

# 新小岩駅周辺地区 街づくり基本計画



新小岩駅南北自由通路自由通路イメージ  
(平成30年度完成予定)



平成26年11月

新小岩南・北地域まちづくり協議会

## <目 次>

1.	新小岩駅周辺地区街づくり基本計画とは	1
2.	新小岩駅周辺地区の概要	3
3.	街づくりの基本コンセプト	7
4.	街づくり方針	9
	(1) 土地利用計画	9
	(2) 交通・道路計画	10
	(3) 景観・環境計画	11
	(4) 防災計画	12
5.	街づくりの進め方	13

# 1. 新小岩駅周辺地区街づくり基本計画とは

平成23年7月に、葛飾区全体でのまちづくりの方向性を示した「葛飾区都市計画マスタープラン」の改訂が行われました。また、新小岩南・北地域まちづくり協議会では、新小岩地域の総合的な将来像を描いた、長期的なまちづくりの“道しるべ”となる「新小岩地域まちづくり基本構想」を策定いたしました。これらの上位計画を受け、新小岩駅周辺地区では、新小岩南・北地域まちづくり協議会が中心となり、街づくりの勉強会等を開催し、平成26年2月には、駅周辺の5地区で地区別街づくり計画を策定いたしました。

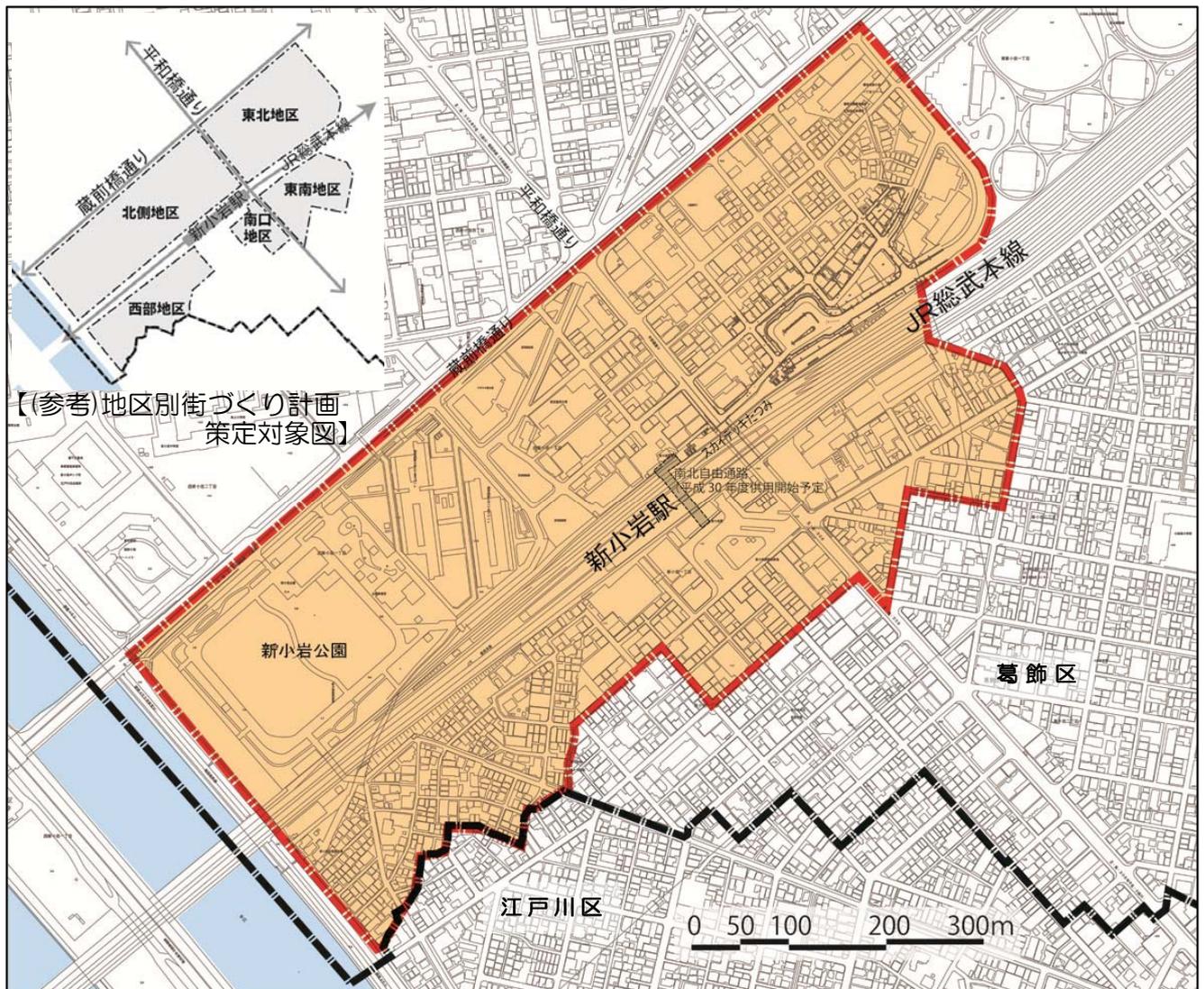
この地区別街づくり計画を取りまとめた「新小岩駅周辺地区街づくり基本計画」（以下「基本計画」という。）は、

## **新小岩駅周辺地区の均衡ある発展を指向し、広域複合拠点を形成する新小岩駅周辺地区全体としての街づくりの大きな方向性を示す包括的な計画**

であり、今後、概ね10年間の対象地区内における具体的な取り組みを行う際の指針として活用されることとなります。

※本計画の中で「構想」として位置づけた事項は、計画期間である10年を超えた長期的なまちづくりの目標として記載しているものもあります。

【基本計画策定対象図（約37ha）】



具

### 葛飾区都市計画マスタープラン

【葛飾区/平成 23 年 7 月改定】

都市計画法第 18 条の 2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として策定した葛飾区都市計画に関する基本的な方針

- 全体構想
- 地域別構想



体



### 新小岩地域まちづくり基本構想

【新小岩南・北地域まちづくり協議会/平成 23 年 7 月策定】

葛飾区の南の拠点である新小岩地域（約 370ha）における総合的な将来像を描いた、長期的なまちづくりの“道しるべ”となるもの



化



### 新小岩駅周辺地区街づくり基本計画

【新小岩南・北地域まちづくり協議会/平成 26 年 11 月策定】

新小岩駅周辺地区の均衡ある発展を指向し、広域複合拠点を形成する新小岩駅周辺地区全体（約 37ha）としての街づくりの大きな方向性を示す包括的な計画

個別計画の作成、事業・施策の実施等

#### 《新小岩駅周辺地区街づくり基本計画検討経過》

＜平成 23 年度＞

- ・平成 24 年 2 月 22 日：連絡会議の目的等について
- ・平成 24 年 3 月 23 日：各地区勉強会の進捗状況報告

＜平成 24 年度＞

- ・平成 25 年 2 月 14 日：連絡会議の目的等について
- ・平成 25 年 3 月 14 日：各地区の計画調整

＜平成 25 年度＞

- ・平成 25 年 12 月 2 日：新小岩駅周辺地区街づくり基本計画作成に向けた各種調整
- ・平成 26 年 3 月 12 日：新小岩駅周辺地区街づくり基本計画（素案）の検討・調整

