

都市(街)探訪シリーズ 第六回 赤羽

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 2015/10/28

大東京都市圏をつくってきた都心と郊外は、地域の若年人口動向や高齢化などの問題で大きく揺れ動いているが、人口増エリアとして注目が集まっているのが東京 10 km～20 km圏のエリアだ。高度経済成長期のマイカー普及期以前に発展した住宅居住地をベースとして、駅前の整備や業務・商業地化がほどほどに進み、最近マンションの建設が盛んだ。そしてこのエリアにある街々に2000年代からの都心や郊外拠点都市での大再開発プロジェクト施工の波が波及してきた。今後これらの街々の駅前を中心とする開発が進むと、都心や郊外の居住にも大きな影響を与えることは間違いない。この変化は、20世紀の「職住分離」という東京都市の生活スタイルを大きく変える起爆剤となりそうだ。

東京 10 km～20 km圏の街がなぜ活性化しているのか？本探訪シリーズでは、今まで「自由が丘」「三軒茶屋」「北千住」「中野」エリアをレポートしてきたが、第六回は、東京の北の玄関である『赤羽』をとりあげた。

赤羽という街はその町の歴史とその形成状況をたどってみると、首都東京の劇的な変化があるたびにその魁として様々な出来事に会う。例えば、明治時代の富国強兵時代には『軍都』、第二次大戦の米国の大空襲時には無差別都市爆撃の猛威に見舞われ、戦後の復興期で東京人口の一極集中が始まったころ東京最大の『マンモス団地』が誕生。また、高度経済成長期の大衆消費時代には大型スーパー企業同士初の流通大戦争が起こっている。さらに東京の人口が減り始める80年代には東京の都市圏全体の都市交通の再編の波により『JR 埼京線』と言う新路線が稼働し、都心・副都心との流入の競争に見舞われた。

赤羽は、国や東京都など行政によって街のあり方が強制的に変えられてきたように思える。

その赤羽は、今は元気である。その秘密は何なのか？

都市(街)探訪シリーズ 第六回 赤羽

60, 70 年代に大成長した赤羽の街は、ただ今サバイバル中

I 赤羽の地形と歴史(p.2) 都市形成プロセス

II 赤羽の街ナウ・NOW(p.3) 東と西で雰囲気は全く違う赤羽駅前の商業

III 東京北の玄関口「赤羽」／都市のエポックメイキング(p.5)

■1963年 赤羽台団地⇒高度経済成長の象徴＝マンモス団地

■西友対ダイエー「赤羽流通戦争」(1970年代)⇒大衆消費社会と量販店売上競争

■埼京線の誕生(1985年)⇒交通利便性アップで池袋・新宿など副都心部との戦い勃発

■JR 赤羽駅改修・リニューアル(2011年)⇒「駅」を核に集客する街づくりで再開発

IV 赤羽の魅力度 レーダーチャート(p.9) 『昭和の街から変身中の赤羽の街』

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

60、70年代に大成長した赤羽の街は、ただ今サバイバル中

1-赤羽の地形と歴史

都市形成プロセス

■東京北部の交通・商業の中心地。東京の北の玄関口だ。

赤羽の西側は、所々に高い場所があり、谷と高台が入り混じる地形であり、駅近くには広大な高台もある。それに対し東側は、土地が低くなっている。

街として開けたのは東側が先で東側の岩淵町に渡し場があったためだ。岩淵は岩淵宿という宿場町として発展したが、赤羽は単なる集落に過ぎなかった。しかし、明治18年に赤羽駅が岩淵ではなく赤羽に敷設されたことにより、赤羽は交通の要所となった。

現在の赤羽駅には、JR京浜東北線、JR湘南新宿ライン、JR埼京線にJR宇都宮線、JR高崎線が交差する一大ターミナルとなっている。高架下にはショッピング街アルカードがあるが、駅の東側、西側で異なる表情を持つ。

