

新小岩駅南口街づくり

勉強会ニュース

発行：令和7年3月

葛飾区 都市整備部 都市計画課

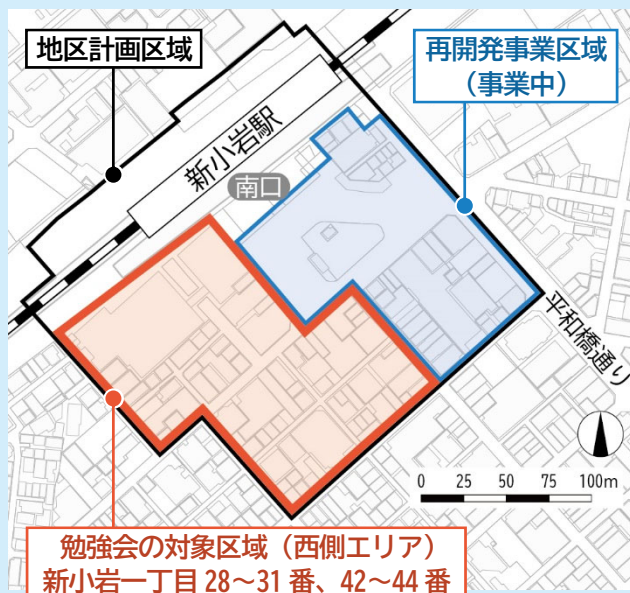
第6号



日頃から葛飾区政や街づくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

右図に示す新小岩駅南口（西側エリア）では、令和4年度から対象地区内の権利者の方を対象に、今後の街づくりに関する意見交換を行うため、「新小岩駅南口街づくり勉強会」を開催しています。

今回の第6回勉強会では、個別訪問（※）の報告や、共同化をした場合のまちづくりシミュレーションによる街区イメージをお示しし、将来のまちの姿について意見交換を行いましたので、ご報告いたします。



※権利者様全員ではありません。

① 第6回新小岩駅南口街づくり勉強会の開催概要



日時

令和7年2月7日(金) 午後2時～3時

場所

新小岩地区センター 4階 ホール

参加者

5名

平日

日時

令和7年2月8日(土) 午前10時～11時

場所

新小岩地区センター 4階 ホール

参加者

7名（うち、オンライン参加3名）

休日

内容

- 令和7年1月に実施した個別訪問の結果を報告しました。
- 「共同化」によるまちづくりを行うことで、街区の建物や道路等の空間がどのように変化するのかシミュレーションを行いました。
- まちづくり構想の策定や今後の進め方について意見交換を行いました。



※ 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



② 第6回勉強会で出された主な意見



- 駅前広場に面しているところは賑わいがあると思うが、駅前広場から離れたところは住んでいる人もいないため、街区ごとのミクストユース（複合用途）のまちづくりがよい。
- シミュレーションは難しい数値が並んでおり、専門的な知識がないと分かりづらい。指定容積率が「未消化」とは、未活用容積がもっていないと説明する方がよい。
- 費用負担やこれくらいの費用がかかる等、具体的な事例があると分かりやすい。
- 建物が古く、前面道路が狭いため、建物の建替えが不可能と思っている。再開発していただければなら大変ありがたい。
- 再開発にはメリットだけでなく、デメリットもあると思う。先行して進められている再開発を参考にしたい方がよい。
- 今、再開発をする必要があるのか。賛成が少数なら進めていくことに対して、疑問を提起する。
- 勉強会は、いままでどおり平日の開催があるとありがたい。



③ 個別訪問で伺った主な意見

訪問日：
令和7年1月15日(水)～28日(火)



- 部分的な開発ではなく、まち全体のまちづくりのコンセプトを持って整備していくべき
- 災害に強い「人を守る」まちづくりを行ってほしい
- 防災のため、再開発に賛成である
- ディベロッパーに加わってもらい、ホテル、アミューズメント等を誘致してほしい
- 再開発・共同化は、条件によっては考える
- 物資の調達や価格、ニーズの把握が難しい中、商業ベースでの再開発なら反対
- 再開発よりも自分の土地を持っていたい

④ 今後のスケジュール（予定）



- **令和7年度も継続して勉強会を開催し、街づくりの検討を行ってまいります。**
※ 令和7年度は2回程度の勉強会を予定しています。日時、場所、開催内容は、改めてご案内いたします。

権利者の皆様の意見を踏まえながら、勉強会の内容や進め方を検討していきますので、より多くの方に勉強会へご参加いただきたいと思いますと考えております。ご多用の中恐れ入りますが、将来のまちづくりにご協力くださいますようお願いいたします。