

都市(街)探訪シリーズ 第4回 北千住
東京都市圏における『10 km～20 km圏エリア』にある街を探訪する。その魅力は？
マーケット・プレイス・オフィス代表 立澤芳男 2015/8/26

宿場町、戦災復興、工場・下町……。歴史をつむぐ北千住。新たな地域イメージへの転換を模索

東京は日本の政治・経済の中心地だが、その中核を成す 23 区は千代田区・港区といったビジネス街、新宿区・渋谷区といった繁華街、文京区・世田谷区といった高級住宅街、台東区・墨田区、足立区といった下町など、地域によって顔が異なる。その中でも、足立区は長らく「治安が悪い、街が汚い」といったネガティブイメージで語られてきたが、最近では、少子化対策などで注目が集まっている。その足立区で最も注目されているのが東京城東でナンバーワン繁華街である北千住だ。鉄道は 4 社 5 路線が乗り入れ、交通の便は都内でも指折りの場所だ。北千住の地域の商業力あるいは動員力の実力は、中野や下北沢、自由が丘、三軒茶屋など東京 10 キロ圏エリア上にある街と較べても東京都心部・副都心部を除くとトップレベルにあるが、私鉄や地下鉄路線が乗り入れ、交通輸送機能は強化されたものの街のイメージは昔のままだ。しかし、最近はその交通の利便性と地域再開発が結びつき大学誘致が進み、町並みが大きく変わりつつある。

東京都心との交通アクセスという視点から見れば選択肢が豊富で、居住者にとっても通学者にとっても極めて便利な立地だ。外国観光客の好奇心をくすぐる下町もあり、千住に新たな経済効果をもたらし始めている。

若年人口の減少、老人の増加など東京大都市圏は揺れ動いているが、都心・副都心部と郊外都市に挟まれた『東京 10 km～20 km圏』のエリアではその様子は、エリアによって大きく異なる。今回の都市(街)探訪シリーズ第 4 回は、都心に近くて便利な街として住みたい街の人気のにわか上昇しはじめた「北千住」を取り上げた。今、北千住は、ふるいが故に新しい地域イメージへの転換が大きな課題となっている。

なお、都市探訪シリーズは前回『三軒茶屋』、前々回に『自由が丘』を取り上げている。

都市(街)探訪シリーズ 第4回 北千住
生活利便性が抜群の北千住は東京の準都心に変身

I ー北千住地域のマーケット特性……………p.2
II ー新しい街に変身しはじめた北千住……………p.6
III ー北千住の街のセールスポイントは？……………p.7
IV ー北千住の魅力度レーダーチャート……………p.10

執筆者 マーケット・プレイス・オフィス代表 立澤芳男(たつざわよしお)

■流通系企業の出店リサーチ・店舗コンセプトの企画立案／

都市・消費・世代に関するマーケティング情報収集と分析

■現ハイライフ研究所主任研究員・クレディセゾンアドバイザースタッフ

■元「アクロス」編集長(パルコ)／著書「百万人の時代」(高木書房)ほか

都市(街)探訪シリーズ 第4回 北千住

生活利便性が抜群の北千住は東京の準都心に変身

▽ワンポイント北千住▽

北千住は、東京23区の北東部に位置する。足立区の中でも圏の狭い地区で隅田川と荒川に挟まれている。

千住地区は江戸時代から日光街道の宿場町として発展したが、今も地区の中心にある北千住駅に2015年現在では4社5路線が乗り入れ、東京北東部の主要な拠点駅となっている。

ターミナル駅として多くの人が集い交わる中、現在の北千住駅周辺には、東京芸術センター、東京芸術大学千住キャンパスや東京電機大学東京千住キャンパスが立地し、文化発信、若者の街へと大きな変化をみせている。なお、駅名である「北千住」という地名は存在しない。

地名の由来

荒川で千手観音を見つけたというもの。足利将軍の愛妾(あいしょう)「千寿の前」の出生地というもの。由来にはいくつかの説がある。江戸時代に日光道中の初宿、陸前浜街道の分岐点として千住宿が誕生。明治になり「千住宿北組」、「北千住」と変遷し駅名にも命名された