赤羽は、戦前から東京の「北の玄関口」とされ、歓楽街もあり猥雑な雰囲気があったが、現在は駅西口再開発も完成し、その面影はほぼ残っていない。風俗産業が赤羽に集積していたが、それらは一部を除いて赤羽から西川口へ移動している。赤羽は、今でも東京の北の玄関口のひとつであるが、足回りや生活の便利さに加え、気取らない雰囲気もある下町的な色彩が強く残っている。

赤羽ワンポイント

赤羽は、東京都北区北部北端部に位置する。北で荒川を挟んで対岸に埼玉県川口市、東で岩淵町および志茂、南で赤羽南、西で赤羽西・赤羽台および赤羽北と隣接する。赤羽地区にはJR赤羽駅・東京メトロ南北線赤羽岩淵駅があり、また、バス網も広域に広がり、交通の便が発達している。そのため赤羽は川口市民や戸田市民などJR京浜東北線沿線ならびにJR埼京線沿線の埼玉県民が東京都に行く際に通過し、かつ買物や飲食などを行う街である。赤羽はJR京浜東北線ならびにJR埼京線を沿線とする埼玉県とほぼ同一の経済圏を形成し、埼玉県と非常に密接な経済的かつ生活上の関係がある。

■国や東京の行政主導で街が形成され続けた赤羽の街

赤羽を大きくしたのは陸軍。明治20年の陸軍第一師団工兵第一歩大隊(現在星美学園となっている)の移転を皮切りに、続々と軍の施設が駅西側の高台に移転したことから始まった。軍の施設は年々増加、最盛期には兵器庫や陸軍火薬庫、射撃訓練場など10箇所以上の軍用施設があったという。往時は軍都と呼ばれていた。台地にたくさんの軍人が集まったことで、家族その他の関係者も集まるようになり、その人たちを相手とする商売は増え、飲食店街の路地や猥雑さもある風情などはこの時代に醸成されたようだ。

1930年代には軍関連施設は、区域のうちに広大な面積を占めるとともに、北区域は重化学工業中心の工業地域として発展している。

しかし、1944(昭和19)年12月に米軍の無差別都市爆撃の猛威に見舞われた。北区域は、軍工廠など多くの軍事関連施設を抱えていたため、戦争による被害は大きく、人口の減少も著しかった。

昔ながらの飲食店街



終戦後の赤羽は、1952(昭和 27)年 10 月に約 17 万平方メートルの旧軍用地が東京都及び北区に払い下げられ、これらの土地は公共性の高い用途に転用されて、団地や学校、公園、国立西が丘サッカー場などに生まれ変わる。

1962(昭和 37)年、東京 23 区内としては初めてのマンモス(大規模)団地として造成されたが、現在は住棟の老朽化が進んだため、「ヌーヴェル赤羽台」への建て替えが進んでいる。

II - 赤羽の街ナウ・NOW

東と西で雰囲気全く違う赤羽駅前の商業

JR 赤羽駅前の商業集積地

赤羽駅前商業集積地の小売商業規模は約 430 億円。北千住や三軒茶屋とほぼ同レベル

赤羽の商業を見ると、赤羽駅東口ロータリー周辺には大小様々な店舗が建ち並んでいる。ロータリーの左側には「赤羽一番街商店街」があり、飲食店が多数軒を連ねる。中には朝 9 時から営業している居酒屋もあり、気取りのない雰囲気が特徴で、川が近いことから鯉や鰻といった川魚を扱う店も多い。

東口ロータリー正面通りの奥には全長約 330m のアーケード商店街でドーム型の天蓋からは自然光が入り、歩道の両脇には街路樹となっている「スズラン通り商店街」がある。赤羽の居住者の生活品の買いもの場となっている。

大型店としては、東口にはダイエーと西友があるが、西口のイトーヨーカドーと 2 棟の大型専門店集合ビルより販売力は劣る。ちなみに、東口西口駅前を合わせた赤羽駅前商業集積地の小売業販売額は、北千住や三軒茶屋駅前より若干高く約 430 億円(平成 19 年)だが、中野駅前(約 700 億円)を大きく下回る市場規模となっている。

