

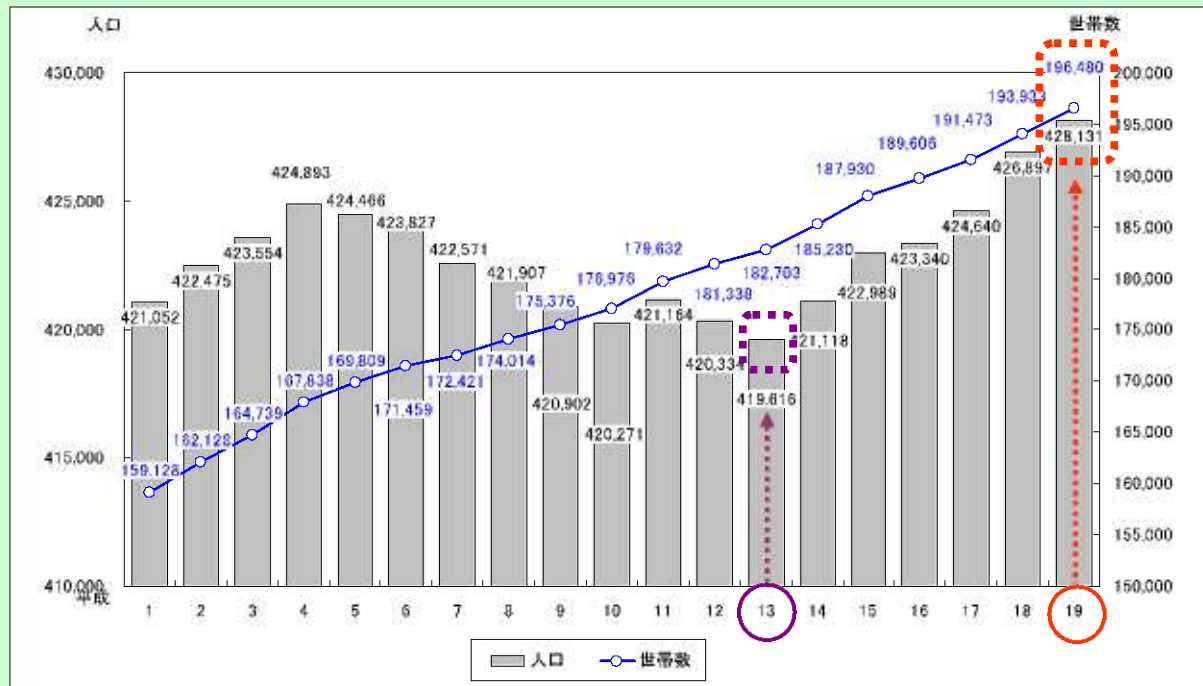
区全体の概況

人口動向① : 人口と世帯数の現況

人口は、平成4年をピークに減少し、平成13年を底に増加傾向にあります（約43万人）

世帯数は、一貫して増加しています（約20万世帯）

人口と世帯数の動向

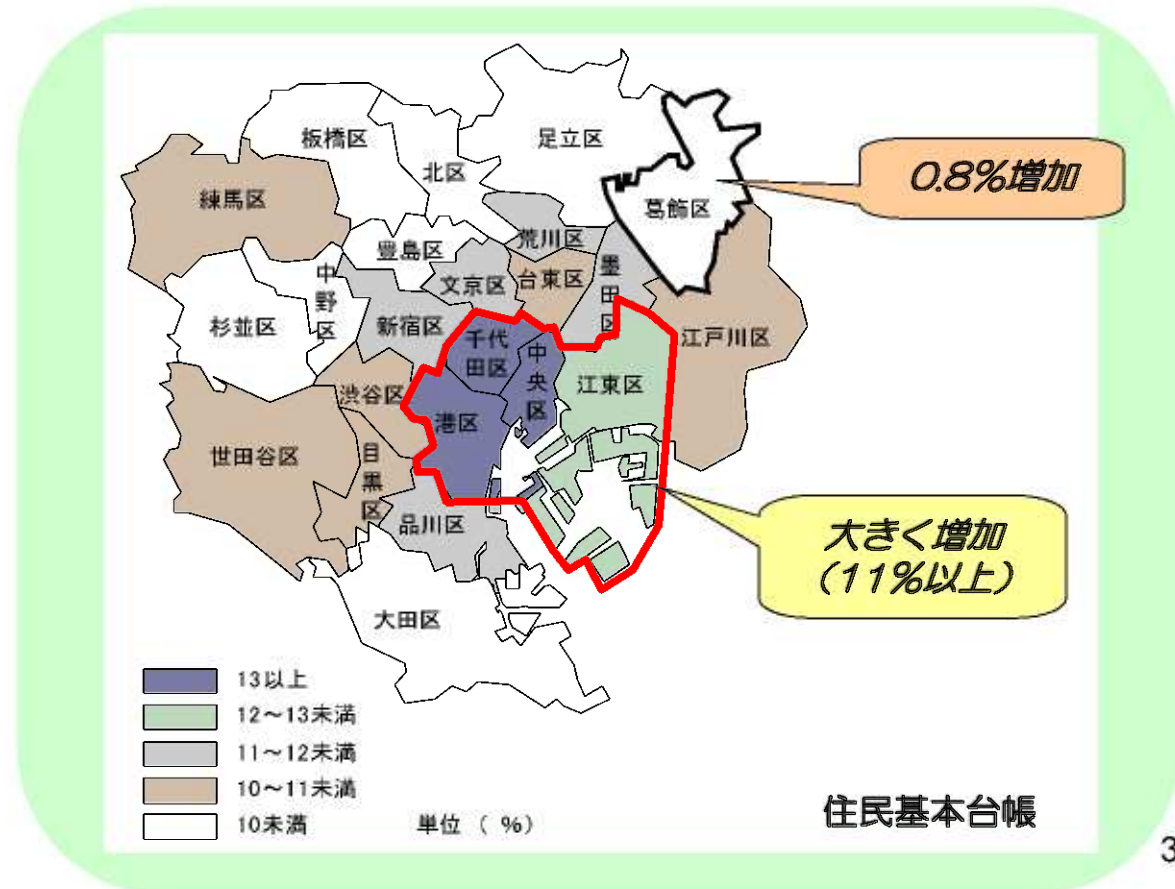


住民基本台帳

人口動向② : 23区との比較

23区の人口は、平成12年から17年にかけて、全区で増加しています
その中でも、千代田区、中央区、港区の都心3区と、江東区の人口が
大きく増加し、人口の都心回帰現象がみられ、本区も微増しています

