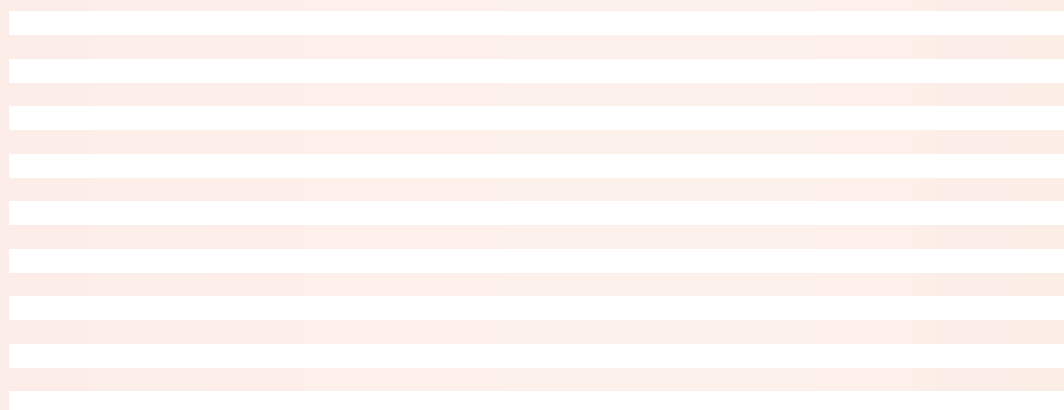


SHINKO IWA NORTH AREA

新小岩駅北側地区街づくり計画



新小岩北地域まちづくり協議会
北側地区部会



平成26年2月

はじめに

1. 新小岩駅北側地区「街づくり計画」とは

「街づくり計画」とは今後のまちづくりの指針となる計画です

- 位置づけ**
- まちづくりは、地域住民や事業者と行政（区や都、国）が協働で進めていくことが重要です。
 - 新小岩北地域まちづくり協議会北側地区部会では、今後のまちづくりの指針となる「街づくり計画」を作成し、地権者や行政、事業者（JR東日本とJR貨物等）に提案・要望することにより、葛飾区の南の玄関口にふさわしい街を目指していきます。
- 期 間**
- この街づくり計画は、平成23年度に新小岩北・南地域まちづくり協議会が策定した「新小岩地域まちづくり基本構想」を実現するためのものであり、概ね10年間を計画期間とします。
- 構 成**
- 葛飾区全体でのまちづくりの方向性を示した上位計画や関連計画との整合を図るとともに、実現性についても検討・判断しながら、今後の目指す街の姿（『街づくりの基本コンセプト』）を描き、その姿の実現に向けた取り組み目標や方針（『街づくりの方針』）を示すものとなります。

2. 新小岩駅北側地区の特性

上位計画における新小岩駅北側地区の位置づけ

- 広域複合拠点の地区のひとつとして、複合的な都市機能が融合する拠点の形成
- 新小岩地域北側の玄関口にふさわしい空間づくり
- 都市機能を支え、また、災害対策を視野に入れた基盤整備

北側地区の変遷や現況からみた地区のポテンシャル

- 北口駅前広場と大学通りを核とした歩行者が中心のまちの形成
- 都市からの利便性の良さを活かした機能集積（産・学・遊・住）
- 南北自由通路の供用開始による人の流入変動
- 商店街や大学などの地域資源を活かした地域の活性化
- 新小岩公園と水辺（荒川・中川）を活かした潤いあるまちの形成

北側地区まちづくり勉強会や

北側地区まちづくりアンケートにおける地区への期待

- 都市サービス機能や日常生活サービス機能の充実
- ホールや集会機能、祭事等に対応できる施設の導入など、文化を育む環境づくり
- 歩行者を中心とした交通環境づくり
- 新小岩らしい顔づくりや地域個性の醸成
- 居住者や滞在者の安全の確保（避難路の整備等）
- 新小岩公園と水辺（荒川・中川）を活かした潤いあるまちの形成

