

【参考資料】地区現況の整理分析

1－1. 上位・関連計画等の調査及び整理分析

(1) 東京都の上位計画における王子の位置づけ

表 1－1 東京都の上位計画における王子の位置づけ

上位計画	位置づけ	整備・開発の目標等
東京の都市づくり ビジョン (H21.7改定)	○都市環境再生ゾーン [荒川・隅田川周辺] 王子	土地利用転換等による市街地整備により、業務、商業、文化機能などが集積する交通結節機能を有した、にぎわいのある拠点を形成するとともに、石神井川や飛鳥山公園を中心とした水と緑に囲まれた憩いの拠点を形成
東京都市計画 都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針 (H26.12改定)	○都市環境再生ゾーン [荒川・隅田川周辺] 王子	土地利用転換などによる市街地整備により、行政・業務・商業機能などが集積し交通結節機能を有した、にぎわいのある拠点を形成するとともに、石神井川や飛鳥山公園を中心とした水と緑に囲まれた憩いの拠点を形成
都市再開発の方針 (H27.3変更)	○誘導地区	1号市街地のうち、2号又は2項地区には至らなくても、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実行性あるものとするうえで、効果が大きく、また再開発が望ましいなどの理由により、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区
住宅市街地の開発整備の 方針 (H27.3変更)	○重点地域 (重点地区の位置づけ はない)	都市基盤とのバランスや周辺環境に配慮しながら、計画的な土地の有効・高度利用により居住機能を強化し、都心居住の重点的な推進を図る
東京都住宅マスタープラン (H24.3)	○都市環境再生ゾーン	<将来像> - かつて老朽木造住宅が密集していた地域では、緑豊かな歩行空間や統一感のある沿道のまち並みを備えた延焼遮断帯となる広がりを持った緑の軸が形成されるとともに、生活道路や公共空地が整備された中に、建替えや耐震改修が施された戸建住宅や共同建替えによる低中層の集合住宅が建ち並ぶ、安全で緑豊かな住宅地が形成 - 駅周辺は、商店街や保育所など多様な機能が集積し、地域の住生活を支える拠点としてにぎわう
	○重点供給地域	規制・誘導手法の活用、事業の実施等の各種施策を実施する又は実施する見込みの高い地域

(2) 北区の上位計画における王子の位置づけ

表 1-2 北区の上位計画における王子の位置づけ

上位計画	位置づけ	整備・開発の目標等
北区基本構想 (H11.6)	—	・ 健やかに安心してくらするまち北区 ・ 一人ひとりがいきいきと活動するにぎわいのあるまち北区 ・ 安全で快適なうおいのあるまち北区
北区基本計画2015 (H27.3)	—	・ 今後の駅周辺開発方針である王子駅周辺のグランドデザインに基づき、地元住民や関係団体などの意見を聞きながら、地域特性を生かしたまちづくりを進める ・ 王子駅周辺のまちづくりの促進 王子駅周辺におけるまちづくりのグランドデザインを策定するとともに、「にぎわいの拠点」の形成や、駅周辺のまちづくりを促進する。
都市計画マスタープラン2010 (H22.3)	〇にぎわいの拠点	・ 北区のみならず、区外から人を呼び込めるような商業・業務・文化機能などの集積がみられ、今後ともその集積と拠点性の強化を図っていくべき北区の中心的な駅周辺。 ・ 特に王子駅周辺では、行政機能を維持するとともに、業務機能、歴史・文化機能、地域商業機能を強化し、多様な機能が共存する地区として、整備を図る
地域別構想 (王子東地域、滝野川東地域)	<土地利用の方針> A：王子駅周辺の区域 B：住宅と商業施設、工場の混在した区域 C：堀船団地 D：栄町・堀船周辺の区域 E：大規模工場や流通施設などの立地する区域	< A > ・ 北区の「にぎわい拠点」として駅西側と連携し、業務施設を中心とした土地利用の充実を図る ・ 駅前の大規模な敷地は、駅周辺の再整備の機会を活かして、土地の高度利用と用途転換をすすめる ・ 中層または高層建物を中心とする < B > ・ 住宅と商業施設、工場などの平面的・立体的共存を誘導し、木造住宅の密集市街地の改善を図り、低層または中層建物を中心とする < C > ・ 必要に応じて周辺環境と調和したリフォームや建替えをすすめる ・ 中層または高層建物を中心とする < D > ・ 道路などの都市基盤の整備が遅れた木造住宅の密集地域のため、地域特性に応じたまちづくり手法により改善をすすめる ・ 低層または中層建物を中心とする < E > ・ 大規模工場や事務所などの立地する区域は、操業環境の維持改善と、王子駅南口周辺の都市基盤整備にあわせた土地の有効利用と高度利用をすすめる
	<交通まちづくりの方針> A：王子駅周辺の区域 B：住宅と商業施設、工場の混在した区域 C：堀船団地 D：栄町・堀船周辺の区域 E：大規模工場や流通施設などの立地する区域	< A > ・ 大規模な開発にあわせて、南口広場の活用や北口広場の充実を視野に入れて、バスや自動車の交通動線のスムーズ化を検討し、また、歩行者空間・動線の改善を図るとともに駐輪場を充実する ・ 王子駅周辺のバリアフリー化をすすめる ・ 王子駅周辺は、民間駐車場整備の指導を継続する一方で、必要に応じて公共による支援を検討する ・ 王子駅は、バリアフリーを進めるとともに、駅周辺のまちづくりにあわせて駅舎全体の改善を検討する < A・B > ・ 首都高速道路王子線・王子南出入口の整備を進める < B・D・E > ・ 都電荒川線は、地域に密着した交通として、利便性・快適性の向上を図り、また、軌道内の緑化を通じ、景観・環境の向上を図り、必要に応じて、駐車場の美化と回収を行う ・ 生活道路網の拡幅整備をすすめる ・ 隅田川・石神井川の水辺空間や鉄道沿いを巡り、住宅地内を安心して歩けるよう、歩行者優先の「散策ネットワーク」を形成

	＜うるおいのあるまちづくり方針＞ A：王子駅周辺の区域 B：住宅と商業施設、工場の混在した区域 C：堀船団地 D：栄町・堀船周辺の区域 E：大規模工場や流通施設などの立地する区域	＜A・B・E＞ - 石神井川沿いは、王子駅西側の音無緑地と連携し、親水性を高めた整備をすすめる - 鉄道沿いの崖地・隅田川・石神井川・街路や宅地内のみどりなどを保全し充実することで、「うるおいのネットワーク」を形成 - 王子駅周辺は、駅西側の飛鳥山公園や王子神社周辺のみどりとの連続性に配慮した景観づくりについて検討する
	＜快適な住宅・住環境まちづくり方針＞ A：王子駅周辺の区域 B：住宅と商業施設、工場の混在した区域 C：堀船団地 D：栄町・堀船周辺の区域 E：大規模工場や流通施設などの立地する区域	＜A・B・E＞ - 駅周辺や複合系土地利用の区域の中層または高層建物は、低層階を商業施設、中高層階を住宅とするなど複数用途の立体的共存を誘導 ＜C＞ - 堀船団地などの住宅団地の更新は、周辺環境に配慮して計画的にすすめる ＜D＞ - 堀船周辺などの木造住宅の密集地域は、住環境の改善をめざす
	＜安全で災害に強いまちづくりの方針＞ A：王子駅周辺の区域 B：住宅と商業施設、工場の混在した区域 C：堀船団地 D：栄町・堀船周辺の区域 E：大規模工場や流通施設などの立地する区域	＜B・D・E＞ - 非常時の避難や救援の際のネットワークを充実するため、新田橋の架け替えや、明治通り、補助 88 号線などの都市計画道路や生活道路網の拡幅整備などをすすめる ＜D＞ - 堀船や栄町などにみられる木造住宅の密集地域は、建物の耐震化・不燃化、主要生活道路や生活道路の整備、オープンスペースの確保など地域特性に応じたまちづくり手法により、改善をすすめる
北区住宅マスタープラン 2010 (H22.3)	○重点供給地域	- 都心居住を効果的に促進する地域 - 重点供給地域のうち、快適な住環境の創出及び維持・向上、住宅市街地における都市機能の更新並びに住宅供給等に関する制度・事業を実施又は実施の見込みが高い地区について指定される「特定促進地区」には位置づけられていない
北区緑の基本計画 (H22.3)	—	樹林、池沼、ビオトープなどを中心とした、生き物の生息地の広がりをつながり
北区産業活性化ビジョン (H20.1)	○新産業集積地域 〔王子・堀船ゾーン〕	既存工業地の再編整備を推進し、新たな研究開発ゾーンとして再生させ、北区を研究開発や新事業創出の拠点としていく
	○国際文化都市「王子」	- 江戸有数の行楽地であった飛鳥山・王子の文化機能、交流機能（コンベンション機能）の復活を目指した「文化交流都市の育成」 - 親水性の回復を目指した「エコロジカルゾーンの再生」 - 創造文化産業を中心とする「知識集約型産業ゾーンの形成」

1-2. 現況（人口、建物用途、産業構造、土地利用等）の整理分析

(1) 人口

1) 人口、世帯数の推移

区域内の平成 27 年の人口は 10,329 人、世帯数は 5,720 世帯である。平成 11 年から平成 23 年まで人口は概ね減少傾向にあったが、北区と同様に平成 23 年以降は増加傾向に変わっている。世帯数は平成 11 年以降、増加傾向を維持しているが、東京都や区部と比べると人口及び世帯数の伸び率が低い地域といえる。

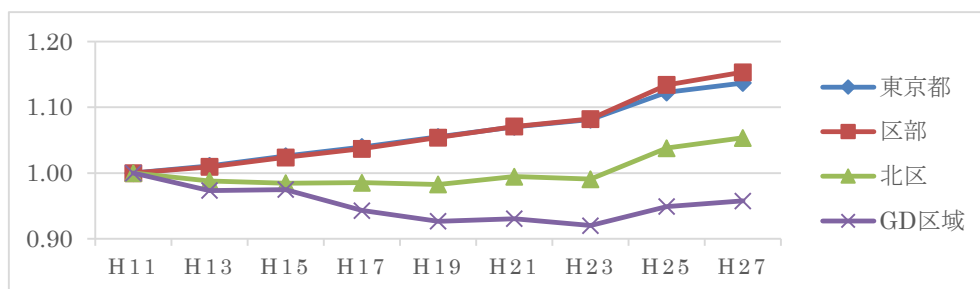


図 1-1 人口の推移（平成 11 年を 1 とした場合）

表 1-3 人口の推移

	H11	H13	H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27
東京都	11,694,934	11,823,029	11,996,211	12,161,029	12,339,259	12,517,299	12,646,745	13,130,762	13,297,586
区部	7,892,267	7,967,602	8,081,959	8,183,907	8,318,841	8,451,067	8,541,979	8,951,575	9,102,598
北区	320,893	317,127	315,964	316,211	315,404	319,186	317,929	333,132	338,084
GD 区域	10,784	10,500	10,515	10,171	9,995	10,037	9,923	10,237	10,329