＜平成 26 年度＞

- ・平成 26 年 5 月 28 日、29 日：新小岩駅周辺地区街づくり基本計画（案）の検討・調整
- ・平成 26 年 9 月 26 日、30 日：新小岩駅周辺地区街づくり基本計画の策定について
- ・平成 26 年 11 月 25 日、28 日：新小岩駅周辺地区街づくり基本計画の報告

## 2. 新小岩駅周辺地区の概要

本地区は、JR 総武本線新小岩駅（東京駅より JR 総武本線快速で 13 分、1 日平均乗車人員約 7 万 2 千人：2013 年）を中心として商業・業務機能をはじめ、居住機能等が集積する約 37ha の地区です。

上位計画である「葛飾区都市計画マスタープラン」や「新小岩地域まちづくり基本構想」においては、複合的な都市機能が融合する葛飾区を中心拠点を形成していくことが位置づけられています。

また、JR 総武本線以南の新小岩一丁目から四丁目に属する区域において「新小岩南地域まちづくり協議会」が、以北の東新小岩一丁目から八丁目及び西新小岩一丁目から五丁目に属する区域において、「新小岩北地域まちづくり協議会」がまちづくりに関する様々な活動を行っています。

都市基盤においては、平成 19 年にたつみ橋交差点の立体化、平成 23 年には新小岩駅東北広場や北口連絡通路（スカイデッキたつみ）の整備、平成 25 年には新小岩駅南口駅前広場暫定整備や平和橋通りの横断歩道橋撤去・横断歩道新設などが行われました。

今後は、平成 30 年度に新小岩駅南北自由通路が整備される予定であり、鉄道によって南北に分断された駅周辺地区において、さらなる交通結節点機能の向上が期待されております。

また、これとあわせて、新小岩駅周辺地区の都市機能の強化をはじめ、環境や防災等に配慮した総合的なまちづくりを進めていくことが必要となっています。

### 《新小岩南・北地域まちづくり協議会の概要》

#### ◆ 新小岩南地域まちづくり協議会

##### (1) 協議会の設立

昭和 63 年 2 月

##### (2) 構成団体

JR 総武本線以南の 6 自治町会、  
9 商店会

##### (3) 事業内容等

- ・ 南北自由通路の整備の推進
- ・ 新小岩駅並びに駅前周辺整備の推進
- ・ 新小岩南地域街区整備の推進
- ・ バス路線と新金線整備の推進
- ・ 公共施設の建替えの推進
- ・ 大型駐輪場整備の推進
- ・ 地域電線地中化と街並み整備の推進
- ・ 防災活動拠点の整備の推進
- ・ 総合病院の充実並びに高齢者施設誘致の推進
- ・ 新小岩北地域まちづくり協議会との意見交流の推進 等

#### ◆ 新小岩北地域まちづくり協議会

##### (1) 協議会の設立

昭和 61 年 9 月

##### (2) 構成団体

JR 総武本線以北の 14 自治町会、  
4 商店会

##### (3) 事業内容等

- ・ 新小岩地域まちづくり基本構想を実現するための具体的な活動・検討
- ・ 南北自由通路の整備の推進
- ・ 新小岩駅東北広場及びスカイデッキたつみの利活用の促進
- ・ 南北自由通路と連携した新小岩駅北口駅前広場整備に関わる検討
- ・ 危機管理と防災減災対策 等



# 《「新小岩地域まちづくり基本構想」における新小岩駅周辺地区の位置づけ》

(新小岩南・北地域まちづくり協議会／平成 23 年 7 月策定)

葛飾区の南の拠点である新小岩地域(約 370ha)全体における総合的な将来像を描いた、長期的なまちづくりの“道しるべ”となるもの

○将来像 “商業と住宅の調和した、文化を創造するまち”



# 《「葛飾区新小岩駅圏移動等円滑化基本構想」等における新小岩駅周辺地区の位置づけ》

(「葛飾区新小岩駅圏移動等円滑化基本構想」 葛飾区／平成 23 年 3 月策定)

(「葛飾区新小岩駅圏移動等円滑化特定事業計画」 葛飾区／平成 24 年 3 月策定)

図 重点整備地区と生活関連経路等

## 「葛飾区新小岩駅圏移動等円滑化基本構想」の概要

### 【基本的な方針】

- ◆安心・安全なバリアフリー歩行環境づくり
  - ー魅力的で身近な広域生活拠点の形成のために
- ◆新小岩駅南北で連続的・一体的なバリアフリー空間を形成
  - ー駅周辺の一体性・回遊性の向上のために
- ◆都市基盤整備事業と一体となった推進
  - ー速やかなバリアフリー化の誘導のために

