

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. 28

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
～平成31年度活動報告(中面)～
2. 今年度の活動予定
3. 第4回 地区特集

1. まちづくり協議会 全体会報告

平成31年度のまちづくり協議会全体会は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催を中止し、江戸川区ホームページにおいて資料掲示等を実施して、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2年3月23日（月）より
江戸川区ホームページにおいて掲載
- 内容：・各地区の活動報告
・平成31年度協議会活動報告
・令和2年度協議会活動方針案



2. 今年度の活動予定

令和2年度は、まちづくり協議会の活動として冬頃に視察会、年度末に全体会の開催を予定しています。そのほか、幹事会を定期的に行いながら、各地区の進捗状況の共有などを行う予定です。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
全体会								視察				全体会
幹事会						○				○		



「(仮称)JR小岩駅周辺地区まち運営団体」の
設立を目指します！



まち運営に関する議論を強化するため、令和2年1月より協議会の部会参加者を中心とした「エリマネジメント準備会」を立ち上げました。今年度は、まち運営団体の設立に向け、議論を重ねています。まちづくり協議会とエリマネ準備会は、今後も継続して情報共有しながら、より良いまちづくりに向けて検討を行っていきます！

平成31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します。

A 北口地区

権利変換計画認可

に向けて活動中です。

権利変換計画とは、再開発の従前と従後の権利関係に係る計画のことです。

- 令和元年10月に再開発組合の設立認可申請を行い、令和2年1月に認可されました。
- 令和2年1月準備組合の解散総会及び再開発組合の設立総会を開催しました。



B 六丁目地区

新築工事

に着手しました。

3つの街区のうちJR小岩駅に近い街区と街区から工事中です。

- 街区(1~10F)は令和2年12月(商業施設オープン)は令和3年2月頃を予定、街区(B1~22F)は令和4年3月、街区(B1~33F)は令和8年に竣工予定です。
- 現在、地区名称(タウンネーミング等)について検討しています。
- 建物完成後の管理運営、街区商業の共有床組織化を検討しています。



部会活動報告

部会を4回開催し、まち運営の議論を深めてきました。また、これまで蓄積してきた、まち運営に関する意見や考えを、エリマネ準備会へ引き継ぎました。

主な活動内容

- | | |
|-------------|---------------------|
| 第1回部会 (6月) | 今あるまち運営活動の情報共有 |
| 第2回部会 (9月) | 小岩におけるまち運営のあり方を議論 |
| 第3回部会 (12月) | エリマネ事例紹介・講演 |
| 第4回部会 (1月) | エリマネ準備会に向けた意見のとりまとめ |



地区特集第3弾 六丁目地区

まちづくりだよりにて、各地区特集を行い、六丁目地区について特集しました。



バス視察会

(大泉学園駅北口地区再開発・まちにわひばりが丘)

令和元年10月19日開催のバス視察会では、「周辺環境との調和を目指した駅直結の再開発事例」として、大泉学園駅北口地区市街地再開発事業を、また、「まち運営を通じて新住民と既存住民が連携しているまち」をテーマに、まちにわひばりが丘(ひばりが丘団地)を訪れました。

まち運営を行う事務局の方々からは、地域課題解決を目指す活動内容についてお話をいただきました。



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。

サンロード[都市計画道路補助285号線]北側側道 [区画街路第28号線]

- 平成29年度から用地買収に向けて建物調査・算定を随時実施しており、今後も引き続き建物調査・算定を実施し、契約を行っていく予定です。

C 七丁目地区

事業計画決定

に向けて活動中です。事業計画決定とは、事業計画を東京都知事から認可してもらうことです。事業計画決定がされると、事業が本格的にスタートします。

[土地区画整理事業]

- 事業計画決定に向けて関係機関協議及び権利者との合意形成を行っています。
- 権利者を対象に、意向調査及び個別相談会を実施しました。
- 減歩緩和用地として、土地の先行買収を行いました。

[市街地再開発事業]

- 理事会を中心に都市計画決定に向けた協議素案作成の検討を進めています。(用途構成や規模等の設定)
- 住宅・商業以外で「非商業施設」の中核となる交流施設『小岩 commons (仮)』のあり方や機能等について、commons研究会で議論を進めています。
- 令和2年2月、3月には準備組合員を対象に協議素案の検討状況について説明会を開催しました。



都市計画決定

に向けて活動中です。都市計画とは、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。

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 I・II街区工事中
	C 七丁目	H27	H28		
区画整理	C 七丁目		H27		
街路事業	D サンロード		H26	H28	建物補償調査
	D 北側側道		H26	H28	建物補償調査 事業認可

3 . 第4回 地区特集

JR小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業

事業認可されました

平成27年に準備組合を発足し、平成30年7月の都市計画決定を経て、今年1月24日に再開発組合の設立及び事業計画の認可を受けました。

建物は令和7年度、交通広場を含めた全体は令和11年度の完成を予定しています。

施設計画概要

規模：地下1階地上31階（高さ約110m）
 延面積：約92,170㎡（住宅戸数：約670戸）
 主用途：住宅・商業・業務・駐車場等
 交通広場：約6,100㎡（地下に公共駐輪場）



整備方針

- 1 都市基盤整備とあわせた交通・防災の拠点街区の形成
- 2 活気とにぎわいのある小岩らしい駅北の顔づくり
- 3 多世代が快適に暮らせる生活環境づくり
- 4 歩いて楽しめる憩いの景観づくり

問い合わせ先

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 令和元年12月に移転しました
 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

検索してね



小岩のまちづくり
 キャラクター
 こいワン