



第1回 堀切菖蒲園駅周辺地区 まちづくり検討会

令和7年6月28日（土）堀切地区センター ホール

主催：葛飾区 都市計画課 地域街づくり担当係

本日の内容

1. 今年度の検討内容、検討スケジュール
2. まちづくり方針（案）の説明
3. 取組の具体的なイメージ
4. 意見交換
5. 勉強会・視察会の案内
6. アンケート調査の案内

1. 今年度の検討内容、検討スケジュール

(1) これまでの検討経緯と今年度の検討目標

■ 駅周辺に
関する取組

平成18年度 「堀切地区まちづくり検討協議会（現 堀切地区まちづくり推進協議会）」発足

平成22年度 「堀切地区まちづくり構想」を葛飾区へ提案

平成29年8月 駅周辺の取組をまとめた「堀切地区まちづくり戦略(案)」作成

令和4年3月 駅周辺まちづくりの方向性を示す「堀切菖蒲園駅周辺まちづくり構想」を区へ提出

協議会
での取組

令和4年度 駅周辺地区の現況調査（葛飾区）

令和5年度 駅周辺地区 権利者アンケート調査（葛飾区）

令和6年度 駅周辺地区勉強会開催、まちづくり方針（案）作成

令和7年度 駅周辺地区検討会開催、まちづくり計画（案）作成

今年度
目 標

駅周辺地区
での取組

1. 今年度の検討内容、検討スケジュール

(2) 堀切菖蒲園駅周辺まちづくり構想（令和4年3月）

○構想の趣旨

堀切地区まちづくり推進協議会が主体となり、現状の課題や権利者アンケートなどを通して、堀切らしい駅周辺のまちづくりの方向性・取組をとりまとめたもの

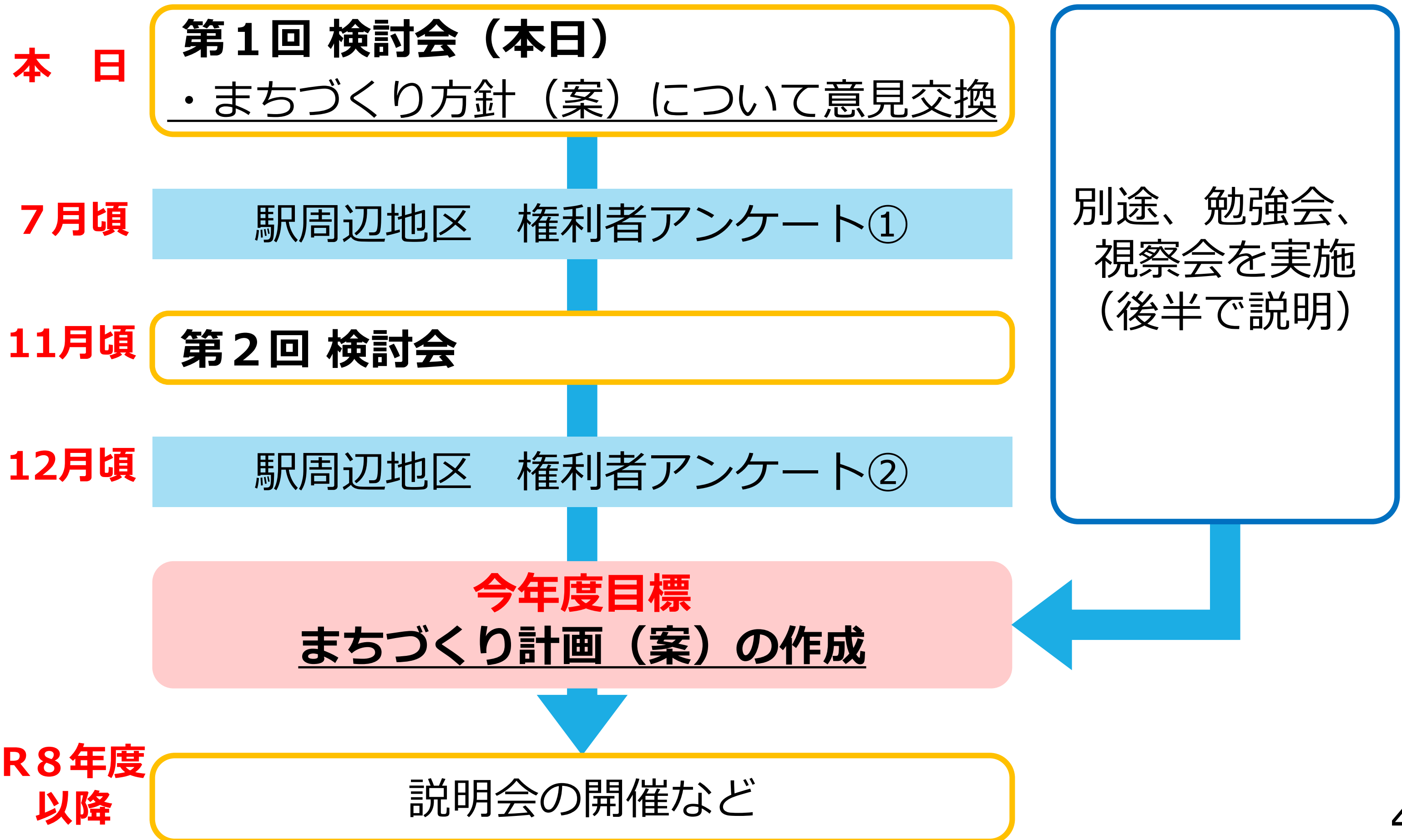
- | | |
|-----------|----------------------|
| ・平成27年 | ：「駅周辺の将来を考える会」の開催を開始 |
| ・平成29年 | ：「まちづくり戦略（案）」の提案 |
| ・平成29～30年 | ：商店会・町会との意見交換 |
| ・平成30年 | ：関係住民・権利者へのアンケート |
| ・令和元年 | ：意見交換会・アンケート報告会の開催 |
| ・令和元～2年 | ：商店会関係者との意見交換 |

○今後のまちづくりの方向性（区への提案）

- ①個々の建替えのタイミングに合わせた建物の耐震化・不燃化
- ②堀切らしさを残した、災害時の避難や緊急車両の通行に必要な路線の重点整備
- ③利便性の向上につながるような、交通環境の改善

