

旧赤羽台東小学校跡地とUR都市機構用地との一体活用等について

1. 要 旨

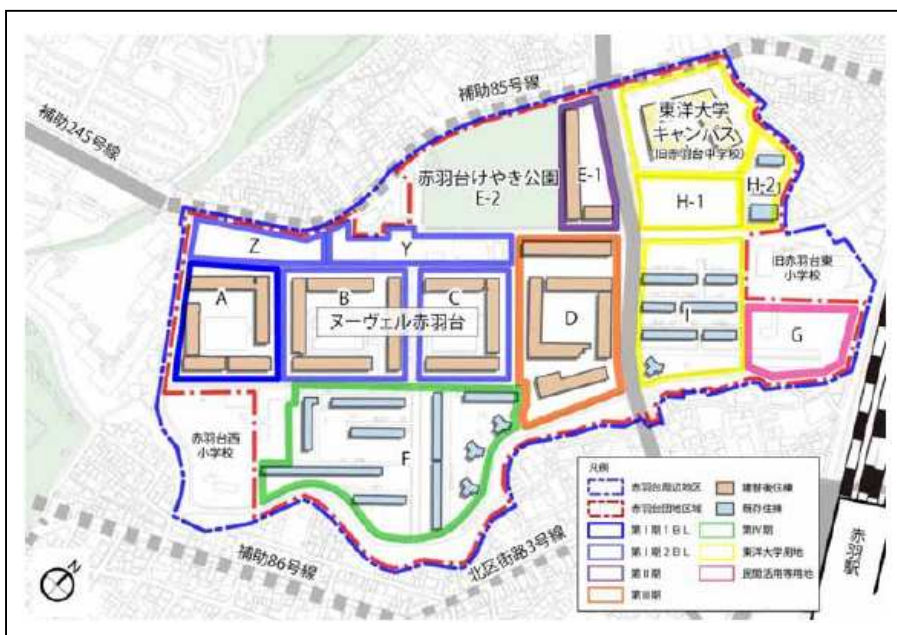
区はこれまで、UR都市機構（以下、UR）による赤羽台団地の建替事業に合わせ、周辺地区のまちづくりを推進してきた。

この間、地区内の学校跡地については、同校の跡地利活用計画に基づき、児童相談所等複合施設の建設を計画化する一方、余剰地については魅力あるまちづくりのために有効活用を図るべく、南側で隣接するUR用地と連携した一体活用について、URと検討を進めてきた。

このたび、両者の連携による魅力あるまちづくりを図るため、土地（学校跡地のうち児童相談所等複合施設建設用地を除く区有地とUR所有のG街区用地：下図参照）を一体活用し事業を推進する基本的方針についての協議がまとまったので、今後の取組み等と合わせ報告する。

2. 経 過

- 平成25年6月 区とUR間で土地利用や公共施設整備方針等について「赤羽台地区のまちづくりに関する基本協定」を締結。
- 平成26年3月 赤羽台周辺地区 地区計画の都市計画決定
- 平成31年4月 旧赤羽台東小学校跡地の利活用計画を策定
- 令和2年 7月 北区児童相談所等複合施設基本構想を策定
- 令和2年10月 区とUR間で部長級職員による「赤羽台周辺地区中高層住宅複合B地区(*)一体活用検討協議会」を設置。



(*)「B地区」は地区計画上の学校跡地とUR所有G街区の総称。約1.9ha。

3. B地区における土地利用に関する区の基本方針

- (1) 「北区都市計画マスタープラン 2020」を踏まえ、にぎわいや交流を生む北区の都市中心拠点である赤羽に隣接する地区に相応しい土地利用を推進するため、多様で良質な都市型住宅や子育て支援施設等を中心とした生活利便施設の立地誘導を図る。そのために、赤羽台周辺地区の地区計画変更を行う。
- (2) 「学校跡地利活用計画」を踏まえ、児童相談所等複合施設の今後の建設計画検討の自由度を確保しつつ、余剰地を魅力あるまちづくりに有効活用するため、南側で隣接するUR用地との一体的活用を図る。
- (3) 団地及び周辺まちづくりの課題解決に資する「エレベータ等の設置によるバリアフリー化を伴う新たなアクセスルート」と「自転車駐輪場（現在の赤羽駅西側指定自転車置場機能の一部移設）」を、B地区南側エリアに整備を図る。

4. 区とURによる一体活用に係わる基本方針（要旨）

(1) 土地譲渡先の共同公募

区とURで、B地区の土地（児童相談所等複合施設用地を除く）の譲渡先について共同公募を図る。

(2) 公募する際の条件等

- ① 公募の際に、土地譲受人に対して、B地区南側にエレベータ等の設置によるバリアフリー化を伴う新たなアクセスルート及び自転車駐輪場の整備を条件として付す。
- ② B地区の一体活用による「土地利用の誘導イメージ（別図参照）」をまとめ、引き続きその計画内容の精査を行い、令和3年度末を目途に具体的な公募方法及び条件等を協議により決定し、公募を開始する。

(3) その他

ここまでの合意内容を「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」としてまとめる。

5. その他

一体活用の協議に合わせ、赤羽団地内の他の公共公益施設に係わる事項についても、以下の通り整理した。

- ① B地区西側の団地内通路については、今後の周辺の土地利用に伴う歩行者・車両の交通需要や道路ネットワークの円滑化等を図るため、URによる整備後、移管を受け新たに区道とする。
- ② 区がURに譲渡を要望していた赤羽台西小学校の拡張用地については、令和6年度末までの譲渡に向け条件等の協議を進める。

6. 今後の予定

- 令和3年3月 地区計画変更に係わる都市計画変更手続き開始
同年夏頃 北区都市計画審議会（東京都都市計画審議会）
地区計画変更の都市計画決定
以降 旧校舎の解体工事、埋蔵文化財発掘調査等に順次着手
3年度末頃 区とUR共同による民間事業者の公募開始（予定）
4年度末まで 土地売買契約、土地引渡し（予定）

【別図】土地利用の誘導イメージ

