

631まちづくりニュースは、世話人会や研修会での内容を中心に地区のまちづくりの現状について、地区のみなさんに広くお知らせするため、南小岩6丁目31番地区全戸に配布しています。

Topics

・世話人会、研修会のご報告

- ・建物敷地の取り方について、議論が白熱しています!!
- ・“組合設立”ってどんなことか知っていますか？

・あさがお市が開催されました!!

世話人会、研修会のご報告 ~みんなで検討を進めています!!

631地区では、地区のまちづくりを検討する〈世話人会〉と再開発事業の勉強をする〈研修会(北口地区と合同)〉を定期的に行っています。

《最近の開催状況》

○第2回合同研修会(7月21日開催)

- ・再開発事業の流れについて②

○前回世話人会(8月7日開催)

- ・事業の区域取りの比較
(JR敷地・区有地含む案、含まない案の特徴・課題点を整理)
- ・各区域取り案に対する意見交換
- ・他事業地区に関する意見交換



▲前回世話人会の様子



▲第2回合同研修会の様子

世話人会では、建物敷地の取り方について検討しています!!

631地区では、さまざまな業種・業態の権利者がいること、商店街の一角を担う場所に位置していることなどから、どうすれば「現在、みなさんが持っている権利をうまく再開発ビルの権利に置き換えることができるのか?」「商店街と一体となり、ずっと地域に愛される建物になるのか?」をしっかりと考えながら、建物敷地の取り方を決めることが大切です。

といっても、建物敷地の取り方はさまざまです。どのような基準で選べば良いか・・・

631地区における建物敷地の取り方の判断ポイントは、3つあります。

1) 事業の区域取り

(どの範囲で再開発事業を行えば、効率的・効果的に建物を建てることができるか?)

2) 建物敷地の取り方

(敷地を一体的に使い1棟の建物を建てるのか、敷地を分割して複数の建物を建てるのか?)

3) まちにおける人の流れの動線

(小岩駅、7丁目地区、西小岩通りとの関係は? まち全体の回遊性を高めるために、631地区ができることは?)

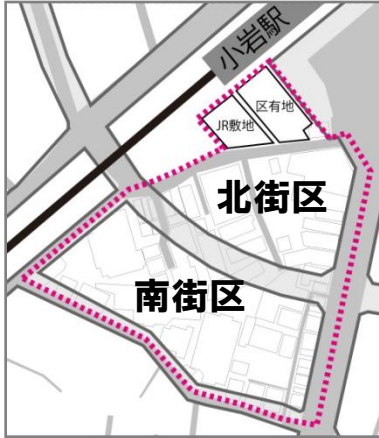


では、どんな案が考えられるのか、次のページでご紹介します!!

