

# 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. 33

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(二子玉川駅周辺地区)
- ・ まち運営団体(KOITTO)の活動について
- ・ こいワンの『こいわ今昔写真館』
- ・ 各地区の近況活動報告

## ～ 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、皆様の熱意に支えられ、着実に歩みを進めてまいりました。

「南小岩六丁目地区」は、令和2年12月末に 街区、令和4年3月に 街区が竣工し、街区は令和7年度の完成に向けて工事が進んでおります。「JR小岩駅北口地区」は、今年1月に新築工事の着工を迎えました。建物の完成は令和8年度を予定しています。「南小岩七丁目地区」の再開発事業については、来年度の都市計画決定に向けて協議を継続しており、区画整理事業については令和3年7月に東京都より事業認可を受け、事業が進んでおります。

本区は、共生社会「ともに生きるまち」の実現に向けて、分かりやすく取り組める行動を『SDGsえどがわ10の行動』と題し、皆様と実践しています。

JR小岩駅周辺地区においても、皆様と力を合わせて、協働によるまちづくりを進めてまいります。

引き続き、区民の皆様の一層のご理解とご協力をお願い申し上げ、まちづくりに向けてのご挨拶とさせていただきます。



江戸川区長  
齊藤 猛

# 視察会報告（二子玉川駅周辺地区）

今年度は3年ぶりに、他地区のまちづくりの事例を勉強する視察会を開催しました。開催方法は、新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえ、現地と小岩会場をリモートでつなぎ、説明と質疑を行う「リモート方式」での開催としました。視察先は、『多世代がまちの運営に関わる、再開発によるまちづくり後のまち』というテーマのもと、二子玉川駅周辺でまち運営を実践している「一般社団法人二子玉川エリアマネジメント」の関係者の皆さんに依頼しました。

## 視察会概要

日時：令和4年12月12日（月）13時～15時  
 会場：KOITTO TERRACE  
 次第：1. リモート視察会  
 ・一般社団法人二子玉川エリアマネジメント事務局  
 ・玉川町会事務局長  
 2. 質疑応答・感想等意見交換  
 開催に当たっては消毒・検温等の感染症対策を講じて実施しました。



## 視察のポイント

- 町会・商店と連携してまち運営を行う体制
- 対象区域のほとんどが玉川町会に所属する
- 二子玉川商店街振興組合の商店街が区域に含まれ、まち運営の一員として活動している
- 都市再生推進法人の指定を受けている
- 令和2年より、河川敷・交通広場等の公有地を活用しながら活動を行っている

## 当日の様子



小岩会場と視察先をリモートでつなぐ様子      事務局より概要説明      地元の方も同席して質疑応答

## 質疑内容

- Q. 地域共同の活動には、どんな人（世代、居住地等）が参加しているか。  
 ミズベ ファン ベース  
 A. Mizube Fun Baseという広場活用では、世代にとらわれず、20代がパフォーマンスをしたり、年配の方が地産地消の物販・マルシェの出店等、使い方も様々。ただ中心は40代あたりが多い印象。
- Q. 再開発等で新しく住む人々は、地元町会・商店街に親しみを持っているのか。そのために地元が行った具体的な活動はあるか。  
 A. 地域のお祭り・イベントを通じて、新しい住民も多く参加してもらっている。まちのことを知ってもらう配布物や、町会には新しい住民が入居する際に参加してもらうよう説明しているため、活動への理解度は高いと思う。

## 視察会の感想

- 【団体の活動について】  
 ・活動する場として河原はわかりやすい。小岩にもわかりやすい場所が欲しい。  
 ・運営や活動内容はよくわかったが、小岩への生かし方は考えなければならない。
- 【小岩の現状について】  
 ・若い方々は、なかなかまちの行事に参加しづらい。  
 ・マンション住民同士はまちで会っているが、昔からいる人との接点がない。
- 【今後に向けて】  
 ・今後まちが変わり新しい人達が入ることに期待したい。  
 ・新しい住民がまちに出てもらうための作戦が必要。  
 ・小岩に愛着を持ってもらえるような活動（例：お祭り）などを増やしていきたい。

# まち運営団体（KOITTO）の活動について

【フリーペーパー「MOVE」創刊】  
 小岩のまちの魅力を紹介するフリーペーパーを制作・配布しています。来年度以降は、年2回の発行を予定しています。



【マルシェの開催】  
 駅前の賑わいづくりを目的に屋外空間を有効活用するプロジェクトとして、継続的に実施しています。開催時期は以下QRコード（団体HP）より、ご確認ください。



内容はこちらから



レンタルスペース、レンタルシートの利用に関する問合せは、web・電話・現地受付まで問合せください。



## KOITTO TERRACE（コイトテラス）

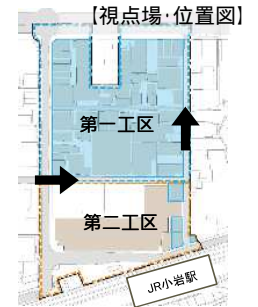
住所：江戸川区南小岩7-24-20 FIRSTA 1階  
 営業時間：10時～21時（受付スタッフ在籍10時～17時）  
 定休日：水曜、日曜  
 電話番号：03-6657-8007



