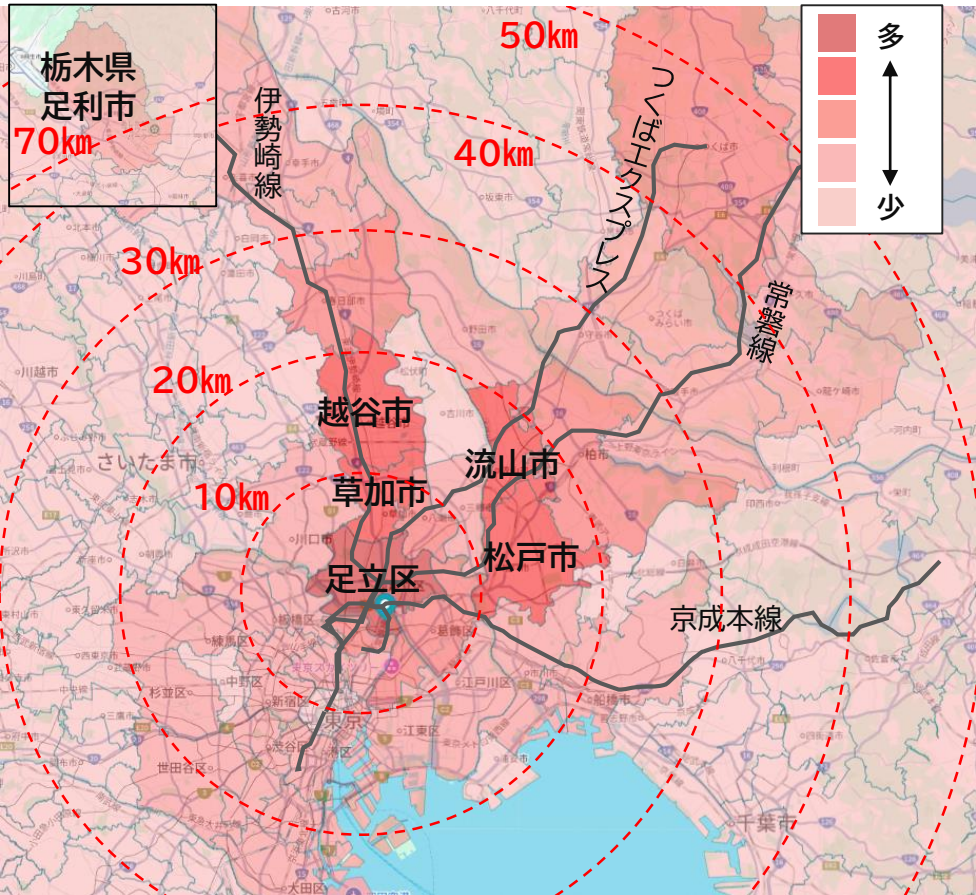


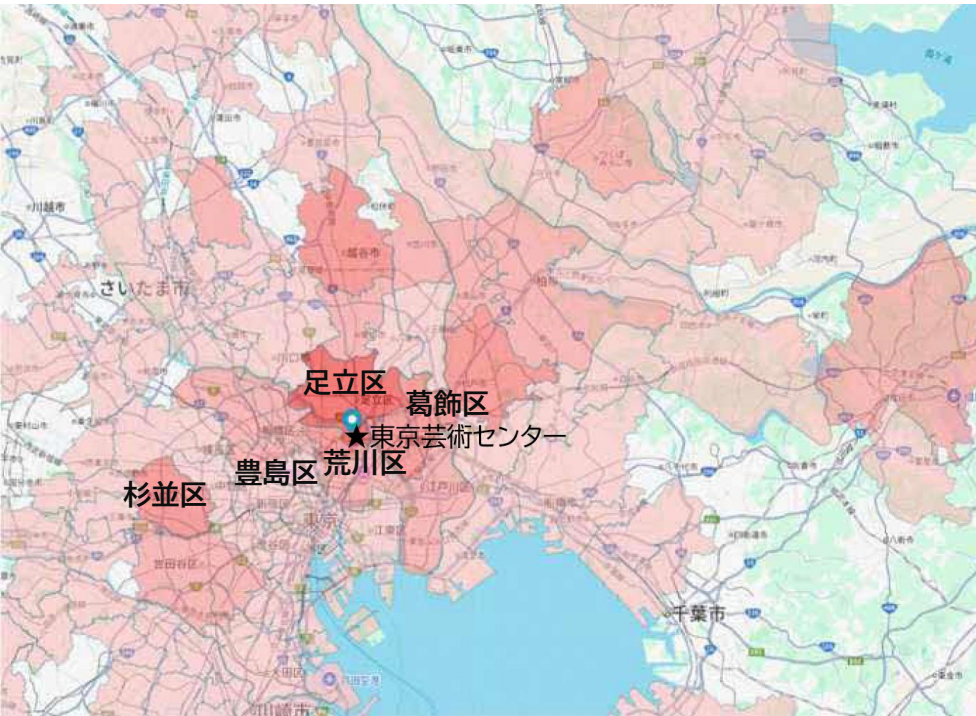
(1) 北千住駅(ルミネ)を訪れる来街者数
沿線の来訪が多く、埼玉、千葉、茨城、都内を繋ぐ要衝である
栃木県足利市からも来訪があり、練馬区や目黒区等よりも多い



上位5位

足立区	約469万人
越谷市	約107万人
草加市	約106万人
松戸市	約84万人
流山市	約79万人

(2) 東京芸術センターを訪れる来街者数
杉並区、豊島区といった他の施設では上位にない地域が上位にあるのが特徴
目的となる施設があれば人が訪れることが分かる



上位3位

足立区	約17万人
荒川区	約1万9千人
葛飾区	約1万5千人

6位

杉並区	約1万1千人
-----	--------

9位

豊島区	約8千人
-----	------

1 各アンケート及び調査実施概要

	居住者アンケート (無作為、HP等)	利用者アンケート (Web)	小中学生アン ケート(Web)	大学生聞き取り 調査(対面)
調査 対象者	・ 18歳以上の千住 エリア居住者	・ 千住エリア勤務者・学生 ・ 来街者(千住エリアを月 に1回以上利用する方)	・ 千住エリアの小中学 校へ通う児童・生徒	・ 千住エリアにある大 学へ通う学生
回答数	512件 (無作為477件、HP等 35件)	600人 (千住エリア勤務者・学生 300人、来街者300人)	34人 (小学生28人、中学生 6人)	19人

