

「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。

## 《速報》

# 七丁目西地区の再開発事業がいよいよ始まります!!

JR小岩駅周辺まちづくりの先導事業として、南小岩七丁目地区のフラワーロードに面したオリンピック周辺（敷地面積約3,700㎡）において、区内初の市街地再開発事業となる「南小岩七丁目西地区第一種市街地再開発事業」が8月26日に都市計画決定されました。

七丁目西地区の再開発事業では、スーパーマーケットなどの商業施設と高層住宅を整備するとともに、区域南側及び東側道路の拡幅をします。

今年秋の事業計画認可、平成24年の工事着工、平成27年春の完成をめざします。

## 《施設計画の内容》

- 区域面積：約0.5ha
- 延べ面積：約32,000㎡
- 主な用途：共同住宅、店舗、駐車場 等
- 高さ：約110m  
(地上28階地下2階)
- 住宅戸数：約180戸



## Topics

2面：第18回勉強会が開催されました!!

3面：グループ別懇談会を開催します!!

4面：小岩駅周辺全体のまちづくり協議会が開催されています!!

# 第18回勉強会が開催されました！！

8月19日、小岩区民館において第18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、南小岩七丁目地区の整備事業によって、まちがどのように変わるのかをみなさんと一緒に確認しました。

その後の意見交換の中で、「七丁目地区の事業はまだ地域に浸透していない」、「事業を進めるには、もっと積極的に、丁寧に説明をする必要がある」との意見がありました。

区では勉強会やグループ別懇談会などを行いながら、より多くの方々に事業を知っていただけるようにみなさんと一緒にまちづくりを進めていきます。

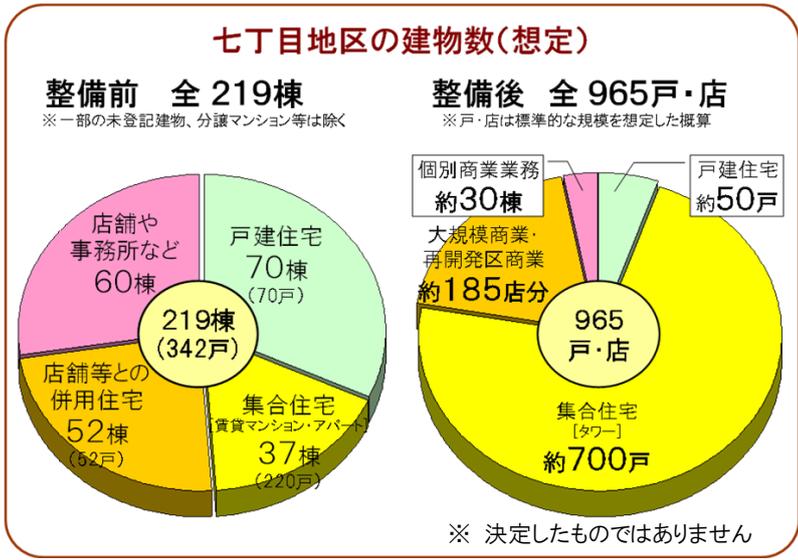
第18回勉強会の様子(8/19)



みなさんの意見を発表してもらいました



勉強会の資料や説明を希望される方は、4ページの区担当までご連絡ください。



### みなさんからのご意見

○100年後を見据えて、若い人の意見も取り入れ、若い人に魅力のある街にすべき。お年寄りの意見も必要。

○計画を全く知らない人もおり、平成25年度に道路や駅前広場の都市計画決定を行うことは難しいのではないかと。

○まだ計画の説明が不十分に感じる。具体的な内容の説明をしてほしい。

○まちづくり相談室の看板や掲示板を活用して、計画図などを貼るといい。

○計画だけではなく、スケジュールについても説明してほしい。

○整備後の住まい方としては、戸建やマンション居住等の様々なパターンがある。地区内のバランスが大切だと思う。

○本計画について中断をしないで、着実に進めていくことが大切である。

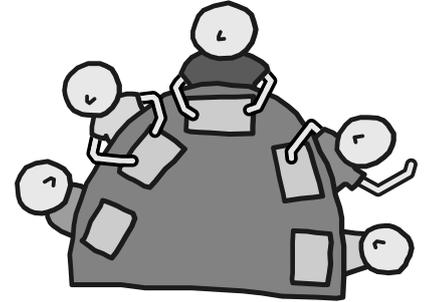
《9月下旬～》

# グループ別懇談会を開催します！！

勉強会において、七丁目地区の事業が地域に浸透していないとのご意見をいただいたことから、区では、今後、地域の方に積極的に周知していくこととしました。その第一歩として、9月下旬からグループ別懇談会を開催します。

ご近所の方々をお誘いあわせのうえ、是非ご参加ください。

グループ別懇談会とは、七丁目地区を住所ごとの小単位に分けて、「隣近所」の方々に集まっていただき、まちづくりの説明や意見交換をする会です。



## ■ グループ別懇談会の内容

- 今のまちが将来どんなふうになるの？
- 事業後も今と同じように商売したり、住むことができるの？
- 工事中は他の地域へ引っ越さないといけないの？
- 事業の話は前から知っているけど、いつから始まるの？ など

