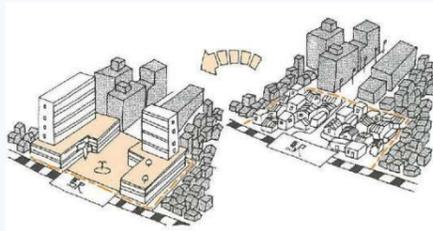




市街地再開発事業ってどんな事業ですか？

A 低層の木造建築物が密集し、防災上の懸念がある市街地等において、敷地を統合し、不燃化された共同建築物に建替え、合わせて広場や街路などの公共施設とオープンスペースを確保することで、快適で安全な都市環境を再生させることを目的とし、都市再開発法に基づき行われる事業です。

市街地再開発事業のイメージ



公益社団法人全国市街地再開発協会発行「組合・個人施行のための図解 市街地再開発事業(編集:国土交通省住宅局市街地建築課)」より引用

「赤羽公園」にリニューアルの計画はありますか？

A 「赤羽公園」は駅東口周辺の貴重なみどりや憩い、にぎわいの空間であり、防災上も重要なオープンスペースとなっています。駅東口周辺の一層の魅力あるまちづくりを進めるため、「まちづくり計画(下記参照)」の中で、赤羽公園の施設更新について検討を行ってまいります。



赤羽駅東口周辺地区まちづくり基本計画の策定に着手します！

区では、第二地区及び第三地区の準備組合結成を受けて、今後同地区周辺で市街地再開発事業による大規模な土地利用転換が見込まれることから、適切な土地利用を誘導し、望ましい土地利用の考え方などをまとめるため、令和5年度から「まちづくり基本計画」の策定に着手します。

なお、基本計画策定にあたっては、区民の皆様のご意見等をお聞きすると共に、今後適時情報提供を行ってまいります。

この『赤羽 PRESS』では、赤羽駅東口周辺地域の皆様に、まちづくりの進捗に合わせ、適時適切に情報をご案内させていただく予定です。

事業化が進む再開発事業の進捗状況や、「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させていただきますので、是非ご覧いただくとともに、ご意見やご質問がありましたら下記までお問合せ下さい。

今後とも赤羽駅東口のまちづくりに、ご理解・ご協力いただきますようお願いいたします。

お問い合わせ先

北区まちづくり推進課(担当:荒川、梶川、福島)
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 創刊号

令和5年3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 PRESS』の発行にあたって

東京の北の玄関口であり、区内屈指のにぎわいのまちである赤羽駅東口周辺では、地区の権利者の方々が中心となって、災害に強く、魅力あるまちづくり(市街地再開発事業)を進める動きが盛んになっています。区は、「区民とともに」のまちづくりの基本的な姿勢のもと、この間、これらの動きを積極的に支援しています。

この『赤羽 PRESS』は、区が支援しながら進めていくまちづくりの動きを、地域の皆様にお知らせし、ご理解をいただくため発行するものです。

赤羽駅東口周辺地区の市街地再開発事業区域について

赤羽駅東口周辺の市街地再開発事業は右の図の3つの地区に分かれて事業化の検討が進められています。

このあたりは、区内でも有数の商業地の一画でありながら、戦災復興を経ての市街地の成り立ちから、現在は老朽建築物が数多く密集し、防災面において深刻な課題を抱えています。



第三地区 第二地区 第一地区

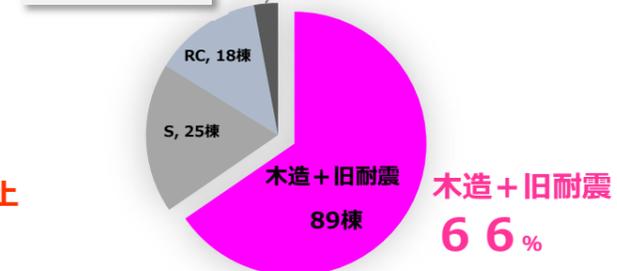
▼ こちらの円グラフは3つの地区の建物状況を表したグラフです。

建物築年数



築40年以上
約70%

建物構造別



※ S:鉄骨造、RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造

■建物全体の約70%が築40年以上(そのうち築50年以上が過半数)を経過しており、施設更新の時期を迎えています。長屋造りの建物も多く更新が進んでいません。

■地震の際に倒壊の懸念がある木造建築物と、現在の耐震基準に変更される前(旧耐震基準時)に建築された建物が全体の2/3を占めており、防災面での不安があります。

市街地再開発事業の事業化に向けた各地区の現況

赤羽駅東口周辺地区（赤羽一丁目地内）では、駅前通りに面する3つの地区（右下図参照）で、それぞれ市街地再開発事業の事業化が検討されています。各地区において、このあたりの地域が防災面や災害時への不安を抱えることから、火災や地震など、いざという時への心配や、次世代への継承という将来への様々な課題を解決し、魅力あるまちづくりを進めるため、権利者の方々が中心となって事業化に向けた組織（準備組合）を設立し、合意形成を図りながら、検討を進めています。

■赤羽一丁目第一地区

◎令和2年8月に、3つの地区に先駆けて、市街地再開発事業の都市計画を決定しました。

◎その後、準備組合にて、事業認可に向けた検討や、事業を安定的に進めるための事業推進体制の強化が図られました。

◎令和4年3月には、準備組合が主催し、地域住民を対象とした「事業概要説明会」が開催されました。

▼第一地区施設イメージパース



※今後の検討により、施設計画及びスケジュールは変更となる場合があります。

《今後の予定》

◎令和5年7月頃を目途に、都市再開発法第11条に基づく本組合設立認可申請を目指しています。

◎現時点での施設建築物の建設等スケジュールは、令和7年10月に除却整地工事着手、令和11年6月の新築工事完了が予定されています。

■赤羽一丁目第二地区

◎令和5年1月10日付けで、区長に「準備組合設立届」が提出されました。あわせて同日に、より良い教育環境の確保と魅力あるまちづくりのため、同地区と区立赤羽小学校敷地を一体的に捉えて、土地利用を図る検討を求める旨の要望書が区に提出されています。

■赤羽一丁目第三地区

◎令和4年3月8日付けで、区長に「準備組合設立届」が提出されました。
◎今年度は権利者を対象とした意見交換会を行い、現在の赤羽で残したいものや改善したい点等、これからのまちについて様々な意見交換が行われています。

▼赤羽一丁目再開発区域周辺配置図（手前がJR赤羽駅東口）



●赤羽小学校の教育環境への配慮

市街地再開発事業の事業化が検討されている各地区の北側には、区立赤羽小学校が位置しています。

それぞれの地区で事業化が実現すると、様々なまちづくりの課題が解決される一方、事業により建設される再開発ビルにより、日影やビル風などによる小学校の教育環境への影響が懸念されます。

また、赤羽小学校は施設の老朽化により、校舎の建替え時期を迎えているとともに、再開発ビル（集合住宅）から生じる就学児童を受け入れることができる施設規模に拡充することが求められています。

このため、区は各準備組合の事業化の動きを積極的に支援することで、各地区の周辺を含めたまちづくりの推進を図りながら、あわせて赤羽小学校の教育環境の確保・充実を実現できるよう、各準備組合と協議等を行いながら、検討を深めています。

◆市街地再開発事業の流れと、それぞれの地区の進捗状況



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おりますので、そちらもご覧ください。

赤羽一丁目の再開発事業HP QRコード