資料：住民基本台帳

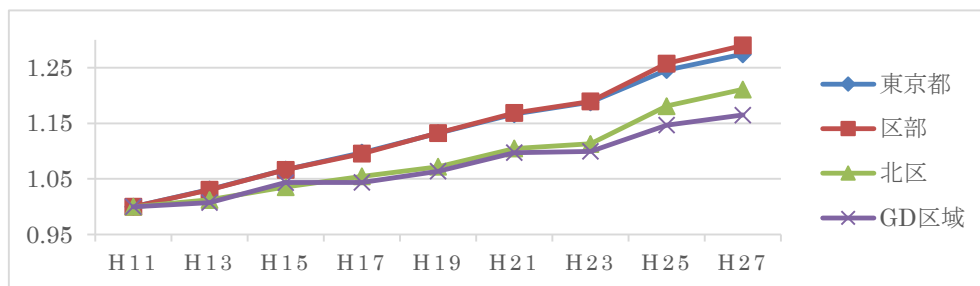


図 1-2 世帯数の推移（平成 11 年を 1 とした場合）

表 1-4 世帯数の推移（世帯）

	H11	H13	H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27
東京都	5,324,604	5,489,639	5,679,978	5,842,829	6,029,100	6,210,852	6,324,293	6,633,677	6,784,195
区部	3,745,344	3,859,532	3,993,731	4,103,468	4,242,089	4,376,801	4,454,380	4,710,069	4,831,123
北区	151,209	153,067	156,559	159,456	162,089	167,052	168,318	178,589	183,101
GD 区域	4,910	4,946	5,123	5,124	5,223	5,387	5,399	5,631	5,720

資料：住民基本台帳

2) 年齢階層別の人口構成

区域内は、東京都や区部に比べ高齢者の構成比が多い傾向があり、対象区域と区部の年齢階層別の人口構成の比較から、30～40 歳代のファミリー・子育て・働き盛りの世代が少ない地域といえる。

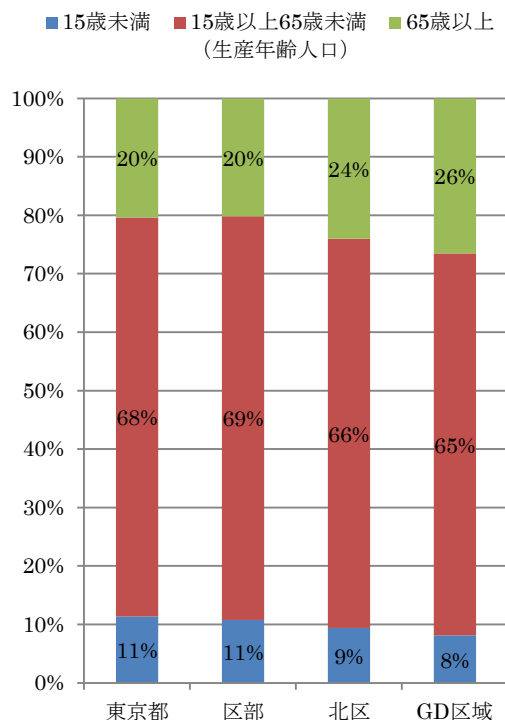


図 1-3 年齢階層別人口構成
資料：平成 22 年国勢調査

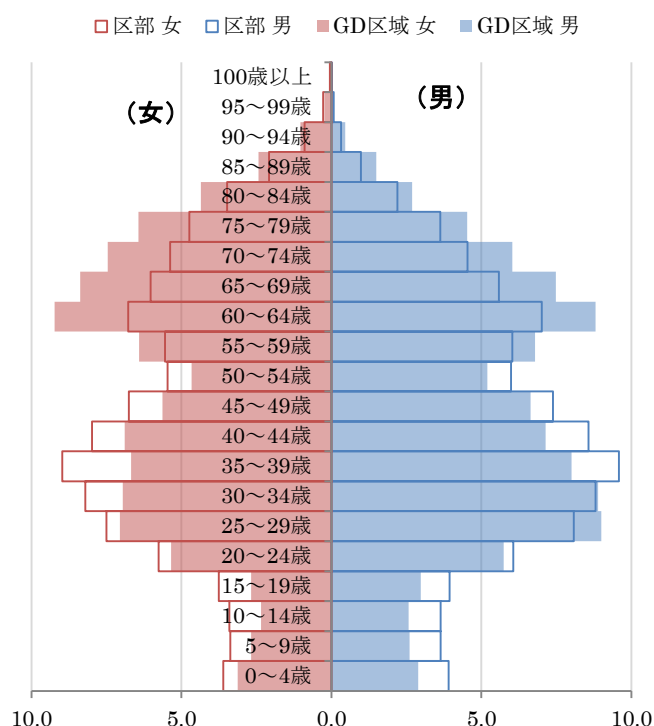


図 1-4 年齢階層別人口構成（男女別）
資料：平成 22 年国勢調査

3) 世帯人員、世帯構成

区域内は、1 世帯当たり人員が区部及び北区よりやや低く、夫婦のみの核家族世帯が多い傾向がある。また、65 歳以上世帯員のみの高齢世帯の割合も区部に比べ高い傾向にある。

表 1-5 世帯人員と世帯構成

市区町村名	1 世帯当たり人員(人)	核家族世帯 (うち夫婦のみの世帯)	単独世帯	65 歳以上世帯員のみの
区部	1.95	44.9% (16.1%)	49.1%	16.4%
北区	1.94	44.1% (16.2%)	49.4%	20.3%
GD 区域	1.90	44.8% (17.7%)	49.1%	21.4%

資料：平成 22 年国勢調査

4) 建て方、住まい方

北区及び区域内の居住形態は、共同住宅が多い傾向にあり、特に公営・都市再生機構・公社の借家の割合が高い。給与住宅の割合も高い傾向にあり、周辺に寮や宿舎が多いためと思われる。また、区域内は 20 年以上居住している割合が最も高く、定住傾向が強い地域といえる。

表 1－6 住宅の建て方

市区町村名	一戸建	長屋建	共同住宅
区部	26.5%	1.2%	72.0%
北区	25.6%	0.8%	73.5%
GD区域	23.0%	0.8%	76.1%

資料：平成 22 年国勢調査

表 1－7 住居種類

市区町村名	持ち家	公営・都市再生機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
区部	45.0%	7.3%	44.0%	3.7%	1.9%
北区	37.8%	15.4%	40.0%	4.7%	1.4%
GD区域	40.1%	18.6%	33.6%	4.7%	1.8%

資料：平成 22 年国勢調査

表 1－8 居住年数

市区町村名	出生時から	1 年未満	1 年以上 5 年未満	5 年以上 10 年未満	10 年以上 20 年未満	20 年以上
区部	7.0%	6.7%	17.3%	13.5%	13.6%	21.1%
北区	8.0%	6.5%	16.7%	12.7%	13.2%	25.5%
GD区域	7.8%	5.3%	14.7%	10.6%	11.7%	31.1%

資料：平成 22 年国勢調査

5) 通勤・通学地

北区及び駅 1km 圏は自宅外で就業・通学している人で北区内に通勤・通学している割合が 3 割程度あり、次いで千代田区、港区等の都心に通勤・通学している割合が高い。

また、区域内の通勤時移動手段は徒歩だけの割合が高く、寮や宿舎が多い傾向にあることから、職住の近接性が高い地域と推察される。

表 1－9 通勤・通学地

通勤・通学地		北区		GD 区域	
		総数	割合	総数	割合
自宅就業者		12,345	7%	396	7%
自宅外就業者・通学者		158,404	86%	4,905	86%
東京都	東京都	136,404	74%	4,275	75%
	特別区部	133,955	73%	4,208	74%
	千代田区	12,724	7%	424	7%
	中央区	6,222	3%	224	4%
	港区	9,446	5%	337	6%
	新宿区	7,505	4%	191	3%

	文京区	6,871	4%	226	4%
	台東区	3,407	2%	129	2%
	墨田区	992	1%	29	1%
	江東区	2,523	1%	87	2%
	品川区	2,743	1%	76	1%
	目黒区	1,016	1%	29	1%
	大田区	1,441	1%	58	1%
	世田谷区	1,346	1%	28	0%
	渋谷区	4,295	2%	93	2%
	中野区	863	0%	15	0%
	杉並区	969	1%	23	0%
	豊島区	7,585	4%	183	3%
	北区	49,565	27%	1,610	28%
	荒川区	2,470	1%	156	3%
	板橋区	7,196	4%	117	2%
	練馬区	1,133	1%	33	1%
	足立区	2,613	1%	103	2%
	葛飾区	484	0%	15	0%
	江戸川区	546	0%	22	0%
	その他	15,622	8%	417	7%

資料：平成 22 年国勢調査

表 1-10 通勤手段

市区町村名	徒歩だけ	鉄道・電車	乗合バス	勤め先・学校のバス	自家用車	ハイヤー・タクシー	オートバイ	自転車	その他	不詳
北区	8.4%	64.2%	8.4%	0.7%	4.6%	0.2%	2.2%	18.0%	0.9%	5.6%
GD区域	10.0%	62.8%	6.0%	0.5%	4.3%	0.2%	2.2%	17.1%	0.9%	5.8%

資料：平成 22 年国勢調査

表 1-11 通学手段

市区町村名	徒歩だけ	鉄道・電車	乗合バス	勤め先・学校のバス	自家用車	ハイヤー・タクシー	オートバイ	自転車	その他	不詳
北区	7.8%	59.5%	6.4%	1.8%	0.2%	0.0%	0.5%	18.1%	0.3%	20.4%
GD区域	7.6%	58.1%	5.6%	1.0%	0.0%	0.0%	1.3%	14.1%	0.0%	22.0%

資料：平成 22 年国勢調査

(2) 土地・建物利用現況

1) 土地利用現況

区域内は道路や鉄道によりそれぞれの地区に分割され、地区毎に特徴のある土地・建物利用がみられる。区域南東部は独立住宅をはじめとする細分化された土地利用、北東部は集合住宅の集積と学校や公園等の土地利用、北部には専用工場や倉庫運輸関係施設等の規模の大きい土地利用がみられ、特に駅前には公園・運動場等、文化施設、商業施設が集積している。

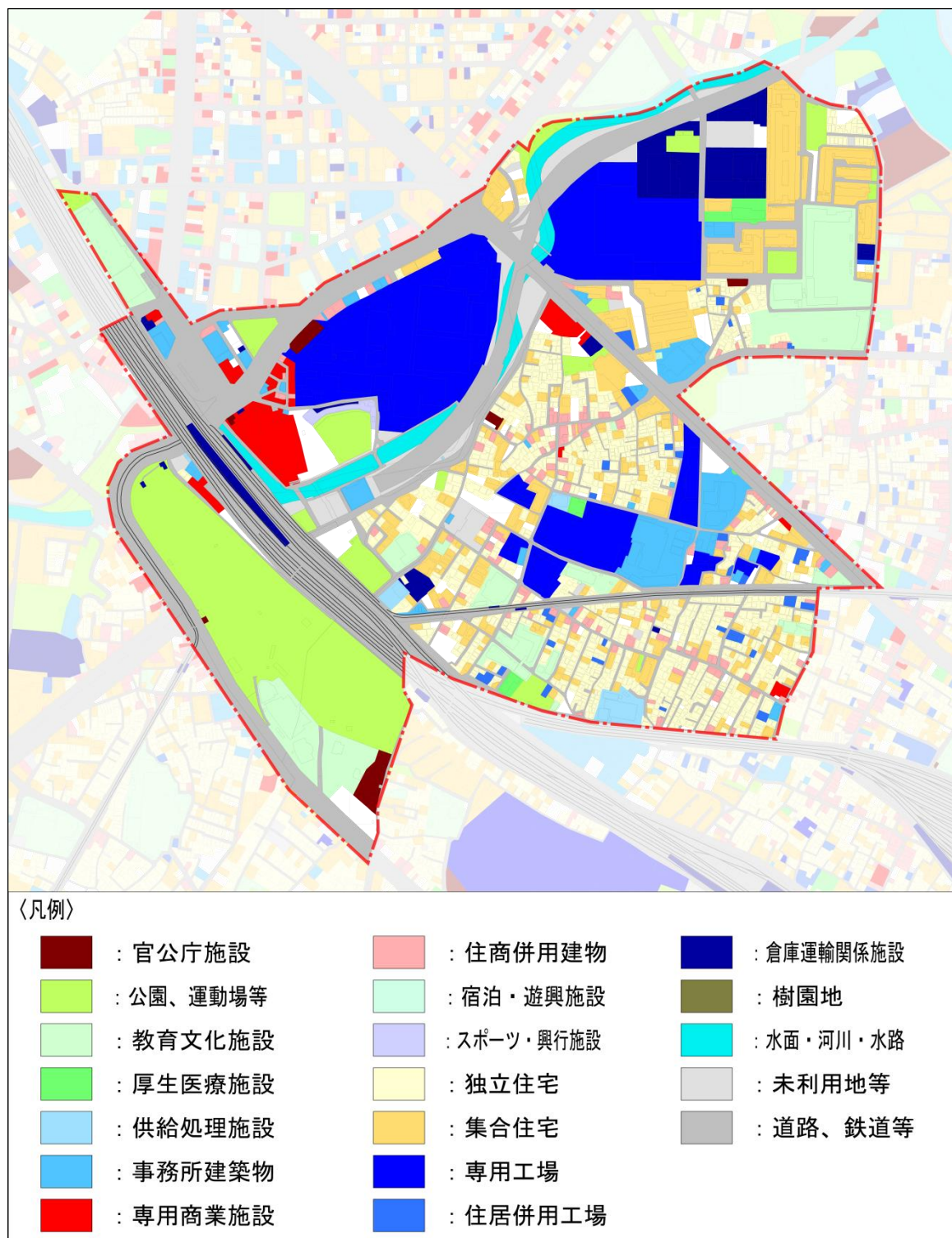


図 1－5 土地利用状況

資料：平成 23 年度土地・建物利用現況

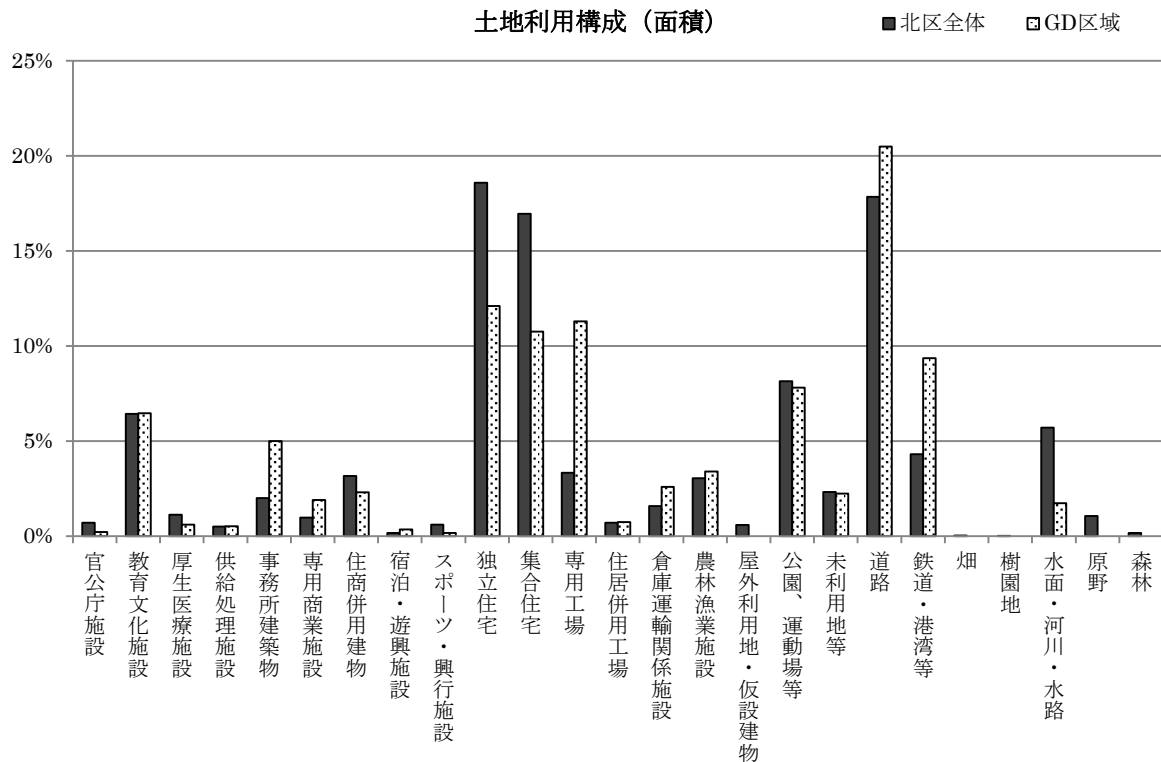


図 1－6 土地利用構成（面積）

資料：平成 23 年度土地・建物利用現況

表 1－12 土地利用構成（面積）

用途	北区全体		GD 区域	
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)
官公庁施設	14.3	0.7%	0.2	0.2%
教育文化施設	131.9	6.4%	5.3	6.5%
厚生医療施設	22.9	1.1%	0.5	0.6%
供給処理施設	10.3	0.5%	0.4	0.5%
事務所建築物	41.1	2.0%	4.1	5.0%
専用商業施設	20.1	1.0%	1.6	1.9%
住商併用建物	64.7	3.2%	1.9	2.3%
宿泊・遊興施設	3.5	0.2%	0.3	0.4%
スポーツ・興行施設	12.2	0.6%	0.1	0.2%
独立住宅	381.6	18.6%	9.9	12.1%
集合住宅	348.2	17.0%	8.8	10.8%
専用工場	68.4	3.3%	9.3	11.3%
住居併用工場	14.6	0.7%	0.6	0.7%
倉庫運輸関係施設	32.5	1.6%	2.1	2.6%
農林漁業施設	62.6	3.1%	2.8	3.4%
屋外利用地・仮設建物	11.9	0.6%	0.0	0.0%

公園、運動場等	167.2	8.1%	6.4	7.8%
未利用地等	47.5	2.3%	1.8	2.2%
道路	366.4	17.8%	16.8	20.5%
鉄道・港湾等	88.2	4.3%	7.7	9.4%
畑	0.6	0.0%	0.0	0.0%
樹園地	0.3	0.0%	0.0	0.0%
水面・河川・水路	117.1	5.7%	1.4	1.7%
原野	21.8	1.1%	0.0	0.0%
森林	3.3	0.2%	0.0	0.0%
総計	2,053.2	100%	82.2	100%

資料：平成 23 年度土地・建物利用現況

2) 建物利用現況

地区南東部の堀船一丁目、栄町地区は、幅員 4 m 未満の狭隘道路が多く、低層木造住宅が密集し、防災上の課題がある。【総合危険度：4】

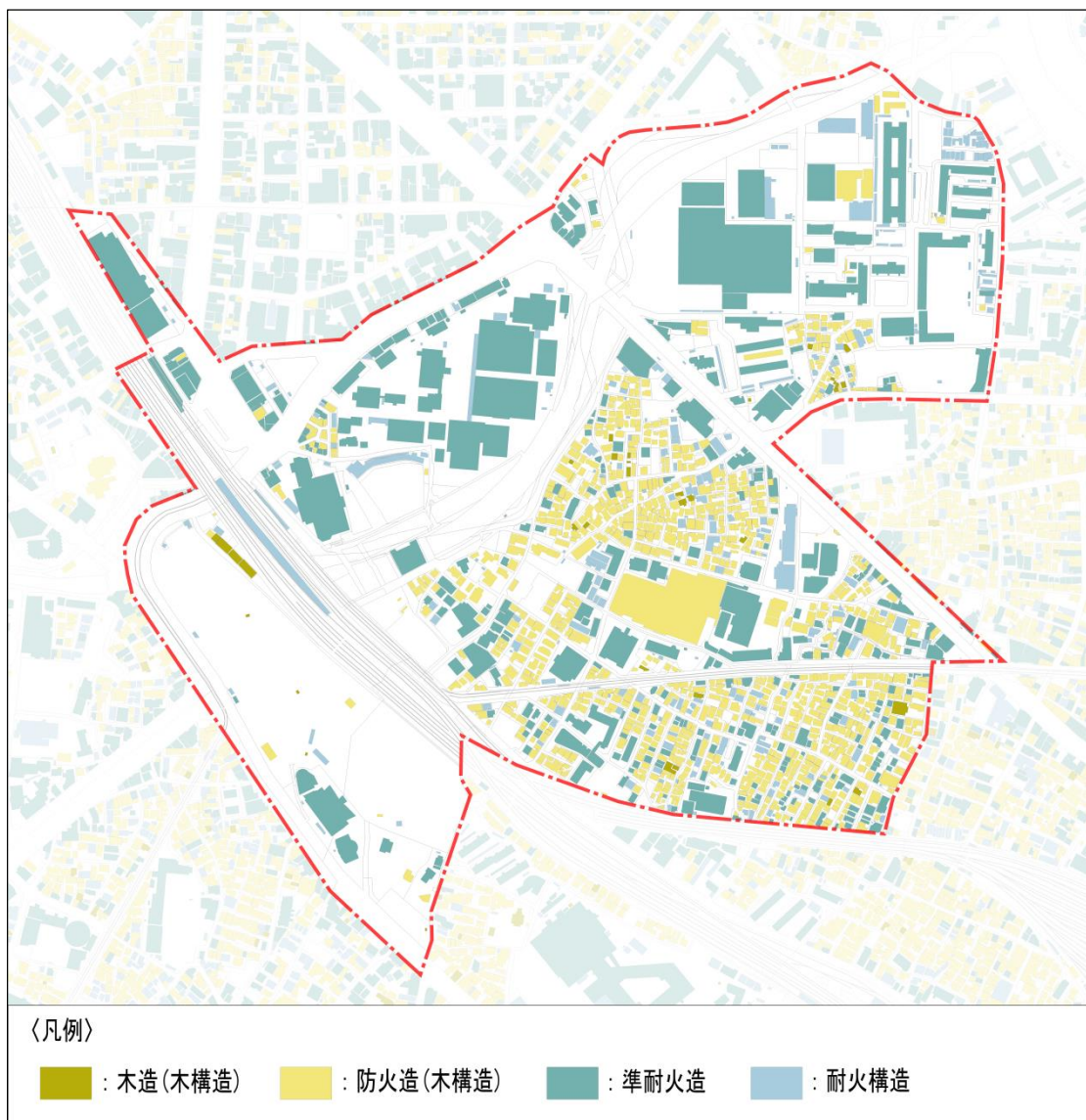


図 1－7 建物構造

資料：平成 23 年度土地・建物利用現況

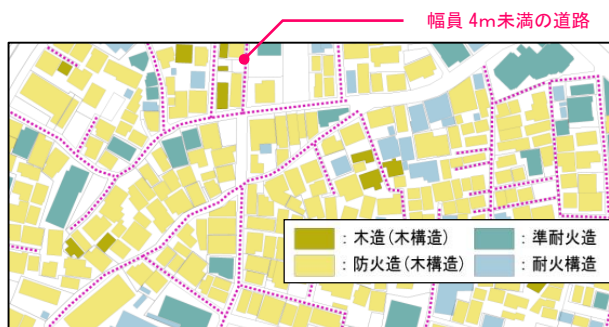


図 1-8 堀船一丁目の木密状況

資料：平成 23 年度土地・建物利用現況

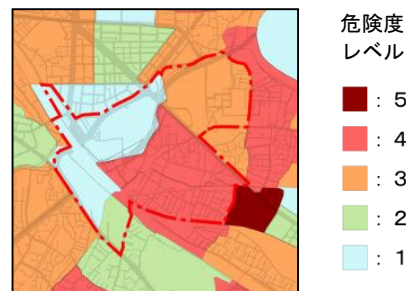


図 1-9 総合危険度ランク図

資料：地震に関する地域危険度測定調査（第 7 回）

(3) 産業構造

1) 事業所・従業員数構成

区域内では卸売・小売業、宿泊・飲食サービス業、サービス業の構成比が高い傾向にある。宿泊・飲食サービス業、サービス業については、駅前ということもあり区部に比べても構成比が高くなっている。卸・小売業については、駅前でありながら区部よりも低い傾向。また、製造業は駅前でありながら区部と同等の構成比になっていることも特徴である。

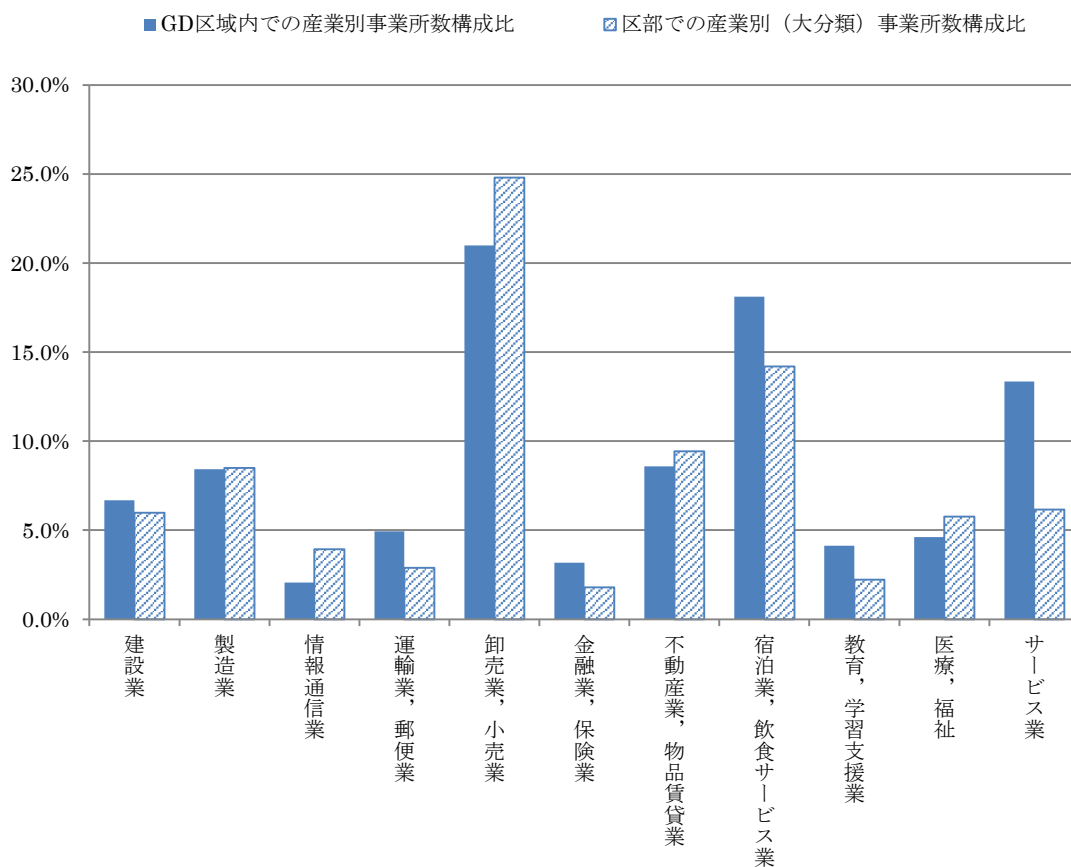


図 1-10 産業別事業所数構成

資料：平成 24 年経済センサス

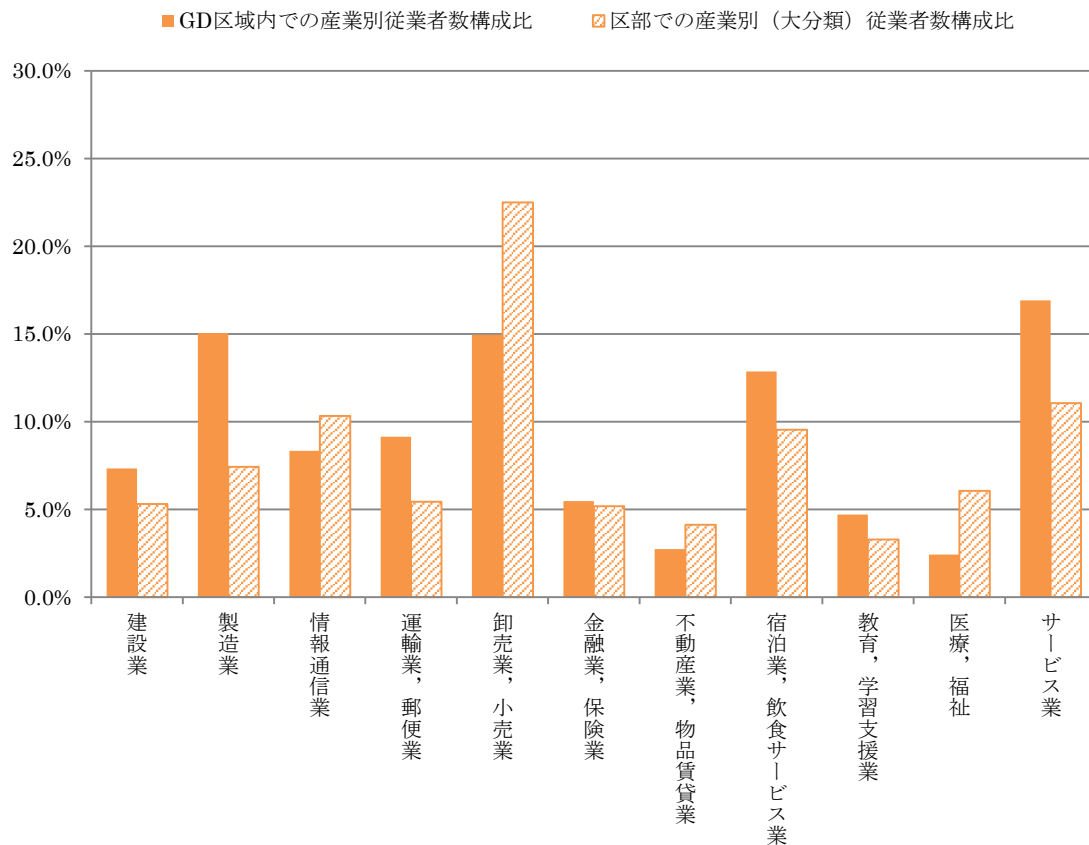


図 1 - 1 1 産業別従業者数構成

資料：平成 24 年経済センサス

表 1 - 1 3 産業別事業所数の推移

産業分類	実数		構成比		増減
	平成 18 年	平成 24 年	平成 18 年	平成 24 年	
全産業	761	629	100.0%	100.0%	-
建設業	46	42	6.0%	6.7%	-4
製造業	75	53	9.9%	8.4%	-22
情報通信業	12	13	1.6%	2.1%	1
運輸業、郵便業	49	31	6.4%	4.9%	-18
卸売業、小売業	151	132	19.8%	21.0%	-19
金融業、保険業	19	20	2.5%	3.2%	1
不動産業、物品賃貸業	47	54	6.2%	8.6%	7
宿泊業、飲食サービス業	149	114	19.6%	18.1%	-35
教育、学習支援業	28	26	3.7%	4.1%	-2
医療、福祉	39	29	5.1%	4.6%	-10
サービス業	142	84	18.7%	13.4%	-58

