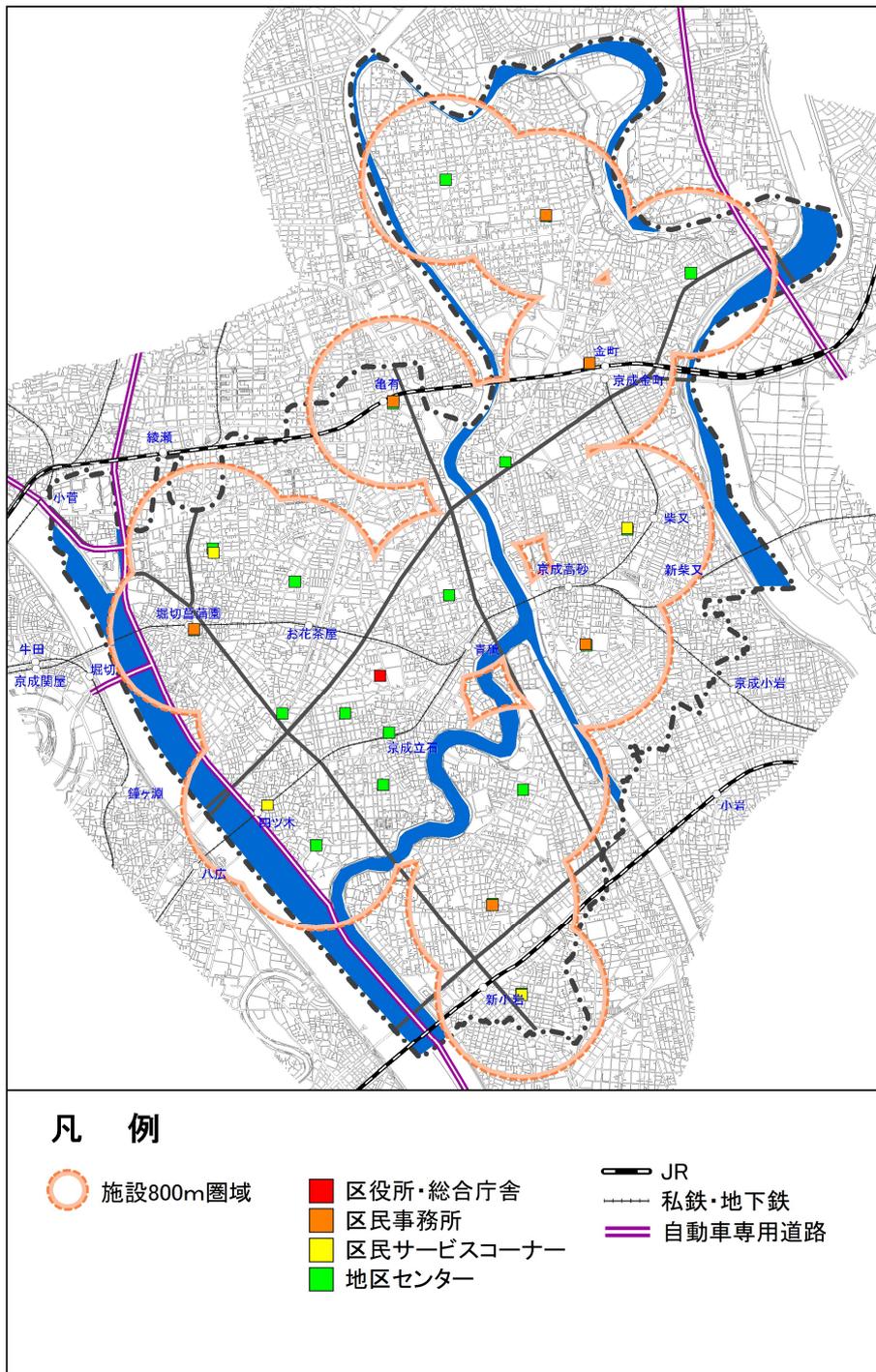


図 80 鉄道駅の徒歩圏 (800m圏域)

表 19 行政施設の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	73.4%	22,914
柴又・高砂	4.46	61,916	70.6%	17,182
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	76.9%	22,847
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	98.2%	1,207
奥戸・新小岩	6.06	80,061	77.4%	12,941
合計	34.84	456,413	78.5%	77,092

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出



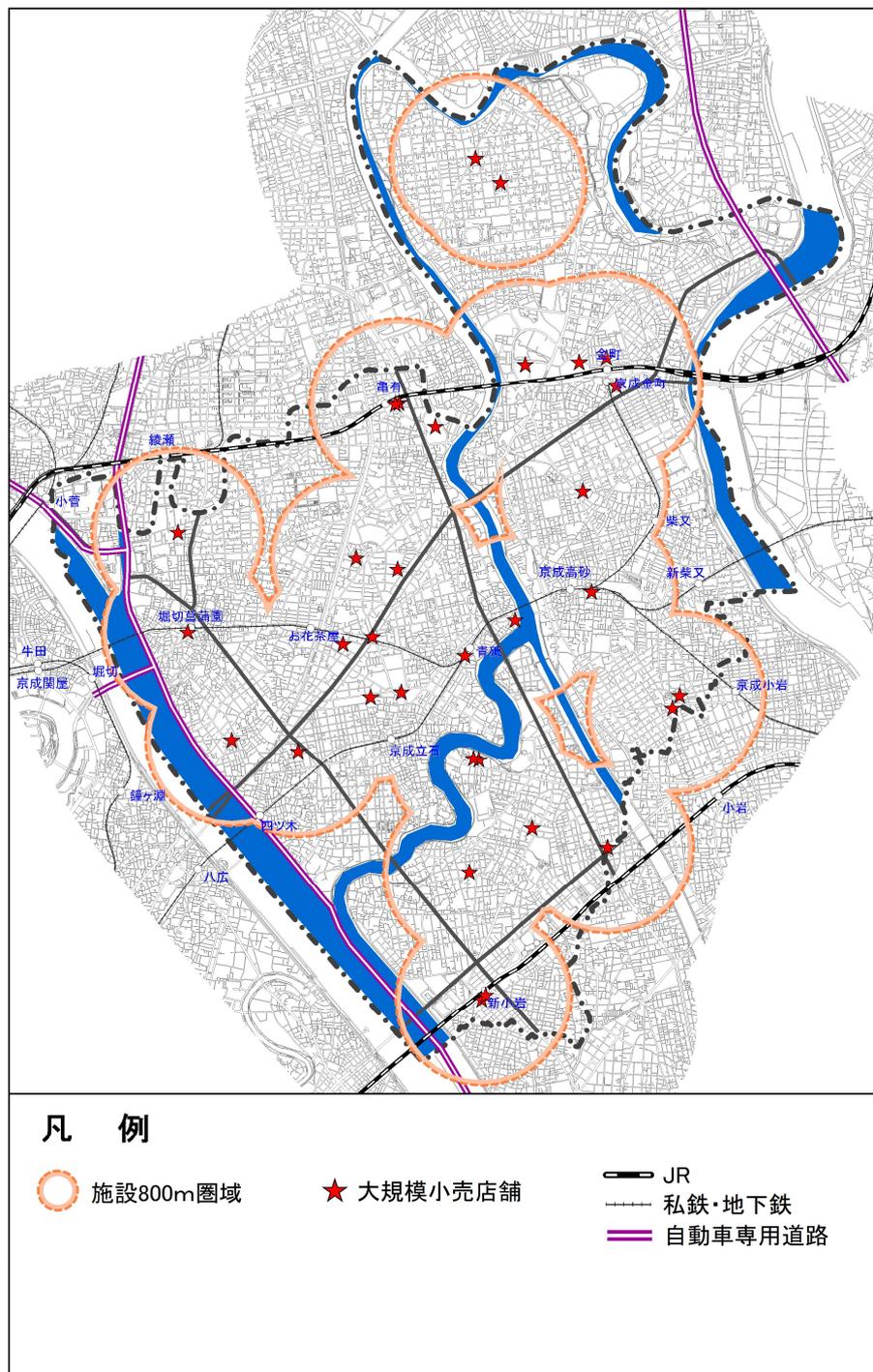
(資料：葛飾区オープンデータ)

図 81 行政施設の徒歩圏 (800m圏域)

表 20 大規模小売店舗の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	59.4%	35,361
柴又・高砂	4.46	61,916	76.0%	10,501
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	86.6%	14,176
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	81.0%	11,166
奥戸・新小岩	6.06	80,061	82.8%	10,583
合計	34.84	456,413	75.4%	81,786

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出



注：大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²以上）

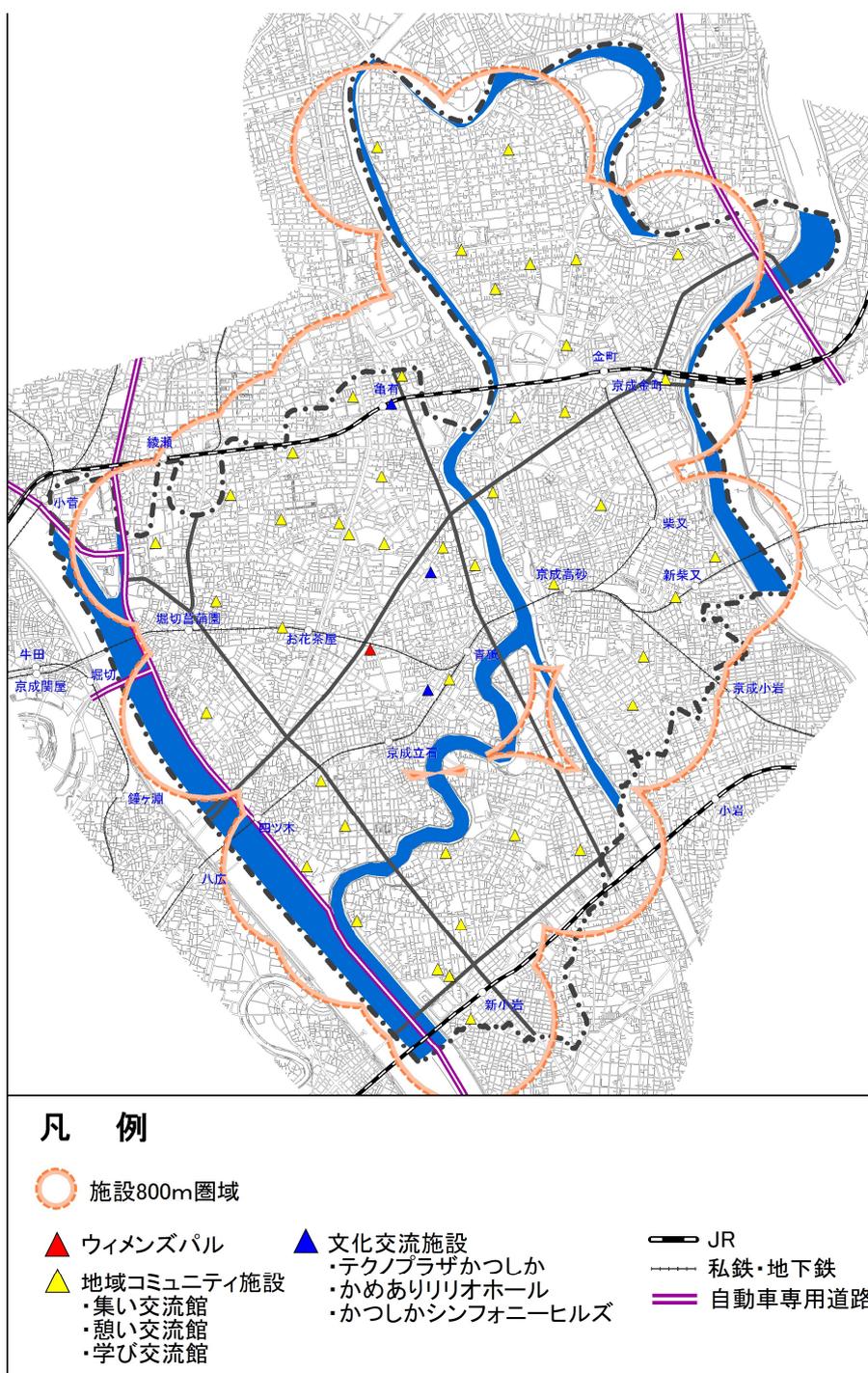
（資料：葛飾区資料）

図 82 大規模小売店舗の徒歩圏（800m圏域）

表 21 コミュニティ施設の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	87.9%	7,963
柴又・高砂	4.46	61,916	99.2%	279
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	95.6%	3,034
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	98.1%	959
奥戸・新小岩	6.06	80,061	92.6%	6,689
合計	34.84	456,413	93.6%	18,924

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出



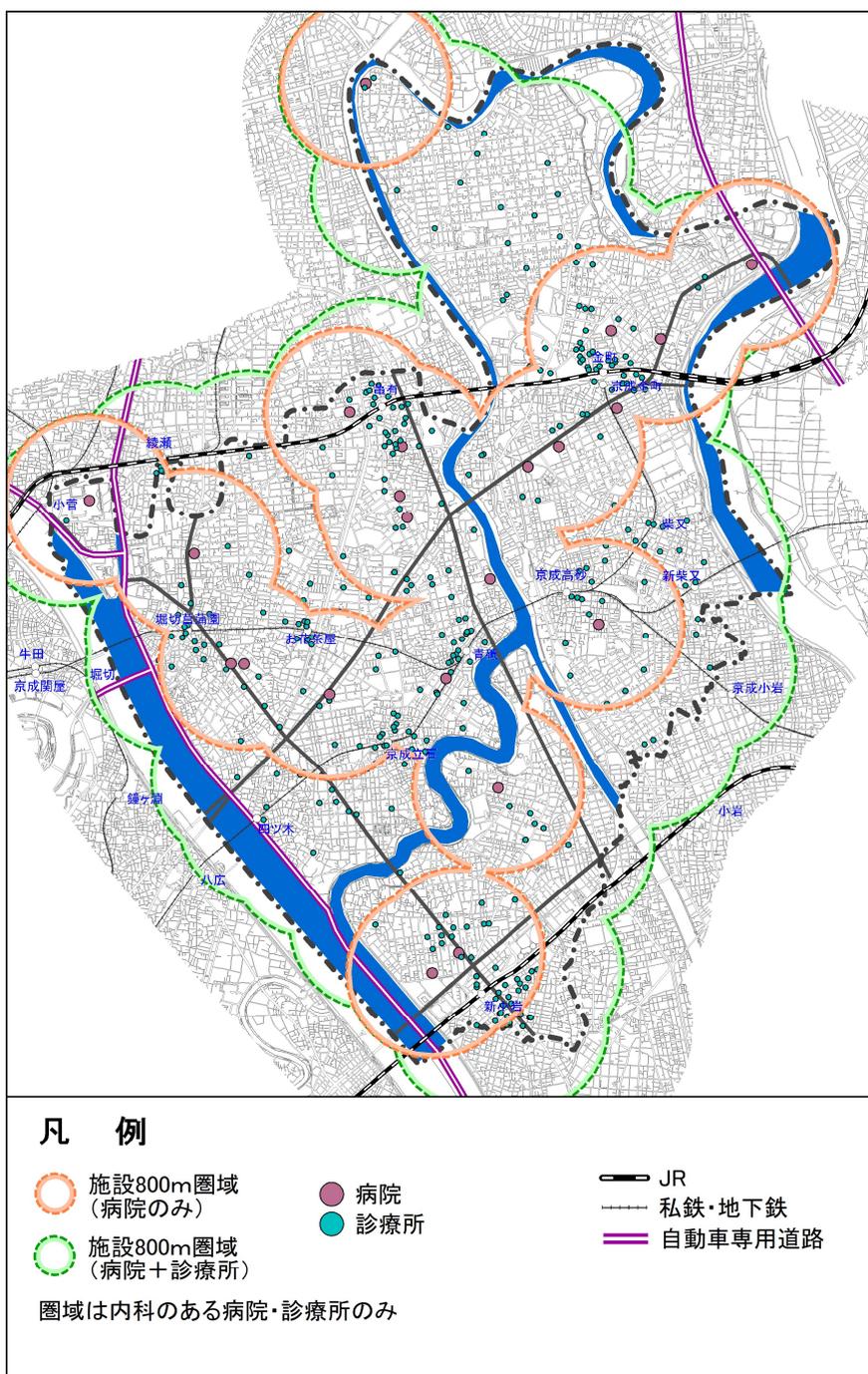
注：コミュニティ施設は、社会教育施設・文化交流施設のうち、集会施設のあるもの
(資料：葛飾区ホームページの施設一覧等から整理)

図 83 コミュニティ施設の徒歩圏 (800m圏域)

