

葛飾区 都市計画マスタープラン

略して
都市マス

2043年
20年後に
向けた計画



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』

主な内容を紹介していますので、詳しくは、動画・概要版・本編をご覧ください





理想の実現に向けて、20年間で取り組む内容を
分野ごとに紹介します

防災まちづくり

親水性の高い浸水対応型市街地の形成を目指します

浸水対応型市街地のイメージ

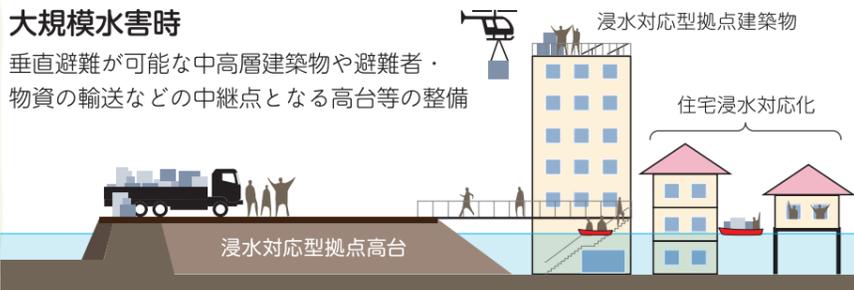
平常時

地域住民が、日常的に河川を活用し、
河川に親むことができる親水性の高い市街地



大規模水害時

垂直避難が可能な中高層建築物や避難者・
物資の輸送などの中継点となる高台等の整備



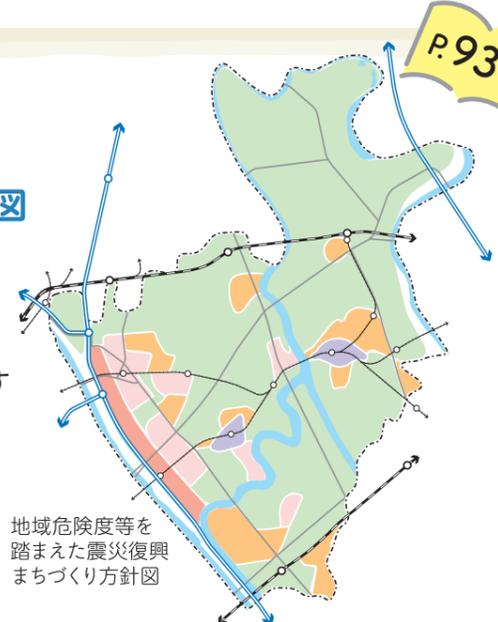
復興まちづくり

復興まちづくり方針図

震災と水害、それぞれの特性を踏まえた復興まちづくり方針図を、区民や事業者等と事前に共有し、万々に備えます

復興まちづくりの手法

- 基盤整備型 (Base improvement type)
- 基盤整備型(高台整備) (Base improvement type (high ground improvement))
- 修復・改善型 (Repair/improvement type)
- 誘導・個別再建型 (Guidance/individual reconstruction type)
- 拠点整備型 (Hub improvement type)



震災復興まちづくり 模擬訓練

被災からの復興過程を模擬体験し、
地域に合わせた復興まちづくりの
進め方と計画づくりを考えます

地域の方と行政職員が
一緒に行います



震災復興まちづくり
模擬訓練の様子

P.49~

市街地整備

質の高い市街地開発を進めるとともに、地域の活力を高め、
地域の価値の維持・向上を図る取組により、持続可能な街づくりの実現を推進します

市街地開発のイメージ



大事なのは つくってから

街づくりの進展にあわせ、
エリアマネジメントを促進
するとともに、既成市街地
では街づくりにかかる地域
活動の支援に取り組みます

新小岩駅周辺での社会実験の様子



あそびばプロジェクト (新小岩駅東北広場)

