



北口駅前地区

まちづくりニュース

No.

12

平成22年6月発行

「北口駅前地区まちづくりニュース」は、勉強会での検討成果を地区のみなさんに広くお知らせするため、西小岩一丁目24、25、26番地区全戸に配布しています。

Topics 1 今年度の勉強会がスタート！！

北口駅前地区中間全体報告会（4月15日）や、まちづくりニュース11号でもご連絡致しましたが、今月から、北口駅前地区勉強会を定期的に行います。今後も、勉強会の中で、より具体的なプランの検討をしていきます。皆さんでより良い小岩のまちをめざしていきましょう！！

第18回 北口駅前地区勉強会 のお知らせ



≫≫ 平成22年6月22日（火）19：00～20：30

≫≫ 於：まちづくり相談室

⇒ 地図は4ページにあります

- 勉強会内容：
- ① 近況報告
 - ② 今年度の勉強会の進め方
 - ② 意見交換（予定）

これまで勉強会に参加されていない方も、是非一度お越しください！！

昨年度の勉強会の様子 ⇒



今月のトピックス

平成22年6月22日（火）午後7時より
北口駅前地区勉強会を開催します。
皆さん是非お気軽にお越しください。



Topics 2 現在は各地区でこのような検討をしています！

西小岩通り地区

○勉強会の開催(4月22日)

- ・道路の拡幅を前提とせず商店街(通り)の活性化を検討
- ・オーナーさん、店長、次世代の参加を促進
- ・勉強会は2ヶ月に1度

小岩全体まちづくりの話題として今月、商業調査報告会を予定しています。



631地区

○勉強会の開催(5月25日)

- ・8月の1次素案報告に向けた区域の絞り込み(JRと協議中)
- ・勉強会を定期的開催

七丁目地区

○全体報告会の開催(4月5・6日)

- ・これまでの経緯
- ・まちの設計パターン
- ・今後の進め方について

○個別面談の実施(4月下旬～)

再開発の用語解説



☆ このコーナーでは、難しい再開発の専門用語について解説します。

今回は、今年度末に予定している第1回権利変換状況の提示に先立って「権利変換」とは何かをおさらいします。

権利変換とはみなさんが持つ権利(土地・建物の所有権・借地権等)を、その評価に見合った新しい土地・建物に置き換えるしくみです。

原則として、権利者のみなさんは「権利変換」をしますが、地区内での営業・居住の継続が困難であるなどの場合は、地区外に「転出」して生活再建することも可能です。

※今回のモデルは、一般的な事例で本地区の具体的な箇所を想定したものではありません。

○権利変換の考え方 ⇒

ここでのモデルは、再開発前に土地120㎡、建物360㎡を所有していた場合の評価額です。

土地・建物面積に平均評価の

- ・土地：50万円/㎡
- ・建物：10万円/㎡

を掛けたものが、権利者の資産評価額となります。

※北口駅前地区一次素案より抜粋



また、再開発前の資産に新たに自己負担をすることで、より大きな床面積に権利変換することができます(※増床といいます)。

Topics 3 今年度は勉強会でこのような検討を行います!

▶ 事業計画・権利変換計画の理解を深めます。

今年度は、2次素案のとりまとめに向けて施設計画案の見直しなどを行っていきます。また、2次素案全体報告会の後には、個別に**第1回目の権利変換状況の提示**を予定しています。そのために、勉強会では権利変換状況とは何か?また、どうやって権利変換状況を算出するのか?について集中的に勉強会を開催して、事業計画(権利変換計画)について理解を深めていきたいと思えます。

難しいお話のように聞こえてしまうかもしれませんが、実はとても分かり易いものです。分からないことはぜひ勉強会で質問してください。



5/23 第29回 西小岩まつり

5/29 第36回 フラワーまつり が開催されました!!

★西小岩まつり★

5月23日、西小岩コミュニティ会館、西小岩公園(ぶた公園)を中心に、西小岩まつりが行われました。当日はあいにくの雨模様でしたが、多くの子供たちが元気にお祭りを楽しんでいました。

残念ながら雨で中止となってしまった催し物もありましたが、「よさこい(右の写真)」など、雨なんておかまいなしに盛り上がりました!!

来年こそは晴れることを願いましょう!!



★フラワーまつり★

5月29日、フラワーロード商店街で恒例のフラワーまつりが行われました。

商店街は華やかな花とパレードでにぎわい、かるがも広場などでは、模擬店、イベントなどで大変盛り上がりました!!



花壇コンクールの作品は、6月13日までフラワーロードに展示しています。

いっぱいの花を是非ご覧になってください!



お気軽にご相談ください！！

まちづくり掲示板

※まちづくり全般のご相談の場として、
まちづくり相談室に区の担当者が常駐する
ように致しました。
皆さん是非お気軽にお越しください。
遠慮ないご意見を伺えれば幸いです。

毎週火曜日と木曜日に常駐しています

午後 2:00 ~ 午後 5:00

■第18回北口駅前地区勉強会
日時；平成22年6月22日(火)
午後7時から(90分程度)
場所；まちづくり相談室



こちらの建物が
「まちづくり相談室」です

■JR小岩駅周辺地区まちづくり全体会予定
平成22年6月21日 19:30~
小岩区民館 3F 集会室第一

■西小岩通り沿道地区勉強会予定
平成22年6月24日 19:00~
西小岩六軒島会館

江戸川区の担当者・コンサルタントの紹介

江戸川区

都市開発部市街地開発課
推進係 山本・黒木・松本
連絡先(直通) 5662-1102

コンサルタント

(株)タカハ都市科学研究所
担当者 三室・西川・高口・木下
連絡先(代表) 3479-5561

北口駅前地区まちづくり勉強会

北口駅前地区まちづくり勉強会は、
北口駅前地区の計画を検討する会です。

北口駅前地区の将来像について意見
交換や勉強を行っています。



会長	加藤	量平
副会長	新井	正之
副会長	井上	勝弘
会員	大瀧	晃司
会員	中島	宏二
会員	松村	七雄
会員	森	正幸
会員	植草	誠
会員	箕浦	艶子

第12号 平成22年6月 編集・発行 / 北口駅前地区 勉強会

※これまでのまちづくりニュースは江戸川区のホームページでご覧になれます。
<http://www.city.edogawa.tokyo.jp/gyosei/toshikeikaku/koiwaekishuhen/index.html>

JR小岩駅周辺地区のまちづくり

検索