

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. 25

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。

Topics

- 1 JR小岩駅周辺地区のまちづくりに向けて
- 2 バス視察会報告
コラム ～まちづくり協議会活動報告～
- 3 各地区の近況活動報告

* 1 JR小岩駅周辺地区のまちづくりに向けて *

JR小岩駅周辺地区のまちづくりは皆様の熱意に支えられ、計画段階から事業段階へと移り始め、いよいよ本格化してまいりました。

昨年12月「南小岩六丁目地区」において権利変換計画が認可され、まもなく着工という状況です。また、昨年7月には「JR小岩駅北口地区」において都市計画決定を行いました。今後も皆様と議論を更に深め「100年栄える小岩」を目指し、さらなる努力を重ねてまいります。

皆様のより一層の御理解と御協力をお願い申し上げ、まちづくりに向けての新年のごあいさつとさせていただきます。



江戸川区長
多田正見

～まちづくり相談室移転のお知らせ～

このたび、「まちづくり相談室」老朽化に伴い「JR小岩駅周辺地区まちづくり相談事務所」として1月8日に右記へ移転いたしました。

これまでどおり江戸川区職員が常駐しておりますので、お問合せやご意見等がある際はお気軽にお訪ねください。



2 バス視察会報告

平成30年11月14日(水)

視察の概要

今回の視察では、地域全体で連携しているまち・視察対象地の関係者から現場の声を聞ける地区をテーマに選定しました。JR辻堂駅周辺の、地域を意識した商業・交流施設「テラスモール湘南」と既存住宅地と新興住宅地の連携が図られているコミュニティ施設「辻堂西口YU-ZUルーム」の視察を行いました。「テラスモール湘南」では、商業施設事業者から、「辻堂西口YU-ZUルーム」では、施設運営を行う周辺住民の方々と開発事業者からお話を伺い、現場の生の声を聴いてきました。



JR辻堂駅周辺地図

コラム

まちづくり協議会 活動報告《部会編》

■意見交換会を開催しています！



まちづくり協議会では、今年度に入って「まちづくり基本計画2014」の改訂と対象エリア全体から幅広く意見を求めるため、部会を2度開催し、ワークショップ形式の議論を行いました。今年度は全3回の開催を予定しており、引き続き活動していきます。

第1回

テーマ：『日常的な小岩の使い方は？』

まちづくりの議論に初参加の方も見られたため、自己紹介形式で日常的な小岩の使い方を発表し合い、小岩の現状の共有と新たなまちにおける課題について議論をしました。

《主な意見》

- ・選択肢豊富な事業地区内の店舗と個性的な周辺店舗の連携が必要。
- ・サークル活動が活発な一方、活動の場は不足している。
- ・新たなマンション住民が地域活動等に参加してほしい。

第2回

テーマ：『小岩の課題と新しい小岩でできることは？』

前回意見とまち運営の専門家によるエリマネ活動事例紹介を基に、新たな小岩で実施したい活動とそのための運営について議論をしました。

《主な意見》

- ・開発を機に駅南北が一体的に検討する企画や体制が必要。
- ・防災をテーマに地域の方で情報共有を図れたらよい。
- ・子育てサロンが駅前にほしい。
- ・屋内、屋外それぞれにイベントを行うスペースを用意する必要がある。
- ・イベント等を実施する側にも新たな住民の協力が必要。

《専門家より》

- ・まちの景色を変える企画は地域の方から考えられる。
- ・既存活動の整理を小岩住まいのママや若者も一緒に、継続するイベント、新たなイベントを検討していくと良い。

1 テラスモール湘南 (藤沢市)

早期に大規模リニューアルを実施
地域らしさを意識した商業施設

■施設概要

平成21年に完了した土地区画整理事業における大型商業施設として、平成23年に開業しました。平成27年には湘南らしさを追求した計画が評価され日本ショッピングセンター大賞を受賞しました。しかし、その後早期に約半数近くの店舗をリニューアルを行い、より魅力的な施設づくりを行っています。また辻堂駅の駅前広場と一体的に広場を整備し、地域住民の地域イベントにも利用してもらうなど、エリア全体の賑わいづくりにも貢献しています。

■商業施設事業者より

地元の方々に喜んでもらえる地域らしさを生かした計画を行うには、まちの歴史や文化を十分に掘り起こし、計画に反映させる検討を重ねることが重要だと思えます。



テラスモール湘南



早期に大規模リニューアルを実施



施設概要の説明



施設内の見学

2 辻堂西口YU-ZUルーム (茅ヶ崎市)

既存住宅地と新興住宅地の
連携が図られたコミュニティ施設

■施設概要

工場の跡地利用開発の、土地区画整理事業に伴い、地域住民と協議を行った結果、マンションと共に地域貢献施設として、公園、広場、コミュニティ施設が平成30年4月に整備されました。地域住民が60回以上の議論を積み重ね、施設計画や備品、更には完成後のカフェや教室の運営についても検討し、現在は地域のボランティアで構成された一般社団法人が施設の運営を行っています。子育てサロンや自治会活動も施設を拠点に実施され、新たに整備されたマンション住民との交流も積極的に図られています。

■開発事業者より

地域の方々と新たなマンション住民の交流はコミュニティ作り重要な要素となります。新たなマンション住民が既存住民の自治会に関わらない地区も見られますが、ここでは両者が理解し合うきっかけを作ることで、関わりを持っています。



辻堂西口YU-ZUルーム



コミュニティカフェ



一般社団法人代表理事からの説明



施設見学

■地元の声：一般社団法人の代表理事からの言葉

これまで地域住民中心に、議論をきちんと積み重ねたことで、良い施設が出来ました。また、時代に伴い街並みは変わりますが、人のつながりは残り続けます。新たにマンションができて、一緒に自治会活動が続けられるよう、今後も頑張っていきたいです。

《質疑応答(一般社団法人の理事の皆様にお聞きしました)》

Q. これまでの自治会でやってきた行事などは、自治会単位で行っているのでしょうか。

A. 広場とYU-ZUルームができたので、盆踊り大会を従来行ってきた自治会に加えて、周辺自治会と共同で開催しました。準備や出店等に、一般社団法人、その他周辺自治会からも協力をもらい、新たなマンション住民も含め多くの方(合計2500人)に参加してもらえました。共同での活動は今年が初となりましたが、今後も同様に活動を続けていきたいです。

参加者の声

■テラスモール湘南

- ・天井が高く通路が広く空間にゆとりがある。
- ・テラス等人が集まり滞る場所が多かった。
- ・平日にも関わらず、親子連れや高齢の夫婦など人出が多かった。
- ・小岩も「らしさ」や「特徴」を再確認しないとイケない。

■辻堂西口YU-ZUルーム

- ・地域が新しいマンションの方と交流する場は大切。
- ・運営はボランティア等の周辺の方々が中心となって活動していた。
- ・まちづくりが自分たちのことだと自覚する必要がある。
- ・小岩にも若い世代が子育てしやすい環境や高齢の方と交流できるサロンがあればよい。

3 各地区の近況活動報告

A JR小岩駅北口地区

組合設立

に向けて活動中です。

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 されました(H30.12)

権利変換とは従前建物、土地所有者等の権利を再開発ビルの床に関する権利に変換することです。

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

事業計画認可

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
六丁目地区では権利変換計画が認可されたことにより、いよいよ着工という状況です。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 | H28 | H30 |
| | A 北口 | H26 | H27 | H30 | 権利変換計画認可 |
| | 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