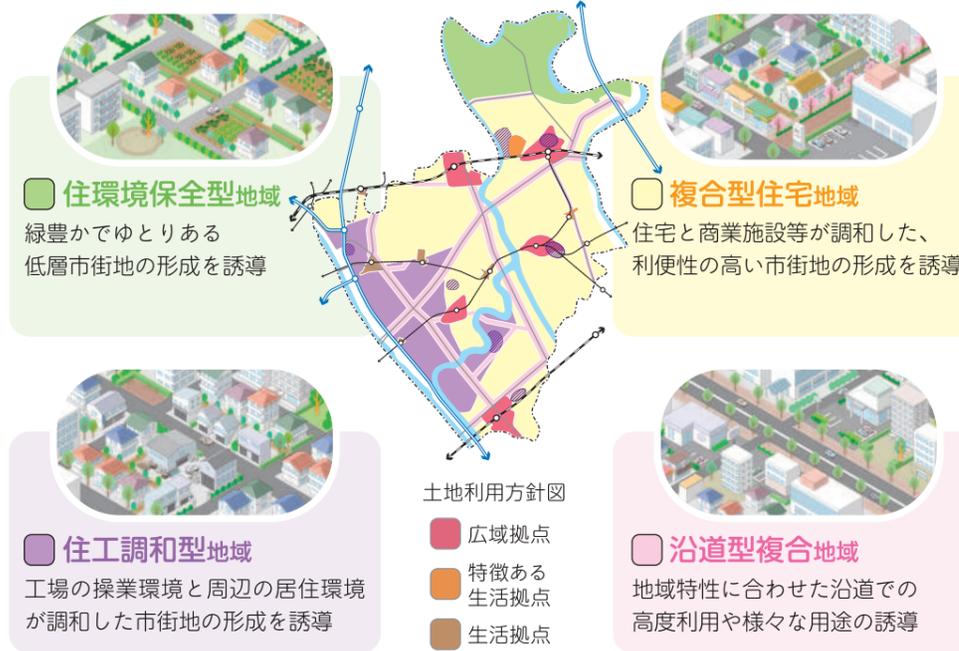
親子ガーデン (新小岩駅南口駅前広場)

