

An aerial photograph of a city grid, likely around JR Ogi Station, with a semi-transparent blue overlay. The text is centered on the overlay.

JR小岩駅周辺地区 まちづくり協議会

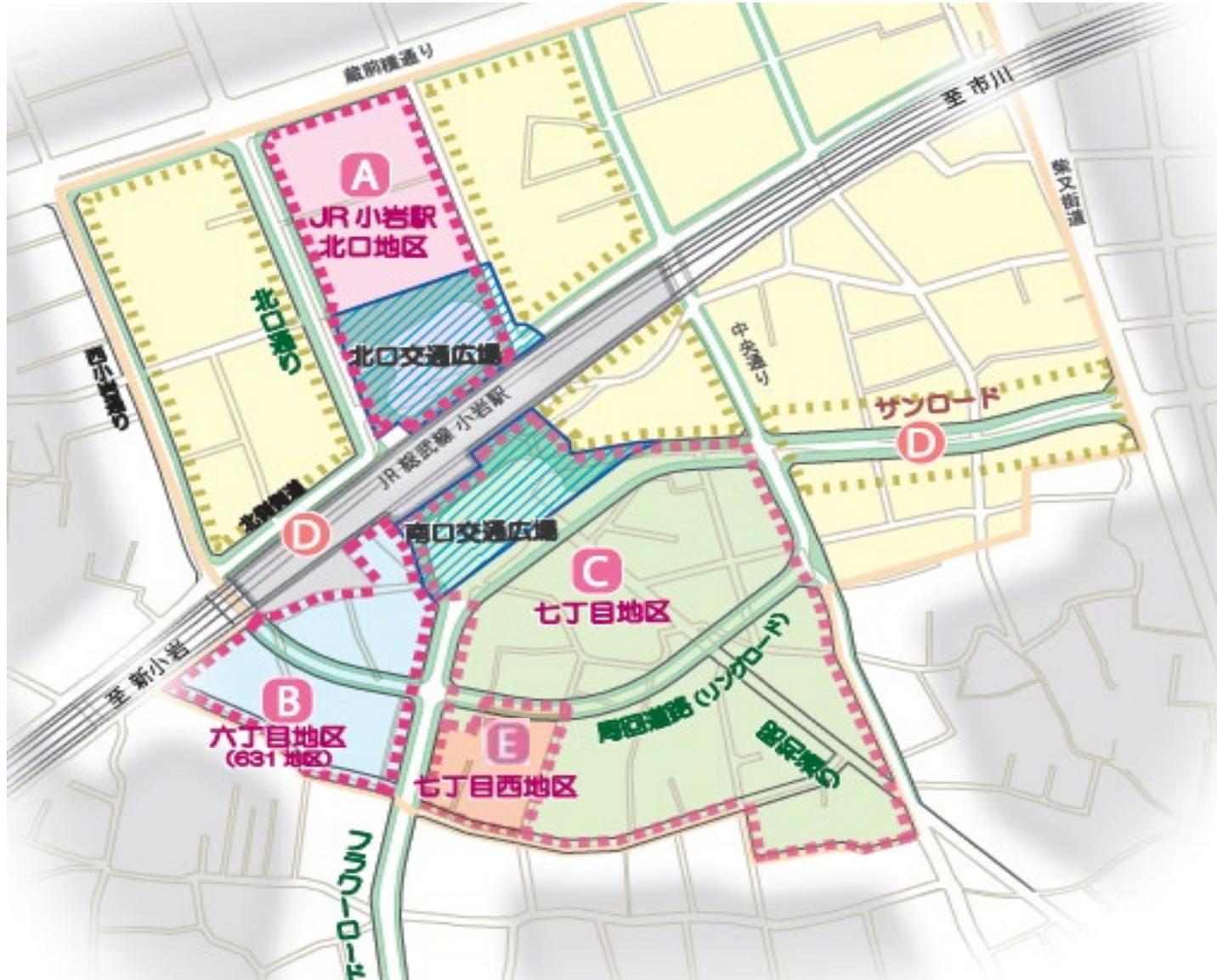
第19回全体会

- 1) 各地区の活動報告 (R7.4~R8.3)
- 2) 令和7年度協議会活動報告
- 3) 令和8年度協議会活動方針 (案)

1) 各地区の活動報告 (R7.4～R8.3)

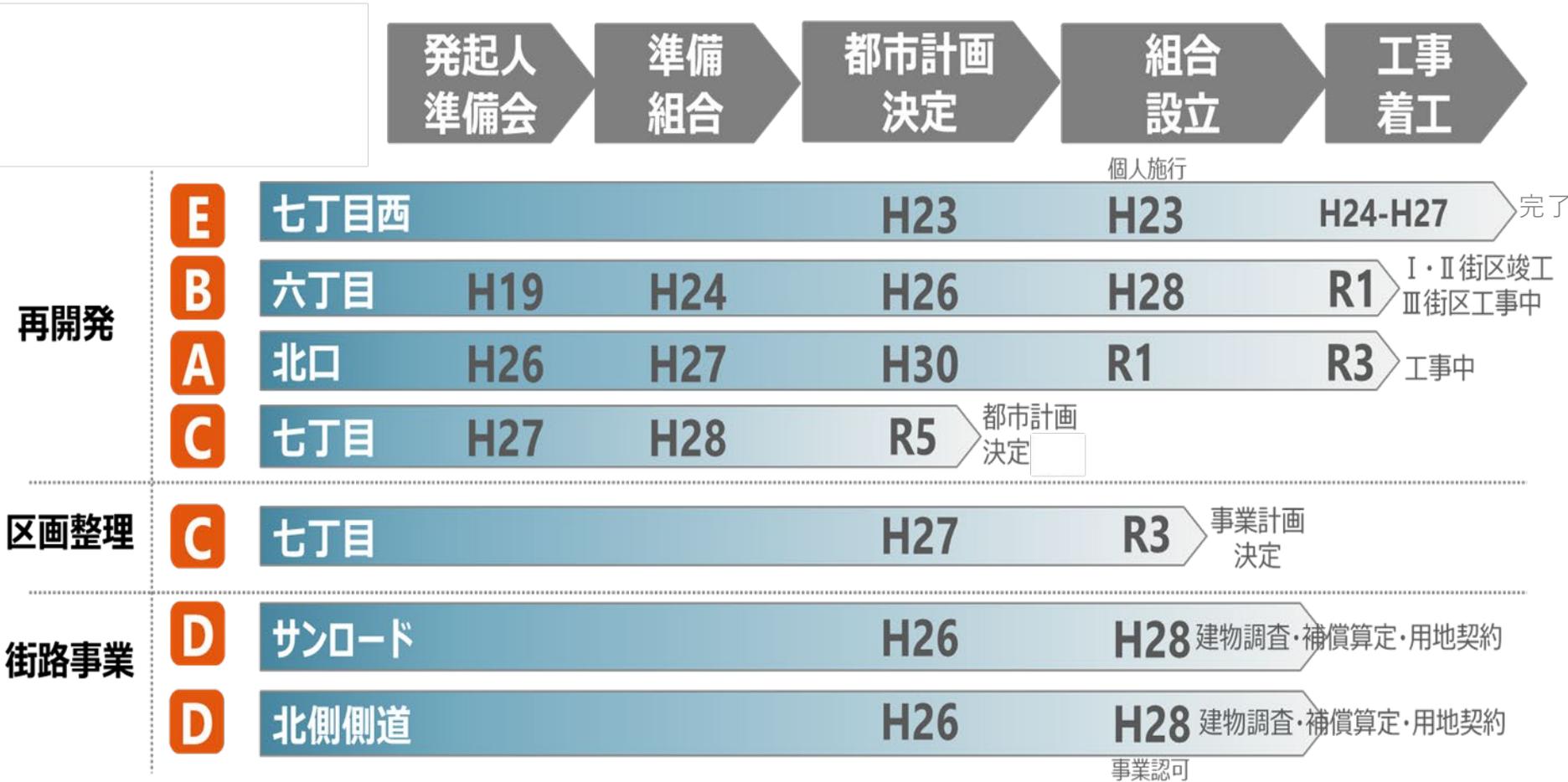
※全体会開催時期に合わせ、各地区ページを更新する予定です。

1) 各地区の活動報告 (R7.4~R8.3)



1) 各地区の活動報告 (R7.4~R8.3)

