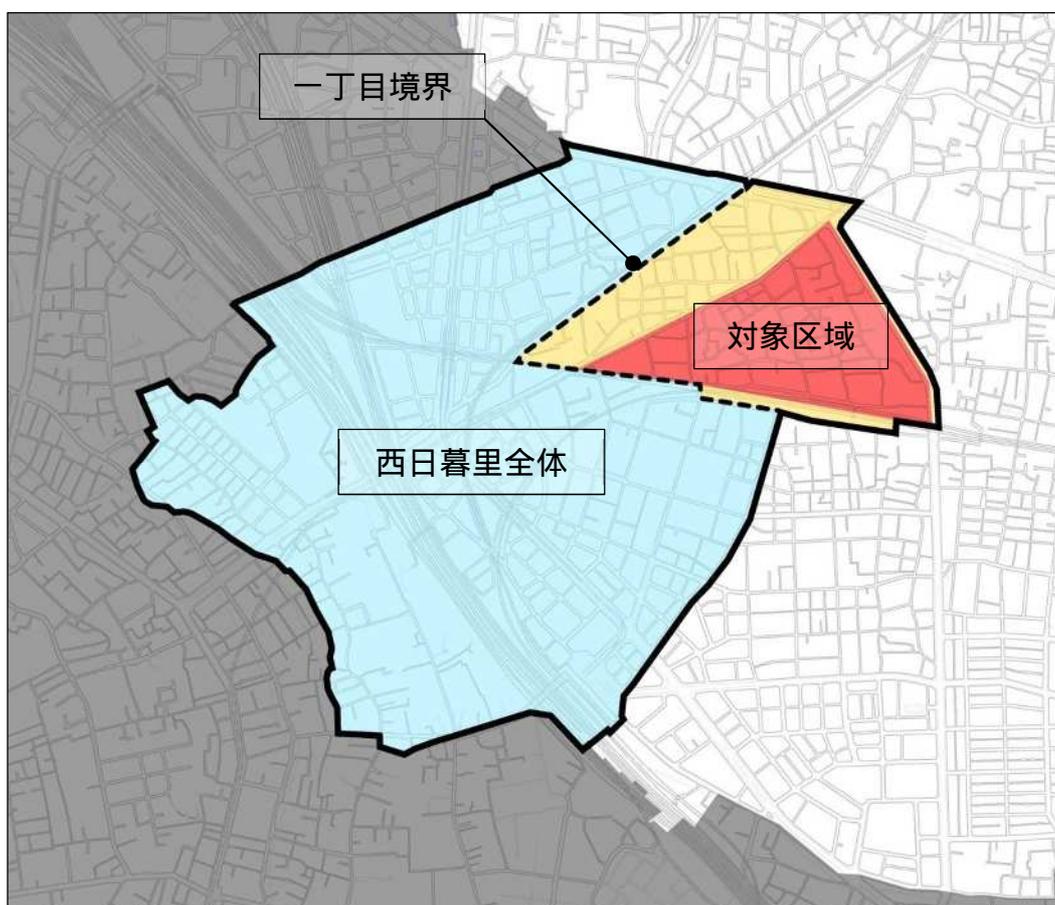


. 地区現況の整理

地区現況の整理

- 対象区域における土地利用・建物状況について以下に整理する。
- 地区の現況については、一部を除き西日暮里一丁目の町丁目単位でデータを整理する。(対象区域に、西日暮里一丁目の一部地域は含まない。)

本構想の対象区域等

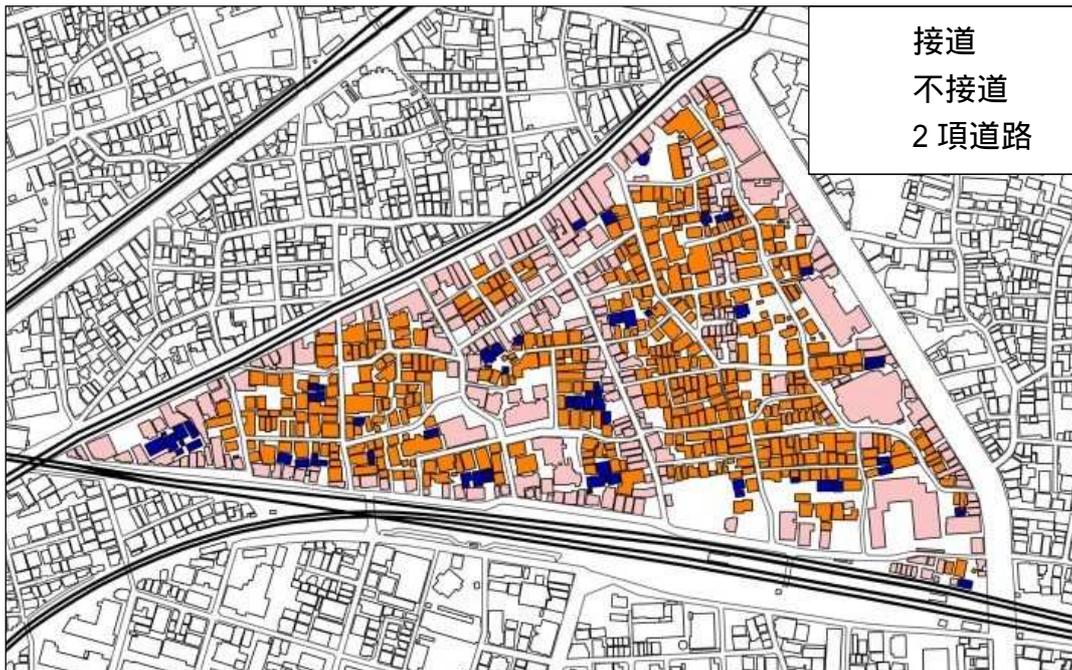


1 土地利用・建物利用の現況

(1) 建物接道の状況

対象区域の建物の接道状況をみると、不接道と2項道路（建築基準法第42条第2項：幅員4m未満の特定行政庁が指定した道路）に接続している建物が6割以上を占めており、西日暮里全体と比べて多い状況にある。

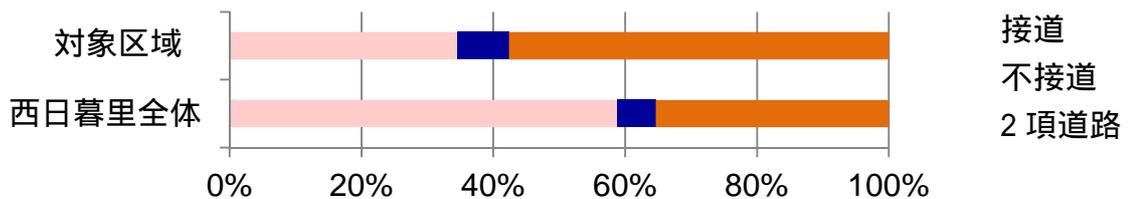
対象区域における建物接道の分布



対象区域における建物接道の状況

		接道	不接道	2項道路	合計
対象区域	棟数（棟）	279	64	467	810
	延床（㎡）	118,263	6,041	68,871	193,175
西日暮里全体	棟数（棟）	2,528	253	1,521	4,302
	延床（㎡）	1,275,178	26,379	250,843	1,552,400

構成割合（棟数）

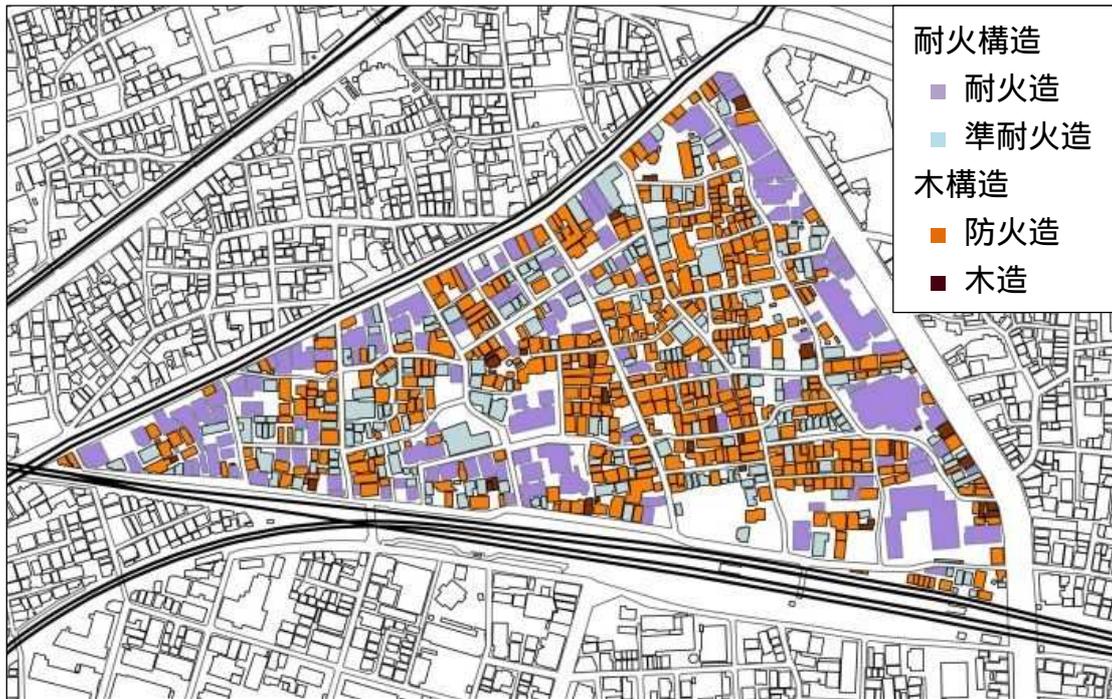


（出典：土地利用現況調査 平成23年度（東京都）より作成）

(2) 建築構造別の状況

- 対象区域の建築構造を棟数で見ると、木構造（防火造、木造）の建物が約6割を占めており、西日暮里全体と比べて多い状況にある。

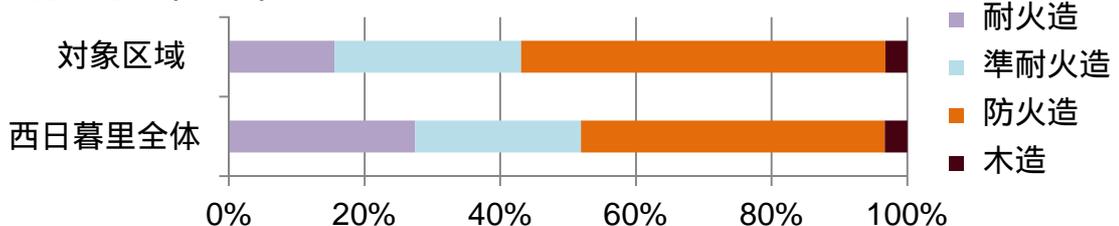
対象区域における建築構造別の分布



対象区域における建築構造別の状況

		耐火構造		木構造		木構造の割合
		耐火造	準耐火造	防火造	木造	
対象区域	棟数(棟)	126	223	435	26	56.9%
	延床(m ²)	106,840	33,435	51,029	1,871	27.4%
西日暮里全体	棟数(棟)	1,181	1,052	1,927	142	48.1%
	延床(m ²)	1,136,439	176,730	224,074	15,157	15.4%

構成割合(棟数)



(出典：土地利用現況調査 平成23年度(東京都)より作成)

