

新小岩駅東北地区 まちづくりニュース

第 1 号

編集・発行 新小岩駅東北地区まちづくり勉強会
葛飾区都市整備部街づくり推進課
新小岩駅周辺開発担当係

これまでのまちづくりの経緯について

平成23年7月に、葛飾区は、区のまちづくりに関する基本的な方針である「葛飾区都市計画マスタープラン」を改定しました。本計画において、東新小岩一丁目を含む新小岩駅周辺は、広域複合拠点に位置づけられ、金町駅周辺とともに複合的な都市機能が融合する広域的な拠点の形成が方向づけられました。これを踏まえ、新小岩地域の自治町会・商店会で構成する新小岩北地域まちづくり協議会と新小岩南地域まちづくり協議会は、平成23年7月に「新小岩地域まちづくり基本構想」を策定しました。

＜基本構想策定の趣旨＞

まちづくり基本構想は、まちの抱える課題を整理し、都市基盤施設や駅周辺の商業等の機能、土地利用など、総合的な将来像を描くものです。本基本構想において、東新小岩一丁目の約8.8haを対象とする新小岩駅東北地区（以下、東北地区）は、「魅力ある市街地と良好な居住環境の形成を誘導する、地区計画の検討（見直し）」「東北広場に面する街区の高度利用（高層建築物等による土地の立体的な有効活用）の検討」が整備方針として示されています。



新小岩地域まちづくり基本構想における東北地区の整備方針

基盤整備が進む東北地区の街

東北地区においては、平成 22 年 3 月には「新小岩東北自転車駐車場」が整備され、平成 23 年 3 月からは、バス乗車場やタクシー乗り場を有する「新小岩駅東北広場」と、広場から駅北口へ至る連絡通路「スカイデッキたつみ」が利用できるようになりました。また、東北広場から蔵前橋通りに直結する道路や、地区内の生活道路が整備され、ゆとりのある安全安心な空間が生まれました。

さらに、平成 24 年 5 月 28 日には、スカイツリー開業に合わせて、新小岩駅東北広場のバス停からスカイツリータウン前経由浅草寿町行きの新規バス路線の運行が始まりました。



新小岩駅東北広場



新小岩東北自転車駐車場

KSEI GROUP

★東京スカイツリー®へのアクセスが、より便利になります!★

新バス路線誕生! 新小59系統

- 新小岩駅東北広場
- 東京スカイツリータウン®前
- 浅草雷門・寿町

2012. 5/28(月) 運行開始!!

おむなりごん

●亀有駅～浅草線はルート変更! 有01系統

●亀有駅～東京スカイツリータウン®前～浅草雷門・寿町線

区 間	大人片道	小児片道
新小岩駅～東京スカイツリータウン®前	210円	110円
新小岩駅～浅草寿町	210円	110円
東京スカイツリータウン®前～浅草雷門	200円	100円

■ICカード(PASMO・Suica)ご利用可能です。バス利用特典サービス(1/2割)が利用できます。



スカイデッキたつみ



ゆとりのある道路空間(私学事業団総合運動場前)

新小岩北地域まちづくり協議会東北地区部会が主体の勉強会について

＜勉強会の活動主体＞

東北地区においては、「新小岩地域まちづくり基本構想」の実現を目指し、地元住民・関係権利者による新小岩北地域まちづくり協議会東北地区部会が主体となり、まちづくり勉強会を行っています。

＜勉強会の目的＞

勉強会では、東北広場を中心とした活性化方策の方向性、既存の地区計画の見直し検討や今後のまちづくりの進め方についての意見交換を行っています。勉強会の結果を踏まえ、地区の現状や課題、将来イメージ、まちづくりの方向性、実現化方策を検討し、平成25年度までに「新小岩駅東北地区街づくり基本計画」の案を作成していきます。

また、まちづくりの具体化策を話し合い・合意していくために、検討組織のあり方について方向付けを行う予定です。



第1回新小岩駅東北地区まちづくり勉強会の様子

＜街づくり基本計画とは＞

街づくりの基本計画には、地区の経緯や特性、状況等を踏まえ、将来像や目標等のコンセプト、土地利用計画、交通・道路計画、景観・環境・防災、実現方策、主要なプロジェクトなどを定める予定です。

