都市計画審議会補足資料
まちづくり部まちづくり推進課
令和３年１１月１２日

赤羽台周辺地区　地区計画等の変更について

１．要　　旨

区では、ＵＲ都市機構の赤羽台団地の建替え事業に合わせ、公共公益施設の適切な配置や、災害時の防災性の向上を図り、緑豊かで良好な住宅市街地の形成を図るため、平成２６年（２０１４年）３月に、赤羽台周辺地区の地区計画を都市計画決定しました。

この間、この地区計画に基づき、区はまちづくりを適切に誘導してきたところですが、当初から想定していた大規模な土地利用転換の実現をはじめ、その後新たに明らかにされた土地利用計画等により、将来に向かって、地区内の人の流れが大きく変わることが想定されています。

また、従来から懸案となっていたバリアフリー等のまちづくり上の課題の解決や、近年特に懸念されている異常気象等を原因とした大規模水害時の高台避難への対応等も求められています。

このため、地区内で大規模な土地利用を進める区をはじめ、ＵＲ都市機構、東洋大学などの計画が具体化したこの機会に、より一層魅力ある赤羽台周辺地区のまちづくりを進められるよう、地区計画等の見直し（変更）を行うものです。

２．現地区計画決定以降、具体化された土地利用計画等

事業主体	具体化された土地利用計画等
北区	○旧赤羽台東小学校施設跡地利活用計画 ・児童相談所等複合施設の整備 ・余剰地のＵＲとの一体活用（別紙①参照）
ＵＲ都市機構	○賃貸住宅６６１戸の新規建設　<工事中> ○国から登録文化財にされたスターハウス等を中心とした「情報発信施設」の整備（別紙②参照） ○区の学校跡地との一体活用（別紙①参照）
東洋大学	○ライフデザイン学部の移転開設 ⇒生徒・教職員含め約５千名規模 ○アリーナ・図書館・食堂棟の整備　<工事中>

３．まちづくりの課題と地区内の開発動向について（スライド投影）

４．変更等する都市計画（３議案）

都市計画	変更理由等
地区計画 （区決定）	〇前記１、２を踏まえた「地区計画の目標」、「土地利用の方針」等の見直し 〇新たに位置づける地区施設（道路、広場）等、「地区施設整備計画」の見直し 〇まちづくりの課題解決に向けた施設整備の誘導　など ※変更箇所は「新旧対照表」を参照。
用途地域 （都決定）	〇都市計画マスタープラン２０２０で「地区連携拠点」に位置付けた赤羽台地区に不足する生活利便機能の誘致等を目的に、「中高層住宅複合Ｂ地区（学校跡地とＵＲ所有地を中心とした約２．２ｈａ）」を対象とした用途地域の見直し ・用途地域の変更 第一種中高層住居専用地域→第一種住居地域 （商業系の店舗等が 3,000 ㎡以下の範囲で、建築可能になる） ・容積率の変更 ２００％→３００％
高度地区 （区決定）	〇用途地域の変更に見合った「中高層住宅複合Ｂ地区」の高度地区の見直し 第２種高度地区→第３種高度地区

５．中高層住宅複合Ｂ地区における今後の土地利用

区とＵＲは、学校跡地に区が整備する児童相談所等複合施設の余剰地とＵＲ所有地（合わせて約 1.4ha）を一体として活用する民間事業者を共同公募することをこれまでに確認しており、令和４年３月にも譲渡先の公募を予定している。

（令和３年３月に「赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成を軸とした土地の一体活用に関する連携協定」を締結：別紙①参照）

今回の地区計画等の変更は、上記の土地利用を円滑に進め、周辺地区のまちづくりの課題を解決するための都市計画上の環境を調える側面を有します。

別紙①

北区
街に、ルネッサンス
UR都市機構

令和３（2021）年３月２日
東京都北区
独立行政法人都市再生機構
東日本賃貸住宅本部

東京都北区とＵＲ都市機構が「赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成を軸とした土地の一体活用に関する連携協定」を締結

～全国初　自治体とＵＲの共同土地譲渡を伴うまちづくり連携の取組み～

東京都北区（以下「北区」という。）と独立行政法人都市再生機構（以下「ＵＲ都市機構」という。）は、赤羽台団地（現ヌーヴェル赤羽台）の建替え事業を契機とした周辺地区の魅力あるまちづくりを一層推進することを目的として、令和３年３月１日に「赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成を軸とした土地の一体活用に関する連携協定」を締結しました。

北区が保有する小学校跡地の一部と隣接するＵＲ都市機構の所有地の一体活用を図るため、両土地の譲渡先民間事業者を共同で公募するとともに、譲渡先民間事業者には事業協力者として本地区が有するまちづくり上の課題解決に資する公共的な施設整備を求め、本地区のゲートウェイとして相応しい都市空間形成を誘導することとします。

このように、自治体とＵＲ都市機構が団地建替え事業に伴い、まちづくりの課題を解決する取組みとして、共同で土地譲渡を行うのは、全国でも初めての試みとなります。

左から、北区長　花川與惣太、ＵＲ都市機構東日本賃貸住宅本部長　田島満信

【お問い合わせ先】
◆北区 まちづくり部まちづくり推進課
（電話）03－3908－9154　まちづくり推進課長：坂本
◆ＵＲ都市機構 東日本賃貸住宅本部
ストック事業推進部　事業第１課　（電話）03－5323－2210
総務部 総務課（広報担当）　（電話）03－5323－2555