(3) 建築年度別の状況

- 対象区域においては、旧耐震建築物を含む昭和56年度以前の棟数割合が約6割を占めている。

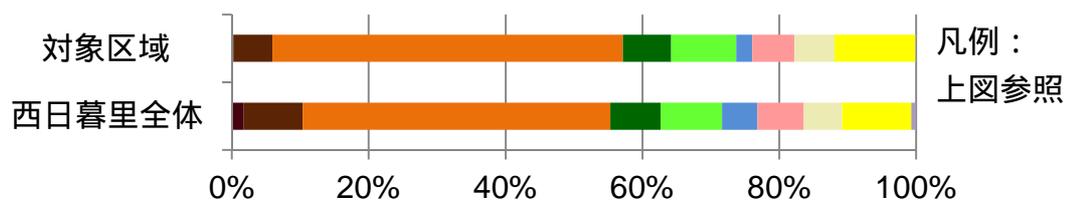
対象区域における建築年度別の分布



対象区域における建築年度別の状況

		~昭和46年度	~昭和51年度	~昭和56年度	~昭和61年度	~平成3年度	~平成8年度	~平成13年度	~平成18年度	~平成23年度	不明	合計
対象区域	棟数(棟)	2	46	415	57	77	19	50	47	96	1	810
	延床(m ²)	147	3,997	66,988	14,784	23,825	8,065	20,734	36,191	17,854	590	193,175
西日暮里全体	棟数(棟)	73	371	1,935	316	386	223	292	240	435	31	4,302
	延床(m ²)	8,557	54,627	505,253	87,194	174,436	95,200	118,985	92,553	402,864	12,731	1,552,400

構成割合(棟数)



(出典: 土地利用現況調査 平成23年度(東京都)より作成)

(4) 建物用途別の状況

- 対象区域における建物用途を棟数で見ると、住宅系の用途が約7割を占め、残りがおおむね商業系と工場系の用途となっている。

対象区域における建物用途別の分布

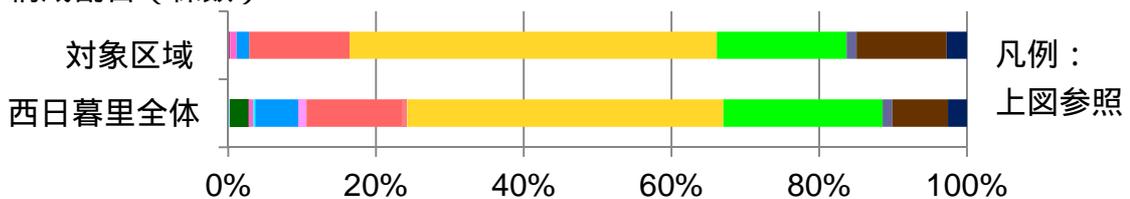


対象区域における建物用途別の状況

		官公庁施設	教育文化施設	厚生医療施設	供給処理施設	事務所建築物	専用商業施設	住商併用建物
対象区域	棟数(棟)	1	1	7	0	14	0	110
	延床(m ²)	46	72	13,710	0	6,910	0	18,560
西日暮里全体	棟数(棟)	8	110	27	12	255	43	559
	延床(m ²)	5,327	88,097	22,568	4,101	159,855	17,518	343,820

宿泊・遊興施設	独立住宅	集合住宅	専用工場	住宅併用工場	倉庫運輸関係施設	合計
0	403	142	11	99	22	810
0	42,093	85,375	3,224	16,650	6,535	193,175
28	1,842	928	55	325	110	4,302
28,144	211,013	532,265	18,290	59,760	61,642	1,552,400

構成割合(棟数)



(出典：土地利用現況調査 平成23年度(東京都)より作成)

2 防災性

(1) 道路の状況

- 対象区域は、道灌山通り、尾竹橋通りの幹線道路に面している。
- 対象区域内の道路のほとんどが幅員 4m 未満の道路（細街路）であり、災害時における避難経路の確保等に向けた道路拡幅の整備が必要である。

対象区域における道路の状況



(出典：道路台帳等より作成)



幅員 4m 未満の道路



主要生活道路



生活道路

(2) 一次避難所・一時集合場所

- 対象区域内において、真土公園を一時集合場所として指定しているが、一次避難所はない。
- 対象区域周辺では、第六日暮里小学校、峡田小学校、諏訪台中学校を一次避難所・一時集合場所として指定している。

一次避難所・一時集合場所の状況

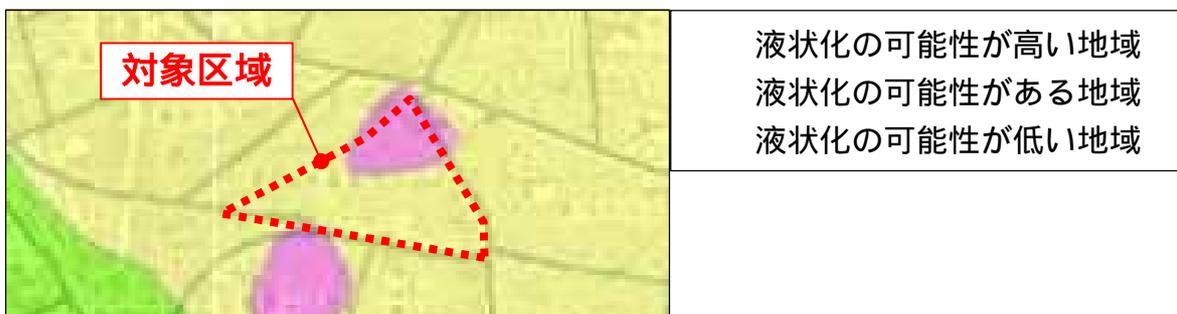


(出典：荒川区防災地図より作成)

(3) 液状化

- 東京都では、『東京の液状化予測図』を作成し、液状化の可能性について公表している。
- 対象区域の大部分は、「液状化の可能性が高い地域」に分類されているが、北側の一部は「液状化の可能性が高い地域」となっている。

対象区域における液状化予測



(出典：東京都の液状化予測 平成 25 年度改定報告書 (東京都))

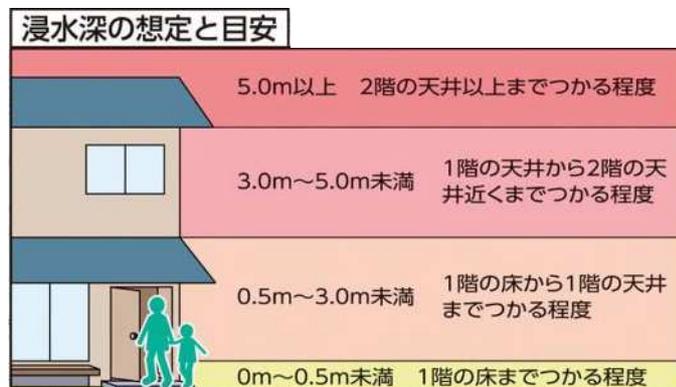
(4) 洪水(浸水)

- 荒川区は、北部に位置する隅田川及び荒川に近接しているため、大雨等の自然災害が発生した際に堤防が決壊し、大規模な洪水(浸水)の被害が生じる可能性がある。
- 荒川区では、平成28年に国土交通省が指定・公表した浸水想定に基づき、荒川流域において想定し得る最大規模の降雨により、荒川の堤防が複数箇所決壊した場合に想定される「浸水の深さ」及び「避難方法」等を記載した『荒川区防災地図(水害版)』を公表している。
- 対象区域は、0.5~5.0m未満浸水する可能性がある。

対象区域における浸水想定



凡 例	
	高台への避難方向
	緊急避難建物 (公共施設)
	緊急避難建物 (区認定施設)
3階↑	浸水が及ばない階層
	大雨時に通行の 注意を要する箇所
	急傾斜地崩壊危険箇所
※丸囲みの数字と文字は、裏面の「緊急避難建物一覧」に対応しています。	



(出典：荒川区防災地図(水害版))

(5) 地域危険度

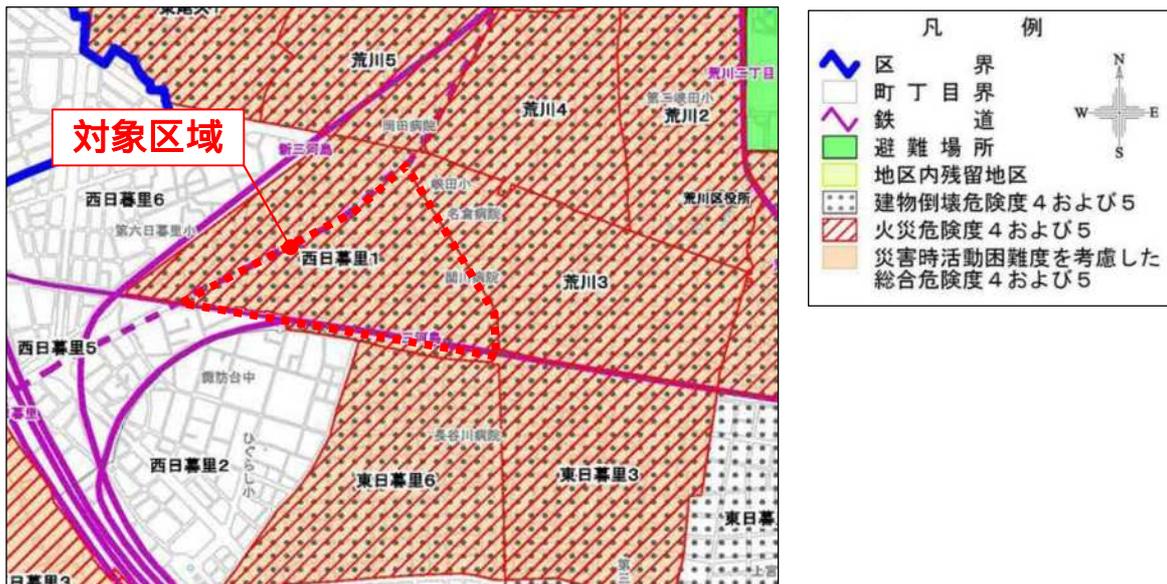
- 東京都では、東京都震災対策条例(当時は震災予防条例)に基づき、『地震に関する地域危険度測定調査』を実施している。
- 西日暮里一丁目は、すべての危険度がランク4以上(総合危険度は5)となっており、建物倒壊や火災に対する危険度が高い。

地域危険度表(荒川区)

町丁目名	地盤分類	建物倒壊危険度		火災危険度		総合危険度		災害時活動困難度を考慮した危険度					
								建物倒壊危険度		火災危険度		総合危険度	
		ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位
西日暮里一丁目	沖積低地3	4	133	4	88	5	76	4	101	4	106	4	92



地域危険度マップ



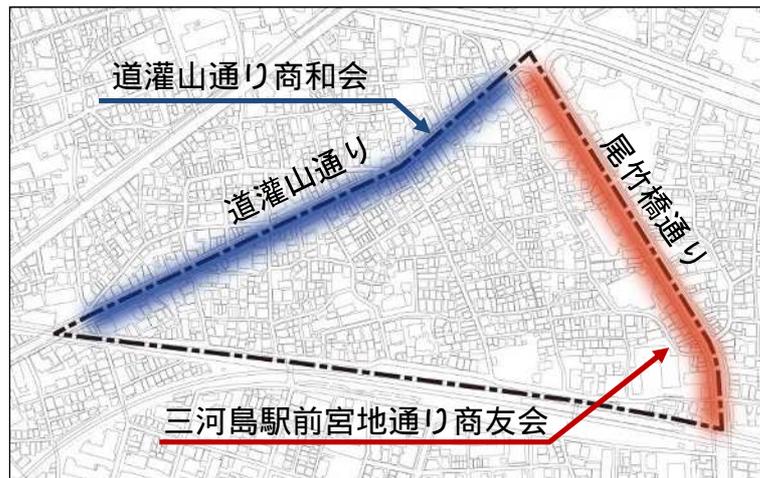
(出典：第7回地震に関する地域危険度測定調査報告書(東京都))