東京(都心除く)商業集積地レベル(百万円)		
レベル	集積地	年間販売額
レベル 2	二子玉川駅周辺計	88,844
	錦糸町駅周辺計	88,130
	蒲田駅周辺計	82,816
	中野駅周辺計	79,039
レベル 3	自由ヶ丘駅周辺計	65,387
	大井町駅周辺計	59,857
	亀有駅周辺計	49,704
レベル 4	赤羽駅周辺計	43,451
	荻窪駅周辺計	41,719
	北千住周辺計	40,413
	三軒茶屋周辺計	40,142

JR 赤羽駅東口

地元馴染みの大商店街。赤羽一番街、スズラン通り商店街

駅東口の近くにあるのが「赤羽一番街商店街」。同商店街は、さまざまな飲食店がひしめきあう“味なストリート”でもある。個性豊かな飲食店の数々。深夜まで営業しているお店も多いので仕事帰りに酒や食事を楽しめる。

さらに、駅正面通りの先には「赤羽スズラン通り商店街(通称 LaLa ガーデン)」がある。多種多様な専門店や飲食店、チェーン系のお店が約 100 の店舗が並ぶ。12:00~20:00 の時間帯は歩行者天国となっており車両の通行を気にせず買いものことができ、駐輪場もあるので、毎日たくさんの人で賑わっている。



スーパーの「ダイエー赤羽店」や「西友赤羽店」、100円ショップの「ザ・ダイソー」、ドラッグストアの「マツモトキヨシ」など、お馴染みの大型店舗が軒を連ねている。スズラン通りの集客核施設であったダイエーは一時パワーを失ったが、イオンの力を借りて、約15年ぶりに、「食」に関連する品ぞろえを充実させた新スタイルの店舗「フードスタイルストア」として2015年6月20日にリニューアルオープンしている。

東口ロータリー正面のゾーンには、複数の商店街が周辺に点在するほか、パチンコ店や居酒屋も多く、南側には「キャバレーハリウッド赤羽店」など歓楽街も広がっている。赤羽駅東口方面は古い街だけに、細い路地に住宅が密集するエリアや袋小路の道などもたまにあり、全体には低層の住宅の多い住宅街となっている。



JR 赤羽駅東口方面にある大型施設

赤羽一番街商店街、赤羽スズラン通り商店街(LaLa ガーデン)
 西友 赤羽店(本社を併設)、ダイエー赤羽店、専門店ビル「METS」
 吉野家ホールディングス本社(カルビー旧本社)、ホテルメッツ赤羽
 赤羽岩淵病院、赤羽病院、赤羽中央総合病院。北部セントラル病院、博慈会記念総合病院
 赤羽公園、赤羽会館、子育て支援施設「うらちゃんのおうち」

JR 赤羽駅西口 大規模商業施設と団地、大きな区画の静かなエリア

赤羽駅の西側は目の前にイトーヨーカドー、ビビオ、アピレといった大規模なショッピング施設が並ぶ。いずれも1980年代から1990年代にかけての再開発によってできたもの。その背後には昭和37年に誕生し、当時23区最大の団地と言われた赤羽台団地や都営桐ヶ丘団地などの公営住宅がある。駅西側のさらに奥には国立西が丘サッカー場、国立スポーツ科学センターなどが並んでおり、やや計画性のある、区画の大きな街並みとなっている。一部、斜面、谷にあたる場所などには小規模な住宅が密集しており、災害時に注意が必要なエリアとされている。



▼イトーヨーカドー赤羽店

駅前の「ビビオ」と連絡通路で繋がっており、食品のフロアは地下、1階は服飾とコスメ、2階は婦人ファッション、3階は婦人・紳士ファッションのフロア、4階はヤング子ども・肌着と趣味のフロア、5階は暮らしのフロア、6階がカルチャーと飲食のフロアとなっている。食品から生活雑貨、服飾品に至るまで、リーズナブルなプライベートブランド商品があり、ほとんどの買い物が済んでしまうくらい充実している。



▼「ユニクロ」や「ABC-MART」のある「ビビオ」

「赤羽」駅の西口バスロータリーの目の前にはショッピングセンターの「ビビオ」。「ビビオ」には、ファストファッションの「ユニクロ」やシューズショップの「ABC-MART」、キャラクター雑貨の「サンリオ ギフトゲート」などがある。また、「SUBWAY」や洋菓子店の「パステル」、「サイゼリヤ」などの飲食店も入っていて、ファミリー世代にも利用しやすいショッピング施設。2015年10月現在リニューアル中である。