	事業者ヒアリング	SNS投稿分析	人流調査
目的	事業者の視点から千住エリアの 魅力やポテンシャル、期待できる 事業の方向性、課題等を把握する。	千住エリアに関する投稿分析を 通じて、エリア全体の魅力や課題 を再認識し、特性を把握する。	千住エリアを利用する人の滞在 の特性について整理する。
概要	事業者と対面形式(5社)	X(旧Twitter)を対象とし、令和 6年1月1日～令和6年12月31日 に投稿された「千住」を含む投稿 データを抽出して分析	令和6年7月1日～令和7年6月 30日の携帯電話のGPS位置情 報を活用して分析

2 各アンケート及び聞き取り調査

(1) 千住エリアの評価・イメージ(まちへの好感度)

居住者と利用者の評価傾向はほぼ一緒。治安に関しては居住者の方が評価が高い

居住者	「交通・買い物の利便性」評価が特に高く、「災害への安全性」の評価は低い。また一方で、車・自動車の移動が不便との声もある。治安は勤務者・学生、来街者より評価が高い。
利用者	治安以外の評価は居住者とほぼ同じ傾向の評価。まちのイメージは、「下町情緒あふれるまち」「交通の拠点となるまち」「ショッピングが楽しめるまち」。
大学生	「交通利便性、商業・飲食の充実、住民の温かさ」などから、多くが「好き」「とても好き」と評価。まちのイメージは「新旧の共存」、「住むためのまち」「オールマイティ(運動・買い物・飲食すべてができる)」。
小中学生	回答者の約8割が千住を「とても好き」「好き」と回答。

