

# 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. 23

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」（以下、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。

### Topics

- I . まちづくり協議会全体会を開催しました
- II . 平成29年度活動報告
- III . 平成29年度の幹事会活動報告
- IV . 平成30年度の協議会活動予定

### I

## \* まちづくり協議会全体会を開催しました \*

平成29年度活動報告では、各地区の情報共有を行いました。また、今年度実施した幹事会、部会、バス視察会の内容を報告し、1年間の協議会活動を振り返りました。

質疑・意見交換では、今後のまちづくりの方向性について、出席者による活発な意見交換が行われました。

### 開催概要

- ◆ 日時：平成30年3月15日（木）午後7時～
- ◆ 場所：小岩区民館講座講習室
- ◆ 出席者：協議会員 26名
- ◆ 内容：各地区の活動報告、平成29年度協議会活動報告、平成30年度協議会活動説明



全体会の様子

### 全体会で出た主な意見

- ◆ 各再開発地区で連携を持ち、個性を出しながら小岩の再開発を成功させたい。
- ◆ 各再開発地区の理事が懇談する様な機会を増やしてほしい。
- ◆ 再開発地区だけでなく、近隣商店会や町会・自治会とも連携と情報交換を行った方が良い。
- ◆ 新住民と連携をとり小岩に馴染んでもらい、これからの小岩を考えたイベント、行事に積極的に参加してもらえる工夫が必要。



みなさまの声

平成29年度の各事業地区の進捗状況と、まちづくり協議会の主な活動を紹介します。

## A 北口地区

### 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。

平成29年5月より個別面談を実施しました。  
税務や補償、住宅等に関する勉強会を行い、11月には武蔵小杉を視察し、再開発の理解を深めました。  
本年夏頃の都市計画決定に向けて、3月24日に都市計画原案説明会を行いました。



## B 六丁目地区

### 権利変換計画 認可 に向けて活動中です。

権利変換計画とは、再開発の従前と従後の権利関係に係る計画のことです。

平成29年度中は計5回中間報告会を行い、施設計画・商業計画・床の配置・全体事業収支・賃料収入見通し等の検討状況を共有しました。  
再開発組合HPを開設しました。  
<http://www.minamikoiwa631.com/>



