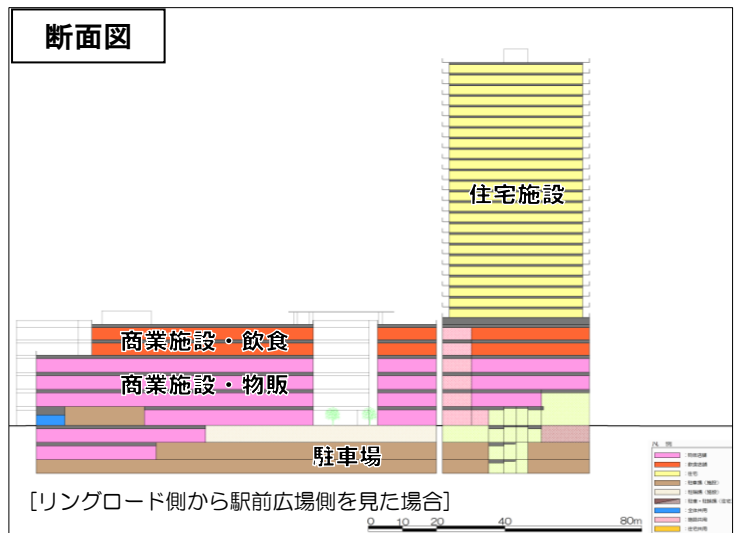
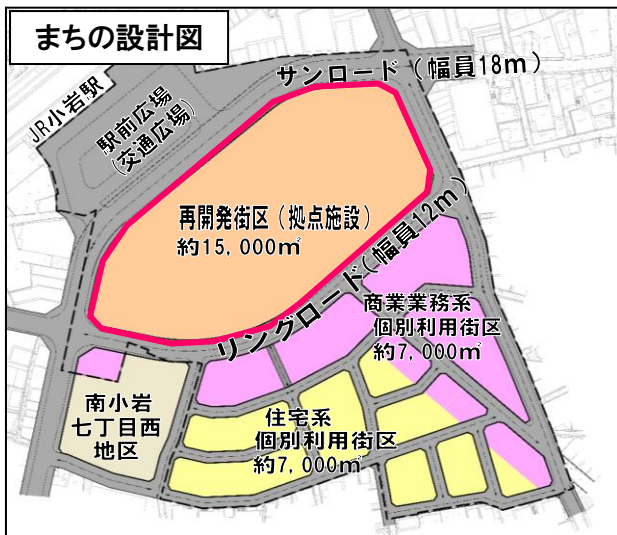


「七丁目地区まちづくりニュース」は、勉強会での検討内容を中心に、まちづくりについて地区のみなさんに広くお知らせをするため、南小岩七丁目20番から23番、25番から31番北側地区全戸に配布しています。

中間報告会を開催しました！！

10月25日（土）より中間報告会を計4日間、計6回開催しました。中間報告会では南小岩七丁目地区まちづくり勉強会にて検討を進めている「まちづくり計画素案」について、まちづくり方針やまちの設計図、拠点施設設計案を説明し、権利者の皆様と意見交換、質疑応答を行いました。

*まちの設計図、断面図、平面図は確定したものではありません。



*第16号まちづくりニュース、まちづくり意向調査別紙資料で拠点施設を約21,000㎡と掲載しました。正しくは約15,000㎡です。



中間報告会出された意見（抜粋）

●期待する事

- 小岩のまちが発展することを期待しています。
- 様々な業種、特に地元の企業（お店）の活性化に繋がることを期待しています。
- 若い人からお年寄りまで集えるような、憩いの公園が出来ることを期待しています。
- リングロードが歩行者にとって、緑も多く楽しい空間になることを期待しています。

●不安な事

- 時間が掛かる事業なので、どのように考えていけばいいかわからない。
- 居住場所がどこに移るのか、またどのくらい土地が減るのか不安です。
- 商売が継続できるのか等、生活再建について不安が多々あって手探り状態です。
- タワーマンション（再開発）に入るか個別住宅か決められず不安です。
- 再開発によって人の流れがどう変わるのか読めなくて不安です。



