

「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番の一部、26番の一部、27番から30番、31番北側地区に配布しています。

第26回勉強会を開催しました！！

第26回勉強会を1月19日（月）、南小岩コミュニティ会館にて開催しました。今回の勉強会では「南小岩七丁目地区まちづくり意向調査」及び「個別相談会」の結果を紹介しました。また、ポーノ相模大野視察会の内容を紹介し、南小岩七丁目のまちづくりに活かそうな点について、意見交換を行いました。

勉強会の内容

- ・南小岩七丁目地区まちづくり意向調査の結果概要
- ・個別相談会結果概要について
- ・ポーノ相模大野視察会について、意見交換
- ・今年度の進め方について



写真：会場風景

まちづくり意向調査の結果について

本地区では、地区内の権利者の皆様にまちづくり計画素案に対するご意見をお伺いし、また、お持ちの権利に関する意向を確認するため、意向調査を実施しました。現在までに約半数の方から回答をいただきました。ご協力ありがとうございました。以下に、調査結果の概要をお知らせします。

まちづくり意向調査結果概要

対象：南小岩七丁目地区内の権利者
(土地所有者、建物所有者)

配布数：295名

期間：平成26年11月6日（木）
～11月19日（水）

回収数：152名 ※平成27年1月19日現在

まちづくり意向調査項目

1. まちづくりについて
2. 再開発街区の進め方について
3. 個別相談会への参加意向
4. 権利状況の確認
5. 事業後の意向確認

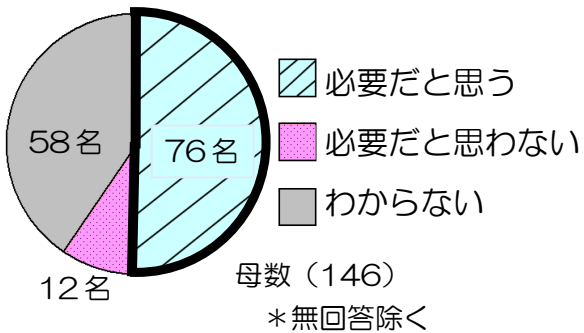
*意向調査は現在も受付しています。まだ回答されていない権利者の方はご協力をお願いします。

ご不明な点等がありましたら、4項下段に記載している問い合わせ先までご連絡下さい。

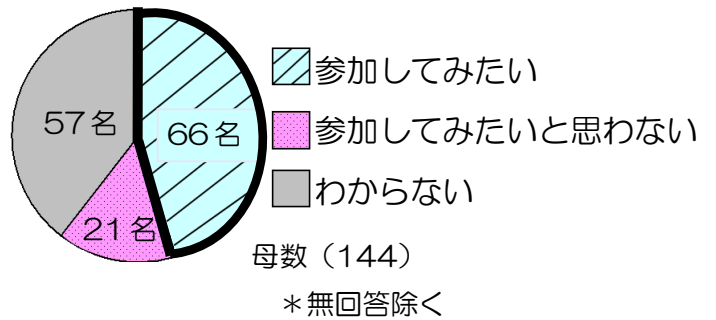
●再開発街区の進め方について

再開発街区（再開発ビル）計画の進め方について、皆様の意見を集約して計画に反映するためには、自由に意見交換したり取りまとめたりするような権利者組織が必要かお伺いしました。

権利者組織の必要性



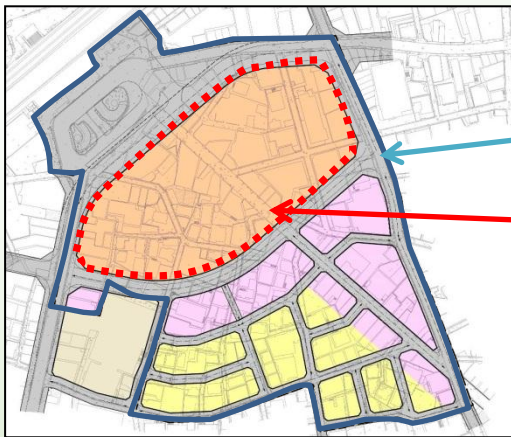
権利者組織への参加



約半数以上の方から、**権利者組織が必要だと思う**との回答をいただきました。また、回収数 152 名に対して、66 名（約 40%）の方から権利者組織に参加してみたいと回答をいただきました。