表 22 医療施設 病院のみの場合と病院及び診療所の場合の徒歩圏カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	病院のみ		病院及び診療所	
			徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	53.5%	50,647	95.7%	4,164
柴又・高砂	4.46	61,916	54.4%	26,720	99.9%	44
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	79.5%	21,874	99.9%	36
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	58.8%	26,781	100.0%	16
奥戸・新小岩	6.06	80,061	68.7%	25,258	100.0%	16
合計	34.84	456,413	63.0%	151,280	98.7%	4,276

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出



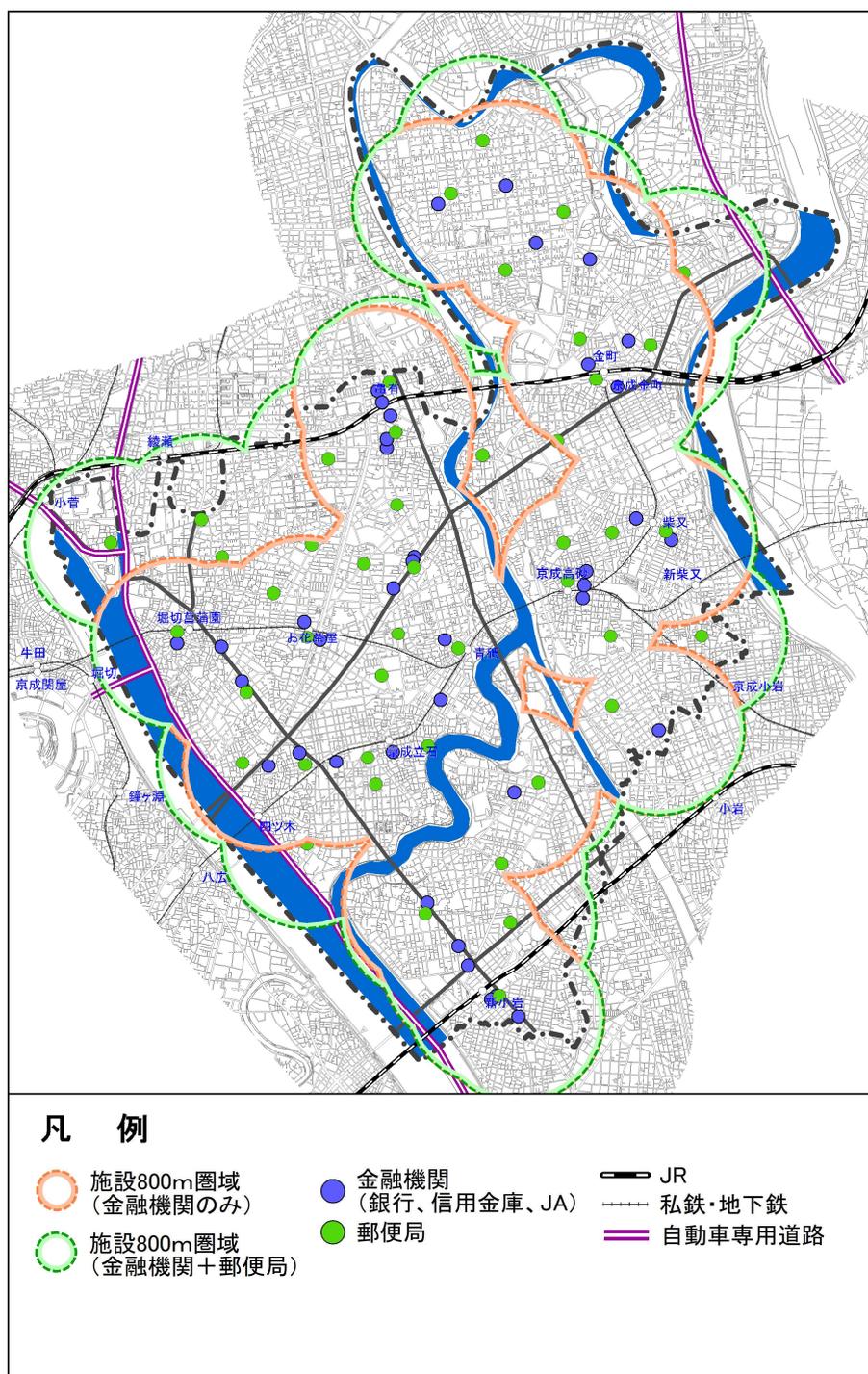
注：歯科医院を除く病院、診療所をプロット、施設圏域は内科のある医療施設のみ
(資料：国土数値情報 (医療機関) (令和2年度))

図 84 医療施設の徒歩圏 (800m圏域)

表 23 金融施設の徒歩カバー率

地域区分	面積 (ha)	夜間人口 (H27)	金融機関のみ		金融機関及び郵便局	
			徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)	徒歩圏カバー率 (面積)	徒歩圏外人口 (推計)
水元・金町・新宿	10.49	115,363	64.8%	29,446	84.4%	11,002
柴又・高砂	4.46	61,916	90.4%	5,831	98.4%	590
亀有・南綾瀬・堀切・お花茶屋	8.05	118,268	73.6%	27,060	99.6%	321
青戸・立石・四つ木	5.78	80,805	89.6%	3,943	99.6%	130
奥戸・新小岩	6.06	80,061	83.8%	10,908	93.9%	3,525
合計	34.84	456,413	77.6%	77,188	93.8%	15,567

注：徒歩圏外人口は、町丁目別人口を徒歩圏カバー内外の面積按分により算出

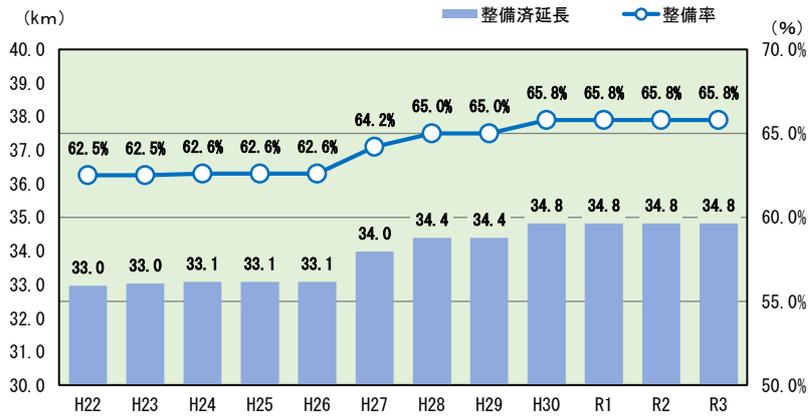


(資料：金融機関：GoogleMapにて確認(8月時点)、郵便局：国土数値情報)

図 85 金融施設の徒歩圏(800m圏域)

5 交通体系整備

(1) 都市計画道路



注：区施行の都市計画道路のみを対象とした延長及び整備率

(資料：関係各課資料)

図 86 都市計画道路整備状況

表 24 都市計画道路の都市間比較（整備率の高い順）

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
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

(資料：国土交通省「都市計画現況調査」令和3年3月31日)



沿道用途の指定あり



沿道用途の指定なし

図 87 都市計画沿道の土地利用状況例

(2) 鉄道

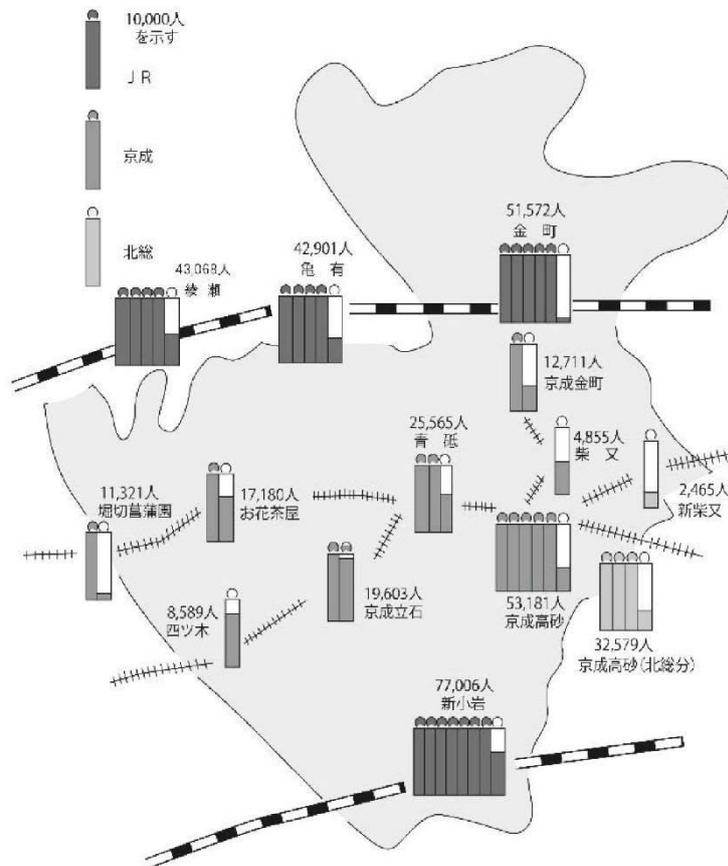
① 鉄道駅乗車人員

表 25 鉄道駅別一日平均乗車人員の推移

区分	駅名	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	増減比 (R1/H26)
JR	亀有	40,125	41,058	41,601	42,020	42,854	42,901	1.07
	金町	47,484	49,356	50,859	51,615	51,707	51,572	1.09
	新小岩	72,148	74,135	75,389	76,565	77,204	77,006	1.07
	小計	159,757	164,549	167,849	170,200	171,765	171,479	1.07
京成電鉄	堀切菟蒲園	10,176	10,496	10,816	11,024	11,346	11,321	1.11
	お花茶屋	15,614	15,880	16,287	16,749	16,909	17,180	1.10
	青砥	23,292	23,909	24,553	25,222	25,738	25,565	1.10
	京成高砂	48,240	49,413	50,595	52,001	53,045	53,181	1.10
	四ツ木	7,126	7,453	7,700	7,961	8,376	8,589	1.21
	京成立石	18,252	18,701	19,059	19,540	19,841	19,603	1.07
	柴又	4,490	4,631	4,767	5,090	4,924	4,855	1.08
	京成金町	12,224	12,523	12,797	12,998	12,885	12,711	1.04
小計	139,414	143,006	146,574	150,585	153,064	153,005	1.10	
北総鉄道	京成高砂	29,889	30,547	31,162	31,940	32,534	32,579	1.09
	新柴又	1,997	2,075	2,205	2,311	2,383	2,465	1.23
	小計	31,886	32,622	33,367	34,251	34,917	35,044	1.10
合計	331,057	340,177	347,790	355,036	359,746	359,528	1.09	

注：JRは乗車のみ集計、京成電鉄・北総鉄道は乗車と降車に分けて集計。京成高砂駅の乗降車人員には、京成線、北総線の相互乗入の連絡分も含む

(資料：葛飾区統計書)



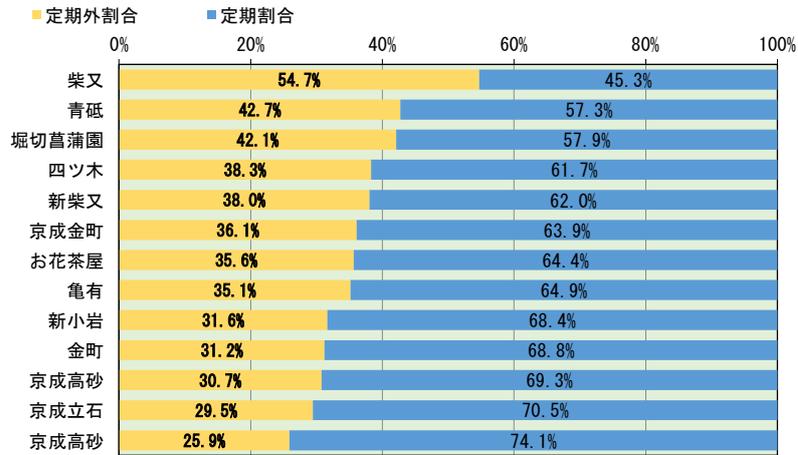
(出典：第4次 葛飾区住宅基本計画)

図 88 駅別乗車人員(令和元年度・1日当たり)



(資料：葛飾区統計書)

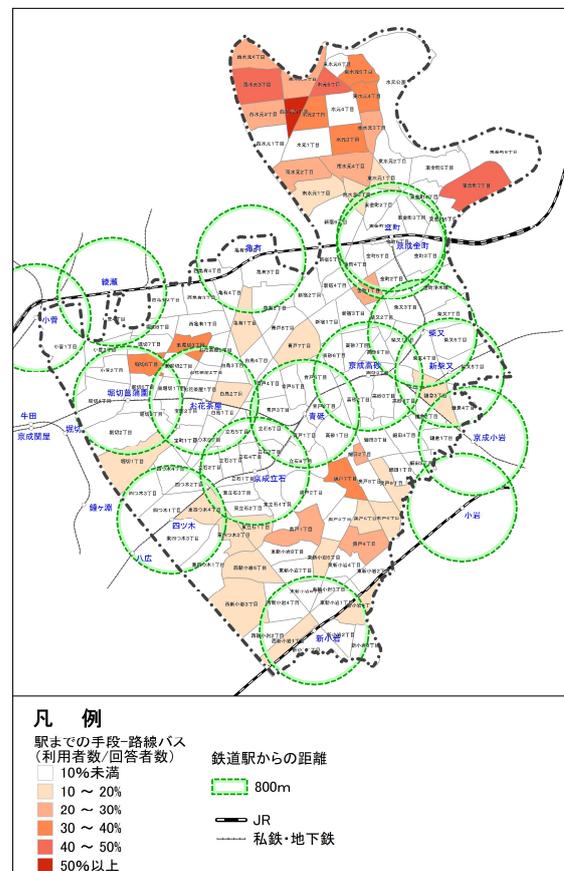
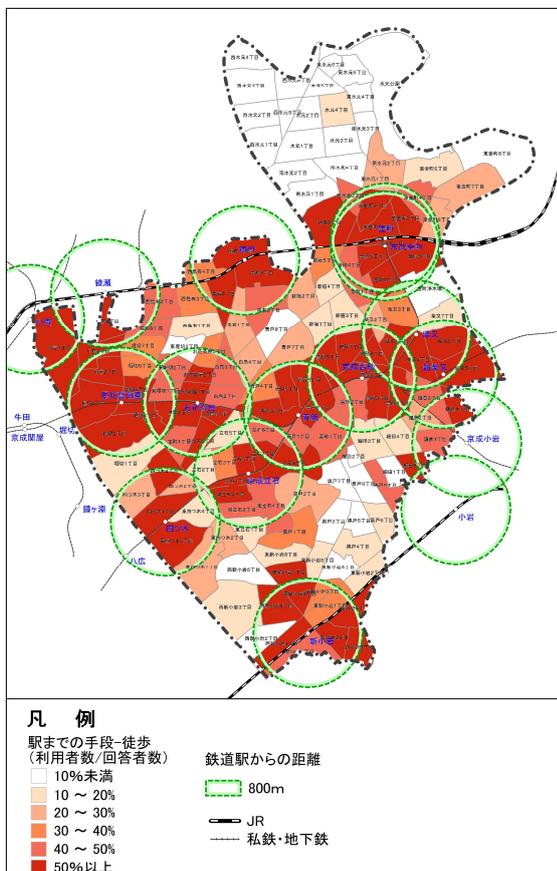
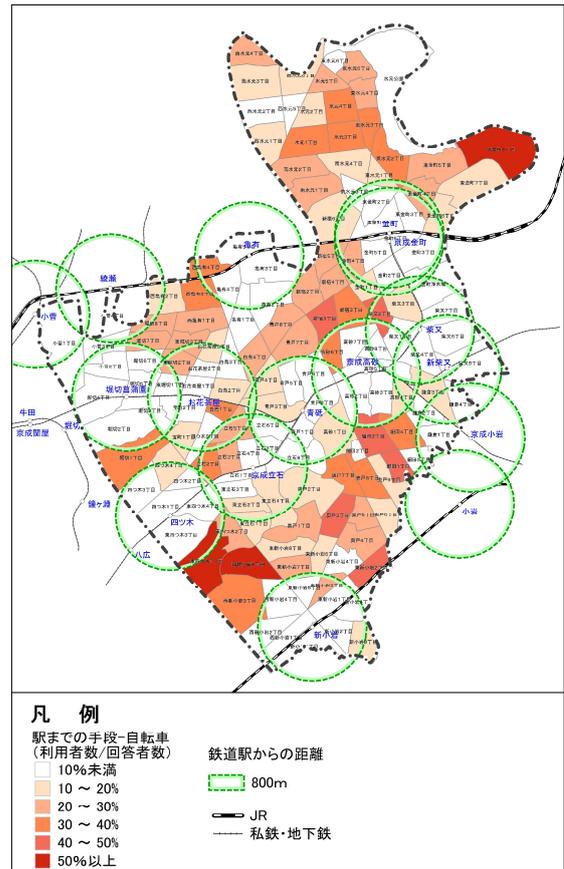
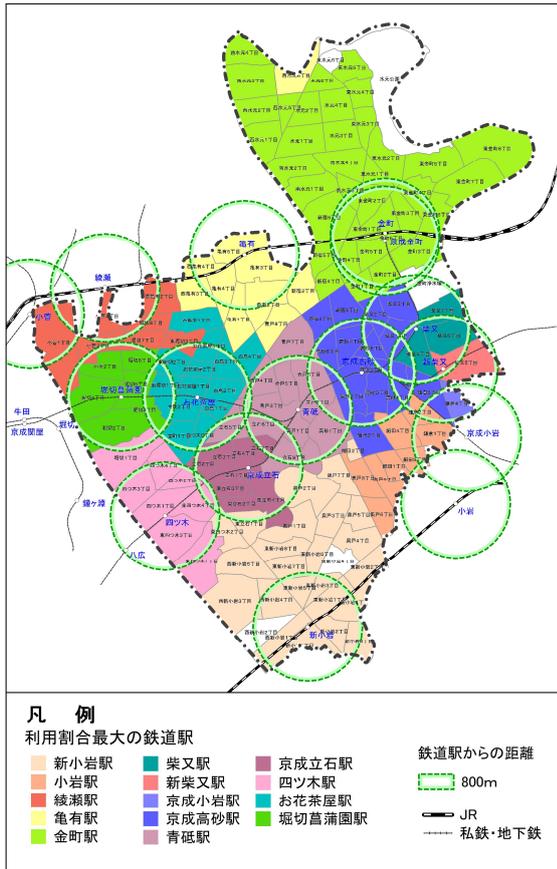
図 89 一日平均乗車人員増減比 (R1/H26) の比較



