

# 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 ● ●

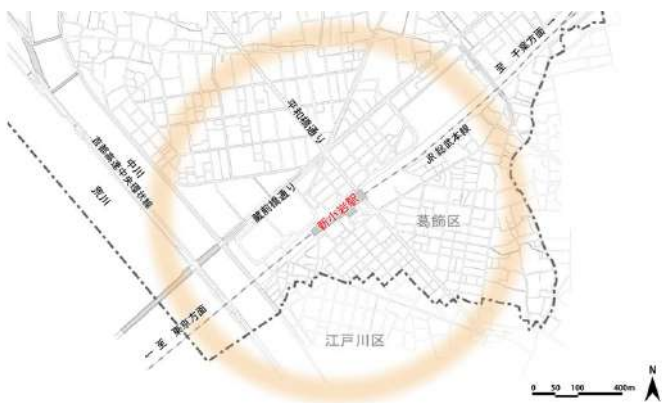
## 目的

新小岩駅周辺では、これまでも区民や事業者、行政等と一緒にまちづくりを進めてきましたが、現在も駅周辺の基盤整備やまちづくりが進んでおり、まちが変化し続けていることから、新小岩駅周辺の将来的なまちづくりの方向性を示す指針として、以下の3つの考えを基に概ね20年後の実現を目指す「新小岩駅周辺まちづくりプラン」を作成しました。

- 1 まちの経緯・取組を踏まえ、新たな時代にも対応する
- 2 目指すべき“まちの将来像”に向け、具体的な方向性を示す
- 3 区民・事業者・行政等が、それぞれの“力”を生かして、地域の価値を向上する

## 対象地域

新小岩駅周辺を本プランの対象地域とします。

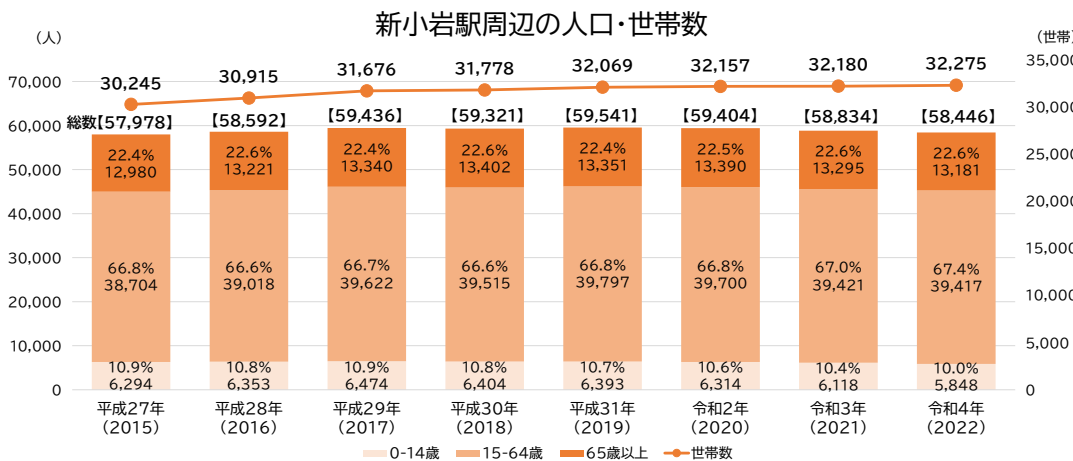


## 位置づけ

本プランは、関連する上位計画や新小岩南・北地域まちづくり協議会で作成した地元計画等を踏まえ、**新小岩駅周辺の中長期的な取組を示す行政計画**として位置づけます。計画期間は、**概ね20年間**とし、各取組について地域の状況等を踏まえながら段階的に進めていくとともに、今後の社会情勢の変化や上位計画等の変更等により、適宜見直しを行うこととします。

