資料１

旧第十中学校の概要について

1. 敷地の概要

(1) 旧第十中学校跡地

- 旧第十中学校跡地は、現在、旧校舎は埋蔵文化財や郷土資料などの倉庫として暫定活用、校庭は地域のスポーツ団体等に開放しています。
- 敷地西側の約 3,600 ㎡は放置自転車保管所として暫定活用しています。

所在地	豊島区千早４－８－１９
土地面積	１５，８５５．２２㎡
建物面積、構造等	４，９６４．１７㎡　ＲＣ造地上４階建（旧校舎） 昭和３４年築
用途地域等	第１種低層住居専用地域 建ぺい率６０％　容積率１５０％　第１種高度地区
その他	・埋蔵文化財包蔵地（千早遺跡） ・放置自転車保管所敷地部分の地下に、東京都下水道局が保有する貯留槽あり。 ・施設整備に際しては建築基準法第４８条の許可手続きを予定している。 ・隣地の西部子ども家庭支援センターは現在地に存置予定

図 1-1　旧第十中学校跡地 所在地

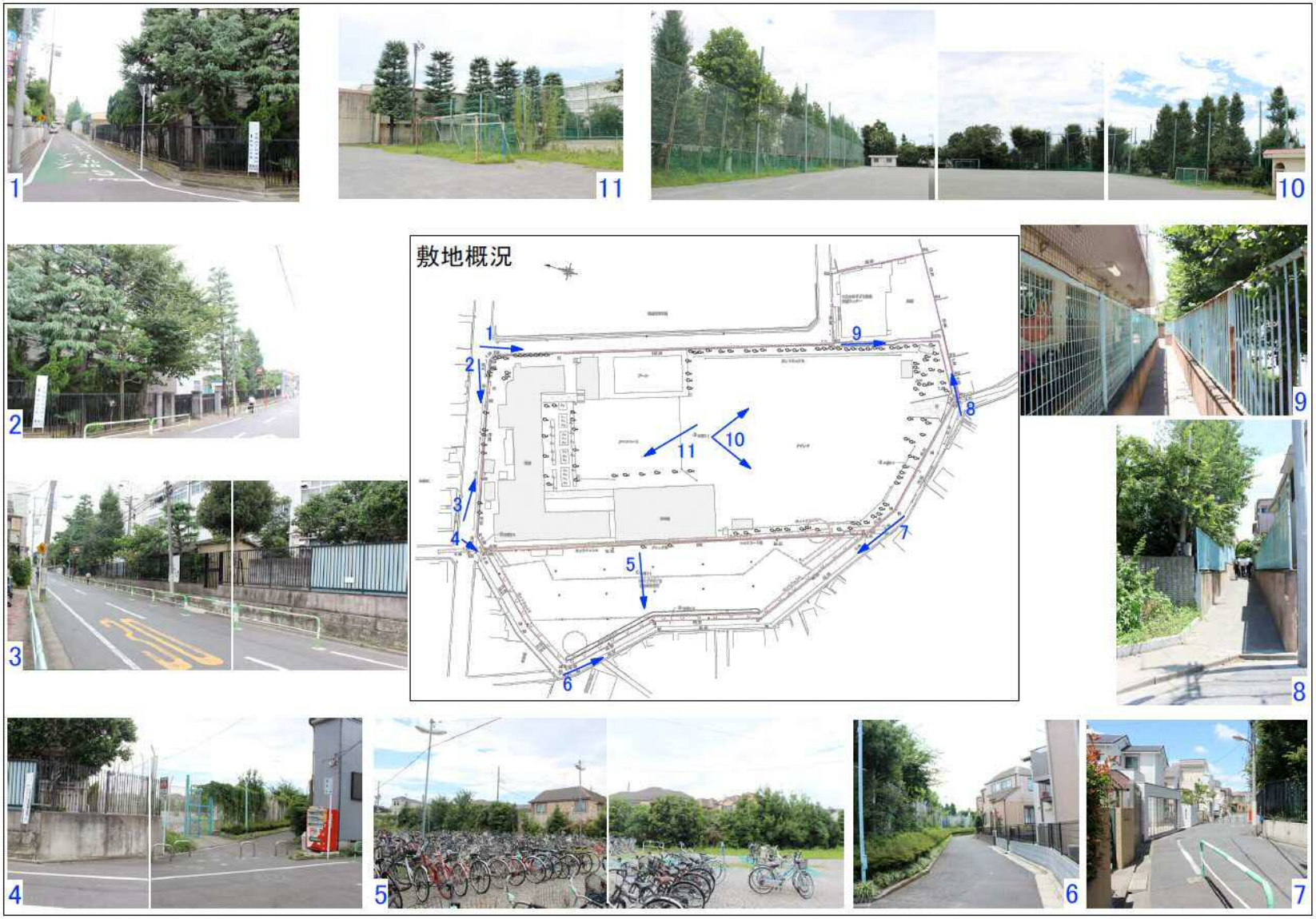


図 1-2　旧第十中学校跡地 概況図

(2) 飯能市区有地

- 飯能市区有地は、現在、広域飯能斎場組合と使用貸借契約を締結し、斎場用の臨時駐車場等として活用しています。

所在地	飯能市大字飯能字愛宕１０００番８（地番）
土地面積	２，４８７．４１㎡（現況更地）
用途地域等	第１種住居地域 建ぺい率６０％　容積率２００％
その他	敷地東側が国道２９９号線に接道 飯能広域斎場と飯能市観光案内所の隣地

図 1-3　飯能市区有地 所在地

図 1-4　飯能市区有地 概況図

