

旧赤羽台東小学校

施設概要			敷地条件			
校舎	延床面積	4,514.32 m ²	所在地	赤羽台 1-1-13 (赤羽西地区)		
	建設年度	昭和 37 年度	敷地面積	9,917.37 m ²		
	改修年度	昭和 62 年度	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	耐震補強	未実施	建ぺい率	60%	容積率	200%
体育館	耐震補強	未実施	高度地区	第二種	防火地域	準防火地域
	面積	544.00 m ²	所有関係	区 (100%)		
	建設年度	昭和 39 年度	日影規制	3時間 / 2時間		
	耐震補強	耐震補強不要	土地相場	(路線価 ÷ 0.8 ÷ 0.95) × 敷地面積 ≒ 約 43.7 億円 ※路線価は平均値で算定。		
運動場	3,460.00 m ²					

■ 現況及び経過

平成 17 年 4 月：学校閉鎖管理

平成 19 年 3 月：学校施設跡地利活用計画策定（旧赤羽台中学校とあわせて策定。）

平成 26 年 3 月：地区計画策定（中高層住宅複合B地区）
※独立行政法人都市再生機構（以下「都市機構」という。）用地と一体活用。

平成 29 年 4 月～30 年 10 月：公私連携型保育園（暫定活用）

■ 利活用計画の進捗

教育関連施設の誘致

東洋大学情報連携学部の開設（旧赤羽台中学校用地を東洋大学に売却）

東洋大学ライフデザイン学部を平成 33 年 4 月に開設予定（隣接地）

※東京 23 区における私立大学等の定員抑制により、今後は新規誘致が困難。

都市計画公園の整備

（仮称）赤羽台のもり公園を平成 31 年度中に整備予定（近隣の都市機構用地を区が取得）

その他、周辺地域における高齢者人口の増加等を踏まえた地域コミュニティの場の整備について検討

高齢者の増加に加え、平成 33 年度からは 4,000 人程度の学生が過ごすこととなるため、そうした情勢変化を踏まえた検討が必要。

■ 留意事項

【国庫補助金】

- 原則として返還不要だが、一部補助金について返還が必要になる場合がある。

【地域防災計画等】

- 赤羽台1丁目は相対的に危険度が低いまちであり、総合危険度（建物倒壊や延焼の危険性）は5段階中「1」である。「東京都・地震に関する地域危険度測定調査（平成30年2月）」
- 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に立地しており、建築敷地によっては「警戒避難体制の整備」「特定開発許可」「建築物の構造規制」などの措置が必要な場合がある。
「土砂災害防止法第4条に基づく基礎調査結果（平成29年11月）」

