

# 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. 24

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。

### 1 バス視察会のご案内



テラスモール湘南

**平成30年11月14日 (水) 9:00~17:00(予定)**

**場所** \* 辻堂駅周辺 (JR東海道線)

**参加費** \* 無料 ※昼食費は各自負担

今年のバス視察会は、「**地域全体で連携しているまち**」「**関係者から現場の声を聞ける地区**」を選定のポイントとして、辻堂駅周辺地区において、「**テラスモール湘南**」と「**辻堂西口YU-ZUルーム**」の2ヶ所を視察いたします。

#### テラスモール湘南

- ◆ 地域 (湘南) らしさを活かした店舗計画
- ◆ 281店舗中、約半数の117店舗をリニューアルし、消費者に飽きさせない施設づくりを実行
- ◆ 駅前と一体になったテラスや賑わいの広場

#### 辻堂西口YU-ZUルーム

- ◆ 新興住宅地に整備されたコミュニティ施設
- ◆ 地元の方々で施設内のカフェ運営や子育てサロンを開催



**参加希望の方は下記連絡先へお電話ください!**

※お申込みいただいた方には、後日改めてご案内をお送りいたします。

**連絡先** 都市開発部 市街地開発課

**TEL03-5662-1102**(直通) 受付8:30~17:00(土日祝除く)

**受付期間** 平成30年10月15日 (月) 締切

# 2 地区特集 第2回 JR小岩駅北口地区

市街地再開発事業を行う各地区について、特集を組んで紹介していきます。

平成30年7月30日付で都市計画決定が告示されました！



JR小岩駅ホームからの外観

※計画段階であり、変更の可能性がございます



## ○地区概要

本地区は、J R小岩駅周辺地区まちづくり基本計画2014において、拠点整備地区に位置づけられ、「駅北の顔となる拠点街区を整備します」とされています。一方、地区内は駅前広場の不足、駅へ通ずる道路基盤が充分でないことや建物老朽化の進行により防災面に課題を抱えています。

このため、市街地再開発事業により交通広場や道路整備を行うとともに、建物の不燃化や耐震化を図り、安全・安心な歩行空間を整備することで、活気とにぎわいあふれる市街地の形成を目指します。

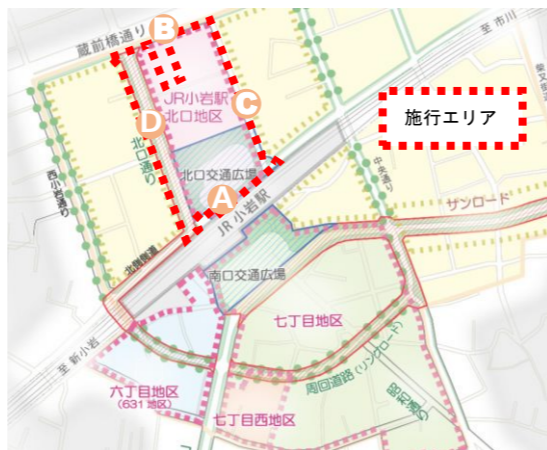
## ○これまでの経緯

平成20年2月	勉強会発足
平成26年3月	都市計画道路・地区計画都市計画決定
平成27年5月	再開発準備組合設立
平成30年7月	都市計画決定
	・第一種市街地再開発事業
	・高度利用地区
	・景観地区
	・地区計画
	・自転車駐車場