2.　豊島区の現状と特性

(1) 人口

- 平成27年の豊島区の年齢３区分別人口の構成は15歳未満が約8.2%、15～64歳が約70.7%、65歳以上が約19.7%となっており、65歳以上の人口が増加傾向にあります。

表 2-1　年齢３区分別人口の推移（豊島区）

	1985年 昭和60年	1990年 平成2年	1995年 平成7年	2000年 平成12年	2005年 平成17年	2010年 平成22年	2015年 平成27年
人口	278,455	261,870	246,252	249,017	250,585	284,678	291,167
15歳未満人口	38,700	29,110	23,276	20,918	18,567	22,225	23,828
構成比(%)	13.9	11.1	9.5	8.4	7.4	7.8	8.2
15～64歳人口	209,436	194,815	182,435	181,513	165,416	204,120	205,853
構成比(%)	75.2	74.4	74.1	72.9	66.0	71.7	70.7
65歳以上人口	29,422	32,729	38,208	45,770	49,158	54,048	57,418
構成比(%)	10.6	12.5	15.5	18.4	19.6	19.0	19.7

出典）国勢調査

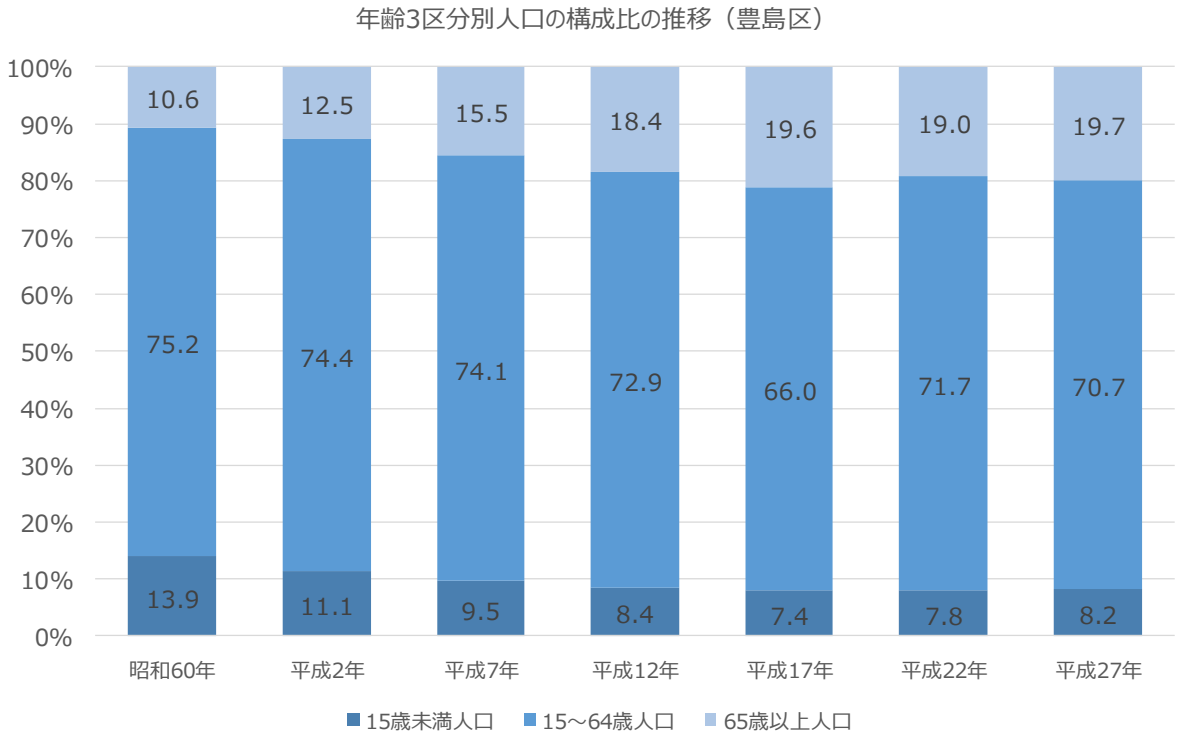
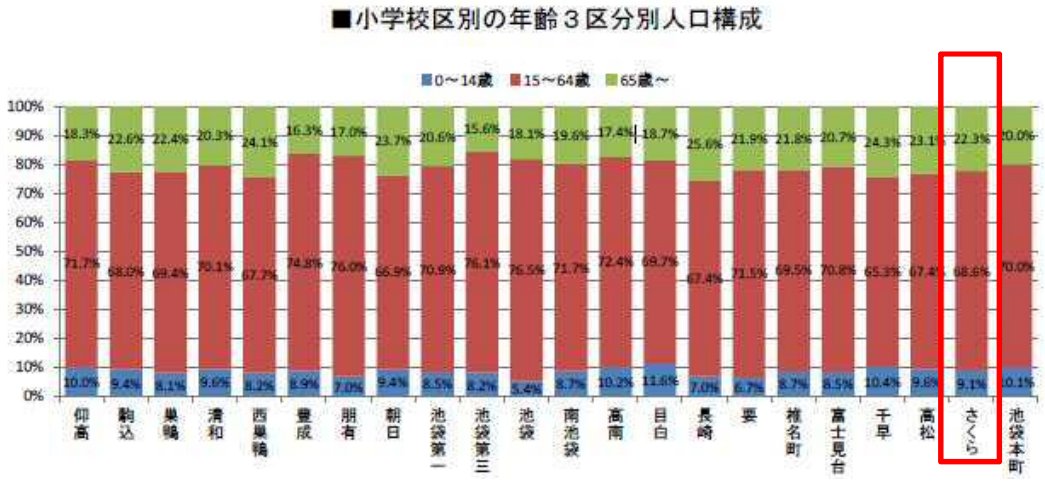


