

第5期の収入面につきましては、広場スペースの利用が非常に好調に推移したことで、全体の収入目標を達成することができました。一方で、KOITTO TERRACE におけるレンタルスペース事業の売上が伸び悩み、課題を残す結果となりました。第6期に向けては広報戦略を刷新し、稼働率の向上を図ります。

収支全体としては、効率的な経費運用により当初予算よりも収支状況を大きく改善し、健全な着地となりました。第6期は、これまでの成果を維持しつつ、レンタルスペースの売上増と組織体制の再構築を両輪で進め、さらなる成長を目指します。

貸借対照表 (令和7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	8,627,458	流動負債	1,939,514
現金及び預金	8,032,906	未払金	1,751,796
売掛金	496,769	未払法人税等	137,000
未収入金	30,913	預り金	50,718
仮払金	870		
固定資産	887,538		
構築物	887,538	負債合計	1,939,514
前払費用	66,000	(純資産の部)	
		利益剰余金	7,575,482
		その他利益剰余金	7,575,482
		純資産合計	7,575,482
資産合計	9,514,996	負債・純資産合計	9,514,996

損益計算書(全体) (自令和6年11月01日 至令和7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	2,615,085	
屋外スペース収入	1,899,775	
特別賛助会員 会費収入	6,000,000	
地区会員 会費収入	720,000	
一般会員 会費	128,000	
イベント収入	672,358	
その他 収入	120,000	
エリアマネジメントツアー収入	182,500	
プロジェクト収入	703,845	
財務収益		
受取利息	12,715	
雑収入	143,586	13,197,864
経常費用		
売上原価		
KOITTO TERRECE運営経費	629,120	
プロジェクト経費	175,607	
イベント経費	1,780,450	
減価償却費	64,119	
管理費用		
給与手当	4,934,794	
事務用品費	101,411	
通信費	156,322	
支払報酬料	1,726,648	
会議費	1,285	
雑費	30,030	
支払手数料	1,556,806	
リース料	159,720	
広告宣伝費	1,248,466	
法定福利費	41,920	
採用教育費	363,000	
交際費	5,000	13,054,137
旅費交通費	49,528	
水道光熱費	5,560	
保険料	13,330	
租税公課	11,021	13,054,137
経常利益	143,727	
税引き前当期純利益	143,727	
法人税、住民税及び事業税	138,939	138,939
当期純利益	4,788	

Annual Report 第5期 活動報告書

一般社団法人 小岩駅周辺地区エリアマネジメント

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)

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
FIRISTA 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 英恵

デザイン 田阪みずほ
発行日 2026年3月31日

コイット

KOITTOとは?



KOITTO(一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント)は、再開発で生まれ変わるあたらしい小岩を盛り上げていくために誕生したエリアマネジメント団体です。「まちとヒト」「ヒトとヒト」を繋いで魅力あるエリアづくりを進めています。

主な活動内容はこちらです。

- 1.地域の協力連携を促進する企画、イベントの推進
- 2.エリアマネジメント拠点「KOITTO TERRACE」の運営・活用
- 3.JR小岩駅周辺地区のエリアブランディング活動
- 4.再開発の進捗に合わせた、公共的空間の利用検討



皆さまからよくいただくご質問 /

Q1

KOITTOってどんな活動をしているの?

新旧の住民がつながるイベント企画や、駅前の拠点「KOITTO TERRACE」の運営を通じ、小岩に住んでいる皆さんが、「小岩をもっと好きになる活動」をしています。

Q2

KOITTO TERRACEは、誰でも自由に入れますか?

はい!集中して作業できる自習席の利用やスペースのレンタル利用も可能です。ハンドメイド雑貨の販売も行っていますので、ぜひお気軽に足を運んでみてください!

Q3

運営スタッフとして、仕事で関わることはできますか?

各イベントごとにボランティアを募集しています!都度、情報は発信していますので、公式サイトやSNSをご確認ください。

Q4

イベント情報はどこで見ればいいですか?

イベント情報は、KOITTO TERRACE受付や、HPやSNSで発信しています。気になる方はお気軽にスタッフまでお問合せください。

第5期の活動について



第5期は、これまでの活動をただ広げてだけでなく、一つひとつにじっくり向き合い、学びなおしながら、育てていくような1年でした。それぞれが課題にぶつかる場面もありましたが、その度に私たちが目指す姿を見つめ直し、試行錯誤を重ねながら、着実に歩みを進めてきました。

まだ途中だからこそ、見えてきた景色があります。この先に続く変化も含めて、ぜひ感じていただけたら嬉しいです。



このようなお声をいただいています

変わっていく小岩を、KOITTOのような団体が新しい賑わいを作ってくれることに期待しています。

引っ越したばかりで不安だったけど、スタッフさんと顔見知りになり小岩のことを知るきっかけになりました。

フリーペーパーで小岩のまちについて知ることができて、まちに対して興味が湧きました。

ハンドメイド雑貨が気になって、つつい立ち寄っちゃいます♪

第5期では、これまで築いてきた地域連携をもとに、新たに携わったイベントのご紹介、学生が多く関わった実証実験の結果報告、そしてKOITTOが企画に参画したまちの賑わいづくりについてご紹介します。

P4.P5 > 年間イベントスケジュール

- | | | | |
|------|-------------------|------|--------------------|
| P6 > | Action.01 例大祭 | P7 > | Action.03 主催イベント |
| | Action.02 北口広場の活用 | | Action.04 地域の仲間づくり |