## データで見る現在の姿

\*人口・世帯数は、新小岩1丁目～4丁目、西新小岩1丁目～5丁目、東新小岩1丁目～8丁目の合計値。



■ 人口は、平成27年と比べると**468人増加**。  
 ■ 令和4年の15-64歳人口割合は、全国の59.5%※と比べると**67.4%と多い**。  
 ■ 世帯数は、平成27年と比べると**2,030世帯増加**しています。

※全国の15-64歳人口割合は、住民基本台帳(令和4年1月1日)[総務省]より

資料：住民基本台帳(各年4月1日)より作成

※人口割合は、小数点第二位以下を四捨五入して算出しているため、合計が100.0%とならない場合があります。

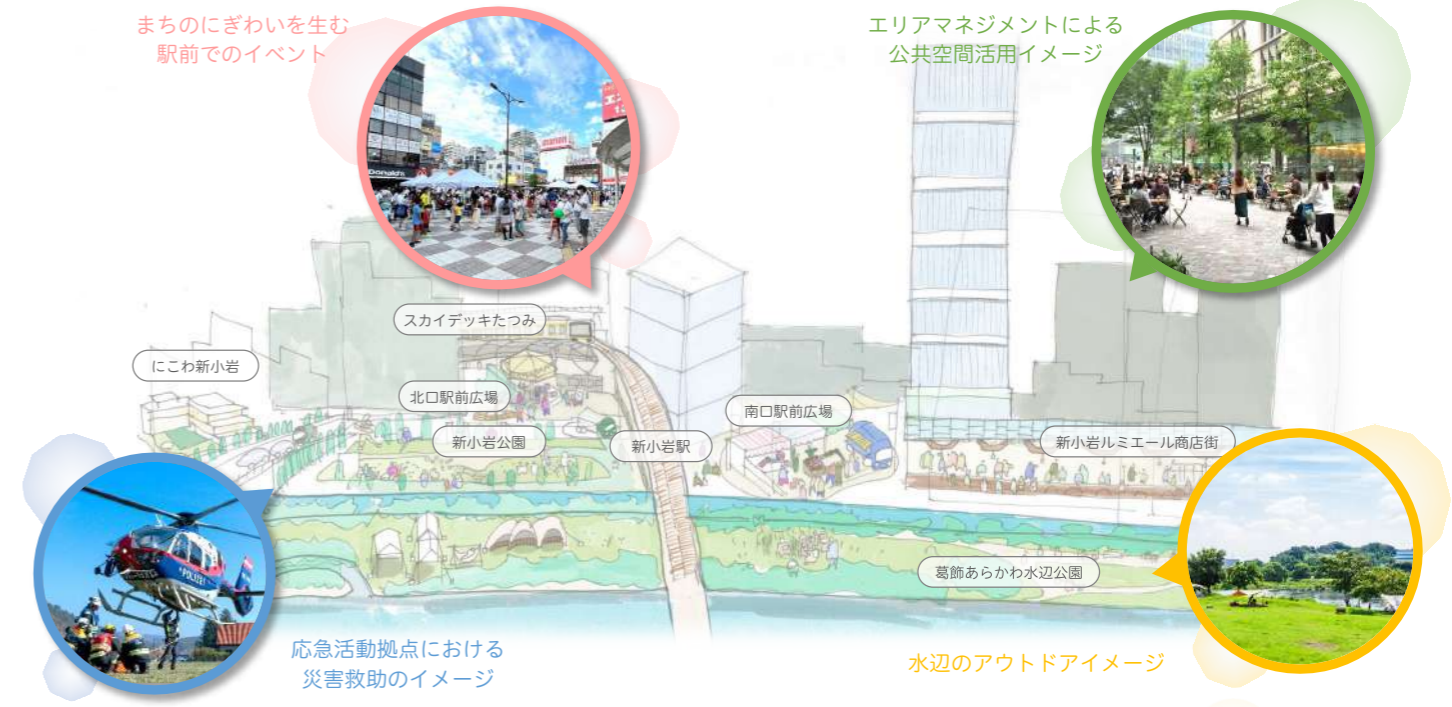
## 課題

まちの現状を踏まえ、以下のとおり課題を整理しました。

- 課題1 駅周辺の安全性や回遊性を高める道路・交通環境の形成が求められています。
- 課題2 区の南の玄関口として相応しい都市機能の集積と住環境との調和が求められています。
- 課題3 災害に対応できる安全・安心なまちづくりが求められています。
- 課題4 地域の個性を生かした持続可能なまちづくりが求められています。