新小岩駅東北地区街づくり基本計画の構成イメージ

地区の概要

- 東北広場やスカイデッキたつみは整備済み
- 地区計画が既決

1. コンセプト

- 地区の目指すべき将来像
- まちづくりの目標

2. 土地利用計画

- 街区単位の土地利用の方向性と土地利用計画
- 建物利用の方向性

3. 交通・道路計画

- 歩行者、自転車、自動車の動線計画
- 道路整備の方向性と道路網図

4. 景観・環境・防災

- 景観、環境、防災の基本的な方向性

5. 実現方策

- 活性化方策の整理
- 地区計画案の作成

6. 主要なプロジェクト等

- まちづくり組織の設立・運営

など

東北地区のまち歩き点検を実施しました

勉強会の活動の一環として東北地区のまち歩き点検を実施しましたので、結果を報告します。

実施概要

- 日時：平成 24 年 11 月 10 日(土) 9:30~12:00
- 内容：まち歩き、意見交換
- 目的：日頃感じていることや、改めて気付いた東北地区の魅力や問題点を再確認・共有する。
- コース：東北広場→補助 330 号線(私学事業団総合運動公園前の通り)→蔵前橋通り→地区内部の街並み→平和橋通り→北口駅前広場周辺→スカイデッキたつみ→東北広場



実施結果

2つのグループに分かれてまち歩きを行った後、新小岩北地区センターでワークショップ形式の意見交換を実施しました。
主な意見を以下に示します。



1グループ

- ・ 住む街として良い環境である。
- ・ 道路は整っている。問題は建物であり、防災性向上が課題である。
- ・ 東北広場周辺は明るさやにぎわいに欠ける。街並みの改善が望まれる。
- ・ 駅前に駐車場はもったいない。津波避難ビル等の建物に活用したい。
- ・ 集合住宅周辺の緑やオープンスペースは、良い環境を創出している。
- ・ 無電柱化が進めば更に良くなる。
- ・ 東京都建設局庁舎の一角に、コミュニティや避難場所がほしい。行政間の調整で実現するとよい。



2グループ

- ・ 東北広場の近くに喫茶店や ATM、公衆電話がほしい。利用者のニーズを踏まえた街づくりが必要である。
- ・ 東北広場一帯は緑が少ない。
- ・ ラーメン店以外に集客力のある店がほしい。
- ・ 歩道上の違法駐輪や歩行者用信号がないなどの問題点がある。
- ・ スカイデッキたつみは雨の日も濡れず快適であるが、十分知られていない。
- ・ 東北広場をイベントや消防訓練に活用したい。
- ・ 東北広場のバスターミナルやタクシー乗場等の有効活用を含め、新小岩全体の連携が重要である。



発行 新小岩駅東北地区まちづくり勉強会

葛飾区 都市整備部 街づくり推進課 新小岩駅周辺開発担当係 (03-5654-8331)

新小岩駅東北地区 まちづくりニュース

第 2 号

編集・発行 新小岩駅東北地区まちづくり勉強会
葛飾区都市整備部街づくり推進課
新小岩駅周辺開発担当係

◆ 新小岩駅東北地区まちづくり勉強会を開催しました。

まち歩き点検を行った平成24年度新小岩駅東北地区の第2回の勉強会に引き続き、第3回および第4回の勉強会を開催しました。その概要を報告いたします。

第3回勉強会の開催状況の報告

□開催日時：平成25年2月13日(水)午後7時～午後8時45分

□会場：新小岩北地区センター □参加者数：15名

□実施概要

- ・平成24年11月10日に実施したまち歩きと意見交換の結果等を踏まえ、地区の現況や課題を検討しました。
- ・また、地区の権利関係者や実際に新小岩駅東北広場を使っている利用者(来街者)のご意見、南口駅前広場でのタクシー利用者の実態を把握するためのアンケート調査の実施について検討しました。



第4回勉強会の開催状況の報告

□開催日時：平成25年3月8日(金)午後7時～午後8時30分

□会場：新小岩北地区センター □参加者数：11名

□実施概要

- ・新小岩駅東北地区の街づくりの方針(素案)について検討しました。

まちづくりの基本方向		将来像(素案)
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・住居系土地利用を中心とした快適で安全な地区環境の誘導 ・新小岩駅東北広場周辺における生活・交流に関する拠点機能の確保による地区活性化 	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 20px; text-align: center;"> <p>(仮)</p> <p>住んで安心</p> <p>来て快適・便利な</p> <p>まちづくり</p> </div>
交通	<ul style="list-style-type: none"> ・他地区との連携による新小岩駅東北広場の交通結節点としての機能強化 ・歩行者、自転車、自動車の利用経路設定等のソフト方策による誘導 	
環境	<ul style="list-style-type: none"> ・公共空間と民有地での緑の確保による潤いのある地区環境の実現 ・新小岩駅東北広場周辺の良好な街並み景観の形成による“おもてなし空間”の創出 	
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設と民間施設の有効活用による地区防災力の向上 ・災害時の安全面に課題のある一部街区の防災性向上 	

