

まちの皆さんの想いが結集して設立されたKOITTO。初年度はパンデミックの影響を受けて難しい舵取りが求められる1年でした。レンタルスペースを中心とした事業収益が伸び悩みましたが、賛助会費や支出の圧縮などにより、予定通りの繰越金を残しての着地となりました。withコロナの生活も定着しつつある中で、第2期では仲間づくりをさらに進展させながら、新しい住民の皆さんを迎え入れる準備を進めていきます。

貸借対照表

令和3年10月31日現在 (単位:円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	6,316,720	流動負債	1,643,894
現金及び預金	6,231,241	未払金	1,536,479
売掛金	72,000	未払法人税等	64,100
未収入金	13,479	預り金	43,315
		負債合計	1,643,894
		(純資産の部)	
		利益剰余金	4,672,826
		その他利益剰余金	4,672,826
		純資産合計	4,672,826
資産合計	6,316,720	負債・純資産合計	6,316,720

損益計算書(全体) 自 令和2年11月16日 至 令和3年10月31日 (単位:円)

科目	金額	
(経常損益の部)		
経常収益		
事業収益		
施設利用収入	863,725	
屋外スペース収入	20,700	
特別賛助会員 会費収入	12,400,000	
地区会員 会費収入	550,000	
イベント収入	205,175	
受取寄付金	9,370	
財務収益		
受取利息	32	
雑収入	61,560	14,110,562
経常費用		
売上原価		
イベント経費	1,288,336	
管理費用		
給与手当	2,037,171	
法定福利費	1,756	
福利厚生費	4,805	
広告宣伝費	2,338,615	
交際費	1,825	
会議費	22,405	
旅費交通費	21,846	
通信費	147,944	
事務用品費	2,051,347	
支払手数料	72,407	
支払報酬料	1,135,552	
リース料	164,347	
租税公課	63,280	
雑費	22,000	9,373,636
経常利益		4,736,926
税引き前当期純利益		4,736,926
法人税、住民税及び事業税	64,100	64,100
当期純利益		4,672,826

# 2021 ANNUAL REPORT

一般社団法人 小岩駅周辺地区エリアマネジメント

## 第1期活動報告書

2020.11 ▶ 2021.10

一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント

【正会員】

南小岩六丁目地区市街地再開発組合  
JR小岩駅北口地区市街地再開発組合  
南小岩七丁目地区市街地再開発準備組合

【地区会員】

株式会社ドトールコーヒー  
株式会社フォーナ

【特別会員】

江戸川区

【特別賛助会員】

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  
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  
三井住友建設株式会社  
住友商事株式会社  
株式会社長谷工コーポレーション  
(順不同)

写真提供元

江戸川区  
小岩コンテンツプロジェクト

発行元

一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント

住所

〒133-0056  
東京都江戸川区南小岩7丁目24-20  
FIRSTA I (ファスタワン) 1階

電話番号

03-6657-8007

HP

https://koitto518.com

企画・編集

高村 和明、齋藤 若菜、齋藤 英恵

デザイン

イズ・グラフィックス

発行日

2022年4月30日



## 2021年、新しい小岩駅周辺のまちづくりがスタートしました！

はじめまして！小岩駅周辺地区エリアマネジメント[愛称 KOITTO (コイト)]です。私たちは小岩に暮らす人や小岩を訪れる人、また地域の様々な団体など、小岩の人々の協力連携の促進と新たな繋がりづくりのために誕生したまちづくり団体です。これまでのまちづくりの系譜を受け継ぎ2020年11月に誕生しました。イベントスペースの運営や駅前でのマルシェイベント、まちの皆さんとの交流など、この1年の様々な活動をまとめた2021年度の活動報告書をお届けします。



