

「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、25番から31番北側地区全戸に配布しています。

## 第24回勉強会を開催しました！！

第24回勉強会は6月11日（水）に開催しました。

平成25年度検討より駅前商業街区について、施設のゾーニング案、ボリュームイメージ案を中心に意見交換を行いました。

駅前商業街区のイメージを提案しました。  
(次頁掲載)



土地利用イメージ図



第24回勉強会風景

## 次回以降の勉強会等について

### 《第25回勉強会の開催》

次回の第25回勉強会では、第24回勉強会のご意見を踏まえ、更に具体的な駅前商業街区の建物の大きさや形、配置計画の案をご提示いたします。

また、次回勉強会からは、計画案に対するご意見を皆さんから伺い、建物の計画に反映していきます。

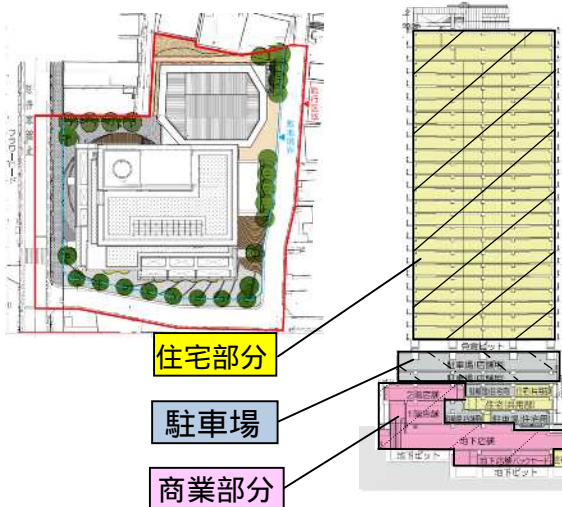
今後は、より具体的な計画に関する勉強会となりますので、多数のご参加をお待ちしています。

\* 次回の勉強会の日程は追ってご連絡いたします。

案提示のイメージ（例：七丁目西地区）

配置計画図

断面図



## 《個別面談の開催》

平成26年秋頃を予定！

個別面談では、生活再建イメージについてご説明するとともに、

事業に対する不安や疑問点などの意見を伺う予定です。



## 南小岩七丁目地区の計画案

南小岩七丁目地区の計画案として、平成25年度までの意見を踏まえ、駅前商業街区を含めた再開発事業の検討を行うこととしました。

### 平成25年度におけるまちづくりに対する意見（一部抜粋）

#### JR小岩駅のまちづくりについて

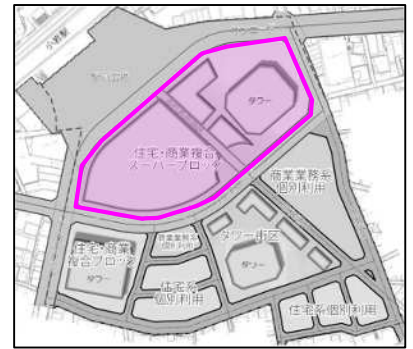
- ・若い世代・子どもが増えるような場所にしてほしい
- ・桜の並木など緑があふれる環境、水辺がある環境
- ・熟年者も若い人も楽しめるまち
- 他

#### 施設に対する意見

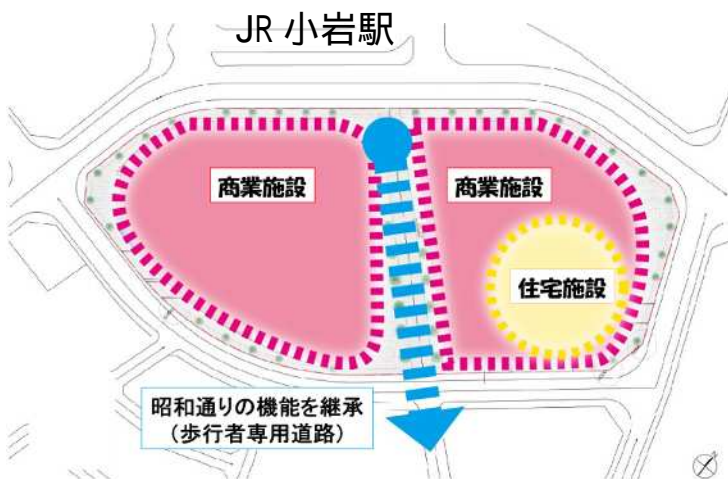
- ・保育園など子育て支援施設
- ・高齢化時代に対応した施設
- ・駅前に行政サービス施設があればよい
- ・大学や病院など人が集まるような施設
- ・イベントなど住民が交流できる場所があればよい
- ・集客力のある施設がほしい、大型店にはない個性的な店舗
- ・災害時に利用できる施設（避難場所・エネルギー供給など）
- ・太陽光パネルの設置など環境に配慮した施設整備
- 他