(資料：葛飾区統計書)

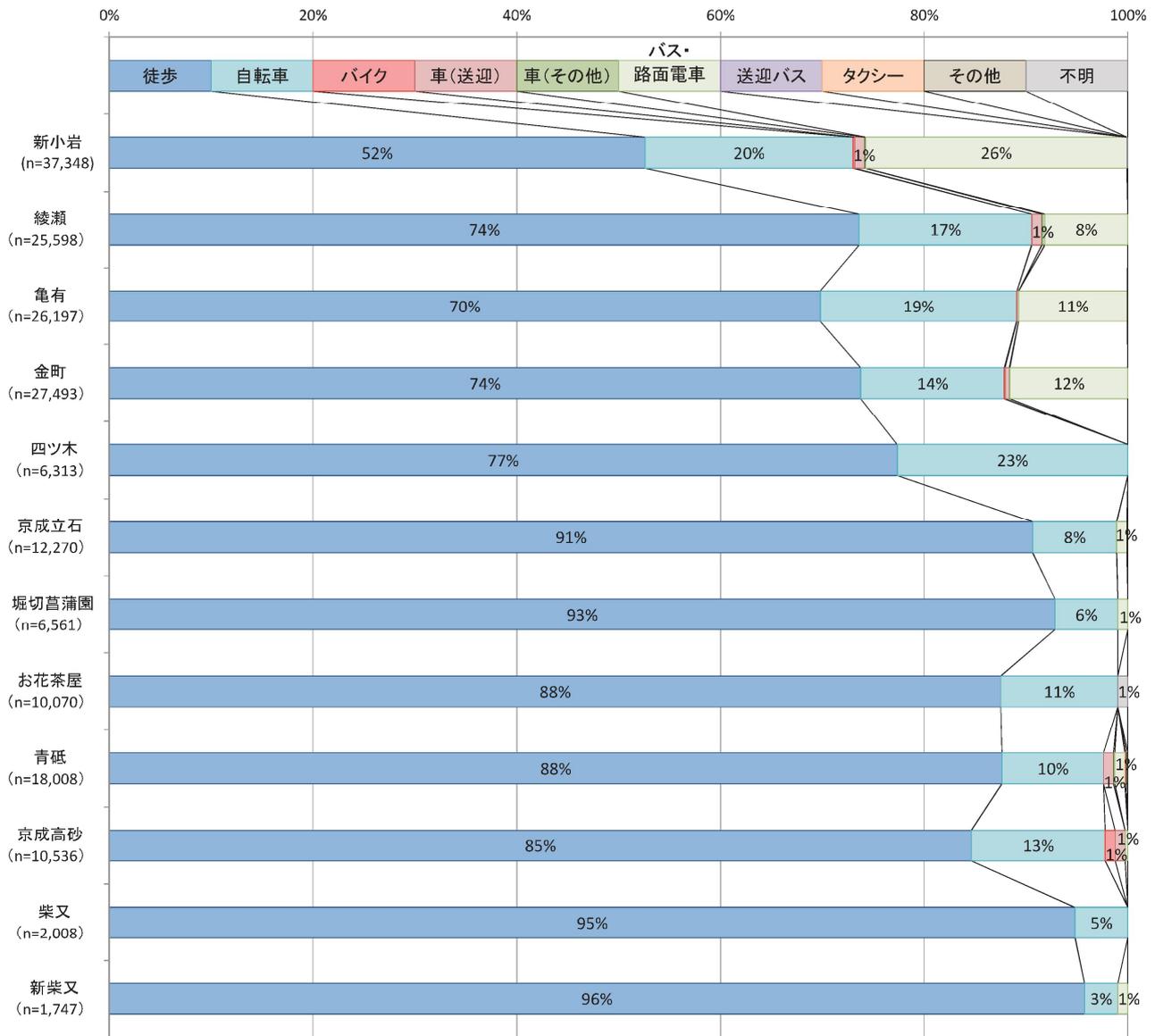
図 90 定期利用・定期外利用の割合

② 鉄道駅利用圏と交通手段



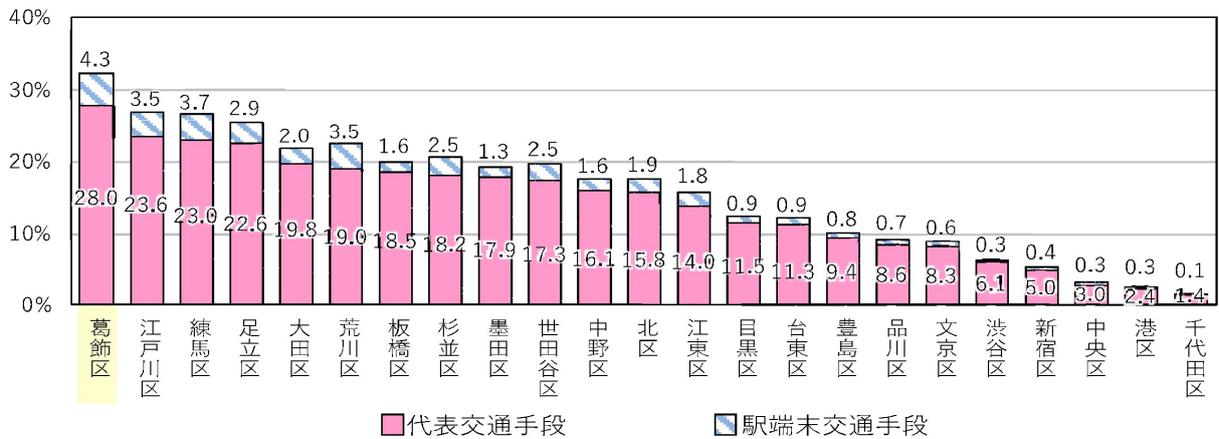
(出典：公共交通利用及び移動に関するアンケート (H30.6) より集計)

図 91 駅別端末交通手段分担率



(出典：葛飾区公共交通網整備方針 (元資料：平成 28 年度大都市交通センサス))

図 92 駅別端末交通手段分担率



(出典：葛飾区自転車活用推進計画)

図 93 自転車分担率 (代表+駅端末) の東京 23 区比較

駅前広場は、基本的にJR各駅に整備されています。この中には、バス路線の増加や駅利用者の増加などにより、広場の大きさに対する交通量が超過し、混雑している箇所も見受けられます。

名称	問題点など
新小岩駅南口駅前広場 面積：5,800㎡ バス乗り場：5 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> ・広場内の信号により、車両の流れが滞ることがある。 ・路線バスやタクシー、自家用車などが同じ車線に流入するため、流れが円滑に処理できず安全上課題がある。
新小岩駅東北広場 面積：5,100㎡ バス乗り場：4 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> ・改札から若干距離があり、賑わいを増していくことが課題となっている。 ・タクシー乗り場があまり活用されていない。
亀有駅北口駅前広場 面積：2,400㎡ バス乗り場：4 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> ・環七通りからのアクセス道路は、タクシーの待機列などにより、夜間に混雑することがある。
亀有駅南口駅前広場 面積：5,200㎡ バス乗り場：6 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> ・朝夕のピーク時間帯において、路線バスに加え自家用車などの流入などにより広場内が混雑することがある。
金町駅北口駅前広場 面積：2,400㎡ バス乗り場：2 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> ・広場内が狭く、バスが乗り場に正しく接することが難しい。 ・駅前に通じる道路が狭く、車が円滑に通行することが難しいため、駅周辺で混雑が発生している。 ・東京理科大周辺の開発などにより、歩行者などが増加し、安全上の課題がある。
金町駅南口駅前広場 面積：5,400㎡ バス乗り場：7 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> ・京成金町駅とJR金町駅との乗り換えなどによる人の流れが多く、歩行者の横断が交通安全上の課題となっている。
お花茶屋駅駅前広場 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> ・タクシー乗り場があまり活用されていない。
新柴又駅駅前広場 面積：2,245㎡ バス乗り場：1 タクシー乗り場：1	<ul style="list-style-type: none"> ・タクシー乗り場があまり活用されていない。
【参考】綾瀬駅駅前広場 バス乗り場：6	<ul style="list-style-type: none"> ・西口改札側の線路下にバス乗り場が整備されている。 ・タクシー乗り場は、西口改札前の道路にある。

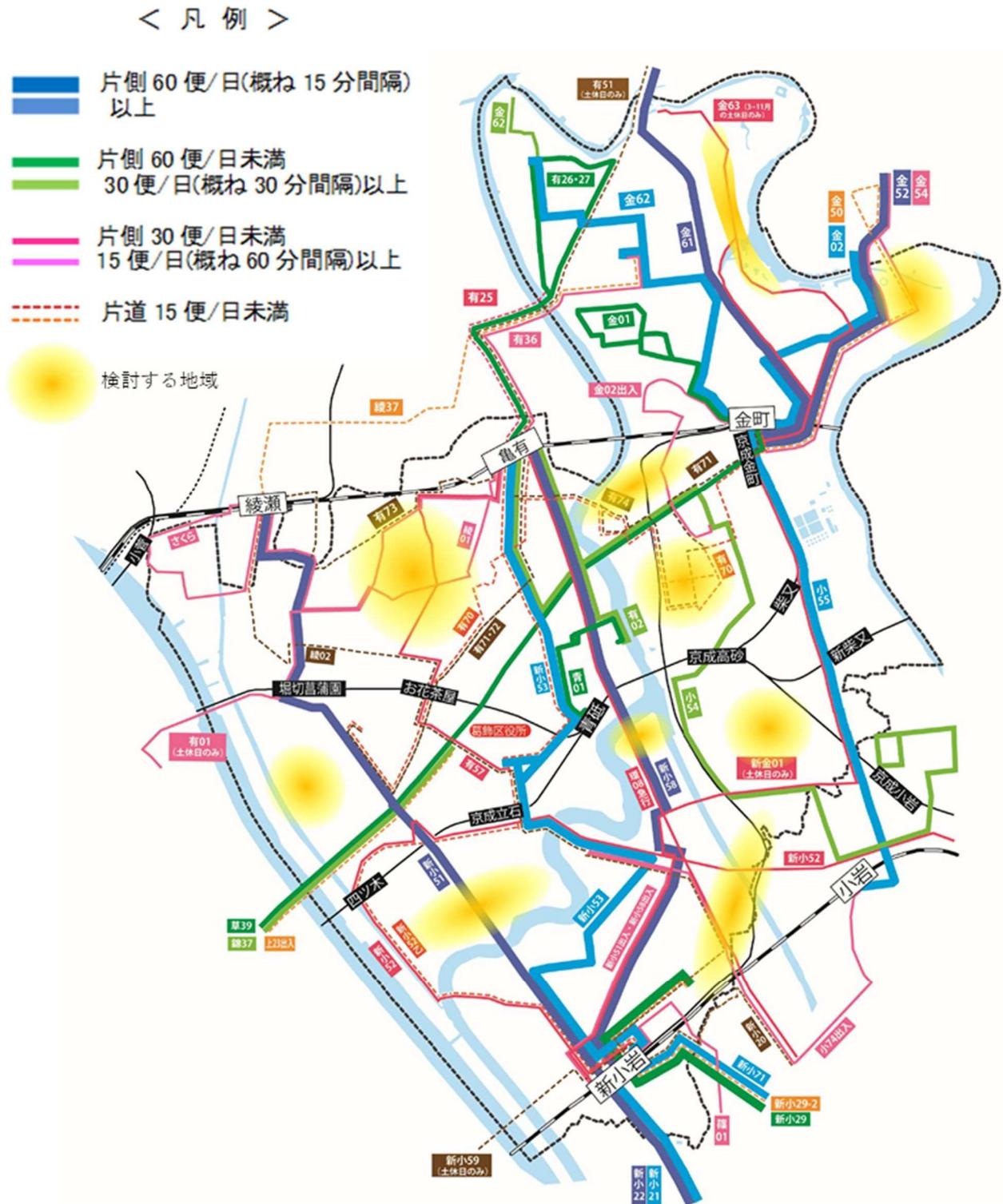
※青砥駅、京成高砂駅、堀切菖蒲園駅、柴又駅、京成立石駅、四ツ木駅には、現在駅前広場が整備されていない。

京成立石駅、四ツ木駅では駅前広場の整備が計画されている。(区画街路3号線、区画街路6号線)

(出典：葛飾区公共交通網整備方針)

図 94 駅前広場の状況

(3) バス路線の状況



(出典：令和2年第1回定例会委員会資料)

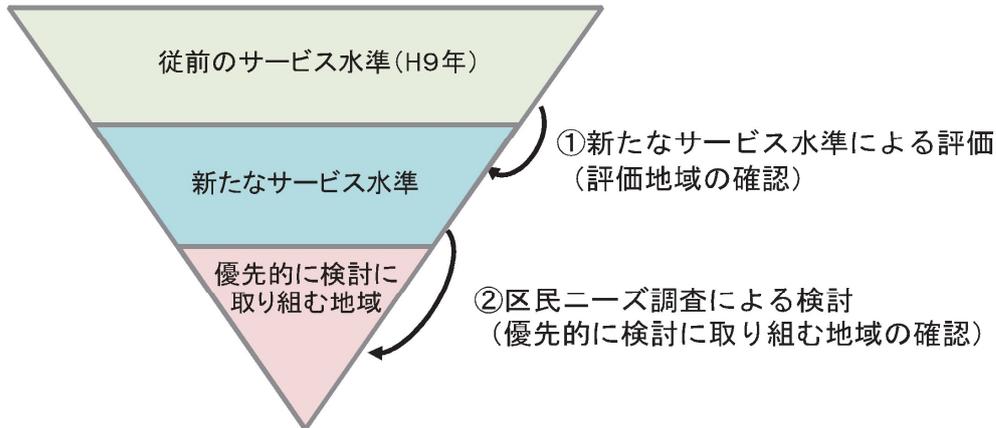
図 96 バス路線の充実に向けて検討する地域

(4) 公共交通サービスの評価

(出典：以下、葛飾区公共交通網整備方針より抜粋)

バス路線拡充の要望や今後の高齢社会の進展を踏まえ、更なる公共交通のサービス向上を考えていくことが必要であることから、「優先的に検討に取り組む地域」があるのか把握するために、区内の公共交通サービスの現状を評価

<評価方法>



- ①「葛飾区交通アクセス改善調査（平成9年度）」において設定したサービス水準（従前のサービス水準）に対し、新たにサービス水準を設定し、これを単純にあてはめて評価します。
このサービス水準内に入らない地域を「評価地域」とします。
- ②区民ニーズ調査の結果を活用し、「評価地域」のうち、優先的に検討に取り組む地域の有無について検討します。

①新たなサービス水準

駅勢圏は半径 800m、バス停勢圏は半径 300mとする。
バス停は運行本数が 30 本／日（片道）以上のものを対象とする。
なお、この範囲外を「評価地域」とする。

※参考「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省都市局都市計画課）
公共交通沿線地域 鉄道駅徒歩圏 800m、バス停徒歩圏 300m
基幹的公共交通路線 30 本／日以上運行頻度の鉄道及びバス路線

(参考) 交通アクセス改善調査（平成9年度）において設定したサービス水準

ランク 1：駅勢圏 1000m以上、バス停勢圏 300m以上
ランク 2：バス停勢圏 300m、便数 15 本／日以上（片道）のバス路線の沿線を対象として範囲を設定した。