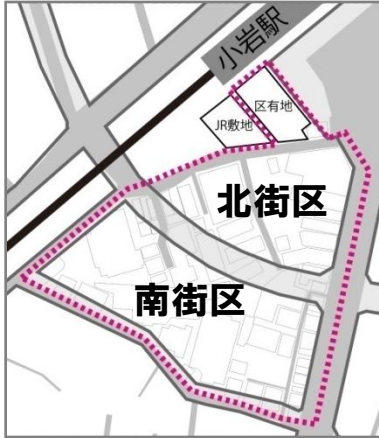
1) 事業の区域取り

駅前のJR敷地(荷捌き場)・区有地を含むかどうかで3つの案が考えられます。

① JR敷地・区有地を含む



② 区有地のみ含む



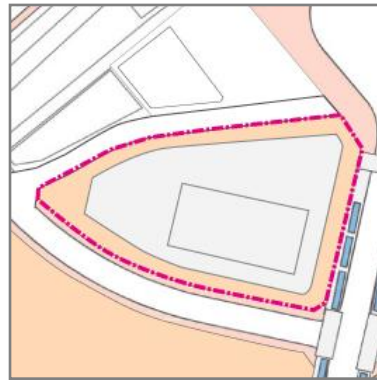
③ JR敷地・区有地とも外す



2) 建物敷地の取り方

敷地を一体的に使うか、分割するかで、北街区・南街区それぞれ大まかに2案ずつ考えられます。

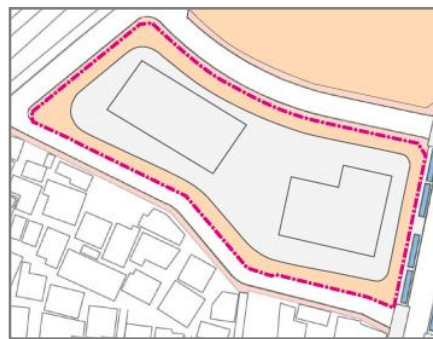
[北街区]一体案



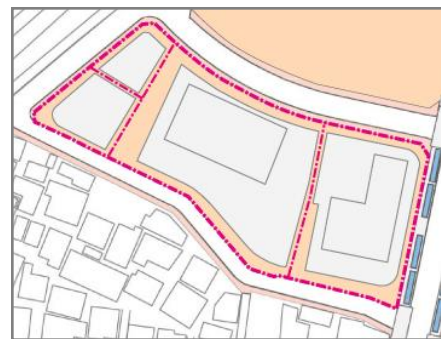
[北街区]分割案



[南街区]一体案



[南街区]分割案



3) まちにおける人の流れの動線

631地区は、駅前広場に面し、フラワーロードの入り口に位置しています。また、地区内を縦断するリングロード(計画)により、駅北地区と駅南地区を結ぶ重要な役割を担っています。

駅からまちへ・・・、地区から地区へ・・・、人の流れをつくるために、631地区は「どのような役割の拠点とすべきか?」「どのような施設を配置すべきか?」など、他地区の機能・施設配置などを踏まえながら、小岩駅周辺地区全体の中での位置づけについて考えます。

これらの案に対して、世話人会参加者のご意見は・・・

- ◎フラワーロード全体の活性化を念頭に、人の流れを検討すべき。
- ◎事業の区域取りについては、JRときちんと協議をして決めないと!!
- ◎商業環境が悪化しています。本当に商業施設を計画して成り立つのか心配・・・。
- ◎駅には人が集まっています。駅と一体となったまちづくりをすれば、まちにも人が流れるのでは?
- ◎631地区の検討も大切だけど、まち全体の検討も進めないとダメ!!
- ◎7丁目地区は、小岩駅周辺地区全体のまちづくりの要になると思います。7丁目地区との関係性(用途・機能・配置)を確認して、631地区の検討をした方が良い。
- ◎六丁目31番街区の南側の住宅地に配慮した計画とすべき。
- ◎もっと多くの権利者から話を聞かないと決められない。



など

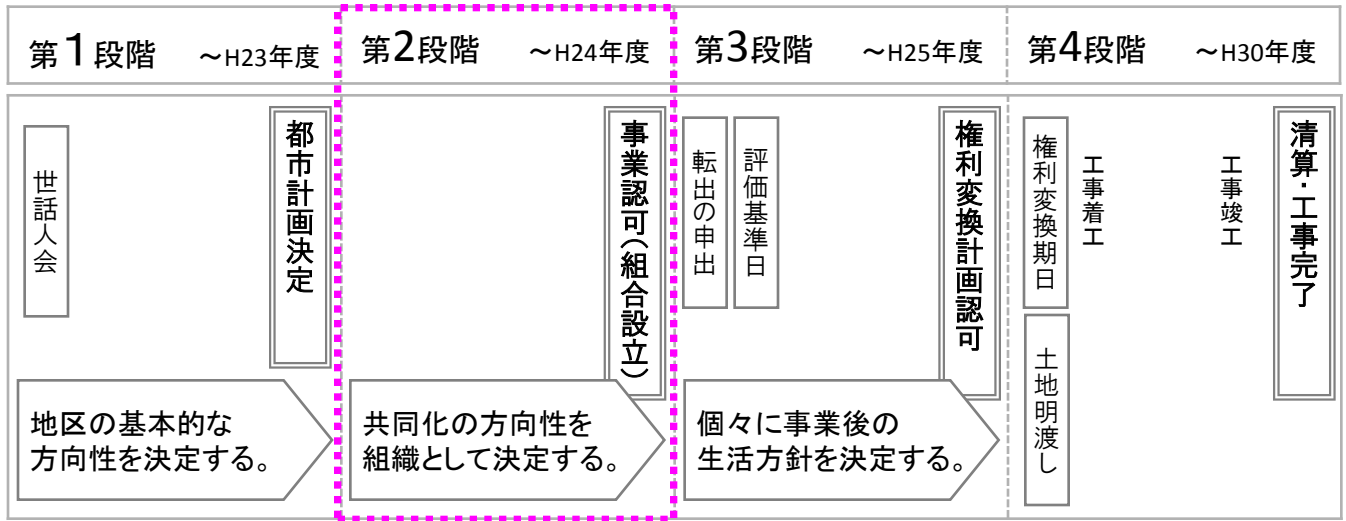
⇒ みなさんはどのようなご意見をお持ちですか???

研修会では、“組合設立”について勉強をしました!!

世話人会での検討と並行して、再開発に関する基礎知識を身につけるため、研修会を開催しています。7月の研修会では、再開発事業の第2段階「都市計画決定～事業認可(組合設立)」について勉強しました。

■再開発事業の流れについて

再開発事業は、大きく4つの段階に分けることができます。



■再開発のQ&Aでは

「再開発事業の流れ」の第二段階における主な内容について勉強しました。

主なポイントは・・・

- 再開発事業の具体的な検討を行うため、組合を設立します。組合は、地区内の宅地の「所有権」や「借地権」を持つ人が5人以上共同して発起人となり、知事に申請します。
- 申請のためには、定款（組合運営のルール）の他、事業計画（再開発事業の内容）を定め、地権者の2/3以上の同意が必要となります。
- 組合が設立された場合、事業に賛同していない方も自動的に組合員となります。最後まで、いろいろな立場の人の意見を聞きながら検討を進めます。
- 組合は、法人格を有し、定款に基づいて、選任された役員を中心に運営します。運営のための費用は、区の補助、協力者の支援や組合の負担により賄われます。

あさがお市が開催されました ～小岩のにぎわい、広めていこう!!

7月12日(日)、JR小岩駅南口商店街が中心となって、毎年恒例のあさがお市を開催しました。

今年は、七福神スタンプラリー・ちんどん屋・桜太鼓演奏・エイサー踊りなど、イベントも盛りだくさんで、ととにもぎわいました!!



小岩コラム 第2回:「鹿骨」縁起 其の2

たけのみやつちのみこと

鹿島の神様(武甕槌命=剣の神様)を勧請したのは、768年に平城京鎮護のため創建された春日大社でした。

「春日大社って、あの、鹿がいっぱいいる奈良公園の?!」そうなんです!! 言い伝えですけど、鹿島大神は白い神鹿しろくに乗って、大勢の鹿を引きつれ、1年がかりで奈良までお移りになったそうです。(一部には飛んでいった説もありますけど)

…ということは、ご存じ奈良公園のあの鹿は、鹿島神宮の鹿のお友達か兄弟の子孫だった!! のです。

そして、我が小岩の「鹿骨」は、そのお移りになる途中、神様の杖の役割をしていた鹿が倒れたまさにその場所だったのです。もちろん想像ですが、ツジツマはピタリです。これに気づいたときに私は暫らく声を失いました。

そしてさらに調べてみたくなったのは、…「ということは静岡あたりにも、鹿島の神様がお移りになった痕跡が残っているのでは?」ということでした。これは、今度の異動で静岡か愛知になったら、その時、調べることにいたしましょう。

今回は、疑問は深まるばかりの「一里塚」についてです。 野村證券小岩支店 高橋亮一



▲鹿骨親水緑道

「研修会」と「世話人会」開催のご案内 ~一緒に検討しませんか

631地区では、定期的に研修会・世話人会を開催していきます。どちらの会にも、南小岩6丁目31番地内に土地や建物をお持ちの方、お店を運営されている方、お住まいの方、加えて興味・関心のある方なら、どなたでもご自由に参加いただけます。ぜひ、ご参加ください!!

■第3回 再開発事業の研修会 (北口駅前地区と合同開催)

日時:平成21年8月18日(火)
19:00~(1時間半程度)
会場:まちづくり相談室
内容:事業の流れについて③

■次回 631地区世話人会

日時:平成21年9月4日(金)
18:00~(1時間半程度)
会場:まちづくり相談室
議題:建築内容に対する意見交換②



オリンピック北側の建物が「まちづくり相談室」です

世話人会メンバーのご紹介

631地区世話人会のメンバーは、みなさんと区や専門家をつなぐ連絡役です。

お気軽に声をおかけください!!



■631地区世話人会

都 築 毅 (会長)
川 崎 功 一 (副会長)
田 中 裕 二 (副会長)
佐久間 聰 志 青 木 和 夫
棚 池 進 浅 見 豊
福 島 修 弘 高 橋 義 雄
峰 岸 昌 男 中 村 義 美

631まちづくりニュースNo.7 平成21年8月発行 / 編集・発行:631地区世話人会
会長:都築 毅(連絡先3657-1176)

江戸川区公式ホームページでは「JR小岩駅周辺地区のまちづくり情報」を掲載しています。
検索エンジンから「JR小岩駅周辺まちづくり」で検索してください。