








赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画 策定検討会 総合評価	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【小学校は学区域内の現地以外に移転】			
														
<b>1. ミッション1～3をテーマ評価の得点率で総合評価</b> ミッション毎の得点率 A : 優れている 6割以上 B : 一定の評価ができる 3割以上6割未満 C : 改善が必要 3割未満 ⇒ 各テーマの評価を点数化し、ミッション毎の合計点の得点率をベースにA、B、Cで評価する。 <b>2. 最終的な総合評価</b> 合計点の得点率 A : 優れている 6割以上 B : 一定の評価ができる 3割以上6割未満 C : 改善が必要 3割未満 ⇒ 全ての合計点の得点率をベースにA、B、Cで総合評価を行う。														
<b>ミッション1</b> /48 <b>取り組むべきまちづくりの課題</b>	10.4%	C	14.6%	C	58.3%	B	60.4%	A	68.8%	A	75.0%	A	77.1%	A
(1) 震災・水害に強い市街地の形成 / 9	0	課題が改善されない	0	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
(2) 利便性の高い交通環境の整備 / 12	0	課題が改善されない	1	課題が改善されない	6	道路幅や空地整備により、歩車分離された歩行者空間の確保など交通環境の改善が可能(屈曲部の多い道路ネットワークは変わらない)	6	道路幅や空地整備により、歩車分離された歩行者空間の確保など交通環境の改善が可能(屈曲部の多い道路ネットワークは変わらない)	8	道路の新設・拡幅やまとまった空地整備により、歩車分離された歩行者空間の確保や、バス乗降場の整備など交通環境の改善が可能	9	道路の新設・拡幅やまとまった空地整備により、歩車分離された歩行者空間の確保や、バス乗降場の整備など交通環境の改善が可能	9	道路の新設・拡幅やまとまった空地整備により、歩車分離された歩行者空間の確保や、バス乗降場の整備など交通環境の改善が可能
(3) まちの魅力を高める公共空間の整備 / 9	2	重点区域は現状と大きな変化はない(駅前広場は、限定的だが滞留空間の創出等は可能)	2	重点区域は現状と大きな変化はない(駅前広場は、限定的だが滞留空間の創出等は可能)	5	街区内でヒューマンスケールを意識したオープンスペースの確保や、ウォークアブルなまちづくりに資する滞留空間の整備が可能	6	街区内でヒューマンスケールを意識したオープンスペースの確保や、ウォークアブルなまちづくりに資する滞留空間の整備が可能	7	街区内でまとまった規模のヒューマンスケールを意識したオープンスペースの確保や、ウォークアブルなまちづくりに資する滞留空間の整備が可能	7	街区内でまとまった規模のヒューマンスケールを意識したオープンスペースの確保や、ウォークアブルなまちづくりに資する滞留空間の整備が可能	7	街区内でまとまった規模のヒューマンスケールを意識したオープンスペースの確保や、ウォークアブルなまちづくりに資する滞留空間の整備が可能
(4) 東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の導入 / 9	0	・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
(5) 持続可能なまちづくりに向けた先進的な取り組み / 9	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
<b>ミッション2</b> /30 <b>教育環境の確保・充実</b>	30.0%	B	30.0%	B	30.0%	B※	33.3%	B	40.0%	B	46.7%	B	0.0%	
(1) 周辺開発による影響の低減 / 15	4	・現在と教育環境は変わらない ・住宅増に対応した学校や関連施設の整備が可能	4	・現在と教育環境は変わらない ・住宅増に対応した学校や関連施設の整備が可能	5	・周辺の防災性の向上や道路整備等により、児童の安全は向上する ・再開発ビルによる日影の影響を最も受ける ・住宅増に対応した学校や関連施設の整備が可能	6	・周辺の防災性の向上や道路整備等により、児童の安全は向上する ・住宅増に対応した学校や関連施設の整備が可能	6	・周辺の防災性の向上や道路整備等により、児童の安全は向上する ・住宅増に対応した学校や関連施設の整備が可能	6	・周辺の防災性の向上や道路整備等により、児童の安全は向上する ・住宅増に対応した学校や関連施設の整備が可能	6	・防災上課題を抱える地区に囲まれている状況が解消されるほか、道路や敷地内の歩行者通路の整備等により交通安全面での改善が期待できる ・セキュリティ対策等、合築に伴い留意すべき事項がある
(2) まちづくりを契機とした、小学校の機能や魅力の更なる向上 / 9	2	・改築計画の自由度や周辺住環境への影響は変わらない ・公共施設との複合化等による特色ある学校づくりが可能	2	・改築計画の自由度や周辺住環境への影響は変わらない ・公共施設との複合化等による特色ある学校づくりが可能	1	・再開発ビルの影響を意図する必要があるため、改築計画の自由度は低下する ・公共施設との複合化等による特色ある学校づくりが可能	1	・再開発ビルの影響を意図する必要があるため、改築計画の自由度は低下する ・公共施設との複合化等による特色ある学校づくりが可能	3	・一定の改築計画の自由度を確保できる ・公共施設との複合化等による特色ある学校づくりが可能	4	・一定の改築計画の自由度を確保できる ・公共施設との複合化等による特色ある学校づくりが可能	—	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)
