

「七丁目地区まちづくりニュース」は、勉強会での検討成果を地区のみなさんに広くお知らせをするため、南小岩七丁目20番から23番、27番から31番北側地区全戸に配布しています。

## 勉強会が開催されました

第15回勉強会の様子(7/13)

具体的な**将来のまちのイメージ**などについて皆さんと一緒に話し合いました。(3面掲載)



## 路地別懇談会を実施します!

近所の方と一緒にまちづくりを考えませんか?

路地別懇談会の例

今年は、一人でも多くの権利者の方とお会いするため、近所の方と一緒にまちづくりを考える「路地別懇談会」を行います。



詳細は、配布チラシなどでお知らせします。  
近所の皆さまお誘いでご参加ください。



## まちの風景

あさがお市・エイサーの  
開催風景(7/11)



駅南盆踊りの様子(7/31)



8月21~22日には四南自治会の盆踊りがありますよ。楽しみですね。まちづくりについても、一緒に取り組んでいきましょうね。

## Topics

2面 : 七丁目地区まちづくり中間報告会を開催しました

3面 : 第15回勉強会が開催されました

4面 : 火曜・木曜は「相談の日」になりました



## 七丁目地区まちづくり中間報告会を開催しました

七丁目地区では、勉強会が中心となってまちづくりの検討を進めてきました。

その検討成果については、「中間報告」としてとりまとめ、3月に各世帯や権利者の方に配布いたしました。あわせて、4月5日（月）、6日（火）、10日（土）の3日間にわたり、小岩コミュニティホールと、まちづくり相談室で「中間報告会」を開催しました。

合計6回開催された中間報告会では、まちづくりの考え方やまちのパターンについて、これまでの議論の内容を説明し、パターン2の『共同化と個別利用の併存案』が七丁目地区のイメージに近いのではないかという意見が多く出されたことも紹介されました。



中間報告会の様子(コミュニティホール)

### 皆さんからの意見や質問

中間報告会では、出席者の方々から次のような意見や質問がありました。

- 市民生活がどのくらい良くなるかを示し、きちんと達成できるように進めて欲しい。
- 土地の権利変換は理解したが、建物の補償や借地の人はどうなるのか。
- このプランでうまくいくという確信が持てるまで待ってから決定できないのか。
- 仮住まいの家賃や営業補償、アパートの家賃収入補償などはどうなるのか。
- 小岩全体がまとまってから事業がスタートするのか。
- 建築資金の借入をしても、返済の見通しが立たない人もいるのではないのか。
- 商業がきちんと成立するのか。また小岩の商圈はどの程度の大きさなのか。
- 区、地域と民間事業者の関係があるが、区が主導して進めていくのか。
- 低層の共同住宅というのは、どうやってつくっていくのか。
- 駅前高度利用をして、事業性を上げる方向性のあるのではないのか。
- まちには郵便局などのサービスも必要。地元で負担することを考えてもよい。
- 今後、実際の民間事業者はいつの時点で入ってくるのか。
- 小岩は外国人が多く、人口が増えれば客層も変わる。対応を考えないと。
- スタートから2年経っているので、現実的な数字を出すべきではないのか。
- タワーの高さやスーパースタックのテナントはどのようになるのか。
- リングロードは横断が大変にならないか。バスも通ることになるのか。

# 第15回勉強会が開催されました

7月13日、小岩区民館において第15回南小岩七丁目地区勉強会が開催されました。今回の勉強会では、コンピューターで将来のまちの姿を表現した「VR」を見ながら、具体的なまちのイメージなどについて意見交換を行いました。

また、今年度の進め方についても議論が行われました。

第15回勉強会の様子(7/13)



## 皆さんからの意見

○VRを見ることができて、イメージをつかむことができた。皆さんの意見を反映させて、VRで色々なパターン（横断歩道の有無等）を比較したい。

○駅からつながる中央の歩道がないと、フラワーロードに行きづらくなる。歩道橋やエレベータ等を設けたらバスを降りた人もすぐに駅に行けるのでは。

○計画が具体化しつつあると思うが、「小岩らしさ」がほしい。

○駅前に大きな木があると、その先の昭和通りなどが見えなくなる。

○高層ビルの隣に低層の戸建建物が配置されると、高さがかかなり違うので、違和感がある。

○商業売上を増加させることは難しいのではないか。売れている品目や業態等を分析する必要がある。

○駅から家が遠くなるような気がする。

○財源は確保できるのか。

## 七丁目地区の進め方

	平成22年度												23年度	24年度	25年度	
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3				
七丁目地区	中間報告	個別面談Ⅰ(全権利者約250名)						個別面談Ⅱ 将来の土地利用の考え方の提案					作成 土地利用計画・方針	区画整理事業検討	合意形成	都市計画決定
		商業街区希望者(権利者)の打診			開発企画研究会 ヒアリング(商業・住宅)		素案説明		事業計画							

# 今年度も勉強会を開催していきます

今年度も七丁目地区勉強会を開催していきます。勉強会は、概ね1ヶ月に1回の割合で開催しています。具体的なまちのイメージや実現性を考えていくためには、皆さんの意見が重要となりますので、是非ご参加ください。

## 火曜・木曜は「相談の日」になりました

七丁目地区では、昨年の7～8月と今年の4月に個別面談会・説明会を実施し、100名を超える権利者の方々とお話をさせていただきました。

事業が具体的になると、疑問や意見、要望なども増えてくると思いますので、個別の相談やまちづくりに対する意見などをおうかがいする「相談の日」を設けることにしました。

区の職員が常駐して相談などを承ります

曜日：毎週火曜日・木曜日

時間：午後2時～5時

場所：まちづくり相談室

事前の予約などは  
不要です。  
お気軽にどうぞ。



「まちづくり相談室」はこちら  
(オリンピック北側の白い建物)

まちづくり相談室には、まちの将来の姿をコンピュータで表現した「VR（ヴァーチャル・リアリティ）」も設置し、自由に操作できるようにしています。お気軽にお越しください。



昭和通りのイメージ 【VRより】



まちなかの広場のイメージ 【VRより】

## まちづくりを支援する専門コンサルタント

《専門コンサルタントの企業情報》

(株)タカハ都市科学研究所 (略称:タカハ)

【TEL】03-3479-5561 【担当】西川・にしかわ 稔山<sup>あきやま</sup>

(株)国際開発コンサルタンツ (通称:アイデック)

【TEL】03-3555-1711 【担当】森<sup>もり</sup>・大崎<sup>おおさき</sup>

## 江戸川区の担当者



JR小岩駅周辺地区でのまちづくりの経緯や、これからの進め方等、お気軽にご相談ください。

江戸川区 都市開発部

市街地開発課 推進係

やまもと しんじょう いたつ まつもと  
山本・新城・板津・松本

【連絡先】03-5662-1102 (直通)