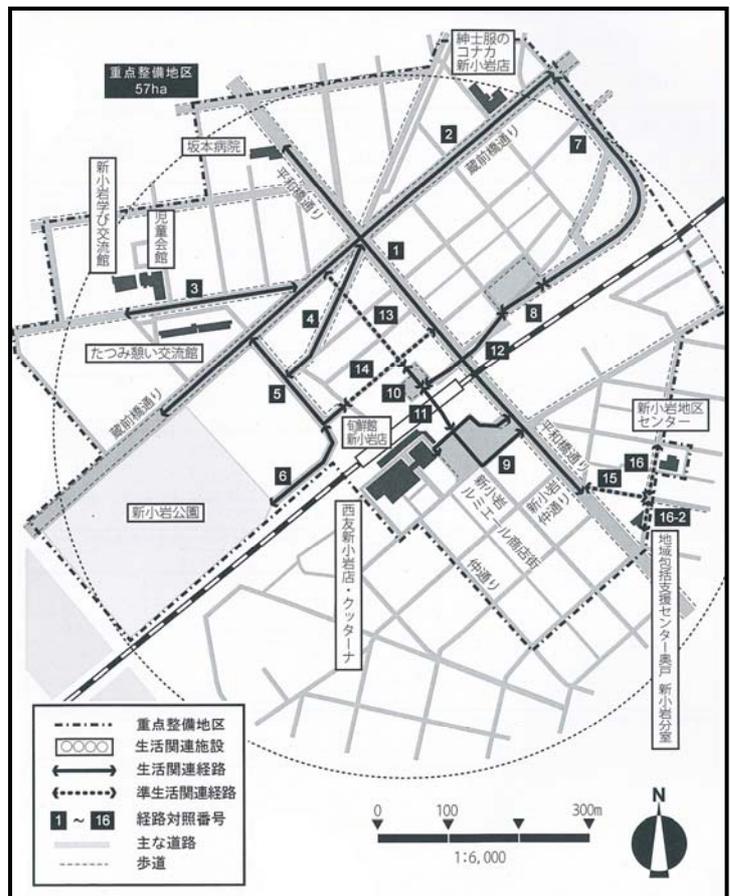
### 【重点整備地区に位置づけ】

#### ※生活関連経路

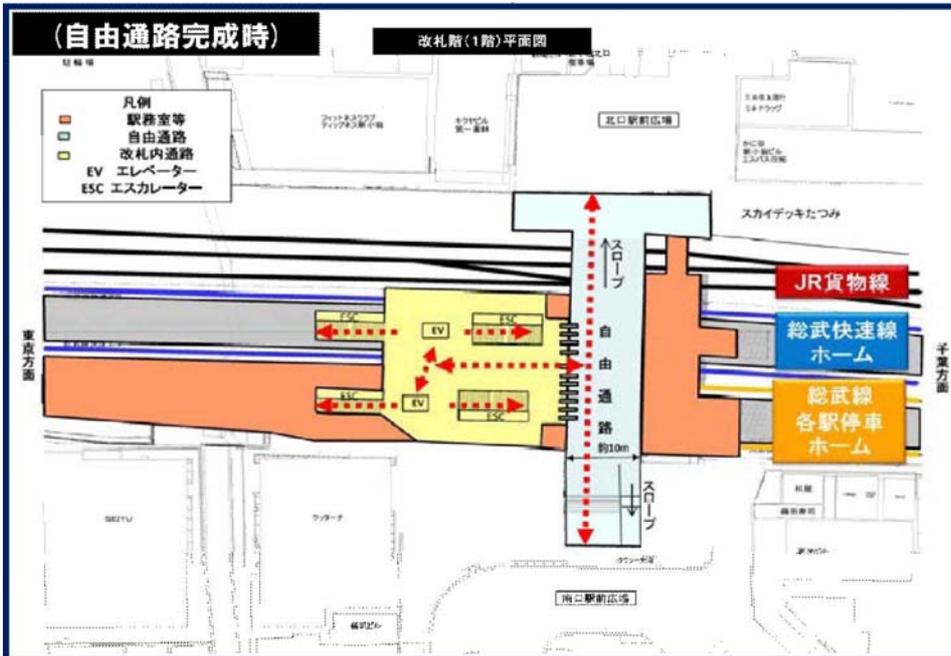
バリアフリー新法に基づいて、原則として2015(平成27)年度までに事業を実施する経路

#### ※準生活関連経路

生活関連経路に準じた事業の実施を目指す経路



## 《新小岩駅南北自由通路整備事業》



### 【自由通路の規模等】

- ◆長さ：約98m
- ◆高さ（線路下）：2.5～2.7m
- ◆有効幅員：10m
- ◆歩行者専用道路
- ◆平成30年度完成予定



【自由通路内イメージ図】

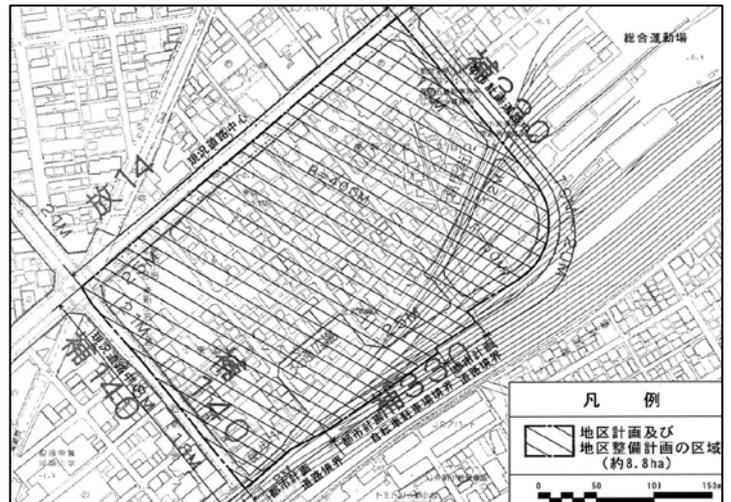
## 《地区計画》

### 【東新小岩一丁目地区地区計画】

(平成 16 年 10 月決定)

- ◆葛飾区東新小岩一丁目地内（約 8.8ha）

民間開発の動きを適切に誘導して、都心における「安心して住み続けられるまち」の魅力を維持しつつ、新しい動きと既成コミュニティとの協調により、広域生活拠点の一端を担う魅力的な市街地の形成を図ることを目標として定められています。

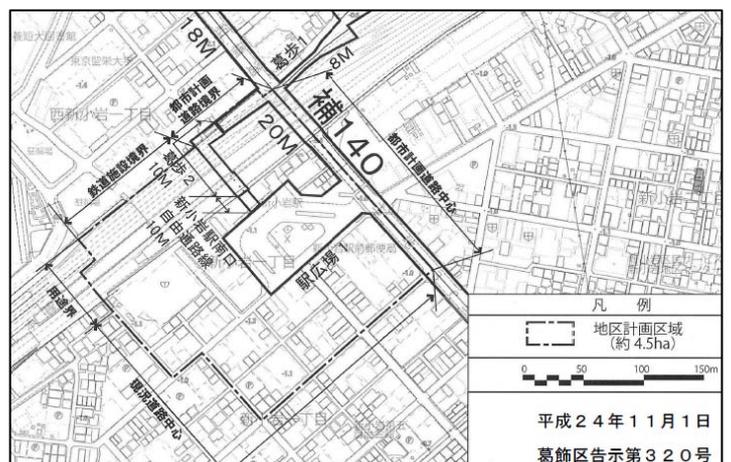


### 【新小岩駅南口地区地区計画】

(平成 24 年 11 月決定)

- ◆葛飾区新小岩一丁目、西新小岩一丁目各地内（約 4.5ha）

広域複合拠点の一翼を担う地区として多様な都市機能の誘導を図るとともに、広域複合拠点の玄関口にあふさわしい景観の形成を図ることなどを目標として定められています。



### 3. 街づくりの基本コンセプト

#### 《将来像》

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

葛飾区の「広域複合拠点」として、新小岩駅を中心に多様な都市機能が集積し、地区間ネットワークにより、誰もが安全に安心して楽しく活動し暮らし続けられる美しいまちを目指します。

#### 《目標》

##### 多様な顔をもつ複合市街地の形成

- ・駅前等における土地の高度利用による地区拠点の形成
- ・各地区の資源を活かした顔づくり
- ・これからのまちに必要とされる多様な都市機能の充実
- ・活力ある商店街の形成