人口増減率
(平成12年~17年)

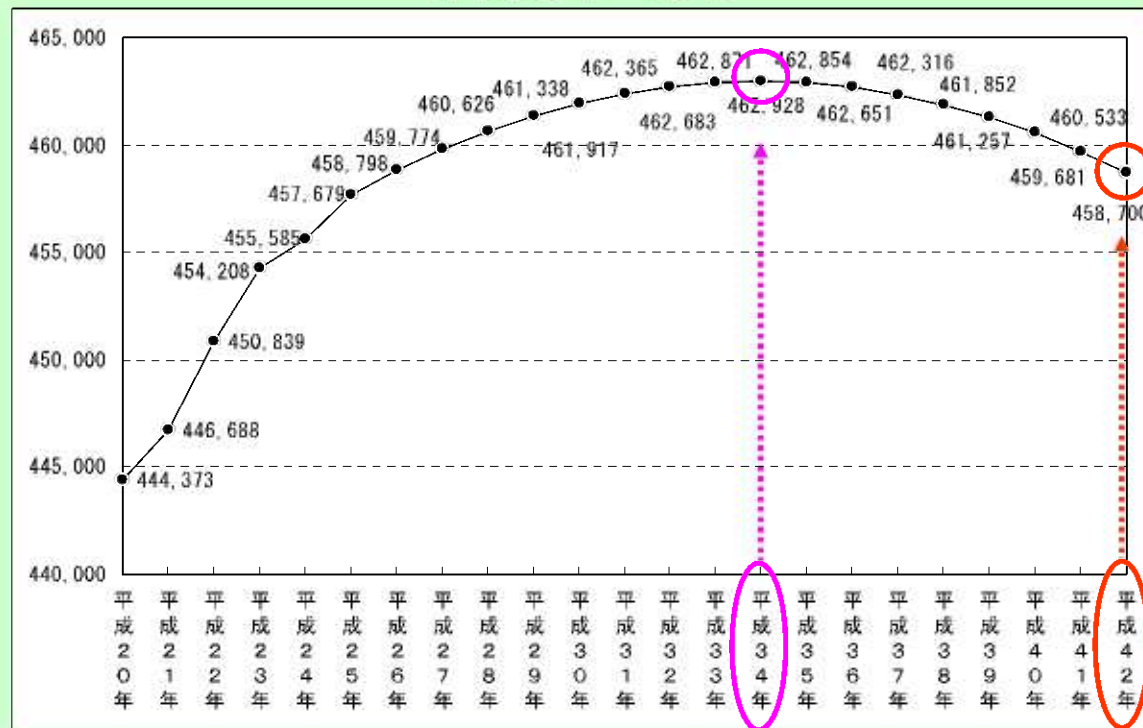


人口動向③：将来推計

人口は、平成21年以降増加を続けた後、平成34年の46.2万人をピークに減少に転じ、平成42年には45.8万人と推計されています

将来推計

(平成20年～42年)