１．背景

北区は、ＵＲ都市機構による赤羽台団地の建替え事業（*1）を契機に、赤羽台周辺地区（赤羽台団地を中心とする周辺約 25.9ha）について、「赤羽台周辺地区　地区計画（平成 26 年３月）」を都市計画決定し、区内随一の賑わいの拠点である赤羽に近接する高い利便性と緑豊かな潤いのある住環境に恵まれる本地区のまちづくりを、ＵＲ都市機構と連携協力して推進してきました。

平成 31（2019）年には、地区内の旧北区立赤羽台東小学校跡地（約 1.0ha）の利活用計画を北区が策定した際に、地区が抱えるまちづくり上の課題の解決を図るとともに、一層魅力あるまちづくりを推進するため、小学校跡地に隣接するＵＲ都市機構の所有地との一体的な開発の検討を、同計画に位置付けていました。

その後、北区とＵＲ都市機構は、両者の土地の一体的な開発と、それに基づくまちづくりの課題や、新たな魅力創出について協議を重ね、今般、表題の連携協定の締結に至りました。

（*1）ＵＲ都市機構による赤羽台団地の建替え事業

ＵＲ都市機構は、建物の老朽化、耐震上の課題や立地上の特性を踏まえ、多世代が交流できる都心近接住宅地の形成、地域に開かれた良好な環境のまちづくりをテーマに建替え事業を実施しています。平成 12（2000）年に事業着手し、これまで平成 18（2006）年から平成 30（2018）年にかけてヌーヴェル赤羽台として計 2,114 戸が竣工しています。

２．主な合意・連携内容

北区とＵＲ都市機構は、「Ｂ地区（*2）」の将来的な整備コンセプトを「赤羽台周辺地区のゲートウェイとして多様な人々が集い・行き交い・にぎわう都市生活拠点の形成」と定め、魅力あるまちづくりを目指し、双方の所有地の一体的な活用を図るために土地譲渡先の共同公募を図ることについて合意しました。また、以下について連携をすることとし、事業協力者（土地の譲渡先民間事業者）にも、これらの取組みについて求めていくこととしています。

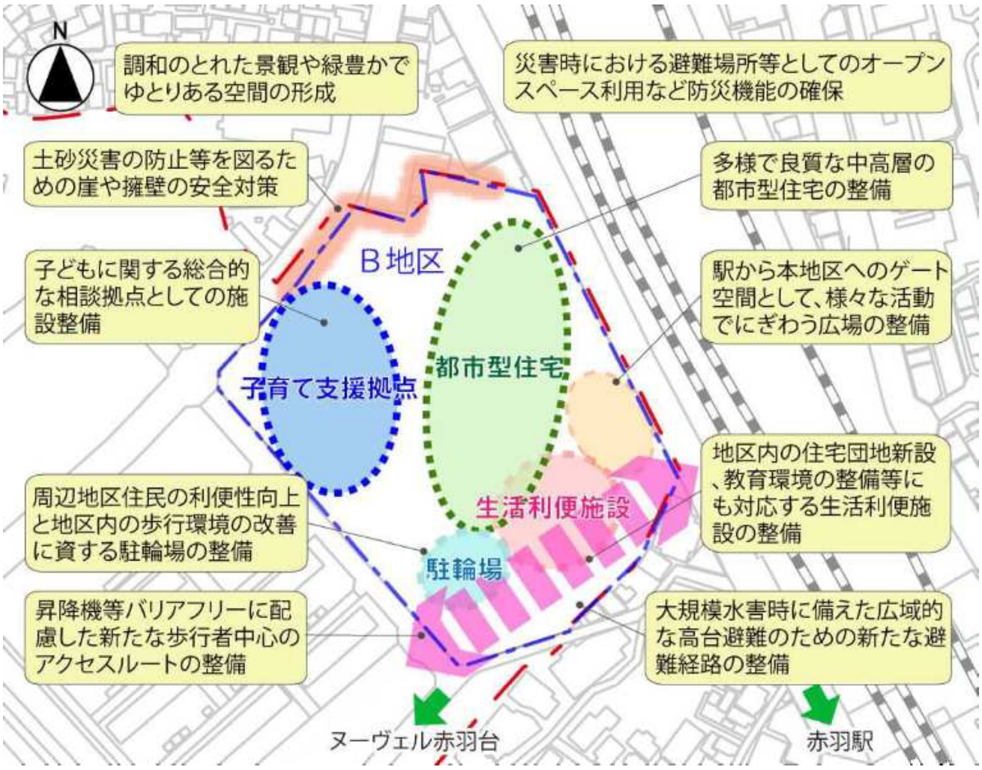
① 赤羽台周辺地区のゲートウェイとして相応しい都市生活拠点の形成
② 多様で良質な都市型住宅や商業施設等を中心とした生活利便施設の立地誘導
③ エレベータ等の設置によるバリアフリー化を伴う新たなアクセスルートの整備
④ 自転車駐輪場（現在の赤羽駅西側指定自転車置場機能の一部移転）の整備

