

京成小岩駅周辺地区 まちづくり基本構想（案）説明会

『皆様方へお願い』

携帯電話はマナーモードに設定してください。
本日の記録用として

・写真撮影 ・音声録音をさせていただきます。

以上、ご協力をお願いします。



人にやさしい
「人中心の和」(まち)をつくります。

京成小岩駅周辺地区 KEISEI KOIWA まちづくり基本構想

(案)



平成31年2月28日・3月2日

江戸川区

次 第

- 1 . 開会
- 2 . 江戸川区あいさつ
- 3 . 江戸川区紹介
- 4 . 説明
- 5 . 質疑応答
- 6 . 閉会

潤い資源

- ・江戸川や緑道などの潤い資源に恵まれた環境



上小岩親水緑道

地域の文化資源

- ・天祖神社のお祭りなどの歴史文化資源



天祖神社お祭り

歴史と財産

交通

・都市計画道路

柴又街道(補助143号線)

上小岩遺跡通り(補助264号線)

・バス路線

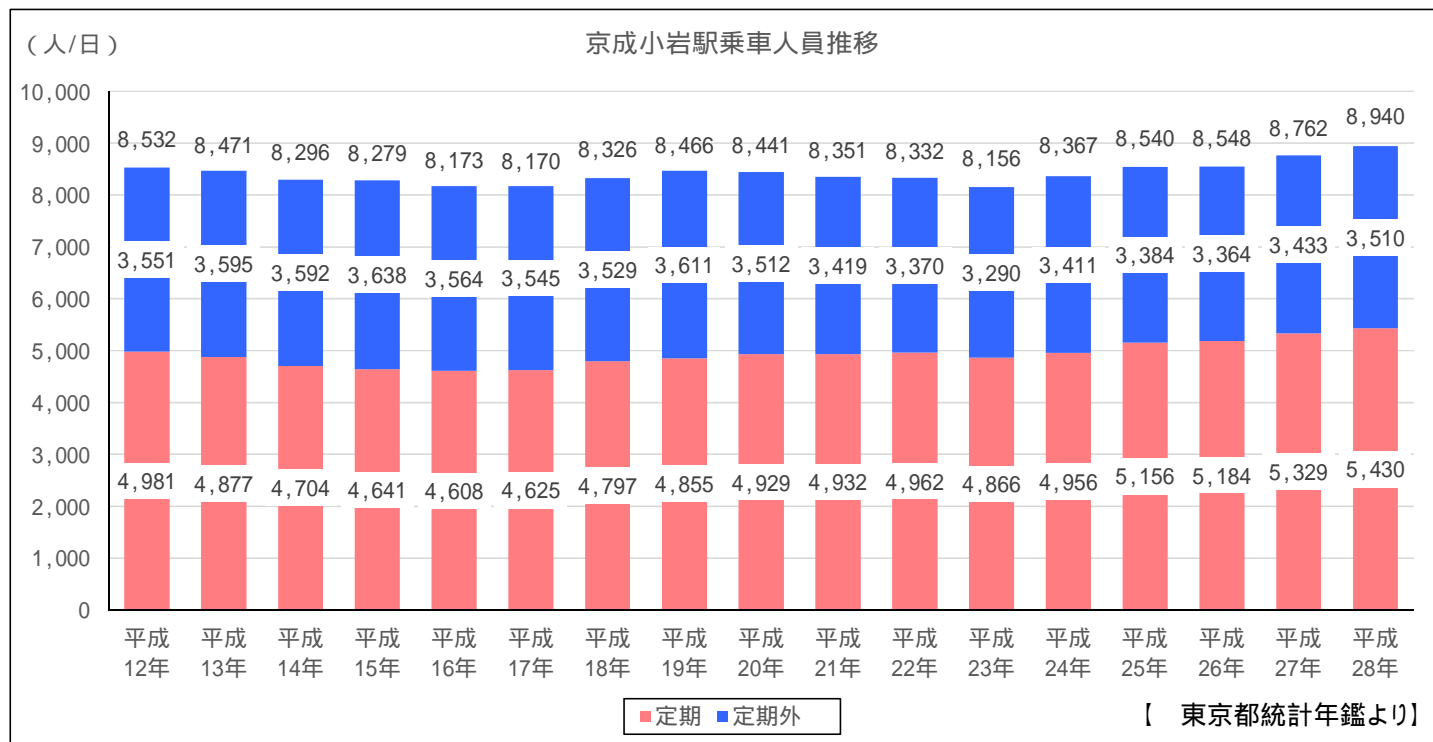
駅北側にバス1系統

駅南側にバス2系統



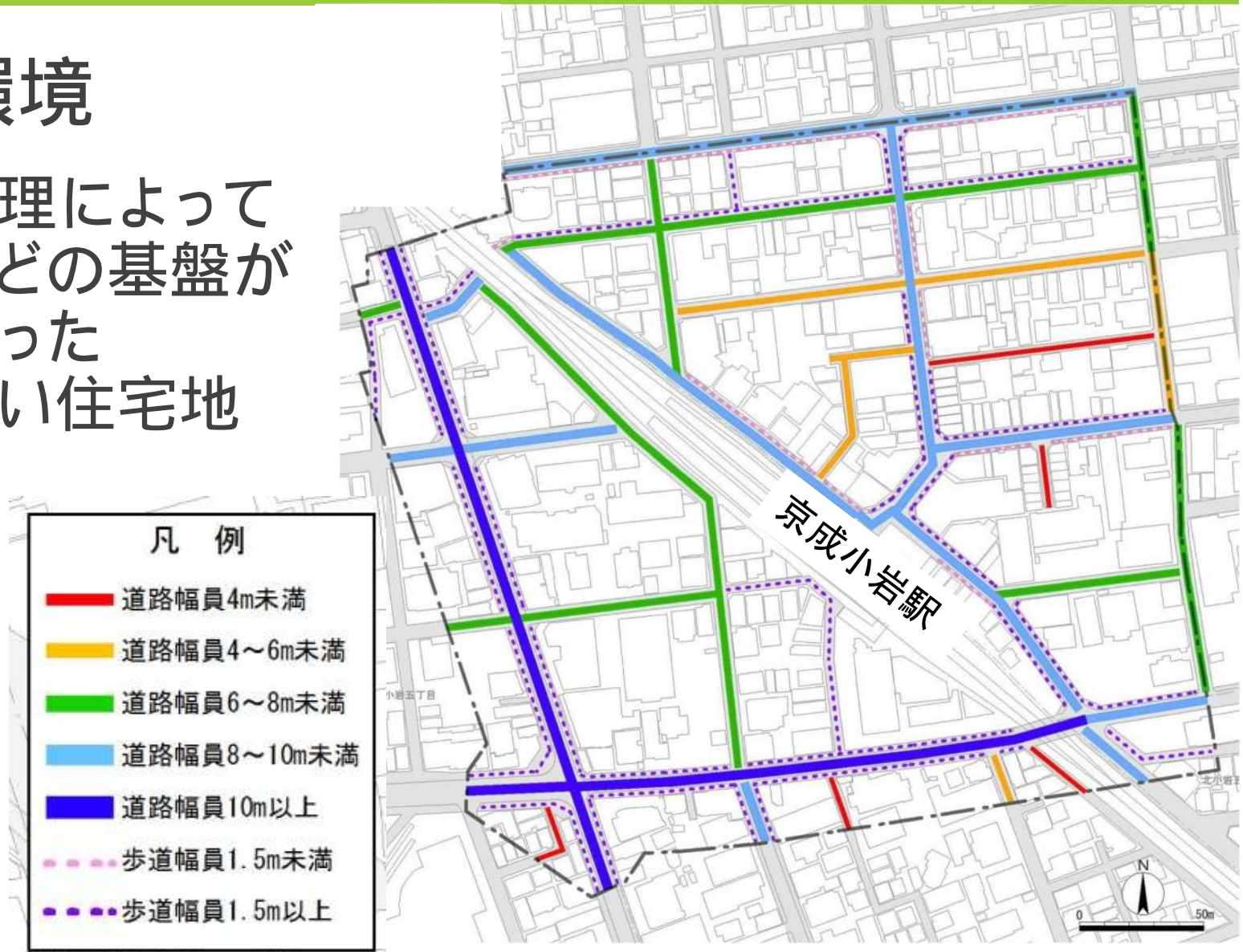
鉄道乗車人員の推移(京成小岩駅)

- ・平成17年頃まで乗車人員は減少で推移
 - ・平成20年頃まで増加傾向。その後平成23年まで減少
- (平成29年の乗降客数:18,151人/日 【京成電鉄ホームページより】)