※平成 18 年事業所・企業統計と平成 24 年経済センサスで一致していない箇所は「-」と表示

資料：平成 18 年事業所・企業統計、平成 24 年経済センサス

表 1-14 産業別従業者数の推移

産業分類	実数		構成比		増減
	平成 18 年	平成 24 年	平成 18 年	平成 24 年	
全産業	9682	7928	100.0%	100.0%	-
建設業	453	582	4.7%	7.3%	129
製造業	1830	1194	18.9%	15.1%	-636
情報通信業	598	662	6.2%	8.4%	64
運輸業，郵便業	959	725	9.9%	9.1%	-234
卸売業，小売業	1215	1187	12.5%	15.0%	-28
金融業，保険業	530	434	5.5%	5.5%	-96
不動産業，物品賃貸業	123	217	1.3%	2.7%	94
宿泊業，飲食サービス業	1167	1020	12.1%	12.9%	-147
教育，学習支援業	375	373	3.9%	4.7%	-2
医療，福祉	418	192	4.3%	2.4%	-226
サービス業	2014	1342	20.8%	16.9%	-672

※平成 18 年事業所・企業統計と平成 24 年経済センサスで一致していない箇所は「-」と表示

資料：平成 18 年事業所・企業統計、平成 24 年経済センサス

2) 商業年間販売額等の推移

商店数、年間販売額ともに減少傾向。また、区内の商店の立地状況は、赤羽に大規模商店と商店街、十条には商店街が集積し、王子には大規模、小商店ともに散在している状況である。

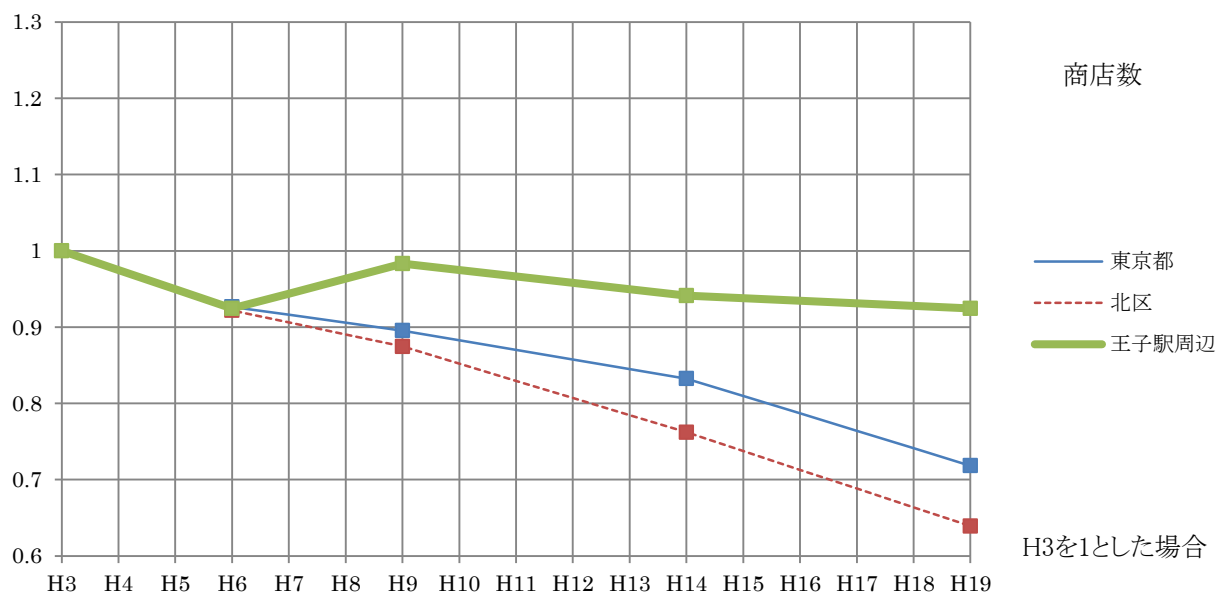


図 1-12 商店数の推移 (平成3年を1とした場合)

資料：各年商業統計

表 1-15 商店数の推移

商店数	H3	H6	H9	H14	H19
東京都	142,958	132,450	128,019	119,016	102,695
北区	4,298	3,962	3,759	3,276	2,747
王子駅周辺	119	110	117	112	110

資料：各年商業統計

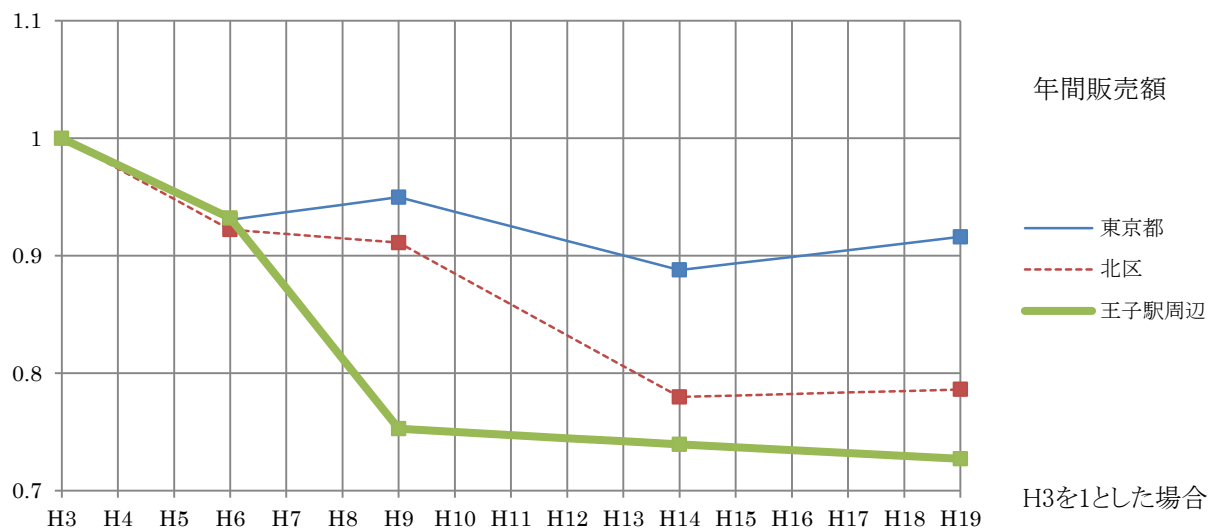


図 1-13 年間販売額の推移 (平成3年を1とした場合)

資料：各年商業統計

表 1-16 年間販売額の推移 (百万円)

年間販売額(百万円)	H3	H6	H9	H14	H19
東京都	18,862,750	17,554,791	17,916,027	16,746,035	17,278,905
北区	301,563	278,109	274,751	235,167	237,078
王子駅周辺	14,961	13,946	11,261	11,062	10,878

