

2021 年 7 月 27 日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

日鉄興和不動産株式会社

**「JR小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業」
権利変換計画認可のお知らせ
～約 2ha、住宅・商業・業務・保育所のミクストユースプロジェクト～**

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）と日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉 泰彦）は、東京都江戸川区にて権利者の皆様と推進しております「JR小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業（以下、本プロジェクト）」（施行者：JR小岩駅北口地区市街地再開発組合）が、2021 年 7 月 26 日に権利変換計画について東京都知事の認可を受けましたことを、お知らせいたします。

本プロジェクトは、JR 総武線「小岩」駅北口徒歩 2 分に位置した約 2ha の区域です。「小岩」駅周辺は、幅員の狭い道路や老朽化した木造建物が密集し災害時の危険性が高い状況にあることに加え、コミュニティを維持するための若い世代が減少しており、このような背景から、駅周辺地区のまちづくり基本方針が策定され、現在 3 つの地区で市街地再開発事業が推進されています。



【完成予想 CG】

本プロジェクトでは、北口駅前に路線バスやタクシーの乗入れが可能となる約 6,100 m²の交通広場を整備し、地下には公共駐輪場を設けることで、北口の交通の結節点として、利便性の高い駅前空間を実現します。駅からペDESTリアンデッキで直結する地上 30 階地下 1 階建の建物には、約 730 戸の住宅と商業・業務・保育所を設け、快適な暮らしを支えるとともに、駅北口の顔となる新たな魅力を創出します。

また、中間免震構造の採用や、防潮板・防災備蓄倉庫の設置等により安全性を高めることに加え、高断熱性能や屋上緑化・壁面緑化、雨水の再利用、太陽光発電パネル、電気自動車への対応等、サステイナブルな社会の実現に向けた施設計画に取り組んでおります。

引き続き、権利者の皆様とともに、2027 年の竣工を目指し事業を推進してまいります。

今後も多様化するライフスタイルに応える環境をご提供するとともに、安全・安心で末永くお住まいいただける街づくりを推進することで、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。