3 商業機能の状況

(1) 地元商店街

- 対象区域に接する尾竹橋通り、道灌山通り沿いには、古くから親しまれている地元の商店街がある。

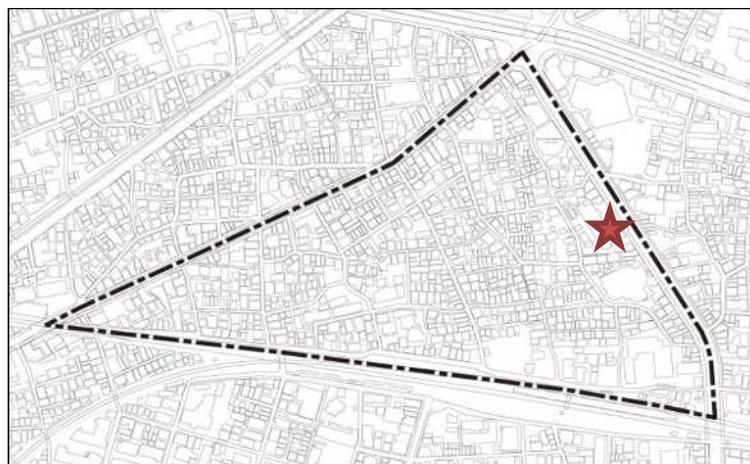
対象区域における商店街の分布状況



(2) 商業環境

- 対象区域内には、大規模な商業施設はなく、三河島駅前においても南地区の再開発によりクリニックや飲食系チェーン店等が立地しているが、地域に大きな集客を生むような施設は不足している。
- また、対象区域内には、食品系スーパーマーケットが1店舗立地している。

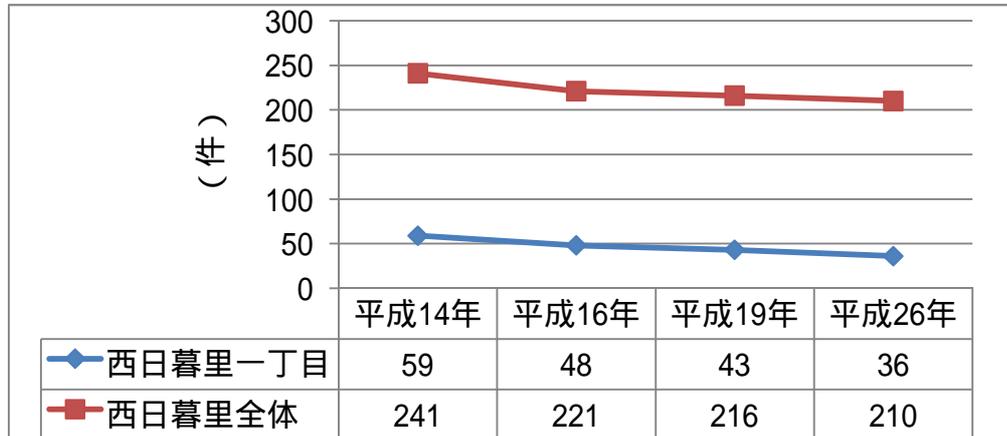
対象区域における食品系スーパーマーケットの立地状況



(3) 商業集積規模の推移

ア 小売業事業所数の推移

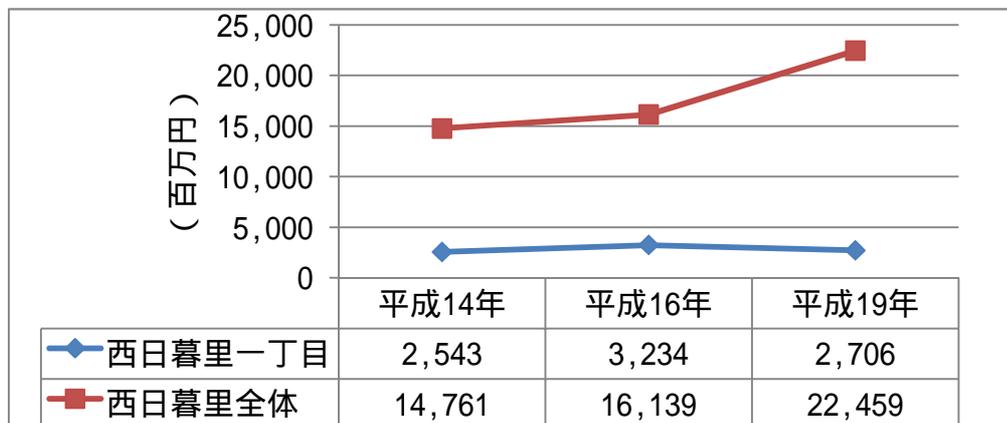
- 西日暮里全体としては小売業事業所数が減少傾向にあり、特に西日暮里一丁目は約4割減少している。



(出典：商業統計調査(東京都)、経済センサス(総務省)より作成)

イ 小売業年間商品販売額の推移

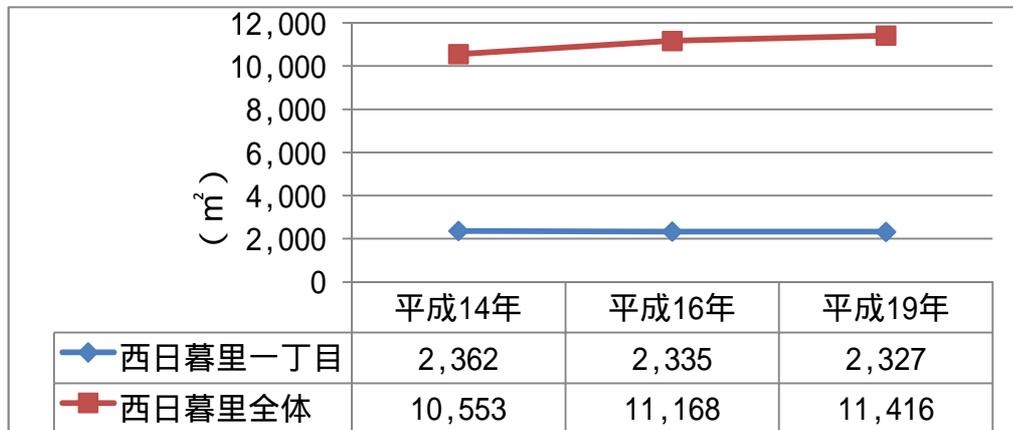
- 西日暮里全体の年間商品販売額については、ひぐらしの里地区再開発の影響等で増加しているが、西日暮里一丁目は平成16年に増加した後減少に転じている。



(出典：商業統計調査(東京都)より作成)

ウ 小売業売場面積の推移

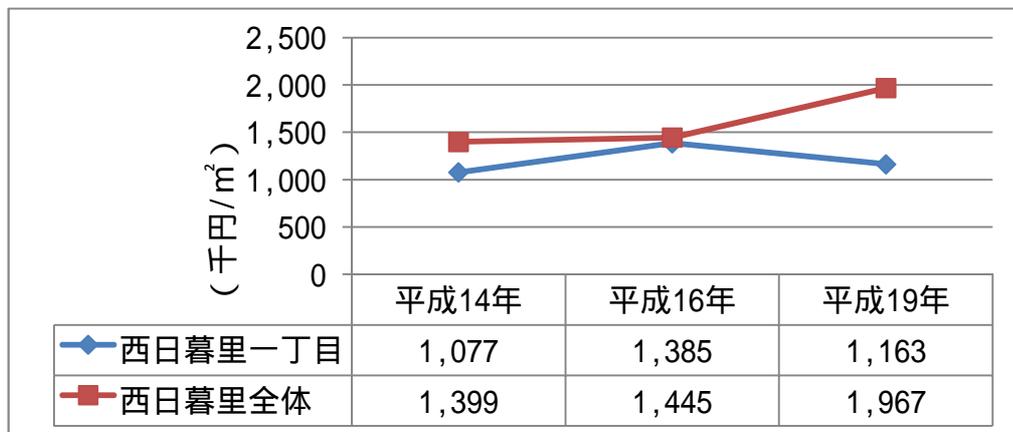
- 西日暮里全体の売場面積は増加しているが、西日暮里一丁目は横ばいとなっている。



(出典：商業統計調査(東京都)より作成)

エ 小売業売場効率の推移

- 西日暮里全体の小売業の売場効率は上昇しているが、売場面積が横ばいの西日暮里一丁目は売上額に連動した動きとなっている。



(出典：商業統計調査(東京都)より作成)

4 公共・公益的都市機能の立地状況

(1) 公共・公益施設

- 対象区域内には子育て支援・教育、文化・交流、福祉、体育施設がない。
- 対象区域の周辺には保育園や小学校があるが、今後予定している市街地再開発事業等による需要の増加を見込んでいる。
- 対象区域内には旧真土小学校跡地が存在し、以前は体育館を施設開放していた。
- 対象区域の周辺において、ふれあい館と保育園の整備を予定している。

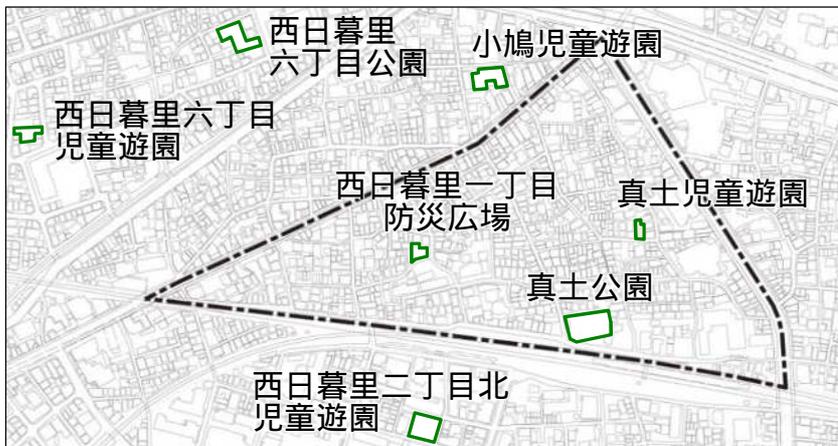
公共・公益施設の立地状況



(2) 公園

- 対象区域内には真土公園を中心に約 2,000 m²の公園や広場がある。
- 真土公園は、イベントに利用するなど、地域の交流拠点である。

公園等の立地状況



(3) 防災施設

- 対象区域内には、一時集合場所の真土公園に防災井戸を設置しているほか、真土児童遊園には防災行政無線屋外子局と防火水槽を、西日暮里一丁目防災広場には防災井戸と防火水槽、災害用トイレを設置している。

対象区域における防災施設の立地状況



真土公園（一時集合場所）



防災井戸、防火水槽



防災行政無線屋外子局



防火水槽



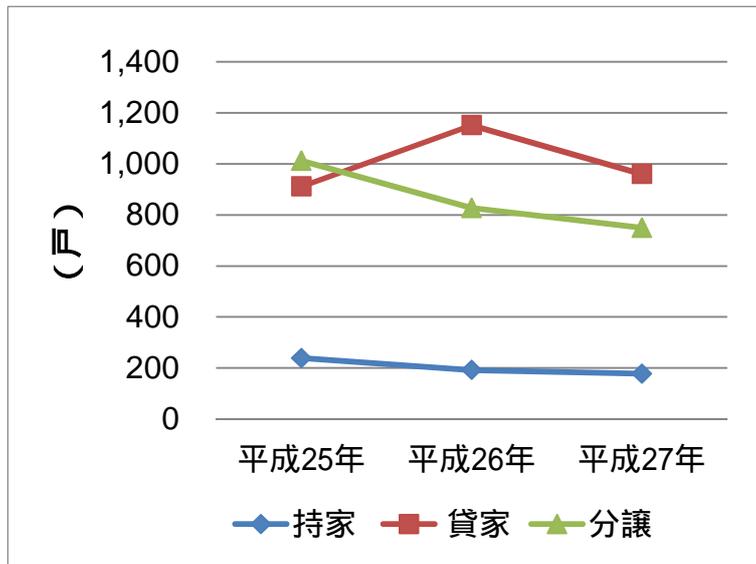
災害用トイレ

5 不動産動向

(1) 荒川区における新設住宅着工棟数

- 荒川区全域における新設住宅着工戸数の増減状況を、「持家」、「貸家」、「分譲(マンション)」別でみると、平成25年から平成27年にかけて、「持家」においては25.5%の減少、「貸家」においては5.3%の増加、「分譲(マンション)」においては25.9%の減少となっている。

