



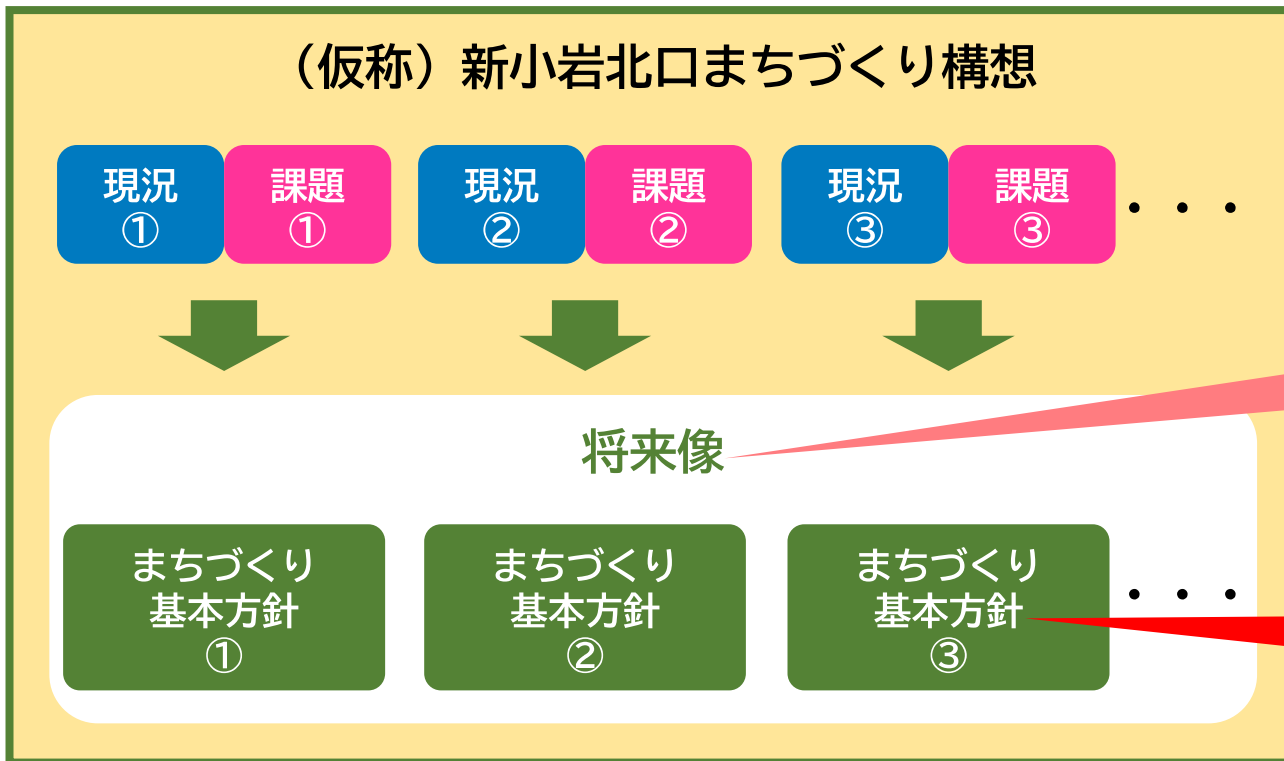
# 当地区の将来像 及びまちづくり基本方針（たたき台案）

✓ 何をとりまとめた構想なの？

- ・新小岩北口におけるまちづくりの「将来像」や将来像に基づく「まちづくり基本方針」などにより構成され、**具体的なまちづくりを進めていくうえでの拠り所となる考え方をとりまとめたもの**を指します。