【地区計画】

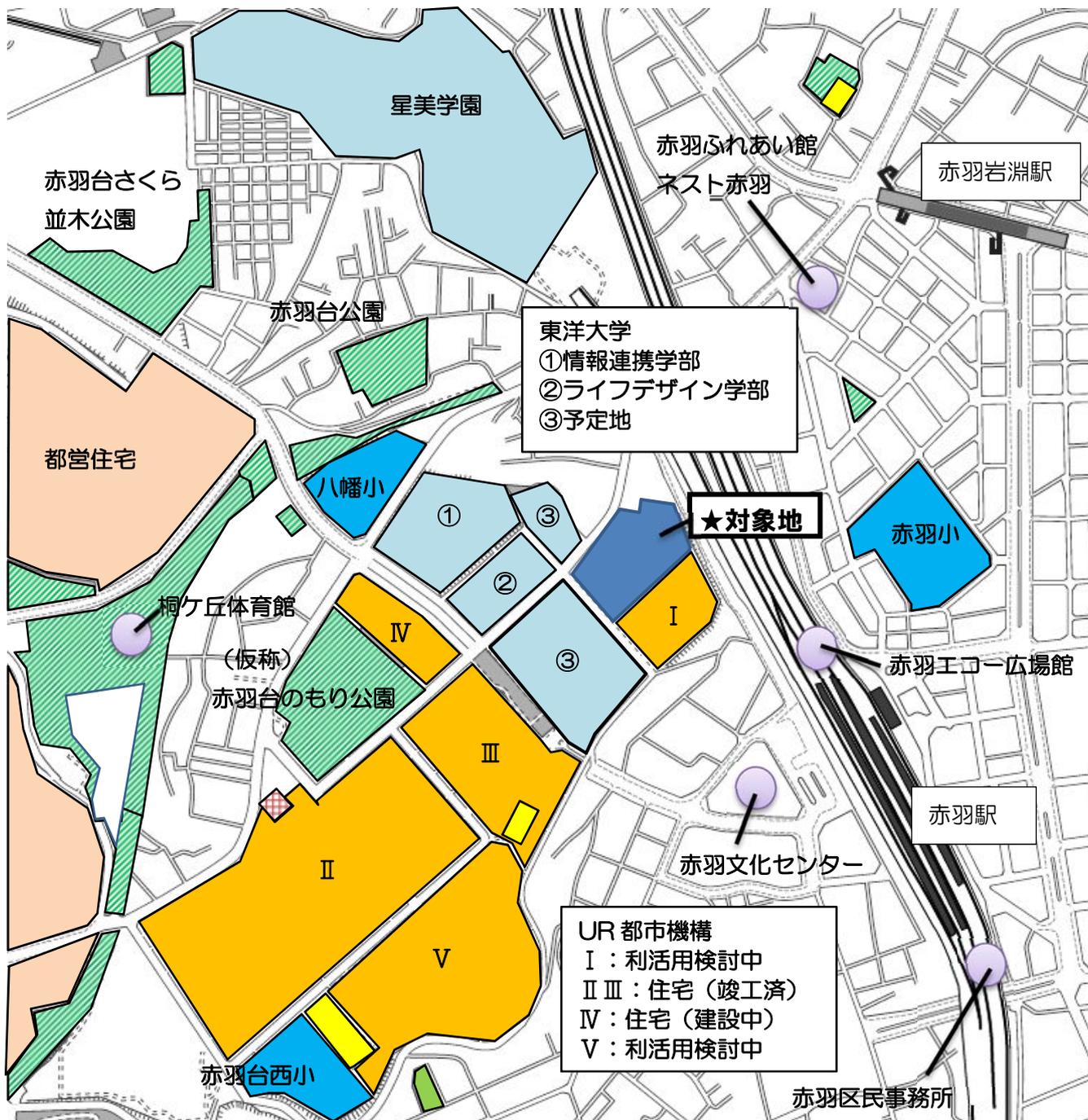
- 平成26年3月に策定された地区計画では、当該区画を中高層住宅複合B地区と定めており、計画の整合性について整理する必要がある。

【埋蔵文化財】

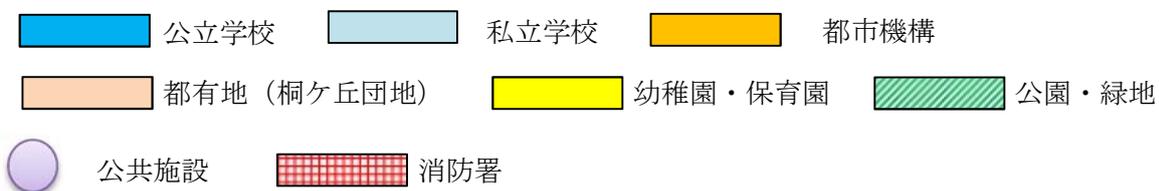
- 当該区画は文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地（あかばねうえのだいせいせき赤羽上ノ台遺跡）に該当しており、建物の解体や建築等の整備を行う場合は、届出等の手続きが必要である。

- 【地歴】 赤羽火薬庫建設（明治5年（1872）年）、軍の被服しょう移転（明治24（1891）年）以降、軍施設が集積→ 赤羽台団地建設（昭和35年） → 赤羽台東小学校開校（昭和39年） → 昭和44年に大蔵省より用地を買収