建物利用別の住宅着工戸数の推移

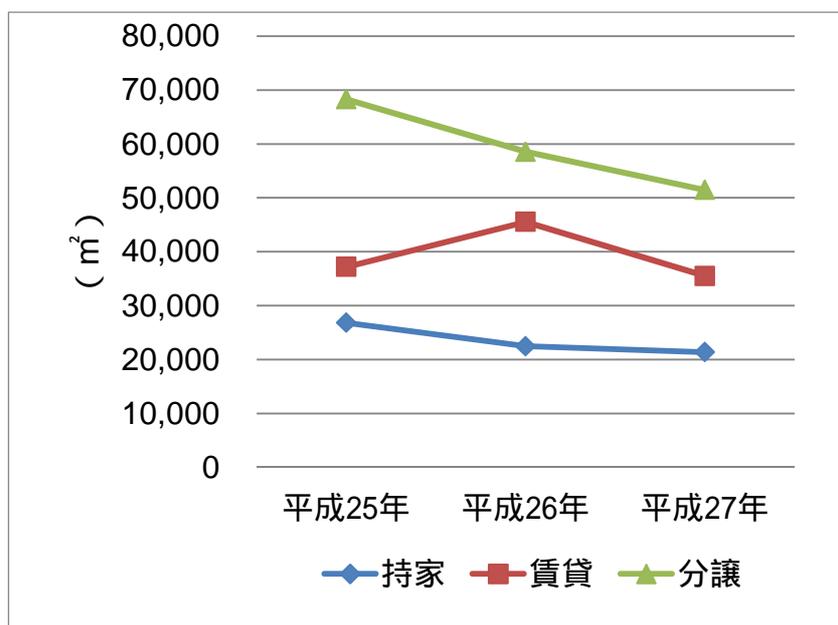


	持家	貸家	分譲	合計
平成 25 年	239	911	1,012	2,162
平成 26 年	192	1,151	827	2,170
平成 27 年	178	960	749	1,887

単位：戸

(出典：建築着工統計調査(国土交通省)より作成)

建物利用別の住宅着工床面積の推移



	持家	賃貸	分譲	合計
平成 25 年	26,831	37,176	68,296	132,303
平成 26 年	22,453	45,544	58,552	126,549
平成 27 年	21,354	35,512	51,450	108,316

単位：m²

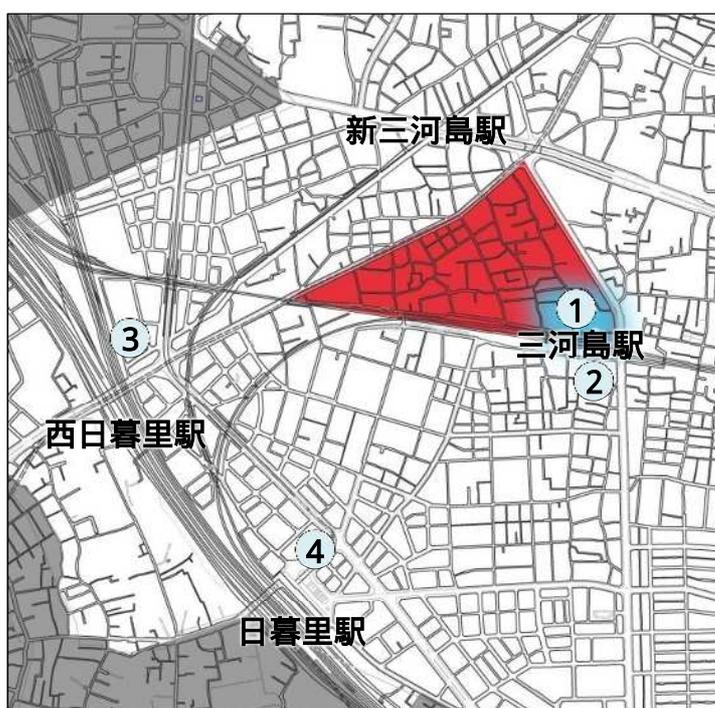
(出典：建築着工統計調査(国土交通省)より作成)

持家	建築主が自分で居住する目的で建築するもの
賃貸	建築主が賃貸する目的で建築するもの
分譲 (マンション)	建て方が共同建てであり、利用関係が分譲住宅、構造が鉄骨鉄筋コンクリート構造、鉄筋コンクリート構造、鉄骨構造いずれかのもの

(2) 周辺の開発動向

- 対象区域及びその周辺では、市街地再開発事業の実施に向けたまちづくり活動等を進めており、以下に整理する。

対象区域における市街地再開発事業の分布状況



地区名
三河島駅前北地区
三河島駅前南地区 (平成27年9月事業完了)
西日暮里駅前地区
ひぐらしの里三地区 ・西地区 ・中央地区 ・北地区 (平成23年3月事業完了)

ア 三河島駅周辺地区

- 三河島駅周辺は、駅前にふさわしい土地の有効利用・高度利用が図られておらず、駅前商業地として活力やにぎわいが不足している。また、歩行空間が少なく、都市基盤の脆弱性など様々な課題を有している。
- これらの課題を解決するため、駅周辺地区においては市街地再開発事業による都市基盤の整備とともに、魅力ある市街地を形成し、地域の活性化を図っている。

(ア) 三河島駅前北地区

- 三河島駅前北地区は、平成11年1月に「三河島駅周辺地区再開発推進協議会」が発足し、平成16年6月には関係地権者により「三河島駅前北地区市街地再開発準備組合」が設立されており、現在も事業化に向けた、検討・協議を続けている。

(イ) 三河島駅前南地区

- 三河島駅前南地区は、平成 15 年 1 月に「まちづくり懇談会」が発足し、平成 16 年 2 月には関係地権者により「三河島駅前南地区市街地再開発準備組合」が設立された。
- その後、平成 20 年 6 月に都市計画決定、平成 22 年 10 月には「三河島駅前南地区市街地再開発組合」が設立され、平成 26 年 9 月に竣工、平成 27 年 9 月に組合が解散された。

三河島駅前南地区第一種市街地再開発事業の概要

事業名	三河島駅前南地区第一種市街地再開発事業
施行者	三河島駅前南地区市街地再開発組合
地区面積	約 0.5ha
敷地面積	約 3,807 m ²
主要用途	共同住宅(327戸) 商業施設、業務施設、 駐車場(135台) 公共駐輪場
建物構造	鉄筋コンクリート構造
規模	地上 34 階・地下 1 階、高さ約 120m
建築面積	約 1,936 m ² (建ぺい率：約 51%)
延床面積	約 36,680 m ² (容積率：約 664%)



イ 西日暮里駅前地区

- 西日暮里駅前地区は、JR 線、日暮里・舎人ライナー、東京メトロ千代田線の 3 線に囲われる約 2.3ha の地区であり、地区内の中学校廃校に伴う跡地利用を含めた広域的なまちづくりについて、平成 21 年度から勉強会が進められてきた。
- そして、より具体的なまちづくりの検討を行うため、平成 26 年 6 月に「西日暮里駅前地区市街地再開発準備組合」が設立された。
- 平成 27 年 3 月に事業協力者を選定し、今後は、「災害に強く、安全で安心して住み続けられるまち」、「環境に配慮した、快適でうるおいのあるまち」、「公益施設と共存し、多様な施設が複合した駅前らしく活気のあるまち」を目指して、事業の具体化に向けた検討を行っていく予定である。

ウ 日暮里駅前地区

- 日暮里駅前地区については、交通の要所である日暮里駅前に位置しており、「日暮里・舎人ライナー」の導入を契機として、荒川区の表玄関にふさわしい複合市街地の形成を目指して、3つの地区で連鎖的に市街地再開発事業が進められた。
- 従前は一部に木造密集市街地が存在していたが、市街地再開発事業の実現による建物更新・歩行空間等の整備により防災性が向上した。さらに、市民の憩いと交流の場となる日暮里駅前イベント広場の整備によって、地区ににぎわいを創出している。
- 各地区の概要について以下に示す。

ひぐらしの里西地区第一種市街地再開発事業の概要

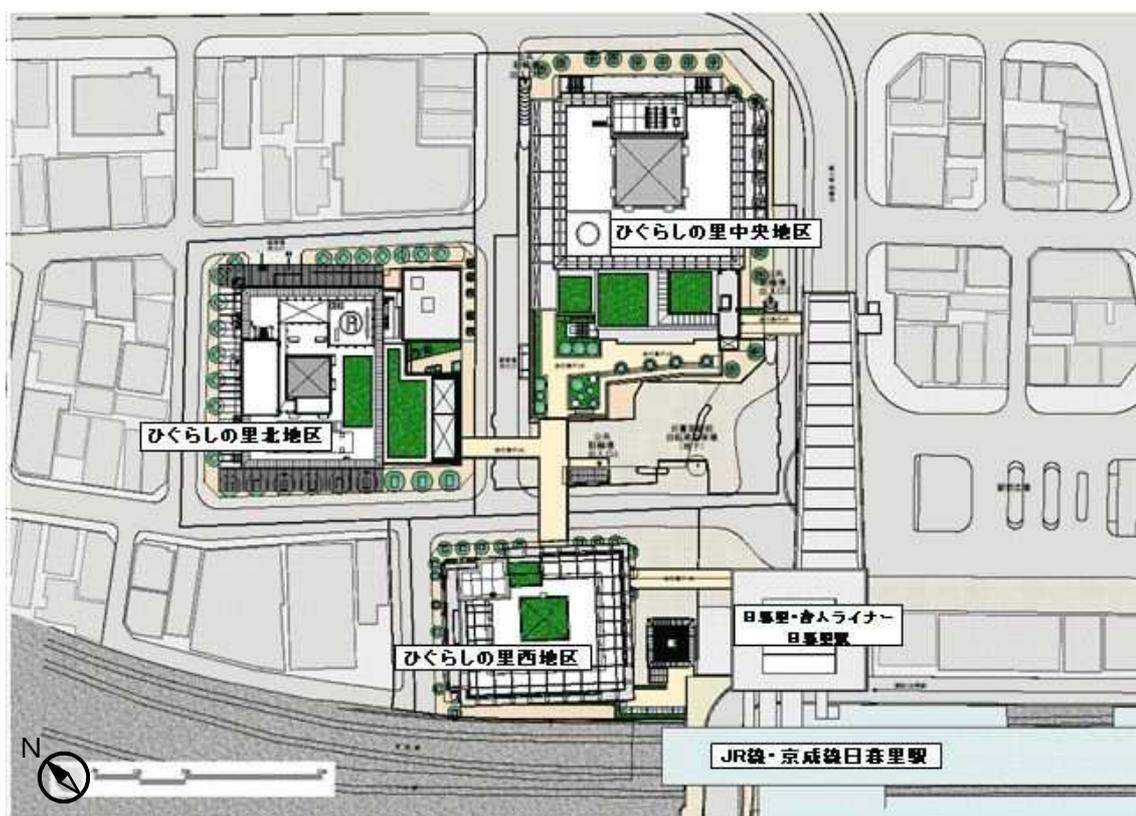
事業名	ひぐらしの里西地区第一種市街地再開発事業
施行者	ひぐらしの里西地区市街地再開発組合
地区面積	約 0.3ha
敷地面積	1,765 m ²
主要用途	共同住宅（145戸）、店舗、事務所、駐車場（79台）
建物構造	鉄筋コンクリート構造、一部鉄骨構造
規模	地上 25 階・地下 2 階、高さ約 94m
建築面積	約 1,222 m ² （建ぺい率：約 69%）
延床面積	約 22,256 m ² （容積率：約 948%）



