

# 新小岩駅南口地区 再開発推進協議会ニュース

第4号  
平成27年10月21日

## 本年度も引き続き、まちづくりの検討を行います！

秋涼の候、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

昨年度は5回の全体会を中心として「再開発基本構想（案）」の検討を行うと共に、11月よりアンケート等を通じて地区内地権者全員を対象とした意向調査を行って参りました。

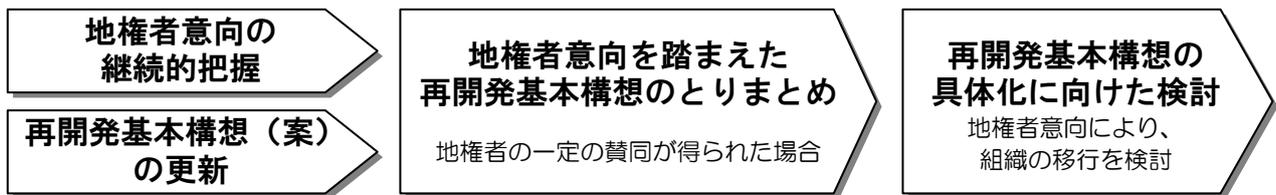
現時点でまだ意向を把握できていない地権者さんがいらっしゃるなどを踏まえて、7月10日に第5回役員会を開催し、「再開発基本構想のとりまとめに向け、引き続き時間をかけて丁寧に取り組んでいく」という方針が確認されました。

また、本地区のまちづくりの参考として9月15日に先進事例見学会を開催いたしました。

今回のニュースでは先進事例見学会を中心にご報告します。



### 今年度の進めかた



## 先進事例見学会を開催しました(神奈川県川崎市武蔵小杉駅南口地区西街区)

今回は駅前広場空間等の整備とともに、まちのにぎわいに貢献する商業・業務施設、図書館などの公共公益施設、利便性の高い都市型住宅などを再開発により一体的に整備するまちづくり事例として、「武蔵小杉駅南口地区西街区第一種市街地再開発事業」を見学しました。



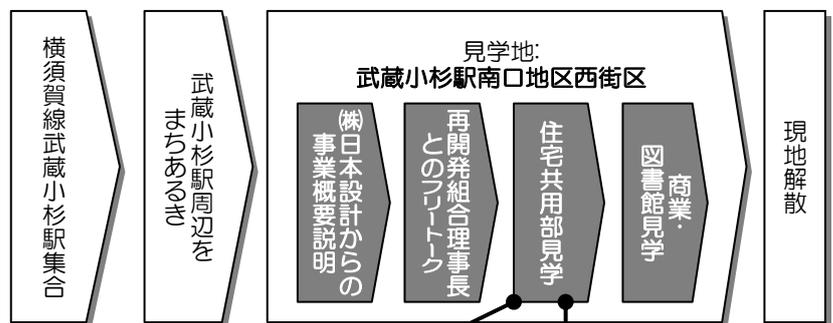
神奈川県川崎市 武蔵小杉駅南口地区西街区 第一種市街地再開発事業

地区面積	約 1.4ha
主要用途	商業、図書館、住宅、変電所 等

### 【経緯】

- S54. 3 武蔵小杉駅周辺再開発協議会発足
- S63.11 コアゾーン研究会発足
- H 5. 4 再開発推進協議会設立
- H11. 5 再開発準備組合設立
- H16.12 都市計画決定
- H17.11 再開発組合設立認可
- H18. 8 権利変換計画認可
- H19. 4 着工(変電所→施設建築物)
- H25. 2 施設建築物竣工

### <当日のスケジュール>



地上約150mの屋上に上り、日々変化するまちの様子を眺めました



低層部の商業階と高層部の住宅階の間に設けられた中間免震装置を見学しました

## 見学会当日は活発な意見交換が行われました！

先進事例見学会では施設の見学だけでなく、武蔵小杉駅南口地区西街区再開発組合の大野理事長にお越しいただき、約25年もの歳月に亘る事業での苦労話などをお聞きし、参加者との意見交換を行いました。



見学会における意見交換の様子

### <大野理事長からのお話の概要>

- ・再開発の検討の初めはみんなで夢を語っていたが、事業が進んでいくと様々な調整が必要になってくる。なによりも地権者の「やろう」という熱意が大切。
- ・地権者だけではなく、行政やコンサル、事業協力者等の関係者の協力も大切な要素。
- ・地区外の方の理解や協力が非常に重要。商店会や町内会を通じてコミュニケーションを図りながら、ご理解・ご協力いただくことができた。なにより「地元の人が一生懸命やっている」というところを見ていただけたところが成功の要因ではないか。
- ・再開発により若い家族が多く住むようになり、子供が多い街になっている。ハードの整備だけでなくソフトの取り組みとして「もちつき大会」などのイベントを開催し、新しい住民との交流を図っている。

### <意見交換>

**Q** 再開発事業が成功した秘訣を教えてください。

**A** 地権者が納得できる提案を検討し、粘り強く協議しました。「そろばん勘定」ではなく、熱意を持ってどのようなまちにしたいかを話すことが重要だと思います。  
また、地権者だけで取り組むのではなく、行政等と協力し合いながら進めました。

**Q** 現在の新小岩では防災上の不安があります。

**A** 当ビルは免震層が設置されており、小規模な地震であれば揺れをあまり感じません。  
また、先日の地震の際には、他のビルはエレベータが停止した様ですが、このビルは止まりませんでした。

«発行»新小岩駅南口地区再開発推進協議会

事務局 葛飾区都市整備部街づくり推進課 新小岩駅周辺開発担当 担当：川崎・三山  
〒124-8555 葛飾区立石 5-13-1 TEL03-5654-8331