住環境

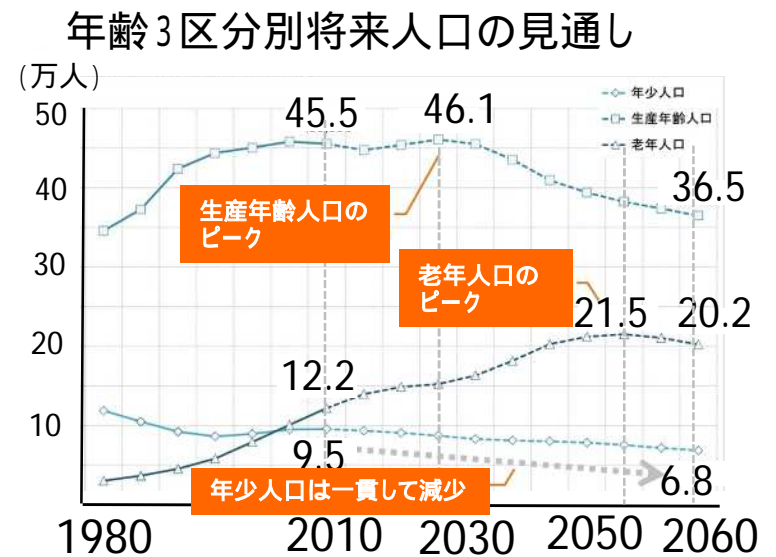
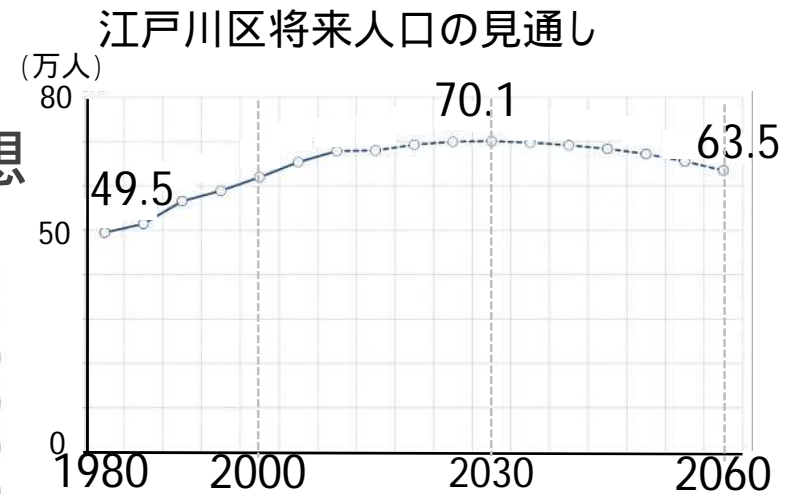
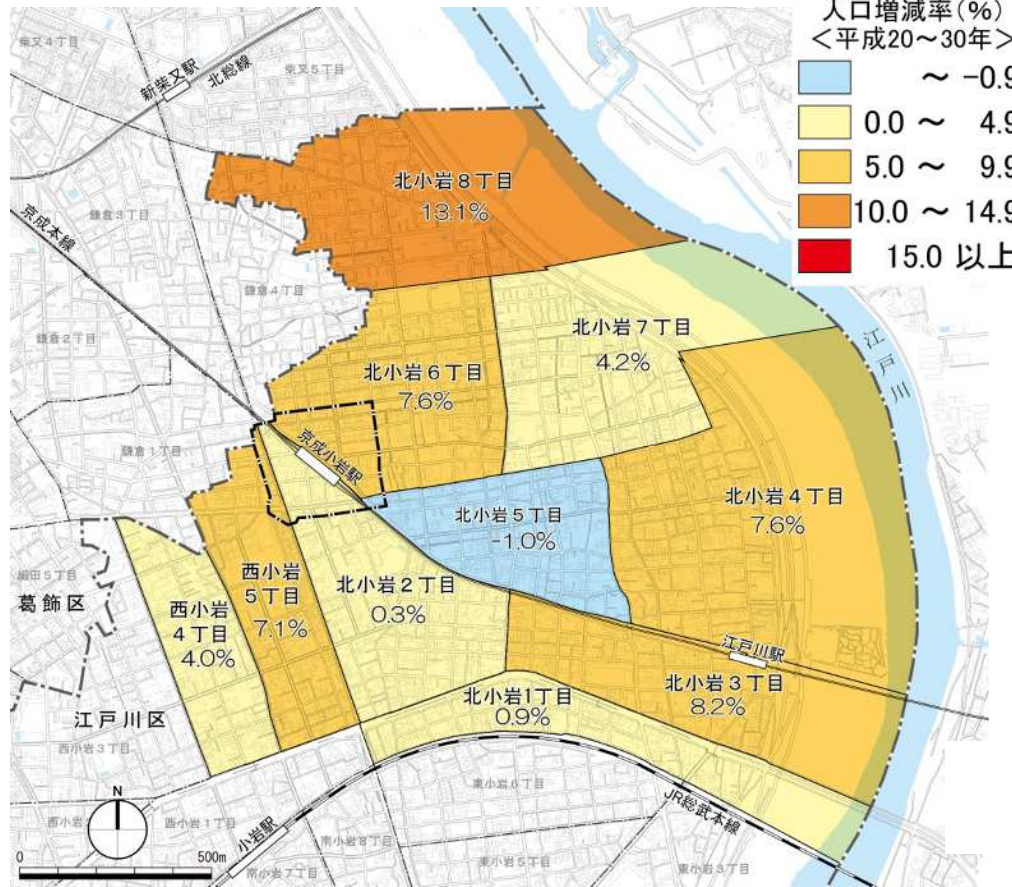
- ・耕地整理によって道路などの基盤が概ね整った質の高い住宅地



今後の課題

人口・世帯の推移

- ・年々増加の傾向も将来は減少の予想
- ・核家族化が進展

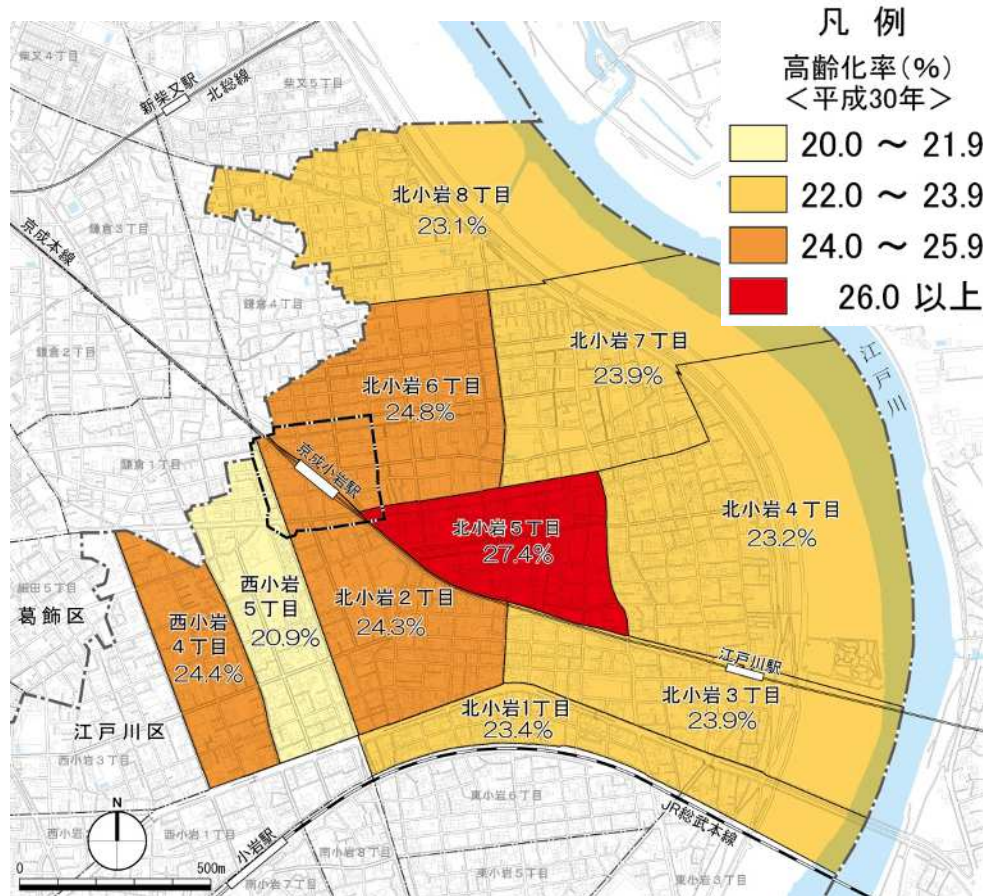


【出典:江戸川区人口ビジョン(平成28年3月)】

今後の課題

高齢化率

・高齢化率(23.9%)は江戸川区平均(21.0%)より高い



	平成30年		
	人口(人)	老年人口 (65歳以上)	高齢化率
江戸川区全体	697,898	146,651	21.0%
西小岩4丁目	3,297	806	24.4%
5丁目	3,766	787	20.9%
北小岩1丁目	2,196	514	23.4%
2丁目	5,481	1,333	24.3%
3丁目	2,546	609	23.9%
4丁目	4,431	1,030	23.2%
5丁目	3,148	863	27.4%
6丁目	4,628	1,147	24.8%
7丁目	3,218	769	23.9%
8丁目	3,658	844	23.1%
京成小岩駅 周辺地域計	36,369	8,702	23.9%