(3) 開かれた学校づくり / 3	2	学校を改築する際に地域コミュニティの活性化に資する周辺公共施設の複合化等が期待できる	2	学校を改築する際に地域コミュニティの活性化に資する周辺公共施設の複合化等が期待できる	2	学校を改築する際に地域コミュニティの活性化に資する周辺公共施設の複合化等が期待できる	2	学校を改築する際に地域コミュニティの活性化に資する周辺公共施設の複合化等が期待できる	2	学校を改築する際に地域コミュニティの活性化に資する周辺公共施設の複合化等が期待できる	3	再開発ビルに整備される商業施設や公共施設との相互利用等により、地域活動の拠点施設として機能することが期待できる	—	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)
(4) 改築中の教育環境の確保 / 3	1	改築中の教育環境が確保される適地に仮校舎用地を確保する	1	改築中の教育環境が確保される適地に仮校舎用地を確保する	1	改築中の教育環境が確保される適地に仮校舎用地を確保する	1	改築中の教育環境が確保される適地に仮校舎用地を確保する	1	改築中の教育環境が確保される適地に仮校舎用地を確保する	1	改築中の教育環境が確保される適地に仮校舎用地を確保する	—	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)
<b>ミッション3</b> /12 <b>公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討</b>	50.0%	B	50.0%	B	50.0%	B	50.0%	B	75.0%	A	75.0%	A	0.0%	
(1) 区有資産の有効活用 / 3	2	・小学校敷地の容積率を有効活用して、赤羽会館機能を複合化することが可能 ・赤羽会館の複合化により現敷地が更地になり、今後の行政需要等に対応できる用地として創出される	2	・小学校敷地の容積率を有効活用して、赤羽会館機能を複合化することが可能 ・赤羽会館の複合化により現敷地が更地になり、今後の行政需要等に対応できる用地として創出される	2	・小学校敷地の容積率を有効活用して、赤羽会館機能を複合化することが可能 ・赤羽会館の複合化により現敷地が更地になり、今後の行政需要等に対応できる用地として創出される	2	・小学校敷地の容積率を有効活用して、赤羽会館機能を複合化することが可能 ・赤羽会館の複合化により現敷地が更地になり、今後の行政需要等に対応できる用地として創出される	3	・小学校敷地を再開発区域に組み込んだ上で、従前の区有資産を最大限に活用し、再開発ビルでの整備を行うことが可能 ・赤羽会館の複合化により現敷地が更地になり、今後の行政需要等に対応できる用地として創出される	3	・小学校敷地を再開発区域に組み込んだ上で、従前の区有資産を最大限に活用し、再開発ビルでの整備を行うことが可能 ・赤羽会館の複合化により現敷地が更地になり、今後の行政需要等に対応できる用地として創出される	—	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)
(2) 施設更新中の施設利用の継続性確保 / 3	2	赤羽会館は、別の地で新たな小学校と複合化され整備されるため、それまでの間は現施設でサービスを継続できる	2	赤羽会館は、別の地で新たな小学校と複合化され整備されるため、それまでの間は現施設でサービスを継続できる	2	赤羽会館は、別の地で新たな小学校と複合化され整備されるため、それまでの間は現施設でサービスを継続できる	2	赤羽会館は、別の地で新たな小学校と複合化され整備されるため、それまでの間は現施設でサービスを継続できる	2	赤羽会館は、別の地で新たな小学校と複合化され整備されるため、それまでの間は現施設でサービスを継続できる	2	赤羽会館は、別の地で新たな小学校と複合化され整備されるため、それまでの間は現施設でサービスを継続できる	—	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)
(3) 魅力あるまちづくりへの波及効果 / 6	2	赤羽会館機能の複合化により、複合施設全体で地域の災害時の防災拠点としての機能が高まることにも、震災時の帰宅困難者対策のための機能を発揮できる可能性がある	2	赤羽会館機能の複合化により、複合施設全体で地域の災害時の防災拠点としての機能が高まることにも、震災時の帰宅困難者対策のための機能を発揮できる可能性がある	2	赤羽会館機能の複合化により、複合施設全体で地域の災害時の防災拠点としての機能が高まることにも、震災時の帰宅困難者対策のための機能を発揮できる可能性がある	2	赤羽会館機能の複合化により、複合施設全体で地域の災害時の防災拠点としての機能が高まることにも、震災時の帰宅困難者対策のための機能を発揮できる可能性がある	4	・赤羽会館機能の複合化により、複合施設全体で地域の災害時の防災拠点としての機能が高まることにも、震災時の帰宅困難者対策のための機能を発揮できる可能性がある ・公共施設の更新と市街地整備が一体的に図られるため、公共施設の波及効果を計画的に期待したプラン等を検討することができる	4	・赤羽会館機能の複合化により、複合施設全体で地域の災害時の防災拠点としての機能が高まることにも、震災時の帰宅困難者対策のための機能を発揮できる可能性がある ・公共施設の更新と市街地整備が一体的に図られるため、公共施設の波及効果を計画的に期待したプラン等を検討することができる	—	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)
<b>総合評価</b>	C	20点/90点 22%	C	22点/90点 24%	B※	43点/90点 48%	B	45点/90点 50%	A	54点/90点 60%	A	59点/90点 66%	B	37点/90点 41%
<b>【総括】</b>														