各事業の進捗状況



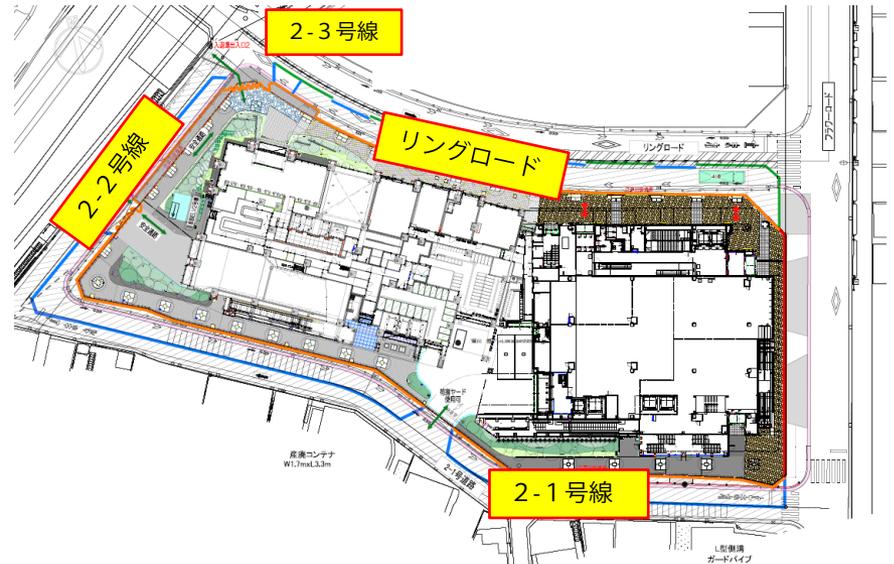
1) 各地区の活動報告 (R7.4~R8.3)

六丁目地区

- ・Ⅲ街区住宅棟・商業棟共に工事、建築確認及び消防検査等諸官庁検査が完了し、住宅棟では所有者の方と個別の部屋の内見会を実施中で、令和8年2月28日に竣工・引渡しの予定です。
- ・Ⅲ街区住宅(プラウドタワー小岩701)については供給済み住戸は完売となりました。
- ・公共施設整備工事を進めており、令和8年2月末の交通開放に向け2-1号線、2-2号線、2-3号線、リングロードを整備中です。
- ・Ⅲ街区商業棟は、1階・2階にオーケー(スーパー)、3階にパシオス(総合衣料品店)、1階外向店舗にキングラム(ブランドリュース)、武松工務店、QBハウス(ヘアカット)、歯科医院が開業予定で、3月中旬以降随時オープンとなります。



令和7年11月時点の航空写真



令和8年1月時点のⅢ街区の様子

六丁目地区(フラワーロード側からの地区全体イメージ)

Ⅲ街区

令和8年2月28日竣工・引渡

住宅棟

商業棟
(商業施設+
公共駐輪場)

Ⅱ街区

令和4年5月竣工

施設概要

I 街区

構造・規模：RC造・10階建塔屋1階 延床面積7,122㎡
工 期：令和元年5月~令和2年12月
主 要 用 途：飲食店舗、サービス店舗、フィットネス、
クリニック、院外薬局、事務所

II 街区

構造・規模：鉄筋コンクリート造(一部RC造)
22階地下1階 延床面積29,148㎡
工 期：令和元年8月~令和4年5月
主 要 用 途：テイクアウト飲食店舗、銀行、ゴルフ練習、学習塾
専門学校、保育所、事務所、住宅(233戸)

III 街区(予定)

構造・規模：鉄筋コンクリート造(一部RC造)
33階地下1階 延床面積53,153㎡
工 期：令和4年12月~令和8年2月末
主 要 用 途：商業施設、公共駐輪場、住宅(367戸)

I 街区

令和2年12月竣工



北口地区 (1) 近況報告



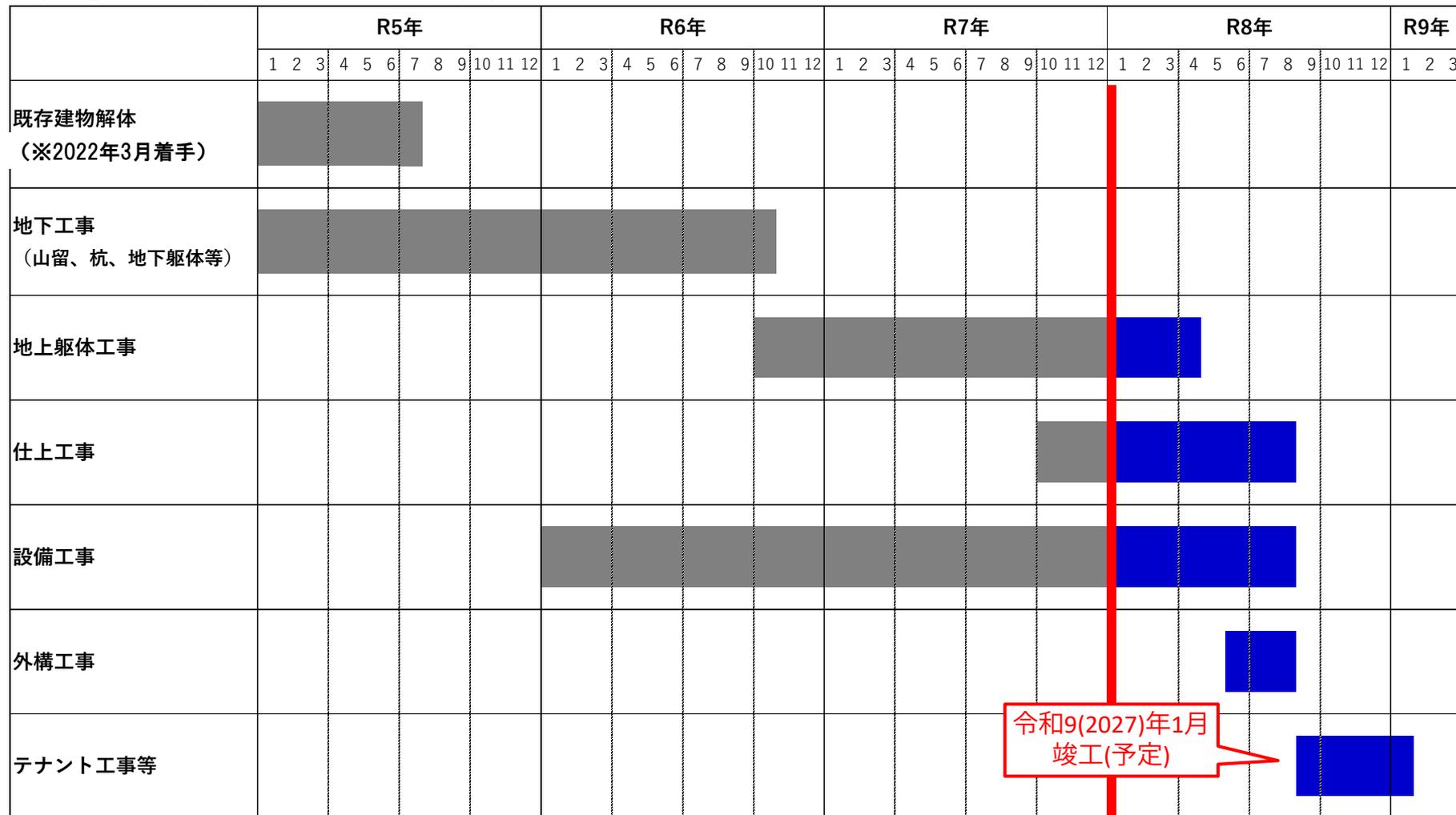
- 新築工事中：令和8年3月に上棟予定。
(令和9年1月に竣工予定。)
※交通広場予定地(現作-ヨ-カド-部分他)は、
令和8~12年度に工事予定。
- 住宅部分は販売中(第3期)
- 商業部分はテナントリーシング中
(スーパーや物販・飲食店舗等を計画)
です。



1) 各地区の活動報告 (R7.4~R8.3)