I - 北千住地域のマーケット特性

北千住は足立区にあるが、足立区の基礎データを見ておこう。

面積は53.20km²(東京区部では3位)、世帯数は28万5,047世帯(同6位)、夜間人口は64万4,136人(同5位)、昼間人口は53万9,309人(同8位)と東京都を代表する行政区の一つである。そして、足立区の交通網の中心となっているのが北千住駅だ。その北千住駅には、JR常磐線、東武伊勢崎線、東京メトロ日比谷線、東京メトロ千代田線、つくばエクスプレスと4社5路線が乗り入れており、その利用状況は、各社合計の乗降人員は約151万人(2013年度)であり、年間乗降人員は約5億5千万人。これは新宿駅、渋谷駅、池袋駅、大阪・梅田駅、横浜駅に次いで第6位の規模である。そのことと大きく連動するのが足立区の流入・流出人口だ。昼間人口は夜の0.866倍で区内から区外へ出る通勤者のほうが多いエリアである。東京都心の最も近い住宅居住地である。



■東京50km圏距離帯別でみた主要私鉄の「駅」■

エリア	東京距離圏	鉄道・道路を軸としてみた沿線上の主な都市(行政区)	JR・私鉄主要駅(乗降客1日平均約10万人以上)
準都心	5km~10km圏	中央区・港区・千代田区・豊島区・渋谷区・新宿区・目黒区・品川区・文京区・杉並区・中野区・台東区・北区・墨田区・江戸川区・足立区・葛飾区・江東区	中野、中目黒、自由ヶ丘、三軒茶屋、下北沢、北千住、蒲田
近郊外	10km~20km圏内	世田谷区・大田区・武蔵野市・三鷹市・調布市・市川市・浦安市・松戸市・船橋市・さいたま市(桜区・浦和区・南区・緑区)・草加市・所沢市・川崎市(川崎区・幸区・中原区・高津区・宮前区)	武蔵小杉、二子玉川、溝の口、川崎、登戸、荻窪、浦安、市川、練馬

都心外最大の乗降客数を誇るターミナル駅			
▼東京の私鉄駅別乗降客数ランク(除く都心部)			
ランク	駅名	乗降客数	社名
1位	北千住	*440,711	東武
2位	代々木上原	*240,639	小田急
3位	武蔵小杉	201,859	東急
4位	溝の口	198,831	東急
5位	押上	*192,877	京成
6位	和光市	*164,415	東武
7位	登戸	160,413	小田急
8位	蒲田	157,566	東急
9位	朝霞台	154,281	東武
10位	自由が丘	149,110	東急
*印は他社と相互乗り入れによる通過客数も含む			
※私鉄各社 HP から			

商業繁華街としてはもう一つの北千住			
▼東京 10 km～20 km圏内の商業集積地			
	商業集積地	行政区	年間販売額
500 億円 以上	二子玉川駅周辺	世田谷区	88,844
	錦糸町駅周辺計	江東区	88,130
	蒲田駅周辺計	大田区	82,816
	中野駅周辺計	中野区	79,039
	中野坂上駅周辺	中野区	71,268
	自由ヶ丘駅周辺	世田谷区	65,387
	大井町駅周辺計	品川区	59,857
400 億円 台	亀有駅周辺計	荒川区	49,704
	赤羽駅周辺計	北区	43,451
	荻窪駅周辺計	杉並区	41,719
	北千住計	足立区	40,413
	三軒茶屋	世田谷区	40,142
東京都商業統計平成 19 年 / 400 億円以上の 商業集積地			

マーケットの特徴 その I

今も昔も強烈な地域イメージを発信する北千住の街

千住といえば歴史や文化、下町らしさ、川に囲まれたといった千住ならではの“粋”があるが、地理的にも歴史的にも東京【江戸】と地方の接点で、田舎から来た人々がひたむきに生きている“生活の場所”という印象が強い。以下、「写真で見る足立区の40年のあゆみ」の資料を参考にその特徴を見る。

1. 宿場町(ターミナル)千住

江戸から引き継がれる地域イメージ

千住宿は、日光街道中最大の宿場となり、明治5年宿駅制が廃止されるまで、品川、板橋、内藤新宿とともに江戸四宿として栄えた。明治以後も幾度遷をしながら交通の要衝ということに地の利を得て、奥州街道水戸街道の沿線から広く集客を続けてきた。