街づくりの基本コンセプト

1. 地区のめざす将来の姿

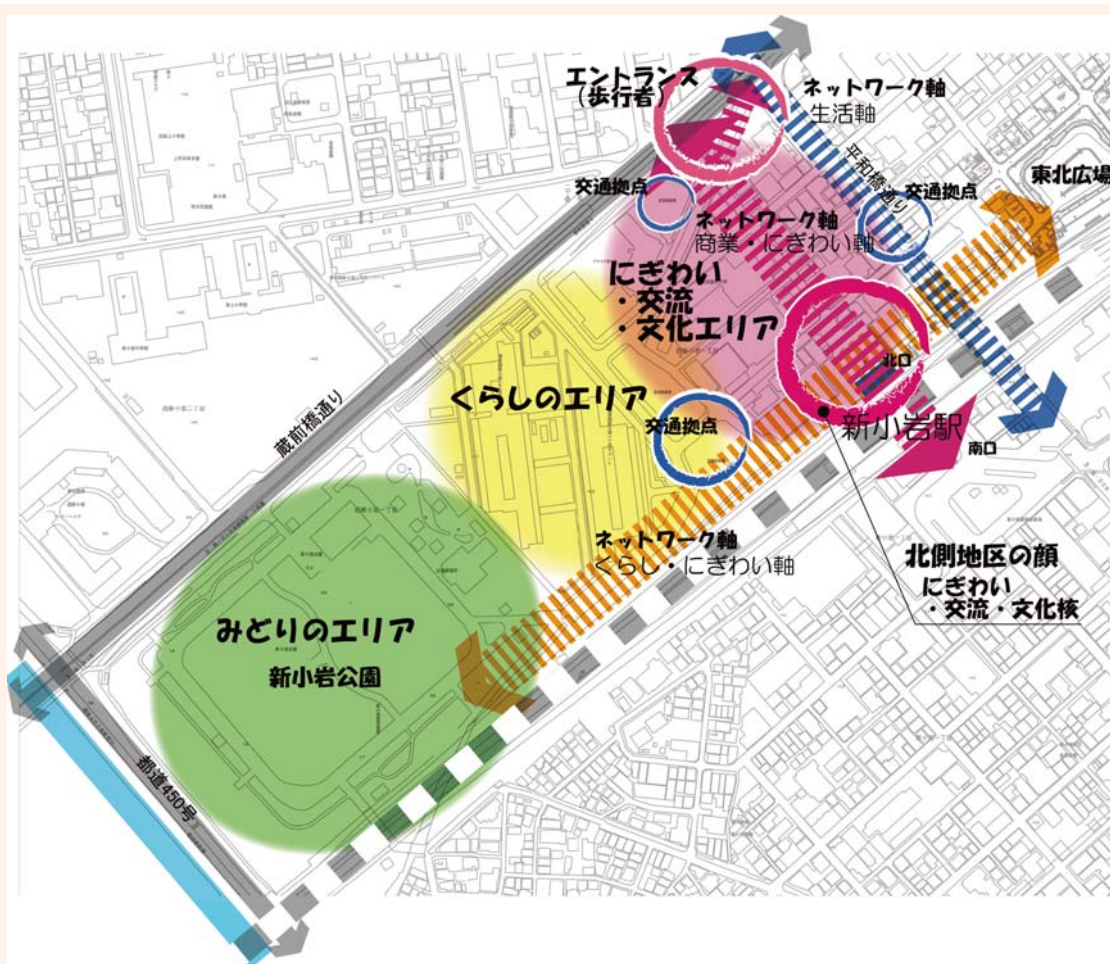
“にぎわい（活力）”と“潤い”、
“安全・安心”があふれた、人が中心のまち

コンパクトな市街地であり、都心からの利便性のよさや南北自由通路の供用開始、商店街や東京聖栄大学の立地といった地区のポテンシャルを活かし、食や交流などを意識して、北口駅前広場や大学通りを中心としたにぎわい（活力）のある「**にぎわい・交流・文化エリア**」、新小岩公園を核とした潤いのある「**みどりのエリア**」、安心して安全にくらせる環境を有する「**くらしのエリア**」、これらの3つのエリアが融合する人が中心のまちをめざします。

