

『(仮称) しんこい Wa 未来ビジョン』

(案)



令和7年■月

地域力向上しんこい Wa

CONTENTS

第①章 はじめに

－地域力向上しんこい Wa とは	1
－（仮称）しんこい Wa 未来ビジョンとは	1
－エリアマネジメントとは	1
－未来ビジョンの対象エリア	1
－背景と目的	2

第②章 新小岩の将来像

－新小岩の現状	3
－まちの課題	4
－まちづくりの方針	5
－将来像	6
【取組の 5 つのキーワード（5 W）】	
－Warmth（人の温かさ）	7
－Wellness（健康・幸福）	8
－Wonderful（驚き・感動）	9
－Way（つながる道）	10
－Walkable（歩きやすさ・心地よさ）	11
－体系図とロードマップ	12

第③章 今後の展開と推進体制

－5 W の実現に向けたパブリックスペースの活用の考え方	13
－新小岩におけるパブリックスペースの活用イメージ	14
－未来ビジョンの実現に向けた推進体制	15
－目標達成を測る指標の設定	15

資料編

－現状分析データ	16
－地域力向上しんこい Wa 会員紹介	19
－コアメンバー会議で出された意見の整理	20
－策定までの経緯	21

第 1 章 はじめに

地域力向上しんこい Wa とは

- ・新小岩地域に関わる多様な人々や団体、企業が参加し、当地域の将来像を描き、その将来像をもとに活動・情報共有・連携するためのフラットな会議体（エリアプラットフォーム）として令和6年8月30日に設立されました。（P19：会員一覧）

（仮称）しんこい Wa 未来ビジョンとは

- ・（仮称）しんこい Wa 未来ビジョン（以下「未来ビジョン」という。）は地域力向上しんこい Wa が描く新小岩の将来像です。
- ・未来ビジョンでは、新小岩地域の賑わい創出と価値向上のための共有の将来像を描き、これを実現させるための目標やロードマップ、取組、推進体制を定めています。

私たちは、このビジョンに基づいて取り組み、まちづくり活動を広げていきます。

エリアマネジメントとは

- ・地域における良好な環境や地域の価値を維持向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のことです。
- ・新小岩地域のエリアマネジメントでは「地域力向上しんこい Wa（エリアプラットフォーム）」の設立や未来ビジョンの策定、エリアマネジメント組織の組成などについて検討をしています。
- ・駅前広場等の公共空間を活用した賑わいイベントを社会実験として実施し、将来の活動計画について検討を進めています。
- ・住民をはじめとしたまちづくり活動を行う様々な立場の人が、多様な空間を使いこなす使いたおすための体制やルールなどの仕組みづくりを検討しています。

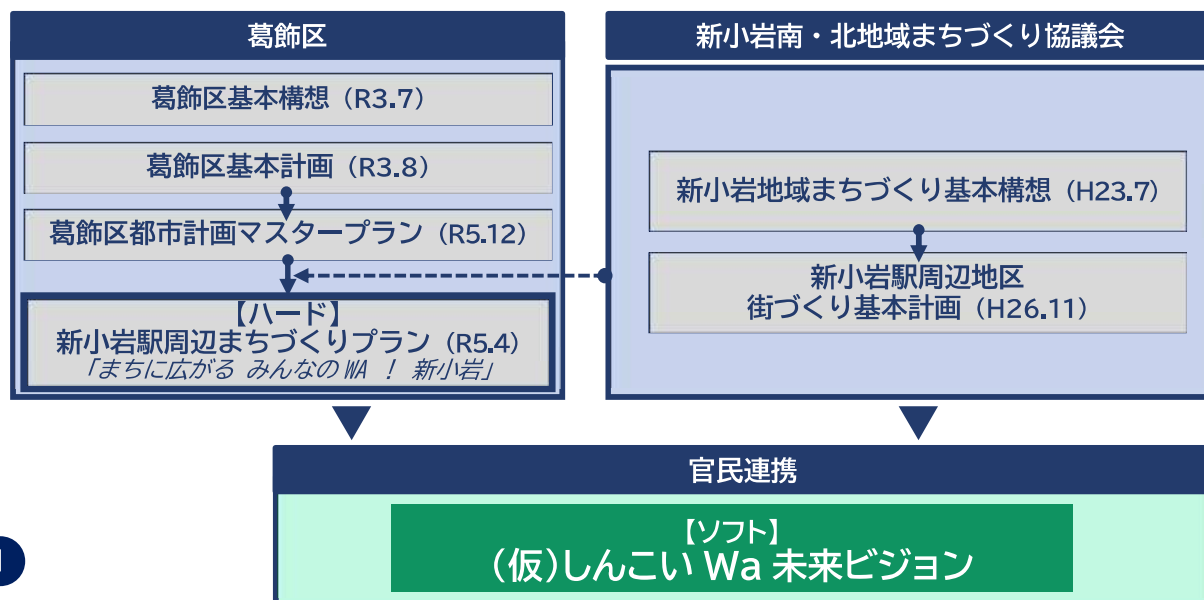
未来ビジョンの対象エリア

- ・対象エリアは葛飾区新小岩、東新小岩、西新小岩を範囲とします。



未来ビジョンの位置付けと計画期間

- ・未来ビジョンは、新小岩南・北地域まちづくり協議会で作成した計画や、葛飾区が策定した新小岩駅周辺のまちづくり（ハード）の方向性を示す「新小岩駅周辺まちづくりプラン」等を踏まえた、ソフトの指針（新小岩周辺の関係者の取組）として位置づけられるものです。
（※ ハード：建築などの基盤整備、ソフト：イベントなどの活動や暮らし）
- ・未来ビジョンの計画期間は概ね 20 年であり、20 年後の未来に向けた取組の展望です。



背景と目的

新小岩地域における官民連携の取組

▶まちづくり協議会

- ・自治町会や商店会による「新小岩北地域まちづくり協議会」と「新小岩南地域まちづくり協議会」が昭和 60 年代の設立以来、地域が自ら考え策定した「新小岩地域まちづくり基本構想」を策定するなど、葛飾区と連携しながら活動を行っています。

▶様々な分野の民間企業者

- ・再開発事業推進、総合病院開設、大学との健康増進支援、スポーツクラブとの高齢者支援など、様々な分野の民間事業者が葛飾区と連携しながら暮らしを良くするための取組を積極的に進めています。

▶まち全体のエリアマネジメント

- ・令和4年度からエリアマネジメントの検討をはじめ公共空間活用を検証するとともに社会実験イベントを両まちづくり協議会や商店街の個店、民間企業者が葛飾区と連携し、地域のにぎわい創出や活動の持続性に向けた検討を進めています。
- ・再開発事業支援、総合病院誘致、駅ビルへの公共施設開設、大学との健康推進連携、スポーツクラブとの高齢者支援連携など、官民が協働し、ソフト面・ハード面の整備を積極的に進めています。



約 150 店舗が並ぶ
新小岩ルミエール商店街



新小岩駅周辺に立ち並ぶ
中高層マンション



公共空間を活用した
イベントの様子
(新小岩駅南口駅前広場)

未来ビジョン策定の背景

▶「ひと」や「まち」の変化

- ・南北自由通路整備や再開発事業など、駅周辺の基盤整備が進むとともに、新たに新小岩に住む人が増えてきているなど、まちは日々変化しており、今こそひとが「つながる」ことの重要性が高まっています。

▶将来像の共有

- ・住民や地域活動団体、民間企業者、個店、教育機関など多様な活動者が各々で活動をしている中、同じ将来像を共有して、まちの活性化を図る体制を構築することが必要です。

