

資 料
No. 1
都市整備部

平成24年3月23日

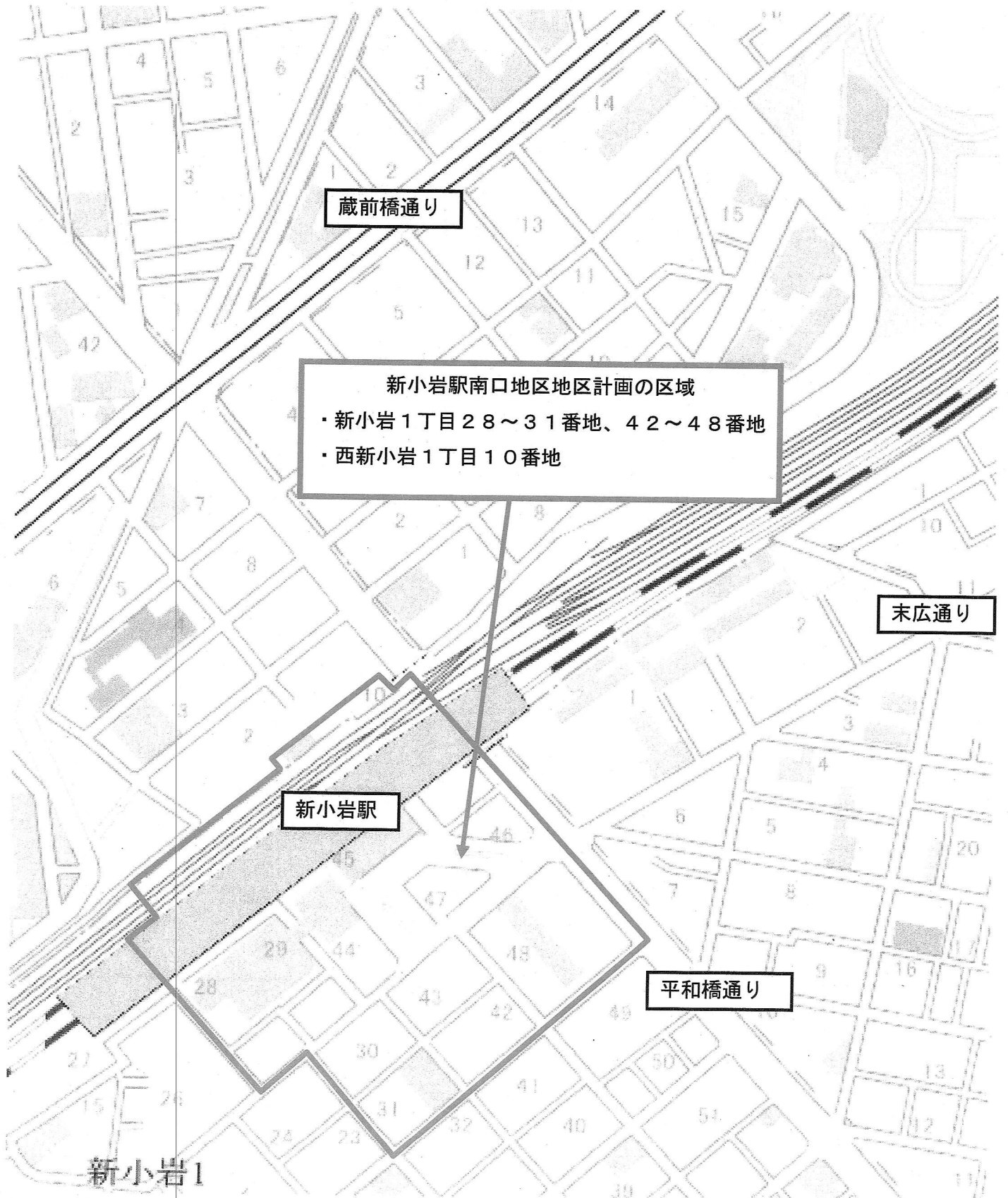
## 新小岩駅周辺の街づくりについて

- 1 南北自由通路整備に伴う地区計画の策定及び都市計画について
  - (1) 新小岩駅南口地区地区計画の目標、方針の案について
    - ① 地区計画の目標、方針の案について  
別紙1 地区計画の目標、方針の案のとおり
    - ② 対象エリアについて  
別紙2 新小岩駅南口地区地区計画区域図（案）のとおり
  - (2) 南北自由通路に係る都市計画の範囲について  
別紙3 南北自由通路に係る都市計画の範囲（案）のとおり
- 2 権利者等に対する説明会等の開催
  - (1) 南・北まちづくり協議会や新小岩駅南北自由通路推進委員会幹事会において説明を行った。
  - (2) 地区計画の策定に係る地権者に対しては、説明会を実施した。
    - ・平成23年 6月16日 第1回 新小岩駅南口地区地区計画説明会
    - ・平成23年11月28日 第2回 新小岩駅南口地区地区計画説明会
  - (3) 平成23年11月28日の説明会に欠席した全権利者に対して、地区計画策定の経緯及び説明会配付資料等を郵送した。
- 3 今後の予定
  - ・平成24年4～8月 都市計画法手続き（16条説明会、原案の縦覧、東京都協議、17条縦覧）
  - ・平成24年9月 都市計画審議会付議
  - ・平成25年2～3月 事業認可

## 地区計画の目標、方針の案

名称	新小岩駅南口地区地区計画
位置	葛飾区新小岩1丁目、西新小岩1丁目各地内
面積	約4.8ha