事業名	ひぐらしの里中央地区第一種市街地再開発事業
施行者	ひぐらしの里中央地区市街地再開発組合
地区面積	約 0.7ha
敷地面積	3,886 m ²
主要用途	共同住宅（340戸）、店舗、事務所、駐車場（198台）
建物構造	鉄筋コンクリート構造、一部鉄骨構造
規模	地上 40 階・地下 2 階、高さ約 153m
建築面積	約 3,075 m ² （建ぺい率：約 80%）
延床面積	約 52,800 m ² （容積率：約 1,000%）



事業名	ひぐらしの里北地区第一種市街地再開発事業
施行者	ひぐらしの里北地区市街地再開発組合
地区面積	約 0.4ha
敷地面積	3,093 m ²
主要用途	共同住宅（288戸）、店舗、事務所、駐車場（139台）
建物構造	鉄筋コンクリート構造、一部鉄骨構造
規模	地上 36 階・地下 2 階、高さ約 140m
建築面積	約 2,258 m ² （建ぺい率：約 73%）
延床面積	約 42,588 m ² （容積率：約 997%）



ひぐらしの里 概要図

(3) 市街地再開発事業に伴う保育施設の整備

- 市街地再開発事業や周辺の民間のマンション開発に伴って幼少人口が増加したことを受けて、三河島駅前南地区及びひぐらしの里北地区については、再開発ビルにおいて民間の認可保育園を整備している。

6 市街地再開発事業における効果

(1) 荒川区における市街地再開発事業の効果

- 荒川区では、これまで実施してきた再開発事業の効果を様々な観点から把握・検証し、その結果を他の地区で具体的に反映させるなど、今後の再開発事業に活用していくために、独自に再開発事業の事業評価を行っている。
- 評価にあたって、「荒川区都市計画に関する基本的な方針（『荒川区都市計画マスタープラン』）」に掲げるまちづくりの3つの目標と整合させ、「安全・安心」、「快適」、「活力」の3つの分野を設定している。
- さらに、この3つの分野について、その内容をより分かりやすくするため、それぞれ3つの項目に分け、計9つの項目により評価を行っている。

分野（計3つ）	項目（計9つ）		
安全・安心	防災性	交通安全性	居住性
快適	環境	生活利便性	交通利便性
活力	ポテンシャル	地域資源	にぎわい

- これまで評価を行った全地区において、すべての項目の従後評価が、従前評価以上の結果となっている。

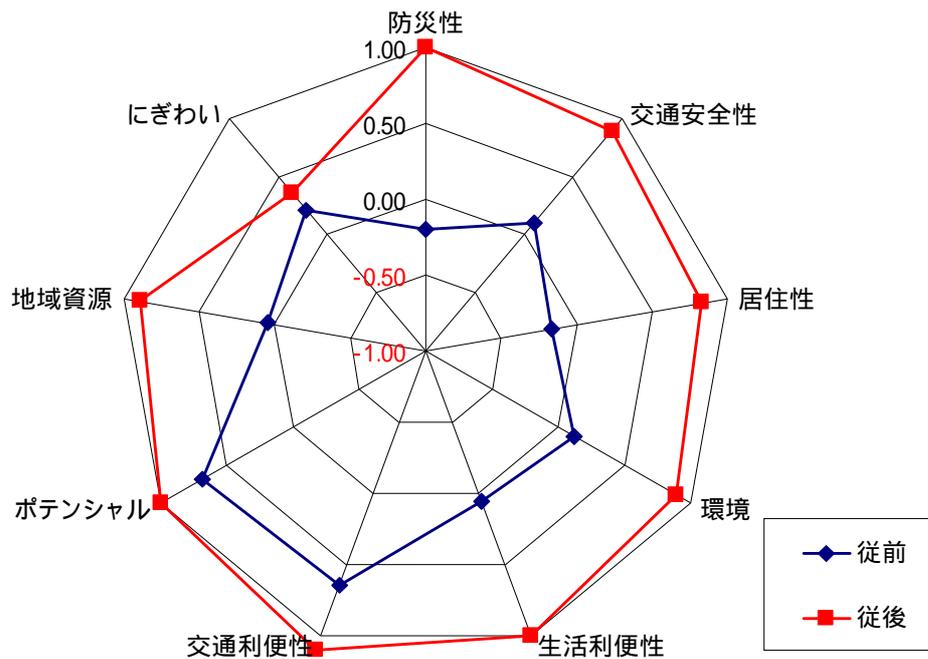
(2) 三河島駅前南地区

- 従前は、駅前に立地しているにもかかわらず、商業の集積が十分であるとはいえず、まちの顔としてのにぎわいや魅力に欠ける状況にあった。また、周辺道路が狭く、駅前にふさわしい広場等のゆとりある公共空間が不足し、防災上の問題を抱えているとともに、安全で快適な歩行者動線が確保されていない等の課題を抱えていた。
- 再開発により、駅前に一時集合場所に準じた機能を持った約800㎡の広場や緊急車両も通過できる幅員7m以上の外周道路を整備し、地域の防災性・安全性の向上に寄与している。また、従前の公共駐輪場を約400台収容可能な地下機械式駐輪場として再整備している。機械式のため利便性が高く、良好な景観形成や放置自転車対策についても成果を上げている。

(3) ひぐらしの里西地区

- 従前は、一部に木造建物が密集しており、防災上の危険性を抱えていた。また、歩行者空間のゆとりが不足しているなど、駅前にふさわしい土地の有効利用・高度利用が図られていなかった。さらに、日暮里駅改札口と駅前市街地との間に約9mの高低差があることが、まちの発展の阻害要因となっていた。
- 再開発により、商業・業務施設を低層部に整備するとともに、都心に近い便利で豊かな生活環境として、いつまでも安心して住み続けられる都市型住宅を整備した。また、健康志向の増加に対応する生活利便施設として医療施設を整備した。駅前公共空間についても、地区の高低差を解消する歩行者デッキや公共階段、福祉に配慮したエレベーター・トイレを整備し、地区の利便性や回遊性が向上した。

ひぐらしの里西地区項目別評価チャート図



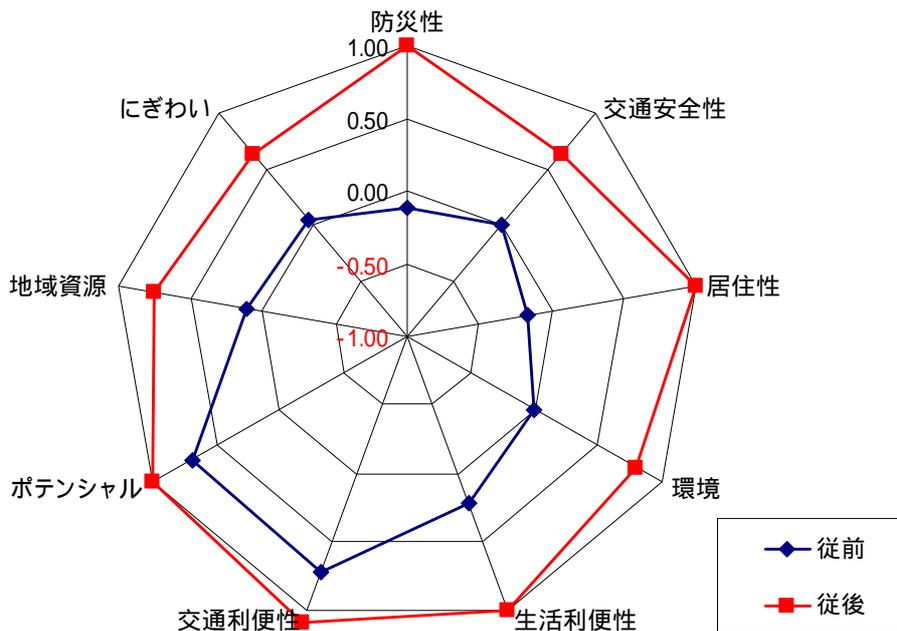
交通利便性が1を超えたのは、来客者用の駐輪台数が、都市計画決定時に予定していたよりも多く整備されたためである。

(出典：再開発事業に関する評価結果書(荒川区))

(4) ひぐらしの里中央地区

- 従前は、駅前の立地でありながら、商業の集積が十分であるとはいえず、まちの顔としてにぎわいや魅力に欠ける状況にあった。地区内には、十軒近くの菓子問屋が建ち並ぶ「日暮里菓子玩具問屋街」があったが、そこには低層の老朽化した木造建築物が密集しており、防災上の問題を抱えていた。
- 再開発後は、老朽化した建物や雑然と密集したエリアがなくなり、空地や緑地、防災設備が整備され、地区全体の防災性と清潔感が大きく向上した。また、駅前にふさわしいランドマークとなる建物や、大規模な商業・業務施設が整備され、従前より活気のあるまちとなった。さらに、歩道やペDESTリアンデッキなどが整備され、歩行者が安全に通行できる空間が確保された。また、日暮里駅前広場全体の計画を進める中で、にぎわいを生み出すために新たにイベント広場を整備した。

ひぐらしの里中央地区項目別評価チャート図



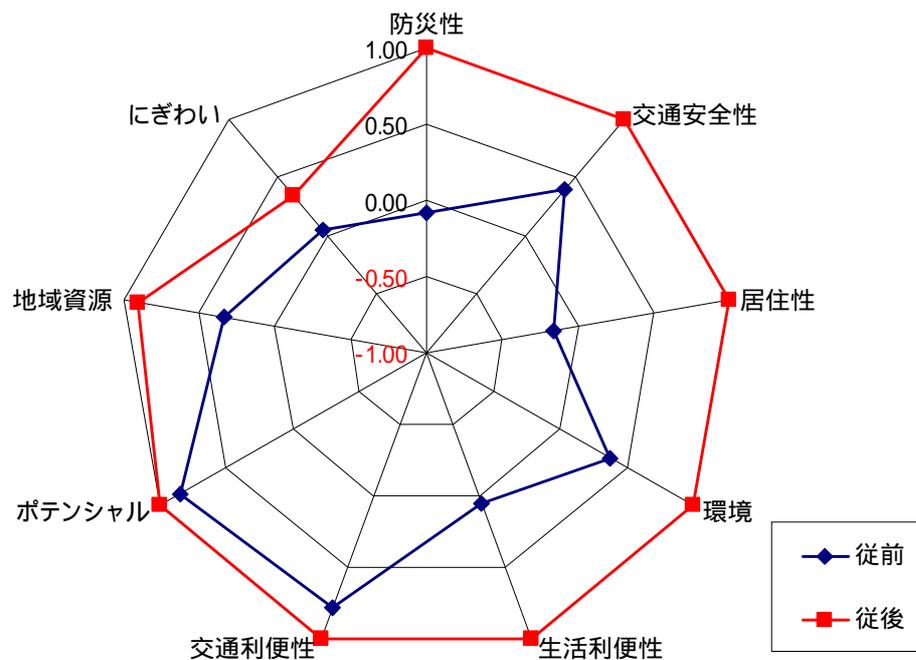
交通利便性が1を超えたのは、都市計画決定時は計画されていなかった時間貸駐車場が整備されたためである。

