

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. 37

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(平井五丁目駅前地区市街地再開発)
- ・ まち運営団体(KOITTO)の活動について
- ・ 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、Ⅰ街区、Ⅱ街区の竣工につづき、残るⅢ街区につきましても令和7年度の竣工に向けて工事が進んでおります。「JR小岩駅北口地区」についても、着実に工事が進み、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組合設立認可に向けた準備組合の運営が行われており、区画整理事業については道路、宅地の造成や立体換地建築物の建設などを進めています。

小岩地区の将来像については「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画2019」において、「笑顔輝く百年商栄都市を目指して」と掲げられています。今後も住みよい江戸川区のための検討を重ねるとともに、JR小岩駅周辺地区においても、地域の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、区民の皆様のより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（平井駅五丁目駅前地区再開発）

今年度は、同じ江戸川区の平井駅前にて今年度再開発が竣工することを踏まえ、「江戸川区内の他地区のまちづくり」をテーマに、「平井駅五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」を視察地として視察会を開催しました。

整備方針としては、「安全・安心とにぎわいをもたらす新たな生活拠点づくり ～駅前への立地を活かした防災、にぎわい、コミュニティの集約～」をコンセプトに、地域貢献施設としての認可保育所や地域貢献用の集会室、また災害時にも活用できる防災広場や防災備蓄倉庫等も整備しています。

■視察会概要

日時：令和6年12月11日（水）
10時～12時
次第：1. 事業概要説明
（再開発組合事務局より）
2. 施設内見学
（工事施工者より説明）
3. 質疑応答

■建物概要

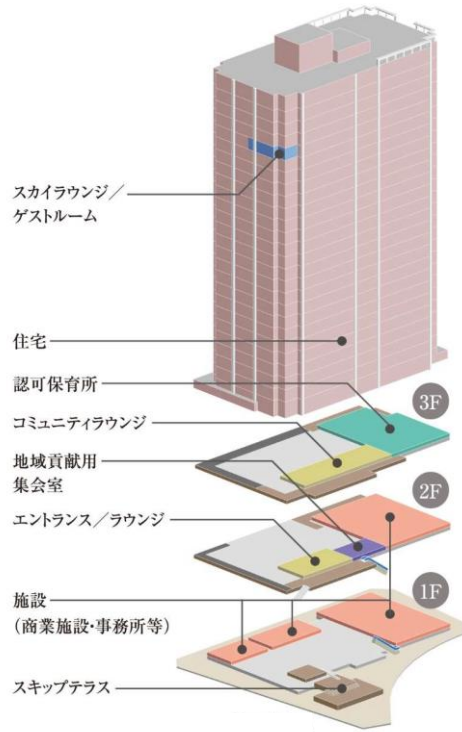
敷地面積：約3,720㎡
容積率：約799%
延べ面積：約44,200㎡
高さ：約110m
（建築基準法上の建物高さ）
階数：地上29階/地下1階
主要用途：店舗等・保育所・住宅
・駐車場
住戸数：約370戸



施設全体イメージ



いこいの広場イメージ



施設用途イメージ

（平井五丁目駅前地区市街地再開発組合HP・パンフレットより引用）

■当日の様子



事務局と工事担当より概要説明



地域防災倉庫に防災情報を掲示



にぎわい広場の防災対策

■質疑内容

- Q. 防災設備を使うためのルールはあるのか。
A. 江戸川区と協定を締結し、マンション住民以外の方が使用したら精算する方式で運用している。
- Q. 周辺町会、商店街とはどのように関わっているのか。再開発が進み、波及効果が出ることを住民は期待していると思う。
A. 関係者間で相談しながら検討している。マンションをつかって終わりではなく、今までのイベント等を継承できたらよいと考えている。

■視察会の感想

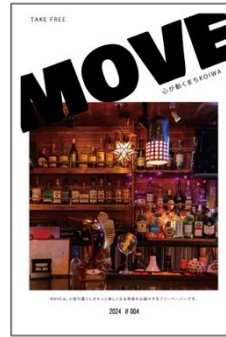
- 【周辺との関係性】
- ・マンション住人と町会等の関わりを聞いてよかった。
 - ・具体的に取り組んでいる地域の視察をしてみたい。
 - ・周辺には老朽化した建物がまだ多く見られた。北口全体が今後どのように発展していくか興味を持った。

