Report

収支報告

収入面では、第３期に引き続いて、レンタルスペース、広場スペースを多くの方々にご活用いただき、事業規模を拡大することができました。

支出面においては、社会実験として企画した「JR 小岩駅北口エリアにおける社会実験用地の整備」も完了し、北口エリアでのさらなるエリアマネジメント訴求に向けた足がかりを作ることができました。

第５期では、南北にまたがって多様なステークホルダーと連携しながら、さらなるエリアマネジメントの進展を目指していきたいと思います。

貸借対照表

令和6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	9,386,897	流動負債	2,767,860
現金及び預金	8,905,699	未払金	2,376,321
売掛金	388,795	未払法人税等	162,800
未収入金	92,403	預り金	80,089
固定資産	951,657	前受金	148,650
構築物	951,657		
		負債合計	2,767,860
		（純資産の部）	
		利益剰余金	7,570,694
		その他利益剰余金	7,570,694
		純資産合計	7,570,694
資産合計	10,338,554	負債・純資産合計	10,338,554

損益計算書（全体）

自 令和3年11月01日　至 令和4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	3,195,402	
屋外スペース収入	1,288,513	
特別賛助会員 会費収入	6,000,000	
地区会員 会費収入	666,000	
一般会員 会費	6,000	
イベント収入	586,582	
その他 収入	11,000	
エリアマネジメントツアー収入	239,000	
財務収益		
受取利息	640	
雑収入	220,121	12,213,258
経常費用		
売上原価		
イベント経費	1,708,239	
管理費用		
給与手当	4,749,580	
事務用品費	638,587	
通信費	169,440	
支払報酬料	1,741,685	
会議費	10,000	
雑費	85,444	
支払手数料	365,764	
リース料	104,170	
広告宣伝費	1,090,510	
賞与	150,000	
法定福利費	73,900	
採用教育費	396,000	
交際費	7,939	
保険料	23,590	
修繕費	66,154	
減価償却費	5,343	11,386,345
経常利益		826,913
税引き前当期純利益		826,913
法人税、住民税及び事業税	162,895	162,895
当期純利益		664,018

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JP.Company
高野商事有限会社
他個人　1名

【一般会員】
個人　3名

【特別会員】
江戸川区

【特別賛助会員】
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
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　petit mam's

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　前原 裕子
齋藤 若菜
齋藤 英恵
デザイン　Mone Matsushima
発行日　2025年3月31日

2024

KOITTO

Annual Report

第４期 活動報告書

KOITTO

一般社団法人 小岩駅周辺地区エリアマネジメント

Intro

はじめに

この一年は、地域とのつながりをより深め、新たな賑わいを生み出す年となりました。公共空間の活用に向けた取り組みを本格的に進める中で、地域の皆さんと協力しながら、まちの魅力を引き出す試みを続けてきました。特に、町会・自治会・様々な団体の皆さんとの連携が進み、賑わいづくりに確かな手ごたえを感じることができました。

この報告書では、2024 年度の私たちの取り組みや、そこで生まれた変化をご紹介します。小岩のまちの未来へ向けた新たな一歩をぜひご覧ください。

SMILE!

11 MOVE＃3 発行

11 海外視察

内閣府主幹
『東南アジア青年の船』の視察先として小岩が選ばれました。

12 特殊詐欺対策イベント

J:com×小岩警察署のご利用では、特殊詐欺対策イベントで、スマホ教室が開催されました。スマホ教室には80代の方も参加されました。

3 スターティングアクト

KOITTOではスタンプ押印会場を運営しました。
再開発により生まれ変わるまちを盛り上げようと、南北合わせて商店街連合会も連携して開催されました。

4 新商品の PR イベント

リピーターとなる企業利用が始まりました。
小岩以外の施設利用も少しずつ定着してきました。

5 ＃こいわの日

学生スタッフが中心に企画し昨年より規模が大きくなりました。多くの方に喜んでいただけました。
▶ P6

7 阿波おどり

5年ぶりの開催は開始前の豪雨でスタートしましたが盛り上がりはヒートアップ!にわか連に参加しました。
▶ P4

NOV 11 — DEC 12 — JAN 1 — FEB 2 — MAR 3 — APR 4 — MAY 5 — JUN 6 — JUL 7 — AUG 8 — SEP 9 — OCT 10

ENJOY!

フリーペーパー MOVE 発行！

小岩のまちの魅力を紹介するフリーペーパー「MOVE」の#3、#4を発行いたしました。
団体HPまたは設置店舗でご覧ください。

公共的空間の利活用へ取り組んでいます。
▶ P5

6 MOVE＃4 制作開始

まちにも根付いてきたMOVEの取材が始まりました。飲食店から阿波おどりの参加まで幅広く取材をしました。

「KOIWA BASE」のおふたりとまちへ繰り出しました。

8 盆踊り

初の盆踊りのお手伝いをさせていただき、練習会にも参加しました。
同じ日に何か所もお囃子が聞こえてくるとても素敵なまちだなと思いました。
▶ P4

10 KOIWA こどもハロウィン

『子どもたちに小岩で楽しい思い出を作ってもらう』を目標に企画しました。当日はボランティアの皆様にも協力していただきました。
▶ P7

第 4 期 の 活動 について

第 4 期は前期までに築いてきた地域連携から、新しく携わらせていただいたイベントのご紹介、多くの学生が関わってくれた実証実験の結果報告、そして KOITTO も企画に参画したまちの賑わいづくりについてそれぞれ 3 つのカテゴリーに分けてご紹介いたします。

- action 1 地域連携 P.4 ～
- action 2 公共的空間の利活用への着手 P.5 ～
- action 3 3 つの新しい賑わいづくり P.6 ～ 7