資料：各年商業統計

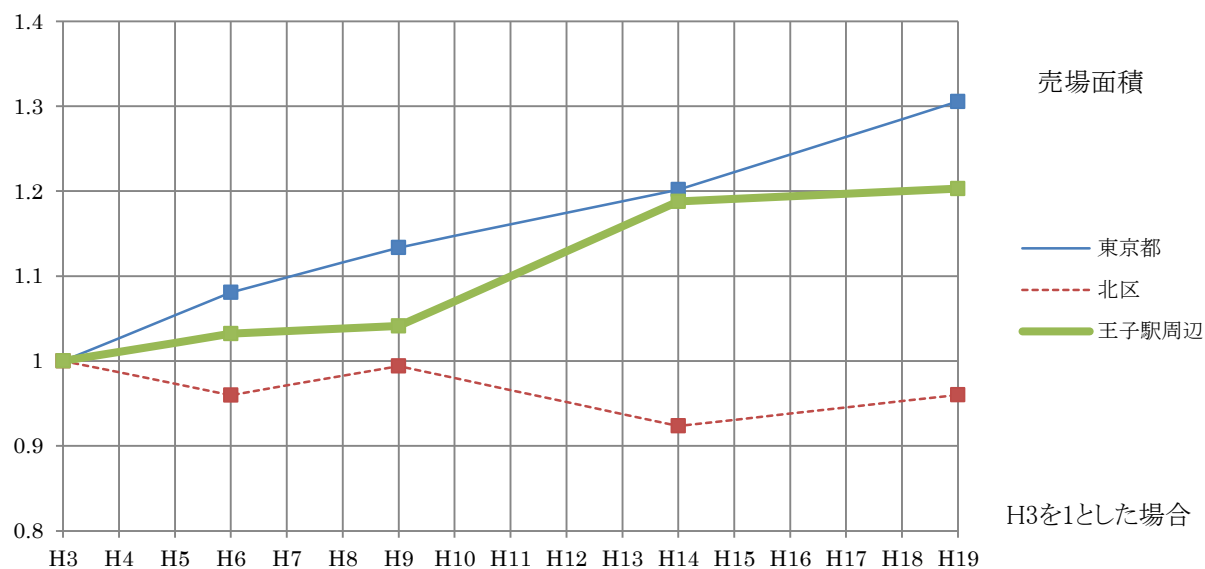


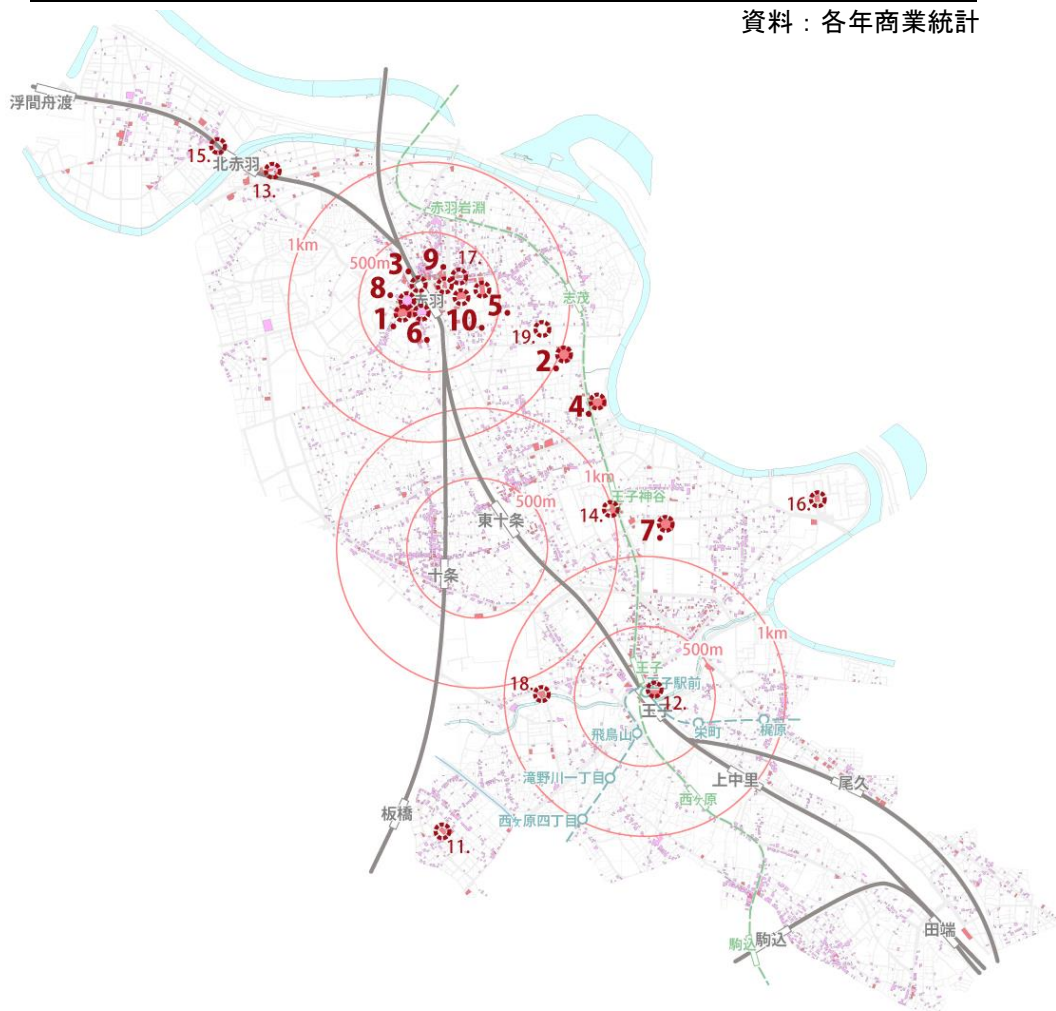
図 1-14 売場面積の推移 (平成3年を1とした場合)

資料：各年商業統計

表 1-17 売場の推移 (㎡)

売場面積(㎡)	H3	H6	H9	H14	H19
東京都	8,911,365	9,629,883	10,101,466	10,707,955	11,633,314
北区	217,044	208,304	215,730	200,430	208,395
王子駅周辺	7,837	8,089	8,159	9,308	9,426

資料：各年商業統計



No.	店舗面積	開設年	品目
1 パルロード3 (イトーヨーカドー赤羽店)	18,690 ㎡	1955 年	食料品、衣料品、家庭用品
2 理研神谷ビル (ダイエー赤羽北本通り店)	9,909 ㎡	1982 年	食料品、衣料品、身の回り品、家庭用品、家電
3 赤羽駅北ショッピングセンター (アルカード赤羽生活提案館)	7,434 ㎡	2003 年	家庭用品、DIY関連用品、その他
4 ニトリ赤羽店	7,020 ㎡	2006 年	家具類、インテリア用品
5 ダイエー赤羽店	6,980 ㎡	1969 年	食料品、家庭用品
6 赤羽駅西口地区市街地再開発ビル (アビレ)	5,960 ㎡	1986 年	総合
7 白羊プラザビル (サミットストア王子店)	5,622 ㎡	1993 年	食料品、衣料品、家庭用品
8 ショッピングセンタービビオ	5,573 ㎡	1995 年	食料品、家庭用品
9 赤羽第一葉山ビル (ブックストア談赤羽店)	5,413 ㎡	1966 年	書籍、雑誌
10 SEIYU赤羽店	2,854 ㎡	1974 年	食料品、衣料品、家庭用品
11 コモディイダ滝野川店	2,608 ㎡	1946 年	食料品、家庭用品
12 サンスクエア (東部ストア王子店)	2,569 ㎡	1976 年	食料品、衣料品、家庭用品
13 ライフアクトピア北赤羽店	2,336 ㎡	2000 年	食料品、家庭用品
14 王子5丁目団地10号棟 (タジマ王子店)	2,071 ㎡	1976 年	食料品、家庭用品、書籍、雑誌
15 ライフ北赤羽店	2,069 ㎡	1997 年	食料品、衣料品、家庭用品
16 豊島5丁目団地1号棟 (グルメシティ豊島団地店)	2,033 ㎡	1972 年	食料品、衣料品、家庭用品
17 ダイソーLaLaガーデン赤羽店	1,937 ㎡	1964 年	食料品、家庭用品、その他
18 サミットストア滝野川紅葉橋店	1,612 ㎡	2006 年	食料品、家庭用品
19 スーパーバリュー北区志茂店	1,376 ㎡	2010 年	食料品、家庭用品

図 1-15 商店分布

資料：平成 23 年度土地・建物利用現況、全国大型小売店総覧 2013 年版

1-3. 都市基盤整備状況整理

(1) 道路

区域内の主要道路は、東京都市計画道路幹線街路放射第10号線の一部[整備済み]、補助88号線の一部[整備済み]、及び東京都市計画道路幹線街路環状第5ノ2号線の一部[事業中・未着手]（いずれも明治通りの一部）である。また、区域内を東西に分割している首都高速中央環状王子線が通っており、明治通りとの交差部付近には、平成27年3月31日に王子南出入口が完成した。

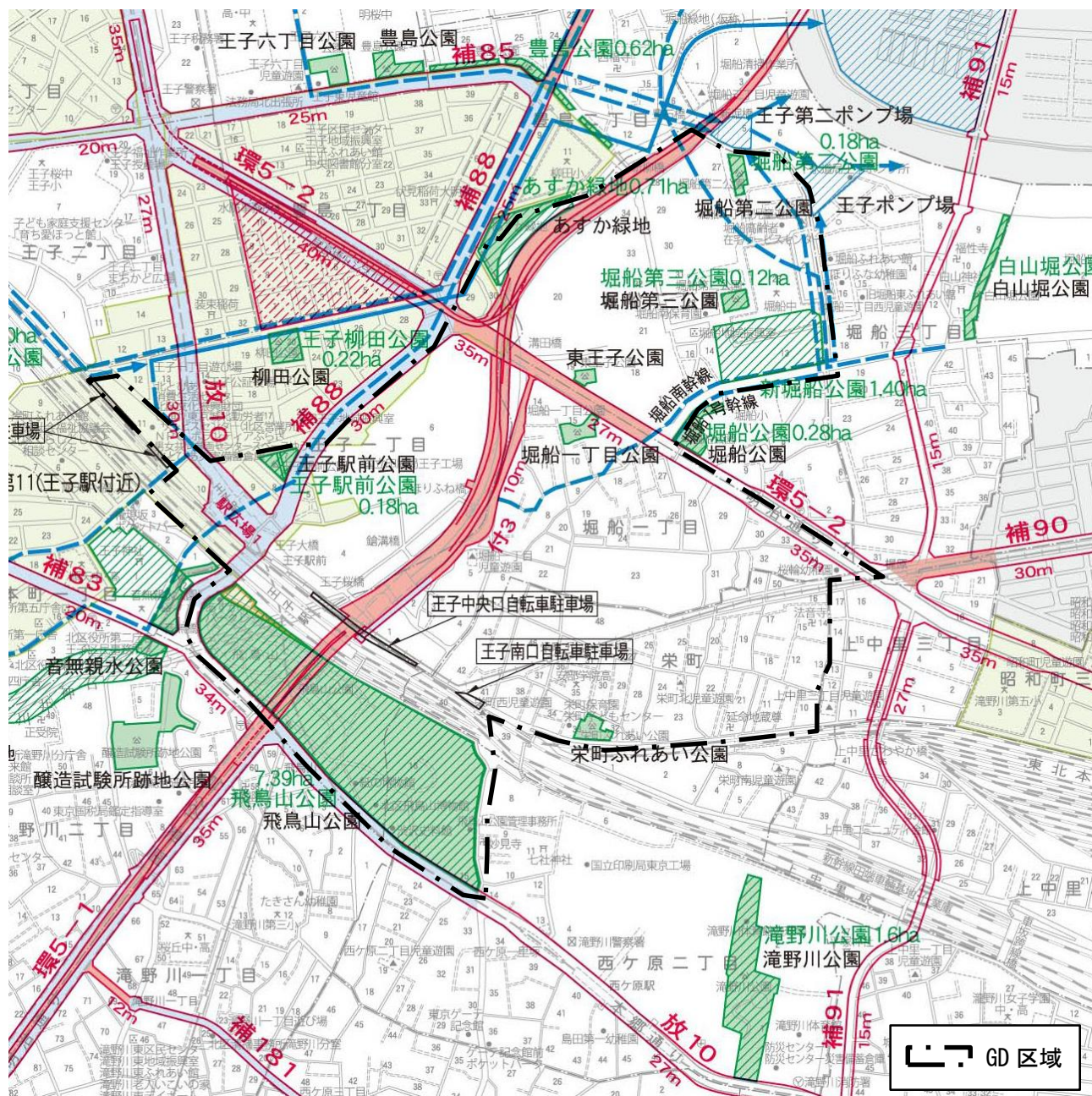


図1-16 都市計画道路の整備状況（平成28年4月現在）

資料：北区都市計画図Ⅱ〔都市計画施設等〕

(2) 鉄道（JR 東北本線、東京メトロ南北線）

鉄道利用者は約 18 万人/日（JR・メトロ計）（平成 25 年東京都統計年鑑）で、これに早稲田方面と繋がる都電荒川線が加わり、王子駅は交通ターミナルとしての機能を担っている。但し、各交通機関の乗換えのより一層のスムーズ化とバリアフリー化が求められている。

