

赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画 策定検討会

第9回資料

令和7年2月5日

北区拠点まちづくり担当部拠点まちづくり担当課

第9回検討会のプログラムについて

- | | |
|-------------------------------|------|
| 1. 前回検討会の振り返りと第9回検討会の進め方について | P.2 |
| (1) 前回検討会の内容と主なご意見 | P.2 |
| (2) 本日の進め方 | P.3 |
| 2. 「これまでの議論の経過のまとめの報告」の状況について | P.4 |
| 3. まちづくり基本計画の内容について | P.8 |
| (1) まちづくり基本計画の目的 | P.8 |
| (2) まちづくりの目標 | P.9 |
| (3) まちづくりの基本方針 | P.13 |
| (4) まちの骨格形成の考え方 | P.14 |
| (5) 重点区域におけるまちづくりの進め方 | P.19 |
| 4. シナリオ別評価表（ミッション2, 3）について | P.20 |
| 5. 今後の予定について | P.21 |

1. 前回検討会の振り返りと第9回検討会の進め方について

(1) 前回検討会の内容と主なご意見

前回検討会では、第6回及び第7回検討会のグループワークの結果を踏まえ、

- 「まちづくりの目標」を提案し、ご意見をいただくとともに、将来像を示すキャッチフレーズについて、グループワークを行っていただきました。
- 「まちづくりの基本方針」、「まちの骨格形成の考え方」、「重点区域におけるまちづくりの進め方」等について提案し、ご意見をいただきました。

《「重点区域におけるまちづくりの進め方」に関するご意見》

重点区域は赤羽小学校を含めた区域にして、優先的かつ重点的に取り組まなければいけないってことはこの検討会で合意してると思う。しかし、その次にある「重点区域においては事業区域の大きくくり化を念頭に」に関して、委員の皆様に使っていただいたグループワークの中で議論できてないのではという懸念がある。大きくくり化については重点的にご意見をいただき、検討会としてのもし一定の結論が出るのならばそのようにするが、様々な意見があれば記載は控えたほうがよいと思う。費用面等も含めて慎重な議論が必要である。



議論が不十分であるのに委員の皆さんの意見を集約し、次の会議で定義することが続いているため、議論をきちんとし、進めていく必要がある。具体的な提案がされればもっといろんな議論が進むが、抽象的な議論をして、議論したから皆さんの意見は賛成であるという進め方が続いている。ここできちんと議論して、決定したこと以外は決定していないことにしていきたい。

昨年火災もあったが、このエリアはいつ災害があってもおかしくない。「早くやらないと人の命が奪われてしまう」という認識をもって考えるべき。



私はこの検討会で赤羽小学校の老朽化、商店街の現状、そしてこれを取り囲む住民の生活環境等を考えて、重点区域を大街区として重点的に検討する必要があるというのが、この検討会の趣旨だと理解している。

重点地区は皆さんがお考えになる防災上・その他の、安心・安全や老朽化も含めて早急に取り組むべき地域だというふうに認識をしている。われわれ準備組合としてはこの議論を4年以上にわたって続けてきているので、ここで重点地区ということにお示しいただきましたけれども、この検討会の意思にかかわらず、われわれは準備組合としてこれからも再開発に取り組んでいく。



1. 前回検討会の振り返りと第9回検討会の進め方について

(2) 本日の進め方

○12月に実施した「これまでの議論の経過のまとめの報告」について、当日の状況や、アンケート結果を共有させていただきます。

○次に、まちづくり基本計画の内容について確認してまいります。

- まちづくり基本計画の目的について、改めて確認します。
- 将来像を示すキャッチフレーズについて、前回検討会のグループワークを踏まえて改めて提案しますので、選定をお願いしたいと考えています。
- テーマ毎で整理していた「まちの骨格形成の考え方」についてまとめ図を作成しましたので、説明させていただきます。
- 様々なご意見をいただいた、「重点区域におけるまちづくりの進め方」について、改めて提案しますので、意見交換をお願いいたします。