▼ファッション雑貨のお店やファーストフード店が入る「赤羽アピレ」

2011年にリニューアルオープンした「赤羽アピレ」には、「Honeys」や「index」といったリーズナブルなファッション関連のショップや、「無印良品」、自然派コスメのお店「HOUSE OF ROSE」などが入っている。「マクドナルド」や「サーティワンアイスクリーム」などの飲食店も入るが、地下には食品スーパーの「ワイズマート」もある。

JR 赤羽駅西口方面にある大型施設

パルロード 1(アピレ) パルロード 2(ビビオ) パルロード 3(イトーヨーカドー 赤羽店)

星美学園短期大学・高等学校・中学校・小学校

東洋大学 - 旧北区立赤羽台中学校跡を京北中学校・高等学校・京北学園白山高等学校の仮校舎として使用の後に建て替え、2017年に移転予定。

淑徳大学(東京キャンパス)、東京都立赤羽商業高等学校

東京北医療センター(路線バスも利用可能)、国立西が丘サッカー場、国立スポーツ科学センター

III - 東京北の玄関口「赤羽」/ 都市のエポックメイキング

エポックメイキングという言葉は「ある分野に新しい時代を開くほどであるさま。画期的」というコトを意味する。都市の歴史やその都市の形成プロセスにおいて、その都市の大きな変化を生み出した事柄が必ずあることは言うまでもない。それが単なるその都市だけの出来事としてではなく、日本の政治経済やあるいは東京の都市問題(人口や交通や諸機能の集中と分散)の出来事と深い関係が有るのならば、それはまさに都市のエポックメイキングである。

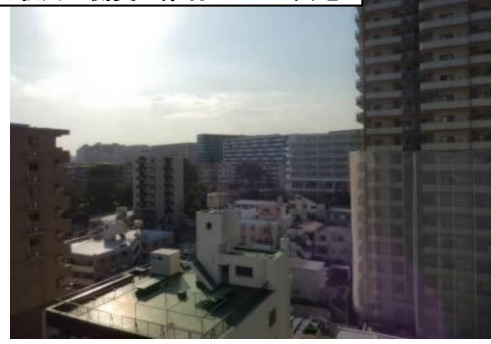
赤羽の歴史を明治時代までさかのぼってみると、日本初の陸軍軍都と大空襲、戦後東京最大規模のマンモス団地の誕生、日本初の流通大戦争が勃発した。赤羽は、ことほど左様に、日本の社会の大変換期(高度経済成長期、人口減少時代の到来など)に必ず「赤羽」という街が話題に上がってきた。以下、赤羽の都市のエポックメイキングを追う。

エポックメイキング①

■1963年 赤羽台団地⇒高度経済成長の象徴＝マンモス団地

赤羽台団地は旧陸軍被服本廠跡地であり国有地だったところを、当時の日本住宅公団(現在:独立行政法人都市再生機構)が団地開発したもので、1963(昭和38)に完成した。全戸数は3373戸、東京23区内で初めての大規模団地として知られ、単身者から4LDKファミリータイプまで幅広いユーザーをターゲットにしており、団地設計も当時としては様々な新しい試みを取り入れている。公団の団地は、洋式のダイニングキッチンや洋式トイレなどを備えたモダンな住宅で、当時は憧れの住