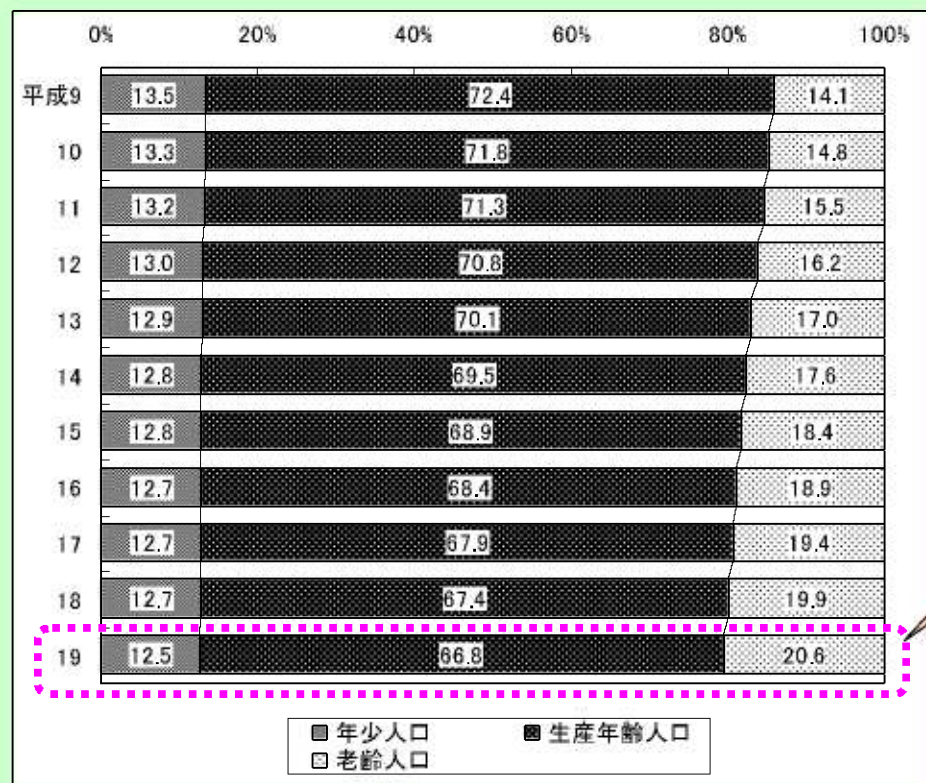
実績値：住民基本台帳、推計値：葛飾区中期実施計画資料

少子高齢化動向① : 少子高齢化の現況

年少人口、生産年齢人口は、近年一貫して減少しています
これに対し、高齢人口は一貫して増加し、高齢化率は、約21%で、
5人に1人が高齢者となっています。

年齢3区分別人口構成の推移

年少人口
0歳～14歳
生産年齢人口
15歳～64歳
高齢人口
65歳以上



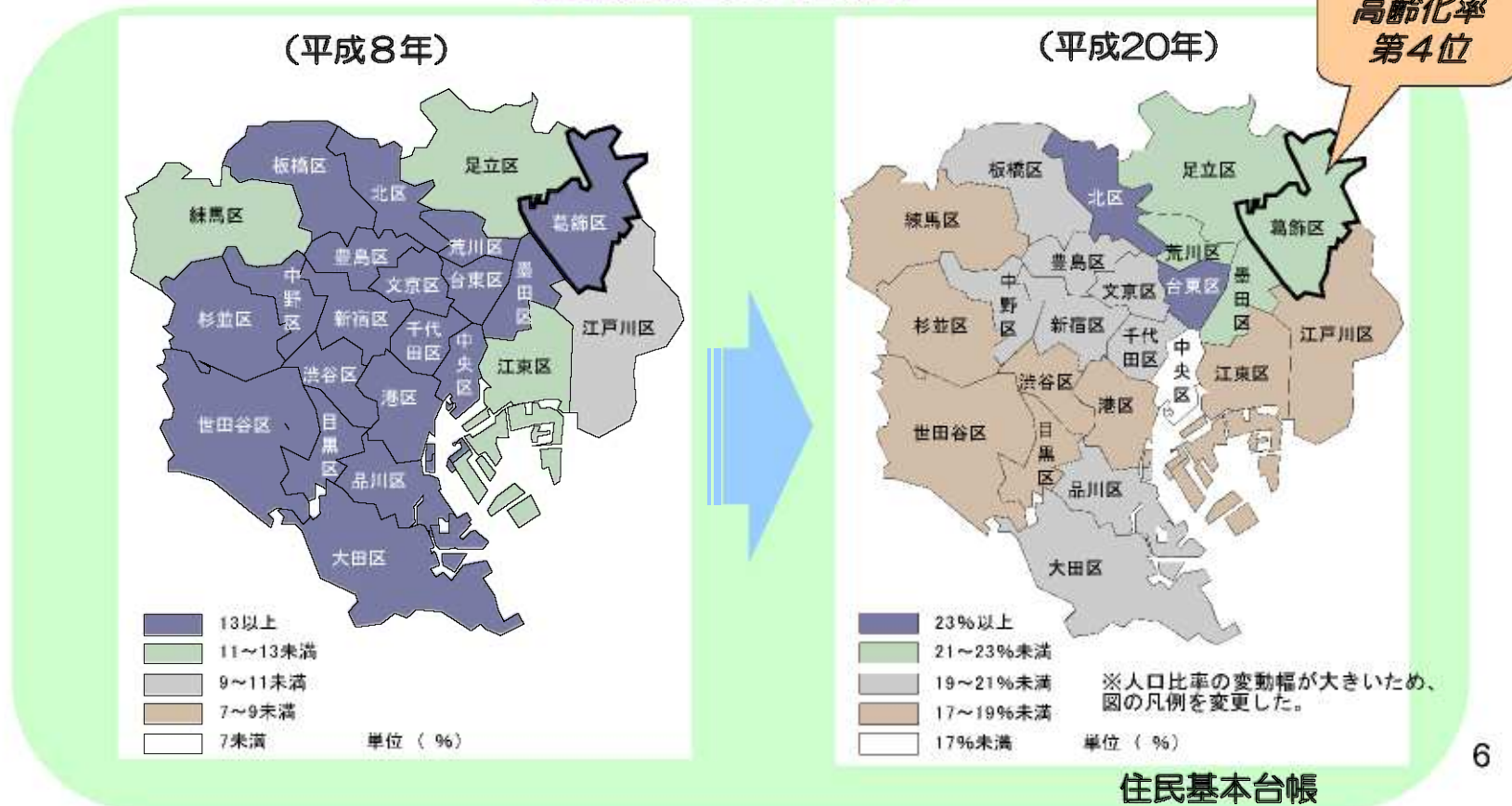
5人に1人が
高齢者

住民基本台帳

少子高齢化動向② : 23区との比較

23区の高齢化率は、北区、台東区が、23%以上と最も高く、荒川区、**本区（21.2%：第4位の高齢化率）**の順になっています
平成8年と比較して、高齢化が一層進んでいることがうかがえます

65歳以上の人口比率



少子高齢化動向③ : 将来推計

平成32年の年少人口（0～14歳）は、5.5万人（11.9%）で、若干増加になると推計されています
老齢人口（65歳以上）は、10.9万人（23.6%）で、概ね4人に1人が高齢者になると、推計されています