構想イメージ



将来像は、まちづくり基本方針を踏まえ、次回の会議で議論していく予定です。

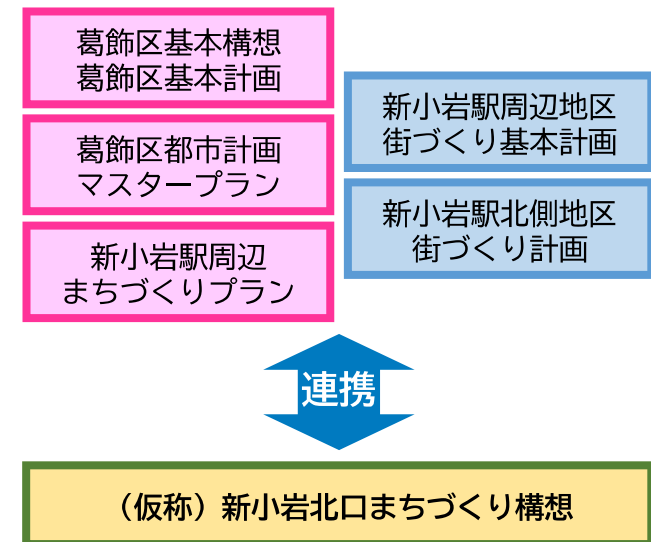
本日は、主にまちづくり基本方針について議論していく予定です。

✓ 策定主体はだれ？

- ・ 新小岩北口地区内の土地所有者または建物所有者、新小岩北口商店会などから加入届を提出された方で構成された“新小岩北口ReDESIGN会議”が策定主体となります。

✓ 区が取り組むまちづくりに関する計画との関係は？

- ・ 葛飾区都市計画マスタープランなどのまちづくりに関する行政計画と連携した関係となります。
- ・ 新小岩北地域まちづくり協議会のなどが策定した「新小岩駅周辺地区街づくり基本計画」や「新小岩駅北側地区街づくり計画」とも連携した関係となります。



※現況・課題、将来像、まちづくり基本方針で構成

令和5年9月～令和6年夏頃

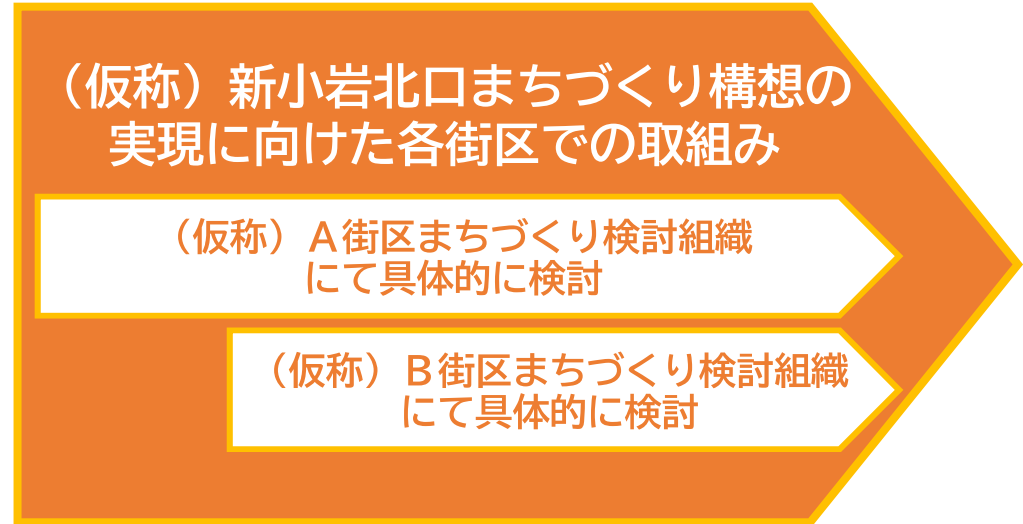


※新小岩北口ReDESIGN会議や、  
区域内の土地所有者または建物所有者等への意見募集を経て策定

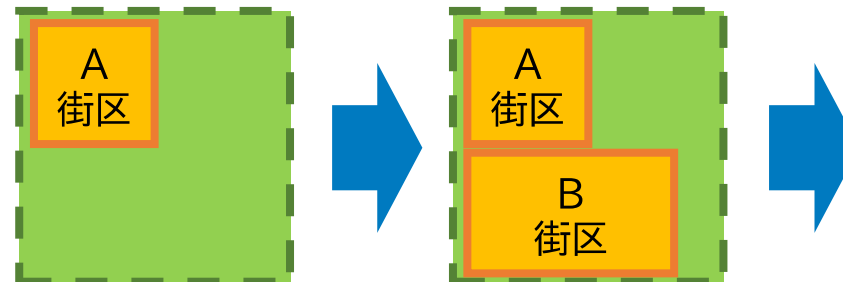


★  
(仮称)  
新小岩北口まちづくり構想の策定

令和6年秋以降 (将来像や当該街区の権利者意向等を踏まえながら進める)