旧赤羽台東小学校



アクセス： JR各線「赤羽」下車・北口から徒歩6分



赤羽西地区における現況について

概要

○範囲

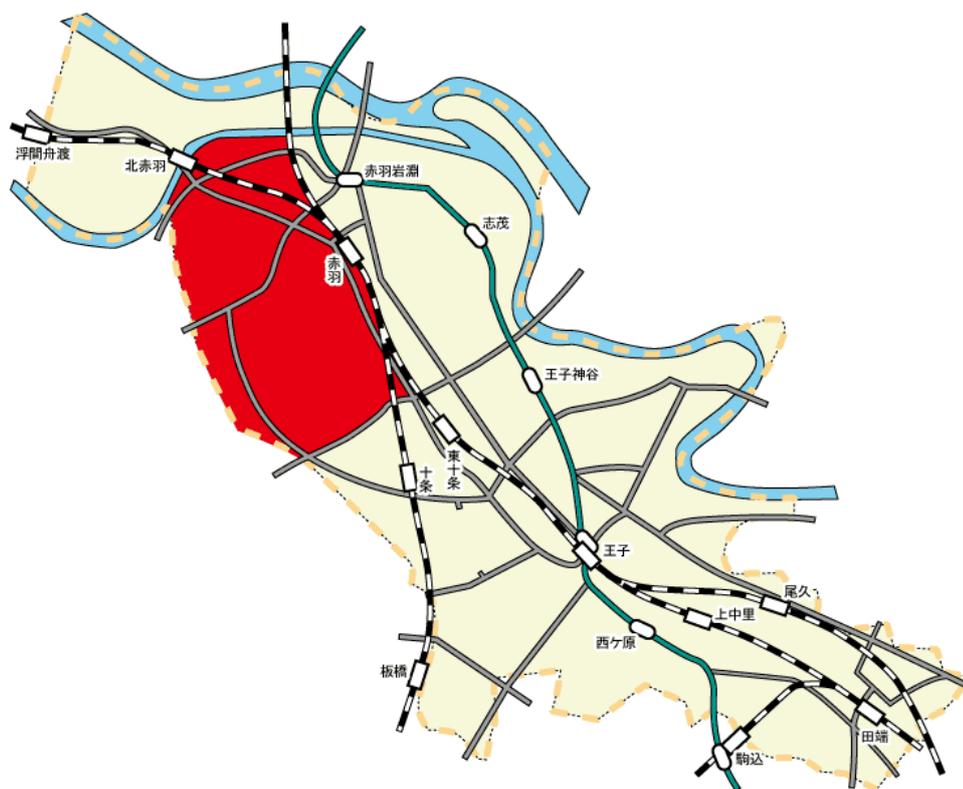
赤羽北1～3丁目、桐ヶ丘1～2丁目、赤羽台1～4丁目、赤羽西1～6丁目、西が丘1～3丁目、上十条5丁目、十条仲原3～4丁目、中十条4丁目

○重点課題

赤羽西地区は、赤羽台団地・桐ヶ丘団地などの大規模住宅団地が広範囲に立地しており、現在、両団地ともに建替え事業中です。この建替えの機会を活かすとともに、学校跡地に開設される大学とも連携した周辺まちづくりを進めていくことが必要です。また、地域の生活文化やコミュニティを大切にしつつ、計画的な市街地の更新を図ることが重要です。

