

**赤羽一丁目第一地区第一種市街地再開発事業
に係る説明会**

2024年（令和6年）5月9日
赤羽一丁目第一地区市街地再開発組合

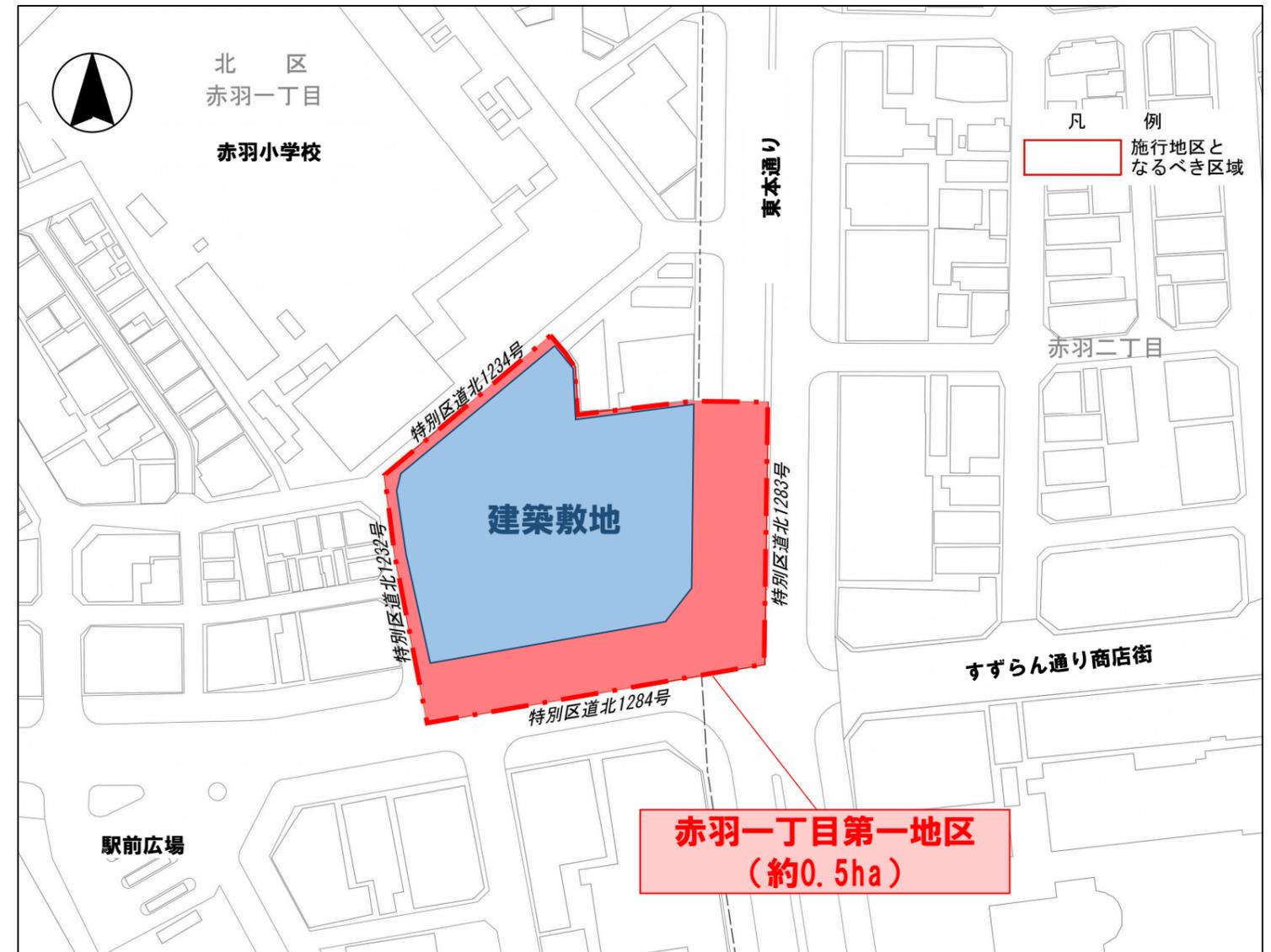
< 目 次 >

- 1 計画地の位置
- 2 事業の目的
- 3 整備の考え方
- 4 施設計画の概要
- 5 事業の経緯及び今後のスケジュール

1 計画地の位置

■ 計画地の位置

- 東京都北区赤羽一丁目10番、11番の一部
- JR赤羽駅から東へ約100mに位置している。



2 事業の目的

■ 地区の概況

- 「東京の北の玄関口」であるJR赤羽駅に近接する当地区は、**北区最大の商業集積地**の中に位置しており、当地区を含む赤羽駅東口地区は、地域住民や来街者の交流が生まれる**賑わいあるまち**が形成されている。
- 一方、地区内には**老朽化した建物が密集**し、来街者や住民が集えるゆとりある**滞留空間**が不足しており、防災安全性や都市環境の面から改善が求められている。



■ 事業の目的

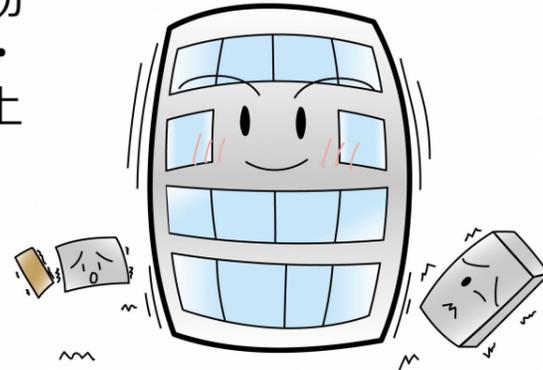
1. 公共的な広場・空地の整備により、駅周辺に不足するオープンスペースを確保することで**地域の防災性の向上**を図る。
2. 商業中心地として地域商業と調和・共存する商業施設等を整備し、利便性の高い**にぎわいのある市街地の形成**を図る。
3. 多様なライフスタイルに対応した**良質な都市型住宅を供給**することで、居住の場としても選ばれる市街地の形成を図る。

