

・金町駅北口の街づくり、はじまる!!

東金町一丁目西地区再開発、4月に組合設立認可へ!!

いよいよ東金町一丁目西地区市街地再開発事業(主に金町自動車学校・イトーヨーカ堂金町店、区有地)が今年の4月に組合設立が認可される見通しとなりました。タワーマンション、ショッピングモール、金町地区センター機能を移転した複合施設になる予定です。これまでの変更点は住宅棟が38階から40階に(高さの変更はなく150mのまま)、住宅戸数が700から860戸になります。店舗面積はⅠ期が26,630㎡、Ⅱ期が7,130㎡、住宅棟店舗が1,540㎡となり、三菱地所が手掛けることになっています。

また小林議員は基本的にこの再開発には期待していますが、気がかりな点として、

- ①将来的な大規模修繕や建替えを考えると、住宅棟と商業・業務棟の管理組合や区画を分けるべきと主張したが、管理組合も1つで一筆である。
- ②地権者の坂本自動車が使用する屋上の共有スペースを教習所として専用使用する際の使用料が大規模地権者(再開発組合理事長も坂本自動車社長)として優遇されるのではないかという懸念。
- ③北側に設置される区営の地下駐輪場は駅から徒歩7分と駅から最も遠い不便な立地にもかかわらず、10億円(1台あたりのコストが100万円)もかかるため、わざわざこの場所につくる必要がない。今後も完成するまで、しっかりチェックしてまいります。



金町駅北口広場拡幅へ!!

現在の金町駅北口は道路や駅前広場が手狭ですが、下のイメージ図のように拡幅される予定です。北口広場は現在の東急ストアの敷地まで北に広がり、バス停も最大4台発着でき、理科大学通りからそのまましょうぶ通りへ抜ける計画です。今後はUR(駅前団地)との協議を経て令和4年度に都市計画決定を行う予定となっておりますが、実際に完成するのは東金町一丁目西地区再開発が完成(令和12年予定)した後になりそうです。



今後のスケジュール

令和3年4月	組合設立認可公告
令和4年7月	Ⅰ期工事着工
令和7年春頃	Ⅰ期工事竣工(先行オープン)
令和8年春頃	Ⅱ期工事着工
令和12年夏頃	Ⅱ期工事竣工(全体オープン)

・新金線旅客化

新小岩間～新宿(にいじゅく)間を第1整備区間として段階整備を検討

葛飾区は新金貨物線(新小岩一金町)の旅客化に向け、調査・検討を行っています。国道6号線との平面交差(踏切)が最大のネックとなっているため、まずは新小岩～新宿間を先行して検討するとしています。そのため新宿駅での折り返し機能や高砂駅での乗り換えの検討などの報告が区からありました。令和3年度は新小岩～新宿間の需要予測を行うと同時に新小岩への乗り入れ方法も合わせて検討するとしています。高砂～金町間は京成金町線もあり、金町駅への乗り入れもネックとなることが想定される中、このままでは新小岩～新宿間の旅客化になってしまうのではないかと懸念しています。