Action

KOITTOの第４期の活動

action 1

地域連携

これまで以上の密な地域との関わり

地域イベントへの参加を通して町会・自治会・各団体、まちの皆さんとの協力を重ねることで、KOITTOの活動も広まり、今まで以上、もしくはこれまでになかった地域とのつながりが構築されつつあります。
点と点だった取り組みが線となり、さらには面へと広がり、まちの賑わいづくりへと発展していることを実感しました。

地域イベント

01 たくさんのお祭り

春の地域祭りでは、昨年に引き続き、かき氷や焼きそば、わたあめ作りのお手伝いに参加し、KOITTO設立後、初めての盆踊りでは踊りにも参加しました。町会や自治会の方だけでなく、小岩に新しく移住された方々とも知り合う契機となりました。
また、あいにくの天気で中止になった際には町会の皆さんや地域の方々と「残念だったね」と楽しみにしていたことを共有でき、昨年以上に交流の広がりと地域の方々との繋がりをより実感しました。

春の地域祭り：四南自治会会員感謝祭、下小岩縁日まつり、小岩中部地域まつり、西小岩まつり
盆踊り：四南自治会、小岩駅南自治会、小岩北口町会

02 小岩阿波おどり

今年は、「小岩阿波おどり」に踊り手として参加し、KOITTOが発行するフリーペーパー「MOVE」の取材をさせていただきました。にわか連のみなさんと一緒に踊りながら、開催のエピソードを伺うことが出来たり、地域の方々とハイタッチをしたり、小岩に息づく小岩阿波おどりの文化を肌で感じることが出来ました。

action 2

新規事業トライアル

公共的空間の利活用への着手

目指していることと２つのプロジェクト

JR小岩駅周辺地区の再開発によって新たに整備された公共的空間（各種空地、歩道、駅前広場など）を、まちの賑わいづくりや課題解決に活用できる状態を目指しています。第４期では、「歩行空間を活用する社会実験」と、「空地活用のための空間整備」を実施しました。

プロジェクト報告

01/ 足を止めたくなる居心地の良い空間づくりについての実証実験

再開発に伴い道路拡幅が予定されているサンロード沿いの空き地で、滞在性を高めるコンテンツを検証するための社会実験を実施しました。土日を含めた３日間、人工芝を敷き、椅子や机、イートインなどを設置したスペースを作り、使われ方の記録やアンケートを実施しました。
結果は行政にも報告し、今後のエリアマネジメント活動の参考にしていきます。

02/ 人工芝広場の整備

小岩北口仲通に面する再開発用地の中で先行して解体された空き地を、人工芝の広場とシェアサイクルステーションに整備しました。これまで南口中心に展開されていたエリアマネジメント活動を、北口エリアでも積極的に推進するための足がかりとして、また駅前でのシェアサイクル設置 によって、駅と周辺エリアとの回遊性の向上を目指して、第５期から様々な形での活用を検討していきます。

action 3

3つの 新しい 賑わいづくり

まちの魅力を活かした賑わいが、今年も広がりました。40 店舗以上が参加し、4 日間にわたってまち全体賑わった「＃こいわの日」、そしてたくさんのこどもたちの笑顔であふれた「KOIWA こどもハロウィン」。それぞれの個性が光るイベントが開催され、多くの人がまちに集い、楽しむ姿が見られました。
また、拠点を活用したイベントやリピート利用が増えたことで、賑わいは一過性のものではなく、継続的な広がりを見せています。
そんな新しい賑わいの様子を、3 つに分けてご紹介します。

1/3 ＃ こいわの日 2024

参加 41 店舗

地元の皆さんと共に作り上げる貴重な経験でした。

キッチンカーの手配やライブディレクション、会場セッティングなど多くの役割を担い、特に、「こいわ物産展」で地元の商品が完売したことや、ライブで多くの人々が楽しむ姿を見て、本当に嬉しく思いました。この経験は一生の宝物です。

KOITTO　スタッフ K さん

去年から始まったこのイベントは、5 月 18 日を「こいわの日」と銘打って、全ての人が小岩のまちを楽しめるようにと企画されたまちぐるみイベントです。2024 年では、近隣に住む小岩が大好きな若手メンバーの力を借りてパワーアップしました。規模も拡大し東西南北 41 もの飲食店が参加する、まちを横断するイベントになりました。週末には音楽イベントとマーケットイベントも開催し、昼も夜も楽しめるイベントとして多くの方にご参加いただきました。

2/3 KOIWA こどもハロウィン

近隣にお住まいの有志の皆さんと実行委員会を組んでさまざまな企画を検討し、当日は多くの方に参加いただけました。また 30 名のボランティアの方に協力いただき、皆さんと作り上げたイベントとなりました。

ボランティア参加者 30 名

オープンな意見交換で得た企画力。

「子どもたちに小岩で楽しい思い出をつくってもらう」という１つの目標に向かい、スタッフ間のひょんな会話から企画が生まれ、関わる皆さんの協力によってイベントの完成度が上がっていきました。

3/3 スペース活用 と 認知の広がり

アフターコロナから少しずつスペース活用が動き始め、今期 までに 継続的 にスペースを ご利用 をいただくことが増えてきました。皆さんから、立地等の 使い勝手 の 良さだけでなく、雰囲気 や居心地 の良さでリピートしていると嬉しいお言葉をいただくこともあります。
今後 もより 様々な 形 で 利用 いただける機会 を増やし、より賑やかになる場のひとつとして活動を進めていきたいと思います。

イベント開催では利用者の方だけでなく、来店されるお客様からも開催が近くなると「今年もここでするんでしょ？」と地域のみなさんの楽しみにしている様子が伺え、KOITTO を認知していただけていることを知ることができ嬉しい気持ちになりました。

KOITTO　スタッフ M さん