

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. 34

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4年度活動報告(中面)～
2. 今年度の活動予定
3. 第7回 地区特集

1. まちづくり協議会 全体会報告

令和4年度より、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5年3月17日（金）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4年度協議会活動報告
・令和5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5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		

令和4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、補償費を算定することです。

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15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

新築工事
 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5年1月より、再開発ビルの新築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。
 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、ほぼすべての区画がオープンとなりました。
 街区(B1-22F)は、令和5年6月に住宅の入居が開始し、専門学校の開校、銀行・事務所等も順次開業しています。
 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。



C 七丁目地区

第一回仮換地指定通知
 を行いました。

仮換地指定通知とは、従前地と仮換地の位置や面積を示し、通知するものです。

移転が必要な**建物等の調査・補償費の算定**
 を行っています。

[土地区画整理事業]

土地区画整理審議会をこれまでに11回開催しています。（令和4年度は6回開催）
 権利者の方々に将来の生活再建方法について『申し出』を行っていただきました。
 この『申し出』を基に、江戸川区で換地設計を行い、換地設計案の供覧を行いました。
 ○令和5年度に移転していただく権利者を対象に建物等調査を実施し、補償費の算定を行いました。

[市街地再開発事業]

関係各課との協議を踏まえ、都市計画案を取りまとめました。また令和5年1月に周辺説明会を開催しました。現在は、都市計画決定に向けた手続きを進めています。
 環境アセスメント調査は、各種影響調査の結果を踏まえ評価書（案）を作成し、令和5年2月に環境影響評価書案の説明会を開催しました。



…整備イメージ

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。

区画整理

再開発

地区特集第7弾 北口地区

まちづくりだより
 に、JR小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業についての地区特集記事を掲載しました。



視察会

（二子玉川駅周辺・一般社団法人二子玉川エリアマネジメント）

○令和4年12月の視察会は、「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」をテーマに視察会を行いました。
 ○視察先と小岩会場をリモートでつなぐ「リモート視察会」での開催とし、現地で活動する事務局の方々と概要説明・質疑応答を行いました。
 地元の方々から見た先進的なまち運営の試みを具体的にイメージいただく機会となりました。



まち運営団体（KOITTO）活動報告

第2期の活動内容及び決算内容をまとめた活動報告書、および小岩のまちの広報誌「MOVE～心が動くまちKOIWA」の第2号を令和5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います。
 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、QRコードからホームページをご覧ください！