【出典:平成30年 江戸川区住民基本台帳】

交通結節機能

- ・南北とも駅前広場がなく、鉄道、バスなどの乗換えが不便
- ・タクシーや一般車の乗降場もなく、交通結節機能が弱い

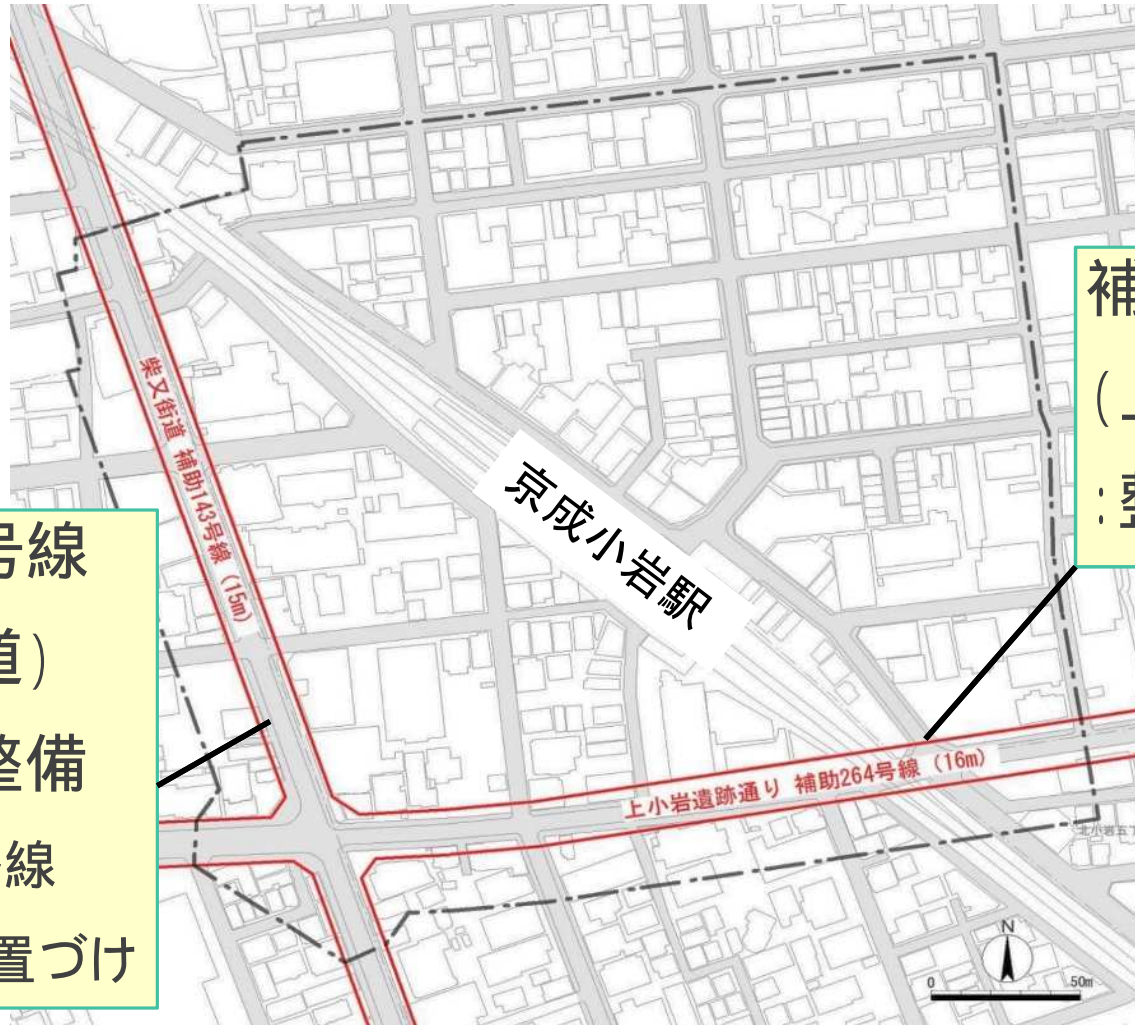


駅北口



駅南口

都市計画道路の整備



補助143号線
(柴又街道)
:一部未整備
優先整備路線
第4次に位置づけ

補助264号線
(上小岩遺跡通り)
:整備中

関連事業

事業中区間：京成押上線「四ツ木～青砥」区間



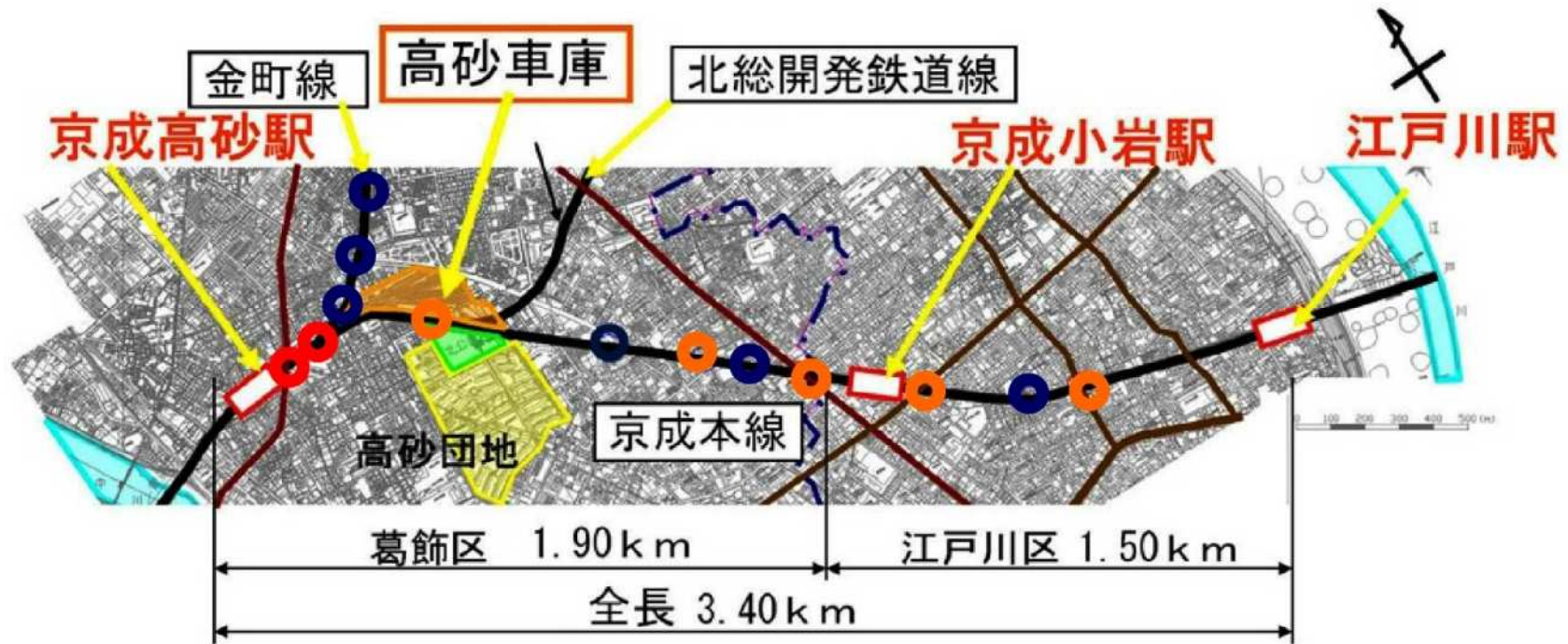
関連事業

四ツ木～青砥区間



関連事業

事業化検討区間：京成本線「高砂～江戸川」区間

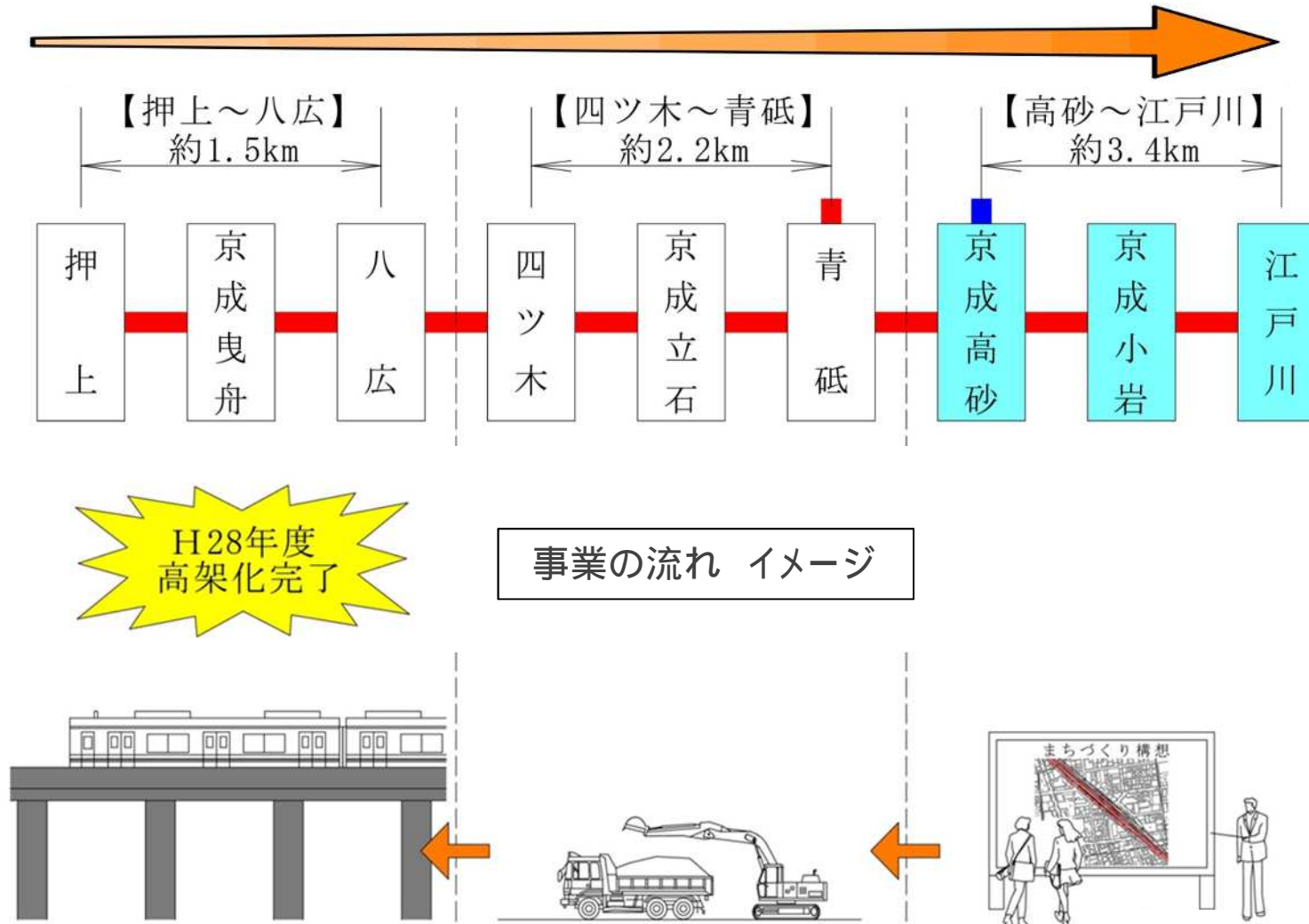


平成16年度： 踏切対策基本方針(東京都)
 ※検討対象:20区間
 平成20年度： 事業候補区間(東京都)