男女別人口推計



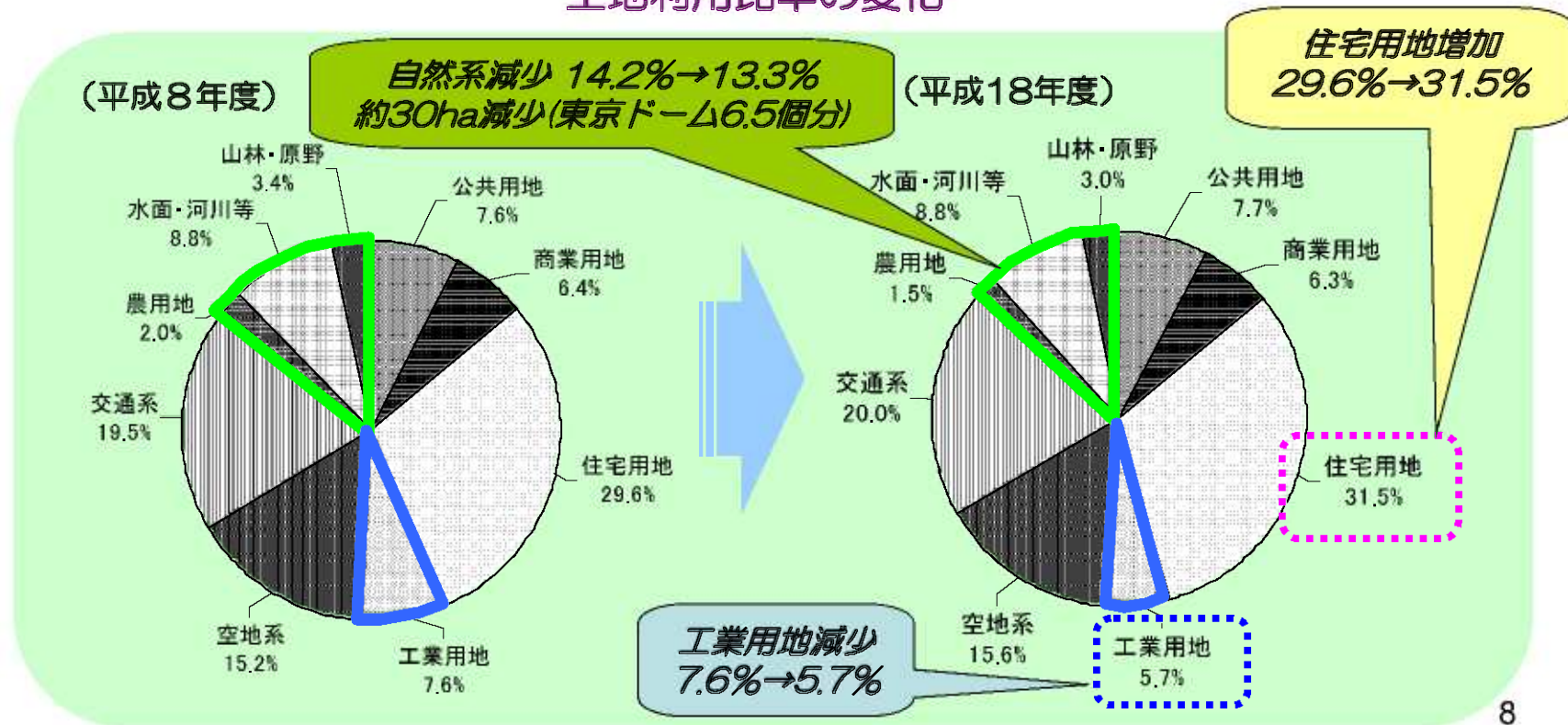
実績値：住民基本台帳、推計値：葛飾区中期実施計画資料

概ね4人に1人が
高齢者

土地利用の状況① : 土地利用比率の変化

土地利用の現況は、住宅用地、交通系（道路等）、空地系が主で、近年いずれも増加しており、そのうち、住宅用地が最も増加しています
一方、工業用地の減少が著しく、農用地、山林・原野などの自然系土地利用も減少しています