図 2-1　年齢３区分別人口の構成比の推移（豊島区）

資料１

- 小学校区別の人口及び年齢構成をみると旧第十中学校跡地のあるさくら小学校区は、若年層の割合は中程度であり（9.1%）、また高齢者の割合はやや高く（22.3%）なっています。

（資料）住民基本台帳（平成 27（2015）年 6 月 1 日）



出典）豊島区人口ビジョン

図 2-2　小学校区別年齢構成（豊島区）

(2) 世帯

- 平成 27 年の豊島区の世帯数は約 17.6 万世帯で、世帯人員は 1.65 人となっています。
- 世帯数は増加傾向にありますが、世帯人員は減少の一途を辿っており、単身世帯が多いと想定されます。

表 2-2　世帯数と世帯人員の推移（豊島区）

	1985年 昭和60年	1990年 平成2年	1995年 平成7年	2000年 平成12年	2005年 平成17年	2010年 平成22年	2015年 平成27年
世帯数	127,530	127,607	125,563	134,646	142,925	166,214	176,376
世帯人員	2.18	2.05	1.96	1.85	1.75	1.71	1.65

出典）国勢調査

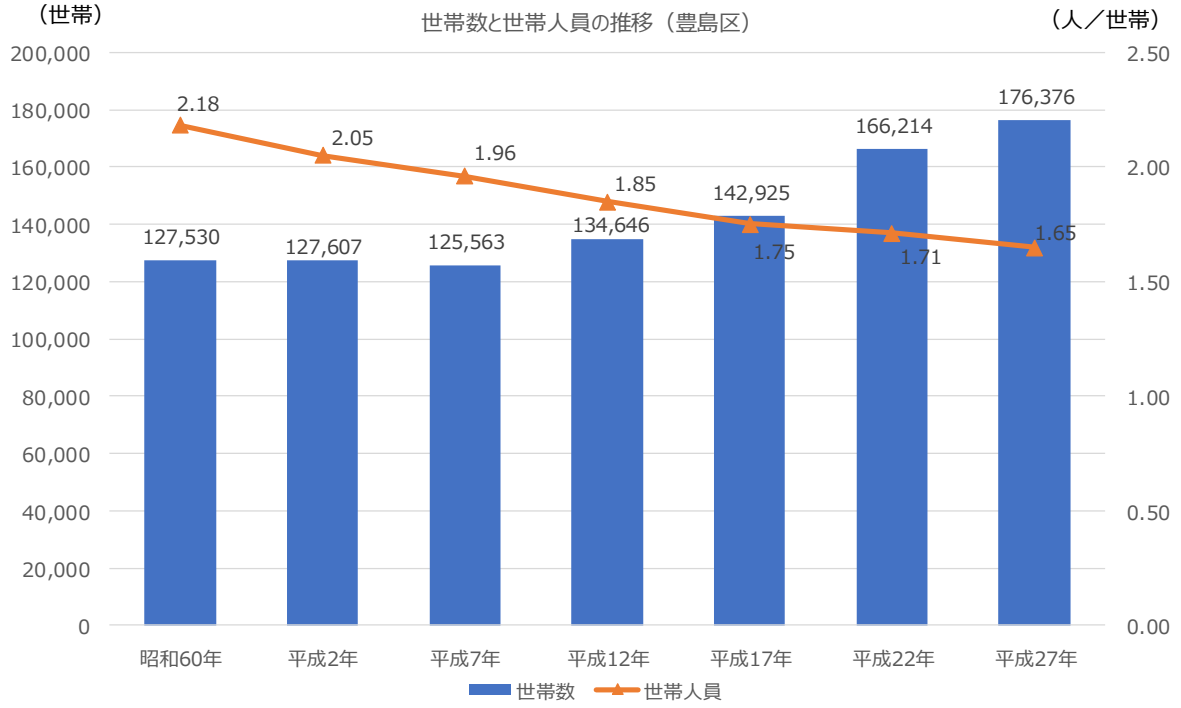


図 2-3　世帯数と世帯人員の推移（豊島区）

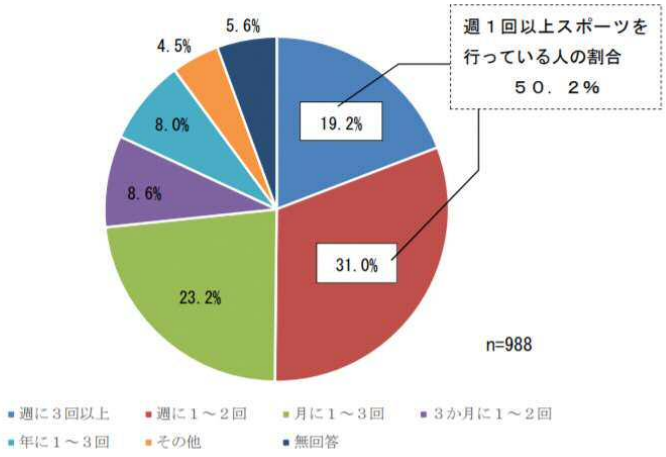
3. 豊島区のスポーツ環境の現状

3.1 意識調査結果

平成 24 年度に豊島区民および区立スポーツ施設利用者に対して実施した「スポーツに関する意識調査」の結果の抜粋を以下に示します。

(1) 運動・スポーツを行う頻度

- 運動・スポーツを行う頻度について、週に１回以上行っている人の割合は約５割となっています。月に１回以上となると、７割強の人が運動・スポーツを行っていると回答しています。

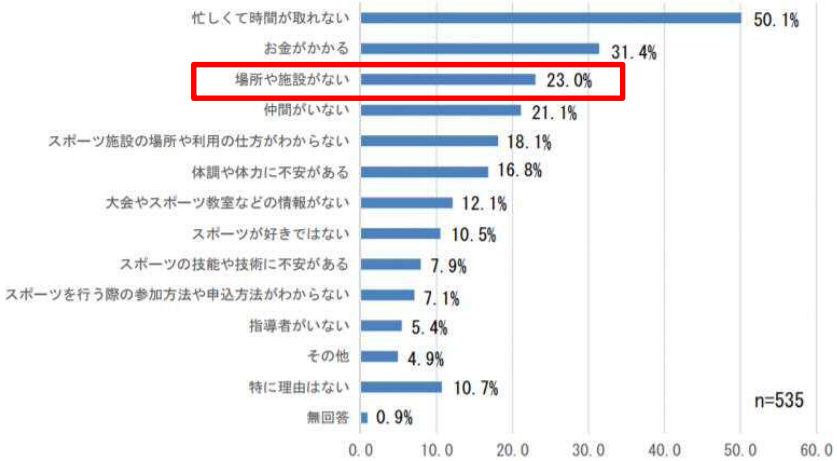


（出典）豊島区スポーツ推進計画

図 3-1 運動・スポーツを行う頻度

(2) 運動・スポーツを行っていない理由

- 運動・スポーツを行っていない理由について、普段の生活で運動を行っていない人の半数が「忙しくて時間が取れない」と回答しています。
- 約２割の人が「場所や施設がない」と回答しています。

