

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. 38

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6年度活動報告(中面)～
2. 今年度の活動予定
3. 第9回 地区特集

1. まちづくり協議会 全体会報告

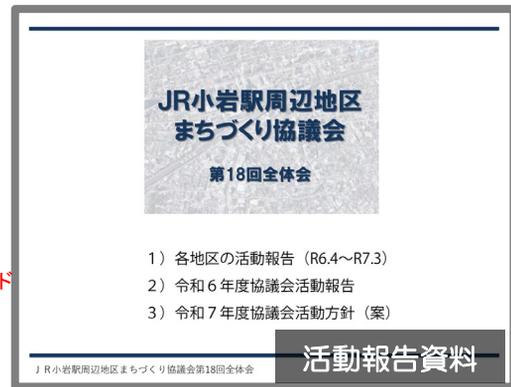
令和4年度から、まちづくり協議会全体会の開催方法を書面開催に変更しました。資料については、昨年度と同様に江戸川区ホームページに掲載し、1年間の協議会活動を振り返りました。詳細については、2ページ目をご覧ください。

掲載概要

- 日時：令和7年3月25日（火）から
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6年度協議会活動報告
・令和7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7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6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いたします。

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、令和6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。
○商業棟名称が「COIWA PARKS (小岩パークス)」に決定しました。



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街区まで完成しています。

○Ⅰ街区(10F商業)は令和2年12月より、Ⅱ街区(地下1F-22F)は令和5年2月よりオープンしています。
○Ⅲ街区(地下1F-33F)は、建築工事を進めており、令和8年2月竣工予定です。



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、補償費を算出することです。

○平成29年度から調査・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[都市計画道路補助第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5回仮換地指定通知
を行いました。

造成工事
を行っています。

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21回開催しています。(令和6年度は4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]
○市街地再開発事業への参加を希望する権利者の「法定申し出」を完了し、「仮換地指定」を行いました。
○住宅部会、商業部会それぞれの活動を開始し、より権利者の皆様の生活再建をイメージできるような意見交換を実施しています。



※整備イメージ

地区特集第8弾 南小岩六丁目地区

まちづくりだよりに、南小岩六丁目地区第一種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

江戸川区内の他地区のまちづくり
・平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業

○令和6年度の視察会は、平井駅北口で進んでいる市街地再開発事業の現地視察会を実施しました。

○小岩にも共通する「周辺住民との交流」や「災害への備え」について、現地の担当者様からお話を聞きながら施設内を見学することができ、具体的にイメージいただく機会となりました。



各地区の事業経過



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	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

まち運営団体 (KOITTO) 活動報告



JR小岩駅周辺の72店舗が協力するイベント「#こいわの日(518の日)」が、令和7年5月15日(木)から18日(日)までの4日間の日程で開催。3年目を迎える本イベントは、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する夜の部と、昼の部として「パンと珈琲」と「shop in shop」「ミュージック・スクエア」を企画。老若男女が楽しめる小岩駅周辺のまちフェスとして進化させました。夜の部は「#こいわの日セット」が連日完売になる店舗もあり、パンフレットを片手に小岩駅周辺でハシゴ酒をする姿を多く見かけました。昼の部は、あいにくの天気の日もありましたが、それぞれの企画を楽しみに多くの方が訪れました。こちらの企画は、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。(KOITTOは本企画に事務局として参画しています)まちの方々々と連携し、より成長する「#こいわの日」をぜひお楽しみに！(KOITTO事務局)

- 【イベント概要】
- 名称: 「#こいわの日(518の日)2025」
 - 日程: 令和7年5月15日(木)~18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、たぐち珈琲豆店、新見楽器、FMえどがわ、まいぷれ江戸川区
 - 事務局: KOITTO (小岩駅周辺地区エリアマネジメント)

3. 第9回 地区特集：JR小岩駅北口地区

完成イメージ
(小岩駅北口から)



令和5年1月に着工した当地区の新築工事は、令和9年1月の完成に向け進行中です。
※第二工区(交通広場)の工事は令和8年度～令和12年度に実施予定です。

建築概要

<規模> 地下1階地上30階 高さ約110m
<延面積> 約94,590㎡(住宅：731戸)
<主用途> 住宅・商業・業務・駐車場等



工事進捗状況(令和7年5月21日空撮)

<工事スケジュール(予定)>

年	R4	R5	R6	R8	R9	R12
解体工事	第一工区				第二工区	
施設建築物工事		新築工事			★R9年1月竣工(予定)	
公共施設工事		インフラ・道路等			交通広場・歩行者デッキ 地下駐輪場等	

問合せ先

JR小岩駅北口地区市街地再開発組合

〒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4F
TEL：03-5622-3055 Email：koiwakita@ar.wakwak.com

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