1. 今年度の検討内容、検討スケジュール

(3) 検討スケジュール



2. まちづくり方針（案）の説明

（1）堀切菖蒲園駅周辺地区の現状と課題

安全安心（現状・課題）

〈狭い道路〉

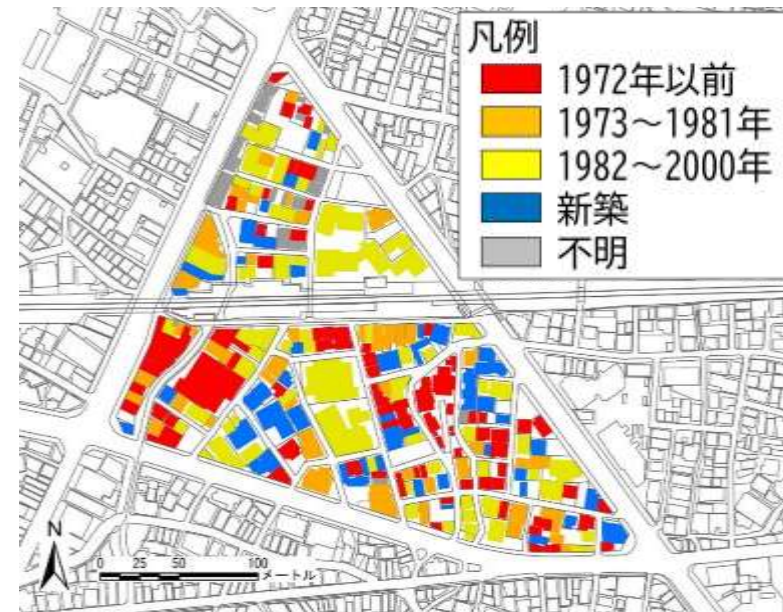
- ・ 地区内の約90%が幅員4m未満の道路

〈建物の老朽化〉

- ・ 老朽化した建物が多く存在

〈燃えやすい建物〉

- ・ 一部に耐火性が不十分な木造家屋が密集した街区が存在



〈建物の老朽化〉



〈狭い道路〉

賑わい（勉強会・アンケート等での意見）

- ・ 歩行環境の改善や歩きたくなる環境整備
- ・ 空き店舗等の活用や店の充実、駅周辺の商店街のつながりの回復による賑わいの向上
- ・ 観光拠点や老若男女が楽しめる地域活動の場となる施設の整備
- ・ タクシー乗り場の利便性向上
- ・ 被災時の避難場所等としての空き家・空地の活用



〈にぎわいのある駅前の商店街〉

まちの魅力（勉強会・アンケート等での意見）

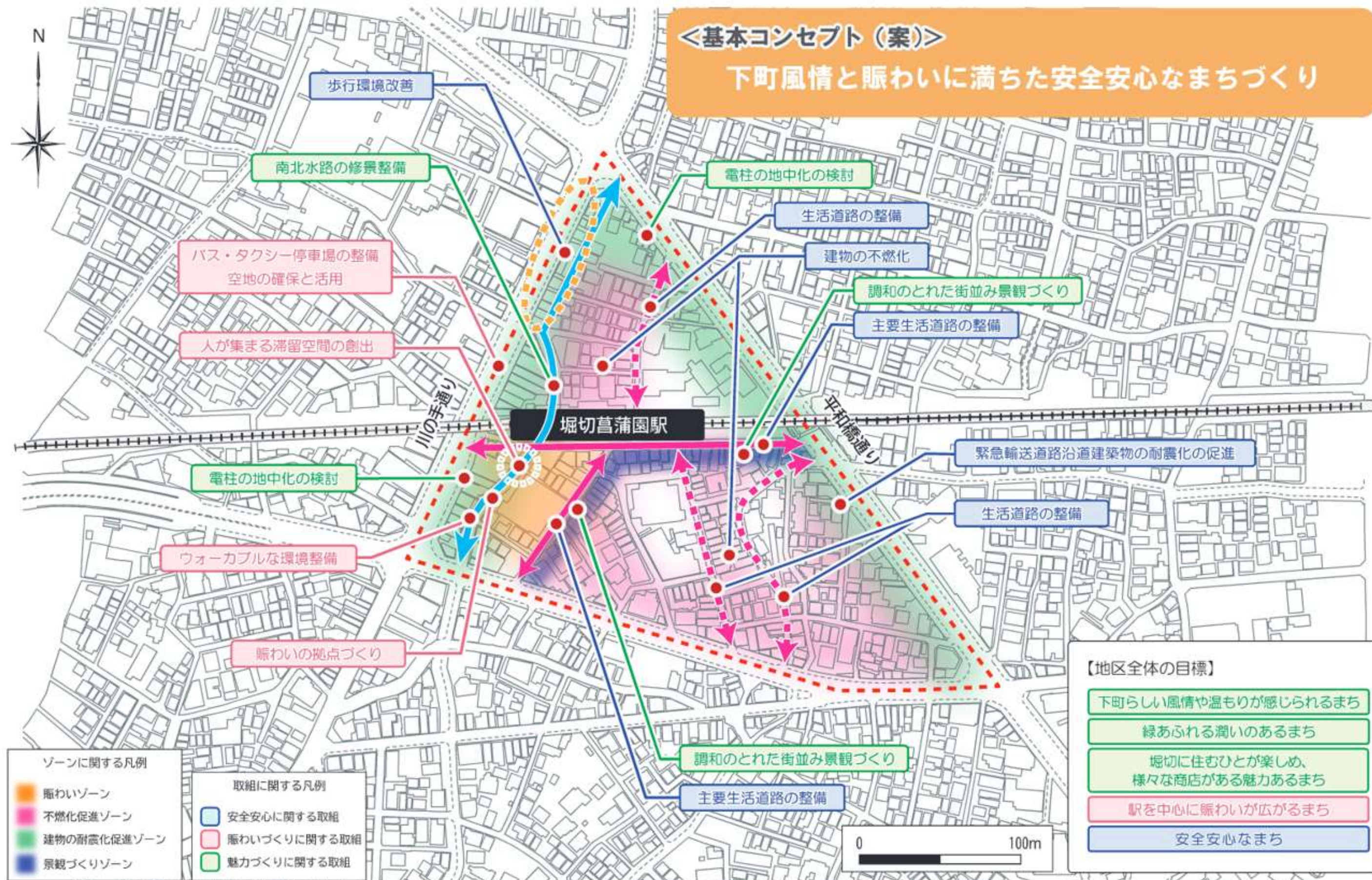
- ・ 堀切菖蒲園らしさや個性を生かしたまちづくり
- ・ 下町風情を感じる雰囲気を残しつつ、駅前の統一感のあるまちなみと住みやすい魅力のある街
- ・ 花や緑を感じられる、ゆとりや癒しとなる清潔感・美観を備えた憩いの空間の形成
- ・ 水路が汚く不衛生なため、水の流れる感じられる修景整備
- ・ 電線類の地中化の推進



〈清潔感のある水路の修景整備〉

2. まちづくり方針（案）の説明

（2）堀切菖蒲園駅周辺地区まちづくり方針（案）



2. まちづくり方針（案）の説明

（3）まちづくり方針（案）の取組一覧

地区全体の目標	安全安心なまちづくり	賑わいのあるまちづくり	魅力あるまちづくり
◎下町らしい風情や温もりが 感じられるまち ◎緑あふれる潤いのあるまち ◎堀切に住む人が楽しめ、 様々な商店がある魅力あるまち ◎駅を中心に賑わいが広がるまち ◎安全安心なまち	◎歩行環境改善 ◎緊急輸送道路沿道建築物の 耐震化の促進 ○建物の不燃化 ○主要生活道路の整備 ○生活道路の整備	◎ウォーカブルな環境整備 ◎賑わいの拠点づくり ◎人が集まる滞留空間の創出 ・バス・タクシー駐車場の整備 ・空地の確保と活用	◎電柱の地中化の検討 ○調和のとれた街並み景観づくり ・南北水路の修景整備