(出典：再開発事業に関する評価結果書(荒川区))

(5) ひぐらしの里北地区

- 従前は、老朽化した木造建築物が多く、防災上の問題を抱えていた。また、歩行者のための安全で快適な動線が確保されていないなど、公共施設上の課題があった。
- 再開発後は、防災上の問題が解決されただけでなく、車道の拡幅や歩道状空地の整備などにより、歩車道が分離した安心して歩けるまちとなった。さらに、ペDESTリアンデッキの整備により、歩車道分離だけでなく、駅改札との高低差を無くした動線が確保できたことで、交通利便性も一段と向上した。また、街路樹の整備などによりみどりが増加するとともに、隣の中央地区にはイベント広場が整備されるなど、ひぐらしの里三地区により開放的な空間が創出されている。

ひぐらしの里北地区項目別評価チャート図



(出典：再開発事業に関する評価結果書(荒川区))

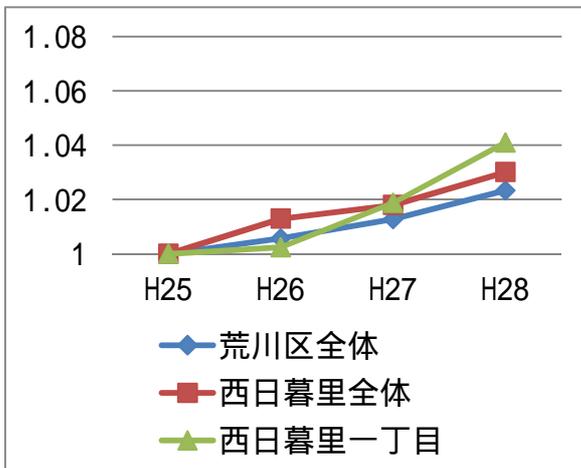
7 人口・世帯数

(1) 人口特性

- 平成 25 年から荒川区全体、西日暮里全体、西日暮里一丁目の全地域で、人口と世帯数が増加している。一世帯あたりの平均人口については、西日暮里全体と西日暮里一丁目で減少が続いている。
- 西日暮里一丁目は、荒川区全体、西日暮里全体と比べ、0～14 歳と 65 歳以上の人口の割合が共に少なく、15～64 歳の人口の割合が大きくなっている。

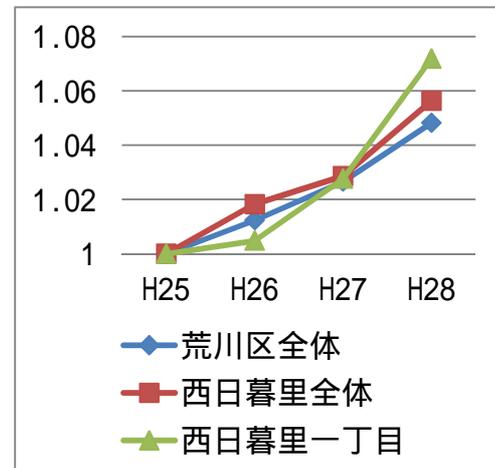
人口の推移

(平成 25 年を基準とした指数)



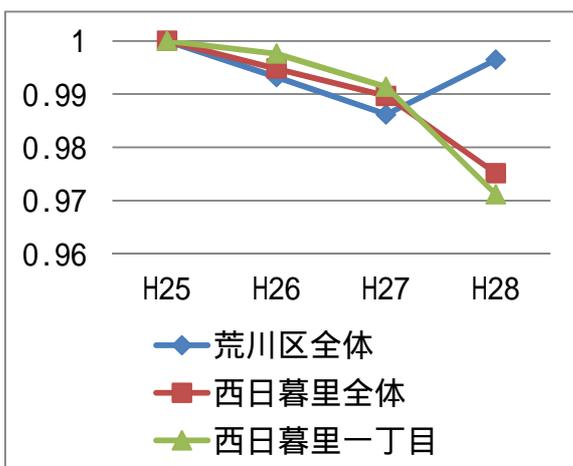
世帯数の推移

(平成 25 年を基準とした指数)



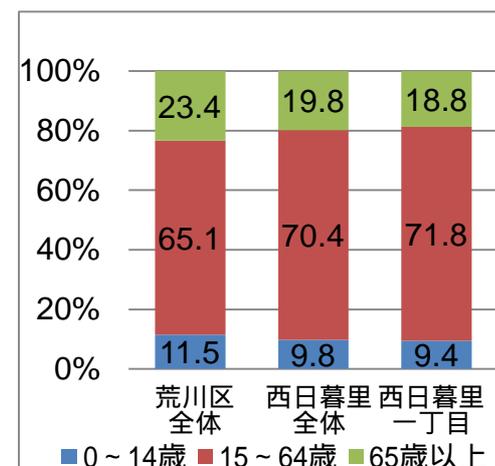
一世帯あたりの平均人口の推移

(平成 25 年を基準とした指数)



年齢 3 区分の割合

(平成 28 年)



(出典：住民基本台帳(各年1月1日 外国人人口含む)より作成)

「荒川区全体」の人口・世帯数・年齢3区分人口の推移

	人口 (人)	世帯数 (世帯)	一世帯 当たり 平均 人口 (人/世帯)	年齢3区分別人口			年齢3区分別 人口構成比		
				0～14 歳 (人)	15～64 歳 (人)	65歳 以上 (人)	0～ 14歳 (%)	15～ 64歳 (%)	65歳 以上 (%)
H25	206,457	105,760	1.95	23,488	137,239	45,730	11.4	66.4	22.2
H26	207,635	107,063	1.94	23,752	136,798	47,085	11.4	65.9	22.7
H27	209,087	108,564	1.93	24,093	136,567	48,427	11.5	65.3	23.2
H28	211,271	110,853	1.91	24,328	137,542	49,401	11.5	65.1	23.4

「西日暮里全体」の人口・世帯数・年齢3区分人口の推移

	人口 (人)	世帯数 (世帯)	一世帯 当たり 平均 人口 (人/世帯)	年齢3区分別人口			年齢3区分別 人口構成比		
				0～14 歳 (人)	15～64 歳 (人)	65歳 以上 (人)	0～ 14歳 (%)	15～ 64歳 (%)	65歳 以上 (%)
H25	22,584	12,823	1.76	2,109	16,141	4,334	9.3	71.5	19.2
H26	22,876	13,057	1.75	2,168	16,282	4,426	9.5	71.1	19.4
H27	22,990	13,190	1.74	2,269	16,181	4,540	9.9	70.4	19.7
H28	23,263	13,545	1.72	2,278	16,388	4,597	9.8	70.4	19.8

「西日暮里一丁目」の人口・世帯数・年齢3区分人口の推移

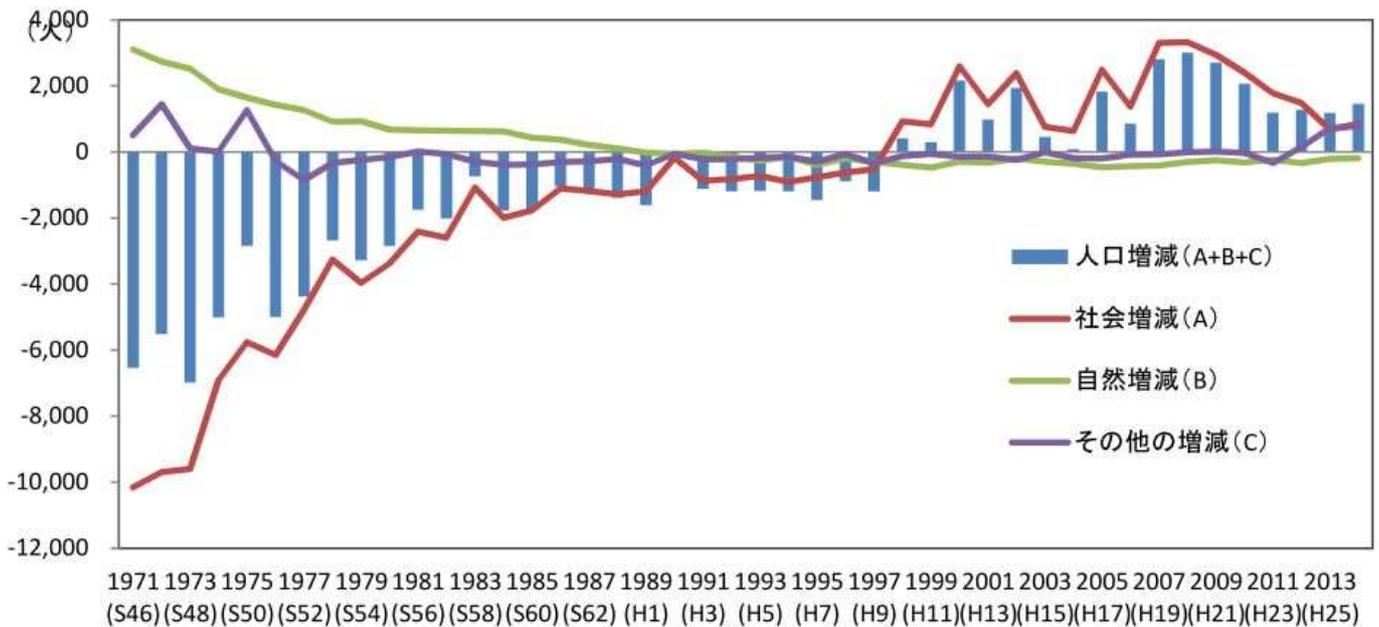
	人口 (人)	世帯数 (世帯)	一世帯 当たり 平均 人口 (人/世帯)	年齢3区分別人口			年齢3区分別 人口構成比		
				0～14 歳 (人)	15～64 歳 (人)	65歳 以上 (人)	0～ 14歳 (%)	15～ 64歳 (%)	65歳 以上 (%)
H25	6,305	3,551	1.78	587	4,560	1,158	9.3	72.3	18.4
H26	6,320	3,568	1.77	595	4,537	1,188	9.4	71.8	18.8
H27	6,428	3,649	1.76	615	4,595	1,218	9.6	71.5	18.9
H28	6,563	3,806	1.72	619	4,713	1,231	9.4	71.8	18.8

(出典：住民基本台帳(各年1月1日 外国人人口含む)より作成)

(2) 人口動態

- 『荒川区人口ビジョン(平成28年3月)』によると、自然動態は1989年(平成元年)にプラスからマイナスに転じ、一方の社会動態は1998年(平成10年)にマイナスからプラスに転じている。
- 自然動態と社会動態にその他の増減を加えた人口動態全体では、1998年(平成10年)にマイナスからプラスに転じている。
- 自然動態はマイナスで推移しているが、1998年(平成10年)以降の総人口は増加しており、近年の荒川区の人口増は、転入者の増加によりもたらされていることがわかる。

人口動態の推移



その他の増減(c)は帰化、国籍離脱、実態調査等職権による記載、消除並びに補正による増減等

(資料) 住民基本台帳(各年1月1日時点、外国人を含む)

