



参考資料

参考(1).検討会について.....	1
参考(2).グループワークのとりまとめ.....	5
参考(3).区民アンケートの実施結果.....	24
参考(4).オープンハウス型説明会におけるアンケートの実施結果.....	31
参考(5).シナリオ別評価表	36

参考(1) 検討会について

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

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

5北ま 第 1104 号
令和5年5月15日区長決裁
6 北ま 第 6016 号
令和6年4月4日改正

(目的及び設置)

第1条 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。

(所掌事項)

第2条 基本計画策定検討会は、まちづくり基本計画策定の検討に関すること及びその他区長が必要と認める事項について所掌する。

(組織)

第3条 基本計画策定検討会は、次に掲げる委員をもって構成する。

- (1) 学識経験者 3名以内
- (2) 地元関係諸団体代表 12名以内
- (3) 関連事業者 3名以内
- (4) 北区関係職員 3名以内

2 委員は、区長が委嘱し、又は任命する。

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から区長がまちづくり基本計画を策定した日までとする。

2 委員が欠けたときは、補欠委員を置くことができる。補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 基本計画策定検討会に会長及び副会長を置き学識経験者をもって充てる。

- 2 会長は検討会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 基本計画策定検討会は、会長が招集する。

- 2 基本計画策定検討会は、委員の半数以上の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 基本計画策定検討会の議事は、出席委員の過半数でこれを決し、可決同数のときは、会長の決するところによる。
- 4 基本計画策定検討会は、必要があると認めるときは、基本計画策定検討会の委員以外の者を出席させ、意見を聴くことができる。
- 5 会長は、やむを得ない事由により基本計画策定検討会の招集が困難であると会長が認めた場合は、議案を記載した書面を委員に送付し、その意見を徴し又は賛否を求め、その結果をもって議決に代えることができる。

(公開)

第7条 基本計画策定検討会は公開とする。ただし、議決により非公開とすることができる。

(事務局)

第8条 基本計画策定検討会の庶務は、拠点まちづくり担当部長付拠点まちづくり担当課長において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、基本計画策定検討会の運営に関する事項その他必要な事項は、会長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和5年5月15日から施行する。

(要綱の失効)

2 この要綱は、区長がまちづくり基本計画を策定した日限り、その効力を失う。

付 則

この要綱は、令和6年4月4日から施行する。

赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定検討会 委員名簿

区分	氏名	役職	所属等
学識経験者	村山 顕人	会長	東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 教授
	山口 勝己	副会長	東京都市大学名誉教授
	齋藤 博	副会長	東洋大学 福祉社会デザイン学部 人間環境デザイン学科 准教授
地元関係諸団体	石井 清貴	委員	赤羽一丁目中央地区市街地再開発準備組合
	石井 勇介	委員	赤羽小学校PTA
	石澤 隆二	委員	赤羽南自治会
	日笠山 葵 (井上 夏鈴)	委員	東洋大学大学院 ライフデザイン学研究科 人間環境デザイン専攻 (令和6年3月まで) 東洋大学 ライフデザイン学部 人間環境デザイン学科
	(尾花 秀雄)	委員	(令和6年3月まで) 北区商店街連合会
	織戸 龍也	委員	岩淵町自治会
	鈴木 邦彦 (河奈 正道)	委員	赤羽自治会 (令和6年10月まで)
	久保田 明雄	委員	赤羽一丁目中央地区市街地再開発準備組合
	葉山 相也	委員	東京商工会議所北支部
	丸野 由美子	委員	北区商店街連合会
	森岡 謙二	委員	赤羽商店街連合会
	山本 倫行	委員	赤羽一丁目第一地区市街地再開発組合
関連事業者	大森 正基 (青木 健)	委員	東京消防庁赤羽消防署 予防課 (令和6年3月まで)
	橋本 孝 (川島 規文)	委員	警視庁赤羽警察署 交通課 (令和5年11月まで)
北区関係職員	藤野 浩史	委員	政策経営部長
	雲出 直子 (松田 秀行)	委員	地域振興部長 (令和6年3月まで)
	倉林 巧 (小野村 弘幸)	委員	教育振興部長 (令和6年3月まで)

検討会等の経過

基本計画策定検討会は、令和5年7月から令和7年3月にかけて計10回実施し、令和6年12月には、これまでの議論の経過のまとめの報告として、オープンハウス型説明会を実施いたしました。

- 第1回検討会【令和5年7月18日】
 - ・まちづくり基本計画策定の目的と対象区域の設定
 - ・上位計画及び関連計画
 - ・現状分析
 - ・課題解決のためのミッション
- 第2回検討会【令和5年10月2日】
 - ・まちづくりのシナリオと評価
- 第3回検討会【令和5年12月4日】
 - ・「取り組むべきまちづくりの課題」の評価
 - ・「小学校の教育環境の確保・充実」の現状・課題と評価の視点
- 第4回検討会【令和6年3月8日】
 - ・「小学校の教育環境の確保・充実」の評価
 - ・「公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討」の評価
 - ・中間報告のイメージについて
- 第5回検討会【令和6年5月14日】
 - ・シナリオ別評価と総合評価について
 - ・中間報告について
- 第6回検討会【令和6年8月1日】
 - ・まちの成り立ちと現況・課題・ミッションの振り返り
 - ・意見交換（グループワーク）
- 第7回検討会【令和6年10月7日】
 - ・意見交換（グループワーク）
- 第8回検討会【令和6年11月18日】
 - ・第7回検討会グループワークの振り返りとまちづくり基本計画のまとめ方について
 - ・シナリオ別評価表（ミッション1）について
- オープンハウス型説明会【令和6年12月15,16日】
 - ・これまでの議論の経過のまとめの報告
- 第9回検討会【令和7年2月5日】
 - ・まちづくりの基本計画の内容について
 - ・シナリオ別評価表（ミッション2、3）について
- 第10回検討会【令和7年3月26日】
 - ・赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画(案)について
 - ・シナリオ別評価表（ミッション1～3）について



検討会の様子

参考(2)

グループワークのとりまとめ

参考(2) | グループワークのとりまとめ

検討委員によるグループワークの実施

赤羽駅周辺地区におけるまちの現況や課題について、検討委員によるグループワークを行い、①現状の問題点の認識、②取り組むべき課題とその方策例、③欲しい機能・イメージ、④まちの将来像について、意見交換を行いました。

□第6回検討会 グループワーク

パート1：ハード面での問題と取り組むべき課題

グループワークの内容

- ①テーマごとの問題・課題について事務局より説明
- ②説明のあった問題に関連して普段感じていることについて
- ③説明のあった課題に関連して取り組むべき課題が他にないかについて

パート2：まちづくりをする上で大切にしたい価値観

グループワークの内容

- ①「誰か」の立場に立って、「赤羽駅周辺にどのような場所があったら嬉しいか」について
- ②委員の皆様の視点で、赤羽駅周辺に必要な場所や機能について

□第7回検討会 グループワーク

パート1：取り組むべき課題と内容の旗立て

グループワークの内容

- ①地域における「取り組むべき課題」の旗立て
- ②課題を解決するために「取り組むべき内容」の旗立て

パート3：まちにあって欲しい機能や場所の旗立て

グループワークの内容

- ①課題解決とは別に、まちの魅力を高めるために地域に「欲しい機能やイメージ」の旗立て

パート2：まちとして目指すべき将来像

グループワークの内容

- ①赤羽駅周辺がどのような価値や場所で合って欲しいかの目標について

- ① 現状の問題点の認識
- ② 取り組むべき課題とその方策例
- ③ 欲しい機能・イメージ

まちづくりの基本方針

④ まちの将来像

まちづくりの目標



第6回検討会グループワークの様子

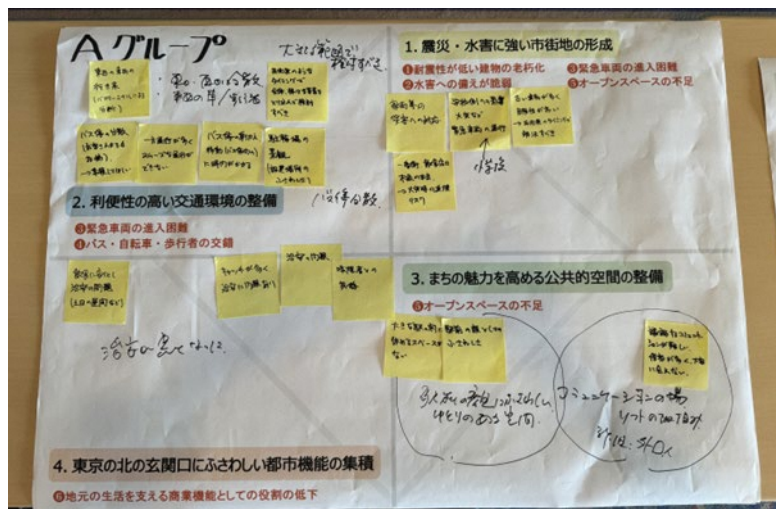


第7回検討会グループワークの様子

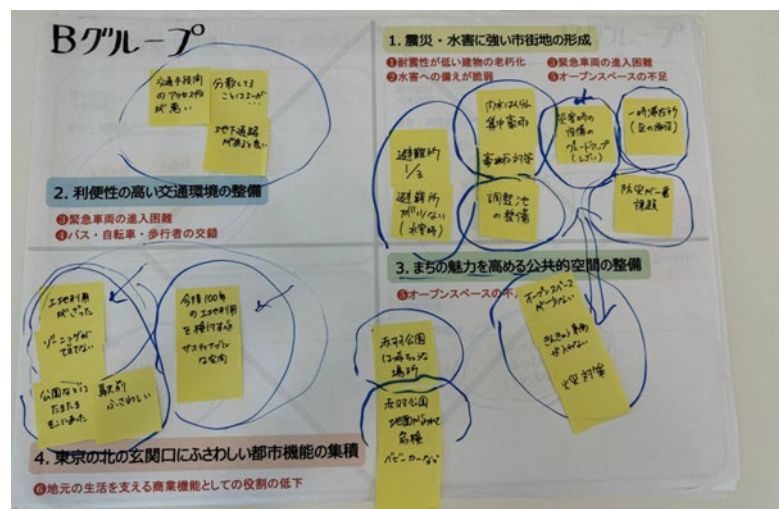
参考(2) | グループワークのとりまとめ

グループワークの検討結果の例

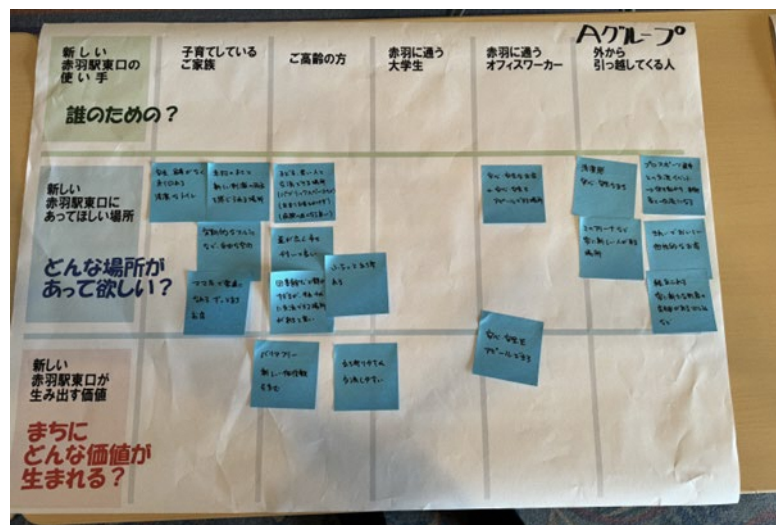
第6回検討会では検討委員から様々なご意見をいただきました。



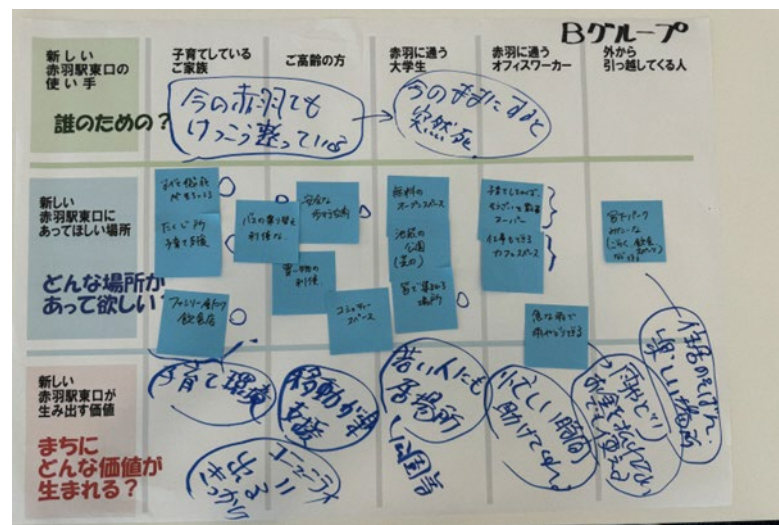
パート1：ハード面での問題と取り組むべき課題(A班)