各地区の事業経過

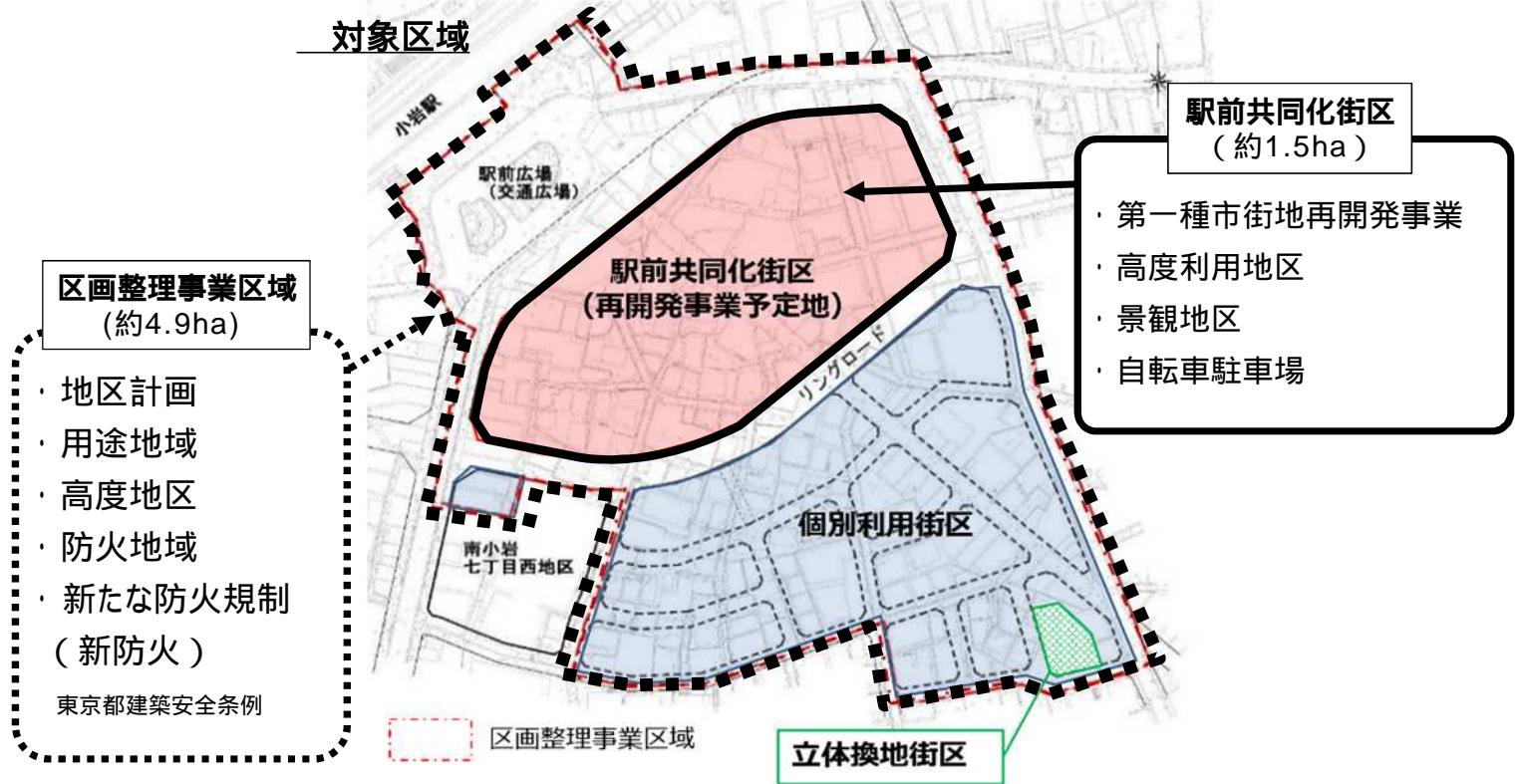
	発起人準備会	準備組合	都市計画決定	組合設立	工事着工
再開発	E 七丁目西		H23	H23	H24-H27
	B 六丁目	H19	H24	H26	H28 R1
	A 北口	H26	H27	H30	R1 R3
	C 七丁目	H27	H28	R5	都市計画決定予定
区画整理	C 七丁目		H27	R3	事業計画決定
街路事業	D サンロード		H26	H28	建物調査・補償算定・用地契約
	D 北側側道		H26	H28	建物調査・補償算定・用地契約

3 . 第 7 回 地区特集

南小岩七丁目地区 (土地区画整理事業・市街地再開発事業)

都市計画手続きを
進めています

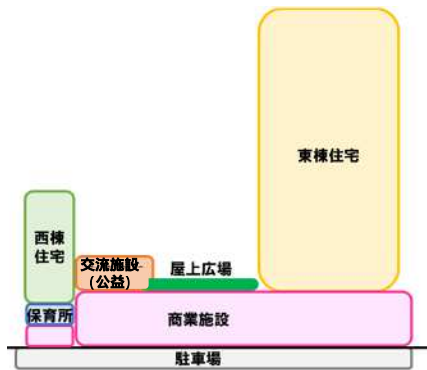
都市計画決定に向けて、東京都・江戸川区・警視庁等の関係各課との協議を踏まえ、都市計画案を取りまとめました。周辺住民も利用できるにぎわい拠点として、屋上広場・交流施設（小岩 commons）を計画しています。これらの機能を最大限確保し、さらに周辺環境に与える影響を軽減するなど、より良い施設計画とすべく引き続き検討中です。



地区概要

敷地面積：約 15,000 m²
建築面積：約 11,990 m²
建ぺい率：約 80%
延床面積：約 155,000 m²
容積対象面積：約 104,800 m²
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 160 m
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 (北から)



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。

問合せ先

【事務局】南小岩七丁目地区市街地再開発準備組合
〒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5F
TEL：03-6801-7880

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