未来ビジョンの目的

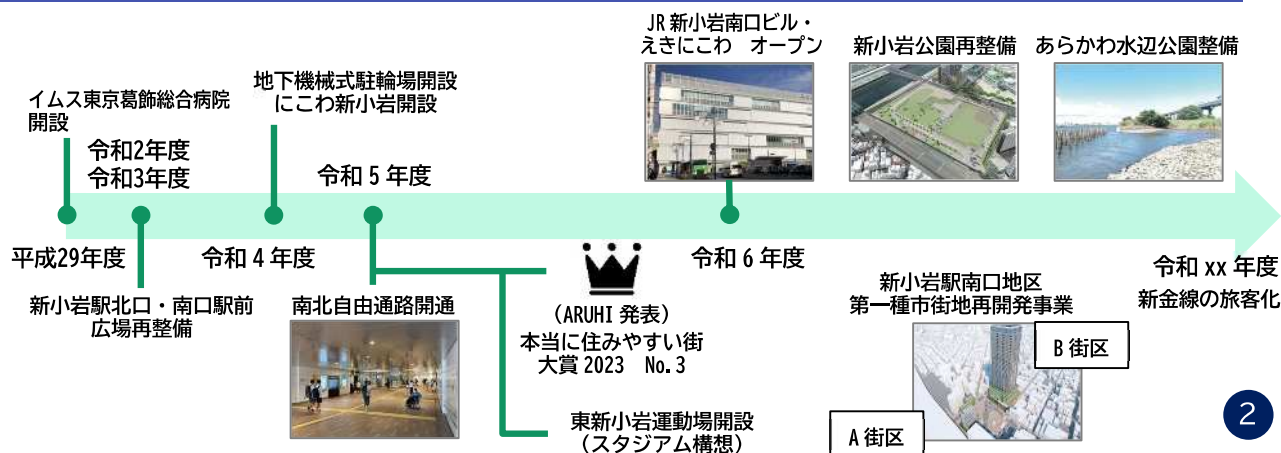
▶「ひと」と「ひと」がつながる

- ・住民、民間企業者、地域活動団体などの様々な活動者の連携を推進し、「ひと」と「ひと」をつなげることを目的とします。いろいろな趣味や関心を持つ人々が交流をすることで、新しいアイデアや取組を生み、賑わいの風景を生み出す。

▶「新小岩の価値をあげる」

- ・商業地や住宅街などの多様な地域性や多様な活動者が活動する中、新小岩の魅力をさらに伸ばし、生み出すことで、新小岩らしさを育むこととします。新小岩の「価値向上」は、商店街、病院、運動場、公園などの多様な機能が駅前に集まっているという特徴を活かし、暮らしをより豊かにし、人々が積極的にまちのために活動し、つながろうとする人情を育むことで達成するものと考えます。

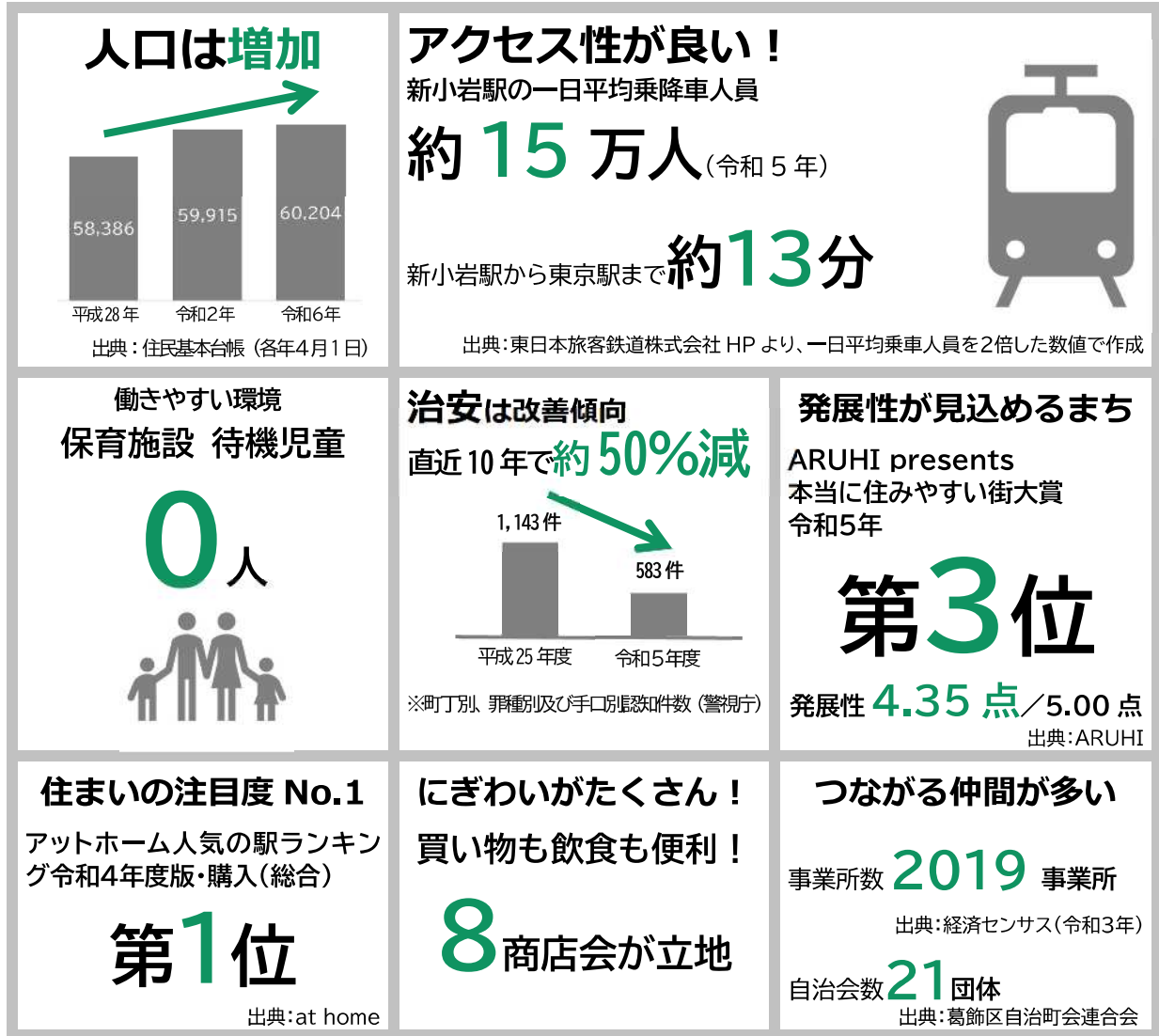
主なまちづくりの動向



第2章 新小岩の将来像

新小岩の現状

●データで見る、新小岩



●地域関係者へのヒアリングによる新小岩の特徴



まちの資源

■空間

- ・南口・北口駅前広場
- ・東北広場
- ・スカイデッキたつみ
- ・にこわ新小岩・えきにこわなど公共施設
- ・公園や寺社などの公共的空間
- ・荒川土手や桜並木の自然空間
- ・駐輪場、鉄道駅

■名物

- ・モンチッチ（公園）
- ・個性ある商店街や個店

■活動・イベント

- ・駅前広場を活用した各種イベント
- ・運動場でのスポーツイベント
- ・民間での地域貢献活動 グリーン活動など



地域属性や生活の特徴

■住んでいる人や住宅の特徴

- ・多文化、多国籍な住民が多い。
- ・開発に伴いファミリー層の増加が見込まれる。
- ・集合住宅も多く一人暮らしの高齢者も多い。
- ・駅から離れると閑静な住宅街が広がっている。

■生活環境の特徴

- ・徒歩や自転車での移動が容易。
- ・一通りの日常生活が新小岩エリア内で完結でき、暮らしやすい。
- ・総合病院などもあり、健康・福祉面も充実している。
- ・人の目が行き届くような防犯性が確保されている。

まちの課題

●地域の課題

新小岩エリアには駅前広場や公園などの豊富な公共空間、個性あふれる商店街や個店が並ぶ一方で、以下のような「まちの課題」も顕著になっており、課題の解決・解消が求められています。



多様な人と交流する機会が減っている

- ・新規住民とのコミュニティが希薄
- ・外国人とのコミュニケーションが難しい
- ・多世代で交流できる場が少ない
- ・高齢者とのコミュニケーションが不足
- ・若い世代の新小岩の歴史・文化の理解を深める機会が不足
- ・子どもを対象にしたイベントが不足



治安・マナーの地域イメージの低下や歩行空間の快適性が確保されていない

- ・防犯面が心配
- ・歩行空間に障害のある方へのバリアがある
- ・治安やマナーの心配
- ・新小岩は未だに良くないイメージが根付いている



活動者の固定化・高齢化による担い手不足で活動の持続可能性が低下している

- ・活動団体の高齢化や担い手不足
- ・情報発信の不足
- ・イベントなど活動費やマンパワーの確保が難しい
- ・商店街との連携の不足

●マップでみる課題と資源マップ

「交流機会」の資源●と課題▲

「治安・マナー、歩行空間」の資源●と課題▲

「担い手不足」の資源●と課題▲

<防災面で課題を抱えるエリア>

- ▲緊急車両の進入が難しい
- ▲防災意識を高める必要がある。
- 地域に防災の拠点となる施設を有する。

<駅から離れ、骨格道路より遠いエリア>

- ▲住宅地であるがつながりが希薄化。
- ▲人通りが少なく賑わい起こしが難しい。
- ▲商店や商店街の維持向上のために情報発信が必要。
- ▲人通りが少なく、まちの明かりが薄れ防犯面で心配
- ▲生活施設が少なく、買い物のために長距離移動が発生。
- 閑静な住宅街