パート1：ハード面での問題と取り組むべき課題(B班)



パート2：まちづくりをする上で大切にしたい価値観(A班)

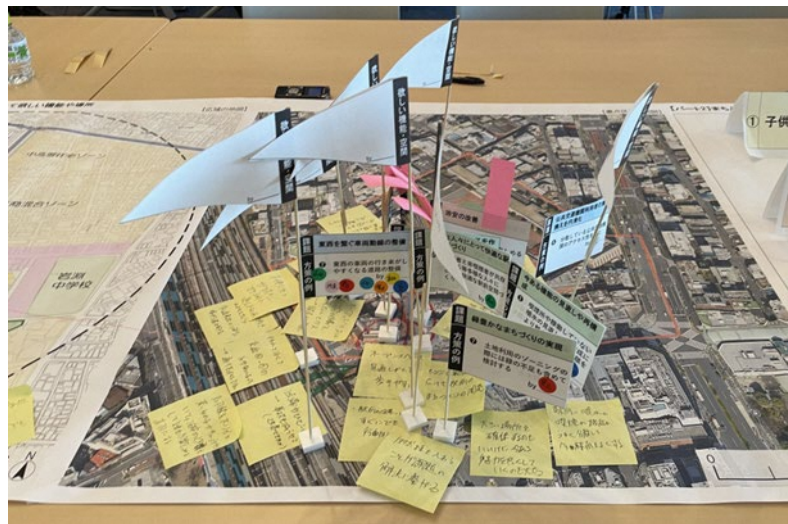


パート2：まちづくりをする上で大切にしたい価値観(B班)

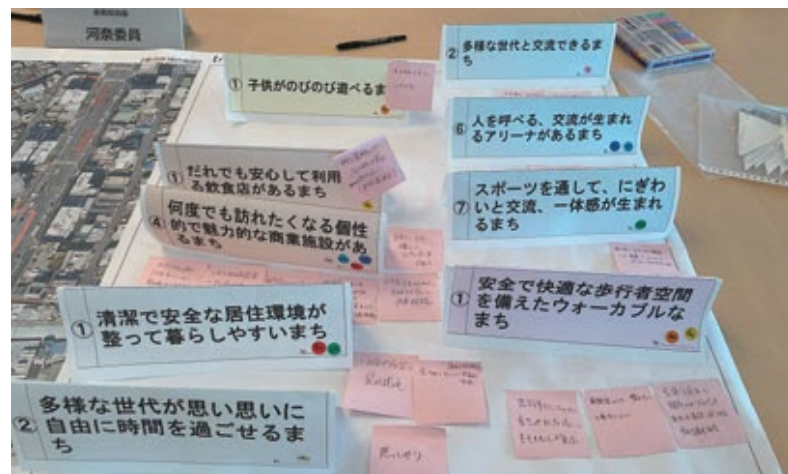
参考(2) | グループワークのとりまとめ

グループワークの検討結果の例

第7回検討会では検討委員から様々なご意見をいただきました。



パート1：取り組むべき課題と内容の旗立て
パート3：まちにあって欲しい機能や場所の旗立て(A班)



パート2：まちとして目指すべき将来像(A班)



パート1：取り組むべき課題と内容の旗立て
パート3：まちにあって欲しい機能や場所の旗立て(B班)



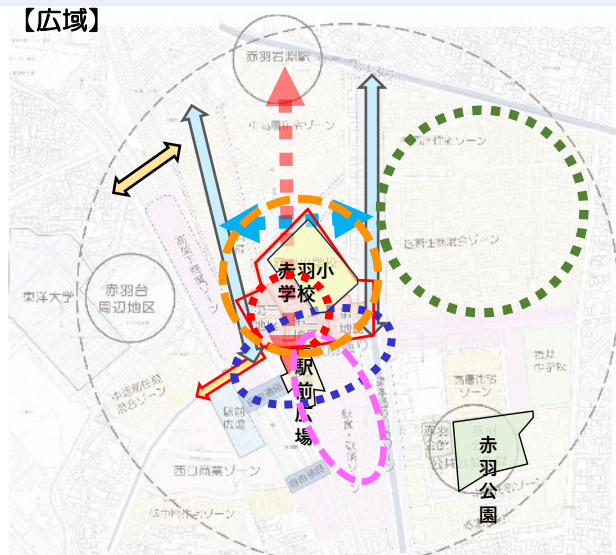
パート2：まちとして目指すべき将来像(B班)

参考(2) | グループワークのとりまとめ

① 現状の問題点の認識

1. 震災・水害に強い市街地の形成		
▷建物の更新・防災性能向上の必要性		
認識	● 古い木造の建物が密集していて小学校を含めて火災や延焼の危険がある	
委員	9名	
場所	重点区域周辺エリア、2地区・3地区・小学校	
主な理由	・ 昨年未の火災により顕在化した、老朽建物の密集の問題や緊急車両も入れないような狭い道路の問題などの解決が大きな課題と認識。	
認識	● 災害を考えると風景を残しつつも耐震性を踏まえてある程度の開発は必要	
委員	1名	
場所	重点区域	
認識	● 気候変動(ゲリラ豪雨)による内水氾濫対策が必要	
委員	1名	
場所	重点区域周辺エリア	
理由	・ 西口のVivioの地下が水没したことからも、命の危険がある課題。防げるような設備があればよい	
▷道路拡幅・新たな道路ネットワーク構築の必要性		
認識	● 幅員が狭く、小学校の緊急車両の通行ができるのが心配	
委員	2名	
場所	重点区域周辺エリア／重点区域	
主な理由	・ 道路幅員も非常に狭く、建物倒壊に支障あり。 ・ 小学校の周りを拡幅して、すぐに緊急車両が到着できることが必要。	
▷防災拠点となる公共施設整備の必要性		
認識	● 駅前に防災拠点となる区の施設が必要	
委員	4名	
場所	赤羽小学校／2地区・3地区	
主な理由	・ 老朽化した木造密集地域であり、災害を考えると小学校に防災拠点となる施設が必要。 ・ 駅前に災害の拠点があれば、赤羽駅利用者にも対応できて、安心なまちに繋がる。	
4. 東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の集積		
▷商業ゾーンの治安改善の必要性		
認識	● 一番街付近の飲食店街は酔客やキャッチが多く、治安の問題がある	
委員	3名	
場所	東口から一番街までの飲食店街	
理由	・ 駅前広場のキャッチ・一番街の客引きなど治安の悪さ・せんべろのマイナス面が多く、環境づくりが必要。	

【広域】



3. まちの魅力を高める公共空間の整備

▷オープンスペースの使い方の改善の必要性

認識	● 駅前の喫煙者而非喫煙者がどのように共存するかの検討が必要	
委員	1名	
場所	駅前広場	
理由	・ 両者が気持ちよく過ごせるような環境づくりを。行政だけでなく民間施設も含めて協力が必要。	

▷オープンスペースの拡充の必要性

認識	● オープンスペースが不足している	
委員	1名	
場所	中高層住宅ゾーン・低層住商混合ゾーン	
理由	・ 住宅エリアにオープンスペースが少ない。緑の確保が必要	

▷公園の機能更新の必要性

認識	● 赤羽公園は貴重な緑の空間だが、割れた地面がありベビーカーや車いすの通行の際に危険。噴水が稼働していない。	
委員	1名	
場所	赤羽公園	
理由	・ バリアフリーの整備をして、赤羽公園に集まって避難できるようにするのが大切。	

2. 利便性の高い交通環境の整備

▷乗換え環境の改善の必要性

認識	● JRや地下鉄、バスなどの交通手段間のアクセス性が悪い	
委員	2名	
場所	赤羽駅と赤羽岩淵駅の間、東口周辺	
主な理由	・ JR駅と地下鉄駅・バス停がバラバラ。交通結節機能を十分に果たせていない。 ・ 赤羽駅と赤羽岩淵駅をつなぐ動線（地下街など）があれば利便性がより向上する。	

▷東西方向の基盤整備の必要性

認識	● 東本通りと本町通りの間を繋ぐ道路が必要	
委員	1名	
場所	東本通りと本町通り（バス通り）に挟まれたエリア	
主な理由	・ 街区割が斜めになっていて本町通りと東本通りの間の円滑な交通が確保できていない。	

▷東口と西口の連絡動線の機能向上の必要性

認識	● 赤羽駅の東口と西口間の道路は、一方通行のため円滑な移動ができていない	
委員	2名	
場所	八幡神社側・赤羽駅側東西道路	
主な理由	・ 高架下の東西道路は南北共に相互通行にすべき。夕方になると必ず渋滞する。路駐など被災時の緊急車両の通行を考えると改善が必要。	

◆ 持続可能なまちづくりに向けた先進的な取り組み

▷サステナブルなまちづくりの必要性

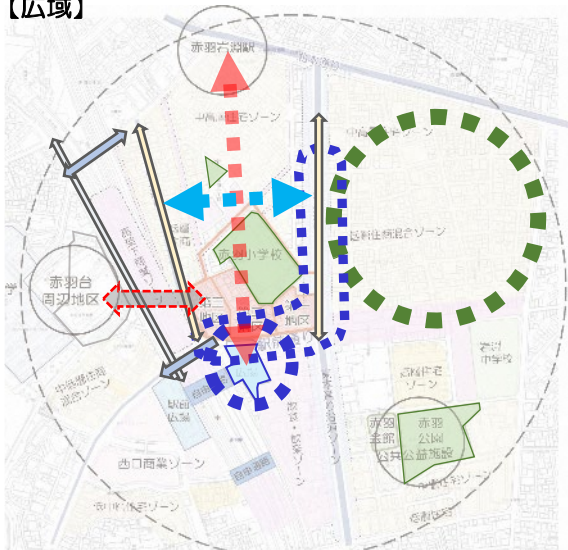
認識	● サステナブルなまち・カーボンマイナスに対応するまちづくり	
委員	1名	
場所	周辺区域全体	
主な理由	・ 100年先のことを考えた場合、一番大切なことはサステナブルなまち。カーボンマイナスやSDGsに対し、まちとしてどういった答えを出すのか。	

◆ まちづくりの検討の場の必要性

▷まちづくりの進め方の提案

認識	● 赤羽駅周辺のまちづくりを考えていくうえで、各自それぞれが見ている方向がバラバラである	
委員	1名	
場所	周辺区域全体	
主な理由	・ 引き続き何らかの形で街の未来を考えていく場が必要。	

