

# 新小岩駅北口地区街づくり勉強会ニュース

<編集・発行 葛飾区都市整備部街づくり推進課>

平素は新小岩駅北口地区のまちづくりにご理解を賜り誠にありがとうございます。  
平成29年6月27日(火)、葛飾区の主催による「新小岩駅北口地区第5回街づくり勉強会(本年度第一回)」を開催しました。新小岩地区センターに8名の権利者の方々にお集まりいただきました。その概要をご報告いたします。

## 勉強会の目的、範囲、対象者について(再掲)

現在工事を進めている**新小岩駅南北自由通路**は、平成31年夏頃に完成予定であり、完成後は南北の回遊性が向上し、新小岩駅周辺の環境が大きく変化することが予想されます。

そのような状況の中、新小岩北地域まちづくり協議会北側地区部会では、平成26年2月に「新小岩駅北側地区街づくり計画」を策定しました。

この街づくり計画を実現化するためには、**権利者(土地・建物所有者)**の皆さまと区と一緒に街づくりについて考えていくことが重要です。

このようなことから、権利者の皆さまに街づくりに対する意識・興味を持っていただくため、権利者の方を対象とした「**街づくり勉強会**」を平成28年度より開催しております。

街づくり勉強会の対象者は、新小岩駅北口地区(約4ha)の区域内の権利者(土地・建物所有者)としています。

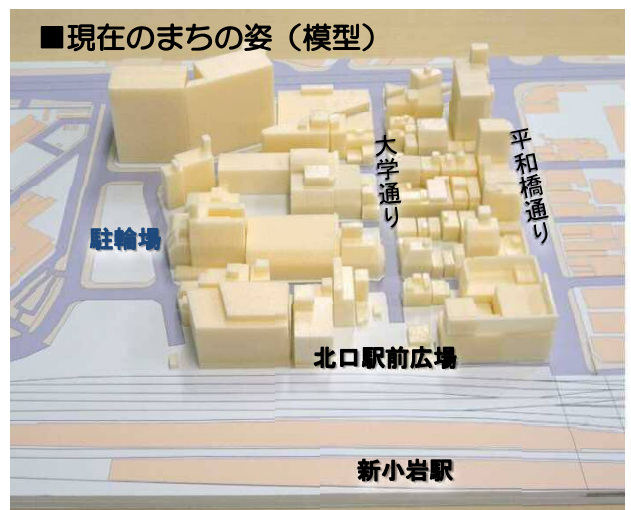


## 第5回街づくり勉強会の内容について

これまでの街づくり勉強会の中で、出された意見等を踏まえ模型を使用しながら、『市街地再開発事業等の共同化』と『地区計画を活用した個別建替え』を想定したケーススタディで、権利者の皆さまと意見交換を行いました。

### 模型によるケーススタディの内容

- ・ 共同化その1 : 現行法規による任意の共同化
- ・ 共同化その2 : 市街地再開発事業等の共同化
- ・ 個別建替え : 地区計画を活用した個別建替え



<<裏面が、第5回勉強会における主なご意見です>>

## 第5回街づくり勉強会におけるご意見について

前述の内容についてコンサルタントから説明し、その後権利者の皆さまと意見交換を行いました。主なご意見は以下のとおりです。

### ■模型による新小岩駅北口地区のケーススタディについて

- 模型は、視覚的に理解でき、イメージしやすく良い。
- 今回提示されたケースは規模が小さすぎる。市川駅のようにツインタワーぐらいの大きなビルをやらないと、参加していない人は興味を持たないのではないか。



《勉強会の様子》

### ■街づくり勉強会の進め方について

- 模型によるイメージが出され、会としては、少しは進んでいるのではないかと考えた。
- 等価交換の場合のメリットやデメリットの説明をして欲しい。
- 参加者が少ない。今回は模型があるのだから、見てくれるだけでもいい。見るだけ、顔を出すだけでも違う。
- 地主が地元に住んでいないため、関心が薄い。年1回だけでも参加してくれればと思う。

《下写真：意見交換の様子》



## 次回 街づくり勉強会の予定について

**次回は、9月頃の開催を予定しています。**

### お問合せはこちらまで

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（真田、川崎、田盛）  
〒124-8555 東京都葛飾区立石 5-13-1  
TEL：03-5654-8331（直通）