○最後に、ミッション2及び3のシナリオ別評価について説明させていただきます。

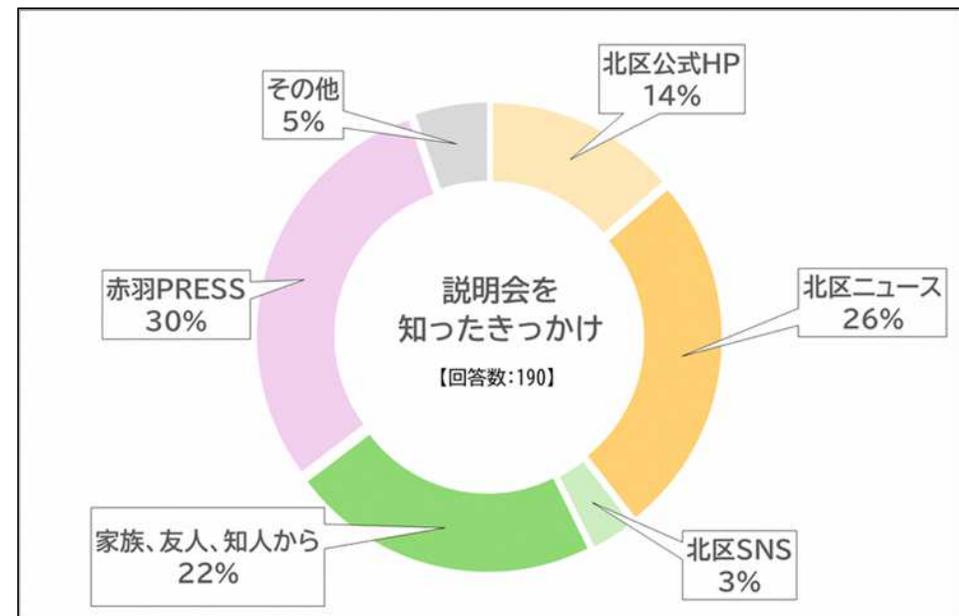


2. 「これまでの議論の経過のまとめの報告」の状況について

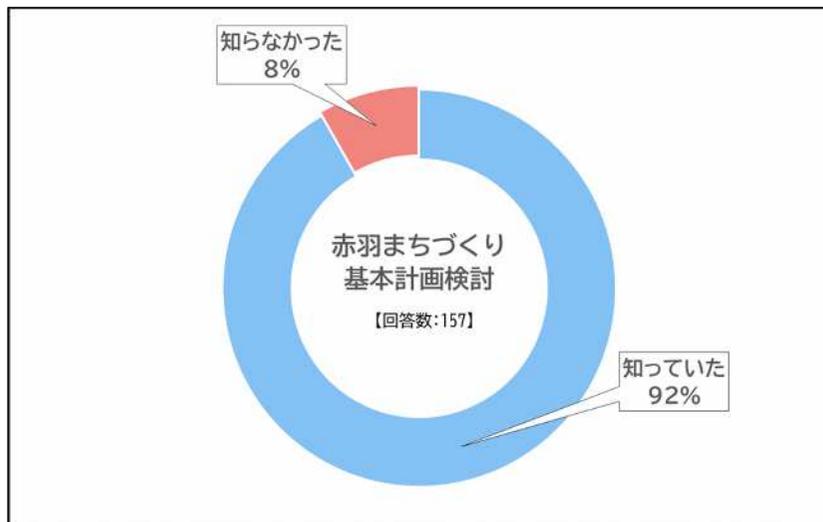
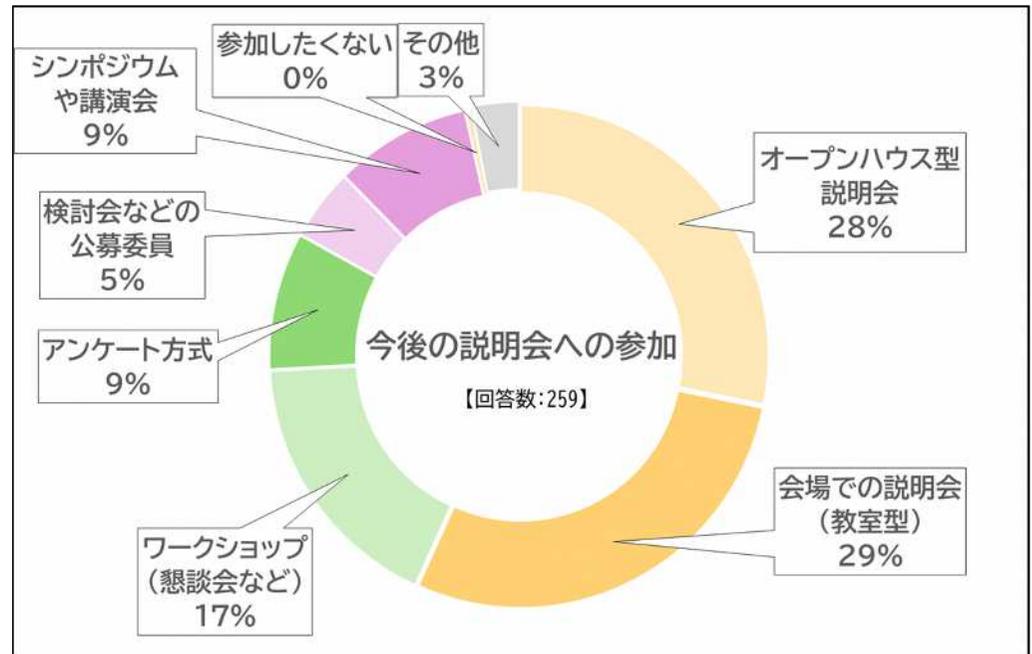
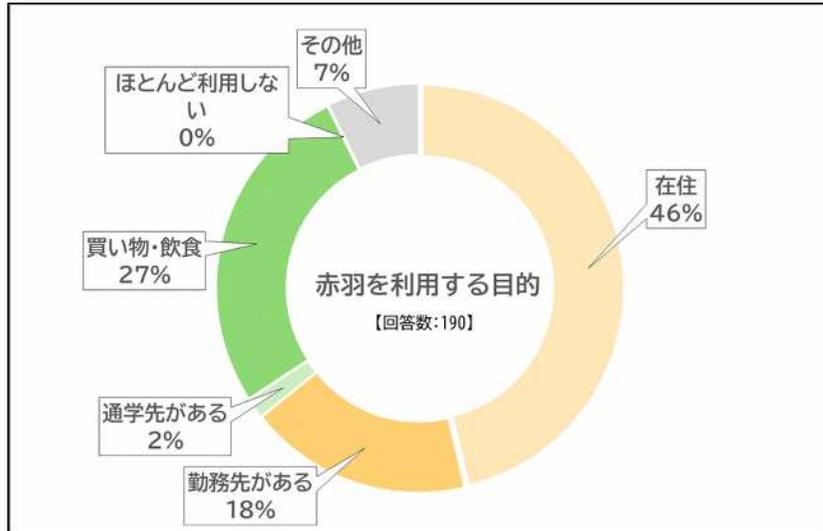
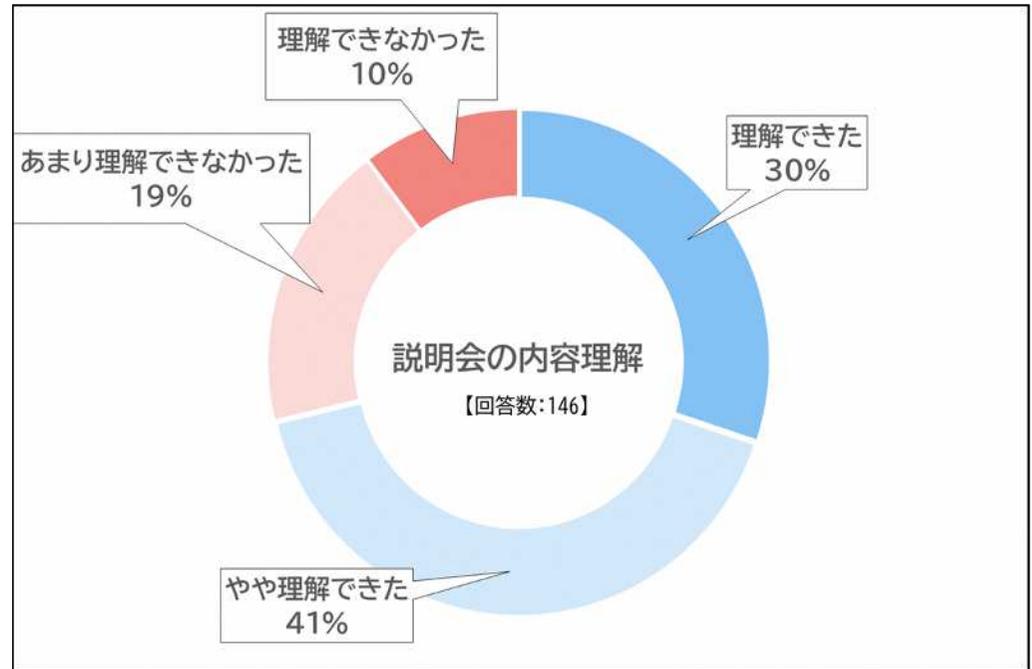
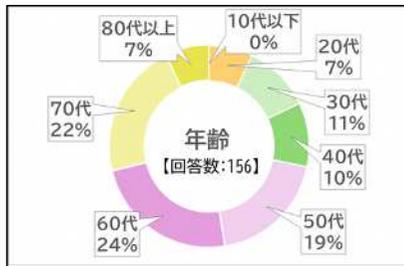
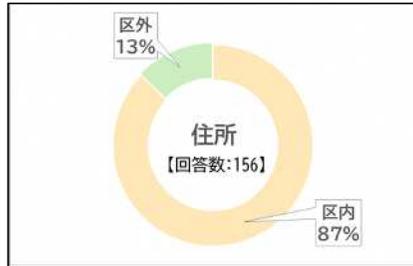
(1) オープンハウス型説明会開催結果

- ・ 北区ニュースや赤羽PRESSなどで周知させていただき、合計167名（延べ）と多くの方に来場いただきました
- ・ パネル展示の説明会に合わせ、多くの方にアンケートご協力いただきました

