

5. 小岩地域

(1) 地域の概況

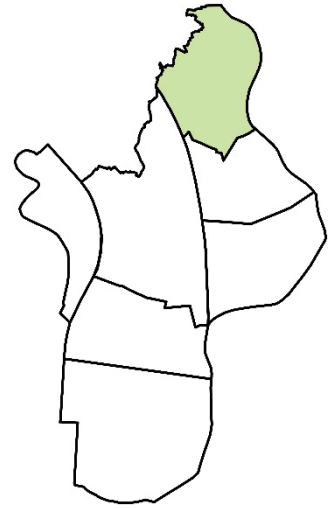
① 地域の成り立ち

小岩地域は、区の北端に位置し、江戸川と新中川に囲まれた地域で、葛飾区、松戸市、市川市と隣接しています。

明治時代の小岩駅開業により地域が発展し、関東大震災後は市街化が進みました。昭和40年代になると、総武線の複々線化に併せて、小岩駅の駅舎改修や南口商店街のアーケード整備などが行われ、商業地として急速に発展しました。

上小岩遺跡や渡し跡、旧道など歴史を感じる資源を有しているほか、農地が点在する低層の住宅地のまちなみや、親水緑道のネットワークなど、豊かな水とみどりの空間が形成されています。

現在は、地域の拠点である小岩駅周辺で、魅力ある様々なまちづくりが行われています。

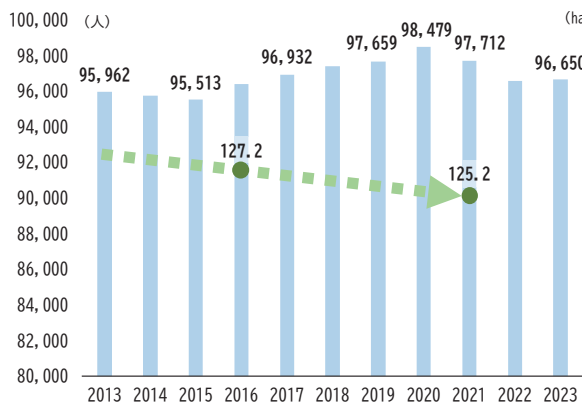


② 人口・世帯

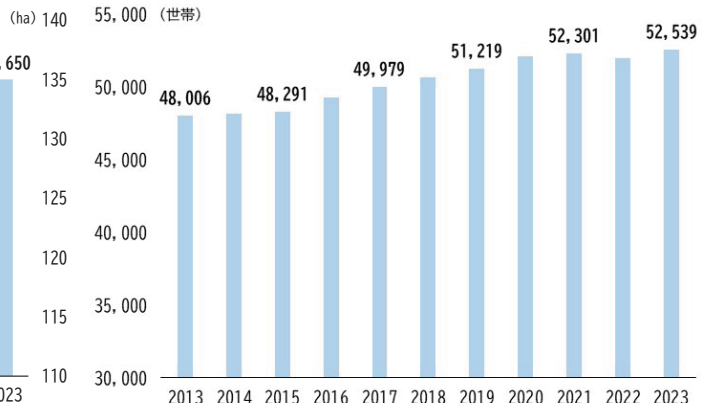
人口は、平成28(2016)年以降増加に転じ、令和2(2020)年までは増加傾向が続いていましたが、その後減少に転じ、令和5(2023)年には96,650人となっています。ピークの98,479人から約2,000人減少しています。

世帯数は、全体的には増加傾向にあり、令和5(2023)年には52,539世帯となっています。

みどりの面積は、平成28(2016)年に127.2ha、令和3(2021)年に125.2haとやや減少しています。



小岩地域の人口推移と
みどりの面積 (ha)



小岩地域の世帯数推移

③ 土地利用

- 江戸川右岸一帯には、大規模な公園・運動場などが整備され、みどりのオープンスペースが広がっており、まちなかには小規模な公園が整備されています。
- 東小岩は農地が点在する住宅地が形成されています。
- 小岩駅・京成小岩駅周辺、蔵前橋通り沿道、千葉街道沿道、柴又街道沿道において、商業施設の立地がみられます。
- 北小岩は整形な区画の住宅地が形成されている一方で、南小岩や西小岩は、街区が不整形な住宅密集地となっており、戸建て住宅と共同住宅が共存している土地利用がみられます。