# 「まちに広がる みんなのWA！ 新小岩」

みんなのWA！のWAには、  
常に私たちの心を「わあ！」と躍らせてくれる魅力あるまちとしての『WA！（喜び）』、  
新しいものと古いもの、まちと自然などが調和する『WA！（調和）』、  
まちの中で平和に＝安心安全に生活できる『WA！（安心安全）』、  
みんなで協力する輪を広げてまちをつくっていく『WA！（協力）』、  
など、さまざまな想いが込められています。  
このコンセプトを基に、以下の4つの方針及び取組を定め、  
まちづくりを進めていくこととしました。



## 将来像を実現するための4つの方針

### 方針1 だれもが安全で快適に移動できるウォーカブルなまち

新小岩駅周辺は交通結節点としての機能強化を推進し、歩行者・自転車・自動車のそれぞれが安全で快適に移動できる交通環境を形成するため、駅前広場や道路の再整備等、歩行者ネットワークの充実など基盤整備の推進を図ります。

**取組1-1 駅前広場の再整備等**  
【南口駅前広場の再整備】  
【北口駅前広場等の検討】

■駅前広場の活用イメージ例



喜び/  
安心安全の  
WA！！

**取組1-2 道路の整備等**  
【蔵前橋通りへ接続する  
新規区画道路の整備の検討】  
【未広通りの安全性向上の検討】  
【益踊り通りの整備の検討】

**取組1-3 歩行者ネットワークの充実**  
【新小岩公園へのアクセスルートの検討】  
【まちなかにおける回遊性の向上】

■線路跡地の活用イメージ例



喜びの  
WA！

**取組1-4 公共交通網の充実**  
【バス交通の利便性向上】  
【新金線旅客化の推進】

**取組1-5 自転車利用環境の向上**  
【自転車駐車場の再編・整備】  
【自転車通行空間の整備】

### 方針3 防災力を高め、安心して暮らし続けることのできるまち

多様な災害に対応した応急活動拠点として新小岩公園の再整備を行うとともに、災害時に避難所となる公共施設等の防災機能の強化を図るなど、地域の防災力を高める環境整備を行います。

**取組3-1 大規模な公園を活用した防災拠点の形成**  
【新小岩公園の再整備】  
【緩傾斜型堤防整備事業との連携促進】

■緩傾斜型堤防と一体的な高台ゾーンの整備イメージ



安心安全の  
WA！

**取組3-2 公共施設等の防災機能強化**  
【災害に強い公共施設の機能強化】  
【再開発事業における地域の防災機能強化の推進】

**取組3-3 災害危険性の高い地域における防災性の向上**

資料：「新小岩公園再整備基本計画」  
(令和3年7月) (葛飾区) より

### 方針2 訪れて楽しい、住んで心地よいまち

広域的な都市機能集積拠点として、新小岩地域のまちに相応しい都市機能や都市環境を形成するため、商店街や住宅地等との調和を図りながら、地域に住む人が豊かに暮らし、訪れる人が楽しくなるための環境整備を行います。