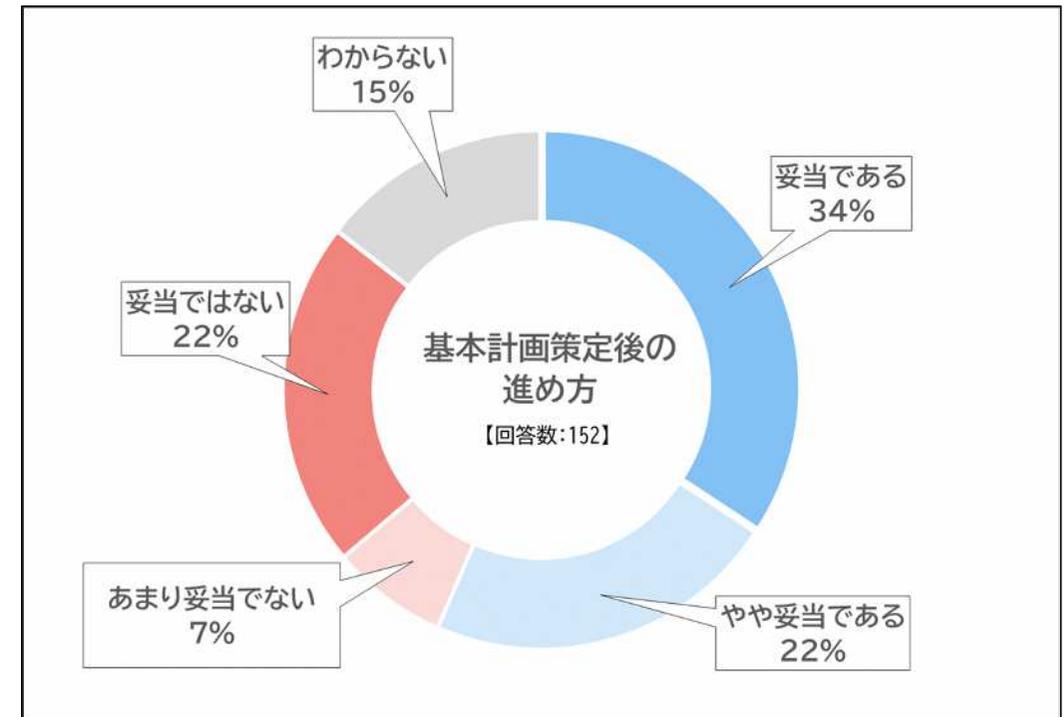
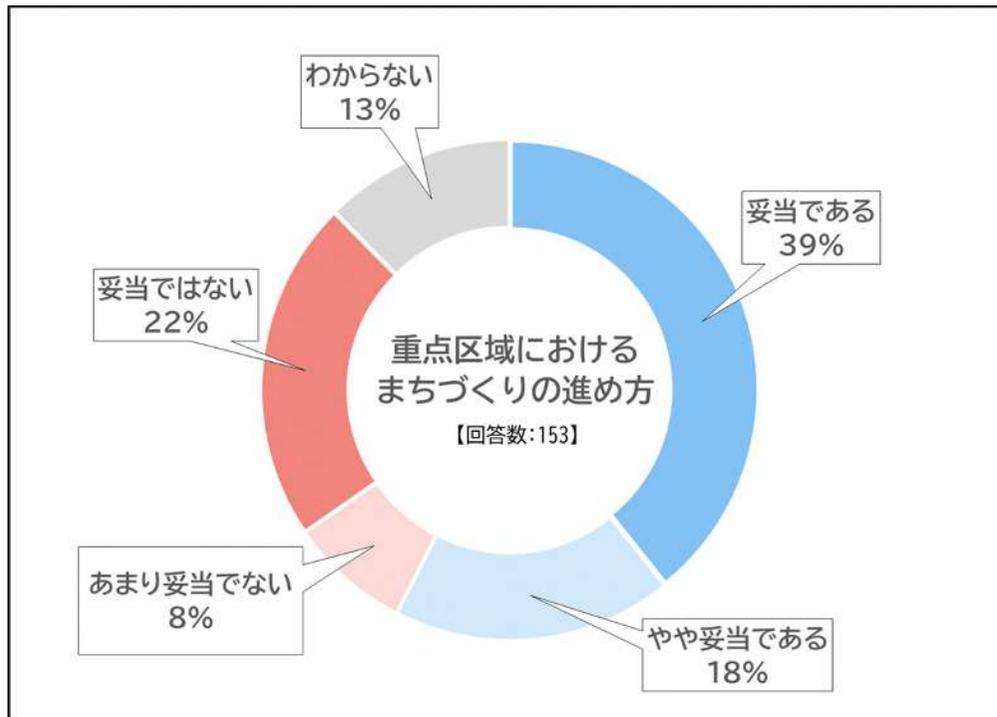
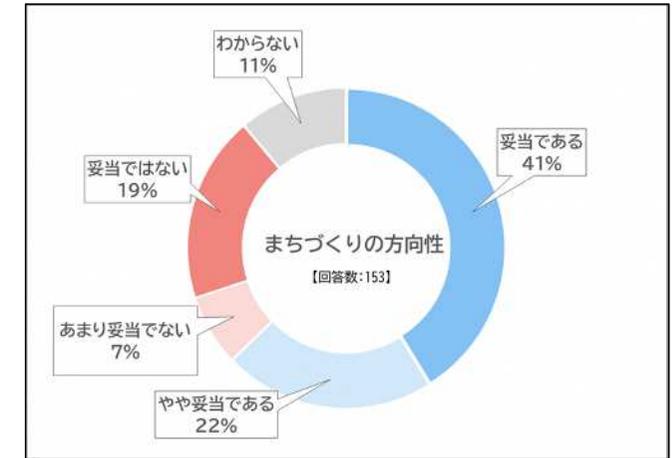
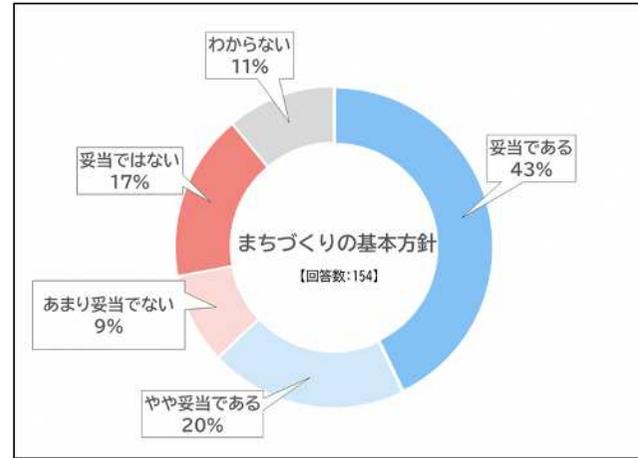
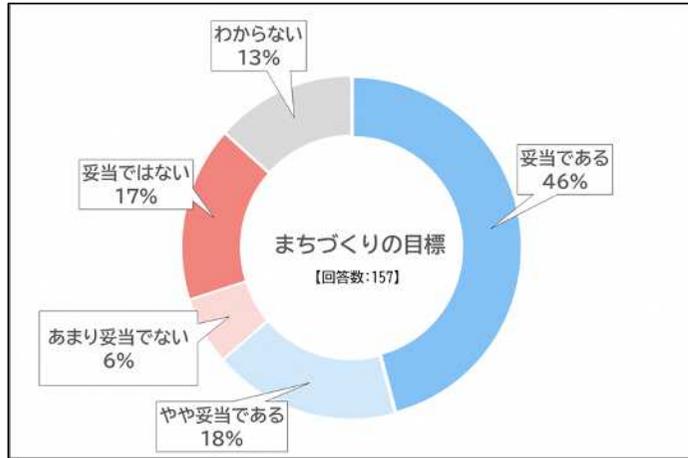
オープンハウス型説明会の概要			
開催日時	①12月15日（日） 15時～21時 ②12月16日（月） 15時～21時		
開催場所	赤羽会館 4階小ホール		
開催内容	・ パネル展示 ・ 来場いただいた方との意見交換 ・ アンケート		
来場者数 (延べ人数)	12/15（日）	12/16（月）	計
	78名	89名	167名



2. 「これまでの議論の経過のまとめの報告」の状況について



2. 「これまでの議論の経過のまとめの報告」の状況について



2. 「これまでの議論の経過のまとめの報告」の状況について

ルール①:複数の内容にまたがる回答は該当項目に分解して重複カウントする

ルール②:5件以上同じ分類でくくれる意見があるものを項目とする

ルール③:項目の中でさらに分類分けを行い、似た意見が3件以上あれば内容を明記する

大項目	項目	意見数	意見の内容	
将来のまちへの期待 (96)	災害に強いまちづくりを求める意見	21	建物の老朽化や木造住宅の密集などの防災上の課題があり、災害対策が必要(21)	
	赤羽らしさ・魅力の継承を求める意見	20	赤羽らしさ・魅力・雰囲気を残してほしい(11)・商店街を残してほしい(4) 【その他】東京の下町らしい赤羽のままでいい/東口と西口のそれぞれの特徴を活かしたまちづくりを希望 等(5)	
	安心・安全で住み続けられるまちづくりを求める意見	15	治安の不安がある、赤羽のイメージが悪い/安心・安全なまちづくりをしてほしい(8) 多世代(子ども～高齢者)・住民が安心して楽しく過ごせるまちになってほしい(7)	
	まちづくりの進捗への期待に関する意見	12	赤羽のまちづくりを進めてほしい・期待している(9)・駅周辺の計画を進めて欲しい(3)	
	商業施設を求める意見	11	商業施設(ショッピングモール)・スーパーがほしい(11)	
	その他	17	駅前の顔づくりが必要/次世代へと承継する再開発 等(17)	
将来のまちへの懸念 (35)	タワーマンションの建設への懸念に関する意見	35	タワーマンション・高層ビルは必要ない(14)・タワーマンションによる風害等の被害の可能性がある(3) 【その他】タワーマンション以外の選択肢の検討をしてほしい/昔から住んでいる者は高層マンションが乱立して違和感を感じる 等(18)	
まちづくり基本計画に関する意見 (36)	重点区域のまちづくりの進め方に関する意見	期待	9	小学校等も含めた大きくくり化によるまちづくりを実現してほしい(7) 【その他】駅前周辺全体で計画した方が良い/もっと広いエリアで考えてもらいたい (2)
		その他	8	大きくくり化の撤回を求める/なぜ駅前広場も含めて検討するのか 等(8)
	検討会の進め方に関する意見	10	大きくくり化について、検討会での議論がされていない(3) 【その他】検討会と並行して協議会を開催して区民の意見を聞くべき/検討会で決めていないことを決めるのはおかしいのでは 等(7)	
	その他	9	基本方針は災害への備えは重要だが、次に都市機能・ゾーニングを優先してほしい/ 今後のスケジュールを用意してほしい 等(9)	
公共施設に関する意見 (42)	赤羽公園に関する意見	27	赤羽公園を残してほしい(15) 【その他】赤羽公園のベンチや地面が危険/赤羽公園の整備を求める 等(12)	
	赤羽小学校に関する意見	15	赤羽小学校を現在の場所に残してほしい(10) 【その他】赤羽小学校の移転問題はもう少し検討が必要/赤羽小学校は移転したほうがよい 等(5)	
住民参加に関する意見 (21)	住民参加を求める意見	21	住民の意見を聞く場を設けて欲しい/住民の声を聞いてほしい(14)・住民に見える・わかるように進めて欲しい(3) 【その他】市民への説明責任を果たす形で進めて欲しい/赤羽で生活をする人が中心の都市計画であるべきで、住民中心の観点が落ちている 等(4)	
当日の展示に関する意見 (26)	展示への理解・展示方法・当日の運営に関する意見	26	理解が難しい/パネルに文字が多く、絵等で展示してほしい(10)・もう少し具体的な内容を知りたかった(3) 【その他】パネルを見て理解を深めることができた/参加者が気軽に質問できるようにしてほしい 等(13)	
その他 (17)	その他	17	地権者・組合の方々のお話をお聞きしてみたい/何年後に実現するのか 等(17)	

