

## 提案内容

京成小岩駅周辺地区(以下、「本地区」という。(別紙2)参照)において、具体的なまちづくり計画の検討や地域住民との合意形成について企画提案をしていただきます。

本業務に係る取組方針、工程計画を含む業務実施内容及び実施体制等を盛り込み、企画提案書を作成してください。

以下の項目を重視した具体的な提案を行ってください。

### 受託者としての役割

住民・行政・受託業者が連携してまちづくりを進めていくことになります。その中で、受託者としての役割について提案してください。

### 京成小岩駅周辺地区の現状を考慮した計画コーディネート業務の進め方

本地区の用途は商業地域と近隣商業地域であり、再開発促進地区に指定されているほか、地区内を横断する京成本線については連続立体交差事業の着工準備採択を受けています。そこで、江戸川区では、京成本線の連続立体交差事業とあわせて、本地区内における再開発事業等による共同化及び高度利用、地区計画の策定を念頭に置いた賑わいのあるまちづくりについて検討してきました。平成30年度には「京成小岩駅周辺地区 まちづくり基本構想」を策定し、令和4年度には「京成小岩駅周辺地区 まちづくり基本計画」を策定しました。今後は、拠点施設のゾーニングと公共施設計画について話し合い、合意形成を図る予定です。

これらの状況を踏まえて、権利者との合意形成を図る上で、拠点施設計画、拠点施設のゾーニングの検討手順及び権利者への説明方法について提案してください。

### 権利者との合意形成支援

江戸川区では、「京成小岩駅周辺地区 まちづくり基本計画」のとおり、鉄道立体化を契機に南北が一体化した市街地環境をつくることを考えています。令和5年度には、別紙2の駅付近区域に対して、まちづくり事業検討の意向調査を実施しました。その結果、北口地区については具体的な事業検討に対する前向きな意見が多く事業検討組織を設立しましたが、南口地区については事業検討組織を設立するまでには至っていません。

当地区の現在の状況を踏まえて、北口地区と南口地区それぞれに対する権利者へのアプローチ、合意形成に向けたプロセス及び合意形成方策について提案してください。

### 事業アドバイザーの選定支援

事業アドバイザーを審査選定する上で、考慮すべき点を提案してください。

### 本業務の検討体制

本業務は、進捗や権利者構成が異なる北口地区及び南口地区の2地区を対象に、連続立体交差事業との同時整備を目指して、事業検討会、まちづくり勉強会、まちづくり協議会、個別訪問等により、権利者や地域の意見を反映させながら合意形成を図るため、権利者へアプローチする機会が多く、受託者が主体的に権利者へアプローチをしていく状況が多く想定されます。

これらのことを踏まえて、本業務の検討体制を提案してください。

、 、 、 を含めた工程計画

連続立体交差事業と駅周辺公共施設の都市計画決定を約4年後と想定し、事業推進のための工程計画を提案してください。