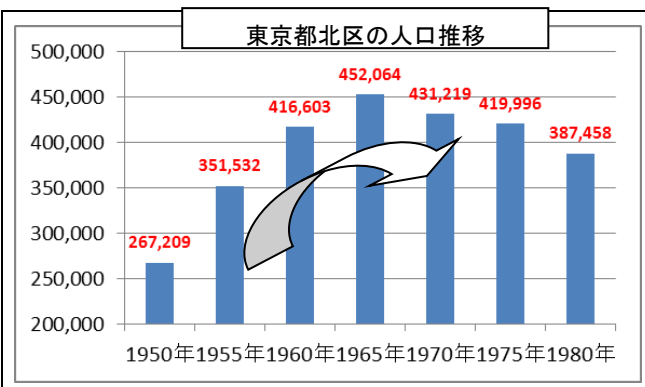
駅西口側奥に赤羽マンモス団地



まいであり、入居当初の倍率は高かったようである。貸住宅の家賃は当時の大学卒初任給と同じ程度するもので、高額所得者の住む団地であった。団地開発のモデルとして色々な形の団地や住棟・公園の配置設計を見ることができる。

この昭和の高度経済成長の象徴のような赤羽台団地も、老朽化によって建て替え事業が行われており、順次取り壊しが進んでいる。赤羽台団地では、建替後も住み続けたい居住者が圧倒的だという。それだけ便利で住みよく、コミュニティーもしっかりしている団地だからであり、赤羽の街も今でもそんな地域社会に支えられている。

昭和 40 年代に人口のピーク 45 万人。以降減少続けている



エポックメイキング②

■西友対ダイエーの「赤羽流通戦争」(1970年代)⇒大衆消費社会と量販店売上競争

1970年代西友店舗の中でも上位の売上を誇る赤羽店の近くにダイエー赤羽店が開店し西友とダイエーは「赤羽戦争」と言われるほど激しい競争を繰り広げた。大衆消費社会での大型量販店同士の赤羽流通戦争は、その後の 80、90 年代に、「所沢戦争」、「藤沢戦争」、「琴似戦争」、スーパー 1 位・2 位の攻防の「津田沼戦争」等が登場する遠因ともなった。

赤羽戦争は、先に赤羽に進出したのは西友(1966年/現在・赤羽 METSビル)のほうだが、すぐ近くのスズラン通り商店街へ 1969年にダイエーがまるで殴り込みをかけるように出店。それから両店間で尋常では無いほどの熾烈な価格競争が度々繰り広げられた。その出来事は「赤羽戦争」としてマスコミが大きく取り上げ、流通業界でも歴史に残るほどの戦いであった。

赤羽の街の 70年代は安売り合戦が続くが、地域人口も減りはじめ果てしなき大消耗戦へと転換する。加えて、赤羽駅の西口側が 1980年代後半から 1990年代にかけて再開発され、「アピレ」「ビビオ」「イトーヨーカドー」といった新しい大型商業施設が西口にオープンした。そのような状況下で、西友もダイエーも何度か大掛かりな対策が行われたが、消費の多様化や赤羽の競争激化で、両者の店舗は色褪せ感が否めなくなった。

▼流通戦争その後の西友は？

西友赤羽店の 1 号館はもとは「オリンピック映画劇場(後に「中央映画劇場)」という映画館。その跡地に 1966年、映画館を運営していたオリンピック興業がビル(赤羽第一葉山ビル)を建ててテナントに西友が入居し「西友ストアー赤羽店」が開店した。現在の西友の店舗は 1974年に別のビルで開業したが、1号館閉館後の 2008年に地上 1階、地下 1階のみと大幅に規模が縮小された。第一号店は、現在は「赤羽 METS」という専門店ビルになって本屋、TSUTAYA、スポーツ用品店、カラオケ館などが入居。



▼流通戦争その後のダイエーは？

1969年に赤羽店が開業したが、ダイエーは2010年までに完全閉店となり、閉店後に建物は解体となり、その跡地にタワーマンションの「プラウドシティ赤羽」が建設された。近くに2代目となる「ダイエー赤羽店」を再開業したが、開業後も業績は悪化し続け、結局15年ぶりにイオン傘下の元で2015年6月20日に「フードスタイルストア」としてリニューアルオープンしている。

*最近の赤羽の商業は、大型商業施設は駅の西口側にシフトされ、中小店舗は東口側というように棲み分けがなされた街になった。今は、赤羽駅西口前にある『イトーヨーカドー』の一人勝ちとなっている。



