

「七丁目地区まちづくりニュース」は、勉強会での検討内容を中心に、まちづくりについて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。



本年もどうぞよろしくお願いいたします

昨年8月に、南小岩七丁目西地区（オリンピック周辺）において市街地再開発事業の都市計画が決定し、JR小岩駅周辺地区のまちづくりの機運も高まってまいりました。本年も引き続きみなさんと一緒に七丁目地区のまちづくりについて考えてまいります。

Topics

○グループ別懇談会が開催されました！！

昨年10月11日（火）から29日（土）まで、まちづくり相談室において「グループ別懇談会」を開催しました。勉強会とは趣向を変え、みなさんと意見交換しやすいように、10軒程度の小グループごとにご案内し、あわせて9日間（計15回）で76組90名の方にご参加をいただきました。

当日、話し合われた内容につきましては2面にまとめを掲載しておりますのでご覧ください。



グループ別懇談会の様子

○個別面談会を実施します！！

これまで、権利者の皆さんからは「自分の権利がどうなるか分からない」という意見を多数いただいております。昨年10月に開催したグループ別懇談会でもお知らせしましたとおり、**土地や建物をお持ちの方を対象とした個別面談会を2月に実施します。**

個別面談会の詳細については3面に掲載しておりますのでご覧ください。

■ 七丁目地区 今後のスケジュール(案)

平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度～37年度
事業計画の検討				
勉強会等の開催				
10月 グループ別 懇談会の 開催	2月 個別 面談会の 開催	引き続き 個別面談会等を開催	道路・駅前広場 地区計画 〈都市計画決定〉	土地区画整理事業 〈都市計画決定〉
事業化				



グループ別懇談会ではたくさんのご意見をいただきました！

懇談会では、これまでのまちづくりの経緯や、まちづくり計画の内容をご説明したうえで、まちのあり方や事業の仕組み・進め方などについて、ご意見や疑問を自由に出していただきました。



今回、七丁目地区の会合に初めて参加したという方もいらっしゃいました。まちづくりの輪がまた少し広がり、今後もより多くの地域みなさんにご参加いただきながら、まちづくりを進めていきます。

【皆さんからのご意見】

まちのあり方

<まちの活性化方策について>

- 若い人を取り込んで、小岩を活性化させるまちづくりを進めたい。
- 自転車を利用する人が多いので、呼び込めるように活用したらどうか。
- 町内会など地域のコミュニティが壊れないようにしてほしい。

<商業のあり方について>

- 小岩は商業のまちなのに活気がない。
- 昔の華やかな商店街を取り戻したい。
- お客を呼べる商売をやれば、十分に集客は見込めると思う。

<街区パターンについて>

- 絵があるとイメージが湧きやすくなる。
- 大規模商業の沿道に個別の店舗があると良いと思う。
- タワーによる日照やビル風の問題はきちんと調整しないといけない。
- 高いビルでは下町の雰囲気が無くなる。

○大規模商業の前に、小規模店舗について考えるべきだと思う。

○商業街区にどうやって人を呼び込むか。事業後のアフターフォローも考えてほしい。

事業の仕組み・進め方

○事業完了まで長い間待ってられないので、もっとスピーディにやるべき。

○なるべく全員の意見を平等に取り入れてほしい。

<質問>

○今ある建物は全部取り壊すの？

<回答>

・道路建設や宅地造成のため、基本的には区域を一度更地にします。

○新しい建物ができているけど、建物や営業はちゃんと補償されるの？

・建物移転や休業等に関する補償は、基準に沿って公平におこないます。

※今後の個別面談会でも皆さんのご質問にお答えしますので、是非ご参加ください。



個別面談会を実施します！！

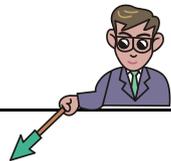
七丁目地区で実施を検討している土地区画整理事業では、大規模商業街区や個別利用街区へ移転する場合には、お持ちの土地の権利を整備後も土地の権利に変換します。また再開発街区では、お持ちの土地や建物の権利をマンションの床面積に変換することになります。

そのため今回の個別面談会では、皆さんの土地・建物の評価試算結果と、どのような利用ができるかをご説明し、皆さんのお考えをうかがいます。



まちづくり相談室（南小岩 7-22-17）

当日の主な流れ(予定)



1 土地・建物の権利・利用状況をご確認します

まず、現在、あなたが七丁目地区内に所有している土地・建物の権利と利用状況（建物の種類・利用者）について確認させていただきます。

2 現時点での土地利用意向についてお聞かせください

現時点のお考えで構いませんので、将来どのような土地利用をしたいとお考えになっているかをお聞かせください。

3 土地・建物の評価試算結果などをご説明します

現時点における土地・建物の評価の試算をご説明いたします。また、その評価試算結果をもとに、それぞれの街区を移転先として選択した場合の想定取得土地面積、または、想定取得床面積をお示しします。（※ 現時点で想定している街区パターンによる試算であり、決定したものではありません。）

個別面談会前に将来の住まい方について考えてみてください

個別面談会の開催前に、七丁目地区の街区パターン案から将来の住まい方等について、ご家族などと是非話し合ってみてください。



- 開催場所は『まちづくり相談室』です。
(オリンピックの裏の白い建物です)
 - 1組あたり30分程度を予定しています。
 - 1月下旬から順次、開催案内を各戸に配布します。開催日時をご確認ください。
- ※ご案内の日にちに来られない場合には、
区の担当までご相談ください。



考えがまとまっていなくても結構です。日頃の不安や疑問をうかがう機会にもなりますので、是非ご参加ください。今回のご意向を踏まえ、平成24年度以降も引き続き個別面談会などを開催していきます。

勉強会を開催します！！

七丁目地区の勉強会を、1月下旬に次回の開催を行う予定です。具体的なまちのイメージや実現性を考えていくうえで、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。

お気軽にご相談ください！

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がありましたら、区の担当者までお気軽にご相談ください。また、七丁目地区まちづくりは専門コンサルタントがサポートしております。



《江戸川区の担当》
江戸川区 都市開発部
市街地開発課 推進係
こみね いたつ まつもと
【担当】小峯・板津・松本
【TEL】03-5662-0804(直通)

《土地区画整理事業に関わること》
㈱国際開発コンサルタンツ (通称:アイデック)
もり おおさき たかはし
【TEL】03-5291-1511 【担当】森・大崎・高橋
《市街地再開発事業に関わること》
㈱タカハ都市科学研究所 (略称:タカハ)
にしかわ あきやま
【TEL】03-3479-5561 【担当】西川・穠山

第7号 平成24年1月 編集・発行/ 七丁目地区勉強会・江戸川区

江戸川区公式ホームページでは[JR小岩駅周辺地区のまちづくり情報](#)を掲載しています。
検索エンジンから[JR小岩駅周辺地区のまちづくり](#)で検索してください。