※この調査では、バス交通を中心とした区内交通のあり方や交通アクセスの改善方針等の策定を行い、特に緊急度の高い地区については、整備計画、実現方策を策定することを目的としていました。

②区民ニーズ調査

	対 象	方 法
区民 ア ン ケ ー ト	区全域	配布数 5,000 通 (15 歳以上の世帯主を無作為抽出)
	評価地域 (新たなサービス水準で評価した地域)	配布数 1,000 通 (15 歳以上の世帯主を無作為抽出)
地域 ヒ ア リ ン グ	評価地域 (新たなサービス水準で評価した地域) から選定	ワークショップ形式による。 参加者は、自治町会に選出を依頼した。

(区民ニーズ調査の詳細については、参考資料を参照。)

区民アンケートは、評価地域 (新たなサービス水準で評価した地域) と評価地域外との差異を調べるために評価地域に多めに配布しています。

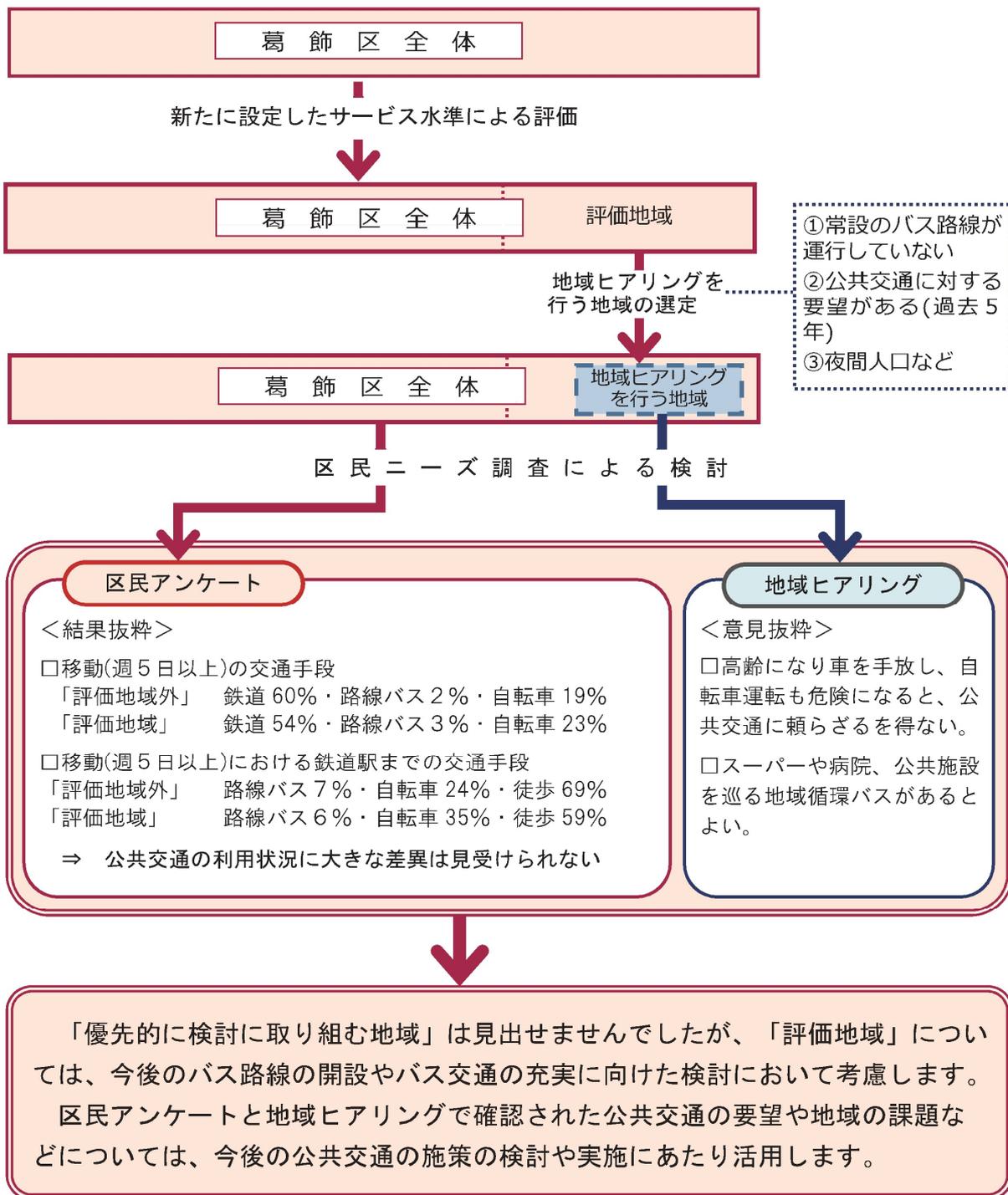
(出典：葛飾区公共交通網整備方針)



(出典：葛飾区公共交通網整備方針)

図 97 新たなサービス水準による評価地域

※バスルートや運行本数は平成 29 年度末時点



(出典：葛飾区公共交通網整備方針)

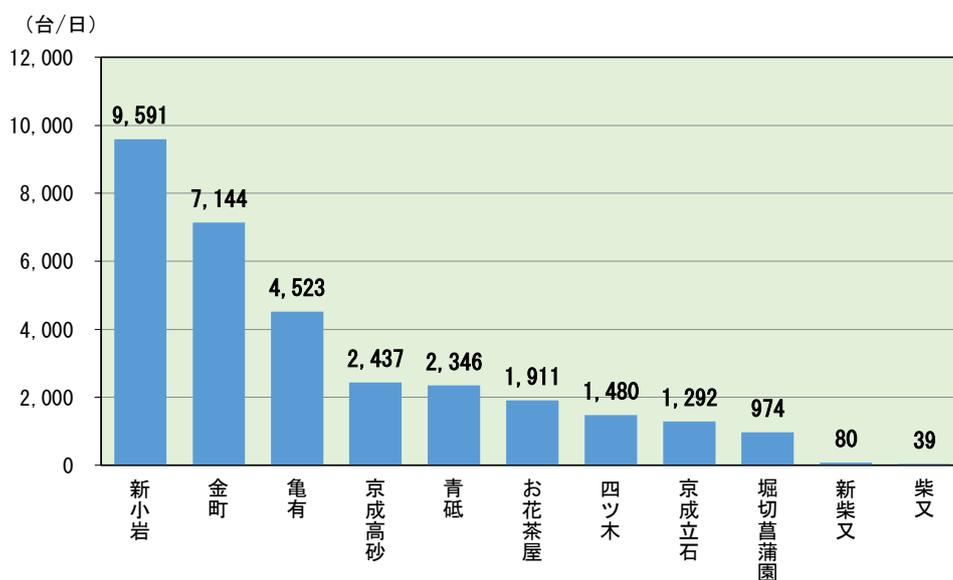
図 98 公共交通サービスの評価のまとめ

(5) 自転車

表 26 鉄道駅別自転車乗り入れ台数の推移

駅名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	増減率 (R1/H27)
亀有	4,074	4,337	4,877	4,903	4,523	1.11
金町	7,102	7,278	7,897	7,053	7,144	1.01
新小岩	8,604	9,150	9,024	9,498	9,591	1.11
堀切菖蒲園	954	968	1,032	958	974	1.02
お花茶屋	1,760	1,808	1,993	1,868	1,911	1.09
青砥	2,167	2,152	2,373	2,432	2,346	1.08
京成高砂	2,012	2,101	2,523	2,501	2,437	1.21
四ツ木	1,477	1,553	1,606	1,449	1,480	1.00
京成立石	1,535	1,529	1,495	1,231	1,292	0.84
柴又	10	14	20	22	39	3.90
新柴又	80	82	80	89	80	1.00

(資料：葛飾区統計書)



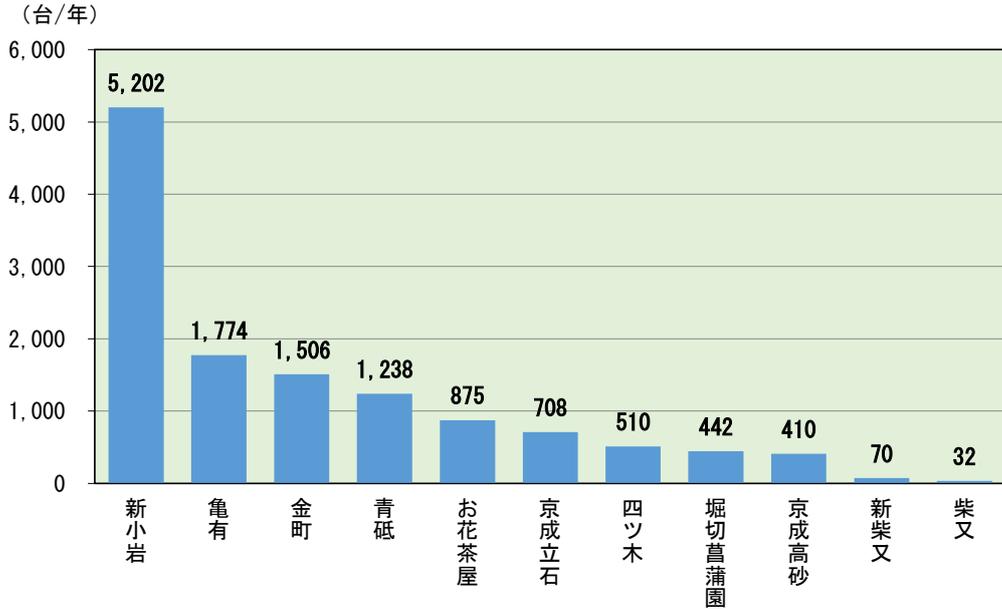
(資料：葛飾区統計書)

図 99 鉄道駅別自転車乗り入れ台数 (R1 年度) の比較

表 27 鉄道駅別放置自転車撤去台数の推移

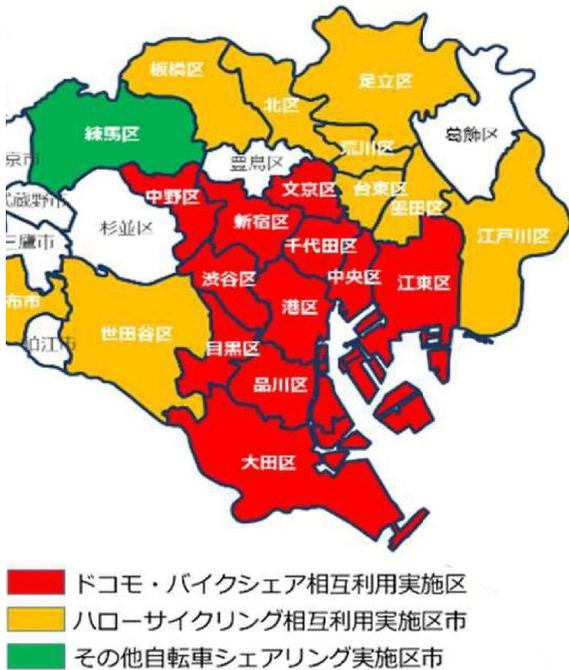
駅名	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	増減率 (R1/H27)
亀有	2,369	2,147	2,025	2,286	1,774	0.75
金町	2,226	1,958	2,100	1,806	1,506	0.68
新小岩	5,635	4,438	6,037	5,291	5,202	0.92
堀切菖蒲園	689	585	607	475	442	0.64
お花茶屋	1,189	1,186	1,051	954	875	0.74
青砥	1,261	1,143	1,084	1,568	1,238	0.98
京成高砂	394	320	553	694	410	1.04
四ツ木	119	106	130	433	510	4.29
京成立石	1,067	972	976	778	708	0.66
柴又	52	34	45	53	32	0.62
新柴又	172	85	115	104	70	0.41

(資料：葛飾区統計書)



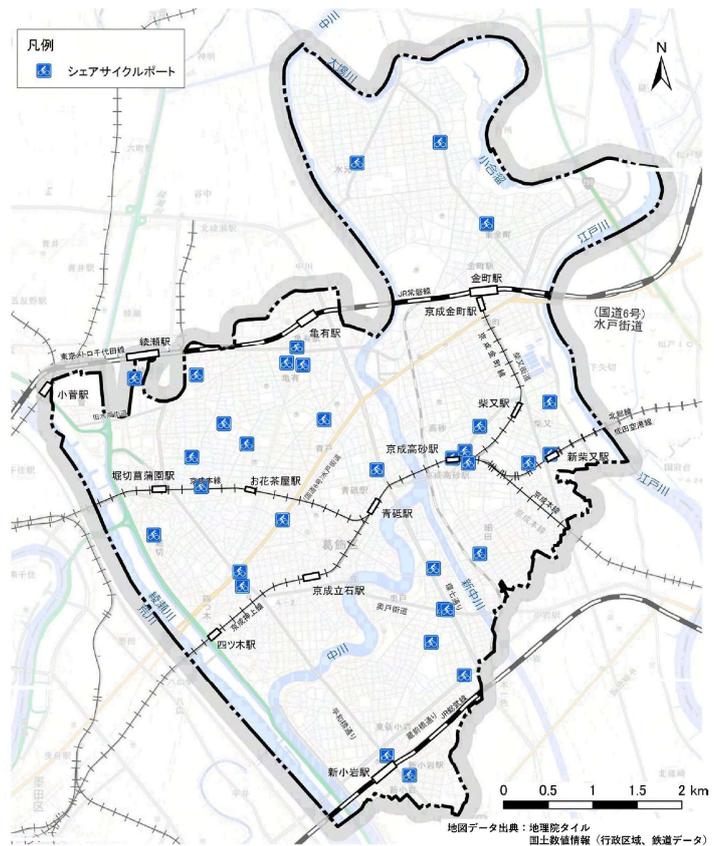
(資料：葛飾区統計書)

図 100 鉄道駅別自転車放置自転車撤去台数 (R1 年度) の比較



(出典：東京都環境局 R 3.1)

図 101 自転車シェアリング実施自治体MAP

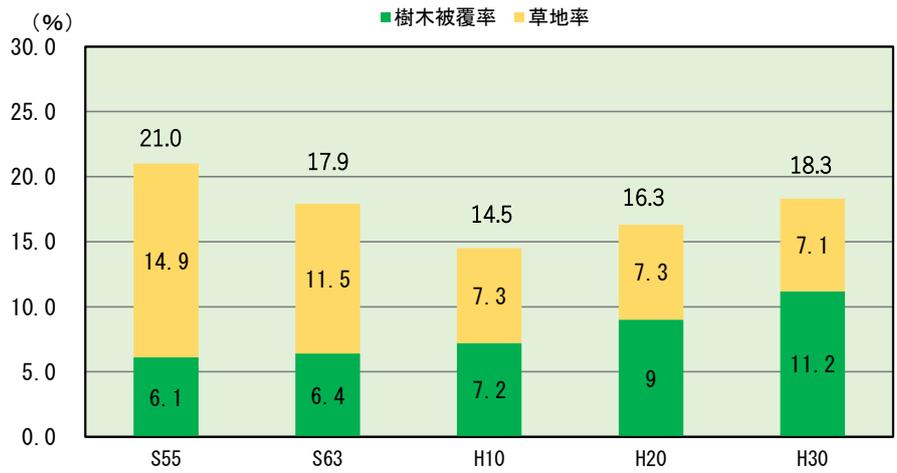


(出典：葛飾区自転車活用推進計画)

図 102 シェアサイクル整備状況 R3.3 時点

6 緑と水辺の整備、景観形成

(1) 緑の概況



(資料：葛飾区資料)

