

JR小岩駅周辺地区 まちづくり基本構想

本構想は、JR小岩駅周辺地区における将来のまちづくり整備方針を定めることを目的としています。

今後、地域の皆様と江戸川区が協力し合い、本構想に基づく整備の推進および実現を図っていきます。

JR小岩駅周辺地区

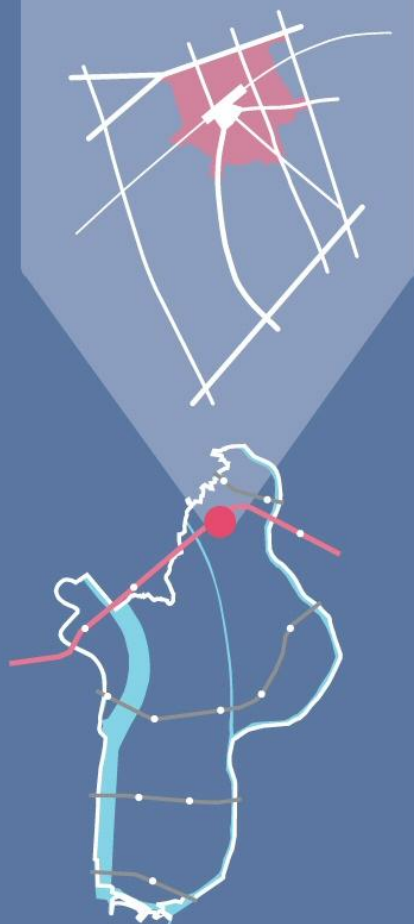
面積 約20ha

人口 約3,100人

世帯 約1,700世帯

駅乗降客数 128,000人/日

(平成19年時点)



100年栄えるまちづくり ～笑顔輝く百年商栄都市を目指して～

□ 小岩の歴史

小岩駅は明治32年（1899年）に開業し、百余年歴史を刻んできました。昭和初期より、江戸川区の中心として賑わいと繁栄を誇るとともに、活気ある商店街と閑静な住宅街が共存するコミュニティ豊かなまちを形成してきました。



昭和40年 小岩駅南口



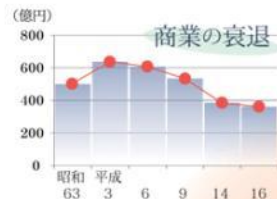
昭和40年 区役所通り商店街（現サンロード）

□ 現状と課題

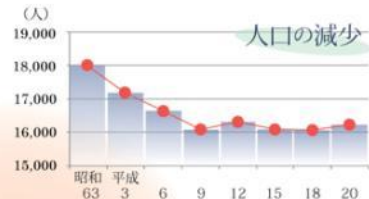
しかし、小岩の優位性は少しずつ薄れてきました。小岩駅周辺での年間小売販売額は、この10年余で約270億円減少しています。

また、古くからの街並みのため、車社会に対応する安全な道路整備が進まず、駐車・駐輪場の不足などから来街者の足も遠のきました。閑静な住宅街でも道幅の狭い道路に多くの老朽化した木造住宅が密集し、災害への危険性が高いことや、コミュニティを継続するための若い世代や子どもが減少しています。

■ 地区の年間小売販売額 ※1



■ 地区の人口 ※2



□ 未来へ向けて

本地区では、誰もが楽しみ満足できる商業環境と、都市の魅力を満喫できる住環境を整えた小岩の将来像について、多くの方々の参画を得ながら検討してきました。その成果を「まちの将来像」として地域の皆様と共有するため、基本構想としてまとめました。