 ※5区間

凡 例	
○	開かずに踏切
○	重点踏切
○	踏切

関連事業

連続立体交差事業 事業の流れ



歴史と財産・今後の課題

歴史と潤い資源、交通の便に恵まれた環境
歴史ある商店街と質の高い住宅地
人口は増加傾向だが、将来は減少予測
核家族化と高齢化の進展
交通結節機能の向上

関連事業

都市計画道路事業(柴又街道と上小岩遺跡通り)
京成本線連続立体交差事業

→ 京成小岩駅周辺地区の将来像としての
「まちづくり基本構想」の策定へ

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想 (案)

まちづくりの方向性を共有し、
今後検討していくための、たたき台です

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

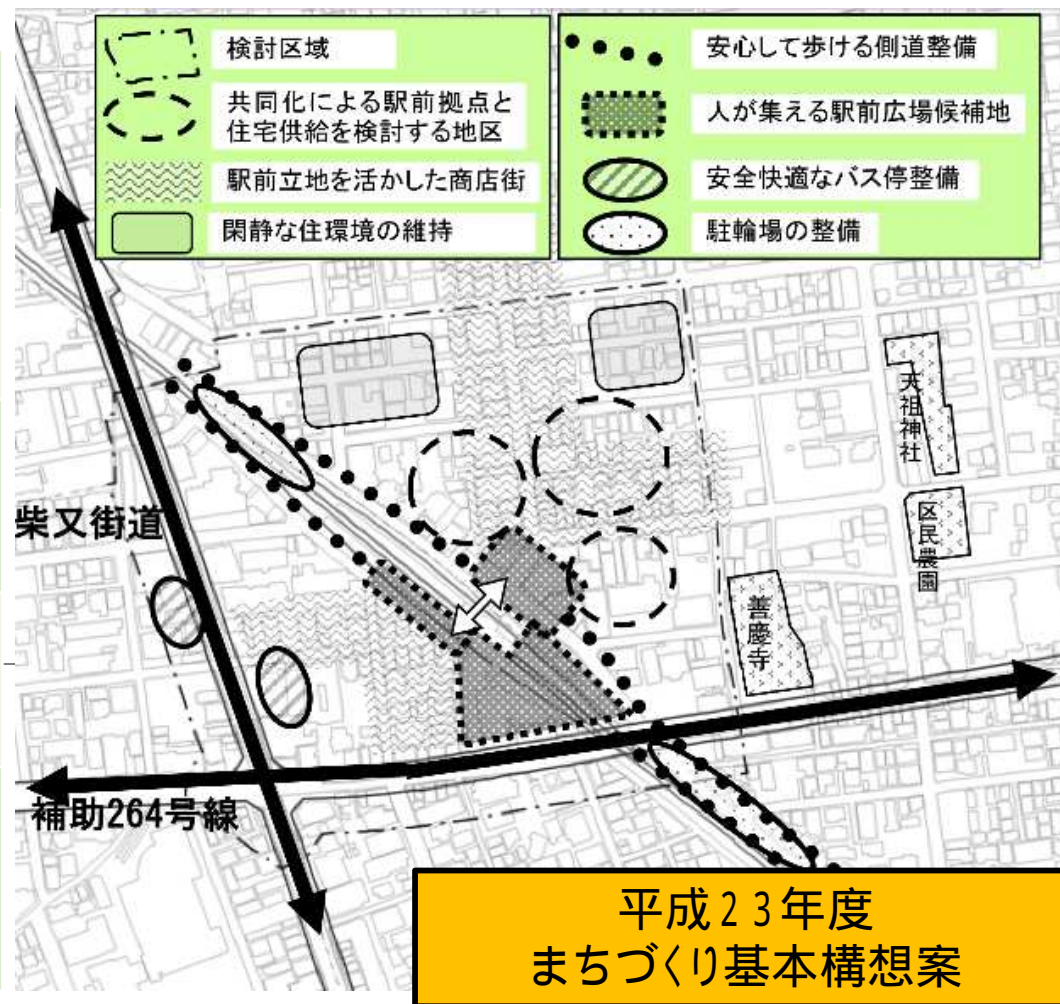
基本構想作成の対象区域 (約8.3ha)