図 103 緑被率の推移

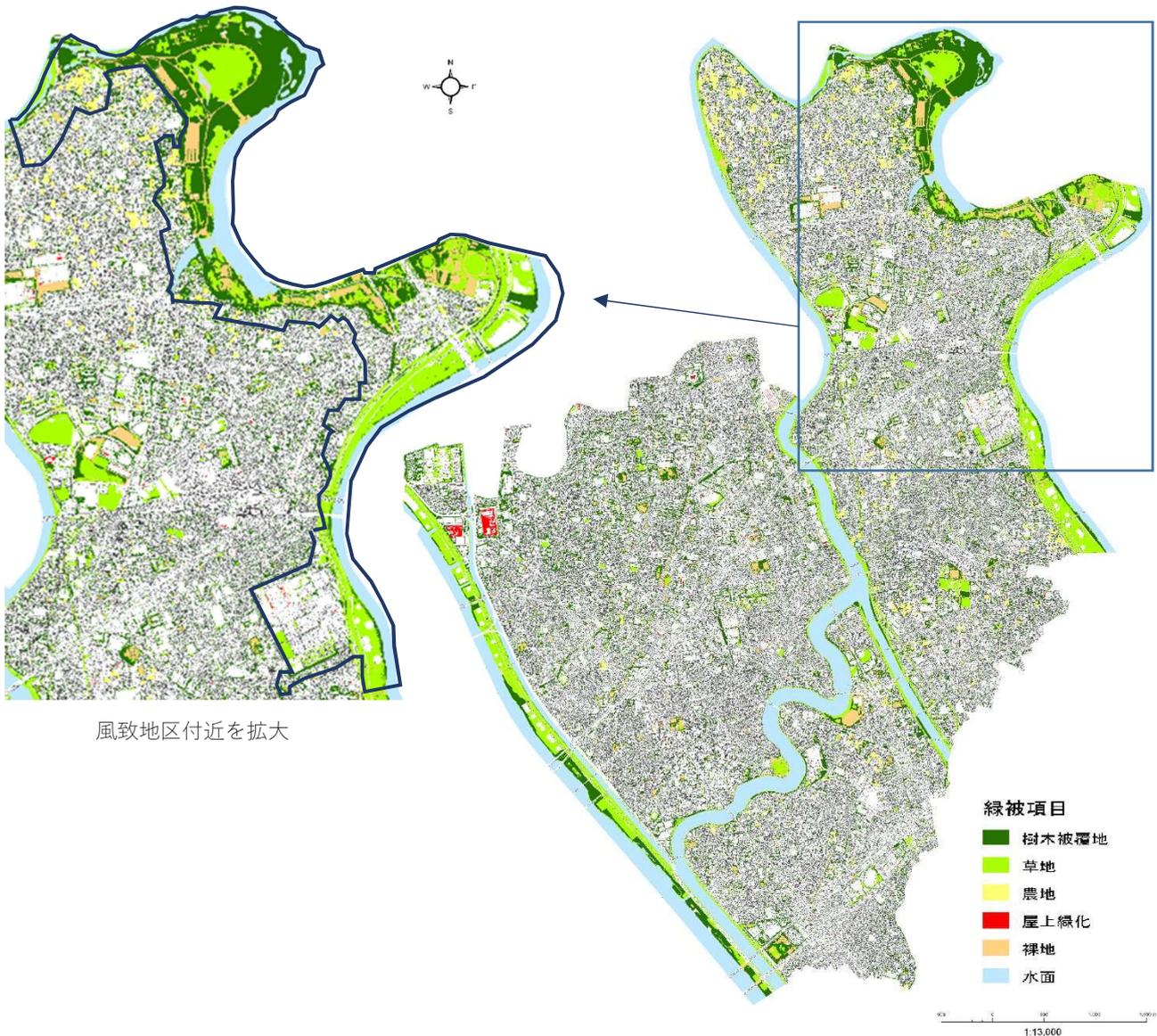
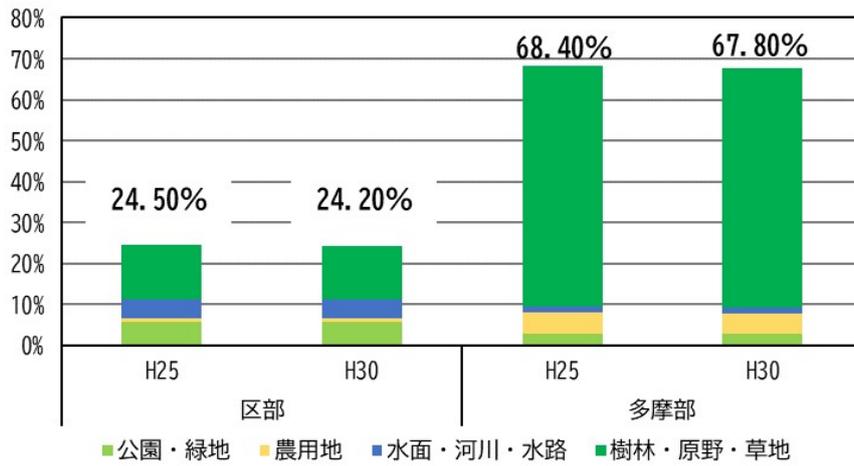
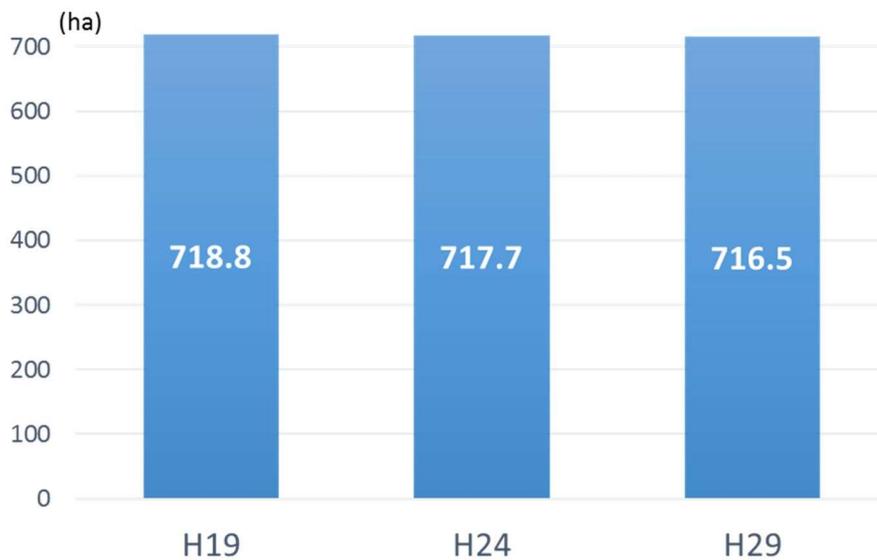


図 104 緑被分布図 (H30)



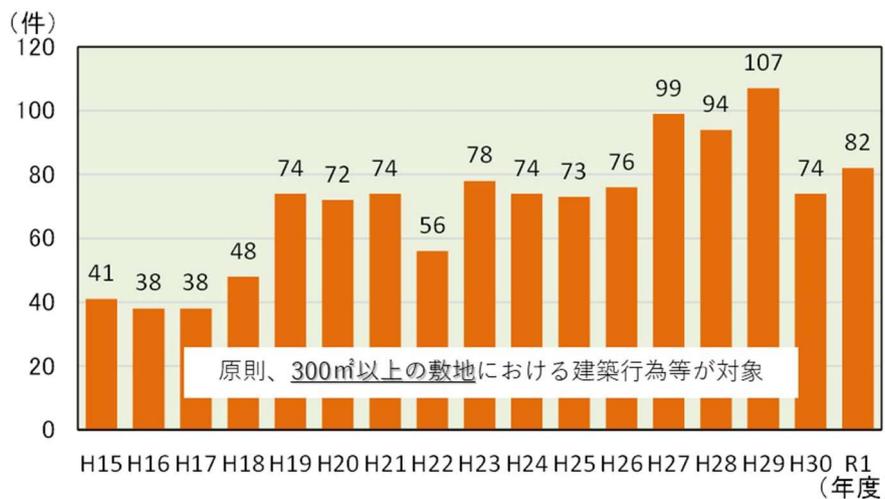
(資料：東京都「平成30年「みどり率」の調査結果について」より作成)

図 105 みどり率



(資料：葛飾の土地利用H19、H24、H29より作成)

図 106 自然系土地利用面積の推移



(資料：緑化計画指導件数推移)

図 107 緑化完了届出件数の推移

(2) 公園

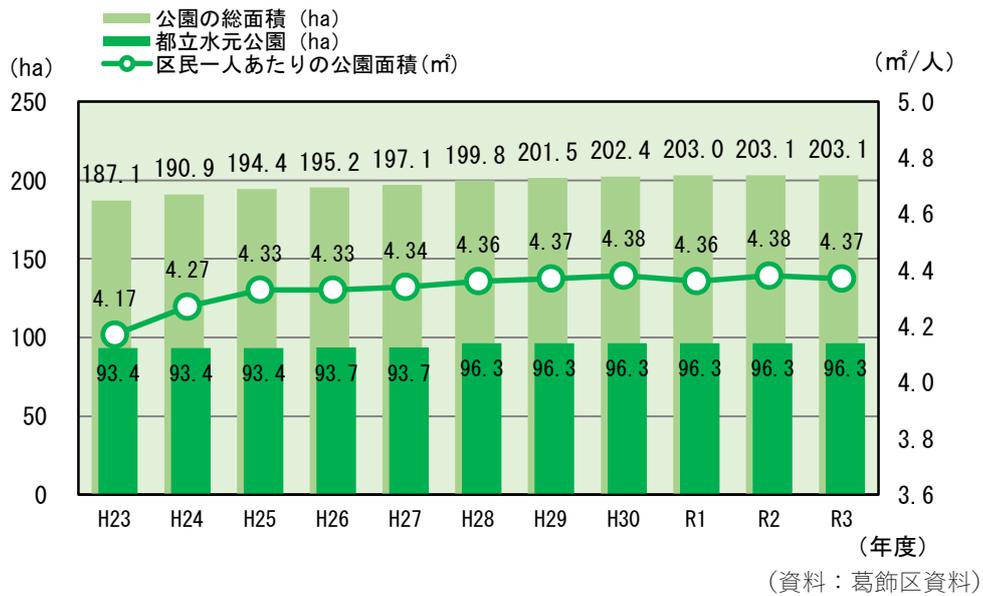


図 108 公園面積及び一人当たり公園面積の推移

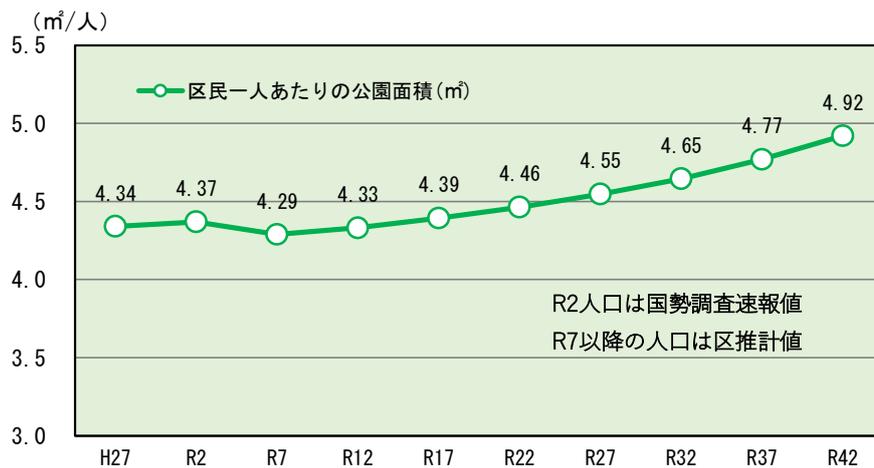
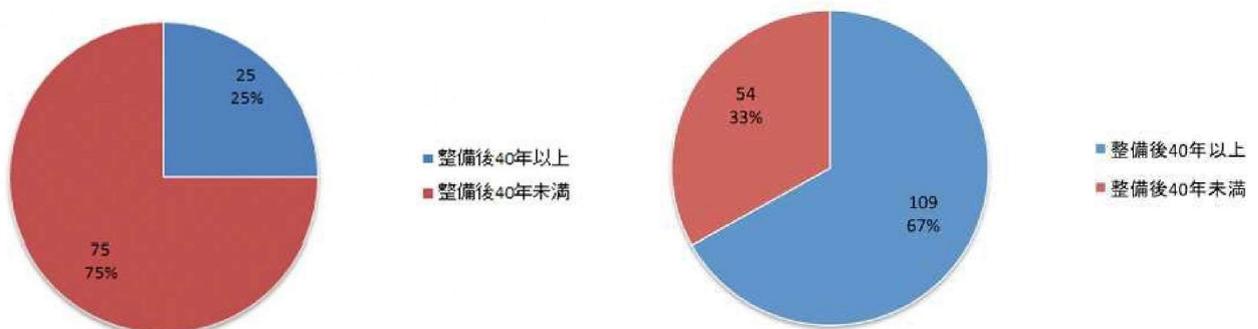
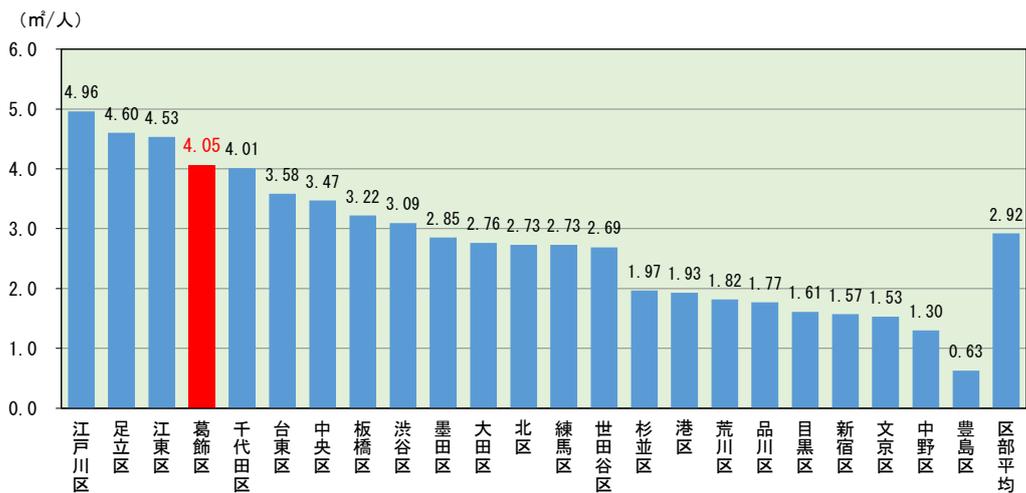


図 109 将来人口に基づく一人当たり公園面積の推移



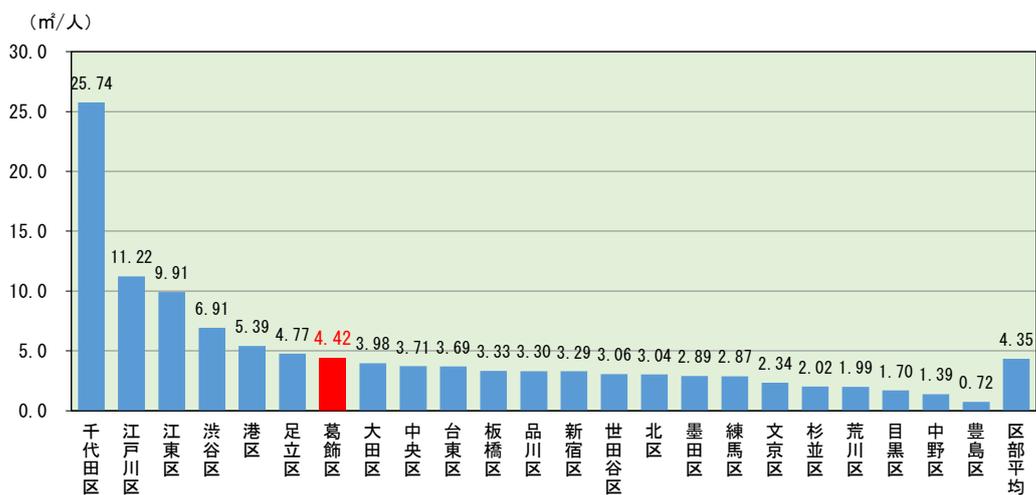
(資料：葛飾区公園・河川等総合管理計画(令和元年8月))

図 110 一般公園・児童遊園の整備後40年以上、40年未満の割合(10年後)



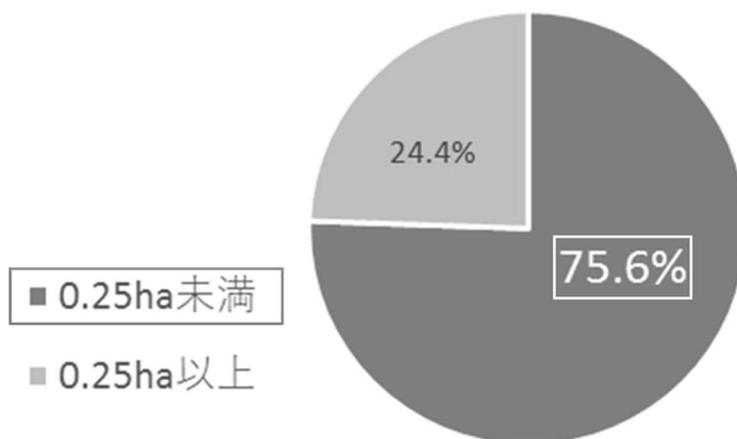
(資料：特別区の統計 (令和2年版))

図 111 区民 1 人当たり公園面積 (都市公園のみ) (23 区上位順)



