

## JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会

## まちづくりだより No. 4

このまちづくりだよりは「JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会」の活動を地域の皆さまに広くお知らせするためにJR小岩駅周辺地区に配布しています。

## 目次

1. 開発企画研究会の企業より小岩のまちづくりについてご提案頂きました・1～3
  - ・計画グループ：企業の視点からみた小岩の立地やまちづくりコンセプト、全体計画などを提案。
  - ・事業推進グループ：事業の不安や疑問に答えるQ&A集を提案。
  - ・エリアマネジメントグループ：エリアマネジメントの必要性や活動イメージを提案。
2. 提案を受けて、協議会・幹事会で議論しています・・・・・・・・・・4～5
3. 南小岩七丁目西地区市街地再開発事業が認可されました・・・・・・・・6

## JR小岩駅周辺地区開発企画研究会の企業より

## 小岩のまちづくりについてご提案頂きました！！

## &lt;開催概要&gt;

日時：平成23年12月9日（金）19時～21時

場所：小岩区民館

出席者：協議会員18名、傍聴者14名、  
企業24社47名

## 内容：

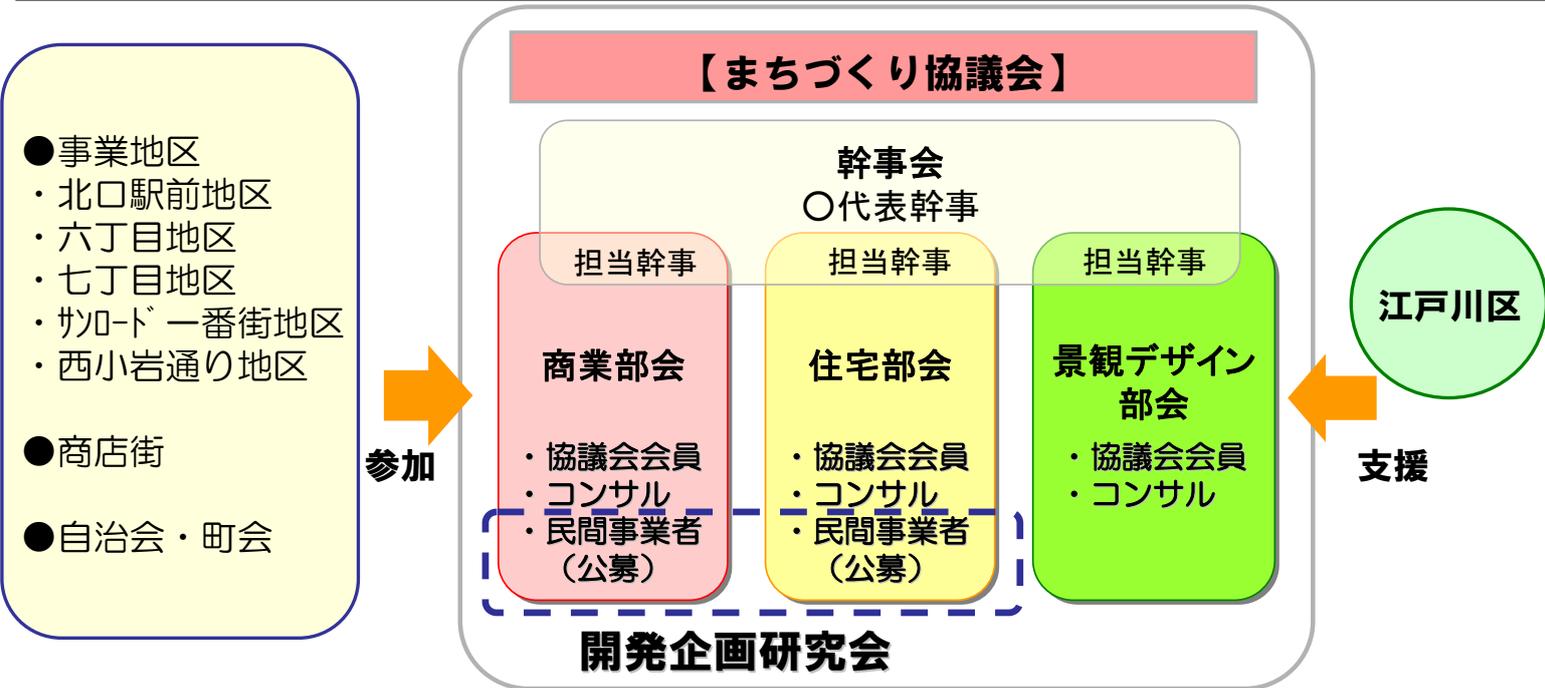
1. 開会（新井幹事）
2. 挨拶（江戸川区）
3. 開発企画研究会の企業提案について（事務局）
4. 小岩のまちづくり計画提案（計画グループ）
5. まちづくり初動期にありがちな疑問に答える（事業推進グループ）
6. 今後に向けて～エリアマネジメント活動の必要性～（エリアマネジメントグループ）
7. 商業核のつくり方の提案（計画グループ2社）
8. 閉会（板倉幹事）

企業グループによるご提案の発表



当まちづくり協議会の商業部会・住宅部会では、様々な視点からまちづくりを検討するため、まちづくりに実績のある民間企業（商業デベロッパー、住宅デベロッパー、ゼネコン等）を公募の上25社を選定し、民間企業の視点から小岩のまちづくりについてご提案頂きました。

## ● まちづくり協議会と開発企画研究会（公募企業25社）



## ■ 計画グループのご提案

計画グループからは、小岩の特長を分析し、小岩の目指すべき目標像やまちづくりコンセプト（7つの原則）などをご提案頂きました。

### <小岩の立地>

- **商業ポテンシャル：『定住人口が多く希少性の高い商業立地』**
- **住宅ポテンシャル：『潤沢な住宅マーケット』**

### <まちづくり目標>

- **小岩生活圈38万人の生活中心地へ！（ライフスタイルセンター）**

小岩生活圈38万人が毎日利用する、便利で楽しいまちにする！！

- **歩行者・自転車・公共交通が使いやすいまちへ！**

小岩へのアクセスは歩行者・自転車・バスが中心  
“歩行者と自転車が中心のまちづくり”

- **これからの駅前商業地はまち並みの賑やかさが大切！**

小岩生活圈38万人の生活中心地  
『まち並み形成型の商業集積地』

# ● 小岩のまちづくり七つの提案（小岩まちづくり7つの原則）

## ①ストリート “グランドレベルのにぎわい”

賑わいや楽しさを演出する空間づくりとまち並み景観づくり

## ②ヒューマンスケール “人が中心の空間”

歩きやすく、憩い、コミュニティが育まれる、人中心の空間づくり

## ③核のネットワーク “全体でひとつの商業集積”

各事業地区や商店街など、まち全体でひとつの商業集積をつくる

## ④ミックスドユース “まちに必要な機能の複合”

日々の暮らしを支える複合的な土地利用による空間づくり

## ⑤コミュニティ “まちとコミュニティが溶け合う”

祭事や新住民との融合など、まちの共用施設を配置

## ⑥セーフティ “安全・安心に回遊できる空間”

子どもや高齢者も安心・安全、災害時にも対応した空間づくり

## ⑦エコロジー “低炭素社会の実現”

再生可能エネルギーの活用やエネルギー管理の検討



低層部をデザインし、賑わいを創り出します！（ららぽーと豊洲）



お祭りは地域にとって大切なイベントです！（下小岩沖天祖神社の盆踊り）

# ● 全体計画提案（まちの商業・サービス機能の配置イメージ）

各地区の特性にあわせた役割分担や計画の方向性（ゾーニング）についてご提案頂きました。また、小岩の商業再生を牽引する商業核の作り方については2社から具体的な考え方をご提案頂きました。

あくまでも企業提案です。決定したものではありません。

### ● 北口駅前地区

■ 総合スーパー

### ● 六丁目地区

■ タウンセンター  
■ 商業核(専門大型店)

