

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. 27

このまちづくりだよりは、町会・自治会、商店会、再開発事業地区からなる「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 まちづくり協議会活動報告
 - ・まち運営(エリマネ)に向けた取組み
 - ・バス視察会報告
- 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「100年栄えるまちづくり」を合言葉に、皆様の熱意に支えられ、着実に歩みを進めてまいりました。

「JR小岩駅北口地区」では、昨年10月に組合設立認可申請を行いました。また「南小岩六丁目地区」は昨年5月に着工し、本格的に工事が進んでおり、いよいよ小岩のまちの姿が変わり始めています。

今後も「誰もが安心して自分らしく暮らせるまち江戸川区」を目指し、皆様と力を合わせ、協働によるまちづくりを進めてまいります。

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



江戸川区長
齊藤 猛

～JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画2019策定のお知らせ～

この度、まちづくりが本格的に動き始めたことから、「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画2019」を令和元年10月に策定し、地区内に配布しました。

現在は小岩事務所、南小岩コミュニティ会館、JR小岩駅周辺地区まちづくり相談事務所に配置しております。



※1…エリマネジメンツの略。地域の人たちが主体となりまちを管理運営する方法。

■部会でまち運営について議論

まちづくり協議会では、まちづくりが完了した後のまち運営（エリマネ）について、全体から幅広く意見を求めるため、地区内3つの事業地区と町会・自治会、商店会からの参加者で部会を開催し、ワークショップ形式の議論を行っています。

第1回部会

テーマ：『みなさんが関わるまち運営活動の紹介』

まち運営は既に自治会や商店会を通して行われています。「防災」「保育・子育て」「地域コミュニティ」等のキーワードを基に今ある活動を紹介し、現時点での課題、将来像について幅広く議論を深めました。

《主な意見》

- ・常に相談できる人がいる窓口が必要ではないか。
- ・イベントで物販もできる広場やルールがあるべきではないか。
- ・小岩の住民、またそれ以外の方にも活動を発信したい。

第2回部会

テーマ：『まち運営を見据えたバス視察地の検討』

前回意見から、まち運営には「拠点」「財源」「場所」「発信」「人材」が必要であると整理されました。特に「人材」は多くの課題が聞かれたため、まち運営を行う事務局（専門家）を配置している事例として「まちなわひばりが丘（ひばりが丘団地）」を視察地に選定しました。

また、小岩におけるまち運営の実施体制を検討し、新たに組成されるエリマネ団体と現在のまちづくり協議会との関係性等、質疑応答が行われました。

《主な意見》

- ・エリマネ団体を介して小岩駅周辺の全体的なイベント等が開催できるとよい。また新たなマンション入居者もそれをきっかけに地域活動等に参加してくれるかもしれない。



■まち運営の事例として視察

まちづくり協議会のバス視察会で、エリマネの参考事例としてひばりが丘団地で行っている「まちなわひばりが丘」を視察しました。

(1) まちなわ ひばりが丘 団地建替えに伴う 既存住民と新住民のコミュニティ形成



ひばりが丘団地周辺地図

■施設概要

昭和34年に整備された「ひばりが丘団地」は、平成10年頃から老朽化に伴う集約化による建替えが段階的に進められ、残地には新築分譲マンション等が整備されました。そこで、新たに入居する住民と既存団地住民のコミュニティ形成を目的に、一般社団法人「まちなわひばりが丘」が平成26年に設立されました。拠点施設の「ひばりテラス118」にエリマネ活動の専門家も含めた事務局を据え、5年にわたって団地内外住民の交流や自治会との連携体制を築き、コミュニティを育てています。来年度からは地元住民が主体の運営が進められる予定です。



一般社団法人・事務局長より説明



ひばりテラス118



ひばりが丘団地内見学



ひばりが丘団地内見学

バス視察会報告 令和元年10月19日(土)

【テーマ】

- ・まち運営（エリマネ）を通じて新住民と既存住民が連携している
- ・視察対象地の関係者から現場の声を聞ける
- ・拠点となる施設・事務局が設置されている
- ・周辺環境との調和を目指した駅直結の再開発事例