土地利用比率の変化



土地利用の状況② : 土地利用現況のゾーニング

土地利用現況から、以下のような特徴がみられます

○中川以西の水戸街道沿い、環七通り、蔵前橋通り

⇒住商混在地域が多い

○荒川・中川沿い、新宿地区

⇒住工混在地域が多い

○亀有地区

⇒集合住宅が多い



土地利用現況のゾーニング図

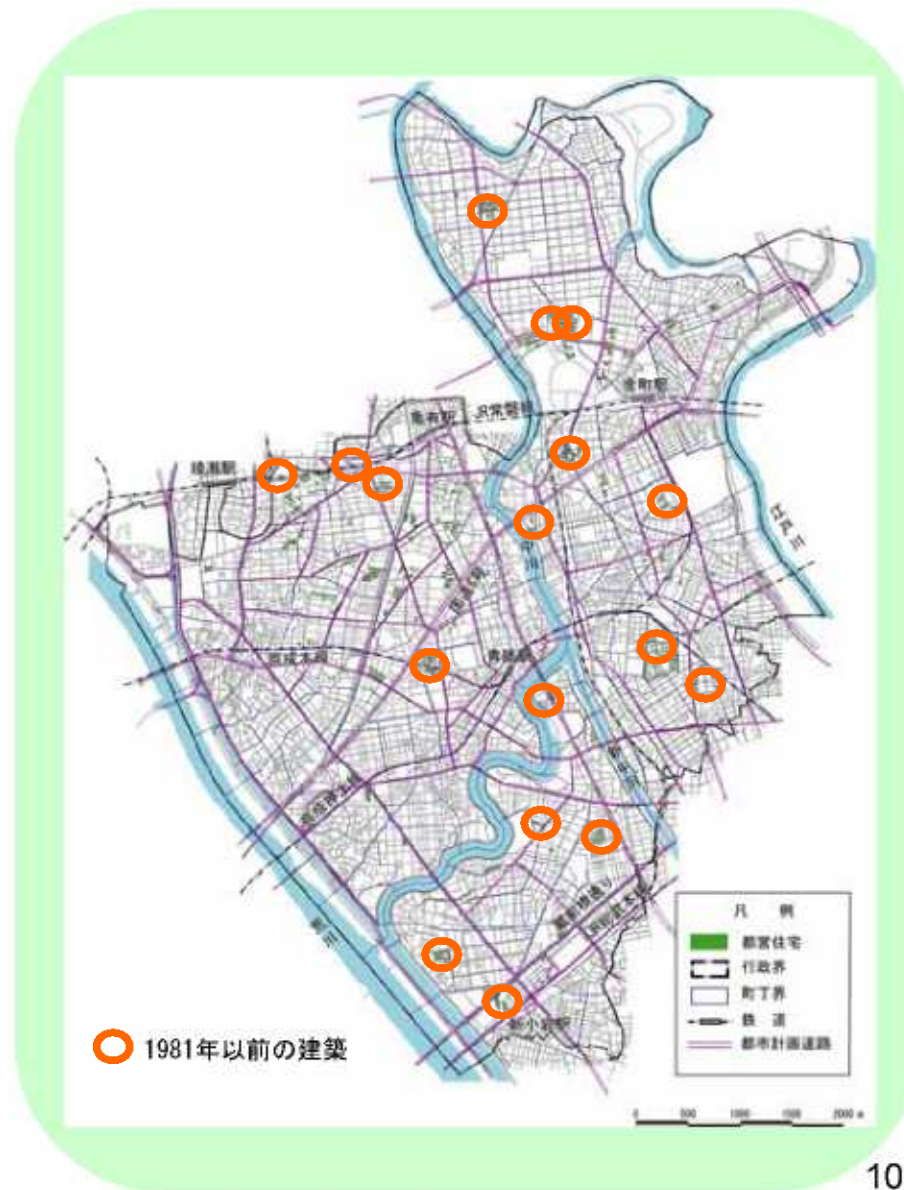
土地利用の状況③ : 大規模団地の分布状況

都営住宅で築50年以上経過した団地は区内に存在しません

旧耐震基準（1981年以前）で建てられた団地は、管理戸数100戸以上の都営住宅（30箇所）のうち、17箇所です

管理戸数1224戸と最も規模が大きい「高砂アパート」は築46年と老朽化しており、現在、建替が進められています

大規模団地位置図



<参考> 大規模団地の一覧

団地名	所在地	建築年度	管理戸数	最寄駅
高砂アパート	高砂4-2	1963	1224	京成高砂駅
西新小岩一丁目アパート	西新小岩1-1	1977	871	新小岩駅
新宿六丁目アパート	新宿6-7	1998	436	金町駅
亀有四丁目アパート	亀有4-13	1969	346	亀有駅
青戸三丁目アパート	青戸3-3	1975	314	お花茶屋駅
南水元一丁目アパート	南水元1-24	1980	310	亀有駅
西新小岩三丁目アパート	西新小岩3-23	1967	302	新小岩駅
西水元五丁目アパート	西水元5-4	1980	298	亀有駅
水元小合アパート	南水元3-3	1965	286	金町駅
新宿二丁目アパート	新宿4-18	1965	282	金町駅
南水元一丁目第2アパート	南水元1-9	1985	273	金町駅
奥戸新町アパート	奥戸5-15	1966	270	新小岩駅
亀有一丁目アパート	亀有1-18	1975	231	亀有駅
お花茶屋三丁目アパート	お花茶屋3-16	1982	225	お花茶屋駅
東四つ木四丁目アパート	東四つ木4-44	1992	200	京成立石駅
立石六丁目アパート	立石6-8	1996	176	青砥駅
葛飾新宿一丁目アパート	新宿1-2	1977	162	金町駅
柴又三丁目アパート	柴又3-16	1973	156	柴又駅
東堀切三丁目アパート	東堀切3-24	1984	144	お花茶屋駅
白鳥一丁目アパート	白鳥1-3	1985	142	お花茶屋駅
高砂一丁目アパート	高砂1-8	1967	136	亀有駅
西亀有二丁目アパート	西亀有2-21	1969	135	綾瀬駅
東金町四丁目アパート	東金町4-38	1986	127	金町駅
白鳥四丁目アパート	白鳥4-18	1983	126	亀有駅
白鳥三丁目第5アパート	白鳥3-24	1987	125	お花茶屋駅
東金町二丁目第2アパート	東金町2-11	1988	116	金町駅
東堀切二丁目第2アパート	東堀切2-28	1987	109	お花茶屋駅
西亀有一丁目アパート	西亀有1-19	2004	105	お花茶屋駅
鎌倉二丁目アパート	鎌倉2-17	1972	103	京成小岩駅
奥戸二丁目アパート	奥戸2-43	1968	100	新小岩駅

管理戸数100戸以上の都営団地
(旧耐震基準(1981年以前)を青で表示)

土地利用の状況④ : 大規模工場地の分布状況

区内の大規模工場は、新宿6丁目の三菱瓦斯化学(株)東京開発センター（敷地面積11.6万㎡）が最も大きく、その他には、奥戸1丁目の森永乳業(株)東京工場（同6万㎡）、堀切4丁目のミヨシ油脂(株)東京工場（同2.9万㎡）などがあります



大規模工場位置図

<参考> 大規模工場の一覧

工場名	工場所在地	敷地面積(m ²)	業種	認可時用途地域
三菱瓦斯化学(株)東京開発センター	新宿6-1-1	116,588	化学工業	工業地域
東京二十三区清掃一部事務組合葛飾清掃工場	水元1-20-1	61,800	サービス(廃棄物処理)	準工業地域
森永乳業(株)東京工場	奥戸1-29-1	60,766	食料品	工業地域
ミヨシ油脂(株)東京工場	堀切4-66-1	29,074	食料品	工業地域
(株)京成ドライビングスクール	高砂5-54-10	12,291	サービス業(自動車整備)	第1種住居地域
旭ロール(株)	白鳥3-22-19	5,697	金属製品	第1種特別工業地区
株講談社ロジコム奥戸流通センター	奥戸2-14-24	5,677	出版・印刷同関連	第1種特別工業地区
京成電鉄(株)自動車本部自動車事業部金町営業所奥戸出張所	奥戸2-9-26	5,473	サービス業(自動車整備)	第1種特別工業地区
京成電鉄(株)金町営業所	金町1-12-18	5,155	輸送・通信業	準工業地域
日立コンクリート(株)葛飾工場	東四つ木2-3-22	5,140	窯業・土石製品	工業
水留ゴム工業(株)	東四つ木4-1-4	4,931	ゴム製品	工業地域
株コバヤシ葛飾工場	東立石3-17-3	4,527	その他の製造	準工
東武鉄道(株)	西水元1-1-1	4,336	サービス(自動車整備)	第2種低層住居専用地域
東京都交通局青戸支所	白鳥1-8-1	4,225	サービス業(自動車整備)	準工業地域
東京繊維製品加工(株)	細田3-9-37	3,974	繊維工業	第1種住居地域
東京トヨベツ(株)葛飾店	白鳥1-10-20	3,870	サービス(自動車整備)	準工業地域
平塚ゴム工業(株)	高砂6-13-16	3,837	ゴム製品	第1種住居地域
丸研染色(株)	柴又4-27-10	3,743	繊維工業	第1種住居地域
ビーエフ工業(株)	東立石2-4-5	3,675	一般機械器具	準工
株出光ホームガスセンター東東京新小岩充填所	西新小岩3-1-1	3,617	その他の製造	準工
森尾電機(株)	立石4-34-1	3,184	電気機械器具	準工業地域
鬼怒川パンフィック(株)	立石8-33-1	3,071	ゴム製品	第1種特別工業地区

