



北口駅前

地区

平成21年8月発行

No. 6

J R 小岩駅周辺地区
まちづくり

まちづくりニュース

「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

小岩まち歩き会を開催しました！！

勉強会・研修会を行っています！

平成21年6月28日（日）に、小岩の現状とまちづくり基本構想について確認することを目的に、まち歩き会を開催しました。あいにくの雨模様となりましたが、まち歩き後の意見交換では、まちの課題点など参加者から多くの感想や意見が出ました。



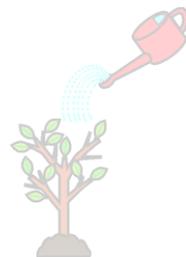
小岩まち歩き会の様子 6月28日

北口駅前地区では、地区の計画を検討する『勉強会』と再開発の勉強をする『研修会』を定期的で開催しています。

平成21年6月23日（火）の第14回北口駅前地区勉強会では、以下の内容について、活発な議論が行われました。

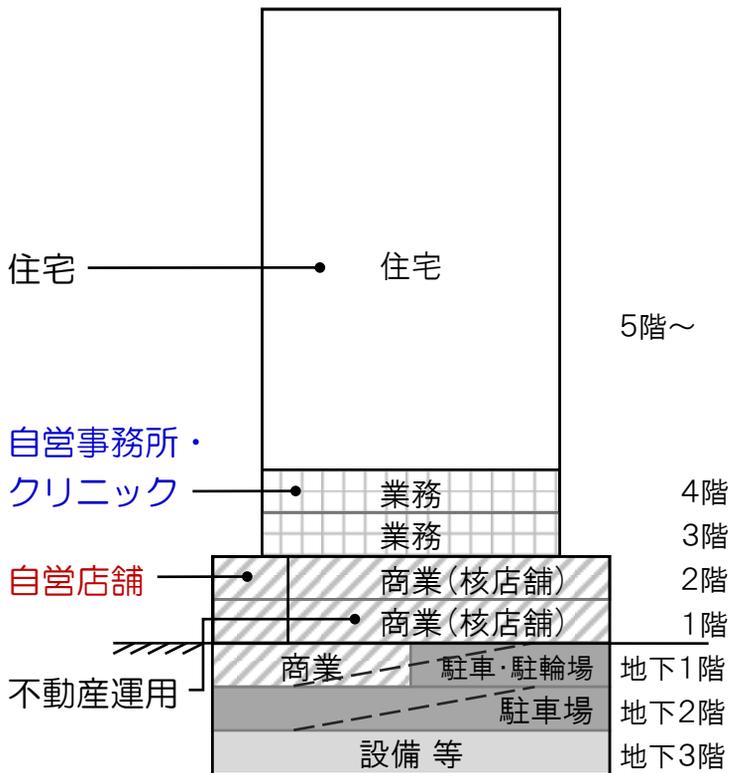
《第14回勉強会の検討テーマ》

- ・区域設定の背景と考え方（区域設定シナリオ①～③）
- ・用途構成イメージ（断面イメージ、平面図）
- ・各シナリオの概要と評価項目による比較 など



▶ 第14回 勉強会を開催しました。

○ 用途構成案（断面イメージ図）



再開発ビルの用途構成イメージは、左の断面図のようになります。

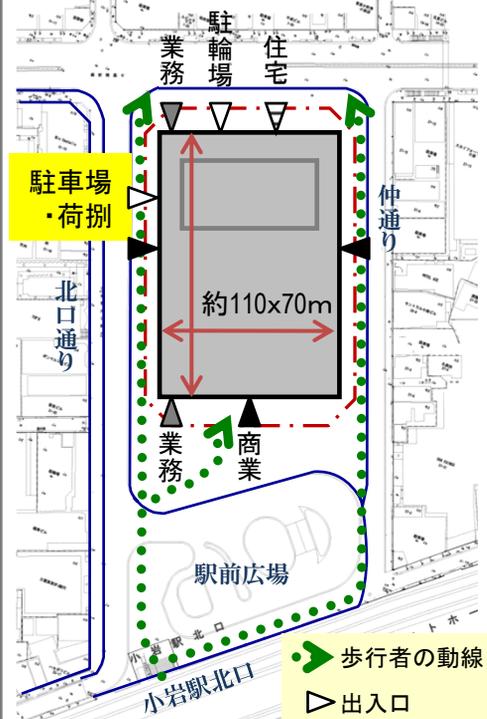
1～2階の低層部に商業（核店舗）と、自営の方の商業店舗を置き、上の3～4階には業務、そしてその上に住宅を考えています。また、地下1階には商業を半分、残り半分とその下の階では地下駐車場を考えています。

下の配置図にある、人・車等の動線については、現時点の仮設定です。今後、施設設計上の使い勝手等の検討、また関係機関協議等により変更があります。

.....
 ここで示した用途構成案、シナリオ別施設設計画は、あくまでも基本的なイメージです。より良いものを今後皆さんで検討していきましょう。

○ 配置図とシナリオ別施設規模

シナリオ① 全体案



敷地面積：8,900㎡
 建物延面積：62,000㎡
 商業規模：15,000㎡
 (1707：6,000㎡)

シナリオ② 26番地除外案



敷地面積：47,00㎡
 建物延面積：33,000㎡
 商業規模：9,000㎡
 (1707：3,500㎡)

シナリオ③ 高容積建物等除外案



勉強会でのご意見・ご質問



図面だと駅前広場と仲通りの繋がりがわかりません。車の通行はできるのでしょくか？また、仲通り側に駐車場の出入口を設置した場合、車の通行量が増えると危険ではないでしょうか？

駅前広場はまだ仮の形です。警察からは駅広から仲通りへは抜けないように指導されていますが、現在協議をしている最中です。車の動線も仮の設定ですが、もし仲通り側を通す場合は、敷地内通路という幅の広い空間を確保して、歩道幅を確保してその部分を歩くことも考えられます。



シナリオ2の建物の配置だと、駅前広場にお祭りができるようなスペースが取れないのではないのでしょうか？

例えばピロティーのように、空間の利用の仕方がポイントになります。また、商業出店者の視点、事業成立性も含め検討していきます。



まちのことを考えるとシナリオ1が整っていて綺麗だと思います。ただ、賛否によってシナリオは変わってくるでしょうし、事業成立性及び権利者の意向とまちづくりの目的のバランスが難しいと感じました。

今の段階では、まちとして何が必要かという議論が軸になればなりません。それを目指した結果、事業の成立性等の見極めもしながら、あるシナリオに行き着くということになります。



○おみこしがまちを巡ります～8月23日(日)午前

北口広場出発 9:00

- ・山車・中神輿
- ・小神輿・大神輿





「勉強会/研修会」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、お店を運営されている方、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。



オリンピック北側の建物が「まちづくり相談室」です

■第3回 合同研修会（再開発事業の勉強）

日時：平成21年8月18日（火）
午後7時～（2時間程度）

場所：まちづくり相談室

■第16回 北口駅前地区勉強会

日時：平成21年8月25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おりますので、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10回 七丁目地区勉強会
日時：平成21年9月7日（月）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6号 平成21年8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。

* イラスト工場の素材を一部で使用しています