## ○権利者の状況

	権利者数
土地所有者	52人
借地権者	12人
借家権者	約150人
計	214人

## ○現況



## ○まちづくり目標・整備方針図

### 駅北の顔となる拠点街区を整備します

～活気とにぎわいあふれる市街地の形成～

**方針1**

都市基盤整備とあわせた交通・防災の拠点街区の形成

- 交通広場
- 防災広場
- 一時避難場所
- 北口通り拡幅
- 公共駐輪場

**方針2**

活気とにぎわいのある小岩らしい駅北の顔づくり

- 広場
- 立体歩行者通路

**方針3**

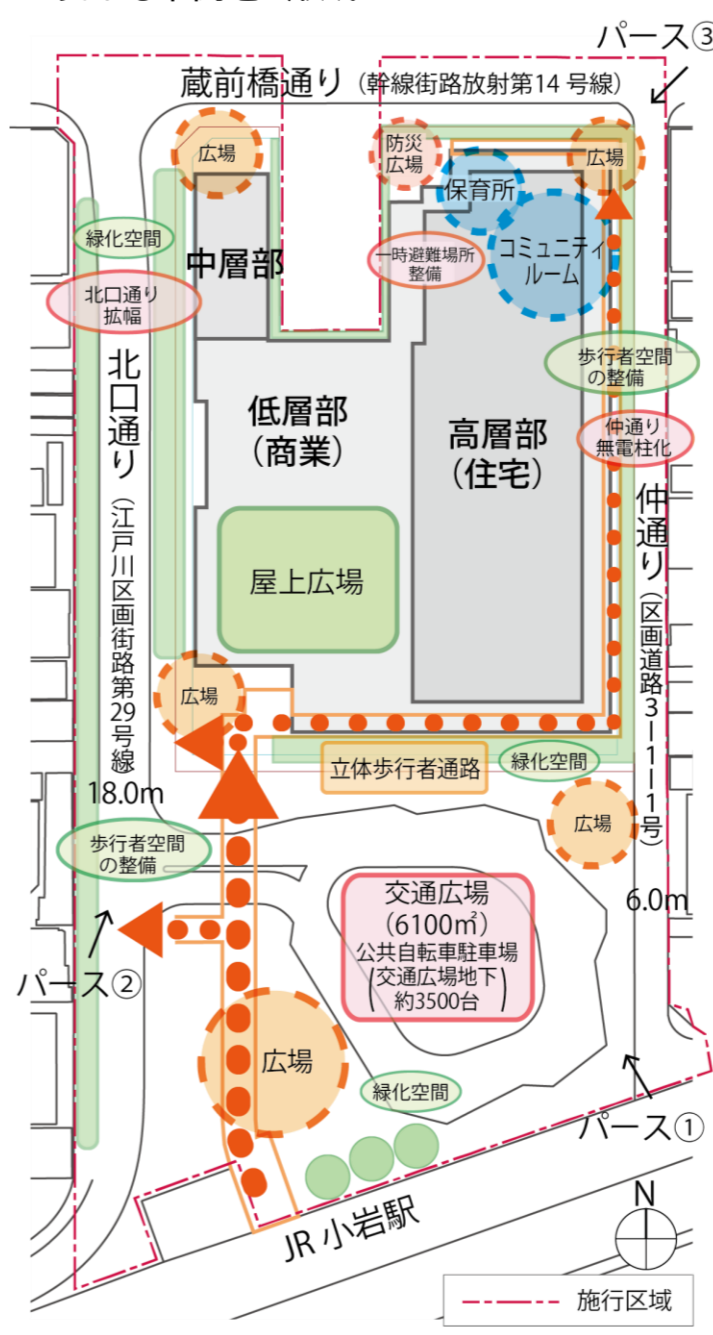
多世代が快適に暮らせる生活環境づくり

- 子育て支援施設(民営保育所)
- コミュニティルーム(地域利用集会室)

**方針4**

歩いて楽しめる憩いの景観づくり

- 歩行者空間の整備
- 屋上広場や歩道の緑化



※計画段階であり、変更の可能性がございます。

## 理事長からごあいさつ

田中理事長



日頃から、皆様より当準備組合活動へご理解、ご協力をいただき、7月30日付で江戸川区より都市計画決定が告示されました。今後は、来年の組合設立に向けて、権利者の皆様と共に一歩ずつ前に進めていきたいと存じます。今後とも、益々のご支援・ご指導の程よろしくお願い申し上げます。

## 事務局のご紹介

北口地区に関するご意見、ご質問等ございましたら、ぜひ事務局までお気軽にお問い合わせください。



**JR小岩駅北口地区市街地再開発準備組合**  
 〒133-0057  
 東京都江戸川区西小岩1-19-29 エトワールビル3F  
 TEL : 03-5622-3055 FAX : 03-5694-0131  
 E-Mail : koiwakita@ar.wakwak.com