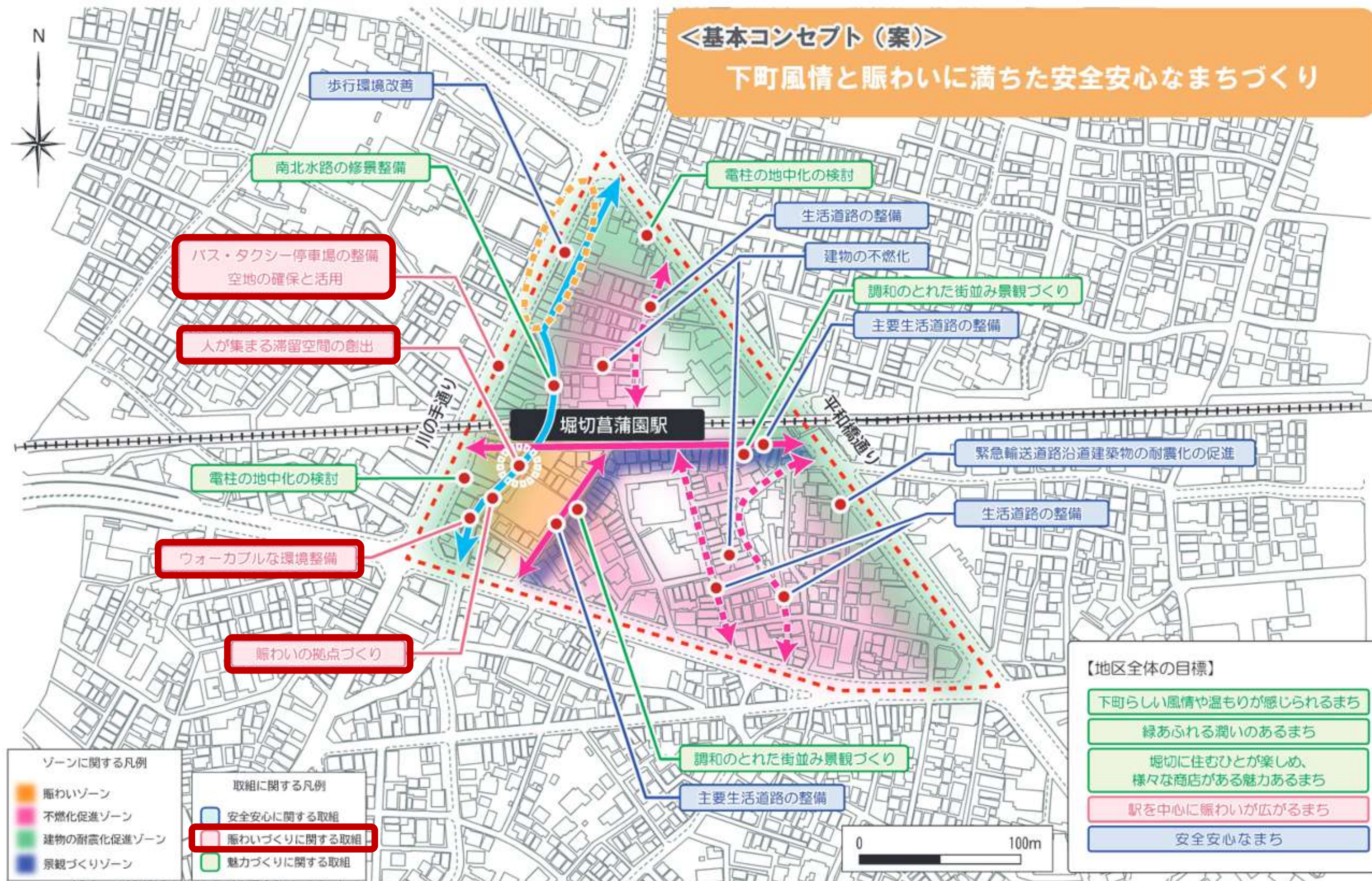
◎＝地区全体の目標、第1回アンケート調査上位意見[←]

○＝第1回アンケート調査中位意見、第2回アンケート調査上位意見[←]

・＝第1回勉強会、第2回勉強会意見[←]

3. 各取組の具体的なイメージ

(1) 賑わいづくりに関する取組



3. 各取組の具体的なイメージ

(1) 賑わいづくりに関する取組

①ウォーカブルな（歩いて楽しめる）環境整備

【現状】



様々なお店があり、
歩きたくなるような
通りが良い

休憩場所など、駅前の
スペースがもっと使い
やすくなると良い

【取組イメージ】 歩いて楽しい道づくり



1階部分の
軒先はまちに
開かれた利用

歩くスペース
は休憩スペース
と分離

木陰やベンチ
があり、快適
に休憩できる
スペース

＜目黒区自由が丘 九品仏川緑道＞

出典：ソトノバHP

<https://sotonoba.place/kuhonbutugawaryokudo>

3. 各取組の具体的なイメージ

(1) 賑わいづくりに関する取組

①ウォーカブルな（歩いて楽しめる）環境整備

【取組イメージ】 歩いて楽しい空間を考える社会実験
空間の活用方法を考えるイベント（ソフト面の取組）



道路空間の活用方法を
考えるイベント
(フリーマーケット)



どのような道が心地よく歩け、
くつろげる空間なのか、
机や椅子、人工芝等を置いて
社会実験

<千代田区丸の内仲通り>



<豊島区池袋グリーン大通り>

道路空間の活用方法を
考えるイベント
(くつろぎの空間を
活用した音楽イベント)

