

晩秋の候、皆様におかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

さて、本地区では、平成19年度から現在までに計15回の勉強会・検討会を開催し、皆さまからまちづくりに関する多様なご意見をいただいているところです。

また、新小岩地域では、平成23年7月に「新小岩地域まちづくり基本構想」が策定され、今般、新小岩駅周辺の4地区（南口地区、新小岩一丁目西部地区、北側地区、東北地区）では、平成25年度の「街づくり基本計画」策定に向け、勉強会等を開催しているところであります。

このような状況の下、東南地区においても、今まで皆様からいただきましたまちづくりに関する多様なご意見をとりまとめ、「街づくり基本計画（裏面をご参照ください）」の作成を行いたいと考えております。

またそのために、「(仮称)策定検討会」を開催し検討を進めてまいりたいと考えておりますので、お忙しいところ大変恐縮ですが、関心のある方は、是非ご参加いただきますようお願い申し上げます。

新小岩南地域まちづくり協議会会長 岩城 堅司

「街づくり基本計画」の検討に是非ご参加ください

地元の住民が主体となってまちづくりの計画をまとめます。

これまで検討会に参加していただいている方はもちろんのこと、「まちづくりの良いアイデアがある」「地元の方々同士で意見交換がしたい」といった方の参加をお待ちしています。

検討の進め方

- 3月までに数回の会合を開催したいと考えています。
(なお、検討した内容を地域の皆さまにご説明する報告会も開催する予定です。)

参加を希望される方は…

- 参加をご希望の方は **11月26日までに** 下記【問い合わせ先】までご連絡をお願い致します。
(第1回目の会合は、12月初旬に開催したいと考えております。)



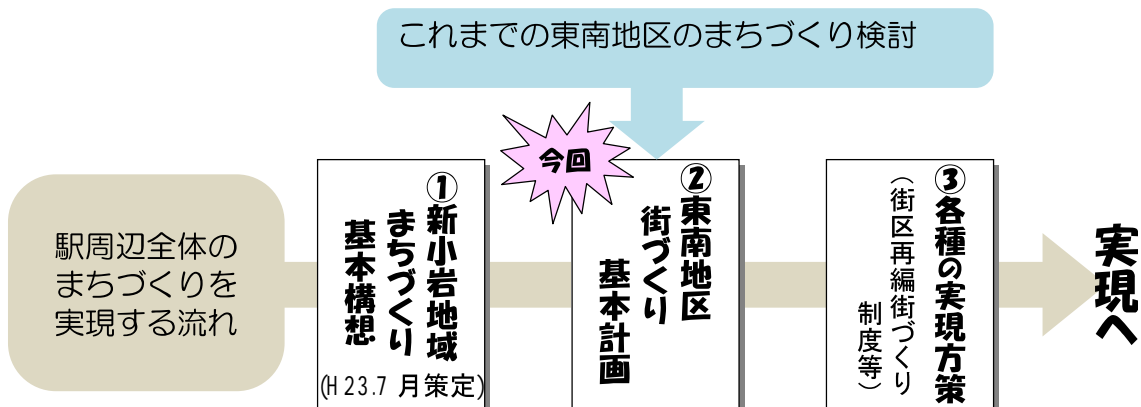
「街づくり基本計画」とは…

①今後のまちづくりの指針となる計画です！

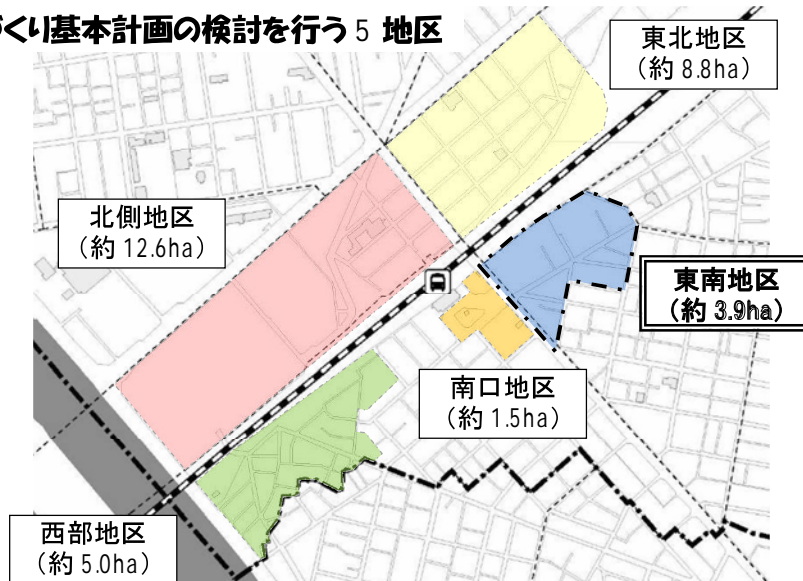
- 「街づくり基本計画」は、平成23年7月に策定された「新小岩地域まちづくり基本構想」を実現するため、地元の方のまちづくりの考え方を1つの計画としてまとめていくものです。
- また、この「街づくり基本計画」の策定に向けて、東南地区以外の駅周辺4地区（南口地区、新小岩一丁目西部地区、北側地区、東北地区）でも勉強会等を開催しており、東南地区でもこのタイミングにあわせて同様の計画づくりを進めていきたいと考えております。

②計画づくりのためには皆さんの協力が必要です！

- 「街づくり基本計画」を、より実現性の高い計画としていくためには、これまでの勉強会の成果を踏まえつつ、より多くの方と一緒にまちづくりの考え方を共有しながら計画づくりを進めていくことが必要不可欠です。



〈参考〉街づくり基本計画の検討を行う5地区



基本計画の策定に向けて

〈平成 23 年度〉

- ・新小岩南・北地域まちづくり協議会が中心となり、新小岩地域全体の将来像を描いた「新小岩地域まちづくり基本構想」が平成 23 年 7 月に策定されました。

〈平成 24 年度〉

- ・新小岩駅周辺の他の地区では、この「まちづくり基本構想」を実現するため、各地区のまちづくりの考え方をより詳細にまとめた「街づくり計画」の策定に向けて、勉強会等を開催しています。
- ・東南地区においても、平成 24 年 12 月、街づくり計画の策定に向けて、“街づくり計画策定検討会”を設立しました。
- ・策定検討会は3回開催され、平成 19 年度から現在までに、まちづくり勉強会・検討会で検討した内容について再度意見交換を行い、「東南地区街づくり計画（素案）」としてとりまとめを行いました。

第1回（12月11日）

「まちづくりの基本的な方向性について」
・まちづくりの目標
・土地利用

第2回（2月6日）

「まちの基盤整備の方向性について」
・交通・道路
・防災

第3回（3月7日）

・街づくり基本計画（素案）について
・広場等について



〈平成 25 年度〉

東南地区街づくり計画の策定

- ・平成 24 年度にとりまとめた「東南地区街づくり計画（素案）」を更にブラッシュアップするとともに、周辺地区のまちづくりとの整合を図りながら、「東南地区街づくり計画」を作成します。

「（仮称）新小岩駅周辺街づくり基本計画」（駅周辺5地区の合体版）としてとりまとめ



【問い合わせ先】葛飾区都市整備部街づくり推進課
新小岩駅周辺開発担当係 内田・江口
電話 03-5654-8331（直通）

新小岩駅東南地区まちづくり検討会

まちづくりニュース

第8号

（平成 25 年 3 月）

編集・発行：新小岩南地域まちづくり協議会 葛飾区都市整備部街づくり推進課

新小岩二丁目1～4番・6番・7番街区を「新小岩駅東南地区」と称しています

浅春の候、皆様におかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

「まちづくりニュース第7号（平成 24 年 11 月）」でお知らせしました「街づくり計画 策定検討会」は、平成 24 年 11 月に第 1 回を開催し、その後平成 25 年 2 月 6 日に第 2 回、3 月 7 日に第 3 回を開催してまいりました。策定検討会では、各回のテーマに対し、地区の皆様から多くの意見を頂くことができ、それらの意見を踏まえた今年度の成果として、「東南地区街づくり計画（素案）」をとりまとめましたので、ここにご紹介します。平成 25 年度につきましては、この素案をもとにさらに議論を深め「東南地区街づくり計画」の完成を目指していく所存であります。

