

赤羽一丁目の市街地再開発事業計画の動向について

1. 要 旨

赤羽一丁目10番、11番（別紙「区域図」参照）では、地権者等の発意による組合施行の市街地再開発事業の事業化に向けた検討が進んでいる。

これまでの経過や、今般開催された準備組合全体総会により決定された活動計画等から、事業化の可能性が具体化したため、進捗状況について報告する。

2. 経 過

平成27年12月	再開発勉強会の開催（翌年2月まで計3回開催）
平成28年3月	再開発検討会の開催（同年5月まで計4回開催）
同年6月	準備組合設立準備会の開催（同月計2回開催）
同年6月29日	準備組合設立全体会において、準備組合規約等が承認され、「赤羽一丁目第一地区再開発準備組合」が設立される。再開発事業コンサルタントに株式会社 ELC JAPAN を選定。
同年7月	準備組合第1回全体会の開催（本年6月までに計14回開催）
同年9月	事業協力者に丸紅株式会社を選定。
平成29年6月	施設計画案等を作成する設計業者に株式会社大建設設計を選定。

3. 事業の概要

(1) 区 域 赤羽一丁目10番、11番（約0.6ha）

(2) 土地利用現況 下表のとおり

地目	所有区分	面積（㎡）
宅地	民間	3,270㎡
道路	北区	2,730㎡
合 計	（図上計測）	6,000㎡

- (3) 建物の現況 18棟（耐火13棟、簡易耐火3棟、木造2棟）
 - ・大半が昭和40年代築の建物であり、老朽化や耐震上の問題を抱えている。
- (4) 権利関係の現況（平成29年5月24日現在）
 - ・権利者（土地建物の所有者等）は、北区を除き18名となっており、うち13名（約72%）が準備組合活動に参加している。
- (5) 施設構成 住宅、店舗等
- (6) 準備組合の目標スケジュール
 - *下記のスケジュールは、今後の準備組合による計画検討の結果や区との協議により事業化を含め変更の可能性がある。
 - 平成30年度 都市計画決定
 - 31年度 組合設立認可
 - 32年度 権利変換計画認可
 - 33年度 着工（解体工事）
 - 35年度 竣工

4. 今後の予定

- 準備組合は、北区長宛てに都知事宛て「準備組合結成届」の進達伺いを提出する。
- 準備組合は、引き続き地元主体の事業推進体制を充実させ、区をはじめ、各権利者、事業協力者、周辺商店街等と事業全体の調整を図りながら、再開発事業の推進に努めるとしている。
- 今年度は、特に区との調整・協議を通じて、「施設計画案」及び「都市計画案」「事業計画案（事業収支、保留床処分、モデル権利変換等）」を作成する。
- 区は、北区の「にぎわいの拠点」である赤羽地区における民間主導のまちづくりを北区都市計画マスタープランに沿う形で支援する立場から、赤羽のまちづくりの課題解決に資する再開発事業計画案となるよう関係部署間で調整を進め、施設計画案等に反映されるよう準備組合との調整を図る。
- あわせて、準備組合は、地権者の合意形成に一層努めるよう求めるとともに、赤羽駅東口の商店街、町会自治会等で組織する「赤羽駅東口まちづくり協議会」の活動と再開発事業計画案の整合を図るよう調整を図る。
- また、再開発事業の実現を前提に、東京都等と調整を進めるとともに、都市計画手続き等の準備を進める。

赤羽一丁目第一地区市街地再開発準備組合（施行予定区域）

