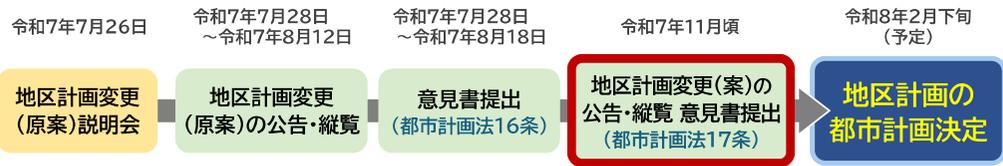


● 質疑応答・意見交換

- Q** 今回の地区計画の変更は、宿舍の建て替えに伴う東京拘置所地区内の変更が主な内容ですか。
- A** そのとおりです。公務員宿舍の建て替えを契機とした地区計画の一部変更であり、地区計画全体を見直すものではありません。
- Q** 本地区は河川に囲まれた浸水リスクが高い地区です。防災機能の強化を目指した目標や方針に見直す必要があるのではないのでしょうか。
- A** 今回新たに位置付ける広場の整備は、地域の防災機能の向上に繋がるものと考えています。浸水リスクについては「防災性の向上」を課題に今回追加しており、浸水対応型拠点建築物への検討がされると考えております。
- Q** 古隅田川沿いの通路や江戸時代の名残の日除け戸等の歴史的な資源や環境の保存・活用に留意してもらいたいと思います。
- A** 今回の変更では、地区の歴史資源や自然の保全・活用に留意していくという基本方針を定めました。これに沿って、具体的な通路や広場の整備が進められることとなります。

● 今後のスケジュール

《区の取組》(R7年度)



● 地区計画変更(案)の公告・縦覧、意見書提出について

このたび、小菅一丁目地区地区計画(原案)の公告・縦覧、意見書の提出期間(7月28日～8月18日)が終わりました。ご意見をご提出いただいた皆様、どうも有難うございました。ご提出いただいたご意見をふまえ、本年11月に、小菅一丁目地区地区計画(案)を取りまとめ、地区の皆さまにご覧いただく機会を設けます。詳細は、広報かつしかや区ホームページにおいて改めてお知らせします。

▼小菅一丁目地区の街づくりに関して、お気軽にお問い合わせください。

葛飾区 都市整備部 都市計画課 地域街づくり担当係
 担当：広瀬(ひろせ)・萩谷(はぎや)
 電話：03(5654)8332



小菅一丁目地区 街づくりニュース

第1号



★小菅一丁目地区地区計画変更(原案)説明会を開催しました。

発行：葛飾区

はじめに

本地区では、平成18年に「小菅一丁目地区地区計画」を策定し、道路及び広場等を整備改善し、建築物等の用途や意匠などの規制誘導を図りながら、快適でにぎわいのある安全安心な市街地形成を目指しております。

こうした中、関東財務局及び法務省(以下、「国」という。)により、本地区計画の土地利用方針地区である「東京拘置所地区」内の一部において、国家公務員宿舍整備計画を検討することをきっかけにして、令和6年度に地区住民との勉強会を3回、また地区内の関係権利者を対象にした説明会を2回開催し、地区計画の変更に向けた素案を取りまとめ、区に提案がなされました。

区では、国からの(素案)の提案を受け、地区計画変更(原案)の検討を進め、その内容について、地域のみなさまに説明をさせていただく「小菅一丁目地区地区計画変更(原案)説明会」を7月26日(土)に開催いたしました。

開催概要

- 日 時：令和7年7月26日(土) 10時～11時50分
- 会 場：西小菅小学校体育館
- 参加者数：22名(オンライン参加8名含む)
- 主な内容：地区の概要とこれまでの取組み
小菅一丁目地区地区計画変更(原案)の説明
今後の進め方
質疑応答・意見交換