- 【防災関連】
- ・防災施設を見られてよかった。
 - ・危機管理の充実度が高いと感じた。

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または設置店舗でご覧ください。



内容はこちらから→



【屋外スペースの活用】

和菓子屋、ベビーカーステラ、企業広報（おでん屋）などの飲食・物販のスペースとして活用しております。



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。

【KOIWAこどもハロウィンを初開催】

「JR小岩駅周辺でも子どもが安心して都市空間を楽しんでほしい。それによって子どもたちが小岩のまちでの思い出ができ、小岩が好きになってほしい」という想いのもと、小岩育児サークル「アヤスマムス」とともにハロウィンに関連した企画やコンテンツを企画・運営を行いました。KOITTO屋外スペースを活用するだけでなく、駅周辺を回遊する仕組みとしてスタンプラリーや仮想パレードを実施しました。

■イベント概要

日時：令和5年10月26日（土）
時間：9時半～15時
会場：KOITTO TERRACE
企画内容：
・スタンプラリー
・仮想パレード
・KOITTO縁日
・子ども向けワークショップ

■当日の様子



【北口にイベント広場完成】

小岩北口仲通り商店街入口に広場スペースを設置いたしました。社会実験やイベントスペースとして活用していきます。合わせて、レンタサイクルの導入を行い、今後は利用者・住民向けのアンケート等、実施予定です。



KOITTO TERRACE（コイトテラス）

住所：江戸川区南小岩7-24-20FIRSTA 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



（イベントパンフレット）



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R9年1月を予定しています。

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

造成工事を開始しました

新しい街につくり変えるための造成工事を進めています。立体換地建築物の建設も着工しました。また、皆さまの移転とそのため建物調査・補償算定も順次進めています。

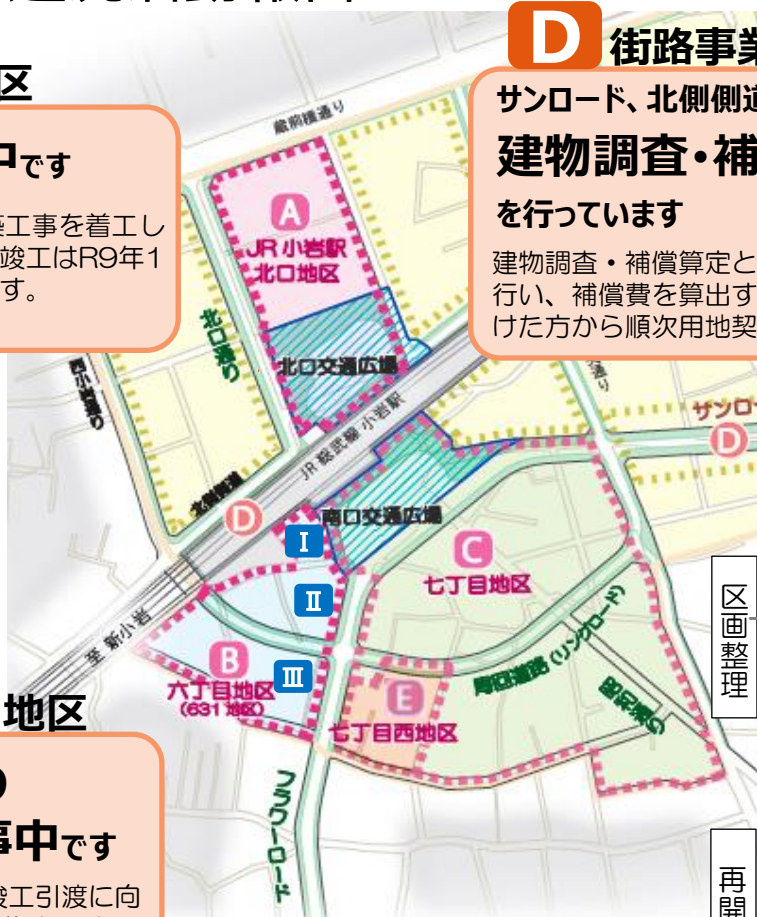
再開発組合の設立認可に向けて活動中です

再開発組合とは、都市再開発法に基づき市街地再開発事業を行うことができる民間団体です。

B 六丁目地区

Ⅲ街区の建築工事中です

R8年2月末の竣工引渡に向けて、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

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