また、現在新小岩駅周辺地区で検討されているまちづくりについて皆様に広く知っていただくことを目的として、「新小岩駅周辺地区まちづくりパネル展示」を下記の日程で開催することになりました。このパネル展示では、東南地区はもとより、まちづくりの検討が進められている他の4つの地区（北側地区、東北地区、南口地区、西部地区）や南北自由通路、南口駅前広場の整備についてもご紹介する予定となっておりますので、より多くの皆様のご参加をお待ちしています。

引き続き、新小岩駅東南地区のまちづくりにご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

新小岩南地域まちづくり協議会会長 岩城 堅司

新小岩駅周辺地区まちづくりパネル展示の開催について

○以下の日程で「新小岩駅周辺地区まちづくりパネル展示」を開催します。

日 時：平成 25 年 3 月 22 日（金）午後 6 時 30 分～ 8 時 30 分
23 日（土）午前 9 時 30 分～ 11 時 30 分
場 所：新小岩地区センター（新小岩 2-17-1）

○パネル展示の概要

- ・新小岩駅周辺の5地区（北側地区、東北地区、南口地区、東南地区、西部地区）等で検討しているまちづくりの経過や計画の状況を、広くお知らせするため、まちづくりパネル展示を開催します。
- ・どなたでも参加できますので、お気軽にお越し頂き、新小岩のまちづくりへのご意見をお寄せください。

●東南地区街づくり計画（素案）

地区の将来像（案）： **子育て世帯を惹きつけるような、人にやさしく 落ち着いた住宅地域の顔となる まち**

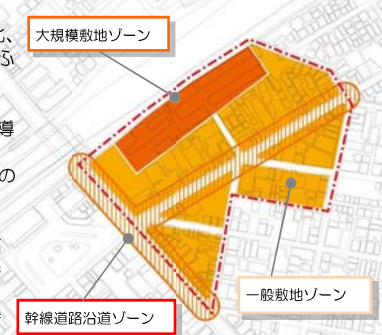
まちづくり
の方向性
（素案）

- ①良質な都市型住宅や緑の整備、防災性の向上など、まちの生活環境の向上を図る。
- ②文化施設の誘致や美しい景観の誘導などにより、まちの賑わいやイメージアップを図る。
- ③まちの環境向上やイメージアップにあわせて、新しいお店や飲食店を呼び込み、まちを活性化することで、商店街の再生につなげていく。