北口地区 (2) 工事進捗等

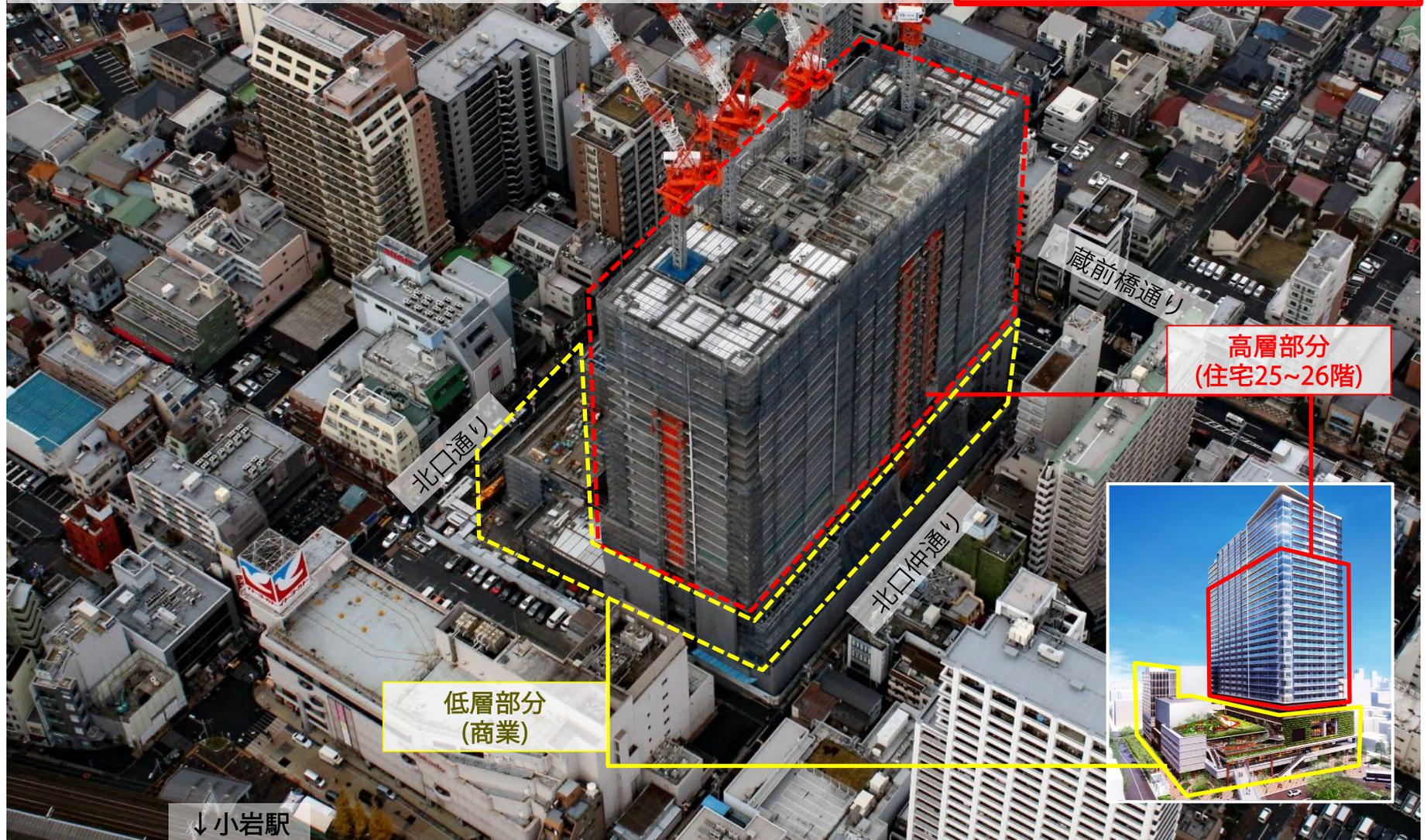
(参考) 新築工事の工程計画表



1) 各地区の活動報告 (R7.4~R8.3)

北口地区 (2) 工事進捗等

地上躯体工事を中心に施工中
令和7年12月20日撮影



七丁目地区

市街地再開発事業

商業施設の整備、ファミリー向けや多世代向けマンション整備

にぎわいの拠点として広大な屋上広場と交流スペースの整備

南口交通広場

JR小岩駅南口交通広場を
現況より拡充し機能増強
を行います

約5,000㎡→約5,400㎡

補助線街路第285号線

幅員を現況の9mから
18mに拡幅し、南口交通
広場に入らずに通過
できる形状とします

リングロード

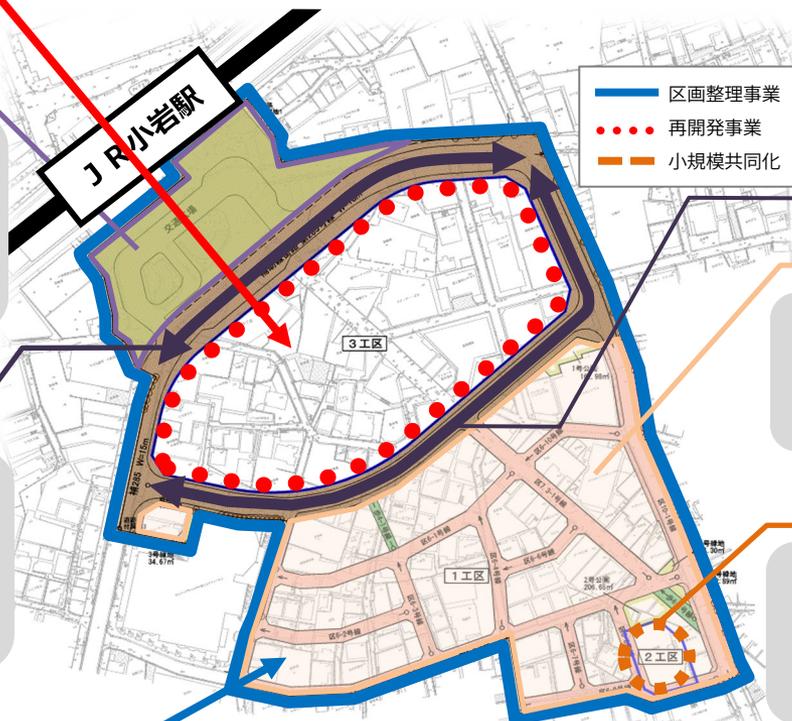
幅員12mの道路を
新たに整備します

個別利用街区

個別の土地で生活再建を希望
する方のエリアで、区画街路や
公園、緑地を整備します。

立体換地街区

共同化による生活再建を希望
する方の権利を集約し、小規模
共同住宅を整備します



- 区画整理事業
- 再開発事業
- - - 小規模共同化

※ 現時点における整備イメージであるため、今後の関係機関との協議の結果、変更となる可能性があります。

土地区画整理事業

駅前広場機能の増強、リングロード等道路整備

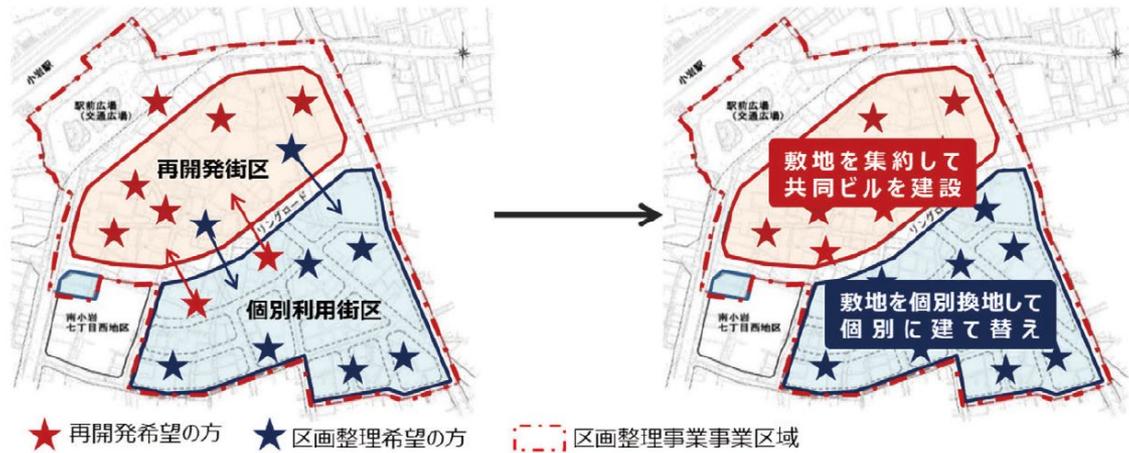
七丁目地区 土地区画整理事業

- ・第23回審議議会を12月8日に開催し、本地区で6回目となる仮換地指定を行いました。これにより、地区内の約7割の土地に対して仮換地指定を行いました。
- ・次回の審議会は、令和8年2月を予定しています。
- ・立体換地建築物は、令和8年2月末の竣工、4月の入居を予定しています。
- ・令和6年度に建物等調査を実施した箇所（○の箇所）については、今年度から補償の契約を行い、移転（建物の解体）が始まっています。
- ・令和8年度に移転を予定している箇所（○の箇所）の権利者を対象に建物等調査を実施し、補償費の算定を行っています。
- ・移転が完了した箇所（○の箇所）については、令和6年度から造成工事を行っています。



七丁目地区 市街地再開発事業

- ・ 事業計画認可・組合設立に向けて発起人会を組成し、施行地区公告、借地権申告を行いました。
- ・ 昨今の工事費高騰等の影響を踏まえて施設計画及び事業計画の精査を行っており、検討期間として1年以上必要となる見込みです。
- ・ 令和6年度に引き続き、令和7年度も建物調査等を順次実施しています。



一体的施行の仕組み

七丁目地区 市街地再開発事業

- 都市計画決定(令和5年10月)時点の都市計画案です。
- 周辺住民も利用できるにぎわい拠点として、屋上広場・交流施設(公益)を計画しています。

■整備方針図



■整備方針

- 愛される商業都市『小岩』が
100年栄える舞台を完成させるまちづくり
- 方針1 土地区画整理事業による都市基盤整備とあわせた小岩駅南口の交通・防災の拠点街区の形成
 - 方針2 にぎわいある小岩のまちの顔づくり
 - 方針3 多世代が快適に暮らせる生活環境づくり
 - 方針4 歩いて楽しめる緑豊かな景観づくり

1) 各地区の活動報告 (R7.4~R8.3)

