

旧赤羽中学校に係る利活用計画（案）

コンセプト

「安全で災害に強く誰もが健やかにくらせるまち」

基本的考え方

○当跡地を含む志茂地域は、東京都防災都市づくり推進計画において、整備地域（地域危険度が高く、かつ老朽化した木造建築物が集積するなど震災時に特に甚大な被害が想定される地域）の一つとして指定されている。加えて、東京都が平成24年1月に公表した「木密地域不燃化10年プロジェクト」の実施方針に基づき、「不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）」に指定され、当跡地の一部が区域となっている都市計画道路補助第86号線（東京都施行）が特定整備路線として指定されている。

○こうしたことから、当地域では、特定整備路線の整備や建物の耐震化・不燃化やオープンスペースの確保等、防災まちづくり事業の推進が喫緊の課題となっている。

○また、当地域を含む赤羽東地区は、今後の人口推計において、就学前人口が増加傾向にある。さらに、JR赤羽駅へのアクセスも良いことから、保育需要の増加が見込まれ、待機児童対策としての保育所整備が求められている。

○さらに、当地域は、高齢化率が比較的高く、一戸建が多い地域であり、いつまでも住み慣れた地域で安心してくらせる在宅生活の充実や介護と医療の連携が求められている。

○一方、当跡地周辺には赤羽会館や元気ぷらざが設置されている。また、現在改築中のなでしこ小学校にはふれあい館が複合化される。そのため、当地域におけるコミュニティ機能は比較的充足している。

◎そこで、本跡地については、防災まちづくりと待機児童対策や介護・医療に資する利活用を中心に、多世代がくらしやすい地域づくりを基本的考え方とする。

基本的方向

- (1) 安全で災害に強いまちづくりのための有効利用
道路事業等の防災まちづくりを推進し、水害への対応等地域の防災性を高め、安全で災害に強いまちづくりのために有効利用する。
- (2) 保育園待機児童の解消
保育需要の急速な高まりを解消することで「子育てするなら北区が一番」をより確実なものにするため、保育施設の設置を検討する。
- (3) 医療と介護機能の確保
誰もが安心・安全に住み慣れたまちで、その人らしく充実してらせるよう、介護と医療連携の機能を有する病院や高齢者施設の誘致等、地域課題の解決につながる利活用を検討する。

事業手法

○施設の整備にあたっては、周辺環境との調和を基本に地震・水害をはじめとした災害に対する防災への配慮や高齢化率の高い当地域の実情を十分考慮した地域ニーズへの貢献度など一定の条件を付したうえで、効率的な土地利用を視点とした提案方式による売却または貸付を検討する。

○東京都と十分に条件等の協議を行った上で、都市計画道路の整備に必要な用地の売却とともに、施設整備に支障の無い範囲において道路事業用の代替地に最低限必要な用地の売却を検討する。

○売却または貸付の決定にあたっては、北区学校施設跡地利活用指針に基づき、将来的な土地利用のあり方を踏まえ十分に検討する。