



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

江戸川区は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。

JR小岩駅周辺地区まちづくり
南小岩七丁目地区

令和7年7月発行

特 別 号

まちづくりニュース

JR小岩駅周辺地区
まちづくりキャラクター
こいワン



立体換地建築物の一般売却を行います

江戸川区では、現在区が建設を行っている**立体換地建築物2部屋の売却**を行います。

売却方法は、参加資格審査を通過した方による一般競争入札となります。

令和7年7月16日(水曜日)から、参加資格審査の申し込みを受付けます。募集要領等の詳細な情報は、区のホームページで公開します。

●位置図



●計画概要

建 築 主	江戸川区長
敷 地 面 積	512㎡
主 要 用 途	共同住宅(21戸)
建 築 面 積	312.28㎡
延 べ 面 積	1,748.31㎡
建 物 高 さ	18.885m
構 造 ・ 階 数	R C 造 6 階 建 て

●建設スケジュール



JR総武線

「小岩」駅より 約400m

「小岩」駅から「秋葉原」経由で「東京」駅まで
約28分と都心までのアクセスは良好

3LDK + 1WIC type

■専有面積 80.91㎡

■バルコニー面積 14.24㎡

令和8年2月末 完成予定

(ご入居は令和8年4月頃を予定しています)

北西部部屋。敷地北側は将来公園となります

お部屋の詳細は裏面をご確認ください

本物件は土地区画整理事業の一部として建設されます

ホームページで公開する募集要領で、物件の詳細をご確認の上、参加資格審査にお申し込みください

7月16日以降にアクセスしてください→



6階	601 (70㎡)	602 (60㎡)	603 (50㎡)	604 (70㎡)
5階	501 (70㎡)	502 (60㎡)	503 (50㎡)	504 (70㎡)
4階	401 (80㎡)	402 (60㎡)	403 (50㎡)	404 (70㎡)
3階	301 (80㎡)	302 (60㎡)	303 (50㎡)	304 (70㎡)
2階	201 (80㎡)	202 (60㎡)	203 (50㎡)	204 (70㎡)
1階	101 (30㎡)	102 (30㎡)	防災備蓄 倉庫	コミュニティ ルーム
			駐車場 3台	駐輪場 41台
				バイク置場 2台

□ 売却(2部屋)

□ 権利床(19部屋)

BONHEUR KOIWA

ボヌール小岩

2階・4階
80.91㎡
3LDK+1WIC



Type B

3LDK +1WIC

■専有面積／約24.48坪

80.91㎡

■バルコニー面積／14.24㎡（約4.30坪）



■天井高表(最高天井高) 約: mm

リビング・ダイニング	2,400
キッチン	2,200
洋室	2,400
洗面室	2,300
トイレ	2,050
浴室	2,000
廊下	2,050
玄関	2,300
ウォークインクローゼット	2,400

■収納 ■床暖房範囲 ■通風 ■採光

- カラー／ミディアムブラウン（※）
- キッチン天板高さ／約85cm（※）
- 洗面天板高さ／約85cm
- キッチン天板／ステンレストップ
- カップボード／無し
- 洗濯機上棚／有り（1段）

※要望書に対応したカラー及びキッチン天板高さになります。

※掲載の間取り図面は設計段階のもので、変更する場合がございます。

※バルコニーの使用については管理規約等に従って頂きます。

※家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。



エントランスホール



リビングダイニング



キッチンイメージ



お問い合わせ先

江戸川区都市開発部市街地開発課換地計画係 【電話】03-5694-2030（直通）

詳しくは、区公式HP JR小岩駅周辺地区のまちづくり 検索