七丁目地区 市街地再開発事業

■施設概要

敷地面積：約15,000㎡

建築面積：約11,990㎡

建ぺい率：約80%

延床面積：約155,000㎡

容積対象面積：約104,800㎡

容積率：約700%

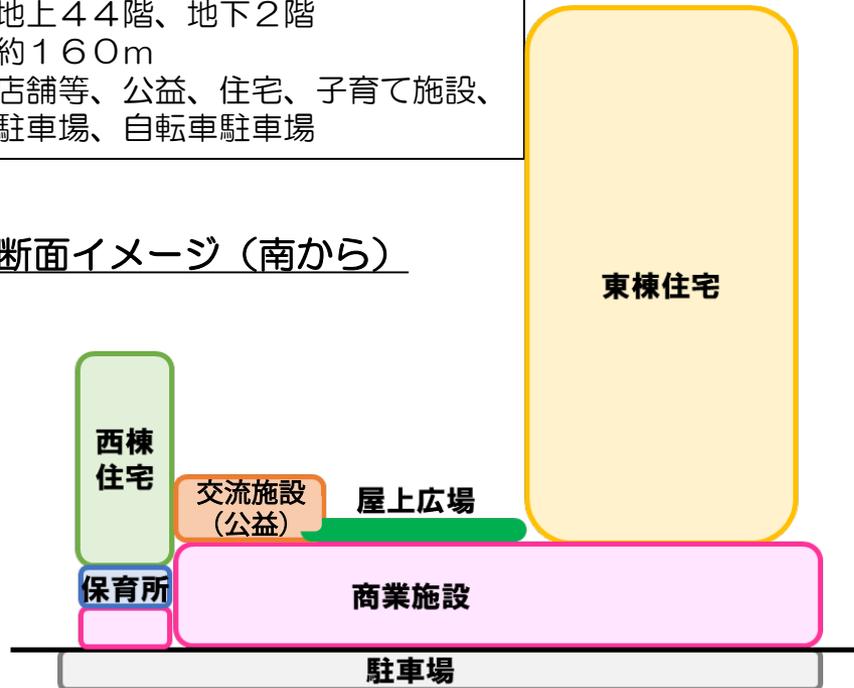
構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

階数：地上44階、地下2階

高さ：約160m

用途：店舗等、公益、住宅、子育て施設、
駐車場、自転車駐車場

■断面イメージ (南から)



■整備イメージ (小岩駅側から)



※ 現時点における整備イメージであるため、今後の関係機関との協議の結果、変更となる可能性があります。

1) 各地区の活動報告 (R7.4~R8.3)

補助第285号線 (サンロード)

- 現時点で件数ベース**50%** (全38件中**19**件)、面積ベース**60%** (1,691㎡中**1029**㎡) の用地買収が完了しています。
- 引き続き、用地買収に向けて移転交渉を行っていく予定です。



従前写真 (柴又街道より)



現状写真 (柴又街道より)

1) 各地区の活動報告 (R7.4~R8.3)

区画街路第28号線 (北側側道)

- 現時点で件数ベース75% (全8件中6件)、面積ベース96% (182㎡中174㎡)の用地買収が完了しています。
- 引き続き、用地買収に向けて移転交渉を行っていく予定です。



従前写真 (東京側より)



現状写真 (東京側より)

KOITTO TERRACEのご利用状況

引き続き、室内・屋外ともにKOITTO TERRACE (スペース・シート) をご利用いただく機会が増えています。リピートでの利用も年々増えています。

今後は、ホームページリニューアルやSNSでの発信に力を入れ、KOITTO TERRACEの認知度向上と利用者の増加を目指します。

もし周りにご興味のある方がいらっしゃいましたら、ぜひご紹介ください！

直近の利用実績

- 企業PR (カゴメ・ニチガス)
- お子さまのバースデーイベント
- ブラジルクエスト
- ベビーカステラ
- 小岩駅周辺企業の会議室利用
- EDONOWA
- 近隣活動サークルの活動



地域行事への参加

- 3月23日 (日) 四南自治会 四南広場 開所イベント手伝い
- 4月29日 (火) 下小岩縁日祭り 小岩駅前町会ブース手伝い
- 5月11日 (日) 小岩中部地域祭り 四南自治会ブース手伝い
- 5月28日 (日) 西小岩祭り 小岩北口町会ブース手伝い
- 8月：小岩例大祭 四南自治会・駅前町会・駅前自治会・北口町会 手伝い
- 12月：餅つき大会手伝い (北口町会、駅前町会)

今年度は例大祭の際、
各町会のポスター制作・出
店・設営撤収のお手伝いを含
む) をさせていただきました！



MOVE 6号発行

11月にフリーペーパーMOVEの6号が発行されました。

今回は小岩神社や、「紙」の研究をされている野島氏にお話を聞く等、小岩の歴史に触れつつ、若者が好きなチーズやクレープも取り上げました。

小岩に長く住んでいる方だけではなく、新しく小岩に住む方が知りたい情報を集めた号となりました。

今後もKOITTOだからこそ見つけられる小岩の魅力を発信するツールとしてみなさんに読んでもらえるものを制作していきます。



地域イベントの開催

KOIWA 子どもハロウィン2025

ベビー（未就学児+保護者）とキッズ（小・中学生）をターゲットとし、地域のカフェと協力し、令和6年度に引き続きハロウィンイベントを開催しました。今年度はKOITTO TERRACEに加え、北口交通広場も会場として使用できるように区と連携を図りました。

当日は曇り空ではありましたが、小岩駅周辺の親子を中心にハロウィンを楽しんでもらえました。

<目的>

- 駅周辺や商店街でこどもたちが安心して遊び、滞在できる場所として、ハロウィンに合わせてイベント連携をする体制の構築
- 商店会や商店との連携企画を増やす



10/26日 9:30-15:00 **KOIWA こどもハロウィン** 入場無料

コイトテラス・小岩駅北口駅前交通広場にて

小岩のまちで、仮装して家族や友達と一緒に賑やかにハロウィンを楽しもう!

キッズ エリア

- ・縁日あそび
- ・江戸川かるた

ベビー エリア

- ・仮装/パレード
- ・はいはいレース
- ・ハロウィンダンス
- ・ゲーム

まちな歩き キーワードラリー

最新情報はこちらから
ウェブサイトをチェック

主催 | KOIWAこどもハロウィン実行委員会
協賛 | パナソニックホームズ株式会社・株式会社伊藤園 葛西支店・株式会社Bring Up Athletic Society
三井不動産レジデンシャル株式会社・日鉄興和不動産株式会社・野村不動産株式会社
協力 | アヤスカフェ小岩・アヤスマムス・株式会社鈴木楽器製作所・KOITTO・子ども達の創造[Create]
ちあふるふむ・まいぷれ江戸川区・ソニー生命保険株式会社・新見薬商株式会社

問い合わせ ☎ koiva.kosodate@koitto518.com

Cleanup & Coffee Club(CCC)

地域での交流機会の創出を目的に、新たな地域連携促進事業として**Cleanup & Coffee Club(CCC)**を開始しました！

小岩駅周辺のゴミ拾いとコーヒータイムを楽しむことで地域での新たなつながりの機会とすることをコンセプトとし、小岩地域で活動する若者を中心としたまちづくり×自己実現団体co-match（コマチ）との共同で開催しています。

毎月第1日曜日に定期開催しています。



会場案内



JR小岩駅南口を出てすぐ右側にあるドトール裏のスペースです。

LINEオープンチャット



主催：まちづくり×自己実現団体co-match
協力：一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント (KOITTO)

北口空き地利活用

北口エリアでの、まち運営活動の訴求拡大と、再開発終了後の事業展開のトライアルや、各種社会実験を推進することを目的に、先行して建物が解体された空を一時的に活用する取り組みを推進しています。

【活用実績】

- ① イベントスペースとしての貸し出し
- ② 北口エリアを活用した賑わい創出活動 (オープンマーケット)
- ③ キッチンカーの出店誘致
- ④ 各種自動販売機の設置
- ⑤ シェアサイクルステーションの設置
利用者へのアンケート実施結果は次ページに記載しています。



小岩駅周辺のシェアサイクルに関する意識調査

北口広場でのシェアサイクルに関して、利用実態やニーズ調査を実施しました。その結果、日常利用として一定の支持があることに加え、観光促進や駐輪対策を通じたエリア価値向上への可能性が確認されました。

■ 調査概要

- 調査目的：小岩駅北口の公共的空間活用に向け、シェアサイクルのニーズや利便性を把握するために実施しました。
- 調査期間：2025年3月22日～5月31日
- 調査方法：小岩駅周辺のシェアサイクルポートやアプリにQRコードを掲出し、WEBアンケート形式で実施しました。
- 回答数：88件（有効回答率100%）