ダイエー赤羽現店舗

エポックメイキング③

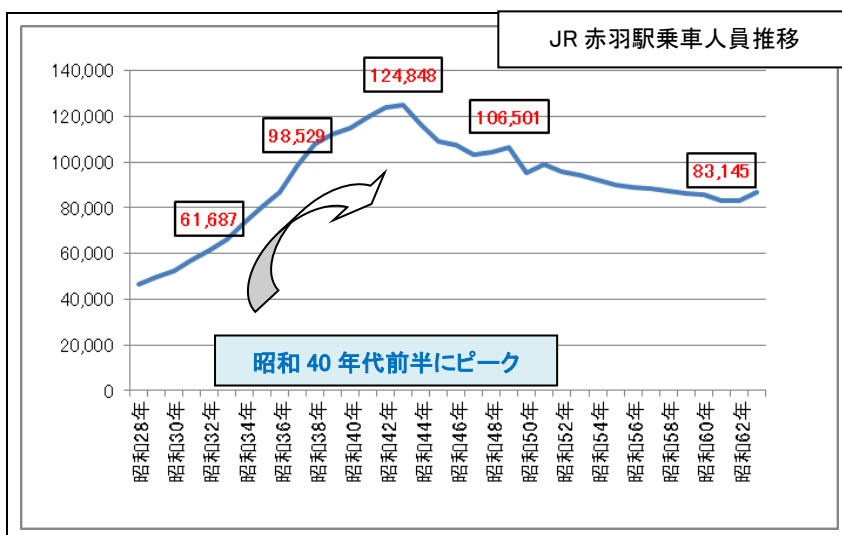
■埼京線の誕生(1985年)⇒交通利便性アップで池袋・新宿など副都心部との戦い勃発

1985年に赤羽～池袋間を走行していた赤羽線と赤羽～大宮間に新設された在来線と大宮～川越間を走行していた川越線が統合され、埼京線が誕生した。武蔵浦和駅経由の通勤新線(東北本線の別線)が開業し、当駅を介して赤羽線と一体化して列車を運行開始、運転系統名を埼京線(通称)とした。

新宿・渋谷方面に直接運行される埼京線の運行は赤羽にとつ

てプラスとなるのかマイナスになるのか地域の大問題として注目された。かつての赤羽駅の乗降客動向は、マンモス団地が赤羽台や桐ヶ丘に誕生したりで、赤羽駅前の商業復興が功を奏し、昭和40年半ばに乗車人員数は一日平均約12.5万人と最大ピークを記録している。その後、赤羽や周辺の街の人口も減りはじめ、池袋や上野の開発の影響で乗車人員も減り続け、約8万人台まで落ち込んでいた。

そのような状況での埼京線の運行は大問題であった。池袋や新宿への通勤や通学、買い物流出が懸念され、また当駅は、埼玉県川口市、蕨市、戸田市、さいたま市などや、それ以北の同県内の都市から東京都心部へ移動する際に経由する駅であり、今まで赤羽に来ていた顧客が交通の便が良くなった池袋や新宿へ流れてしまうという懸念だ。しかしながら、1985年に運行開始以来、乗降状況には大きな変化も見られなかった。



平成5年	87,534
平成10年	80,594
平成15年	85,083
平成20年	88,351
平成25年	89,742

2014年度の1日平均乗車人員(89,489人)を見るとJR東日本管内で他の鉄道会社の路線への乗り換えができない駅としては大森駅、三鷹駅に次いで第3位である。結果、現在の乗車人員約9万人は昭和末から平成時代を通じて変わらない。

池袋や新宿への大流出は食い止められたとあってよいのだろう。赤羽は一大危機を乗り越えたといってよい。最近の傾向として、北区の人口も増え始め、駅の近くにマンションも増えるなど、赤羽駅の乗車人員は若干ながら上向きになっている。

*ちなみに、赤羽駅は1885(明治18)年3月1日日本鉄道により地上駅として開業。品川駅に至る路線の分岐駅として設置された。そして1972(昭和47)年7月15日に線路区間表示が改定され、山手線池袋 - 赤羽間が赤羽線として分離・改称されている。