※ 仮案につき、引き続き検討することとしました。

◆ 新小岩駅東北地区の街づくりに関するアンケートを実施しました。

地区の地権者や来街者を対象とした東北地区の街づくりに関するアンケートを実施しました。

- 調査対象：【地権者】新小岩駅東北地区に土地や建物を所有する権利者
【来街者】新小岩駅東北広場の利用者および南口駅前広場タクシー利用者
- 調査時期：【地権者】平成25年2月17日から3月18日 【来街者】平成25年2月19日（火）
- 調査方法：【地権者】郵送調査 【来街者】聞き取り調査
- 回収数：【地権者】88名 【来街者】東北広場51名、南口駅前広場31名
- 調査結果：

東北地区地権者アンケート 調査結果概要

- 現在の東北地区の街の印象
特に「交通アクセスや乗換えが便利な街」という印象を持たれています。
- 将来の東北地区の街の姿
「賑わい・交流」、「潤い・憩い」、「安全・安心」等をキーワードとする将来像が挙げられました。
- 東北地区に求める施設
「集客力のある大規模な商業・業務施設」、「自転車と歩行者が安全に通行できる道路空間」に意見が集まりました。

- 東北広場周辺に求める施設
「イベントやサークル活動が可能な文化交流施設」や「ホテルなどの宿泊施設」のほかに「出張所等の行政サービス施設」「保育所や病院等の医療福祉施設」等、生活や文化、交流に関わる施設に意見が集まりました。

- まちづくりの検討への参加意向
「参加したい」「条件によっては参加したい」とする意見が約4割を占めています。

来街者アンケート 調査結果概要

- 東北広場利用者
 - 現在の東北地区の街のイメージ
「落ち着いた住み心地の良い街」や「のんびり、ゆっくり歩ける街」が比較的多くみられました。
また、活気がない・殺風景など、悪いイメージの自由意見もありました。
- 南口駅前広場タクシー利用者
 - 行き先
江戸川区役所等の行政施設が集まる「南側方面」が約4割と最も多いですが、次いで、東北広場からの方が近い行き先（西小岩、小岩、奥戸等）を含む「東側方面」がこれに次いでいます。
 - 東北広場のタクシー乗り場の認知状況
東北広場にタクシー乗り場があることを「知らない」が約8割を占めます。

- 東北地区に求める施設
地権者アンケートと同様に、「自転車と歩行者が安全に通行できる道路空間」に意見が集まりました。

- 東北広場周辺に求める施設
「カフェやレストラン等の飲食施設」や「コンビニ、ATM等の利便施設」、「大規模な商業施設」の三つに意見が集まりました。

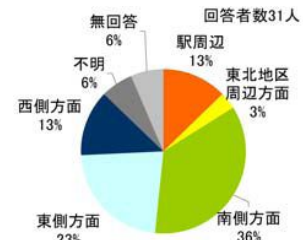


図 南口駅前広場タクシー利用者の行き先

◆ 東北広場発、江戸川区役所、江戸川スポーツランド・篠崎駅方面へのバスが運行しています。

京成バス株式会社が運行する 篠01系統【区役所線：江戸川スポーツランド・篠崎駅～江戸川区役所】が、平成25年2月16日（土曜日）より江戸川区役所から新小岩駅東北広場までの区間が延伸されました。

延伸区間の本一色一丁目周辺には、新たに停留所が設けられました。新小岩駅東北広場からの出発便は平日13便、休日11便です。

時刻表などの詳しい情報は、京成バスのホームページからご確認いただけます。



篠01系統区役所線路線図

発行 新小岩駅東北地区まちづくり勉強会

葛飾区 都市整備部 街づくり推進課 新小岩駅周辺開発担当係 (03-5654-8331)

作業機関：(株)建設技術研究所