<駅前エリア>

- ▲好立地である駅前で更なる魅力発信が必要。
- ▲駅前広場等の整備が進んだが、更なる活用が必要。
- 広場や公園、運動場、公共施設など整備が進む。

<商業集積エリア>

- ▲外国人居住者増→コミュニティ形成に難あり。
- ▲海外飲食店テナントの増→商店街のターゲットに変化。
- 夜間まで稼働している飲食店等、個性的な店舗が多く、商店街の集客力の源泉。

まちづくりの方針

まちの現状や資源・特徴や課題から新小岩における「まちの課題」を3つに整理しました。ここでは、「まちの課題」に焦点を当てた課題解決方針、そして、「将来像」を定めます。また、将来像を実現させるためには、様々な分野の取組が必要となります。その取組のキーワードを掲げ、それぞれの目標を設定します。

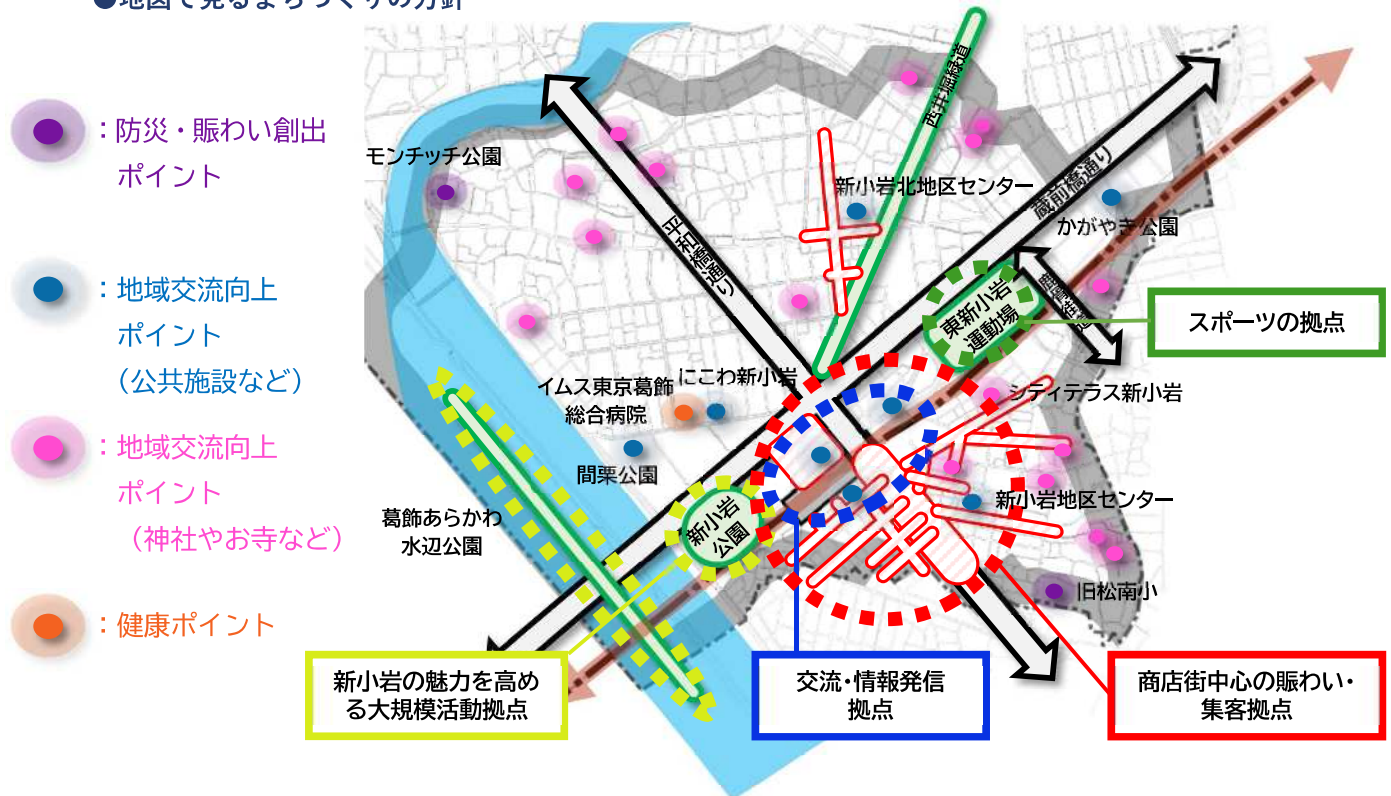


将来像

- ・未来ビジョンでは、20年後の将来像である「まちのWaつくろう！新小岩」を実現するための取組を5つのキーワード(Warmth・Wellness・Walkable・Wonderful・Way)に分類し、それぞれの分野が相互連携することにより、一体感の高まった地域のまちづくり活動の推進を図ります。
- ・「歩きやすいまちなか」をめざす Walkable は、他の4つの「Wの活動の環境を支えるベースとなるキーワード」です。また、Warmth・Wellness・Wonderful・Way は新小岩に関わる方の活動の原動力となり、つながりを拡大・創出するキーワードです。



●地図で見るまちづくりの方針





新小岩に残る「人の温かさ」を感じるまちづくり、人づくりを行います。資源である商店会や自治会、新小岩の一体感をつくりだすまちづくり協議会等を中心に新たな交流の機会を創出し、世代・国籍を超えた人と人との結びつきにより、地元愛や絆を育みます。まちを想う人の輪が広がることによって、個性的で人情味のあふれるまちの形成を促します。

目標①

商店街や個人店舗が強くつながり、新たなプレイヤーが活躍している

- ・新小岩の商店街や個人店舗、企業同士が連携した賑わいイベントを定期的実施する。南北駅前広場などの人が集まる公共空間を活用し駅から遠い店舗などが出店・PR する機会をつくり、賑わいをまち全体へ波及させます。
- ・商店街や個人店舗、プレイヤー同士の親密なつながりを構築し、新小岩の店舗を皆が紹介しあえるような情報発信の強化を行い、コラボなど相乗効果による新小岩ならではの商業の活気を生みます。
- ・新たに新小岩で活動・出店したい方などをサポートできるまちの協力体制が構築され、マルシェやポップアップショップ等の機会をつくり、気軽に活動のできる新小岩のつながりを活かしてプレイヤーを発掘・育成します。



趣味のクラフト作品等を販売したことをきっかけに小商いにつなげる人もいます。(令和5年度社会実験)



社会実験をきっかけに、新小岩南北の個人店舗が連携を取り合い、コラボ販売を実施。(コーヒー販売店内へのスイーツ出店)



大学サークルによる化学実験教室。さらに卒業生が運営するプログラミング教室が新小岩に開設。(令和6年度社会実験)

目標②

災害時等に助け合える日常的なコミュニティがある

- ・地域の防災訓練や防犯活動について子どもから大人まで参加したくなるような防災シンポジウムや身近な公共空間での楽しみながら防災体験ができるイベント等を仕掛け、体験や情報発信による防災意識を高め、共助の輪をつくります。
- ・国籍を超えた文化交流をする機会をととして、地域に住む方々の顔を知り、誰もが助け合うコミュニティを形成します。



救命ボートを使って、他地区の町会との合同訓練を実施。(東新小岩七丁目町会)



中国料理・水餃子づくりを通じた住民交流会。調理で出たゴミ捨て方など地域ルールもレクチャー。(西新小岩リバーハイツ)



旧松南小学校で開催された「新小岩総合防災フェスタ!」。車両展示や体験イベントなどを実施。(東榮信金通り会)

Wellness まちも人も心地良く**年輪**を重ねる



新小岩に暮らす人や働く人、訪れる人が心身ともにいつでも健やかでいられる環境を整えます。「体を動かす」「幸福度が増す」などの健康意識がまちに広がる仕組みを構築し、子どもから大人まですべての人が喜びを共有することができるまちを目指します。

目標③

楽しく・健康に過ごせる毎日を送ることができる

- ・総合病院やスポーツ施設、福祉施設が身近にある新小岩において、各施設との連携により、住民や働く人の健康意識を醸成するための健康・栄養講座を開催します。
- ・地域の大運動会や子ども中心のイベントなど子どもから大人まで体を動かし楽しめるコンテンツを企画し、健康増進とともに地域コミュニティの強化を図ります。



東新小岩運動場にて小学生向けのサッカー大会を開催。



誰でも参加可能な無料公開講座を定期的に開催。(出典：イムス東京葛飾総合病院 HP)