※例えば、街区を絞った「(仮称) A街区まちづくり検討組織」や「(仮称) B街区まちづくり検討組織」を設立し、具体的なまちづくりの検討へ進む。

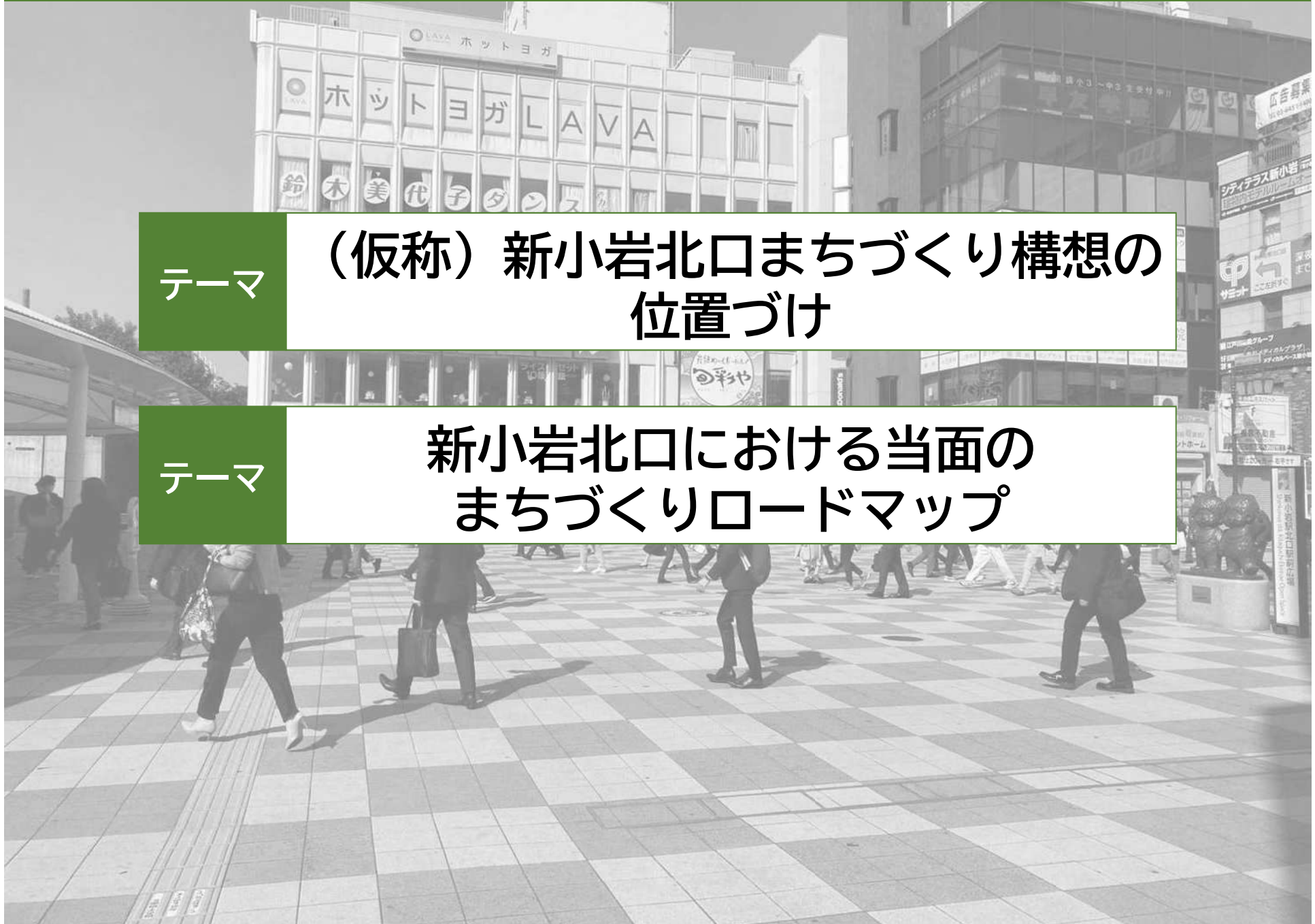


テーマ

(仮称) 新小岩北口まちづくり構想の  
位置づけ

テーマ

新小岩北口における当面の  
まちづくりロードマップ







**現況** 都心や千葉方面などへの交通利便性が高く、  
近隣に貴重な自然資源がある

**課題** 交通利便性を活かした、商業・業務・文化・  
居住機能の誘導と、周辺環境との調和が求め  
られている

主なご意見：駅前にホテルと宴会場などが複合した施設があると良い。音楽ホールなどがあると文化的なイメージが定着できる。  
新小岩公園や葛飾あらかわ水辺公園など、貴重な自然資源がある。