意識調査報告書
リンク

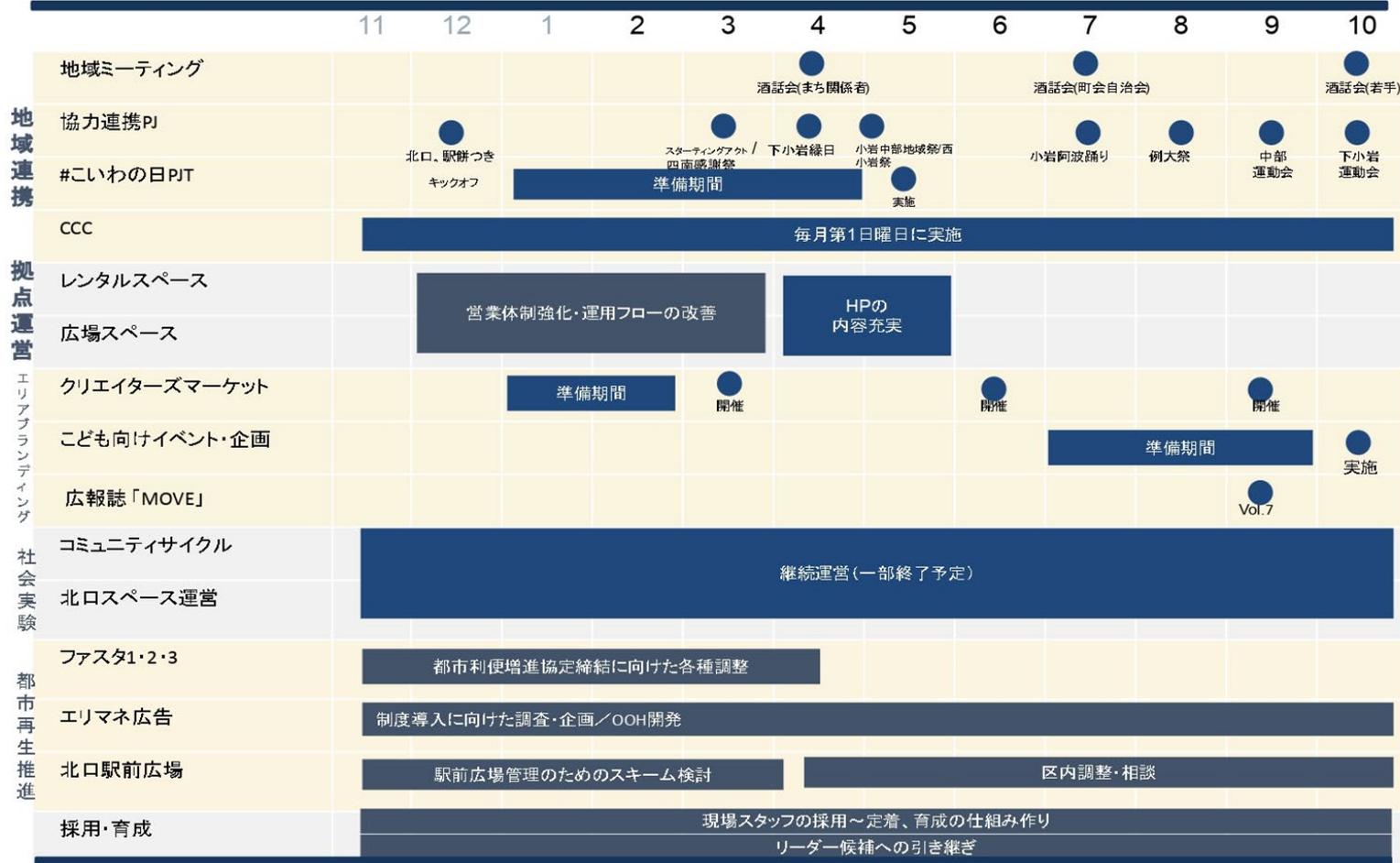
■ 調査結果のポイント

- 回答者属性：20代（28.4%）が最多で、次いで50代（22.7%）となりました。回答者の過半数は小岩駅周辺に居住しています。
- 利用実態：58%がシェアサイクルを「2回以上」利用した経験があり、今後の利用意向については95.5%が「利用したい」と回答しました。
- 利用理由：「手軽に使える」（72.1%）、「他の交通手段より便利」（54.1%）などが主な理由として挙げられました。
- 今後の影響への印象：交通利便性の向上（90%以上）、観光促進（70.4%）、放置自転車対策（75%）といった効果が期待されています。
- 自由記述からの意見：ポートの増設や台数不足、満車時の返却のしづらさに対する改善要望がありました。また、自転車マナーや放置対策、狭い歩道における安全対策を求める声も複数寄せられました。

第6期 活動計画

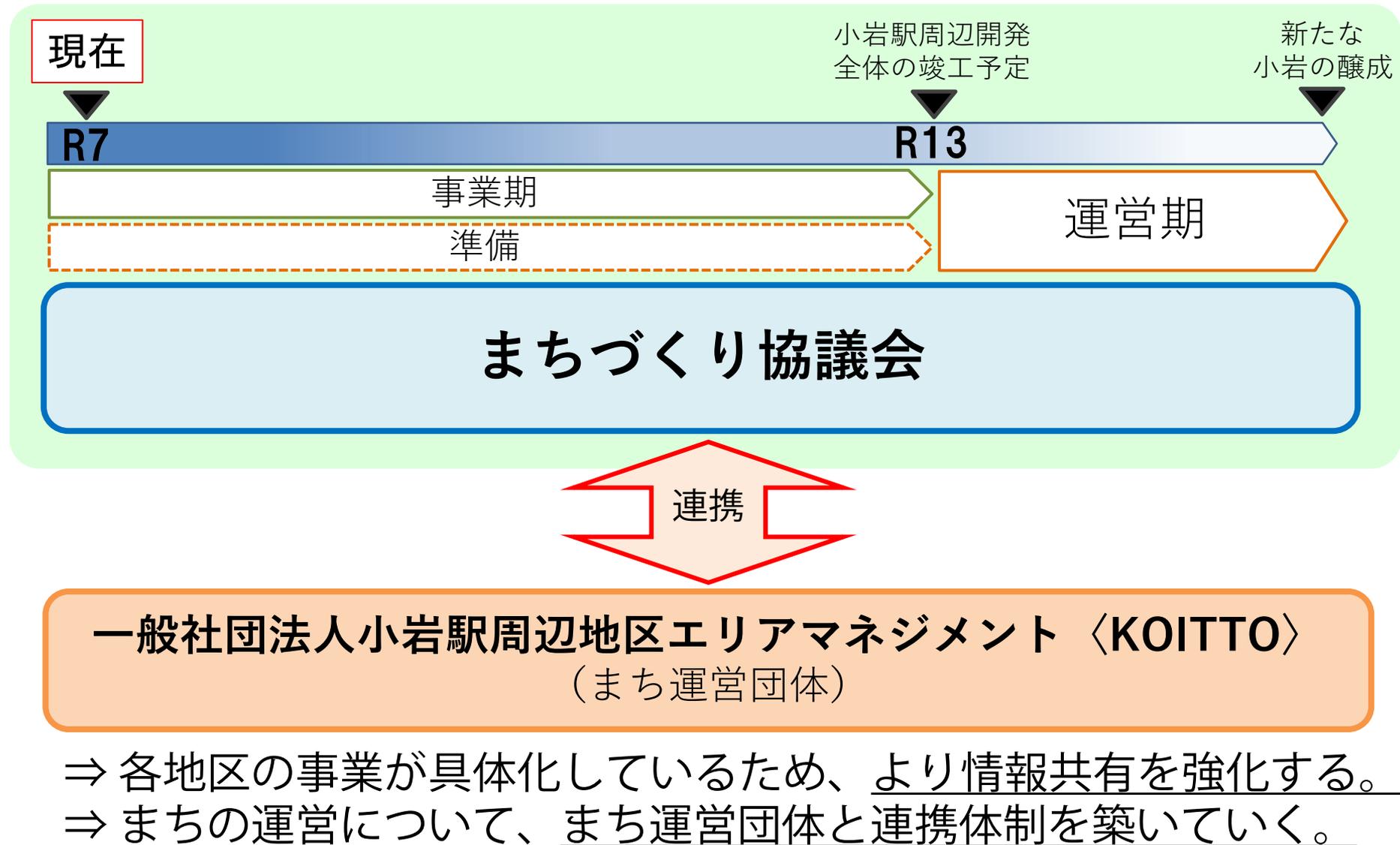
2025年11月から第6期をスタートさせています。今期は大きく5つの項目に注力しながら、小岩駅周辺地区のエリアマネジメントを推進していきます。

1. 「こいわの日」の自律的運営へのアップデート
2. 公式サイトのリニューアルと情報発信の高度化
3. 広場・公共空間の利活用による収益基盤の確立
4. 都市再生推進法人としての制度設計とエリア広告の導入
5. 事務局体制の安定化と次世代への業務引き継ぎ



2) 令和7年度協議会活動報告

2) 令和7年度協議会活動報告



2) 令和7年度協議会活動報告

令和7年度

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
まちづくり協議会			幹事会 ○ ・だより承認 ・年度方針 ・情報共有			幹事会 ○ ・情報共有 ・視察会案内		視察会 ○ 南小岩六丁目 Ⅲ街区を視察		幹事会 ○ ・だより承認 ・情報共有 ・年度まとめ		全体会 ● ・年度報告	
			まちづくりだより □ ・年度報告							まちづくりだより □ ・視察会報告			
		視察・開催方法の検討											
		各地区の進捗状況の共有											
	まち運営団体・まち運営の情報共有												
まち運営団体	まち運営活動の実施・検討												

幹事会の開催

(今年度3回実施)

- ・ 第88回 R7.6月
- ・ 第89回 R7.9月
- ・ 第90回 R8.1月

■第88回幹事会 (R7.6月)

: JR小岩駅北口地区の進捗状況説明

第9回地区特集として、JR小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業を取り上げました。

令和8年度完成を目指して現在進んでいる第一工区の建設工事等の状況について掲載しました。

3. 第9回 地区特集：JR小岩駅北口地区



令和5年1月に着工した当地区の新築工事は、令和9年1月の完成に向け進行中です。
 ※第二工区(交通広場)の工事は令和8年度～令和12年度に実施予定です。

建築概要
 <規模> 地下1階地上30階高さ約110m
 <延面積> 約94,590㎡(住宅：731戸)
 <主用途> 住宅・商業・業務・駐車場等



工事進捗状況(令和7年5月21日空撮)