「かつしかスポーツフェスティバル」では、家族や地域との関わりを深めるとともに、運動やスポーツを行う機会と場を提供。

目標④

まちなかで楽しく移動できる仕掛けがある

- ・まちなかを移動しながらお店の情報を得ることができたり、イベントに参加できたりするような仕組みを作ります。
- ・外出をして、街を歩くことが目的となるような、桜並木や水辺空間など魅力スポットを巡る街歩きコースや、自然を感じる散歩コースなどを作り、普及します。



観光スポットを巡るウォークラリーなどスマートフォンで楽しみながら健康づくりができるアプリを配信。



新小岩駅南口にある12店舗をめぐる「まちめぐりスタンプラリー」を開催。(新小岩南地域まちづくり協議会)



新小岩の名所を巡りながら、葛飾の商店街や観光スポットを散策できるイベント「駅からハイキング&ウォーキングイベント」を開催。(JR 東日本)



Wonderful 目を丸くして、驚き・感動できる暮らしがある

新小岩ならではの特色のある商店街や観光スポット、イベントなどの資源を活かし、住民や訪れる人の関心が次から次へ湧き上がるまちを目指します。住民一人ひとりが「まちで気軽にチャレンジできる」という状態が日常に根付き、新しい出会いや体験が驚きと感動を与えるまちをつくります。

目標⑤

新小岩の魅力となる多彩な場がある

- ・新小岩公園や東新小岩運動場、商店街など、新小岩の核となる場を地域で存分に活用し、大型飲食イベントやスポーツイベントなど、活動が発展するとともに、新小岩の唯一無二のアイデンティティを育み、エリア内外へ新小岩の魅力を PR します。
- ・モンチッチやキャプテン翼などの新小岩ならではの観光資源を活かした活動を広げ、新小岩ファンを増やします。



新小岩公園では「かつしかフードフェスタ」や「下町ハイボールフェス」などの大型イベントを定期的に実施。



令和6年9月から区の体育施設として利用が開始された東新小岩運動場では、令和7年1月にキャプテン翼 CUP が開催されるなど、新たな賑わい創出が期待できる。



葛飾あらかわ水辺公園では、「新小岩 River Front Festa.」などを実施。

目標⑥

新小岩らしい夜型飲食や自然などを安心して楽しめる

- ・新小岩公園や荒川の水辺・土手など地形や風景を楽しむアクティビティやイベントとして、ヨガやデイキャンプなどを開催し、健康な体を育むとともに、新小岩の自然の豊かさを再発見します。
- ・新小岩の特徴であるよもにぎわう街中で、より安全に楽しめるコンテンツを提供し、ナイトタイムエコノミー（夜間経済）を推進します。
- ・都市農園やコミュニティガーデンなど住民が野菜を育てることができる場所を保全し、食育プログラムやガーデニングワークショップを開催します。



スカイデッキたつみにて、イルミネーションに合わせたナイトタイムイベント（占い、飲食等）を実施。（令和6年度社会実験）



地域のコミュニティガーデンや葛飾区立旧松南小学校の森づくりを通じて、人と人の繋がりを旨とした活動を実施。（松南の森プロジェクト）



新小岩駅の南北には、個性あふれる商店街や飲食店が広がっており、定期的な商店街イベントを実施。（新小岩ルミエール商店街）



Way ヒトとヒト、モノやコトがつながるための**交点**をつくる

新小岩に携わる人が地域の文化や歴史を知ること、愛着を持ち、誰もがまちづくり活動に参加しやすい環境を整えます。その活動を発信することで、地域内の新たに住む人や世代、国籍を超えてつながり、地域外へ魅力を伝え大きなつながりを生みます。

目標⑦

歴史の継承や趣味の広がりが人と人のつながりを育んでいる

- ・新小岩の祭礼行事や手習いの文化、数多くある歴史資源、人情あふれる人柄を後世に引き継ぐために、子どもの頃から国籍を超えて日本文化を体験し、知ってもらうことで、新小岩に愛着を育む機会をつくります。
- ・寺社や橋跡地、歴史が残る公園、旧道の歴史散策などを活用したイベント等を通して、歴史ある風情を感じる体験をし、新小岩の歴史の魅力を後世へつなぎます。
- ・日本文化の習い事や趣味など団体や個人の活動の成果を、駅前広場のような人が集まる空間で披露できる仕組みを整えます。



新小岩納涼盆踊り大会は、子どもたちが新小岩の伝統文化に触れる良い機会であり、長年実施。(新小岩栄通り会)



親子で和太鼓や盆踊りの教室に通うことができ、地域のイベントで発表をする機会を提供。(新小岩親子伝統文化倶楽部)



大人から子供まで神輿を担ぐことができる「新小岩天祖神社例大祭」を毎年実施。(新小岩第四自治会)

目標⑧

様々な「まちの魅力」が効果的に発信されている

- ・まちのイベントや活動、モンチッチなどの新小岩ならではの観光資源を含めた地域の魅力を集約・発信し、賑わい活動が見えるまちのプロモーションを実施します。また、誰もが容易に情報を得られる仕組みを整えます。それにより、地域内外での新小岩の魅力の認知度を高めます。
- ・まちの掲示板などの既存の発信機能に加え、SNS やサイネージ上のデジタルコンテンツを活用し、地域内だけでなく外への発信を強化し、多世代に情報が認知され、ファンやユーザーを増やす発信をします。



新小岩の多様なイベント情報を集約し、発信。(しんこい one あんない)



モンチッチ公園や駅前広場にはモンチッチ像が設置され、日常的な写真撮影やイルミネーション時期の装飾など、新小岩を代表するキャラクターとして愛されています。



スカイデッキたつみにて、デジタルサイネージを使用し、地域情報や企業広告の発信を実施した。(令和5年度社会実験)



Walkable 歩く人中心のまちづくり

新小岩は駅を中心として商業機能が集積し、その周りを住宅地や河川などの自然資源が取り囲み、地域内には多くの公共施設が立地する様々な特色を持ったエリアです。様々な目的地へ移動するために、思わず歩き回りたくなる“歩行者中心”のまちを目指します。

目標⑨

まちじゅうにサードプレイスがある

- ・公園や公共施設のみならず、道路でも居心地の良い滞留空間（サードプレイス）の創出を積極的に進めます。
- ・目的地の動線に道路上のベンチや休憩ができるスペースがあることなど、歩行者が快適な環境を整えます。



新小岩南口駅前広場に人口芝と簡易ベンチを設置し、誰もが居心地よく過ごせる滞留空間を創出。（令和5年度社会実験）



新小岩北口駅前広場に人口芝を広げ、公共空間にサードプレイスを創出。（令和5年度社会実験）



葛飾区金町の事例。道路上でキッチンカー販売、公開空地ではテラス席を設置することで、近隣住民に憩いの場を提供。（すずらん通り OPEN STREET PROJECT）

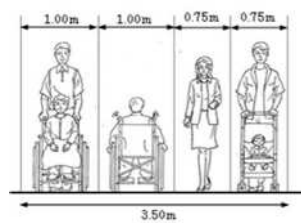
目標⑩

まちじゅうが安全に安心して移動できる

- ・夜の防犯面良く、放置自転車のない、クリーン活動などのまちの美化が行き届いた、歩行者が安全に安心して移動できる歩行空間の実現を目指します。
- ・イベントや地域活動、商店街、病院など地域の目的地となるルートへ誰もが円滑に・気軽に移動できる良好な環境を創出します。



平和橋通り沿いのビルの隙間の空地において、所有者が自主的にベンチを設置することで、誰でもくつろぐことができる空間を提供。



車いすの方とも安全にすれ違うことができるような、バリアフリーで歩行者にやさしいみちづくりを推進。（出典：国土交通省：道路の移動等円滑化に関するガイドライン）



「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり。まちなかの官民のパブリック空間をエリア一体的に捉え、居心地が良く歩きたくなるまちなかを推進。（出典：国土交通省）