中間報告会状況（10月29日 19:00～）



質疑応答状況（10月26日 14:00～）



皆様からの意見

中間報告会で出された意見（抜粋）

●質問

《質問》

《回答》

○小規模な共同化はどうやるのか？

○個別利用街区を希望する権利者が集まって共同化を行うこととなります。権利者が主体となる事業ですが、アドバイザーとして区役所がお手伝いします。

○平成 22 年度開催の中間報告会では、タワーマンションが 2 棟計画されていたが、今回の計画素案で 1 棟に減ったのは何故か？

○個別相談会等で権利者の意向を伺った結果、戸建住宅希望が多かったため、タワーマンションを 1 棟にし、住宅系個別利用街区を増やしました。

○タワーマンションに入った場合、自分の資産に応じた部屋の広さをつくってくれるのか？

○タワーマンションの構造上、各自がお持ちの資産とぴったりと一致する部屋を用意することは難しいです。従前と従後の資産額に差が生じた場合は、その差額分を金銭で調整することとなります。

○商売や賃貸事業をしている人は、事業による移転期間中は収益を得られなくなるか？

○補償基準に基づき、営業休止補償や家賃減収補償等、それぞれの権利者の方に合わせた補償を行います。

○拠点施設に総合病院等に入るのか？

○拠点施設に誘致する施設については、再開発事業に参加される権利者の皆様で検討して決めていきます。

○まちづくり計画案はいつ決まるのか？
決め方は？

○今回の計画素案に中間報告会等でいただいた皆様からの意見を反映し、H27 年 3 月を目途に、まちづくり計画案をまとめます。また、計画案のうち拠点施設計画については、来年度設立予定の**権利者組織**でさらに検討します。

●南小岩七丁目地区まちづくりの役割

役割	整備主体	整備手法
道路・駅前広場	江戸川区	土地区画整理事業
拠点施設	民間 (権利者)	市街地再開発事業

拠点施設の検討を具体的に進めていく
権利者の主体(組織)が必要

※権利者組織(再開発協議会)は平成27年に設立予定

まちづくり意向調査について

意向調査へのご回答にご協力下さい！！

南小岩七丁目地区内の権利者の方を対象に、意向調査を実施しています。
ご協力をお願いします。

対象者

- ・地区内（右図）の土地・建物の権利者
- ＊地区内の私道部分のみの権利者は除きます。

内容

- 目的・まちづくり計画素案に対するご意見をお伺いします。
- ・お持ちの権利に関して将来の意向を確認します。

配布方法：郵送にて送付

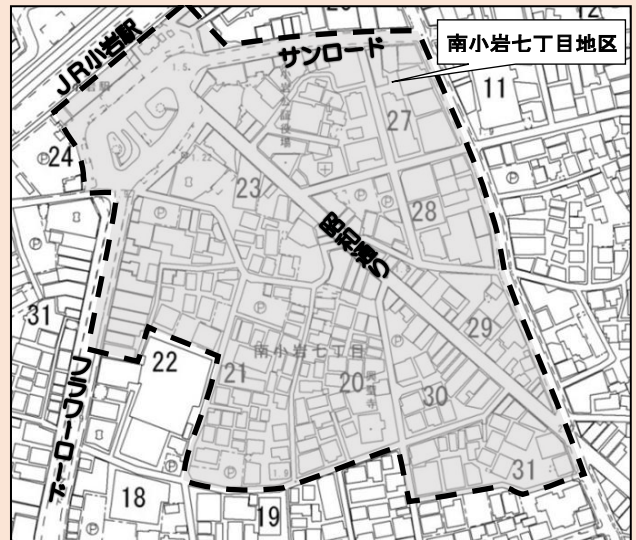
返送方法：意向調査に同封されていた、返信用封筒に

回答票を入れて、お近くの郵便ポストにご投函ください。

回答期限を11月19日（水）までとお知らせしていますが、**まだ返送されていない権利者の方はご返送をお願いします。**

＊皆様の最終的な意向を確定するものではありません。

対象範囲



お気軽にご相談ください！

南小岩七丁目地区の事業内容や、今後の進め方に関するご不明な点やご質問がありましたら、区の担当まで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
【担当】 こみね 小峯・いたつ 板津・ふくやま 福山・こんどう 近藤・こにし 小西
【電話】03(5662)0804(直通)

第17号 平成26年11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。