

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. 31

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
- ・ 現場視察会報告(南小岩六丁目地区 街区)
- ・ まち運営団体(KOITTO)の活動について
- ・ こいワンの『こいわ今昔写真館』
- ・ 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、令和2年12月末に竣工した 街区に続き、 街区の竣工を今年3月末に予定しています。「JR小岩駅北口地区」では、令和3年7月に権利変換計画が認可され、今年3月末から解体工事に着手する予定です。

また、まち運営を行う団体として設立された「一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント」は、設立から1年が経ち、地域の皆様と連携を図りながら、まちの賑わいづくりに向けた各種イベント等を企画・実施しています。

今後も「誰もが安心して自分らしく暮らせるまち江戸川区」を目指し、皆様と力を合わせ、協働によるまちづくりを進めてまいります。

長引くコロナ禍は、まだまだ予断を許さない状況にあります。

本区では今後も新型コロナウイルス対策の手を緩めることなく、より強力に取り組んで参ります。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

現場視察会報告（南小岩六丁目地区 街区）

南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業は、JR小岩駅周辺地区のまちづくりにおいて、江戸川区初の組合施行による市街地再開発事業として検討が進められてきました。当地区は3つの街区に分かれ、昨年度視察した 街区に引き続き、今回は 街区を視察しました。 街区は、令和4年3月末に建物が完成する予定です。

視察会概要

日時：令和3年11月24日（水）10時30分から

次第：

1. 南小岩六丁目地区市街地再開発事業の概要（清水建設(株)統括工事長より）
2. 南小岩六丁目地区 街区現場視察
3. 質疑応答

開催に当たっては、消毒・検温等の新型コロナウイルス感染対策を講じて実施しました。



当日の様子



六丁目地区概要説明



1階 住宅駐車場出入口付近



2階 デッキ

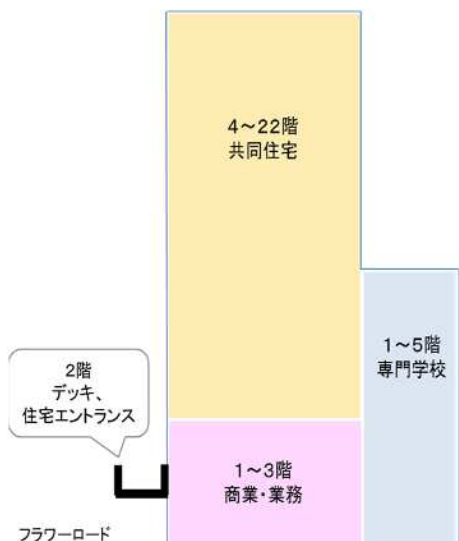
建物概要

南小岩六丁目地区市街地再開発組合は、3つの街区のタウンネーミングを「FIRSTA koiwa（ファスタ コイワ）」とし、街区ビルの名称は現在検討中です。

建物概要については、地上22階地下1階の鉄筋コンクリート造で、建築面積は約2,032㎡、延床面積は約29,045㎡です。用途構成は、東側の1～3階が商業・業務、4階～22階が共同住宅、西側の1～5階が専門学校、地下が駐輪場となっています。また2階には、住宅エントランスと、商業部分前面に 街区から 街区までつながるデッキが整備される予定です。



南小岩六丁目地区再開発イメージ図（東側より）



街区用途構成イメージ（北側より）

まち運営団体（KOITTO）の活動について

小岩駅周辺地区のにぎわいと地域の価値向上を目指し、令和2年11月に設立された「一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント（KOITTO）」は、設立から1年を迎えました。コロナ禍の制限を受けながらも、様々な企画やイベントを実施してきた様子をご紹介します。



【飲食店応援企画・小岩のお弁当販売】
近隣飲食店のお弁当を屋外スペースで代理販売しました。1日につき3店舗分を販売し、すべて売れました。

【季節に応じた各種マルシェの開催】
駅前の賑わいづくりを目的に、屋外空間を有効活用するプロジェクトとして実施しました。小岩のハンドメイド作家や飲食店、生花店等が出店しています。



【レンタルスペースの貸切利用】
企業や地域団体にレンタルスペースを貸し出し、セミナーやワークショップ等の会場として利用いただいています。

レンタルスペース、レンタルシートの利用に関するお問い合わせは、web・電話・受付までお問い合わせください。



KOITTO TERRACE（コイトテラス）

住所：江戸川区南小岩7-24-20 FIRSTA 1階
営業時間：10時～21時（受付スタッフが在籍10時～17時）
定休日：水曜、日曜
電話番号：03-6657-8007



小岩のまちづくりキャラクター
こいワ

こいワの『こいワ今昔写真館』

日々再開発等の工事が進むJR小岩駅周辺地区では風景も様変わりしてきました。そこで、小岩のまちづくりの変遷を見るべく、開発前と後の街並みを写真でご紹介します。第1弾は、JR小岩駅南口の六丁目地区です。