体系図とロードマップ

キーワード	目標・期間		
	短期目標 (～5年後)	中期目標 (～10年後)	長期目標 (～20年後)
Warmth	公共空間を活用した定期的な活動が定着し、ノウハウが蓄積されている	新小岩南北で多様なコラボが生まれ、つながりが拡大している	①商店街や個人店舗が強くつながり、新たなプレイヤーが活躍している
	すでに取り組まれている地域活動や防災活動が見える化されている	地域住民や企業間の共助の意識が高まり、連携が生まれている	②災害時等に助け合える日常的なコミュニティがある
Wellness	スポーツや健康講座を通じて、健康意識が醸成されている	公共施設や自然資源を活用した、健康コンテンツが生まれている	③楽しく・健康に過ごせる毎日を送ることができる
	既存資源を活用した安全な散歩モデルルートができている	新たなまち中の魅力が再発見されている	④まちなかで楽しく移動できる仕掛けがある
Wonderful	ポテンシャルのある場が発掘されている	ポテンシャルを引き出すための試行実験を積み重ねている	⑤新小岩の魅力となる多彩な場がある
	新小岩の自然の豊かさを再発見し、魅力資源が発掘されている	魅力が存分に発揮され、取組の幅が広がっている	⑥新小岩らしい夜型飲食や自然などを安心して楽しめる
Way	伝統行事や地域の歴史を定期的に触れる場がある	異世代・異業種が気軽に集まり、交流する場がある	⑦歴史の継承や趣味の広がり人が人とのつながりを育んでいる
	各活動、多様なメディアの情報発信により、ファンが拡大している	情報発信が整理され、連携のとれた強固な発信がされている	⑧様々な「まちの魅力」が効果的に発信されている
Walkable	身近なところから、歩きやすい環境づくりの実践を重ねる	居心地が良くくつろげる、魅力的な場所が街に生まれる	⑨まちじゅうにサードプレイスがある
	主要な施設へのアプローチが確保されている	主要な動線上で移動におけるバリアがない	⑩まちじゅうが安全に安心して移動できる

新小岩に住んでいる人同士がつながる

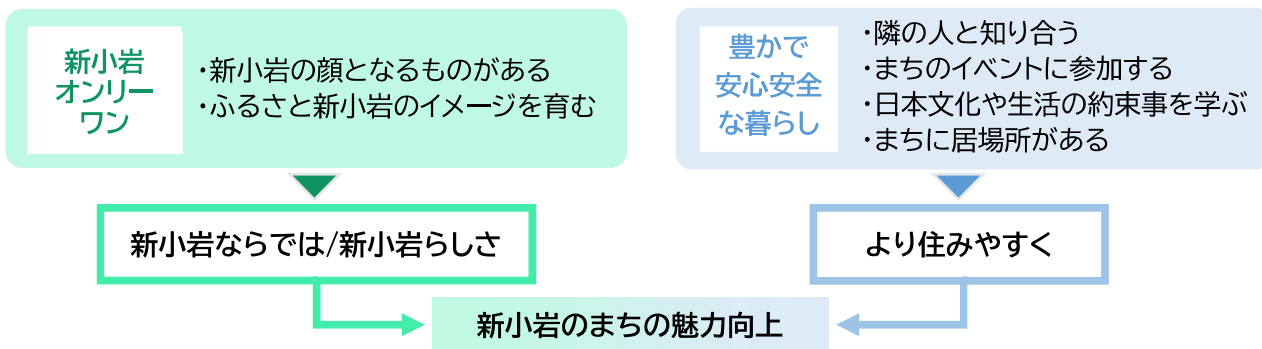
新小岩の新住民・新小岩内外の人たちみんながつながる

第 3 章 今後の展開と推進体制

5W の実現に向けたパブリックスペースの活用の考え方

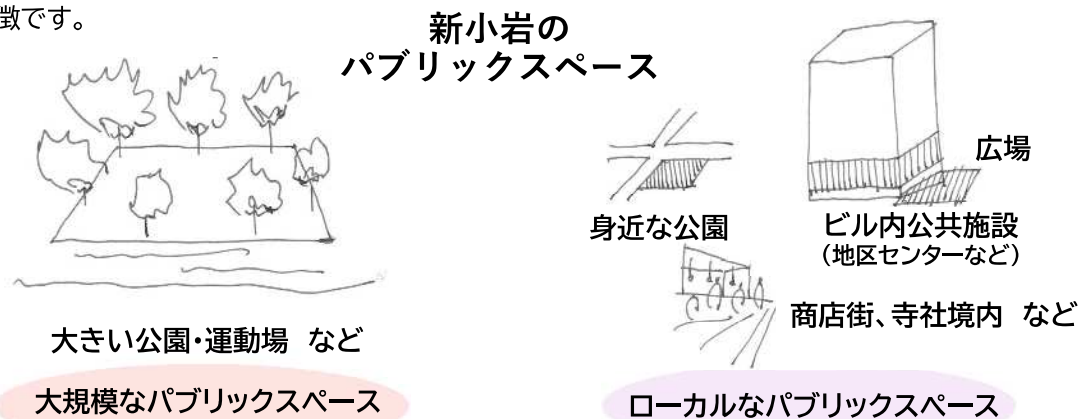
「新小岩オンリーワン」と「暮らし」

5W のそれぞれの目標を実現し、新小岩のまちの魅力向上を目指す上で、「新小岩オンリーワン」(お祭り、イベントなど)と「暮らし」の視点を導入します。



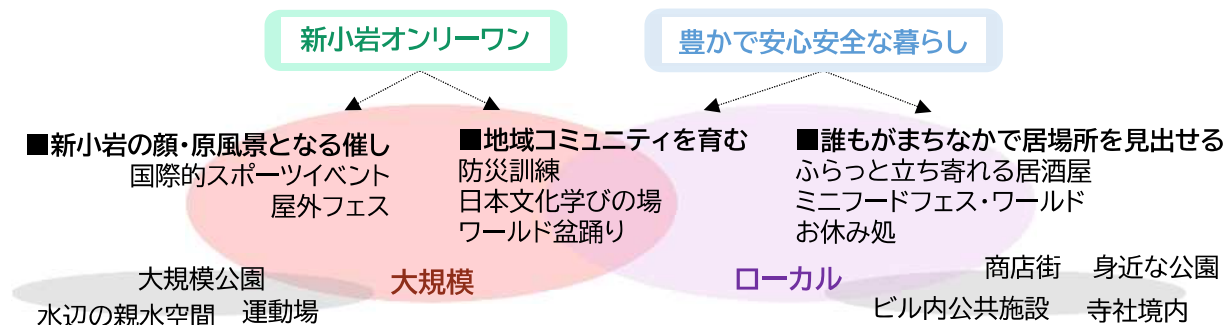
新小岩の宝物：みんなが使える空間

新小岩のエリアはかなり広く、よくよく見ると住宅地が広がってる中に車の進入が無い、人のための**パブリックスペース**(自然に囲まれた公園、大きな運動場、身近な境内、開発で生まれる広場)が大小さまざまあることが特徴です。



「新小岩オンリーワン」と「暮らし」をみんなが使える空間に取り込む

このような **PublicSpace** は懐の広い、今の新小岩の街のイメージをつくってきました「新小岩オンリーワン」と「暮らし」を実現するためにも積極的に活用し、新小岩外へのイメージ発信や、新小岩のユーザーのシビックプライド醸成に繋げていきます。



新小岩におけるパブリックスペースの活用イメージ

新小岩には、平坦な地形の上に住宅が広がりを見せ、その中に大規模なものからローカルで身近なものまで多彩なパブリックスペースが数多く存在しています。

このようなパブリックスペースで展開される風景は、これまで、新小岩の懐の広い、良い下町イメージを形成してきました。そして、これからの新小岩のまちづくりにも活用できるポテンシャルを大いに秘めています。