近隣の交通網であるバス路線は、東京の近郊の駅では重要な役割を持つ。赤羽駅前のバス路線網であるが、赤羽駅前に出入りするバス路線は、赤羽駅東口・西口ロータリー付近に多くの路線バス会社(国際興業バス、東京都交通局、関東バス)の発着場が備えられ、広域なバス網を持っている。2015年4月1日からは、羽田空港行の空港連絡バスが東口9番のりばに発着するようになった。赤羽は東京城西・城北エリアの交通拠点となっている。



▼赤羽駅新線計画・構想中の路線

- ・**メトロセブン** 東京都特別区の都心部から約10km圏の北東部地域を結ぶ環状鉄道計画。北区の赤羽駅と江戸川区の葛西臨海公園駅を結ぶ予定である。
- ・**エイトライナー (8Liner)** 東京都都心部から約10km圏の西部及び北部地域を結ぶ環状鉄道計画。環八通りの地下などを利用して、羽田空港と赤羽駅とを結び、大田区、世田谷区、杉並区、練馬区、板橋区、北区を通る、約43kmの環状線を建設しようという計画である。

エポックメイキング④

■JR赤羽駅改修・リニューアル(2011年)⇒「駅」を核に集客する街づくりで再開発

JR東日本では、2011年に「赤羽駅リニューアル計画」を発表し、駅を中心に街づくりを推進することをスタートさせている。埼玉県川口市、蕨市、戸田市、さいたま市などや、それ以北の同県内の都市から東京都心部へ移動する際に経由する駅であり、また山手線と併走する西側の埼京線・湘南新宿ラインと東側の京浜東北線・宇都宮線・高崎線への分岐点であることから、多くの乗り換え客が集中する。そのため、赤羽駅では駅ナカ「エキュート赤羽」開業とともに乗り換え経路を増加させ、乗り換え客の利便性向上を図った。



リニューアルは北改札内と駅部中央に乗り換え用の新コンコースを整備し、利便性を向上させ、2011年9月には南改札寄りの増設エリアの整備を完了している。駅ナカ『エキュート』も全面開業し、多数のスイーツ・デリ系ショップを中核とし、コンビニエンスストア、カフェ、蕎麦店、書店などのほか、雑貨店、婦人衣料店などが開業している。

さらに、北改札の北側改札外からの高架下、途中都道中十条赤羽線ガード下を挟み、大宮方約 350 メートルに渡りショッピングセンターを設置した。元々は「アルカード」があったところを整備し 2014 年 11 月 13 日「ビーンズ赤羽」として統合・リニューアルした。駐車場も備え、自家用車利用者も顧客として取り込んでいるジェイアール東日本都市開発が開発・運営している。

▼駅ナカ&駅直結の商業施設「エキュート赤羽」 2011 年開業。

“駅ナカ”商業施設の「エキュート赤羽」は北改札内に 2011 年 3 月 26 日に開業したジェイアール東日本都市開発が開発・運営する改札内商業施設。「ベーグル&ベーグル」、「グリーンデリ」、「アール・エフ・ワン」などの食品や惣菜の店舗に加え、「ローラアシュレイ ギフト&アクセサリーズ」や「ミコア ローリーズファーム」といったファッション関連の店など、全 51 のショップがある。仕事帰りなど、最寄り性が高い店舗が多い。多数のスイーツ・デリ系ショップを中核とし、コンビニエンスストア「NEWDAYS」、カフェ「BECK'S COFFEE SHOP」、蕎麦店「そばいち」、書店「BOOK EXPRESS」などのほか、雑貨店、婦人衣料店などが出店している。

▼「ビーンズ赤羽」。2015 年月にグランドオープン。

北改札の北側改札外からの高架下、途中東京都道 460 号中十条赤羽線ガード下を挟み、大宮方約 350 メートルに渡り設置されているショッピングセンター。2014 年 11 月 13 日「ビーンズ赤羽」として旧店舗群のアルカードを統合・リニューアルした。ジェイアール東日本都市開発が開発・運営。

