

2. 中央地域

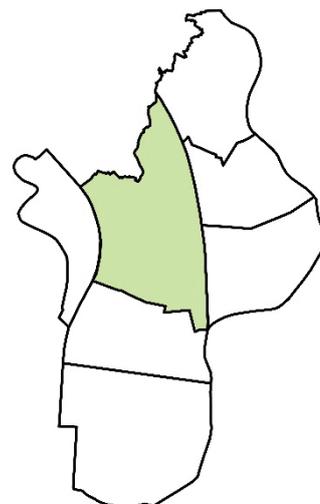
(1) 地域の概況

① 地域の成り立ち

中央地域は、区の中央に位置し、葛飾区と隣接した、荒川・中川と新中川に囲まれた新大橋通り以北の区域です。

昭和23(1948)年に区役所が小松川から中央地域に移転したことで行政拠点となり、グリーンパレス、総合文化センター、中央図書館などの文化施設が充実したまちとなっています。また、昭和50年代に下水道の普及が進み、親水公園が整備されたことにより、住環境の改善が図られました。昭和60年代には交通基盤や駅前広場の整備などが進展し、交通利便性も大きく向上しています。親水公園をはじめとした豊かな水辺空間、農地などの貴重な自然資源を有しています。

今後は、文化施設の集積や親水公園などの水辺環境を活かしながら、住環境の更なる魅力向上を図ります。

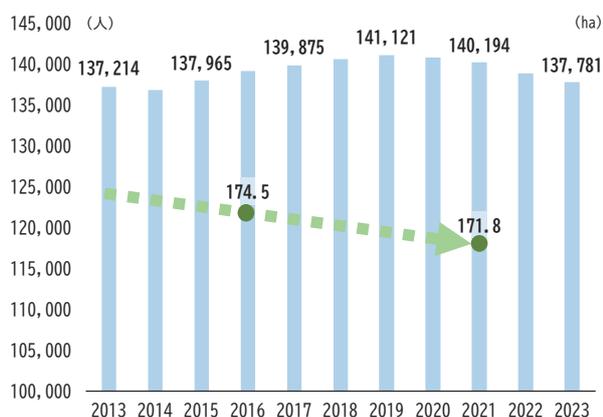


② 人口・世帯

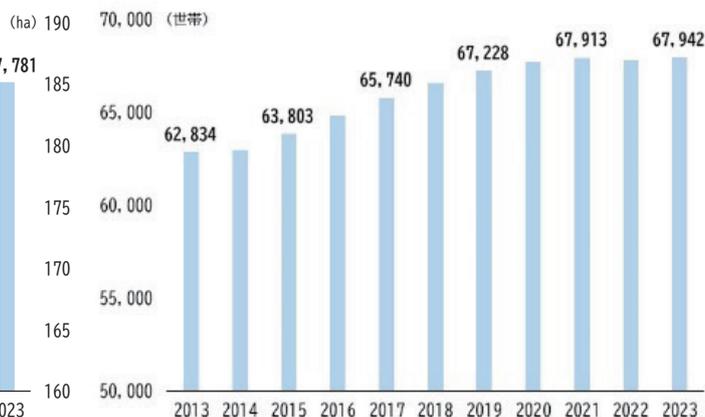
人口は、令和元(2019)年までは増加傾向にありましたが、その後減少に転じ、令和5(2023)年には137,781人となっています。ピークの141,121人から約3,300人減少しています。

世帯数は、増加傾向にあり、令和5(2023)年には67,942世帯となっています。

みどりの面積は、平成28(2016)年に174.5ha、令和3(2021)年に171.8haと減少しています。



中央地域の人口推移と
みどりの面積 (ha)



中央地域の世帯数推移

③ 土地利用

- 地域全体として独立住宅や集合住宅が多く、住宅、商業、工場、事業所などが混在した土地利用となっています。
- 地域の中央部である中央、松江、西一之江では工場の集積が見られます。
- 上一色、本一色、興宮町、松本、大杉、一之江などの環七通り周辺は、独立住宅が中心の土地利用となっており、一部で不整形な街区が見られます。