CCC (クリーンアップ & コーヒークラブ)

ゴミ拾いを行い、その後に参加者でコーヒーを飲みながらお話をし、繋がりをつくる活動です。回数を重ねるうちに徐々に参加人数が増えてきており、小さなコミュニティができ始めている実感があります。

- CCC
- 小岩deマルシェ
- 地域の活動団体新年会利用



四南広場開所イベント

四南広場が防災公園として開所し、防災設備体験に参加しました。住民のみなさんが防災設備を熱心に体験される姿がとても印象的でした。住民の方と交流を通じて、いざという時に向けて共に防災を考えることができました。

スターティングアクト

協力団体として全体会から参加し、このイベントに携わる人の多さや熱意を感じました。当日はあいにくの雨でしたが、スタンプラリーを通して、地域の方々との交流の機会がありました。

- 四南自治会 四南広場開所イベント
- スターティングアクト
- キッチンカーの利用



西小岩祭り

「花と緑あふれるふれあいのまち西小岩」をテーマに、10町会・自治会が連携して開催される祭りです。わたあめ屋のお手伝いとして参加し、お祭りのにぎわいを住民の方々と一緒に感じる事が出来ました！

- 西小岩祭り
- 小岩中部地域祭り
- こいわの日
- 企業PR



KOIWAこどもハロウィン

KOITTO TERRACEで開催する2回目のハロウィンイベントとなりました。今回は北口交通広場も使用し、小岩駅周辺の未就学児～小中学生までが楽しめるイベントとして規模を拡大しました。



- KOIWAこどもハロウィン
- クリエイターズマーケット
- MOVE6号発行

2024

11

NOV

JAN

1

2025

12

DEC

2

FEB

MAR

3

4

APR

MAY

5

6

JUN

JUL

7

8

AUG

SEP

9

10

OCT



下小岩小学校展示

下小岩小学校 6年生の総合的な学習の時間で、小岩のまちを調べたことをまとめたポスター、リーフレットの展示会を行いました。親御さんだけでなく、周辺の住民の方も小岩について知る機会となりました。

- エリアマネジメントツアー
- 下小岩小学校展示

- 下小岩縁日祭り
- クリエイターズマーケット
- 酒話会
- スチール撮影 (KOITTO TERRACEをスチール撮影会場として利用)

小岩酒話会

第7回の酒話会では、これまで繋がりのある方々をお呼びして、新年度のご挨拶をしました。今回は新たな顔ぶれも加わり、より交流の深まる会となりました。

例大祭

各町会のお神輿に参加。新たな住民の方々や子どもたちを、地元の皆さんが優しく受け入れる様子が素敵でした。神輿の御霊抜き後の急なつむじ風も印象的でした。

小岩酒話会

第8回は、再開発エリアの町会・自治会の皆さんにお越しいただき、情報交換会を開催しました。地域の行事で日頃から顔を合わせる皆さんとKOITTOでお会いすることが新鮮で、各町会・自治会同士の交流も貴重な機会であったと大変好評をいただきました。

MOVE #6 制作開始

小岩のまちのフリーペーパー「MOVE」の制作に取り組みました。制作を重ねる中で、楽しみにしてくださる方や愛読してくださる方が増えてきたことを実感しています。



Action 01 町会との連携

例大祭

今年度は例大祭の際、各町会の出店・設営撤収のお手伝いをさせていただきました。変化する小岩駅周辺を各町会ごとの神輿が練り歩く姿は圧巻でした。



とっつものにぎやかで盛り上がりました!

町会、自治会、各団体の地域イベントに協力させていただき、まちの皆さんとの連携に力を入れています。今では、KOITTOの活動の認知も広がりつつあります。

Action 02 北口広場の活用



ちょこ美化BOXの設置

江戸川区との連携のひとつとして、清掃用具の保管BOXを設置しました。気軽に参加できる美化活動として、「だれでも」「いつでも」「気軽に」美化活動に参加できる環境整備を行いました。

小岩駅周辺のシェアサイクルに関する意識調査

小岩駅北口の公共的空間活用に向け、シェアサイクルのニーズや利便性を把握するためにアンケートを実施いたしました。(調査期間:2025年3月22日~5月31日)



▶ 回答者の過半数は、小岩駅周辺に居住しています。

利用者の約6割がリピートし、95%が継続利用を希望するなど高い需要があります。利便性や観光振興への期待が大きい一方、ポート増設や車両不足の解消、走行マナーの向上や安全対策の徹底が今後の課題です。

Action 03 主催イベント

#こいわの日

2023年に発足した「#こいわの日」は、小岩駅周辺地区の再開発に伴う一体的なまちづくりを目指し、JR小岩駅周辺の飲食店や地域団体と協力し企画したイベントです。

75 店舗参加



4年目を迎えた今回のイベントでは、飲食店66店舗に加え、夜だけではない小岩の魅力をってもらうため、物販店9店舗にもご参加いただきました。西小岩通り会ではガラポン抽選会を行い、大人も子どもも楽しめるイベントに成長しています。



KOIWAこどもハロウィン

今回は初めて小岩駅北口交通広場も使用し、昨年より規模を拡大して開催しました。小岩駅周辺の子どものためのイベントとして成長することができました。

Action 04 地域の仲間づくり

CCC (クリーンアップ&コーヒークラブ)

近隣に住んでいる若手住民からの提案でスタートしたこの企画ですが、月に1度の開催も定着しつつあります。若い世代や親子連れの参加者も増え、地元の方の認知も少しずつ広まっています。