3 整備の考え方

■ 地域まちづくりへの貢献

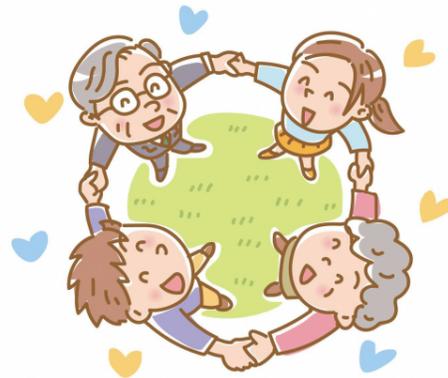
① 建物の不燃化、耐震化

計画建物は免震構造を用いた鉄筋コンクリート造であり、不燃化・耐震化により地域の防災性の向上に寄与します。



② 多様な交流と賑わいの場

敷地内に、誰もが利用できる広場などのオープンスペースを設け、人々の交流やまちの賑わいを演出します。



③ 防災に資する広場

敷地西側の広場は、災害時に地域の人々が一時的に集まることができる防災に資する広場として計画します。



④ 緑化の推進によるうるおいのあるまちづくり

敷地内には樹木等による緑化を行い、身近に緑を感じられる空間を演出するとともに、街並みの修景に寄与する計画とします。



⑤ 地域商業との連続性（回遊性）

人の流れに合わせて店舗を配置することで、地域商業との連続性を確保するとともに、人々の回遊性を促します。



⑥ 地域の方が利用できる駐輪場

赤羽駅周辺の放置自転車対策として。地域の方が利用できる駐輪場を約150台確保します。



⑦ 防火水槽の設置

計画建物で火災が発生した際の消火活動用として防火水槽を設置します。このことにより、地域の防災性の向上に寄与します。



3 整備の考え方

■ 地域まちづくりへの貢献

- ② 多様な交流と賑わいの場
- ③ 防災に資する広場

【西側広場状空地】

敷地西側の広場状空地は、イベント等による賑わいの核として機能するとともに、災害時に地域の人々が一時的に集まることのできる防災に資する広場として計画します。



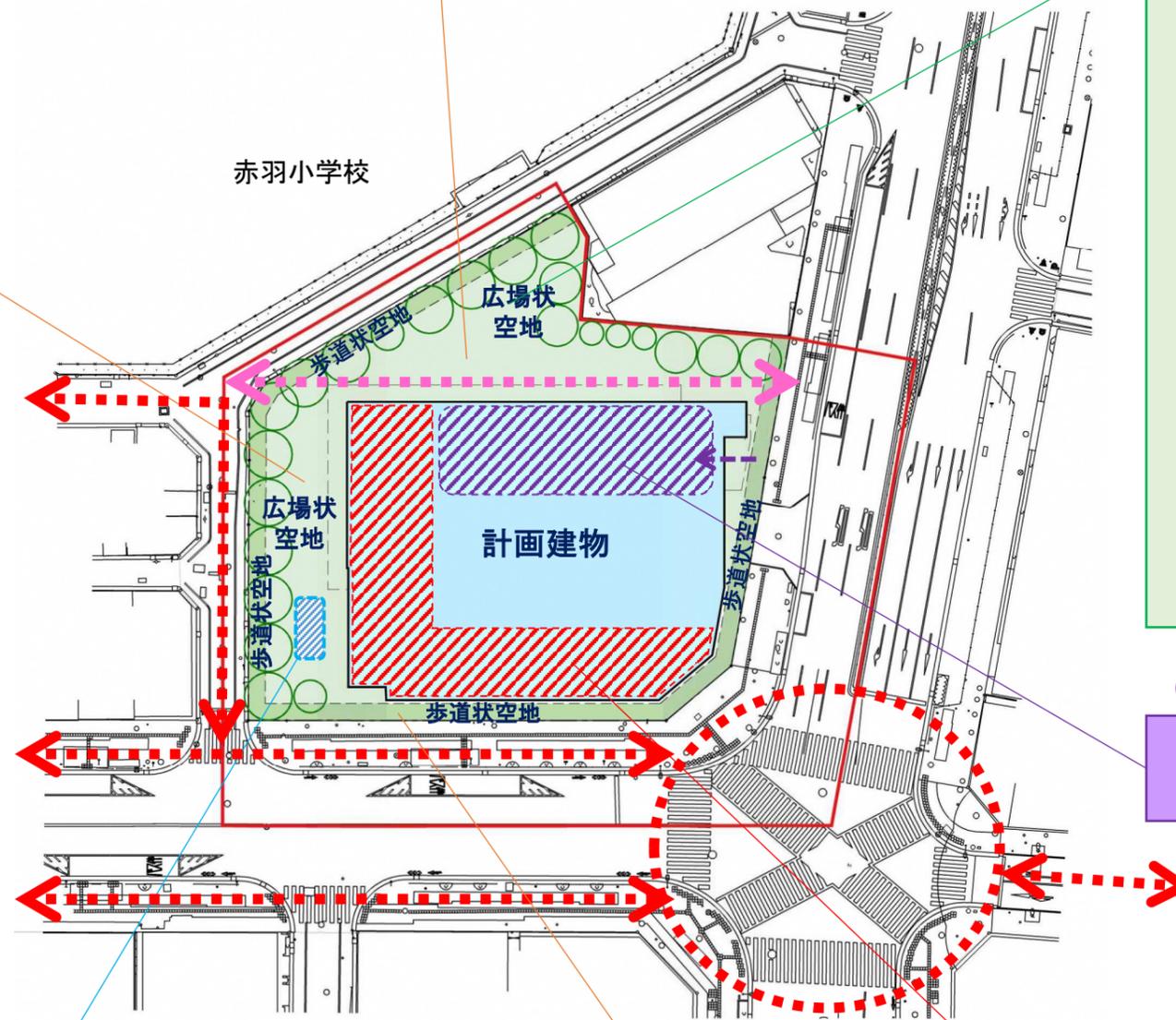
⑦ 防火水槽の設置

消防用水を貯めておく埋設防火水槽を設置します。

② 多様な交流と賑わいの場

【北側広場状空地】

敷地北側の広場状空地は、道路を挟んで隣接する小学校に対する圧迫感の軽減を図るとともに、適切に植樹された樹木により地域に憩いの空間を提供します。既存の東西歩行者動線の機能を確保します。



② 多様な交流と賑わいの場

【歩道状空地】

道路に面して幅員2mの歩道状空地を設け、歩道との一体的整備によりゆとりある歩行者空間を演出します。

④ 緑化の推進によるうるおいのあるまちづくり

【沿道部緑化】

広場に面する道路沿いには街路樹を植栽し、緑陰の演出とともに美しい街並みを実現します。

【緑量ある憩い空間】

北側の広場にはまとまった緑を計画し、うるおいや安らぎのある憩い空間を演出します。隣接する小学校との間に街の喧騒を遮断する落ち着いた空間を配置します。



⑥ 地域の方が利用できる駐輪場

地域の方が利用できる駐輪場を約150台確保します。

⑤ 地域商業との連続性（回遊性）

人の流れに合わせて店舗を配置することで、地域商業との連続性を確保するとともに、人々の回遊性を促します。

3 整備の考え方

■外観イメージ

来訪者を迎え入れ包み込み、
賑わいを創造する建築

「商業」「街道」「宿場町」などの赤羽がもつイメージから“のれん”をデザインモチーフとし、持ち上げたような形状は、軽やかに開いて地域と繋がる様を表現しております。



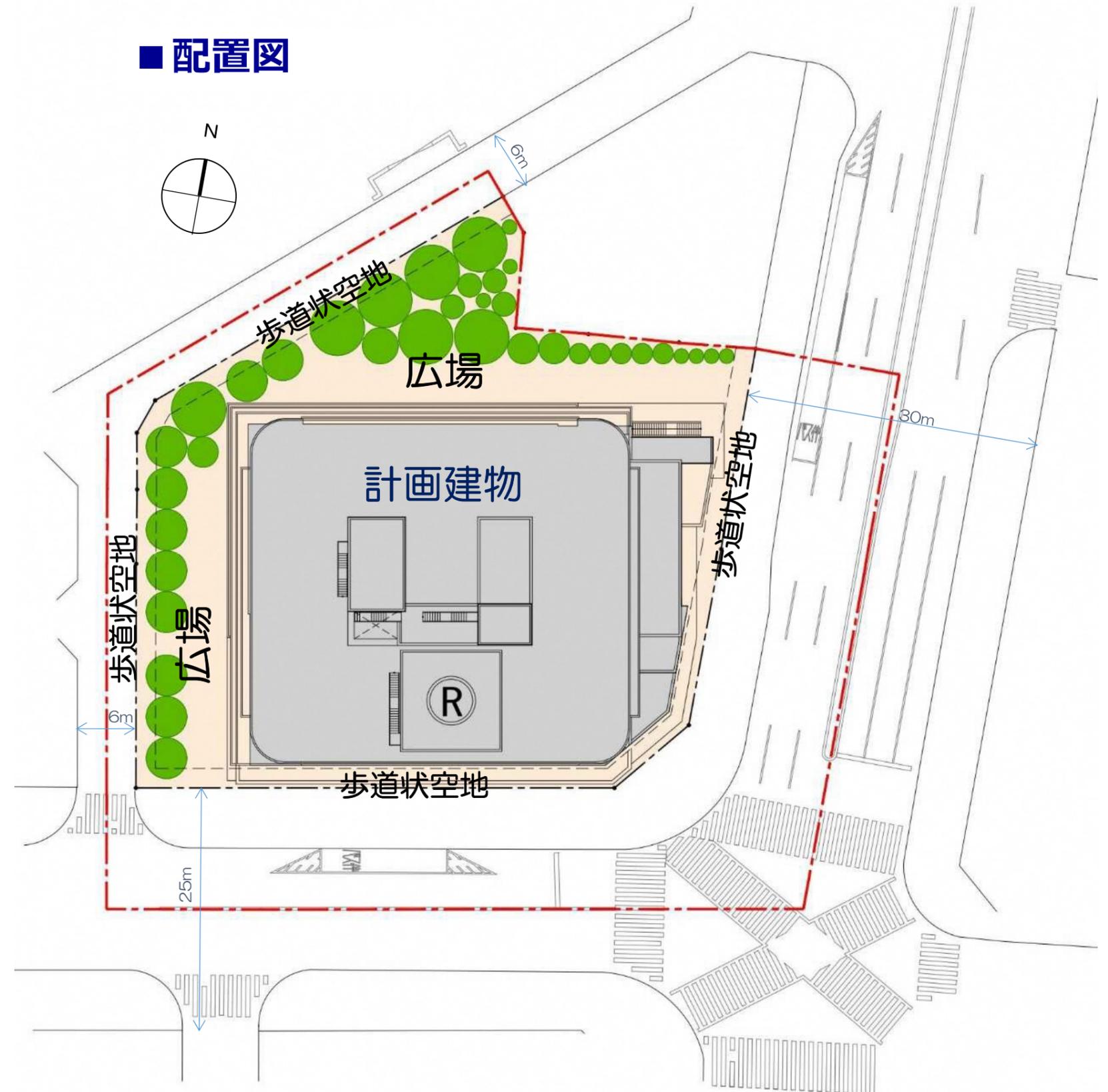
本計画案は現時点における検討案であり確定した内容ではありません。

4 施設計画の概要

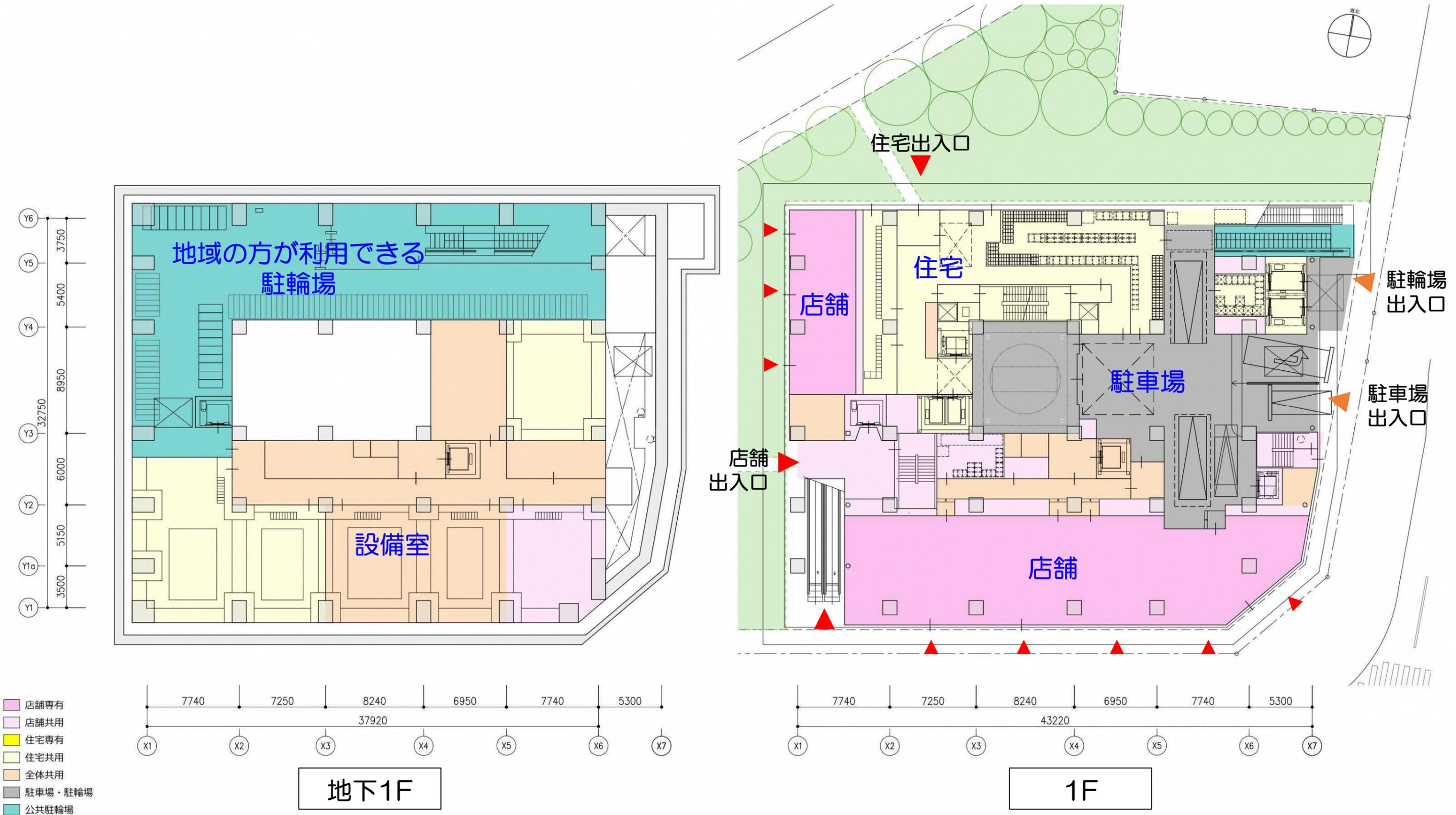
