

テナント移転も一目でわかる 地域別ビル年鑑

# 赤羽駅東口再開発は地権者間の調整必要 王子駅周辺エリアは住居系物件開発進む

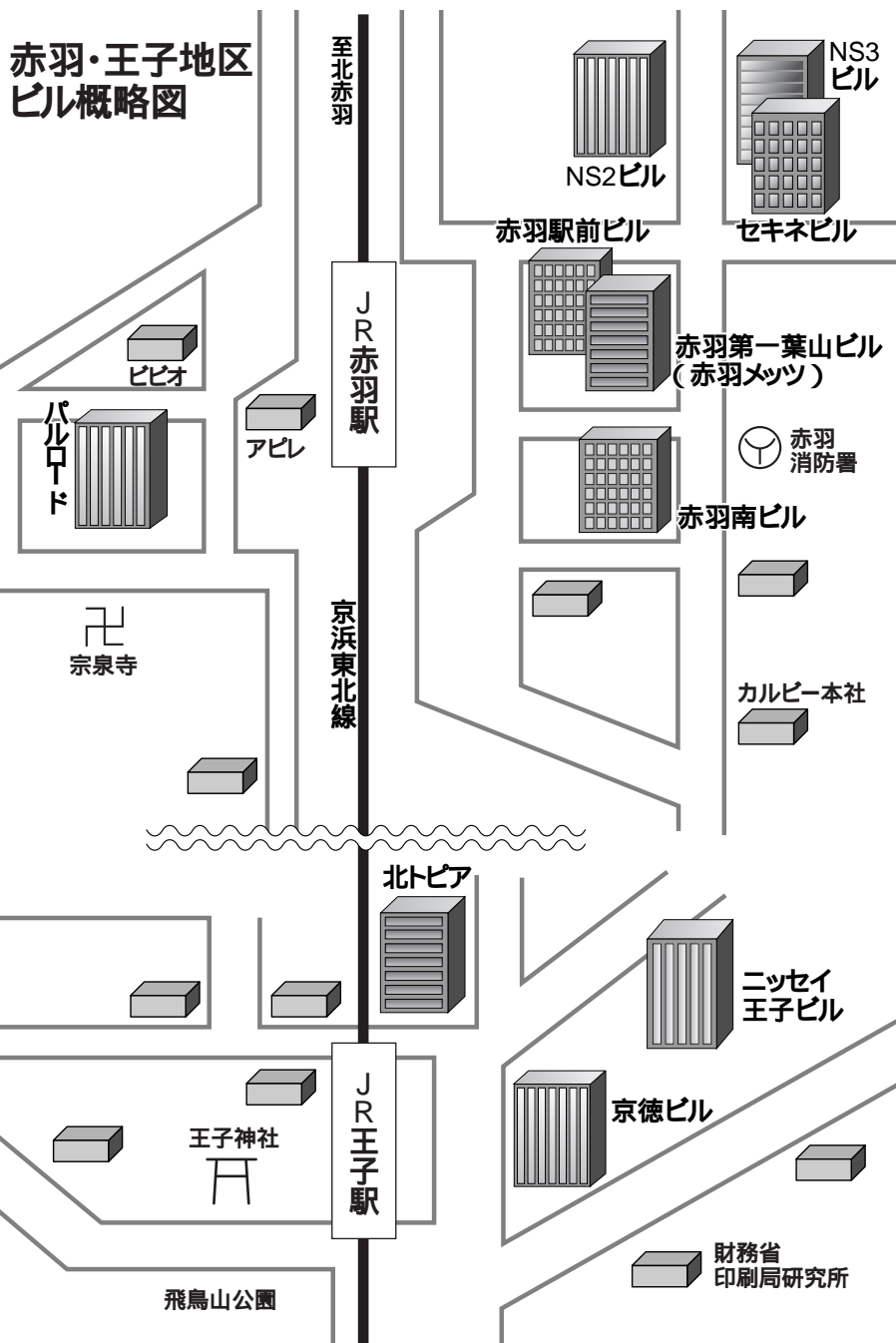
# テナント移転も一目でわかる ビル年鑑 赤羽・王子編

赤羽駅前



今回は、東京都北区のターミナル駅である、赤羽・王子エリアを取り上げる。団地街とも言われる赤羽駅前には、商業施設を中心にビルが並ぶ。一方、パルプ産業で栄えた王子は、DNPの印刷工場が集積する他、紙業、印刷関連の企業がキーテナントとなるオフィスビルも見受けられる。それぞれの強みを持つ、東京北エリアのビル都を見ていこう。