土地利用（中央地域）
 (令和3(2021)年度区部土地利用現況調査)

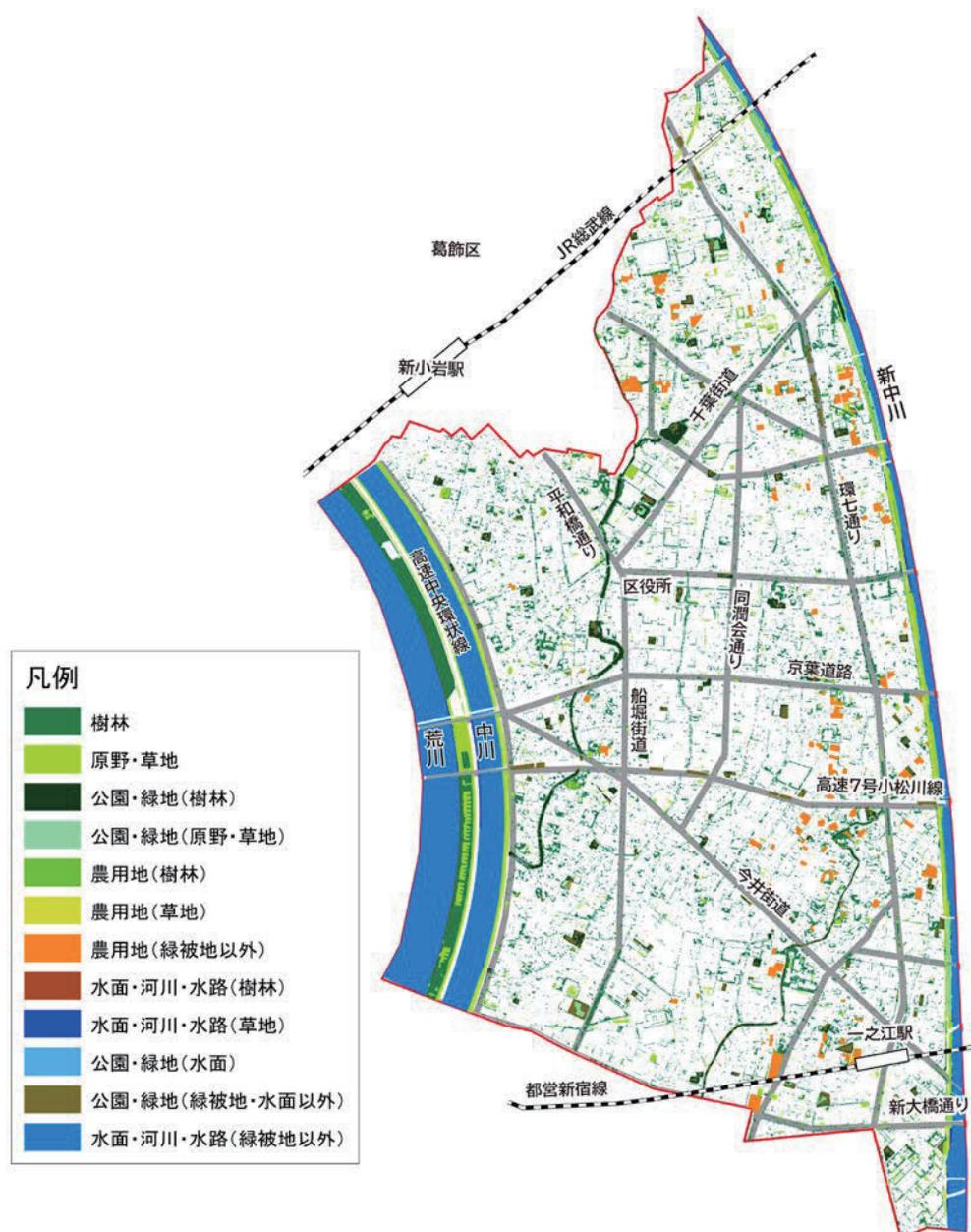
④ みどりの現状

- 南北に親水公園が整備され、まちなかには身近な公園がバランスよく整備されています。
- 戸建ての住宅地の中に農地が点在しています。
- 本地域には 138 園の公園があり、このうち 1,000 m²未満の公園は 75 園 (54.3%)、1,000 以上 2,500 m²未満の公園は 46 園 (33.3%)、2,500 m²以上の公園は 17 園 (12.3%) となっています。区民一人あたり公園面積は7地域で一番少ない状況です。
- 本地域のみどりの目標に対する現状は以下のとおりです。

指 標	現状値
地域のみどり率	24.2%
区民一人あたりの公園面積 (陸域)	1.9m ²
身近な公園の充足率	95.0%

※ みどり率は平成30(2018)年の数値を使用

※ 一之江境川親水公園は中央地域と葛西地域 (北部) にまたがっているため、園数は両地域において1園ずつ、面積は分割して計上



みどりの状況 (中央地域)

(2) これまでの取組

年	主な取組
昭和 6(1931)年	中川放水路（中川）開通
昭和 37(1962)年	区役所新庁舎（現庁舎）落成
昭和 38(1963)年	新中川放水路（新中川）開通
昭和 49(1974)年	「親水公園を愛する会」順次結成
昭和 57(1982)年	小松川境川親水公園順次開園
昭和 60(1985)年	小松川境川親水公園完成
昭和 61(1986)年	都営新宿線一之江駅開業
平成 4(1992)年	仲井堀親水緑道完成
平成 8(1996)年	一之江境川親水公園完成
平成 18(2006)年	一之江境川親水公園沿線景観地区指定
平成 22(2010)年	一之江抹香亭開園
平成 24(2012)年	かんたんの里開園

(3) 魅力と課題

① 魅力

