

報道関係者各位

2026 年 3 月 26 日

南小岩六丁目地区市街地再開発組合

野村不動産株式会社

MIRARTH ホールディングス株式会社

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

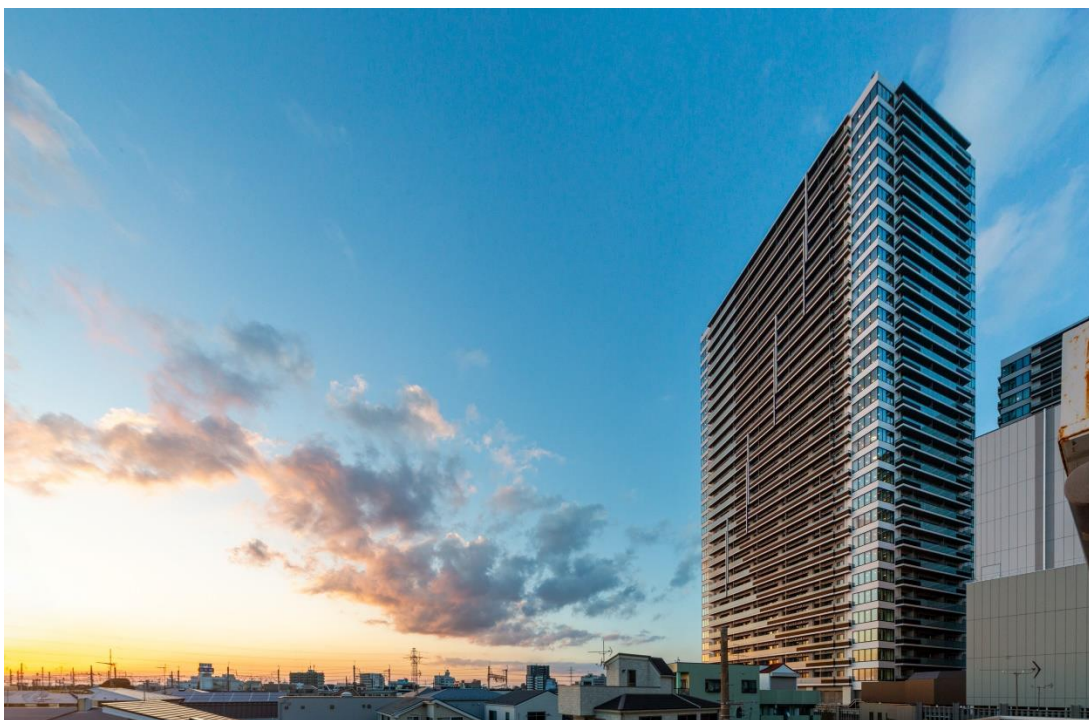
南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業 Ⅲ街区竣工

— JR 小岩駅周辺の回遊性・賑わい創出や住環境の向上、地域の安全・安心の強化に寄与 —

南小岩六丁目地区市街地再開発組合（理事長／都築毅、以下「本再開発組合」）と参加組合員、及び特定業務代行者として参画している野村不動産株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：松尾大作、以下「野村不動産」）、MIRARTH ホールディングス株式会社（本社：東京都千代田区／代表取締役：島田和一、以下「MIRARTH ホールディングス」）、清水建設株式会社（本社：東京都中央区／代表取締役社長：新村達也、以下「清水建設」）の3社は、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（以下、本事業）」にて、Ⅲ街区施設建築物である「FIRSTA^{※1}Ⅲ／プラウドタワー小岩フロント（以下、本建物）」が竣工し、3月より入居開始することをお知らせします。

本建物は小岩駅南口に位置し、住宅、商業及び江戸川区が運営をする約3,000台の公共駐輪場が整備された複合施設で、2021年1月に竣工した「FIRSTAⅠ」（Ⅰ街区施設建築物）、2022年5月に竣工した「FIRSTAⅡ／プラウドタワー小岩ファースト」（Ⅱ街区施設建築物）に続いての竣工となり、本事業の最終街区となります。

※1：「FIRSTA」は本事業の各街区のタウンネーム(地区名称)であり、「FIRST=一番目の」、「STATION=駅・地域の拠点」、「FESTA=賑わい」からなる造語です。



【竣工建物写真】

1. 本事業について

本再開発組合は、2012年7月に再開発準備組合の設立、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、2019年5月にI街区の新築工事の着工となりました。

