

ミッション1 取り組むべきまちづくりの課題	シナリオ1 従前の建物単位での更新 (地区計画による誘導)	シナリオ2 小規模共同化による更新 (地区計画+共同化の誘導)	シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)									
	【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区内の現地以外に移転】							
<p>1. 個別ミッション (1, 2, ...) の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ : 課題を解決できる (特に効果がある) ○ : すべての指標を改善できる △ : 改善できる部分がある (改善できない指標が残る) ▲ : 現状と変わらない × : 現状より悪くなる ×× : 許容できない <p>2. 各テーマ (1, 2, ...) の評価</p> <p>⇒個別ミッションの評価を点数化</p> <table border="1"> <tr> <td>◎ : 3点</td> <td>▲ : 0点</td> </tr> <tr> <td>○ : 2点</td> <td>× : -1点</td> </tr> <tr> <td>△ : 1点</td> <td>×× : -2点</td> </tr> </table>	◎ : 3点	▲ : 0点	○ : 2点	× : -1点	△ : 1点	×× : -2点								学区内で 現地以外の 移転先 NO IMAGE
◎ : 3点	▲ : 0点													
○ : 2点	× : -1点													
△ : 1点	×× : -2点													
(1) 震災・水害に強い市街地の形成	○ 課題が改善されない	○ 課題が改善されない	7 面的な不燃化・耐震化及び、道路幅や空地整備により災害対応力が向上する	7 面的な不燃化・耐震化及び、道路幅や空地整備により災害対応力が向上する	8 面的な不燃化・耐震化及び、道路の新設・拡幅やまとまった空地整備により災害対応力が向上する	8 面的な不燃化・耐震化及び、道路の新設・拡幅やまとまった空地整備により災害対応力が向上する	9 面的な不燃化・耐震化及び、道路の新設・拡幅やまとまった空地整備により災害対応力が向上する							
①重点区域内の都市基盤の強化	▲ ○	▲ ○	◎ 3	◎ 3 (左に同じ)	◎ 3	◎ 3 (左に同じ)	◎ 3 (左に同じ)							
②周辺区域を含めた災害対応力の向上 (地震・水害)	▲ ○	▲ ○ (左に同じ)	○ 2	○ 2 (左に同じ)	◎ 3	◎ 3 (左に同じ)	◎ 3 (左に同じ)							
③帰宅困難者対策	▲ ○	▲ ○ (左に同じ)	○ 2	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	◎ 3 (左に同じ)							
(2) 利便性の高い交通環境の整備	○ 課題が改善されない	1 課題が改善されない	6	6	8	9	9							
①円滑な交通基盤の形成 (高度利用に合わせた円滑な車両交通の確保)	▲ ○	▲ ○ (左に同じ)	△ 1	△ 1 (左に同じ)	○ 2	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)							
②歩行者・自転車利用者が快適に利用できる環境整備	▲ ○	▲ ○ (左に同じ)	○ 2	○ 2 (左に同じ)	◎ 3	◎ 3 (左に同じ)	◎ 3 (左に同じ)							
③バスの乗り換え環境の改善	▲ ○	▲ ○ (左に同じ)	△ 1	△ 1 (左に同じ)	△ 1 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)							
④新たなモビリティ等の導入検討	▲ ○	△ 1	○ 2	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)							
(3) まちの魅力を高める公共的空間の整備	2	2	5	6	7	7	7							
①赤羽の玄関口にふさわしい顔づくり	△ 1	△ 1 (左に同じ)	△ 1	○ 2	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)							
②緑あふれる憩い集える空間整備	△ 1	△ 1	○ 2	○ 2 (左に同じ)	◎ 3	◎ 3 (左に同じ)	◎ 3 (左に同じ)							
③駅を中心とした周辺地区との回遊性の向上とウォーカブルなまちづくり	▲ ○	▲ ○ (左に同じ)	○ 2	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)							

ミッション1 取り組むべきまちづくりの課題	シナリオ1 従前の建物単位での更新 (地区計画による誘導)	シナリオ2 小規模共同化による更新 (地区計画+共同化の誘導)	シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)									