<豊島区池袋グリーン大通り>

3. 各取組の具体的なイメージ

(1) 賑わいづくりに関する取組

② 賑わいの拠点づくり

【現状】

- ・ 賑わいの拠点として、魅力あるお店が増えると良い
- ・ 駅周辺の店の充実、多世代が利用できるような商業空間がほしい



【取組イメージ】店舗等の複合施設



様々な店舗や出店希望者が入居する複合施設

<世田谷区下北沢 ボーナストラック>

3. 各取組の具体的なイメージ

(1) 賑わいづくりに関する取組

③ 人が集まる滞留空間の創出

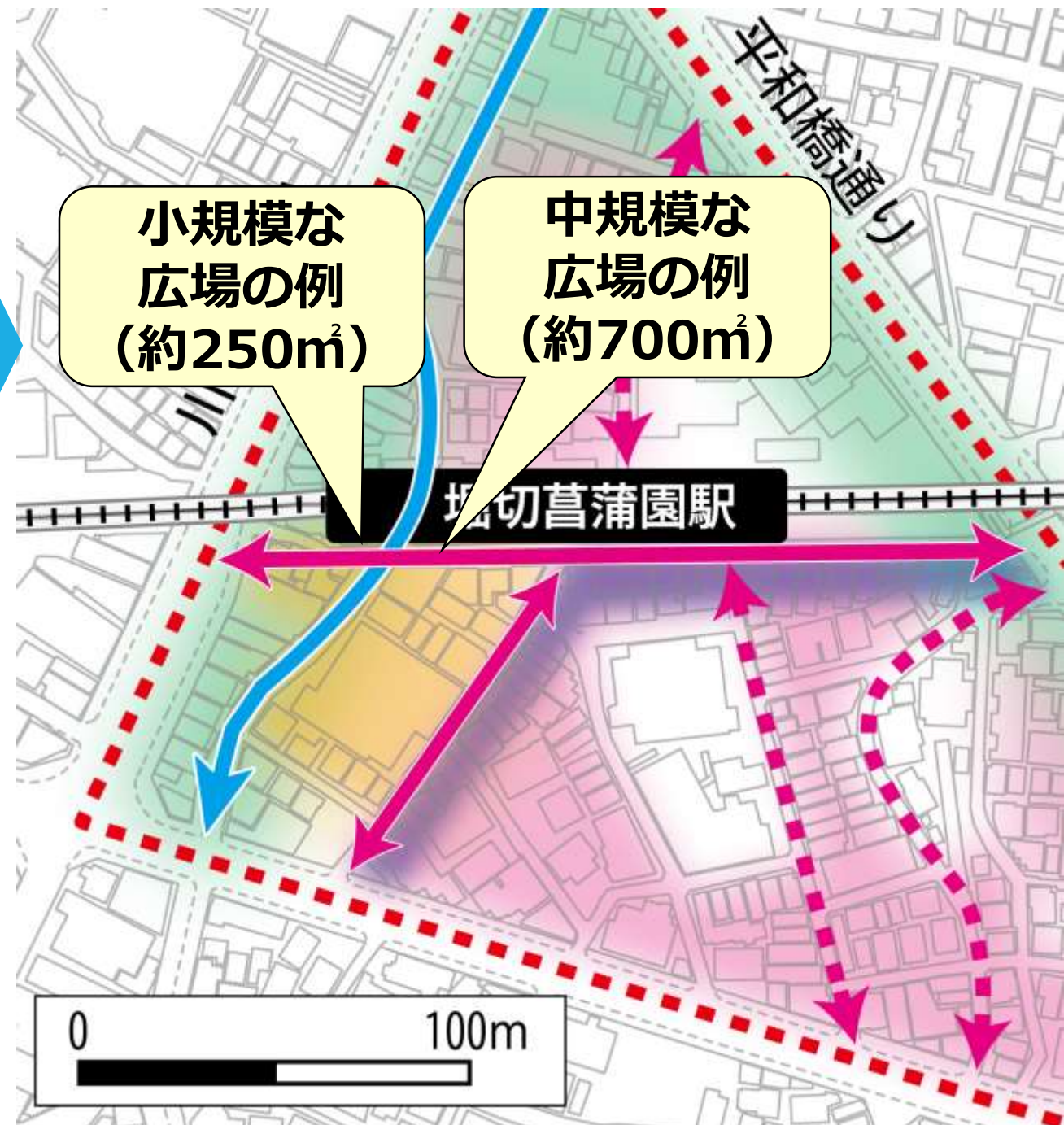
【現状】



駅前広場・休憩場所など、駅前のスペースがもっと使いやすくなると良い

駅前に広場があると、災害時にも役に立つ

【取組イメージ】 休憩やイベント等に利用できる広場の整備



※広場は検討用に仮置きしたイメージであり、決定しているものではありません。

3. 各取組の具体的なイメージ

(1) 賑わいづくりに関する取組

③ 人が集まる滞留空間の創出

【取組イメージ】小規模な広場の整備例 (約250㎡)



飲食店や座り場、
緑陰のある憩い
のスペース

＜新宿区バスあいのり3丁目テラス＞

【取組イメージ】中規模な広場の整備例 (約700㎡)