### 大規模商業街区を含めた再開発事業の検討

- ・柔軟な権利者対応（主に従前居住者）
- ・一定規模の商業面積の確保（核施設として）
- ・一体利用による合理的・効率的な土地利用

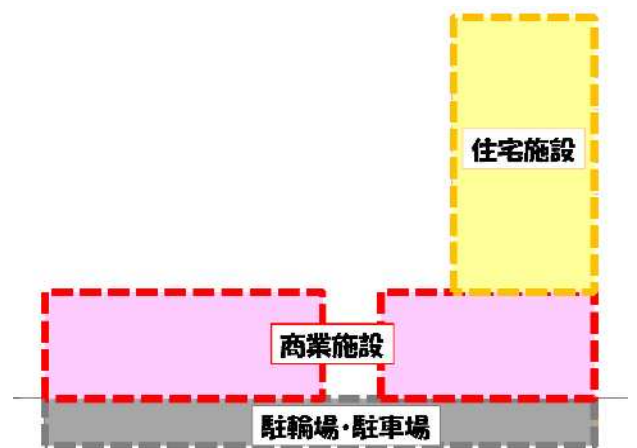


### ゾーニング案



ゾーニングについては今ある商店街（昭和通り）の機能を継承しながらも、JR小岩駅周辺地区の核となる施設を整備できるよう一体的な土地利用を図ります。核となる商業施設のほかに街なか居住を推進する住宅施設を配置します。

### ボリュームイメージ

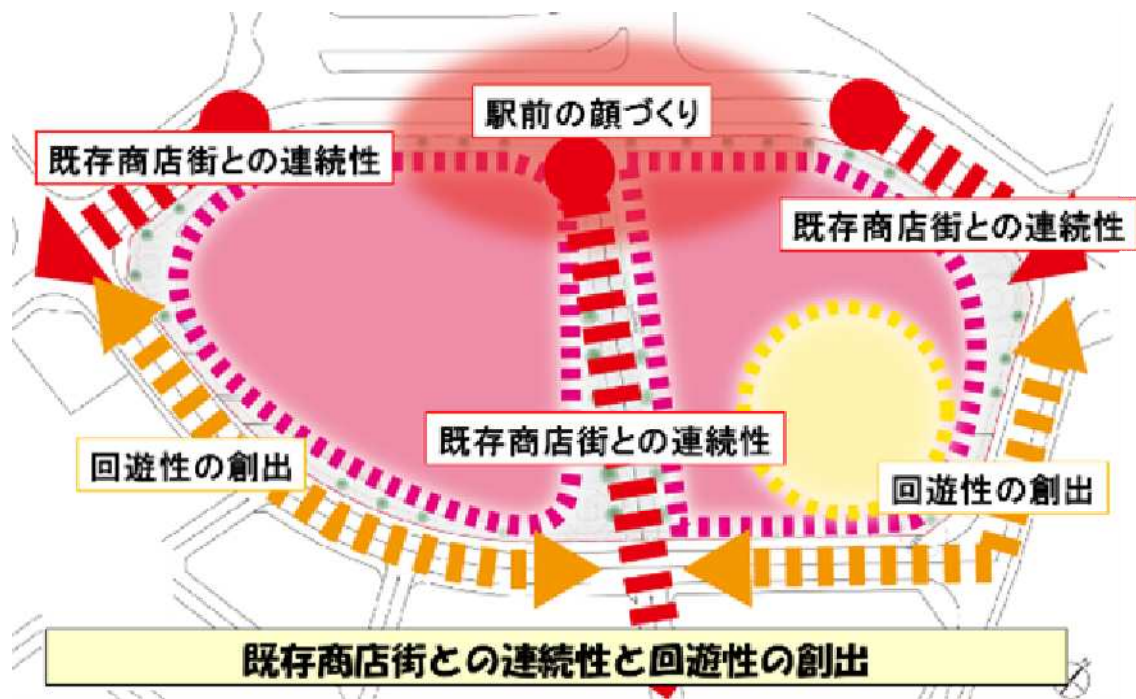


商業施設については商業核として一定規模のボリュームを確保します。住宅棟については地区計画で定められた110m以内の高さに抑え、地域の景観に配慮します。地下には民間施設の為の駐車場及び公共の駐輪場を配置します。