地区計画の目標	<p>本地区はJR総武線新小岩駅の南口に位置し、都市計画マスタープランや新小岩地域まちづくり基本構想には「広域複合拠点」として、複合的な都市機能が融合する葛飾区を中心拠点を形成していくことが位置づけられている。</p> <p>本地区においては、広域複合拠点の一翼を担う地区として多様な都市機能の誘導を図る。また、広域複合拠点の玄関口にふさわしい景観の形成を図る。</p> <p>南口駅前広場は、交通結節点としての強化を図る観点から、機能の拡張とともに、葛飾区の南の玄関口にふさわしい駅前広場としての再整備を検討する。</p> <p>南北自由通路の整備を促進し、南北自由通路を活用した北口と南口の連携による商業・業務機能の充実と、新小岩駅周辺の回遊性を高める。</p>
土地利用の方針	南口駅前広場周辺の街区においては、多様な都市機能の誘導を図るため、共同化等による土地の高度利用を関係権利者と検討する。
地区施設の整備方針	<p>新小岩駅及び新小岩駅周辺のバリアフリー化を進め、あらゆる人の安全、快適な移動を確保する。</p> <p>大規模な開発や共同化等を通じて、まちの賑わいや住民の憩いなどに資するオープンスペースの創出に努める。</p> <p>災害に強い市街地形成を推進するため、共同化や建て替えにあわせて、細街路の拡幅、開発に合わせた区画道路の整備等を推進する。</p>
建築物等の整備方針	<p>災害に強い市街地形成を推進するため、共同化や建て替えによる建築物の不燃化を図る。</p> <p>新小岩駅周辺では、景観に配慮した建築物の整備を図る。また、JR総武線に面する街区では、電車の車窓から見える景観にも配慮する。</p> <p>南北自由通路を活用した北口と南口の連携による商業・業務機能の充実を図るため、鉄道交差部の自由通路上空に建築物を建築する必要がある場合は、建築計画の具体化をふまえつつ、道路の上空又は路面下において建築物等の整備を一体的に行うための地区整備計画を定めることなどを検討する。</p>