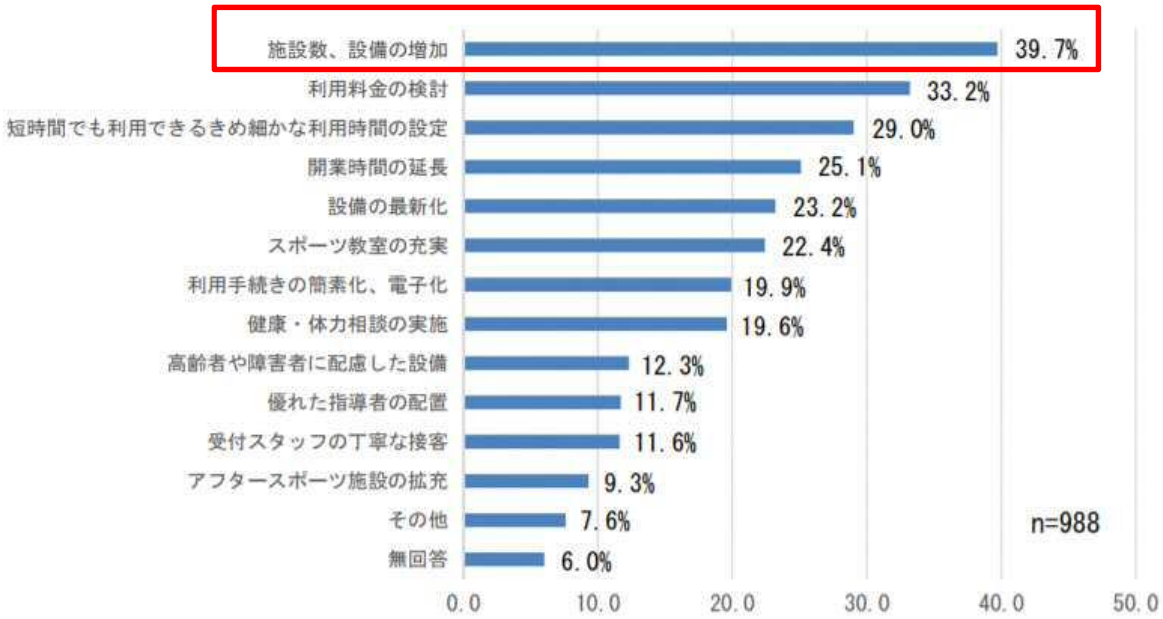


（出典）豊島区スポーツ推進計画

図 3-2　運動・スポーツを行っていない理由

(3) スポーツ施設に対する要望

- スポーツ施設に対する要望について、最も多い要望は「施設数、設備の増加」で、約４割の人が回答しています。
- ２番目に多かった要望は「利用料金の検討」で３割の人が回答しています。
- その他に「短時間でも利用できるきめ細かな利用時間の設定」、「開業時間の延長」、「設備の最新化」、「スポーツ教室の充実」は回答した人が２割を超える要望となっています。



（出典）豊島区スポーツ推進計画

図 3-3　スポーツ施設に対する要望（複数回答可）

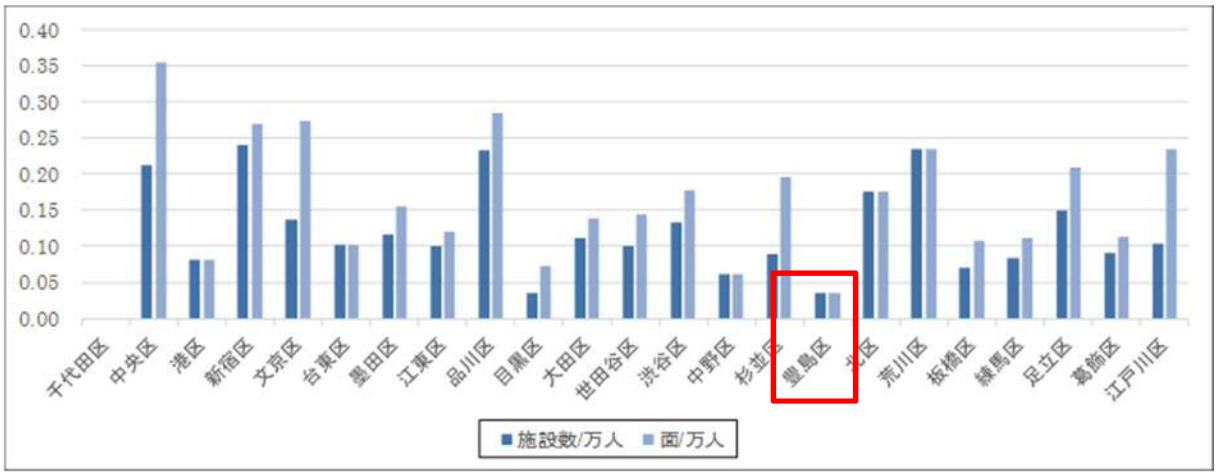
3.2　スポーツ施設の立地状況

(1) 区全体のスポーツ施設立地状況

- 豊島区の 1 人あたりサッカー場施設数又はサッカー場競技面数は、いずれも 23 区中 22 位（最下位はサッカー場を有しない千代田区）であり突出して低いことがわかります。
- 豊島区の 1 人あたり野球場施設数又は野球場競技面数は、いずれも 23 区中 21 位でありサッカー場と同様に高い傾向にあります。

表 3-1　東京 23 区 1 人あたりサッカー場施設数／競技面数

	H27国勢調査	サッカー場					
	人口(人)	施設数	面	施設数/万人	順位	面/万人	順位
千代田区	58,406	0	0	0	23	0	23
中央区	141,183	3	5	0.21	4	0.35	1
港区	243,283	2	2	0.08	18	0.08	19
新宿区	333,560	8	9	0.24	1	0.27	4
文京区	219,724	3	6	0.14	7	0.27	3
台東区	198,073	2	2	0.10	12	0.10	18
墨田区	256,274	3	4	0.12	9	0.16	11
江東区	498,109	5	6	0.10	13	0.12	14
品川区	386,855	9	11	0.23	3	0.28	2
目黒区	277,622	1	2	0.04	21	0.07	20
大田区	717,082	8	10	0.11	10	0.14	13
世田谷区	903,346	9	13	0.10	14	0.14	12
渋谷区	224,533	3	4	0.13	8	0.18	9
中野区	328,215	2	2	0.06	20	0.06	21
杉並区	563,997	5	11	0.09	16	0.20	8
豊島区	291,167	1	1	0.03	22	0.03	22
北区	341,076	6	6	0.18	5	0.18	10
荒川区	212,264	5	5	0.24	2	0.24	5
板橋区	561,916	4	6	0.07	19	0.11	17
練馬区	721,722	6	8	0.08	17	0.11	16
足立区	670,122	10	14	0.15	6	0.21	7
葛飾区	442,913	4	5	0.09	15	0.11	15
江戸川区	681,298	7	16	0.10	11	0.23	6
合計	9,272,740	106	148	0.11		0.16	