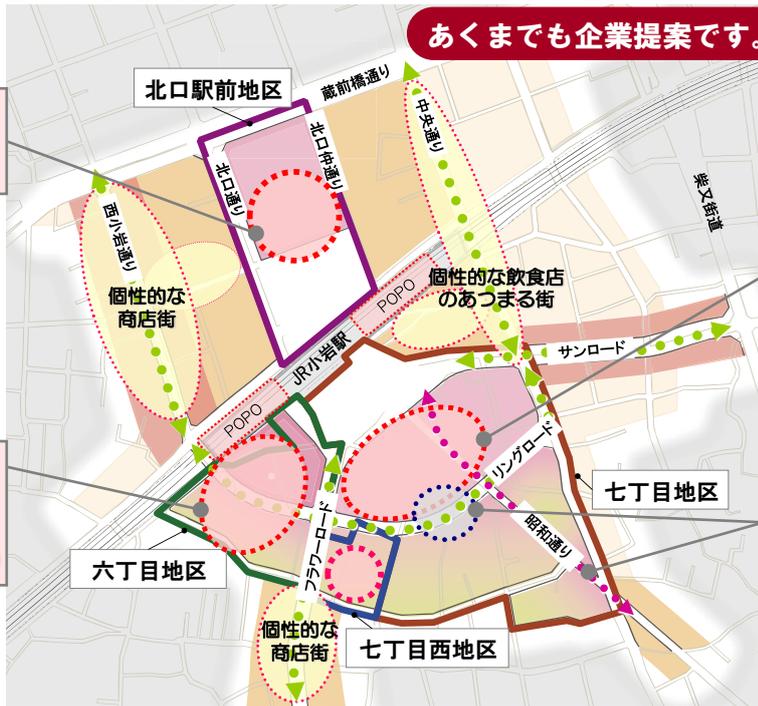
### ● 七丁目地区

■ 専門店を中心としたSC  
(ファッション・雑貨など)

### ● リングロード・昭和通り

■ 回遊性を高める工夫  
■ 賑わうストリート

■ 駐車場はまちの外郭に配置



## ■ 事業推進グループの提案

事業推進グループからは、まちづくりや再開発の初動期の不安などに対する対応事例を、経験に基づいてQ&Aとして作成、ご提案頂きました。

### ● Q & A集は、まちづくり相談室で閲覧できます！



## ■ エリアマネジメントグループの提案

エリアマネジメントグループからは、小岩のまちづくりを継続できるようにするとともに、長く活気あるまちであり続けるために必要な組織の構成や活動イメージについてご提案頂きました。また、参画企業が実際に他地区で取組まれている事例もご紹介頂きました。

### ● 大手町・丸の内・有楽町地区や他の再開発での取組等をご紹介頂きました！

※エリアマネジメントとは、地域が主体となって、行政や企業、専門家など一体となって行うまちづくりです。

## 提案を受けて、協議会・幹事会で議論しています！！

12/15第4回まちづくり協議会や幹事会（月1回定例）での意見交換、議論をご紹介します。



### <第4回まちづくり協議会 開催概要>

日時 : 平成23年12月15日(木)19時～21時  
場所 : 小岩区民館  
テーマ : 企業提案について協議会で意見交換する

### ●企業提案を受けて

- ・ 地元で考えていたより、小岩の商業立地が良いことがわかった。ただ、小岩は東西を河川に挟まれているので本当に商圈人口38万人が集まるだろうか。
- ・ 小岩はベッドタウンなので朝夜は人口が多いが、昼間に人通りが少ないことが課題。昼間にどうやって人を呼び込むのか企業に聞いてみたい。
- ・ 若い人の世代が住みたくなる街を実現させることが必要。小岩は公共交通が発達しており、アクセスが良いという強みを活かすべき。
- ・ エリアマネジメントの提案について、企業のまちである丸の内と小岩では立地が大きく異なる。小岩では通り会同士の連携も少なく、地域の力のみでは繋がるのが難しい面もある。企業側のフォローとしてはどんな協力ができるだろうか。
- ・ 商業核の作り方提案について、小規模な店舗の継続の仕方も考える必要がある。
- ・ 何かを判断するにはまだまだ情報が足りない状況であると思う。まずは企業提案についてよく理解を深めて計画にどう反映するか議論したい。