5W の実現に向けては、これらの様々なパブリックスペースを活用して、日常生活を豊かなものにし、同時に非日常の体験を味わえるような取り組みを進めていきます。

魅力的な店舗の集積によって夜まで楽しめる／高齢者もおひとりさまもファミリーも隔てなく楽しめて居場所を見出せる商店街づくり

多様なバックグラウンドを持つ新小岩の関係者が一堂に介し、まちの未来を話し合うための場

駅の北口・南口、東北広場等、交通機能に加えまちの賑わい形成・イメージアップにつながる取組

自然に囲まれた規模の大きな空間で、新小岩の顔となるイベントを開催

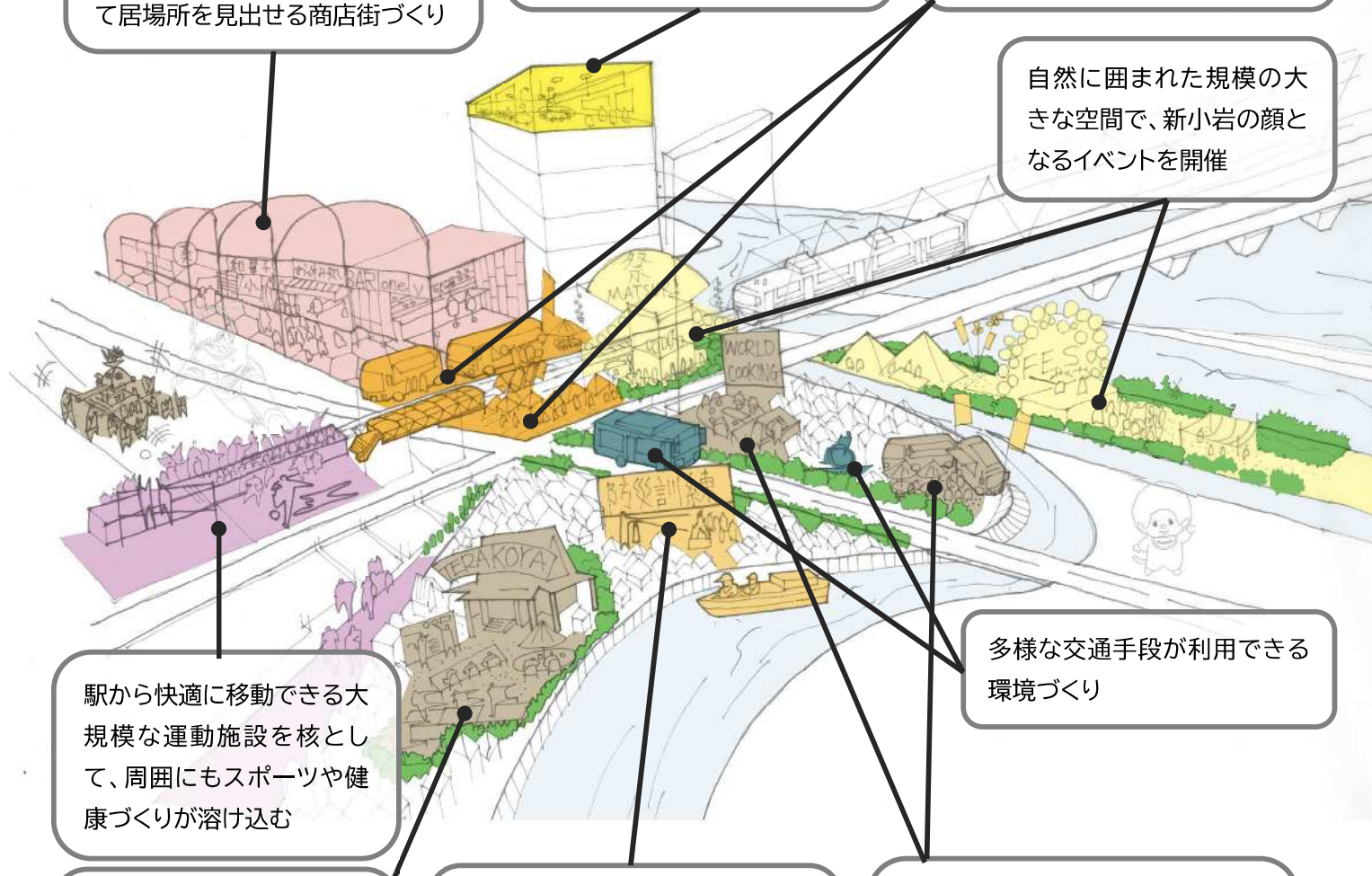
多様な交通手段が利用できる環境づくり

駅から快適に移動できる大規模な運動施設を核として、周囲にもスポーツや健康づくりが溶け込む

社寺内の広い境内を活かして、自然・文化を中心とした体験を展開

普段は体験できない水上からの眺めを満喫しながら、いざ！に備えた操縦訓練、身近な公園を活用し、楽しみながら体験できる日常のコミュニティを育む消防訓練

身近な施設（公共施設・公園）を活用した、すべての地域住民がふらっと立ち寄れて、憩い・交流し、お互いを理解し合う場づくりにより、回遊性を高め、まちに出たくなる（＝健康になる）



未来ビジョンの実現に向けた推進体制

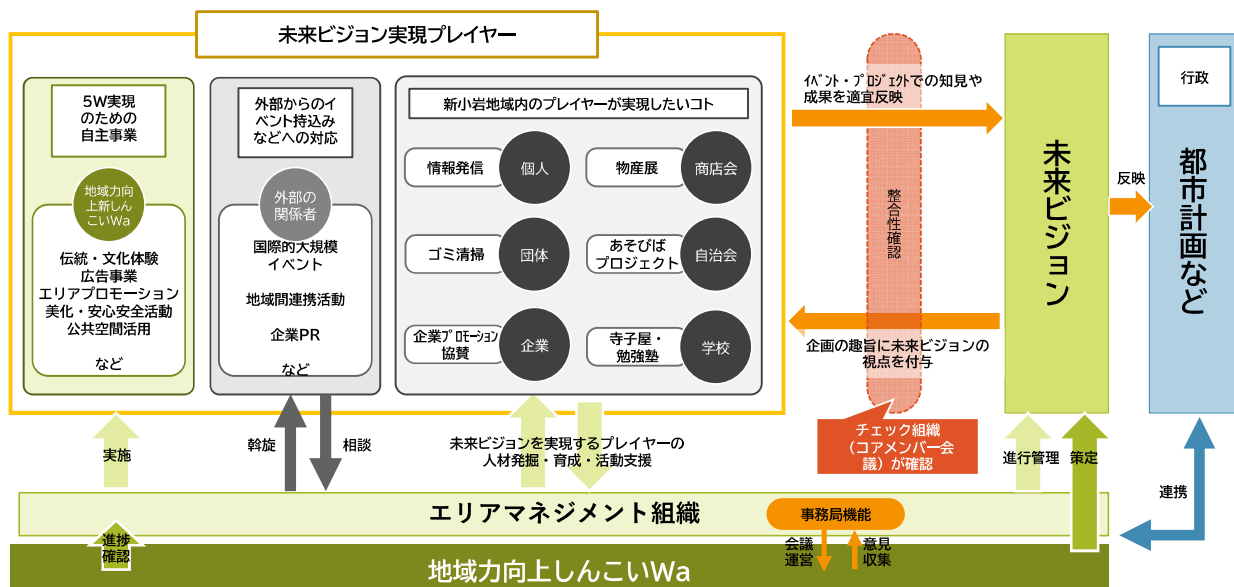
地域力向上 しんこい Wa 会議の役割

- ・「**地域力向上しんこい Wa**」は、未来ビジョンの策定者として、目標・効果の達成に関する進行管理及び情報共有と活動の新規提案・拡大提案などの支援を担います。
- ・新たな活動者の人材発掘など、新小岩で活動する方々の連携が拡大し、強固となる仕組みを構築します。また、その活動者の視点が広がるための支援を行います。
- ・将来像実現の達成度を評価し、活動方針の検討などを行います。

未来ビジョン の役割

- ・新小岩の将来像を実現させるための指針です。
- ・自らの地域貢献活動が新小岩の賑わい創出・価値向上に寄与し、まちづくり活動に参画・連携していることを実感し、活動の原動力となります。
- ・地域の活動の質を向上させるベンチマークです。

体制イメージ図



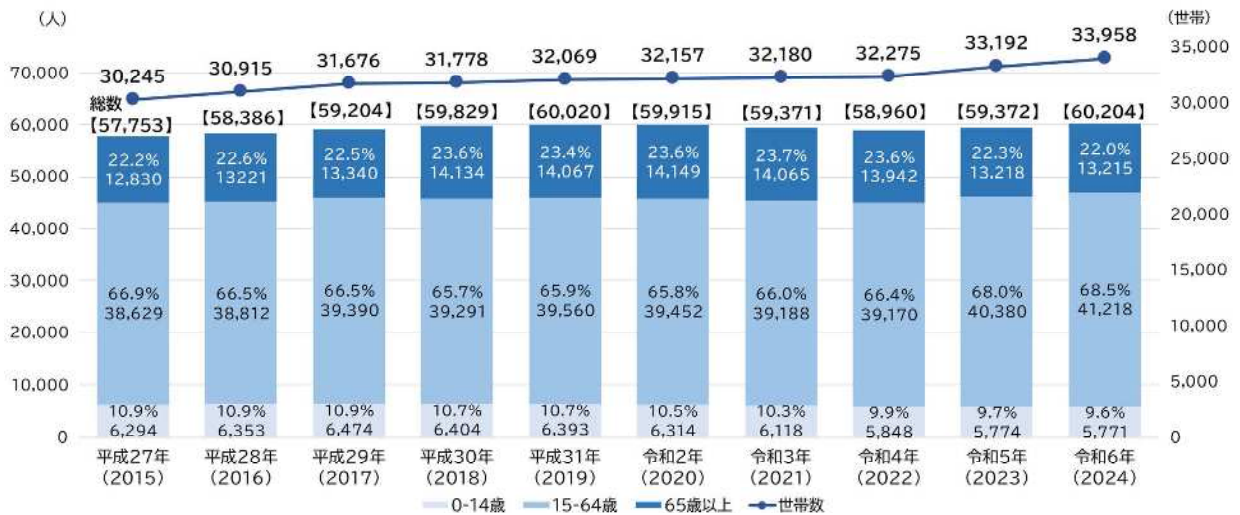
※将来的には、地域力向上しんこい Wa とは別に**エリアマネジメント組織**を立ち上げ、目標達成に向けた活動のコーディネートと実行及び定期的な地域力向上しんこい Wa 会議を開催します。エリアマネジメント組織が自主事業としてプロジェクトを行うことも見越しています。