2. まちづくりの目標

- ※ 地域資源を活かした文化を創造する複合市街地の魅力化
- ※ 玄関口にふさわしい魅力ある顔づくり
- ※ にぎわいやコミュニティをはぐくみ、“潤い”と“安全・安心”があふれるまちづくり

3. 将来のまちの構造



街づくり方針

1. 土地利用計画

南北自由通路の開通による人の流れの変化等を考慮して、特に北口駅前広場周辺については、東北地区や南口地区との連携、役割分担も視野に、地域の既存機能の強化等を図り、より魅力的な機能集積地の形成を目指します。

商店街や大学、新小岩公園などの地域資源を活かすことを基本として、以下のゾーンに区分しています。

※ にぎわい・文化・交流ゾーン

文化創造ゾーンと連携して多くの人でにぎわい、交流が生まれ、文化が育まれるゾーンとして、土地の高度利用と都市機能の更新・拡充を図ります。

※ 文化創造ゾーン

新たな文化を創造していくゾーンとして、商業・業務・都市型住宅の魅力化と地域に開かれた教育・文化機能等の導入・融合による付加価値化を図ります。

※ 商業・にぎわいゾーン

北側地区内の回遊性の軸として、魅力的な沿道商業・業務機能等の連続性を確保します。

※ エントランスゾーン

北側地区への入口として、魅力化を図ります。

※ 沿道利用ゾーン

沿道型の商業・業務機能等の魅力化を図ります。

※ 交通ゾーン

北口駅前広場周辺のにぎわいや回遊性を担保するため、交通機能の集積を図ります。

※ 暮らしのゾーン

機能更新を図りながら、時代に適して、多様な世代が安全に安心してくらす環境を形成します。

※ みどりのゾーン

地区内外の人々が憩い、スポーツやレクリエーションなどが楽しめる、みどりや防災の拠点ともなる公園として、機能の維持・強化を図ります。



■土地利用方針図

2. 道路・交通計画

「人が中心のまち」を目指す方向です。そのため、東北広場や南口駅前広場などの連携強化により、両広場を結ぶ結節機能としての魅力を確保するとともに、歩行者の動線に配慮した交通体系づくりを目指します。

