

# 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. 35

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(戸越銀座商店街)
- ・ まち運営団体(KOITTO)の活動について
- ・ 公共空間の利活用に関する実証実験の報告
- ・ 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I街区、令和4年3月にII街区が竣工し、III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、令和5年1月に新築工事の着工を迎え、建物の完成は令和8年度を予定しています。

一方、「南小岩七丁目駅前地区」の再開発事業については関係者と協議を重ね、令和5年10月に都市計画が決定されました。また、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、着実に事業が進んでおります。

本区は令和4年8月に、2100年に向けた区の目指す姿を描いた「共生社会ビジョン」を策定し、その理念を実現するために必要となる具体的な取り組みの方向性を、「アクションプラン」として取りまとめました。今後も、住みよい江戸川区のための検討をすすめるとともに、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（戸越銀座商店街・防災イベント）

今年度は、視察会が「小岩のまちづくり・まち運営につながる勉強の場」であることを踏まえ、小岩の参考となる事例・まち運営の試みを第83回幹事会（11月開催）の場で紹介する形で開催しました。内容は、『防災をテーマにしたまち運営』として戸越銀座商店街で開催されている防災イベント「戸越銀座まちなか防災訓練」を、事務局による現地調査の写真と主催者である商店街振興組合のヒアリング結果等を紹介しました。

## ■ イベント概要

日時：令和5年9月24日（日）14時～18時  
 会場：戸越銀座商店街  
 開催経緯：  
 体験しやすく、関心を持ちやすく、自分事してもらえるイベントを通じて防災意識の向上を図ることにした。ただ、町会・商店会だけでは人も足りずうまくいかないため、民間企業や他の組織も巻き込んでイベントにしようと考えた。

## ■ 参考となるポイント

- 地域の防災力を高めていくためには  
 まずは地域の人同士が顔見知りになることが重要  
 としてイベントとして防災を取り上げることで  
 より幅広い世代が楽しく防災を知ってもらうことができる
- イベント・活動するにはマンパワーが必要  
 町会・商店会だけでは難しく、続けていくことも大変  
 まちに関わる他の組織と協力していくことが大事

## ■ イベント当日の様子



消防団と連携したAED体験



体を動かして防災を学ぶ 防災ホッケー体験



商店街の一角を使いながら開催

## ■ 質疑内容

Q. 総合住宅メーカーのパナソニックホームズさんと協力体制でイベントをするようになった経緯を知りたい。

A. もともとパナソニックホームズさんが戸越銀座周辺での不燃化プロジェクトを推進しており、飛び込みで商店街との協働について相談があったことで、つながりが生まれたのがきっかけ。

Q. 若い方、地元だけでなく多方面からの参加はあったのか？

A. 参加者は子ども連れの若い方が非常に多いが、イベントの開催側は40代以上が多い印象である。今後若い方の参画を進めたいと思っている。また5月のイベントは、徒歩15分圏内の居住者が約76%と周辺からの参加が多い。（アンケートより）



（イベントパンフレット）

## ■ 視察会の感想

### 【今後に向けて】

- ・小岩も同じような問題（防災活動）をかかえていて参考になった。
- ・備蓄品販売やゲーム形式の防災知識の向上は良かった。
- ・過去に小岩地区で行っていないイベントが多くあった。
- ・町会単位でなくまち全体で実施していて非常に素晴らしい。
- ・実践するために地元の参画・協力が必要となる。
- ・小岩でもやってみよう。
- ・小岩も商店街が多いので同じスキームで活動できる。
- ・地域にとって良い点・利用可能又は不可能な点は考慮して行いたい。