【うるおいある親水公園】

- 小松川境川親水公園、一之江境川親水公園は水とみどりのネットワークを形成し、親水公園沿いのみどりにより四季を感じることができる空間になっています。また、一之江境川親水公園沿線は、全国初の景観地区に指定され、親水公園だけでなく、周辺と一体となった景観形成を促進しています。
- 親水公園の一部や原さくら通りなどには桜が植栽され、桜の名所と呼ばれるエリアが点在しています。

【生物多様性拠点】

- まちなかには親水公園や親水緑道が整備されていることから、豊かな生物多様性ネットワークが形成されています。
- 荒川・中川と新中川に挟まれており、荒川と中川の間の中堤には多くの自然地が残り、新中川には多自然型護岸が多く整備されています。
- 「かんたんの里」のはらっぱや「一之江ひだまり公園」の雨水貯留槽の雨水を活かした池など、生物の生息環境に配慮した空間整備がされていることから、小さな生物多様性拠点が点在し、中央森林公園では日本最小のタカである「ツミ」の繁殖が確認されました。
- 一之江境川親水公園では、魚や昆虫、水生植物が生息できるように、新中川から取水し、水深や川底に工夫をしています。

【地域コミュニティ】

- 寺社や農地が集積し、歴史とみどり、農とみどりが調和したまちなみが形成されています。
- 文化施設が集積しており、これらの施設はみどりと触れ合い、地域の歴史や農業文化、生物多様性を感じることができる場として、活用されています。
- 地域住民により、「親水公園を愛する会」が結成されており、各種イベントの開催、自然観察会、清掃などを実施しています。



中央地域まつり



小松川境川親水公園

② 課題**【河川における親水空間の整備・拡充】**

- 荒川と中川の間の中堤は、自然地が多く存在し身近に自然と親しむことのできる環境が充実しています。しかし、市街地からは河川越えなければアクセスできない環境にあるため地域住民の日常的な利用は少ない状況になっています。

