

前々回（第3回）での主なご意見

（○：参加者のご意見、→：事務局の回答）

■新小岩北口まちづくり構想（案）について

※これまでの意見交換を踏まえ「新小岩北口まちづくり構想」を当日（令和6年10月3日（木））付けで策定した。

■まちづくり手法、事例見学会について

○新小岩北口 ReDESIGN 会議（以下、「本会」。）の加入件数について、個別訪問の実施状況は分かったが、加入件数の伸びが少なく、加入者を増やしていくには区（事務局）だけでは難しいと思う。新小岩北口商店会の賛助会員である新小岩北口ルネサンス研究会（「以下、「ルネ研」。」）にも協力してもらってはどうか。

→本会には土地所有者や建物所有者の方々に加えて、ルネ研を含む新小岩北口商店会や本会の活動に賛同頂いているの方々にもご参加頂いているため、協力しながら、まちづくりを進めていけると良い。

○本会は学校で例えると全校集会であり、クラス分けすれば、個別の意見も出しやすくなり出席率も上がるのではないかと。例えば、街区単位でクラス分けしてはどうか。

→これまでは新小岩北口地区（以下、「本地区」。）全体のテーマだったため、全体で意見交換する場を設定していた。本会以外にも、少人数の会合があった方が良いというご意見として受け止めさせて頂く。

○第3回の資料に建替え更新パターン別の比較があるが、構想の中の6つのまちづくり基本方針（以下、「基本方針」。）を実現するにあたっては、どのパターンが望ましいのか。

→個別建替えよりも面的に広くまとまった建替えの方が構想に掲げた基本方針の実現度は高い。構想の実現手法については、皆さまと意見交換して検討していきたい。

○構想を基に本地区が良くなることには賛同するが、本地区だけでなく周辺とのつながりも検討してもらいたい。例えば、東新小岩運動場に建設予定のサッカースタジアムや新金線に接続する道路等が挙げられる。

→地域と再開発ビルが連携するという視点は大事である。例えば、コモレ四谷の敷地内には、北側の戸建住宅エリアの住民や周辺地域の避難先にもなる広場が整備されている。

○新小岩北口商店街は本地区の特徴の一つであるため、商店会としても各店舗の個別事情も踏まえ、基本方針4を実現していきたい。

→本地区は新小岩北口商店会があつてこそというご意見を踏まえ基本方針4を整理している。また、本会は地権者のみならず商店会が参加していることも特徴であるため、今後も商店会の方にもご意見をもらい議論を深めて頂きたい。

○葛飾区としては本地区をどうしたいのか。四谷駅周辺地区のようにしたいのか。

→事例見学会の対象地として四谷駅周辺地区を選んだ理由は、個別建替えの手法として地区計画、

複数街区の建替え手法として市街地再開発事業の事例を見ることができる点である。今後、意見交換を積み重ね、まちづくりの手法を検討し、構想を実現していきたい。

○本地区は商店が多く住宅は少ないため、個別敷地での建替えは難しいと思う。駅前の土地を有効利用するということは、個別の敷地を集約し大規模なビルを建てることなのか。

→駅前における個別敷地での建替えを誘導する地区計画の事例として、自由が丘駅周辺や祐天寺駅周辺がある。また、中野駅周辺では再開発ではなく個別建替えを前提とした地区計画を行政と地元と一緒に検討しているエリアがある。皆さまの話し合いをもとに具体的なまちづくりの手法を決めることになる。

参考：前回（第4回）での主なご意見

（※資料2より抜粋）

■コモレ四谷（市街地再開発事業）について

- ・パブリック空間や防災設備が備わっている点が参考になった。
- ・緑の多さや広場、歩行者空間の豊かさに驚いた。
- ・新小岩で同様のパブリック空間を整備すると、ゴミ対策が必要になると感じた。

■三栄通り（道路空間の改善）について

- ・無電柱化に伴い、空を広く見ることができ、開放感があった。
- ・一方通行化や駐車スペースの確保の方法が参考になった。
- ・歩行者空間が十分に広くゆとりをもって歩くことができた。

■しんみち通り（一部制限が緩和となる街並み誘導型地区計画）について

- ・地区計画の効果はわかりづらかったが、趣きがある通りだ。
- ・道路上に立て看板が多く設置されており、歩きづらかった。
- ・目指すべき拡幅された通りになるには、時間を要すると感じた。