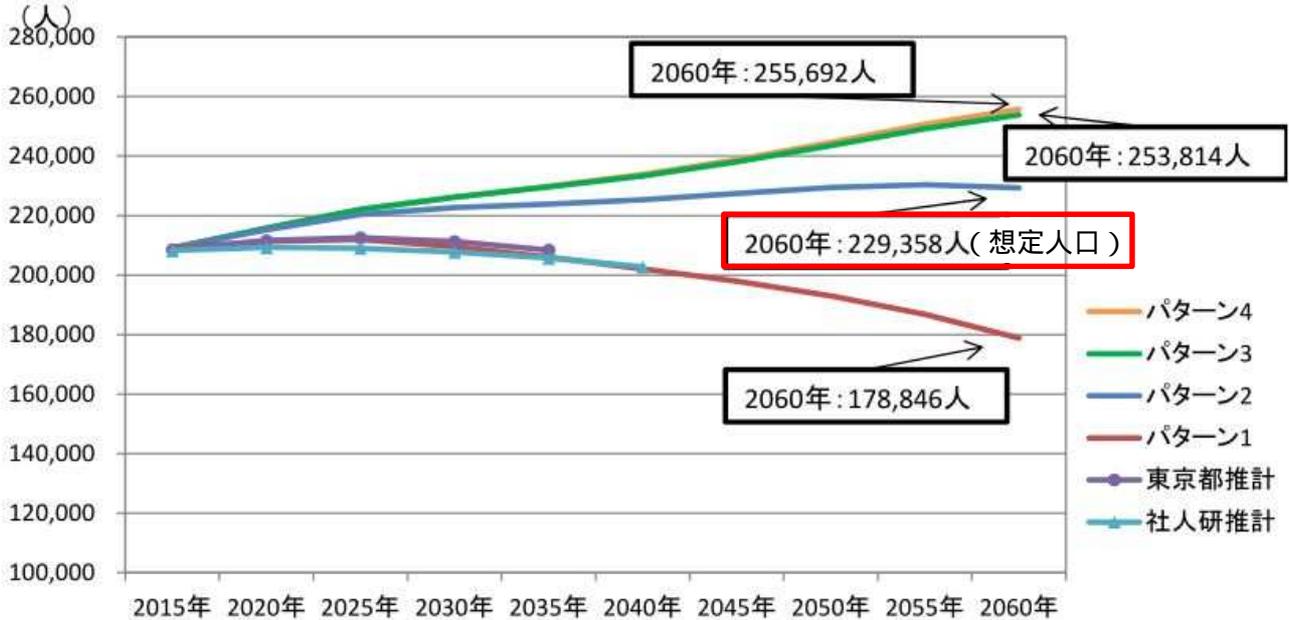
2012年(平成24年)7月施行の住民基本台帳法の一部改正により、2013年(平成25年)以降は住民基本台帳法の対象に外国人住民が含まれる。

(出典: 荒川区人口ビジョン)

(3) 将来人口推計(全体)

- 『荒川区人口ビジョン(平成28年3月)』によると、荒川区の将来人口推計は、以下のとおりとなっている。

荒川区の将来人口推計(総人口:2060年まで)



	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4
基準人口	2015年(平成27年)1月1日			
生残率	2010年(平成22年)荒川区生命表を基準(男女別1歳別に拡大推計)			
出生率	2000年(平成12年)から2013年(平成25年)の女性5歳別出生率を平均(合計特殊出生率1.15)	2013年(平成25年)の女性5歳別出生率を平均(合計特殊出生率1.30)基準とし、2025年(平成37年)までに合計特殊出生率1.43(平成25年全国)を達成し、そのまま維持	2013年(平成25年)の女性5歳別出生率を平均(合計特殊出生率1.30)基準とし、2030年(平成42年)までに合計特殊出生率1.76(東京都総合戦略目標)を達成し、そのまま維持	2013年(平成25年)の女性5歳別出生率を平均(合計特殊出生率1.30)基準とし、2032年(平成44年)までに合計特殊出生率1.80(国の長期ビジョン目標)を達成し、そのまま維持
社会移動率	概ね1,054人/年の増加が見込まれる移動率(男女別1歳別)を基準とし、全国の人口減少に伴って遞減	概ね1,435人/年の増加が見込まれる移動率(男女別1歳別)を基準とし、全国の人口減少に伴って遞減	概ね1,435人/年の増加が見込まれる移動率(男女別1歳別)を基準とし、全国の人口減少に伴って遞減	概ね1,435人/年の増加が見込まれる移動率(男女別1歳別)を基準とし、全国の人口減少に伴って遞減

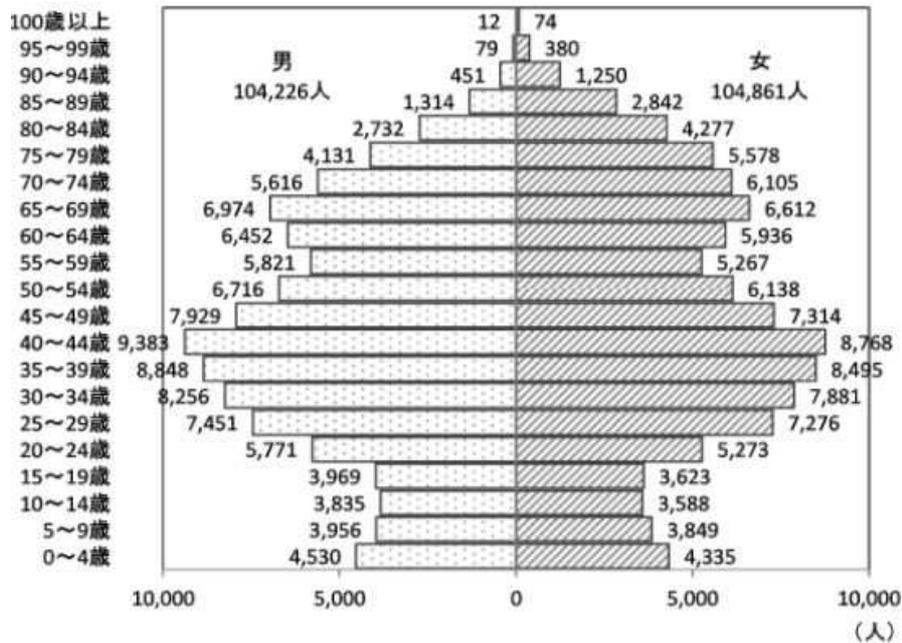
(出典:荒川区人口ビジョン)

(4) パターン2(想定人口)推計結果

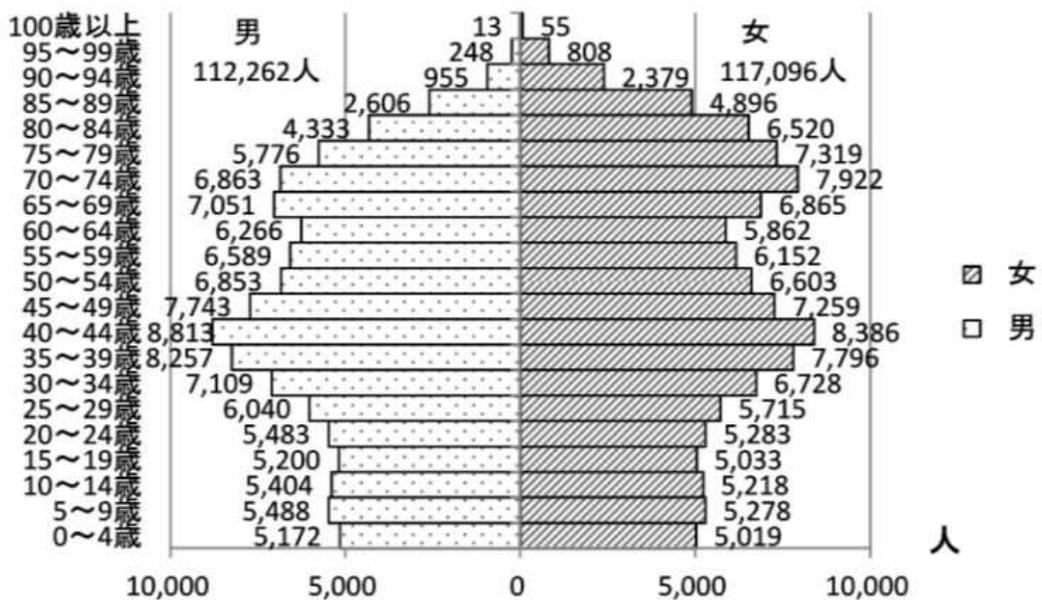
ア 人口ピラミッド

- 人口ピラミッド図において、2015年(平成27年)と2060年(平成72年)を比較すると、40~44歳が最も多くなっている点は同様である。
- 2015年(平成27年)には65~69歳がもう一つのピークになっていたが、2060年(平成72年)には70~74歳にピークが上昇する。

人口ピラミッド(2015年)



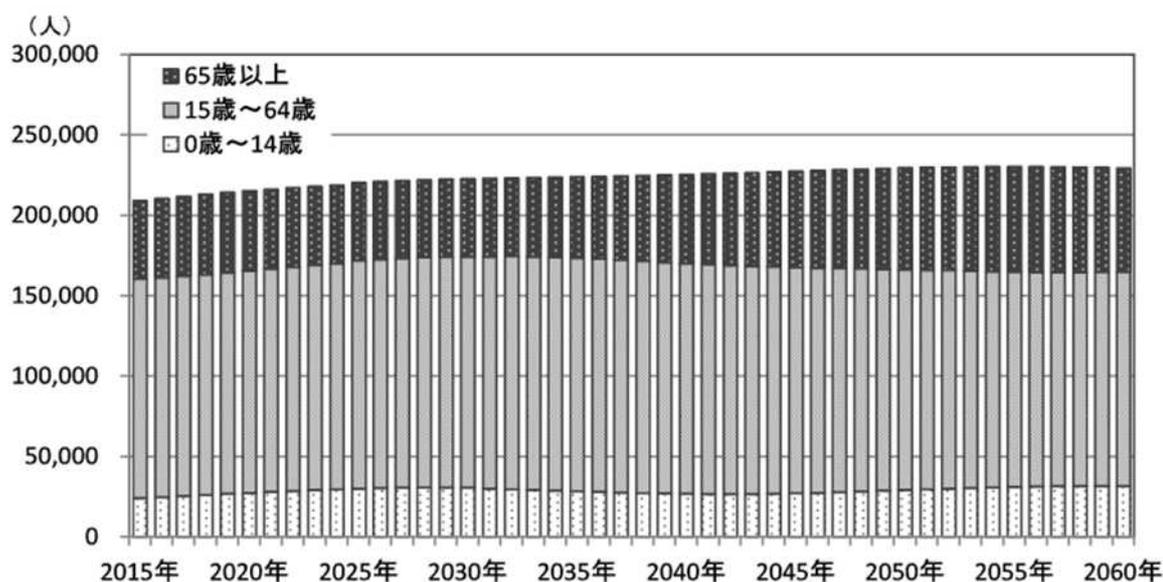
人口ピラミッド(2060年、パターン2(想定人口))



イ 年齢3区分別人口

- 総人口に占める年少人口の割合は、2015年(平成27年)の11.5%から、2060年(平成72年)には13.8%へ上昇する見込みである。
- 総人口に占める生産年齢人口の割合は、2015年(平成27年)の65.3%から、2060年(平成72年)には58.1%へ低下する見込みである。
- 総人口に占める老年人口の割合は、2015年(平成27年)の23.2%から、2060年(平成72年)には28.2%へ上昇し、高齢化が進行する見込みである。

年齢3区分別人口(パターン2(想定人口))



	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年
0歳～14歳(年少人口)	24,093	27,398	30,069	30,481	28,338	26,808	27,163	29,168	31,074	31,579
	11.5%	12.7%	13.6%	13.7%	12.7%	11.9%	11.9%	12.7%	13.5%	13.8%
15歳～64歳(生産年齢人口)	136,567	138,047	141,684	143,822	145,114	143,109	140,423	137,060	133,715	133,170
	65.3%	64.1%	64.3%	64.6%	64.8%	63.5%	61.7%	59.7%	58.1%	58.1%
65歳以上(老年人口)	48,427	49,763	48,589	48,425	50,418	55,427	59,839	63,187	65,545	64,609
	23.2%	23.1%	22.1%	21.7%	22.5%	24.6%	26.3%	27.5%	28.5%	28.2%
計	209,087	215,208	220,342	222,728	223,870	225,344	227,425	229,415	230,334	229,358