娯楽も文化も扇の要に位置する千住が中心で発展した。高度経済成長が終わりを告げるころから大きく変わる。昭和20年東京大空襲で足立区・千住は広範囲を焼失。千住宿の名残りをほとんど手つかずのまま保っていた古い千住の町並みは消えてしまう。しかし、今でも旧道は当時の道幅が残っている。少し前までは馬車や牛車、大八車、ちんちん電車が行き交っていた日光街道は、現在ではトラックやタクシーの渋滞の名所となっている。千住宿本陣近くはJR、地下鉄と都心への入口の北千住駅となっており、今も東京の東部ブロックのターミナルとなっている。

2. 戦災復興の街北千住①

東京東北ブロックの娯楽繁華街としてスタート

北千住は東京大空襲で街の大部分が消失したが、千住の復興は映画館と工業と商業の三局面で見られた。復興のシンボルのひとつである映画館は、千住には戦前から千住演芸館を始めとして金美館、新橋館、中央館、演芸場も大川亭、小松亭があったが、戦争が終わり、復興が本格化した昭和30年代にはさら

に多くの映画館が建設されている。戦後の娯楽施設の不足もあいまって東武沿線は春日部、幸手方面からも常磐沿線は柏、取手方面からも多くのお客さんを迎えたようだ。この時期千住は東京東北の要だったが、昭和40年代の地下鉄網の整備等によって日比谷、渋谷、新宿などの映画街へ出やすくなると、特徴の無い小規模館が多かった千住の映画館は、急速に衰退し最後の館が平成に入ってまもなく営業を終わり千住の映画の時代は終わった。

3. 戦災復興の街北千住② 若者たちと工場地帯

四本煙突の異名を持つ千住火力発電所(映画『煙突の見える場所』(昭和28年)も千住の地域復興のシンボルだ。戦後、千住大川町、元町、日ノ出町、柳原周辺は中小工場が軒を連ね、林立する煙突が見られ、隅田川べりには東京製鐵、吾妻製鋼所、日本皮革、日本製靴、千住金属を始めとして造船所もあり、多くの重工業が軒を連ねた。足立区の人口は飛躍的に増え、働く若者たち(映画「若者たち」/昭和42年)であふれかえった。しかし、工業全盛の時代は短かったようで、その多くは現在、工業の都心脱出によって姿を変えていった。

4. 下町の繁華街イメージが強く残る。イトーヨーカドー発祥の地

東京に集まる労働者に対して商品供給力が問われた時代でもあり、復興のシンボルとしては商業の動きも早かった。

北千住の商店としては、大型の衣料品スーパーヨーカドー(今のイトーヨーカドー。千住店がその1号店)を始めとして主婦の店スミレ、ヤヨイ(のちに緑屋に店舗を貸し、その撤退後ツタヤ)、丸愛、サンアイ(後に白亜と社名を変更、現在は飲食ビル等を経営)、下関にあるスーパー「マルシン」が東京進出の第一歩として開店(今のトポス/ダイエーに経営を譲渡)等々、これらの店舗が林立し下町の活気を作った。今でも殆んどたまたまは変わらない。



マーケットの特徴 そのⅡ

古いものが残る保守的な街。高経済成長期以降の変化対応に遅れた

北千住駅は1896年(明治29年)に、日本鉄道土浦線の駅として開業。3年後の1899年(明治32年)に、東武鉄道初の路線となる伊勢崎線が北千住駅 - 久喜駅間で開業し乗換駅となった。60年以上に渡ってこの2路線であった北千住駅の乗車人員は、常磐線の上野駅、東武伊勢崎線の浅草駅よりも少ない状態が続いていた。

■繁盛していたが故、時代の変化に乗り遅れた北千住の商店街

戦後の流通革命が日本の消費社会を大きく変えたが、北千住での流通革命の流れは速く、社会の変革の先頭に立てなくなっていた。昭和50年代以降の千住は、松戸・柏に百貨店が進出し、駅ごとに中型のスーパーマーケットが出来るようになり、亀有・草加・町屋の再開発が本格化すると千住の立ち遅れが顕在化した。環状7号線沿いに出来た多くの量販専門店群は、駐車場の整備さえままならない駅周辺の専門店にと