(2) 千住エリアの強み／弱み

「交通と買い物の利便性」が強み、「治安・マナーと防災」が弱み

	強み	弱み
居住者	交通・買い物の利便性、住みやすい環境、下町と都会両面を備えたまちなみや河川敷の風景。	災害リスクが高い、治安のイメージ・マナーが悪い。
利用者	交通の利便性、買い物の利便性、飲食店の充実度。	治安、防災(地震や風水害への安全性)。
大学生	交通利便性、個人経営の飲食店、商店街の賑わい。	治安・環境の問題(酔っ払い、飲み屋街が衛生的でない)。
小中学生	公園が多い、図書館が大きい。	環境・マナー(ゴミのポイ捨て、路上喫煙、酔っ払いが多い)。

(3) 千住エリアで好きな場所

「河川敷」、「駅前商業施設」は共通。居住者からは「商店街」や「街並み」、「銭湯」、「神社」など、千住らしい場所が挙げられた

居住者	「河川敷」、「商店街」、「駅前商業施設」、「公園」、「街並み」、「銭湯」、「神社」、「歴史」など。
利用者	「駅周辺」、「河川敷」、「駅前商業施設」、「飲食店」、「商店街」など。
大学生	「商店街」、「河川敷」、「駅前商業施設」など。
小中学生	「公園」が最も多く、次いで「駅前商業施設」、「学校」、「図書館」など。

(4) 将来残したいもの／将来どんなまちになってほしいか

千住らしい「商店街」や「自然」、「下町情緒」といった景観や文化を大切にしたい

居住者	「商店街」、「銭湯」、「飲屋街」や、「河川敷」、「桜並木」の自然、「下町情緒」、「人情」の文化を残したい。「安全で安心なまち」、「下町情緒あふれるまち」、「子育てしやすいまち」になってほしい。
大学生	「商店街」や「飲み横のごみごみした感じ」、「古民家や神社」等、千住らしさが感じられる風景や雰囲気を持してほしい。
小中学生	「ゴミが少ないきれいなまち」「歩道の広いまち」になってほしい。緑や自然が多くなってほしい。

(5) あったら(増えたら)利用したい施設や場所

選択式では「商業施設」が1位、その他自由意見及び学生からは「映画館」が最多

居住者	【選択式】商業施設、医療施設、運動・スポーツ施設など。 【その他】映画館(最多)、スーパー・ホームセンター、図書館など。
利用者	【選択式】商業施設、運動・スポーツ施設、人が集う交流施設など。
大学生	【自由回答】映画館(最多)、大学生や高校生向けの居場所など。
小中学生	【自由回答】映画館(最多)、駄菓子屋、図書館、ボール遊びができる広い公園やバスケができる場所、体育館など。

(6) 千住エリア以外でよく行く場所

映画館がある「上野・御徒町」がメイン。区内では「西新井」

居住者	「上野・御徒町」が群を抜いて多く、次いで「西新井」「銀座」「南千住・三ノ輪」「亀有・金町」「浅草」など。
利用者	「上野・御徒町」「銀座」「新宿」「池袋」「浅草」など。
大学生	「上野」、「浅草」、「新宿」、「池袋」などの繁華街のほか、「西新井」、「亀有」といった近隣のまちが多い。

3 事業者ヒアリング

①住みたい街として市場性有り、開発イメージは住宅を主体とした複合開発

Q.千住エリアの魅力・ポテンシャルや事業活動のイメージ

- ・ 交通・生活利便性の高さを最大の魅力とし、「住みたい街」の市場性は十分にある。
- ・ 宿場町の歴史や大学の集積、水辺環境といった地域資源もポテンシャルとして認識。
- ・ 子育て世帯や単身者向けの住宅需要を背景に、住宅をメインとした再開発が中心。