JR小岩駅南口（パノラマ）



JR小岩駅南口（旧駐輪場）



従前
BEFORE

現在
AFTER



現在は 街区が竣工し、 街区はR4年3月末の竣工を予定しています



FIRSTA が建ち、1階にはカフェとKOITTOの活動拠点ができました

これから先もJR小岩駅周辺地区では、まちのどこかで工事が行われ、まちの姿が刻々と変化していきます。

各地区の近況活動報告

A 北口地区

移転準備中です。

R4年3月予定の解体工事開始に向けて、関係権利者の移転準備中です。

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。

C 七丁目地区

事業計画決定

し、事業が本格的にスタートしました。

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い、区長が公告を行うことです。

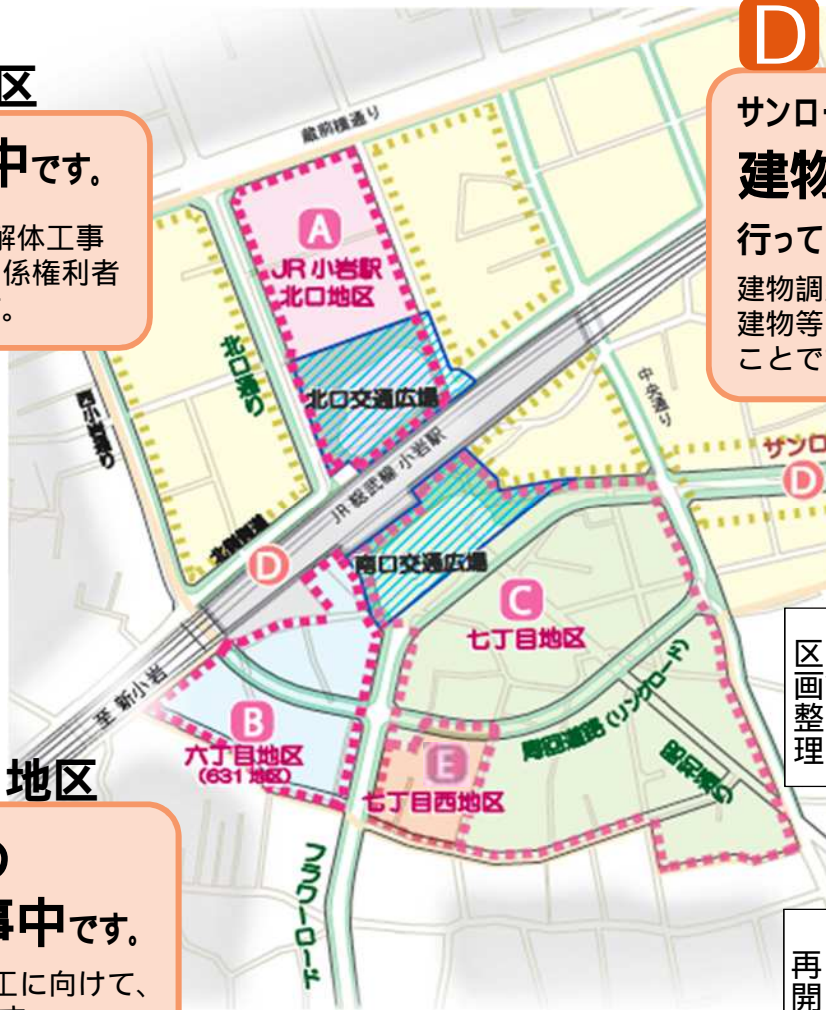
都市計画決定に向けて活動中です。

都市計画決定とは、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。

B 六丁目地区

街区の建築工事中です。

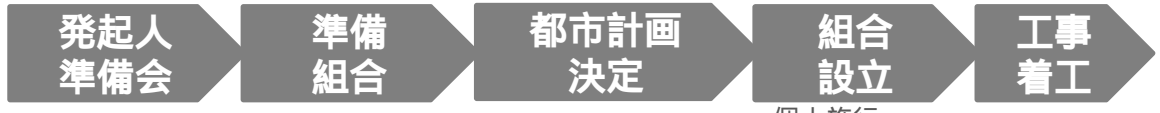
R3年度末の竣工に向けて、工事を実施中です。



区画整理

再開発

各地区の事業経過



事業種別	地区	発起人準備会	準備組合	都市計画決定	組合設立	工事中
再開発	E 七丁目西			H23	H23	H24-H27
	B 六丁目	H19	H24	H26	H28	R1 街区竣工 街区工事中
	A 北口	H26	H27	H30	R1	R3 権利変換 計画認可
区画整理	C 七丁目		H28		R3	事業計画 決定
	D サンロード			H26	H28	建物補償調査
街路事業	D 北側側道			H26	H28	建物補償調査 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