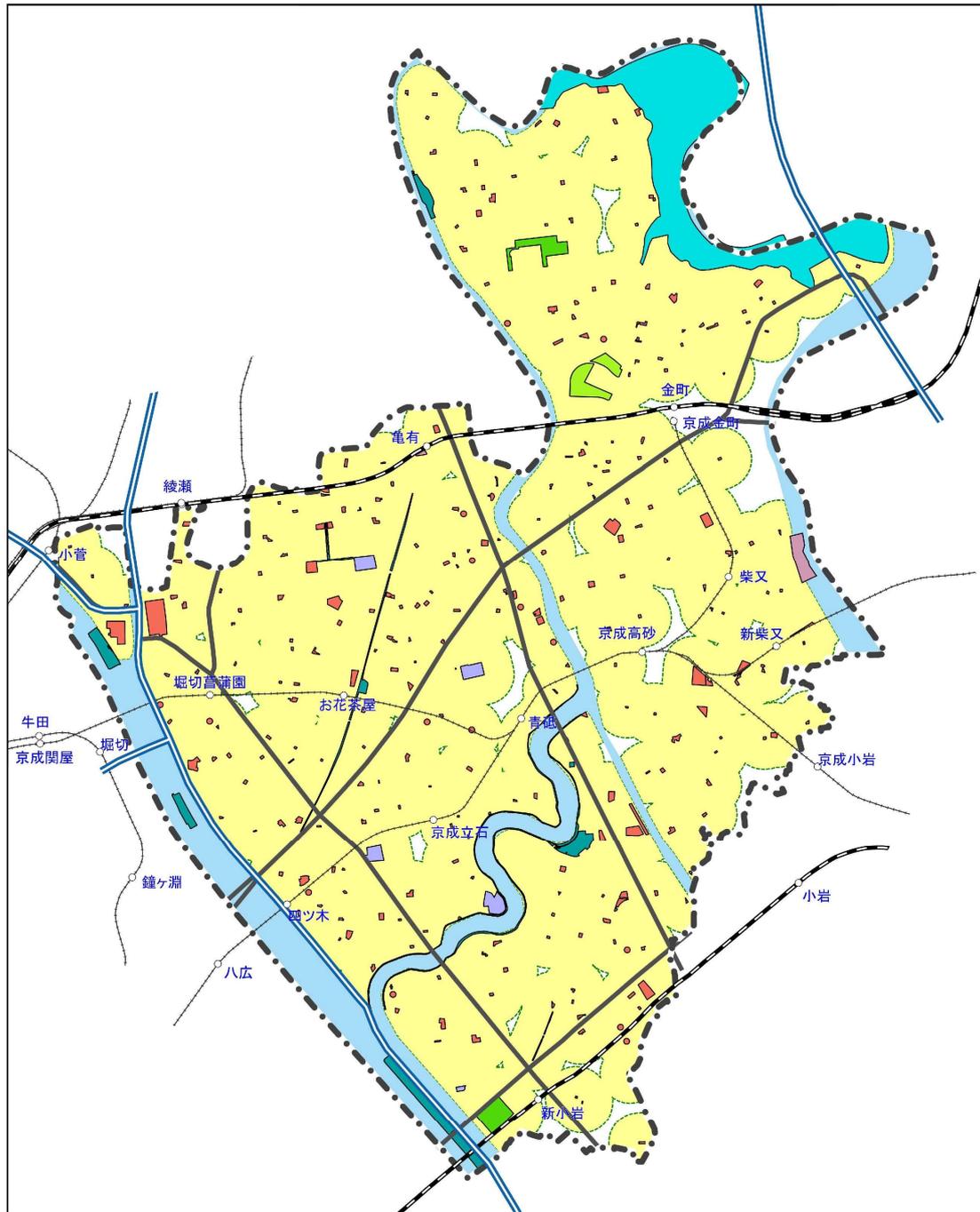
(資料：特別区の統計 (令和2年版))

図 112 区民 1 人当たり公園面積 (公園総計) (23 区上位順)



(資料：葛飾区資料)

図 113 街区公園 (全 135 か所) 面積の現状



凡 例

- | | | |
|--|---|---------|
| 街区公園 | 河川 | JR |
| 近隣公園 | 誘致距離 | 私鉄・地下鉄 |
| 地区公園 | | 自動車専用道路 |
| 総合公園 | | |
| 特殊公園 | | |
| 広域公園 | | |
| 緑地 | | |

注：区内の全公園（都市公園、条例公園、児童遊園）による一律の誘致距離 250m 範囲の充足状況
 （資料：葛飾区資料）

図 114 公園分布状況

(3) 農地



(資料：葛飾区の現況)

図 115 農地面積・農家数の推移

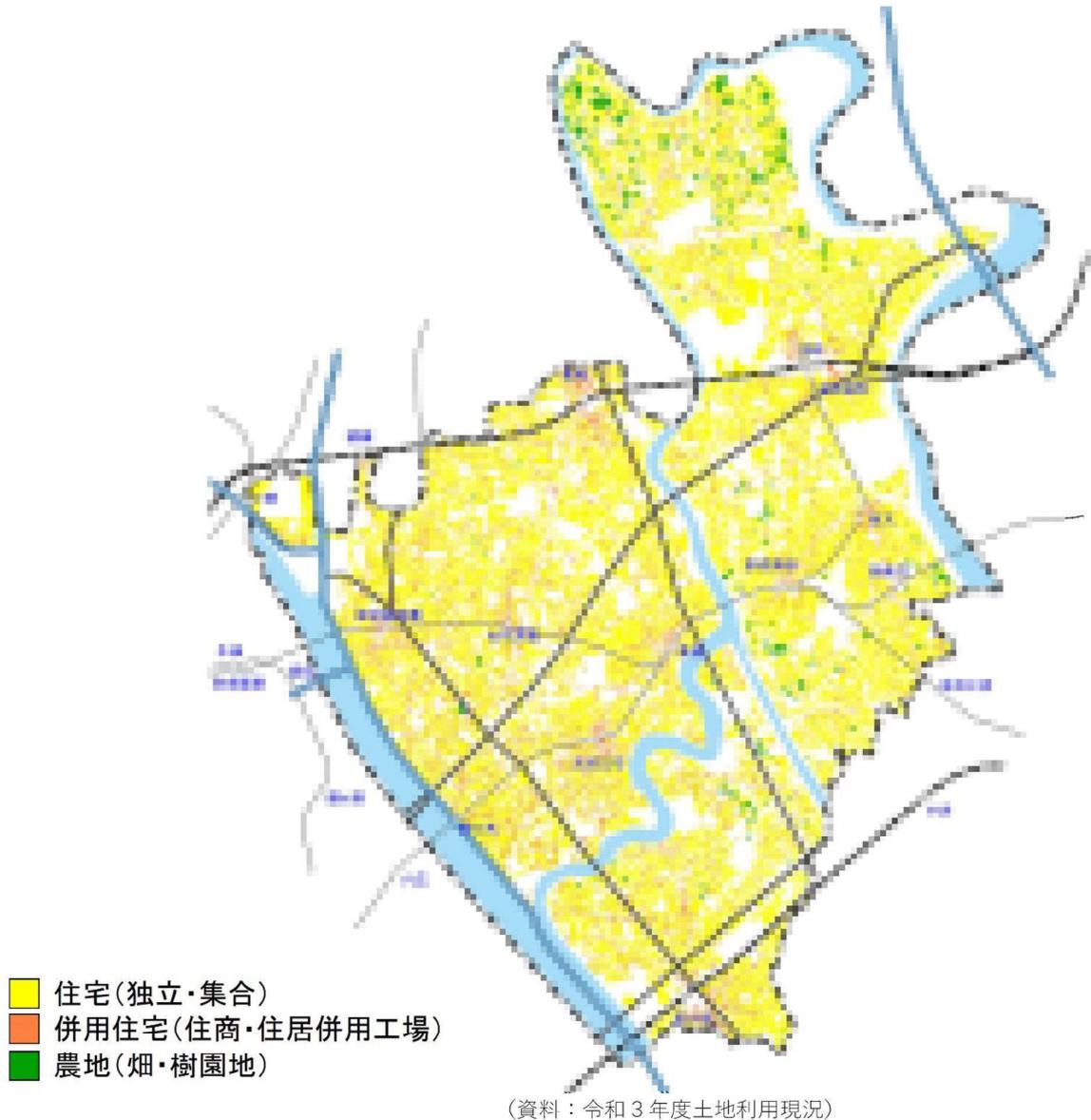
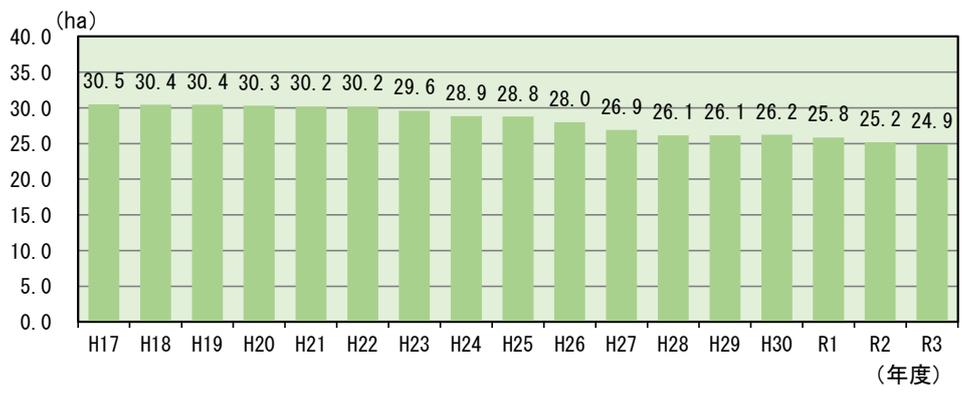
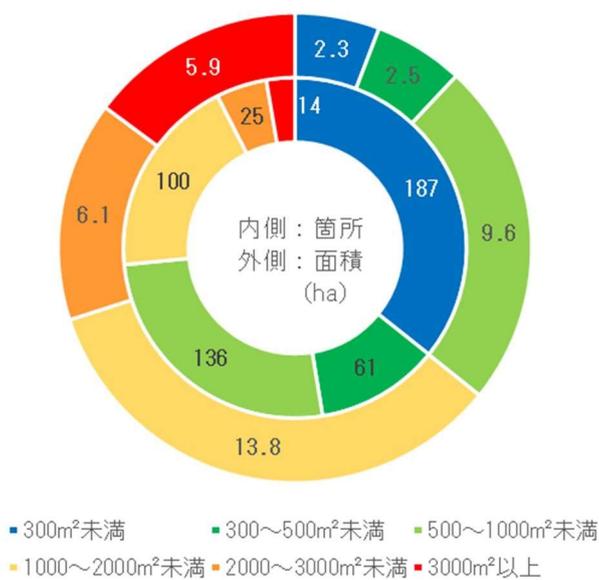


図 116 農地の分布



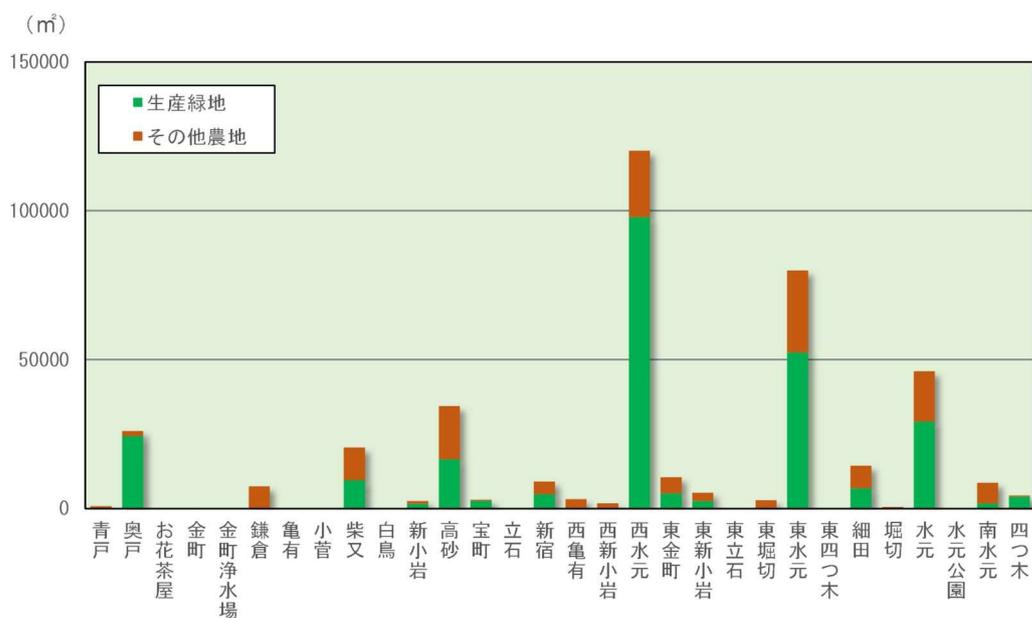
(資料：葛飾区の現況 R4 年度)

図 117 生産緑地面積の推移



(資料：葛飾区都市計画情報)

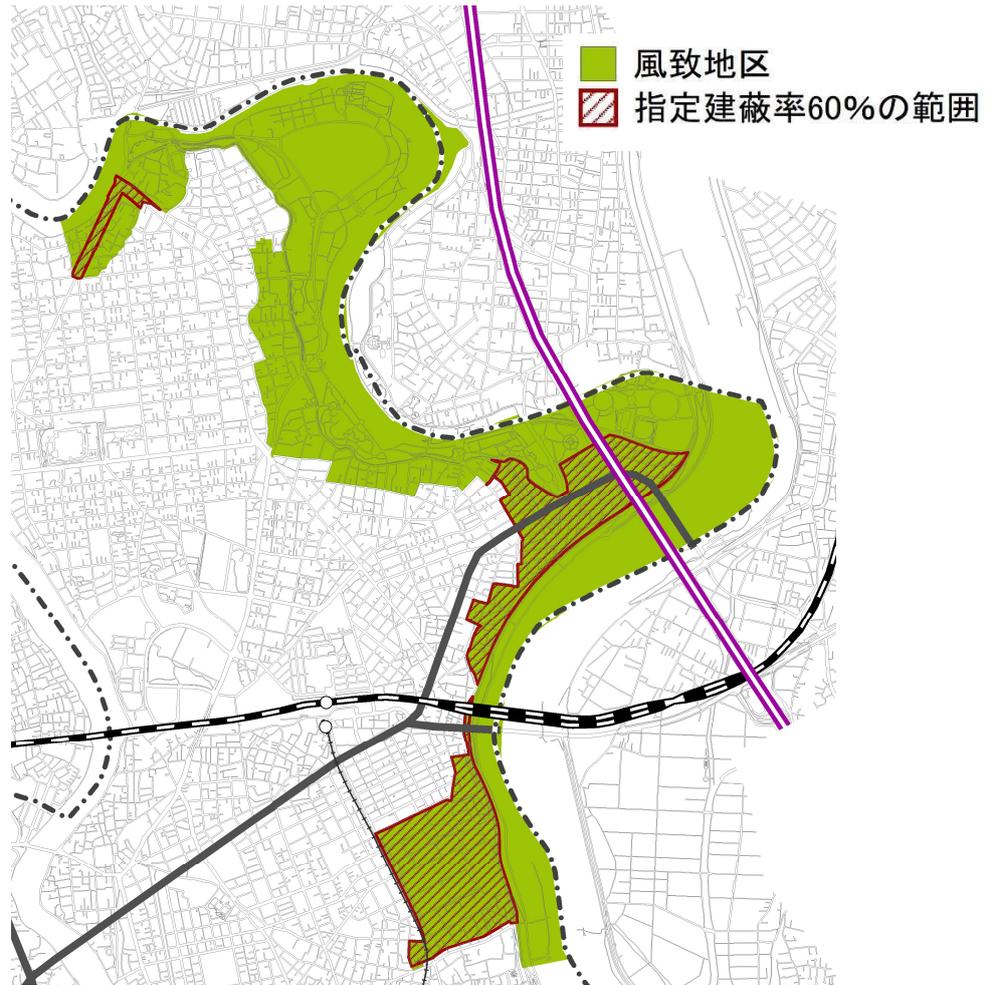
図 118 生産緑地の規模別箇所数及び面積



(資料：平成 28 年度土地利用現況、葛飾区都市計画情報)