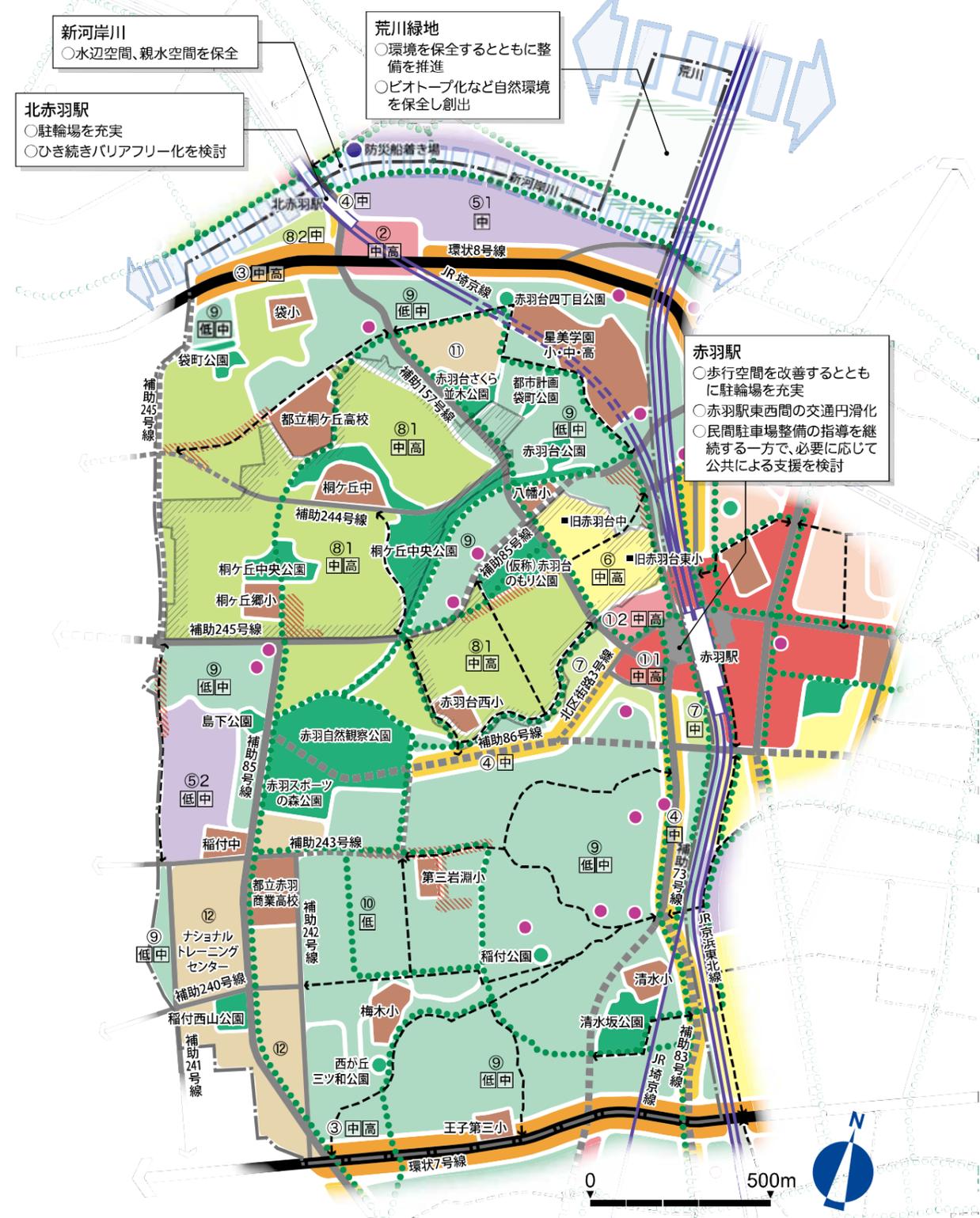
また、トップアスリートの拠点施設であるナショナルトレーニングセンターのほか、赤羽スポーツの森公園などを中心とした近隣エリアを含めた、総合的なスポーツタウンづくりを進めます。

さらに、地区南側や大規模住宅団地の周辺の低地部を中心とした、木造住宅の密集地域においては、地震に強い防災まちづくりのための、都市計画道路等の整備などを推進していく必要があります。