P.65~

土地利用

土地利用を大きく4つに区分するとともに、駅などを
中心とした拠点形成により、計画的な土地利用を誘導します

4つの土地利用区分

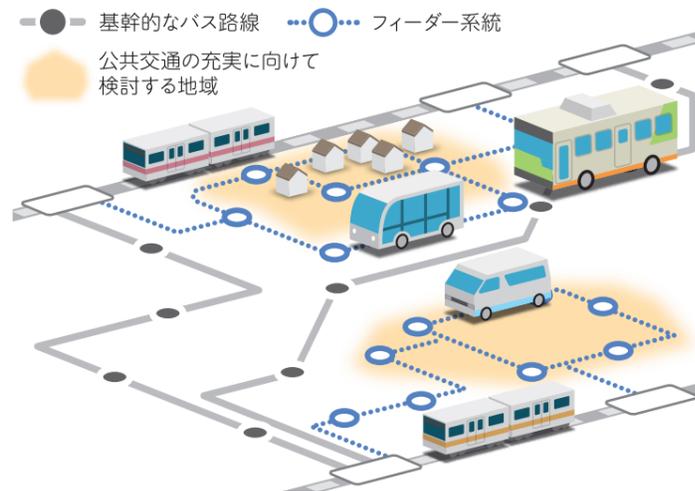


P.59~

交通体系整備

バス交通ネットワークの充実

鉄道駅を結ぶ基幹的なバス路線とこれを補完する「フィーダー系統」で構成されるバス交通ネットワークの構築を進めます

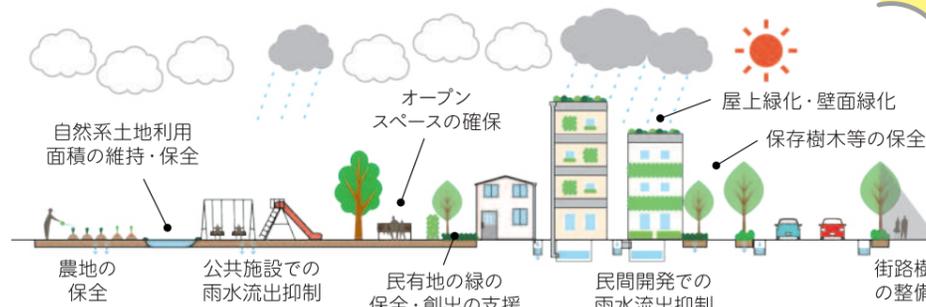


P.73~

緑と水辺の整備、景観形成

グリーンインフラとして、 緑とオープンスペースを保全・整備

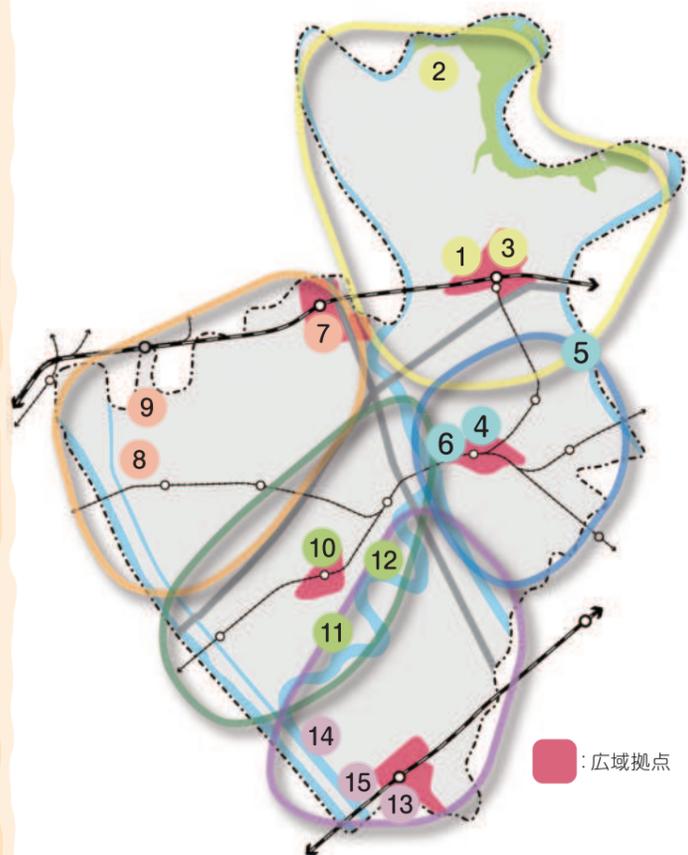
地域の魅力・居住環境の向上、防災・減災など多様な
効果を生むグリーンインフラとして、緑とオープンスペースの
保全・整備に取り組みます



P.83~



河川や国道などの地形地物や鉄道駅・買い物の利用圏を参考に、区を5つの地域に分けて地域別構想をつくりました
 (※地図中の番号と各方針の丸数字は対応しています)



水元・金町・新宿地域

賑わいと活力ある拠点の形成と豊かな自然環境に恵まれ、都市の利便性・快適性を享受できる住み良いまち

賑わいと活力ある拠点の形成イメージ



1 賑わいと活力ある拠点の形成



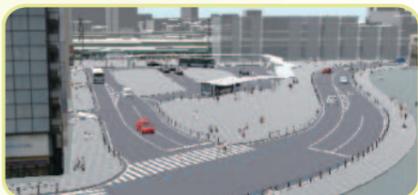
東金町一丁目西地区再開発 (作成: 東金町一丁目西地区市街地再開発組合)
 葛飾にいじゅくみらい公園 社会実験(かなまちマルシェ)

2 公園と河川、農地など緑豊かでゆとりと潤いある住環境の形成



風致地区の街並み
 生産緑地地区

3 駅周辺における交通結節点としての機能強化や幹線道路網の整備



北口駅前広場イメージ (出典: 金町駅周辺地区まちづくりプラン)

柴又・高砂地域

魅力ある歴史的景観資源と駅周辺の都市機能創出による、賑わいある多世代が暮らしたくなる水辺のまち

親水性の高いまちづくりイメージ



4 京成本線等の連続立体交差事業の早期実現、魅力と活力あふれる高砂駅周辺の街づくり



高砂駅側より北口を眺めたイメージ (出典: 高砂駅前まちづくり構想)