（*2）Ｂ地区

「赤羽台周辺地区　地区計画」における旧北区立赤羽台東小学校跡地と隣接するＵＲ所有地の総称。正式名称は、「中高層住宅複合Ｂ地区」といいます。

３．Ｂ地区のロケーションとまちづくり誘導イメージ

（Ｂ地区のロケーションイメージ）



（Ｂ地区のまちづくり誘導イメージ）

■　赤羽台周辺地区位置図

©INCREMENT P CORPORATION

●所在地：北区赤羽台１－１

●敷地規模：ＵＲ用地　約 0.9ha　北区用地　約 1.0ha の一部約 0.5ha（*3）

（*3）北区は、小学校跡地の一部に児童相談所等複合施設を建設する計画ですが、その施設規模、敷地規模が現時点で未定のため、ＵＲ都市機構と一体開発する規模についても詳細は未定です。但し、北区がまとめた「北区児童相談所等複合施設基本構想（令和２年７月）」では、計画敷地規模を約 0.5ha としていることから、ＵＲ都市機構と一体開発する区有地の敷地規模は残り約 0.5ha 前後となり、ＵＲ所有地と合わせた規模では約 1.4ha 前後になるものと想定しています。

●都市計画：第一種中高層住居専用地域：建ぺい率 60% 容積率 200%

但し、今後の都市計画変更により、用途地域、容積率等を変更予定です。

（参考）北区公式ホームページ（赤羽台周辺地区のまちづくり）

https://www.city.kita.tokyo.jp/machisuishin/machidukuri/akabanedai.html

別紙②

街に、ルネッサンス
UR都市機構

令和元（2019）年６月 19 日
独立行政法人都市再生機構

都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する情報発信施設を整備
～　旧赤羽台団地　～

独立行政法人都市再生機構（以下「ＵＲ都市機構」という。）は、旧赤羽台団地（東京都北区）において、令和４年度開設を目途に都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する情報発信施設の整備を進めていくこととといたしましたので、その概要をお知らせいたします。

□情報発信施設の整備について

戦後大きく成長した日本も時代は変わり、人口減少や少子高齢化が進み、AI・Iot などの技術革新も目覚ましいなど、時代の転換期を迎えています。

ＵＲ都市機構は、都市・街づくりに関わりながら、「団地」という集合住宅の暮らしを創造してまいりましたが、これからも「令和」の時代にふさわしい「新しい暮らし方」を創造していきたいと考えています。

現代の都市や街の成立ちと団地や集合住宅の歴史を学ぶことに加え、民間企業等への提案フィールドの提供など多様な連携のもとで、これからの「新しい暮らし方」を創造する、これまでにない総合的な情報発信施設を、戦後高度経済成長期の日本を象徴する代表的団地である旧赤羽台団地の地に整備いたします。

〇施設イメージ①（再現住戸と各種展示、施設内からスターハウス住棟を望む）

【　本件に関するお問い合わせ先　】
独立行政法人都市再生機構
技術・コスト管理部技術調査課　電話：045-650-0705
広報室　広報課　　　　　　　　電話：045-650-0887

１　情報発信施設のコンセプト

①都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する

・集合住宅の暮らしの象徴である団地から、日本の都市の成立ちや現代のライフスタイルを紐解きます。

・保存住棟をフィールドとして、多様な企業や教育機関等と連携のもとに改修技術や未来の集合住宅の暮らしを表現、提案します。

②新しい体験スタイルの創出

・旧赤羽台団地に保存するスターハウスや、再現した過去の代表的住戸などの実物空間に暮らしを表現。直感的に体験できるアクティブな動態展示を行います。

・スターハウス内に未来を描く提案住戸を展開するなど、「保存」と「創造」が融合した「ミュージアム＆Lab.」。

２　施設整備の概要

・開設時期：令和４年度（予定）

・場　　所：旧赤羽台団地（東京都北区赤羽台１）

・施　　設：新館
保存住棟：旧赤羽台団地 41 号棟（地上５階、374 ㎡）、
42～44 号棟（地上５階、各 148 ㎡）

・主な展示：①再現住戸（晴海高層アパート、赤羽台スターハウス住戸、
代官山同潤会アパート、等）
②都市の成立ちや集住（団地）の暮らしの歴史と変遷
③保存住棟内に展開する提案住戸　　　　　　などを予定。

※上記は予定であり、今後の行政協議等により変更になる場合があります。

〇施設イメージ②（展示空間の様子、最新の展示技術を活用）

○旧赤羽台団地保存住棟

○代表的住戸の再現

代官山同潤会アパート

晴海高層アパート

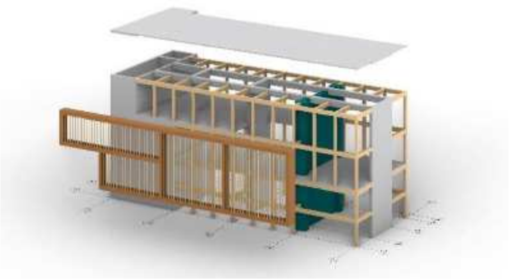
※現在は集合住宅歴史館（八王子）にて公開中。https://www.ur-net.go.jp/rd/index.html

○案内図

参考

「都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する情報発信施設（仮称）」
～令和５年春　赤羽台スターハウスと同じ敷地に開館予定～

