

## 今後のスケジュール（予定）

ぜひご参加  
ください！！

### 第4回勉強会

#### ■日時・場所：

- 令和6年2月3日（土）午前10時～12時  
新小岩地区センター 第1・第2会議室（3階）
- 令和6年2月6日（火）午後2時～4時  
新小岩地区センター ホール（4階）



- #### ■内容：
- 第3回勉強会を踏まえて修正した「まちの将来イメージ案」
  - 「まちの将来イメージ案」実現のためのまちづくり手法について  
一再開発事業、地区計画など
  - 意見交換

詳細については、開催案内をご覧ください。皆様のご参加をお待ちしております！

勉強会では、地権者の皆様の資産の将来の在り方と街づくりについて、意見交換を重ねていきたいと考えております。また、より多くの地権者の皆様にご参加いただくため、勉強会の開催曜日や時間、内容について、配慮しながら開催してまいります。ご多用の中恐れ入りますが、是非ご参加いただけますと幸いです。

## 区からのお知らせ



### 新小岩駅直結「JR 新小岩南口ビル」が開業しました！

JR新小岩駅から直結の立地に「JR新小岩南口ビル」が令和5年10月1日に開業しました。

また、6階には新小岩区民事務所、新小岩地域活動センター別館、新小岩図書サービスカウンターなど、様々な機能が集まった複合施設である葛飾区行政サービス施設「えきにこわ」も開所しました。



【JR新小岩南口ビル】



【えきにこわ】

#### 【お問い合わせ先】

葛飾区 都市整備部 都市計画課 新小岩街づくり担当係 担当：六嘉・水野  
〒124-8555 東京都葛飾区立石5-13-1  
03-5654-8331（直通）03-3695-1111 内線（3452）  
※ご意見・ご質問等ございましたら上記までお問い合わせください。

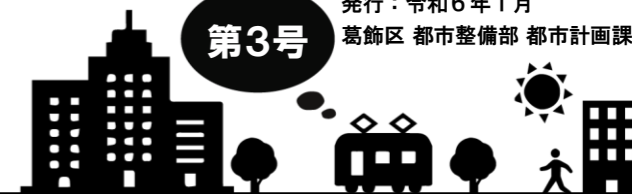
協力：ランドブレイン株式会社

## 新小岩駅南口街づくり

### 勉強会ニュース

第3号

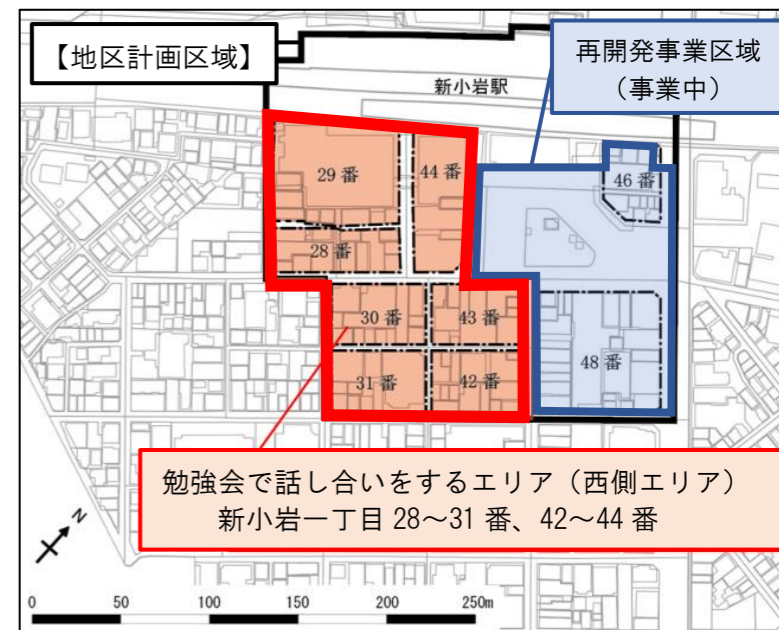
発行：令和6年1月  
葛飾区 都市整備部 都市計画課



日頃より区の街づくりにご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

昨年度より、新小岩駅南口（西側エリア）の地権者の方を対象に、今後の街づくりについての勉強会を開催しております。昨年度の勉強会では、地域の魅力や課題、目指していく姿について、意見交換を行いました。

今年度も引き続き、今後の街づくりに関する勉強会（第3回）を開催しましたので、その検討内容についてご報告いたします。



勉強会で話し合いをするエリア（西側エリア）  
新小岩一丁目 28～31番、42～44番

### 第3回新小岩駅南口街づくり勉強会を開催しました。

- 日時：令和5年12月12日（火） 午後1時30分～2時30分  
場所：新小岩地区センター 第1・第2会議室（3階）  
参加者：8名
- 日時：令和5年12月16日（土） 午前10時～11時  
場所：新小岩地区センター ホール（4階）  
参加者：4名



46、48番街区の再開発事業とは別の検討となります。

#### 目的

新小岩駅南口（西側エリア）における今後の街づくりについて、地権者の皆様が主体となり、皆様の資産である土地や建物をどのような形にしていくかを考えていくことを目的として、第3回勉強会を開催しました。

#### 内容

これまでの勉強会でご説明した内容やいただいたご意見を基に、新小岩駅南口（西側エリア）の「まちの特性・課題」を整理し、それらを踏まえて作成した「まちの将来イメージ（案）」について、参加者の皆様からご意見をいただきました。⇒検討内容は次頁に

#### 【勉強会の様子】



※当日資料については、葛飾区ホームページに掲載している、「街づくり勉強会」よりご確認ください。

葛飾区 新小岩駅南口(西側エリア)の街づくり

検索



《第1回勉強会でいただいたご意見(一部、抜粋)》

残したいところ(魅力)

- 商店街のアーケード、自営業や個人経営の店舗
- 下町情緒、地域コミュニティ
- 物価の安さと安全性のバランス
- バス・駐車場が充実、都心に近い立地

変えたいところ(課題)

- 集まれる場所が少ない、多文化の共生
- 清潔感がない、治安が悪いというイメージ
- 交通結節機能の強化、便利で大きな駐車場
- 水害対策、狭い私道や未接道敷地

《第2回勉強会でいただいたご意見(一部、抜粋)》

目指していく姿

- にぎわいのターゲットの明確化
- 住環境の向上
- スポーツによる街おこし
- 若い世代を巻き込んだ街づくり
- 地区のマナー向上
- 公共交通の充実
- ウォーカブルな街
- 避難場所、避難ルートの確保

【第3回勉強会】

《新小岩駅南口(西側エリア)の特性・課題》

土地利用

- 立地が良く、通行者が多くにぎわいがあるなどポテンシャルが高い
- 一方で、所々に空き店舗があり有効な土地利用となっていない

交通環境

- 鉄道やバス、タクシーなど公共交通機関が充実しており交通利便性が高い
- 一方で、4m未満の道路が多く通行空間のゆとりが少ない

安全・安心・景観

- ごみのポイ捨てや路上喫煙、路上駐輪、電柱・電線などにより街並みの景観が損なわれ治安に対する不安感がある
- 老朽化した建物や狭隘な道路が多く防災性が低下している

《まちに必要とされる要素》

- 多くの来街者を呼び込むため、「目的地となる」持続可能な街づくり
- 南口(西側エリア)の「らしさ・個性・文化」の継承
- 各拠点(個性)と連携・回遊させることで、南口全体の「価値」向上
- まちづくりのルール等による「安全・安心」な街づくり

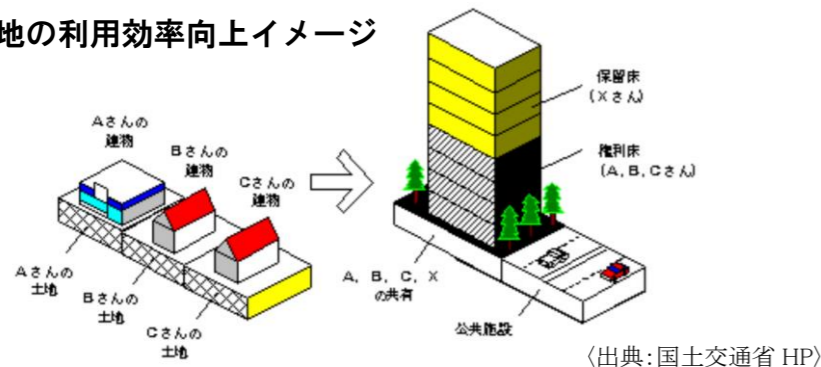
《新小岩駅南口(西側エリア)のまちの将来イメージ(案)》

来街者を誘引する持続可能な活力とにぎわい拠点

I 持続可能で求心力のあるにぎわいのまち

- 目的地となる駅前に相応しい南口(西側エリア)ならではの顔づくりの推進、景観の形成
- 持続可能な街づくりに向けた環境の整備、複合機能の導入
- 土地の利用効率向上を誘導

■ 土地の利用効率向上イメージ



II 個性・文化を活かした回遊・交流を生むまち

- 回遊動線の整備により南口全体を活性化
- 南口(西側エリア)ならではの滞留、交流を生む都市機能誘導
- 多世代に向け、多様性のある滞留・交流機能の充実

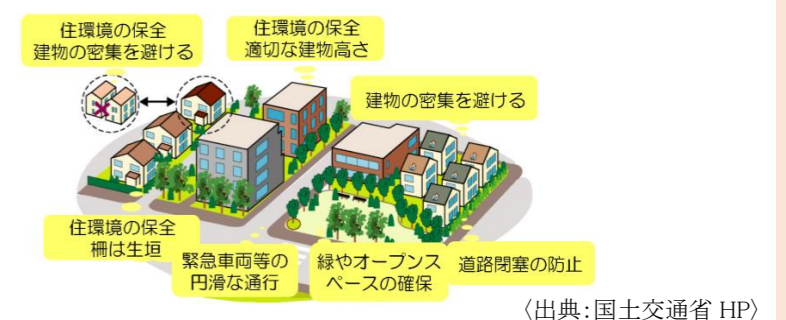
■ 滞留・交流空間のイメージ



III 災害に強く、安心・安全なまち

- 安全で快適な歩行空間・滞留空間を形成し、人にやさしい街づくりを推進
- まちづくりルール等による災害時の安全性確保
- クリーンな環境整備の推進と維持管理

■ まちづくりルールのイメージ



《第3回勉強会でいただいたご意見(一部、抜粋)》

- 通りすがりの人も、長く住んでいる人も、お店や娯楽やスポーツなどで興味を持ってこの街を訪れてくれた人も、全ての人を温かく迎えられるような、人権を大切にできる街を目指してほしい。
- 地区に外国籍の人がたくさん住んでいるので、多文化が共生できる街づくりを、高く掲げてほしい。
- 下町の雰囲気を残しながら、清潔感についても検討してほしい。
- ビルやマンションを建てただけでは街づくりは終わらない。住んでいる人や訪れる人が安心できるというところを核としてほしい。
- まちの将来イメージを実現するために、地権者とどのように合意形成していくかが、今後の課題になるので、丁寧に進めてほしい。