② 取り組むべき課題とその方策例

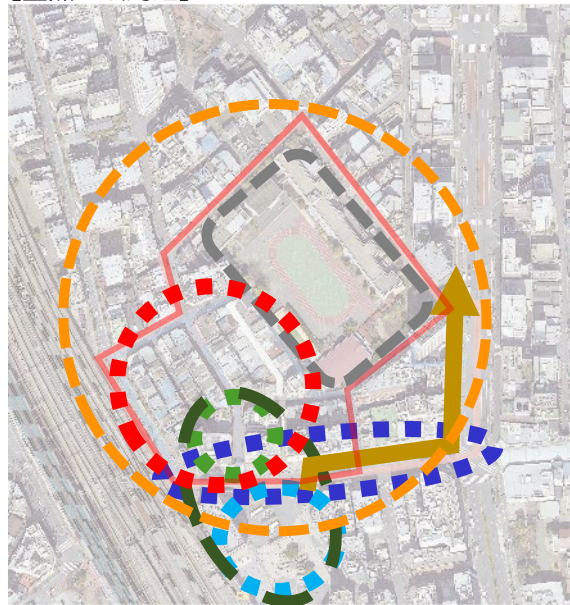


主な理由	100年先のことを考えた場合、一番大切なことはサステナブルなまち。カーボンマイナスやSDGsに対し、まちとしてどういった答えを出すのか。
------	--

② 取り組むべき課題とその方策例

1. 震災・水害に強い市街地の形成	
課題	● 建物の防災性能の向上 ● 周辺街区も含めた防災性能の向上
方策例	・ 古い木造の建物(飲食店等)が密集している状態から火災や地震に強い建物への転換が必要 ・ 重点区域以外の老朽化が進む周辺街区の防災性能の向上
委員	12名
場所	重点区域周辺エリア 
主な理由	・ 老朽木造建物を火災や地震に強い建物へ転換することが一番進めるべき課題。 ・ 重点区域だけでなく、周りも含めた周辺一帯が消防法の中で危険なエリア。重点区域に限らず防災性能の向上が求められる。
課題	● 緊急車両の通行の確保
方策例	地域や小学校への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
委員	1名
場所	重点区域周辺エリア 
理由	・ 緊急車両の通行を確保することによって必然的に建物を変えないといけない。道路の拡幅整備によって防災性能の向上も図れる。
課題	● 駅前の公共施設の整備・活用等
方策例	駅前に公共施設を整備し災害時に災害対応の拠点として活用する
委員	(4名)
場所	赤羽小学校／2地区・3地区 
理由	・ 駅前に災害対応拠点施設があれば、赤羽駅利用者にも対応できて、安心なまちに繋がる。
課題	● 被災時の駅利用者の避難先の整備
方策例	被災時の駅利用者を受け入れるスペースの確保
委員	1名
場所	赤羽駅周辺 
理由	・ 赤羽駅は乗り換えへのアクセスが良く、利用者の多い駅であるため、被災時に電車が止まれば駅の外に人が溢れることが想定される。そのような状況でも、ある程度の安全が保たれる場所が必要。
課題	● オープンスペースの確保
方策例	駅前にオープンスペースを確保する
委員	1名
場所	駅前広場 
理由	・ 大きな空地は避難や火災の焼け止まり等に非常に有効という観点もある。広小路のようなものがあれば、周辺の方の安全がより高まる。

【重点区域周辺】



2. 利便性の高い交通環境の整備

課題	● 公共交通機関利用者の乗り換えを円滑化
方策例	分散している公共交通機関のアクセス性を向上 分散しているバス停を駅前に集約
委員	3名
場所	赤羽岩淵駅へ向かう動線上／駅前広場と駅前通り周辺 
理由	・ バス停の集約はアンケートの結果から見ても大切。岩淵駅へは一番街を避けて東本通りを通る人が多いので、そのルート上にバス停を集約する方が良い。 ・ 交通の結節点は大きな赤羽の魅力の一つ。分散しているバス停の集約などもあるが駅前広場の整備の考え方は、もう一度検討した方が良い。

3. まちの魅力を高める公共空間の整備

課題	● 今ある機能の見直しや再構成
方策例	喫煙所や稼働していない噴水の見直しや再構成により魅力ある駅前の顔をつくる
委員	4名
場所	一番街の入り口周辺を含めた駅前全体 
主な理由	・ 機能を分散させて、今あるもので赤羽の魅力を向上する方法を考えた方がよい。 ・ 駅前広場より広範囲で機能の再構成をすべき。
課題	● 多様な人々にとって快適な駅前空間づくり
方策例	喫煙者と非喫煙者が共存できる等多様な人々にとって快適な駅前空間づくり(分煙)
委員	1名
場所	駅前広場 
課題	● ゆとりある駅前空間づくり
方策例	ゆとりがある駅前空間の創出
委員	2名
場所	駅前広場 
理由	・ ゆとりある滞在しやすい空間に、抜本的にきれいにしてほしい
課題	● 新しくオープンスペースをつくる
方策例	新たなオープンスペースをつくる
委員	3名
場所	一番街の入口付近／2・3地区・小学校 
主な理由	・ 一番街側は雑然としているため、公開空地のような形でよいから新しいオープンスペースがあった方が歩きやすく、見通しも良くなる。 ・ 2・3地区・小学校を含むエリアに新しいオープンスペースをつくりたい

4. 東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の集積

課題	● 治安の改善
方策例	安心して歩いて楽しめる商業空間を整備する
委員	7名
場所	一番街の入り口周辺を含めた駅前全体／2・3地区 
主な理由	・ 赤羽駅降りてすぐに若い女の子と隣に怖いお兄さんがいる状況は、来街者からすると非常に印象が悪い。治安を改善して誰でも楽しめる赤羽になってほしい。 ・ 駅前広場のキャッチなど治安が悪い。もう少し環境づくりをしていく必要がある ・ 客引き防止のパトロールをしているが改善しない。
課題	● 利便性の高い住環境づくり
方策例	生活を支えるような買い物ができる場所を整備する
委員	1名
場所	重点区域周辺エリア 
理由	・ 買い物ができるような場所を整備してほしい。

参考(2) | グループワークのとりまとめ

将来像に関する意見のとりまとめ

第7回検討会で出されたご意見を下記の通り整理しました。

安心して子育て

将来像	子供がのびのび遊べるまち	1名
理由	・ 子供がのびのび遊べるまちを考えれば全部に繋がる。 こういうのができればいいまち。	

将来像	子供連れで安心して楽しめるまち	1名
理由	・ 子どもが遊べて、親も安心して見てもらえるような場所があるべき。	

地域交流

将来像	スポーツを通して、にぎわいと交流、 一体感が生まれるまち	3名
理由	- 西が丘のオリンピック施設のように他区に無い施設があればよい。タイアップできたらよい。 - トレセン通りや赤羽体育館などのスポーツ施設が連携して賑わいをつくれたらよい - 共働きが多くなる中で高齢化が進み、まちとまちとのつながりが薄くなってしまふ。スポーツを通じて地域の人たちの交流を深めるのはすごく大きな意味がある。	

将来像	多様な世代と交流できるまち	3名
理由	- 多世代で交流することは大切。老若男女が知り合いでなくても一緒に過ごせる場所があったらよい。 - まちが持続的に発展していくためには、コミュニティ形成は欠かせない。	

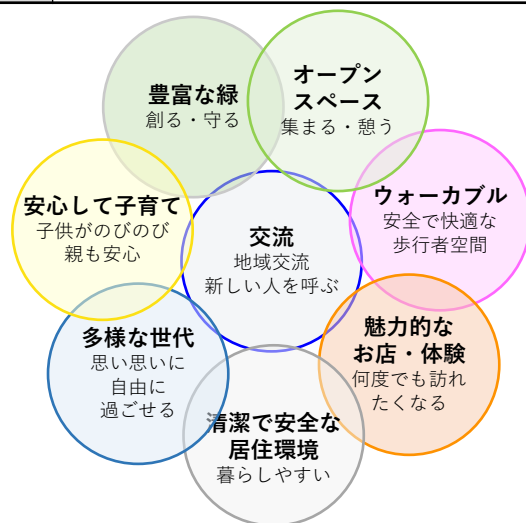
将来像	地元住民同士の交流が盛んなまち	1名
理由	・自治会や商店街の組合の会議があるが、そこが一緒になった会議はない。住民同士の交流も持つことが大切。	

新しい人・来街者との交流

将来像	人を呼べる、交流が生まれる（アリーナがある）まち	2名
理由	- アリーナに限らず、新しい人を常に呼べるような、人の交流が生まれるまちにしたい。常に新陳代謝が生まれるまちづくりをしていかないとけない。 - 必ずしもアリーナでなくても良い人が人を呼べるものが必要。本を読めるスペースや人が集まれるオープンスペース、娯楽施設などがあったら良い。	

将来像	来街者との交流が活発なまち	1名
理由	関係人口を含め、利便性があるところから、まちにお金を落とすのは住民だけでなく、来街者を含めてのコミュニティー。	

将来像	安全で快適な歩行者空間を備えた ウォーカブルなまち	3名
理由	- 歩行者・車分離で事故も減らせる。立川は駅の北側で歩車分離をしていて、まちも賑わうし歩行者・車も分離出来て事故も減らせていいのでは。 (来街者の立場)赤羽は慣れないと歩きにくいから歩きやすくしないと人來がいないのではないかな。 - 駅前から商店街という話もあるが、岩淵も宿場町として、荒川までを含めて、かわまちづくりがこれから始まる中で、赤羽地区全体でウォーカブルが必要になる。	



オープンスペース・緑

将来像	誰もが気軽に集まれるオープンスペースがあるまち	1名
理由	・ オープンスペースがあることで住民同士のコミュニケーションが生まれる	

将来像	緑があふれるオープンスペースが豊富にあるまち	2名
理由	- コミュニティの形成にも、オープンスペースは欠かせない。 - 赤羽公園のような大きなスペースは、他に代えがたい。小さなものもつくりながらも、赤羽公園をより使いやすいものにしてほしい。	

将来像	何度でも訪れたいくなる個性的で魅力的な商業施設があるまち	4名
	• 何度でもとは、誰にでも優しくして誰もがリピーターになれるということだと思った。そういう商業施設が継続的にあればよい。住む人とかその都度のライフステージによって変わってくる。 • まちの将来を考えた時に何度でも訪れたいくなるようなまちじゃないと将来性がない。赤羽は駅の交通の便がいいから、そういう面でも別の将来性から攻められるのではと思っている。	
理由	• 大きいイベントができる施設(バスケ・バレー・音楽のイベント)に付随して魅力的な商業施設があることによって人が集まる。常に同じものじゃなくて新しいイベントを打ち出しているんな人が来れるまちになるのかなと思う。 • 地域住民も含めて何度でも訪れたいくなる商業施設があるまち。シネコン・アリーナ等があれば子供連れでも、映画を見て食事ができて一日過ごせるようなまちになるのでは。	

将来像	だれでも安心して利用できる飲食店があるまち	1名
理由	・（来街者の立場）物を買わないから、食べ物を選んだ	

将来像	定期的なマルシェが開催される広場や空間があるまち	1名
理由	・ 魅力がある店が集まるマルシェが開催されているようなまちになると良い	

清潔で安全な居住環境

将来像	清潔で安全な居住環境が整って暮らしやすいまち	4名
理由	- 治安だったり、防災上など様々なものが含まれている - これをやれば全てに繋がると思う。 - 商業のまち赤羽だが、住民にとって、住みやすいまちであってほしい。 - 駅周辺には商業施設があるが、赤羽地区全体を見れば広範な住宅街。住民や人を呼び込むことにとっても安全は重要。	

多世代が思い思いに

将来像	多様な世代が思い思いに自由に時間を過ごせるまち	1名
理由	多様な世代がお互いに好きなことだけやっていたら、いがみあってしまいがちですが、思いやりをもったようなまちになっていたら過ごしやすくて楽しいまちになるのではないかと。	

参考(2) | グループワークのとりまとめ

③ 欲しい機能・イメージ

機能	1. 全体に大きく目的を持った施設
委員	1名
場所	重点区域周辺
理由	・あまり小さなパーツとしたい。子供のものなのか、パーツパーツになりたくない。まち全体の話。