■ 諸元表

敷地面積	約2,890m ²
主な用途	住宅、店舗
建築面積	約1,610m ²
(建ぺい率)	(約56%)
延床面積	約33,340m ²
容積対象面積	約23,110m ²
(容積率)	(約799%)
階数	地上26階／地下1階
高さ	約108m
住戸数	269戸
駐車台数	92台
バイク台数	13台
駐輪台数	405台
地域の方が利用できる駐輪場	158台

■ 配置図

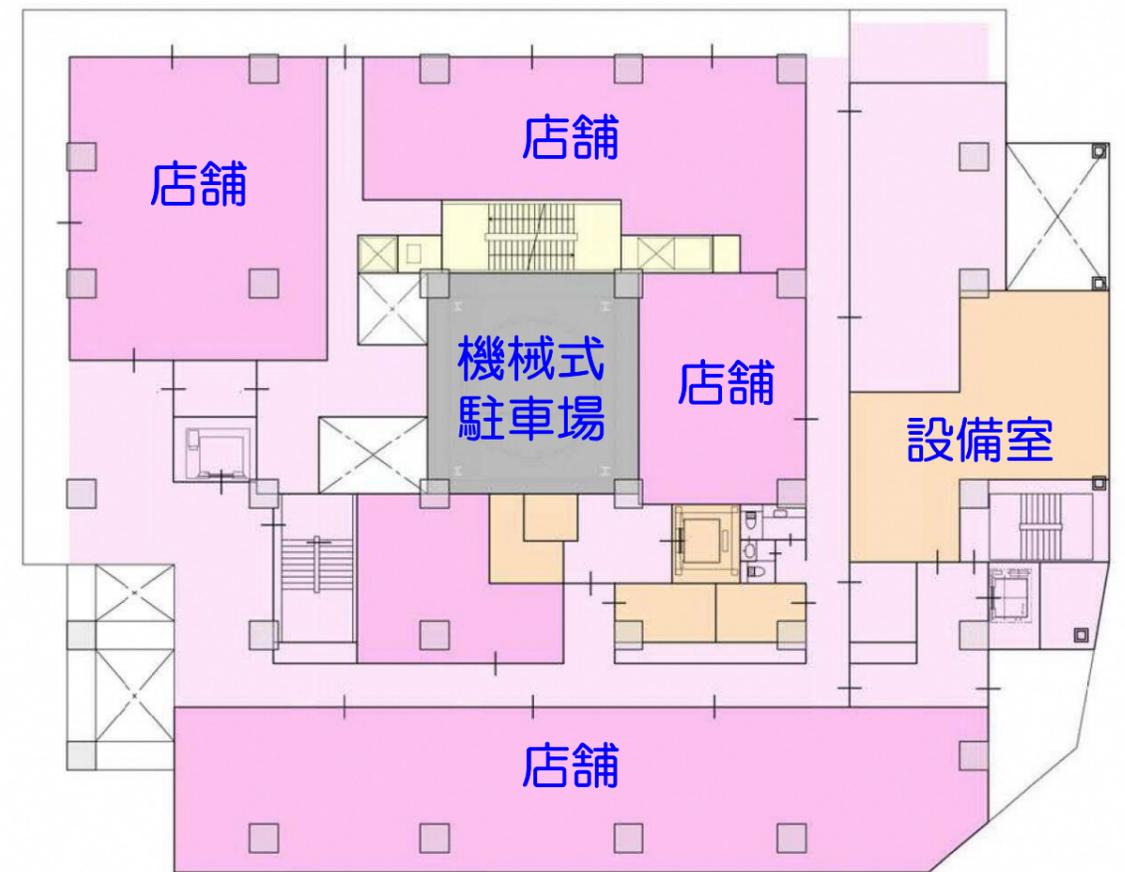
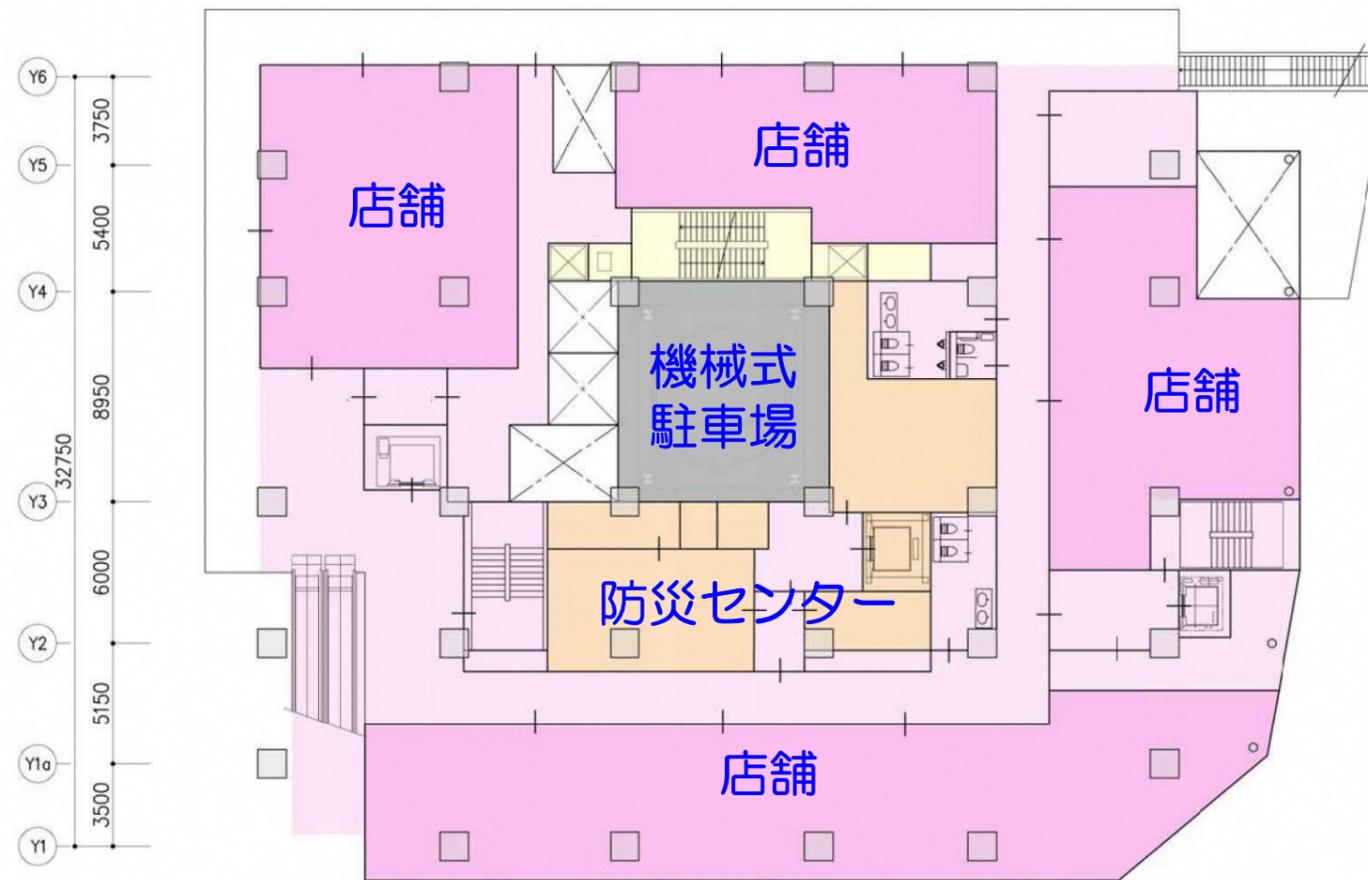