敷地面積3,000m²以上の工場

土地利用の状況⑤ : 低未利用地の存在

低未利用地は、区内全域に広く分布しており、大部分は資材置場や駐車場などの屋外利用地になっています

また、新宿6丁目や青戸7丁目などに大規模な低未利用地が発生しています

これらは、工場などの取壊し跡地で、現在街づくり事業中です

低未利用地分布図（平成18年）

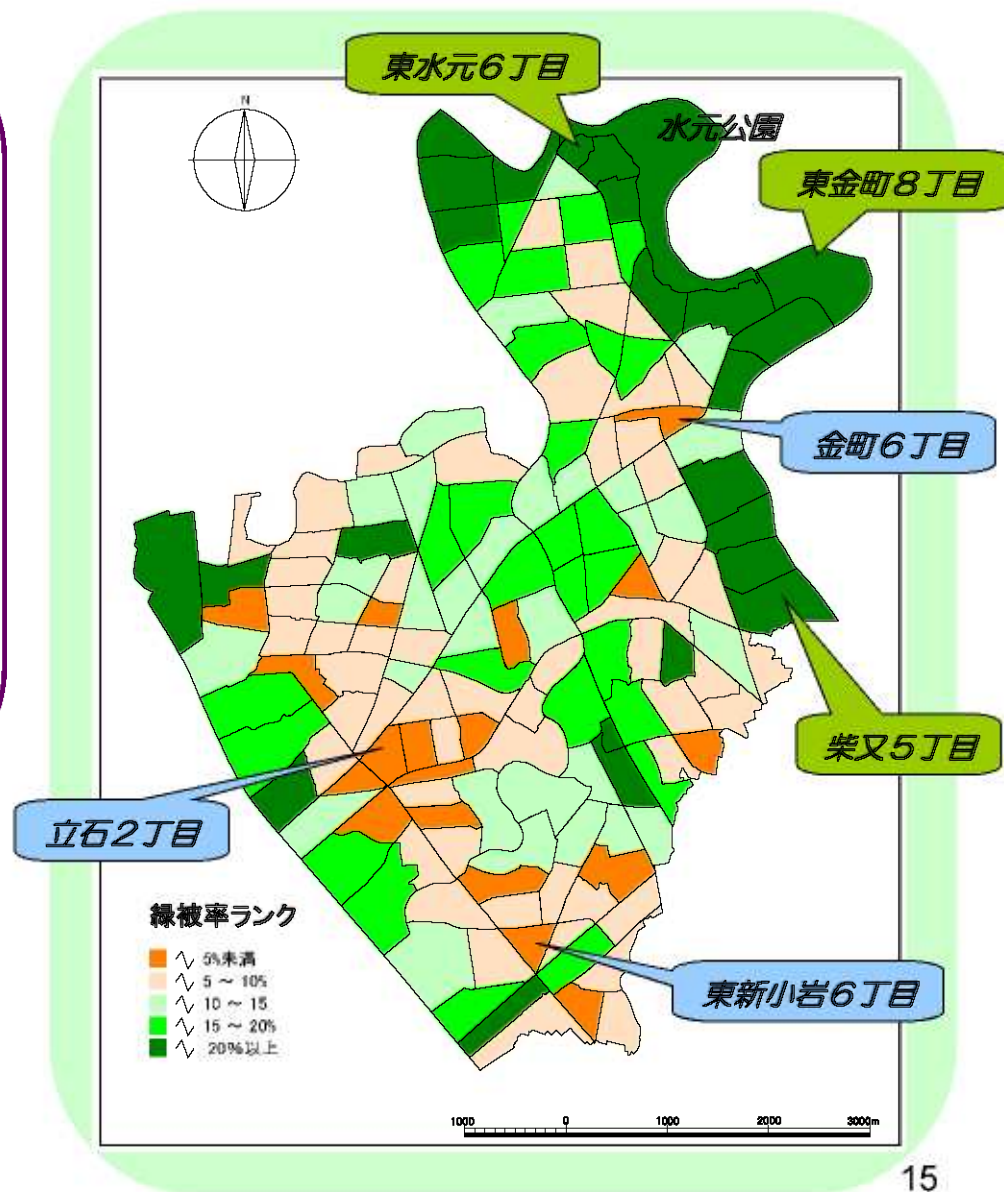
*低未利用地：荒地・工場跡地・駐車場等
（農地は含まれていない）



土地利用の状況⑥ : 緑被率

緑被率が高いところは、水元公園（76.5%）に次いで、東水元6丁目（50.7%）、柴又5丁目（43.4%）、東金町8丁目（40.9%）です