平時は休憩・憩いの場
やキッチンカー出店の
場として活用



＜川西市藤ノ木さんかく広場＞

イベント時は賑わい
創出の場として活用



3. 各取組の具体的なイメージ

(1) 賑わいづくりに関する取組

④バス・タクシー駐車場の整備

【現状】

- ・ 雨に濡れないタクシー乗り場を作ってほしい
- ・ バス・タクシーが利用しやすい



【取組イメージ】屋根のあるタクシー乗り場の整備



ちょっとした広場に
屋根のあるタクシー
乗り場を整備

＜西宮市JR甲子園駅北口駅前広場＞
出典：Googleマップ

3. 各取組の具体的なイメージ

(1) 賑わいづくりに関する取組

⑤ 空地の確保と活用

【現状】

- ・ 空地・空き家が多数あり長年そのままである
- ・ 空地・空き家を活用したまちづくり

【取組イメージ】 空き地をまちづくり事業用地とし、
広場空間として暫定活用

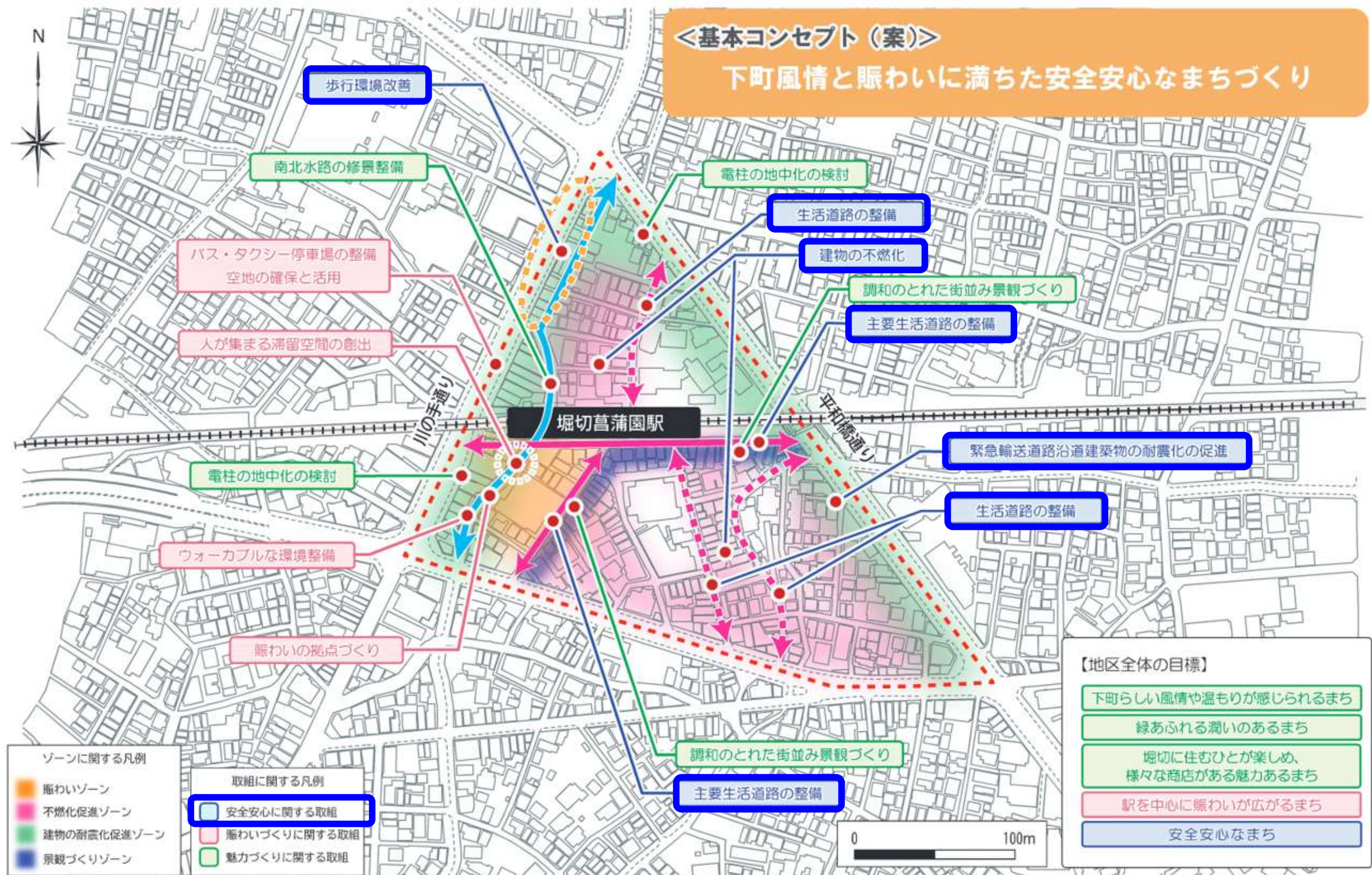


空き地をまちづくり事業用地として取得し、地域の広場等として暫定活用

<墨田区京島 まちづくり事業用地>

3. 各取組の具体的なイメージ

(2) 安全安心に関する取組



3. 各取組の具体的なイメージ

(2) 安全安心に関する取組

① 歩行環境改善

【現状】

- ・ 歩道が狭く、自転車が通行し歩きにくい



【取組イメージ】 歩道の拡幅と美装化



歩道を広げ、
きれいに舗装した
歩きやすい歩行空間

＜世田谷区桜新町駅前の商店街＞

② 緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進

【現状】

- ・ 緊急輸送道路沿道の建替えを促進



【取組イメージ】 沿道建築物の建替え



沿道の耐震化
⇒ 後背地への
延焼遮断

緊急輸送道路

＜文京区不忍通り＞ 出典：Googleマップ

3. 各取組の具体的なイメージ

(2) 安全安心に関する取組

③ 建物の不燃化

【現状】

- ・ 老朽木造建築物が密集しているので、火災が心配

【取組イメージ】 個別建替え



