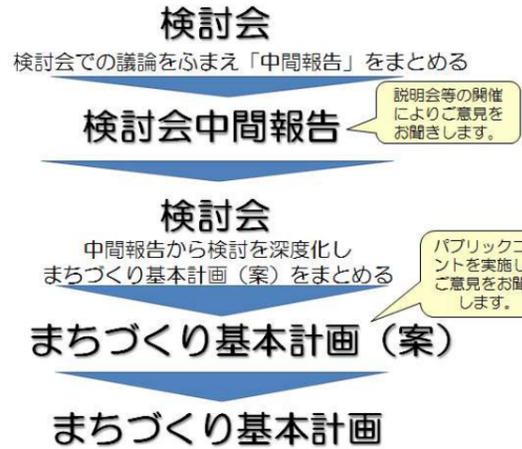


◆まちづくり基本計画の今後の進め方◆



「まちづくり基本計画」の策定については、今後の検討に合わせて、検討内容の「中間報告」をまとめ、地域住民の方々から広くご意見をお伺いする予定です。時期につきましては、この『赤羽PRESS』でもご案内いたします。

※検討会の記録は、検討会終了後1か月を目途に北区のホームページに掲載していますので、そちらもご覧ください。



QRコード

市街地再開発事業の各地区の現況について

■赤羽一丁目第一地区

◎令和5年9月29日、赤羽一丁目第一地区市街地再開発組合設立発起人から北区長あてに、市街地再開発組合設立認可申請書の提出（東京都知事への進達願）があり、令和5年10月16日、北区長から東京都知事あてに、市街地再開発組合設立認可申請書を提出しました。

《今後の予定》

- ◎令和5年度中に赤羽一丁目第一地区市街地再開発組合が設立される予定です。
- ◎施設建築物（再開発ビル）は、令和11年6月に完成する計画となっています。

■赤羽一丁目第二地区・第三地区

◎令和5年4月より、「赤羽一丁目第二地区・第三地区意見交換会」をこれまで3回開催し、両地区の検討状況の情報共有や意見交換を図るとともに、両地区にとってより良い土地利用のあり方について検討を深めています。

▼赤羽一丁目再開発区域周辺配置図（手前がJR赤羽駅東口）



※北区のホームページでは赤羽一丁目の再開発事業に関する情報を掲載しています。これまでの経過や各準備組合が発行している再開発ニュースなどを掲載していますので、あわせてご覧ください。



QRコード

お問い合わせ先

北区まちづくり推進課（担当：菊池、梶川、福島、黒子）
電話：03-3908-9154 Fax：03-3908-2244
E-mail：machisuishin-ka@city.kita.lg.jp

赤羽駅周辺地区 まちづくりだより

赤羽PRESS 第2号

令和5年11月 発行：北区まちづくり推進課

北区ホームページ検索
『赤羽駅 まちづくり』



『赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画』の検討に着手しました！

区内屈指の賑わいの拠点である赤羽の駅東口周辺では、現在住民発意による市街地再開発事業の事業化の検討が進んでいます。区ではこれを契機として、今後見込まれる大規模な土地利用転換を見据え、適切な土地利用を誘導し、秩序ある都市基盤等の整備を図るため、赤羽駅周辺地区の土地利用や、施設整備の方針等を令和6年度までの2年間をかけて「赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画」としてまとめます。

◆基本計画策定の目的◆

北区都市計画マスタープラン 2020

東京の北の商業拠点

利便性の高い、安心してくらするにぎわいのあるまち「赤羽東」

《施策展開》

- ・赤羽一丁目市街地再開発事業に合わせた適切な高度利用の誘導と周辺環境の整備
- ・商店街における地域交流の場としての、にぎわいづくり 等

《土地利用の方針》

- ・都市中心拠点としてふさわしい利便性の高いにぎわいのある市街地の形成
- ・住宅を重点的に供給することで、居住地としても選ばれる市街地の形成等

赤羽一丁目地区の3つの再開発事業によるまちづくり

赤羽駅東口周辺地区の大規模公共施設更新

- ❖ 赤羽一丁目の市街地再開発事業の事業化の動きを契機に、赤羽駅周辺地区のまちづくりを推進します。
- ❖ それに合わせて懸念される赤羽小学校の教育環境の確保や充実を図ります。
- ❖ 赤羽駅周辺の老朽化し更新時期を迎える大規模公共施設について、その効果的効率的な更新策を検討します。

