

## 赤羽一丁目における市街地再開発事業の進捗等について

### 1. 要 旨

赤羽一丁目（別紙「事業施行予定区域」参照）では、地権者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。

先行する「第一地区」については、昨年末に東京都知事宛てに準備組合設立届が提出されるとともに、区を含めた関係機関との事業化への協議・検討が進んでいる。

また、西側で隣接する「第二地区」においても、地権者による勉強会が開催されるなど事業化に向けた機運が高まりつつあり、両地区のこの間の進捗や今後の予定等について報告する。

### 2. 経 過

#### <第一地区>

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 「赤羽一丁目第一地区再開発準備組合」設立。  
平成29年9月 計画区域の変更（ホテル建設計画による区域縮小）  
同年12月 区長進達により、都知事に準備組合設立届を提出  
平成30年2月 準備組合全体会を本年2月までに計22回開催  
この間、再開発コンサルタントに株式会社 ELC JAPAN、事業協力者に丸紅株式会社を選定し、施設計画、都市計画、事業計画、商業計画等の検討を進めている。

#### <第二地区>（注：地区名は協議会による呼称）

平成28年12月 地元有志による協議会設立  
平成29年1月 再開発勉強会の開催（昨年11月まで計4回開催）  
この間、第一地区と同じコンサル等が区域内を戸別訪問により、事業化への理解や準備組合への参加を求める活動を続けている。  
コンサルによると「地権者の半数近くが準備組合加入届を提出している」状況である。

### 3. 区等における対応及び組合等の予定

#### <第一地区>

○区は、準備組合に対して、事業を円滑・確実に進めるため地権者の一層の合意形成に努めるとともに、駅周辺の放置自転車対策の推進のため、市街地再開発事業の中での駐輪場整備について検討をお願いしている。

○計画区域内にある区道について、大街区化する際の取扱いを交通量調査の結果や他区市の類似事例等を参考に検討を深めている。

○東京都とは、事業化を想定した都市計画手続き、国庫補助要件等の調整を進めている。

○準備組合が想定するスケジュールは以下のとおりである（今後の準備組合による計画検討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 再開発組合設立認可  
32年度 権利変換計画認可  
33年度 着工（35年度竣工）

#### <第二地区>

○区は協議会に対して、地権者による準備組合加入届提出状況から現状では事業認可条件（地権者数及び面積上2/3以上の同意）を満たしていないため、引き続き丁寧慎重な合意形成に努めるよう求めている。

○協議会は、地権者の再開発の機運を一層高めるため、今春にも準備組合結成準備組織への移行を予定している。

### 4. その他

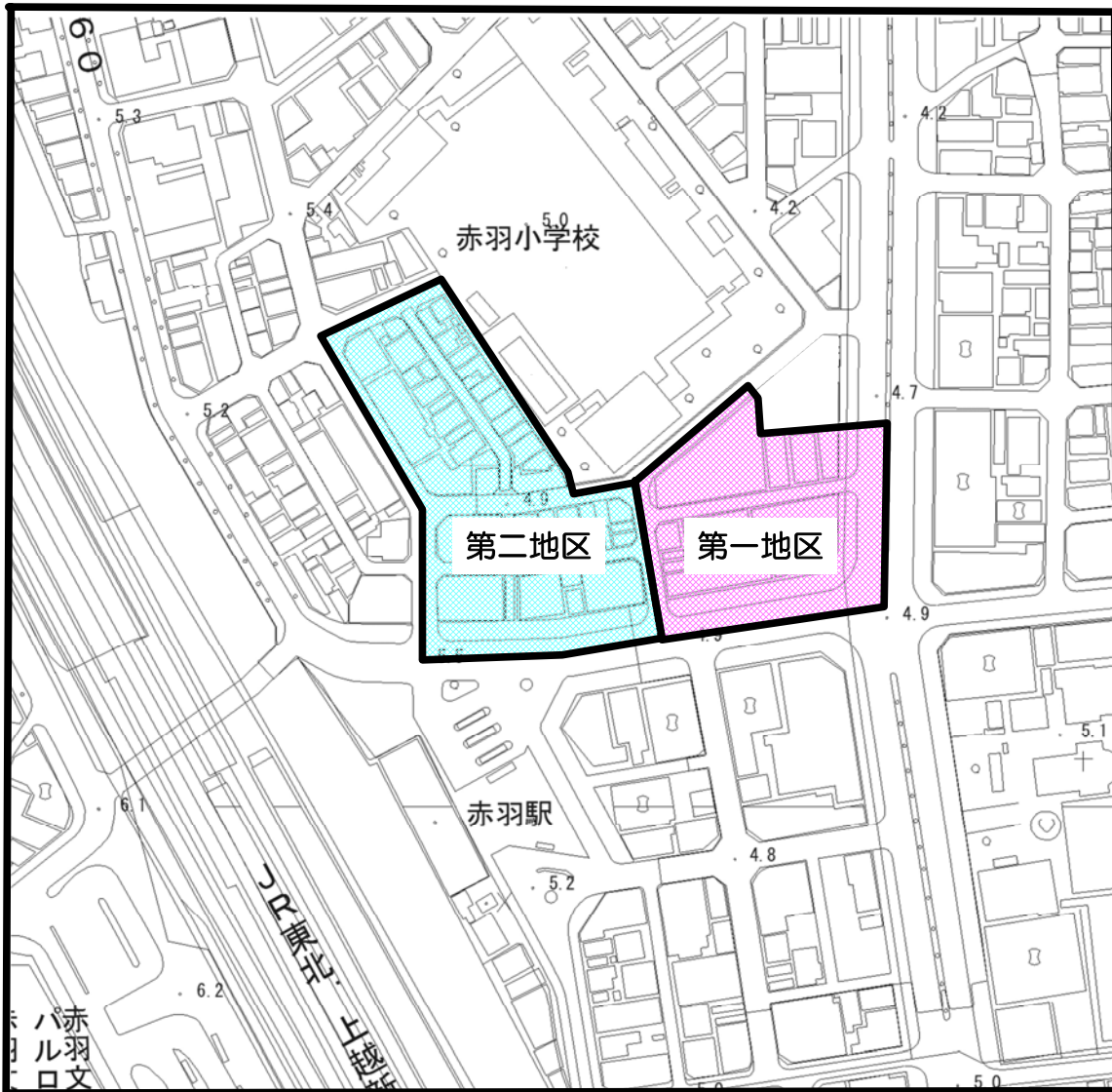
赤羽駅東口で住民主体のまちづくり活動を進める「赤羽駅東口地区まちづくり全体協議会」は、本年2月15日開催の協議会総会において、新たなまちづくりの動きを応援する旨の新年度活動方針を決定している。

#### （参考）土地利用現況

地目	第一地区（所有区分）	第二地区（所有区分）
宅地	2,646.72 m <sup>2</sup> （民）	4,235 m <sup>2</sup> （民）
道路	2,088.02 m <sup>2</sup> （区）	2,702 m <sup>2</sup> （区）
合計	4,734.74 m <sup>2</sup>	6,737 m <sup>2</sup>

\* 第一地区は実測、第二地区は図上計測である。

赤羽一丁目市街地再開発事業施行予定区域



第一地区	赤羽一丁目10番・11番（の一部）
第二地区	赤羽一丁目12番～15番・22番・23番