昭和40年ごろフラワーロード商店街入り口  
写真提供:小岩コンテンツプロジェクト

KOIIWA STORY  
START

小岩駅開業

1899

小岩駅周辺商店会結成

1935 - 1939



1990年の小岩駅南口の様子  
©江戸川区

イトーヨーカドー小岩店開業

1980

まちづくり基本構想策定

2007



引用元:江戸川区HP

まちづくり協議会発足

2010



まちづくり協議会 先行事例視察の様子

まちづくり基本計画策定

2014・2019



引用元:江戸川区HP

エリアマネジメント準備会発足

2020.1

KOITTO設立

2020.11



KOITTO設立総会

KOITTO TERRACEオープン

2021.1



まちづくり協議会 先行事例視察の様子

## 繋がりとお賑わいのあるまちへ、次の100年に向けて。

JR小岩駅は1899年(明治32年)に開業し、百余年歴史を刻んできました。小岩駅周辺地区は昭和初期より江戸川区の中心として繁栄を誇るとともに、活気ある商店街と閑静な住宅街が共存するコミュニティ豊かなまちを形成してきました。しかし、時代の経過とともに小岩駅周辺地区の他地区に対する優位性は低くなり始め、またその街並みは、道幅の狭い道路に多くの老朽化した木造住宅が密集し、災害時の危険性が高い状況にあります。さらに、コミュニティを維持するための若い世代や子どもも減少しています。そのため2007年から江戸川区と地域住民によりまちづくりに関して検討を始め、2009年にまちづくり基本構想、2014年・2019年にまちづくり基本計画が策定されました。これらに基づき、交通広場を整備するとともに、賑わいのある商業地と快適な住環境を形成した「100年栄えるまちづくり」を目指し、各地区での市街地開発事業が進められています。「100年栄えるまち」をつくるためには、ハード面での整備のみならず、地区を超えた住民同士やまちの新たな繋がりを形成するためのソフト面での取り組みも重要です。そのため、3つの再開発地区、事業者、町会・商店街からなるまちづくり協議会・エリアマネジメント準備会において議論を重ね、3つの地区の再開発組合・準備組合が発起人となり、2020年11月、まち運営団体として小岩駅周辺地区エリアマネジメント[KOITTO(コイト)]が誕生しました。

KOITTOは、小岩に暮らす人、小岩を訪れる人、地域の団体など、小岩に関わる様々な人々の良好な繋がりを育み、協力連携を促進することを目的に、垣根を超えて様々なことにチャレンジしていきます。オール小岩での100年栄えるまちづくり。みなさんと共に歩んでいます。



天祖神社のお祭り



## 知ってもらい、一緒に関わらせてもらうこと。

第1期では、ヒト・モノ・コトの連携促進、拠点を活用した賑わいづくり、団体の認知度向上という3つのアクションを企画し活動してきました。「KOITTOって一体何をやっている団体なの?」と思う方も多いかもしれません。この1年間はKOITTOの存在を多くの方に知ってもらい、小岩のまちを盛り上げる賑わいづくりを中心に力を注いできました。



### #01

#### ヒト・モノ・コトの連携促進

地域連携や接点づくりのため、様々な活動に取り組みました。緊急事態宣言発令下の2021年3月にはコロナ禍で大きく影響を受けている小岩飲食店の応援企画として「小岩のお弁当販売」を開催。近隣飲食店のお弁当の代理販売を行いました。また10月に開始した「小岩マッププロジェクト」では小岩駅を中心とした店舗の情報マップを作成し、オンラインで公開しました。また同月には、町会、商店街、再開発組合など各団体の方々をお招きした「茶話会」を開催。小岩のまちに関する情報交換、KOITTO TERRACEの活用などについて自由に意見交換しました。またスタッフも1年を通して様々な店舗やイベントに赴くなど、小岩エリアでの仲間探しを進めています。



小岩のまちへの思いを  
みんなで見守る

#### 拠点を活用した賑わいづくり

小岩地域の賑わいづくりや、小岩で暮らす方・小岩を訪れる方の新たな繋がりをつくるため、KOITTO主催でマルシェを開催しました。2021年6月には小岩近隣のハンドメイド作家のみなさんとともに「小岩クリエイターズマルシェ」、8月には小岩の飲食店にご参加頂き「小岩フードマルシェ」を開催しました。また10月にはハンドメイド作家と小岩の店舗のみなさんの出店に加え、子どもたちが各テナントを巡るスタンプラリーも組み込んだ「小岩ハロウィンマルシェ」など、各回様々なテーマで開催しました。回を重ねるごとにまちの方から「今後もこうしたイベントは継続して行なってほしい!」との声も頂くようになりました。広場スペースでは母の日にあわせた生花販売など、拠点内外のスペースを活用して小岩の店舗応援も行っています。