今後は、再開発ビルの検討を進めていくため、権利者組織（再開発協議会）を設立します。再開発にご興味ある方は、ぜひご参加下さい。



整備場所	整備主体	整備手法	検討場所
道路・駅前広場	江戸川区	土地区画整理	勉強会
再開発街区（再開発ビル）	民間（権利者）	市街地再開発	再開発協議会

再開発ビルの検討を具体的に進めていく
権利者の主体（組織）が必要

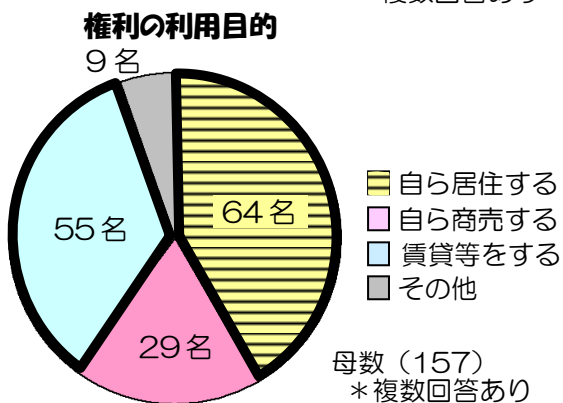
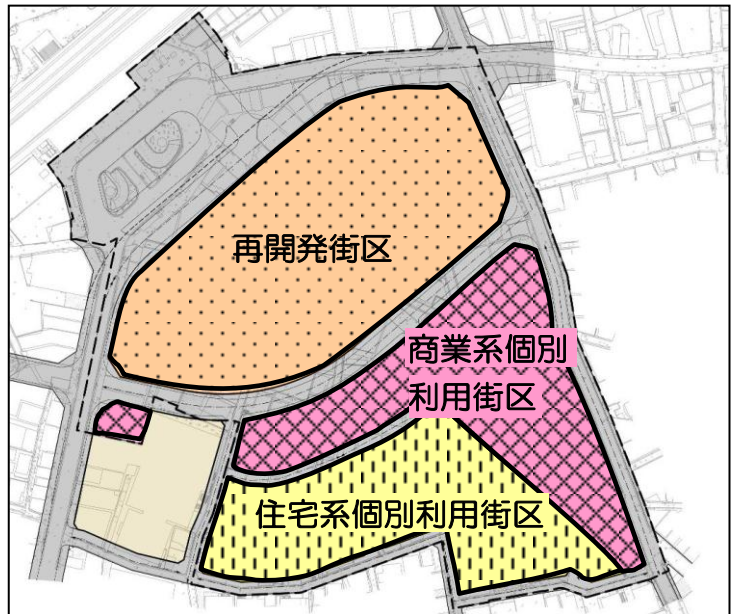
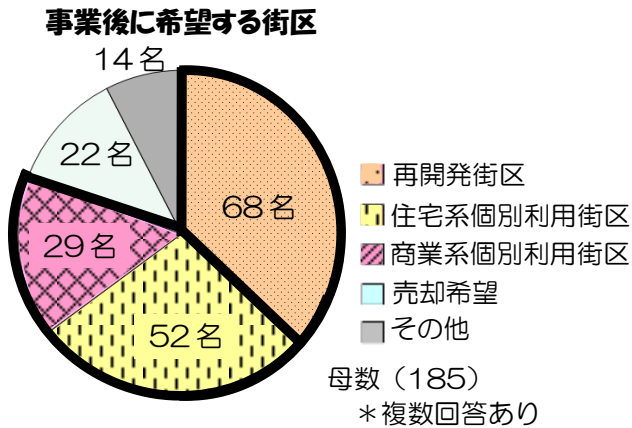
再開発協議会の内容

- ・再開発事業の制度や仕組みなどについて理解を深めます。
- ・本地区で検討される再開発ビルについて話し合います。
- ・生活再建イメージについて検討します。
- ・他都市におけるまちづくりの先進事例について研究します。