京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

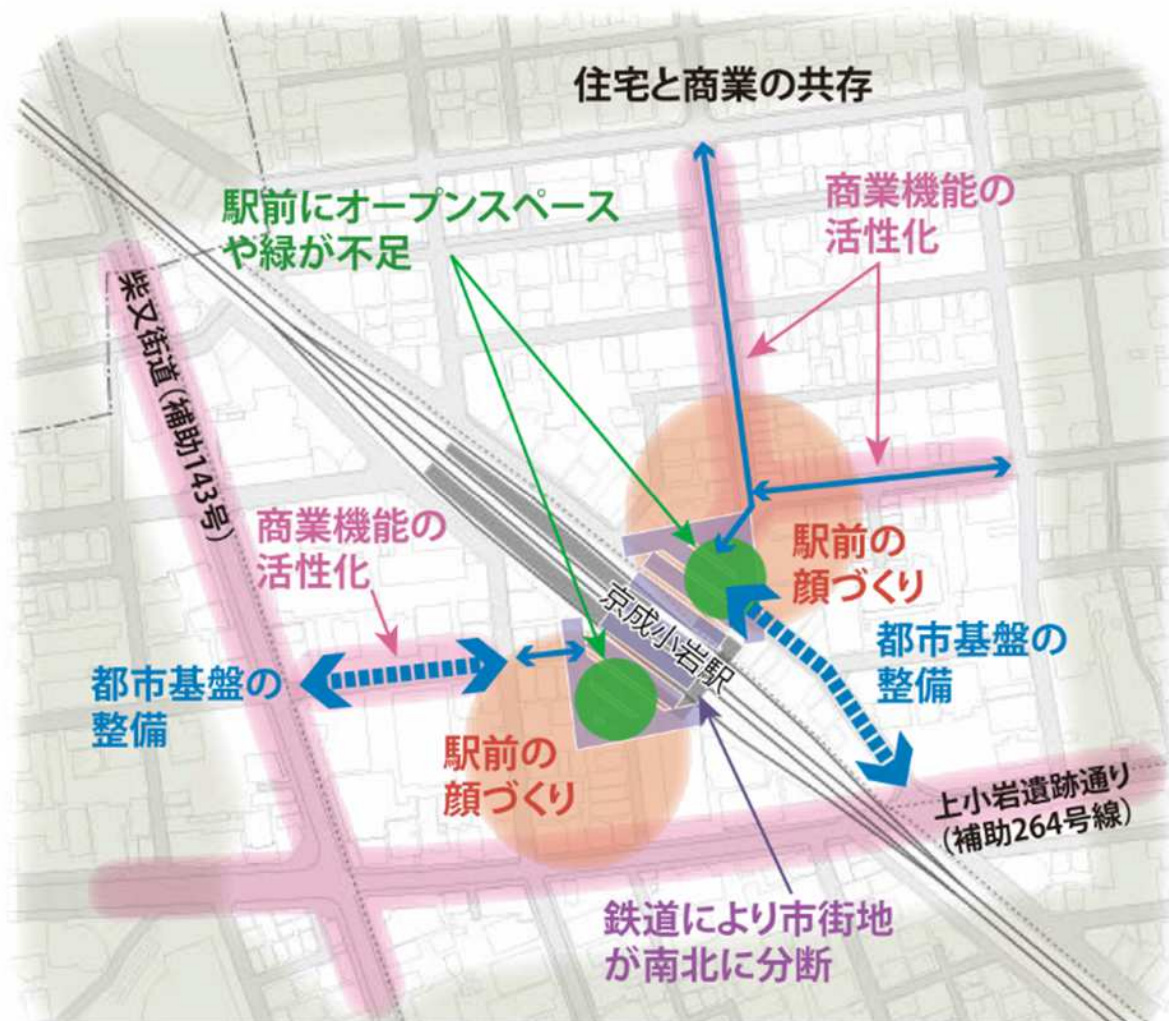
これまでの検討経緯

平成13年 9月	北小岩地域懇談会
平成17年 11月	京成小岩駅周辺 まちづくり検討部会
平成19年 2月	まちづくり検討会
平成21年 10月	京成小岩駅周辺地区 まちづくり協議会
平成23年	まちづくり基本構想案 とりまとめ(右図)



京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

▽京成小岩駅周辺地区の現状と課題



駅前の顔づくり

駅前にオープンスペース
や緑が不足

都市基盤の整備

防災性の向上

鉄道により市街地が南北に分断

踏切の解消

商業機能の活性化

住宅と商業の共存

平成29年 7月 京成小岩駅周辺地区
まちづくり検討会

平成30年 7月 京成小岩駅周辺地区
まちづくり協議会

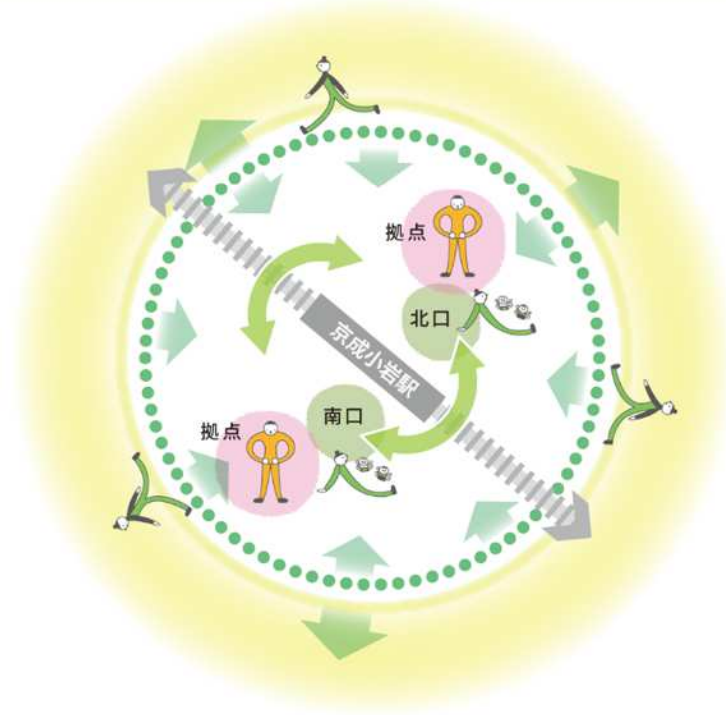
京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

基本的な方向性

[基本的な方向性]

