

変わる TOKYO 地図 〈第 79 回〉

JR「小岩」駅の南で新たな再開発

●南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業

東京都は、都市再開発法第11条第1項の規定に基づき、南小岩六丁目地区市街地再開発組合(江戸川区南小岩六丁目31番8号)の設立を認可しました。

小岩は東京都の東端にあり、昭和情緒が残る街。最近では、レトロな雰囲気が若者の注目を集めているようです。商店街が軒を連ねる駅前の風景は、今回の再開発でどのように変わのでしょうか。〈変わる TOKYO 地図〉の一環として、この事業についてみていきます。

●駅前にふさわしいにぎわいを形成

JR「小岩」駅周辺では、2009年1月に策定された「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」を基に、複数の市街地再開発事業および区画整理事業が計画されており、今回の南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業を含め、3つの市街地再開発事業および区画整理事業が進められています。

事業効果として、次の3つが掲げられています。

①駅前にふさわしい拠点形成

商業・業務施設、広場等を立体的に配置するとともに、利便性に優れた高い都市型住宅を整備し、駅前および商店街の入口にふさわしい拠点を形成する。

②道路整備と立体的な歩行者ネットワークの形成

都市計画道路を新設するとともに、商店街の連続性やまちの一体的な動線を確認するため、2階部分にデッキを配置し、立体的な歩行者ネットワークを形成する。

③自転車駐車場の拡充整備

駅周辺の自転車駐車需要に対応するため、公共駐輪場を整備する。

●3つの街区に分け、回遊性のある複合市街地に

事業概要をみると、施工区域は江戸川区南小岩六丁目、七丁目地内。地区面積は約1.3haで、I街区、II街区、III街区に分け、駅前立地を活かし、街区間の連続性を確保

するとともに、地域に開かれた空間を整備する予定です。

施設規模は、延べ面積約87,050㎡(I街区：約7,240㎡ II街区：約27,770㎡ III街区：約52,040㎡)。各街区に建築予定の建物規模は、I街区：地上10階/高さ約44m II街区：地上30階・地下1階/高さ約107m III街区：地上32階・地下2階/高さ約108mです。施設用途はI街区が商業、II街区が商業、業務、住宅、III街区が商業、住宅、公共駐輪場となっています。

また、公共施設として、区画街路第27号(幅員12m、延長約99m)、立体歩行者通路2-1号(幅員2.5m、延長約130m)、立体歩行者通路2-2号(幅員2.5メートル、延長約38メートル)が整備される予定です。なお、総事業費は約506億円です。

今後のスケジュールは、平成30年2月に権利変換計画認可、平成30年8月に工事着手、平成36年11月に建物竣工の予定となっています。

同事業についての詳細は、東京都ホームページ(<http://www.metro.tokyo.jp/tosei/hodohappyo/press/2016/12/14/08.html>)よりご覧いただけます。また、プロジェクトについてのお問い合わせは、都市整備局市街地整備部再開発課(03-5320-5136)までお願いします。



COFFEE BREAK

お盆の新習慣「お盆玉」?

お盆に帰省した子供や孫に渡す夏のお小遣い。これを入れる専用のぼち袋「お盆玉」袋が話題となっています。「お盆玉」は、製紙品メーカーが商標登録した造語で、2010年から夏らしいデザインのぼち袋を販売し、その後、郵便局や大型小売店にも置かれるようになりました。今ではデザインも涼しげなも



のからユニークなもの、「自由研究費」「宿題がんばれ」「またおいで」といったメッセージ入りなどバリエーションも増え、孫のいる世代を中心に需要を拡大しているようです。お盆のお小遣い習慣は江戸時代からあったそうですが、はたして「お盆玉」はお年玉と並ぶ新習慣として普及するのでしょうか。