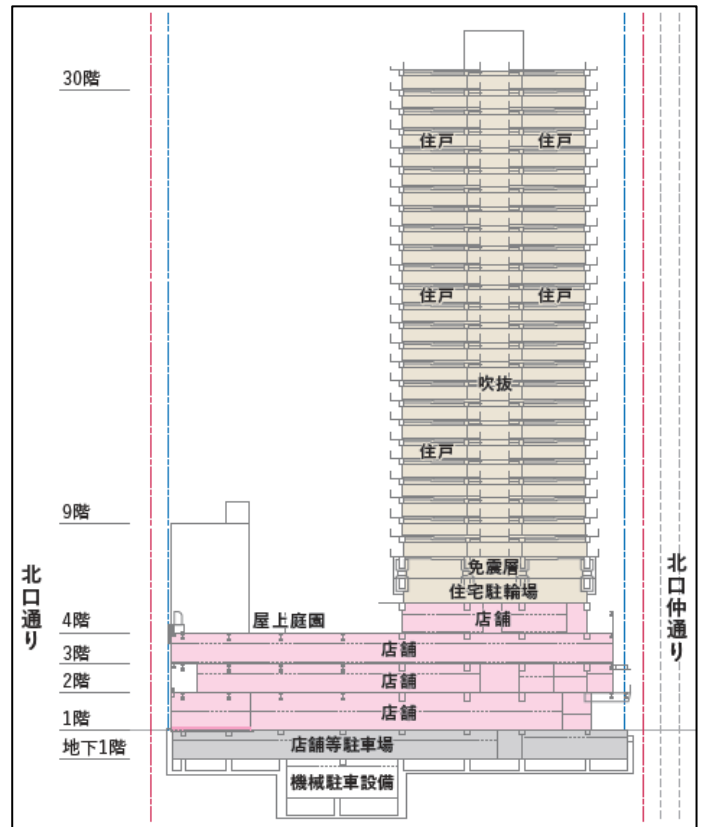
※完成予想 CG は、現時点での予定であり、今後変更となる可能性があります。

■本プロジェクトの特徴

- ・JR 総武線「小岩」駅前の約 2 ha の再開発事業
- ・駅前広場と、地上 30 階地下 1 階建、約 730 戸の共同住宅・商業・業務・保育所の一体開発により、多世代が快適に暮らせる生活環境を整備し、活気と賑わいあふれる市街地へ
- ・低層部（商業）の屋上には広場やデッキテラスを整備し、訪れる人が思い思いに過ごせる緑豊かなオープンスペースを提供
- ・防災広場や屋上広場は災害時に避難場所として機能し、安全安心のまちづくりに貢献



【敷地配置図】



【断面図】



【北口通りから見た商業施設完成予想 CG】

■これまでの経緯と今後のスケジュール

2008 年 2 月 : 北口駅前地区勉強会発足

2015 年 5 月 : 準備組合設立

2018 年 7 月 : 市街地開発事業の都市計画決定

2020 年 1 月 : 「ＪＲ小岩駅北口地区市街地再開発組合」設立・事業計画認可

2021 年 2 月 : 事業計画変更認可（施工計画・資金計画等）

2021 年 7 月 : 権利変換計画認可

2022 年 3 月 : 工事着工（予定）

2027 年 1 月 : 建物竣工（予定）

2027 年～2030 年 : 北口交通広場整備（予定）

2031 年 : 事業完了（公共施設工事完了）（予定）

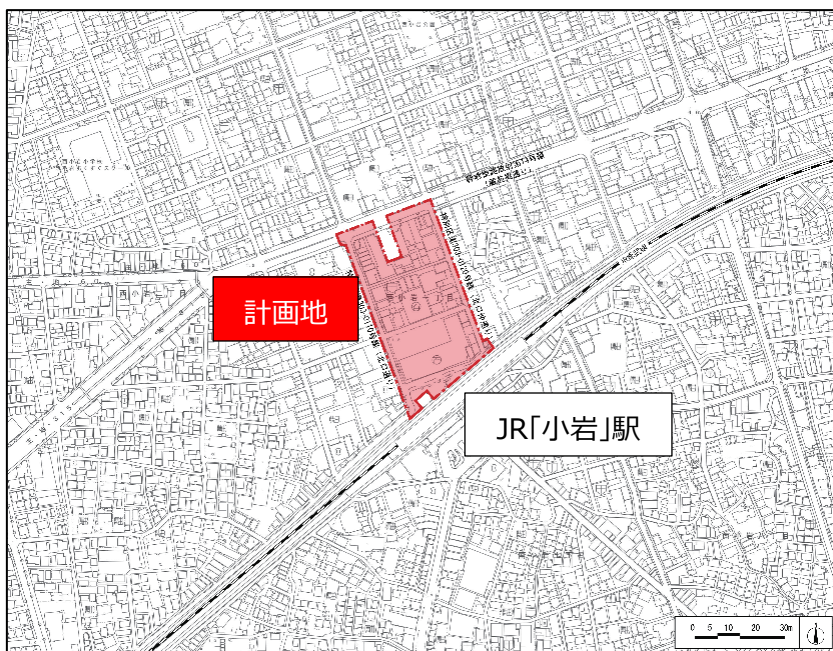
※ 記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。

■事業概要

事業名	ＪＲ小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業
施行者	ＪＲ小岩駅北口地区市街地再開発組合
所在地	東京都江戸川区西小岩 1 丁目地内
区域面積	約 2.0ha
敷地面積	約 8,678 ㎡
延床面積	約 94,709 ㎡
主要用途	住宅、商業・業務、保育所
住宅戸数（予定）	約 730 戸
事業推進コンサルタント	株式会社アール・アイ・エー
特定業務代行者	三井住友建設株式会社
参加組合員	三井不動産レジデンシャル株式会社、日鉄興和不動産株式会社

※ 記載内容は予定であり、今後変更となる可能性がございます。

■位置図



※なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における1つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを

