

# 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. 19

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

- I. JR小岩駅周辺地区まちづくりに向けて
- II. バス視察会報告  
コラム ～幹事の声～
- III. 各地区近況報告

### I



## JR小岩駅周辺地区まちづくりに向けて



本区では、JR小岩駅周辺にふさわしい快適で賑わいのあるまちづくりに向け、地域の皆様と検討を重ねてきました。

昨年8月には「南小岩七丁目地区」で市街地再開発準備組合が発足し、また12月には「南小岩六丁目地区」で市街地再開発組合が設立認可されました。

更に、サンロード（補助285号線）の街路事業が認可され、各地区のまちづくりが着実に進んでいます。

今後とも地域の皆様と議論を深め、「100年栄える小岩」のまちづくりのため力を合わせ有意義な年となるよう全力を尽くしてまいります。

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挨拶とさせていただきます。



江川正良  
多田正見

### ～幹事会より～

まちづくり協議会では各事業地区、町会・自治会、商店会の代表が幹事として集まり、月1回程度幹事会を開催しています。

昨年は、各地区の情報の共有を行いながら、今後の幹事会の進め方等について議論を行い、防災や情報伝達についての意識を共有してきました。また、バス視察会では京急蒲田駅周辺を視察し、再開発事業を経験した権利者の方々から話を伺うことができました。

今後も幹事会の議論や勉強会等で出た意見を活かしながら、JR小岩駅周辺地区をよりよいまちにしていくため検討を重ねてまいります。

# II 京急蒲田駅周辺 視察会報告 平成 28 年 11 月 10 日 (木)

## 視察会の概要

京急蒲田駅周辺の「さかさ川通り」と「あすとウイズ」の視察を行いました。それぞれの関係者にヒアリングを行い、現場の声を聴きました。

### ■地図 ①さかさ川通り ②あすとウイズ



### ■整備の前後

#### さかさ川通り



#### あすとウイズ



## 1 さかさ川通り 「蒲田東口おいしい道計画」 - 道路でのイベントから、まちを考える - ■おいしい道計画とは？

さかさ川通りを中心に、蒲田東口地区のエリアマネジメントに取り組み非営利団体（一般社団法人）。蒲田東口地区の活性化に対する自治の形成を目的に、地域の諸団体を中心としたイベントを年間通じて行っています。（出典：http://oishimichi.com/）

### ■現場の声 おいしい道計画事務局 田中裕人氏

Q. イベントの開催の目的は？

A. イベント開催そのものが目的ではありません。エリアマネジメントの一環として、この界わいを一緒に考える場づくりです。

Q. 再開発と連携したまちづくりを行っていますか？

A. まちづくりのルールづくりについては一緒に進めていきたいと考えています。例えば、公開空地の使い方や街路の環境について議論しております。

Q. 商店街の現状の課題は何でしょうか？

A. エリアマネジメントの機能を果たすために、不足している専門性や仕組みをどのようにつくっていくかが課題です。

### ■参加者の声 視察感想

- ・ 町に住む人が楽しんでやるのが大事。
- ・ エリアマネジメントは大切だと思います。問題はエリアマネジメントを実際に運営する主体探しだと思います。
- ・ 交通を阻害することなく、フラワーロード、リングロードでも試みがあれば再開発の外に対しても良い波及効果を生み出すことができるのではないかと。
- ・ さかさ川通りおいしい道計画はユニークな広場の道で開発を考えると、まず道路からというのは良いアイデアだと思います。
- ・ 田中さんのような能力のある人はなかなかいないのでは？



イベントの様子  
車を止めて、道路がたまり場に



凝ったデザインのチラシ

## 2 京急蒲田西口駅前地区再開発事業 「あすとウイズ」 - 完成直後に見る、聞く - ■あすとウイズとは？

京急線の立体交差事業（線路の高架化）をきっかけにまちづくりの機運が高まり、駅前広場と一体整備した再開発事業です。2015年12月に竣工。駅前広場のデッキは駅と再開発ビル、商店街をつなぎます。

### ■現場の声 再開発組合 理事 3名

Q. 再開発後、こんなはずではなかったということはあるか？

A. 計画しているときに、みんなで解決していきまされたので、納得できる場所で、再開発が済んだと思います。こんなはずではなかったと思う人がいれば、再開発はできません。

Q. 再開発の前に比べると、狭くなってしまったとかいうことはありますか？

A. 4階建ての1戸建に住んでいました。それをすべてマンションに権利変換すると、マンションのスペックが高く、管理費・修繕費がかかりますので、それを踏まえて必要十分な面積をとりました。

### ■参加者の声 視察感想

- ・ 権利者さんの話は実感があって参考になった。管理費や固定資産税は早くから検討すべき。
- ・ あすとウイズの管理の説明はわかりやすかった。共用部分が充実していると思った。
- ・ ペDESTリアンデッキ等駅前の広いスペースを有効利用できれば、楽しいと思います。今ある商店に街を活かしていくための活力となるとよい。



貸し切り可能なスカイラウンジ



タワーマンション特有の共用部



東京を一望できる屋上



駅直結のペDESTリアンデッキ

## コラム - 幹事会の声 -

### ■今年度から進め方が違います！



まちづくり協議会の設立当初より時間が経ち、活動の内容が少しずつ変わってきています。そこで、今年度は進め方や参加者の枠組みを変えて、今求められる協議会の活動について議論しています。

