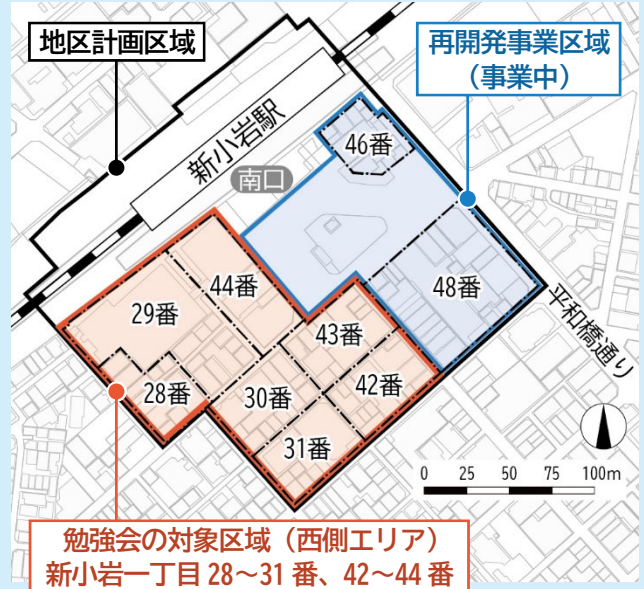


日頃から葛飾区政や街づくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

右図に示す新小岩駅南口(西側エリア)では、令和4年度から対象地区内の権利者の方を対象に、今後の街づくりを考えるための「**新小岩駅南口街づくり勉強会**」を開催しています。

この度、第7回勉強会を開催しましたので、以下のとおりご報告いたします。

なお、今後もより多くの方に勉強会(意見交換会)へのご参加を促し、街づくりを皆様と一緒に検討してまいります。ご協力のほどよろしくお願いいたします。



## ① 第7回新小岩駅南口街づくり勉強会の開催概要



日時

平日

令和7年11月7日(金) 午後2時~3時

場所

新小岩地区センター 4階 ホール

参加者

8名(うち、オンライン参加1名)

日時

休日

令和7年11月8日(土) 午前10時~11時

場所

新小岩地区センター 4階 ホール

参加者

7名

内容

- 新小岩駅南口まちづくり構想を策定しました。
  - 令和7年8月~9月に実施した個別訪問(※)でのご意見についてご報告しました。
  - 建て替える場合の様々なケースとスケジュール感を比較し、新小岩駅南口(西側エリア)では建て替える場合にどのような手順・方法が考えられるのかについて意見交換を行いました。
- ※ 権利者様全員ではありません。



当日資料については、葛飾区ホームページに掲載している「街づくり勉強会」よりご確認ください。

葛飾区 新小岩駅南口(西側エリア)の街づくり

検索

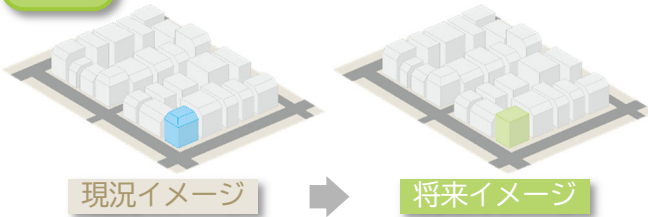


## ② 建て替える場合の様々なケース



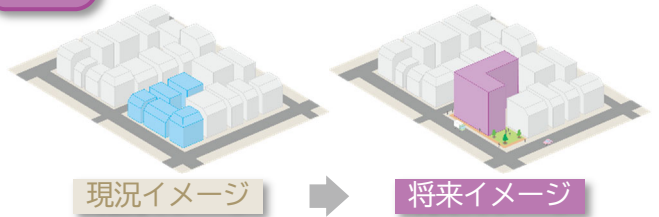
個別  
建替

権利者が自分の所有する建物を単独で建て替えるケース



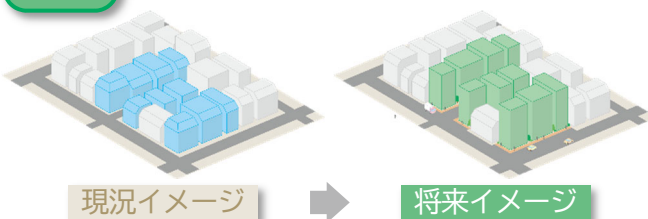
共同化

複数の権利者が建物を共同で建て替えるケース



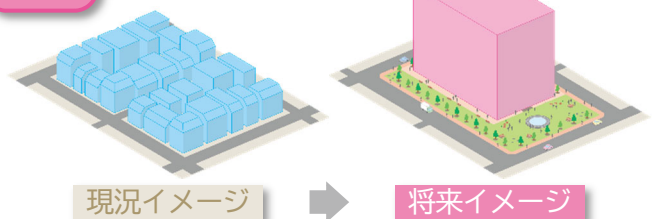
地区  
計画

街づくりのルールに基づいて、個別に建て替え、緩やかに街並みを形成するケース



再開発

街区単位で共同で建て替え、余剰空間に公共施設等を整備するケース



## ③ 第7回勉強会で出された主なご意見



● 街区によって特性が異なり、個別の事情（既に個別建て替えを行っている等）があるので、街区ごとに共同化や地区計画を検討するのが望ましい。

● 個人の負担や、安心して暮らしていける状態をシミュレーションできるまで、議論の時間が必要だと思う。

● 西側エリアをさらに分けた方が意見交換しやすいと思う。

● 個別建て替えを繰り返すだけでは、狭い道は狭いまま変わらない。

● 今のままでは、建て替えたい人がタイミングに困ってしまうと思う。

● 住んでいる人や、商売している人と、どう合意形成をするかが非常に重要である。

● 再開発に10年以上かかるのはあまりにも時間がかかりすぎるので、個別建て替えを考える方も出てくると思う。

● 街区の他の権利者が再開発についてどう考えているかが気になるため、アンケートを実施したらどうか。



## ④ 今後のスケジュール（予定）



第8回  
勉強会

- 第8回勉強会は令和8年2月頃に開催予定です。次回も参加者全員が発言しやすいように、**座談会形式の意見交換会**を予定しています。詳細については、事前に送付する開催案内をご確認ください。

お問い合わせ

葛飾区 都市整備部 都市計画課 新小岩街づくり担当係（担当：田盛・吉田）  
〒124-8555 東京都葛飾区立石5-13-1  
連絡先：03-5654-8331（直通）／ 03-3695-1111（内線 3452）  
※ ご不明な点等ございましたら上記「連絡先」までお問い合わせください。

たもり よしだ