配布資料

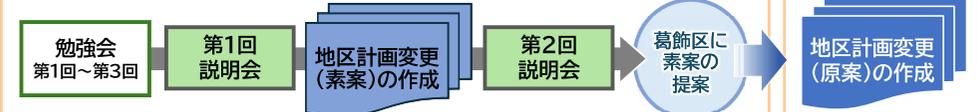
- ▶ 配布資料について QRコードはこちら
- または、「小菅一丁目地区の街づくり」で検索



● これまでの経緯

《国の取組》(R6年度)

令和6年8月27日～令和6年10月30日 令和7年2月13日



小菅一丁目地区地区計画変更(原案)の概要

地区計画の目標

地区全体の生活利便性の向上と
快適でにぎわいのある安全で安心な市街地の形成

地区計画変更のポイント

小菅一丁目地区全域ではなく東京拘置所地区(宿舍地区)に関わる計画変更です。

変更ポイント1 東京拘置所地区(宿舍地区)の地区整備計画への位置づけ

地区整備計画に「東京拘置所地区(宿舍地区)」を位置づけ、
【広場の整備】、【壁面の位置の制限】等に関するルールを定めます。

【区域の整備、開発及び保全に関する方針】に係る変更内容

土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 前庭の開放等により、快適空間の創出・定住人口の回復への寄与を図る。 歴史的資源や自然的資源を保存し、生活のうまいやゆとりを高める総合的な修景等を行い、親水性の高い空間の創出を図るなど、地域の課題に応えるものとする。 自然環境等の特性を活かしたオープンスペースを確保し、地区内及びその周辺の住環境の向上への寄与を図る。 広場を設けるよう努めるとともに、宿舍地区内の歩行者ネットワークに配慮する。
---------	---

建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の周辺への影響を配慮し、壁面の位置の制限を定める。 施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> 施設の配置、形状、高さ等については、隣接する住宅・周辺施設等への日影、電波障害、風害等の影響に配慮する。 法令等の規定の範囲内で民間収益施設を設置する場合には、地域社会のニーズに対応するよう努める。 建築物の配置については、宿舍地区内の歩行者ネットワークに配慮する。 小菅らしい整った街並みをつくるため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
------------	---

その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>緑の保護等に関する葛飾区の諸規定を尊重し、地区内の自然的資源、歴史的資源の維持・保全に配慮する。</p>
-------------------------	---

変更ポイント2 3つの広場を位置づけ

広場4号(約2,600㎡、整備済)、広場5号(約2,700㎡、整備済)、広場6号(約2,000㎡、新設)を位置づけ。

【地区整備計画：地区施設の配置及び規模】に係る変更内容

施設	名称	面積	備考
広場	広場4号	約2,600㎡	既設
	広場5号	約2,700㎡	既設
	広場6号	約2,000㎡	新設

変更ポイント3 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

【建築物等の形態、意匠、色彩は、周辺環境と調和した落ち着きのあるものとする】を、「東京拘置所地区(宿舍地区)」に指定。(地区整備計画区域全体)

【地区整備計画：建築物等に関する事項】に係る変更内容

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態、意匠、色彩は、周辺環境と調和した落ち着きのあるものとする。
----------------------	---------------------------------------

変更ポイント4 壁面の位置の制限

周辺の良好な自然環境との調和に留意して、東京拘置所地区(宿舍地区)の北西側においては、建築物の壁面が、敷地境界から、10mの壁面位置の制限を超えてはならない。



【地区整備計画：建築物等に関する事項】に係る変更内容

壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図3に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。次のいずれかに該当する建築物等はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 歩行者の安全性・快適性を確保するために必要な上屋、ひさし又はこれを支える柱及び手すりその他これらに類する公益上のもの 区域の環境向上に貢献する施設で、パーゴラその他これらに類するもの 交通の妨げとならない広告物、看板、サインこれらに類するもの
----------	--

小菅一丁目地区地区計画変更(原案) 計画図

赤字・赤図で表記した内容が変更・追加事項です。