っては存在意義を問うものであった。遅ればせに出来た駅西口再開発は、いまだ十全に稼動しているとは言いがたい。

■地場産業大工場地帯が消え、住宅団地に変身

かつて千住は、川岸には重工業、造船業、製紙工業、紡績業、皮革工業などの大工場が軒を連ね、多くの産業が立地していた。工場は東京都から郊外へさらに外国へと次々に出て行き、昭和ゴムが日ノ出町団地になったのを皮切りに千住製氷は中居町公園となり、東京製鐵はアメージングスクエアとなり、専売公社はルネッサンススポーツプラザとなり、千住製紙はアクロシティとなり、吾嬬製鋼所は足立郵便局となっている。しかし、まだ皮革(靴・かばんなど)や刺繍などは全国的にも高度なものを持っており、大工場ではまねの出来ない技術の世界に、千住の工業の将来があるかもしれない。

マーケットの特徴 そのⅢ

北千住駅は 4 社 5 路線が乗り入れ東京東部の交通大拠点ターミナル

北千住駅には、JR 常磐線、東武伊勢崎線、東京メトロ日比谷線、東京メトロ千代田線、つくばエクスプレスと 4 社 5 路線が乗り入れており、その利用状況は、各社合計の乗降人員は約 151 万人(2013 年度)であり、年間乗降人員は約 5 億 5 千万人。これは新宿駅、渋谷駅、池袋駅、大阪・梅田駅、横浜駅に次いで第6位の規模である。北千住地区は、1960 年代に入って大きな転換期を迎えたがその後、確実に拠点化が強化されている。

交通網が拡大していったプロセスを確認しておこう。

→1962 年(昭和 37 年)に営団地下鉄『日比谷線』の駅が開業し、北千住駅を介して東武伊勢崎線との直通運転を開始。直通運転開始後は東武伊勢崎線の乗車人員が大幅に増加し、伊勢崎線のターミナル駅としての座を不動のものにした。

→1969 年(昭和 44 年)に営団地下鉄『千代田線』の駅が開業し、北千住駅は 4 路線が乗り入れ。ラッシュ時は乗換客で溢れかえるようになり、乗車人員だけ見ると JR 山手線の主要駅と肩を並べる規模にまでなった。

→1985 年(昭和 60 年)に駅ビル「北千住ウイズ」(現 ルミネ北千住)が開業したが、北千住駅周辺は密集市街地が形成されており、土地の高度利用が課題となる。

→1987 年(昭和 62 年)には西口に市街地再開発事業が都市計画決定され、2004 年(平成 16 年)2 月に千住ミルディス(丸井入居)が開業した。西口駅前交通広場にはペDESTリアンデッキが設置され、駅前広場が拡張されたことにより、交通結節点としての機能性が高まった。

→2005 年(平成 17 年)8 月 24 日に首都圏新都市鉄道つくばエクスプレス線の駅が開業したことにより、北千住駅は 5 路線が乗り入れる駅となった。

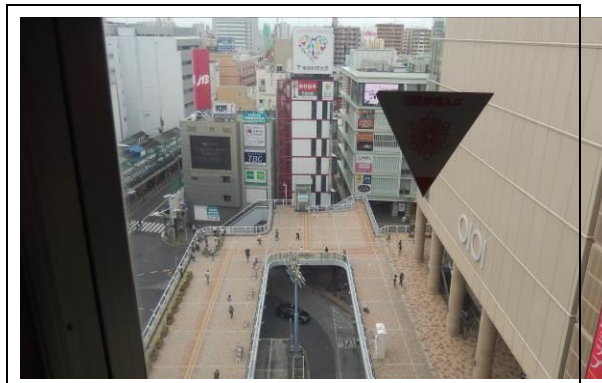
→2008 年(平成 20 年)には、それまで開発が取り残されていた東口に地区計画が都市計画決定され、2012 年(平成 24 年)に東京電機大学東京千住キャンパスが開校した。これに合わせ、北千住駅の東口副名称として電大口を導入した。2013 年(平成 25 年)には東口駅前交通広場が完成、バス路線も開通している。