## ●小岩のまちづくりビジョンの議論が必要

- ・地域の人は何を求めているか、どんな点に不便を感じているのか、地域の声を汲み取りながら将来の小岩のビジョンを議論したい。
- ・渋谷は多くの若者が集まるが、これは人を惹きつけるイベントがあるから。今の小岩にはイベントが不足している。まちづくりとあわせてイベントを積極的に行いたい。
- ・小岩は通勤時間帯には多くの人がいる。今はこの人の流れを活かせていない。
- ・小岩では年末の売出をやめてしまった。まちの活性化には各店の頑張りが不可欠。商店街も開発と一緒に成長する発想が必要。

## ●開発区域外も含めたまちづくりの議論が必要

- ・計画は大賛成だが開発区域外の人には計画が伝わっていない。工事期間中は様々な影響を受けるとし、開発後も人の流れが変わることもあり得る。区域外も含めた議論の場が必要。
- ・反対の声もあって良いし、何が小岩に必要なかどんどん意見してほしい。
- ・小岩全体を活性化するための計画を目指して検討している段階であり、区域内外に関わらず意見してほしい。



## ●まちづくり協議会の活動について

- ・協議会の原点として「子どもや孫の代まで100年賑わうまちにするためにどうするか」考えることを活動方針として再確認したい。
- ・小岩のまちづくりが他と違うところは、一発の開発ではないということ。七丁目西地区の進捗も良く勉強しながら、全体の活力のために、今できること、各地区にできることを考えながら一步一步進めたい。
- ・七丁目西地区にできる広場を上手く活用しながら活動の幅を広げ、次の地区や全体へと少しずつ広げられると思う。まちづくり協議会はその中心的な役割を果たしていきたい。

## JR小岩駅周辺地区まちづくりの第一弾

# 南小岩七丁目西地区市街地再開発事業が認可されました！！

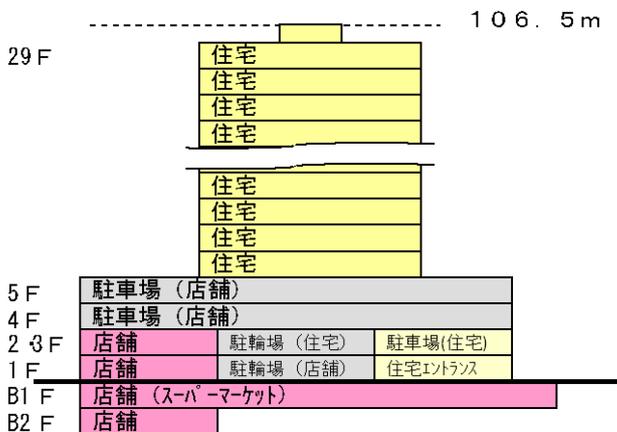
1/12に先行する七丁目西地区の市街地再開発事業が認可されましたのでお知らせします。

### < 施行者 >

スターツコーポレーション株式会社  
財団法人首都圏不燃建築公社

### < 施設構成 >

用途：住宅、店舗、駐車場、駐輪場  
鉄筋コンクリート造一部鉄骨造  
地上29階、地下2階 高さ106.5m  
敷地面積 : 約 3,200㎡  
容積対象面積 : 約22,000㎡  
延床面積 : 約32,650㎡  
住戸数 : 約 180戸



H24.10 工事開始(予定)  
H27. 3 工事竣工(予定)

## 第6回景観デザイン部会を予定しています！！

次回景観デザイン部会では、七丁目西地区を題材として景観的な配慮事項などを議論します。

### まちづくり相談室 からのお知らせ

これまでのまちづくりの経緯やこれからの進め方、または個人的なことなど、疑問・質問なんでも結構です。下記の事務局にご連絡をいただければ、区の職員がまちづくり相談室（右図参照）にてお待ちしておりますので、お気軽にご連絡ください。

■事務局 《まちづくりのお手伝いをします。》  
江戸川区 都市開発部 市街地開発課  
連絡先(直通) 5662-1102



※これまでのまちづくりについては、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



小岩のまちづくり  
キャラクタ  
こいワン