施設外観イメージ


RC 造・木造併用フレーム

当コンペの舞台となったスターハウス３棟を含む保存街区では、現在、新たに我が国の都市の成立ちやライフスタイルを学ぶ施設「都市の暮らしの歴史を学び、未来を志向する情報発信施設（仮称）」（以下、「当施設」）を整備中です。

当施設では、我が国の鉄筋コンクリート造集合住宅の先駆けとなった、同潤会代官山アパートを始めとする４団地計６戸の「再現住戸」を、集合住宅歴史館（八王子市）から移築・設置するほか、壁床４面スクリーン投影による映像展示、模型やパネルを用いて都市と集合住宅の暮らしの歴史や変遷等を紹介します。

当施設は、ＲＣと木の併用構造による耐火木造建築物で、「空間標本」をコンセプトに、前述の「再現住戸」が積層し、外部からも眺めることができる特徴的なデザインとなります。

現在、スターハウスの外観再現等の保全・改修と併せて整備中です。令和５年春の公開にご期待ください。

映像展示室イメージ

再現住戸：同潤会代官山アパート（単身住戸）

保存街区空撮

位置図

（補足資料）地区計画新旧対照表

（凡例）「青文字」・・・変更箇所（言回し等軽微な点は除く）

「赤文字」・・・追加箇所

事　項	旧	新	摘要
名　称	赤羽台周辺地区地区計画		
位　置	北区赤羽台一丁目・赤羽台二丁目・赤羽台三丁目及び赤羽西一丁目各地内		
面　積	約２５．９ｈａ	約２５．８ｈａ	測量実績値による変更
地区計画の目標	計画地は、北関東と東京都心部を結ぶ交通の要衝であるＪＲ赤羽駅に近接した中高層住宅地に位置し、高い利便性と緑豊かな潤いある良好な住環境を備えた地区であり、老朽化した住宅団地の建替えや、小・中学校跡地の利活用が進められている。 「北区都市計画マスタープラン２０１０」では、地区東側については、「にぎわいの拠点」である赤羽駅周辺に近接する区域として、団地の建替えにあわせて土地の有効・高度利用を図り、教育・文化施設や住宅などの立地を誘導することとしている。 また、地区西側については、団地の建替えを計画的に進めるとともに、団地内と周辺の環境に配慮しつつ、土地の有効・高度利用を図り、あわせて生活利便施設の立地を適正に誘導し配置することとしている。 このため、本地区計画は、住宅団地の建替えや学校跡地利活用等を以下の基本方針に沿って適切に誘導することで、赤羽駅に近接する区域にふさわしい土地の有効・高度利用を図り、緑豊かな住環境を継承する良好な都市環境を創出することを目標とする。 １　良質な住宅の供給、生活利便施設や歩行者ネットワークの整備等による多様な世代が安心して快適に暮らせる住宅市街地の形成 ２　快適性や防災性、環境的な魅力の向上に資する公園、オープンスペース等の整備、崖線緑地の保全等による緑豊かでゆとりある住環境の形成 ３　教育・文化施設等の誘導による地域の教育・文化拠点の形成	計画地は、大宮やさいたま新都心と東京都心部を結ぶＪＲ埼京線・京浜東北線をはじめとした５路線が乗り入れる、交通の要衝であるＪＲ赤羽駅に近接した中高層住宅地に位置し、高い利便性と緑豊かな潤いある良好な住環境を備えた地区である。 「北区都市計画マスタープラン２０２０」において、赤羽台周辺地区は、「地区連携拠点」として位置づけられ、地域の生活利便機能や公共サービスの集積を促進しつつ地域間移動のための交通結節機能の強化を進め、持続可能な生活圏を形成するとしている。 さらに、にぎわいや交流を生む「都市中心拠点」である赤羽駅周辺に近接する地区であることを踏まえ、地域の特色に応じた都市機能の立地誘導を図り、新たな交流と価値の創出を目指していく。 現在、地区内では老朽化した団地の建替えや小・中学校跡地の利活用が進められ、東洋大学による学部開設等により、地区内の土地利用や人の流れも大きく変化しつつある。 また、近年、大規模水害への対策の必要性が高まっている中で、駅から高低差の大きい当地区へのアクセス路が狭あいかつ急こう配となっており、避難上の課題となっている。 本地区計画は、これらの社会情勢の変化や地域が抱える課題に柔軟に対応していくため、住宅団地の建替えによる良好な住環境の整備をはじめ、防災機能の強化、教育・文化・子育て支援機能の充実を図り、快適で生活利便性の高い、魅力ある都市環境の形成を図ることを目標とする。 あわせて、未活用地の土地利用転換に合わせ、大規模水害時に備えた広域的な避難経路の拡充を図る。 このため、本地区計画では、以下の基本方針に沿ってまちづくりを推進する。 １　良質な住宅の供給、生活利便施設や歩行者ネットワークの整備等による多様な世代が安心して快適に暮らせる住宅市街地の形成 ２　教育・研究施設や子育て支援施設等の誘導による、地区内外の人が集まり活動する教育・文化・子育て支援等の拠点形成と、それら機能と連携した交流の場の形成 ３　地域の歴史を継承しながら地区内外へ情報発信する歴史継承・発信拠点の形成 ４　快適性や防災性、環境的な魅力の向上に資する公園、オープンスペース等の整備、崖や擁壁の安全対策、崖線緑地の保全等による緑豊かでゆとりある住環境の形成 ５　大規模水害時に備えた広域的な高台避難経路の整備による周辺地区も含めた防災性の向上	具体のまちづくり事業の進捗・検討に伴う変更