交通ネットワーク（自動車）の形成

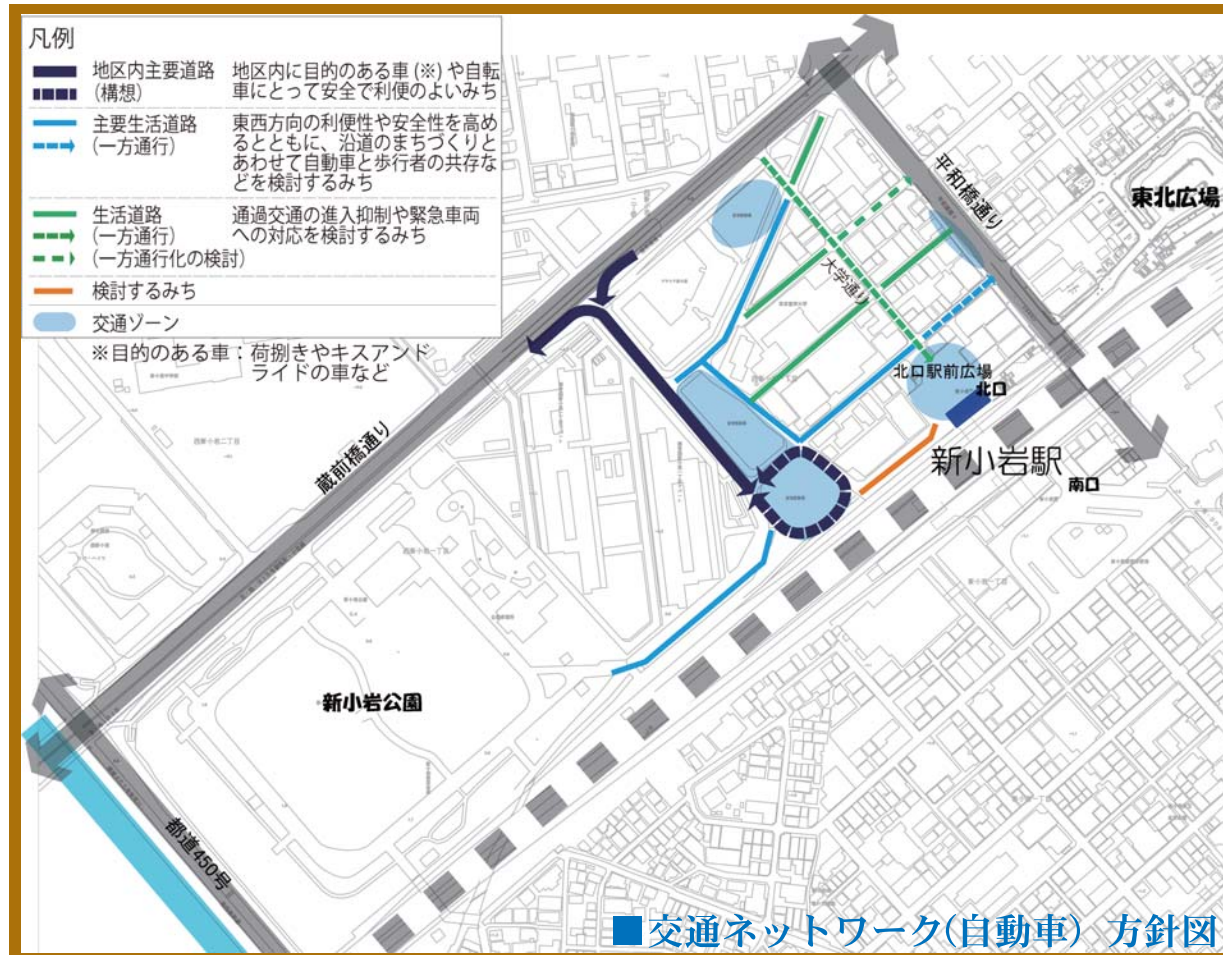
地区内に目的のある車や自転車にとって安全で利便のよいみちに、交通（自動車や自転車）を集約することを基本として、その他の道路については、通過交通（※）の進入を抑制しながら、自動車と歩行者の共存などを検討します。