II - 新しい街に変身しはじめた北千住

■学生数、6年で1万人増。下町プラス学園都市へ

JRや地下鉄、私鉄など5路線が乗り入れる都内有数のターミナル駅となっている北千住駅に、2005年にはつくばエクスプレスが開通し、千葉県北部や茨城県などからのアクセスも便利になった。交通の利便性の良さを背景に、キャンパスを設ける大学が増加。2006年以降に東京芸術大や東京未来大、帝京科学大が相次ぎ進出した。2012年には東口に東京電機大が約6,000人の学生が通うキャンパスを開設し、北千住にはわずか6年で1万人近くの学生が増えた。大学を誘致した土地の大半は、少子化で廃校になった小中学校の跡地。地域の活性化につながればと期待されている。期待通り、一部の店は若者たちでにぎわうようになっている。



学生の増加を受けて街の様子も変わってきた。元々、駅周辺には飲み屋、風俗店などが集積するエリアがあったが、そのうちの一部に若い人向けの店が登場。行列のできるラーメン店ができるなど、明らかに若返ってきている。

■東京のイーストサイドにある「住みたい街」へ

昭和の始めごろから千住の町にはそこら中に住宅が立ち始め農地は次々と住宅になっていくという事態が発生。今で言うスプロール化である。この時区画整理は行われず、申請に応じて建築線が設定されたということもあり、利便性の向上に合わせて、コンスタントに新築マンションは建設されてはいますが、100戸以下、50戸前後の規模が大半。駅周辺に商店、住宅が密集していることから、土地の制約などもあってか、80m²超など広い物件は多くない。ただ、東口エリアには築年数の経った公団住宅や企業の社宅などもあり、いずれ建替えなどで変わっていくであろう。また、街が古いだけに、古い木造住宅が密集している地域もあり、そうした地域では地震が起きた場合、家が倒壊、火災を起こす可能性が高い。ちなみに、賃料は単身向きのワンルーム、1Kなどで7万円～8万円、2DKで10万円前後、3DKで13万円～といったところである。足回りの便利さだけでなく、歴史や文化を感じられる街、北千住。一度住んだら、住み続ける人が多いのは、都心とは一味違う、独自の雰囲気のせいかもしれない。



利便性の良さと親しみやすさを背景に、「住みたい街ランキング」の順位も急上昇中で、リクルート住まいカンパニーの「2014年みんなが選んだ住みたい街ランキング関東版」によると北千住は21位。前年の48位から大きく順位を上げた。「若者の住みたい街の基準が代官山のようなおしゃれで洗練された街から、等身大で親しみがわき、利便性の高い街へとシフトしているようで、北千住は鉄道網が充実し駅前の再開発が進む一方、昔ながらの商店街もあり家賃の安いイメージなどで人気を呼んでいるのではないかと。

■「温故知新」でタイムスリップ

街並みには昔ながらの商店街のほか、路地に一步入ればレトロな香りが漂う銭湯や寺院、土蔵が点在する。江戸時代には日光街道の宿場町として栄え、隅田川と荒川に挟まれた旧日光街道沿道にはまだいくつもの名店が残っている。今ある商店街は、下町情緒を感じさせる商店街。宿場町の面影を残す北千住の街は、迷路のように細かく入り組んだ路地が特徴だ。一步足を踏み入ると下町情緒を感じさせる寺社や蔵などが顔を見せ、タイムスリップしたような感覚にとらわれる。現在進めている宿場町通の懐古的歴史的政策はそのまま継続して本格的に観光政策的なものに生まれ変わる可能性もある。千住歴史資料館の創設・千住物産館の新設・インフォメーションセンターの配置などを街づくりの目玉として考えているようだ。千住の商業の復活はそこにありそうだ。

Ⅲ-北千住の街のセールスポイントは？

セールスポイント 1

一日 151 万人の利用客。東京イーストエリア最大のターミナル(北千住駅)

前述したように、北千住駅には、JR 常磐線、東武伊勢崎線、東京メトロ日比谷線、東京メトロ千代田線、つくばエクスプレスと4社5路線が乗り入れており、その利用状況[は、各社合計の乗降人員は約 151 万人(2013 年度)であり、年間乗降人員は約 5 億 5 千万人。これは新宿駅、渋谷駅、池袋駅、大阪・梅田駅、横浜駅に次いで第 6 位の規模である。駅のコンコースは、駅ビル「ルミネ」と駅前の「丸井」との回遊性もあり、電車が入線するたびに多くの人であふれかえる。