ホームセンターの「ビバホーム」やペット用品店の「ビバペット」、手芸用品店の「ユザワヤ」、スポーツ用品がそろう「スポーツオーソリティ」をはじめ「カルディコーヒーファーム」、「スターバックスコーヒー」など、40 以上のショップが入っている。駅ナカと駅直結型のショッピング施設だけでも、90 以上のお店がある。仕事帰りにお惣菜を買ったりと、気分や用途に合わせて、多彩な使い方ができる



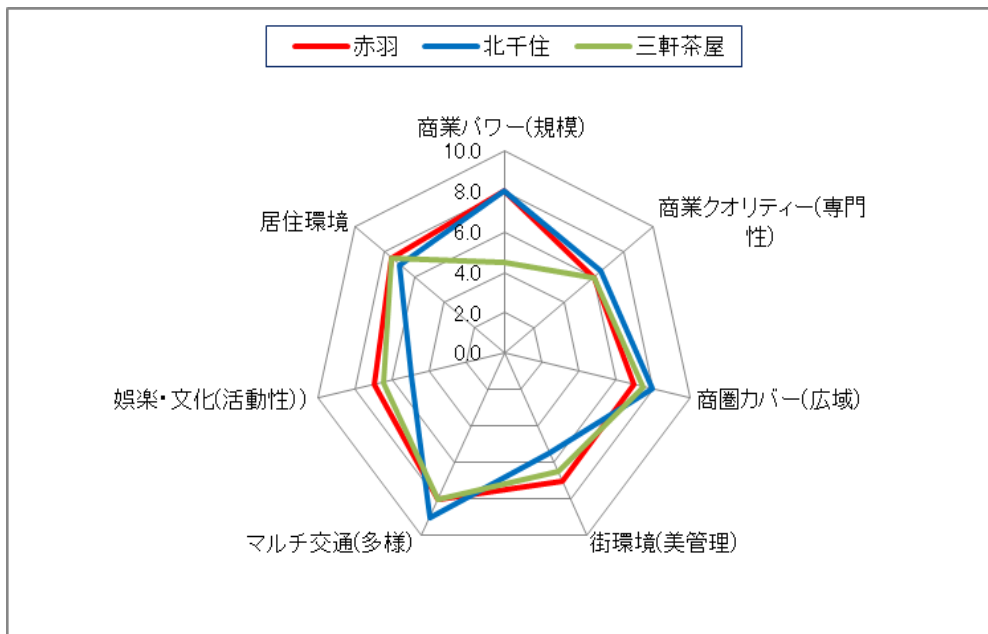
IV-赤羽の魅力度 レーダーチャート

<昭和の街から変身中の赤羽の街>

■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・商圈カバー(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

▼赤羽の魅力度各因子コメント

魅力度各因子	赤羽	コメント
i. 商業パワー(規模)	8.0	大型店を巻き込んだ安売り競争が激しい商業
ii. 商業クオリティー(専門性)	6.0	最寄品雑貨や安売り食料品が多く高級感はほとんど見られない
iii. 商圈カバー(広域)	7.0	東京北部エリアから広域に顧客吸引するが都心流出も大きい
iv. 街環境(美管理)	7.0	道路は比較的整備されているが、中小の古いビルが多い
v. マルチ交通(多様)	8.0	バス網が広域。鉄道は都心部とのアクセスが良好
vi. 娯楽・文化(活動性)	7.0	パチンコ店が一部地域に密集。地域の学習活動は活発
vii. 居住環境	7.5	東側と西側で大きな違い。東は古くて低い住宅街、西はマンション街



▼街比較

		赤羽	北千住	三軒茶屋	中野	自由が丘
i	商業パワー(規模)	8.0	8.0	4.5	7.0	6.5
ii	商業クオリティー(専門性)	6.0	6.5	6.0	8.0	7.5
iii	商圈カバー(広域)	7.0	8.0	7.5	7.5	9.0
iv	街環境(美管理)	7.0	5.5	6.5	7.0	8.0
v	マルチ交通(多様)	8.0	9.0	8.0	8.5	5.0
vi	娯楽・文化(活動性)	7.0	5.0	6.5	7.0	5.0
vii	居住環境	7.5	7.0	7.5	8.5	9.0

都市探訪第6回「赤羽」了