##### 駅を中心とした回遊性の向上

- ・新小岩駅を中心とした各広場の連携強化
- ・新小岩駅を中心とした歩行者の回遊性の向上
- ・回遊軸等の魅力づくり

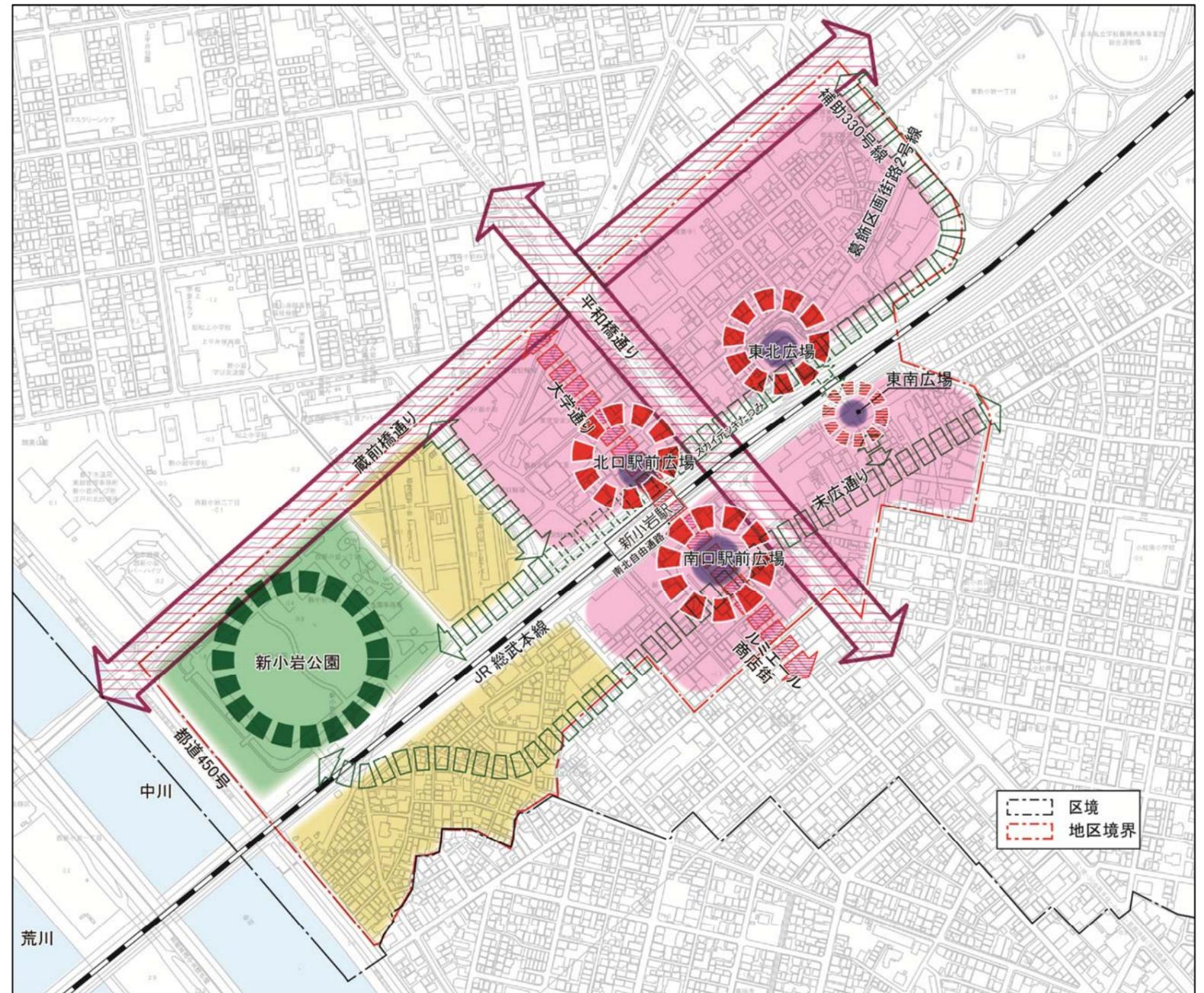
##### 誰もが安全に安心して楽しく活動し暮らし続けられる美しいまちの形成

- ・防災拠点等の機能強化
- ・防災ネットワークの形成
- ・市街地の安全性の向上
- ・環境にやさしいまちの形成
- ・美しいまちの形成

## 《将来都市構造》

新小岩駅を中心に多様な都市機能の集積を図ります。  
地区間ネットワークにより魅力が連動する将来都市構造を目指します。

拠点	地区拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区の個性に応じて、多様な機能が集積する拠点とします。</li> <li>● 既存機能の強化や地区の特性に応じた新たな機能導入等を図ります。</li> <li>● 東南広場周辺は、大規模敷地の開発とあわせた機能導入を誘導します。(構想)</li> <li>● 4つの拠点機能が、分担・連携した広域複合拠点を形成します。</li> </ul>
	緑・防災拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 憩い・スポーツ・レクリエーション機能を有し、災害時には広域避難場所となる拠点とします。</li> <li>● 緑と防災拠点機能等の維持・強化を図ります。</li> </ul>
軸	防災・ネットワーク軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市間を効率的に連結する防災機能を有する主要幹線道路として位置付けます。</li> <li>● 沿道に生活関連サービス機能等の集積を図ります。</li> </ul>
	地区内主要軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区内の自動車、自転車、歩行者の主要交通を担い、地区拠点や主要施設、公園、河川などへのアクセスを担う軸とします。</li> <li>● 鉄道や道路で分断されている各地区間の回遊性の向上を検討します。</li> <li>● 東北広場と東南広場間は、交通利便性の向上を検討します。</li> <li>● 東北広場と新小岩公園を結ぶ経路は、歩行者が安全に安心して移動できるみちを検討します。</li> </ul>
	商業・にぎわい軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大学通り、南北自由通路、ルミエール商店街は、南北地域の連携強化の軸として、多くの人でにぎわう魅力づくりを図ります。</li> <li>● 大学通り、ルミエール商店街は、近隣住民が日常的に利用する商業・業務等の店舗の連続性を図ります。</li> </ul>
土地利用	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 良好な住環境を形成するエリアとします。</li> <li>● 地区の特性に応じた住宅地形成を図ります。</li> </ul>
	商業・業務等複合地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区の中心となる魅力的な商業・業務機能や都市型住宅等が集積するエリアとします。</li> <li>● 駅前、沿道など、立地の特性に応じた土地利用を形成します。</li> </ul>
	駅前等広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅前等において、地区の特性に応じた交通機能や都市の広場機能等の確保・機能強化を図るエリアとします。</li> </ul>
	公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 緑と防災拠点機能等の維持・強化を図るエリアとします。</li> </ul>



