

報道関係者各位

2019年5月13日

野村不動産株式会社
株式会社タカラレーベン
清水建設株式会社

総武線沿いの大規模プロジェクト、JR 小岩駅前の複合再開発
『南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業』
着工のお知らせ

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：宮嶋 誠一）株式会社タカラレーベン（本社：東京都千代田区/代表取締役社長：島田 和一）清水建設株式会社（本社：東京都中央区/代表取締役社長：井上 和幸）の3社が参加組合員、及び特定業務代行者として参画し、計画を推進中の「南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業（施行者：同再開発組合）」における新築工事が着工され、5/12（日）に起工式が行われましたので、お知らせ致します。



« 建物イメージパース（東側フラワーロード側より望む） »
※イメージパースであり今後変更の可能性がございます

1. 本事業について

本再開発組合は、2012 年 7 月に準備組合の設立、2014 年 10 月に都市計画決定、2016 年 12 月に再開発組合の設立認可を受けました。その後、2018 年 12 月に権利変換計画認可を経て、今般新築工事の着工となりました。

本事業は、Ⅰ街区、Ⅱ街区及びⅢ街区に分割した施設計画とし、駅前という立地特性を活かした街区間の連続性に力を入れるとともに、地域に開かれた空間を整備してまいります。なお、竣工はⅠ街区 2020 年冬頃、Ⅱ街区 2022 年夏頃、Ⅲ街区 2026 年冬頃を予定しております。

本事業では、2009年1月に江戸川区によって策定された「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」の実現に向け、2015年に完了し本地区に隣接する「南小岩七丁目西地区（市街地再開発事業/名称：アルファグランデ小岩スカイファースト）」、2016年8月に準備組合が設立された「南小岩七丁目地区（市街地再開発事業及び区画整理事業の一体施行）」、及びこれらの事業を結ぶ形で整備されるリングロードとの回遊性や賑わいの創出、住環境や地域の安心・安全性の向上を図り、土地の高度利用により、住宅、商業機能等を備えや複合市街地への更新を図ります。

2. 3 社の役割

野村不動産、タカラレーベン、清水建設は、2016 年 12 月に再開発組合の設立認可を受けて以来、住宅保留床及び商業保留床を取得する参加組合員、及び特定業務代行者として本再開事業の推進に関わってまいりました。

本事業は、フラワーロード商店街の入り口に位置することから、小岩駅前の顔となる施設を目指し、Ⅰ街区には地上 10 階建の商業、オフィス棟、Ⅱ街区（22 階建）、Ⅲ街区（33 階建）には合計約 600 戸の住宅を整備するほか、低層部には生活利便機能を揃えた店舗や事務所等を整備する予定です。

3. 完成予想パース



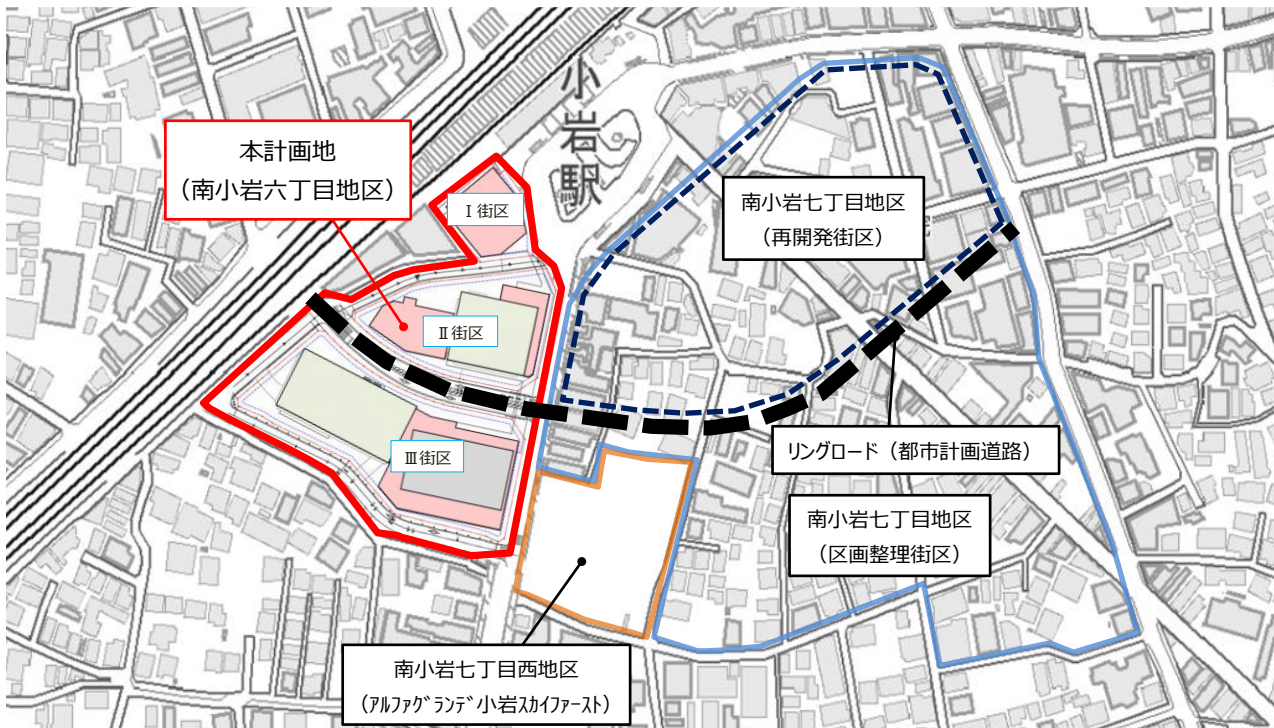
« JR小岩駅南口交通広場より望む »



« 北東側より望む »

4. 位置図、並びに現況写真

位置図（各再開発施工区域の位置図）



※この地図は、国土地理院発行の地理院地図（電子国土 Web）に一部加工を加えたものを使用しています。

現況写真(2019 年 4 月時点)



5. 計画概要

名称	南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業
計画地	東京都 江戸川区 南小岩六丁目及び七丁目地内
地域地区	商業地域 / 防火地域
計画容積率	I 街区：約 644% II 街区：約 730% III 街区：約 699%
敷地面積	I 街区：約 1,037 m ² II 街区：約 2,905 m ² III 街区：約 5,012 m ²
延べ面積（容積対象延べ面積）	I 街区：約 7,122 m ² II 街区：約 29,045 m ² III 街区：約 52,690 m ²
主要用途	I 街区：商業 II 街区：住宅、商業、業務、駐車場 III 街区：住宅、商業、駐車場、公共駐輪場
階数／高さ	I 街区：地上 10 階 / 約 52m II 街区：地上 22 階・地下 1 階 / 約 82m III 街区：地上 33 階・地下 1 階 / 約 110m
住宅総戸数	601 戸(地権者住戸含む)
権利変換認可	2018 年 12 月
工事着手	I 街区：2019 年 5 月 II 街区：2019 年 8 月（予定） III 街区：2023 年 1 月（予定）
工事完了(予定)	I 街区：2020 年 12 月 II 街区：2022 年 5 月 III 街区：2026 年 1 月
設計会社	清水建設株式会社
施工会社	清水建設株式会社