



北口駅前

地区

平成22年1月発行

JR小岩駅周辺地区
まちづくり

まちづくりニュース

No.

9

新春号

「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 新年のご挨拶



新しい年を迎え、
謹んで新春のお祝詞を申し上げます。



本区では、小岩駅周辺にふさわしい快適で賑わいのあるまちづくりを目指して、地域の皆様と勉強会を重ね、将来のまちの姿を一步一步、検討してまいりました。

本年は、今まで以上に地域の皆様と議論を深め、知恵と力を結集し、具体的な計画案づくりに取り組み、着実な事業化に向けて、有意義な年となるよう全力を尽くしてまいります。

昨今の厳しい経済状況による税財政の減収や、新政権によるまちづくり政策の不透明な状況等の厳しい環境にありますが、しっかりと財源確保に努め確かなまちづくりを進めてまいりたいと考えています。

皆様方のより一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。

江川正良
多田正見

新年のご挨拶

ここに住み続けてきて、陽の当たらない生活に慣れてしまいましたが、今回の計画に大いに期待をしています。また、駅前には、駅前らしく小岩らしいまち並みが必要だと思えます。

今後、地区のみなさんと共に、次の世代に残していける計画づくりを進めていきたいと思えます。

北口駅前地区勉強会 会長 加藤量平

Topics 2 個別面談を行っています！

北口駅前地区では、10月1日・3日に、これまでの勉強会での検討成果として、北口駅前地区再開発の1次素案をまとめ、報告会を開催しました。

11月下旬からは、北口駅前地区に土地・建物を所有される権利者の皆さんを対象に、1次素案を受けての個別面談を実施し、率直な感想や不安、また事業についてのご意向を伺っています。

今後、1次素案を元に再開発する区域の絞り込みを行います。区域取りには、いくつかのシナリオが想定されていますが、皆さんの疑問、不安を一つ一つ解消しながら、皆さんで納得できる再開発を目指します。

面談では、皆さんから区域取りや、施設配置についてご意見がありました。この結果は次回勉強会（4P参照）でご報告いたします。



▶ 今後の検討の進め方

1次素案全体報告会
H21.10月1日・3日

権利者面談
11月～現在

勉強会
1月26日

2次素案全体報告会
H22.4月（予定）

- ・個別意向の再積上げ（課題整理）
- ・他案の可能性検討（シナリオ1～3、他）

来年度以降、**区域**の確定へ

次回、北口駅前地区勉強会（1月26日）において個別面談の結果をご報告した後、1次素案を基に事業費の低減や、権利者の皆さんの意向による施設配置などを検討した上で、2次素案として再度見直しを行います。

その後、権利者の皆さんを対象とした報告会を開催する予定です。

基本構想案と同じ、**北口駅前地区全体**を含めた区域



現在検討中です

Topics 3 各地区では現在このような検討をしています！

▶ 631地区 -----

631地区では、世話人会の開催やJR東日本・江戸川区との協議を通じて、事業区域の絞り込みについて検討しています。また、周辺のまちづくり動向を踏まえた631地区のあり方についても活発な意見交換をしています。

12月17日 第25回世話人会の概要

(内容)

- ・ JR東日本との協議状況の報告
- ・ 7丁目地区の土地利用計画案、商業需要分析の概要報告
- ・ 駅南口のまちづくりの進め方・商業のあり方について
- ・ 意見交換

右図： JRとの協議状況(コンサル検討案)
現在のJRの変電施設部分(点線内)を事業区域に取り込み、一体整備する案



▶ 七丁目地区 -----

7丁目地区では、定期的に勉強会を開催し、まちづくりの基本的な考え方を学びながら、地区の基本計画案の検討をしています。昨夏に実施した個別面談会の結果を踏まえて、このたび、「まちづくり素案」としてとりまとめを行いました。

「まちづくり素案」は、皆さんとともにまちづくりを考える際の基本となるよう、まちづくりの基本的な考え方やまちの設計パターンを検討したものです。まちの設計パターンは以下の3案を検討しています。

パターン1 個別利用中心案



個別利用ができる街区を中心とした案

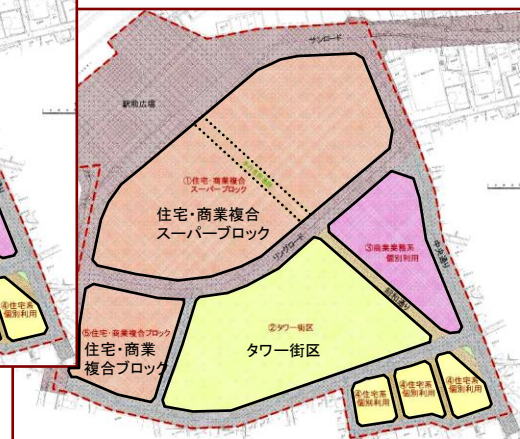
パターン2 共同化と個別利用の併存案



タワーなどの共同化街区と、個別利用をする街区を配置する案

※ 注記の無い街区は個別利用街区(住宅系、商業業務系)

パターン3 共同化中心案



土地を有効に利用できるように、タワーなど共同化をする街区を中心とした案



「勉強会」にご参加ください！！

北口駅前地区勉強会は、西小岩一丁目24、25、26番地区に土地や建物をお持ちの方、お店を経営されている方、お住まいの方なら、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。



こちらの建物が「まちづくり相談室」です

■第17回 北口駅前地区勉強会
日時：平成22年1月26日（火）
午後7時～（2時間程度）
場所：まちづくり相談室

※何かご質問などございましたら、区担当までご連絡ください。随時個別面談を行います。現在のお考えについてご意見を伺えれば幸いです。また、相談室の前にはポストを設置してありますので、お気軽にご意見等をお寄せください。

【他地区の勉強会予定】 ■第14回 七丁目地区勉強会
日時：平成22年1月20日（水）午後7時～（2時間程度） 場所：小岩区民館

□ 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

□ 江戸川区・コンサルタントの担当者

小岩駅周辺でのまちづくりの経緯やこれからの進め方など、お気軽にご相談ください。

■江戸川区 都市開発部市街地開発課 推進係 山本・黒木 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
--	---

第9号 平成22年1月 ・ 編集・発行/ 北口駅前地区 勉強会

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。

* イラスト工房の素材の一部を使用しています