※ 通過交通とは：地区内に目的がなく、外周道路の渋滞回避等のため地区内を通過する車のこと。

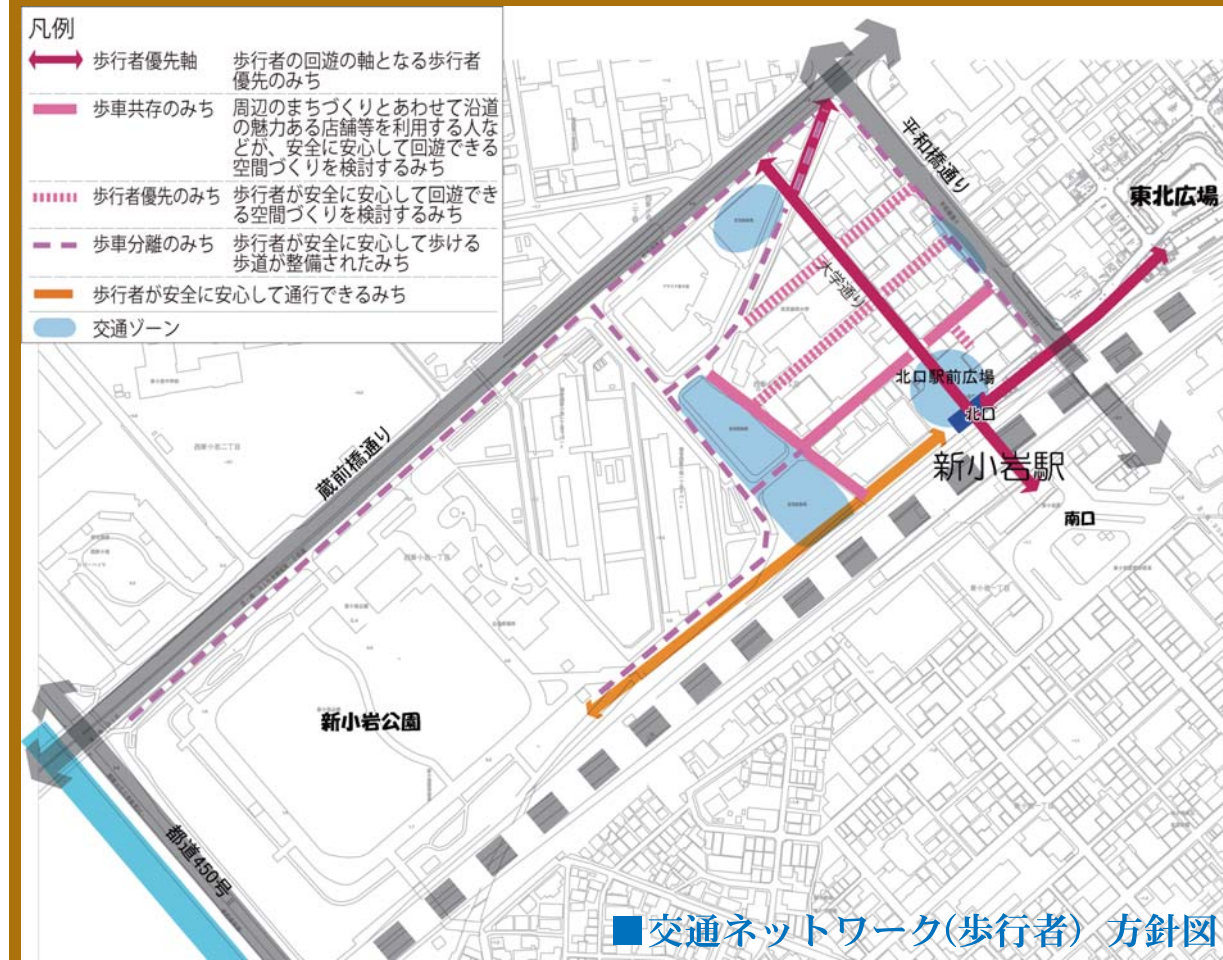
業務用の搬入・搬出の車両や宅配等のサービス車両、タクシー等は含まれません。

交通ネットワーク（歩行者）の形成

スカイデッキつつみや南北自由通路（平成30年度供用開始予定）を活かして他地区との連携強化を図るとともに、大学通りと北口駅前広場を中心に、沿道に商業施設が連続し回遊を楽しむことができる歩行ネットワークの構築を目指します。



交通ネットワーク(自動車) 方針図



交通ネットワーク(歩行者) 方針図

3. 景観・環境計画

- 地区の拠点や軸、中心となる北口駅前広場や大学通り、北口駅前広場周辺の商業・業務集積地などから、広がりのある景観・環境づくりを進めていきます。
- 景観形成においては、回遊性やみどりの連続性を意識して、新小岩地域北側の玄関口にふさわしい景観形成を図ります。
- 環境づくりにおいては、みどりの拠点である新小岩公園を中心にみどりを保全・拡大するとともに、環境にやさしい基盤整備などを進めていきます。

景観形成の方針

- 北口駅前広場やつつみ橋交差点付近などは、北側地区への入口として、にぎわいと潤いを感じる景観形成を図ります。
- 北口駅前広場周辺は、周辺のまちづくりとあわせて、道路沿いの店舗景観の連続性確保やゆとりある歩行空間確保を図ります。
- 大学通りは、にぎわいある店舗景観の連続性確保を図ります。

環境創出の方針

- 新小岩公園は、豊かなみどりの拠点としての空間形成を図ります。
- 潤いの創出や環境に配慮した北口駅前広場整備を図ります。建物の建替えや新築等とあわせて、質の高いみどりの創出を図ります。