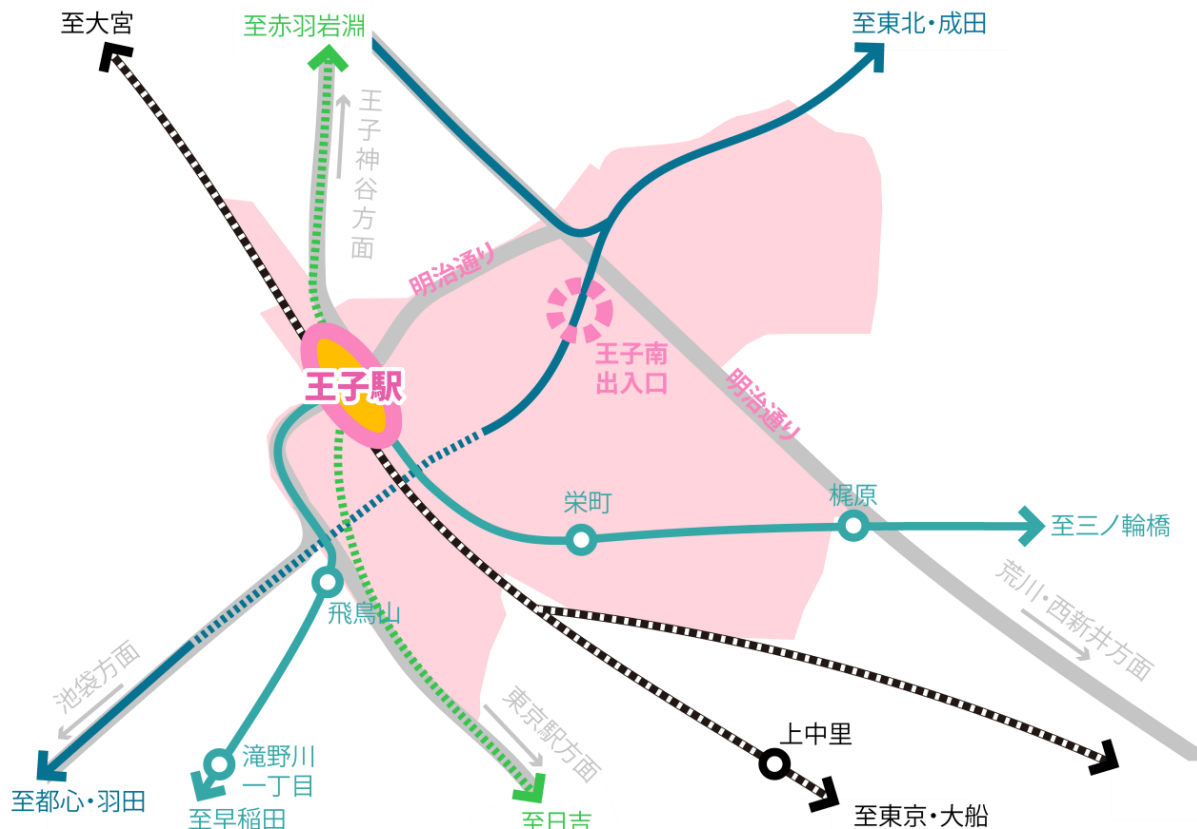


図 1-17 GD 区域を通る鉄道路線

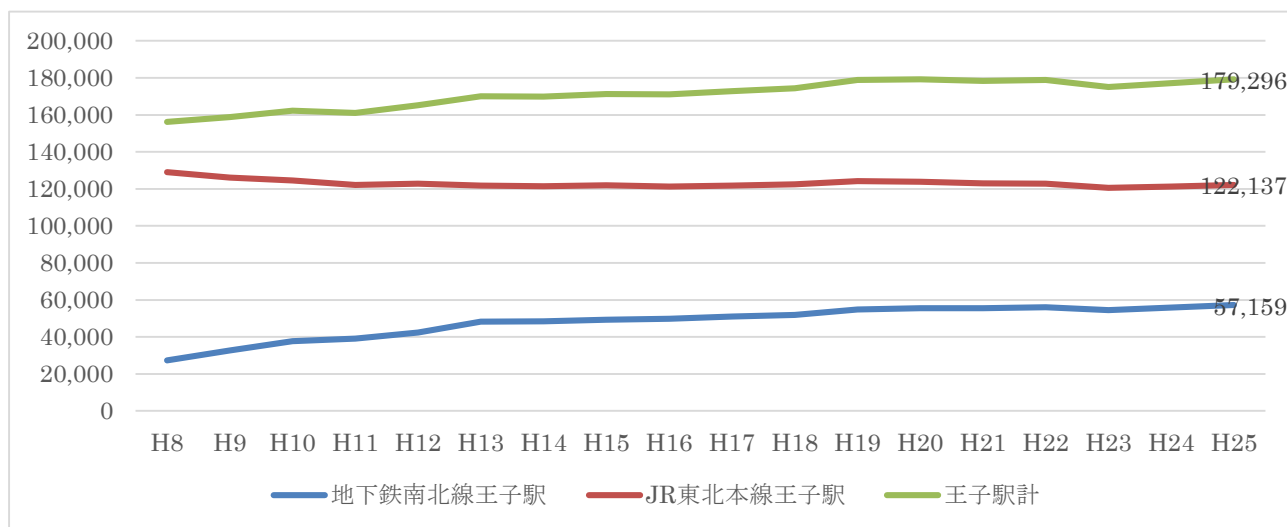
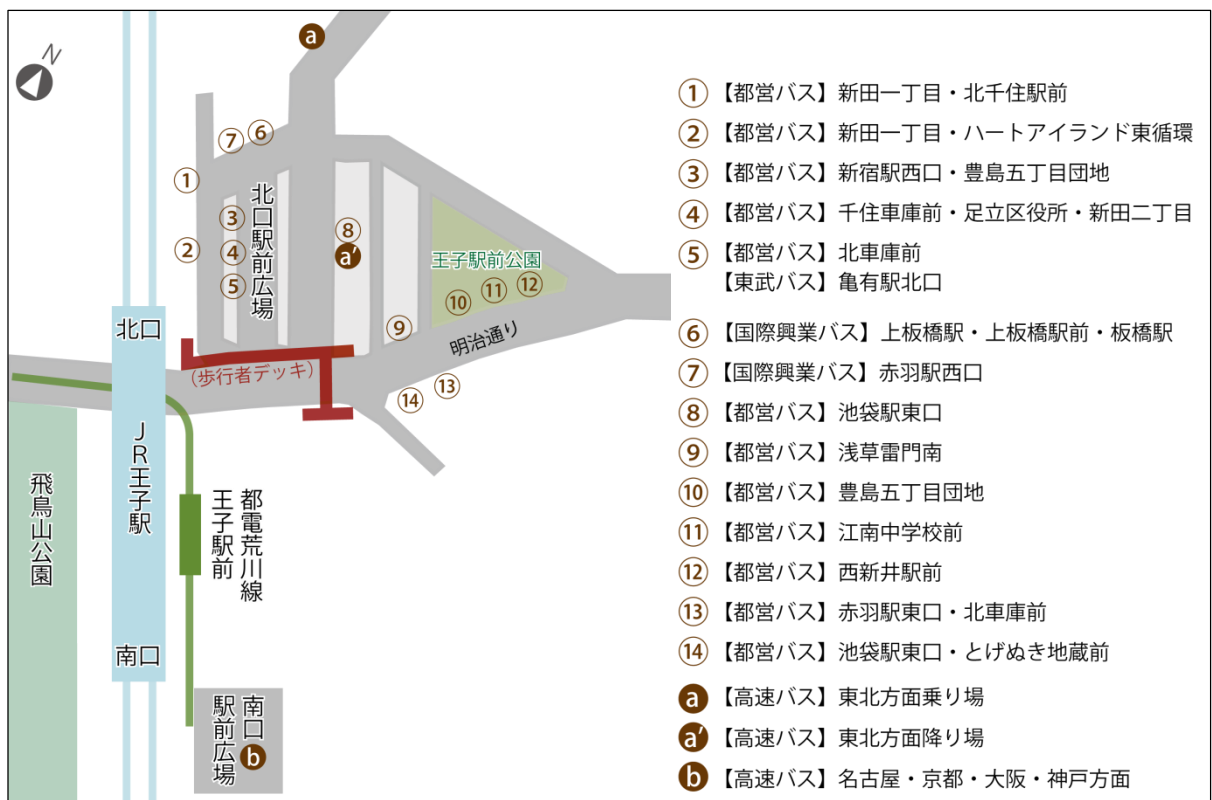


図 1-18 王子駅の 1 日平均乗降客数の推移

資料：東京都統計年鑑

(3) バス（都営バス、国際興業バス）

系統網が豊富であり、特に荒川、西新井方面・池袋方面・王子神谷方面 の路線が多い。但し、バスターミナルが駅前広場に納まっておらず、一部は明治通り沿いで乗降している状況である。



1-4. 地域資源（歴史的背景や産業の発展過程等）、公共施設等の整理分析

（1）地域資源

1) 自然環境

① 飛鳥山公園

JR 王子駅西側に隣接し、徳川吉宗が1270本もの桜の木を植えた都内有数の桜の名所として、江戸時代から現在まで四季を通して多くの人々が訪れている。



図1-21 北とぴあより飛鳥山公園を俯瞰



図1-22 飛鳥山公園の桜

② 石神井川

- ・区域内には小平市から流れている石神井川（一級河川）が東西に流れている。
- ・一部修景整備がされているが、首都高速道路と交錯し護岸も高いために、暗く親水性が感じにくい空間となっている。

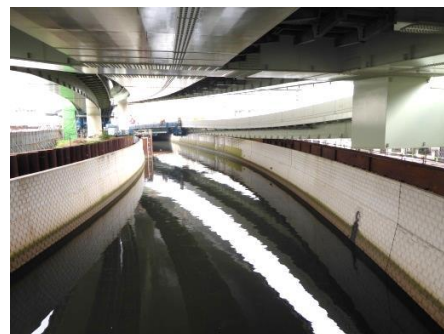
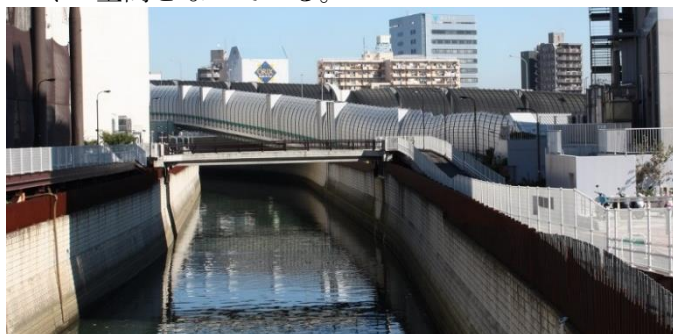


図1-23 首都高速道路下を流れる石神井川

2) 歴史・文化資源

- ・飛鳥山は広重の錦絵の題材にもなっており、古くから多くの人々に親しまれている。
- ・国指定重要文化財の晩香廬等、近代工業化の記憶を残す資源が豊富に立地している。
- ・北とぴあは、多彩なホールや消費生活センター、NPO ボランティアぷらざ等が整った北区の“産業と文化の拠点”となっている。