事　項		旧	新	摘要
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を以下に区分し、土地利用の方針を定める。 １　中高層住宅地区 多様で良質な中高層の都市型住宅の整備を誘導するとともに、住民生活を支える教育、保育施設等を適切に配置する。 あわせて、敷地内の緑豊かなオープンスペースの確保や、まとまった緑を有する近隣公園を整備することで良好な住宅市街地を形成する。 ２　中高層住宅複合Ａ地区 　地域の生活の拠点として必要とされる多様な生活利便施設や、生活利便施設を併設する良質な中高層の都市型住宅の整備を誘導することで、住民生活を支える良好な住宅複合市街地を形成する。 ３　中高層住宅複合Ｂ地区 　にぎわいの拠点に近接する地区にふさわしい多様で良質な中高層の都市型住宅や、生活利便施設の立地を誘導するとともに、赤羽駅方面へのアクセス向上を図り、利便性の高い住宅複合市街地を形成する。 ４　教育・文化地区 　大学等の教育・研究施設を誘致し、それらの機能を活かした生涯学習の場や開かれた交流の場を創出し、地域の活性化に寄与する教育・文化拠点を形成する。 　また、既存樹木の保全や新たな緑化の推進、地域の防災性の向上にも寄与する災害時オープンスペースの確保等により、周辺環境と調和したゆとりある緑豊かな市街地を形成する。	本地区を以下に区分し、土地利用の方針を定める。 １　中高層住宅地区 多様で良質な中高層の都市型住宅の整備を誘導するとともに、住民生活を支える教育、保育施設及び地域活性化に資する施設等を適切に配置する。 敷地内の緑豊かなオープンスペースの確保や、まとまった緑を有する近隣公園を整備する。 スターハウス型住棟他を保存活用するなど、住宅団地の歴史・景観の継承と未来の暮らしを志向する「情報発信施設」の整備を進め、北区の発展を支えた住宅団地を中心とした魅力あるまちづくりを全国に発信する。 ２　中高層住宅複合Ａ地区 　地域の生活の拠点として必要とされる多様な生活利便施設や、生活利便施設を併設する良質な中高層の都市型住宅の整備を誘導することで、住民生活を支える良好な住宅複合市街地を形成する。 ３　中高層住宅複合Ｂ地区 　都市中心拠点である赤羽駅周辺に近接する地区にふさわしい、多様で良質な中高層の都市型住宅、子育て支援施設を中心とした生活利便施設等の立地を誘導する。 　あわせて、本地区の新しい顔づくりの一環として、後背地の土地利用転換や既存経路の混雑緩和・分散を目的に地区内外から赤羽駅方面への歩行者ネットワークを形成するための昇降機等バリアフリーに配慮したアクセスルートを新設するとともに、自転車利用環境を整え、快適で利便性の高い住宅複合市街地を形成する。 　また、歩行者の安全を確保するため、滞留空間となる広場の整備を図る。 　さらには、大規模水害時に備えた広域的な高台避難のための新たな避難経路の整備を図る。 ４　教育・文化地区 　大学等の教育・研究施設との連携強化を図り、地域の生涯学習の場や開かれた交流の場を創出し、地域の活性化に寄与する教育・文化拠点を形成する。	具体のまちづくり事業の進捗・検討に伴う変更