今後、多くのご議論をいただきながら、地域の方々の知恵と力を結集し、地域と区と事業者の協働による理想の未来に向けた、具体的なまちづくりを推進します。

子どもも 大人もお年寄りも

みんなが安心して暮らし、

昼も夜も安全に楽しめるまち。

緑や こもれびがあり

毎日でも訪れたい なる私たちの憩いの場。

みんなに元気を与え、みんなを笑顔にするまち。

「百年商栄 都市・小岩」

その繁栄を人々の和が繋げていく。

まちが生活の一部になる。

そんな小岩のまちづくりを目指します。

1 多世代が暮らすまちへ

◇ 居心地の良い住環境

- ・ 全ての世代が安心して暮らせるまちづくり
- ・ 誰もが楽しく参加できるコミュニティ

2 人の集まる賑わいのあるまちへ

◇ 小岩に訪れやすくするために

- ・ まちの骨格となる道路や駅前広場、駐車・駐輪場の整備

◇ まちで買物を楽しむために

- ・ 集客の核となる施設、商店街の個性化と賑わいの演出

3 災害に強いまちへ

◇ 安全・安心なまちづくり

- ・ 都市基盤整備や建物更新による防災の強化

4 緑豊かな歩いて楽しめるまちへ

◇ 誰もが楽しく歩けるために

- ・ ゆとりある歩道の整備
- ・ 建物の景観整備

◇ 豊かな環境を創造するために

- ・ 緑豊かなオープンスペースの整備
- ・ 緑化の促進
- ・ 環境にやさしいエネルギー利用の促進

5 “小岩らしさ”が息づくまちへ

◇ 小岩らしさを次世代へつなぐ

- ・ 人がふれあう商店街、良きコミュニティの継続・発展
- ・ エリアマネジメントの実行 ※3

◇ 歴史の継承と地域資産の活用

- ・ 神社、水天宮などまちの歴史の継承
- ・ 花卉や小松菜などの地場産品の活用

※1 参考資料：経済産業省「商業統計表」
対象範囲：南小岩五～八の一部、西小岩一および二～五の一部

※2 参考資料：江戸川区「統計江戸川」
対象範囲：南小岩六、七、八、西小岩一の一部

※3 エリアマネジメント … 地域の人たちが中心となりまちを管理運営する方法

3

現在の小岩

まち全体が活気を失いつつあります。

- 人口の減少
- 商業の衰退
- 都市基盤の不足
- 公園、緑の不足
- 駐車場・駐輪場の不足



4

まちづくり基本構想図

多様な個性が輝くまち・小岩
～ 緑のリングロードでまちをつなぐ～

小岩には、便利で閑静な住宅街があります。
個性豊かな商店街や飲食街もあります。
それらの多様なまちの個性をつないで、
大きな魅力をつくりだします。
拠点となるゾーンを再開発し、
居住環境や商業環境を整え、
緑のリングロードでまちをつないでいきます。
まちが一つになり、
大きな魅力をつくりだす、
「多様な個性が輝くまち・小岩」を実現します。



A 北口駅前地区

駅北の顔となる施設を整備します。

- 商業施設の誘致
- 市街地再開発事業による商業施設と住宅の整備
- 多様な生活拠点の整備



北口駅前広場から北口駅前地区側のイメージ

2 北口通り

駅北のシンボルロードを整備します。

- (道路幅員 9mから18mへ拡張)
- おしゃれな商店街づくり
 - 安全な交通環境と安心・快適に歩ける歩道整備

1 北口駅前広場

新たに駅前広場をつくります。

- (駅前広場面積 約 6,300 m²を整備)
- 人々が憩い、集い、語らう 交流空間の創出
 - バス・タクシー・一般車両の乗り入れ
 - 地下駐輪場・駐車場の整備

D 西小岩通り

特色ある道づくりで商店街の魅力を高めます。

- (道路幅員 約 6mから12mへ拡張)
- 歩いて楽しめる商店街づくり
 - 沿道型再開発による街並み景観の統一
 - 個性的な商店街づくり



B 七丁目地区

小岩のリニューアルの拠点となる整備をします。

- 駅前商業拠点の開発誘致
- 土地区画整理事業による街並みの整備
- 市街地再開発事業による商業施設と住宅の整備
- 緑化、オープンスペースの確保



周回道路側から見たイメージ

3 南口駅前広場

ゆとりある駅前広場を整備します。

- (駅前広場面積 約 5,000 m²から約 8,000 m²へ拡張)
- バス・タクシーの安全な乗降の確保
 - 地下駐輪場・駐車場の整備
 - 駅前の顔となる空間づくり

