

京成小岩駅周辺地区 まちづくり基本構想説明会
【令和元年5月10日・11日】
ご意見・ご質問

【まちづくりのイメージについて】

利便性が高く、にぎわいや交流をもたらす機能とは、具体的にどのようなものを考えているのか。商業施設の誘致は考えているのか。

どのような機能が必要か、ふさわしいのか、これから皆様と議論させていただきたいと思います。

例えば、地域活性化に向けたイベントが開催できる広場や、福祉に関する機能などが考えられます。

今後、地域の皆様の考えをお聞きするため、今後権利者の皆様と勉強会を行っていく予定です。

イベント時に活用できるオープンスペースとあるが、どの程度のスペースを必要としているのか。

現在、駅南北ともイベントに活用できる場所や広場がないため、多目的に使える広場をつくり、地域の皆様の発想で活用していくなど、今後検討していきたいと思います。

住み続けていくことを前提に検討するのであれば、基本構想にその内容を盛りこむ必要があると思う。

基本構想では、「住み続けたくなる居心地のよいまち」「新しい人を呼び込むだけでなく、今お住まいの方々と一緒に活性化していきたい」との思いを、「コミュニティの継続」と表現しています。基本計画として具体化する中で、反映させていきたいと思います。

住んでいる方が心地よいことに加えて、魅力的なまちだと外部から人が集まってくることも、この地区として必要なことではないか。外部機関や地区外の方々による議論やコンペなども考えられるのではないか。

基本計画の策定に向け、今後検討させていただきます。

上小岩遺跡通りが整備されると、具体的に交通量がどのくらい増えるのか。また、信号設置など、どのように想定しているのか。

幅員が16mに広がり、交通量が増えても使いやすさは向上すると考えています。信号などは、現在あるものは基本的には残していく方向で、今後警察との協議などを踏まえて決定していきます。

【まちづくりの区域について】

北側の拠点ゾーンは、必要以上に大きいのではないか。必要性や、何をするのかを明確にしてから進めた方がよいのではないか。

まちづくりとしては、ある程度の範囲での検討を考えて、基本構想で表現しています。これから重点的に、また丁寧に権利者の方々の意見をいただきながら、具体的な範囲を決定していく予定です。

幹線道路ゾーンは中高層住宅などを整備すると書かれているが、容積率の緩和などは考えているのか。

容積率については、今後検討していきます。

住宅・商業共存ゾーンに居住しているが、商業活性化ゾーンの拡幅により、接する区域の住宅が削られたりするのか。

地区内の道路は整っており、土地区画整理事業などは想定していませんが、今後まちの皆様の議論の中で、拡幅といった議論になった場合、事業の対象になる可能性はあります。建て替えの際のルールを定めて、商業機能の誘導を行うなど、地区の皆様のご意見をいただきながら検討していく予定です。

【まちづくりの方法・制限について】

地区内には、高齢者や単身者が多く、転居が難しいと思う。区としてどのような考えか、支援策はあるのか。

また、高齢者の転居などに伴って、区で土地・建物を購入してほしいといった場合、応じてもらえるのか。

まちづくりの内容の具体化はこれからなので、具体的な内容は現在お答えできません。個別相談となります。

また、区へ土地などを売却したい等のご希望がありましたら、区担当部署へお問い合わせください。

地区の開発にあたって、建築制限や支援はあるのか。

これから権利をお持ちの方と、まちづくり協議会のような会を発足する予定です。事例のように、都市計画決定の段階では、建築制限がかかります。現在はその前の段階なので、これからご意見をいただきながら具体的な内容を検討していく予定です。

用途地域や建築制限、容積率などについては、今あるものを前提とするのか。変えていこうとしているのか。

今後ご意見いただきながら基本計画を作る中で、用途地域などの権限を持つ東京都などの関係機関と協議しながら進めていく予定です。

南側の公共・交通ゾーンは、区画整理を行わないと広場整備など成立しないと思うが、いかがか。

区で事業手法を決めている段階ではないので、これから勉強会などでご意見をいただき、皆様と一緒に決めさせていただきたいと考えています。

今後の勉強会などにおいて、基本構想に位置づけた内容の変更なども協議の対象になるという理解でよいのか。

基本構想は、まちづくりの基本的な方向性を示したものであり、これから具体的な要望などをいただき、検討を深めていきます。今後、議論を行いながら内容をさらに仕上げていきたいと考えています。

これからのまちづくりについて決めていくのは協議会になるのか。協議会はどのような構成メンバーか。

権利をお持ちの方を対象に募集し、参加者される方々にまちづくりの議論をしていただく予定です。

まちづくりのイニシアチブ（主導）は江戸川区にあるのか。

会の立ち上げでは、区からお声がけさせていただきます。ただし、このような会は区が主導という訳ではなく、地元の皆様で積極的に運営していただきながら、協議を進めていくという形を考えています。

協議会でなければ、まちづくりに口をはさむことができないのか。

駅付近の区域は、ご意見をいただく場として、権利者の方々へまちづくり勉強会参加者の公募をさせていただきます。地区全体からは、アンケートの実施や区担当部署で随時ご意見を受けてまいります。

アンケートを出さないと意見は反映されないということなのか。どんどん参加してくださいということか。

まちづくりへ積極的に参加くださいますよう、お願いします。また、担当部署などで随時ご意見を受け付けてまいります。

協議会での議論の内容をまちづくりニュースで伝えるだけでよいのか。ホームページに掲載して、誰もが見られるようにする必要があるのではないか。

これまでも、区のホームページでも情報発信を行っていますので、引き続き、皆様にご覧いただける環境を整えたいと思います。