緑被率が低いところは、金町6丁目（2.6%）、東新小岩5丁目（2.6%）、立石2丁目（2.9%）です



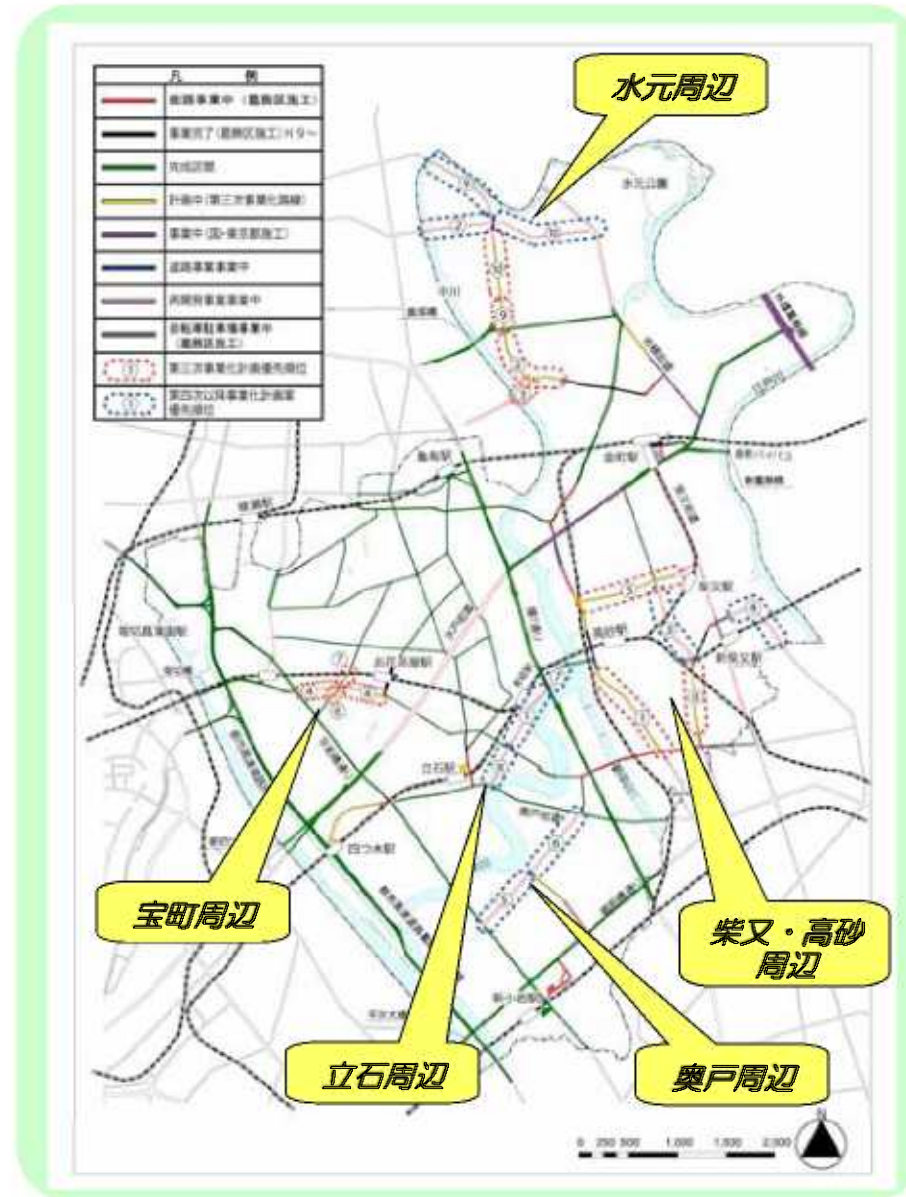
緑被率

都市基盤整備の状況① : 都市計画道路の状況

都市計画道路は、計画延長約91.7kmに対して、完成延長約57.9kmで、整備率は約63%となっています（平成20年4月）

未着手の路線延長は、約25.1km（約27%）で、水元周辺、柴又・高砂周辺、奥戸周辺、立石周辺、宝町周辺などが未整備の状況です

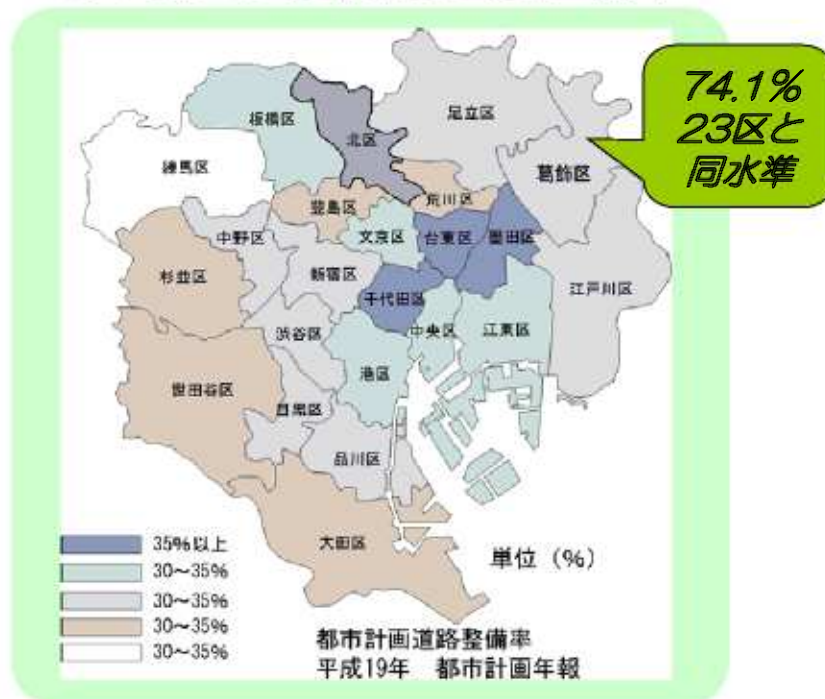
都市計画道路の状況



都市基盤整備の状況② : 23区との比較 (道路)