みんな一緒に  
小岩のまちの賑わいづくり



### #03

#### 団体の認知度向上

KOITTOや活動拠点であるKOITTO TERRACEをより多くの人に知ってもらうために、様々な形で情報発信を行ってきました。公式FacebookとInstagramの開設から、ホームページの作成、団体パンフレットやイベント案内を作成し、基本的な情報発信の土台を整えました。特にInstagramではKOITTO主催のイベント告知はもちろん、KOITTO TERRACEを利用している方々の情報や、小岩に関する情報を発信し、相互に宣伝し合うことで認知度が高まっていく様子を感じることができました。また、地元町会・自治会のみなさんご厚意でイベントチラシなどの案内を回覧板を通じてご覧頂けるようになったり、コミュニティ会館でもチラシの設置にご協力頂いたり、地域内での協力関係も築くことができました。



KOITTOの存在を  
知ってもらいたい!

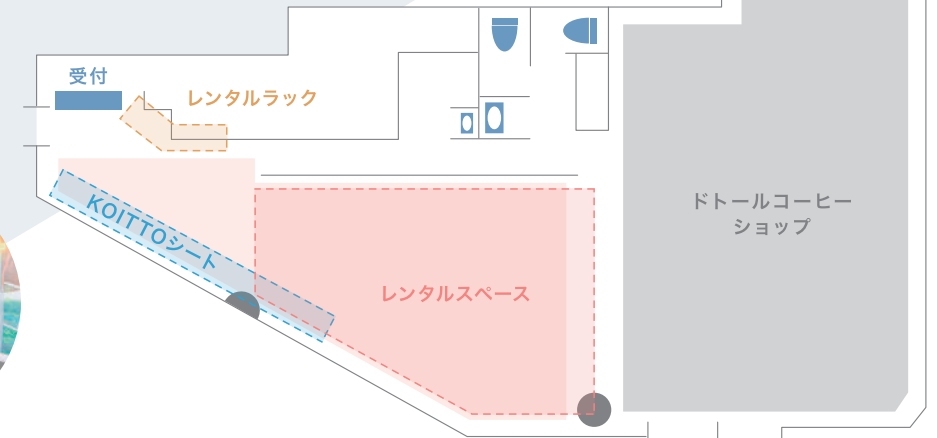
## Topic

KOITTO TERRACE のご紹介

サード・プレイス

### 小岩駅前、みんなの“第3の居場所”。

小岩駅周辺を盛り上げるまちづくりの拠点、それがKOITTO TERRACEです! 誰でも立ち寄れる、誰もが利用できるスペースとなっています。利用相談からちょっとしたおしゃべりまで、お気軽にご来店ください!



#### KOITTOシート

客席を予約して利用することができるサービスで、空いていればすぐに使うことも可能です。席の確保が必要な打ち合わせやレッスンなどをはじめ、複数人での会議などにも利用いただけます。

#### レンタルスペース

ドトールコーヒーショップの客席の一部を仕切って、レンタルスペースとしてご利用いただけます。また、貸切利用時は、建物入り口からレンタルスペースまで施設一体で利用することができます。

#### レンタルラック

箱型のショップで、オリジナル商品を展示・販売ができるサービスです。地元のクリエイターさん達が月単位で出店し、バラエティに富んだオリジナル商品が勢揃いしています。



## 駅前から様々な繋がりが生まれました。

2021年1月30日。KOITTOは緊急事態宣言発令下でエリアマネジメント活動をスタートしました。KOITTO初の企画は小岩駅周辺の飲食店を応援するお弁当の代理販売から始まりました。この1年の様子を、ご協力頂いたみなさんのコメントとともにご紹介します。

※●はKOITTOによる企画、○は一般貸し出しによる企画