	【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区内の現地以外に移転】							
<p>1. 個別ミッション (1, 2, ...) の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ : 課題を解決できる (特に効果がある) ○ : すべての指標を改善できる △ : 改善できる部分がある (改善できない指標が残る) ▲ : 現状と変わらない × : 現状より悪くなる ×× : 許容できない <p>2. 各テーマ (1), (2), ...) の評価</p> <p>⇒個別ミッションの評価を点数化</p> <table border="1"> <tr> <td>◎ : 3点</td> <td>▲ : 0点</td> </tr> <tr> <td>○ : 2点</td> <td>× : -1点</td> </tr> <tr> <td>△ : 1点</td> <td>×× : -2点</td> </tr> </table>	◎ : 3点	▲ : 0点	○ : 2点	× : -1点	△ : 1点	×× : -2点								学区内で 現地以外の 移転先 NO IMAGE
◎ : 3点	▲ : 0点													
○ : 2点	× : -1点													
△ : 1点	×× : -2点													
(4) 東京の北の玄関口にふさわしい 都市機能の導入	○ ・商業機能・居住機能は現状と変わらない ・再開発ビルによる日影の影響は現状と変わらない	1 ・商業機能は現状と変わらない ・居住機能は重点的な供給は困難だが、小規模な施設整備は可能 ・再開発ビルによる日影の影響は現状と変わらない	3 ・重点的な商業機能・居住機能の整備が可能 ・再開発ビルによる日影・風の影響を受けることが想定される	3 ・重点的な商業機能・居住機能の整備が可能 ・再開発ビルによる日影・風の影響を受けることが想定される	3 ・重点的な商業機能・居住機能の整備が可能 ・再開発ビルによる日影・風の影響を受けることが想定される	5 ・より重点的な商業機能・居住機能の整備が可能 ・再開発ビルによる日影・風の影響を受けることが想定される	5 ・より重点的な商業機能・居住機能の整備が可能 ・再開発ビルによる日影・風の影響を受けることが想定される							
①都市機能の導入 (商業) ・にぎわいのある商業機能の整備 ・周辺地区を含めた商業の活性化	▲ ○ ・現在の飲食中心の商業機能が維持される可能性が高い	▲ ○ (左に同じ)	○ 2 ・街区内の整備にあわせて、にぎわいのある新たな商業機能の整備が可能 ・再開発による新たな商業施設と既存商店街との連携により、エリア全体の商業活性化が期待できる	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	◎ 3 ・より大きな街区の整備となることで、魅力的なにぎわいのある新たな商業機能の整備が可能 ・再開発による新たな商業施設と既存商店街との連携により、エリア全体の商業活性化が期待できる	◎ 3 (左に同じ)							
②都市機能の導入 (住宅) ・都市型住宅の重点的な供給 ・暮らしを支える機能の確保	▲ ○ ・都市型住宅の重点的な供給や、新たな暮らしを支える機能の確保は困難	△ 1 ・都市型住宅の重点的な供給は困難 ・小規模な暮らしを支える施設の整備は可能	○ 2 ・街区内の整備にあわせて、都市型住宅の重点的な供給や、新たな暮らしを支える機能の確保は可能	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	◎ 3 ・より大きな街区の整備となることで、より多くの都市型住宅の重点的な供給や、新たな暮らしを支える機能の確保が可能	◎ 3 (左に同じ)							
③重点地区周辺の生活環境の確保 ※南側の高層棟の影響を評価 ・再開発ビルによる重点区域周辺への日影等の影響	▲ ○ ・前提条件のもと、日影等の影響は現状と変わらない	▲ ○ (左に同じ)	× -1 ・再開発ビルによる日影の影響を受けることが想定される ・風環境についても影響を受けることが想定される	× -1 (左に同じ)	× -1 (左に同じ)	× -1 (左に同じ)	× -1 (左に同じ)							
(5) 持続可能なまちづくりに向けた 先進的な取り組み	3 ・各戸の取組に委ねられる ・既存の地縁団体を中心とした活動が継続される	3 ・共同化による取り組みが可能 ・既存の地縁団体を中心とした活動が継続される	7 街区整備にあわせて、エネルギー負荷の低減やDXの活用、エリアマネジメントの導入が可能	7 街区整備にあわせて、エネルギー負荷の低減やDXの活用、エリアマネジメントの導入が可能	7 街区整備にあわせて、エネルギー負荷の低減やDXの活用、エリアマネジメントの導入が可能	7 街区整備にあわせて、エネルギー負荷の低減やDXの活用、エリアマネジメントの導入が可能	7 街区整備にあわせて、エネルギー負荷の低減やDXの活用、エリアマネジメントの導入が可能							