5 柴又界隈を中心とした魅力ある景観まちづくり



柴又帝釈天参道

6 快適な住環境の形成と商業環境が調和した、災害に強く親水性の高い街づくり



住環境と商業環境が調和
 新中川

亀有・小菅・堀切・お花茶屋地域

広域拠点を中心に世代を越えた人々が集い、商業の賑わいと安全・快適で住み続けたい、自然と歴史を残すふるさとのまち

人々が集い、憩う個性あふれる拠点イメージ



7 人々が集い、憩う個性あふれる魅力と賑わいある拠点の形成



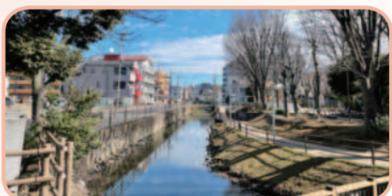
広域拠点である亀有駅周辺

8 誰もが安心して安全に住み続けられるふるさとづくり



堀切菖蒲園駅

9 回遊性の高い歩行者ネットワークの形成による地域の魅力づくり

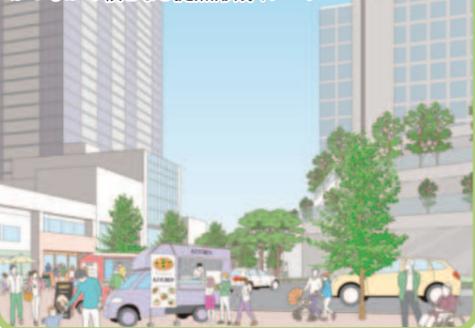


古隅田川

青戸・立石・四つ木地域

区の中核部として活気にあふれ、暮らしとなりわいが共生し、様々な世代が安全快適に暮らせる、水と緑が身近に感じられるまち

かつしかの核となる拠点形成イメージ



10 かつしかの核となる拠点形成



立石駅北口地区再開発 (作成: 立石駅北口地区市街地再開発組合)

11 防災性を重視した魅力と活力に満ちた住工共存の街づくり



住宅と工場の共存(東立石)

12 河川と一体感のある、回遊性の高い連続的な空間づくりと新しい水辺の魅力創出



中川親水テラス

奥戸・新小岩地域

世代間交流・多文化交流が盛んで魅力的な広域拠点が形成され、親水性が高く浸水にも対応した災害に強く緑が充実したまち

災害に強く魅力的なまちづくりイメージ

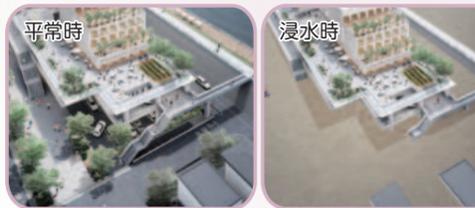


13 多様な世代に対応した魅力的な広域拠点の形成



新小岩駅南口地区再開発 (作成: 新小岩駅南口地区市街地再開発組合)

14 震災や水害など様々な災害に強い街づくり



浸水対応型のイメージ (東京大学生産技術研究所 今井研究室+加藤孝明研究室作成)

15 川を生かした身近な水辺空間の充実と緑豊かな市街地の形成



葛飾あらかわ水辺公園



さいごに、具体的な街づくり事業について紹介します

高砂駅周辺の街づくり

駅前広場の整備や一体的な街づくりを進め、地域の活性化を図ります

北口広場
イメージ



南口広場
イメージ

出典：高砂駅周辺地区
まちづくりガイドプラン



移動しやすい街づくり

地域主体交通の導入検討*など、移動しやすい環境づくりを進めています

※令和5年10月から実証運行開始



地域主体交通とは…

地域組織が主体となって車両を運行し、身近な生活圏の移動手段を確保する取組です



コミュニティ道路の活用イメージ



住民等が主体の街づくり

地域の街づくり計画作成の支援をはじめ、公園や水辺、駅前広場など公共空間での賑わいづくりへの支援等を検討*します

例えば…

地域の緑化ルールづくり

イベントでの公共空間利用

マルシェの開催

公園・広場の維持管理

※葛飾区区民参加による街づくり推進条例による支援制度の拡充を検討



都市マスって何のためにあるの？



区全域及び地域の将来像や実現に向けた目標、都市計画の方針などを皆さまと共有し、一緒にまちづくりを進めていくための総合的な指針となります

