

当地区の現況と課題



令和5年5月29日（月）の第1回合同座談会では、「当地区のまちの形成過程に大きく関わりのある駅前商店街」に着目し、商店街の視点から当地区のまちづくりについて意見交換を実施しました。

✓ わたしと新小岩北口商店街（新小岩北口商店街のイメージ、良い点、改善点）

- ・ 近年は、大手スーパーが立地し、買い物環境が整ってきている。
- ・ ナショナルチェーンの店が増え、かつての下町情緒や商店街としての一体感が失われている。
- ・ 駅前広場でのお祭りでは、想定以上の多くの子どもが来場した。イベント需要があると感じた。
- ・ 自転車の通行が多く、安心して歩きやすいとは言えない。
- ・ 新小岩北口は、商店街よりも新小岩公園の方が印象に残っている。

✓ 新小岩北口商店街の将来像

- ・ 再開発があってもヒューマンスケールや空が広く感じる商店街を継承したい。
- ・ 飲食店の種類が増えると良い。ランチができる飲食店も増えてほしい。
- ・ ペットと共存した商店街となってほしい。
- ・ 新小岩公園や荒川は、当地区の貴重な資源であるので、新小岩北口商店街が駅と新小岩公園を繋ぐ場となるべきだろう。

（例、商店街でテイクアウトし、新小岩公園で食べる）

（例、駅から新小岩公園へのアクセス路を再整備し、キッチンカーを誘致）



下北沢駅などからの
遊歩道として整備された
全長約1.7kmの線路跡地



南池袋公園と
周辺に立地した
飲食店



図の出典：世田谷区

ペットと共存した街路空間
(池袋駅東口グリーン大通りでの
オープンカフェ社会実験)



新小岩北地域まちづくり協議会がエリアマネジメントの社会実験として北口駅前広場と東北広場で実施しました。（「あそびば」プロジェクト）



東北広場での様子（飲食ブース）
（令和5年6月17日撮影）



北口駅前広場での様子（雑貨・ハンドメイド）
（令和5年7月15日撮影）

今後の社会実験の予定

8/19
(土)
11~16時

会場：東北広場

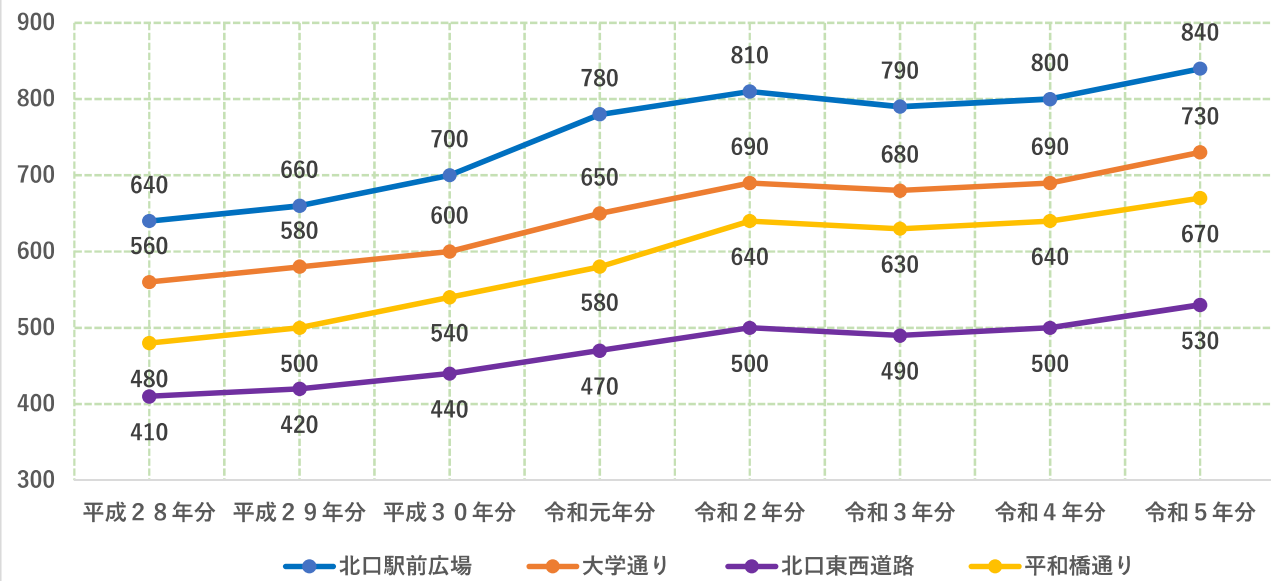


令和5年分の路線価図



(千円/㎡)