▼各社の『北千住駅』の乗車人員動向

北千住駅／各社年度別 1 日平均乗車人員					資料:各社 HP
年度	JR 東日本	東武鉄道	営団 / 東京メトロ		首都圏
	常磐線	伊勢崎線	日比谷線	千代田線	新都市鉄道
2001 年(平成 13 年)	183,963	224,847	171,791	170,446	未開業
2006 年(平成 18 年)	175,656	213,982	155,195	163,747	25,157
2011 年(平成 23 年)	194,136	211,602	143,719	142,718	37,306
2012 年(平成 24 年)	198,624	216,215	144,726	145,410	39,741
2013 年(平成 25 年)	203,428	219,110	145,876	143,796	41,760
2014 年(平成 26 年)	202,415	—	—	—	41,866
備考	JR 東日本の駅全体では川崎駅に次ぐ第 11 位	東武鉄道の駅全体では池袋駅に次ぐ第 2 位であり、伊勢崎線内では第 1 位	東京メトロの他社直通連絡駅では渋谷駅、綾瀬駅に次ぐ第 3 位	東京メトロの駅全体では池袋駅、大手町駅に次ぐ第 3 位	つくばエクスプレス線の駅では秋葉原駅に次ぐ第 2 位。開業以降、乗車人員は増加傾向が続く

▼バス網もエリアだけでなく、羽田などへのアクセスも充実している

路線バス 東武バスセントラル、都営バス、高速バス【羽田空港】(東武バスセントラル)、高速バス【羽田空港】(京急バス)、深夜急行バス【ミッドナイトアロー久喜】(東武バスセントラル)、高速バス【山形】(東北バス)、足立区コミュニティバス「はるかぜ」(新日本観光自動車)

セールスポイント 2.

北千住駅及び駅界隈・周辺の魅力

駅前から連なる商店街【東口・西口】には、服飾・雑貨を売る店やレストラン、洋菓子店、美容室などが北千住駅から放射状に軒を連ね、その数は千店舗とも言われている。近年、北千住駅西口で再開発が進み、マルイ、東京芸術センター、東京藝術大学千住キャンパスなどが建設された。2000年以降も足立区による誘致活動によって複数の大学（東京未来大学、帝京科学大学、東京電機大学）がキャンパスを開設しており、学都としての色彩も強めつつある。バスターミナルも整備された。東口側東京23区北部でも、非常に人気が高い街といえば「北千住」となっている。交通の便も良く駅の近くに飲食店やスーパーが多数あることから、引っ越し先の第一候補にあがることも多い。



コンパクトな消費ゾーン、北千住「マルイ」の年間売上高は、マルイの中ではナンバーワンの345億円

北千住にある大型店は、北千住の駅ビルでもある「ルミネ(年商約280億円)」と駅に隣接する「マルイ(年商約345億円)」の2店であるが、マルイはデパ地下並みの食品館(2フロアー)とレストラン街が充実しており、地域住民ばかりでなく、北千住駅利用者の支持を受けている。北千住のマルイの売上高は新宿マルイ(285億円)、有楽町マルイ(230億円)を大きく上回る。平日も人があふれている状況だ。一方、北千住にはプライス(イトーヨーカドー)、トポス、ダイソーなど安売り店舗も多く、地域住民で賑わっている。駅からも近くコンパクトにショッピングの回遊性が可能なゾーンが出来上がっている。今のところ、競争が激しいが商店街のシャッター通り化は免れている。

荒川も街のセールスポイントに

荒川の堤防は、テレビドラマ『3年B組金八先生』や『親子ゲーム』で登場するが、JR線ではこの北千住駅東口が最寄り駅である。当駅周辺も撮影現場として登場している。荒川堤防にはサッカー場や野球場が複数面造られており、堤防沿いにサイクリングコースが設定されている。夏には花火大会が開催される。