5 フラワーロード

商店街をさらに魅力的にします。

- 人の流れを生み出す元気な拠点づくり
- 歩いて楽しめる商店街づくり

C 六丁目地区 (631地区)

フラワーロードへのゲートとなる拠点をつくります。

- まちの入口にふさわしい複合施設
- 市街地再開発事業による商業施設と住宅の整備
- フラワーロードへのアプローチ



フラワーロードから駅方向に六丁目地区を見たイメージ

4 周回道路 (リングロード)

まちをつなぐ、緑のリングロードをつくります。



- (幅員 12mの道路を整備)
- 商店街をつなぐ、歩いて買い物を楽しめる道
 - まちをめぐる緑豊かな散歩道

E サンロード

東からのアプローチ道路を整備します。

- (道路幅員 9mから18mへ拡張)
- 安全で円滑な交通環境とゆとりある歩道の整備
 - 共同建替え・街並み景観の統一
 - 歩いて楽しめる商店街づくり



6 昭和通り

特徴ある街並みを創出します。

- 昭和の街並みなど景観の統一
- お祭りや緑日を楽しめる賑わいのある商店街づくり
- 歩いて楽しめる商店街づくり



※本まちづくり基本構想は、駅周辺において商業地域に指定されている 約 20ha (南小岩六・七・八、西小岩一の一部) を対象としています。
※ここで示しているイラストはあくまでもイメージです。今後さらに多くのご議論をいただきながら、具体的なまちづくりを進めてまいります。

5

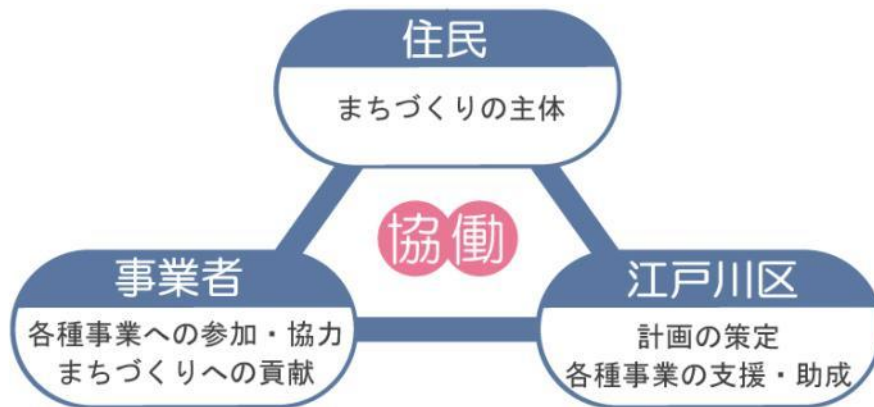
スケジュール

年次	2007年 (平成19年)		2008年 (平成20年)				2009年 (平成21年)			2010年 (平成22年)	
	4-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	
七丁目地区	全体意見交換会		まちづくり基本構想の検討				まちづくり基本計画の検討			まちづくり事業計画の検討	
六丁目地区											
北口駅前地区			地域の方々との勉強会・懇談会等				地域の方々との勉強会・懇談会、アンケート等			地域の方々との勉強会・懇談会、アンケート等	
沿道整備地区											
道路計画			現況測量 交通量調査等				道路計画案の検討 関係機関との協議				

6

協働のまちづくり

住民と事業者、江戸川区が一体となり、まちづくりを推進します。



環境にやさしい「エコタウン小岩」を目指して。

JR小岩駅周辺地区のまちづくりでは、環境にやさしい「エコタウン小岩」を目指して、市街地の再開発や駅前広場の新設拡充、幹線道路の整備などに合わせて、省エネ建物の建設や公共交通の利用促進や自然エネルギーの活用など地域の皆様と協働で、CO₂の削減に取り組みます。

また、広場の緑や街路樹、建物の屋上緑化などまちの緑を増やし、うるおいや憩いの空間を充実しながら環境負荷の軽減を図ります。

2008年11月 江戸川区

都市開発部市街地開発課

〒132-8501 江戸川区中央1-4-1

TEL 03-5662-1102 FAX 03-5662-1118

公式ホームページ <http://www.city.edogawa.tokyo.jp/>