南北市街地の魅力がつながる

人中心の **和**・京成小岩



方向性1

安全で利便性の高い
駅前空間づくり

方向性2

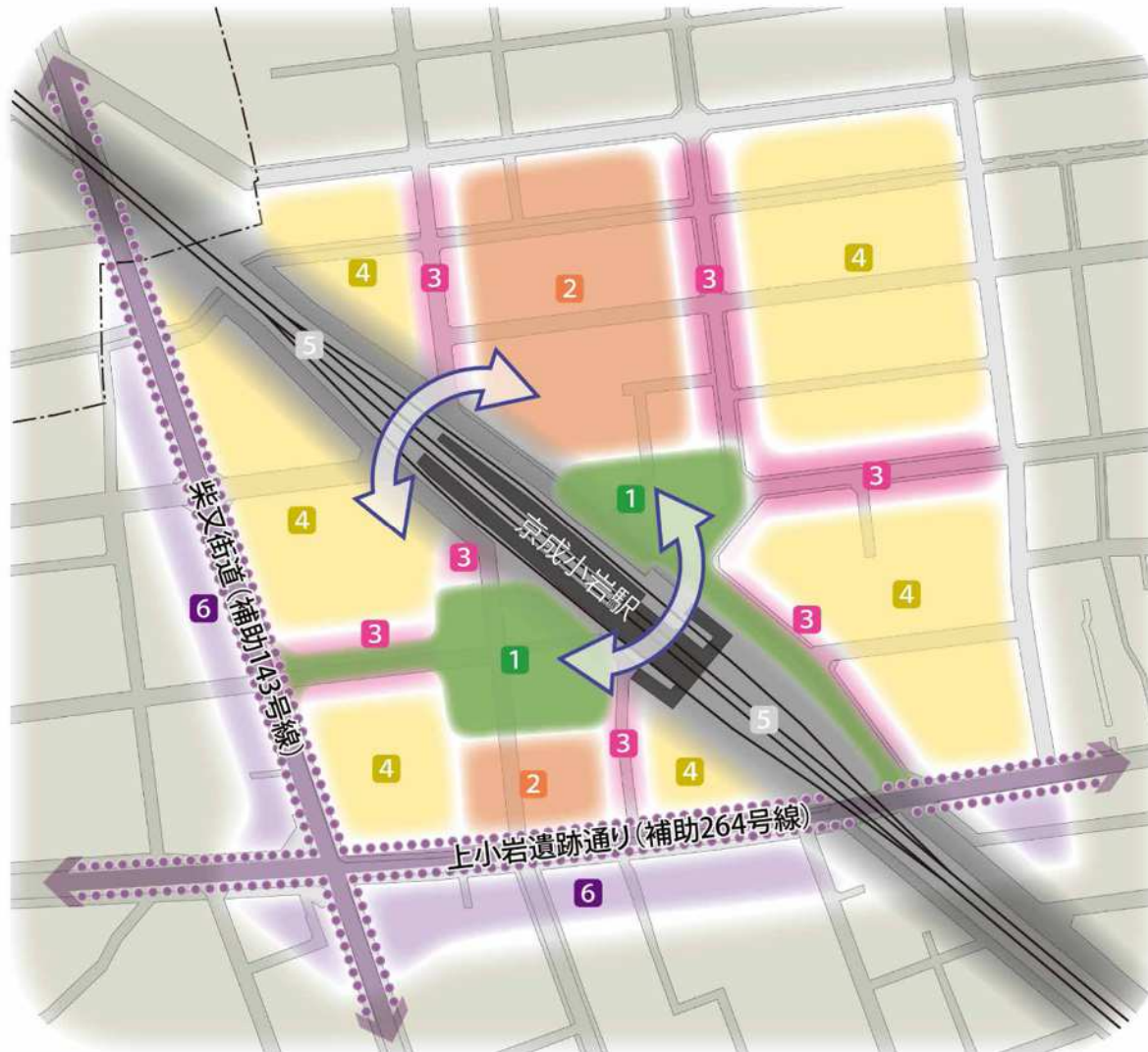
まちの玄関口にふさわしい
駅周辺の拠点づくり

方向性3

南北一体化の魅力的な
市街地環境づくり

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

まちづくり基本構想図



- 1 公共・交通ゾーン
- 2 拠点ゾーン
- 3 商業活性化ゾーン
- 4 住宅・商業共存ゾーン
- 5 高架化ゾーン
- 6 幹線道路ゾーン

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

1 公共・交通ゾーン



- 1** 公共・交通ゾーン
- 2** 拠点ゾーン
- 3** 商業活性化ゾーン
- 4** 住宅・商業共存ゾーン
- 5** 高架化ゾーン
- 6** 幹線道路ゾーン

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

1 公共・交通ゾーン

まちの玄関口にふさわしい駅前空間として、鉄道高架化を視野に入れた南北市街地の一体化、駅前広場等の都市基盤の整備によって、交通結節機能を強化

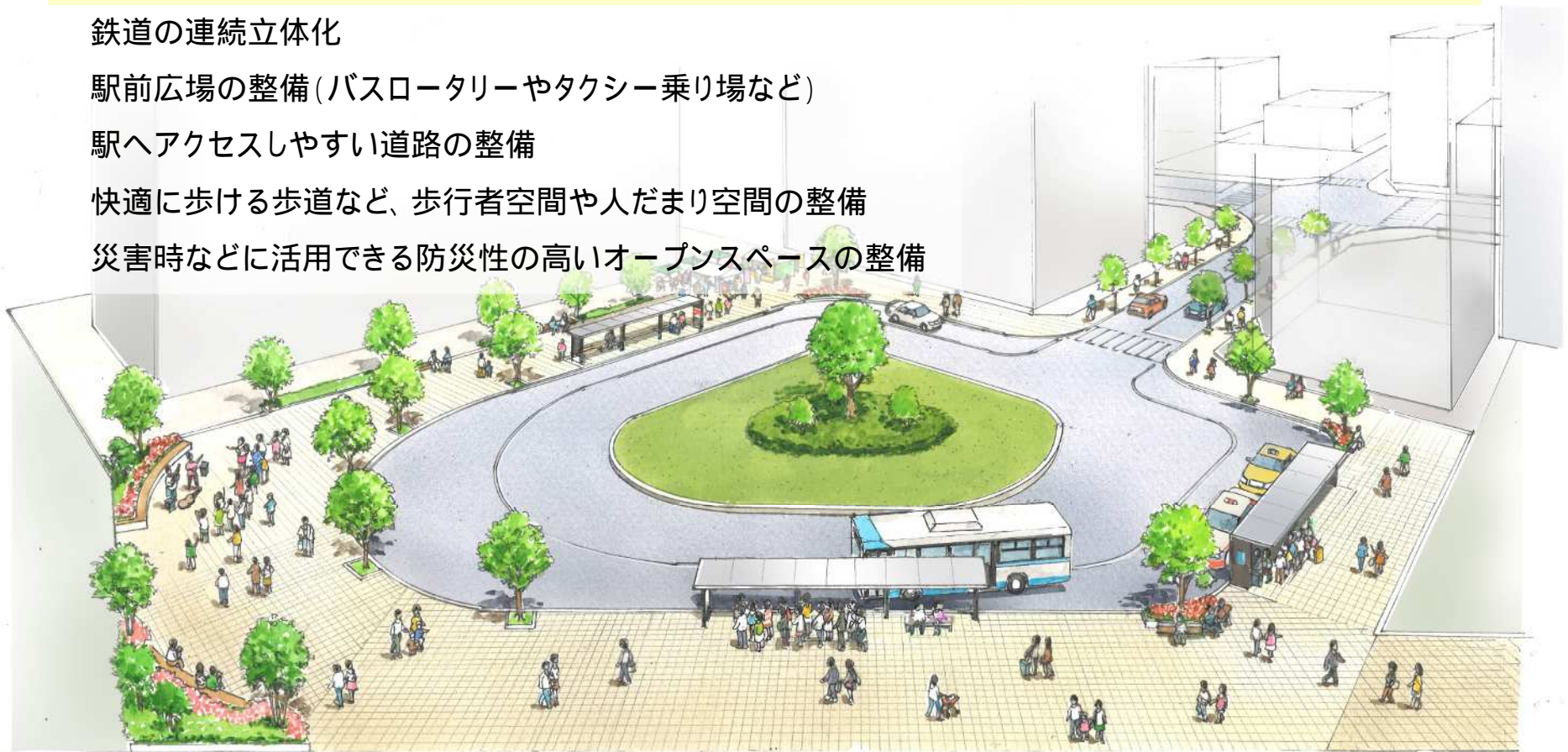
鉄道の連続立体化

駅前広場の整備(バスロータリーやタクシー乗り場など)

