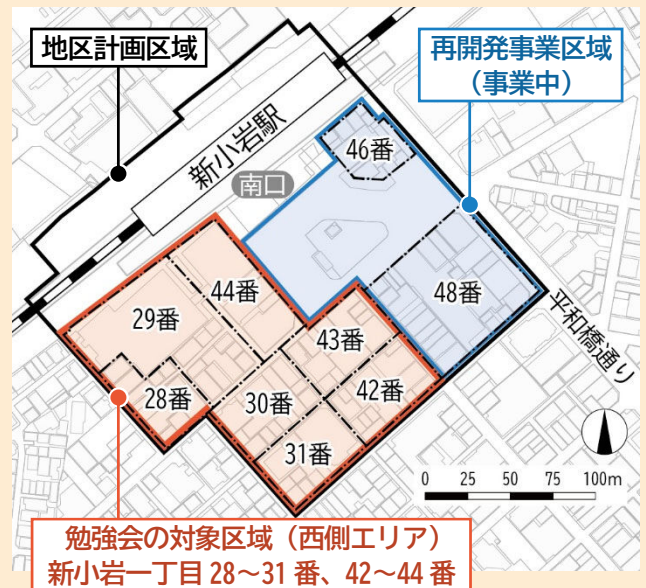


日頃から葛飾区政や街づくりにご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

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8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8回新小岩駅南口街づくり勉強会の開催概要

**日時** 令和8年2月13日(金) **平日**  
午後2時～3時

**場所** 新小岩地区センター  
3階 第一・第二会議室

**参加者** 6名

**内容** 以下の②から④

**日時** 令和8年2月14日(土) **休日**  
午前10時～11時

**場所** 新小岩地区センター  
3階 第一・第二会議室

**参加者** 4名

**内容** 以下の②から④

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 建て替える場合のケース別の概略コスト

### 共同化

#### (1) 補助制度の名称

・東京都都市居住再生促進事業 [共同化タイプ]

#### (2) 制度の概要

・2人以上の土地の所有者が共同で建物を建てる際に利用することができる制度

#### (3) 補助金の種類と限度額制度の概要

・共同施設整備費の限度額：300万円/戸  
・土地整備費：既存建物の除去費、整地費

#### (4) 補助要件 [都心居住推進タイプ]

・地区面積、認定住戸数、接道、構造など、様々な要件を満たす必要あり

### 再開発

#### (1) 財源

・主な収入：保留床処分金と国・区からの補助金

#### (2) 権利者の負担

・従前資産の評価に応じた再開発ビルの床に権利変換される  
・支出金と収入金が同額となるよう、収支のバランスを取る  
・再開発ビルの建設に対する権利者の負担額は、基本的には発生しない  
・仮住居費用や営業補償などは、組合で決めたルールにより支払われる

※主な補助制度の例としてご紹介しました。なお、適用には協議が必要となります。

### ③ 過年度に実施した街づくり意向調査結果の検証



#### (1) 調査名

・新小岩駅南口地区の街づくりに関する意向調査

#### (2) 調査期間

・令和3年12月3日(金)～24日(金)

#### (3) 配布・回収数

・配布数：81件、回収数：41件(回収率：50.6%)

勉強会での主なご意見

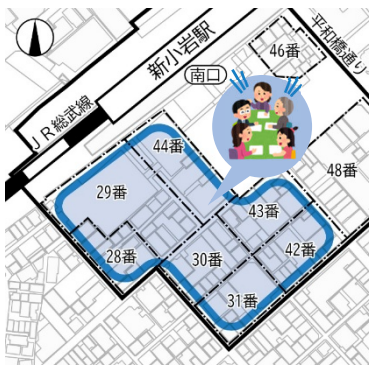
- 権利者全員の回答ではないことなどから、誤解を招かないように取り扱いに注意してほしい。
- 過年度に実施した街づくり意向調査結果から権利者の状況が変わっていることから、最新の意向を知りたい。
- 土地・建物の用途や建物の築年数など、最新の情報を提供してほしい。

### ④ 今後の進め方(方法・対象範囲等)について



#### 地区全体

全体で情報共有・意見交換等を行う必要がある場合



#### 複数街区

課題や方向性が同じ街区でまとめて意見交換等を行う場合



#### 個別街区

個別の街区ごとに踏み込んだ意見交換等を行う場合



勉強会での主なご意見

● 勉強会ではなく意見交換会にしたい。

● 街区によって状況が異なるので、街区ごとに話し合う機会があるとよい。

● 個別街区の話し合いと地区全体の話し合いを行えると良い。

● 複数街区がまとまることで実現できることもある。

● 他地区との連携やテナントの誘致など、ソフト面も大切である。

#### メリット

具体的な話をしやすい  
日程・会場を調整しやすい

#### デメリット

意見が偏りやすい・新しい発想が出にくい  
権利者が少数になる・固定化されやすい

● 令和8年度は継続して勉強会(意見交換会)を開催するほか、上記のご意見等を踏まえて、個別街区による意見交換を実施していく予定です。

※ 開催日時、場所、内容等については、改めてご案内いたします。

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