機能	2. 緑があるオープンスペース
委員	1名
場所	重点区域
理由	・2地区、3地区のところで、緑あるオープンスペースがあったらよい。

機能	3. 震災・水害に強い市街地の形成
委員	1名
場所	重点区域

機能	4. 情報発信機能
委員	1名
場所	重点区域
理由	いろいろな意味で情報発信機能のある施設

機能	5. 再開発
委員	1名
場所	2・3地区
理由	再開発による更新でまちの機能の向上が必要

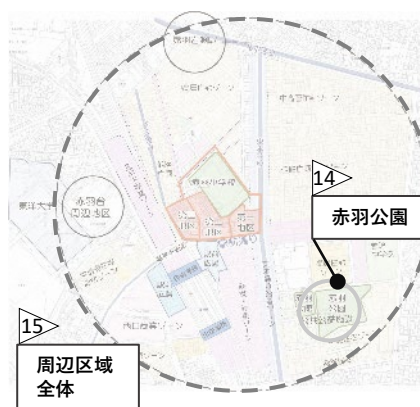
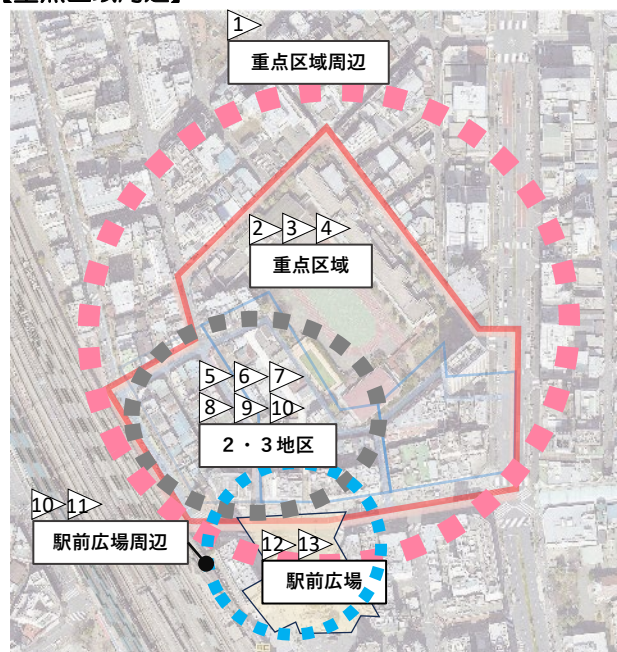
機能	6. 客引きがない、チェーン店ばかりではない、大人も子供も入りやすい色々なジャンルの飲食店
委員	1名
場所	2・3地区

機能	7. 集客施設(シネコン・アリーナ)
委員	1名
場所	2・3地区

機能	8. スポーツやイベントもできるアリーナ的な施設
委員	1名
場所	2・3地区

機能	9. 複合施設
委員	1名
場所	2・3地区

【重点区域周辺】



機能	10. 駅周辺の安全を高めて、地域全体の安心に繋げる
委員	1名
場所	2・3地区(再開発)+駅前広場周辺

機能	11. 多様な世代がお互いに存在を認識しつつ、過干渉もしない短時間から長時間、自由な用途で使えるフリースペース
委員	1名
場所	駅前広場周辺
理由	集会所などのスペースが駅前にあればよい。

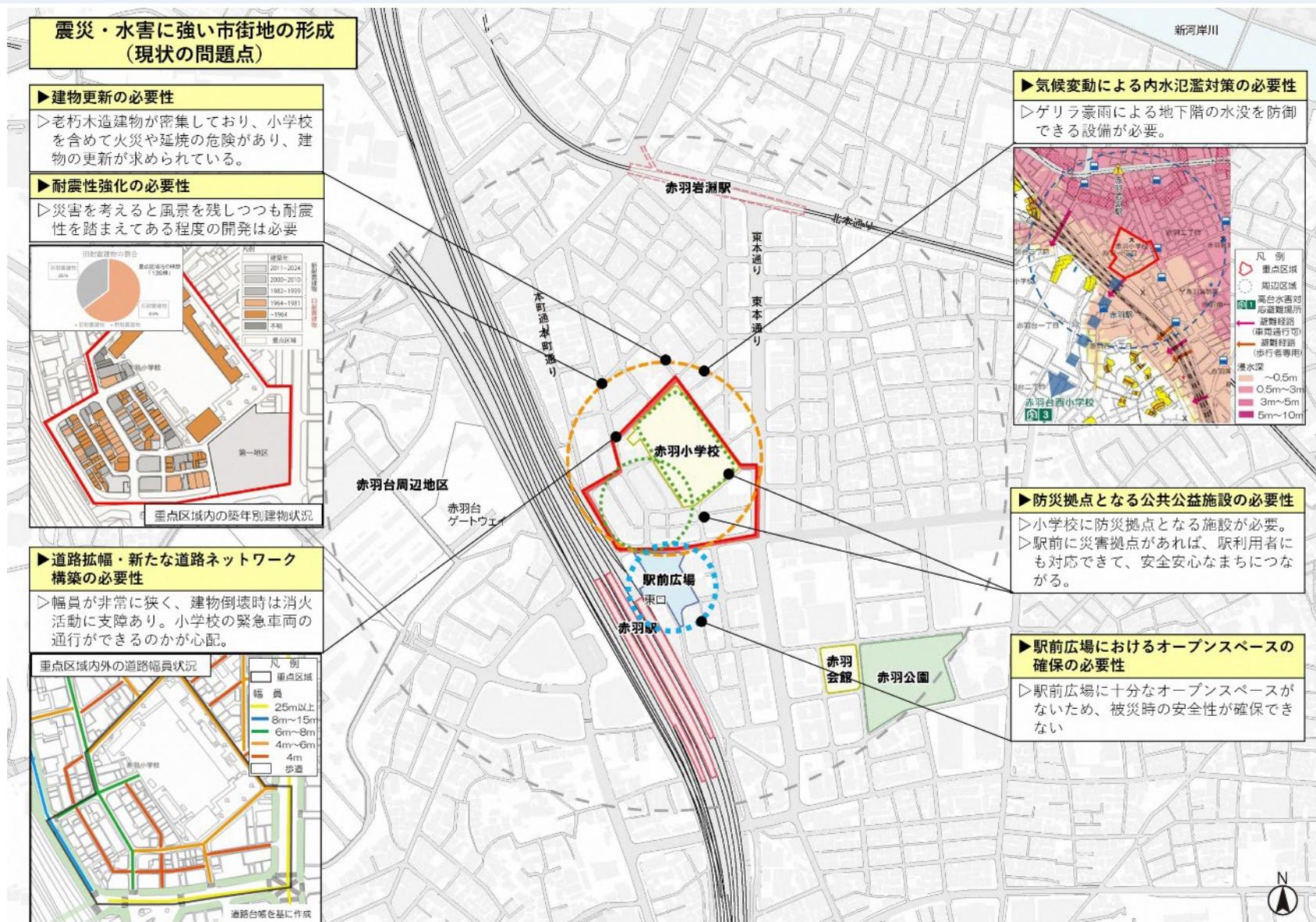
機能	12. 多様な世代が優しい気持ちになれるようなオープンスペース
委員	1名
場所	駅前広場
理由	

機能	13. 緑豊かに人が滞留できる駅前
委員	1名
場所	駅前広場
理由	駅前のバス空間を含めての整備

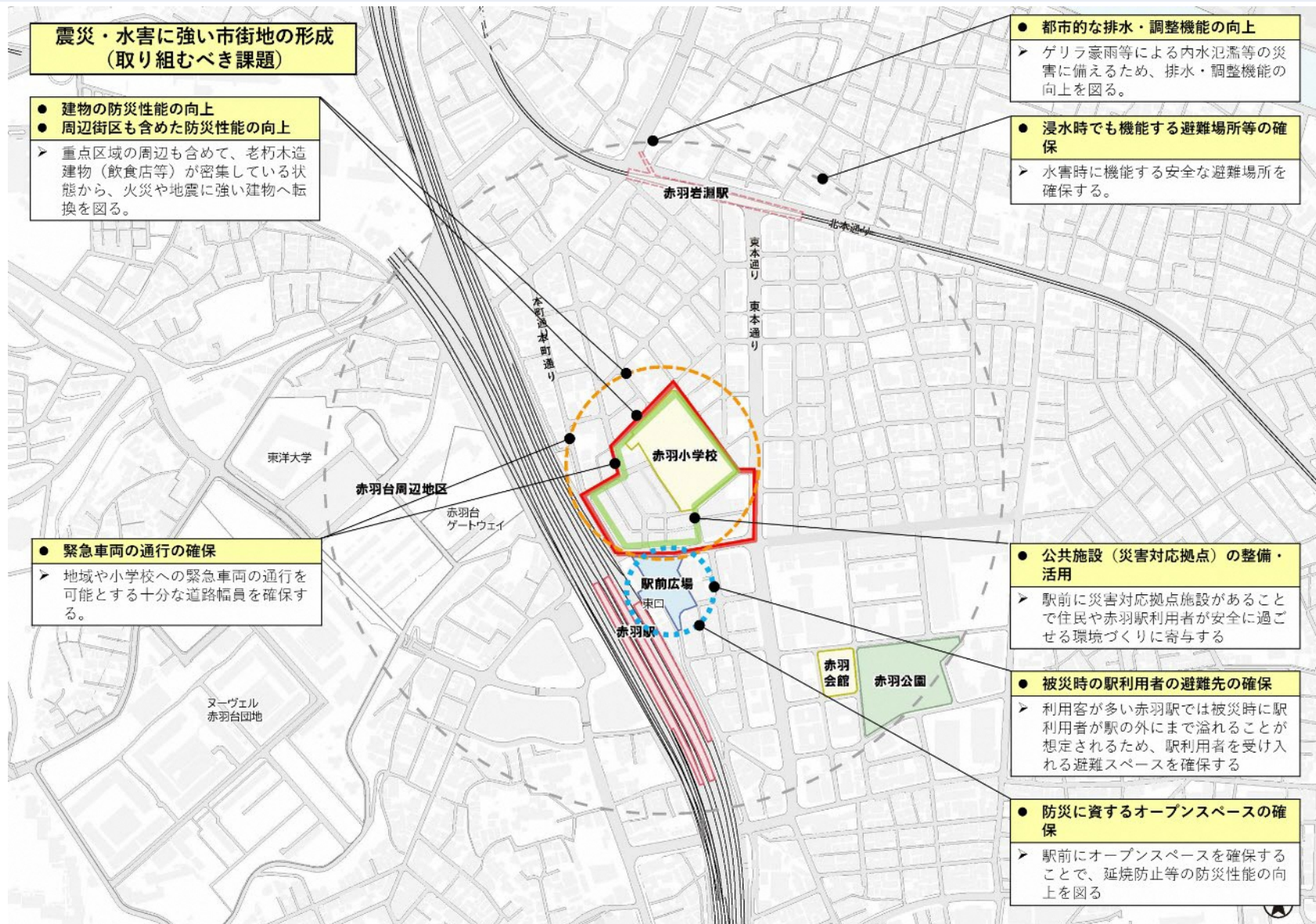
機能	14. 赤羽公園からまちづくりを考え発展させていきたい
委員	1名
場所	赤羽公園
理由	・住民目線だと、公園の魅力がそのまちの魅力を最大限発揮できると考える。

