

「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。

継続して個別面談を実施しています！

七丁目地区では昨年度から個別面談を実施しています。今年度も7月に面談会（開催期間7/23～28）を開催したほか、個別訪問などの対応を行なっています。七丁目地区に土地・建物をお持ちで、まだ面談がお済みでない方は、随時面談を受け付けておりますので区の担当（4ページ参照）までご連絡ください。

個別面談の実施状況 [平成24年11月末時点]

○これまでの参加者：195組

- 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】

<地域環境について>

1階路面店だからこそ、テナントが入っている側面もあると思う。

地区として変わらなければいけない時期だとは思っている。

地域の商業環境が良くなることについては賛成である。

地区内にキッズクラブや高齢者施設等がほしい。

<土地利用意向について>

将来の住まいも駅から近い方が良い。また、新たに戸建を建てるよりはマンションの方が良い。

将来のことを考えると、個別利用は難しいかもしれないので、じっくり考えていきたい。

(意見)

(回答)

<事業計画について>

再開発事業については、誰が施行することになるのか。

七丁目西地区等と同様に、権利者の方々による組合での施行を予定している。

どのような人が、地区内の新しいマンションに住むのかが気になる。

主にファミリー世帯が入居してくるようになると思われる。



勉強会でテーマ別の課題について話し合いました！

『第20回南小岩七丁目地区勉強会』

- と き：平成24年10月4日(木)
- 場 所：南小岩コミュニティ会館
- 参加者：26名
- 主な内容

- 1 これまでの勉強会や個別面談等で出された意見
- 2 意見カードを『全体計画』『住宅』『商業』『個別』のテーマに分類
- 3 テーマごとの課題等について意見交換

【ワークショップ結果】みなさんからのご意見のまとめ

◎商店主と住民ではまちづくりの視点が異なることから、**今後は商業や住宅それぞれの検討会を開催して具体的な検討を進める**必要がある。

住宅

- 将来の住まい方
- ・戸建てとマンションの比較
- ・家族構成に合わせた住まい方
- 防災対策、地域コミュニティの維持

商業

- 商業のあり方
- ・地元商店の継続や商店街の活動
- ・集客力のある施設の導入
- 路面店やしつらえなど店舗の形態

◎個別の事柄については個別面談会などで相談する。全体計画に関する事柄については勉強会やまちづくり協議会において、今後も議論していく必要がある。

個別

- 個人の立場で考えること
- ・事業上の土地評価や補償
- ・仮住居や税金など
- 各個人の意向は一人一人に確認

全体

- 整備計画やまちの設計
- ・道路やビル等の施設のつくり方
- ・まちの景観やデザイン
- ・緑の配置など

商業検討会開催について

第20回勉強会の内容をうけて、今後、新たに『商業検討会』を開催し、小岩の商業環境についてみなさんといっしょに具体的な検討を進めていきます。(来年2月頃の開催を予定しています)

詳細については別途お知らせしますので、ご参加くださいますようお願いいたします。

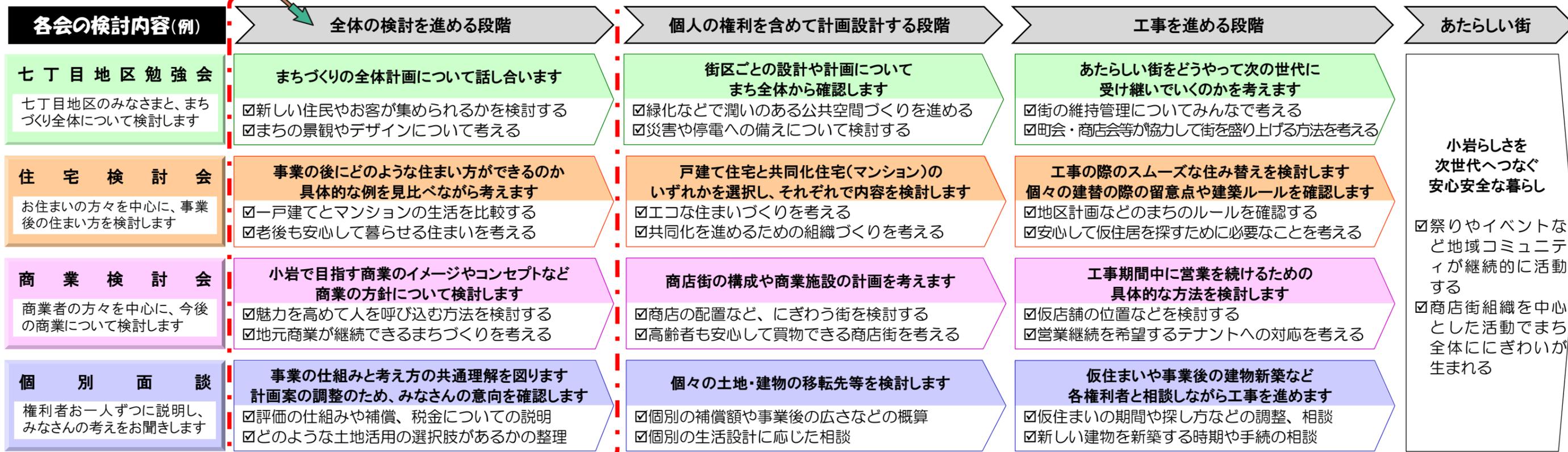
なお、『住宅』については当面のあいだ、勉強会で検討します。モデルケースによる一戸建ての建て替えや共同化(マンション)のシミュレーション等を予定しています。こちら是非ご参加ください。



これからの七丁目地区の進め方について

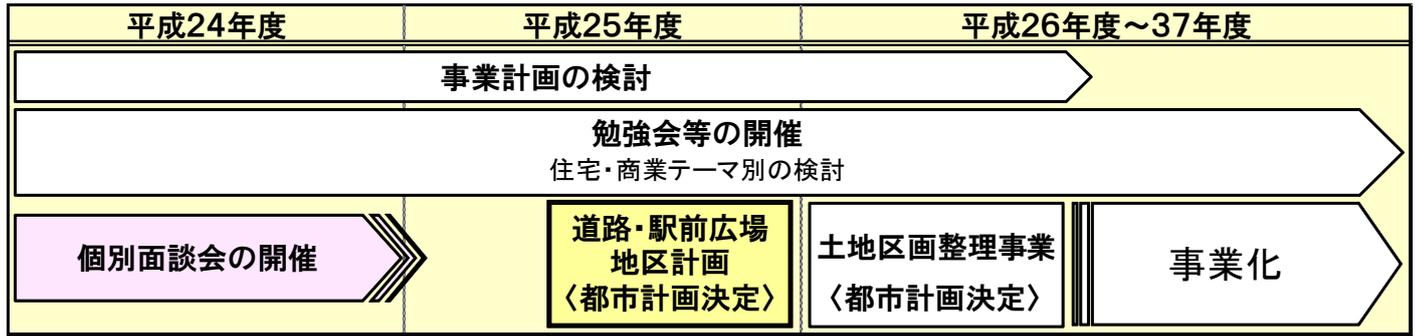
みなさんから出された意見などをまとめると、以下のような“今後の検討テーマ”が想定されます。

今の七丁目地区の段階はココ！



来年度に道路・駅前広場の都市計画決定を予定しています！！

■ 七丁目地区 今後のスケジュール(予定)



平成25年度には、七丁目地区の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。

【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

*都市計画に定める道路や公園などのことを都市施設といえます。



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・穂山

第9号 平成24年12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。