3. まちづくり基本計画の内容について

(1) まちづくり基本計画の目的

「赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定検討会設置要綱」では、第1条（目的・設置）において、まちづくり基本計画の目的を次の通り定めています。

組合施行により事業化が検討され、大規模な土地利用転換が見込まれる、北区赤羽一丁目の市街地再開発事業による赤羽駅周辺地区のまちづくりの推進に当たり、区立赤羽小学校の教育環境の確保・充実を伴う駅周辺における将来的なまちづくり像を明らかにする、赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画（以下「まちづくり基本計画」という。）を策定するため、赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定検討会（以下「基本計画策定検討会」という。）を設置する。

まちづくり基本計画は、赤羽駅周辺地区における「取り組むべき課題」や「まちづくりを進める上で大切にしたい価値観」などを踏まえ、赤羽駅周辺のまちの将来像としての「大きな姿」を示すことを目的として、以下の内容を取りまとめます。

《まちづくり基本計画で取りまとめる内容》

- まちづくりの目標
- まちづくりの基本方針
- まちの骨格形成の考え方 など

次年度以降、まちづくり基本計画で示す将来像を念頭に、さらに計画検討を進めていきます。

【全体】まちづくり誘導指針
（土地利用・基盤整備）

+

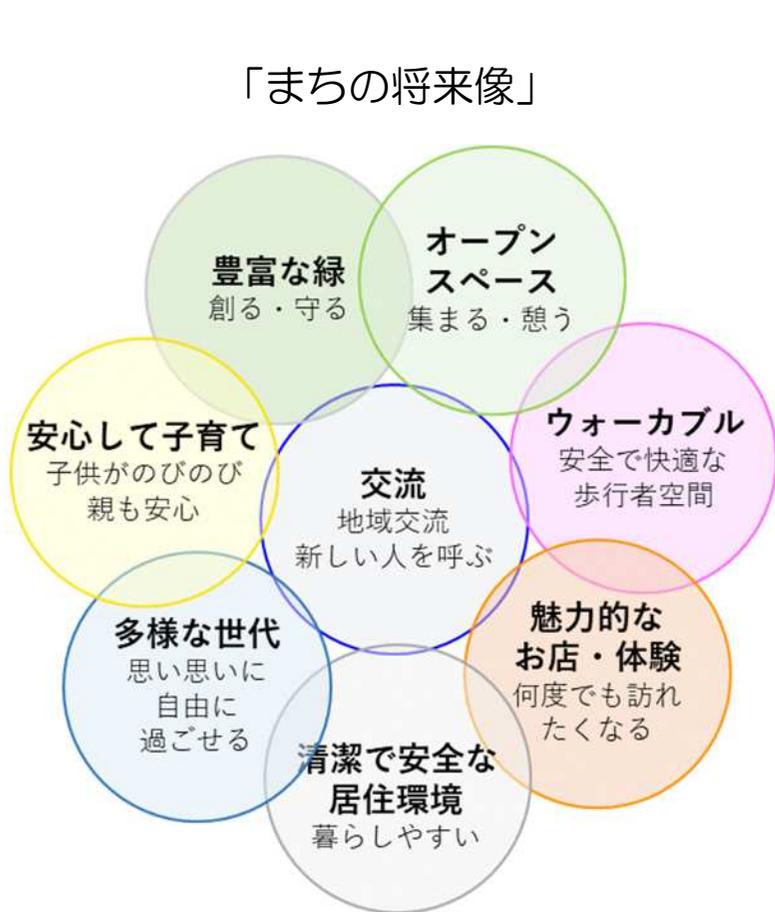
【重点】まちづくり整備計画
（実現化手法）

小学校の改築方針
公共公益施設の整備方針

3. まちづくり基本計画の内容について

(2) まちづくりの目標

前々回（第7回）検討会のグループワークでいただいた「まちの将来像」についてのご意見を、「まちづくりの目標」として3つにまとめました。



第7回検討会でのご意見



1. 人と人がつながるにぎわいにあふれたまち



2. 様々な世代が元気に暮らせるまち



3. 安心・安全で快適に過ごせるウォーカブルなまち

3. まちづくり基本計画の内容について

(2) まちづくりの目標

前回（第8回）検討会のグループワークでは、「まちづくりの目標」をふまえた赤羽の将来像を示すキャッチフレーズ（案A～C）について意見交換を行い、付け足して盛り込む概念やキーワードがないかどうかを確認し、大事だと思うキャッチフレーズについて投票していただきました。

また、意見交換の中で、新たに 案D が加わりました。

案A 人にやさしく 誰もが集える 賑わいのあるまち 赤羽
～魅力あふれる東京の北の玄関口～

案B 北区赤羽 ふれあいと賑わいがあふれた サステナブルなまち

案C はばたけ、次の世代へ！
～人がつながる、やさしさとにぎわいあふれるまち、赤羽～

案D つなげ、次の世代へ！
～魅力あふれる東京の北の玄関口～

3. まちづくり基本計画の内容について

(2) まちづくりの目標

各班で出された主なご意見は以下の通りです。

A班

- 「**安心・安全**」、 「**多世代・人と人がつながる**」 がキーワード
 - ⇒ 「**安心・安全**」 については、
 - ・ 防災性があるって安心して子供から高齢者までが長く住めること
 - ・ 誰もが安全に集まれる場所
 - ⇒ 「**多世代・人と人がつながる**」 については、
 - ・ 「誰が」 に限定されるのではなく、誰が来ても楽しいまち
 - ・ 全世代が交流や防災など全体的につながること などのご意見があった
- **案B** を推す方が多かった

B班

- 「**交流・つながり**」 がキーワード
 - ⇒ 「**交流**」 については、
 - ・ 地域の中の交流を生み出す場所づくり、機会づくりが大切
 - ・ 交流できる場として商店街を積極的に活用したい
 - ⇒ 「**つながり**」 については、
 - ・ 記憶がつながることが大切
 - ・ 人や世代とつながる、つながっていくイメージがほしい
 - ・ 案Aと案Cと組み合わせて、「つなげ、次の世代へ！～魅力あふれる東京の北の玄関口～」でどうか (**案D**) などのご意見があった
- **案D** に次いで、 **案B** を推す方が多かった

3. まちづくり基本計画の内容について

(2) まちづくりの目標

これらのご意見を踏まえて、キャッチフレーズ（案）を提案します。

キャッチフレーズ（案）

つなげ、次の世代へ！
～ふれあいと賑わいがあふれる 誰もが集う 魅力的なまち 赤羽～

（キャッチフレーズに込めた思い）

人と人がつながり、このまちが育んできた歴史や、このまちで暮らした人々の思い出（記憶）を、次の世代、またその次の世代につなげていくことを大切にしたいまちづくりをしていきたい、という強い思いを表現しました。