機能	15. 清潔で安心・安全な環境
委員	1名
場所	周辺区域全体

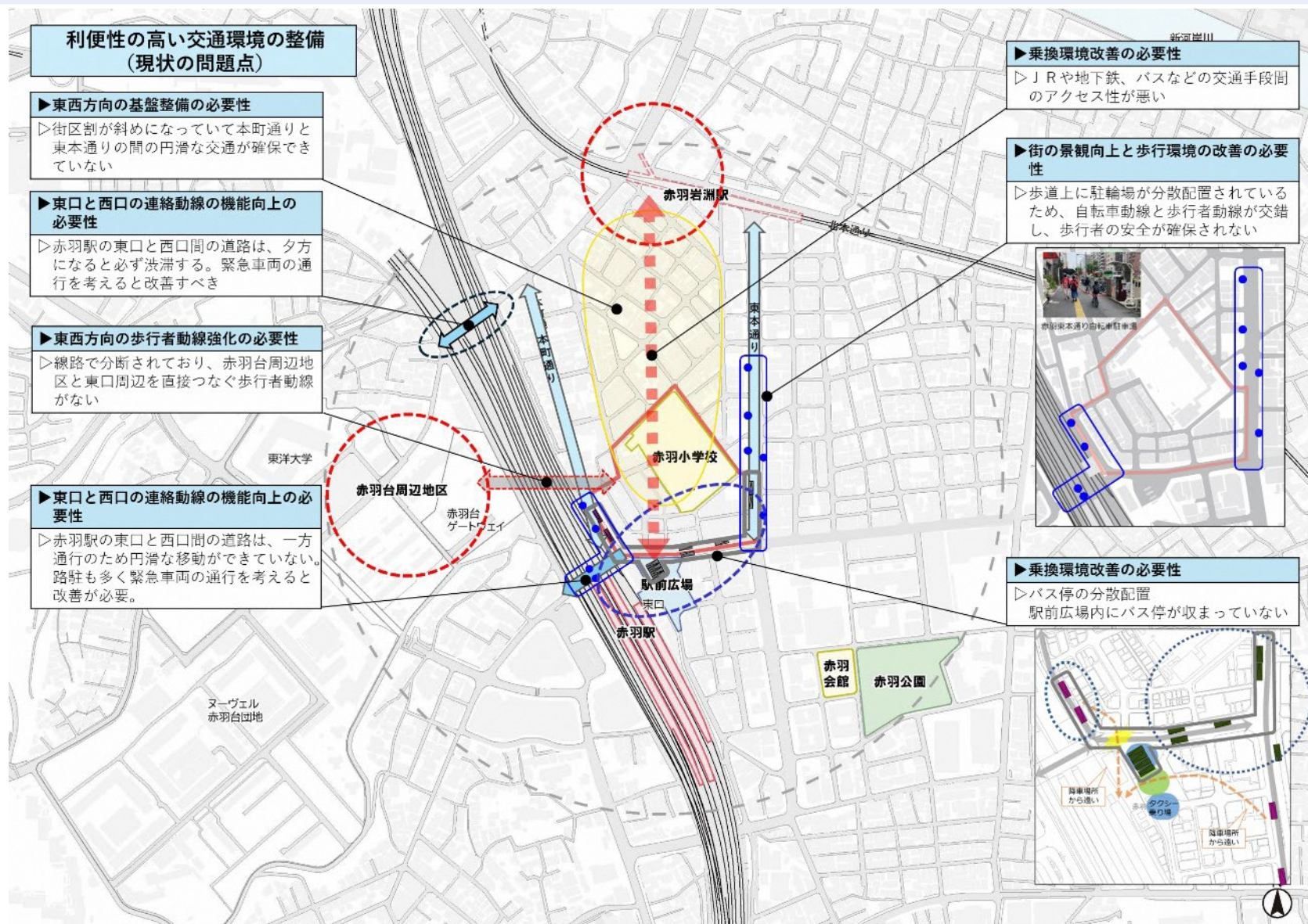
震災・水害に強い市街地の形成（現状の問題点）



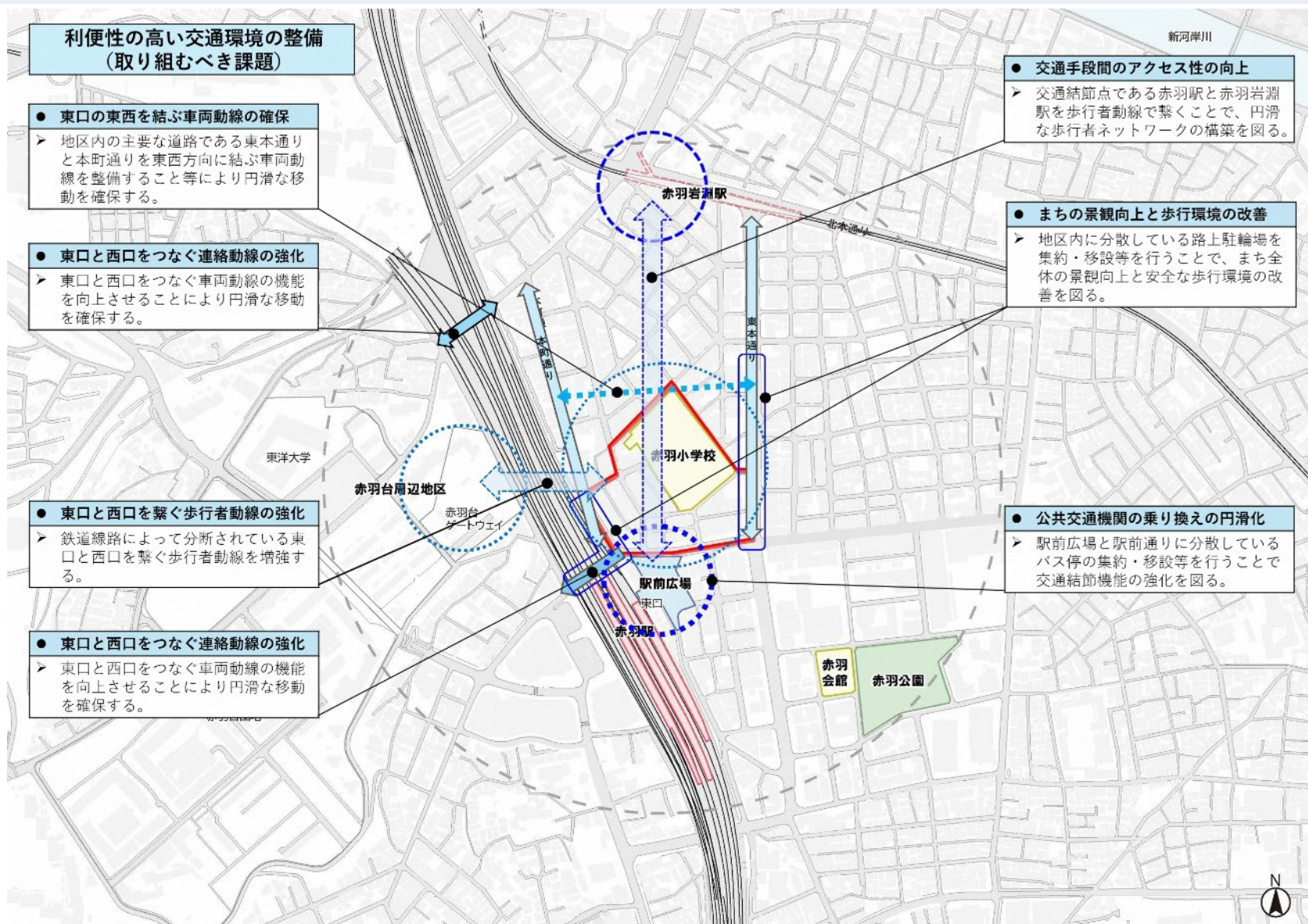
震災・水害に強い市街地の形成（取り組むべき課題）



利便性の高い交通環境の整備（現状の問題点）



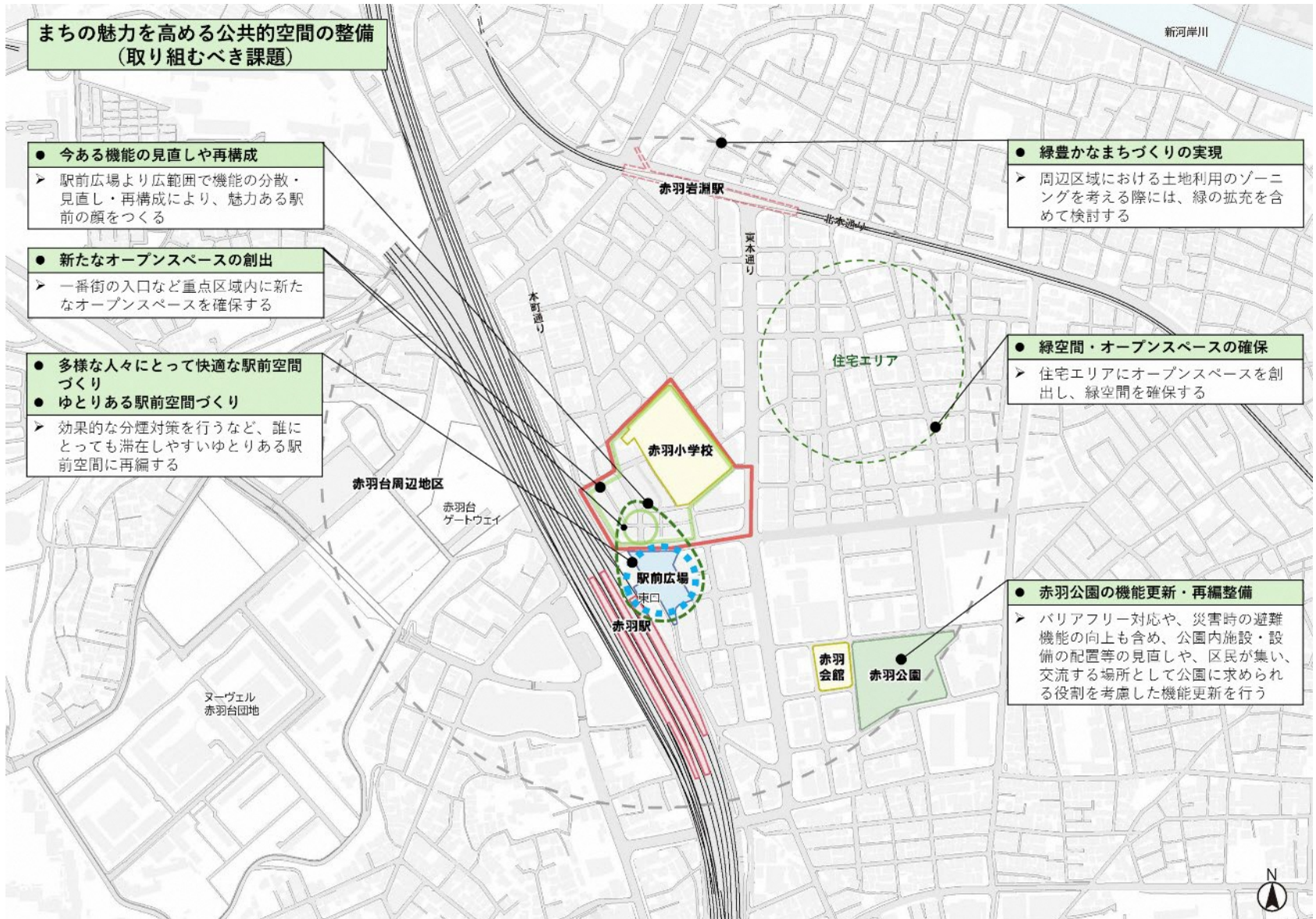
利便性の高い交通環境の整備（取り組むべき課題）



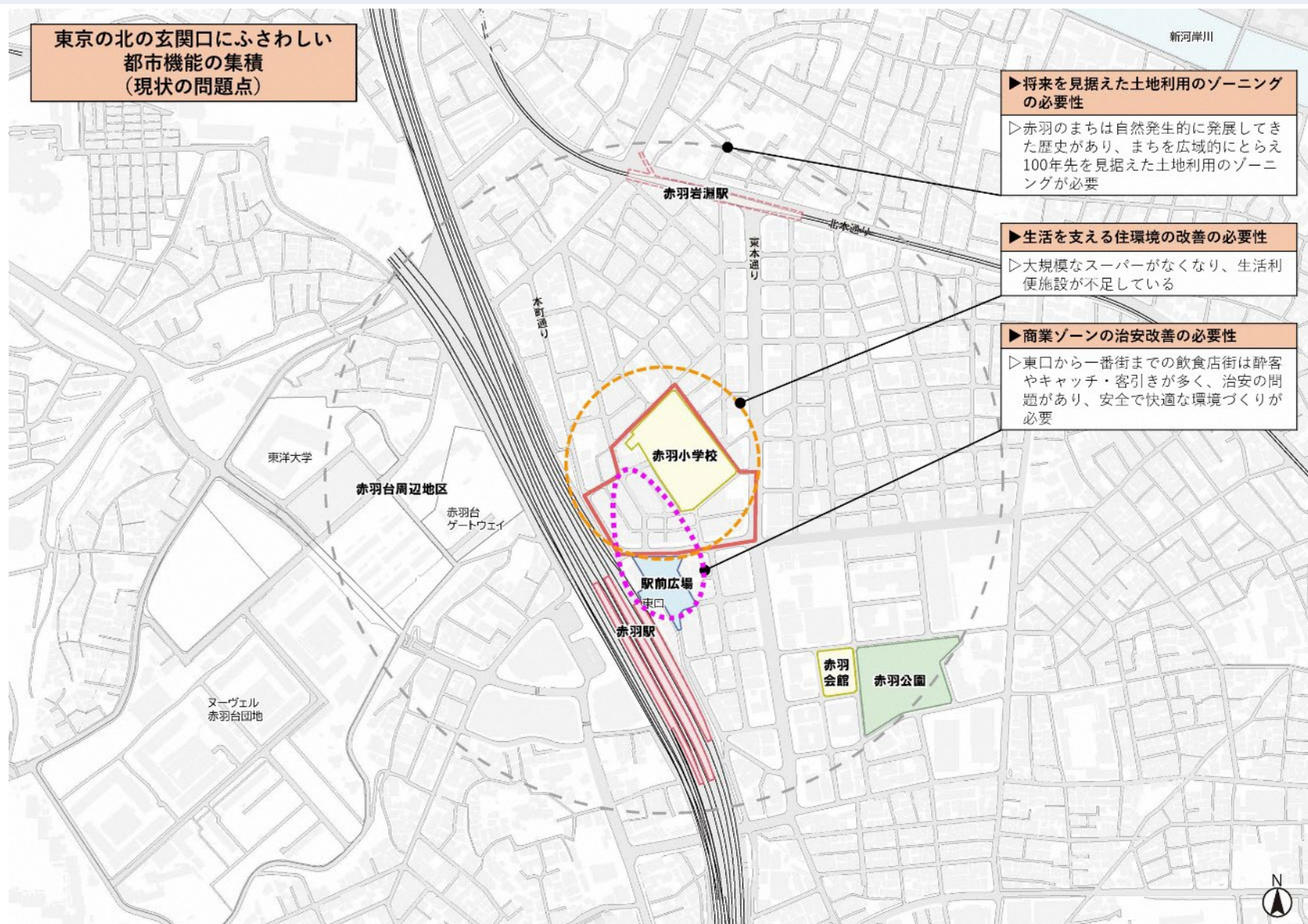