<工事スケジュール(予定)>

年	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
解体工事	第一工区								第二工区	
施設建築物工事			新築工事				★R9年1月竣工(予定)			
公共施設工事		インフラ・道路等				交通広場・歩行者デッキ地下駐輪場等				

問合せ先 JR小岩駅北口地区市街地再開発組合
 〒133-0057 東京都江戸川区西小岩一丁目19番29号 エトワールビル4F
 TEL: 03-5622-3055 Email: koiwakita@ar.wakwak.com

事務局 <まちづくりのお手伝いをします>

- 江戸川区 都市開発部 市街地開発課 連絡先 03-5662-1102 (直通)
- コンサルタント 協議会 担当(株) アール・アイ・エー

※これまでのまちづくりについては、江戸川区のホームページでご覧になれます



JR小岩駅周辺地区のまちづくり 検索



■第88～90回幹事会：事業の近況報告の強化

幹事会冒頭に行う事業の近況報告について、昨年度に引き続き報告スライドをボリュームアップし、活動方針である情報共有の強化を図りました。

③各地区・事業の近況報告

六丁目地区

- ・Ⅲ街区住宅棟は令和7年5月上棟し現在各階の仕上工事を進めています。商業棟は雑躯体工事が完了し、公共駐輪場の機械等の工事を進めています。工事は予定通り進んでおり、今年度2月末に竣工・引渡し予定です。
- ・Ⅲ街区住宅(プラウド'カー-小岩701)の分譲を進めています。
- ・公共施設整備工事(各種インフラ管路の埋設等)を進めており、一部の道路では通行止めを予定しております。
- ・Ⅲ街区商業棟1階・2階にオーケー(スーパーマーケット)が開業予定となりました。



2025年4月時点の航空写真

J R小岩駅周辺地区まちづくり協議会第88回幹事会

③各地区・事業の近況報告

七丁目地区 市街地再開発事業

- ・令和5年10月の都市計画決定時点の都市計画案です。
- ・周辺住民も利用できるにぎわい拠点として、屋上広場・交流施設(公益)を計画しています。



■整備方針

- ・愛される商業都市『小岩』が100年栄える開化を完成させるまちづくり
- ・方針1 土地区画整理事業による都市基盤整備とあわせて旧家業街の再生と駅前周辺地区の再開発
- ・方針2 にぎわいある小岩のまちづくり
- ・方針3 多世代が交流し暮らせる生活圏づくり
- ・方針4 思いが交じりあふれる協働力が垣根をくぐり

J R小岩駅周辺地区まちづくり協議会第88回幹事会

③各地区・事業の近況報告

北口地区(1)近況報告



- ・新築工事(躯体工事)を進めています。(令和9年1月に竣工予定。)
※交通広場予定地(現1-3-1カド一部分地)は、令和8～12年度に工事予定。
- ・商業施設「COIWA PARKS(小岩パークス)」のテナントリーシングを行っています。
- ・6月29日の総会にて事業計画変更(資金計画の変更)を行う予定です。

J R小岩駅周辺地区まちづくり協議会第88回幹事会 令和7年6月18日(水)

17

③各地区・事業の近況報告

#こいわの日 2025

JR小岩駅周辺の72店舗が協力のイベント「#こいわの日(5/18の日)」が、2025年5月15日(木)から18日(日)までの4日間の日程で開催しました。3年目を迎える本イベントは、夜の大人のイベントとしてではなく、小岩駅周辺の子どもから大人が楽しめるイベントとして進化をさせるため、今年から「昼の部」を企画しました。

夜の部
●せんべる・ノンベる
1,000円でフード1ドリンクの特別なセットを楽しむことができる。

昼の部
●shop in shop
店舗の軒先を使用し、今回のイベントでしか購入できない、特別な物販イベント
●ミュージック・スクエア地元で活動するアーティストを中心にパフォーマンスを披露。
●パンと珈琲と
小岩エリアで営業されているパン屋、珈琲店を駅前に集結させ、パンと珈琲のフェスを開催

J R小岩駅周辺地区まちづくり協議会第88回幹事会 令和7年6月18日(水)

31



視察会の実施

南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業Ⅲ街区

■視察地・テーマの検討

令和7年度協議会活動方針

○情報共有の強化

令和6年度全体会アンケート

○幹事に限らず幅広く参加者を募る

江戸川区・南小岩六丁目地区のⅢ街区が
令和8年2月に竣工予定



小岩のまちづくり（現場視察会）

- ・視察対象地の関係者から現場の声が聞ける
- ・幹事に限らず幅広く参加者を募る

2) 令和7年度協議会活動報告

- 開催日時：令和7年11月26日（水）14時00分～15時30分
- 参加人数：計10名（まちづくり協議会幹事・うち1名幹事推薦者）
- 当日行程

時間	行程
14:00	KOITTO集合
14:00～14:10	視察会の概要等
14:10～14:25	南小岩六丁目地区市街地再開発事業 概要説明 ～清水建設(株)より～
14:30～15:30	現地へ移動後 南小岩六丁目地区Ⅲ街区現場視察
15:30	解散（現地にて）

■視察地

南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業(Ⅲ街区)

Ⅲ街区



<概要 (全体) >

所在地：東京都江戸川区南小岩六丁目及び七丁目

施行区域面積：約1.3ha

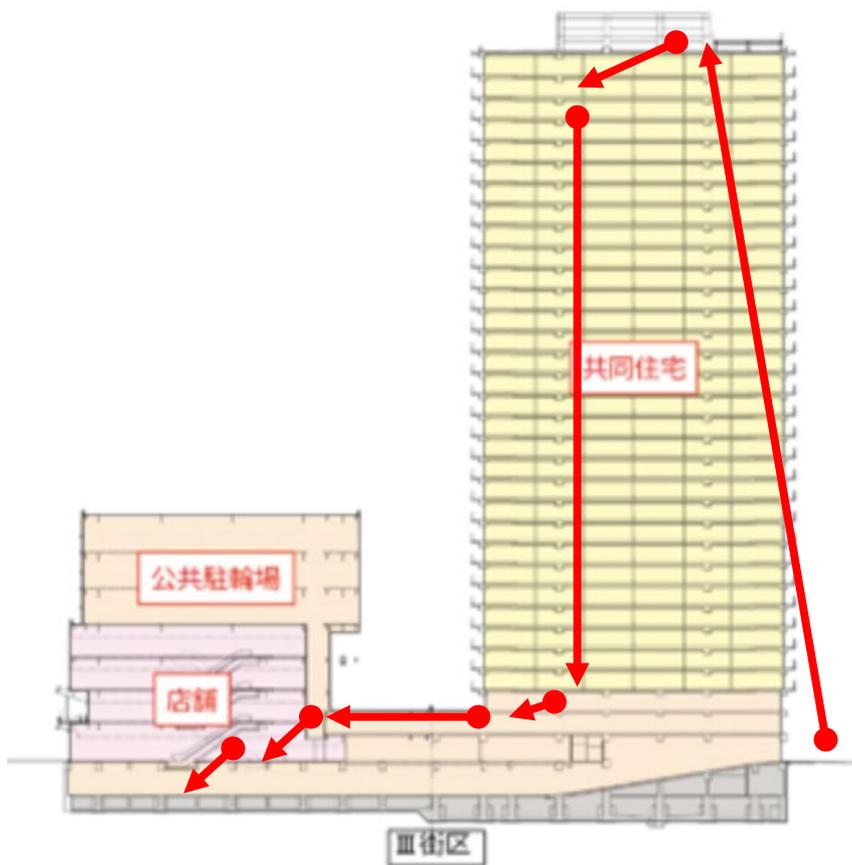
関係権利者数：195人（H30.9時点）

参加組合員：野村不動産株式会社／MIRARTHホールディングス株式会社／清水建設株式会社

特定業務代行者：清水建設株式会社／野村不動産株式会社／MIRARTHホールディングス株式会社

引用元：南小岩六丁目地区市街地再開発組合HP

■主な視察箇所



- R階 屋上
- 3 1階 スカイラウンジ
ゲストルーム
- 3階 コミュニティラウンジ
住宅用駐輪場
- 2階 プライベートブース
公共用駐輪場
歩行者デッキ
- 1階 エントランスホール
サブエントランス
- 地下1階 駐車場等

2) 令和7年度協議会活動報告

■当日の様子



■視察に関するアンケート集計結果：南小岩六丁目地区再開発・Ⅲ街区

～六丁目再開発について～

- ・住民でも行けない所を見学・視察できたのは良かった。
- ・通常では見る事の出来ないエリアまで見られた点が良かった。
- ・今のマンションの中身はどうなっているのかわかった。
- ・完成時にShapoへの横断歩道ができる、線路側の道が広がる等が分かって良かった。
- ・最新のマンションの情報が分かってよかった。
- ・屋上から小岩の町全体が見渡せて刺激的だった。
- ・ゲストルームの眺望と設備が充実していた。
- ・商業に関する部分が残念な感じを受けた。
- ・ホテルライクな住環境の方々に、地域のこと、行事に積極的に参加してもらうことは難しい印象を受けた。
- ・交流施設が皆無に等しく、一体感を生み出せる環境ではない。
- ・駅近のタワーマンション、誰が買うのか、長く住むのか、心配になった。
- ・六丁目再開発で約600世帯増えることを想像するとドキドキした。