図1-24 国指定重要文化財の晩香廬と青淵文庫



図 1 - 2 5 駅前広場から見た北とぴあ



図 1 - 2 6 東書文庫

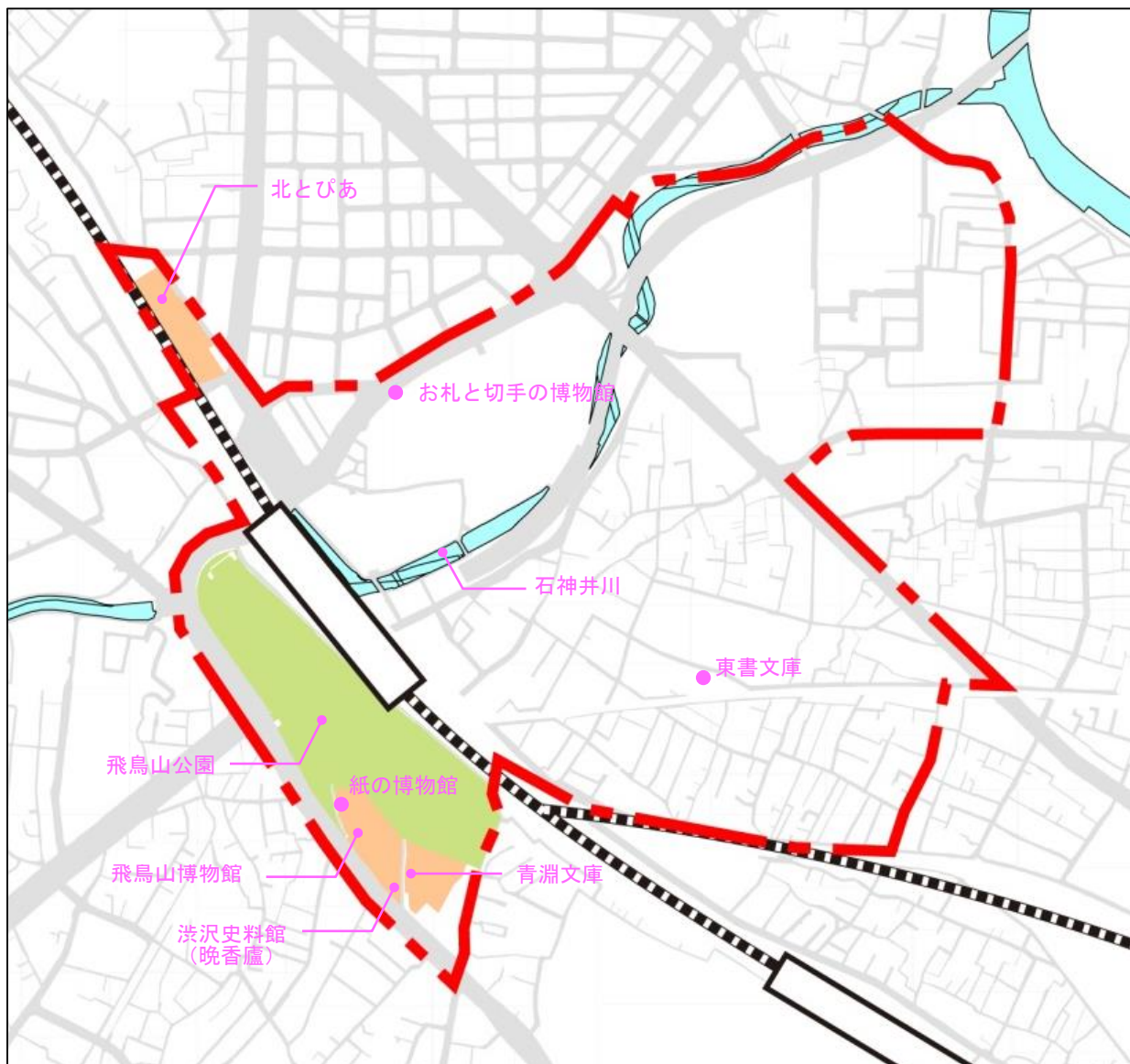
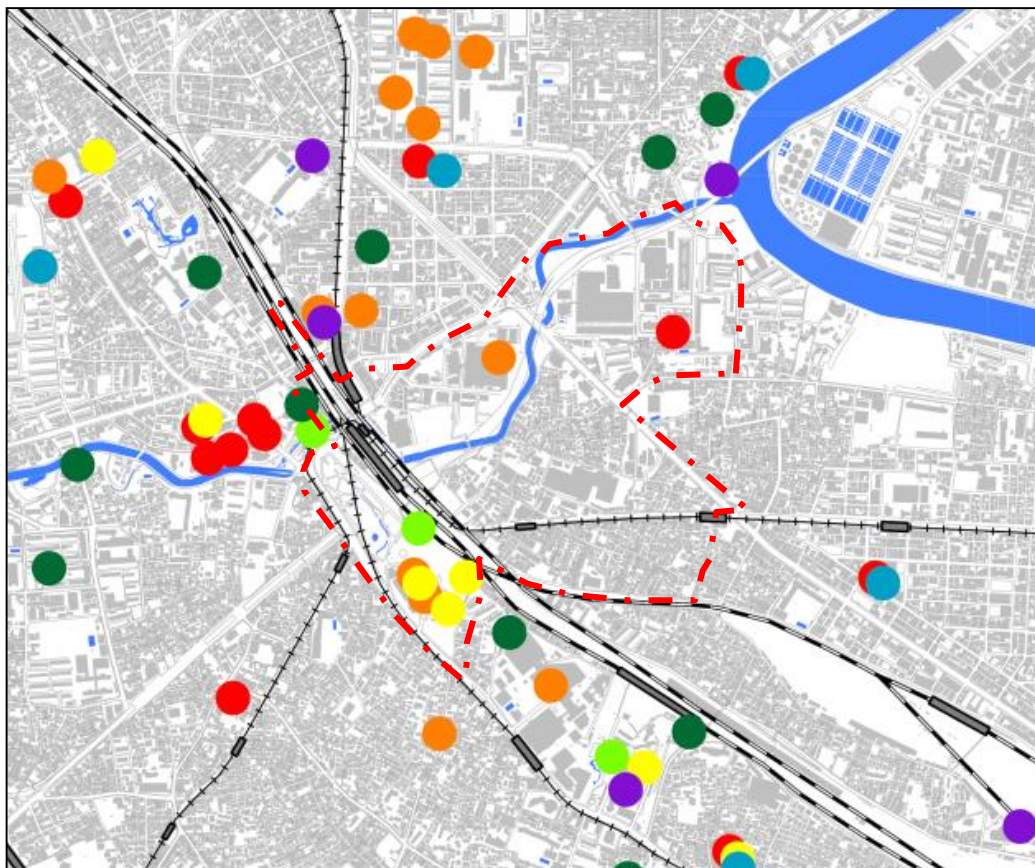


図 1 - 2 7 GD 区域内の地域資源

（２） 公共施設等の整理・分析

王子駅周辺には、区役所等の行政機能や文化施設が多く立地している。区域内では、飛鳥山公園内に文化施設等が集積している一方で、堀船、栄地区は主な公共施設がない空白エリアとなっている。



<凡例>

- 区役所、区民事務所等 ● 文化・スポーツ・社会教育施設 ● 官公署等（区施設以外） ● 公園
- 区施設 ● 寺社仏閣 ● 図書館

図 1－28 王子駅周辺の公共施設等の分布

資料：北区ホームページ（施設案内）

1－5． 広域的な地域ポテンシャルの傾向把握

王子駅周辺は、ＪＲ、メトロ、都電、バスといった公共交通機関が乗り入れ、東京都都心部及び大宮方面とのアクセス性が高い区域である。一方、商業的には、赤羽地区と双子構造を取り、工場と行政中心の王子地区と商業中心の赤羽地区に分かれた結果、王子は十分な商業集積が図れておらず、駅周辺に集まる人の流れをうまく売り上げに反映できていない傾向がある。

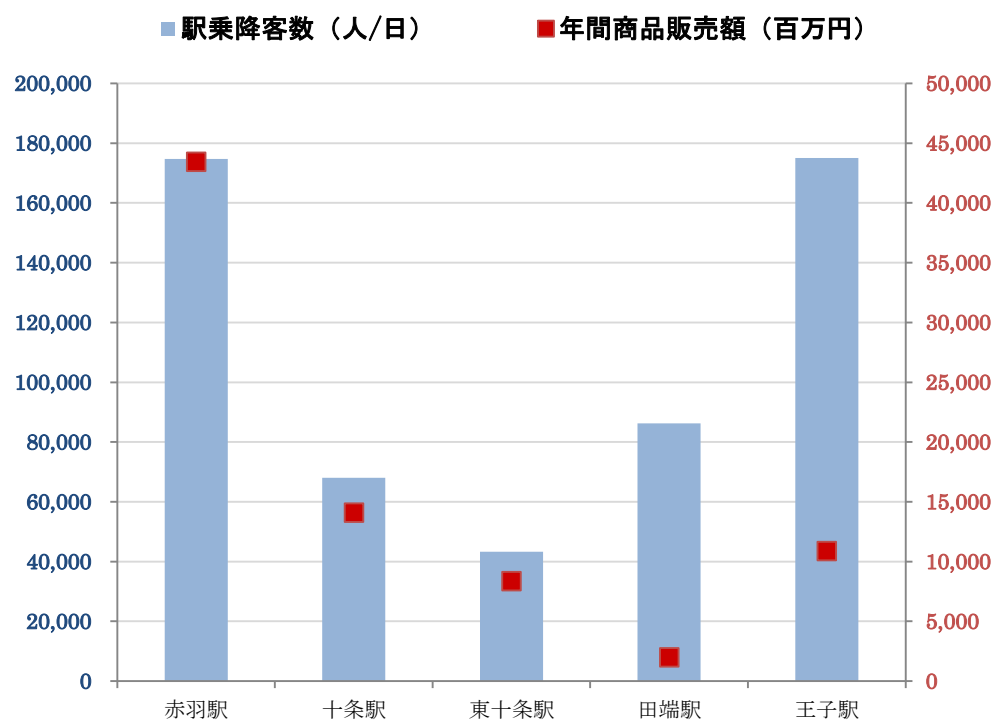


図 1－29 北区拠点駅の乗降客数と年間販売額の比較

資料：東京都統計年鑑