目標達成を測る指標の設定

- ・20年後の目標の「達成度合いを測るものさし」の機能として、定量的に評価する指標の設定を検討します。（ファミリー世帯の増加率や、生活利便性の満足度、交流イベントの満足度や、地域関係者のコラボイベントの取組数など）
- ・目標の内容に応じて、複数の指標を設定するなど達成度を多角的に評価し、PDCA サイクルを回していくことで、より効果的な目標達成を目指します。
- ・指標の内容及び達成度合いは、エリアプラットフォームのメンバーで共有し、能動的かつ自律的な活動を促進させます。

現状分析データ

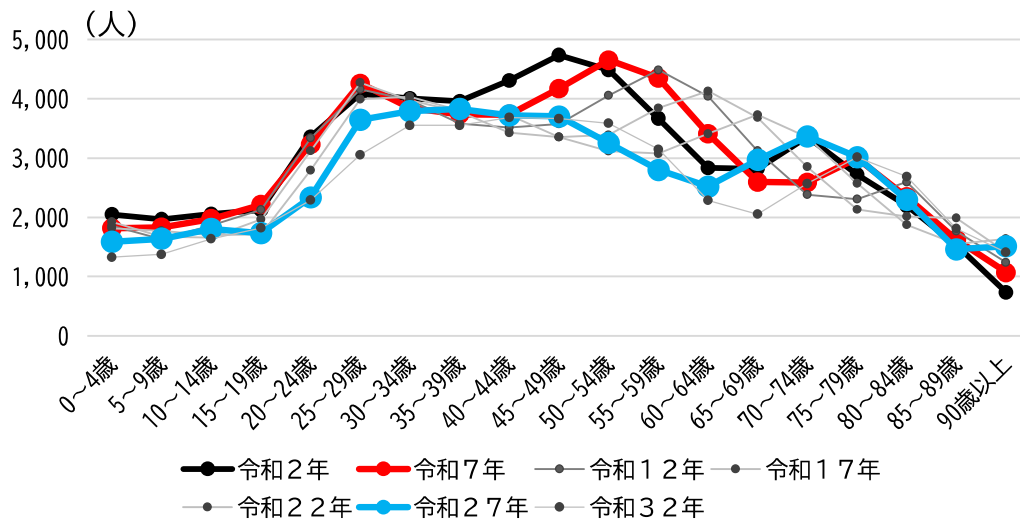
新小岩駅周辺の人口・世帯数



※住民基本台帳 (各年4月1日)

- 新小岩駅周辺の人口は、平成27年に比べると、2,451人増加している。特に、生産年齢人口（15～64歳）の増加が多い。

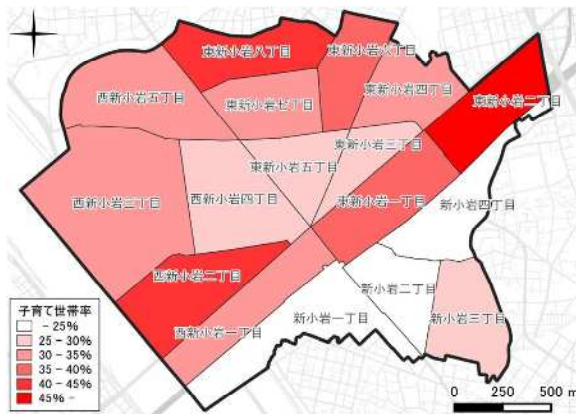
新小岩駅周辺の将来人口推計



※R2 国勢調査 コーホート要因法による

- 20年後の令和27年には、40～50代のファミリー層が減少する見込みである。今後は、10代後半～20代を中心とした若い世代がファミリー層になっても、まちに住み続けたいまちが望まれる。