# 新小岩駅南口地区地区計画区域図(案)



蔵前橋通り

新小岩駅南口地区地区計画の区域  
・新小岩1丁目28～31番地、42～48番地  
・西新小岩1丁目10番地

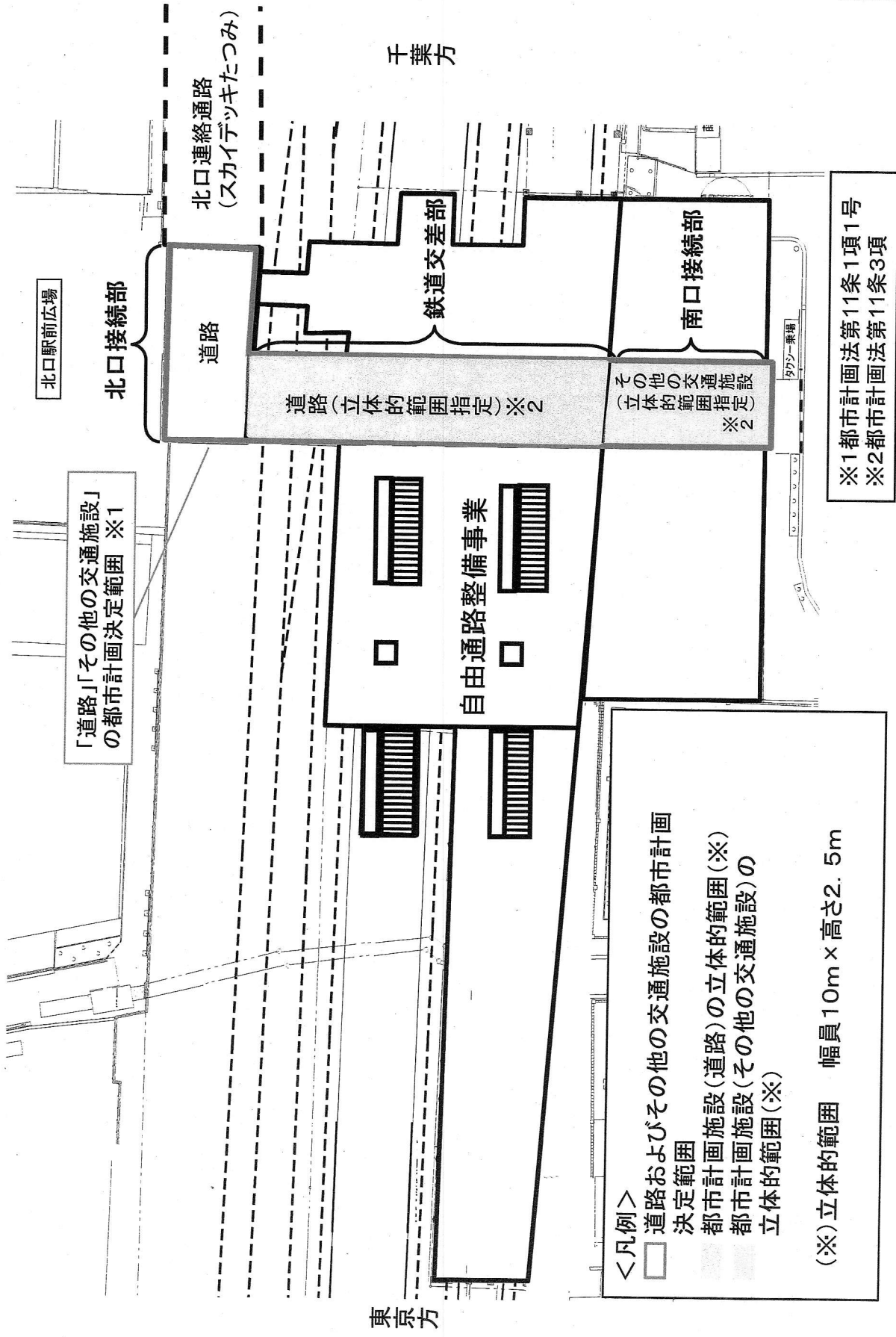
末広通り

新小岩駅

平和橋通り

新小岩1

# 南北自由通路に係る都市計画の範囲(案)



北口駅前広場

「道路」「その他の交通施設」の都市計画決定範囲 ※1

北口接続部

道路

道路(立体的範囲指定)※2

鉄道交差部

自由通路整備事業

南口接続部

その他の交通施設(立体的範囲指定)※2

北口連絡通路  
(スカイデッキたつみ)

千葉方

東京方

<凡例>  
 □ 道路およびその他の交通施設の都市計画決定範囲  
 都市計画施設(道路)の立体的範囲(※)  
 都市計画施設(その他の交通施設)の立体的範囲(※)  
 (※)立体的範囲 幅員10m x 高さ2.5m

※1都市計画法第11条1項1号  
 ※2都市計画法第11条3項