### 凡例

#### 地区拠点

- 地区拠点 (構想)
- 緑・防災拠点

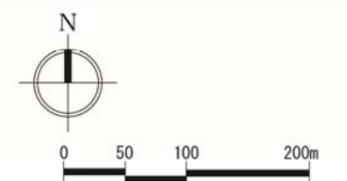
#### 軸

- 防災・ネットワーク軸
- 地区内主要軸 (構想)
- 商業・にぎわい軸

#### 土地利用

- 住宅地
- 商業・業務等複合地
- 駅前等広場
- 公園

### 将来都市構造図



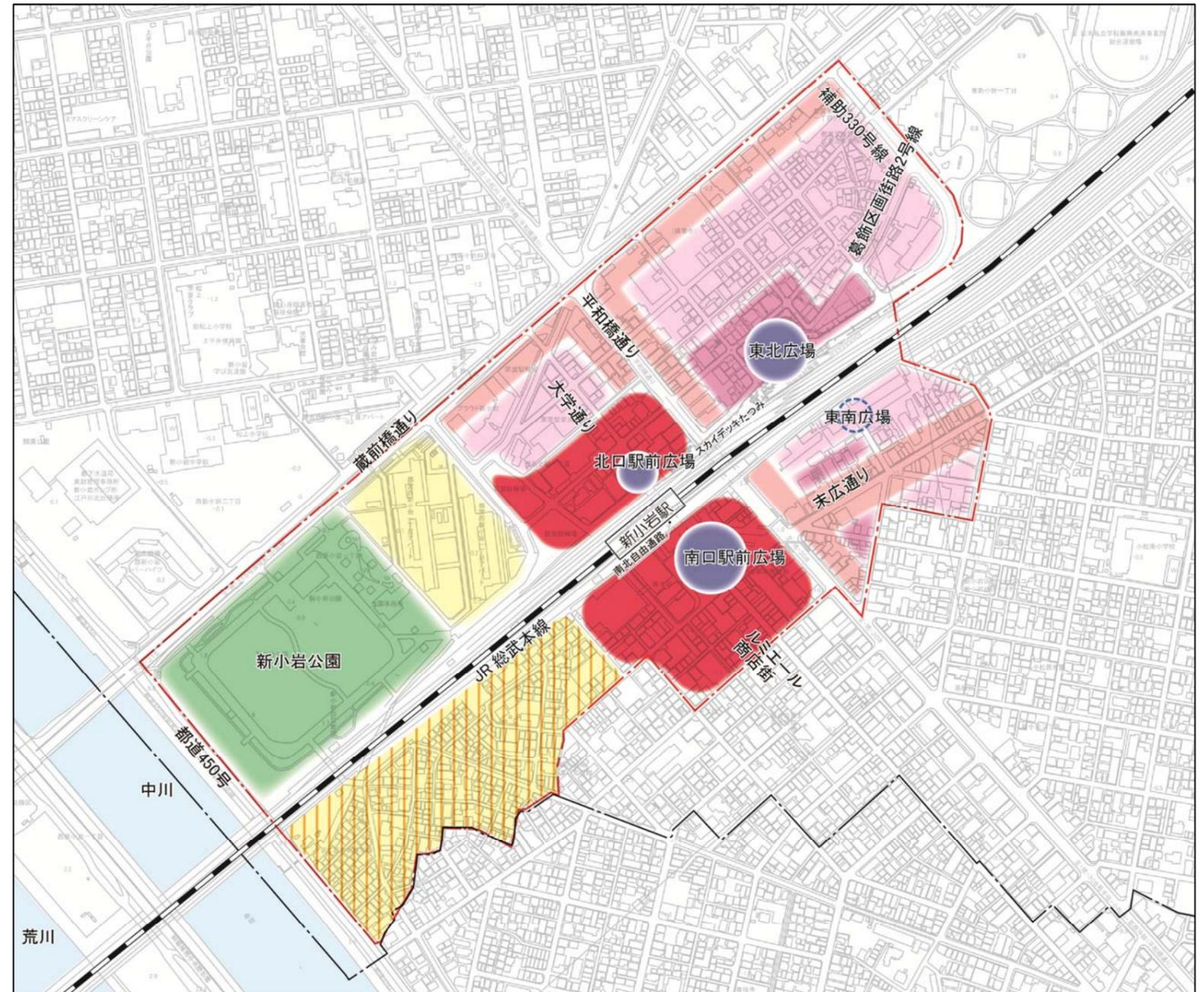
## 4. 街づくり方針

### (1) 土地利用計画

- 用途地域、「新小岩地域まちづくり基本構想」と整合する土地利用
- 各地区の拠点形成に資する土地利用

上記の基本的な考え方にに基づき、土地利用の形成を図ります。

住宅地	中低層共存住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中層・低層住宅が共存し、良好な住環境を形成するエリアとします。</li> <li>● 密集市街地の改善による防災性の向上を図ります。</li> </ul>
	一般住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 集合住宅などが立地し、良好な住環境を形成するエリアとします。</li> <li>● 安全安心な暮らしの環境を形成します。</li> </ul>
商業・業務等複合地	中心商業・業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新小岩駅周辺地区の中心となる魅力的なエリアとします。</li> <li>● 商業・業務機能の他、医療・福祉、文化・交流・公益施設、都市型住宅等の導入を図ります。</li> <li>● 北口駅前広場周辺は、広場の整備とあわせて、共同化等による土地の高度利用の推進を図ります。</li> <li>● 南口駅前広場周辺は、広場機能の拡張とあわせて、共同化等による土地の高度利用の推進を図ります。</li> <li>● 商店街の回遊性等を高め、にぎわいを創出します。</li> </ul>
	商業・業務地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 商業・業務機能や都市型住宅等が集積するエリアとします。</li> <li>● 周辺機能と連携した土地利用を形成します。</li> </ul>
	沿道サービス地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺市街地の生活を支えるエリアとします。</li> <li>● 沿道の実態に応じて、土地の高度利用や商業・業務機能等の魅力化や居住環境との調和、整った街並みの形成等を図ります。</li> </ul>
	住商複合地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 身近な商業・業務機能と都市型住宅等が共存するエリアとします。</li> <li>● 建替えや共同化による土地の高度利用の促進、新たな都市機能導入等を図ります。</li> <li>● 商業・業務機能と調和した居住環境の誘導を図ります。</li> </ul>
駅前等	駅前等広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区の実態に応じた交通機能や都市の広場機能等の確保・機能強化を図ります。</li> <li>● 大規模敷地の開発とあわせて東南広場（広場・公園）の確保を誘導します。（構想）</li> </ul>
公園	公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>● スポーツ・レクリエーション機能をはじめ、防災拠点となる公園として、魅力化を図ります。</li> </ul>