【防災性向上に資する新たなみどり空間の確保】

- 駅周辺などでは、土地区画整理事業により都市基盤が整備され、良好な住環境やみどり環境が形成されています。一方で、木造住宅が密集している地域も多く、そのような地域ではみどりが少なくなっています。また、地域全体として、公園は小規模のものが多く、規模の大きな公園が不足しています。

【農地の保全】

- 生産緑地、宅地化農地がともに減少を続ける中で、地域に点在する貴重な農地を保全するための取組が必要です。特に生産緑地は、地区指定後 30 年が経過すると指定解除が可能となるため、これらの農地を保全するため特定生産緑地への指定推進や、都市農地貸借円滑化法に基づく農地の貸借など様々な対策が求められます。

(4) 地域の将来像と方針

① 将来像

親水公園のせせらぎと地域活力にあふれたまち

② 方針

◆幹線道路を活用したエコロジカルネットワークの形成

- 幹線道路の多くは荒川・中川、新中川や親水公園に繋がるため、アクセス環境の改善とあわせてエコロジカルネットワークの形成を意識し、生物の生息空間となるような街路樹整備を促進します。

◆親水公園を軸としたみどりのまちづくり・生態系の保全

- 地域を縦断するように2つの親水公園が整備され、特徴的な空間が形成されています。親水公園を水とみどりの生活軸と位置づけ、親水性や豊富なみどりの空間を拡充するとともに、エコロジカルネットワークの形成にも力を入れていきます。
- 「親水公園を愛する会」などの区民団体と連携し、みどりのまちづくりや生態系の保全を図ります。
- 「かんとんの里」や「一之江ひだまり公園」などの小さな生物多様性拠点を活用し、講習会や生物観察会を行います。