## 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、補償の算定をすることです。

**サンロード[都市計画道路補助285号線]**  
○平成28年10月から用地買収に向けて建物調査・算定を随時実施しています。  
○平成29年度は10件建物調査・算定を行い、平成30年度も引き続き実施予定です。

**北側側道 [区画街路第28号線]**  
○平成29年2月から用地買収に向けて建物調査・補償算定を随時実施し、平成29年度は4件実施しました。  
○平成30年度も引き続き建物調査・補償算定を実施予定です。

## 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。

### 事業協力者を 決定しました。

4社共同の『新日鉄興和不動産グループ』が、総会で選ばれました。

### [土地区画整理事業]

平成29年7月に説明会を行い、勉強会、個別面談会を通して小規模共同住宅の検討を進めています。  
○土地の先行買収、事業計画検討なども、引き続き行っています。

### [市街地再開発事業]

○平成29年12月に、事業協力者を決定しました。  
平成30年度は事務所を構え、引き続き計画の検討を進めていきます。



## 注目 まちづくりだより各地区特集 第1弾 六丁目地区

平成28年度の幹事会での議論から、各地区の情報発信と共有を行うべく、まちづくりだよりにて各地区特集を行い、平成29年度は六丁目地区について特集しました。



今年度も第2弾を掲載予定です。

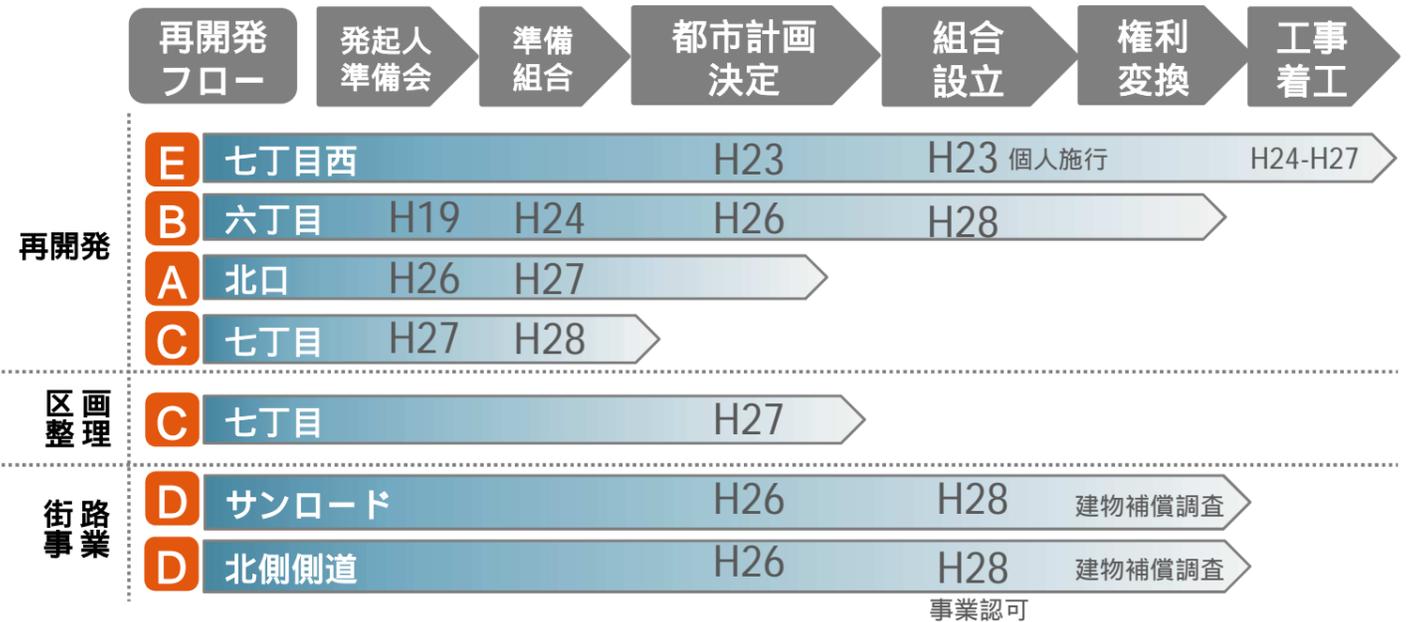
## 注目 バス視察会 (JR鶴見駅・JR武蔵溝ノ口駅周辺)

平成29年11月10日開催のバス視察会では、再開発事業と既存商店街の関係をテーマに、鶴見駅周辺の「東口再開発事業シークレイン」「鶴見銀座商店街」、武蔵溝ノ口駅周辺の「北口再開発事業ノクティ」「ポレポレ通り」を訪れました。  
再開発事業に携わった地元の方々の講演からは、次世代を取り込む継続的な活動の工夫を勉強しました。



今年度は11月の開催を予定しております。ぜひご参加ください。

## 各 地区の事業経過



\* 平成29年度の部会活動報告 \*

平成29年度のまちづくり協議会では、各事業地区の理事や商店会、町会・自治会から広く参加者を募り、より活発な情報共有と議論を行うべく計3回部会を開催し、10年後の小岩をイメージした未来予想模型を活用しながら、小岩の将来像の共有とそのあり方について議論しました。



第1回部会



第2回部会

平成29年度の主な活動内容

- 第1回部会（10月） 再開発後の小岩の日常について議論
- 第2回部会（12月） 再開発後の小岩の非常時について議論
- 第3回部会（2月） 再開発後の小岩の将来像について議論

\* 平成30年度の協議会活動予定 \*

平成30年度はまちづくり協議会の活動として、11月頃に視察会、年度末に全体会の開催を予定しています。

その他幹事会の活動として、定期的に会議を開催しながら各地区の進捗状況の共有、今後の小岩のまちづくり活動の検討などを行う予定です。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
全体会								○ 視察				○ 全体会
幹事会		○			○				○	○		
部会					○				○			

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

検索



小岩のまちづくり  
キャラクター  
こいワン