また、安心・安全で、子どもからお年寄りまで、誰もが暮らしやすい、誰もが来たいと思えるような、賑わいとふれあいにあふれるまちにしていきたいという思いを込めました。

（代替案）

「魅力的なまち」 ⇒ 「サステナブルなまち」、「東京の北の玄関口」

3. まちづくり基本計画の内容について

(3) まちづくりの基本方針

○震災・水害に強い市街地の形成

①建物の防災性の向上

- ・老朽化した木造建築物が密集する状況から、火災や地震に強い建物へ更新を図る
- ・地区全体での防災性能の向上を図る

②震災や水害に備えた道路や公共的空間の整備

- ・緊急車両の通行を可能とする十分な幅員を有する道路の整備を図る
- ・被災時の一時避難や、火災の焼け止まりに有効なオープンスペースを確保する
- ・駅前に災害対応拠点を確認し、災害時の設備や資材の充実を図る

③地域住民と来街者を守る環境整備

- ・被災時の駅利用者を受け入れる一時滞在施設や滞留空間を確保する
- ・水害時に機能する垂直避難場所を確保する
- ・気候変動などによる内水氾濫対策として、都市的な排水、調整機能の向上を図る

○利便性の高い交通環境の整備

①公共交通機関利用者の乗換え環境の整備とアクセス性の向上

- ・分散しているバス停の集約も含め利用しやすい乗換え環境の整備を図る
- ・赤羽駅と赤羽岩淵駅のアクセス性の向上を図る

②東西をつなぐ車両・歩行者動線の強化

- ・車両が行き来しやすく、歩行者の回遊性が高まる駅東西をつなぐ動線の強化を図る

③駐輪場整備等による歩行者の通行環境の改善

- ・駐輪場等の整備に合わせて歩行者空間の整備を進め歩行者の通行環境の改善を図る

○まちの魅力を高める公共的空間の整備

①赤羽の顔づくり

- ・魅力的でゆとりある赤羽駅前や赤羽らしいにぎわいのある顔づくりを進める

②緑あふれるオープンスペースの整備

- ・オープンスペースが不足する地域に、新たに緑あふれるオープンスペースの整備を進める
- ・今ある緑空間を生かし、魅力ある公園空間とするための再整備を進める

③ウォーカブルに資する環境整備

- ・歩いて楽しく、居心地の良さを感じられるウォーカブルなまちづくりを進める

○東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の集積

①都市機能・ゾーニングの再構成

- ・自然発生的ではなく将来を見据えたゾーニングを検討する

②多様な暮らしを支える居住環境の整備

- ・多様な世代にとって利便性の高い居住環境の整備を図る

③賑わいのある魅力的な商業空間の整備

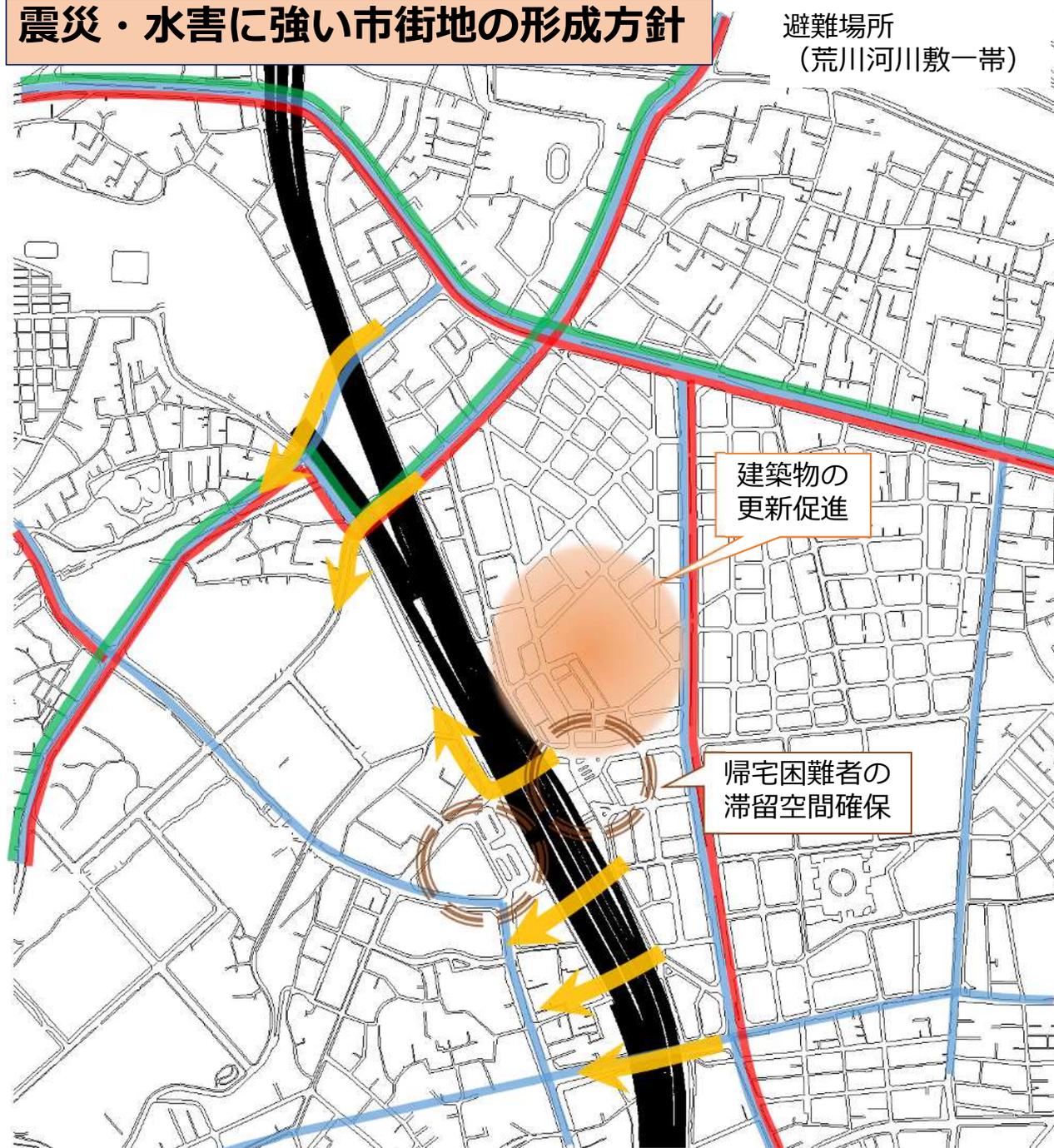
- ・安心して歩いて楽しめる魅力的な商業空間の整備を図る

④人と人の交流を促す「場」の創出

- ・地域住民や赤羽を訪れる人達との交流がうまれる施設などの整備や仕組みの構築を図る

(4) まちの骨格形成の考え方

震災・水害に強い市街地の形成方針



① 建築物の防災性の向上

緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化や、避難場所である荒川河川敷一帯への避難路沿道の建築物の不燃化を図ります。また、駅東口周辺では防火性・耐震性に問題のある建築物の更新を図ります。

② 震災や水害に備えた道路や公共的空間の整備

まちの骨格的となる緊急輸送道路や避難路、高台避難ルートの整備をすすめ、震災・水害に強い市街地を形成します。また、建物更新やまちづくりにあわせて、生活道路の拡幅や再編、オープンスペースの確保などを行い、まちの防災性を向上させます。