②子育て世帯の安心安全な暮らしと災害対策に期待、千住らしさも活かすべき

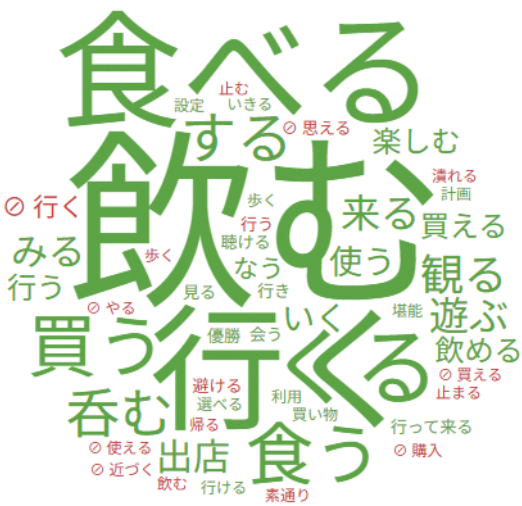
Q.民間投資等を呼び込む条件や実現に向けた課題等

- ・ 公園が少なく、子育て世代が魅力を感じる環境が十分でないため、一時的に住んだ後に郊外へ転出する方も見受けられる。
- ・ 開発用地の不足が弱み。
- ・ 歴史的資源や商店街の街並み等、今ある資源でコンセプト押し出すことで訪れたくなるまちに繋がる。

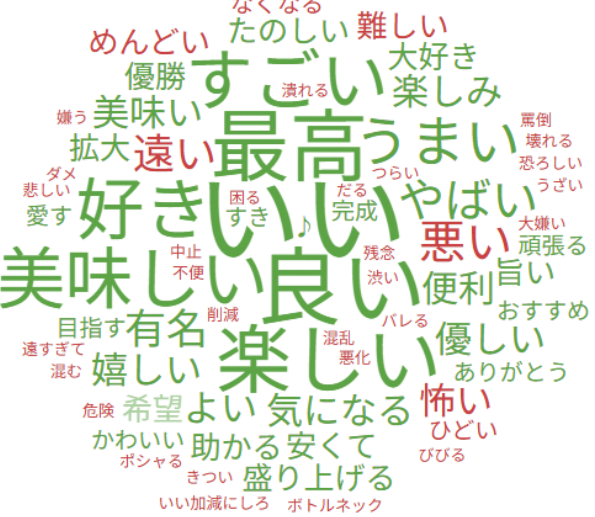
4 SNS投稿分析

目的	千住エリアに関する投稿分析を通じて、エリア全体の魅力や課題を再認識し、特性を把握する。
対象のSNSデータ	X(旧Twitter)
データ取得期間	令和6年1月1日～令和6年12月31日に投稿されたデータ(1年分)
分析概要	X(旧Twitter)の投稿データから「千住」を含むものを抽出。

< 行動分析 >



< 感情分析 >



緑字……ポジティブな投稿	文字の大きさ大…投稿の割合が多い
赤字……ネガティブな投稿	文字の大きさ小…投稿の割合が少ない

行動分析：飲食に訪れるまちとしての投稿が多数

- ・ 「飲む」「食べる」という投稿が突出し、千住が「飲食のまち」として強く認識され、「商店街」「マルイ、ルミネ」も評価されている。

感情分析：ポジティブな回答が9割を占める一方、治安等に関する投稿も多数

- ・ 飲食店や劇場などの感想として「良い」「最高」などの声も多数。
- ・ 治安が悪いという漠然とした投稿も多数見られたが、「治安は悪くない」といった実体験者の声や、「大学誘致等により良くなった」という改善を実感する声も多い。
- ・ 密集市街地において震災時の避難の困難さや北千住駅の乗り換えが難しい・不便といった投稿が見受けられた。