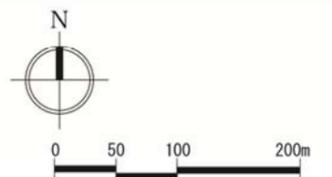


#### 凡例

##### 土地利用

- 中低層共存住宅地
- 一般住宅地
- 中心商業・業務地
- 商業・業務地
- 沿道サービス地
- 住商複合地
- 駅前等広場  
(構想)
- 公園

#### 土地利用計画図



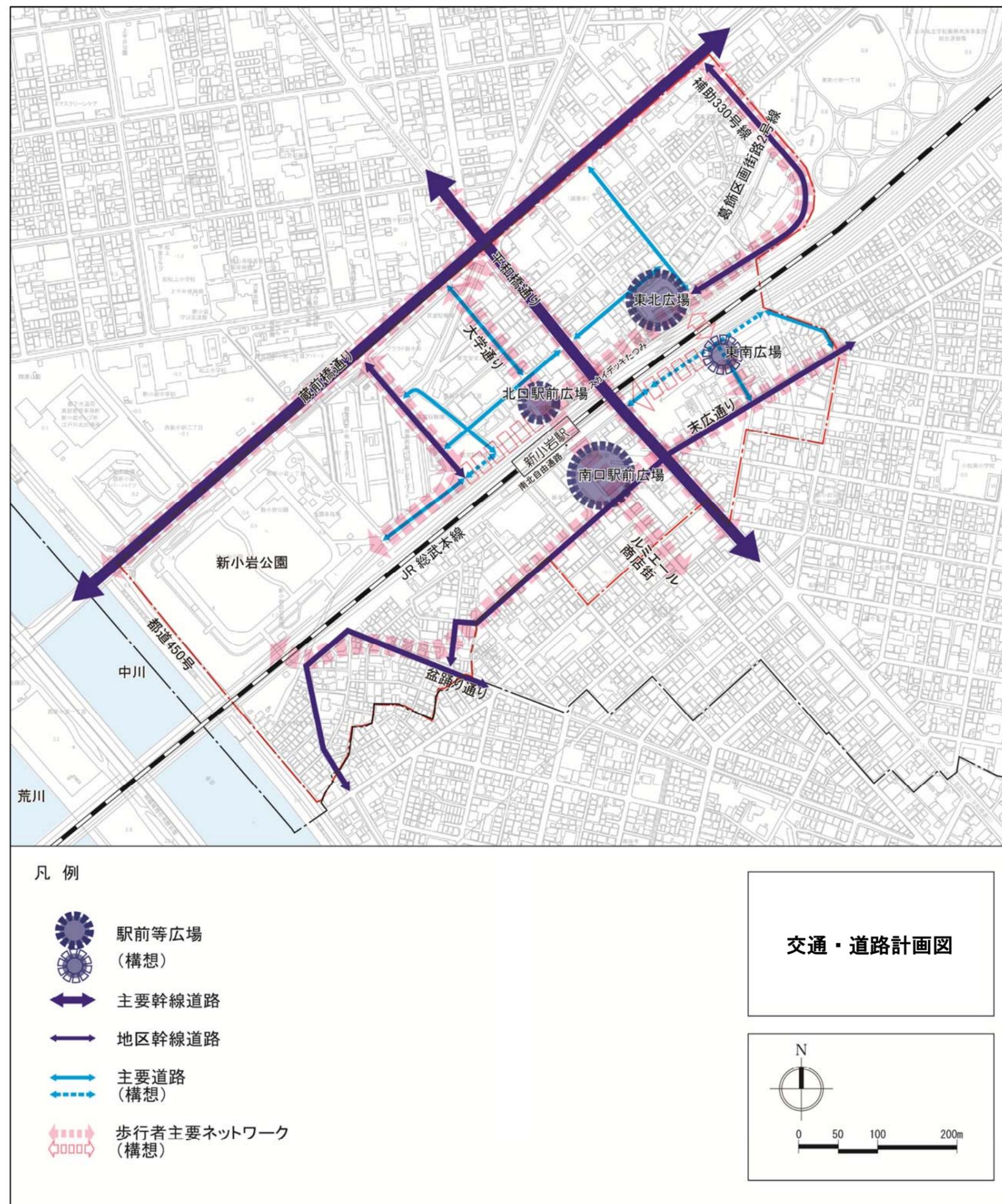
## (2) 交通・道路計画

- 回遊性の向上
- 各地区における交通拠点の形成と機能分担・ネットワーク強化による利便性・快適性の向上
- 快適性・安全性に配慮した交通計画

上記の基本的な考え方に基づき、交通機能の配置、道路網の形成を図るとともに、「葛飾区新小岩駅圏移動等円滑化基本構想」に基づいてバリアフリー化等を進めます。また、大規模な開発や基盤整備事業等にあわせ、駐車場や駐輪場を整備します。

駅前等広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 新小岩駅を中心に、各拠点間の機能連携・役割分担を図ります。</li> <li>● 交通機能や都市の広場機能等が集積する拠点とします。</li> <li>● 安全性・利便性・快適性・防災性の確保、機能強化を図ります。</li> <li>● 駐輪場については、広場内に限らず周辺も含めて、適切な位置に必要な設置量の確保を図ります。</li> </ul>
交通結節拠点 (南口駅前広場、東北広場)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● バス・タクシー、自家用車や自転車といった各種末端交通と鉄道との乗換利便性と安全性確保を図ります。</li> <li>● 南口駅前広場は、安全な歩行者の滞留空間や歩行者動線を確保し、機能の拡張を検討します。</li> </ul>
交通結節点 (北口駅前広場)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 南口駅前広場や東北広場との役割分担の明確化、連携強化を図ります。</li> <li>● 歩行者の安全性や利便性に配慮し、周辺のまちづくりとあわせた広場の拡大や整形化等を検討します。</li> </ul>
広場・公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 東南広場は、大規模敷地の開発とあわせた広場・公園の確保を誘導します。(構想)</li> </ul>
主要幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市間を効率的に連結する主要幹線道路です。</li> <li>● 地区内外を結び、自動車、自転車、歩行者の安全・快適な交通を担い、また、災害時の主要避難経路として、機能強化を図ります。</li> <li>● 電線類の地中化等のバリアフリー化を進めるとともに、緑化を誘導します。</li> </ul>
地区幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区内の円滑な交通を担い、拠点へのアクセスや、災害時の避難経路となる幹線道路とします。</li> <li>● 自動車、自転車、歩行者の安全性の確保を図ります。</li> <li>● 盆踊り通り(※)を、緊急時に消防自動車が行き通れる道路として、再整備を検討します。</li> <li>● 末広通りは、歩行者空間の拡充等、再整備を検討します。</li> </ul>
主要道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区内交通を処理する主要な生活道路として、緊急車両の進入可能な幅員の確保を図ります。</li> <li>● 自動車と歩行者の安全性の確保を図ります。</li> </ul>
歩行者主要ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区内外の連携を強化する主要なネットワーク経路として、歩行者の安全性、快適性の確保を図ります。</li> <li>● 鉄道や道路で分断されている各地区間を連携し、歩行者の回遊性確保を図ります。</li> <li>● 南北の回遊性向上のため、南北自由通路の整備を図ります。</li> <li>● 新小岩公園と北口駅前広場を結ぶ動線を検討します。</li> <li>● 東北広場と東南広場の連絡性の向上を検討します。</li> </ul>

※ 盆踊り通り：JR総武本線の南側で地区幹線道路に位置づけている、図中の逆Uの字型の道路の仮称。



### (3) 景観・環境計画

- 駅前拠点の魅力ある景観形成
- 平和橋通りなど、骨格軸の景観形成
- 回遊軸の魅力ある景観形成
- みどりのネットワーク化

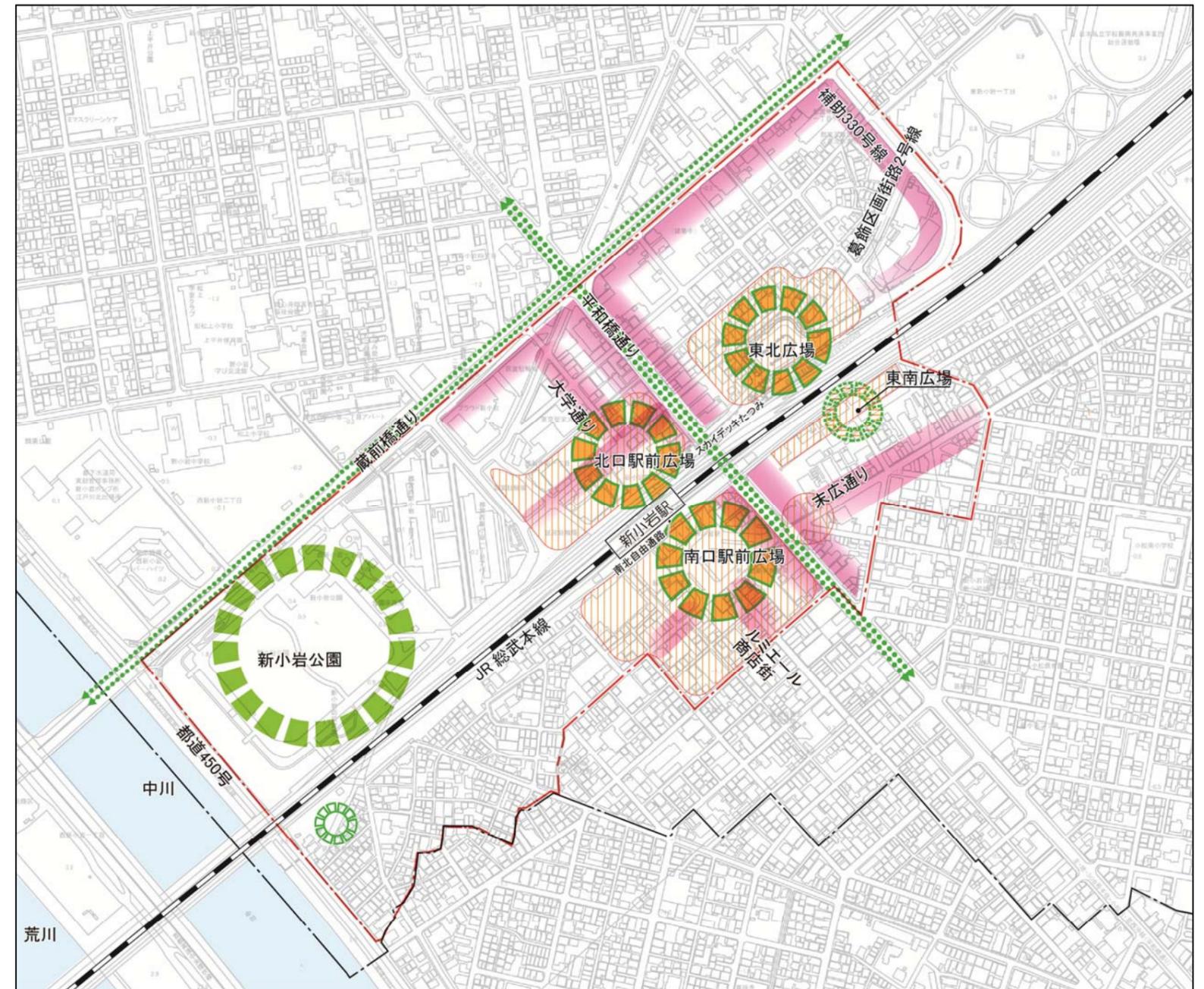
上記の基本的な考え方にに基づき、景観の形成や環境の創出を図ります。

#### <景観>

景観拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区の顔として、地区の個性に応じた、にぎわいや潤いある美しい景観を形成します。</li> <li>● JR総武本線に面する街区では、電車の車窓やホームから見える景観にも配慮します。</li> </ul>
景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 道路の沿道景観として、統一感のある美しい街並みを誘導します。</li> <li>● 商店街においては、連続したにぎわいある景観形成を図ります。</li> </ul>
景観形成重点エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくりとあわせて、地区の個性を活かした質の高いデザインを重点的に誘導します。</li> </ul>
景観形成エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物の外観や屋外広告物の形態・色彩などは、地区の特性に応じたルールづくりを促進します。</li> <li>● ルールに基づく景観形成を誘導します。</li> </ul>

#### <環境>

緑の拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 豊かな緑を有し、多くの人でにぎわう緑の拠点とします。</li> <li>● 緑の保全、適正管理を図るとともに、水辺空間との近接性を意識した空間づくりを検討します。</li> </ul>
環境拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区の顔として、緑の充実や環境にやさしい空間づくりを工夫します。</li> <li>● 中川と新小岩公園を結ぶ遊歩道内において、花のある空間づくりを検討します。</li> </ul>
緑の骨格軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 街路樹等の緑が連続する骨格軸とします。</li> <li>● 質の高い緑の創出、適正管理を図ります。</li> </ul>
生活環境エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 暮らしに密着した身近で多様な緑の創出により、緑のネットワークを形成し、潤いを感じる生活環境エリアを形成します。</li> <li>● 緑化に配慮した公共施設等の整備・改修を図ります。</li> <li>● 民間開発における規模の大きな敷地では、重点的な緑化を誘導します。</li> <li>● 身近なオープンスペースが不足している地区では、魅力的な広場や公園などの充実を図ります。</li> <li>● 低炭素まちづくりの推進に向けて、公共事業では、環境に配慮した整備等に取り組むとともに、民間開発等においても環境への配慮を要請していきます。</li> </ul>



#### 凡例

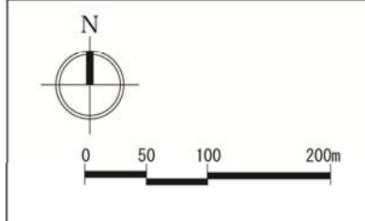
##### <景観>

- 景観拠点 (構想)
- 景観軸
- 景観形成重点エリア
- 景観形成エリア

##### <環境>

- 緑の拠点
- 環境拠点 (構想)
- 緑の骨格軸
- 生活環境エリア

#### 景観・環境計画図



#### (4) 防災計画

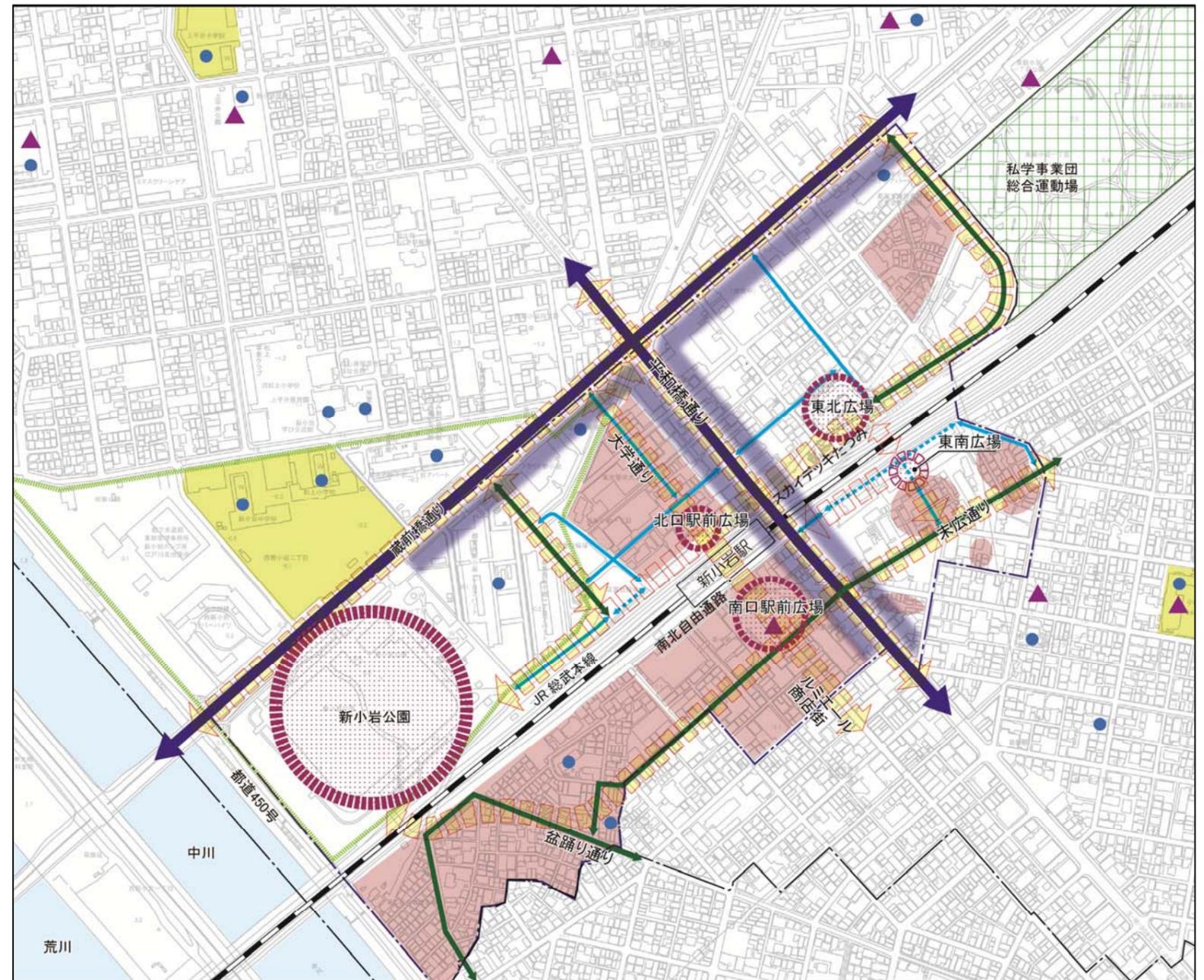
- 防災拠点へのアクセス確保
- 地震・火災・洪水・台風など、多様な災害に対応しうる安全な市街地形成
- 防災機能を備えた駅前広場形成