駅へアクセスしやすい道路の整備

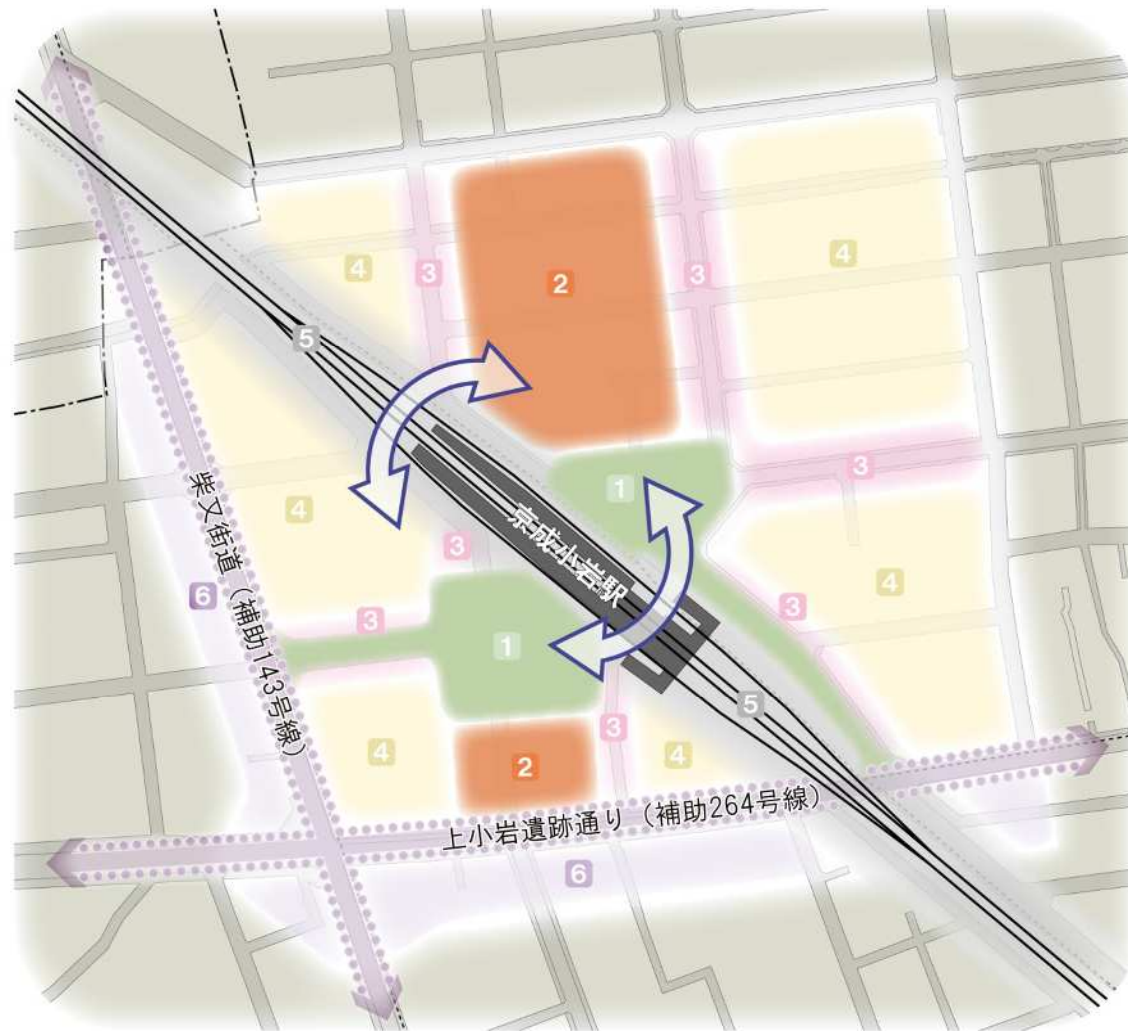
快適に歩ける歩道など、歩行者空間や人だまり空間の整備

災害時などに活用できる防災性の高いオープンスペースの整備



京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

2 拠点ゾーン



- 1 公共・交通ゾーン
- 2 拠点ゾーン
- 3 商業活性化ゾーン
- 4 住宅・商業共存ゾーン
- 5 高架化ゾーン
- 6 幹線道路ゾーン

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

2 拠点ゾーン

京成小岩駅周辺、また、北小岩全体のにぎわいや交流の拠点としての「核」を形成

まちの玄関口として、利便性が高く、にぎわいや交流をもたらす機能の誘導

建物の共同化の検討や、潤いのある憩い空間の導入

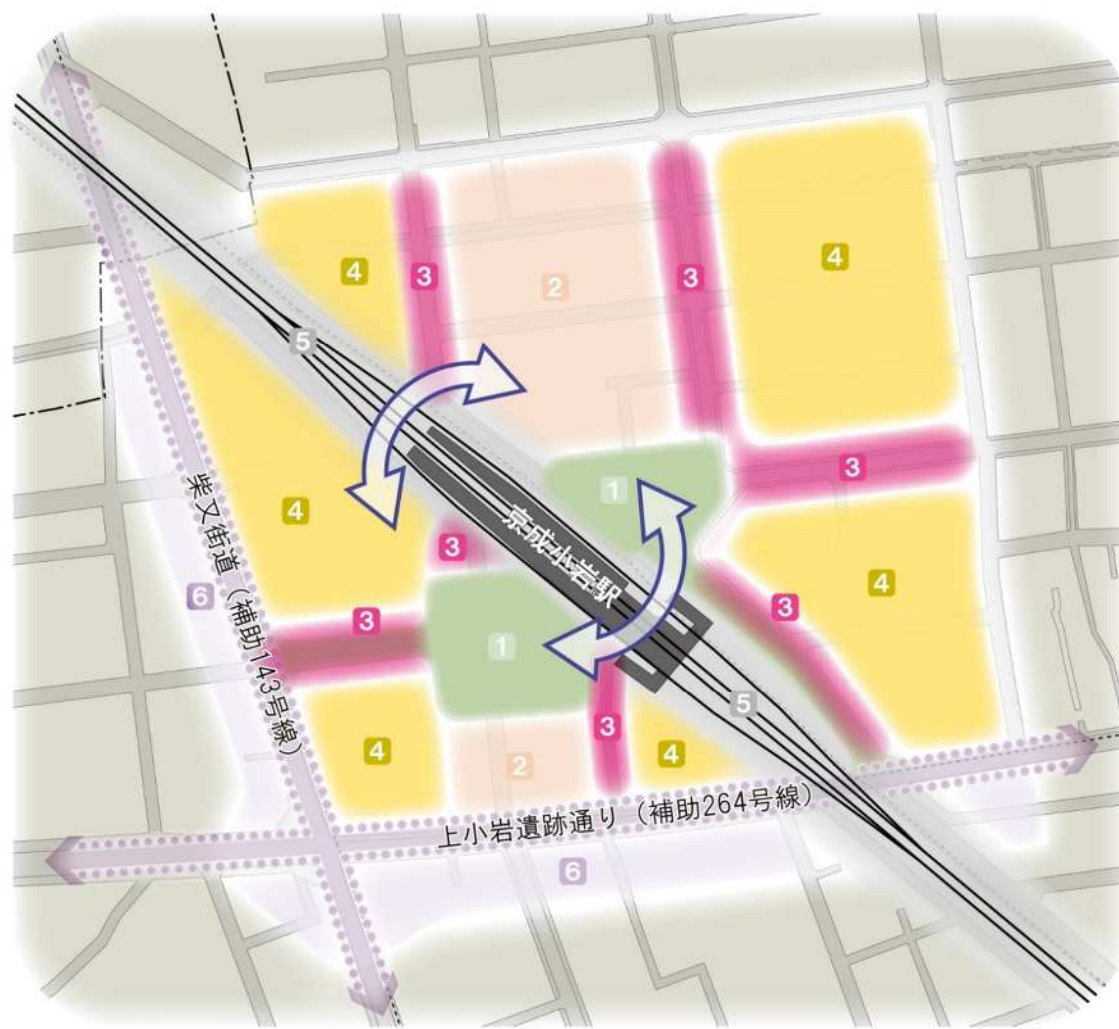
イベント時などに活用できる、公共空間と一体となったオープンスペースなどの創出

周辺環境と調和した土地の有効活用



京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

3 商業活性化ゾーン ・ 4 住宅・商業共存ゾーン



- 1 公共・交通ゾーン
- 2 拠点ゾーン
- 3 商業活性化ゾーン
- 4 住宅・商業共存ゾーン
- 5 高架化ゾーン
- 6 幹線道路ゾーン

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

3 商業活性化ゾーン

店舗や業務・サービス施設のある、にぎわいを創出し、回遊性を向上

- 歩きやすく回遊性の高い歩行者空間の整備
- 多様な店舗・施設の共存
- 商業機能の活性化



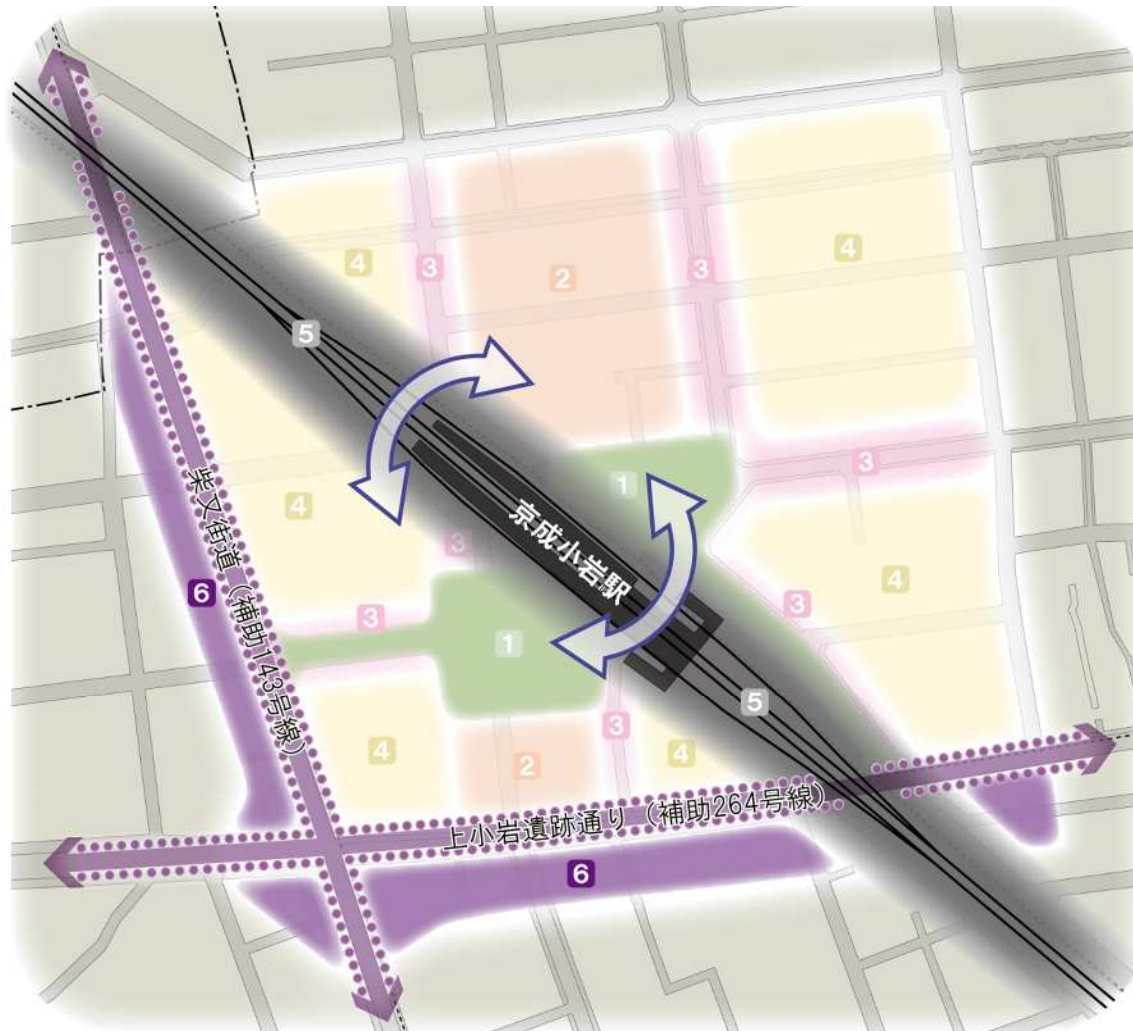
4 住宅・商業共存ゾーン

住宅と商業機能が共存し、魅力ある市街地を形成

- まちなかの緑化の促進
- ゆとりある歩道等の整備
