

赤羽台周辺地区の ゲートウェイ形成に 向けた取り組み

令和4年11月



City of Kita

東京都北区

まちづくり推進課

赤羽台周辺地区の ゲートウェイ形成に向けた取り組み

～新しいまちづくり～

令和4年11月
東京都北区まちづくり推進課

はじめに

このたび、赤羽台周辺地区のまちづくりの課題を解決し、一層魅力あるまちづくりを進めるため、学校跡地の一部を活用し、UR都市機構と土地譲受事業者を選定する公募を行い、事業者が決定しました。


この動画では、これまでの経過を確認しながら、土地譲受事業者が北区とUR都市機構に提案した赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成に向けた事業計画の概要や今後の予定等についてご説明いたします。

目次

第1章・赤羽台のまちづくりについて【これまでの経過】

第2章・魅力あるまちづくりの提案
今後の予定

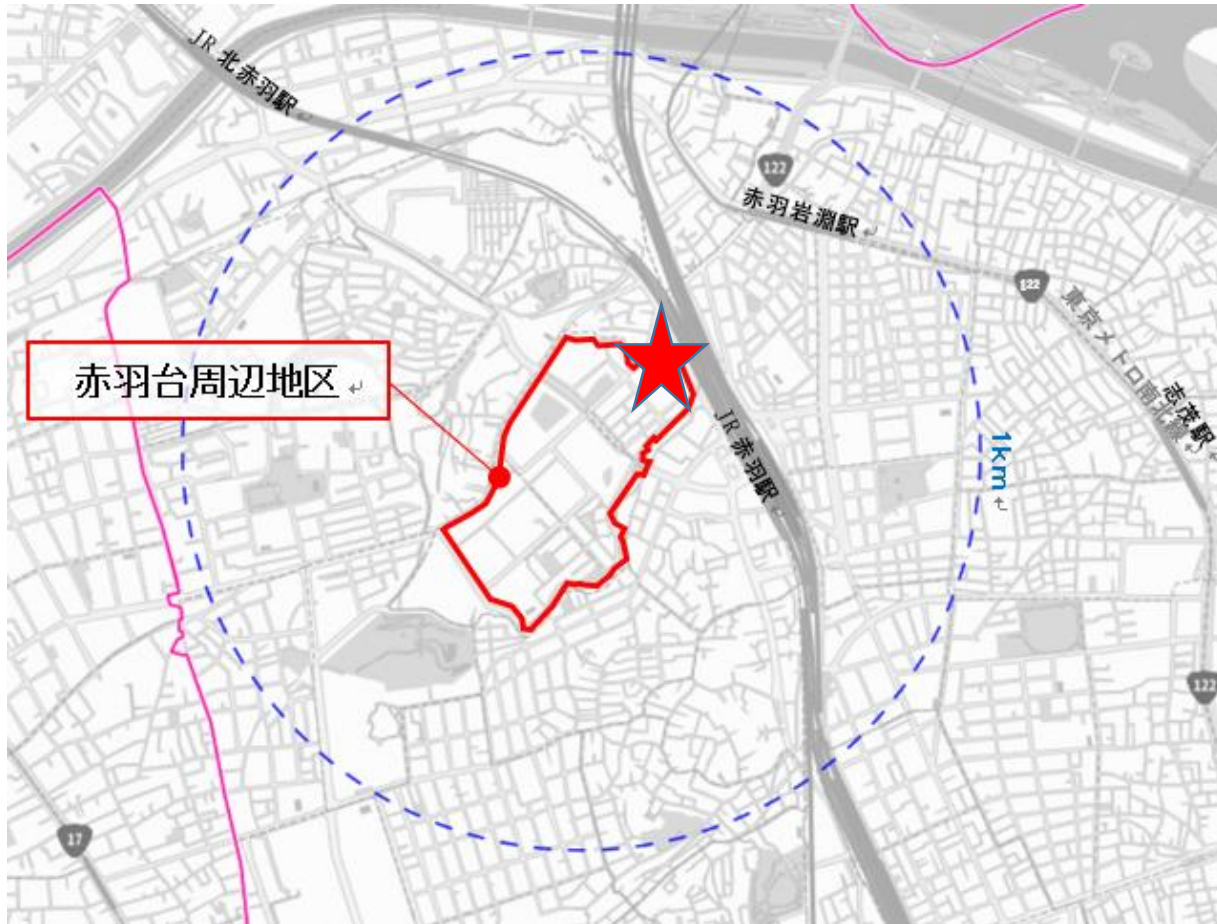
～第1章～



赤羽台のまちづくりについて
【これまでの経過】

1、赤羽台のまちづくりについて【これまでの経過】

■赤羽台周辺地区とは



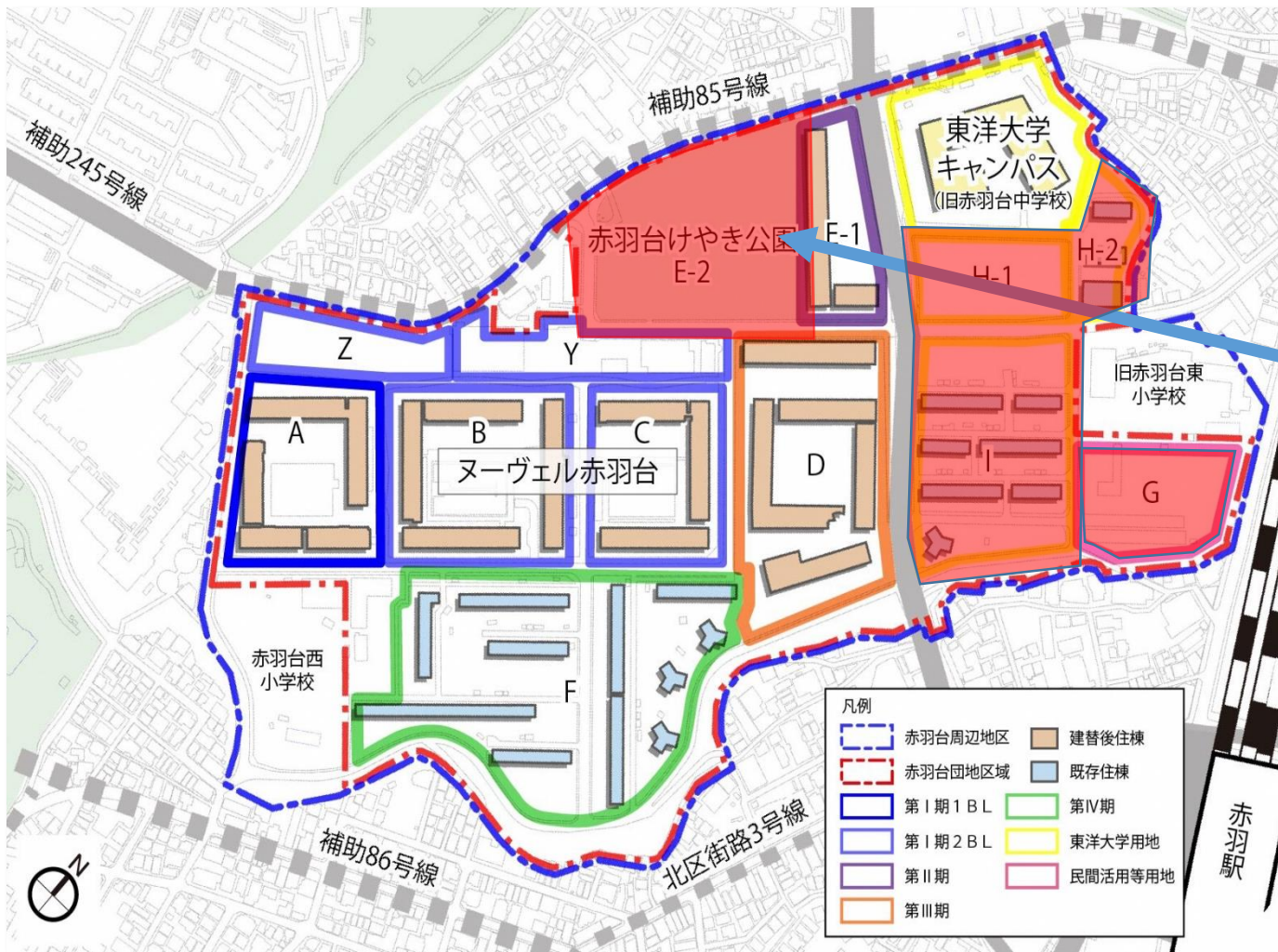
提供：UR都市機構

●赤羽台周辺地区は、最寄り駅である赤羽駅の西側約200mに位置しており、赤羽岩淵駅や、北赤羽駅にも近接しています。

●武蔵野台地の北東部に位置しており、JR赤羽駅などの低地部分との高低差が約10mあることから、崖沿いの緑に恵まれる一方、駅と本地区の間の円滑な移動にはバリアフリー上の課題を抱えています。