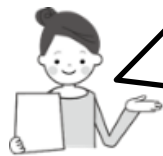
●事業後の意向確認

事業後は再開発街区と個別利用街区のどちらに、権利をお持ちになりたいかお伺いしました。また、権利の利用目的も併せてお伺いしました。

まちの設計図案



事業後に権利を持ちたい街区に関する質問では、住宅系と商業系をあわせた「個別利用街区」の希望者と、「再開発街区」の希望者がほぼ同じくらいでした。また、**事業前と事業後で近い位置を希望する**という傾向が見られました。利用目的では「自ら居住する」、「賃貸等をする」という回答が多く見られました。



●皆様からのご意見 (抜粋)

まちづくりについて

- 若い人が集まるようなまちづくりができればよい
- 老人も増加しており、弱者に優しい街にしてほしい
- 高齢者や病人の居場所を作ってほしい
- 災害に強い安全・安心なまちになってほしい

施設設計案について

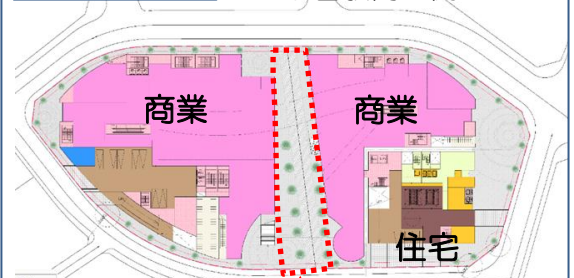
- 1階の通路を残し、2階以上は建物を繋げたほうがよい

その他意見など

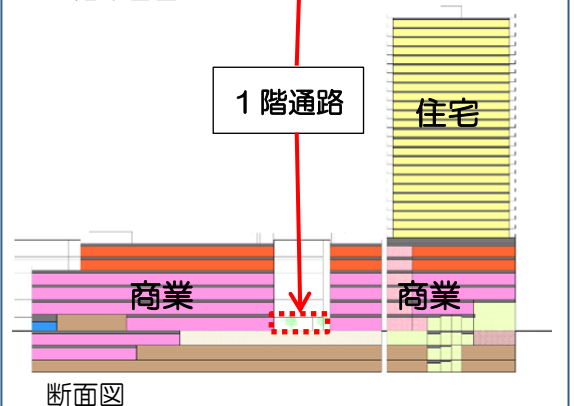
- まちづくり計画案が何度も変わるのはいかがでしょうかと思う

施設設計案

JR小岩駅南口側



1階平面図



断面図



個別相談会を行いました！

昨年度に引き続き、平成 26 年度も個別相談会を開催しました。平成 26 年度は、これまで「自分の資産が将来どうなるかわからず不安である」というご意見を多く頂きましたので、みなさまの資産（土地・建物）が、再開発ビル住宅部分の床に置き換わった場合の、権利変換モデルをご紹介しました。

● 目的

- ・南小岩七丁目地区まちづくり事業に係る意向確認
- ・権利変換モデルに関する説明
- ・再開発協議会の設立に関する呼びかけ
- ・事業に対する疑問や不安などの相談

● 期間

- ・平成 26 年 12 月 15 日（月）～21 日（日）
- ・平成 27 年 1 月 13 日（火）～18 日（日） 計 13 日間

● 場所

- ・JR小岩駅周辺地区まちづくり相談室

● 面談数

- ・80 組

● 個別相談会の中で出た主な質問と回答

質問

・具体的なスケジュールを示してもらわないと、将来の生活設計がたたない。スケジュールを早く提示してもらいたい。

・個別利用街区に権利を持っているが、再開発街区を希望しても場合によっては入れないのか。

・工事のため、仮住まいが必要となる場合は、どのようになるのか。

回答

・スケジュールは、権利者の皆様が生活再建を考えていく上で大切な内容です。なるべく早く勉強会などでご提示します。

・再開発街区内に権利をお持ちの方が優先となります。一方、個別利用街区は個別利用街区内に権利をお持ちの方が優先となります。ただし、今後も皆様の希望を伺いながら、できる限りご希望に沿えるように調整していきたいと考えています。

・事業により、仮住まいが必要となった場合は、補償基準に基づき補償金をお支払いいたします。

問い合わせ先

江戸川区都市開発部市街地開発課推進係

【電話】03（5662）0804（直通）【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

第18号 平成27年2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。