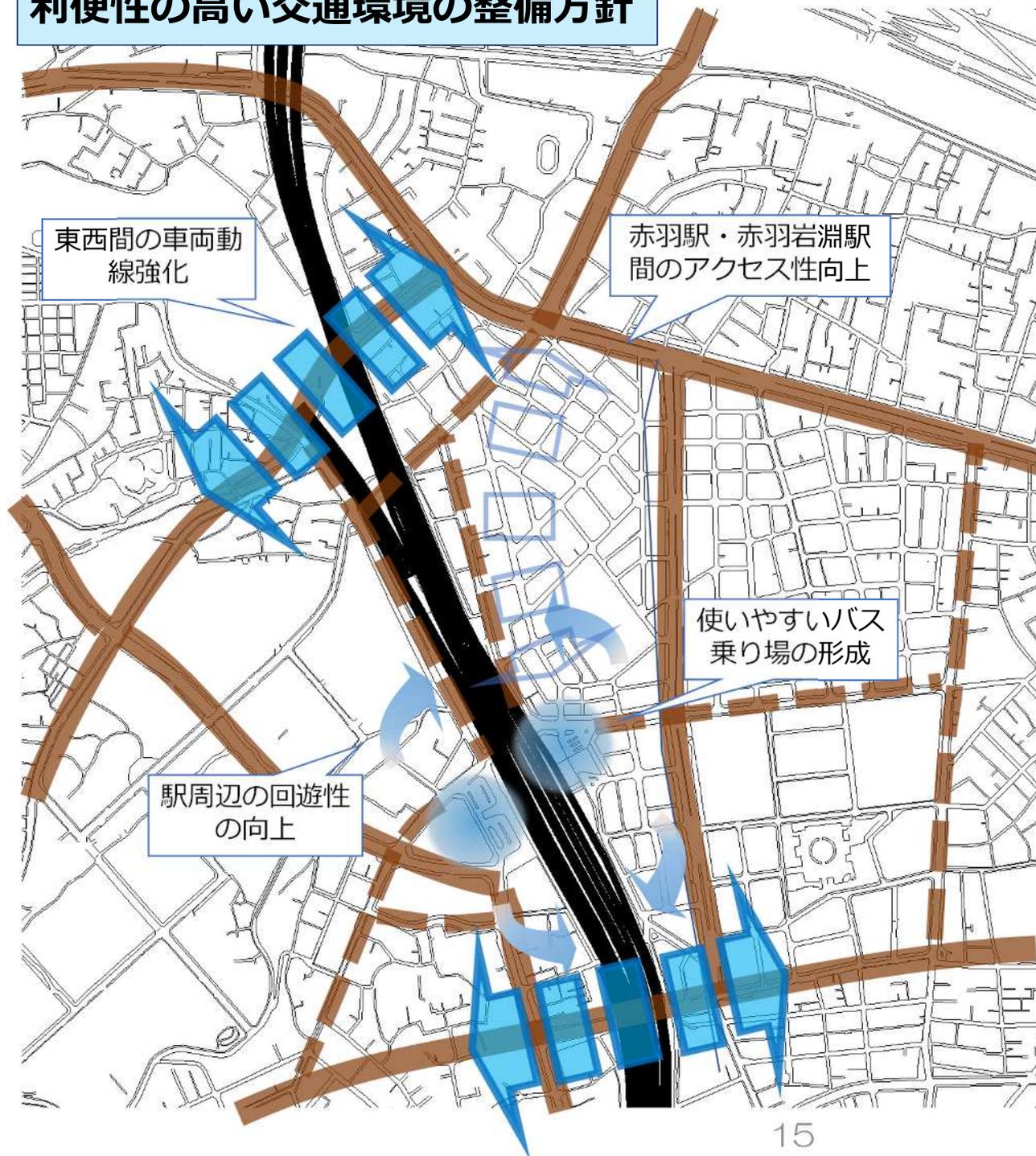
③ 地域住民と来街者を守る環境整備

震災時に、帰宅支援対象道路では徒歩帰宅者が円滑に区内を通過し帰宅できるような対策をすすめるとともに、駅周辺では帰宅困難者の一時滞在施設や滞留空間を確保します。

また、荒川の氾濫時に浸水する区域については、高台避難する時間的余裕がない場合に緊急安全確保を行うための垂直避難先の確保を進めます。内水氾濫対策として、都市的な排水機能等の向上を図ります。

(4) まちの骨格形成の考え方

利便性の高い交通環境の整備方針



① 公共交通機関利用者の乗換え環境の整備とアクセス性の向上

使いやすいバス乗り場の形成や JR 赤羽駅と東京メトロ赤羽岩淵駅間のアクセス改善等を行うことで交通結節性を高め、交通利便性の高いまちを形成します。

② 東西をつなぐ車両・歩行者動線の強化

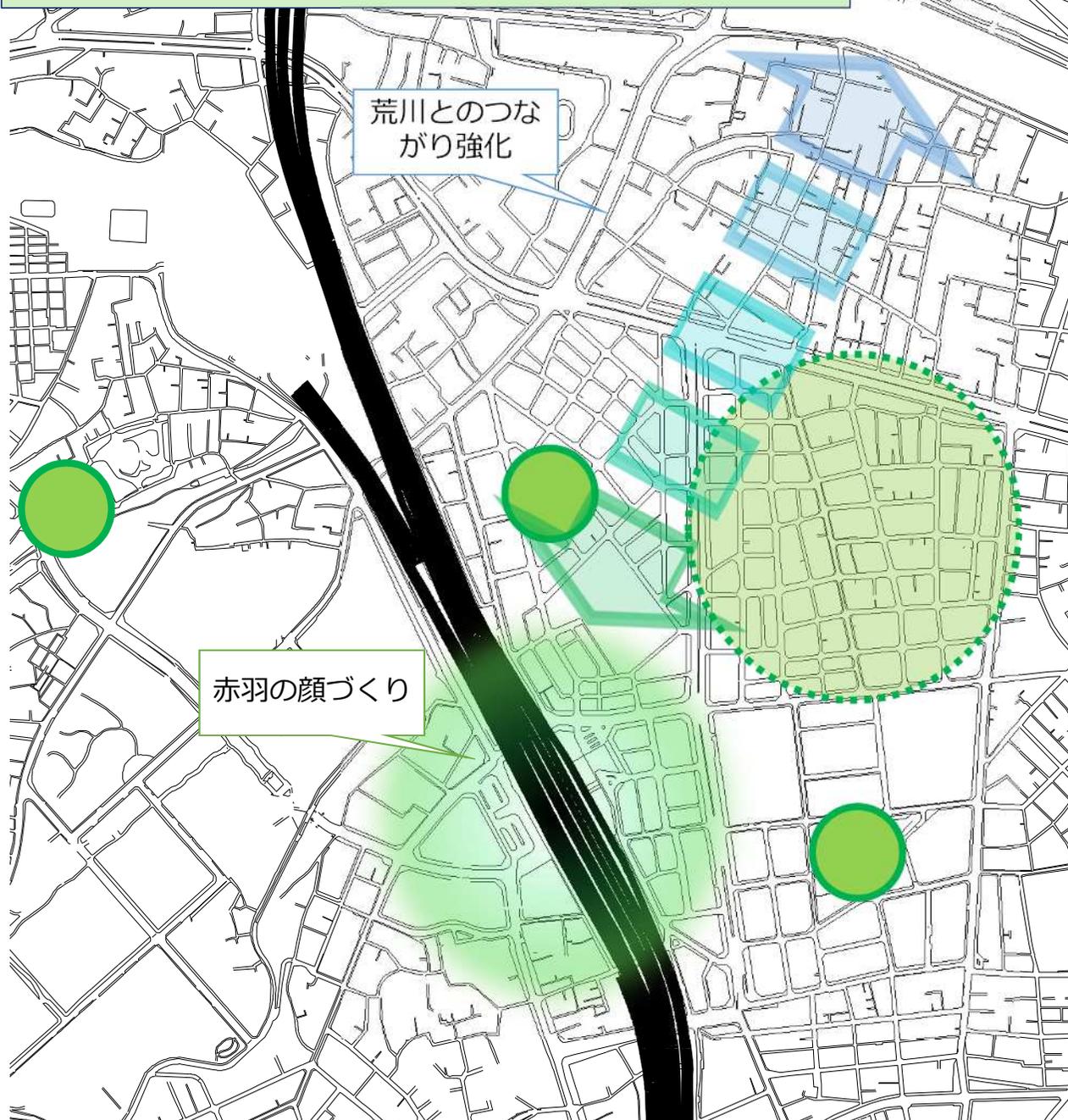
幹線道路の整備等により線路の東西間の車両交通の円滑化を図るとともに、駅東西間の歩行者動線を強化することで駅周辺の回遊性向上を図ります。

