

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街づくりにご理解を賜り誠にありがとうございます。

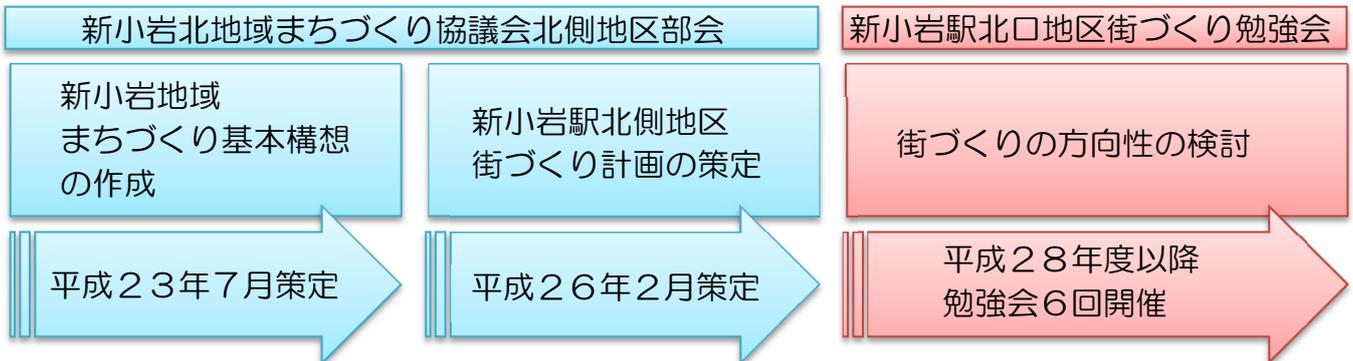
平成29年9月15日(金)、葛飾区の主催による「新小岩駅北口地区第6回街づくり勉強会(本年度第二回)」を開催しました。今回は、夜19時から開催し、新小岩地区センターに6名の権利者の方々にお集まりいただきました。その概要をご報告いたします。

勉強会の目的

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、新小岩駅周辺的环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)の皆さまと区が一緒になって街づくりの方向性について考えていくことが重要です。

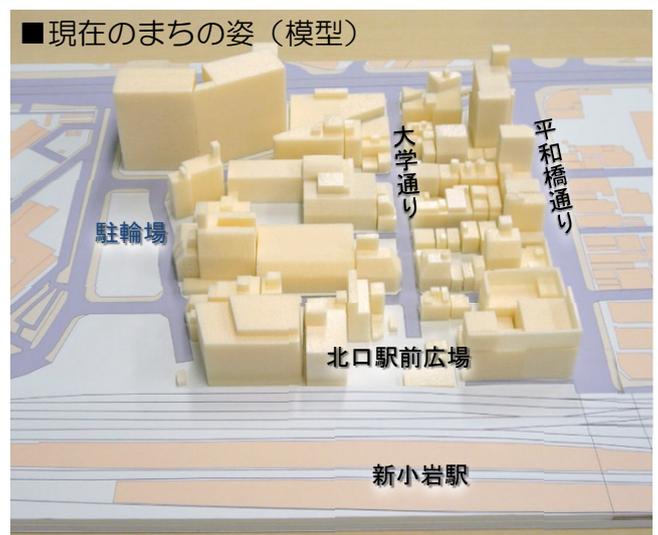


このようなことから、権利者の皆さまに街づくりに対する意識・興味を持っていただくため、権利者の方を対象とした「街づくり勉強会」を平成28年度より開催しております。

第6回街づくり勉強会の内容について

第5回の街づくり勉強会の中で、「等価交換事業のメリット・デメリットの説明をして欲しい」「もっと大規模な再開発の検討を見たい」などの意見を踏まえ、「模型によるケーススタディ」を実施し、権利者の皆さまと意見交換を行いました。

《裏面が、第6回勉強会における主なご意見です》



第6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。

■モデルによる新小岩駅北口地区のケーススタディについて

- 地震のことを考えると広場はあった方がよい。今は消防車も入ってこられない。
(回答：地域の協議会にて、新小岩駅北口について一つの考え方を提案されています。歩行者中心の空間とされており、それに基づいた計画となっています。また、大きなビルになると、人や車の出入りについても検討していかなくてはなりません。)
- 再開発事業の場合、自己負担はないのか。
(回答：原則、従前の資産と同じ資産に権利変換するため自己負担はないが、従前の資産以上に増床する場合は自己資金が必要になります。)
- 賃貸で住宅経営している人は賃貸料が入らなくなるのか。
(回答：住宅経営している方は、再開発で整備する住宅棟の中で権利変換を行い、賃貸を行うことも出来ます。)
- 今回の検討エリア以外どうなるのか。古い建物がいくつか残っているが、そのままになるのか。
(回答：今回提示したエリアのみ検討しており、このエリアで開発するということが決まっているものではなく、あくまで仮定のケーススタディをお示しただけになります。)
- 駅前の方を中心に考えようというのが、皆さんの考えなのか。
(回答：そういうことは決まっておらず、あくまで皆さんと検討するための案です。)
- スーパーマーケット前の道路など狭いところがあるが、広くならないのか。
(回答：開発に合わせて、整備することは可能です。今回の検討案では、現道6mから8mに拡幅しています。ただ、沿道の地権者の同意や道路管理者と協議をしなくてはいけないため、このようになるかは未定です。)
- 開発されないままだと、取り残された感じがある。
(回答：例えば一つの街区ごとの合意を積み重ねていくという動きはあっていいと思います。そういう活動に向かうかどうか、皆さんで意見交換していただきたいため、昨年度から勉強会を開催しています。)

■南北自由通路について

- 南北自由通路はいつ開通するのか。
(回答：平成30年夏頃に暫定的に開通し、平成31年夏頃に全面完成の予定です。)



《写真：勉強会の様子》

次回 街づくり勉強会の予定について

次回は、事例見学会（第7回勉強会）曳舟駅周辺地区

11月17日（金）14:00～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）