まちづくり  
基本方針  
（たたき台案）

新たな時代の「駅まち空間」にふさわしい商業・  
業務・文化・居住など多様な都市機能の誘導



**現況** 北口駅前広場など基盤整備が進んできた

**課題** 美観が損なわれている場所があり、居心地の良い滞留空間など、更なる魅力的なパブリック空間の創出が求められている

主なご意見：居心地の良い滞留空間（座る場所）が不足している



まちづくり  
基本方針  
（たたき台案）

**快適で、居心地の良いパブリック空間の創出**



現況

南北自由通路が開通したことにより、南北間の歩行者の往来が増加している。また、自転車の通行が増加している

課題

より安全安心な歩行者空間が求められている

主なご意見：自転車と歩行者が錯綜し、歩行者の安全性が懸念される



まちづくり  
基本方針  
(たたき台案)

回遊性が高く、誰もがより安全安心に歩きたくなる  
歩行者空間の形成





**現況** 近年、買い物環境が整ってきている

**課題** テナントのラインナップや、荷捌きスペースの確保などが不十分であり、更なる魅力的な商店街の形成が求められている

主なご意見：他人に勧めたくなるなど、より魅力的な店舗の充実を期待したい



まちづくり  
基本方針  
(たたき台案)

居住者のみならず来街者も惹きつける、  
更なる魅力ある商店街の形成



現況

更新時期を迎えた建物が点在している。  
また、河川に近接している。

課題

不燃性・耐震性を備えた建物への更新や  
震災や水害に対する地域での  
対応力が求められている

主なご意見：老朽化した建物が多い / 新小岩公園では浸水対策の検討が進められている



まちづくり  
基本方針  
（たたき台案）

震災や水害への対応に配慮した、  
レジリエントな「駅まち空間」の形成

※レジリエントとは一般的に「様々な危機からの回復力、強靱性」を意味し、  
本方針では、自然災害時に被害が致命的にならず、迅速に回復する「強さとしなやかさ」を備えた  
状態のことをいいます



現況

自治会など地域活動が活発であるが、担い手の高齢化が進んでいる

課題

地域活動や賑わい創出活動などにおいて、持続可能な取り組みが求められている

主なご意見：自治会の活動が活発的である / 居住者の高齢化が進んでいる



まちづくり  
基本方針  
（たたき台案）

誰もが活躍できる機会の創出や  
まちづくりに参画しやすい環境づくり

まちづくり基本方針（たたき台案）

- 新たな時代の「駅まち空間」にふさわしい商業・業務・文化・居住など多様な都市機能の誘導
- 快適で、居心地の良いパブリック空間の創出
- 回遊性が高く、誰もがより安全安心に歩きたくなる歩行者空間の形成
- 居住者のみならず来街者も惹きつける、更なる魅力ある商店街の形成
- 震災や水害への対応に配慮した、レジリエントな「駅まち空間」の形成
- 誰もが活躍できる機会の創出やまちづくりに参画しやすい環境づくり

既往計画の将来像

- 葛飾区基本構想  
「みんなでつくる、水と緑と人情が輝く暮らしやすいまち・葛飾」
- 葛飾区都市計画マスタープラン（素案）（奥戸・新小岩地域）  
「世代間交流が盛んで魅力的な広域拠点形成された、親水と浸水が両立した災害に強く緑が充実したまち」
- 新小岩駅周辺まちづくりプラン  
「まちに広がるみんなのWA！新小岩」
- 新小岩地域まちづくり基本構想  
「商業と住宅の調和した文化を創造するまち～人々の多彩な表情を活かせる「ふるさと新小岩」を目指して～」
- 新小岩駅周辺地区街づくり基本計画  
「複合的な都市機能が融合する“広域複合拠点”として、多世代を引きつける魅力的な文化を発信する美しいまち」
- 新小岩駅北側地区街づくり計画  
「“にぎわい（活力）”と“潤い”、“安全・安心”があふれた、人が中心のまち」



将来像  
（たたき台案）

- 案1：職住商が集積された新たな文化を創出する新小岩北口
- 案2：商業・業務・住宅が調和した心地よく過ごせるまち
- 案3：誰もが住みたくなる、訪れたくなる、活躍できる新小岩北口

テーマ

当地区の現況と課題

テーマ

当地区の将来像及び  
まちづくり基本方針（たたき台案）