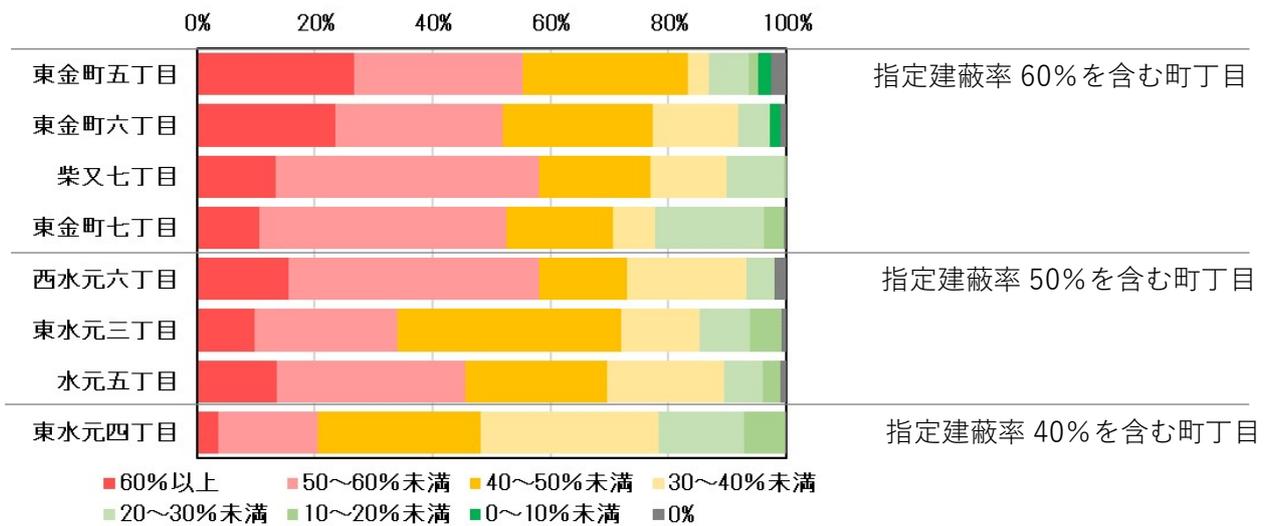
図 119 町名別農地・生産緑地面積

(4) 風致地区



(資料：葛飾区都市計画図より作成)

図 120 風致地区内における指定建蔽率 60%の範囲



(資料：平成 28 年度土地利用現況等により算出)

図 121 風致地区内の建蔽率の現状

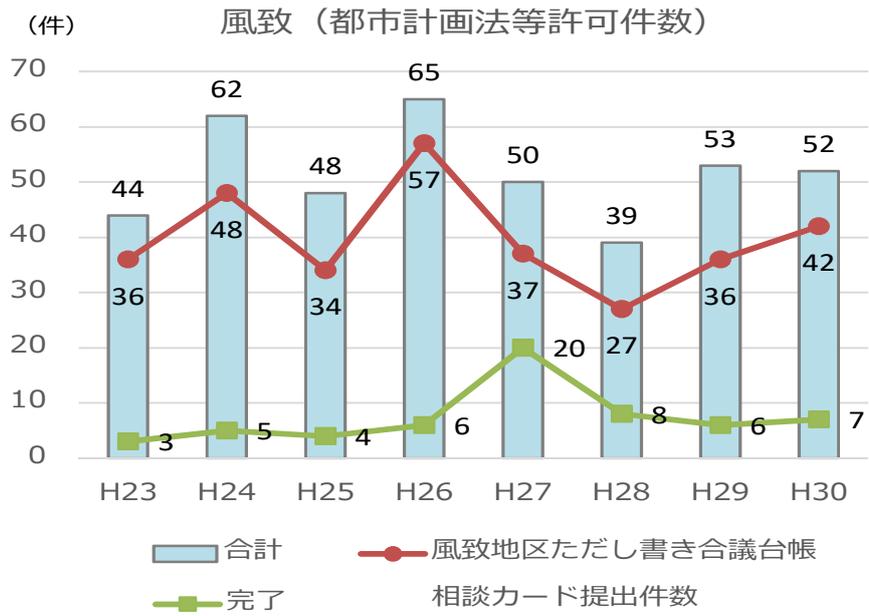


図 122 風致地区許可の現状

7 復興まちづくり

(1) 震災

① 震災被害事例

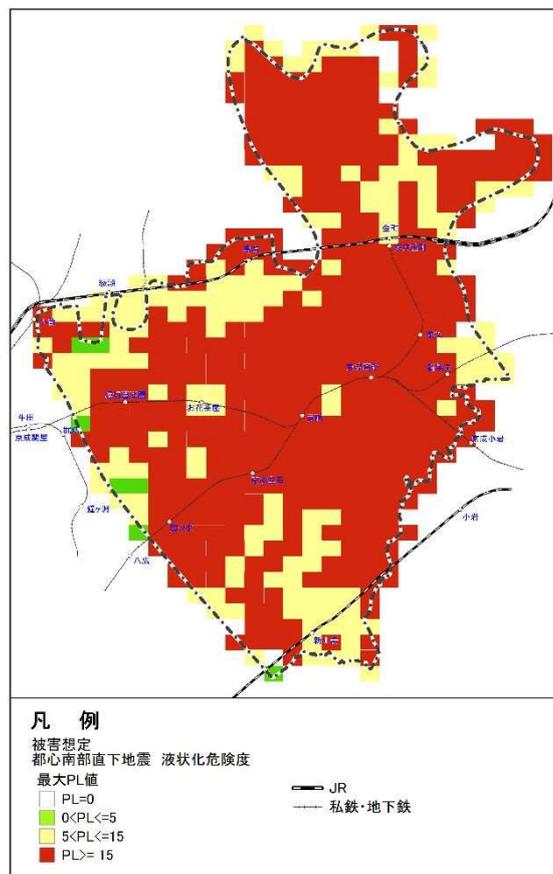
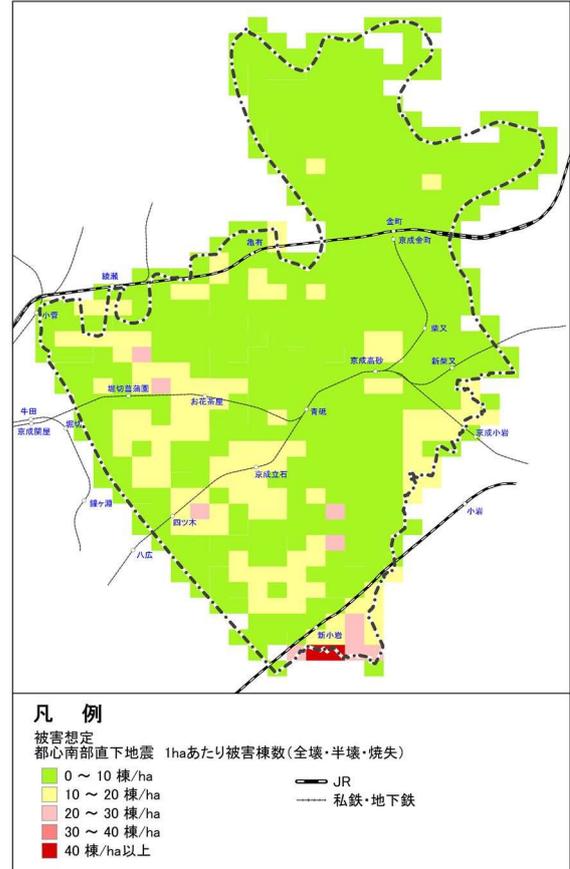
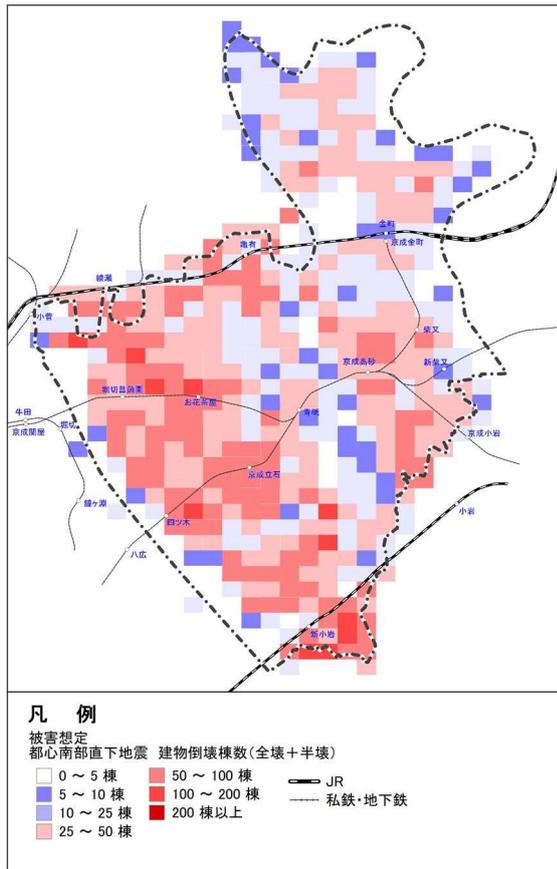
表 28 近年の震災被害一覧（平成以降の死者が発生した地震のみ）

発生年月日	震央地名・地震名	M	最大震度	人的被害
令和3年(2021年) 2月13日	福島県沖	7.3	6強	死1 負187
平成30年(2018年) 9月6日	北海道胆振東部地震	6.7	7	死43 負782
平成30年(2018年) 6月18日	大阪府北部	6.1	6弱	死6 負462
平成28年(2016年) 4月14日～	熊本地震	7.3	7※2	死273 負2,809
平成24年(2012年) 12月7日	三陸沖	7.3	5弱	死1 負15
平成24年(2012年) 3月14日	千葉県東方沖	6.1	5強	死1 負1
平成23年(2011年) 6月30日	長野県中部	5.4	5強	死1 負17※7
平成23年(2011年) 4月11日	福島県浜通り	7	6弱	死4 負10
平成23年(2011年) 4月7日	宮城県沖	7.2	6強	死4 負296
平成23年(2011年) 3月12日	長野県・新潟県県境付近	6.7	6強	死3 負57
平成23年(2011年) 3月11日	東北地方太平洋沖地震	9	7	死19,729 不明2,559 負6,233
平成21年(2009年) 8月11日	駿河湾	6.5	6弱	死1 負319
平成20年(2008年) 7月24日	岩手県沿岸北部	6.8	6弱	死1 負211
平成20年(2008年) 6月14日	岩手・宮城内陸地震	7.2	6強	死17 不明6 負426
平成19年(2007年) 7月16日	新潟県中越沖地震	6.8	6強	死15 負2,346
平成19年(2007年) 3月25日	能登半島地震	6.9	6強	死1 負356
平成17年(2005年) 3月20日	福岡県西方沖〔福岡県北西沖〕	7	6弱	死1、負1,204
平成16年(2004年) 10月23日	新潟県中越地震	6.8	7	死68、負4,805
平成15年(2003年) 9月26日	十勝沖地震	8.0	6弱	死1、不明1、負849
平成13年(2001年) 3月24日	芸予地震	6.7	6弱	死2 負288
平成12年(2000年) 7月30日	三宅島近海	6.5	6弱	死1 負15
平成5(1993)年 7月12日	北海道南西沖地震	7.8	5	死者202 不明28
平成7(1995)年 1月17日	兵庫県南部地震	7.3	7	死者6,434 不明3

注：死者数100名以上の地震を太字表記

(資料：気象庁ホームページ)

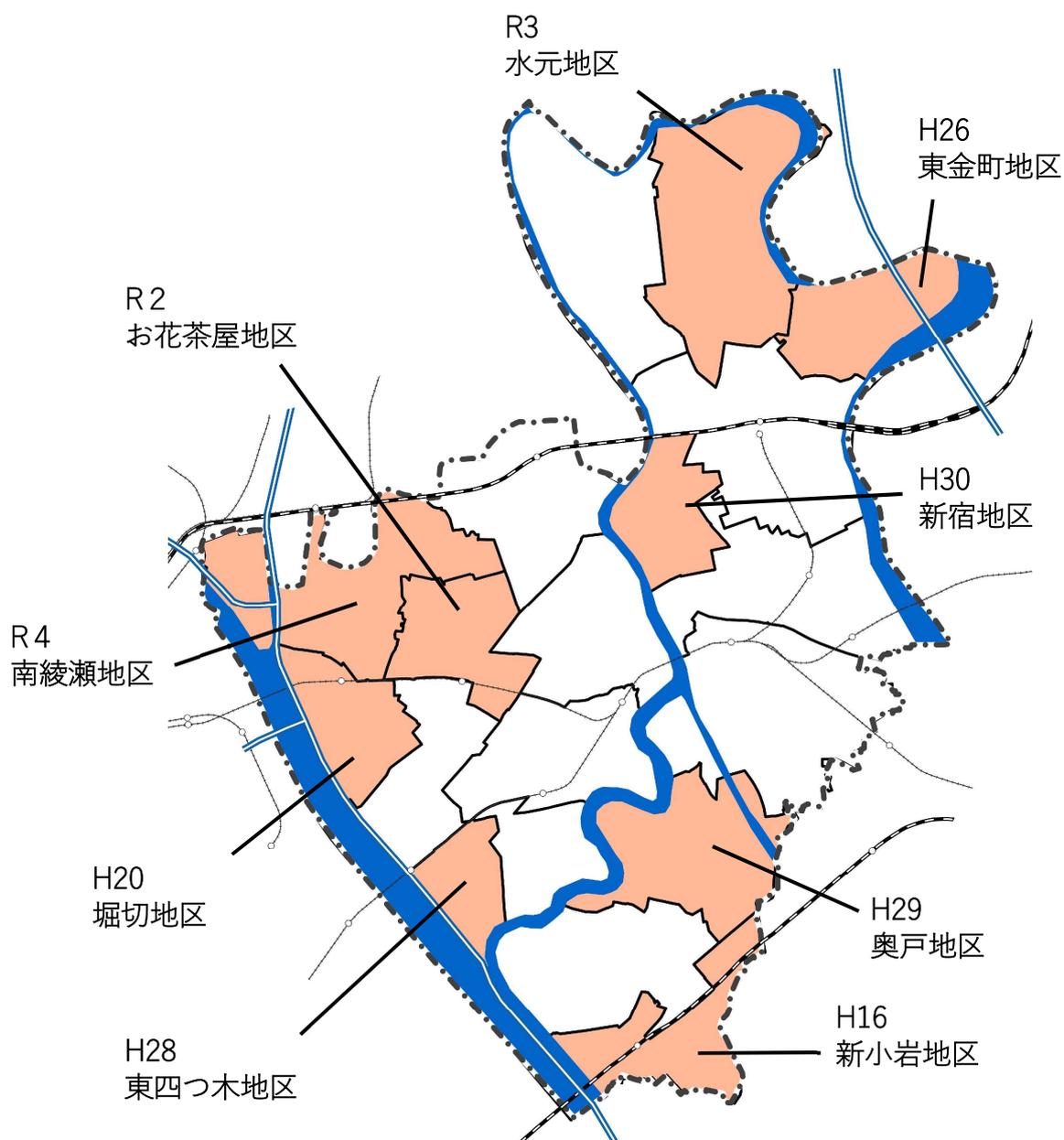
② 震災被害想定



(資料：首都直下地震による東京の被害想定 (令和4年))

図 123 建物倒壊棟数・1 ha 当たり被害棟数・液状化危険度

② 震災復興まちづくり模擬訓練



(資料：葛飾区資料)