③ 駐輪場整備等による歩行者の通行環境の改善

駐輪場や自転車走行空間の整備と合わせて、歩行者空間の整備をすすめ歩行者の通行環境の改善を図ります。

(4) まちの骨格形成の考え方

まちの魅力を高める公共的空間の整備方針



① 赤羽の顔づくり

駅前を**開放的な空間**とするための取組みを進めるとともに、その周辺の建物低層部を含めた駅前空間を**赤羽らしいにぎわいを感じられる空間**とすることで赤羽の顔づくりをしていきます。

② 緑あふれるオープンスペースの整備

公園の不足する地区などで**公園整備を進めるとともに、公園・広場空間の適正配置**を図ります。

魅力ある公園空間とするための**再整備**をすすめます。

道路空間の緑化や開発による緑空間の整備などにより、まちなかの緑化を進めます。

③ ウォーカブルに資する環境整備

歩いて楽しく、居心地の良さが感じられる**ウォーカブルなまちづくり**をすすめます。

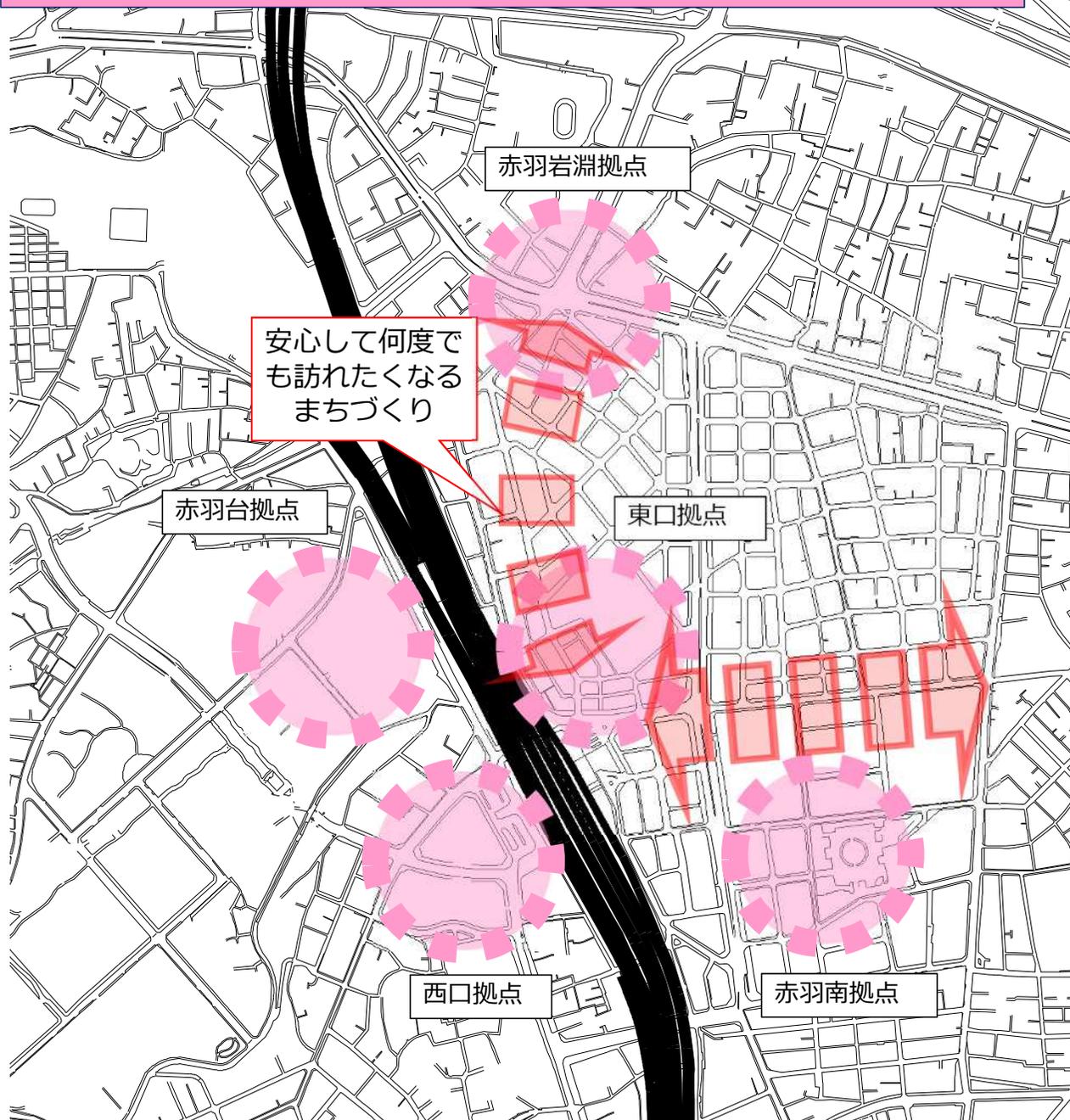
また、荒川のかわまちづくりとの連携のもと**駅周辺と河川空間のつながり**を強化していきます。

 都市公園

 公園不足地区

(4) まちの骨格形成の考え方

東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の集積方針



①都市機能・ゾーニングの再構成

駅周辺の機能集積と再構成を図るべき地区を地域の拠点として位置づけ、商業・業務・文化・教育・住宅・公園・広場等の各機能の集積と連携・分担を行い、赤羽の拠点形成を図かります。

②多様な暮らしを支える居住環境の整備

多様な人々、多様な世代が便利にいきいきと暮らせるまちになるよう居住環境の整備をすすめます。

③にぎわいのある魅力的な商業空間の整備

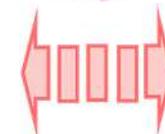
魅力的な商業空間整備とあわせて、安心して何度でも訪れたいまちづくりを行い、駅から連続するにぎわいの軸を形成していきます。

④人と人の交流を促す「場」の創出

まちづくりにあわせて人と人の交流がうまれる施設や仕組みを創出します。



地域の拠点



にぎわいの軸

(4) まちの骨格形成の考え方

まちづくりの基本方針を踏まえ、重点区域周辺では、主に右図のような取り組みを推進します。

まちづくりの基本方針

○ 震災・水害に強い市街地の形成

- ① 建物の防災性の向上
- ② 震災や水害に備えた道路や公共的空間の整備
- ③ 地域住民と来街者を守る環境整備

○ 利便性の高い交通環境の整備

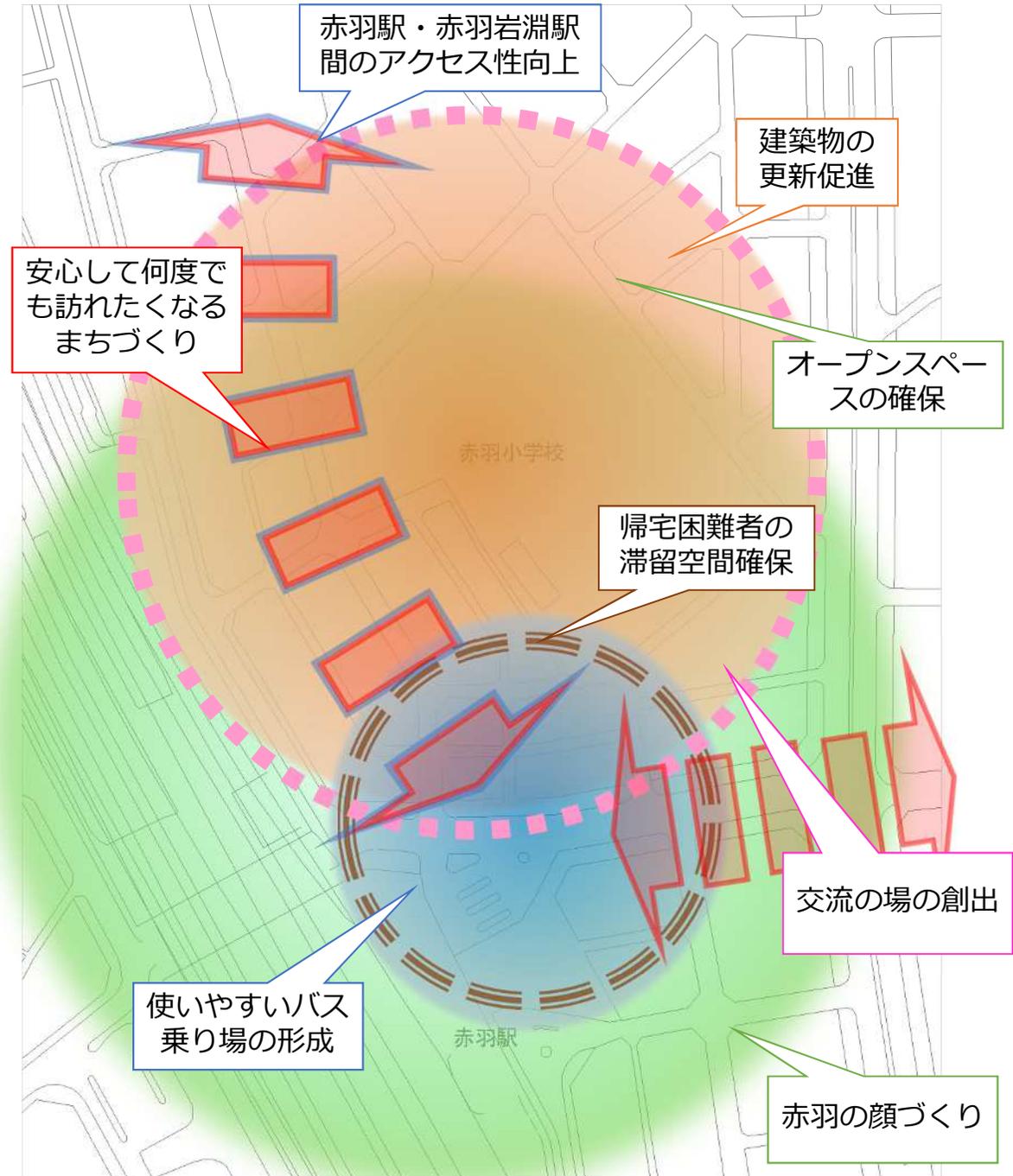
- ① 公共交通機関利用者の乗換え環境の整備とアクセス性の向上
- ② 東西をつなぐ車両・歩行者動線の強化
- ③ 駐輪場整備等による歩行者の通行環境の改善