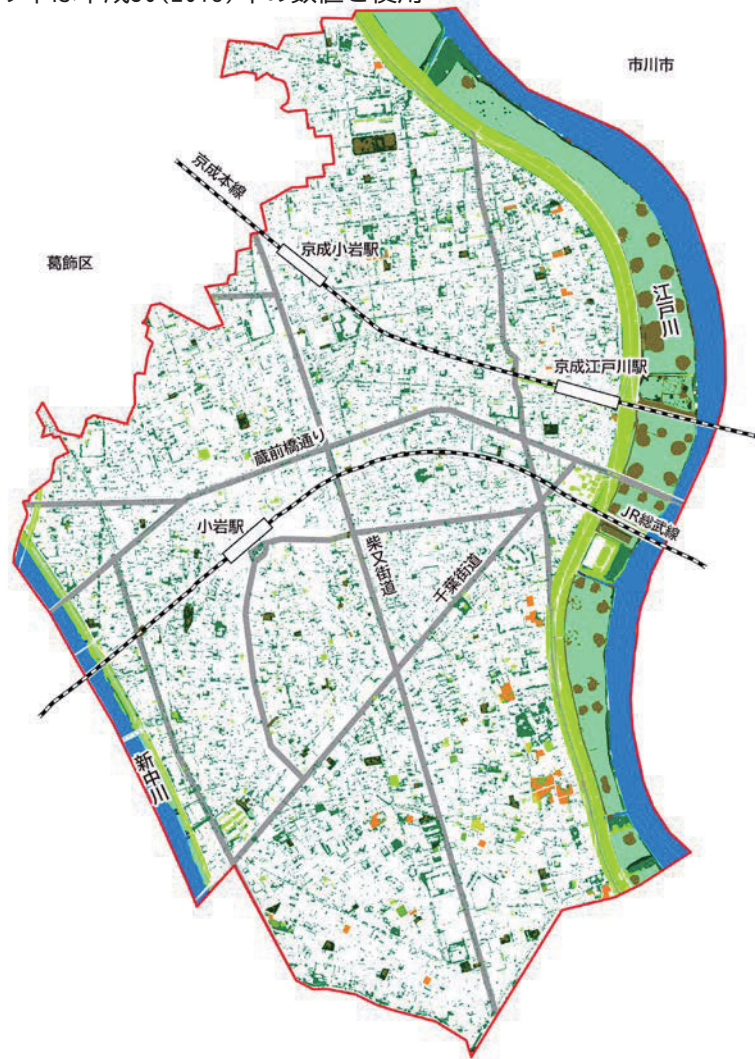
土地利用（小岩地域）
（令和3（2021）年度区部土地利用現況調査）

④ みどりの現状

- 江戸川右岸一帯には、大規模な公園・運動場などが整備され、みどりのオープンスペースが広がっており、まちなかには小規模な公園が整備されています。
- 本地域には 65 園の公園があり、このうち 1,000 m²未満の公園は 49 園 (75.4%)、1,000 以上 2,500 m²未満の公園は 13 園 (20.0%)、2,500 m²以上の公園は 3 園 (4.6%) となっています。身近な公園の充足率が 7 地域で一番低くなっています。
- 本地域のみどりの目標に対する現状は以下のとおりです。

指 標	現状値
地域のみどり率	29.0%
区民一人あたりの公園面積 (陸域)	5.1m ²
身近な公園の充足率	81.7%

※ みどり率は平成30(2018)年の数値を使用



凡例		
樹林	農用地(樹林)	水面・河川・水路(草地)
原野・草地	農用地(草地)	公園・緑地(水面)
公園・緑地(樹林)	農用地(緑被地以外)	公園・緑地(緑被地・水面以外)
公園・緑地(原野・草地)	水面・河川・水路(樹林)	水面・河川・水路(緑被地以外)

みどりの状況 (小岩地域)

(2) これまでの取組

年	主な取組
明治 32(1899)年	総武鉄道（現総武線）小岩駅開業
大正 元(1912)年	京成本線江戸川駅開業
昭和 7(1932)年	京成本線京成小岩駅開業
昭和 27(1952)年	フラワーロードのアーケード完成
昭和 38(1963)年	新中川放水路（新中川）開通
昭和 57(1982)年	小岩菖蒲園開園
昭和 63(1988)年	親水さくらかいどう完成
平成 元(1989)年	西小岩親水緑道完成
平成 2(1990)年	上小岩親水緑道完成 下小岩親水緑道完成
平成 3(1991)年	興農親水緑道完成

(3) 魅力と課題

① 魅力

【歴史資源の点在】

- 北小岩は、柴又街道と江戸川に囲まれ、遺跡や渡し跡、旧道などの多様な歴史を有しているとともに、上小岩親水緑道や親水さくらかいどうなどの親水緑道が整備されています。東小岩は、天然記念物の「影向の松」がある善養寺や農地の集積があり、歴史とみどりが融合した住環境やまちなみが形成されています。