## 赤羽・王子地区ビル概略図



## 赤羽第一葉山ビル(赤羽メッツ)

**建物概要** 竣工 昭和41年  
オーナー オリビア興業 管理 オリビア興業  
規模 地下2階地上9階 延床面積 1万㎡  
**テナント** アム・クイックマッサージ、魚民、うめあん、エルセーヌ、カラオケ館赤羽駅前店、カラダファクトリー、銀座アスター赤羽賓館、白木屋、TSUTAYA、B&D、ブックストア談、にほんばし亭、リフレーヌ  
**所在地** 東京都北区赤羽1-7-9  
**本誌評** 平成8年にメッツとしてリニューアルオープン。



## NS3ビル

**建物概要** 竣工 平成4年3月  
オーナー NSビル 貸主 野村不動産 管理 野村ビルマネジメント  
規模 地下1階地上9階 基準階面積 518㎡ 敷地面積 1064㎡ 延床面積 6929㎡  
**テナント** ACE21、上西産業、液化炭素、キャリテック、クラスコンピューター、構造ソフト、積水ハウス、大東住宅、データリンク、日本生命赤羽開拓支所、野村リビングサポート、ファンテリー、フコク生命  
**所在地** 東京都北区赤羽2-51-3  
**本誌評** 東京メトロ南北線『赤羽岩淵』駅からは、徒歩1分の距離である。



## パルロード

**建物概要** 竣工 平成7年11月  
オーナー 日本フェルト、他、共同所有 管理 都市ライフ、第一ビルメンテナンス  
規模 地下2階地上11階 延床面積 6万3212㎡ 敷

地面積 7784㎡ **テナント** イトーヨーカドー、川田工業、コニカミノルタフォトリュージョンズ、スタジオプラン、住友生命都北営業部、住友生命保険相互 夢科情報、橋梁メンテナンス、日本フェルト、日本フェルト商事  
**所在地** 東京都北区赤羽西1-7-1 **本誌評** 日本フェルト本社は丸の内から移転。



### エリア展望

赤羽駅西口は、平成7年に商業施設『パルロード』が竣工し、再開発は一段落したと言える。パルロード以西の活気の乏しさの解消が今後の課題であろう。東口に関しては、老朽化の進む駅前商店街の再開発構想があるが、100名近い地権者達の意見調整が困難となっている。北区最大の乗降者数となっている王子駅周辺は、パルプ関連の地場産業の劇的な発展は望めないものの、住居を中心に需要が高く、今後マンションの開発が進むことが予想されるだろう。

テナント移転も一目でわかる 地域別ビル年鑑

### NS2ビル

**建物概要** 竣工 平成元年11月  
**オーナー** NSビル  
**管理** 伊藤忠アーバンコミュニティ  
**規模** 地上8階  
**敷地面積** 516㎡  
**テナント** AINAダンススクール、FCR工法協会、FCRコンサル、JFE、MMJ、SABRINIAN CAPITAL、朝日リビング埼京営業所、イニシャル・ワンハンドレッド、インフォメーションシステムサービス、エム・エル・サービス、サクセスエイト、シーラス、システムプランニング、システムベース、城北信用金庫、信越産業、スムーズデザイン、高橋資産会計事務所、電制、ファーマント、北斗共同事務所、リッチトラスト  
**所在地** 東京都北区赤羽1-52-10 **本紙対評** NS3ビルの他、赤羽の最初の物件『NS赤羽マンション』も所有している。



### セキネビル

**建物概要** 竣工 平成4年3月  
**オーナー** セキネビル  
**施工** 清水建設  
**設計** 渡邊建築設計事務所  
**管理** セキネビル  
**規模** 地下1階地上7階  
**敷地面積** 755㎡  
**テナント** NTT東京電話帳、UFJ銀行、大塚製薬、西友、東京ビューティーセンター、東芝メディカル、三井生命保険赤羽統括営業部、洋服の青山  
**所在地** 東京都北区赤羽2-16-4 **本紙対評** ビル建設は、浅草の老舗中華店『セキネ』が赤羽に出店したのがきっかけ。