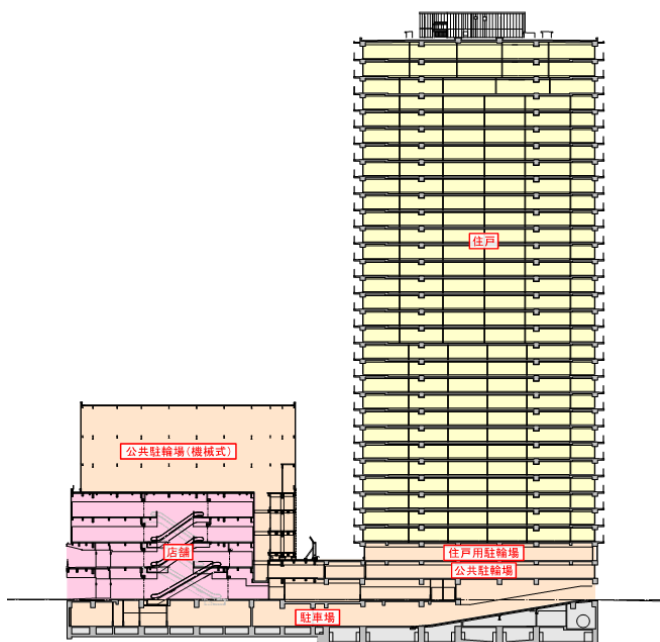
本事業は、I街区、II街区及びIII街区に分割した施設計画とし、駅前という立地特性を活かした街区間の連続性に力を入れるとともに、地域に開かれた空間を整備してまいりました。本事業では、2009年1月に江戸川区によって策定された「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想^{※2}」の実現に向け、小岩駅周辺で進む複数の再開発事業ならびに区画整理事業及びこれらの事業を結ぶ形で整備されるリングロードとの回遊性や賑わいの創出、住環境や地域の安心・安全性の向上を図り、土地の高度利用により、住宅、商業機能等を備え、複合市街地への更新を図るものです。

野村不動産、MIRARTHホールディングス、清水建設は、2016年12月に本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員、及び特定業務代行者として本事業の推進に関わってまいりました。

※2：江戸川区 HP(2019年に計画改訂) <https://www.city.edogawa.tokyo.jp/documents/935/2019.pdf>

2. 「プラウドタワー小岩フロント」の施設概要

地上33階、地下1階建ての全367戸（うち非分譲住戸9戸）の住宅、商業、及び江戸川区が運営を行う約3,000台の公共駐輪場からなる複合再開発施設です。地上2階部分に設けられたデッキにて隣接する「FIRSTAⅡ／プラウドタワー小岩ファースト」（II街区施設建築物）と接続しており、小岩駅南口及び当計画地が属するフラワーロード商店街の入り口にふさわしい拠点の形成を行うとともに、立体的な歩行者ネットワークの形成に寄与しています。



【断面図】



【竣工建物写真】

3. 事業・物件概要

(1) 本事業概要

事業名	南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業
施行者	南小岩六丁目地区市街地再開発組合
所在地	東京都江戸川区南小岩六丁目 2354 (地番)
区域面積	約 1.3ha
主用途	商業、住宅、業務、駐車場、公共駐輪場
敷地面積	I 街区：約 1,036 m ² II 街区：約 2,904 m ² III 街区：約 5,012 m ²
延床面積	I 街区：約 7,122 m ² II 街区：約 29,170 m ² III 街区：約 52,781 m ²
構造・規模	I 街区：鉄骨造/地上 10 階 II 街区：RC 造（一部鉄骨造）/地上 22 階・地下 1 階 III 街区：RC 造（一部鉄骨造）/地上 33 階・地下 1 階

(2) プラウドタワー小岩フロント 物件概要

所在地	東京都江戸川区南小岩六丁目 2354 (地番)
交通情報	J R 中央・総武線「小岩」駅 徒歩 3 分
構造・規模	RC 造（一部鉄骨造）/地上 33 階・地下 1 階
敷地面積	5,012.37 m ²
住宅戸数	367 戸（うち非分譲住戸 9 戸）
間取り	1LDK～4LDK
専有面積	55.76 m ² ～97.57 m ²
売主（III 街区）	野村不動産株式会社 MIRARTH ホールディングス株式会社 清水建設株式会社
設計（III 街区）	清水建設株式会社
施工（III 街区）	清水建設株式会社
公式 HP	https://www.proud-web.jp/mansion/b115660/
お客様向けお問い合わせ窓口	プラウドタワー小岩マンションギャラリー（TEL：0120-358-367） 営業時間：平日 11:00～18:00、土・日・祝 10:00～18:00 定休日：毎週火・水・木曜日