景観・環境創出方針図

4. 防災計画

- 新小岩駅北側地区は、不特定多数の人が集まるため、北口駅前広場や大学通りの安全性を高めるとともに、避難場所である新小岩公園への安全で分かりやすいアクセスルートを確認することとします。
- 暮らしの安全性を高めるため、沿道建物の不燃化や耐震化、計画的な建物更新等による防災性の向上や、緊急車両の進入可能な空間確保による防災性向上を図ります。
- 地区全体で防災・減災まちづくりの意識啓発等を行うとともに、分かりやすいサインの設置・充実等を図っていきます。

※ 防災拠点の機能確保・機能強化

新小岩公園の機能強化をはじめ、北口駅前広場における安全・安心な広場形成を図ります。

※ 災害時に対応しうる基盤整備等の推進

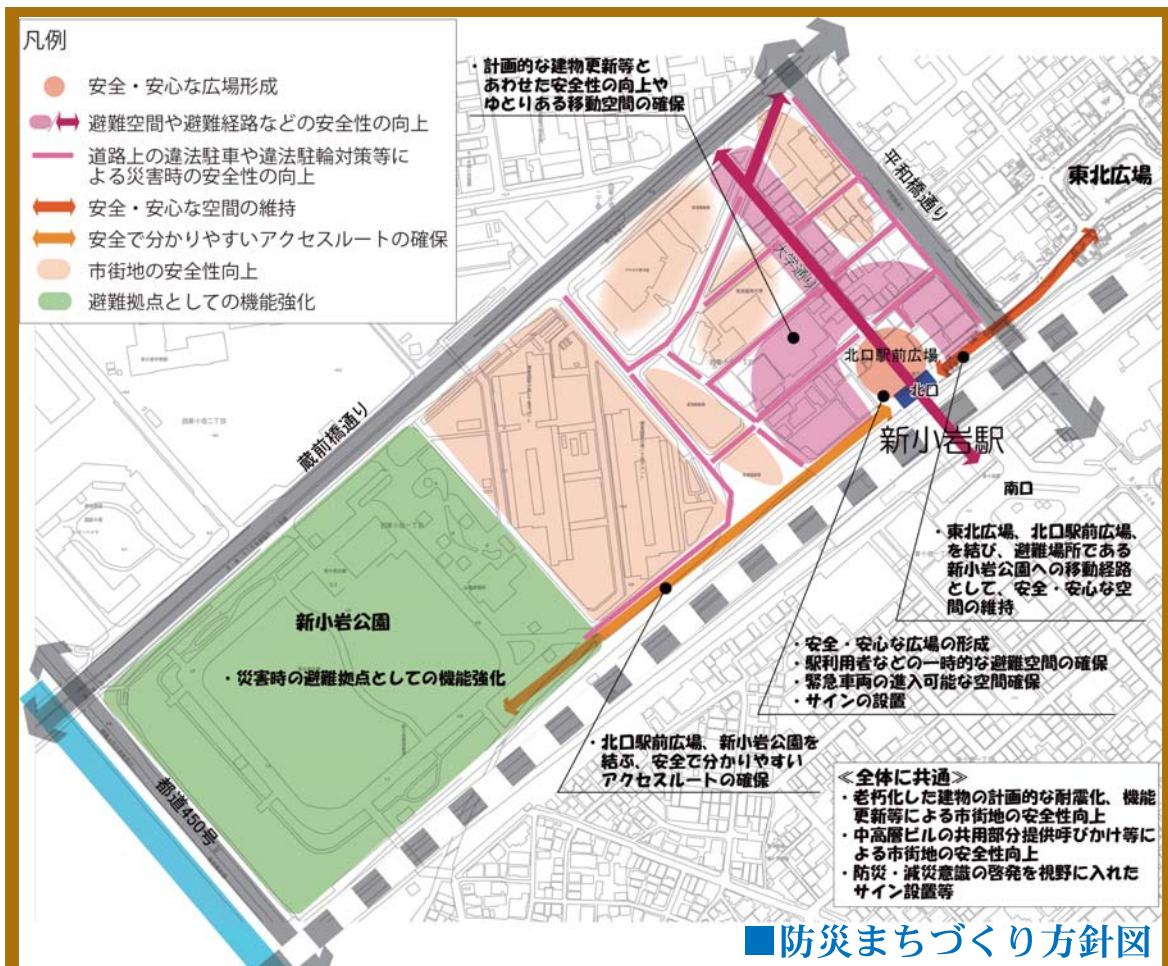
災害時の緊急車両等の進入可能な空間確保を図るとともに、東北広場、北口駅前広場、新小岩公園を結ぶ安全で分かりやすいアクセスルートの確保を図ります。

