令和8年10月　編集・発行 / JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会

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.40

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7年度・令和8年度中間　活動報告（裏面）～
2. 今年度の活動予定
3. 第10回 地区特集

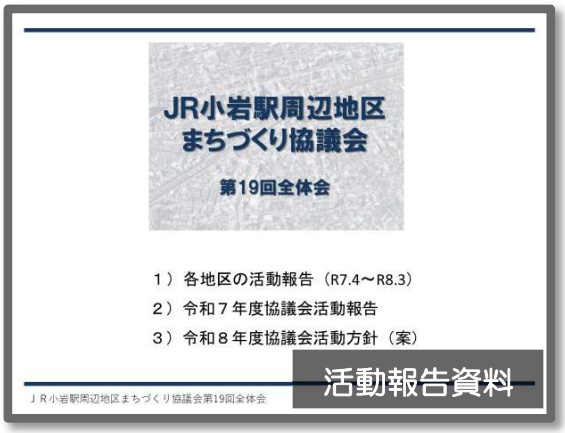
1．まちづくり協議会 全体会報告

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、裏面をご覧ください。

掲 載 概 要

日　時：令和８年3月２４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７年度協議会活動報告
　　・令和８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８年度は、まちづくり協議会の活動として、幹事会を10月に続き、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、JR小岩駅北口地区を対象に、１２月9日（水）１０～１２時を予定しています。

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		○ 視察会	○ 幹事会		○ 全体会
まちづくりだより							● 発行			● 発行		

令和７年度・令和8年度中間　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、令和9年1月竣工予定です。令和8年５月に第2工区（駅前交通広場）に着工しました。
○商業棟の「COIWA PARKS（小岩パークス）」はテナント募集中です。



B 六丁目地区

道路工事
を進めています。

３つの街区のうちⅢ街区まで完成しました。

○Ⅰ街区(10F商業)は令和2年12月、Ⅱ街区(地下1F-22F)は令和4年3月
○Ⅲ街区(地下1F-33F)は令和8年2月28日に竣工・引渡し済みです。
○令和8年度は公共施設整備を進めています。





D 街路事業

サンロード 北側側道
建物調査・補償算定
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19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]
○全件（8件）の用地買収が完了しています。

C 七丁目地区

区画整理

第7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。

再開発

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２４回開催しています。（令和7年度は3回開催）
○令和6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。


※整備イメージ

○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意見交換を実施しています。

地区特集第9弾 北口地区

まちづくりだよりに、JR 小岩駅北口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

小岩のまちづくり
・南小岩六丁目地区市街地再開発事業 Ⅲ街区

○令和7年度の視察会は、南小岩六丁目地区市街地再開発事業のⅢ街区にて、実施しました。
○今回は幹事以外の方にもご参加いただき、現場の声を聞きながら施設内を見学し、現在進行形の小岩のまちづくりへの理解を深めることができました。



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	
					個人施工		
再開発	E 七丁目西			H23	H23	H24-H27	竣工
	B 六丁目	H19	H24	H26	H28	R1-R8	竣工
	A 北口	H26	H27	H30	R1	R3	工事中
	C 七丁目駅前	H27	H28	R5	都市計画決定		
区画整理	C 七丁目			H27	R3	建物調査・事業中・用地契約	
街路事業	D サンロード			H26	H28	建物調査・保障算定・用地契約	
	D 北側側道			H26	H28	建物調査・保障算定・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76店舗が協力するイベント「#こいわの日（518の日）」を、2026年5月15日（金）から18日（月）までの4日間の日程で開催しました。
4年目を迎える本イベントでは、参加の飲食店舗を公募し、今まで参加したことがなかった店舗にもご協力いただくことができました。
西小岩通り会との連携を行い、物販店舗の参加やガラポン抽選会を実施しました。
また、当日は、小岩駅周辺で行われるイベントとタイアップし、店舗だけではなく、商店街やまち全体が盛り上がるイベントに成長させました。

【イベント概要】
■名　称：「#こいわの日（518の日）2026」
■日　程：令和8年5月15日(金)～18日(月)
■主　催：西小岩通り会
■協　力：小岩デラックス、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10回 地区特集

■ 南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業

全ての街区の新築工事が完成

当地区では、平成19年に世話人会が発足して以来、平成28年に本組合設立、令和元年に着工し、令和2年Ⅰ街区・令和4年Ⅱ街区の竣工に続きⅢ街区も令和8年2月28日に無事に竣工しました。

組合員ならびに地元関係者のみなさまのご協力のもと、おかげさまで全ての街区の新築工事が完成しました。

今後再開発組合は組合解散を目指し活動していきます。

【外観透視図　フラワーロード側から】



施設概要

Ⅰ街区
構造・規模：鉄骨造　10階建　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、一部鉄骨造
22階地下1階　延床面積29,148㎡
工　　期：令和元年8月～令和4年3月
主要用途：　：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、鉄骨造
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）





竣工後航空写真　2026年3月時点

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
FIRSTAⅡ201
(本年11月にⅢ街区へ移転予定)
TEL：03-5622-0688
HP：http//www.minamikoiwa631.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