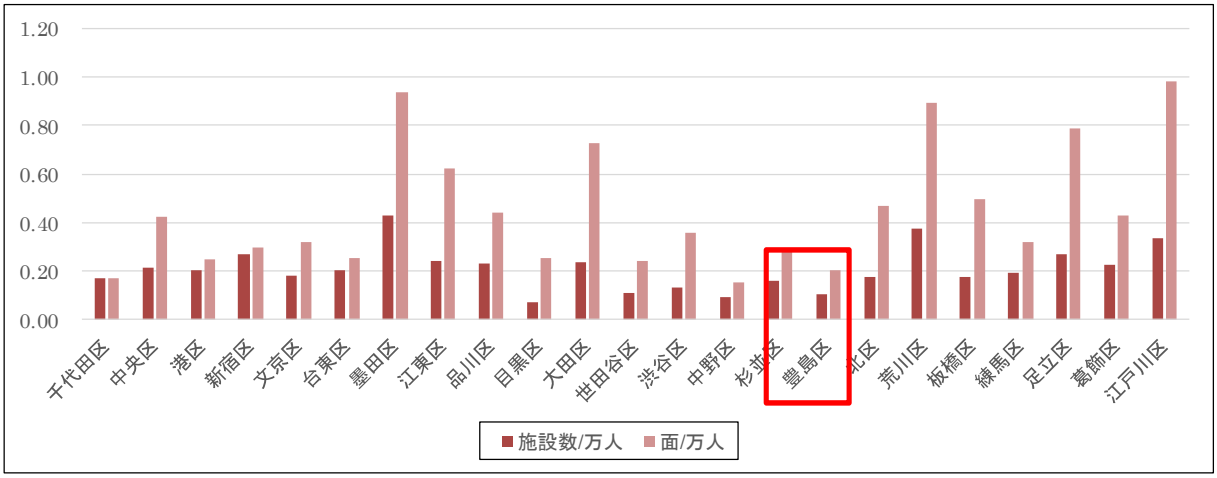


（出典）各自治体ホームページより三菱総合研究所作成

資料１

表 3-2　東京 23 区 1 人あたり野球場施設数／競技面数

	H27国勢調査	野球場					
	人口(人)	施設数	面	施設数/万人	順位	面/万人	順位
千代田区	58,406	1	1	0.17	17	0.17	22
中央区	141,183	3	6	0.21	10	0.42	11
港区	243,283	5	6	0.21	11	0.25	19
新宿区	333,560	9	10	0.27	4	0.30	15
文京区	219,724	4	7	0.18	14	0.32	14
台東区	198,073	4	5	0.20	12	0.25	17
墨田区	256,274	11	24	0.43	1	0.94	2
江東区	498,109	12	31	0.24	6	0.62	6
品川区	386,855	9	17	0.23	8	0.44	9
目黒区	277,622	2	7	0.07	23	0.25	18
大田区	717,082	17	52	0.24	7	0.73	5
世田谷区	903,346	10	22	0.11	20	0.24	20
渋谷区	224,533	3	8	0.13	19	0.36	12
