

新小岩地域の概要

1 葛飾区における位置づけ

● 広域複合拠点

- ✓ 区の最南端、金町とともに商業・業務・教育・文化が融合し活力創出をけん引

● 圧倒的な交通利便性

- ✓ JR新小岩駅は総武線快速で東京駅まで約13分
- ✓ 2023年に南北自由通路が完成し回遊性が向上



2 歴史的変遷

● 農村から工業、住宅地へ

- ✓ 小松菜・レンコン栽培の農村から、昭和3年の駅開業後に大規模工場が進出

● 土地利用の転換

- ✓ 工場跡地は公園・学校・都営住宅等に。南口駅ビル等の再開発で商業・公共の高度利用が進展駅にこわやカフェが入ったことで滞在性回遊性も高まり新たな地域の拠点となっている。

3 都市基盤と自然環境

● 豊かな水辺

- ✓ 西に荒川、北に中川。新小岩公園・葛飾あらかわ水辺公園など広大なオープンスペース

● にぎわいの軸

- ✓ 南口の「ルミエール商店街」は約140~150店舗の下町情緒あるアーケード

データで見る現在の姿

前年比392人増

約6.1万人

人口（令和8年4月）

約6.1万人（令和7年4月）

約6.0万人（令和6年4月）

65.5%

新小岩地域2025年
生産年齢人口比率

（2024年 全国 59.6%）

前年比約8,400人増

約14.1万人/日

2023年JR新小岩駅 乗降人員

青砥駅 約4.7万人
金町駅 約10万人

1 人口・世帯の規模

● 世帯数

- ✓ 約3.5万世帯、年々増加傾向

● 多文化なコミュニティ

- ✓ 区内在住外国人の約3割が新小岩地域に居住（区内最多）

年度	世帯数
令和8年	約35,159
令和7年	約34,641
令和6年	約33,958

2 駅の拠点性

● 広域的な集客力

- ✓ 快速停車駅、東京駅約13分
- ✓ 区内外を結ぶ広域交通結節点



検討の種：地域の課題、強み、守るべきもの

1 ストロングポイント（強み）

- 高いポテンシャル
 - ✓ 東京駅至近の利便性と、活気ある商店街・公園が共存する希少な地域
- 多様なコミュニティ
 - ✓ 区内外国人の約3割が居住し、国際色豊かな文化交流の可能性
- 強い地域力
 - ✓ 自治町会活動が活発。かつしかフードフェスタを支える「協力の輪（WA!）」

2 課題と改善点（検討の種）

- 防災性の向上
 - ✓ ゼロメートル地帯特有の浸水リスク。高台避難場所の確保が最優先
- 歩行環境の改善
 - ✓ 放置自転車の多さ、駅～新小岩公園・東新小岩運動場の動線が弱い
- 施設と緑の更新
 - ✓ 公園の老朽化、市街地の緑の不足、専門店減少による商店街の魅力低下

3 残すべき文化・環境

- 下町情緒と伝統
 - ✓ 葛西囃子・玉飾り等の伝統文化、助け合いの風土は地域のアイデンティティ
- 親水空間の活用
 - ✓ 荒川・中川の景観を活かし、日常的に潤いを感じる水辺環境を磨き上げる

4 スタジアム整備検討地（東新小岩運動場）への期待

- 多世代交流の拠点
 - ✓ スポーツ施設に留まらず、多世代・多文化が混ざり合う交流の場へ
- 防災機能の付加
 - ✓ 私学事業団総合運動場を都市計画公園として整備し、地域価値と防災拠点機能を強化