

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. 36

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5年度活動報告(中面)～
2. 今年度の活動予定
3. 第8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。

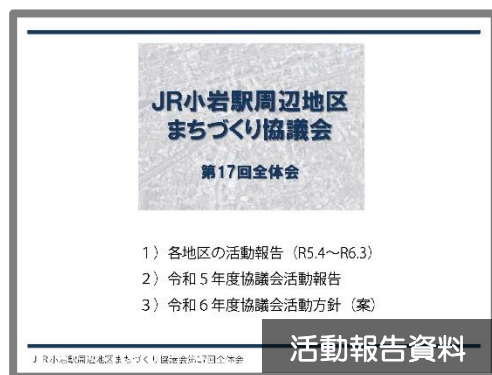
掲載概要

日時：令和6年3月21日（木）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5年度協議会活動報告
・令和6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6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5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。

A 北口地区

新築工事

を進めています。

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月着工の新築工事を継続しており、今年度は地下掘削の一部まで完了し、令和9年1月竣工予定です。
- 住宅部分の名称が決定し、「PARK CITY 小岩ザ タワー」となりました。



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Ⅱ街区まで完成しました。

- Ⅰ街区(10F商業)は令和2年12月より、Ⅱ街区(B1-22F)は令和5年2月よりオープンしています。
- Ⅲ街区(B1-33F)は、建築工事を進めており、令和8年2月竣工予定です。



地区特集第7弾 南小岩七丁目地区

まちづくりだよりに、南小岩七丁目地区の土地区画整理事業と市街地再開発事業の地区特集記事を掲載しました。



視察会

(防災をテーマにしたまち運営・戸越銀座商店街)

- 令和5年度の視察会は、小岩の参考となる事例・小岩でのまち運営の試みを幹事会の場でご紹介することとし、防災をテーマにしたまち運営の事例を事務局にて現地調査を実施した内容等を紹介しました。
- 小岩にも共通する「防災」について、より幅広い世代が楽しく知ってもらおう試みを、具体的にイメージいただく機会となりました。



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17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6件の用地買収が完了しています。

C 七丁目地区

第3回仮換地 指定通知

を行いました。

造成工事

に着手しています。

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。

[土地区画整理事業]

- 土地区画整理審議会をこれまでに17回開催しています。(令和5年度は5回開催)
- 令和5年度に移転が完了した箇所は、造成工事を始めています。
- 引き続き建物等調査を実施した権利者から補償の契約を行い、移転を行う予定です。

[市街地再開発事業]

- 令和5年10月10日に都市計画決定に関する告示が江戸川区より行われました。
- 環境アセスメント手続きについては、東京都知事より審議会意見書の送付があり、引き続き評価書の取りまとめを行っています。



※整備イメージ

まち運営団体 (KOITTO) 活動報告



JR小岩駅周辺の飲食店41店舗が協力するイベント「#こいわの日(518の日)」が、2024年5月16日(木)から19日(日)までの4日間の日程で開催。昨年発足した本イベントは、今年は規模を拡大し、ボランティアメンバーで構成される実行委員会が主体となって企画しています。(なお、KOITTOは本企画に事務局として参画しています)参加店舗では、1,000円で店舗自慢の一品とドリンク一杯をセットにしたメニュー「#こいわの日セット」を期間限定でご提供いただきました。4日間でのべ4200食の#こいわの日セットが提供され、こいわの夜を大いに盛り上げることができました。

今年度は夜イベントを中心とした大人世代向けの企画となっておりますが、将来的には多世代の方に楽しんでもらえるような企画への進化させていければと考えておりますので、今後も「#こいわの日(5月18日)」にご注目いただけますと幸いです。(KOITTO事務局 高村和明)

【イベント概要】

- 名 称: 「#こいわの日(518の日) 2024」
- 日 程: 2024年5月16日(木)~19日(日)
- 主 催: #こいわの日実行委員会
- 協 力: 小岩デラックス KOIWA BASE いこいわハウス
- 事務局: KOITTO(小岩駅周辺地区エリアマネジメント)

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	完了
	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

3. 第8回 地区特集

■ 南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業



Ⅲ街区を施工中

当地区では、平成19年に世話人会を発足して以来、平成28年に本組合設立、令和元年に着手したⅠ・Ⅱ街区新築工事もおかげさまで無事に竣工し、既に多くの方にご利用をいただいております。

現在はⅢ街区住宅・商業エリア建設工事及び周辺道路工事(フラワーロード他の拡幅整備、電線共同溝整備に伴う引込等)を進めています。また、新たな住宅分譲も開始されています。

今後とも令和7年度の完成に向けて組合員ならびに地元関係者のみなさまと力を合わせて、事業に取り組んでまいります。

令和7年度完成予定

【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。



施設概要

Ⅰ街区

構造・規模：RC造・10階建塔屋1階 延床面積7,122㎡
工 期：令和元年5月～令和2年12月
主 要 用 途：飲食店舗、サービス店舗、フィットネス、クリニック、院外薬局、事務所

Ⅱ街区

構造・規模：鉄筋コンクリート造（一部RC造）
22階地下1階 延床面積29,148㎡
工 期：令和元年8月～令和4年5月
主 要 用 途：テイクアウト飲食店舗、銀行、保育所、専門学校、事務所、住宅（233戸）

Ⅲ街区

構造・規模：鉄筋コンクリート造（一部RC造）
33階地下1階 延床面積53,153㎡
工 期：令和4年12月～令和8年2月
主 要 用 途：商業施設、公共駐輪場、住宅（367戸）

問合せ先

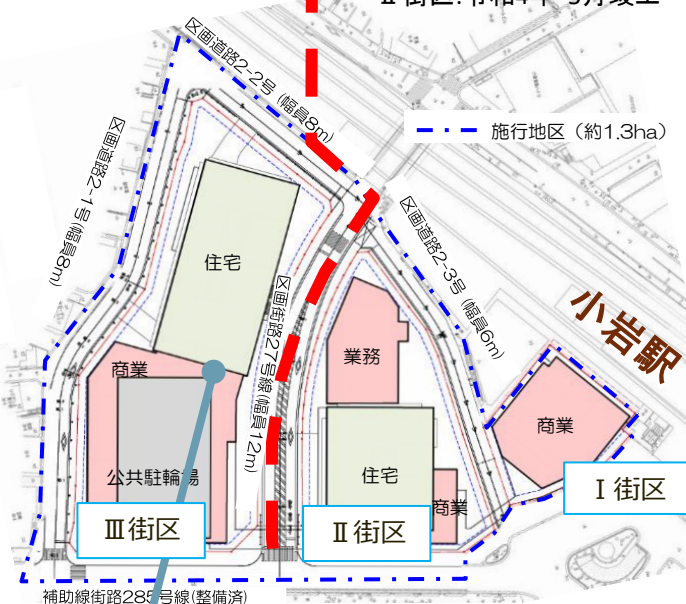


南小岩六丁目地区市街地再開発組合
〒133-0056

東京都江戸川区南小岩六丁目31-10
FIRSTA II 201

TEL：03-5622-0688

HP：http://www.minamikoikiwa631.com



2024年5月時点の工事ヤード内の様子



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



JR小岩駅周辺地区のまちづくり

検索



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS