

「七丁目地区まちづくりニュース」は、勉強会での検討内容を中心に、まちづくりについて地区のみなさんに広くお知らせをするため、南小岩七丁目20番から23番、27番から31番北側地区全戸に配布しています。

## 第1回商業検討会が開催されました！！

11月27日（水）に南小岩コミュニティ会館にて、第1回商業検討会が開催されました。

「商業検討会」では、七丁目地区の勉強会の一環として、区画整理、再開発などによる“まちの変化”とあわせた当地区の商業環境の方向性と内容について、みなさんと検討していきます。第1回目となります今回は、以下に示す3つのステップで検討が行われました。



会場風景

### Step 1

#### 商店街の現況と課題の把握

今年の2月に行った「商業アンケート」(対象:地区内217店舗)の結果から、現況と課題を確認しました。

### Step 2

#### 繁盛している事例から考える 当地区での方向性

他地区の成功事例から、その要因を分析し、七丁目地区の方向性を探るヒントとしました。

### Step 3

#### 意見交換

小岩ならではの商業環境について、みなさんから意見を出してもらい、まとめました。  
【詳細は裏面をご覧ください】

## Step1【七丁目地区の商店街の現況と課題】

七丁目地区「商業アンケート」の結果から下記の傾向を確認しました。

### ～商業アンケートの結果～(抜粋)

#### ■小岩駅周辺地区の業種

- ・小売店舗が大半を占めている

#### ■店舗営業者の年齢と後継者の有無について

- ・建物所有者の経営者は高齢化が進行し、約3割は後継者がいない、または未定

#### ■まちづくりの意向について

- ・約6割が商業者同士や地域の連携のイベント等の取り組みが必要
- ・約7割が新しい店舗の出店や店舗の変化が必要
- ・約7割が人を呼べる核となる施設が必要

### まとめ

当地区は、**高齢化・後継者不足**という問題をかかえており、将来のイメージについては、**新しい店舗の出店や変化が必要**（人を呼べる核となる施設）であるとの意見がありました。

## Step2【事例から考える当地区の方向性】

これまで大都市に挟まれた中間都市の駅前大型商業施設整備は難しいとされてきました。最近では、「ラゾーナ川崎」「西宮ガーデンズ」など大規模商業施設ができ、大きな成功を収めています。

### 中間都市の成功した理由

- 成功のポイント
- 駅に直結した大型施設
  - 大規模駐車場を有している（郊外型）
  - 最寄品～買回品まで広い商品構成

### 駅前と郊外の利便性の両方を有する

+α 長引く不況で高級品離れが進行  
⇒ “こなれたコスト” = “大衆”



ラゾーナ川崎:広場



西宮ガーデンズ:内観

事例で検証した内容をそのまま小岩にあてはめて考えることはできません。小岩にあった商業環境について、今後検討を重ねていきます。

## JR 小岩駅周辺の商業環境についての意見交換を行いました

**Step3** A～C 班の 3 つのグループに分かれ、それぞれ以下の3つのテーマについて意見を出しあいました。ここで出された意見は、次回以降の検討会等に活かしていきたいと思います。

### 【今の商業環境の課題(評価)】(抜粋)

#### <全体のイメージについて>

- 商店街に空き店舗が多すぎる
- 親しみやすいが、オシャレじゃない

#### <業種について>

- 小岩ならではのものが無い
- オリピックが無くなって、通行するお客様が少なくなった

#### <消費者の傾向について>

- 顧客の高齢化、客数・単価の減少
- 良いものを買う際、都心へ行ってしまう

#### <交通機関について>

- 自動車で来店しやすい
- 快速が止まらない

### 【良いと思うお店や施設】(抜粋)

#### ● 飲食系や医療系等の店名があげられました

- 安くて美味しいお店
- 信頼できるお店
- 古くからあり、良く客が入るお店
- こだわり・コンセプトを持ってやっているお店
- 小さくても、個性のあるお店
- 光る何かがあるお店

### 【こんな商業集積地だったら長く繁栄するのではないか】(抜粋)

#### <全体のイメージについて>

- 小岩ならではの店づくり
- 今、新しいものではなく15年後も新しいまちづくり
- 高齢者も若い人も一緒に楽しめるまち

#### <広場等の機能について>

- 大運動会ができるような広場

#### <物販・飲食・娯楽機能・宿泊等について>

- 大型店にない個性的な品揃えの店舗
- オフィスビル・シティホテルが欲しい
- 良いものを買う際、都心へ行ってしまう

#### <交通機能について>

- 鉄道の駅通しをバスなどで繋ぎ、人を呼び込む

## 江戸川区からのお知らせ

南小岩七丁目地区の事業内容や、今後の進め方に関する疑問などがありましたら、区の担当まで、お気軽にご相談ください。

江戸川区 都市開発部 市街地開発課 推進係

【担当】小峯<sup>こみね</sup>・板津<sup>いたつ</sup>・松本・松井

【TEL】03-5662-0804 (直通)

第12号 平成25年12月 編集・発行/ 七丁目地区勉強会・江戸川区

江戸川区公式ホームページでは [JR 小岩駅周辺地区のまちづくり情報](#) を掲載しています。

検索エンジンから [JR 小岩駅周辺地区のまちづくり](#) で検索してください。