中野区	328,215	3	5	0.09	22	0.15	23
杉並区	563,997	9	16	0.16	18	0.28	16
豊島区	291,167	3	6	0.10	21	0.21	21
北区	341,076	6	16	0.18	16	0.47	8
荒川区	212,264	8	19	0.38	2	0.90	3
板橋区	561,916	10	28	0.18	15	0.50	7
練馬区	721,722	14	23	0.19	13	0.32	13
足立区	670,122	18	53	0.27	5	0.79	4
葛飾区	442,913	10	19	0.23	9	0.43	10
江戸川区	681,298	23	67	0.34	3	0.98	1
合計	9,272,740	194	448	0.21		0.48	



（出典）各自治体ホームページより三菱総合研究所作成

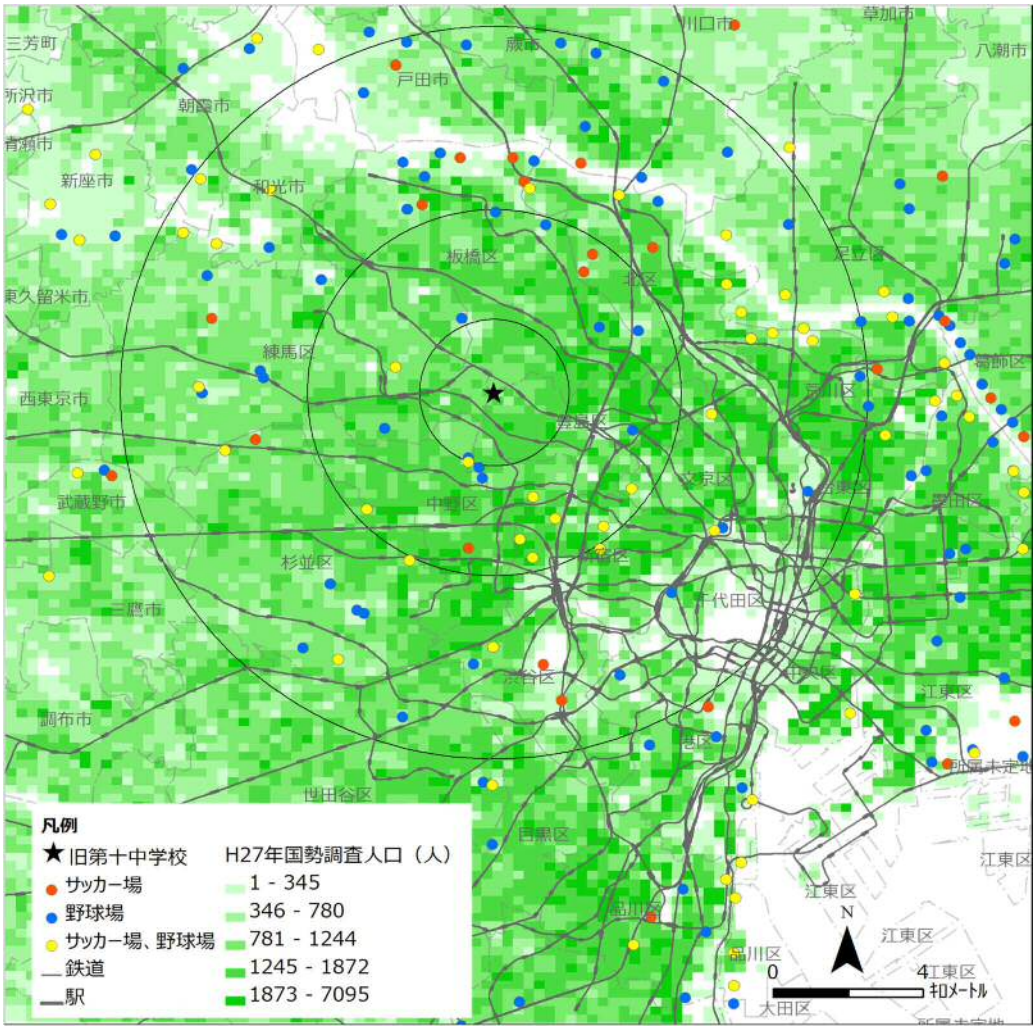
(2) 旧第十中学校周辺のスポーツ施設立地状況

- 旧第十中学校跡地の 2km 圏内にはサッカー場の立地はなく、野球場についても 1 面しか存在していません。2km 圏内に 24 万の人口を抱えることを踏まえれば、当該敷地にスポーツ施設が整備された場合、高い利用が見込めると考えられます。