*地区の将来像については、今後、地域住民の皆様のご意見や街のイメージ等を検討した上で、平成25年度に確定します。

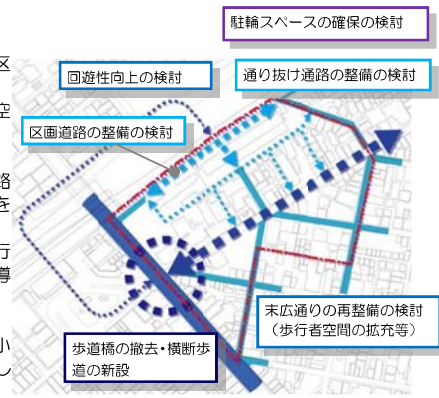
●土地利用の方針（素案）

- ・子育て世代などの新しい住民を呼び込むような都市型住宅（マンション）の誘導を図ります。
 - ・地区に不足している広場やホール等の文化・交流施設、駐輪場等の確保など、みんなが安心して暮らせる環境づくりやまちのイメージ向上を図ります。
- ①幹線道路沿道ゾーン
 - ・建物の更新にあわせて、良質な都市型住宅の設置や共同化、壁面後退などを誘導し、東南地区の玄関口・交通の軸にふさわしい街並みの形成を目指します。
 - ②大規模敷地ゾーン
 - ・駅至近では貴重な大規模敷地を活かした開発を適切に誘導します。
 - ・開発にあわせて、区画道路や通り抜け通路の整備、隣接敷地の共同化など周辺の基盤整備や建物の更新の誘導を図ります。
 - ③一般敷地ゾーン
 - ・周辺の開発等にあわせて建替えや共同化による土地の高度利用を促進し、周辺住宅地の目標となるような中～低層の都市型住宅市街地の形成を目指します。
 - ・単独での建替えや土地の高度利用が困難な場所では、特に共同化や建替えの促進策を検討します。



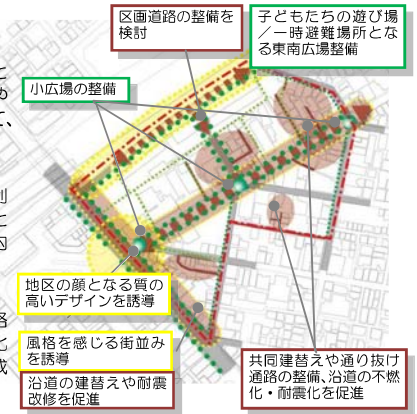
●道路・交通の方針（素案）

- ①新小岩駅や周辺地区との連絡の向上
 - ・駅前歩道橋の撤去と横断歩道の新設にあわせて、地区全体で快適に楽しく歩ける道づくりを進めます。
 - ・バス通りである未広通りは、再整備によって歩行者空間の拡充や電線類の地中化などを目指します。
- ②地区内を安全で快適に通行できる回遊ルートの確保
 - ・大規模敷地の開発や建物の更新にあわせて、区画道路の整備を誘導し、地区内の道路ネットワークの完成を目指します。
 - ・また、地区内の道路ネットワークを補完し、広場や行き止まり道路に接続する通り抜け通路の整備を誘導し、歩行者の回遊性の向上を目指します。
- ③駐輪場の確保
 - ・開発にあわせた駐輪スペースの確保などにより、新小岩駅周辺の駐輪問題の解消に貢献することを目指します。



●景観・環境・防災の方針（素案）

- ①防災に強いまちづくり
 - ・災害時の避難路・緊急車両の通行ルートを確認するとともに、行き止まりの私道とその沿道では、共同建替えや通り抜け通路の整備、沿道の不燃化・耐震化を促進して、まちの安全性の向上を図ります。
- ②まちに潤いを与える緑のネットワーク
 - ・子どもたちが安心して遊べ、様々なイベントなどにも利用できる、うるおいあふれる東南広場の整備を目指すとともに、小広場の確保や敷地内通路などによって地区内に有機的に結ぶ緑のネットワークの形成を図ります。
- ③顔となる景観づくりと落ち着いた雰囲気演出
 - ・平和橋通りや未広通りの沿道では、統一感を持った風格を感じる街並みの形成を目指すとともに、敷地内の緑化などによる居住環境の向上や潤いを感じる街並みの形成を目指します。



【東南地区 街づくり方針図（素案）】

大規模敷地ゾーンのイメージ

東南広場のイメージ



4つの広場の回遊性の向上

●将来的には、費用対効果や関係機関の意向なども十分に考慮しながら東南地区と東北地区の回遊性向上を検討します。

敷地内通路のイメージ



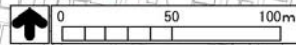
東北広場

スカイアツキたつみ

北口駅前広場

南北自由通路

未広通り



南口駅前広場



小広場のイメージ



一般敷地ゾーンのイメージ

幹線道路ゾーンのイメージ