## 事業の近況のご紹介

平成20年2月の勉強会発足から約10年、地域の皆様のご理解を得ながら一步一步計画を進めてきました北口地区は、都市計画決定が告示されました。

現在は再開発組合設立に向けて測量調査及び建物調査を実施するとともに、施設建築物や駅前広場等公共施設の基本設計を実施しています。

「駅北の顔となる拠点街区」に相応しいまちづくりを目指し、より良いまちに仕上げられるよう関係者一同鋭意事業推進しています！！

## 今後の予定

平成31年度(2019)	再開発組合設立
平成32年度(2020)	権利変換計画認可
平成33年度(2021)	解体工事、着工
平成38年度(2026)	工事完了・引き渡し
平成39年度(2027)	組合解散・事業完了

# 3 各地区の近況活動報告

## A JR小岩駅北口地区

### 都市計画決定

されました。(H30.7)

組合設立に向けて、権利者の合意形成を進めるとともに建築物等の設計を実施しています。

## B 六丁目地区

### 権利変換計画認可・着工

着工に向かうための前段階として権利変換計画認可を目指し活動しています。

## D 街路事業

### サンロード 北側側道 建物調査・補償算定

を行っています。  
建物調査・補償算定とは移転が必要な建物等の調査を行い、補償の算定を行います。

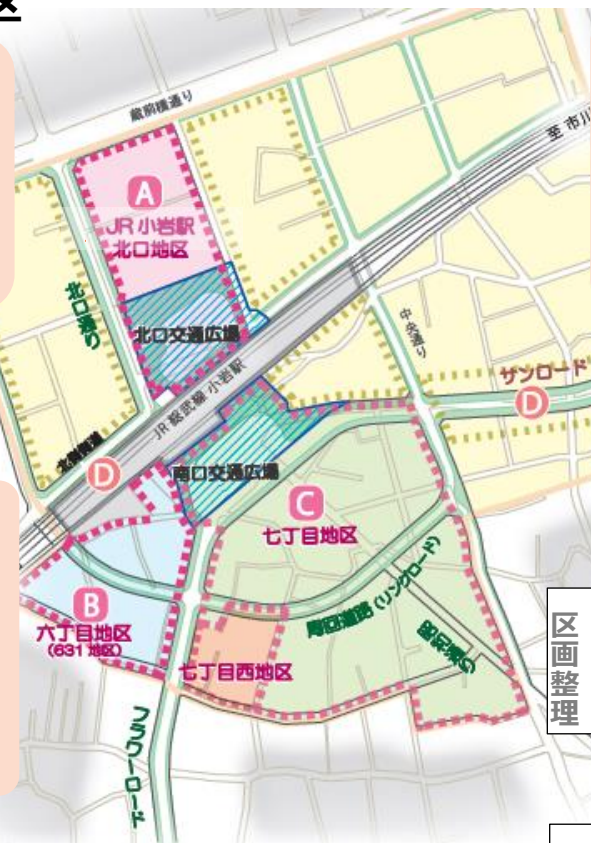
## C 七丁目地区

### 事業計画決定

に向けて活動中です。  
事業をスムーズに進めるために、事業地区内の土地を先行買収しています。

### 都市計画決定

に向けて活動中です。  
都市計画とは都市全体の整備発展のために重要な事業と位置付けられることです。



**お知らせ**  
JR小岩駅北口地区で市街地再開発の都市計画決定がされました。今後も事業の推進に向け各地区活動していきます。

各	地区の事業経過	発起人準備会	準備組合	都市計画決定	組合設立	工事着工
再開発	E 七丁目西			H23	H23	H24-H27
	B 六丁目	H19	H24	H26	H28	
	A 北口	H26	H27	H30		
	C 七丁目	H27	H28			
区画整理	C 七丁目			H27		
街路事業	D サンロード			H26	H28	建物補償調査
	D 北側側道			H26	H28	建物補償調査

## 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 03-5662-1102 (直通)
- コンサルタント  
協議会 担当…(株)アール・アイ・エー

※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。

検索してね

JR小岩駅周辺地区のまちづくり



小岩のまちづくりキャラクター  
こいわん