## こいワンの『こいわ今昔写真館』



日々再開発等の工事が進むJR小岩駅周辺地区では、風景も様変わりしてきました。そこで、小岩のまちづくりの変遷を見るべく、開発前と後の街並みを写真でご紹介しています。第2弾は、JR小岩駅北口地区です！



## 北口通り商店街



従前  
BEFORE

## 仲通り商店街



現在  
AFTER



現在、第一工区の解体工事と建築工事が進められています。将来は再開発によって、不燃化された建物のほか、豊かな歩道や広場が整備される予定です。



# 各地区の近況活動報告

## A 北口地区

### 建築工事着工しました

解体工事と並行して、R5年1月より建築工事を着工しました。

## D 街路事業

サンロード、北側側道

### 建物調査・補償算定・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、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

### 換地設計案の供覧を行いました

換地設計とは、事業計画で定められた道路等にに合わせて、各換地の位置、形状、地積等を定めることです。

### 建物調査を行っています

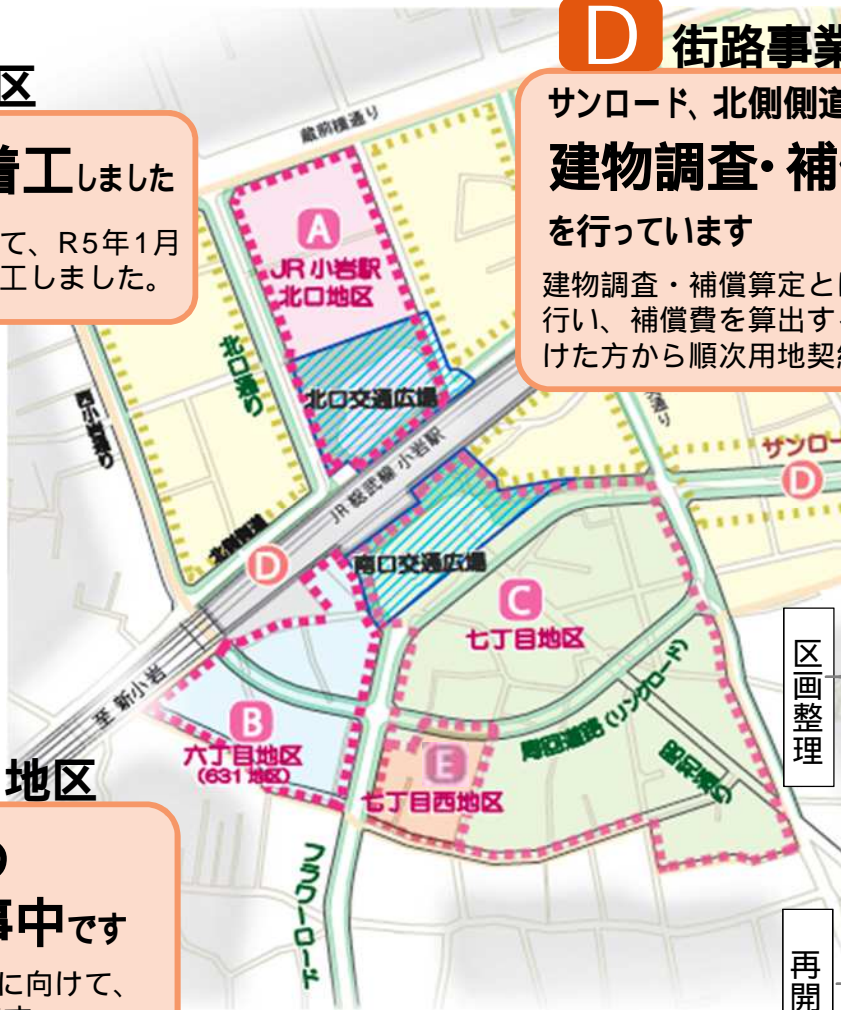
### 都市計画決定に向けて活動中です

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。

## B 六丁目地区

### 街区の建築工事中です

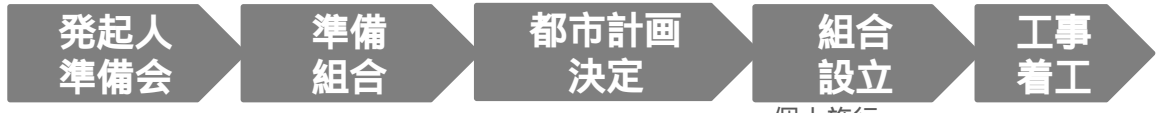
R7年度の竣工に向けて、工事を実施中です。



区画整理

再開発

## 各地区の事業経過



事業種別	地区	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	H26	H28	R1
	A 北口	H26	H27	H30	R1	R3
	C 七丁目	H27	H28			
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 事業認可

## 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