### ■今年度の幹事会の進め方

- ① 幹事自身によるワークショップ形式の議論が中心
- ② まちづくりに関する情報共有の仕組みづくり
- ③ 専門家の講演等、幹事以外が参加する会を開催

### ■今年度の幹事会のワークショップの議題

|     | 議題                         |
|-----|----------------------------|
| 5月  | 今後のまちづくり協議会                |
| 7月  | 情報共有                       |
| 9月  | 視察会の行き先                    |
| 10月 | 視察会の事前質問<br>まちづくりPRの看板デザイン |
| 12月 | まちづくり協議会まちづくりだより           |

### ■これからのまちづくりだよりは？

12月の幹事会では、視察会報告のまちづくりだより（本号）について議論しました。

### ■主な意見

- ・ それぞれの地区で担当スペースをつくって、各地区の情報発信・共有をできるとよい。
- ・ 視察の感想に好意的な意見と否定的な意見両方をバランスよく盛り込むとよいのではないかと。
- ・ 先に進んでいる事業地区から情報共有したい。
- ・ イベントの紹介や地域の人に知ってほしいことを載せられるとよい。

### ■今後について

今回の議論の内容を次号以降のまちづくりだよりに反映していく予定です！



**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。

**B** 六丁目地区

**組合設立認可**

されました。(H28.12)

組合とは、地権者が主体となって再開発を進めていく法定団体です。

**D** 街路事業

**サンロード事業認可**

されました。(H28.6)

**北側側道事業認可申請中**です。

事業認可とは都市計画事業として東京都から認可されることです。

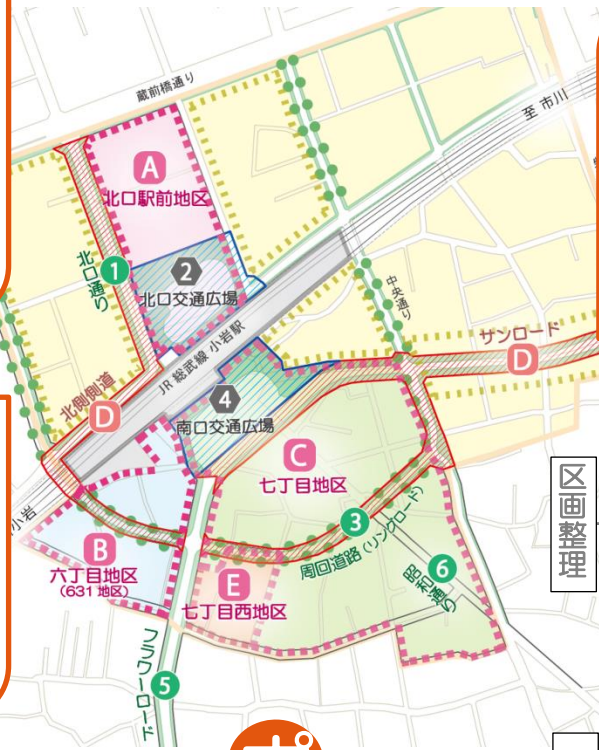
**C** 七丁目地区

**事業計画決定**

に向けて活動中です。  
現在、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。

**準備組合が設立**

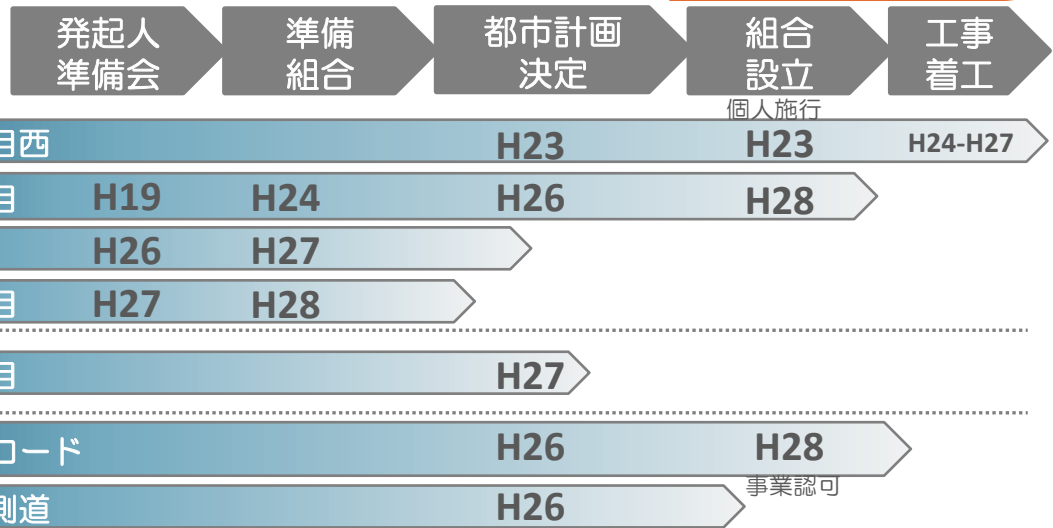
されました。(H28.8)  
準備組合とは、組合の設立を準備する権利者による任意の団体です。より具体的な施設計画案を検討します。



**ポイント**

六丁目地区で組合が設立認可され、他の再開発地区も現在事業化に向け活動しています。

**各**地区の事業経過



**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