**取組2-1 多様な都市機能の充実**  
【多様なニーズに対応する都市機能の充実】  
【公共施設の更新・有効活用の検討】

■多様な機能が集積するまちのイメージ



喜びの  
WA！

**取組2-2 駅前周辺街づくりの推進**  
【市街地再開発事業による多様な都市機能導入とにぎわい  
拠点形成の推進】  
【街づくり手法を活用した駅前周辺街づくりの推進】

**取組2-3 公園等のオープンスペースの充実**  
【地域の核となる公園の再整備】  
【地域にあるオープンスペースの活用検討】  
【スポーツ振興と多様な世代の交流の場の形成】

**取組2-4 快適で魅力的な住環境と景観の形成**  
【魅力ある住環境づくり】  
【人々が快適に感じられる景観・街並みの形成】  
【無電柱化による地域の安全性向上と良好な街並みの形成】

### 方針4 一人ひとりが生き生きと輝けるまち

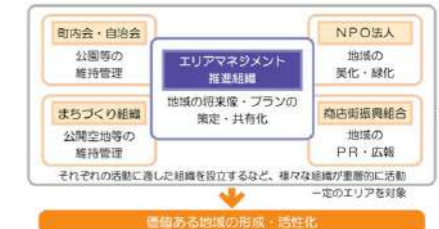
持続可能なまちづくりに向けて、地域の人や日常の地域活動等といったさまざまなパートナーシップの経験や地域の資源を生かし、地域の魅力を向上・発信するための仕組みづくりを行います。また、コミュニティの形成や公共空間の活用促進など、人々がまちに関わっていくことができるような環境整備を進めます。