※ 計画的な建物更新等による安全な市街地形成

建物の不燃化、耐震化、計画的な建物更新等による市街地の安全性向上を図ります。

※ 意識啓発とサイン設置等

北口駅前広場をはじめ、防災・減災意識の啓発を視野に入れた分かりやすいサイン設置等を図ります。



主要なプロジェクト：北口駅前広場計画

現 状 北口駅前の現状の広場空間は、JR東日本の鉄道用地と葛飾区の所有地・区道から構成され、駅前広場として整備されていません。

方向性 平成30年度に供用開始予定の南北自由通路整備事業とあわせて北口駅前広場整備を図ります。

南北自由通路とあわせて整備の考え方

- 南北自由通路の整備とあわせて北口駅前広場の整備は、新小岩駅北側地区の顔として人々が集い・交流し、ランドマークとなる「歩行者が中心の憩いの広場」づくりを進めます。
- 整備の方向性としては、ゆとりある通行空間をはじめ、休憩や待ち合わせの空間、イベント等が開催できる交流空間などを有し人々の目的に応じた利用が可能な、安全で誰もが訪れたい新小岩駅北側地区の顔づくりを行います。



▲交流・待ち合わせ空間イメージ



▲待ち合わせ目印イメージ



◀みどり・景観機能イメージ

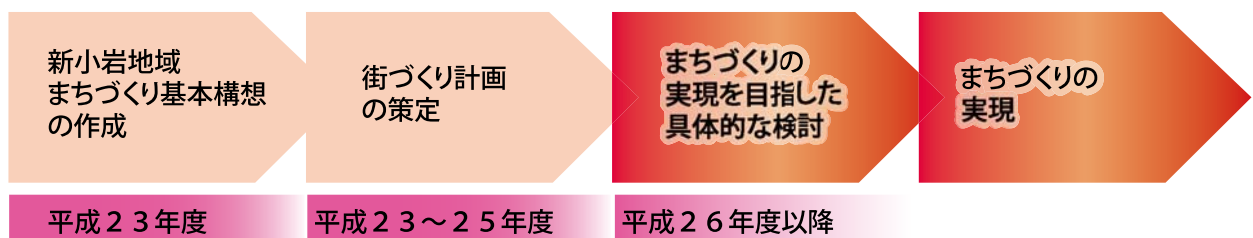
北口駅前広場は南北自由通路の整備とあわせて整備の後、周辺のまちづくりの進捗にあわせて、段階的整備・改善を進めることを想定しています。

今後の進め方（例）

北側地区の街づくりは、平成30年度に予定されている南北自由通路の供用開始と連動して、段階的、計画的に進めることが必要です。

この「街づくり計画」を基本として、地域住民・地権者や事業者、行政等の多様なまちづくりの主体がそれぞれできることを実践しながら、互いに連携・協力しながら進めていくことが必要です。

各種取り組み段階において、適した街づくりの手法を選択・活用し、平成26年度以降、具体的な取り組みを進めます。



地区の概要

新小岩駅北側地区は、新小岩駅北側の市街地、新小岩公園、都営西新小岩一丁目アパートの3つに区分される約12.6haの地区です。

お問い合わせ

新小岩北地域まちづくり協議会北側地区部会 事務局
葛飾区街づくり推進課新小岩駅周辺開発担当係
電話 03-5654-8331