

「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。

引き続き個別面談会を開催します！！

本年の1月末から3月初めにかけて個別面談会を開催し、七丁目地区の権利者の方お一人ずつのお考えをお聞きしました。

本年度も引き続き個別面談会を開催し、より多くの方々とお会いする機会を持ちたいと考えています。

【次回の個別面談会は7月下旬を予定】

しています。みなさん是非ご参加ください！（詳細は別途お知らせいたします）

平成25年度には、まちの骨格となる道路・駅前広場（右図①～③）の位置などを都市計画として決定する予定です。今後は、これらの施設に関する方々との面談を重点的に行っていきます。

七丁目地区 将来の街区パターン案



【都市計画決定する都市施設*】

- ①南口駅前広場拡張 ②サンロード拡幅 ③リングロード新設

*都市計画決定により設置を決める道路や公園などのことを都市施設といいます。

お知らせ 七丁目西地区の工事が始まりました！

七丁目西地区のまちづくりが動き出し、旧オリンピックなどの建物解体工事が行われています。解体工事の後、再開発ビルの建設工事を開始し、平成27年3月に完成する予定です。

南小岩七丁目西地区第一種市街地再開発事業に伴う解体工事

工事期間：平成24年6月19日から11月30日（予定）

事業者：スターツコーポレーション(株)・(財)首都圏不燃建築公社

施工者：スターツCAM・大成建設共同企業体

（現場事務所は地区の東側に設置されています）



（平成27年3月完成予定）



個別面談を実施しました！

事業の内容や方法の具体的なまちづくりを検討するため、「個別面談会」を開催し、お一人お一人のお考えをお聞きしました。

○とき：平成 24 年 1 月 25 日(水)～3 月 3 日(土)、○場所：小岩まちづくり相談室

○これまでの参加者：101 組 (名義人数 128 名) [平成 24 年 6 月末時点]

○主な内容

- ☞お一人お一人の土地・建物の権利について確認しました。
- ☞将来の街区パターン（前頁）を見ながら、まちの姿を説明し、これからの生活や土地利用の意向についてお聞きしました。
- ☞今後の事業の進め方についてご説明しました。



個別面談会の様子

【主な面談内容】

<土地利用意向について>

○再開発のマンションに自宅用と賃貸用の部屋を持ちたい。

○地主として借地人の意向を尊重した上で、土地利用を決めていきたい。

○高齢なので、将来的に戸建を建替えるよりは、再開発のマンションに住む方が良く考えている。

○地区内に所有する土地を1つにまとめて、商業・業務系個別利用街区に入ることを考えている。

(意見)

(回答)

<事業関係について>

○小岩には住み続けたいが、どのように決断をすればいいのかわからない。

・戸建て中心とマンションの街区がありますので、家族構成やライフスタイルにあわせて考えていただきたいと思います。

○建物等の補償はどのようになっているのか。

・建物の移転や再築の費用に加え、仮住居や引越しに必要な費用、休業による損失なども補償されます。

<将来のまちについて>

○今の商売を続けたいが、街として商業環境がどのように変わるのかイメージできない。

・今後商業関係者の方々に集まっていたいただき、検討していきたいと思います。

◎次回の個別面談会にご参加ください！！

今まで個別面談会に参加されている方々からは、「事業についてより知ることができた」、「将来の生活などについてこれから家族で考えていきたい」などの感想をいただいております。

次回の個別面談会(7月下旬を予定)の開催案内を別途お知らせいたしますので、まだ参加されていない方々は是非ご参加ください！

前回出席された方でも、再度面談をご希望される方はご参加いただけます。





勉強会でこれからの進め方を話し合いました！

『第 19 回南小岩七丁目地区勉強会』

○とき：平成 24 年 1 月 30 日(月)、○場所：南小岩コミュニティ会館、○参加者：35 名

○主要内容

- ☞まちづくり協議会の検討内容のご報告
- ☞個別面談会の進め方について
- ☞事業の進め方や商業のあり方など、小岩のまちづくりについての意見交換



今後もみなさんの意見を集約しながら、広い視野で「災害に強く、活力のある、住み続けられるまち」を目指して、まちづくりをすすめていきます。

【皆さんからのご意見】

(意見)	(回答)
<街区パターン・施設等について>	
○事業後に昭和通りはなくなってしまうのか。	・今回のパターン案では、歩行者専用道路としての利用を想定しています。
○震災時に高層ビルの電気やエレベーターが止まったらどう対応するのか。	・最近のビルは災害への対応が進んでおり、七丁目地区でも考慮していきます。
<事業の進め方について>	
○計画図面や事業の内容・方法について権利者と協議をしながら進めるべきである。	<ul style="list-style-type: none"> ・勉強会や懇談会などでみなさんの意見を集約しながら進めていきます。 ・個別面談を柔軟に行い、一人一人のお考えを整理しながら進めます。
○事業化に伴って生じる各個人の課題への対応として相談窓口を設けてほしい。	
<商業のあり方について>	
○小さな個別店舗が大規模商業のなかに組み込まれると経営が難しいように感じる。	<ul style="list-style-type: none"> ・今後は商業のあり方等について、地域のみなさんと考える場を設けたいと思います。 そうした場で、開発企画研究会の提案などを参考に、より深い検討をしていきたいと思っています。
○地元事業者の意見を大切にして、小岩地区全体のバランスを考えて、検討すべきである。	
<小岩のまちづくりについて>	
○今後まちが良くなるということが分かれば、もっと人が話を聞きに来ると思う。	○災害に強いまちにするためには、今回のまちづくりは千載一遇のチャンスだと思う。
○デメリットが多いと事業が進まないの、事業成立に向けて着実に進めてほしい。	○まちの安全のため、子孫のためなど多くの視点で考えていくべきである。

今年度はテーマ別に検討を深めていきます！！

今年の初めに開催した勉強会や個別面談会では、様々な意見をいただきました。

ご商売をされている方の意見

- ・商売が継続できるのか？
- ・営業補償はどうなるのか？ など

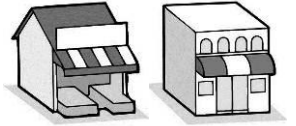


お住まいの方の意見

- ・地区内に住み続けられるか気になる
- ・マンションに住むのは不安 など



七丁目地区では、今までの勉強会を一步前進させ、地区内で住み続けたいと中心に考えている方、商売を継続したいと中心に考えている方それぞれに集まっていたいただき、具体的なまちづくりについて考える場をつくっていきたく思います。



例えば...

- ご商売をされている方を中心とした、まちづくり事業と商店街のあり方などを考える会
- お住まいの方々が、マンションと戸建て住宅の場合をくらべながら住宅について考える会 など

詳細につきましては改めてお知らせします。

どちらが自分たちの生活に合っているかな？



■ 七丁目地区 今後のスケジュール(案)

平成24年度	平成25年度	平成26年度～37年度
事業計画の検討		
勉強会等の開催		
引き続き個別面談会を開催	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〉
テーマ別の検討		事業化

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います。



《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 しんじょう いたつ まつもと
【担当】小峯・新城・板津・松本
【TEL】03-5662-0804(直通)

《土地区画整理事業に関わること》

(株)国際開発コンサルタンツ (通称:アイデック)

【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》

(株)タカハ都市科学研究所 (略称:タカハ)

【TEL】03-3479-5561 【担当】西川・稚山

第8号 平成24年7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。