**取組4-1 地域主体のまちの運営体制の構築**

**取組4-2 人や繋がりがづくりによる地域のまちづくり活動促進**  
【自治町会活動の継承】  
【地域住民等が主体となった公共空間の活用促進】  
【地域の担い手・活動団体の育成】

**取組4-3 まちの魅力を高める情報発信の促進**

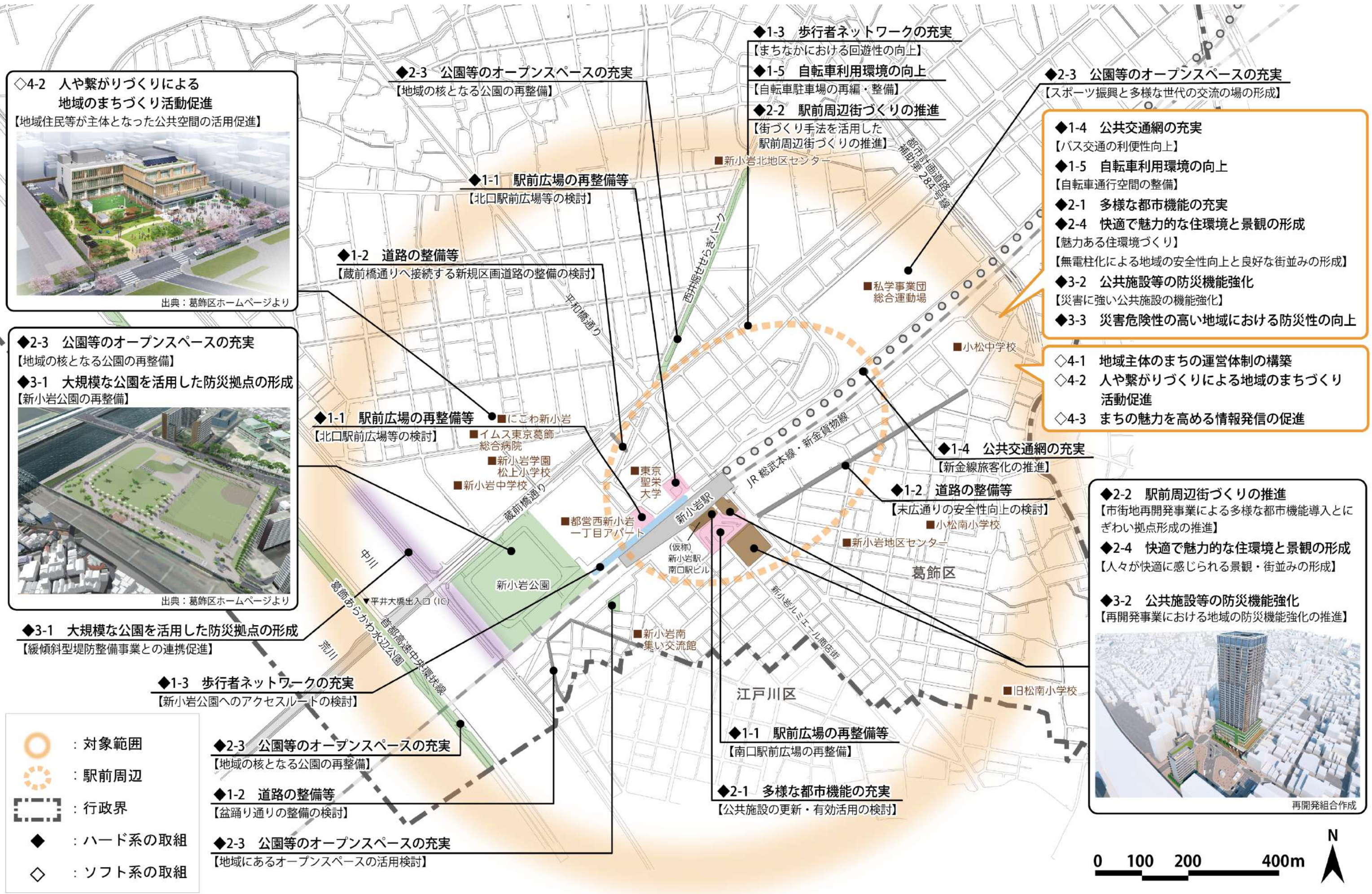
■エリアマネジメントのイメージ



協力の  
WA！

資料：「エリアマネジメントのすすめ」(平成22年2月) (国土交通省) より





◇4-2 人や繋がりづくりによる地域のまちづくり活動促進  
【地域住民等が主体となった公共空間の活用促進】

出典：葛飾区ホームページより

◆2-3 公園等のオープンスペースの充実  
【地域の核となる公園の再整備】

◆3-1 大規模な公園を活用した防災拠点の形成  
【新小岩公園の再整備】

出典：葛飾区ホームページより

◆3-1 大規模な公園を活用した防災拠点の形成  
【緩傾斜型堤防整備事業との連携促進】

◆1-3 歩行者ネットワークの充実  
【新小岩公園へのアクセスルートの検討】

- : 対象範囲
- ⊙ : 駅前周辺
- ⋯ : 行政区
- ◆ : ハード系の取組
- ◇ : ソフト系の取組

- ◆2-3 公園等のオープンスペースの充実  
【地域の核となる公園の再整備】
- ◆1-2 道路の整備等  
【盆踊り通りの整備の検討】
- ◆2-3 公園等のオープンスペースの充実  
【地域にあるオープンスペースの活用検討】

◆2-3 公園等のオープンスペースの充実  
【地域の核となる公園の再整備】

◆1-1 駅前広場の再整備等  
【北口駅前広場等の検討】

◆1-2 道路の整備等  
【蔵前橋通りへ接続する新規区画道路の整備の検討】

◆1-1 駅前広場の再整備等  
【北口駅前広場等の検討】

◆1-3 歩行者ネットワークの充実  
【まちなかにおける回遊性の向上】

◆1-5 自転車利用環境の向上  
【自転車駐車場の再編・整備】

◆2-2 駅前周辺街づくりの推進  
【街づくり手法を活用した駅前周辺街づくりの推進】

◆2-3 公園等のオープンスペースの充実  
【スポーツ振興と多様な世代の交流の場の形成】

- ◆1-4 公共交通網の充実  
【バス交通の利便性向上】
- ◆1-5 自転車利用環境の向上  
【自転車通行空間の整備】
- ◆2-1 多様な都市機能の充実
- ◆2-4 快適で魅力的な住環境と景観の形成  
【魅力ある住環境づくり】
- 【無電柱化による地域の安全性向上と良好な街並みの形成】
- ◆3-2 公共施設等の防災機能強化  
【災害に強い公共施設の機能強化】
- ◆3-3 災害危険性の高い地域における防災性の向上

