

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. 32

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3年度活動報告(中面)～
2. 今年度の活動予定
3. 第6回 地区特集

1. まちづくり協議会 全体会報告

令和3年度のまちづくり協議会全体会は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催を中止し、江戸川区ホームページにおいて資料を掲載し、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4年3月7日(月)より
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3年度協議会活動報告
・令和4年度協議会活動方針(案)



掲載先QRコード



2. 今年度の活動予定

令和4年度は、まちづくり協議会の活動として11月頃に視察会、年度末に全体会の開催を予定しています。そのほか、幹事会を定期的に行いながら、各地区の進捗状況の共有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
協議会			幹事会			幹事会		視察会		幹事会		全体会

NEWS

コイット

KOITTOが都市再生推進法人に指定されました

コイット KOITTO(一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント)は、令和4年3月29日付で都市再生推進法人に指定されました。

都市再生推進法人とは、まちづくりの新たな担い手として行政と協働・連携してまちの機能や質を高めうる団体を、団体からの申請に基づき審査を行い、江戸川区が指定するものです。まちの賑わいや交流創出など、地域のまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されます。

令和3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。

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年度から建物調査・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13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5件の用地買収が完了しています。

A 北口地区

解体工事
に着手しました。

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4年3月より解体工事を開始しました。
(建築工事は令和5年1月着手予定)
再開発ビルは令和9年1月に完成予定です。
交通広場予定地(現イトーヨーカドー部分)は、令和8年度~12年度に工事予定です。



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
街区まで完成
しました。

街区(10F商業)は、令和2年12月に竣工・引渡しを受け、令和3年1月より、営業中です。

街区(B1-22F)は、令和4年3月末に竣工しました。

街区(B1-33F)は、令和4年12月着工~7年11月竣工を予定しています。



地区特集第5弾 南小岩七丁目地区

まちづくりだより
に、南小岩七丁目
地区についての地
区特集記事を
掲載しました。



現場視察会

(南小岩六丁目地区II街区)

- 令和3年11月の視察会は、南小岩六丁目地区II街区の現場視察会を行いました。
- 事業概要と工事の進捗状況について、現場の統括工事長から説明を受け、現場見学しました。新たな小岩のまちづくりを、具体的にイメージいただく機会になりました。



まち運営団体 (KOITTO) 活動報告

第1期の活動内容及び決算内容をまとめた活動報告書を令和4年4月末に発行しました。各再開発組合・準備組合の事務局を通じて地権者・関係者の方々に配布しております。KOITTO TERRACEにも配置していますので、ぜひご覧ください。

KOITTOの詳細については、ホームページのQRコードからご覧ください



C 七丁目地区

事業計画決定

されました。

事業計画決定とは、事業計画を東京都知事から認可を受け、区長が公告を行うことです。

換地設計

を行います。

換地設計とは、将来再建される換地場所(駅前共同化街区・個別利用街区・立体換地街区)を設計することです。

都市計画決定

に向けて活動中です。

都市計画決定とは、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。

[土地区画整理事業]

令和3年7月9日に事業計画決定公告を行い、土地区画整理事業がスタートしました。事業の適正な運営を図るため、土地区画整理審議会を設置し、これまでに6回開催しました。

土地所有者と借地権者を対象に再開発事業予定地である「駅前共同化街区」及び「立体換地街区」への申し出を行いました。これを基に換地設計を行います。

[市街地再開発事業]

都市計画決定に向けた協議素案を作成し、東京都・江戸川区・警視庁等の関係各課と協議を進めています。

環境アセスメント調査は、調査計画書の公告・縦覧を行い、その後各種影響調査を実施しました。



事業協力者提案(2017.10)に基づくイメージ

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	工事着工
再開発	E 七丁目西		H23	H23	H24-H27
	B 六丁目	H19	H24	H28	R3 II街区竣工
	A 北口	H26	H27	R1	R3
	C 七丁目	H27	H28		権利変換計画認可
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	建物補償調査 用地交渉中
	D 北側側道		H26	H28	建物補償調査 用地交渉中 事業認可

3 . 第6回 地区特集

JR小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業

第一工区 工事着手しました

令和3年7月に権利変換計画の認可を受け、令和4年3月より第一工区の解体工事に着手しました。再開発ビルは令和9年1月に完成予定です。

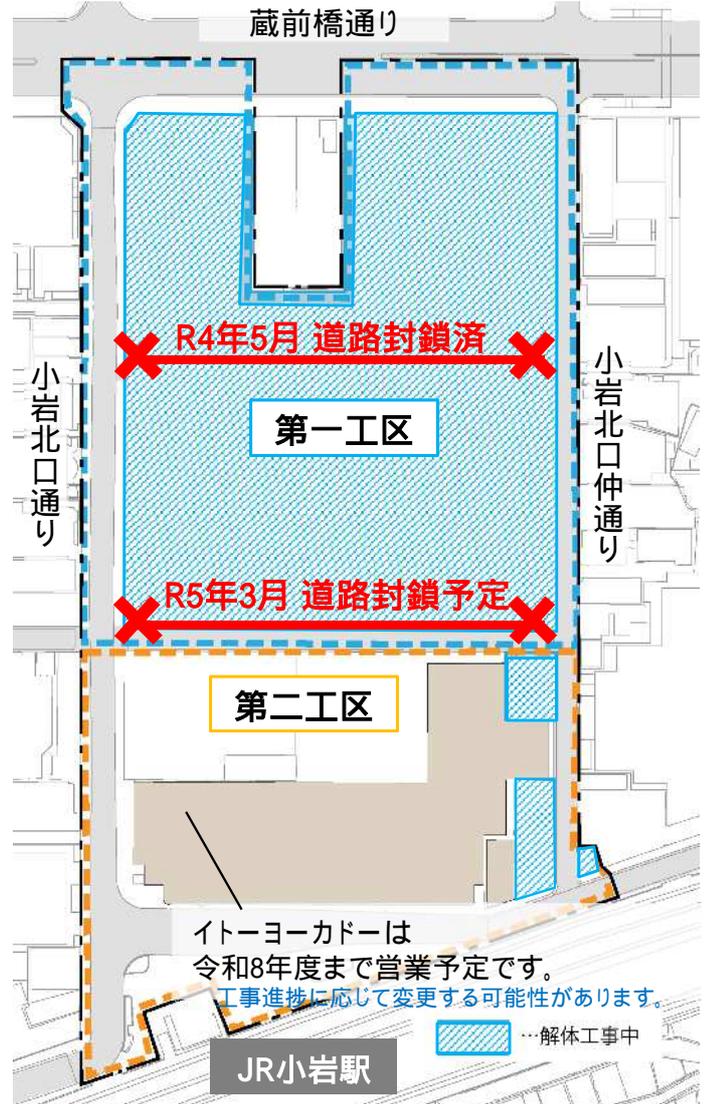
第二工区(交通広場)の工事は令和8年度～令和12年度に実施予定です。

建築概要

- < 規模 >
地下1階地上30階
(高さ約110m)
- < 延面積 >
約94,710㎡
(住宅戸数：約730戸)
- < 主用途 >
住宅・商業・業務・
駐車場等



(工区・解体状況図)



< 工事スケジュール(案) >

年	R4	R5	R6	R8	R9	R12
解体工事	第一工区					
施設建築物工事						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