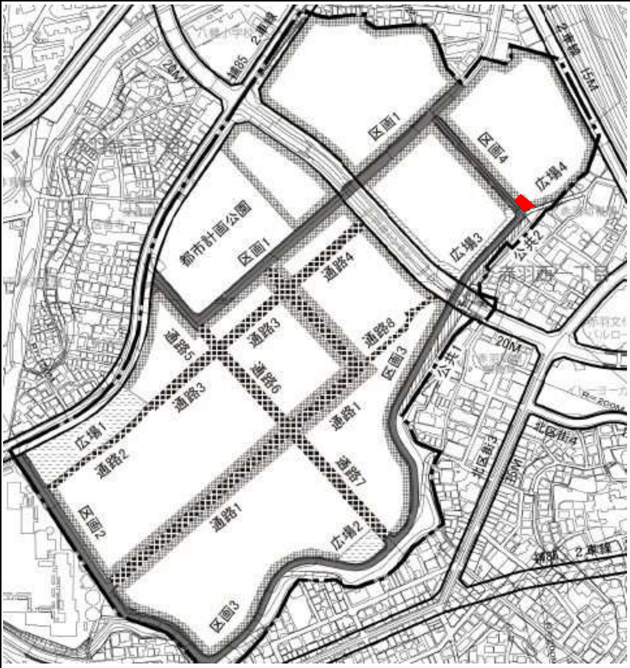
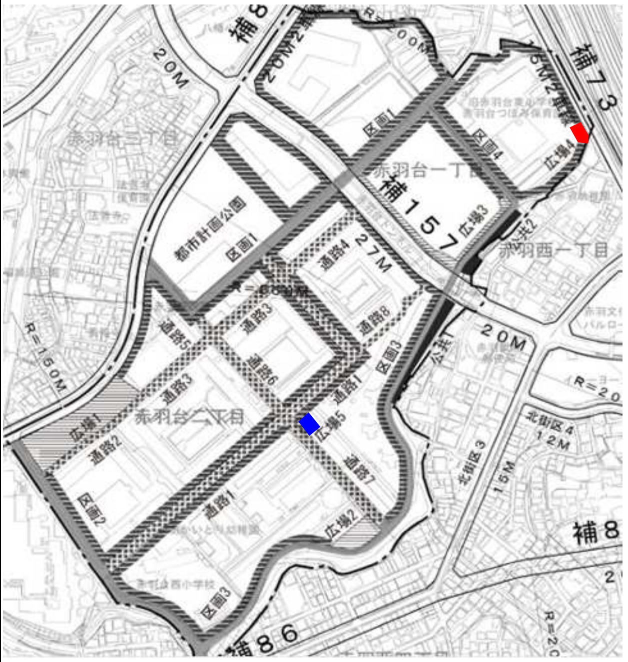
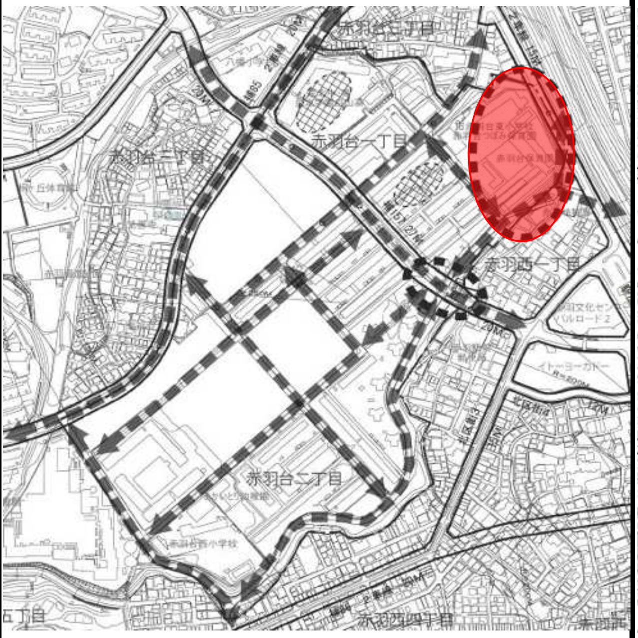
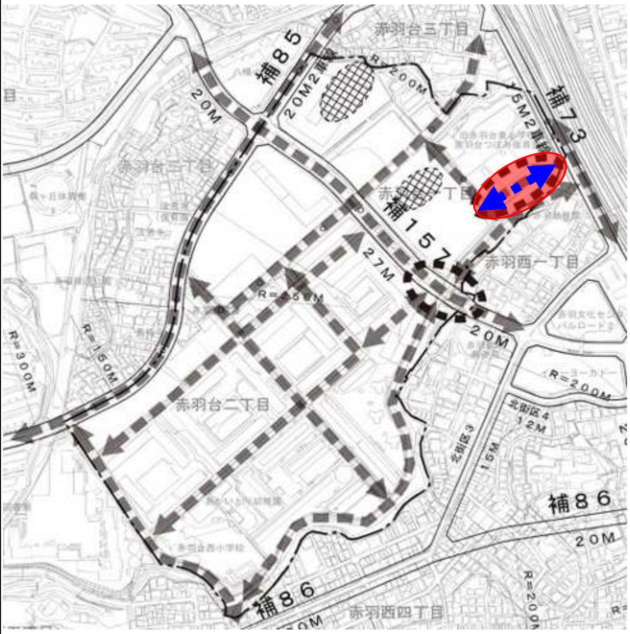
議案６ページ「当該区域（地区全体）の整備、開発及び保全に関する方針」に「同旨」が明記されており、「４教育・文化地区」に限った方針ではないため誤解を招かないよう削除した。

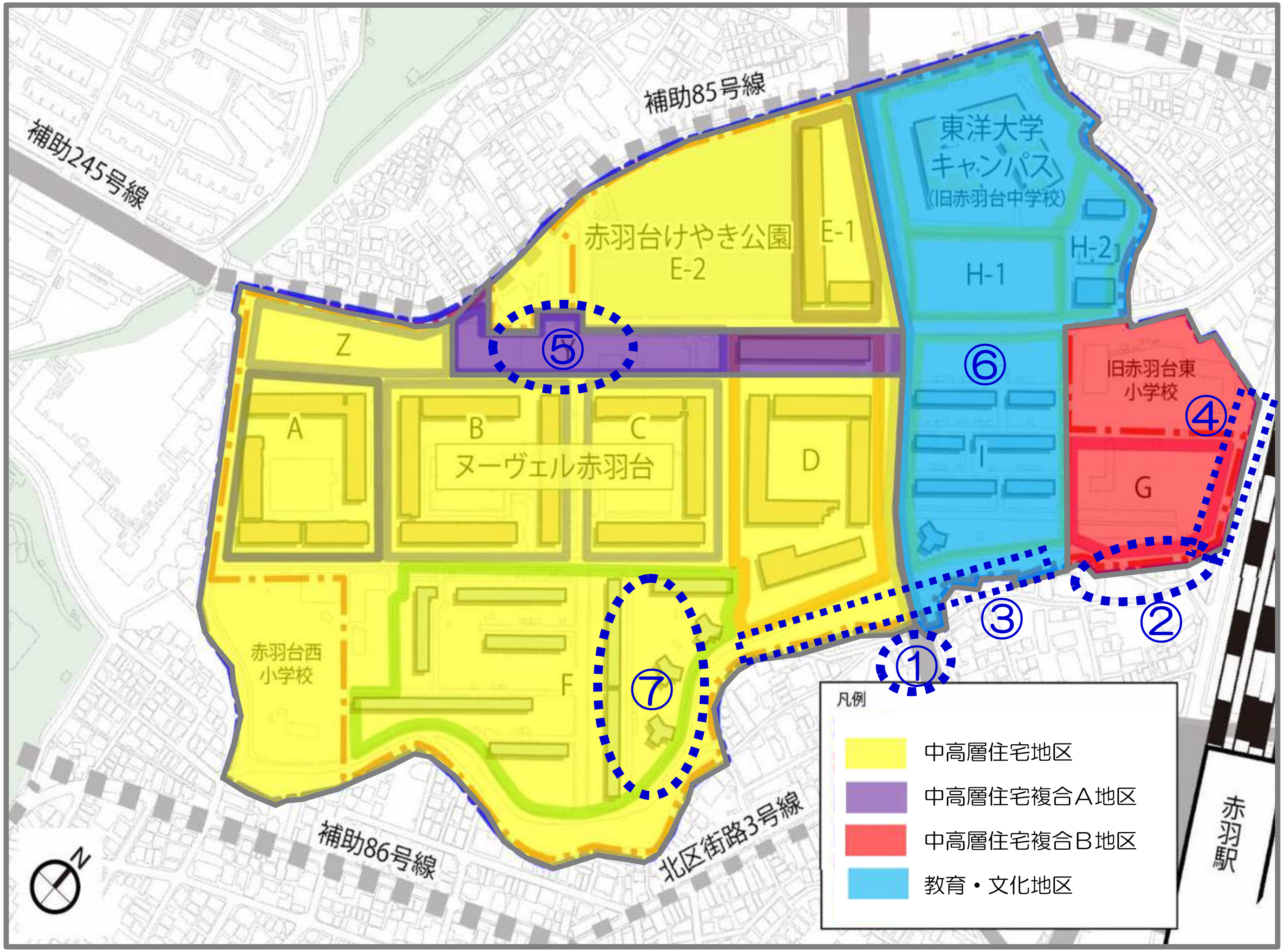
事　項		旧	新	摘要
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備方針	１　幹線道路に接続し地区周辺の車両交通及び日常生活の主軸として交通を円滑に処理する区画道路１、２号及び地区内の歩行者交通の安全に留意した区画道路３、４号の整備を図る。 ２　区画道路を補完し、生活利便性、防災性の向上に資する通路の整備を図る。通路１号は地区内交通を円滑に処理するよう整備を行う。 　通路２号から５号及び８号は、安全で快適な歩行環境を確保するとともに、緑と共存する憩いの空間となるよう整備を行う。 　通路６、７号は、既存の並木等を活かし、景観の連続性に配慮した空間を形成するとともに、地区内住民の交流及びコミュニティ活動の場を形成するよう整備を行う。 ３　防災性や快適性、環境的な魅力の向上に資する地区内住民の憩いの場となる広場の整備を図る。 ４　道路等に面して壁面の位置を制限するとともに、当該壁面後退区域の一部を環境緑地として定め、樹木等による緑化を行う。 ５　安全で快適な赤羽駅方面への歩行者ネットワークを形成するため、公共空地（駐輪施設）を整備するとともに昇降機の整備等によるバリアフリー化を図る。	１　幹線道路に接続し地区周辺の車両交通及び日常生活の主軸として、交通を円滑に処理する区画道路１、２号の適切な維持・保全を図る。 　また、地区内の歩行者交通の安全に留意し、大規模な土地利用により生じる交通をはじめ、地区内外の交通を円滑に処理する区画道路３、４号の整備を図る。 ２　区画道路を補完し、生活利便性、防災性の向上に資する通路の整備を図る。通路１号は、歩行者の安全を確保しつつ、地区内交通を円滑に処理するよう整備を行う。 　通路２号から５号及び８号は、安全で快適な歩行環境を確保するとともに、緑と共存する憩いの空間となるよう整備を行う。 　通路６、７号は、既存の並木等を活かし、景観の連続性に配慮した空間を形成するとともに、地区内住民の交流及びコミュニティ活動の場を形成するよう整備を行う。 ３　防災性や快適性、環境的な魅力の向上に資する地区内住民の憩いの場となる広場の整備を図る。 ４　道路等に面して壁面の位置を制限するとともに、当該壁面後退区域の一部を環境緑地として定め、樹木等による緑化を行う。 ５　地区外後背地へのアクセス利便性を高めるとともに、大学立地や住宅整備などに伴う地区内の昼・夜間人口の増に対応し、安全で快適な赤羽駅方面への歩行者ネットワークを形成するため、公共空地を維持・保全するとともに、昇降機や歩行者が安全に往来できる適切な幅員の階段の設置等バリアフリーに配慮した駅周辺と本地区を結ぶ新たなアクセスルートの整備を図る。 　また、新たなアクセスルート及び近接した歩道の歩行者の安全を確保するため、滞留空間となる広場の整備を図る。 　さらには、本ルートを大規模水害時に備えた広域的な高台避難のための新たな避難経路と位置づけ、周辺地区の防災性の向上を図る。 ６　地区内の道路交通の支障となっている区道上の指定自転車置き場は、道路交通の円滑化を図るとともに、自転車利用者の利便性の向上を図るため、新たに中高層住宅複合Ｂ地区の駅付近に駐輪場を整備する。	具体のまちづくり事業の進捗・検討に伴う変更