1、赤羽台のまちづくりについて【これまでの経過】

■団地建替え事業に合わせた公共施設の整備



1、赤羽台のまちづくりについて【これまでの経過】

■学校跡地と創出用地(G街区)の活用



●赤羽台東小学校は、区立学校適正配置方針等により、赤羽台西小学校に統合されました。

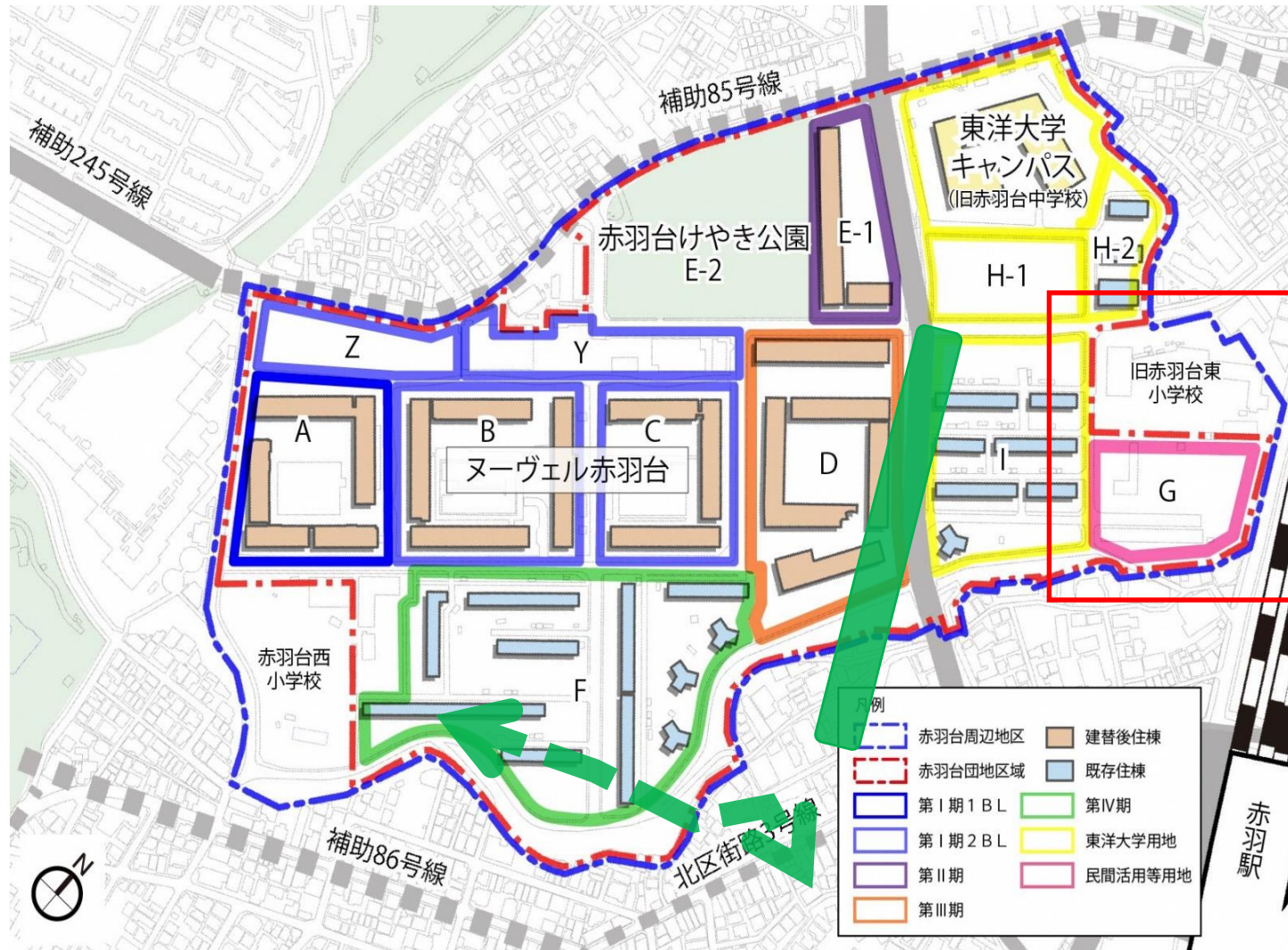
●平成31年4月に、学校跡地利活用計画を策定しました。

◆跡地利活用の基本的方向◆

1. 子ども・教育に関する複合施設の整備
2. 魅力あるまちづくりのための有効活用
3. 防災機能の確保

1、赤羽台のまちづくりについて【これまでの経過】

■まちづくりの課題 ⇒アクセシビリティやバリアフリー面での向上



1、赤羽台のまちづくりについて【これまでの経過】