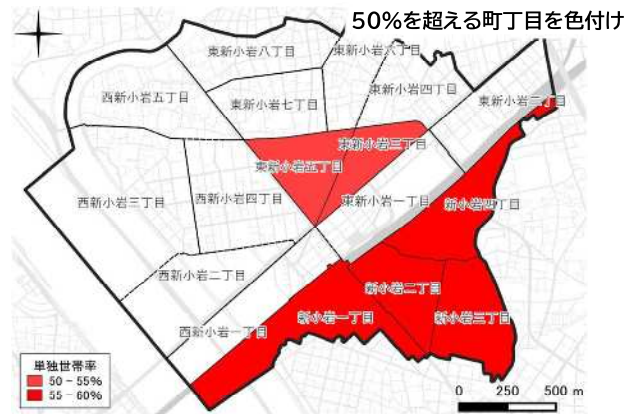
子育て世帯率



※R2.10 国勢調査より

- JR 総武線以北の西新小岩・東新小岩エリアの子育て世帯率が高くなっている。

単独世帯(世帯人員=1人)率



※R2.10 国勢調査より

- JR 総武線以南の新小岩一～四丁目の単独世帯率が高くなっている。

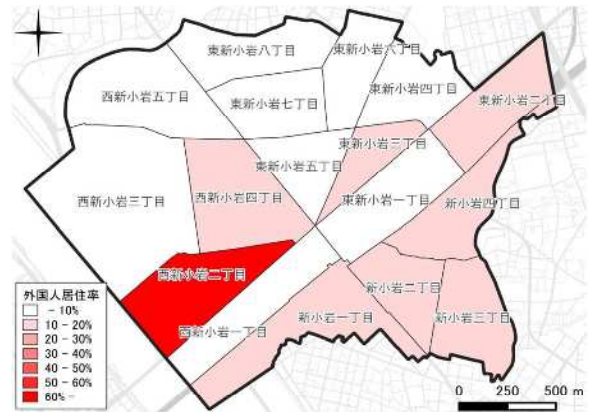
75歳以上人口比率



※R2.10 国勢調査より

- 西新小岩エリア（特に西新小岩一丁目）の75歳以上人口比率が高くなっている。

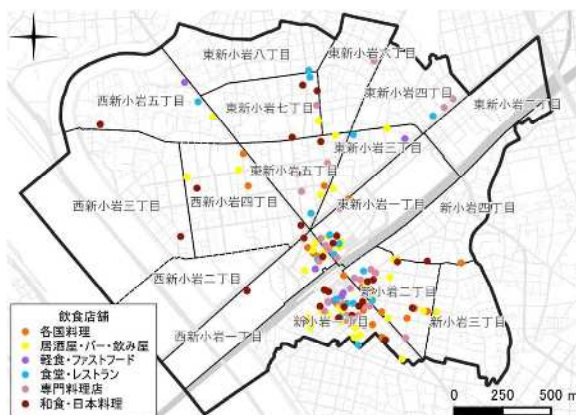
外国人居住率



※R2.10 国勢調査より

- 西新小岩二丁目の外国人居住率は60.0%と高くなっている。

飲食店分布



※i タウンページより

- 駅周辺に飲食店は集積しており、住宅地が広がる西新小岩エリアに飲食店は少ない。

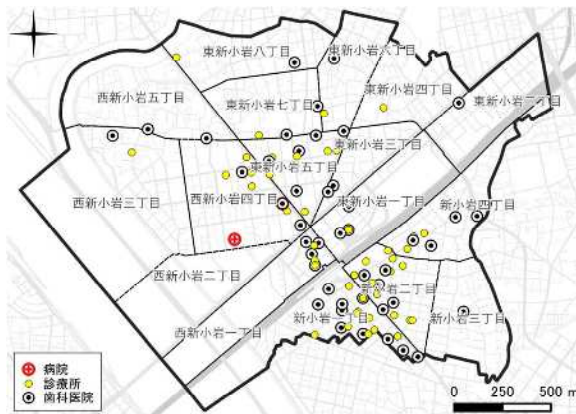
薬局分布



※i タウンページより

- 新小岩駅周辺に加え、西新小岩エリアに比較的多くの薬局が分布している。

医療機関分布



※国土数値情報より

- 医療機関はエリア全体に分布しているが、駅から離れるにつれて減少傾向となっている。

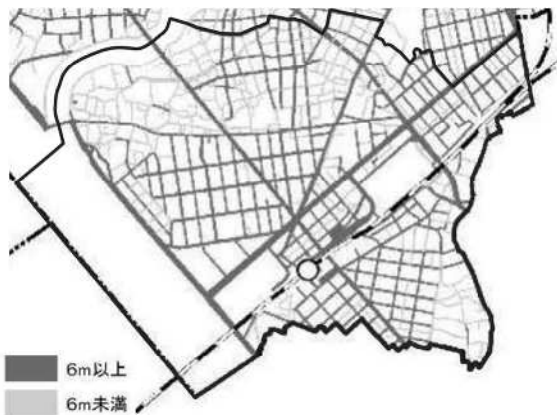
公共施設(屋内・屋外)分布



※国土数値情報より

- 広場・公園や公共施設はエリア全体にまんべんなく広がっている。

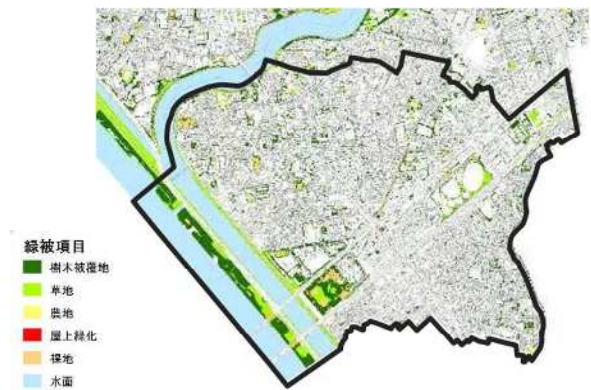
幅員別道路網



※R2.10 国勢調査より

- 西新小岩五丁目など、新小岩駅から離れたエリアに幅員 6m未満の道路が広がっている。

緑被分布図(平成 30 年度)



※葛飾区緑被率・みどり率調査報告書より(令和 4 年 3 月)

- 葛飾あらかわ水辺公園など河川敷や新小岩公園に樹木被覆地や草地在広く分布している。

神社仏閣分布



- 新小岩四丁目地区の建物倒壊危険度が最も高く、エリア全体的も比較的高くなっている。

総合危険度



※地震に関する地域危険度測定調査(第9回)より

- 西新小岩五丁目地区と新小岩三丁目地区の総合危険度ランクが5と高くなっている。

最後に、この「未来ビジョン」の策定時のメンバーを紹介します。

私たちは、まちづくりに関わる者として、互いに手を取り合って、まちづくり活動を持続させます。

[illegible]

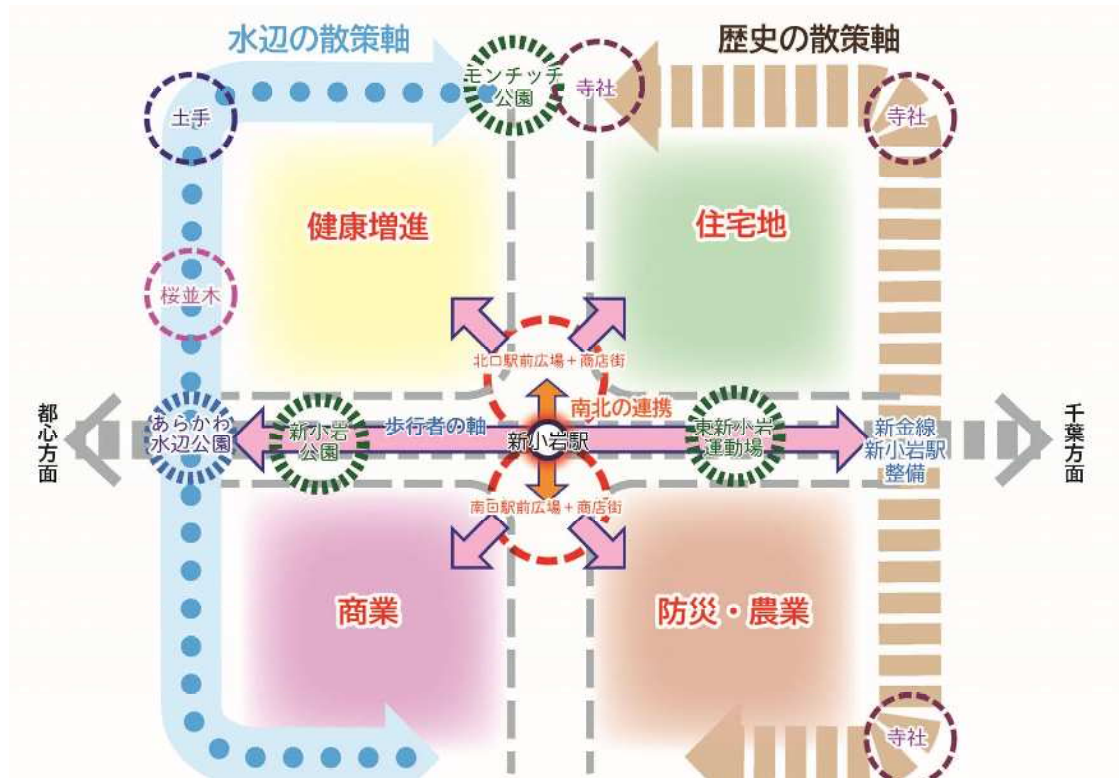
コアメンバー会議で出された意見の整理

「未来ビジョン(案)の作成にあたっては、コアメンバー会議※にて議論を重ねてまいりました。

※コアメンバー会議:エリプラ登録メンバーの中から選出されたメンバーで構成される会議であり、未来ビジョンの細部作りこみや策定後の推進体制等について検討を行いました。

■コアメンバー会議における未来ビジョンの目標を具体化するための検討図

※様々な特色ある地域を快適に回遊でき、楽しみがつながるまちのイメージ



策定までの経緯

新小岩に関わる地域の皆さまのご協力のもと、多数の会議を重ねて、知恵を結集してきました。これらのプロセスを通じて、住む人、働く人、訪れる人すべてが活躍できる未来ビジョンを策定することができました。

日付	会議名	議題概要
2024年3月22日	(仮称)新小岩エリアプラットフォームの設立に向けた準備会議	・エリアプラットフォームについて説明 ・コアメンバー候補者へ声かけ ・専門人材の選定
2024年6月4日	(仮称)第1回コアメンバー会議	・コアメンバー会議について説明 ・エリアプラットフォームの立ち上げに向けて ・未来ビジョンについて説明 ・エリアプラットフォームの名称案出し
2024年6月24日	(仮称)第2回コアメンバー会議	・専門人材について ・未来ビジョン・将来像について ・エリアプラットフォームの名称案 ・規約・エリア登録書の確認
2024年7月24日	(仮称)第3回コアメンバー会議	・未来ビジョン・将来像について ・規約・エリア登録書の確認
2024年8月21日	(仮称)第4回コアメンバー会議	・エリア設立会について ・エリアの名称（コアメンバー会議案）の決定
2024年8月30日	新小岩のエリアプラットフォーム設立会（第1回（仮称）新小岩エリアプラットフォーム会議）	・規約(案)の内容確認 / 会員登録方法の確認 ・設立時メンバーの相互承認 ・エリアプラットフォーム・未来ビジョンについて説明 ・未来ビジョン骨子案（コアメンバー会議案）について ・当会議の名称・規約の決定
2024年11月25日	第5回コアメンバー会議	・（仮）新小岩未来ビジョンの構成の確認 ・エリア課題整理のためのワークショップ
2024年12月19日	第6回コアメンバー会議	・未来ビジョンの構成について ・プロジェクト整理のためのワークショップ
2025年1月10日	第2回地域力向上しんこい Wa 会議	・新規会員の登録の承諾について ・未来ビジョン（素案）の確認
2025年2月10日	第7回コアメンバー会議	・未来ビジョン（案）たたき台について ・実現化方策について（ワークショップ）①
2025年3月4日	第8回コアメンバー会議	・未来ビジョン（案）たたき台について ・実現化方策について（ワークショップ）②
2025年3月15日	第3回地域力向上しんこい Wa 会議	・新規会員の登録の承諾について ・未来ビジョン（案）の確認 ・エリアマネジメント法人について
2025年3月15日	第1回拡大版地域力向上しんこい Wa 会議	・地域力向上しんこい Wa の会員の紹介 ・未来ビジョン（案）について ・近年の取組の紹介（社会実験の報告）
2025年4月〇〇日	第9回コアメンバー会議（予定）	
2025年5月〇〇日	第4回地域力向上しんこい Wa 会議（予定）	

(仮称)しんこい Wa 未来ビジョン(令和7年●月策定)

企画・策定：地域力向上しんこい Wa

（お問い合わせ）

事務局：葛飾区都市整備部 新小岩街づくり担当課

住所〒124-8555 東京都葛飾区立石 5-13-1／TEL 03-5654-8331