【江戸川河川敷のみどりと生物多様性】

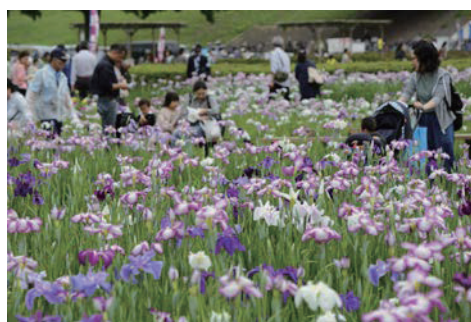
- 江戸川河川敷には、スポーツやレクリエーションを楽しむための空間や、憩い、やすらぎのための空間が形成されています。
- 江戸川やその河川敷には、多様な生物の生息が確認されています。
- 明治 23(1890)年 5月 11日に北小岩四丁目先において、牧野富太郎博士が世界的に見ても例の少ない食虫植物のムジナモを日本で初めて発見しました。ムジナモは水草で光合成もしますが、ミジンコなどを栄養にする食虫植物です。

【花を通じた賑わい・交流拠点の形成】

- 小岩フラワーロードで開催される花壇コンクール・フラワーまつりや、小岩菖蒲園まつり、善養寺影向菊花大会など、花を通じた賑わいが形成されています。小岩菖蒲園は、5月から6月に約5万本の花菖蒲が咲き誇り、花の名所となっています。



石碑(ムジナモ発見の地)



小岩菖蒲園まつり

【JR小岩駅周辺地区のまちづくり】

- JR小岩駅周辺地区では、「子どもも大人も熟年者もみんなが安心して暮らし、昼も夜も安全に楽しめるまち。緑やこもれびがあり毎日でも訪れたい私たちの憩いの場。みんなに元気を与え、みんなを笑顔にするまち。「百年商栄都市・小岩」その繁栄を人々の和が繋げていく。まちが生活の一部になる。」そんな小岩のまちを目指し大規模なまちづくりを進めています。



JR小岩駅周辺地区まちづくりイメージ

② 課題**【身近な公園の確保】**

- 小岩駅周辺や江戸川沿川の市街地には、木造住宅の密集や細街路が多くみられます。また、特に北小岩には歩いて行ける身近な公園が不足しています。そのような場所では、農地・未利用地の活用や、まちづくりに合わせ、公園の整備が求められます。

【農地の保全】

- 生産緑地、宅地化農地がともに減少を続ける中で、地域に点在する貴重な農地を保全するための取組が必要です。特に生産緑地は、地区指定後30年が経過すると指定解除が可能となるため、これらの農地を保全するため特定生産緑地への指定推進や、都市農地貸借円滑化法に基づく農地の貸借など様々な対策が求められます。

(4) 地域の将来像と方針

① 将来像

遺跡が眠る古い歴史と新たなまちづくりにみどりが融合するまち

② 方針

◆小岩駅・京成小岩駅周辺地区などのまちづくりに合わせた新たなみどりの創出

- 小岩駅・京成小岩駅周辺地区のまちづくりに合わせ、地域のみどりの拠点として機能の強化を図るとともに、地域の玄関口として魅力あるみどりの景観形成を進めます。
- 令和元(2019)年にはJR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画を策定し、交通広場や南北を繋ぐ道路を整備するとともに、賑わいのある快適な住環境や歩いて楽しめるみどり豊かなゆとりある歩道の形成を進めています。



