

# 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. 26

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  
平成30年度活動報告(中面)
- 2 今年度活動予定
- 3 第3回 地区特集

## 1 まちづくり協議会全体会報告

平成30年度活動報告では、各地区の情報共有を行った後、当年度実施した幹事会、部会、バス視察会の内容を報告し、1年間の協議会活動を振り返りました。

質疑・意見交換では、今後のまちづくりの方向性について、出席者による活発な意見交換が行われました。

詳細については2ページ目をご覧ください。

### 開催概要

日時：平成31年3月15日（金）午後7時～

場所：小岩区民館講座講習室

出席者：協議会員 24名

内容：各地区の活動報告、平成30年度協議会活動報告、平成31年度協議会活動説明



全体会の様子

### 全体会で出た主な意見

#### みなさまの声

- ・各再開発地区で連携を持ち、個性を出しながら小岩の再開発を成功させたい。
- ・各再開発地区の理事が懇談する様な機会を増やしてほしい。

## 2 今年度活動予定

令和元年度はまちづくり協議会の活動として、秋に視察会、年度末に全体会の開催を予定しています。その他幹事会と部会の会議を定期的に行いながら、各地区の進捗状況の共有、今後の小岩のまちづくり活動の検討などを行う予定です。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
全体会							☉ 視察					全体会
幹事会												
部会								○				

# 平成30年度活動報告

平成30年度の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

### 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。

- 平成30年7月に都市計画決定しました。
- 組合設立に向けて権利者の合意形成を進めるとともに基本設計、現況測量、建物調査を実施しています。
- 令和元年秋頃の組合設立認可申請を目標に活動中です。



## B 六丁目地区

### 解体工事

に着手しました。

3つの街区のうち最もJR小岩駅に近い街区から実施中です。

平成30年12月14日に東京都知事より、権利変換計画の認可を受けました。

- 街区は従前建物の明け渡しを完了し、各種調査に続き、3月より既存建物の解体工事が始まりました。
- 令和元年5月に街区、8月に街区の新築工事を着手予定です。最新の状況については裏面へ
- 再開発組合事務局は、2月末に地区内に移転しました。



### 部会活動報告

平成30年度は「まちづくり基本計画2014改訂案」の作成に向け、まちづくり協議会対象エリア全体から広く参加者を募り、より活発な情報共有と議論を行うべく計3回部会を開催し、新たな小岩のまちの運営を見据えた議論を行いました。

#### 平成30年度の主な活動内容

- 第1回部会（10月） 日常的な小岩の使い方について議論
- 第2回部会（12月） 新たな小岩に必要な活動について議論
- 第3回部会（2月） 事例紹介と部会意見の取りまとめ



第2回部会

## 各地区特集第2弾 北口地区

平成30年度もまちづくりだよりにて各地区特集を行い、北口地区について特集しました。



## バス視察会(JR辻堂駅周辺)

平成30年11月14日開催のバス視察会では、「地域全体で連携しているまち」をテーマに、辻堂駅周辺の「テラスモール湘南」・「辻堂西口YU-ZUルーム」を訪れました。施設運営を行う地元の方々からは、自分たちのまちづくりだと自覚し、新旧住民が連携する必要性についてお話いただきました。



## 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、補償の算定をすることです。

サンロード[都市計画道路補助第285号線] 北側側道 [区画街路第28号線]

○平成29年度から用地買収に向けて建物調査・算定を随時実施しており、今後も引き続き建物調査・算定を実施し、契約を行っていく予定です。

## C 七丁目地区

### [土地区画整理事業]

- 事業計画決定に向けて関係機関協議を行っています。
- 先行買収を行い、目標面積約2,600㎡に対し約2,400㎡完了しています。
- 事業をより一層進めるため、新たなまちづくり相談事務所を設けました。

### [市街地再開発事業]

- 平成30年6月に準備組合事務局を設置しました。
- 都市計画素案の作成に向け施設ボリューム等について議論しています。
- 「非商業施設」の中核となる交流施設『小岩 commons(仮)』のあり方や機能等について議論を進めています。



### 事業計画認可

に向けて活動中です。事業をスムーズに進めるために、事業地区内の土地を先行買収しています。

### 都市計画決定

に向けて活動中です。都市計画とは、都市全体の整備発展のために重要な事業と位置付けられることです。

## 各 地区の事業経過



# 3 第3回 地区特集



## 南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業

### 建設工事が始まりました

本地区は、平成19年に世話人会発足からスタートし、事業を進めてきました。令和元年5月12日(日)に起工式を迎え、この度工事に着手しました。

工事は2期に分けて行います。1期工事として・街区、2期工事として 街区の工事着手を予定しています。全体完成は令和7年度を予定しています。

### 施設概要

#### 街区

規模：地上10階  
主用途：商業

#### 街区

規模：地上22階・地下1階  
主用途：商業・業務・住宅

#### 街区

規模：地上33階・地下1階  
主用途：商業・住宅・公共駐輪場

### 問合せ先



南小岩六丁目地区市街地再開発組合  
〒133-0056  
東京都江戸川区南小岩六丁目31-1 2F  
TEL：03-5622-0688  
HP：<http://www.minamikoiva631.com/>

【外観透視図 フラワーロード側から】  
現時点のイメージで今後の検討により変更になります。



2期工事 ←→ 1期工事  
(令和7年度完了予定) (令和4年度完了予定)



街区工事の様子

## 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。

検索してね

JR小岩駅周辺地区のまちづくり 検索



小岩のまちづくり  
キャラクター  
こいワン