まちの魅力を高める公共的空間の整備（現状の問題点）



まちの魅力を高める公共的空間の整備（取り組むべき課題）

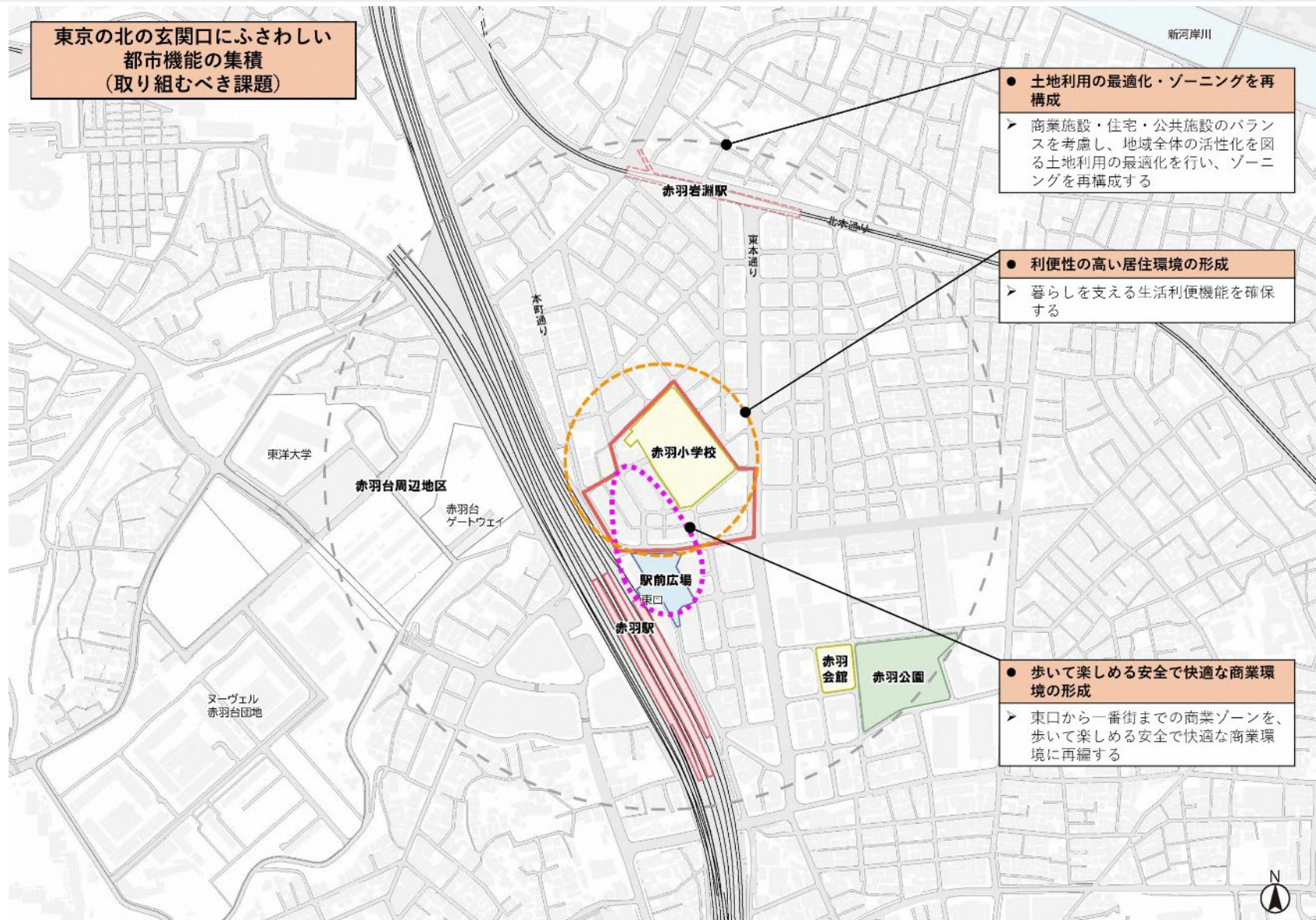


東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の集積（現状の問題点）



参考(2) | グループワークのとりまとめ

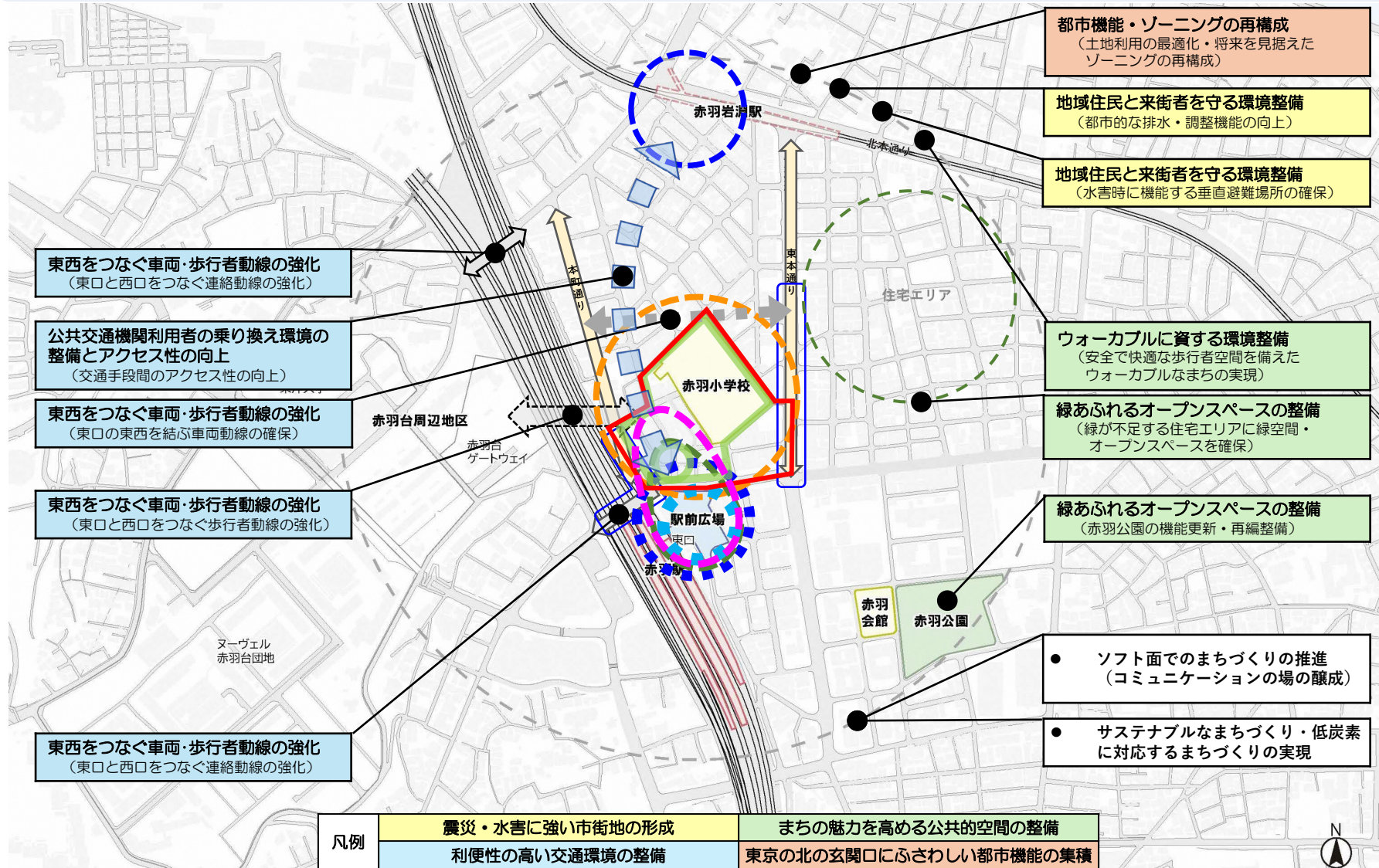
東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の集積（取り組むべき課題）