# まち運営団体（KOITTO）の活動について

【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。団体HPまたはコイットテラス等でご覧ください。



【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（コイットテラス）

住所：江戸川区南小岩7-24-20 FIRSA I 1階  
 営業時間：10時～17時  
 定休日：水曜、日曜  
 電話番号：03-6657-8007



# 公共空間の利活用に関する実証実験の報告

小岩駅周辺地区の将来的な公共空間の利活用に向けて、サンロード商店街の道路予定地で「足を止めたくなる／居心地の良い空間づくり」を目的とした実証実験を行いました。全国的に道路空間の活用は広がっており、使い方もまちに併せて様々です。小岩にとって何が必要か、地域ニーズ等を把握するためのよりよい施策に向けて、今回の実証実験での調査結果を活用していきます。

## ■ イベント概要

日時：令和5年12月2日（土）～12月4日（月）  
 時間：10時～16時  
 会場：小岩駅前郵便局前／フコク生命ビル前  
 企画内容：人工芝やカフェテーブルの設置  
 12月2日のみ下記イベントも実施  
 ○ゴミ拾い活動  
 ○子ども服おゆずり会  
 ○クラフトワークショップ

## ■ 調査内容

- 交通量調査
- アクティビティ（行動）調査
- 来場者アンケート
- 空間調査・環境調査など

## ■ 公共的空間に期待すること（アンケートより）

- ・オープンカフェを設置してほしい
- ・座って飲食できる場所
- ・子供が遊べる空間
- ・物販イベント（マルシェなど）の実施
- ・飲食イベント（キッチンカーなど）の実施
- ・花や緑の鑑賞
- ・創造、芸術活動（アート制作など）



## ■ 実験会場の様子



# 各地区の近況活動報告

## A 北口地区

### 建築工事中です

R5年1月より建築工事を着工しています。建物の竣工はR8年度を予定しています。

## 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、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

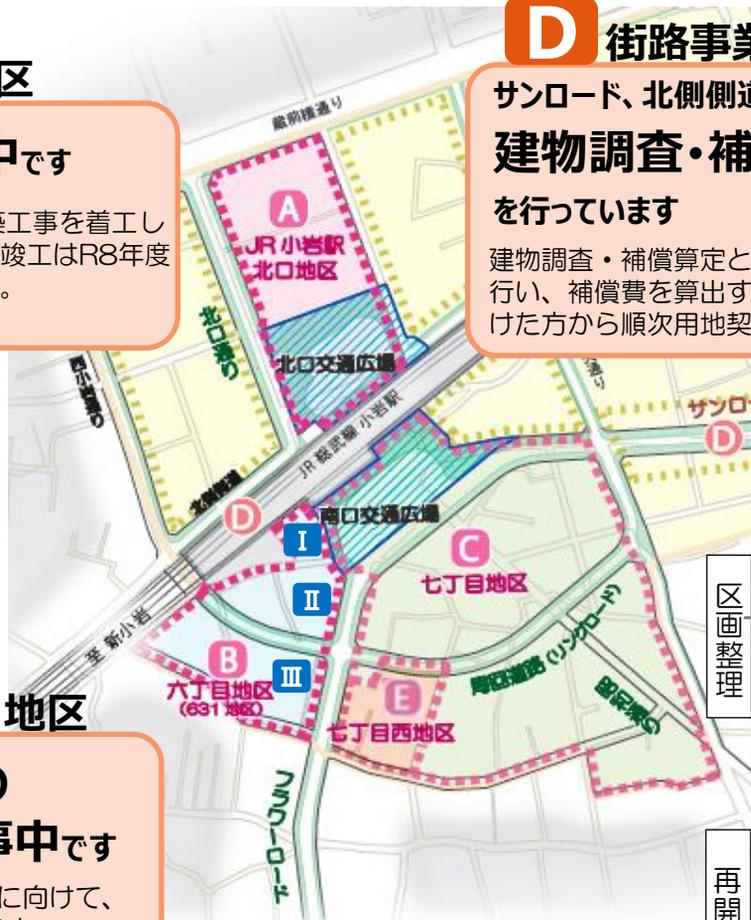
### 都市計画が決定されました

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

### Ⅲ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

発起人準備会

準備組合

都市計画決定

組合設立

工事着工

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	備考
再開発	E 七丁目西			H23	H23	H24-H27	個人施行
	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 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

検索