上記の基本的な考え方にに基づき、防災まちづくりを進めます。

防災拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 避難場所である新小岩公園は、多様な災害に対応しうる拠点とします。</li> <li>● 防災機能の維持・拡充を図ります。</li> <li>● 東南広場（構想）は、大規模な開発や共同化等により、災害時等の一時的な避難の場所となりうる空間の確保を図ります。</li> </ul>
骨格防災軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 主要幹線道路を軸として骨格的な延焼遮断帯を形成します。</li> <li>● 災害時の緊急輸送経路となる道路としての機能確保を図ります。</li> </ul>
防災軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区幹線道路を軸として延焼遮断帯を形成します。</li> <li>● 盆踊り通りを、緊急時に消防自動車が行き通れる道路として、再整備を推進します。</li> <li>● 災害時の主要な避難路として機能しうる道路空間の確保を図ります。</li> </ul>
補助的な避難経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 主要な避難路を補完する避難経路として、4m以上の道路空間の確保を図ります。</li> </ul>
歩行者主要避難経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害時に避難所や避難場所へ安全安心に移動できる連続した避難空間の確保を図ります。</li> <li>● 南北自由通路を、災害時の避難路として整備を推進します。</li> </ul>
防災性向上推進エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅前や木造住宅密集地域において、計画的な建物更新による防災性の向上、老朽化した建物の不燃化や耐震化、狭隘道路の解消、開発にあわせた区画道路の整備等を図ります。</li> <li>● 大規模建築物等の建設時においては、地域防災への貢献を誘導します。</li> </ul>
沿道の防災性向上エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 緊急輸送道路の沿道において、建築物の倒壊により閉塞されることを防止するため、老朽建物の建替え・不燃化・耐震化を図ります。</li> <li>● まちづくりとあわせて、公園や緑地等のオープンスペースの確保を図ります。</li> </ul>

その他

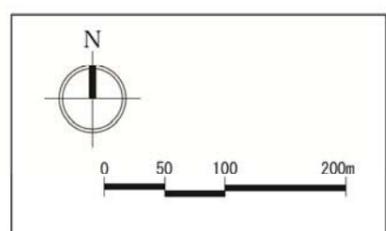
避難場所	葛飾区が定める避難場所
避難所（区立小中学校）	葛飾区が定める避難所
一時集合場所	葛飾区が定める一時集合場所
大規模水害時緊急避難建物	大規模水害時に緊急避難できる建物
災害時協力施設	葛飾区と協定を結んでいる、災害時に利用が可能となる施設



凡例

- |  |                   |  |                   |
|--|-------------------|--|-------------------|
|  | 防災拠点<br>(構想)      |  | 区境                |
|  | 骨格防災軸             |  | 地区境界              |
|  | 防災軸               |  | 避難場所              |
|  | 補助的な避難経路<br>(構想)  |  | 避難所（区立小中学校、旧学校含む） |
|  | 歩行者主要避難経路<br>(構想) |  | 一時集合場所            |
|  | 防災性向上推進エリア        |  | 大規模水害時緊急避難建物      |
|  | 沿道の防災性向上エリア       |  | 災害時協力施設           |

防災計画図

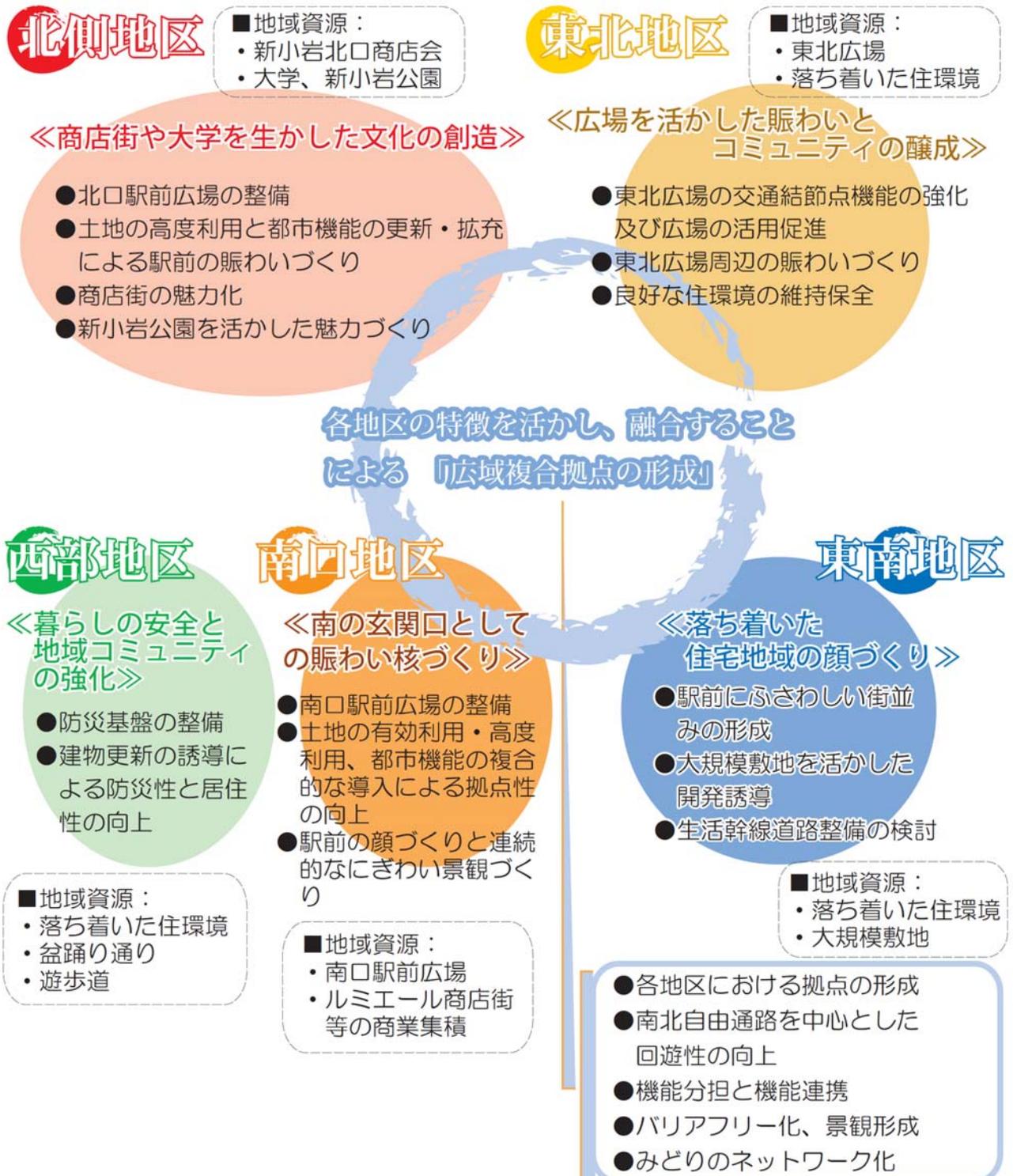


## 5. 街づくりの進め方

「街づくりの基本コンセプト」で示した“将来像”を実現するためには、上位計画や関連計画等との整合を図りながら、多様な街づくりの主体が役割分担のもと、協働で進めていくことが必要です。

計画の実現に向けて、住民と事業者、行政が一体となり、まちづくりを推進していきます。

### 各地区の特徴に配慮したまちづくりの考え方



**新小岩南・北地域まちづくり協議会**

事務局（問い合わせ先）

葛飾区 都市整備部 新小岩駅周辺開発担当課

TEL 03（5654）8331

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。