「緑と水のオアシス」と「多文化が息づく街」

～都心近接と豊かな自然環境が創出する、選ばれ続ける魅力～

前編では通勤利便性だけでなく、東十条駅北口に広がる「東十条銀座商店街」の圧倒的な生活利便性、現代の働く世帯が求める「食住近接（タイパ）」がもたらす賃貸需要の強さをお伝えしました。
しかし、東十条という街の魅力は、単に「買い物が便利で通勤しやすい」という日常の利便性だけにとどまりません。商店街の賑わいから一歩踏み出すと、都会の喧騒を忘れさせる豊かな自然環境が広がり、さらに隣接する十条エリアへと足を延ばせば、エキゾチックな雰囲気にも出会うことができます。
今回は、この「生活の質（QOL）を高める自然・文化環境」が、どのように入居者の長期定着を促し、賃貸経営における安定稼働へとつながるかを紐解きます。

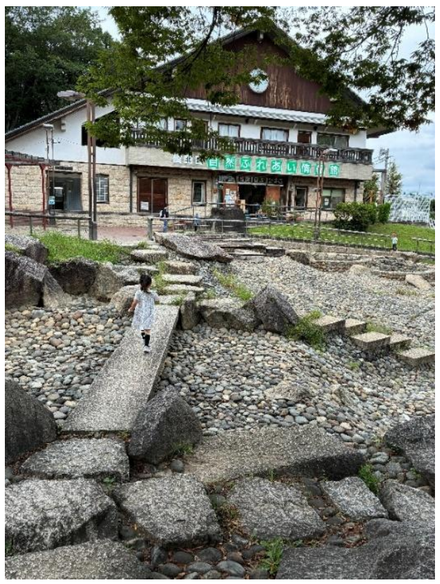
都会のオアシス　武蔵野の台地の起伏が育む「清水坂公園」と「名主の滝公園」

北区は、武蔵野台地の東端にあたる「崖線（がいせん）」の地形を有します。この起伏豊かな地形を生かした独特の大規模公園が点在しています。東十条駅から徒歩圏内にある2つの代表的な自然スポットは、住まう人々の休日の憩いの場となっています。

①子育て世帯の聖地「清水坂公園」

台地の斜面をダイナミックに活用して作られた「清水坂公園」は、子育て世帯にとって欠かせない休日スポットです。
自然の地形を生かした広大な敷地には、山を一気に滑り降りる全長 52mの「ローラーすべり台」や、夏場に子供たちが水遊びを楽しめる人工の湧水施設、自然ふれあい情報館等が整備されており、実際に訪れた 10月には外気浴をする赤ちゃんからサッカーをする小学生、ピクニックをする家族連れ、日光浴をするおじいちゃんたち迄幅広い年齢層が利用しておりとてもにぎわっておりました。





≪2026年10月　自然ふれあい情報館（清水坂公園内）≫



園内には桜や梅、モミジ、イチョウをはじめ、ケヤキやクヌギ、エノキなど 68種360本の樹木が植えられており、10月初旬でも緑が豊かで気持ちの良い公園でした。芝生広場では思い切り遊ぶ子供たちの姿が多く、のびのび過ごせる環境が子育て期のQOLをしっかり向上させてくれそうです。

≪2026年10月　清水坂公園≫

②都心では希少な瀑布と静寂「名主の滝公園」

清水坂公園からほど近い場所にある「名主の滝公園」は、江戸時代の景勝地の面影を今に残す、都内でも極めて珍しい回遊式庭園です。
園内には、約8mの落差を誇る「男滝（おだき）」をはじめとする滝が流れており、四季折々の美しさを見せるこの公園は忙しい日常を送る大人たちにとっても、心身をリフレッシュできる癒しの空間となっています。

多文化と歴史が交差する「十条エリア」

東十条から徒歩10分ほどの「十条」エリアへと足を進めると街はさらに表情を変えます。十条駅周辺にも複数の商店街があり、特に中心となる「十条銀座商店街」はアーケードがあり、様々なお店が立ち並ぶ活気のある商店街でした。周辺は昔ながらのレトロな下町風情を残しつつ、国際色豊かな「多文化共生」の街としての側面も持っています。東南アジアや中東系の本格的なスパイス料理店や異国の珍しい食材を扱う専門店が点在し、日本にいながら日常的にエキゾチックな文化に触れられる面白さがあります。
また、中十条エリアには都内でも数少なくなった大衆演劇の常設劇場「篠原演芸場」があり、長年地域に愛される伝統カルチャーが息づいています。



≪2026年10月　十条銀座商店街≫

アセットマネジメント目線での分析

コンパクトな徒歩・自転車圏内に「昭和レトロな商店街」、「国際色豊かな食文化」、「伝統芸能」が同居する東十条は、単に寝に帰るだけの街とは一線を画しています。電車に乗って遠出をしなくても身近な場所で気分転換を楽しめる環境があり、日常の買い物や通勤にも便利です。さらに、周辺の赤羽や王子エリアよりも賃料に割安感があることも、実際に暮らす人にとって大きな魅力となっており、非常に「実利」の高い街だと思います。
単身世帯から子育て初期に至るまで、入居者のライフステージが変化しても暮らしやすいのがこの街の魅力であり、定着しやすい環境が、安定した賃料収入を得る土台となり、空室の長期化を抑える力になります。