参考(2) | グループワークのとりまとめ

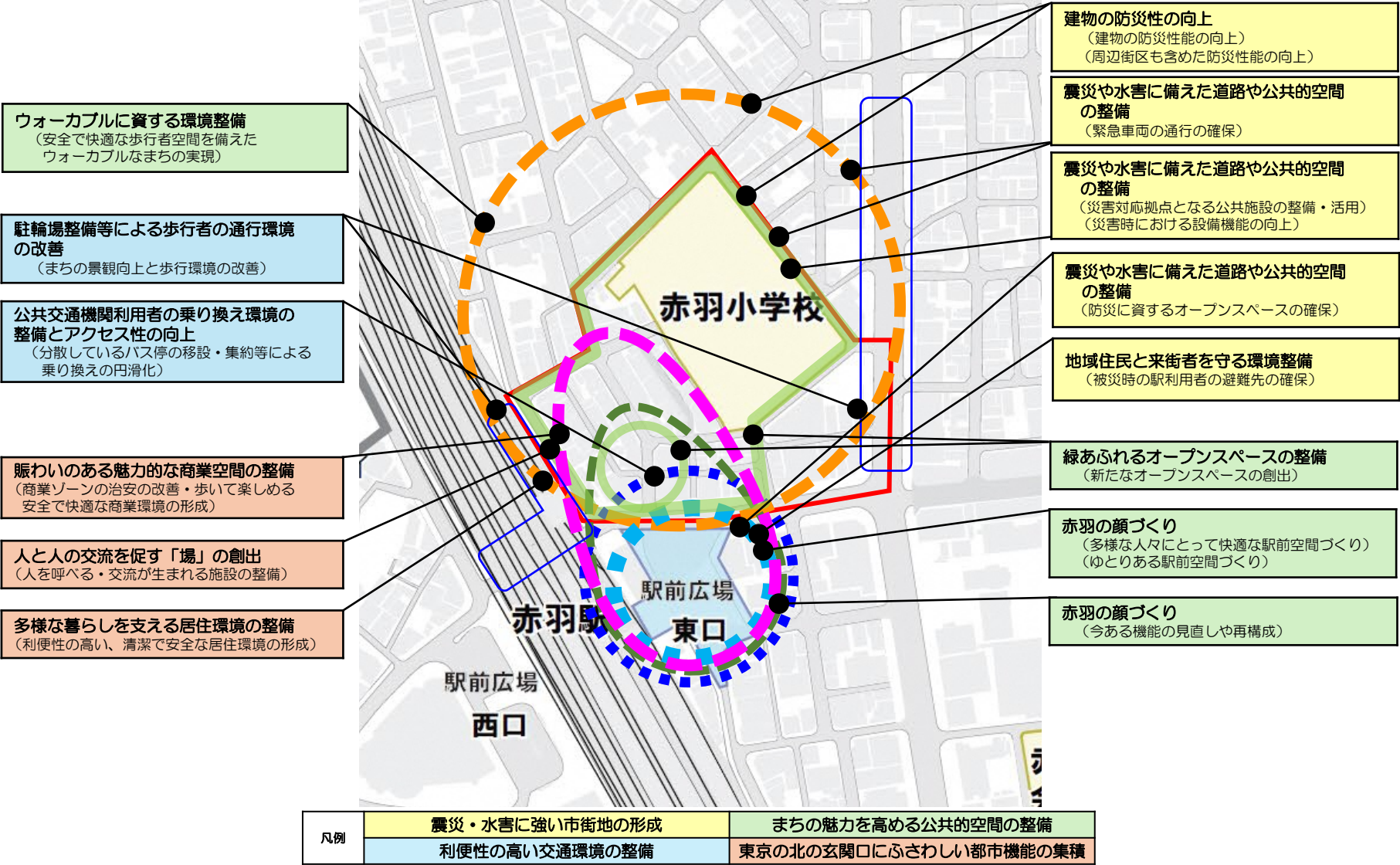
取り組むべき課題に関するご意見のとりまとめ【広域】

第7回検討会で出されたご意見を下図の通り整理しました。



取り組むべき課題に関するご意見のとりまとめ【重点区域】

第7回検討会で出されたご意見を下図の通り整理しました。



参考(3)

区民アンケートの実施結果

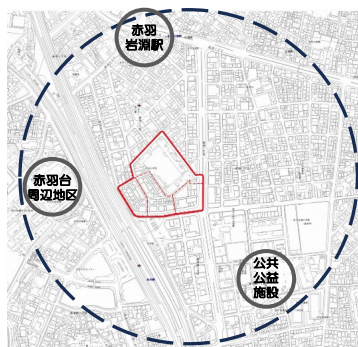
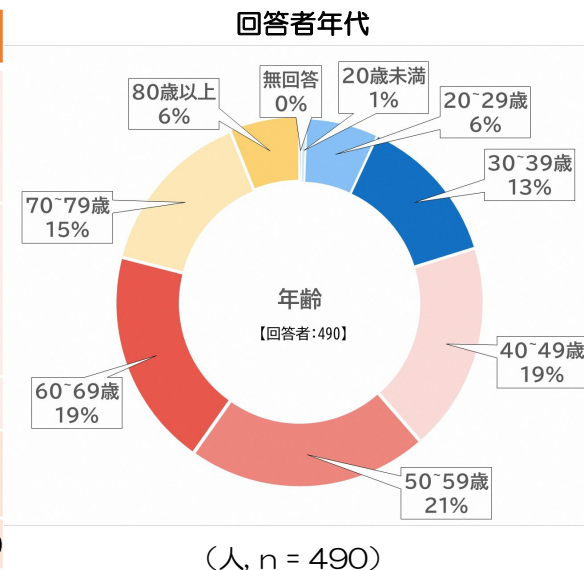
参考(3) | 区民アンケートの実施結果

区民アンケートの実施

赤羽駅東口周辺地区の居住者を対象に、赤羽駅周辺の魅力や課題、まちづくりを進める上で大切にしたい価値観やまちの課題解決に必要な取り組み等について区民アンケートを実施しました。本アンケートでいただいたご意見については、赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定の参考にさせていただくとともに、今後の整備計画等策定の際にも活用してまいります。

- ・ より多くの方のご意見を頂けるよう、郵送とwebの併用でアンケートを実施しました。
- ・ 合計490名の方から回答を頂きました。

	赤羽駅東口周辺地区の居住者（抽出）		
対象者	赤羽1～3丁目、赤羽南1丁目、赤羽西1丁目内に 1年以上居住している18歳以上の区民 範囲内18歳以上人口：14,431人 ⇒ 信頼度95%の必要回答数：374人		
周知方法	対象者の中から無作為に抽出した 1,452名に対して調査票を送付		
調査期間	8/26～9/6		
回答方法	郵送回答	Web回答	計
計	318	172	490



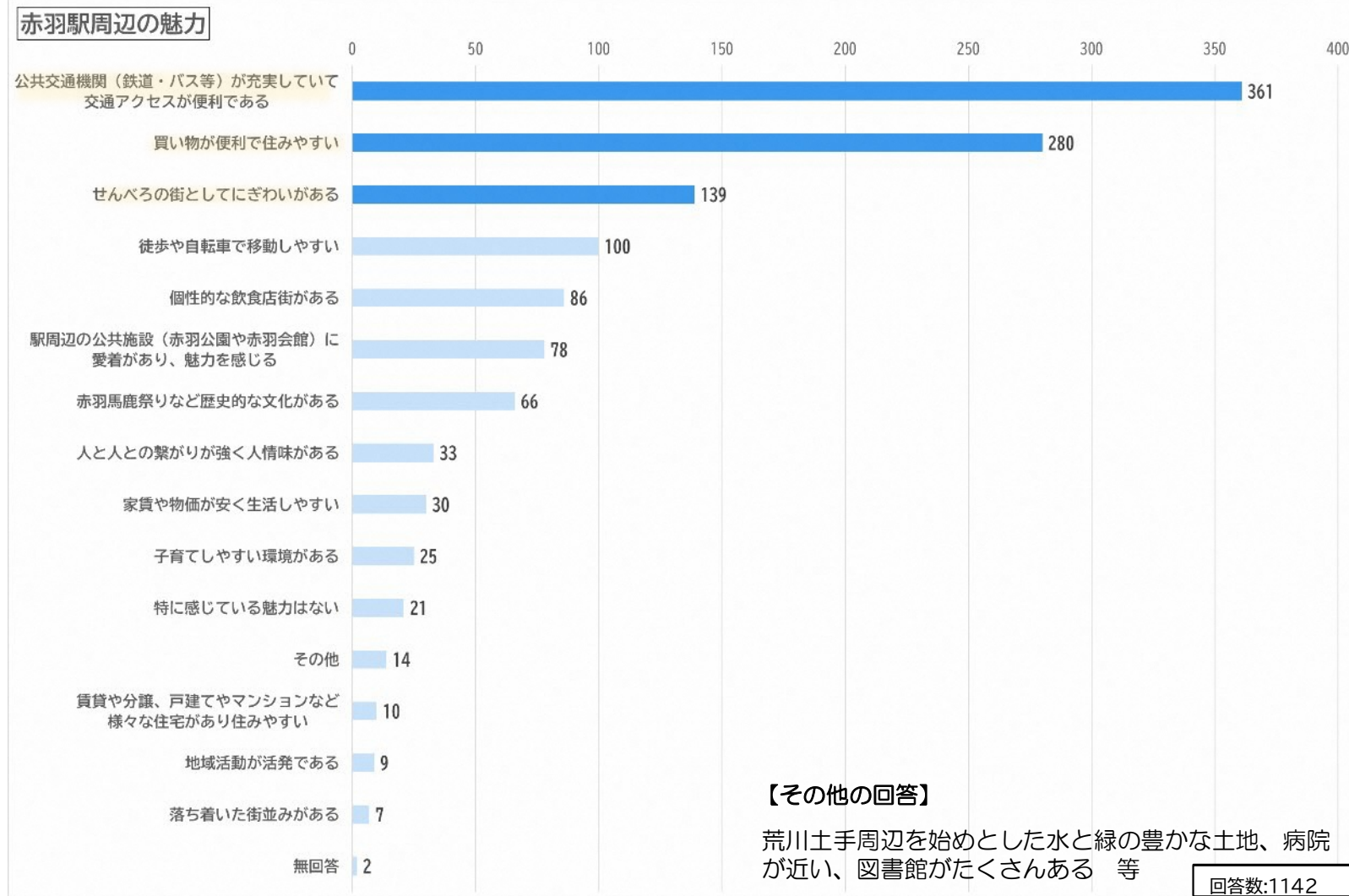
■ アンケート内容

1. 年齢、お住まいの地区、職業などについて
2. 現在の赤羽駅周辺のまちについて
 - ① 現在の赤羽駅周辺の魅力
 - ② 赤羽駅周辺の課題だと感じていること
3. これからの赤羽駅周辺のまちについて
 - ① 大切にしたい価値観や将来像
 - ② まちの課題解決に必要な取り組み
4. 赤羽駅周辺のまちづくり全般についてのご意見(自由記述)

参考(3) | 区民アンケートの実施結果

調査結果（2.①現在の赤羽駅周辺の魅力）

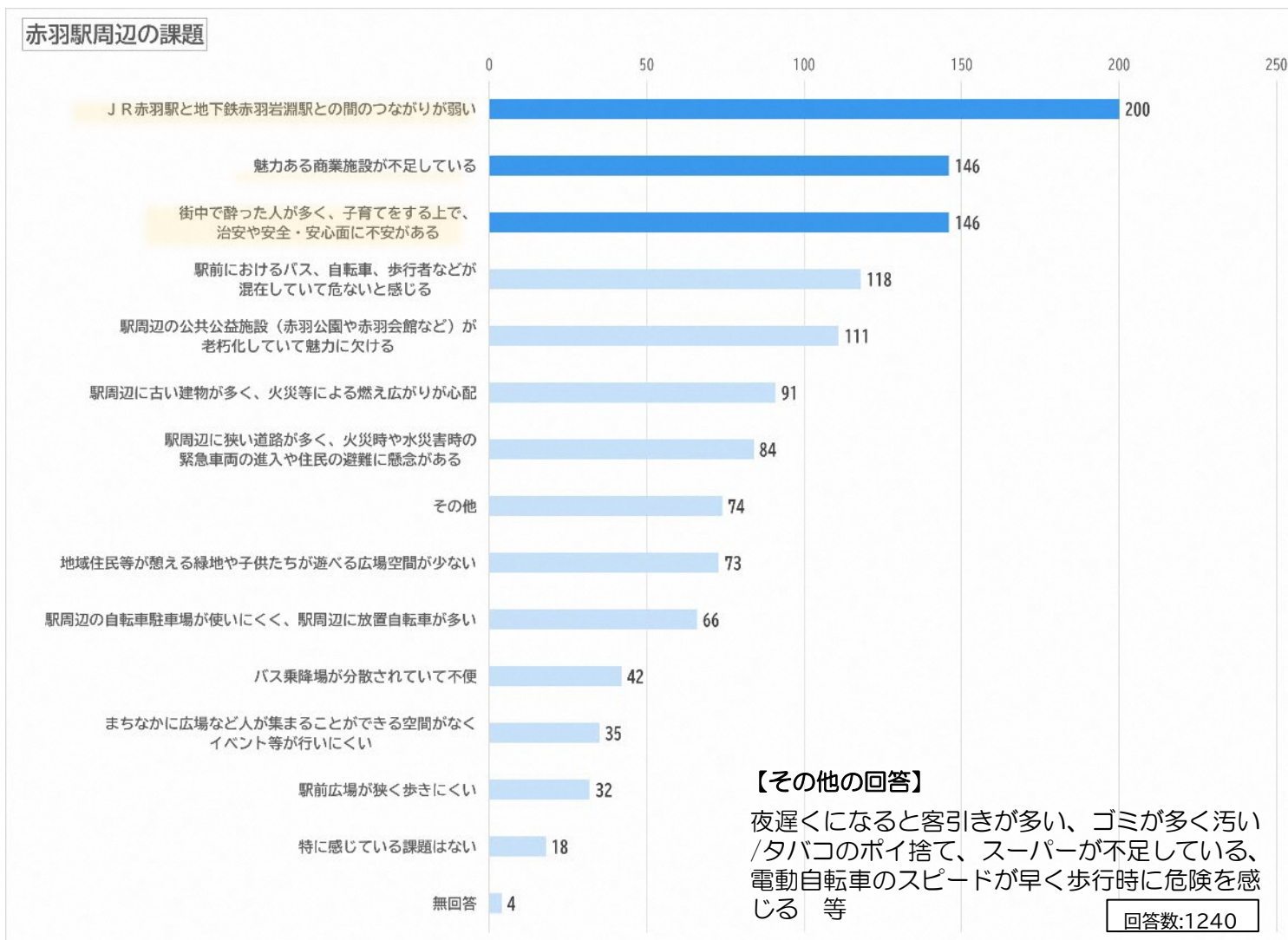
- 交通アクセスが便利であることや、買い物が便利で住みやすいことについて、多くの方が魅力に感じていることが確認できました。
- せんべろの街としてにぎわいがあるという意見も多くありました。