①北区ゼロカーボンシティの実現に向けたまちづくり ・エネルギー負荷の低減・削減 ・ヒートアイランド対策の推進	△ 1 各戸の取組に委ねられる	△ 1 共同化によるエネルギー負荷低減等の取り組みが可能	◎ 3 ・ZEB等の省エネ基準を満たす建物整備が可能 ・街区内で屋上・壁面緑化、空地等への植樹、高効率な設備機器導入等の取り組みが可能	◎ 3 (左に同じ)	◎ 3 (左に同じ)	◎ 3 (左に同じ)	◎ 3 (左に同じ)							
②DX (デジタル・トランスフォーメーション) に対応したまちづくり ・DXの活用度合	△ 1 各戸の取組に委ねられる	△ 1 共同化によるエネルギー管理の可視化等の取り組みが可能	○ 2 ・再開発ビルの整備について、DXの積極的な活用を誘導	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)							
③エリアマネジメントの導入 ・エリアマネジメントの導入 ・新たなコミュニティ形成・活性化	△ 1 既存の地縁団体を中心とした活動が継続される	△ 1 (左に同じ)	○ 2 ・街区整備にあわせて、エリアマネジメントの導入が可能 ・既存の地縁団体との新たなコミュニティ形成・活性化に向けた取組が期待できる	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)							

ミッション3 公共施設の効果的効率的な 更新策の検討	シナリオ1 従前の建物単位での更新 (地区計画による誘導)		シナリオ2 小規模共同化による更新 (地区計画+共同化の誘導)		シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)		シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)							
	【小学校は単独建替え】		【小学校は単独建替え】		【小学校は単独建替え】		【小学校は単独建替え】		①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区内の現地以外に移転】					
<p>1. 個別ミッション (①, ②, …) の評価</p> <p>◎ : 課題を解決できる (特に効果がある) ○ : すべての指標を改善できる △ : 改善できる部分がある (改善できない指標が残る) ▲ : 現状と変わらない × : 現状より悪くなる ×× : 許容できない</p> <p>2. 各テーマ (①, ②, …) の評価</p> <p>⇒個別ミッションの評価を点数化</p> <table border="1"> <tr> <td>◎ : 3点</td> <td>▲ : 0点</td> </tr> <tr> <td>○ : 2点</td> <td>× : -1点</td> </tr> <tr> <td>△ : 1点</td> <td>×× : -2点</td> </tr> </table>	◎ : 3点	▲ : 0点	○ : 2点	× : -1点	△ : 1点	×× : -2点								学区内で 現地以外の 移転先 NO IMAGE		
◎ : 3点	▲ : 0点															
○ : 2点	× : -1点															
△ : 1点	×× : -2点															
(1) 区有財産の有効活用	2	2	2	2	2	3	3	学区内に移転先となる適地がないため評価対象外 (学区外に移転する場合は、他の学区にも影響が生じ、より広範囲での議論に発展せざるを得ない)								
①区有財産の有効活用	○ 2	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	◎ 3	◎ 3 (左に同じ)									
(2) 施設更新中の施設利用の継続性確保	2	2	2	2	2	2	2	学区内に移転先となる適地がないため評価対象外 (学区外に移転する場合は、他の学区にも影響が生じ、より広範囲での議論に発展せざるを得ない)								
①施設更新中の施設利用の継続性確保	○ 2	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)									
(3) 魅力あるまちづくりへの波及効果	2	2	2	2	2	4	4	学区内に移転先となる適地がないため評価対象外 (学区外に移転する場合は、他の学区にも影響が生じ、より広範囲での議論に発展せざるを得ない)								
①防災面 (震災・水害時に強い市街地の形成)	○ 2	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)	○ 2 (左に同じ)									
②都市機能面 (まちの魅力を高める等)	○	○	○	○	○	○ 2	○ 2 (左に同じ)									