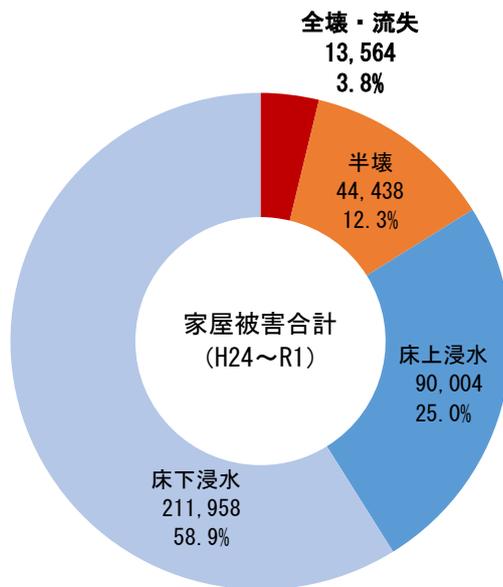
図 124 震災復興まちづくり模擬訓練の実施状況

(2) 水害

表 29 気象庁が名称を定めた水害一覧

No	名称	期間・現象等	「地域独自の名称等」、主な被害
1	洞爺丸台風	S29.9(台風第 15 号)	青函連絡船・洞爺丸の遭難、岩内大火（北海道岩内町の大火）等。
2	狩野川台風	S33.9(台風第 22 号)	狩野川（静岡県）の氾濫等。
3	宮古島台風	S34.9(台風第 14 号)	台風「サラ」。宮古島の 7 割の住家が損壊等。
4	伊勢湾台風	S34.9(台風第 15 号)	紀伊半島沿岸一帯と伊勢湾沿岸の高潮被害等。
5	昭和 36 年梅雨前線豪雨	S36.6.24~7.10	伊那谷（長野県）の氾濫・土砂災害等。
6	第 2 室戸台風	S36.9(台風第 18 号)	暴風と高潮による被害等。
7	昭和 38 年 1 月豪雪	北陸地方を中心とする大雪	雪の重みによる住家倒壊等。
8	昭和 39 年 7 月山陰北陸豪雨	S39.7.18~19	出雲市（島根県）の山・がけ崩れ等。
9	第 2 宮古島台風	S41.9(台風第 18 号)	台風「コラ」。宮古島の半数以上の住家が損壊等。
10	昭和 42 年 7 月豪雨	S42.7.7~10	「佐世保水害」、「福江大水害」、「昭和 4 2 年 7 月豪雨災害（呉市）」。佐世保市（長崎県）・伊万里市（佐賀県）・呉市（広島県）・神戸市（兵庫県）の土砂崩れ・鉄砲水等。
11	第 3 宮古島台風	昭和 43 年 9 月 (台風第 16 号)	台風「デラ」。宮古島の 3 千戸近くの住家が損壊等。
12	昭和 45 年 1 月低気圧	S45.1.30~2.2	
13	昭和 47 年 7 月豪雨	S47.7.3~13	「上天草大水害」、「繁藤災害」。上天草市（熊本県）、香美市（高知県）で土砂崩れ等。
14	沖永良部台風	S52.9(台風第 9 号)	沖永良部島の半数の住家が全半壊等。
15	昭和 57 年 7 月豪雨	S57.7.23~25	「長崎大水害」。長崎市（長崎県）の都市水害等。
16	昭和 58 年 7 月豪雨	S58.7.20~23	浜田市（島根県）の土砂災害・洪水害等。
17	平成 5 年 8 月豪雨	H5.7.31~8.7	「8・6 水害」、「鹿児島水害」。鹿児島市（鹿児島県）の土砂災害・洪水害等。
18	平成 16 年 7 月新潟・福島豪雨	H16.7.12~13	「7.13 新潟豪雨」。
19	平成 16 年 7 月福井豪雨	H16.7.17~18	福井県の浸水害・土砂災害等。
20	平成 18 年豪雪	H18 の冬に発生した大雪	屋根の雪下ろし等除雪中の事故や落雪による人的被害等。
21	平成 18 年 7 月豪雨	H18.7.15~24	「平成 18 年 7 月鹿児島県北部豪雨」。諏訪湖（長野県）周辺の土砂災害・浸水害、天竜川（長野県）の氾濫等。
22	平成 20 年 8 月末豪雨	H20.8.26~31	名古屋市・岡崎市（愛知県）の浸水害等。
23	平成 21 年 7 月中国・九州北部豪雨	H21.7.19~26	「平成 21 年 7 月 21 日豪雨」、「山口豪雨災害」。
24	平成 23 年 7 月新潟・福島豪雨	H23.7.27~30	五十嵐川・阿賀野川（新潟県）の氾濫等。
25	平成 24 年 7 月九州北部豪雨	H24.7.11~14	「熊本広域大水害」、「7.12 竹田市豪雨災害」。八女市（福岡県）・竹田市（大分県）の土砂災害・洪水害、矢部川（福岡県）の氾濫等。
26	平成 26 年 8 月豪雨	H26.7.30~8.26	「広島豪雨災害」、「8. 2 0 土砂災害」、「2014 年 8 月広島大規模土砂災害」、「丹波市豪雨災害」、「2014 高知豪雨」。
27	平成 27 年 9 月関東・東北豪雨	H27.9.9~11	「鬼怒川水害」。鬼怒川（茨城県）・渋井川（宮城県）の氾濫等
28	平成 29 年 7 月九州北部豪雨	H29.7.5~6	朝倉市・東峰村（福岡県）・日田市（大分県）の洪水害・土砂災害等。
29	平成 30 年 7 月豪雨	H30.6.28~7.8	「西日本豪雨」。広島県・愛媛県の土砂災害、倉敷市真備町（岡山県）の洪水害など、広域的な被害。
30	令和元年房総半島台風	R1.9(台風第 15 号)	房総半島を中心とした各地で暴風等による被害。台風「ファクサイ」。
31	令和元年東日本台風	R1.10(台風第 19 号)	東日本の広い範囲における記録的な大雨により大河川を含む多数の河川氾濫等による被害。台風「ハギビス」。
32	令和 2 年 7 月豪雨	R2.7.3~31	「熊本豪雨」。西日本から東日本の広範囲にわたる長期間の大雨。球磨川（熊本県）などの河川氾濫や土砂災害による被害。

（資料：気象庁ホームページ）



(資料：水害統計調査)

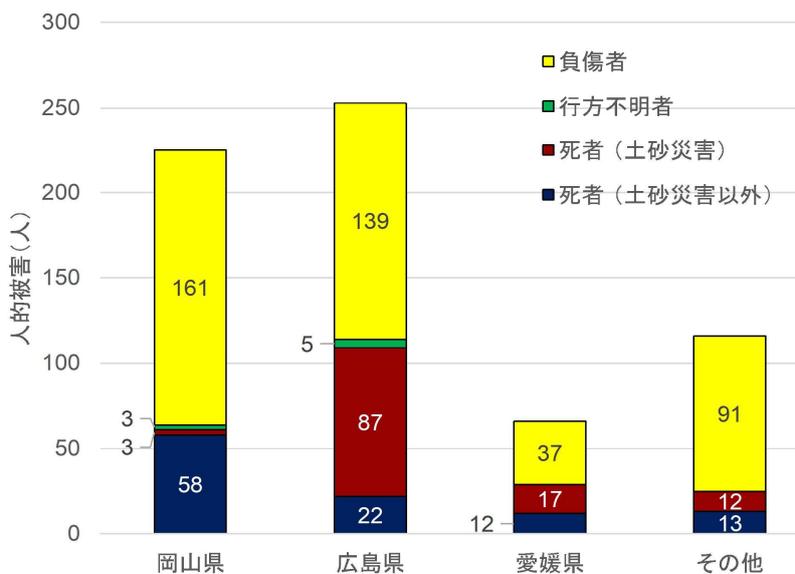
図 125 水害による建物被害の割合

表 30 平成 30 年 7 月豪雨による被害状況

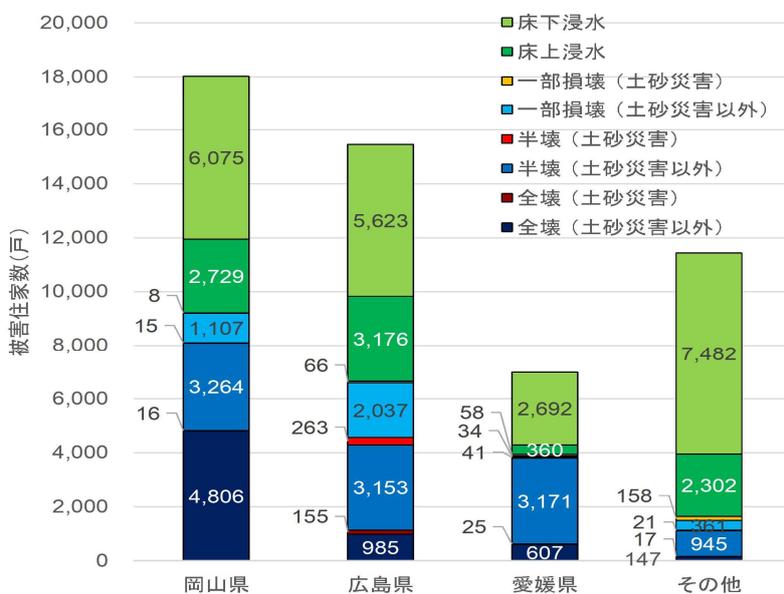
都道府県名	人的被害					住家被害					非住家被害	
	死者 人	行方不明者 人	負傷者			全壊 棟	半壊 棟	一部破損 棟	床上浸水 棟	床下浸水 棟	公共建物 棟	その他 棟
			重傷 人	軽傷 人	程度不明 人							
北海道								1	12	117		3
秋田県								1				
福島県								9				
富山県								1		3		
石川県										9		
福井県								4	3	18		2
長野県									1	19		
岐阜県	1		2	1		12	236	5	83	418		57
静岡県										4		
愛知県									1	11		
滋賀県	1							1		6		
京都府	5		1	6	1	15	50	47	539	1,734		
大阪府			2			3	1	18	14	35		8
兵庫県	2		2	9		16	18	81	68	707		
奈良県	1							1	1	19		
和歌山県				1		2	1	1	157	354		11
鳥取県								3	12	57		
島根県						55	127	3		60		61
岡山県	66	3	9	152		4,828	3,302	1,131	1,666	5,446	2	50
広島県	115	5	61	85		1,150	3,602	2,119	3,158	5,799		
山口県	3		3	10		23	522	106	143	723		
徳島県						3	3	1	3	11		3
香川県				3		1	2	10	1	9		2
愛媛県	31		33	2		625	3,108	207	187	2,492	114	2,123
高知県	3			1		12	44	27	129	579	3	42
福岡県	4		8	14		15	222	173	952	2,294	4	9
佐賀県	2		1	4		3	1	25	34	247		3
長崎県				10		1		4	4	18	1	
熊本県			1					3	4	89	2	27
大分県				4		2	1	3		12		1
宮崎県	1			1					1	3		
鹿児島県	2			1		1		5		3		1
沖縄県				5								
合計	237	8	123	309	1	6,767	11,243	3,991	7,173	21,296	126	2,403

(出典：内閣府資料)

人的被害



住家被害



(出典：内閣府資料)

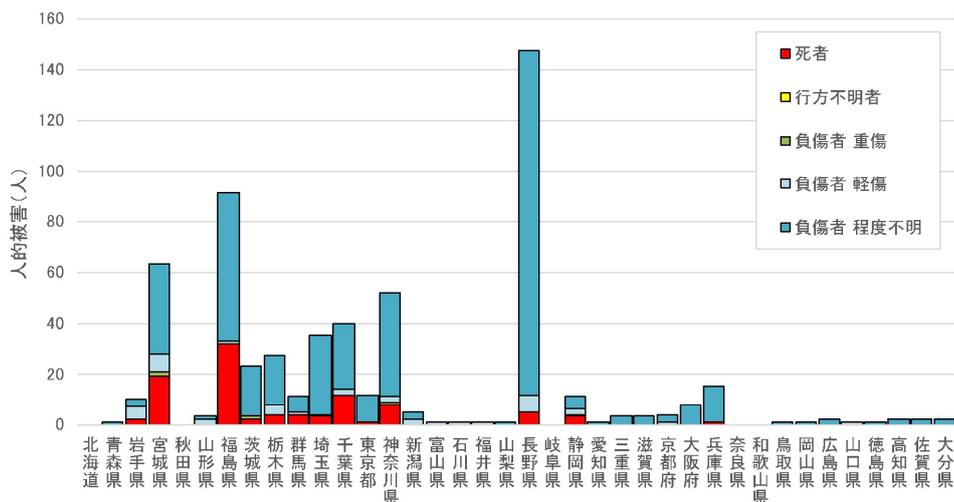
図 126 平成 30 年 7 月豪雨による人的被害・住家被害

表 31 令和元年台風第 19 号による被害状況

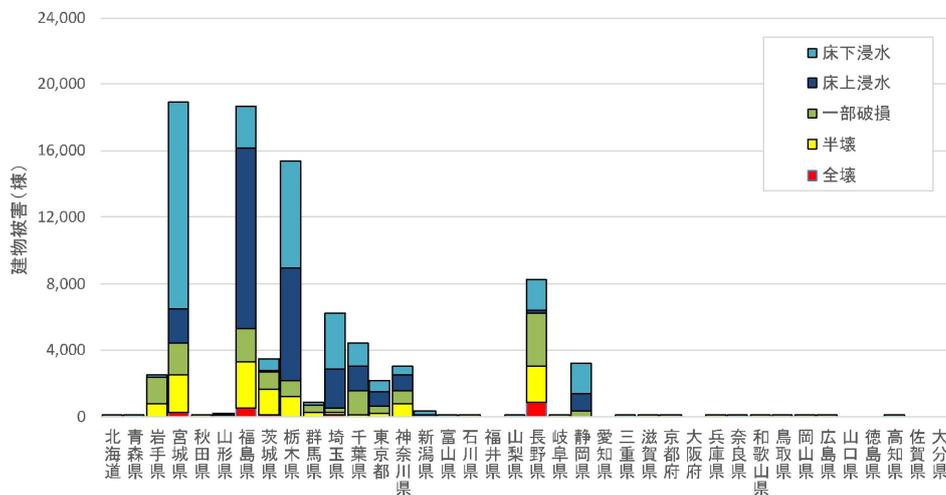
都道府県名	人的被害(人)					住家被害(棟)					非住家被害(棟)		合計	
	死者	行方不明者	負傷者			合計	全壊	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水	公共建物		その他
			重傷	軽傷	程度不明									
北海道					0			4				7	11	
青森県				1	1			1	7	9			17	
岩手県	2		5	3	10	41	741	1,543	46	115	19	1,317	3,822	
宮城県	19		2	7	35	63	273	2,259	1,846	2,096	12,393	2	62	18,931
秋田県					0			8					8	
山形県			2	1	3		3	34	66	98		8	209	
福島県	32		1	58	91	553	2,759	1,954	10,931	2,465	131	4,090	22,883	
茨城県	2		1		20	23	146	1,464	1,068	123	662		889	4,352
栃木県	4		4	19	27	63	1,201	928	6,754	6,446			15,392	
群馬県	4		1	6	11	21	298	395	32	176	2	45	969	
埼玉県	3		1	31	35	112	165	286	2,259	3,378			6,200	
千葉県	12		2	26	40	24	77	1,506	1,404	1,349		22	4,382	
東京都	1			11	12	27	174	460	816	706	28	25	2,236	
神奈川県	8		1	2	41	52	53	718	808	966	507	24	78	3,154
新潟県			2	3	5	3	8	30	25	286		8	360	
富山県			1		1					1			1	
石川県			1		1			1					1	
福井県			1		1								0	
山梨県				1	1	2	1	47	1	6			57	
長野県	5		7	135	147	873	2,124	3,203	213	1,861			8,274	
岐阜県					0			11			7	9	27	
静岡県	3	1	2	5	11	5	8	387	994	1,765	60	360	3,579	
愛知県				1	1								0	
三重県				3	3				41	35		1	77	
滋賀県				3	3		1	3					4	
京都府			1	3	4			1					1	
大阪府				8	8								0	
兵庫県	1			14	15			1					1	
奈良県					0					3			3	
和歌山県					0			1					1	
鳥取県				1	1			3				5	8	
岡山県				1	1			1					1	
広島県				2	2			2					2	
山口県			1		1								0	
徳島県				1	1								0	
高知県				2	2			1		3		3	7	
佐賀県				2	2								0	
大分県				2	2								0	
合計	96	1	4	41	439	581	2,196	12,001	14,533	26,774	32,264	273	6,929	94,970

(出典：国土交通省資料)

人的被害



住家被害



(出典：国土交通省資料)

図 127 令和元年台風第 19 号による人的被害・住家被害

8 実現化方策

(1) SDGsターゲット (資料：総務省HP指標仮訳より都市マスにかかる項目を抜粋)

① 目標 11 住み続けられるまちづくりを

包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

ターゲット		指標（仮訳）	
11.2	2030年までに、脆弱な立場にある人々、女性、子供、障害者及び高齢者のニーズに特に配慮し、公共交通機関の拡大などを通じた交通の安全性改善により、すべての人々に、安全かつ安価で容易に利用できる、持続可能な輸送システムへのアクセスを提供する。	11.2.1	公共交通機関へ容易にアクセスできる人口の割合（性別、年齢、障害者別）
11.3	2030年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理の能力を強化する。	11.3.1	人口増加率と土地利用率の比率
		11.3.2	定期的かつ民主的に運営されている都市計画及び管理に、市民社会が直接参加する仕組みがある都市の割合
11.5	2030年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。	11.5.1	10万人当たりの災害による死者数、行方不明者数、直接的負傷者数
		11.5.2	災害によって起こった、グローバルなGDPに関連した直接経済損失、重要インフラへの被害及び基本サービスの途絶件数
11.6	2030年までに、大気の水質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。	11.6.1	発生した都市ごみ全体のうち、収集され、管理された施設で処理された都市ごみの割合（都市別）
		11.6.2	都市部における微粒子物質（例：PM2.5やPM10）の年平均レベル（人口で加重平均したもの）
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。	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）
		11.7.2	過去12か月における身体的又は性的ハラスメントの犠牲者の割合（性別、年齢、障害状況、発生場所別）
11.a	各国・地域規模の開発計画の強化を通じて、経済、社会、環境面における都市部、都市周辺部及び農村部間の良好なつながりを支援する。	11.a.1	次のような国家都市政策又は地域開発計画を持つ国の数：(a)人口動態に対応する、(b)バランスの取れた領土開発を確保する、(c)地方財政スペースを拡大する
11.b	2020年までに、包含、資源効率、気候変動の緩和と適応、災害に対する強靱さ（レジリエンス）を目指す総合的政策及び計画を導入・実施した都市及び人間居住地の件数を大幅に増加させ、仙台防災枠組2015-2030に沿って、あらゆるレベルでの総合的な災害リスク管理の策定と実施を行う。	11.b.1	仙台防災枠組2015-2030に沿った国家レベルの防災戦略を採択し実行している国の数
		11.b.2	国家防災戦略に沿った地方レベルの防災戦略を採択し実行している地方政府の割合

② 目標 17 パートナースHIPで目標を達成しよう

持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する

ターゲット		指標（仮訳）	
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。	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