個々の店舗
で建替え

【取組イメージ】 共同建替え



敷地面積が少ない
方も共同化により
建替えを実現

＜新宿区若葉3丁目地区＞

出典：首都圏不燃建築公社HP

＜世田谷区下北沢一番街＞

3. 各取組の具体的なイメージ

(2) 安全安心に関する取組

④ 主要生活道路・生活道路の整備

【現状】

- ・子育て世代や高齢者に配慮し、歩きやすさと安全性を重視
- ・道路が狭く、消防車が迂回できない

【取組イメージ】

建替えに伴うセットバックで通行空間を確保



0.5m以上の
セットバックで
通行空間を確保

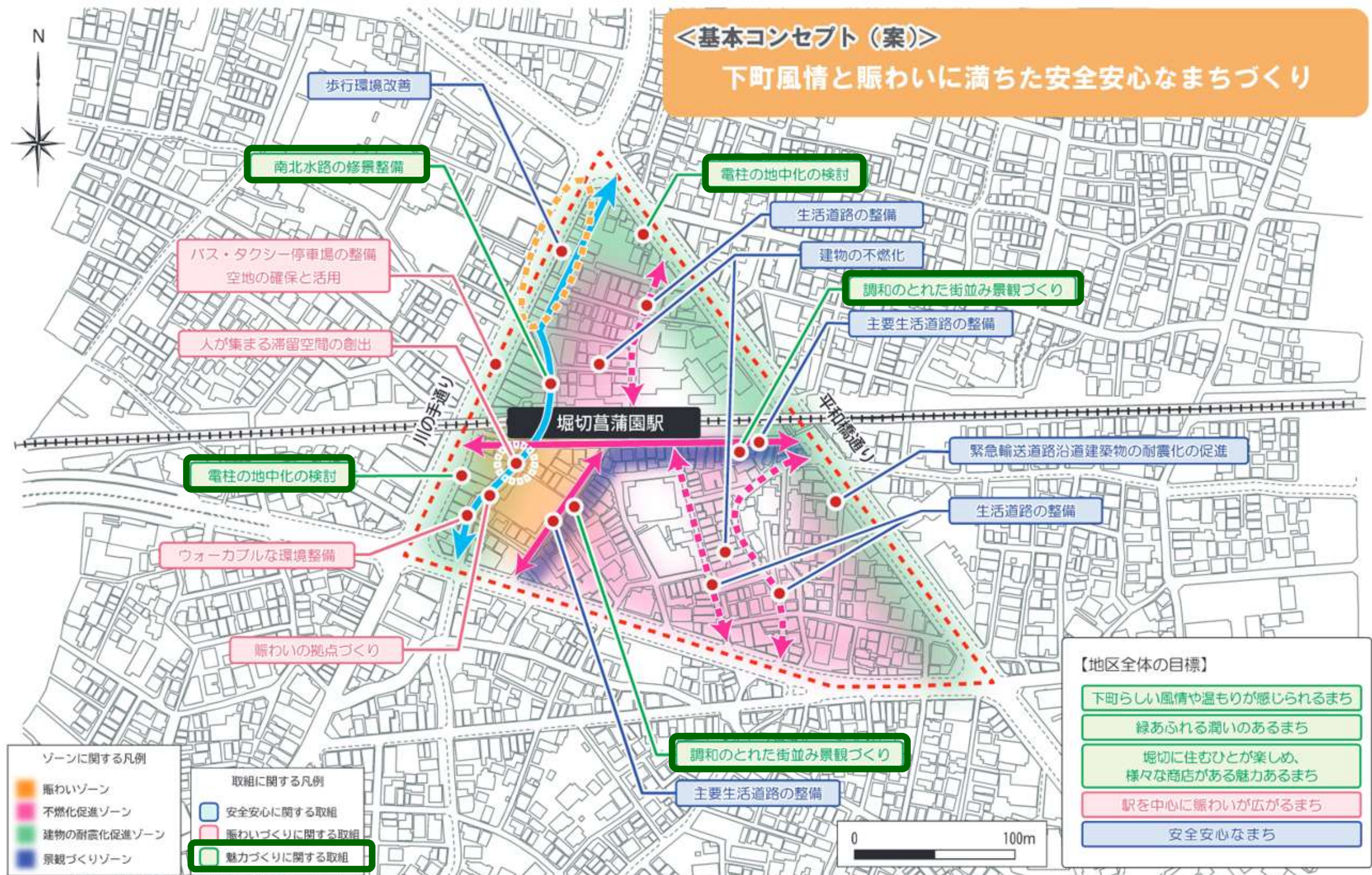
幅員は最低限
の4mを確保

0.5mのセット
バックで通行
空間を確保

<世田谷区下北沢駅東口の商業地>

3. 各取組の具体的なイメージ

(3) 魅力づくりに関する取組



3. 各取組の具体的なイメージ

(3) 魅力づくりに関する取組

① 調和のとれた街並み景観づくり

【現状】

- ・ 街路灯など、下町風情を感じる雰囲気を出せるデザインにしてほしい
- ・ 建物の高さや色彩を制限し、今の雰囲気を残したい



【取組イメージ】

景観ルールによる看板や

建物色彩等の統一

建物の壁面は
落ち着いた
色彩で統一

統一の看板と
庇で、和風の
雰囲気を演出



＜台東区浅草 伝法院通り＞

3. 各取組の具体的なイメージ

(3) 魅力づくりに関する取組

① 調和のとれた街並み景観づくり

【取組イメージ】生垣、緑化



外構部はブロック
塀等ではなく
生垣とする

道路に面する
部分は緑化

＜北区上中里＞

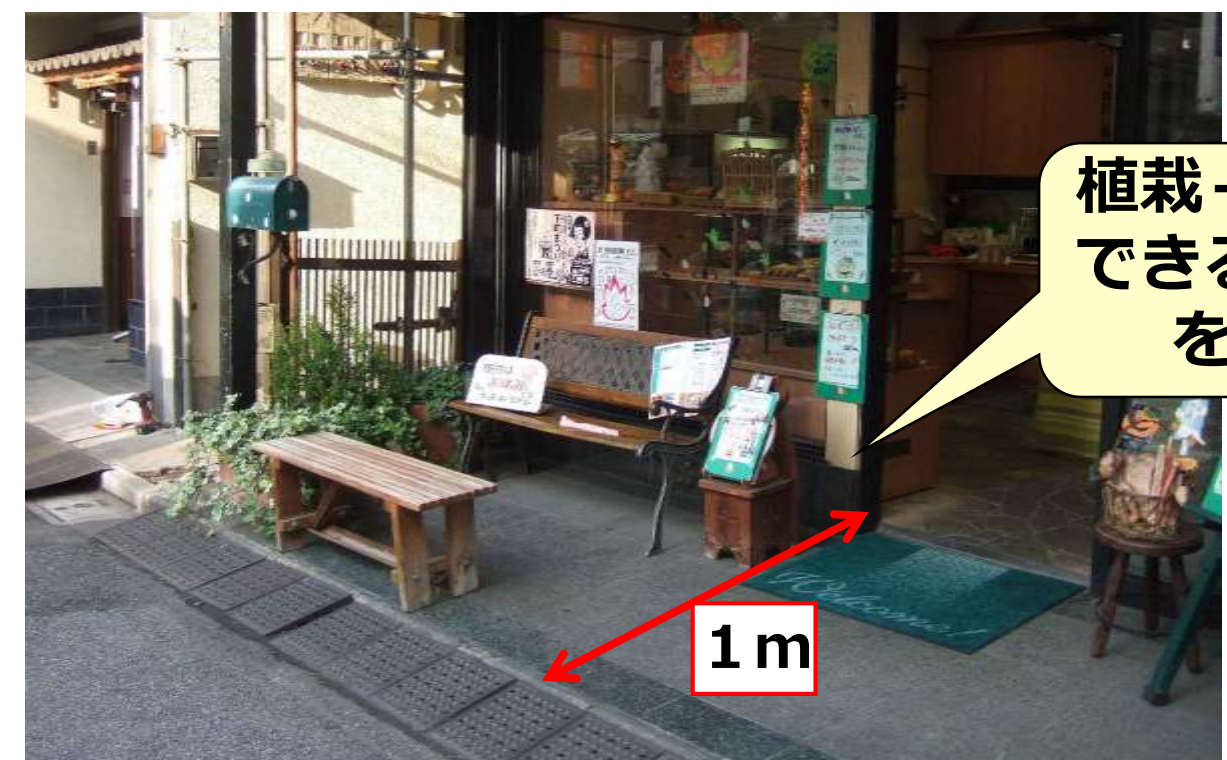
セットバックによる

【取組イメージ】店先空間の創出



看板や植栽を
設置

＜台東区谷中＞



植栽＋一休み
できるベンチ
を設置

＜文京区根津 不忍通り＞

3. 各取組の具体的なイメージ

(3) 魅力づくりに関する取組

② 電柱の地中化の検討



電線の地中化



