

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. 22

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. 視察会報告
コラム ～部会活動報告～
- 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



平成19年度から進めておりますJR小岩駅周辺地区のまちづくりは、地域の皆様の熱意に支えられ、平成40年度の完了に向け折り返し地点を迎えております。

市街地再開発事業は「南小岩六丁目地区」、「北口駅前地区」に続いて昨年12月に「南小岩七丁目地区」においても事業協力が決定し、全地区で事業推進体制が整いました。更に、街路事業においても、昨年2月に区画街路第28号線の事業認可がされ、各地区の事業が着実に進んでおります。

今後とも、地域の皆様と議論を深め、「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

II 鶴見駅・武蔵溝ノ口駅周辺 視察報告 平成29年11月10日(金)

1

鶴見駅周辺 (横浜市)

- ①東口地区再開発事業「シークレイン」
- ②西口オープンカフェ協議会
- ③鶴見銀座商店街

①東口地区再開発事業「シークレイン」

鶴見駅周辺は、昭和43年～60年に西口で再開発の前身の事業である市街地改造事業によって再開発ビル「フーガ」が整備されました。それに続いて、平成22年度に東口で再開発事業によって駅前広場と再開発ビル「シークレイン」が整備されました。「シークレイン」には区分所有の店舗と住宅の他に、ホテル、保育園、区民ホール等が整備されています。

■地元の声①：東口地区管理組合理事長より

Q. 次世代に意識をつなぐため、大事なことは？
A. 次世代の家族や知人が、早めに自治活動に関わることが重要です。私も30代前半に理事長を務めました。父親世代の理事のバックアップのもと取り組めたことは大きく、受け入れる体制づくりも同時に必要です。

視察の概要

今回の視察では、小岩と類似した地区・開発から時間の経過した地区・関係者から話が聞ける地区をテーマに、再開発事業地区と周辺商店街があるまちを選定しました。今回は横浜市にある鶴見駅周辺の「シークレイン」と「鶴見銀座商店街」、川崎市北部にある武蔵溝ノ口駅周辺の「ノクティ」と「ポレポレ通り商店街」の視察を行いました。



②西口オープンカフェ協議会

西口の違法駐輪対策として、行政・住民・商業者の間で検討し、実験的に開催したことをきっかけに始まったイベントで、「フーガ」に入る各商店主などが協力し運営しています。平成12年から年に数回休憩スペースを設けて、ステージパフォーマンスなどが催され、露店を出すなど住民の憩いの場として親しまれています。

③鶴見銀座商店街

京急鶴見駅東側にある商店街で、加盟店舗数は約80店舗です。平成6年には無電柱化やアーケードの撤去を行い、現在では、毎年商店街を歩行者天国として利用したイベントを開催しています。

■地元の声②：西口オープンカフェ協議会会長より

Q. イベント継続のために大切なことは？
A. 全体で運営を共有し、一人一人の負担を軽減することが必要です。また、理事が代替わりすることで組織内の関係も変化するため、横のつながりを作り続けることが重要です。



2 武蔵溝ノ口駅周辺 (川崎市)

- ①北口再開発事業「ノクティ」
- ②ポレポレ通り商店街

①北口再開発事業「ノクティ」

武蔵溝ノ口駅北口地区は駅前広場やデッキ等の公共施設整備を含めた再開発事業で、再開発ビル「ノクティ」と駅はデッキで接続しており、平成10年度に完成しました。「ノクティ」は2棟で構成され一体的な運営をしています。また商業床は共有床とし、管理会社に2棟一括委託しています。

②ポレポレ通り商店街

駅前に立地している商店街で人の流れも多く約140店舗の専門店が並んでおり、毎年イベントを行っています。



参加者の声

■鶴見駅周辺

- ・広場をつくるだけでなく利用・運営方法も大事。
- ・次世代が顔を合わせて話合う場を設けて繋げていきたい。
- ・駅前の保育所は子育て世代にとって便利でよい。
- ・区分所有店舗だとコンセプトがバラバラになる。