- 事業のしくみについて、ご説明します。
- 事業スケジュールについて、ご説明します。
- 意見交換をして、みなさんの声を今後の検討に反映していきます。
- 将来のまちの姿を、VR\*映像を使ってご説明します。

※VR（バーチャルリアリティ）：現在検討しているまちの将来像をコンピューターで立体的に表現したもの

## ■ グループ別懇談会の開催時期

現段階での案のため、今後変更されることがあります。



- 数軒～10軒程度のまとまりで開催します。
- 開催の約1週間前に、区職員がご案内のため各戸に呼びかけに伺います。

※地区外にお住まいの方には案内を郵送します

## ■ 今後の流れ

### グループ別懇談会（9月下旬～10月）

- ①まちづくり計画をよく知ろう
- ②将来の土地利用意向を考えよう

### 勉強会（12月頃）

### 個別面談会（1月～2月）

- ①区画整理や再開発の仕組み
- ②将来の土地利用意向について

# 小岩駅周辺全体のまちづくり協議会が開催されています！！

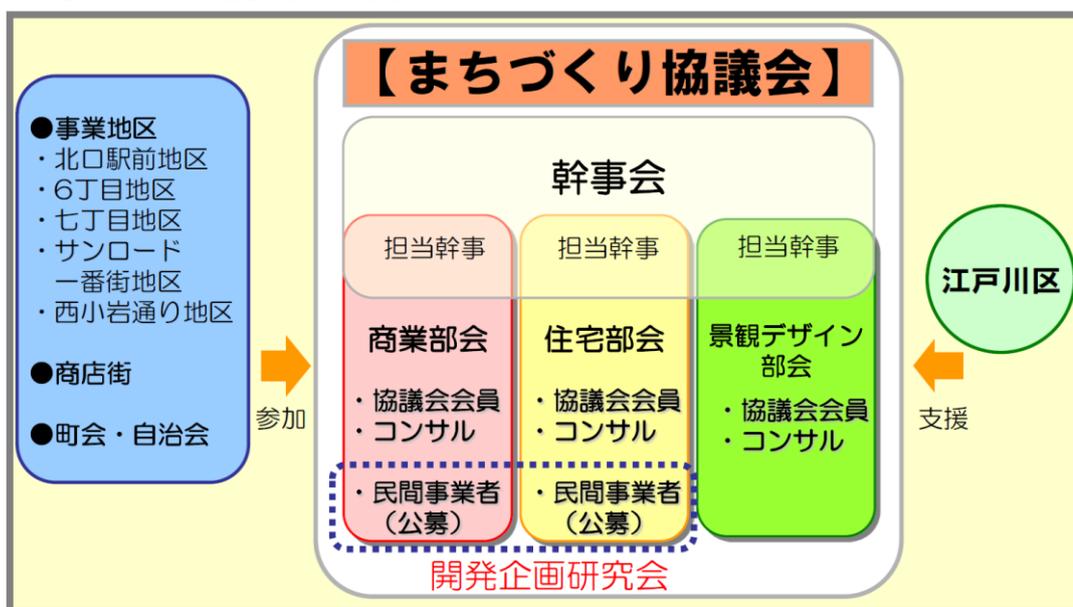
昨年12月に、JR小岩駅周辺地区全体のまちづくり事業の円滑な推進、地区全体の活性化について話し合う場として、各地区の勉強会や商店街、町会・自治会（33名）で構成される「JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会」が設立されました。

協議会は、会を代表する「幹事会」と、「商業部会」「住宅部会」「景観デザイン部会」の3つの部会で構成しています。

また、商業・住宅の部会には、デベロッパーやゼネコンなど、大手企業から地元企業まで幅広い企業（26社）の参加をいただき、事業者からのノウハウや意欲的な提案を交えながら、実現性の高いまちづくり計画を検討しています。

7月26日に、第3回まちづくり協議会が開催され、各部会の検討状況や今後の進め方等について報告がありました。次回の協議会は11月頃を予定しております。一般の方も傍聴は自由ですので、是非ご参加下さい。

## ■ まちづくり協議会の概要



協議会の詳細についてお聞きになりたい方は、下記の区担当までご連絡ください。



## まちづくりを支援する専門コンサルタント

区では、七丁目地区まちづくりを支援するための専門コンサルタントに委託を行っています。

《土地区画整理事業に関わること》	《市街地再開発事業に関わること》
株国際開発コンサルタンツ（通称:アイデック）	株タカハ都市科学研究所（略称:タカハ）
【TEL】03-3555-1711 【担当】 <sup>もり おおさき</sup> 森・大崎	【TEL】03-3479-5561 【担当】 <sup>にしかわ あきやま</sup> 西川・穂山

## 江戸川区の担当者



JR小岩駅周辺地区のまちづくり計画や、これからの進め方に関する疑問など、何でも結構です。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  
<sup>こみね いたつ まつもと</sup>  
小峯・板津・松本  
【連絡先】03-5662-0804（直通）