### 赤羽南ビル

**建物概要** 竣工 昭和62年10月  
**オーナー** 赤羽南ビル  
**管理** 赤羽南ビル  
**規模** 地上9階  
**敷地面積** 480㎡  
**テナント** JTBトラベランド、赤羽南クリニック、今井眼科、和真、西友、中村耳鼻科、七田チャイルドアカデミー、ライラック商事、若菜  
**所在地** 東京都北区赤羽南1-9-1  
**本紙対評** ビルの正面向いには赤羽消防署がある。ビル内にも消防署のポスター貼られ、防災意識の高さが見える。



### 赤羽駅前ビル

**建物概要** 竣工 平成2年  
**オーナー** 共同所有  
**管理** 共同ビル管理組合  
**規模** 地上8階  
**敷地面積** 368㎡  
**テナント** アデランス、アビバ、住友不動産販売、大和証券、たかの友梨ビューティークリニック、ベルリッツ、マツモトキヨシ  
**所在地** 東京都北区赤羽1-9-3 **本紙対評** 赤羽駅前の区画整理を契機に建設。当事者地権者達が共同所有している。



### 北トピア

**建物概要** 竣工 平成2年  
**オーナー** 北区文化振興財団  
**管理** 北区北とびあ管理課  
**規模** 地下3階地上9階  
**延床面積** 3万5128㎡  
**敷地面積** 698㎡  
**テナント** JTB、(財)北区勤務者サービスセンター、(財)北区分化振興財団、(社)王子青色申告会、(社)王子法人会、飛鳥ホール、アストロプラザ、北区NPO・ボランティアプラザ、北区北とびあ管理課、北区工場協会連合会、北区産業情報センター、北区産業振興課、北区消費生活センター、北区地域情報化推進センター、北区納税貯蓄組合連合会、北区文化施策担当課、キリンシティ、さくらホール、スペースゆう、チケットぴあ、つつじホール、東京商工会議所北支部、東京税理士会王子支部、東京都北区商店街連合会、東武サロン、時を楽しく、はなきち、ほくよん、山海亭  
**所在地** 東京都北区王子1-11-1 **本紙対評** 元は北区会館。結婚式場など公共性の高いテナントが入居する。



### 京徳ビル

**建物概要** 竣工 昭和63年  
**オーナー** 王子百貨店  
**管理** 王子百貨店  
**規模** 地下1階地上7階  
**基準階面積** 578㎡  
**テナント** 王子百貨店、スターバックス・コーヒー、東亜観光・寿楽、トキワ、日本製紙総合開発、日本製紙木材、はなまる  
**所在地** 東京都北区王子1-9-5  
**本紙対評** 喫煙スペースとして屋上を開放。夏場には、入居テナントは予約をした上でビアガーデンとして利用できる。



### ニッセイ王子ビル

**建物概要** 竣工 平成4年  
**オーナー** 日本生命保険  
**管理** 大星ビル管理  
**規模** 地上8階  
**敷地面積** 676㎡  
**テナント** NISSAY王子営業部、NISSAY北部営業部、エレテック東京東、ドコモショップ王子店、日立ビルシステム、萬世電機、三晶技研、和田ステンレス工業  
**所在地** 東京都北区王子2-30-3 **本紙対評** 北区エリアのニッセイ営業所の拠点となっている。テナントに日立ビルシステムが入居するのが心強い。



#### こぼれ話

王子駅前建つ京徳ビル。同ビル屋上には、電光掲示板が設置されており、日々、文字放送が流されている。王子駅のホームからニュースをチェックでき、乗降客にとってはちょっとしたサービスとなっている。これは行政などの協力を得たわけではなく、同ビルのオーナーである王子百貨店が進んで設置したものである。北区最大のターミナル駅の目の前に建つビルとしての自覚と、サービス精神から設置を決定したそうだ。設置のための初期費用は約3000万円。大きな金額による小さな心づかいと言えるだろう。