○ まちの魅力を高める公共的空間の整備

- ① 赤羽の顔づくり
- ② 緑あふれるオープンスペースの整備
- ③ ウォークアブルに資する環境整備

○ 東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の集積

- ① 都市機能・ゾーニングの再構成
- ② 多様な暮らしを支える居住環境の整備
- ③ 賑わいのある魅力的な商業空間の整備
- ④ 人と人の交流を促す「場」の創出



3. まちづくり基本計画の内容について

(5) 重点区域におけるまちづくりの進め方

前回からの修正部分に下線を引いています。

重点区域では、取り組むべき多くの課題があるとともに、市街地再開発事業の動きがあることや赤羽小学校が改築の時期を迎えている状況などを踏まえ、今後、**早期の課題解決を図るため、まちづくりに短期的優先的・重点的に取り組むエリアを、改めて「重点区域」として位置づけます。**

- ・ 建物の防災性の向上
- ・ 震災や水害に備えた道路や公共的空間の整備
- ・ 地域住民と来街者を守る環境整備

- ・ 公共交通機関利用者の乗換え環境の整備とアクセス性の向上
- ・ 駐輪場整備等による歩行者の通行環境の改善

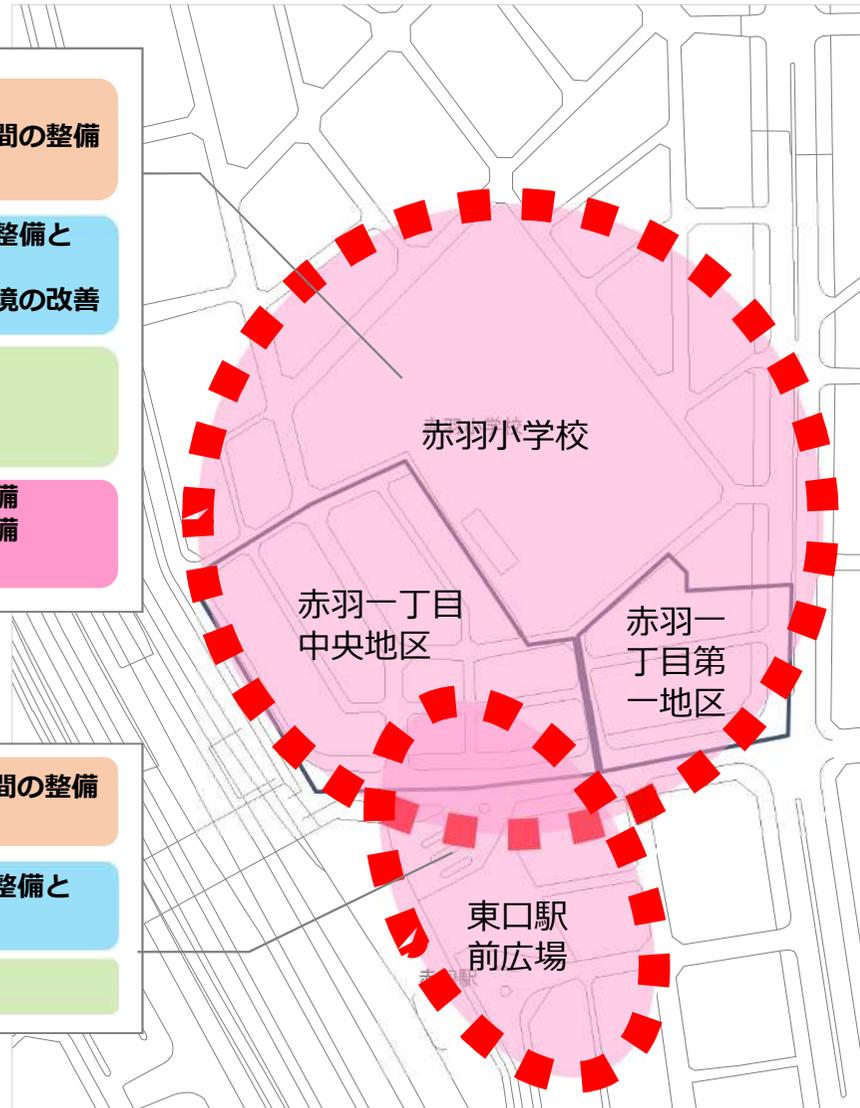
- ・ 赤羽の顔づくり
- ・ 緑あふれるオープンスペースの整備
- ・ ウォーカブルに資する環境整備

- ・ 多様な暮らしを支える居住環境の整備
- ・ 賑わいのある魅力的な商業空間の整備
- ・ 人と人の交流を促す「場」の創出

- ・ 震災や水害に備えた道路や公共的空間の整備
- ・ 地域住民と来街者を守る環境整備

- ・ 公共交通機関利用者の乗換え環境の整備とアクセス性の向上

- ・ 赤羽の顔づくり



■グループワークのとりまとめから、取り組むべき課題等がより集中し、課題解決によりその効果が大きいと考えられる区域を「重点区域」として位置づけます。

■先に触れた「まちづくりの目標」や「基本方針」を実現するためには、それぞれの街区で取り組みを進めるよりも、赤羽小学校や東口駅前広場を含めた区域全体で取り組みを進めることが、より効果的であると言えます。

■これまでの検討を踏まえ、「重点区域」の範囲は、現時点で市街地再開発事業の動きがある各街区、事業計画認可済みの第一地区や準備組合設立済みの中央地区、赤羽小学校及び東口駅前広場を含む範囲とします。

■この「重点区域」においては、事業区域の大きくくり化を念頭に、公共施設整備を含めた、短期的優先的かつ一体的なまちづくりを図ることとし、具体的な整備イメージや実現化方策等は、今後策定する（仮称）赤羽駅周辺まちづくり整備計画で明らかにしていきます。

4. シナリオ別評価表（ミッション2，3）について

○シナリオ別評価表（ミッション2，3）について、第5回検討会でのご意見等を踏まえ、5③案における赤羽小学校の移転先を想定した上で、改めて、メリット・デメリットの評価を行いました。

○評価内容については、別紙1をご覧ください。

5. 今後の予定について

第10回検討会について

- 日時 令和7年（2025年）3月26日（水）17時30分～
- 会場 北とぴあ 1601会議室
- 内容 まちづくり基本計画（案）について（案の決定）