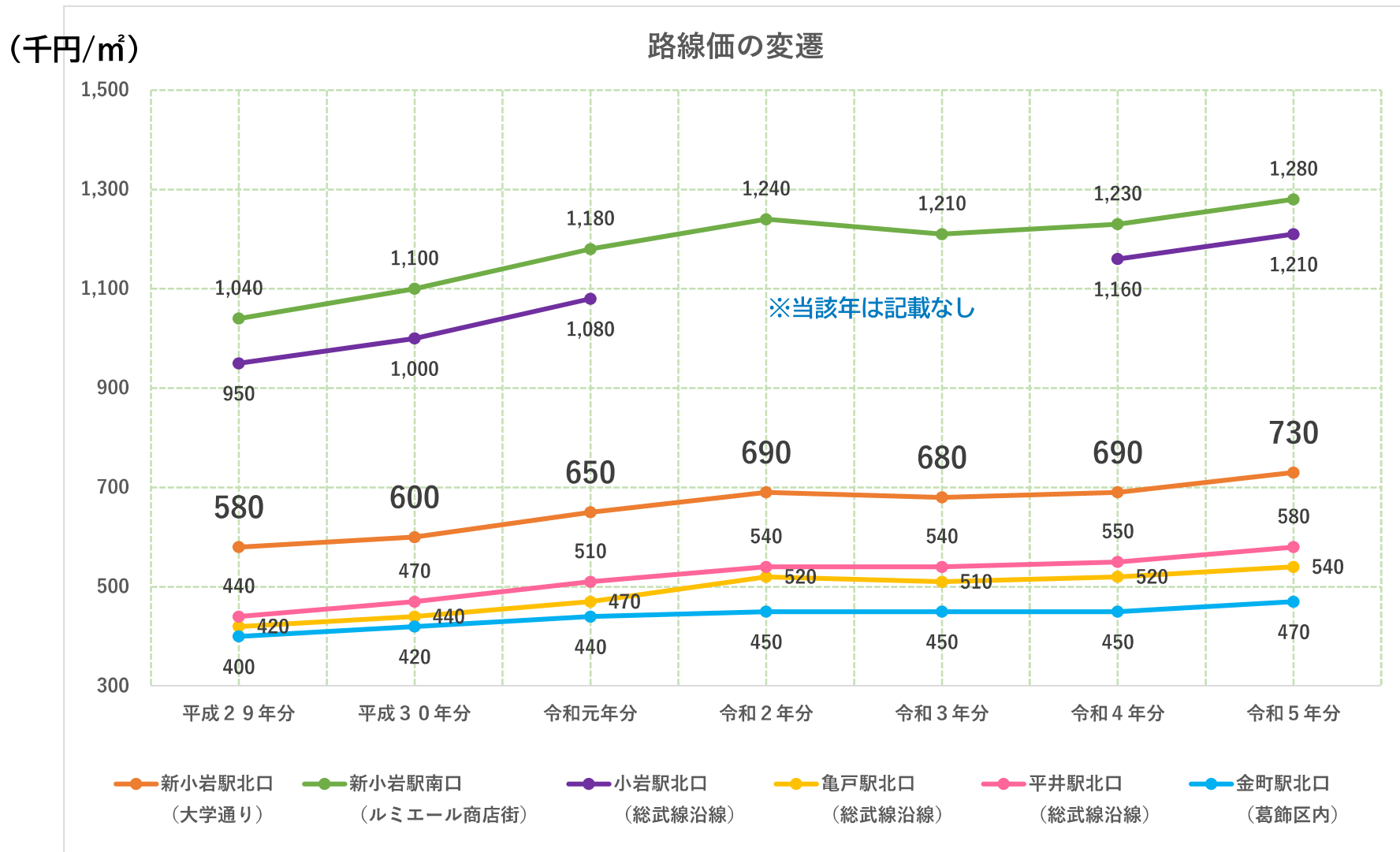
路線価の変遷



令和5年分について
平成28年分からの
上昇率

北口駅前広場	131%
大学通り	130%
平和橋通り	140%
北口東西道路	129%

出典：国税庁



出典：国税庁

令和5年分について
平成29年分からの
上昇率

新小岩駅南口 (ルミエール商店街)	123%
小岩駅北口 (総武線沿線)	127%
新小岩駅北口 (大学通り)	126%
亀戸駅北口 (総武線沿線)	129%
平井駅北口 (総武線沿線)	132%
金町駅北口 (葛飾区内)	118%



現況 都心や千葉方面などへの交通利便性が高く、
近隣に貴重な自然資源がある

課題 交通利便性を活かした、商業・業務・文化・
居住機能の誘導と、周辺環境との調和が求め
られている

主なご意見：駅前にホテルと宴会場などが複合した施設があると良い。音楽ホールなどがあると文化的なイメージが定着できる。
新小岩公園や葛飾あらかわ水辺公園など、貴重な自然資源がある。



現況 北口駅前広場など基盤整備が進んできた

課題 美観が損なわれている場所があり、居心地の
良い滞留空間など、更なる魅力的なパブリッ
ク空間の創出が求められている

主なご意見：居心地の良い滞留空間（座る場所）が不足している



現況 南北自由通路が開通したことにより、南北間
の歩行者の往来が増加している。また、自転
車の通行が増加している

課題 より安全安心な歩行者空間が求められている

主なご意見：自転車と歩行者が錯綜し、歩行者の安全性が懸念される



現況

近年、買い物環境が整ってきている

課題

テナントのラインナップや、荷捌きスペースの確保などが不十分であり、更なる魅力的な商店街の形成が求められている

主なご意見：他人に勧めたくなるなど、より魅力的な店舗の充実を期待したい



現況

更新時期を迎えた建物が点在している。
また、河川に近接している。

課題

不燃性・耐震性を備えた建物への更新や
震災や水害に対する地域での
対応力が求められている

主なご意見：老朽化した建物が多い / 新小岩公園では浸水対策の検討が進められている



現況

自治会など地域活動が活発であるが、
担い手の高齢化が進んでいる

課題

地域活動や賑わい創出活動などにおいて、
持続可能な取り組みが求められている

主なご意見：居住者の高齢化が進んでいる / 自治会の活動が活発的である

※その他：東北広場は、交通広場として整備されたが、活気が不足している



テーマ 当地区の現況と課題