■視察に関するアンケート集計結果：南小岩六丁目地区再開発・Ⅲ街区

～防災設備・インフラ等～

- ・防災センターの設備が充実していて安心できた。
- ・マンホールトイレ、防災カメラ、公共駐輪場、災害時に活用できる貯水槽等、街の防災やインフラ整備に役立っている事が良く分かった。
- ・小岩駅周辺の民間の駐輪場の現状を考えると、約3000台の今回の公共駐輪では足りないように思えた。今後も公共、民間を問わず駐輪場の確保に努力していきたい。

(当日質疑)

Q. 公共駐輪場について、一時利用の方はどこを使うのか。平置きがあるのか。

A. 機械式はICカードと自転車の情報登録が必要となるため定期利用となる。平置きは、一時利用と分ける予定。

～視察会について～

- ・近くでの場所での視察開催であるのに、参加者が少なかったように感じる。
- ・見学した場所のみでも図面を見ながら視察できれば理解がより深まったと思った。
- ・北口再開発も見てみたい。
- ・再開発が終了して、時間が経過した現在はどうなっているか住民に聞いてみたい。

■視察まとめ

当日の質疑対応、アンケートから多く聞かれたポイントとして…

六丁目の状況がわかって
よかった・安心した

再開発施設の内容

公共駐輪場や周辺道路等の整備

北口も見てみたい

これから小岩が
どうなるかの不安

多くの世帯の新住民

小岩全体としての交流・コミュニティ

再開発して時間がたった場所を見たい

また、今回視察のテーマとして設定していた、

“幹事に限らず幅広く参加者を募る” については、

1名のみ参加に留まりましたが、幅広く協議会活動に参加いただくため、引き続き視察地に応じて参加対象者や開催方法は検討したいと考えています。

まちづくりだよりの発行

(今年度2回発行)

- ・ No.38 R7.6月
- ・ No.39 R8.1月

■まちづくりだよりNo.38の発行

令和7年7月 編集・発行 / JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会

JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会 まちづくりだよりNo. 38

このまちづくりだよりは「JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会」(以下、まちづくり協議会)の活動を、地域の皆さまに広くお知らせするために、JR小岩駅周辺地区に配布しています。

Topics

1. まちづくり協議会 全体会報告
～令和6年度活動報告(中面)～
2. 今年度の活動予定
3. 第9回 地区特集

1. まちづくり協議会 全体会報告

令和4年度から、まちづくり協議会全体会の開催方法を書面開催に変更しました。資料については、昨年度と同様に江戸川区ホームページに掲載し、1年間の協議会活動を振り返りました。詳細については、2ページ目をご覧ください。

掲載概要

日時：令和7年3月25日(火)から
江戸川区ホームページにて資料掲載

内容：・各地区の活動報告
・令和6年度協議会活動報告
・令和7年度協議会活動方針(案)

掲載先QRコード



活動報告資料



2. 今年度の活動予定

令和7年度は、まちづくり協議会の活動として、幹事会を6月に続き、9月と翌年1月に開催する予定です。また、例年実施している視察会については、テーマや開催方法を検討しながら、11月頃に実施を予定しています。

引き続き、各地区の進捗状況の共有や、まちの情報発信を行っていきます。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
協議会活動			○ 幹事会			○ 幹事会		○ 視察会		○ 幹事会		○ 全体会
まちづくりだより			● 発行									● 発行

3. 第9回 地区特集：JR小岩駅北口地区



完成イメージ
(小岩駅北口から)

住宅棟

商業施設

屋上広場

小岩駅
駅前広場
(地下駐輪場)
※第二工区

令和5年1月に着工した当地区の新築工事は、令和9年1月の完成に向け進行中です。
※第二工区(交通広場)の工事は令和8年度～令和12年度に実施予定です。

建築概要

- <規模> 地下1階地上30階高さ約110m
- <延面積> 約94,590㎡(住宅：731戸)
- <主用途> 住宅・商業・業務・駐車場等

<工事スケジュール(予定)>

年	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
解体工事	第一工区								第二工区	
施設建築物工事			新築工事				★R9年1月竣工(予定)			
公共施設工事			インフラ・道路等				交通広場・歩行者デッキ地下駐輪場等			

JR小岩駅北口地区市街地再開発組合

問合せ先 〒133-0057 東京都江戸川区西小岩一丁目19番29号 エトワールビル4F
TEL: 03-5622-3055 Email: koiwakita@ar.wakwak.com

事務局 <まちづくりのお手伝いをします>

■江戸川区 都市開発部 市街地開発課 連絡先 03-5662-1102 (直通)

■コンサルタント 協議会 担当(株)アール・アイ・エー

※これまでのまちづくりについては、江戸川区のホームページでご覧いただけます

JR小岩駅周辺地区のまちづくり 検索





2) 令和7年度協議会活動報告

■まちづくりだよりNo.38の発行

令和6年度 活動報告

各事業地区の進捗状況と、まちづくり協議会の主な活動を紹介します。

A 北口地区

新築工事

を進めています。

再開発ビルの建築を予定している北側の区画から実施中です。

- 令和5年1月着工の新築工事を継続しており、令和6年度は地下掘削の一部まで完了し、令和9年1月竣工予定です。
- 商業棟名称が「KOIWA PARKS (小岩パークス)」に決定しました。



B 六丁目地区

新築工事

を進めています。

3つの街区のうちⅡ街区まで完成しています。

- Ⅰ街区(10F商業)は令和2年12月より、Ⅱ街区(地下1F-22F)は令和5年2月よりオープンしています。
- Ⅲ街区(地下1F-33F)は、建築工事を進めており、令和8年2月竣工予定です。



地区特集第8弾

南小岩六丁目地区

まちづくりだより、南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業の地区特集記事を掲載しました。



視察会

江戸川区内の他地区のまちづくり ・平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業

○令和6年度の視察会は、平井駅北口で進んでいる市街地再開発事業の現地視察会を実施しました。
○小岩にも共通する「周辺住民との交流」や「災害への備え」について、現地の担当者様からお話を聞きながら施設内を見学することができ、具体的にイメージいただく機会となりました。



各地区の事業経過

	発起人準備会	準備組合	都市計画決定	組合設立	工事中	完了
再開発	E 七丁目西	H23	H23	H24-H27		完了
	B 六丁目	H19	H24	H26	H28	R1 Ⅰ・Ⅱ街区竣工 Ⅲ街区工事中
	A 北口	H26	H27	H30	R1	R3 工事中
	C 七丁目	H27	H28	R5	都市計画決定	
区画整理	C 七丁目		H27	R3	事業計画決定	
街路事業	D サンロード		H26	H28	建物調査・補償算定・用地契約	
	D 北側側道		H26	H28	建物調査・補償算定・用地契約	

D 街路事業

サンロード 北側側道 建物調査・補償算定 を行っています。

建物調査・補償算定とは、移転が必要な建物等の調査を行い、補償費を算出することです。

○平成29年度から調査・算定を随時実施しており、今後も引き続き建物用地買収に向けて移転交渉を行っていく予定です。

サンロード[都市計画道路補助285号線]

○全38件中17件の用地買収が完了しています。
北側側道[区画街路第28号線]
○全8件中6件の用地買収が完了しています。

C 七丁目地区

第5回仮換地 指定通知 を行いました。

造成工事 を行っています。

[土地区画整理事業]

○土地区画整理協議会をこれまでに21回開催しています。(令和6年度は4回開催)
○令和5年度に移転が完了した箇所は、造成工事を始めています。
○引き続き建物等調査を実施した権利者から補償の契約を行い、移転を行う予定です。

[市街地再開発事業]

○市街地再開発事業への参加を希望する権利者の「法定申し出」を完了し、「仮換地指定」を行いました。
○住宅部会、商業部会それぞれの活動を開始し、より権利者の皆様の生活再建をイメージできるような意見交換を実施しています。



組合設立

に向けて活動中です。
組合とは、地権者が主体となって再開発を進めていく法定団体です。

まち運営団体 (KOITTO) 活動報告



JR小岩駅周辺の72店舗が協力するイベント「#こいわの日(518の日)」が、令和7年5月15日(木)から18日(日)までの4日間の日程で開催。3年目を迎える本イベントは、1,000円で店舗自慢の一品とドリンク一杯をセットにしたメニュー「#こいわの日セット」を期間限定でご提供する夜の部と、昼の部として「パンと珈琲と」shop in shop「ミュージック・スクエア」を企画。老若男女が楽しめる小岩駅周辺のまちフェスとして進化させました。夜の部は「#こいわの日セット」が連日完売になる店舗もあり、パンフレットを片手に小岩駅周辺でハシゴ酒をする姿を多く見かけました。昼の部は、あいにくの天気の日もありましたが、それぞれの企画を楽しみに多くの方が訪れました。こちらの企画は、ボランティアメンバーで構成される実行委員会が主体となって企画しています。(KOITTOは本企画に事務局として参加しています)まちの方々と連携し、より成長する「#こいわの日」をぜひお楽しみに！
(KOITTO事務局)