	主な商業施設／学校等	
西出口	<ul style="list-style-type: none"> ・千住ミルデイス ・北千住マルイ／ノジマ／東急ハンズ／紀伊国屋書店 ・ルミネ北千住店 ・ザ・プライス千住店 - イトーヨーカドー第一号店 ・TSUTAYA(レンタル店)・BOOK OFF 	<ul style="list-style-type: none"> ・シアター1010 ・足立区役所 千住区民事務所 ・帝京科学大学・潤徳女子高等学校 ・学びピア21 (足立区立中央図書館／放送大学東京足立学習センター) ・ホテル ココグラン北千住
東出口	<ul style="list-style-type: none"> ・足立学園中学校・高等学校・足立税務署・足立旭町郵便局・東京電機大学 東京千住キャンパス 	
仲町出口	<ul style="list-style-type: none"> ・トポス北千住店・千住警察署・足立仲町郵便局・千住消防署・東京藝術大学千住キャンパス(アトリエゾンセンター) ・あだち産業芸術プラザ / あだち産業センター / 東京芸術センター / 足立公共職業安定所(ハローワーク) / 天空劇場 	

セールスポイント 3

北千住の商店街と路地裏。ぬくもりのある地

北千住駅界隈は、日光道中の初宿として栄えた宿場町。駅周辺には東西南北に商店街が密集し、江戸情緒と下町の活気を今に伝えている。西口、東口の駅近くの商店街以外にも小さな商店街が点在。大規模店は数少ないものの、八百屋さんや蕎麦屋さんなど、日常に必要な店はあちこちに揃っており、ちなみに、足立区はうどん・そば店、ラーメン店の多さは23区でもトップクラス。路地裏には不思議な魅力がある。狭い中に凝縮された生活感。北千住駅周辺には、魅力的でレトロ感いっぱいの路地裏がいくつもある。



大型店と共栄する「きたろ一ど 1010」

北千住駅西口の繁華街に位置し、千住を数字で表した愛称「きたろ一ど 1010」商店街。駅前から日光街道(国道4号)を結ぶ左右両アーケード800メートルに102店舗が並ぶ。北千住駅西口は、再開発事業により昨年2月に、駅に直結する大型ショッピングセンター「北千住マルイ」と、オフィスやマンションの館からなる千住ミルディスが開業。人の流れが大きく変わる中、同商店街はイベントや各店舗の集客努力で大型店と共栄、賑わっている。銀行やマクドナルドなどチェーン店が多数あり、首都圏のよく見慣れた商店街風景が広がる。一方、横道の商店街に入ると、懐かしい下町の風景に出くわす。八百屋、豆腐屋、肉屋、団子屋、糸屋、…そして細い路地に佇む定食屋、銭湯、色あせた看板や古びた塀越しに蔵も見える。今でも残る旧日光街道幅五間(≒9m)。ショッピングストリートである。

江戸情緒に触れる「サンロード」散策

宿場町として栄えた千住の江戸情緒に触れられ、駅西口から程なく右手、「宿場町通り」のアーチをくぐると「サンロード」商店街。荒川河川敷までT字形に約600メートル、旧日光街道と旧水戸街道へと続く。

この千住本氷川神社は江戸初期の創建。千寿大黒天が祀られている日本殿は日光東照宮を手が



けた職人の手によるもので、古色の神殿に春を告げる白梅が見られ、ラジオ体操の発祥の地でもある。江戸商家の様式を伝える地漉紙問屋・横山家住宅、江戸中期からの老舗・絵馬の吉田家も見どころ。