- 建物更新などにあわせた魅力的な景観形成

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

5 高架化ゾーン ・ 6 幹線道路ゾーン



- 1 公共・交通ゾーン
- 2 拠点ゾーン
- 3 商業活性化ゾーン
- 4 住宅・商業共存ゾーン
- 5 高架化ゾーン
- 6 幹線道路ゾーン

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

5 高架化ゾーン

鉄道高架化を視野に入れ、周辺と調和した土地利用を誘導

側道における周辺と調和した店舗等の誘導
回遊性につながる公共空間の整備



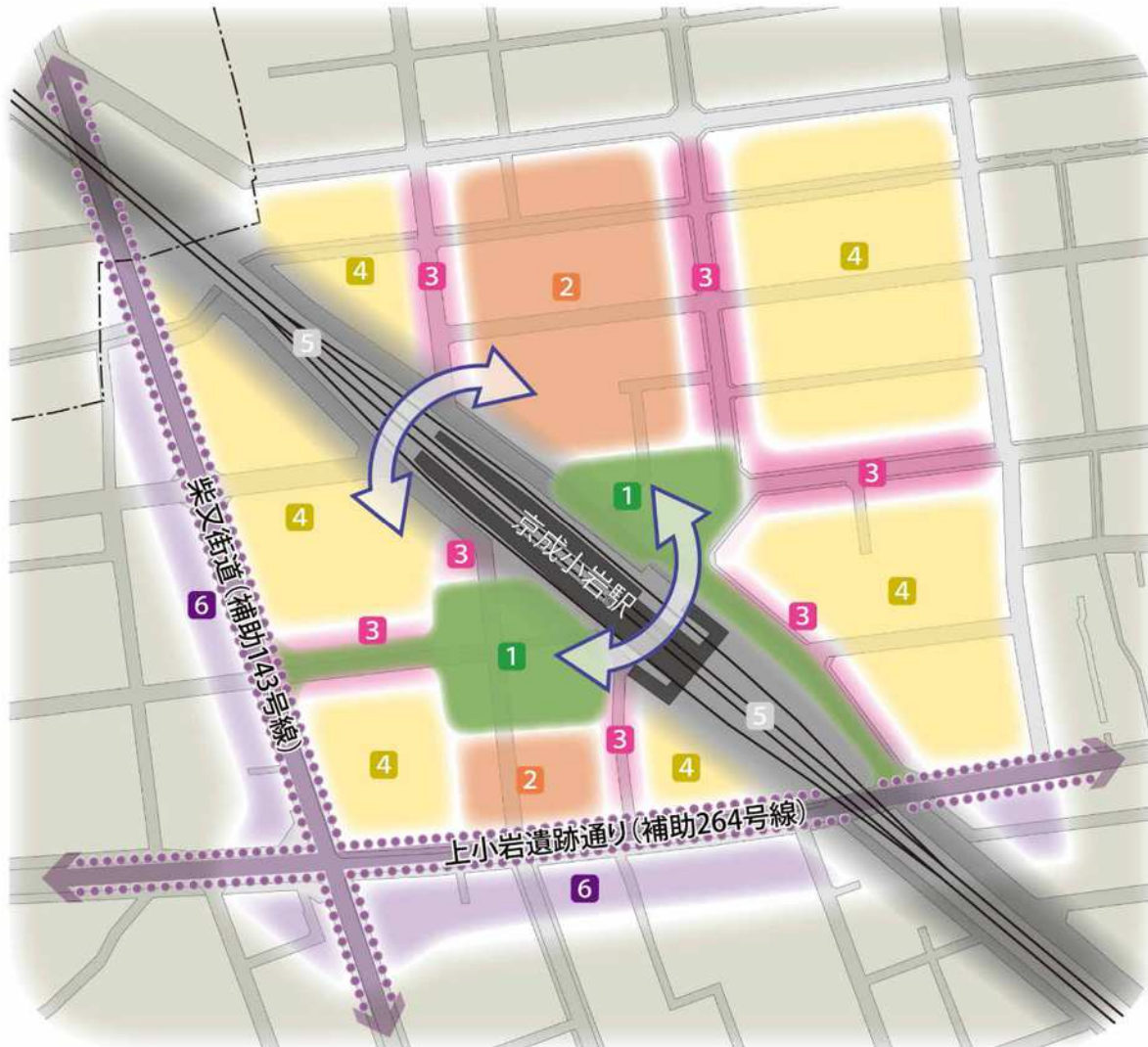
6 幹線道路ゾーン

柴又街道及び上小岩遺跡通り沿いは、幹線道路にふさわしい中高層の住宅や商業・業務機能などの土地利用を誘導し、防災性の高いまちを形成

中高層住宅や商業・業務機能などの誘導

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

まちづくり基本構想図



公共・交通ゾーンイメージ



拠点ゾーンイメージ



京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

スケジュール

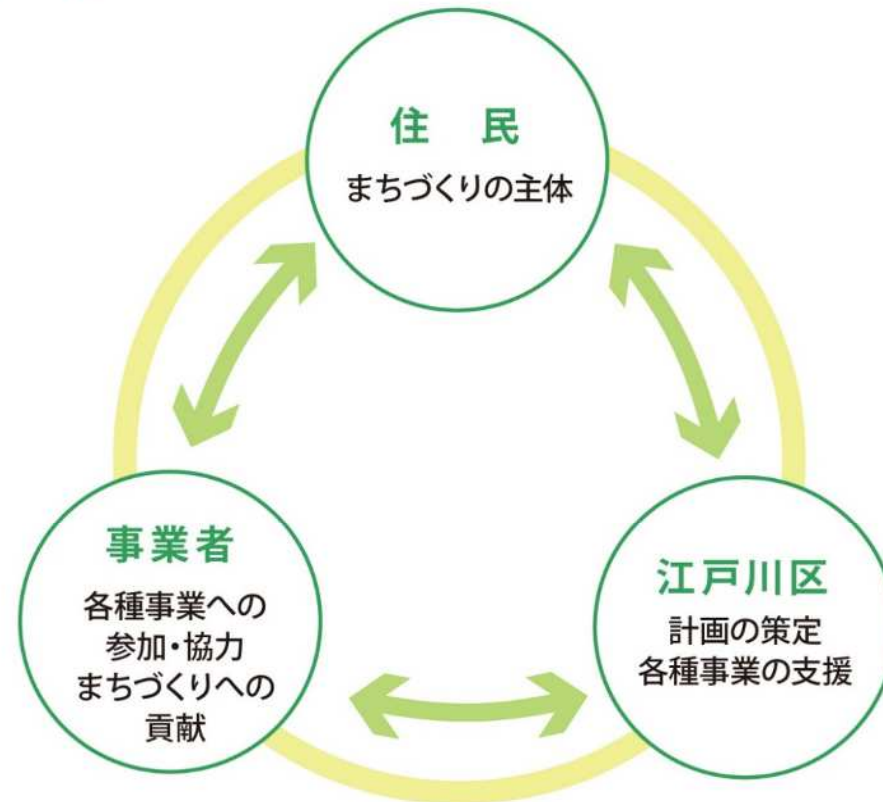


3月1日(金)以降、基本構想(案)を区ホームページに掲載
3月1日~3月15日(金)、ご意見をいただき、
平成31年3月末に「まちづくり基本構想」として策定予定

京成小岩駅周辺地区まちづくり基本構想(案)

推進体制の「和」と人中心のまちづくり

**推進体制の「和」と
人中心まちづくり** 住民と事業者、江戸川区が一体の和(輪)となり、三者が協働で
役割分担し、「人中心」のまちづくりを推進していきます。



ご静聴ありがとうございました

恐れ入りますが発言者の方は、
発言の前に住所と名前をお願いします

本日は、ご出席いただきまして
ありがとうございました。
お忘れ物がないうよう、気をつけて
お帰りください。