【出典：北区基本計画 2015】

赤羽西地域まちづくり方針図



【将来像】ゆとりある住環境と豊かなみどりのあるまち「赤羽西」

- ①1 赤羽駅に近接した区域
○「にぎわいの拠点」として駅東側と連携し、広域商業施設を中心とした現在の土地利用を継続
- ①2 赤羽駅に近接した区域
○地域密着型の商業地として、活性化に資する土地利用を誘導
- ② 北赤羽駅周辺の区域
○「地域の生活拠点」として、商業施設などの生活利便施設の立地を誘導
- ③ 主要幹線道路沿道の区域
○道路の拡幅整備等にあわせ、沿道型の商業施設などと住宅との立体的共存を誘導。沿道建物の耐震・不燃化と一定の高度利用を誘導
- ④ 補助83号線沿道などの区域
○沿道型の商業施設などと住宅との立体的共存を誘導。沿道建物の耐震・不燃化と一定の高度利用を誘導
- ⑤1 新河岸川沿いと赤羽西の工場などの立地する区域
○大規模敷地が多く、区画が整った区域。工場と住宅が共存するよう土地利用を誘導
- ⑤2 新河岸川沿いと赤羽西の工場などの立地する区域
○工場と住宅が共存するよう土地利用を誘導
- ⑥ 赤羽台地東側の区域
○団地建替えにあわせて、土地の有効利用と高度利用を推進
- ⑦ 赤羽駅周辺の区域
○集合住宅を中心とする住宅地としての土地利用を基本
○地域商業の環境を維持し活性化を誘導
- ⑧1 地域中央の大規模住宅団地
○計画的な建替えを推進
○商業施設などの立地を誘導し適正に配置
- ⑧2 地域中央の大規模住宅団地
○住環境を改善
- ⑨ 木造住宅が密集する区域
○木造住宅の密集地域を改善
- ⑩ 西が丘の低層住宅の区域
○良好な低層住宅の区域として保全
- ⑪ 東京北社会保険病院周辺の区域
○公益的な施設が立地する区域として、周辺環境を維持改善
- ⑫ 西が丘の大規模施設が集積する区域
○ナショナルトレーニングセンターや学校などが集積する「創造の拠点」として、創造的な活動ができるよう土地利用を誘導

土地利用

- 拠点地区
- 地域商業地区
- 主要幹線道路沿道地区
- 路線沿道複合地区
- 住商共存地区
- 住工共存地区
- 一般複合地区
- 住宅地区(中高層)
- 住宅地区(低中層)
- 生産・研究・流通業務地区
- 公共公益施設集積地区
- その他
- 教育施設
- 大規模住宅団地

交通施設・公園など

- 完成・事業中 未整備
- 主要幹線道路
- 幹線道路
- 地区幹線道路
- 主要生活道路
- 首都高速道路
- 鉄道・駅
- 公園・緑地
- 散策のネットワーク
- 河川
- 寺社等

建物高さ(各区域の主たる建物高さ)

- 低 低層(1~3階程度)
- 中 中層(4~7階程度)
- 高 高層(8階程度以上)

施設の現況

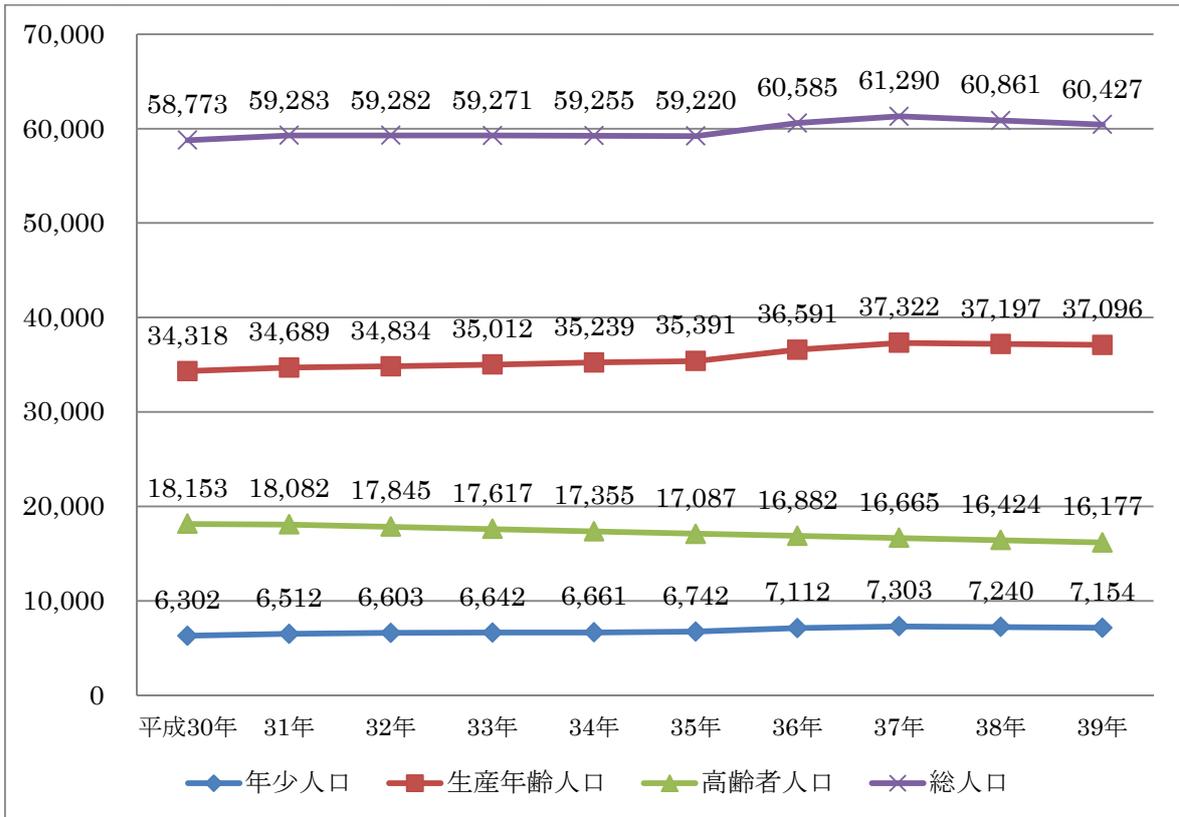
主要施設地区別設置状況

施設名等		地区	合計	浮間	赤羽西	赤羽東	王子西	王子東	滝野川西	滝野川東
面積	km ²		20,61	2,09	3,89	3,74	1,97	3,99	3,40	1,52
人口 (平29.1.1)	人		345,149	24,290	61,930	53,172	32,275	78,675	73,764	21,043
人口密度 (km ² 当たり)	人		16,747	11,644	15,920	14,229	16,358	19,708	21,721	13,881
区民事務所 分室	所		10	1	1	2	2	1	2	1
区民集会施設	所		29	1	5	5	3	8	4	3
地域振興室	室		19	1	3	3	2	4	4	2
障害者福祉施設	所		69	1	11	13	15	5	22	2
高齢者施設	所		66	8	15	6	5	12	15	5
子育て支援施設	所		202	15	38	30	15	49	42	13
児童遊園 (遊び場)	所		96 (13)	8 (0)	19 (4)	11 (0)	9 (0)	24 (6)	16 (2)	9 (1)
公園	所		87	6	15	14	14	20	14	4
防災施設	備蓄 倉庫	所	12	1	2	2	0	3	3	1
	貯水槽	所	65	3	13	10	10	12	12	5
区立学校	小	校	35	2	7	6	4	7	7	2
	中	校	12	1	2	2	1	3	3	0
幼稚園	区立	園	5	0	2	0	1	1	1	0
	私立	園	23	2	3	4	1	3	7	3
社会教育施設	所	21	図書館 1 文化センター 農家体験館 1	図書館 2 文化センター 1 農家体験館 1	図書館 2	図書館 2 文化センター 1	図書館 3 飛鳥山博物館 1	図書館 3 文化センター 1 田端文士村 1	図書館 3	図書館 2
社会体育施設	所	34	地区体育館1 スポーツ広場 1 庭球場 1	地区体育館1 体育館 1 庭球場 1 プール 1 サッカー場1 多目的広場1 競技場 1	地区体育館1 体育館 2 運動場 1 野球場 2 庭球場 1	地区体育館2 プール 1 野球場 1 庭球場 1 サッカーロード 1	地区体育館3 プール 1 多目的広場1	地区体育館2 体育館 1 プール 1 庭球場 2		