<千代田区東神田の歩道>

③ 南北水路の修景整備の検討



花壇による道路の修景



<鷹栖町町内会による道路花壇の活動>

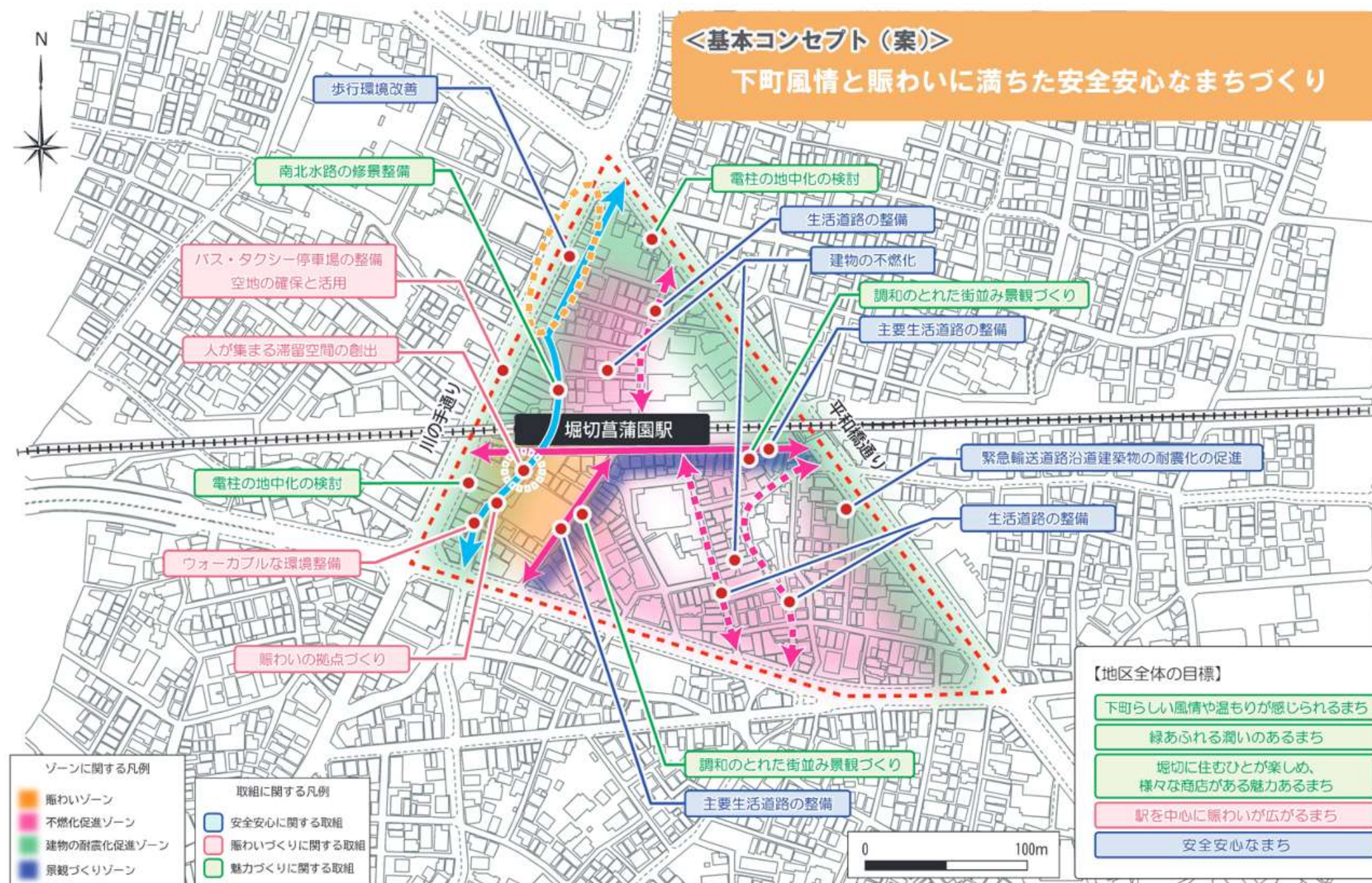
出典：北海道鷹栖町HP

4. 意見交換

下町風情と賑わいに満ちた 安全安心なまちづくりを考えよう

1. まちづくり方針(案)の実現に向けた各取組について

⇒他にあった方が良い取組や必要な視点などがあれば意見交換



4. 意見交換

2. 燃えにくい安全な市街地、 人が集まるくつろぎや憩いの空間のイメージと配置について

(1)燃えにくい安全な市街地のイメージ

- 安全に避難でき、緊急車両が通れる
道路幅員（4-6m程度）の確保
- 燃えにくい建物への建替え



<墨田区京島地区>

出典：墨田まちづくり公社



<葛飾区東立石>

4. 意見交換

■ 行き止まり道路の解消

【整備前】



＜江戸川区篠崎駅西部地区＞
出典：国土地理院地図

【整備後】



＜江戸川区篠崎駅西部地区＞
出典：Googleマップ

4. 意見交換

(2)人が集まるくつろぎや憩いの空間のイメージと配置

■歩行者中心で、人々の集いや憩いの空間がある道路空間



＜目黒区自由が丘 九品仏川緑道＞

出典：三菱地所の住まいリレーHP

■ちょっとした広場 (駅や買物に来た人が一休みできる)



＜三島市三島駅南口駅前広場＞

■少し大きめの広場 (地域活動やイベント等に活用)



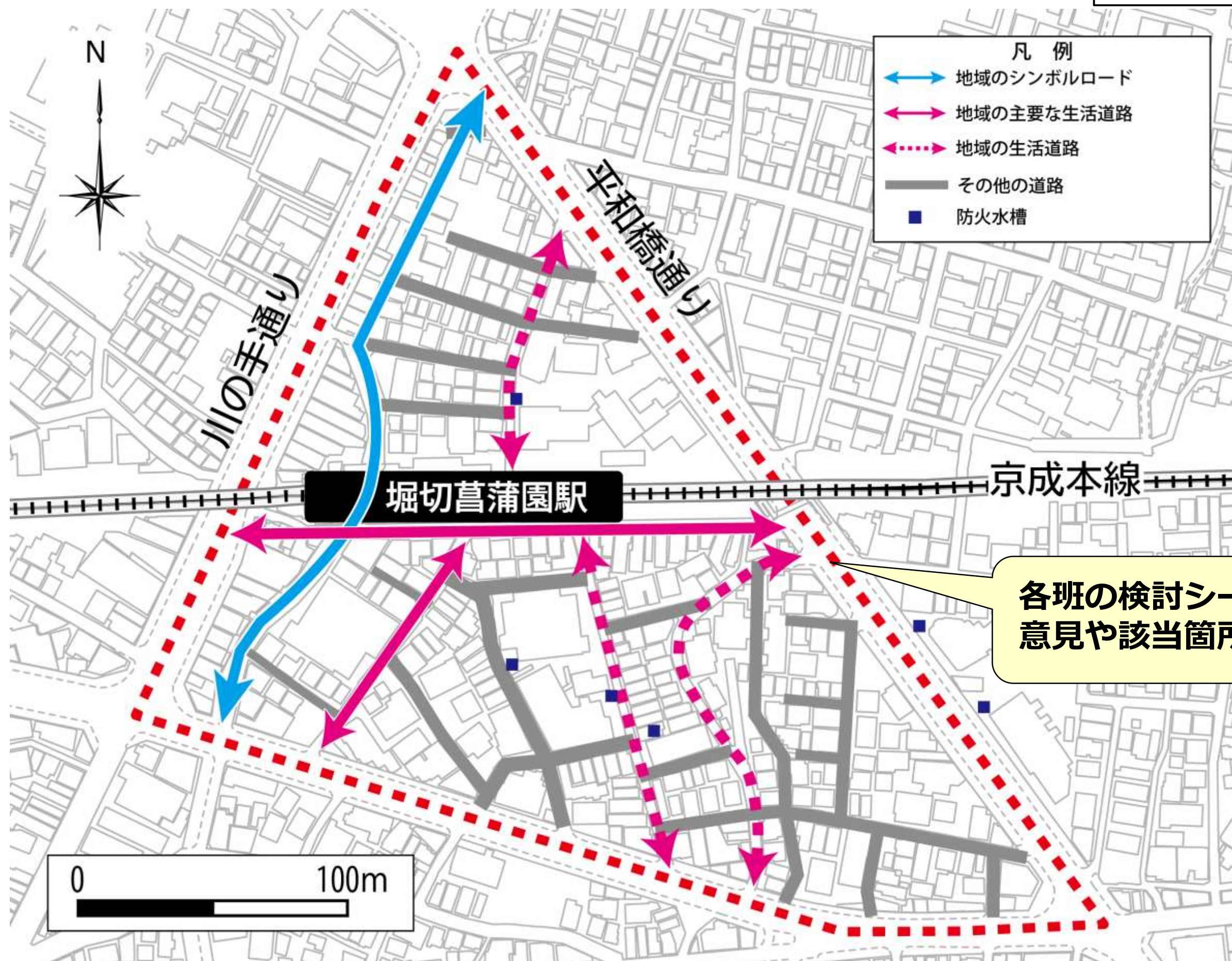
＜豊田市豊田市駅東口まちなか広場＞

出典：全国まちなか広場研究会HP

4. 意見交換

第1回まちづくり検討会 意見交換用シート

班



5. 勉強会・視察会の案内

(1) 勉強会の目的とご案内

① 目的

堀切菖蒲園駅周辺地区まちづくり方針（案）の「賑わいゾーン」、「景観づくりゾーン」においては、特に「人が集まる滞留空間の創出」や「歩きやすく、歩きたくなる環境の整備」、「調和のとれた街並み整備」などの課題が掲げられている。

