

潮見地区まちづくり方針（改定案）について

1 改定の背景

平成 20 年 10 月に潮見地区まちづくり方針の策定がなされたが、方針策定から 15 年以上が経過し、民間開発の停滞等により、当初の想定とは異なる土地利用が見受けられる。このため、近年の開発動向や地下鉄 8 号線延伸に伴う（仮称）枝川駅周辺のまちづくりの状況、まちづくりアンケートの結果を踏まえ、今後の開発を適正に誘導することを目的に改定する。

2 潮見地区まちづくり方針（改定案）の内容

資料 4-2 参照

3 潮見地区まちづくり方針（改定素案）からの主な変更点

	頁等	変更項目	変更概要
記載内容の充実	16 頁	公共施設等の整備方針 ⑥その他	「公共用地の活用の検討」について追記
その他	共通	関係部署や意見募集の意見を基にした軽微な文言修正、表現の統一	

4 意見募集の結果

(1) 実施期間

令和 8 年 3 月 1 8 日（水）～令和 8 年 4 月 1 9 日（日）

※住民説明会において、意見募集の期間に関するご意見をいただいたことを踏まえ、期間を延長した。

(2) 説明会

令和 8 年 3 月 2 4 日（火）43 名来場

(3) 意見数

計 22 件（18 名）

(4) 主な意見（要旨）

番号	主な意見（要旨）	区の考え方
全体について		
1	潮見地区内に点在する公共用地について、より有効に活用してほしい。	公共用地の活用については、用地の役割等を踏まえつつ、地域課題の解決や地区の魅力向上につながる活用の可能性について土地所有者と協議を行いながら検討していきます。
2	枝川地区に新駅ができることを踏まえ、潮見地区が持つ立地や環境特性を活かした、将来に向けた方向性やイメージはあるのか。	両地区ともに水辺に囲まれた環境であり、今後のまちづくりにおいては、こうした地域資源を活かしながら、地区の将来像や魅力が住民に分かりやすく伝わるよう整理していきます。
安全・安心について		
3	交番を設置してほしい。	本方針は、本地区におけるまちづくりの方向性を示すことを目的としています。具体的な取組や施設整備等については、本方針との整合を図りながら、まちづくりの実現を目指す過程で、各関係主体と相互に連携していきます。
4	土地利用方針図の水辺活用ゾーンにおいて、災害拠点機能と商業・業務・交流施設の機能導入は両立できるのか。	本ゾーンにおいては、建物と併せてオープンスペースを確保するなど、複合的な利用を想定しています。本ゾーンが公共用地である点を踏まえ、土地所有者との協議を行いながら検討を進めていきます。
水辺・みどりについて		
5	潮見通りの街路樹について、歩行時の暑さ対策として街路樹による日陰の確保を求めるほか、樹種の選定を再検討し、緑の機能をより活かした道路空間としてほしい。	街路樹による日陰の確保については、暑さ対策及び通行安全性を踏まえ、剪定時期や剪定度合いを調整しております。また、樹種の選定については、現時点で潮見通

		りの路線全体とした樹種の変更は計画しておりませんが、必要となった際には、本方針や地域の特性、周辺環境、住民の皆様のご意見を踏まえ、適切な樹種を選定します。
交通ネットワークについて		
6	コミュニティバスの運行本数が少なく、日常利用に不便を感じている。また、令和8年4月から、潮見と東陽町を結ぶ都営バス路線が運行休止となり、公共交通の選択肢がさらに減少する。地域全体の交通利便性の向上を求めたい。	区内の地域公共交通は、都営バスを基軸とし、区民生活を支える重要な基盤であると認識しております。減便や休止は、区民生活への影響を踏まえ、東京都に対し地域の実情に応じた便数の確保の要望を行っているところです。また、コミュニティバスしおかぜの増便等については課題が多いものの、今後、関係機関と連携しながら検討してまいります。
7	潮見駅前周辺には信号のない交差点やトラックの路上駐車が見受けられる。施設整備だけでなく交通規則の改善も検討してほしい。	信号機の設置や交通規制の変更、路上駐車対策については、警察が所管する事項ですが、区としても地域からの意見や現地状況を踏まえながら、関係機関と連携し、安全で円滑な交通環境の形成に努めていきます。
その他		
8	J R 京葉線潮見駅の高架下で進められている開発工事について、まちづくり方針の考え方や目指す方向性と合致しているのか分かりにくい。	当該事業については、工事着手前から事業者より相談を受けており、区としても、まちづくり方針に基づいた開発誘導を行ってきました。そのため、まちづくり方針の考え方と合致したものと認識しています。引き続き、地区全体のまちづくりの方向性との整合を図りながら、関係者との連携や情報共有を行ってまいります。

9	潮見駅について、改札の増設等による利便性向上を求めます。	改札の増設等の駅施設の整備については、鉄道事業者が実施主体となりますが、区としても、周辺のまちづくりの状況や住民意見を踏まえ、必要に応じて事業者と情報共有や意見交換を行っていきます。
---	------------------------------	---

5 今後のスケジュール（予定）

令和8年6月 所管委員会にてまちづくり方針（改定案）について報告
同月 方針改定（以降、区報、区ホームページにて公表）