この3つの項目を踏まえ、都市計画マスタープラン 2020 の実現を図るための、具体的な土地利用や施設整備の方向性、その実現方策や事業推進体制等をまとめるのが「赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画」です。

まちづくり基本計画の策定に向けて

★この『赤羽PRESS』では、まちづくり基本計画の策定に向けた検討状況などをお知らせしていきます。

「赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画」の策定に向けて、赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定検討会（以下、「検討会」）を設置し、検討を行っています。検討会の委員は、学識経験者をはじめ、地元関係諸団体、各地区準備組合、関連事業者及び北区関係職員により組織されており、様々な議論が行われています。

◆具体的な検討内容◆

●赤羽駅周辺地区は、区内屈指の商業集積地ではあるものの、老朽化した低層建物が密集していることや、緑やまとまったオープンスペースが不足するなどの「現状の問題点」を洗い出し、「取り組むべきまちづくりの課題」を解決するための「課題解決のためのミッション」を整理しました。

●「重点区域」(右図参照)のまちづくりについては、「個別建替えによる小規模なもの」から「小学校敷地を含めた大規模な開発」まで、複数のパターンが考えられることから、あらゆる視点から望ましい土地利用などの検討を行うため、考えられる様々なパターンを、下表のとおり「シナリオ」として整理しました。

▼まちづくりのシナリオ

	シナリオ1	シナリオ2	シナリオ3	シナリオ4	シナリオ5 (※)
民間敷地	従前の建物単位での更新 (地区計画による誘導)	小規模共同化による更新 (地区計画+共同化の誘導)	各地区単独で更新 (街区単位の再開発)	2地区・3地区を 一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	2地区・3地区・小学校 を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)
小学校敷地	個別建替え	個別建替え	個別建替え	個別建替え	
計画単位					

(※) シナリオ5では、小学校を個別敷地とするパターン、施設に複合するパターン、地区外に移転する3パターンを設定し検討しています。また、道路の形状については、暫定的に配置しています。

▼(一例) [防災]に関するミッションごとの「評価の視点」

●「取り組むべきまちづくりの課題」を解決するための「ミッション」について、「評価の視点(どのような視点で評価するか)」を設定し、5つのシナリオで比較し、赤羽駅周辺地区のまちづくりにおいて実現を目指すべき到達点について検討をしていきます。

ミッション	評価の視点
震災・水害に強い市街地の形成	迅速な不燃化・耐震化
	不燃領域率の向上・延焼遮断機能の形成
	区域内への緊急車両の進入
	歩行者の円滑な避難動線の確保
	まとまった一定規模の防災に資する空地の確保
	大規模洪水時の高台への避難経路の確保
	緊急時の垂直避難施設の確保
	一時滞在施設としての空間の確保

・対象区域について

赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画の対象区域は下記のように位置づけています。
 ■3つの市街地再開発事業地区と関連性が非常に高い赤羽小学校を含んだ区域を「重点区域」(赤線枠内)
 ■重点区域の事業からの影響や波及効果を期待する区域を「周辺区域」



◆検討会でのご意見◆

検討会では、委員から様々なご意見がありました。



まちの景観や人の流れが変わってしまうと赤羽らしさが失われてしまうのではないかと、住民は心配している。赤羽の魅力を私達で見つけて、もっと赤羽らしさというものを具体的にお示しして、住民の皆さんが安心してまちづくりができるように、検討していきたい。

老朽化した赤羽小学校、赤羽会館、公園の再編や具体的な配置や検討というのが重要になる。大規模な駅前開発に、学校や公園、公共施設まで含んでいるのは全国でも珍しい。商業施設への教育への活用の取り組みなど検討できるとよい。



検討会は住民の方々の傍聴が可能となっており、開催前に北区ニュースで募集を行っています。



▲検討会の様子