4 施設計画の概要



本計画案は現時点における検討案であり確定した内容ではありません。

4 施設計画の概要



- 店舗専有
- 店舗共用
- 住宅専有
- 住宅共用
- 全体共用
- 駐車場・駐輪場
- 公共駐輪場

2F

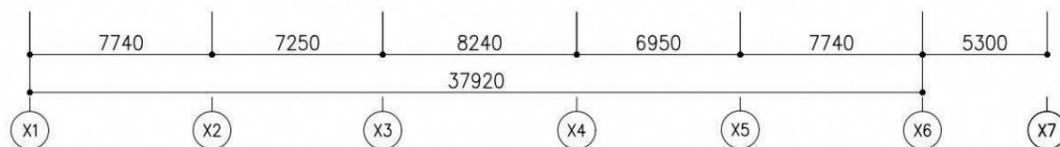
3F

本計画案は現時点における検討案であり確定した内容ではありません。

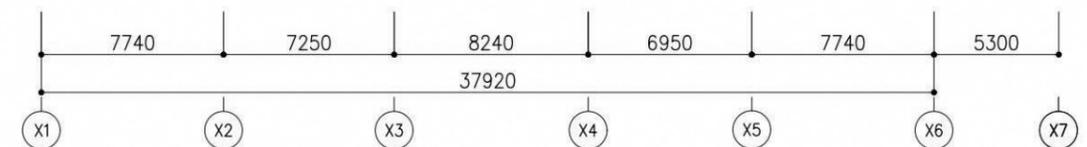
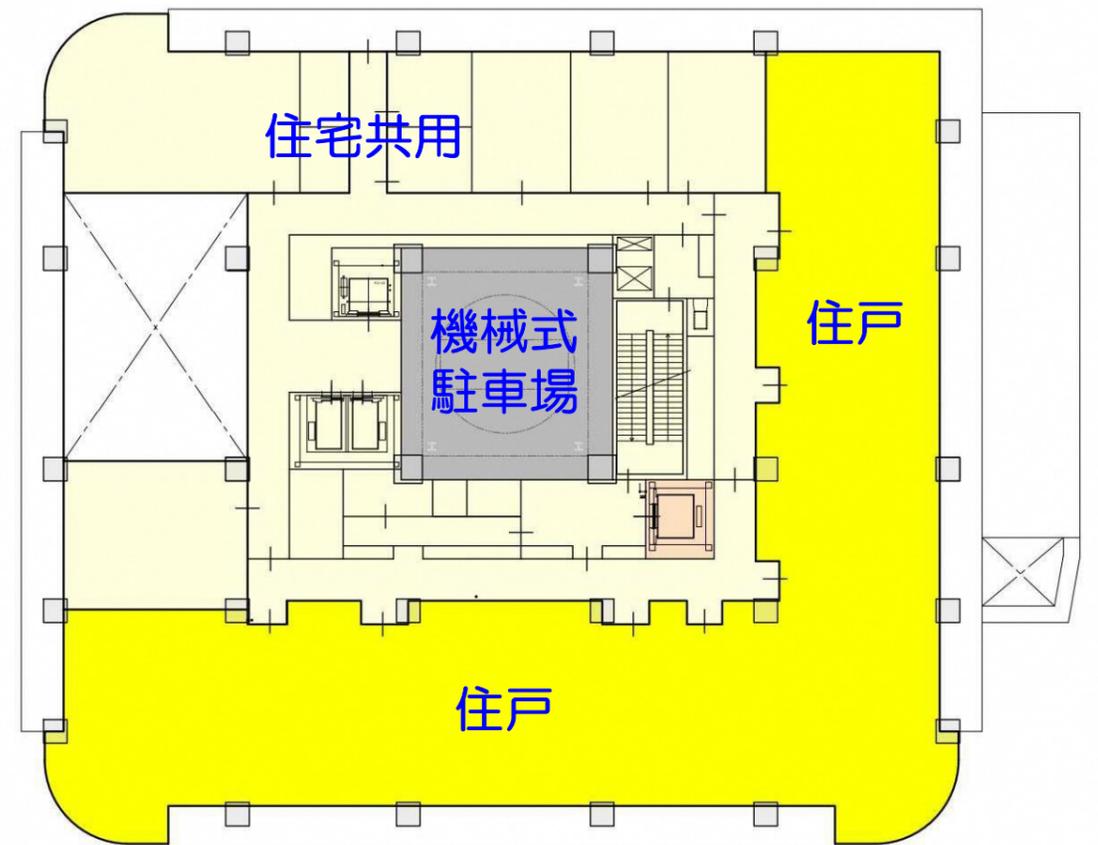
4 施設計画の概要



