

# 新小岩北口 まちづくり構想

令和6（2024）年10月  
リデザイン  
新小岩北口ReDESIGN会議



## 新小岩北口 ReDESIGN 会議と対象区域

新小岩北口 ReDESIGN 会議は、以下のいずれかに該当する方のうち、加入届を提出した方々で構成されています。

- ・対象区域内の土地所有者または建物所有者
- ・新小岩北口商店会
- ・その他、本会の目的に賛同する方のうち、本会の承認を受けた方

本会の対象区域は、西新小岩一丁目の一部の区域です。（右図参照）

### ■対象区域



## まちの成り立ち

地名の由来となった新小岩駅は昭和3（1928）年に開業しましたが、駅の北側は昭和13（1938）年に大きな工場が相次いで開業するまで原野でした。昭和19（1944）年に駅の北口ができると、商店街が形成され、現在のまちの形をつくっていきました。

昭和50年頃から大きな工場が廃止等されると、跡地は新小岩公園や都営西新小岩一丁目アパート等になり、多くの人が憩い、暮らす場所になりました。

駅の開業をきっかけに発展していき、現在は区内の駅で最も乗降客数が多い、区の南の玄関口となっています。（引用：葛飾区史）

## まちづくり構想策定の目的

新小岩駅周辺では、基盤整備やまちづくりが進められています。

本構想は、新小岩北口の将来像を示すとともに、今後の具体的なまちづくりを進めていくための羅針盤となる考え方をまとめたものです。

## まちの現況と課題

# 1



現況

都心や千葉方面などへの交通利便性が高く、近隣に貴重な自然資源があります。

課題

交通利便性を活かした、商業・業務・文化・教育・居住機能の誘導と、周辺環境との調和が求められています。

# 2



現況

北口駅前広場など基盤整備が進んでいます。

課題

美観が損なわれている場所があり、居心地の良い滞留空間など、更なる魅力的なパブリック空間の創出が求められています。

# 3



現況

南北自由通路が開通したことにより、南北間の歩行者の往来が増加しています。また、自転車の通行が増加しています。

課題

より安全安心な歩行者空間が求められています。



## まちづくり構想の位置づけ

本構想は、葛飾区都市計画マスタープランや新小岩駅周辺まちづくりプランなどのまちづくりに関する行政計画と連携した関係となります。

また、新小岩北地域まちづくり協議会などが策定した「新小岩駅周辺地区街づくり基本計画」や「新小岩駅北側地区街づくり計画」とも連携した関係となります。

### 4



**現況** 近年、買い物環境が整ってきています。

**課題** テナントのラインナップや、荷捌きスペースの確保などが不十分であり、更なる魅力的な商店街の形成が求められています。

### 5



**現況** 更新時期を迎えた建物が点在しています。また、河川に近接しています。

**課題** 不燃性・耐震性を備えた建物への更新や震災や水害に対する地域での対応力が求められています。

### 6



**現況** 自治会などの地域活動が活発であるが、担い手の高齢化が進んでいます。

**課題** 地域活動や賑わい創出活動などにおいて、持続可能な取り組みが求められています。

## まちづくりの将来像と基本方針

今後の具体的なまちづくりの検討に進む際の羅針盤として、現況と課題を踏まえた将来像と6つのまちづくり基本方針を以下のように整理しました。

### 将来像

## 職住商学が集積された新たな文化を創出する新小岩北口

### まちづくり基本方針

基本方針

1

新たな時代の「駅まち空間」にふさわしい商業・業務・文化・教育・居住など多様な都市機能の誘導

基本方針

2

快適で、居心地の良いパブリック空間の創出

基本方針

3

回遊性が高く、誰もがより安全安心に歩きたくなる歩行者空間の形成

基本方針

4

治安が維持され、居住者のみならず来街者も惹きつける、更なる魅力ある商店街の形成

基本方針

5

震災や水害への対応に配慮した、レジリエントな「駅まち空間」の形成

基本方針

6

誰もが活躍できる機会の創出やまちづくりに参画しやすい環境づくり

※レジリエントとは一般的に「様々な危機からの回復力、強靱性」を意味し、本基本方針では、自然災害時に被害が致命的にならず、迅速に回復する「強さとしなやかさ」を備えた状態のことをいいます。

## まちづくり構想の実現

本構想の実現に向けて、今後は権利者の意向等を踏まえながら、「地区計画」等のまちづくり手法を検討し、その検討内容に基づき、例えば「(仮称) A街区まちづくり検討組織」や「(仮称) B街区まちづくり検討組織」などを設立し、具体的なまちづくりの検討へ進むことを想定しています。

### <まちづくり構想に関するお問合せ>

新小岩北口 ReDESIGN 会議事務局：葛飾区 都市整備部 都市計画課 新小岩街づくり担当係  
〒124-8555 東京都葛飾区立石 5-13-1 連絡先：03-5654-8331 (直通)