◆密集住宅市街地整備促進事業などのまちづくりに合わせた新たなみどりの創出

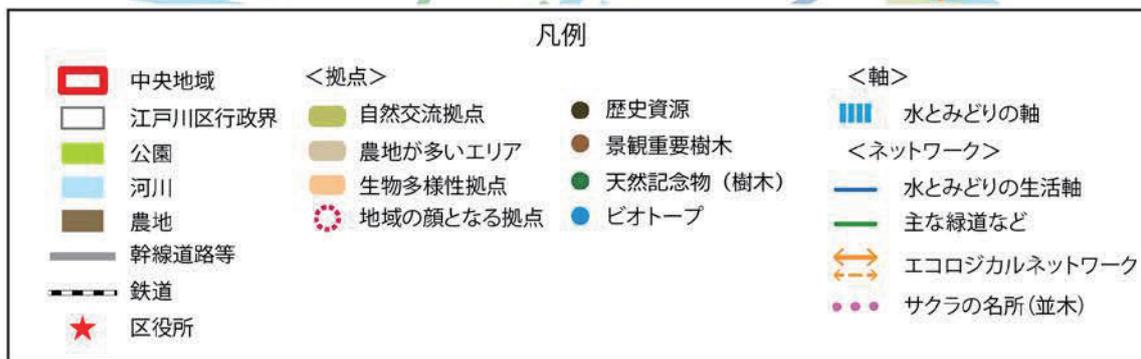
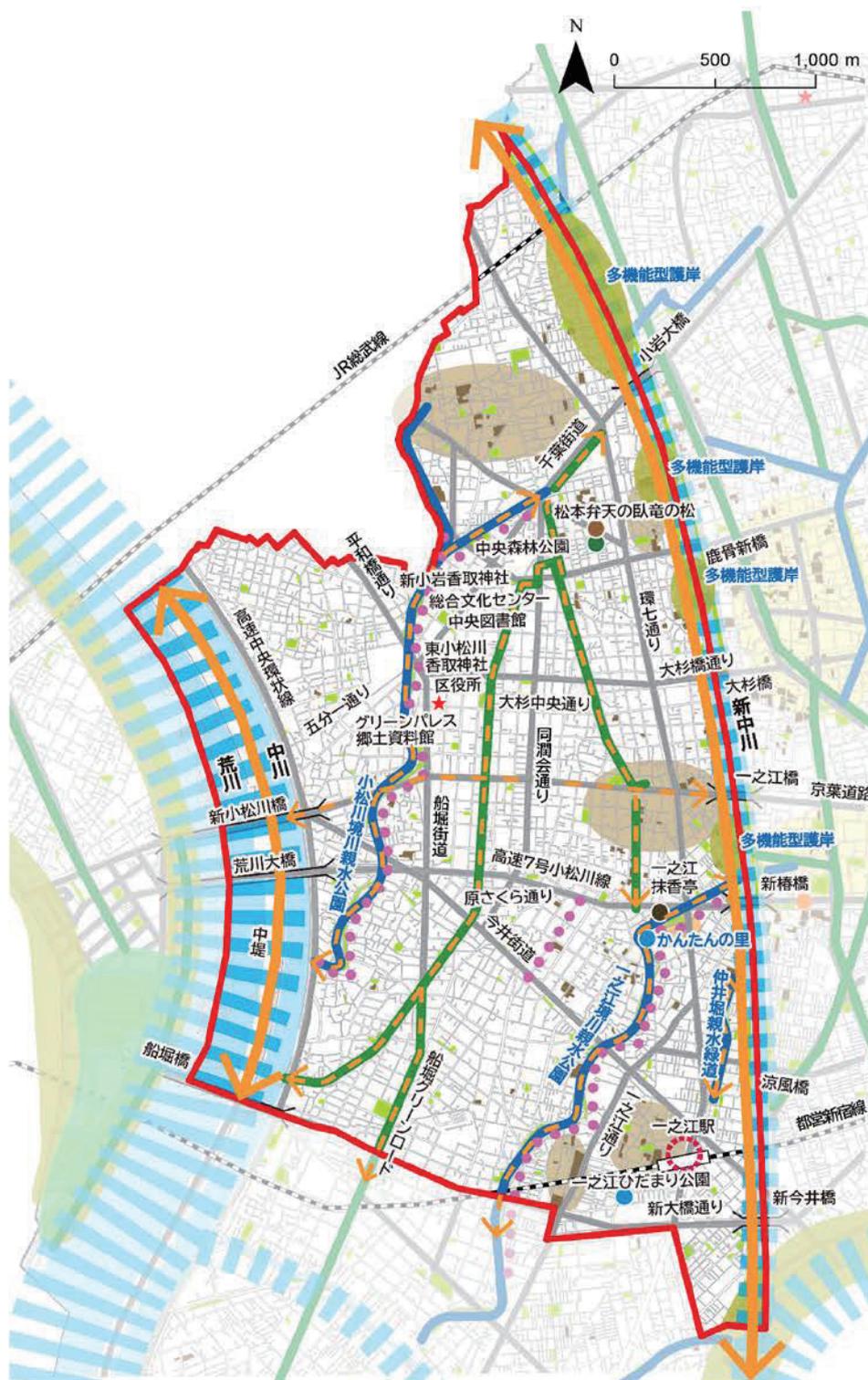
- 密集住宅市街地整備促進事業などのまちづくりに合わせ、公園の整備・拡充や街路樹、生垣などの新たなみどりの創出を図ります。
- より規模の大きい公園を充実させるため、既存公園に隣接する土地の取得など、機会をとらえた整備を進めます。

◆点在する農地の保全・活用

- 地域の北部や東部には農地が多いエリアが点在しています。生産緑地指定の計画的な誘導、宅地化農地の保全、営農支援や農地の貸借など、農地を減少させないための取組を進めていきます。

◆集積する文化施設を活用した歴史やみどりの情報発信

- 中央地域には、総合文化センターや郷土資料館などの公共施設、一之江抹香亭、松本弁天、香取神社などの歴史文化施設が集積しています。これらの施設を活用し、本区の歴史やみどりについて情報発信するなど、区民のみどりに対する関心向上を図ります。



みどりと生物多様性の方針図（中央地域）