(出典：荒川区人口ビジョン)

(5) 人口動向分析から見える現状と課題等

- 『荒川区人口ビジョン(平成28年3月)』では、人口動向分析の結果から、荒川区の現状と課題を以下のとおりまとめている。

ア 高齢化の進行

- 荒川区は全国と比較して、生産年齢人口の中でもいわゆる子育て世代が多いという特徴が見られる。ただ、現状では生産年齢人口が多くなっているものの、今後転出入があまり発生しなかったと仮定すると、この生産年齢人口は数十年後には老年人口に移行することから、将来的に高齢化が進行する可能性がある。

イ 出生率の低さ

- 荒川区における人口を将来に渡って維持し、持続可能で活力ある地域社会を築いていくためには、出生率を向上させることにより転入者の多さに頼ることなく人口を増加させていくことが必要と言える。

ウ 人口流動性の高さ

- 荒川区では、人口の転出入が多い、流動性の高さが特徴的であり、定住化、特に若年世代の定住化をいかに促進していくかが課題であると言える。



荒川区が今後目指すべき方向性

ア 出生率の向上

- 晩婚化が進み、未婚率が上昇している中で出生率の向上を図っていくためには、若年世代が結婚、出産、子育てに希望を持つことができるようにすることが重要であり、子育て環境や教育環境の整備をこれまで以上に推進していく必要がある。

イ 定住化の促進

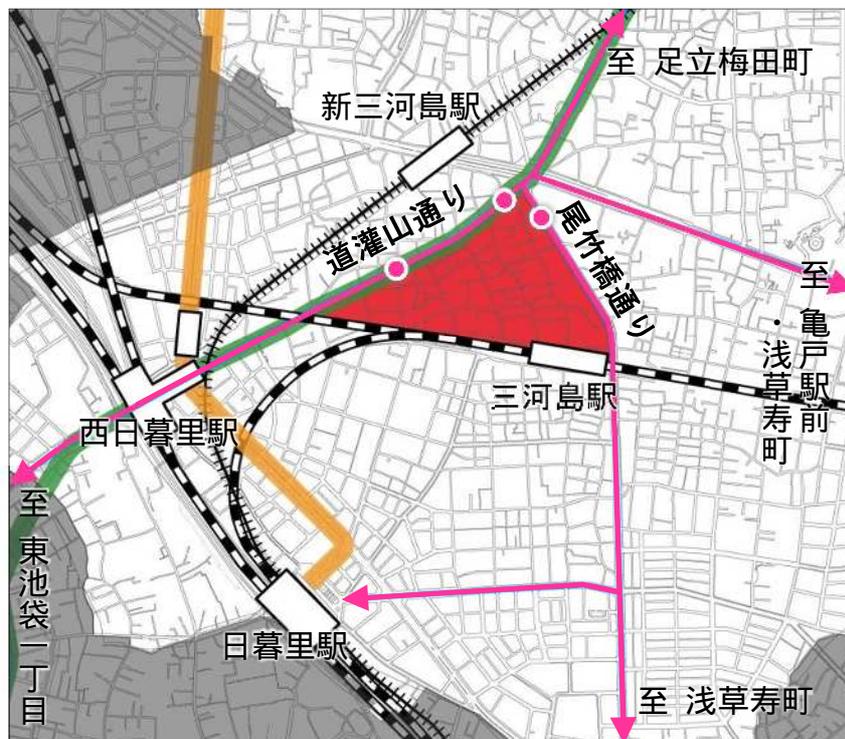
- 持続可能で活力ある地域社会を築いていくためには、特に30~40歳代の子育て世代の定住化を促進していくことが有効と考えられる。子育て世代が荒川区に定住し、子どもを産み育て、その子どもが荒川区に住み続けてくれるような、次の世代が定住するような環境整備を進めていくことが重要であると言える。

8 公共交通

(1) 公共交通網

- 対象区域は三河島駅、西日暮里駅、日暮里駅、新三河島駅の計4駅が徒歩圏内で、交通利便性の高い地域となっている。
- 一方で、三河島駅の北側の駅前空間が未整備であることから、三河島駅前北地区市街地再開発事業等を踏まえたバリアフリー化や安全・安心な動線の整備を目指す必要がある。
- バス路線は、東池袋一丁目 浅草寿町間、日暮里駅前 亀戸駅前間、足立梅田町 浅草寿町間を結ぶ都営バス3系統が運行経由している。

対象区域における公共交通網の状況



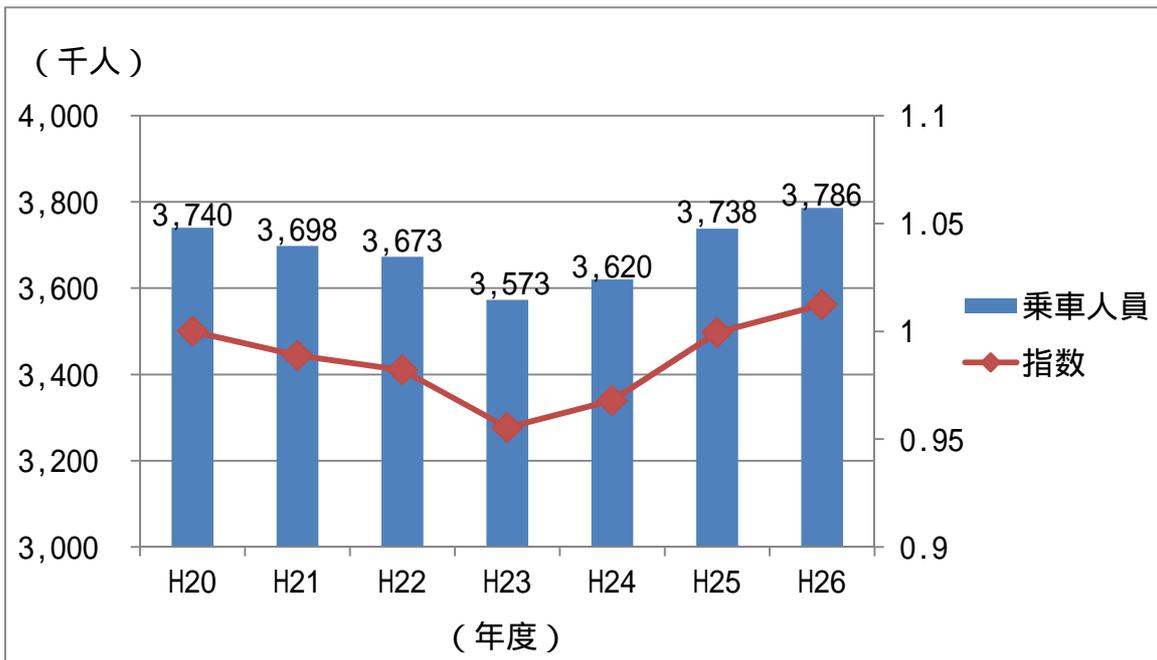
凡例

 JR 線	 京成本線
 千代田線	 バス路線
 日暮里・舎人ライナー	 バス停

(2) 公共交通利用客数の推移

- 三河島駅の乗車人員は、平成20年から平成23年まで減少傾向が続いたが、三河島駅の南北で市街地再開発事業が実施・検討されているとともに、平成27年に上野東京ラインが開通し、三河島駅から東京駅・品川駅へ乗り換えなしで利用できるなど、利便性がより高まった。
- このため、今後は、乗車人員の増加が推測され、駅利用者等の安全・安心対策も検討する必要がある。

三河島駅の年度別年間乗車人員



指数は平成20年度の値を基準とした値

(参考) 三河島駅の年度別一日平均乗車人員 (単位：人)

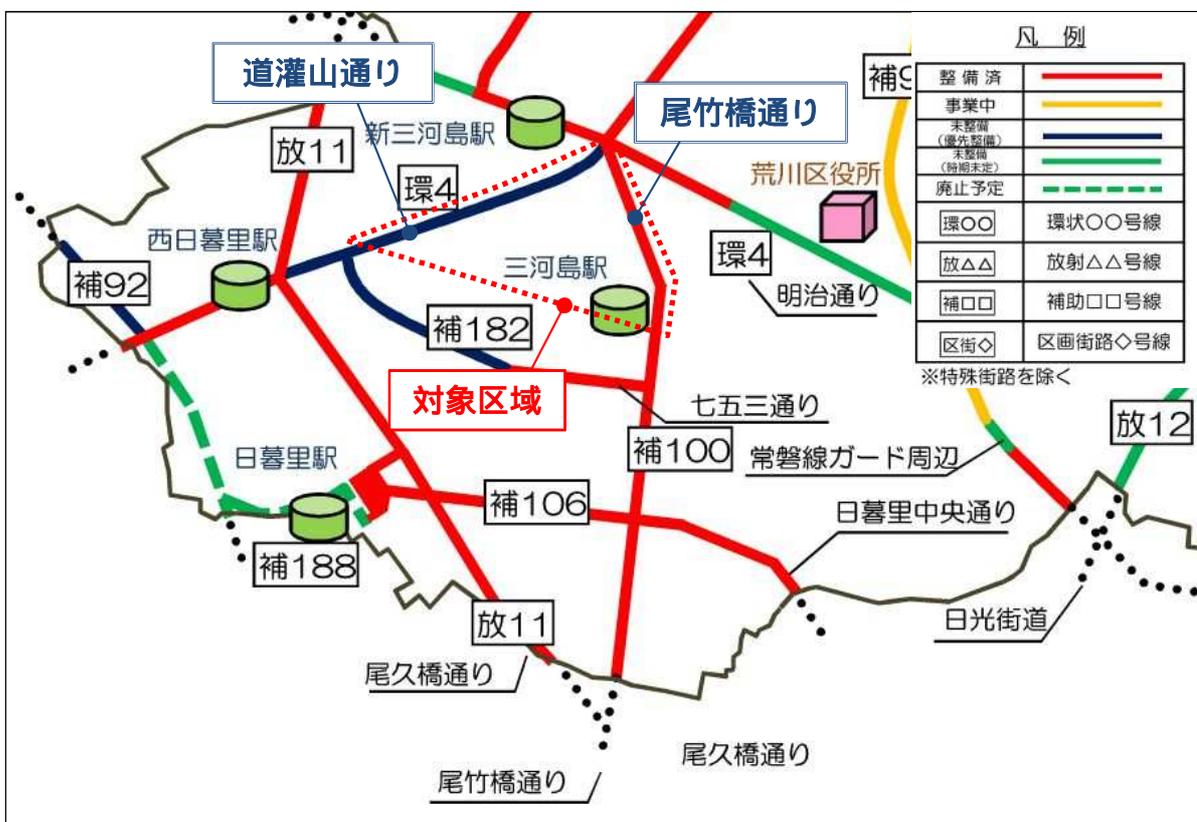
H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
10,247	10,132	10,063	9,789	9,918	10,241	10,373

(出典：東京都統計年鑑より作成)

9 都市計画道路の状況

- 対象区域内には、補助 100 号線（尾竹橋通り）と、環状 4 号線（道灌山通り）という 2 本の都市計画道路が存在する。
- 補助 100 号線（尾竹橋通り）は整備済みとなっており、第二次緊急輸送道路に指定されている。
- 環状 4 号線（道灌山通り）は未整備で、優先整備路線に指定されており、計画幅員は 25m である。

都市計画道路整備状況図



(出典：都市計画道路整備状況図 (荒川区))

第四次事業化計画優先整備路線位置図



(出典：東京における都市計画道路の整備方針(東京都))



道灌山通り



尾竹橋通り