【イベント概要】
■名称: #こいわの日(518の日)2025
■日程: 令和7年5月15日(木)～18日(日)
■主催: #こいわの日の実行委員会
■協力: 小岩デラックス、KOIWA BASE、いこいわハウス、たぐち珈琲豆店、新見楽器、FMえどがわ、まいぶれ江戸川区
■事務局: KOITTO(小岩駅周辺地区エリアマネジメント)

■まちづくりだよりNo.39（令和8年1月発行）

令和8年1月 編集・発行 / JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会

JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会 まちづくりだよりNo.39

このまちづくりだよりは、JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会(以下、「まちづくり協議会」)の活動を地域の皆さまに広くお知らせするために、JR小岩駅周辺地区に配布しています。

Topics

- ・ JR小岩駅周辺地区のまちづくりに向けて
- ・ 視察会報告(南小岩六丁目地区再開発Ⅲ街区)
- ・ まち運営団体「KOITTO」活動報告
- ・ 各地区の近況

～JR小岩駅周辺地区のまちづくりに向けて～

JR小岩駅周辺地区のまちづくりは「100年栄えるまちづくり」を合言葉に、皆さまの熱意に支えられ、着実に歩みを進めてまいりました。

「南小岩六丁目地区」は、Ⅰ街区、Ⅱ街区の竣工につづき、残るⅢ街区につきましても令和8年2月末の竣工に向けて工事が大詰めを迎えております。各街区をつなぐ歩行者デッキにより安全な歩行空間が創出されるほか、Ⅲ街区2階内には駅周辺の自転車利用需要に対応するための公共駐輪場を整備いたします。これらの施設は、日常の移動をより円滑にし、放置自転車を抑制するものと考えています。

他の地区につきましても竣工に向けた取組を着実に進め、皆さまに安心してご利用いただける駅周辺環境の整備を進めています。

小岩地区の将来像は「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画2019」において、「笑顔輝く百年商栄都市を目指して」と掲げられています。今後もより住みよい江戸川区をつくっていくにあたり、JR小岩駅周辺地区においては、この目標を念頭に、地域の皆さまと力を合わせて、協働によるまちづくりを進めてまいります。

引き続き、皆さまのより一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。



江戸川区長
齊藤 猛

各地区の近況

A 北口地区
建築工事中です
R5年1月から建築工事を行っています。建物の竣工はR9年1月を予定しています。

B 六丁目地区
Ⅲ街区の建築工事中です
R8年2月末の竣工引渡に向けて、工事実施中です。

D 街路事業
サンロード、北側側道
建物調査・補償算定・用地契約を行っています
建物調査・補償算定とは、移転が必要な建物等の調査を行い、補償費を算出することです。その後、ご同意いただいた方から順次用地契約をしています。

C 七丁目地区
造成工事を行っています
新しい街につくり変えるための造成工事を進めています。また、皆さまの移転とそための建物調査・補償算定も順次進めています。

再開発組合の設立認可に向けて活動中です
再開発組合とは、都市再開発法に基づき市街地再開発事業を行うことができる民間団体です。



各 地区の事業経過

地区	再開発	区画整理	街路事業
E 七丁目西	H23		
B 六丁目	H19, H24		
A 北口	H26, H27		
C 七丁目	H27, H28	H27	
D サンロード			H26, H28
D 北側側道			H26, H28

個人旅行
R1 Ⅰ・Ⅱ街区竣工
Ⅲ街区工事中
R3 工事中
都市計画決定
R5 都市計画決定
R3 事業計画決定
H26 H28 建物調査・補償算定・用地契約
H26 H28 建物調査・補償算定・用地契約
事業認可

事務局 <<まちづくりのお手伝いをします>>
 ※これまでのまちづくりについては、江戸川区のホームページでご覧になれます

■ 江戸川区 都市開発部 市街地開発課
連絡先 03-5662-1102 (直通)
 ■ コンサルタント 協議会 担当 (株) アール・アイ・エー



JR小岩駅周辺地区のまちづくり 検索



■まちづくりだよりNo.39（令和8年1月発行）

視察会報告（南小岩六丁目地区再開発Ⅲ街区）

南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業（以下、「六丁目再開発」）のⅢ街区が令和8年2月に竣工予定であることを踏まえ、「小岩のまちづくり」をテーマに、六丁目再開発Ⅲ街区の現場視察会を開催しました。

六丁目再開発は、江戸川区初の組合施行による市街地再開発事業として進められてきました。当地区は3つの街区に分かれ、令和2年度にⅠ街区、令和3年度にⅡ街区が完成しています。



■視察会概要

【日時】
令和7年11月26日（水）
【次第】

1. 南小岩六丁目地区市街地再開発事業の概要（清水建設統括工事長より）
2. 南小岩六丁目地区Ⅲ街区現場視察
3. 質疑応答



イメージ図

■当日の様子



統括工事長による概要説明



線路側（北側）から敷地内へ



公共駐輪場からフラワロード側へ向かう歩行者デッキ

■視察会の感想等

- ・新しい再開発の状況を見ることができてよかった。
- ・防災設備等、まちの防災やインフラ整備に役立つことがよくわかった。
- ・約600世帯が入居することを考えるとドキドキした。
- ・新しい住民が住み、地域の行事等に積極的に参加してもらえるのが心配になった。
- ・公共駐輪場の仕組みがよくわかった。小岩駅周辺として駐輪場の状況を踏まえた台数の確保が必要。
- ・今後完成する北口地区の再開発も見てみたい。
- ・再開発が終了して時間が経ったまちがどのように変わっているのを知りたい。

おしらせ

南小岩六丁目地区再開発Ⅲ街区2階内に、公共駐輪場が整備されます。

令和8年4月1日オープン予定です。詳細は2月15日号の広報えどがわをご覧ください。

まち運営団体「KOITTO」活動報告

■フリーペーパー「MOVE」発行

小岩のまちの魅力を紹介するフリーペーパー「MOVE」の最新号を発行いたしました。MOVEは小岩駅周辺の魅力を改めて小岩のみならず知ってもらえるきっかけとなる紙面として、KOITTOが企画・発行しています。

今回は小岩神社や、「紙」の研究をされている野島氏にお話を聞く等、小岩の歴史に触れつつ、若者が好きなチーズやクレープも取り上げ、小岩に長く住んでいるだけでなく、新しく小岩に住む方が知りたい情報を集めた号となりました。

今後は、手にとってもらえる機会が増えるよう、設置場所を増やしていきます。設置にご協力いただけるお店などございましたら事務局までご連絡ください！



内容は
こちらから→



■KOIWAこどもハロウィン2025 開催報告

昨年度に引き続き、令和7年度も「KOIWAこどもハロウィン」を開催しました。今回はJR小岩駅北口駅前広場にも新たにブースを設置し、より大規模での実施となりました。運営には、近隣カフェや子育てサークルのメンバー、他、小学生のボランティアメンバーも参加していただき、ハロウィン衣装と相まって賑やかなイベントとなりました。ご協力くださいました近隣の店舗、企業の皆さま、ありがとうございました！



■イベント概要

日時：令和7年10月26日（日）
時間：9時半～15時
会場：KOITTO TERRACE
FIRSTA I・II広場スペース
JR小岩駅北口駅前広場

■令和8年も開催！

「＃こいわの日」で小岩の魅力を再発見しませんか？

地域の皆さまに愛され、回を重ねるごとに規模を拡大している「＃こいわの日」。令和8年5月の開催に向け、早くも準備が始まります！

これまでの「せんべう企画」などの夜の賑わいはもちろん、次年度はさらに世代を超えて、誰もが小岩の街を知り、好きになってもらえる仕掛けを検討しています。KOITTOは、このイベントを通じて皆さまと一緒に「歩いて楽しい小岩」を盛り上げていきます。詳細は決まり次第お知らせいたします。どうぞ楽しみに！



KOITTO TERRACE（コイトテラス）

住所：江戸川区南小岩7-24-20FIRSTA I 1階
営業時間：10時～17時
定休日：水曜、日曜
電話番号：03-6657-9007



3) 令和8年度協議会活動方針（案）

■幹事会

- ・各事業地区の情報共有
- ・まち運営団体との情報共有
- ・まちづくりだよりの発行
(事業進捗状況の情報発信)

■視察会

- ・テーマ・開催方法については来年度検討予定

3) 令和8年度協議会活動方針（案）

令和8年度

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
まちづくり協議会			幹事会 ○ ・だより承認 ・年度方針 ・情報共有					幹事会 ○ ・情報共有 ・ 視察会		幹事会 ○ ・だより承認 ・情報共有 ・年度まとめ		全体会 ● ・年度報告	
			まちづくりだより □ ・年度報告					開催方法については 来年度のテーマに 合わせて検討		まちづくりだより □ ・視察会報告			
		視察・開催方法の検討											
		各地区の進捗状況の共有											
	まち運営団体・まち運営の情報共有												
まち運営団体	まち運営活動の実施・検討												