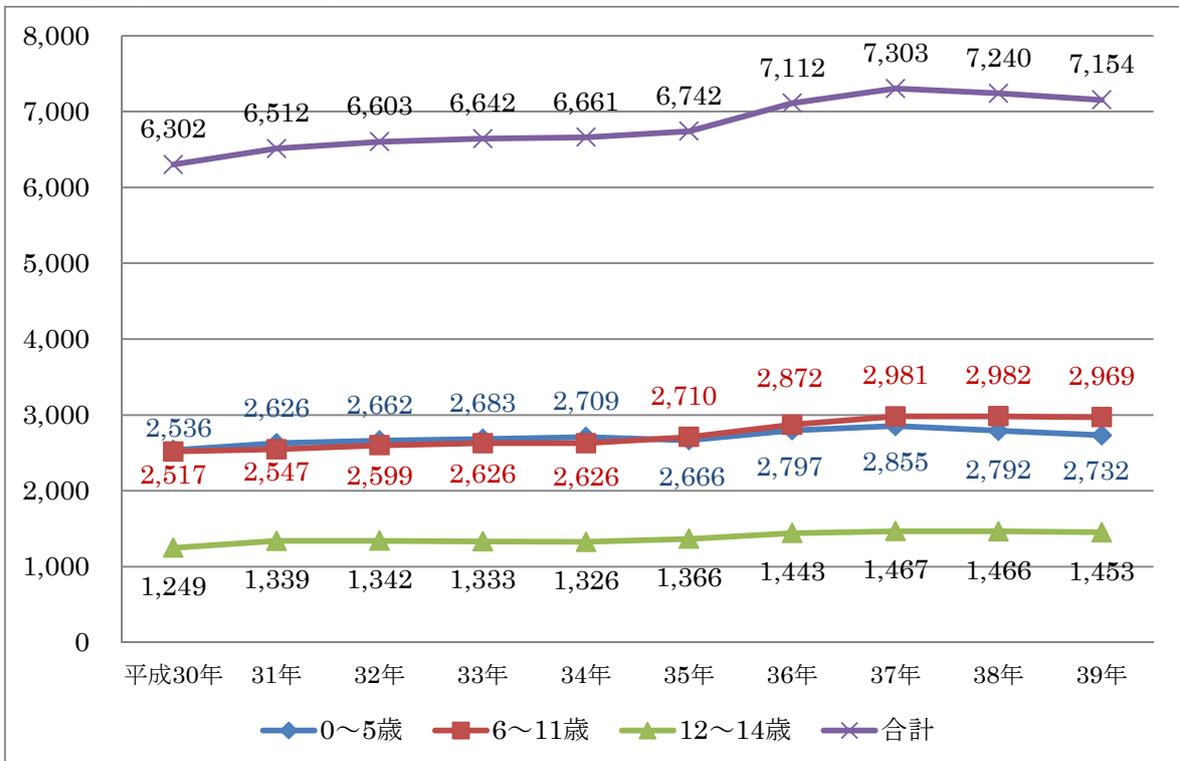
【出典：北区行政資料集（平成29年度）】

人口の推移

赤羽西地区における人口の推移・推計



赤羽西地区における年少人口の推移・推計



【出典：北区行政資料集（平成29年度）】