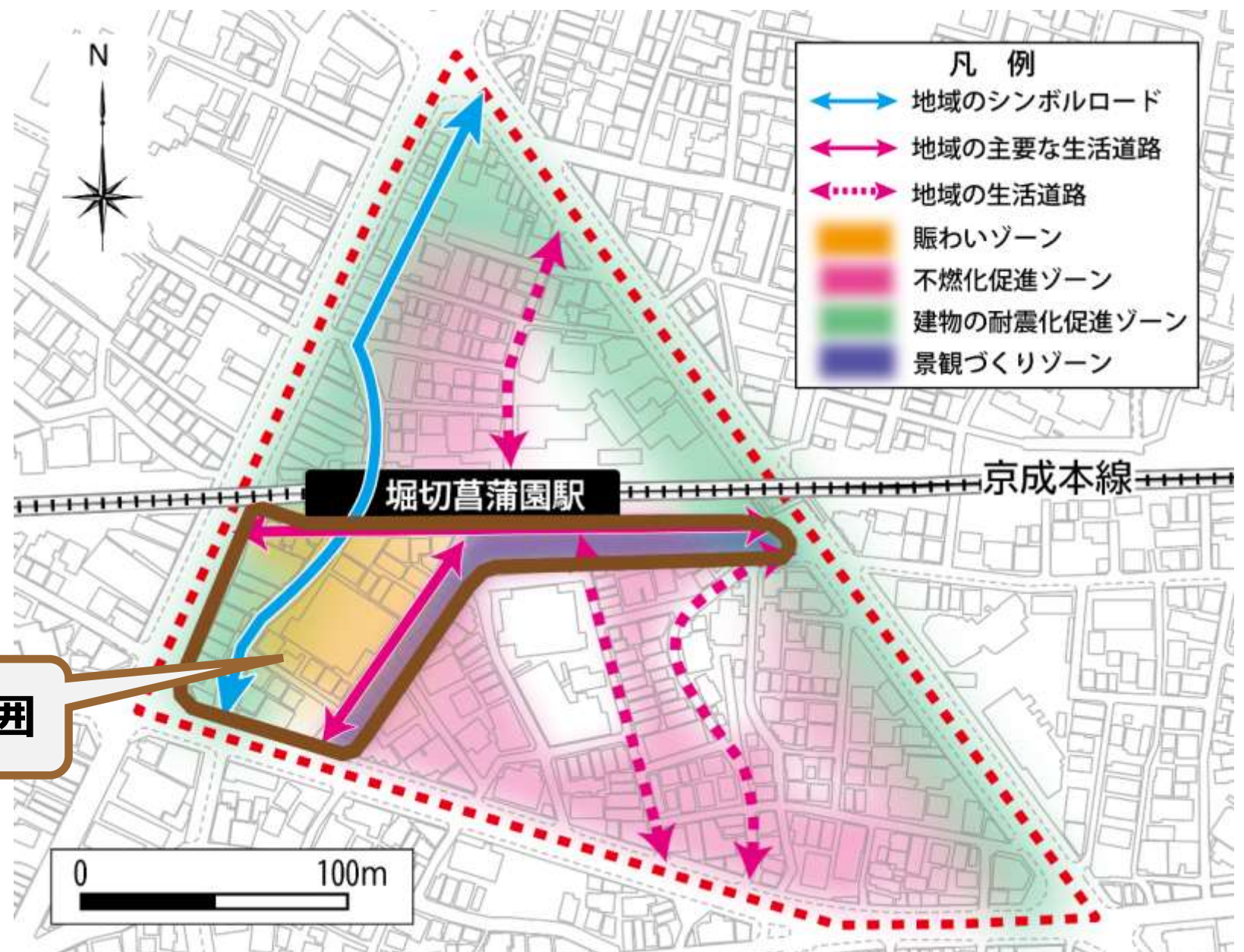
そのため、当該ゾーン周辺に権利をお持ちの方々を対象に、駅周辺の賑わいや滞留空間の改善に向けた手法を学習する勉強会の開催を予定している。

② 開催日

第1回勉強会：令和7年9月頃

第2回勉強会：（日程調整中）

勉強会想定範囲



5. 勉強会・視察会の案内

(2) 視察会の目的とご案内

① 目的

- ・ 様々な手法によるまちづくりへの効果を実際に見て実感することで、本地区のまちづくり計画に位置づける取組を考える契機とする。
- ・ まちづくりの実現に向けた関心・機運を高め、住民主体のまちづくり活動につなげる。

② 開催日 (調整中)

- ・ 令和7年10月頃開催予定

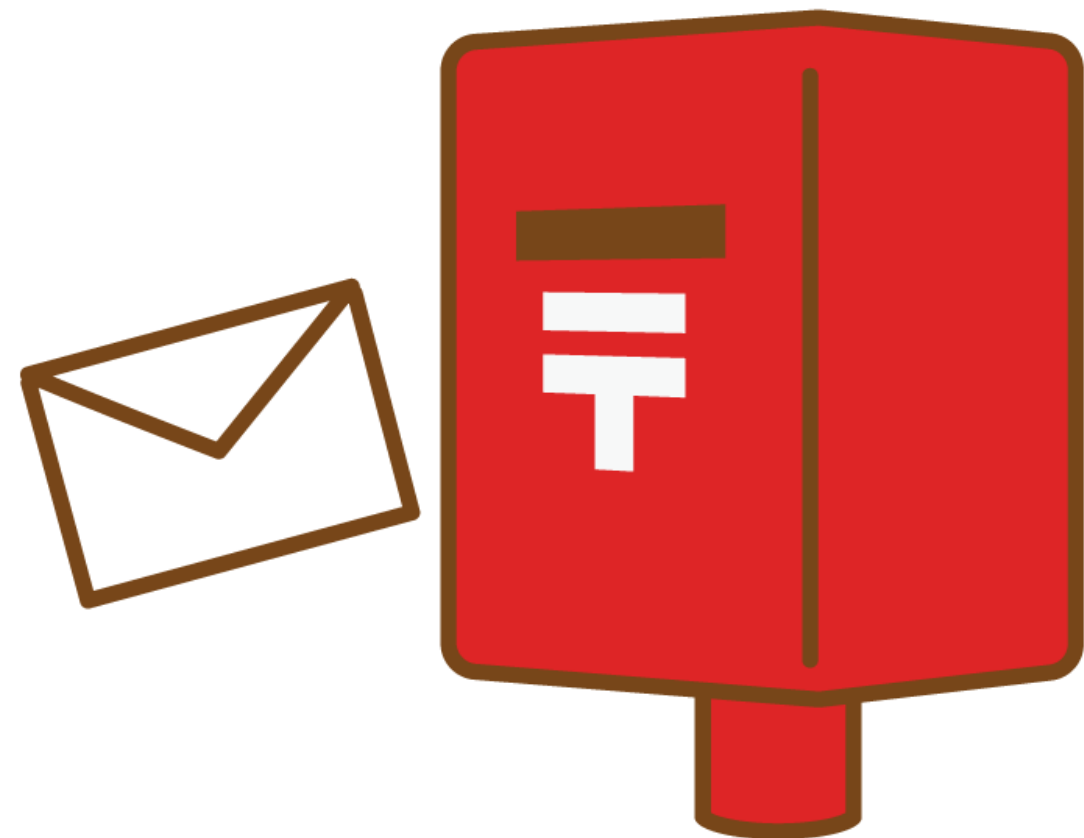
③ 視察地 (調整中)

- ・ 建替えと合わせた広場や公園等の整備や、これらハード事業と関連するソフト事業の実施によって、にぎわいの創出や地域の活性化に成功している事例を中心に視察予定 (1～2箇所を想定)



6. アンケート調査の案内

- 対象：堀切菖蒲園駅周辺地区の権利者
- 内容：まちづくり方針（案）の実現に向けた意見収集
- 配布時期：令和7年7月頃 発送予定



- **第2回検討会は、11月頃開催予定**です。
決定次第、案内をお送りいたします。
ぜひご参加ください。
- **本日の検討会についてのアンケート**を
配布しております。
回答後、会場出口の受付までお持ち
ください。