■武蔵溝ノ口駅周辺

- ・新旧が共存し、商店街含めてまち全体に活気があった。
- ・核テナントの在り方と共有床の利点を参考にしたい。
- ・共有にすれば店舗立地でのめごとも少なくて済む。
- ・大型店舗とまちの商店街の連携が参考になりそう。

コラム まちづくり協議会 活動報告《部会編》

■部会ワークショップを開催しています！



まちづくり協議会では、今年度に入って部会を2度開催し、J R小岩駅周辺全体でのまちづくりについてワークショップ形式の議論を行いました。

第1回

テーマ：『10年後の小岩の日常について』

将来的な利用者を想定し、ある若者（大学生）に、北口通り、J R小岩駅南北駅前広場、リングロードの3箇所について再開発後の小岩のあり方を提案してもらい、新たな小岩の理想の使われ方について議論しました。

《主な意見》

- ・北口通り：子供が集まれる場所と安心できる環境が必要。
- ・駅前広場：駅南北をつなぐイベントをしたい。電車からイベント風景が見えるとよい。
- ・リングロード：新しい道路なので愛称がほしい。

第2回

テーマ：『10年後の小岩の非日常について』

江戸川区の危機管理室の職員に、現在の小岩の被災想定の説明を受けた後、再開発後の小岩で首都直下地震が起きた場合の状況を模型を使いながらイメージし、自助・共助として何が必要か議論しました。

《主な意見》

- ・被災直後の駅前は人が溜まる場所ではなく、情報を共有する場であるべき。
- ・避難場所は遠いので、近隣のひとと行動を共にして避難をしたい。
- ・防災倉庫等は目につく場所がよい。
- ・事前に訓練をしていないと動けない。若い人も参加してもらい、定期的に訓練を行いたい。

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

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（285号線）
事業認可

されました。（H28.6）

・北側側道（28号線）
事業認可

されました。（H29.2）

道路用地取得のための建物調査及び交渉を行っています。

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。

事業協力者が決定

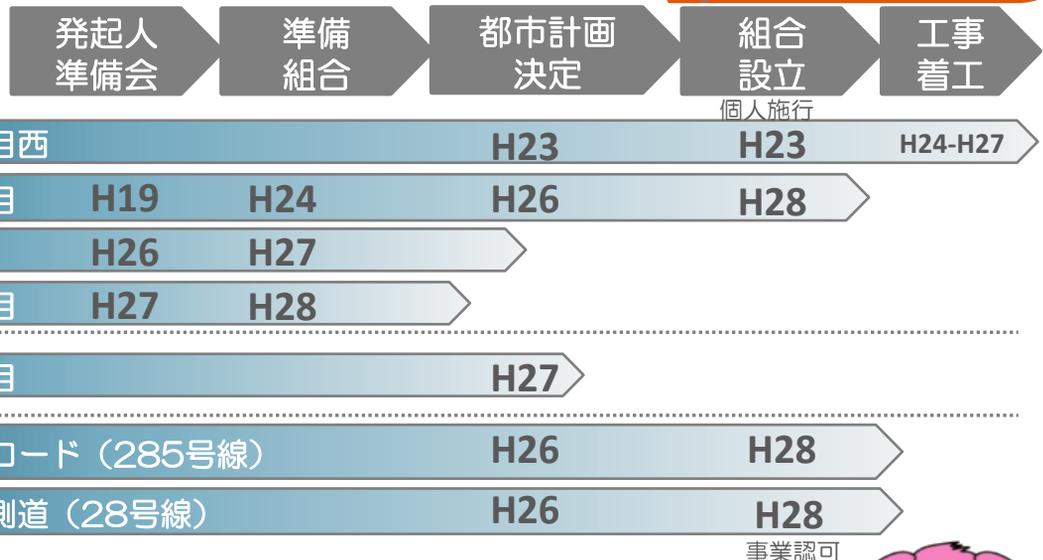
されました。

事業協力者とは、建築物等の企画・運営などに関する知識をもっており権利者のパートナーとなる民間事業者です。



ポイント 七丁目地区で事業協力者が決定しました。今後も各地区で事業の推進・事業化に向け活動していきます。

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