- ◇4-1 地域主体のまちの運営体制の構築
- ◇4-2 人や繋がりづくりによる地域のまちづくり活動促進
- ◇4-3 まちの魅力を高める情報発信の促進

◆1-4 公共交通網の充実  
【新金線旅客化の推進】

◆1-2 道路の整備等  
【末広通りの安全性向上の検討】

- ◆2-2 駅前周辺街づくりの推進  
【市街地再開発事業による多様な都市機能導入とにぎわい拠点形成の推進】
- ◆2-4 快適で魅力的な住環境と景観の形成  
【人々が快適に感じられる景観・街並みの形成】
- ◆3-2 公共施設等の防災機能強化  
【再開発事業における地域の防災機能強化の推進】

再開発組合作成

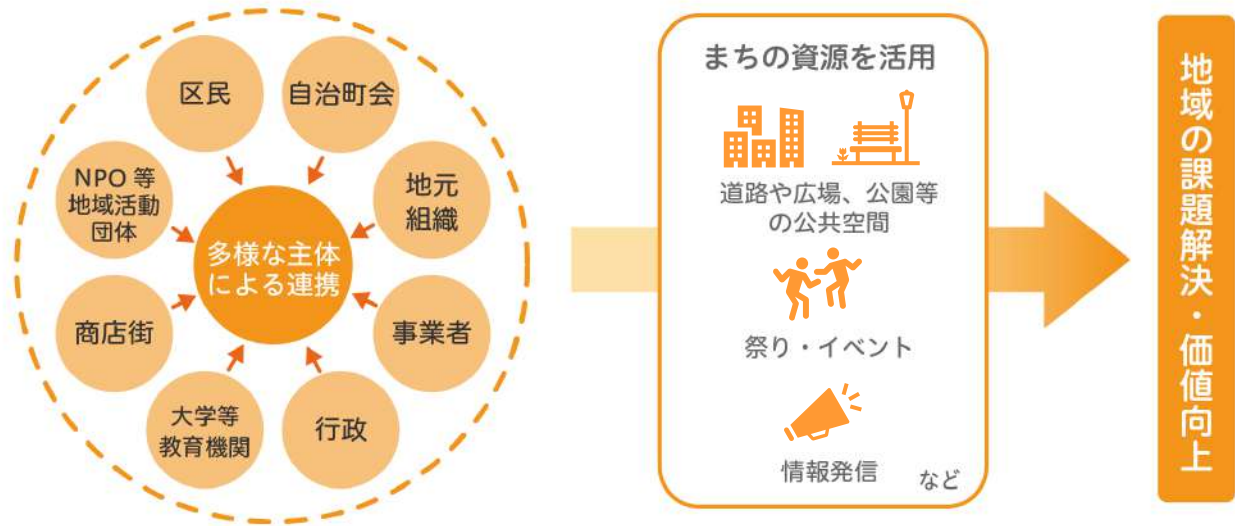




## 取組における推進体制等

本プランの将来像の実現に向けては、SDGs（持続可能な開発目標）の理念を踏まえながら、区民、事業者、行政等の多様な主体が連携してまちづくりに取り組む必要があります。

それぞれの役割や特徴を生かしながら、エリアマネジメントの取組により、地域の課題解決や価値を向上することで、持続可能なまちづくりを推進します。



エリアマネジメントの取組による持続可能なまちづくりの推進イメージ

## 新小岩駅周辺のまちってどんなまち？

こんなに自慢できる場所があるよ  
こんなに素敵な人たちがいるよ

もっと、もっと、  
そんなまちに。

新小岩駅周辺まちづくりプラン [概要版] 令和5年4月

▶ プランに関するお問い合わせ

葛飾区都市整備部 新小岩街づくり担当課

住所 〒124-8555 東京都葛飾区立石5-13-1 / TEL 03-5654-8536