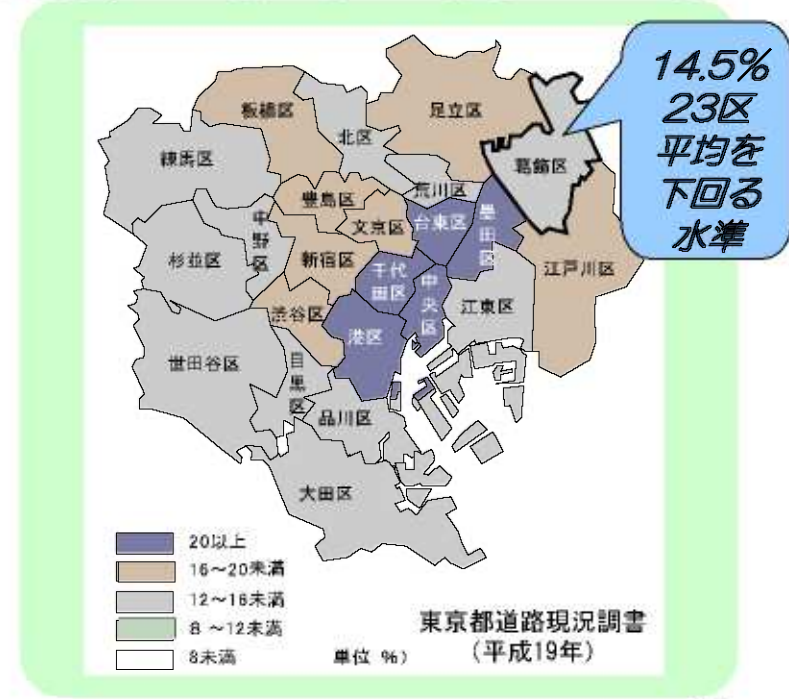
都市計画道路のうち幹線道路の整備率は、23区平均が73.8%ですが、本区は、74.1%であり、ほぼ23区平均に近い水準となっています

都市計画道路(幹線道路)整備率



道路率は、23区平均が16.0%ですが、本区は14.5%です。狭い幅員の道路が多いことや河川などの水面が多いことが理由として考えられます

道路率(区面積に対して道路の占める割合)

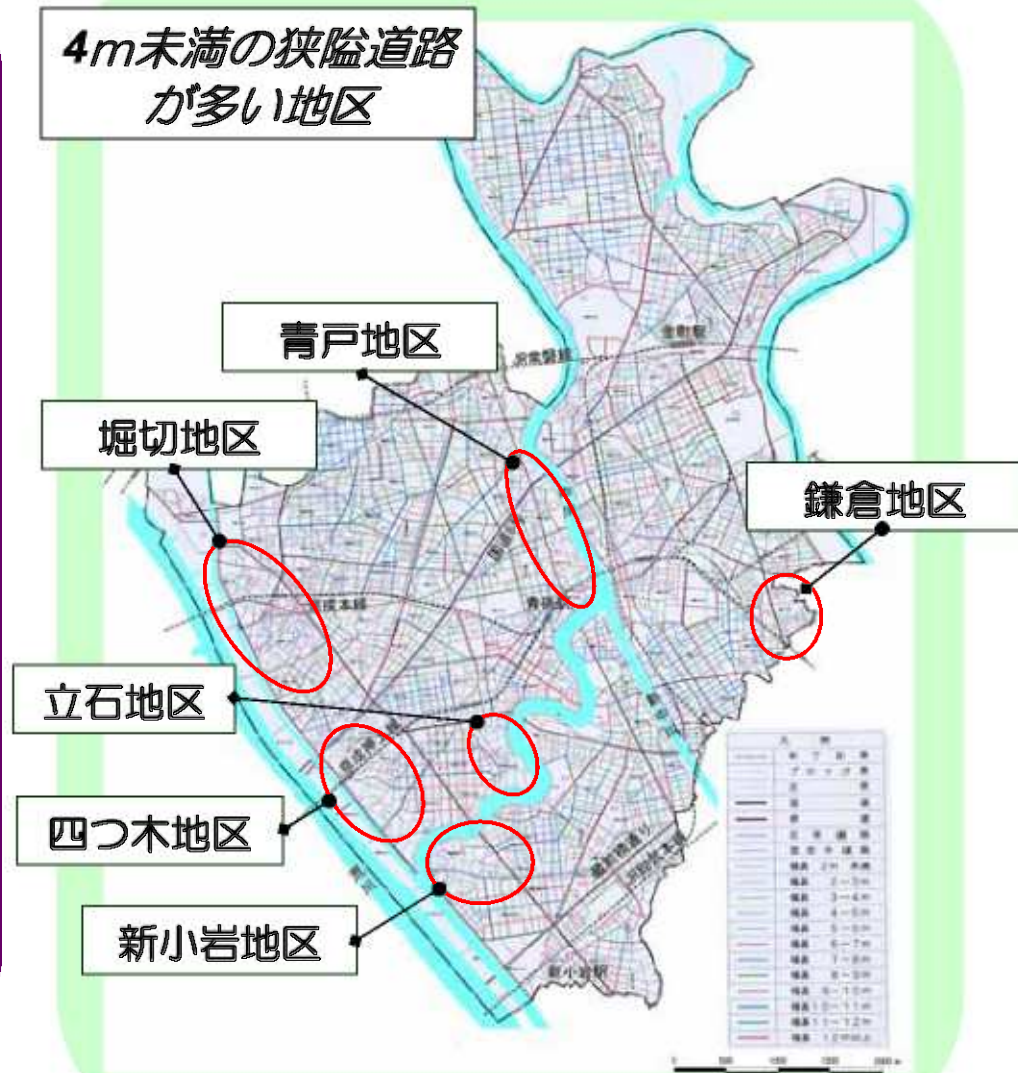


都市基盤整備の状況③ : 狭幅員道路の状況

区内の道路のネットワークは、国道などの幹線道路は整備されていますが、身近な区画道路は、幅員が狭く、また、幹線道路相互を結ぶ補助幹線道路の整備が遅れています

特に、右図に示す地区では、4m未満の狭隘道路が多く、建物倒壊により道路が閉塞され、災害時の避難に支障をきたす恐れがあります

道路幅員現況図



都市基盤整備の状況④ : 23区との比較 (狭幅員道路)

幅員5.5m以下の**狭幅員道路** (平成18年) は、23区平均が、58.3%ですが、本区では、65.1%であり、**7番目に高い割合**となっています

狭幅員道路率 (平成18年)