## 商業・にぎわい

JR 小岩駅

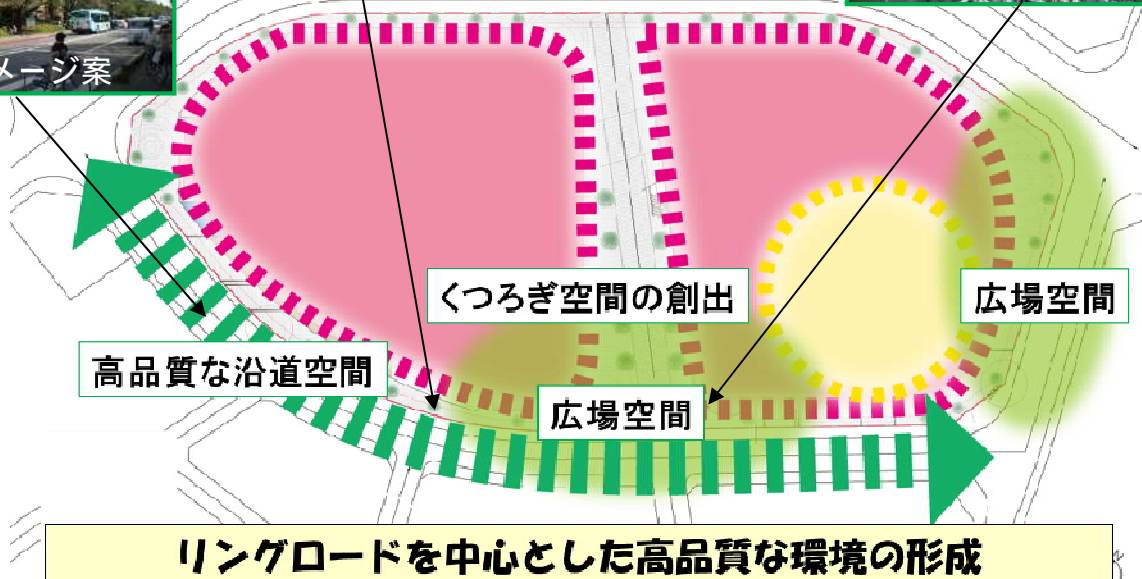


商業・にぎわいとして、地域の顔として駅前の顔づくりをし、既存の商店街と連続性を保ちながら動線をつくることで、地域全体の活性化に寄与する施設となることを目指します。

今までの放射線状の商店街と連携しながら、リングロードを整備することで、新たなまちの回遊を創出することを目指します。

## 住環境・くつろぎ

JR 小岩駅



新しく整備されるリングロードと一体となった沿道空間の整備（中小規模の共同化等含む）により、高品質な住環境の整備を目指します。

また、地域の様々なイベントができる広場空間を整備し、地域住民の交流を促す施設となることを目指します。

## 今後の計画等について意見交換を行いました

七丁目地区の計画イメージについて説明を行いました。計画に対する「良いと思う点」、「改善した方が良くと思う点」、「不安に思う点、疑問点」について意見を出し合いました。

### 【主な検討結果】(抜粋)

#### 良いと思う点

##### < 商業環境について >

小岩が武蔵小杉のように注目都市になれるチャンス！

##### < 基盤整備について >

周辺道路の整備が進み、街並みや環境も良くなりつつある。

##### < 施設について >

災害時の防災性の向上には、共同化は有効。

##### < 広場空間について >

公園が少ないので、くつろぎ空間はあった方がよい。

全天候型の広場空間にしたほうが良い。

#### 改善したほうが良いと思う点

##### < 住環境について >

新規住人の交流策が必要。

##### < その他 >

計画が長すぎると待ちきれなくなるので早く着工して欲しい。

説明会・検討会ばかりでなかなか進まない。

##### < 全般について >

下町の風情を残す計画にしてほしい。

##### < 施設について >

駅直結で商業施設を検討してほしい。

専門店と大型店の共存が課題。

#### 不安に思う点・疑問点

##### < 事業性について >

昭和通りの商店の方で、特にテナントは将来営業を続けるのに賃料はどうか不安に感じている。

##### < 生活再建について >

生活再建がどうか不安(商売・住宅・借地)。

##### < コミュニティについて >

高齢化によりケータリングの需要が増え、商業環境に変化が出ている。

##### < その他 >

勉強会に参加する人が少ない。

(意見)

(回答)

・今後、住宅及び商業デベロッパーへヒアリングを行い、生活再建モデルのシミュレーションや施設計画案についてご紹介させていただきます。

・次回の勉強会では、皆さまの関心がある施設計画をご提示します。  
・勉強会開催前に、チラシ等を配布して周知を図ります。

第15号 平成26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。