■まちづくりの課題 ⇒崖線区道上を占める自転車駐車場



令和3年3月当時

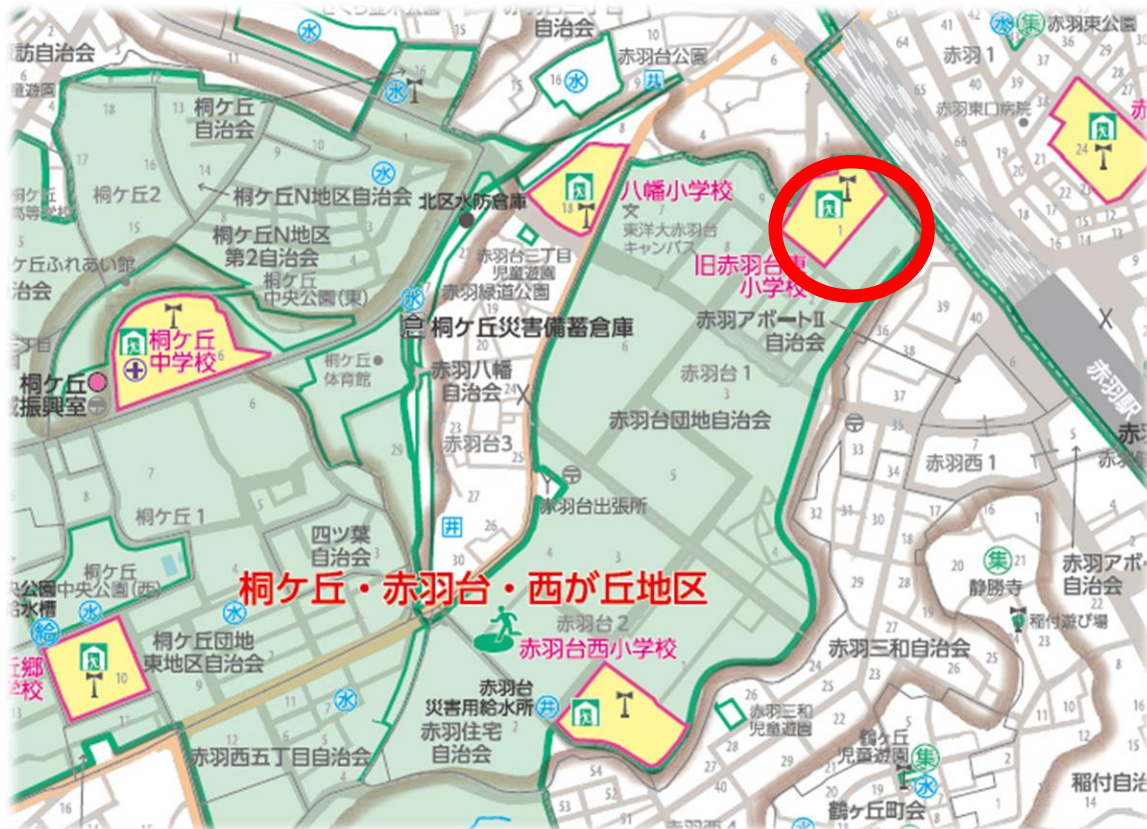


緑道上の自転車置き場

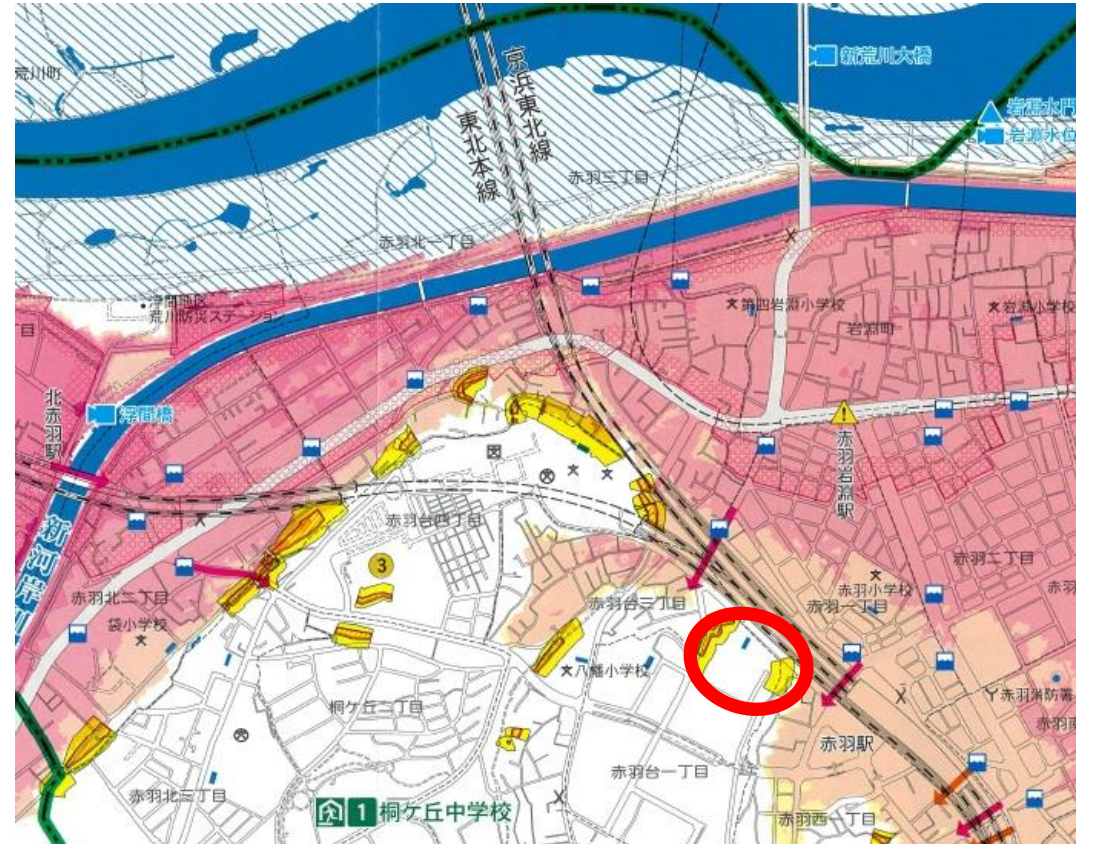
1、赤羽台のまちづくりについて【これまでの経過】

■まちづくりの課題 ⇒地区全体の防災性の向上

◎火災時の避難場所



◎大規模水害時の高台避難



1、赤羽台のまちづくりについて【これまでの経過】

■区とUR都市機構による一体活用の検討



●区とUR都市機構は、令和3年3月1日に、「赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成を軸とした土地の一体活用に関する連携協定」を締結しました。

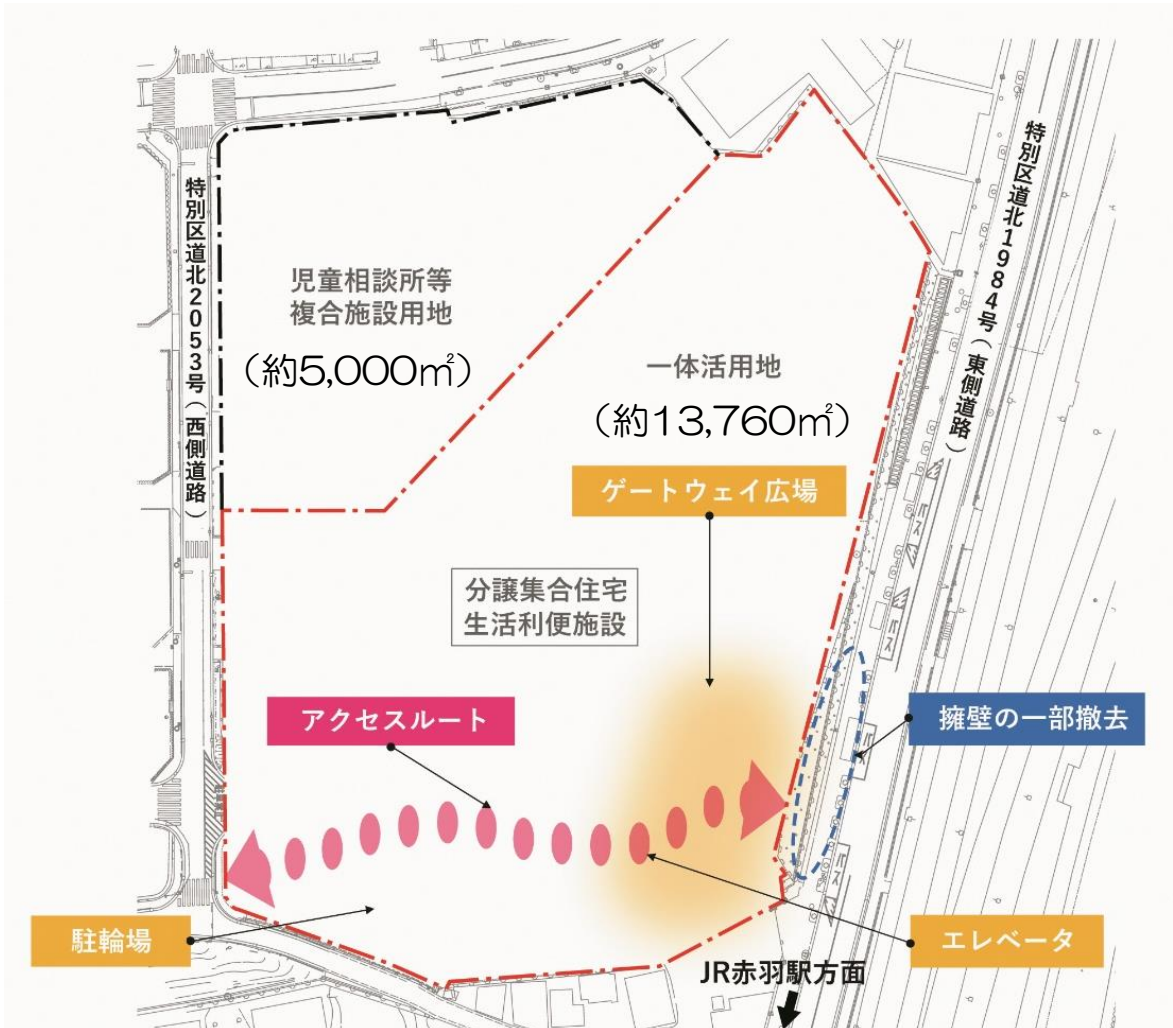
●この協定に基づき、具体的な公募方法、計画条件等について協議してきました。

左：花川與惣太北区長

右：田島満信UR都市機構東日本賃貸住宅本部長（当時）

1、赤羽台のまちづくりについて【これまでの経過】

⑤区とUR都市機構による一体活用の検討



魅力あるまちづくりの土地利用イメージ

アクセスルート

敷地の東西を結ぶ新たなルートを整備

ゲートウェイ広場

東側道路に面して
400㎡以上の広場

エレベータ

赤羽台トンネル脇と同等規模以上

公共駐輪場

400台規模の駐輪場

擁壁の一部撤去

東側道路擁壁の一部撤去

分譲集合住宅

多様な世代に対応した住宅300戸以上

生活便利施設

1500㎡以上

～第2章～



魅力あるまちづくりの提案

2、魅力あるまちづくりの提案

【土地を譲る事業者（土地譲受事業者）】

三菱地所レジデンス・住友商事・近鉄不動産共同企業体

〔代表企業：三菱地所レジデンス株式会社〕



※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

2、魅力あるまちづくりの提案

『擁壁を切り開き、地域をつなぐ』

敷地内の貫通通路沿いに設けた棚田状のコミュニティスペースが、赤羽駅前と本地区周辺の結節点として、地域の多様な方々の「縁」と未来の「縁」を繋ぐ、先進的な場所づくりを実現します。



※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

2、魅力あるまちづくりの提案

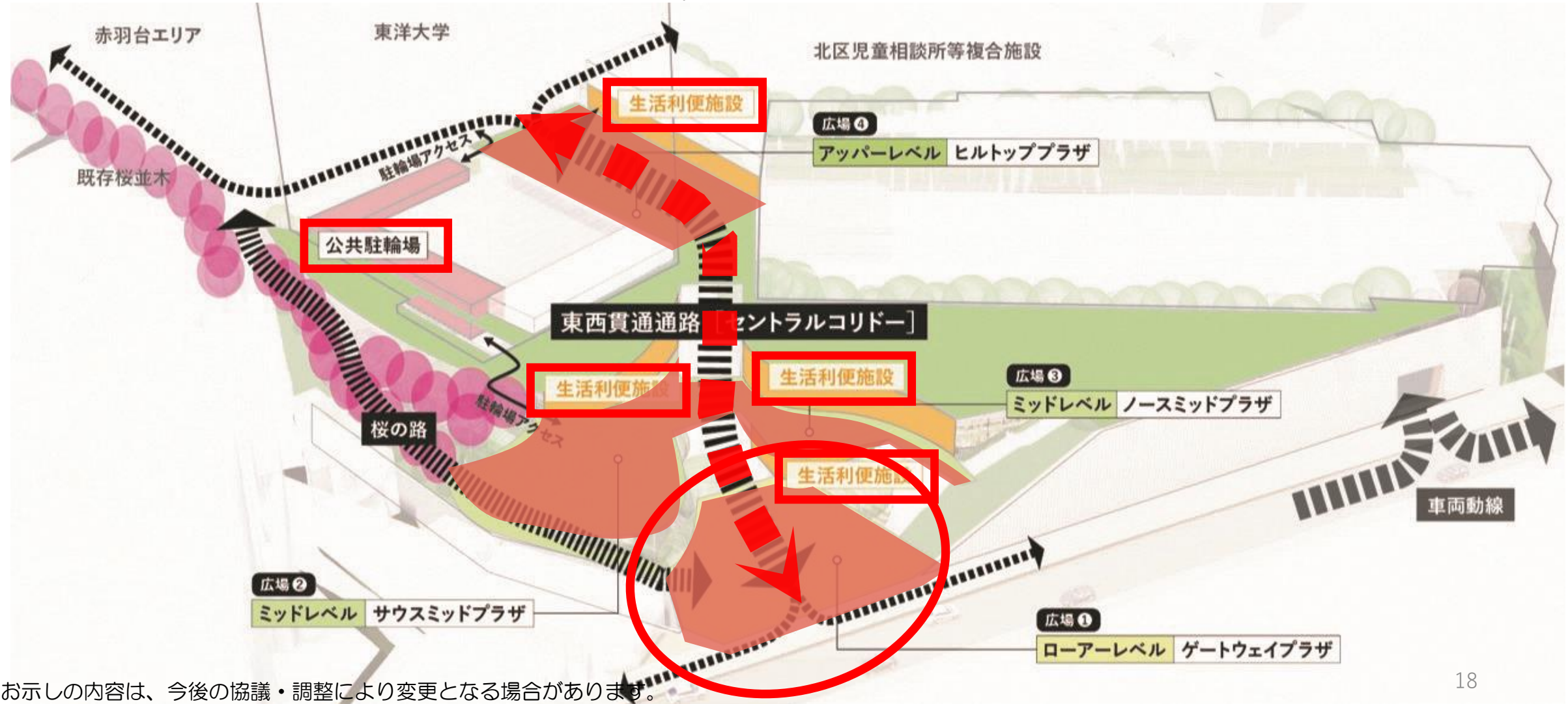


- 施設概要（予定）
- ・階数：地上29階
地下2階
- ・住戸数：553戸
- ・生活利便施設：
カフェ、グロサリー、コワーキングスペース等

※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

2、魅力あるまちづくりの提案

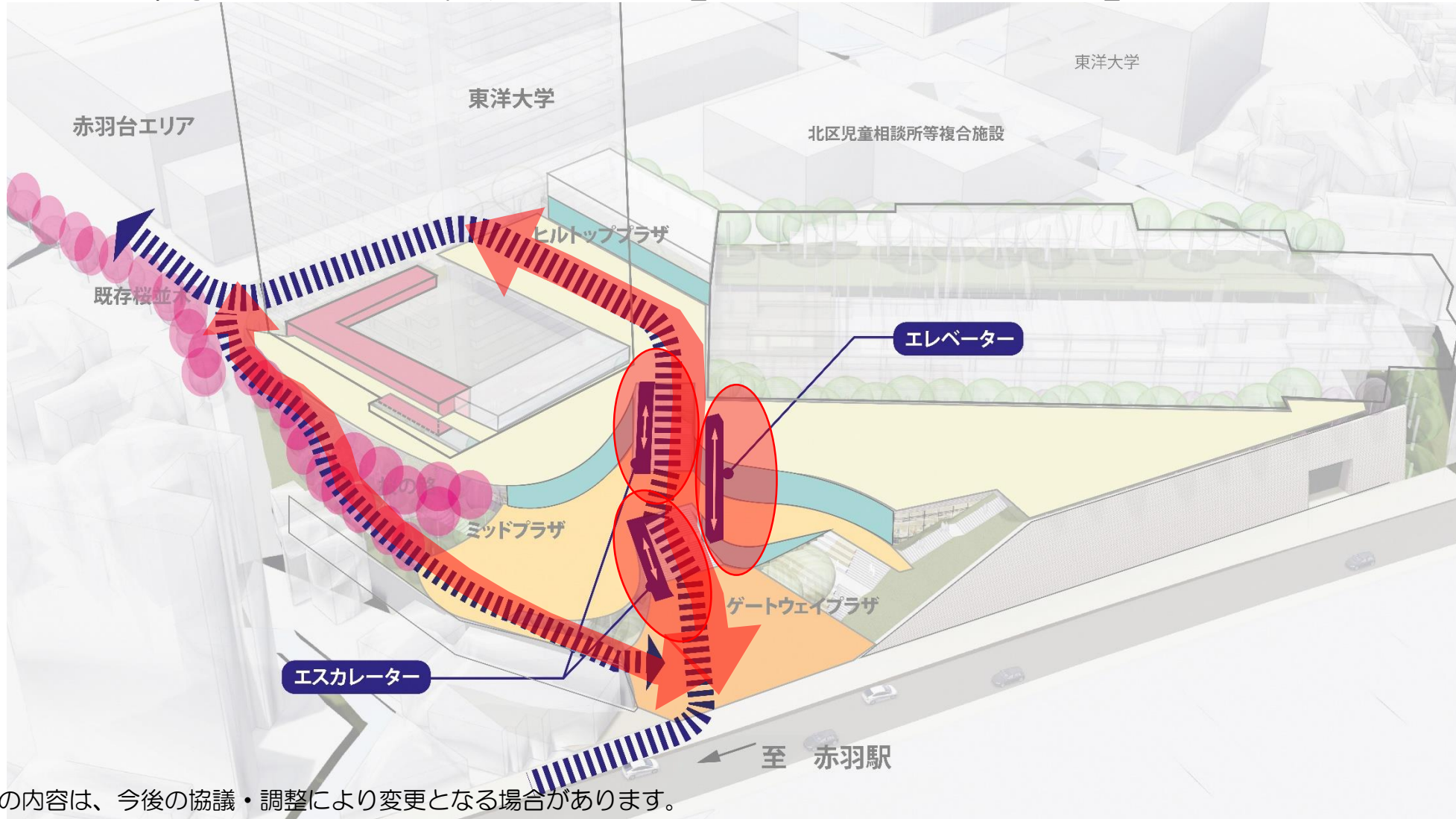
●地域に開いた土地利用計画【模式図】



※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

2、魅力あるまちづくりの提案

●地域に開いた土地利用計画【アクセスルート】



※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

2、魅力あるまちづくりの提案



ゲートウェイプラザ

- 駅に一番近い広場として様々なイベントに活用できるように構成。
- 高低差を利用して観客席にもなるベンチは、日常でも地域のにぎわいとくつろぎの場を創出する。

2、魅力あるまちづくりの提案

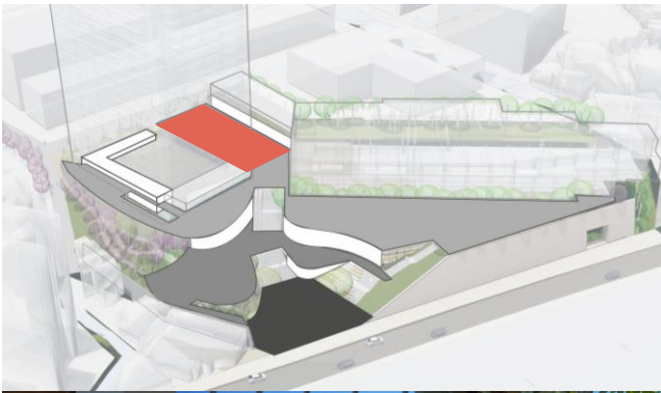


ミッドプラザ

- 東西貫通通路中間に位置し、上下に緑が広がる立体的な地形を最も体感することができる、ゆったりとしたテラス型の広場。
- 生活利便施設と一体となり各方面からの人の流れの中心ともなるので、賑わいと利便性の核となる。

※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

2、魅力あるまちづくりの提案



ヒルトッププラザ

- まちに密着したイベントなどが柔軟に開催できる広い舗装と象徴的な並木を配置した広場。
- 公共駐輪場の入口に面した配置となっており、向かいには生活利便施設を配置し新たなまちのにぎわい拠点を目指す。

2、魅力あるまちづくりの提案



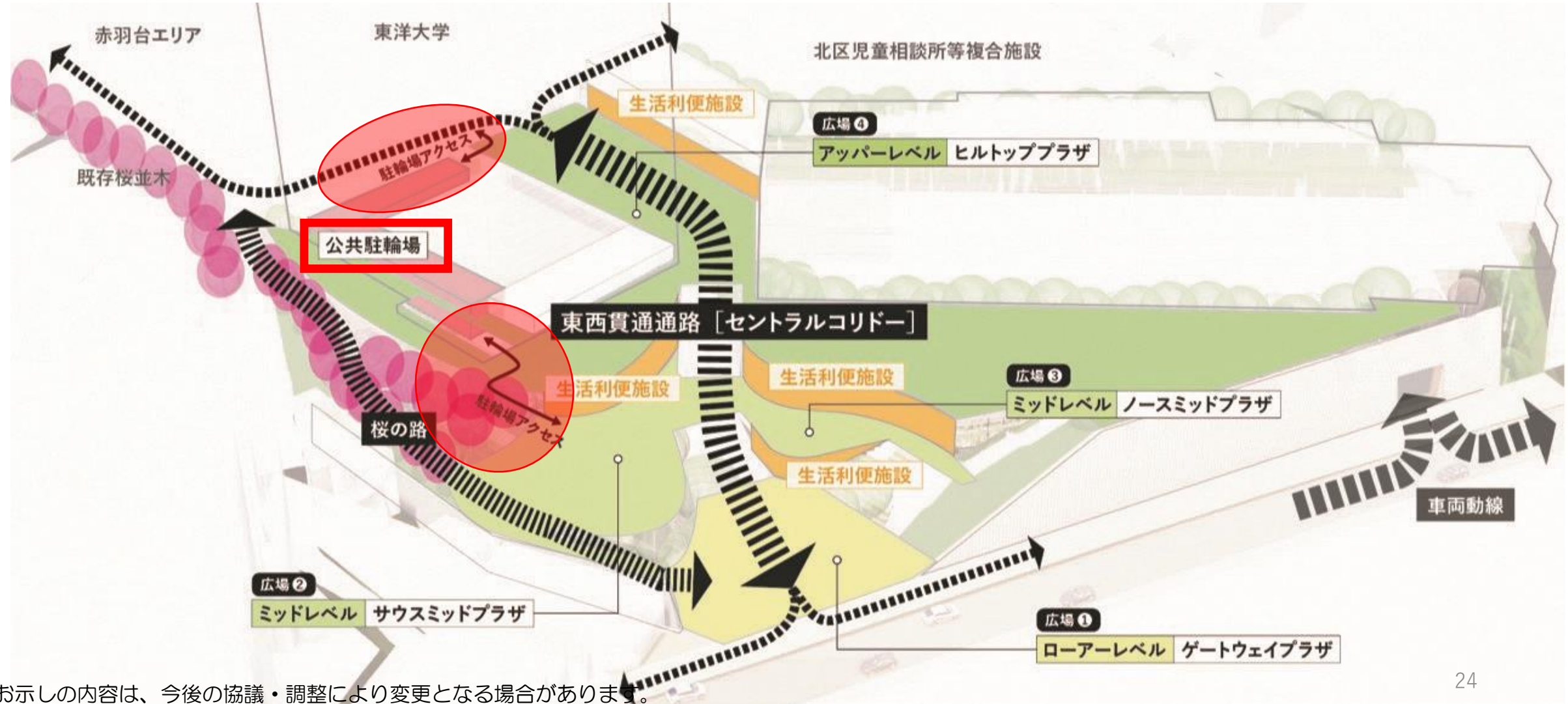
西側道路からの イメージパース

- ヒルトッププラザが、敷地外周の歩道状空地に繋がり後背地の東洋大学や、赤羽台・桐ヶ丘エリアへの結節点となる。

※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

2、魅力あるまちづくりの提案

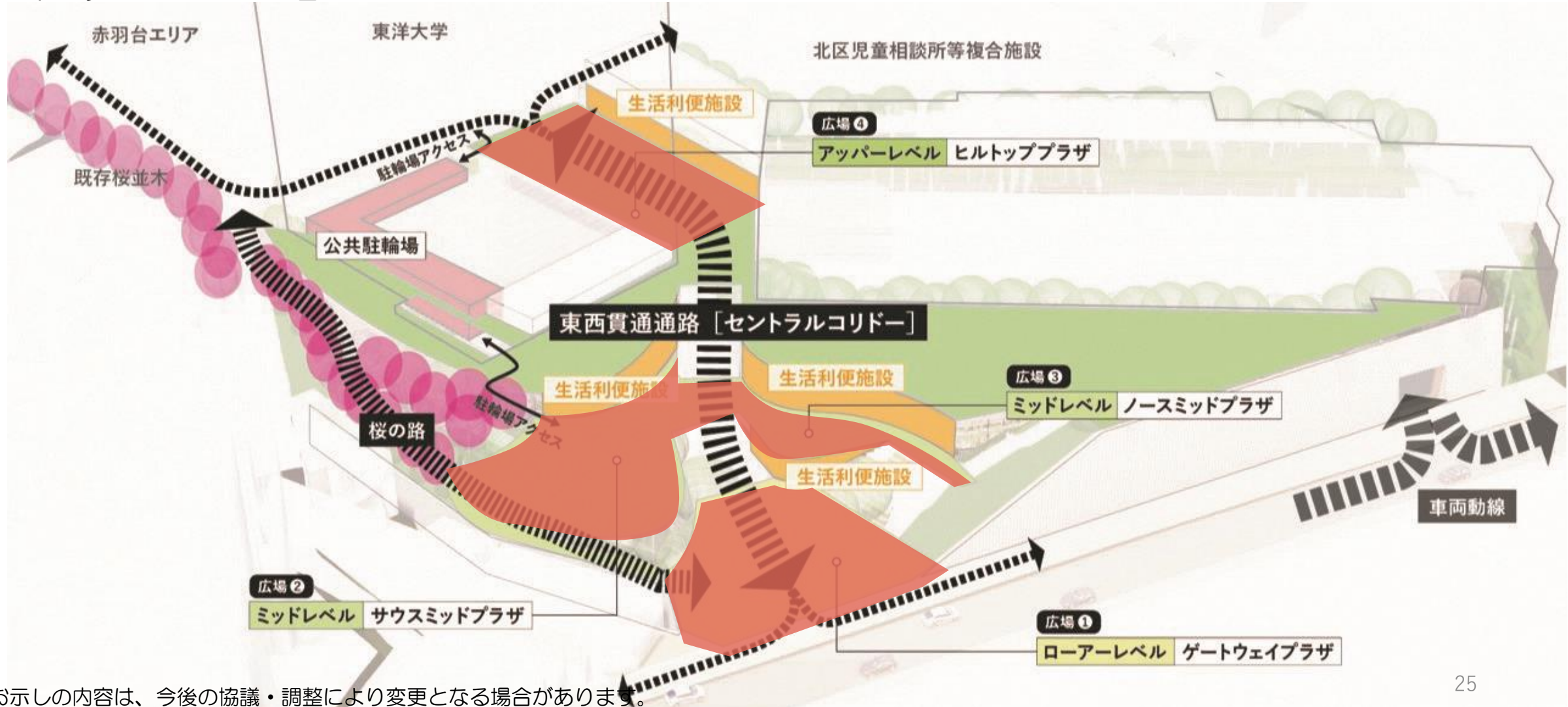
●地域に開いた土地利用計画【公共駐輪場】



※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

2、魅力あるまちづくりの提案

●防災上の配慮



※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

2、魅力あるまちづくりの提案

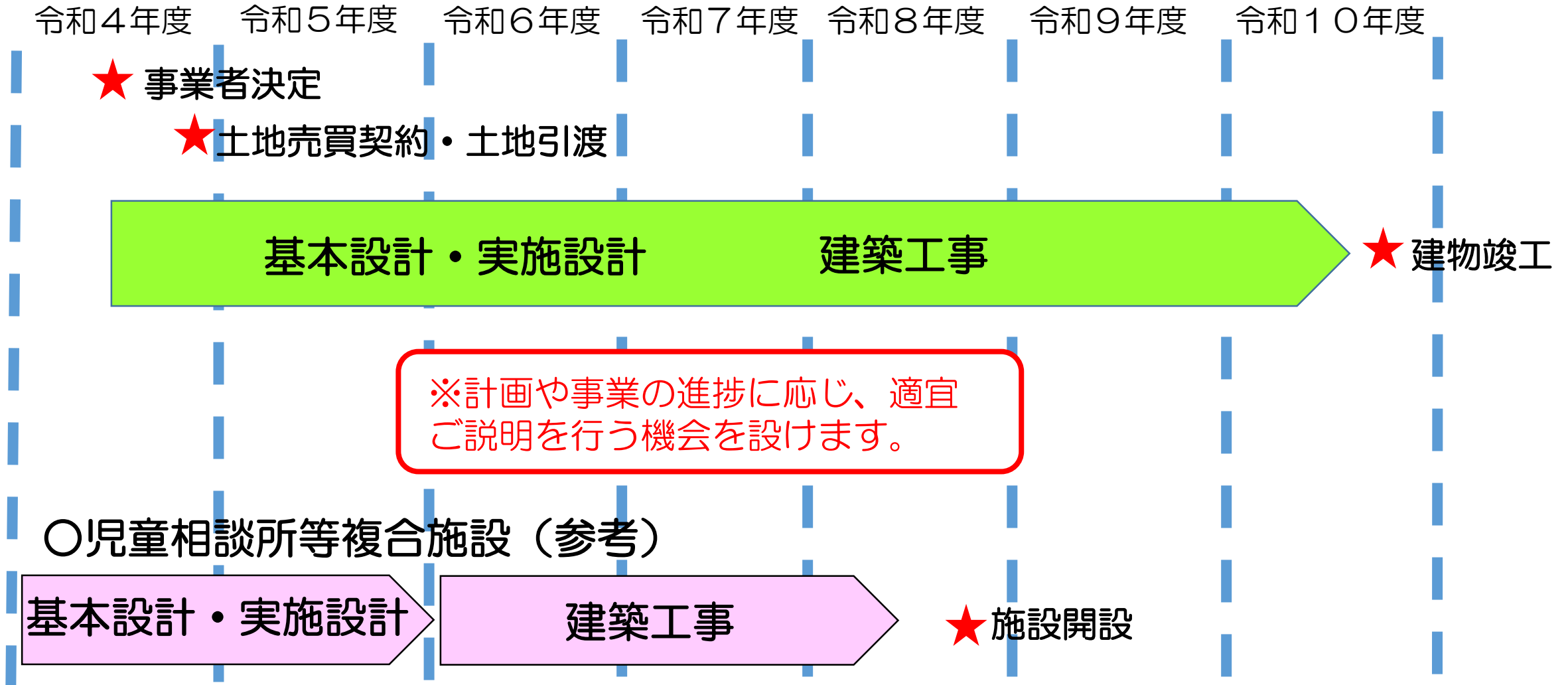
●その他の取組み

- ▶ 広場を活用し年間を通じたコミュニティ・イベントの開催など、かつての赤羽台団地の記憶を踏襲し、子どもから大人まで楽しめる遊び場、居心地を計画。
- ▶ 北区ゼロカーボンシティ宣言を踏まえたZEH（ゼロエネルギーハウス）の取組みに代表されるSDGsを達成する環境に配慮した多様な取組み



※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

今後の予定



※お示しの内容は、今後の協議・調整により変更となる場合があります。

制作・東京都北区まちづくり推進課

協力・独立行政法人都市再生機構
三菱地所レジデンス株式会社
住友商事株式会社
近鉄不動産株式会社