



Topics

- まちづくり基本構想がまとまりました！
- 先行地区のバス見学会を行います！

～ 新年のご挨拶 ～

新しい年を迎え、

謹んで新春のお祝詞を申し上げます。



多田 正見

本区では、小岩らしさを継承し駅周辺にふさわしい、快適で賑わいのあるまちづくりを地域の皆様方と力を合わせて進めるため、「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」を策定しました。

これまで百年に渡って発展してきた小岩駅周辺地区を、今後も百年栄えるまちとなるよう努力してまいります。

今年は、基本構想をもとに具体的なまちづくりの計画を提案し、一日も早く事業に着手できるよう今まで以上に地域の皆様と議論を深め、知恵と力を結集し有意義な年となるよう全力を尽くしてまいります。

皆様方のより一層のご理解とご協力をお願い申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

江戸川区長 多田 正見



まちづくり基本構想を策定しました

○基本構想案説明会を開催しました

昨年11月10日から18日にかけて、小岩駅周辺の皆様方を対象に、計9回の基本構想案説明会を開催しました。

説明会では約300名の方にお越しいただき、さまざまなご質問とご意見をいただきました。今後も、地域の皆様方との意見交換会や各地区の勉強会を重ねながら、更なる検討を進めていきたいと考えています。

また、昨年12月に各地区勉強会の代表者による第2回JR小岩駅周辺地区まちづくり全体会を開催し、説明会の経過を確認しました。

今後、この基本構想案を基本構想に位置付けをし、これからのまちづくりを進めていくことを確認しました。

説明会の様子



○JR小岩駅周辺まちづくり構想図

A B C ……拠点整備

市街地再開発事業等の手法を用いて、新しい小岩の拠点施設を整備します

まちづくり方針

1. 多世代が暮らすまち
2. 人の集まる賑わいのあるまち
3. 災害に強いまち
4. 緑豊かな歩いて楽しめるまち
5. “小岩らしさ”が息づくまち

D E ……沿道整備

歩行者優先の道路整備を行い、街並み景観の統一とともに商店街の魅力を高めます

その他(点線内)……開発誘導

今後、地区の要望を伺いながら検討をしていきます

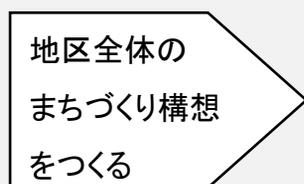


○まちづくりのスケジュール

平成20年11月 **現在**

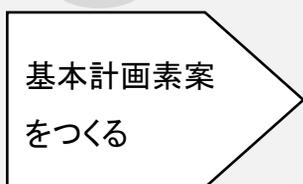
平成21年6月頃

平成22年3月頃



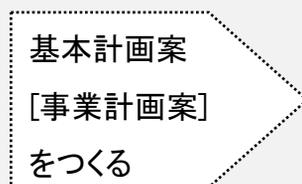
- ・勉強会
- ・小グループ懇談会

基本構想案説明会



- ・勉強会
- ・街区別懇談会
- ・個別面談
- ・アンケート

基本計画素案説明会



- ・勉強会
- ・小グループ懇談会

事業計画素案説明会

説明会での主なご意見

Q. 大型店舗の出店により、商店街の売上げがきびしくなってしまうのではないのでしょうか？

- A. 新しい商業施設と、商店街とどのように共存できるのかといったことについて、商業調査を実施し分析していきたいと考えています。

Q. 建築の制限はあるのですか？

- A. 都市計画決定がされますと、建物が2階建てまでしか建てられないなどの制限が出ます。現在はまだ建物の制限はありませんが、建て替えの計画をお持ちの方は区までご相談ください。

Q. 市街地再開発事業とは？ また、現在の権利はどのようになるのですか？

- A. 共同化を希望される方の土地を集約し、共同建物を建設する事業です。これまで以上の床面積をつくり出し、余った床の売却で事業費を捻出します。権利者の方は現在お持ちの土地、建物の評価額と等価の床面積の権利を共同建物に持つことができます。

Q. 居住や営業・賃貸業の継続はできるのでしょうか？

- A. 共同建物には権利者の意向に沿ってマンションや商業床等に権利変換することが可能です。その際、自営・賃貸のいずれも選択できます。また、投資することで権利変換以上の床を取得することもできます。

個別面談を行っています

昨年12月から、六丁目及び北口駅前地区の土地や建物を所有される権利者の皆様を対象に、アンケート調査と個別面談を行い、今後のまちづくりの進め方について、ご相談をさせていただきました。

なお、七丁目地区につきましては、今後、小単位の街区ごとに意見交換会を開催する予定となっておりますので、ご協力をお願いします。



先行地区のバス見学会のご案内

他の駅周辺地区の事例として『バス見学会』を実施します。皆様お誘い合わせのうえ、ぜひご参加ください。なお、二地区両方へのご参加も可能です。

(昼食代は自己負担でお願いします)

●府中駅及び吉祥寺駅周辺地区

日時:平成21年2月10日(火) 9時~17時 (小岩駅南口集合、解散)

府中駅南口では、防災性の向上や商業の近代化を目指し、再開発事業によるまちづくりが進められています



●川崎駅周辺地区

日時:平成21年2月12日(木) 9時~17時 (小岩駅南口集合、解散)

川崎では「再生」というまちづくりのコンセプトのもと、複合商業施設を建設し、イベントを開催するなど賑わいをみせています



※ 参加を希望される方は、1月23日(金) までに、下記の連絡先までご連絡ください。
見学会のご案内(要領)を送付させていただきます。

今後の進め方

地区ごと(六丁目、七丁目、北口駅前、西小岩通り)に毎月一回程度、勉強会・世話人会を行っております。皆様方と意見交換を重ね、より良いまちづくりを目指していきたくと考えております。開催日時等につきましては、対象地区の権利者の方々に案内を配布させていただきます。ぜひ、ご参加いただき、ご意見をお聞かせください。その他、勉強会等に関するご質問等がありましたら、区担当までご連絡ください。

また、江戸川区の公式ホームページに、JR小岩駅周辺地区まちづくりの情報を公開しております。これまでの経緯や過去の検討内容も掲載しておりますのでぜひご覧ください。

※ まちづくりに関連して、不確かな情報や怪しい勧誘話などありましたら、区までご連絡をお願いします。

江戸川区の連絡先

JR小岩駅周辺地区のまちづくりへの意見や
これからの進め方など、お気軽にご相談ください。

(連絡先)
都市開発部市街地開発課
03(5662)1102



新春特別号 平成21年1月

編集・発行/ 都市開発部 市街地開発課

ホームページ: <http://www.machidukuri.city.edogawa.tokyo.jp/>