

# 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. 3

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小岩駅周辺地区の各事業地区に配布しています。

JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会全体会に向けて

### 第11回JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会幹事会開催！

10/18にまちづくり協議会幹事会を開催しました。7/26の第3回まちづくり協議会での議論を受けて、毎月定期的に会議を開催し、今後のまちづくりの進め方や次回の協議会への提案内容などを検討しています。

#### <第3回まちづくり協議会での意見から>

##### 地域への周知

- ・協議会では様々議論しているが、地域の多くの方は勉強会に出席していない。どのように地元の理解を深めるか。
- ・商業・住宅部会は開発企画研究会のメンバーよりも地域の方の出席が少ないことも多く、非常に残念。地元へのPRがもっと必要。



まちづくり協議会全体会の様子

##### 進行中です

七丁目地区は、10月から路地別・町会の班別などで面談を行い、事業の仕組みを周知しました。

六丁目地区は、来年度の準備組合設立に向け、発起人準備会を立ち上げ活動しています。

##### 町会・自治会への新規住民の受け入れ方

- ・新規住民の町会・自治会への参加や受け入れ方を検討するために、受け入れる地域が具体的に考える必要がある。



##### 検討しています

幹事会や開発企画研究会[※3面参照]でも話題になっています。

12月の開発企画研究会からの提案の中に盛り込まれます。

景観デザイン部会では小岩らしさを意識した

## 景観ルール（案）の検討を進めます！

景観ルール（案）では「まちのつくりかたのルール」や「まちの使い方ルール」をまとめました。

詳しくは、景観デザイン部会のニュースをご覧ください

### 小岩駅周辺の景観づくりで大切にしたい内容

#### 空がいつでも見える

##### ●「出会い」と「まちのリズム」を創る

- ・まちあるきを楽しむための憩いスポットづくり
- ・1日を通して満喫できるパブリックライフの実現

##### ●小岩をイメージする空の景色を創る

- ・駅から広がる大きな空間を創る
- ・いつでも太陽が感じられる広い道路



#### 緑とにぎわいがひろがる

##### ●まち全体のにぎわい景色を創る

- ・駅から連続する賑わいの通りを生み出す
- ・歩行者にやさしいみちを整える

##### ●うるおいと安らぎを創る

- ・花と緑でみちをつなぐ潤いをつくる
- ・まちをきれいに保つ



#### 通り（みち）の個性・歴史がにじみだす

##### ●個々の生活景色を創る

- ・まちの個性を表現するみちをつくる
- ・公共空間をみんなで育てる



##### ●小岩の名残、場の記憶を創る

- ・小岩の歴史をみちづくりに活かす
- ・ひと・ものの結びつきを財産として継承する

### 景観づくりのコンセプト

まちをつなぐ、人が紡ぐ、  
100年のにぎわい景

### 5/16 第4回景観部会

これまでの議論を踏まえ、景観ルール（案）としてまとめました。



### 小岩の将来イメージ



※イメージであり、決定したものではありません。

各地区の勉強会等による議論に基づき、小岩駅周辺全体のまちの将来像として描いたものです。

### 中間報告

### 各グループの提案(予定)

#### 計画 グループ

- ・小岩における各社の考え方
- ・小岩のまちづくりのポイント
- ・小岩は希少価値のある商業立地

- ・各社の見方・考え方を比較
- ・小岩の課題や目指す姿
- ・低層部商業施設のつくり方

#### エリアマネジメント グループ

- ・各社のエリアマネジメントの事例紹介
- ・開発地区内の事業者や新規住民と既存の商店会・町会・自治会をつなぐエリアマネジメント組織が必要

- ・開発管理やまちづくり推進・調整
- ・まちの運営のための組織
- ・実現可能なものとするための課題や要点整理

#### 事業推進 グループ

- ・各社の経験等を基に、事業推進上の課題となった事例
- ・課題解決のに向けた考え方

- ・事例等に基づき、事業を進めるための現実的な課題・対応策を情報提供します。

## エリアマネジメント

エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、地域の住民・事業者の皆さんでまちづくりのルールなどを決め、まちを地域の皆さんが主体的に管理・運営する仕組みです。

12月の第4回商業・住宅部会では、各グループから提案を頂く予定です

民間企業から見た小岩の現状と課題や将来性についての話を予定しています

## ■ 協議会から、参加企業に質問しました！

### <協議会会員からの質問>

- ・住宅ターゲットについて
- ・災害時の対応について
- ・高層マンションの管理について
- ・町会・自治会とのコミュニケーションのつくり方について
- ・時間のかかった再開発の事例
- ・商業施設のあり方について
- ・長期的な変化への対応について
- ・ペDESTリアンデッキについて



### <主な回答>

- ・災害時の対応として防災マニュアル作りや、行政と防災協力協定を結び、地域に貢献できるようにしています
- ・新規住民とのコミュニティのつくり方は、公開空地等のスペースを祭りで活用したり、デベロッパーがイベントの企画をします
- ・商業施設はリニューアルしやすいつくりにして時代のニーズに応える必要があります

# 今後の進め方

商業・住宅部会は、企業グループワークによる検討を進めており、12月頃開発企画研究会より提案を頂く予定です。景観デザイン部会は、景観ルール（案）を周知するためにまちづくりニュースを発行し、具体的な景観ルールの定め方を検討します。

平成23年度	7	8	9	10	11	12	1	2	3
全体会	○全体会					○全体会	各部会の報告をします		
幹事会	毎月1回開催								
商業・住宅部会	○第3回 商業部会 住宅部会		ワークショップによる提案作成 (開発企画研究会グループワーク)			○第4回 商業部会 住宅部会		開発企画研究会から提案を頂きます	
景観デザイン部会	○第5回 景観部会					○第6回 景観部会		具体的な景観ルールを検討します	

## 七丁目西地区(現オリンピック周辺)が都市計画決定しました！

七丁目西地区は、8/25の都市計画審議会において、3つの都市計画（市街地再開発事業・高度利用地区・地区計画）を諮り、翌日の8/26に決定・告示となりました。

いよいよ、小岩のまちづくりの第1弾が実現に向け動き出します

- 施設構成
- B1F～2F 店舗、駐輪場など
- 3F～4F 店舗用駐車場
- 5F～28F 住宅（約180戸）



完成予定パース

■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

小岩のまちづくり  
キャラクター  
こいワン



※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