【視察地】

- ➡ (1) まちなわ ひばりが丘
- ➡ (2) 大泉学園駅北口地区再開発

■事務局長（専門家）より

ひばりが丘団地は住宅中心で、地域課題の解決が目的となる。小岩は駅前で商業と住宅が複合したエリアであり、それぞれの特徴を活かした小岩に合った形を議論してほしい。今後も縁があるまちとして、お互いが影響し合える関係性を継続していきたい。

■エリマネ活動参加者（団地住民）より

建替前から団地住民で、建替後もマンションに入居したが、今までの団地とは違う閉鎖的な雰囲気を感じ、建物外で活動しようと決めた。新たにまちなわに住みはじめた方々向けの地区ウェルカムパーティーの参加から手伝う機会が増え、いつの間にか深く関わることができている。ひばりが丘団地にも元々思い入れがあったので、活動に参加できてよかったと思っている。

《質疑応答》

Q. 団地自治会等とどのように連携を取っているか。

A. 必要な時に相談できる関係性を持つことが一番。例えば祭りで人手が足りない時のスタッフ派遣や、イベント備品の貸し借り等が多い。団地自治会は高齢なため、若い人の対応や自治会活動の周知にも協力している。ただ連携は目的でなく、何のために連携するのか明確にすべき。

Q. 災害対策としてのエリマネ活動は何があるのか。

A. 災害対策のワークショップを継続的に行っている。地区内のマンションに防災委員会があり、連携・情報共有を行っている。大きな災害があり、危機意識が高まっているので今後も活動していく。

参加者の声

■まちなわ ひばりが丘

- ・エリマネの目的をしっかりと持って取り組んでいる。
- ・住民の方々が主体で活動できるように導いてよい。
- ・各団体の連携と催事の共有・協力がされているよい。
- ・高齢者の見守り、子育て、防犯・防災はテーマとして大事。

(2) 大泉学園駅北口地区再開発 周辺環境と調和した施設計画 地域らしさを意識した商業施設



西武池袋線・大泉学園駅周辺地図

■施設概要

西武池袋線・大泉学園駅周辺は、昭和61年～平成14年に大泉学園駅前地区再開発が整備され、それに続いて、平成27年に、大泉学園北口地区再開発として「リズム大泉学園」が整備されました。駅北口と直結のデッキにはジャンパアニメーション発祥の地としてゆかりのあるキャラクター像がおかれ、商業施設の4階には公益施設と屋上庭園が整備されています。また周辺環境への配慮として、再開発敷地内で歩行者空間を創出していることや、既存建物と連続した街並みを意識した外観デザインが主な特徴です。



大泉学園駅北口地区「リズム大泉学園」



駅直結のデッキ



施設内見学

■大泉学園駅北口地区再開発

- ・デッキによる駅南北の行き来が明確でわかりやすい。
- ・公益施設等色々な機能が集約していて非常に便利そう。
- ・まちのシンボル（アニメ）が打ち出されているのは良い。
- ・人の流れや動線を考えた集まりやすいまちづくりがよい。

* 3 各地区の近況活動報告 *

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、
 補償の算定を行うことです。

C 南小岩七丁目地区

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。

A JR小岩駅北口地区

**組合の設立認可申請
 をしました。(R1.10)**
 現在は、権利変換計画について
 検討を進めています。

B 南小岩六丁目地区

**本体工事に着手しまし
 た(R1.5)**
 3つの街区のうちJ R小岩駅に
 近いI・II街区について工事を実
 施中です。



各 地区の事業経過



地区	発起人準備会	準備組合	都市計画決定	組合設立	工事着工
E 七丁目西			H23	H23	H24-H27
B 六丁目	H19	H24	H26	H28	R1
A 北口	H26	H27	H30		I・II街区工事中
C 七丁目	H27	H28			
C 七丁目 (区画整理)			H27		
D サンロード (街路事業)			H26	H28	建物補償調査
D 北側側道 (街路事業)			H26	H28	建物補償調査 事業認可

お知らせ

JR小岩駅周辺地区では、まちづくりが完了した後のまち運営(エリアマネジメント)について検討を行っています。地域の皆様と事業者、江戸川区が連携しながら、今後もまち運営の実現に向けて取り組んでまいります。

事務局 «まちづくりのお手伝いをします。»

JR小岩駅周辺地区のまちづくり 検索 検索してね

- 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。
 公式ホームページ <https://www.city.edogawa.Tokyo.jp/toshikeikaku/chiki/koiwaekisyuhen/>