表 3-3　圏域分析結果

	2km圏	5km圏	10km圏
H27国勢調査　人口（人）	248,118	1,583,993	4,793,570
サッカー場（サッカー場数）	0	12	47
野球場（野球場数）	1	20	84
サッカー場（人／サッカー場数）	0	131,999	101,991
野球場（人／野球場数）	248,118	79,200	57,066

※本施設は日常的な区民利用が期待されるものであり、2km 圏、5km 圏からの利用者が多い施設であると想定される。



（出典）H27 年国勢調査地域メッシュ統計（総務省）を基に MRI 作成

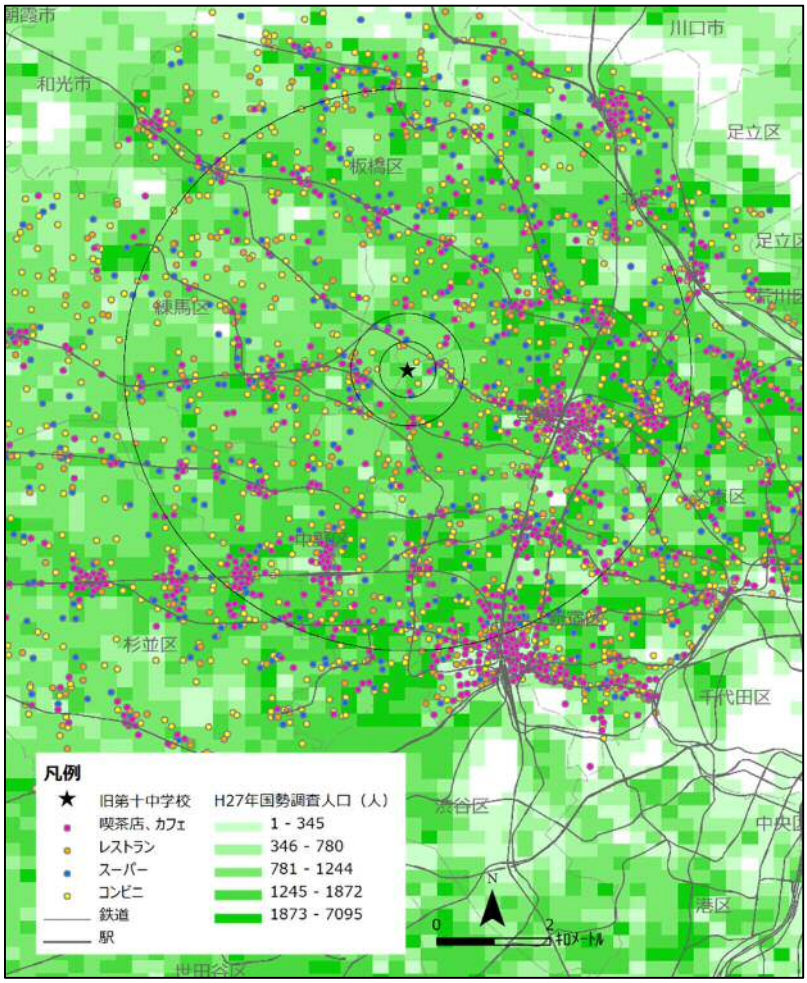
図 3-4　旧第十中学校跡地周辺スポーツ施設立地状況（人口メッシュ重合せ）

4. 商業施設の立地状況

- 一般に、コンビニエンスストアの商圏距離は 500m（徒歩 7 分～10 分。都心部では 300m とする場合もある）、必要な商圏人口 3,000 人といわれる中で、旧第十中学校跡地周辺は約 3,400 人／1 店舗であり、既に飽和に近い状況にあると想定されます。
- 喫茶店やカフェについても 1km 圏、5km 圏に非常に多く立地しています。

表 4-1 圏域分析結果（旧第十中学校跡地）

	500m圏	1Km圏	5Km圏
H27国勢調査 人口（人）	13,911	59,277	1,583,993
喫茶店、カフェ（店舗数）	2	20	672
レストラン（店舗数）	2	15	514
スーパー（店舗数）	4	17	401
コンビニ（店舗数）	4	26	721
喫茶店、カフェ（人／店舗数）	6,955	2,964	2,357
レストラン（人／店舗数）	6,955	3,952	3,082
スーパー（人／店舗数）	3,478	3,487	3,950
コンビニ（人／店舗数）	3,478	2,280	2,197



（出典）H27 年国勢調査地域メッシュ統計（総務省）を基に MRI 作成

図 4-1 旧第十中学校跡地周辺店舗立地状況（人口メッシュ重合せ）