- 店舗専用
- 店舗共用
- 住宅専用
- 住宅共用
- 全体共用
- 駐車場・駐輪場
- 公共駐輪場

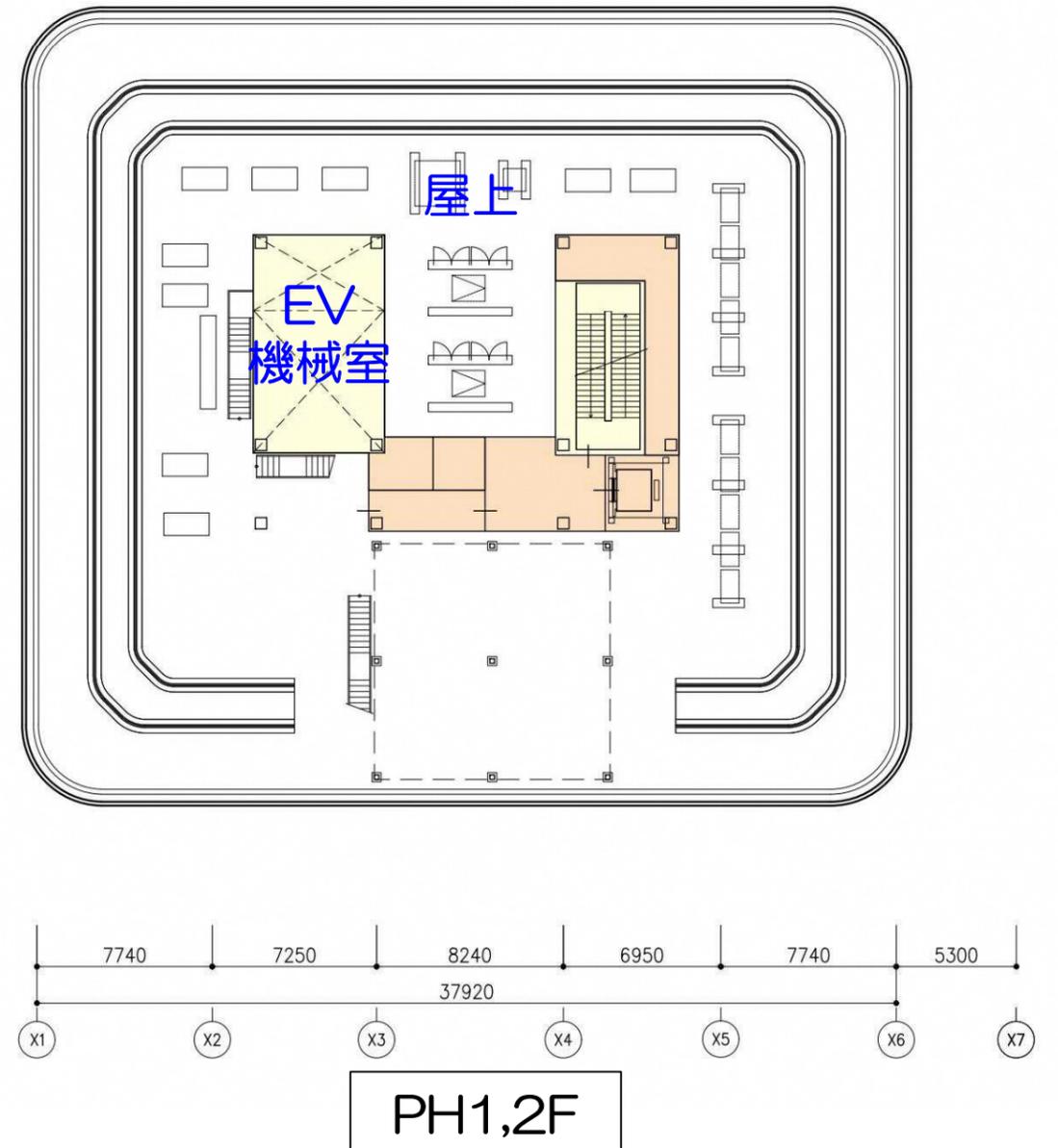
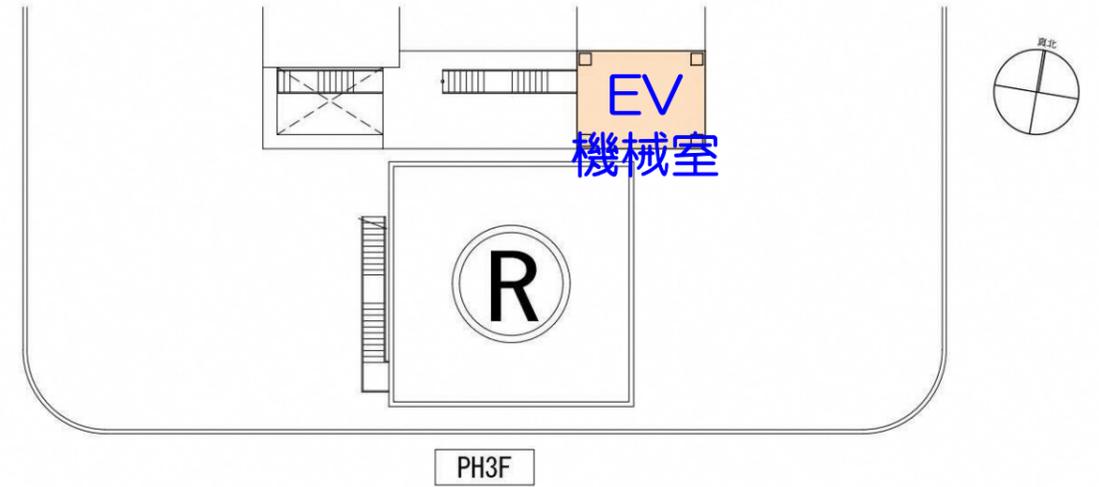
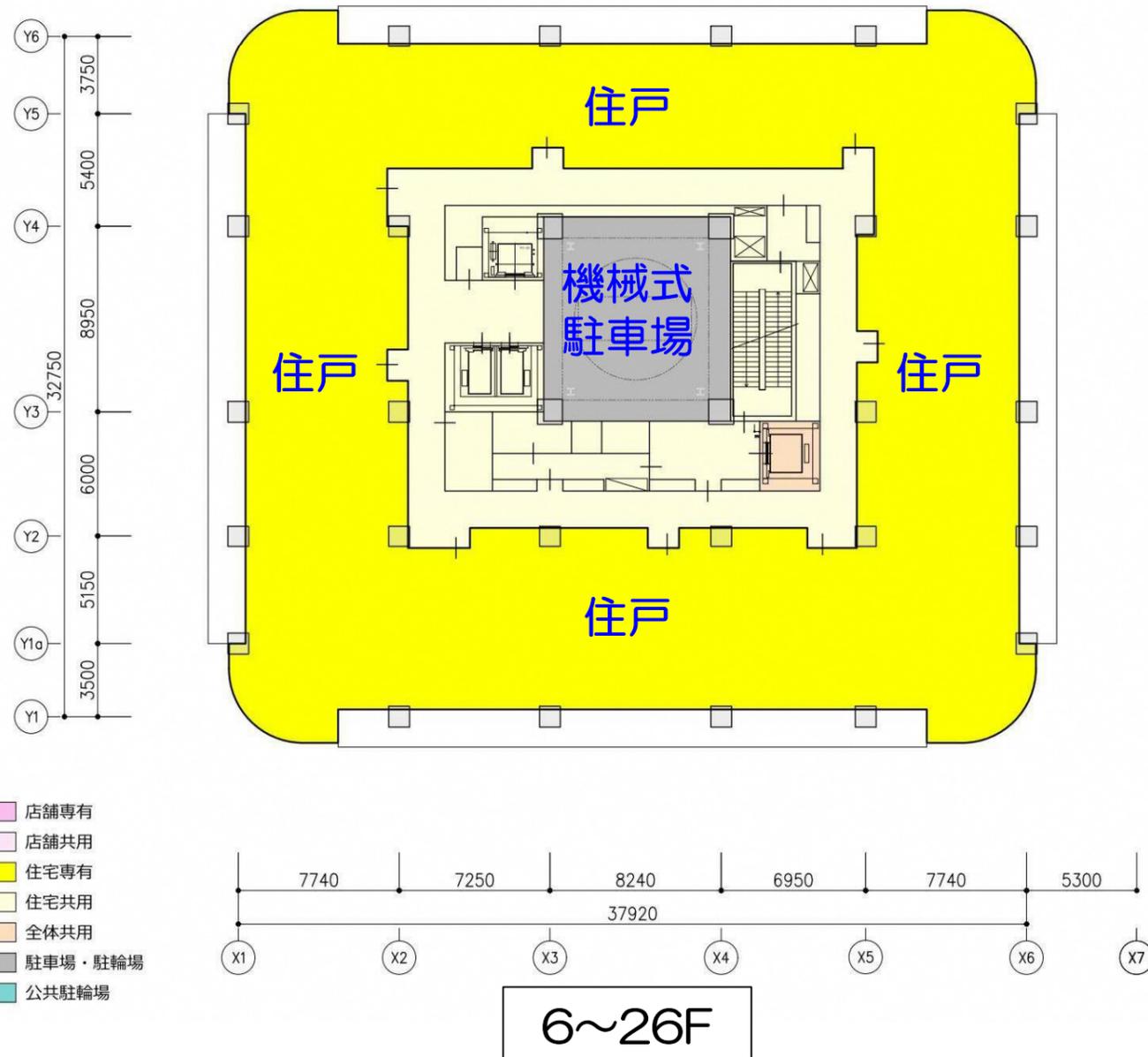