JR小岩駅北口地区イメージ



サンロード（補助第285号線）イメージ

◆公園、親水緑道、歴史資源を活用した環境づくり

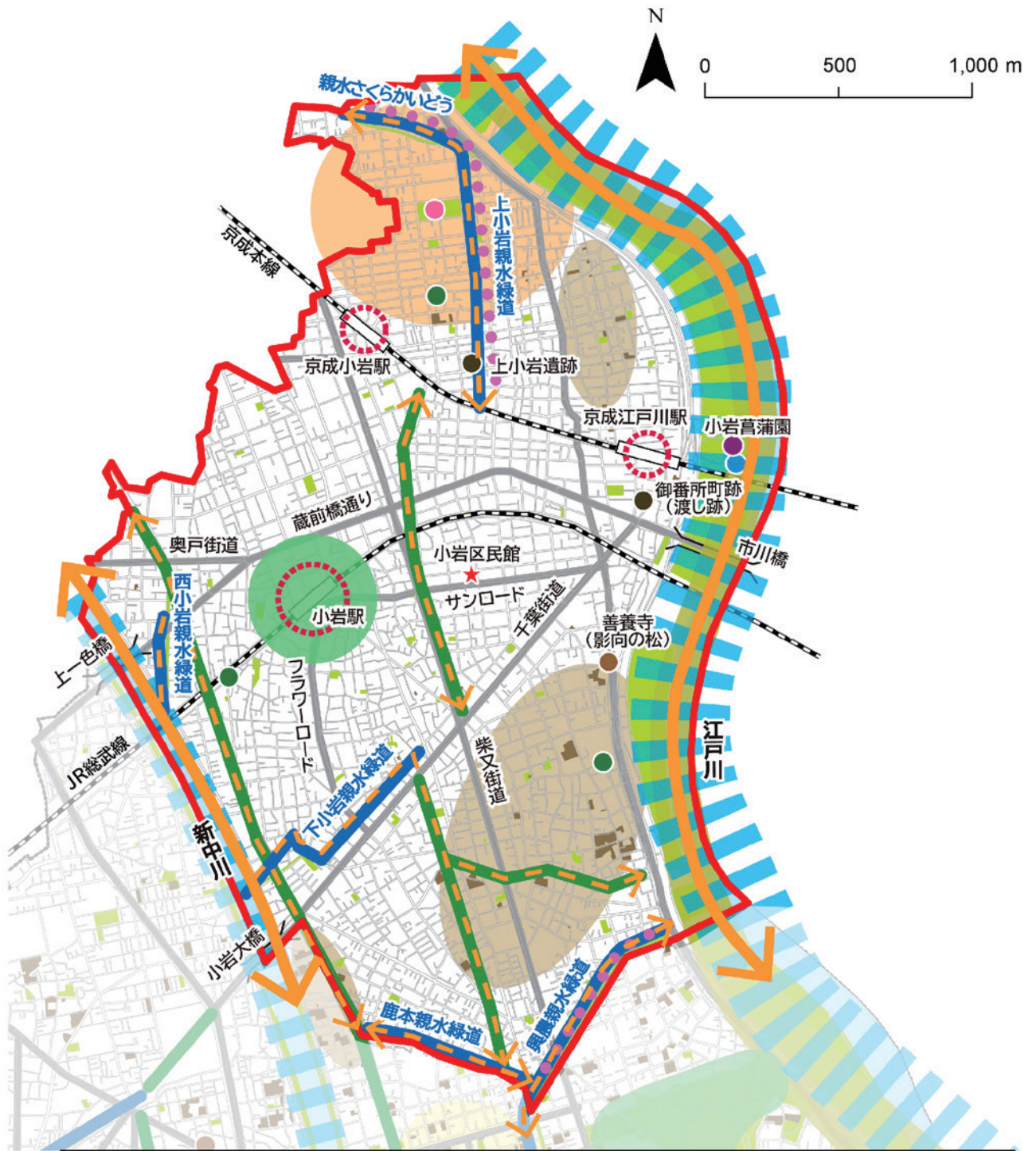
- 小岩フラワーロードの花壇コンクール・フラワーまつりや、小岩菖蒲園まつり、善養寺影向菊花大会などの花を通じたイベントにおいて、みどりの情報発信や賑わいづくりを行っています。
- 小岩菖蒲園は、毎年5月から6月には区内外から多くの人々が訪れます。今後は区民との協働で花の名所づくりを進めていきます。
- 地域の各エリアには特徴ある親水緑道が整備され、地域の特徴的な空間が形成されています。親水緑道を水とみどりの生活軸と位置づけ、親水空間や豊富なみどりの空間を拡充するとともに、エコロジカルネットワークの形成にも力を入れていきます。
- 東小岩などに点在する寺社などの歴史資源を活かし、ネットワークを形成しながら、歴史とみどりが融合した環境づくりを進めていきます。
- 身近な公園が不足している北小岩周辺では、農地・未利用地の活用や、まちづくりに合わせた新たな公園の整備を推進します。

◆河川空間を活用したみどり機能の拡充及び生物多様性の保全

- 江戸川河川敷に整備された空間について、みどり機能の拡充と更なる利用促進を図ります。また、河川に生息する生物の生息空間を保全し、生物多様性の回復を図ります。

◆点在する農地の保全・活用

- 地域の北部や南部には農地が多いエリアが点在しています。生産緑地指定の計画的な誘導、宅地化農地の保全、営農支援や農地の貸借など、農地を減少させないための取組を進めていきます。



凡例

小岩地域	<拠点> 自然交流拠点	歴史資源	<軸> 水とみどりの軸
江戸川区行政界	みどりの拠点	景観重要樹木	<ネットワーク> 水とみどりの生活軸
公園	農地が多いエリア	天然記念物(樹木)	主な緑道など
河川	生物多様性拠点	ビオトープ	エコロジカルネットワーク
農地	地域の顔となる拠点	サクラの名所(広場)	サクラの名所(並木)
幹線道路等		その他の花の名所	
鉄道			
区民館			

みどりと生物多様性の方針図(小岩地域)