

建設委員会資料
平成30年6月25日
まちづくり部まちづくり推進課

都市再生機構による赤羽台団地F街区の土地利用方針について

1. 要 旨

赤羽台団地については、都市再生機構（以下、「UR」という）による計画的な団地建替事業の進捗により、今夏には従前居住者向け移転用住棟の建設が完了を迎える予定である。

このたび、団地区域内にあるUR所有の未活用地（F街区約3ha：G街区約1ha 計4ha）のうちF街区について、土地利用方針をまとめた旨URより区に説明があったので報告する。

2. 経 過

平成12年3月 赤羽台団地建替事業に着手し、以降本年夏まで計4期にわたって約2,100戸を整備。

平成25年6月 区、UR間で「赤羽台地区のまちづくりに関する基本協定」を締結する。

※同協定で土地利用の方針、公共施設整備の役割分担等を確認
同年度 区が地区計画（赤羽台周辺地区）を都市計画決定

※同地区計画によって、F街区は「中高層住宅地区」、G街区は「中高層住宅複合B地区」に土地利用方針を決定。

平成26年5月 URが東洋大学に用地の一部を譲渡

平成27年12月 区がURから都市計画公園用地（約1.5ha）を買収

3. F街区の土地利用方針について

（1）F街区の土地利用方針 二別紙参照二

① 集合住宅等の整備

- これまで民間活力の活用により住宅整備を誘導するとしていた方針を見直し、赤羽台団地の立地を生かした、周辺UR賃貸住宅の再生・再編等に資する良質なUR賃貸住宅等を整備する。

② 既存建物の保存・活用

- 当街区に残る建築史的価値の高いスターハウス3棟（42～44号棟）及び階段室型住棟（41号棟）を保存し、今後の活用策を検討する。

③ スケジュール（予定）

- ・年内にF街区の現居住者が団地内新設住棟に移転した後、年度内を目安に上記②を除く既存住棟の解体工事に着手する。
- ・あわせて、団地内が周知の文化財包蔵地のため、最長3年程度の目安で埋蔵文化財調査を実施し、終了後に集合住宅等の建設に着手する。

(2) F街区の土地利用方針への区としての対応について

- ・集合住宅については、引き続き多様で良質な住宅供給とそれに合わせた周辺住環境の整備を求めていく。
- ・既存建物の保存・活用については、地域活性化等に資する魅力ある施設となるよう、協議調整を進める。

4. 今後の対応

(1) G街区の土地利用について

URは現地区計画を基本としながら、区による隣接する旧区立赤羽台東小学校の学校跡地利活用計画の検討結果と整合を図りながら、土地利用方針を決定するとしている。

(2) まちづくりの課題解決に向けて

URとのまちづくり協定で確認した公共施設整備や現状抱えている課題については、F及びG街区の開発等に合わせて整備できるよう協議調整を進める。

(3) 地区計画等の変更について

URによる土地利用方針や、今後のまちづくりの課題への対応、さらには現在検討が行われている学校跡地利活用計画と整合を図るため、適宜東京都とも協議を行い、地区計画等の変更を視野に入れた準備を進める。

(参考：現況写真)

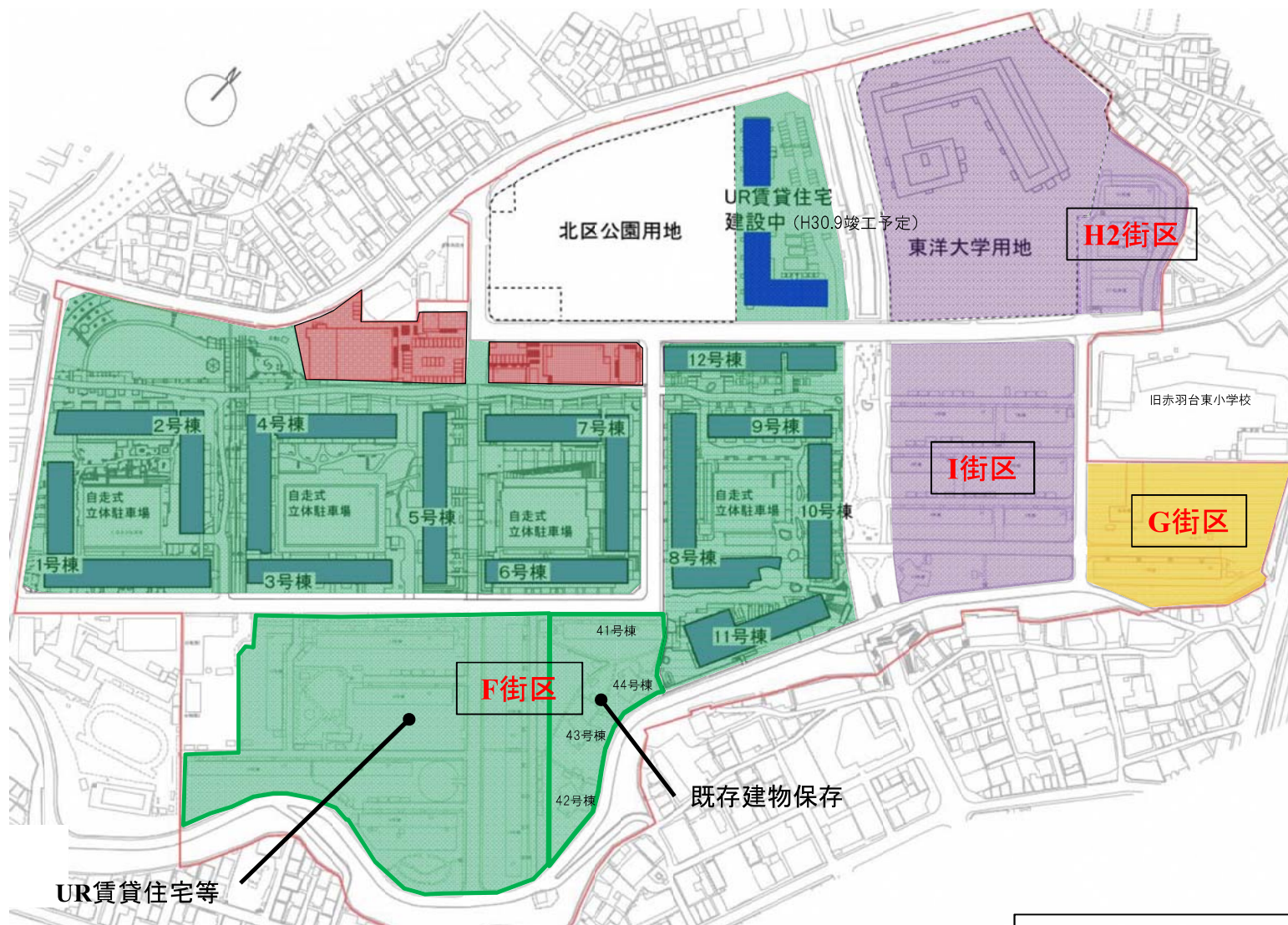


↑ 階段室型住棟
(41号棟)

↑ スターハウス
(左から 44,43,42号棟)

土地利用計画図

ニューヴェル赤羽台(赤羽台団地)



UR賃貸住宅等

UR賃貸住宅等

商業施設

複合系

大学

平成30年5月末現在