4F



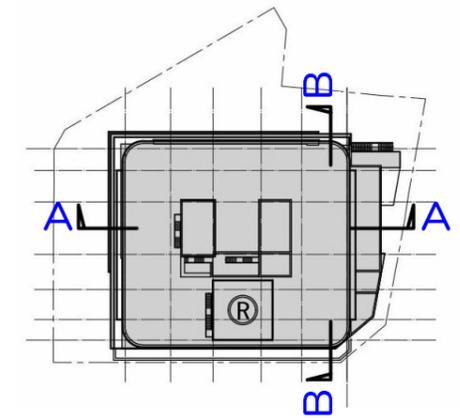
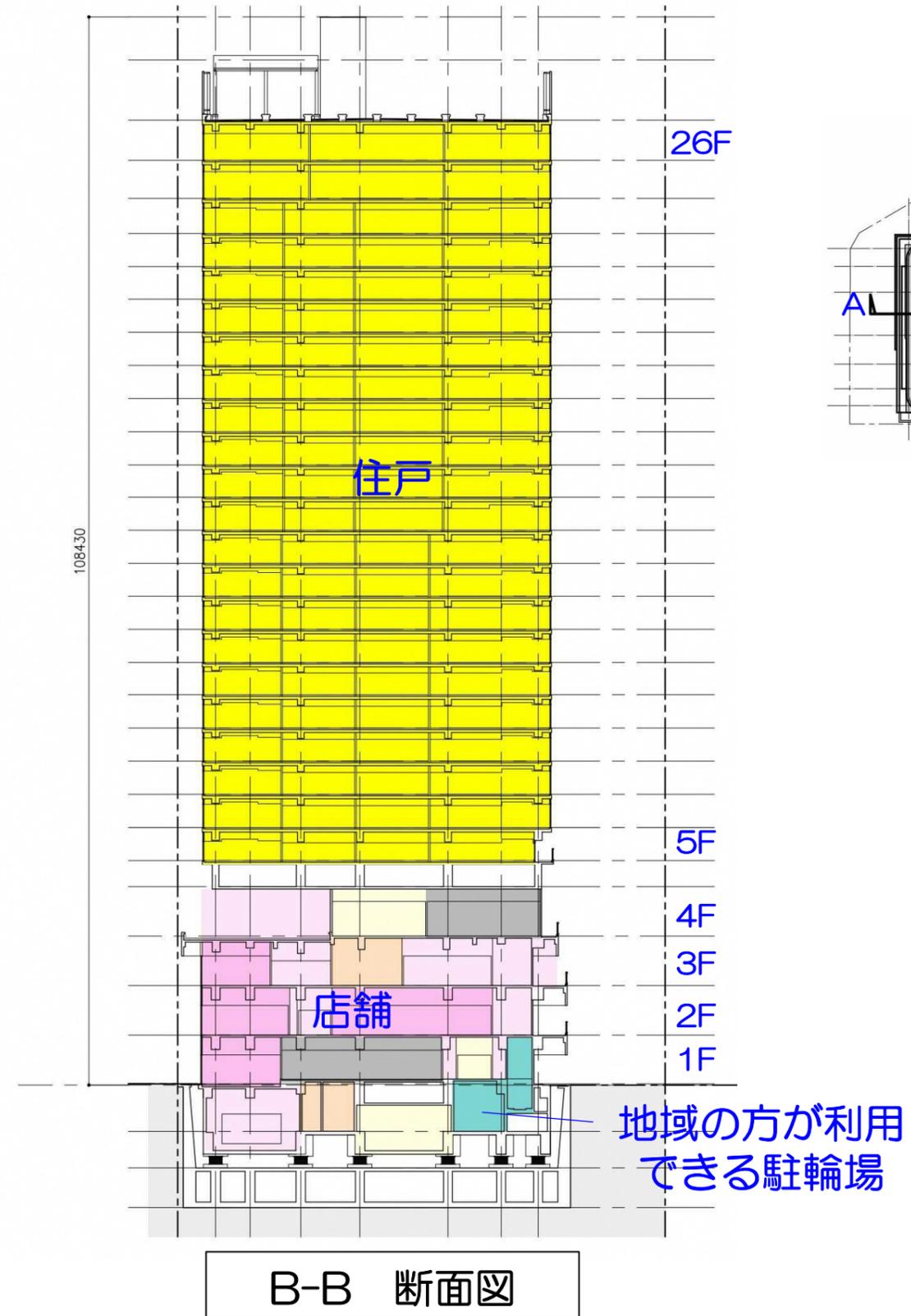
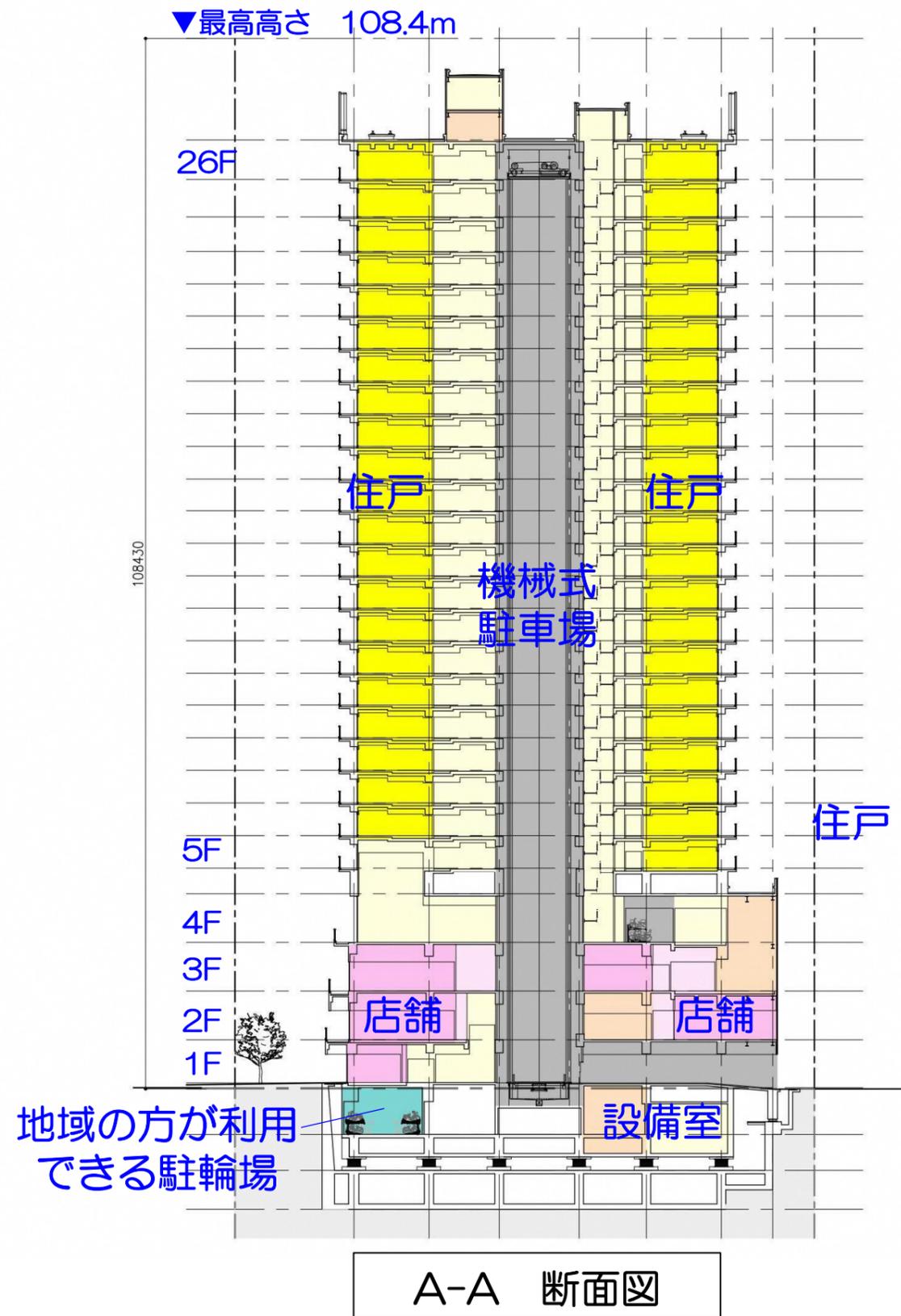
5F

4 施設計画の概要



本計画案は現時点における検討案であり確定した内容ではありません。

4 施設計画の概要



5 事業の経緯及び今後のスケジュール

2016年 6月 準備組合設立

2020年 8月 都市計画決定告示

2024年 1月 組合設立認可

2025年 4月 権利変換計画認可（予定）

2025年 10月 除却整地工事着工（予定）

2026年 10月 施設建築物新築工事着工（予定）

2029年 6月 施設建築物新築工事完了（予定）

2024年5月現在

ご清聴ありがとうございました。