事項			旧					新					摘要
		種類	名称	幅員	延長	面積	備考	名称	幅員	延長	面積	備考	
地区整備計画	地区施設の配置	道路	区画道路1号	12m	約470m	—	新設	区画道路1号	12m	約470m	—	既設	具体のまちづくり事業の進捗・検討に伴う変更
			区画道路2号	12m	約380m	—	既設（一部拡幅）	区画道路2号	12m	約380m	—	既設	
			区画道路3号	7.5m	約710m	—	既設（再整備）	区画道路3号	7.5m	約710m	—	既設	
		広場	—	—	—	—	—	広場5号	—	—	約760㎡	新設	
		その他の公共空地	公共空地1号	—	—	約1,200㎡	新設（駐輪施設）	公共空地1号	—	—	約1,200㎡	既設	
			公共空地2号	—	—	約500㎡	新設（駐輪施設）	公共空地2号	—	—	約500㎡	既設	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	中高層住宅地区	中高層住宅複合A地区	中高層住宅複合B地区	教育・文化地区	中高層住宅地区	中高層住宅複合A地区	中高層住宅複合B地区		教育・文化地区	
			面積	約17.4ha	（略）	（略）	（略）	約17.3ha	（略）	（略）		（略）	
		建築物の敷地面積の最低規模	（略）			—	（略）	（略）		300㎡ ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 1　本地区計画の決定告示日において敷地面積が最低限度未満の土地で、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地とし、かつその全部を一の敷地として使用する土地 2　本地区計画の決定告示日以後に公共施設の整備により、敷地面積が最低限度未満となった土地 3　公益上必要な建築物の敷地として、区長が認める敷地		（略）	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、次に掲げるものについては適用しない。 1　地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分 2　建築物の出入口に設置する庇及びこれを支える柱、歩行者の安全を確保するために必要な庇、手すりの部分					建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図3に示す壁面線を越えて建築してはならない。 ただし、次に掲げるものについては適用しない。 1　地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分 2　建築物の出入口に設置する庇及びこれを支える柱、歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要な庇、屋根、手すりその他これらに類するもの 3　歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段、エレベーター等の昇降施設及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの					
	土地の利用に関する事項		1　環境緑地は、原則として計画図に示す範囲に対し、その長さの1／2を超える部分を緑化するものとし、道路等の見通しや敷地の開放性を妨げない範囲で良好な景観となるよう植栽を行うものとする。 ただし、車両等の出入り口が確保できない場合など、やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行うことでこれに代えることができる。 （以下、略）					1　環境緑地は、原則として計画図2に示す範囲に対し、その長さの1／2を超える部分を緑化するものとし、道路等の見通しや敷地の開放性を妨げない範囲で良好な景観となるよう植栽を行うものとする。 ただし、車両等の出入り口が確保できない場合など、やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行うことでこれに代えることができる。 （以下、略）					訂正

（計画図関連）

計画図2	広場4号	「中高層住宅複合B地区」内の広場4号の位置を、地区西側から東側に移動しました。
	広場5号	「中高層住宅地区」内に広場5号を新たに位置づけました。
方針附図	「中高層住宅複合B地区」について、「バリアフリー化等によるアクセス性の向上」のエリアを地区南側に特定するとともに、新たに地区南側に「歩行者ネットワーク」を位置付けました。	

<table>
<tr><td>名　称</td><td colspan="2">赤羽台周辺地区地区計画</td></tr>
<tr><td>位　置</td><td colspan="2">北区赤羽台一丁目・赤羽台二丁目・赤羽台三丁目及び赤羽西一丁目各地内</td></tr>
<tr><td>事　項</td><td>旧</td><td>新</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td>約２５．９ｈａ</td><td>約２５．８ｈａ</td></tr>
<tr><td>計画図２</td><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>備　考</td><td>・広場４：約２００㎡</td><td>・広場４号を約２００㎡　東側へ移動
・広場５号　約７６０㎡を新設</td></tr>
<tr><td>方針附図</td><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>備　考</td><td>・歩行者ネットワーク
・バリアフリー化等による
アクセス性の向上</td><td>・歩行者ネットワークの一部追加
・バリアフリー化等による
アクセス性の向上エリアの一部変更</td></tr>
</table>



まちづくりの課題と土地利用変化のポイント

① 大階段とＥＶ

② 大坂

③ 区道上の自転車置き場

④ 東側擁壁

⑤ 生活利便施設

⑥ 東洋大キャンパス

⑦ 赤羽台情報発信施設