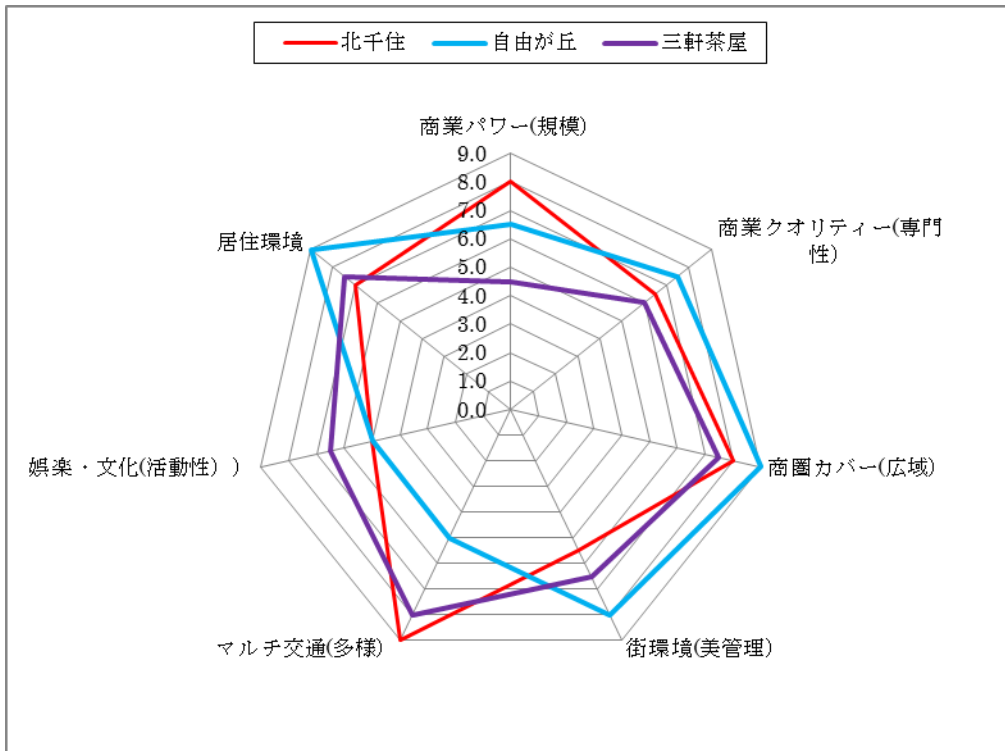
▼江戸情緒と下町の風情残る北千住の商店街

千住旭町商店街振興組合、日ノ出町商店街、千住東町商店会、かもん宿商店街、ミリオン通り商店街、千住本町商店街振興組合、北千住サンロード商店街振興組合、北千住サンロード商店街、サンロード宿場通り商店街、北千住駅西口美観商店街振興組合、千住緑町商店会、北千住昭和会、千住大門商店街振興組合、千住いろは通り商店会、千住ニコニコ商店会、千住中央会、千住えびす会、柳原商栄会、ハッピーロード商店会、千住大正通り商店会、大門商店睦会、千住元町明光会

IV—北千住の魅力度 レーダーチャート

＜通勤・通学・買物など日常生活に超便利な北千住の街。地域イメージが課題か？＞

		北千住	自由が丘	三軒茶屋	北千住コメント
i	商業パワー(規模)	8.0	6.5	4.5	マルイ、ルミネ、ディスカウント豊富
ii	商業クオリティー(専門性)	6.5	7.5	6.0	老舗があるが、ブランドはよわい
iii	商圏カバー(広域)	8.0	9.0	7.5	広域であるが都心流出も大
iv	街環境(美管理)	5.5	8.0	6.5	汚れや未整備な面が目立つ
v	マルチ交通(多様)	9.0	5.0	8.0	鉄道4社5路線、バス網も発展
vi	娯楽・文化(活動性)	5.0	5.0	6.5	小規模でパワー不足
vii	居住環境	7.0	9.0	7.5	アパートも多く、安全性が課題



▼街の魅力度レーダーチャートチェック項目評価点(各項目 10 点満点)		
魅力項目	チェック要素	備考
I・商業パワー(規模)	小売販売額、大型店舗出店	活動的であり、多様性に富んだ商業・サービス
II・商業クオリティー(専門性)	専門化、多種多様、個性化	創造的才能にあふれた店舗・事業所
III・商圏カバー(広域)	鉄道乗降客・非定期比率	他県からの来街、若者動員
IV・街環境(管理)	清潔・保守・運営	店舗の街並み、道路整備状況、商店街組合
V・マルチ交通(多様)	鉄道網、バス路線、駐車場	近隣の交通動線、回遊性
VI・娯楽・文化(活動性)	パチスロ・ゲーム・シネマ・アート施設	大人のレジャー・文化活動
VII・居住環境	一戸建て、マンション、買い物、医療	地域社会の充実、人々の帰属性が高い

都市探訪第四回「北千住」了