参考(3) | 区民アンケートの実施結果

調査結果（2.②赤羽駅周辺の課題だと感じていること）

- 赤羽駅～赤羽岩淵駅のつながりが弱いことや、魅力ある商業施設の不足や治安面について、多くの方が課題に感じていることが確認できました。

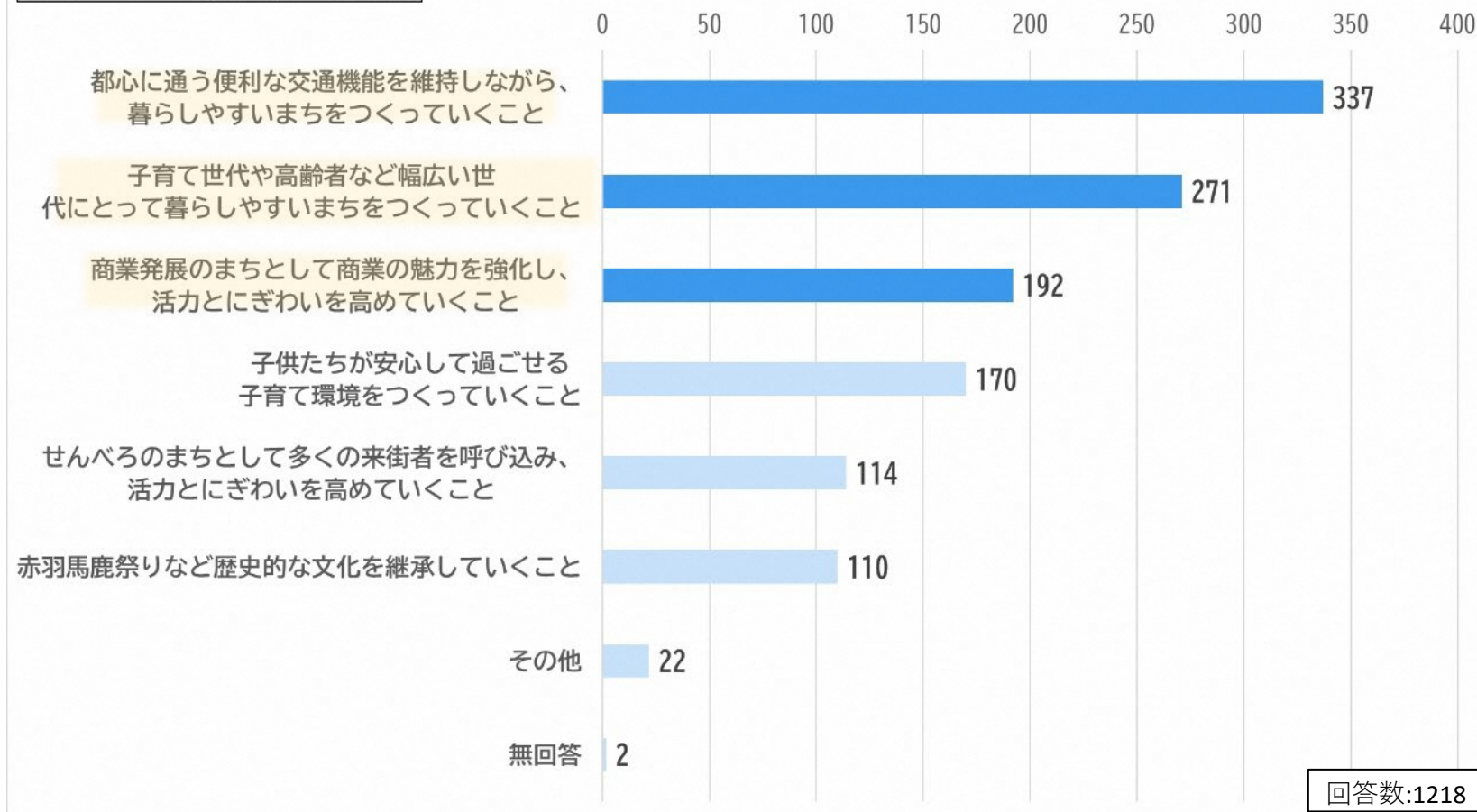


参考(3) | 区民アンケートの実施結果

調査結果（3.①大切にしたい価値観や将来像）

- 都心に通う便利な交通機能を維持しながら、幅広い世代にとって暮らしやすいまちをつくっていくことや、商業の魅力強化により活力やにぎわいを高めていくことについて、多くの方が大切にしたい価値観として挙げました。

大切にしたい価値観や将来像



【その他の回答】

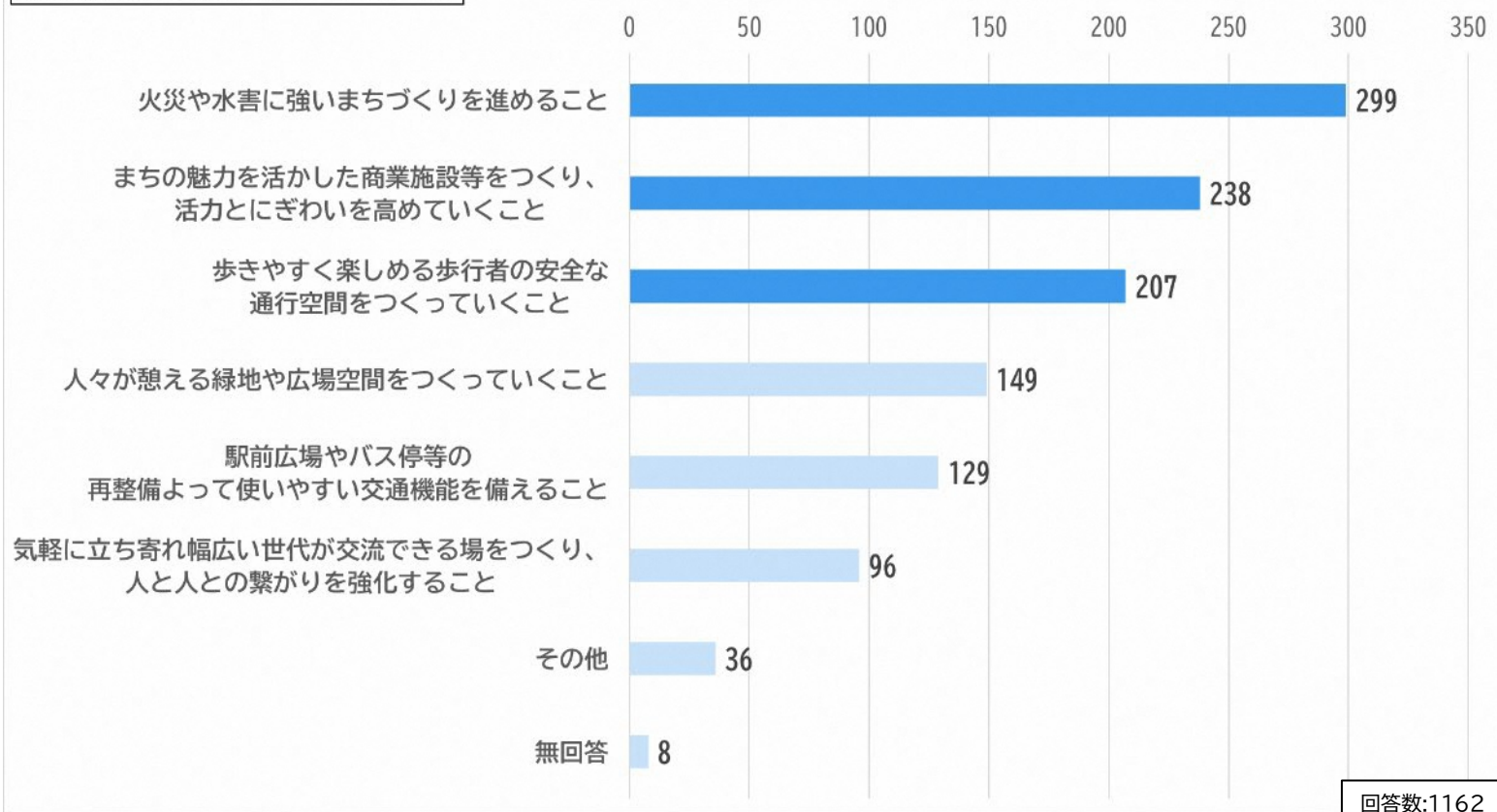
自然を感じ、落ち着いた洗練された街並みをつくる、高齢化社会を踏まえたバリアフリー施設を増やしてほしい、区民が憩える緑豊かな公園 等

参考(3) | 区民アンケートの実施結果

調査結果（3.②まちの課題解決に必要な取り組み）

- ・ 災害に強いまちづくり、まちの魅力を活かした商業施設等によるにぎわいづくり、歩行者の安全な通行空間づくりについて、多くの方が課題解決に必要な取り組みとして挙げました。

課題解決に必要な取り組み



【その他の回答】

昔ながらの街の趣きや情景を大切にしてほしい、今の街並みや歴史的な駅前環境を維持してほしい、治安の改善、強化をしてほしい、きれいな街並みにしてほしい、荒川氾濫を含む災害時の避難場所の確保、自転車利用のマナー向上 等

参考(3) | 区民アンケートの実施結果

調査結果（4.赤羽駅周辺のまちづくり全般についてのご意見(自由記述)）

自由記述でいただいたご意見を類似する意見ごとに整理しました。

現状・問題点	商業	赤羽駅周辺	客引きが迷惑・怖い/取り締まり等をしてほしい（30） 治安が悪い/治安の改善をしてほしい（13）	
			せんべろに魅力を感じない・騒がしい・ガラが悪い等のせんべろに対するマイナスイメージ（17）	
			酔っぱらい客が多くて不安/嘔吐物が不潔（10）	
			ゴミ・タバコ等が散乱していて不潔（9） 歩きたばこが迷惑/駅前喫煙スペースからの煙が不快（6）	
		生活利便施設	西友やダイエーが閉店し買い物が不便/スーパーが欲しい（18）	
		商業施設	チェーン店が多い/魅力ある店が少ない（5）	
	交通	自転車	自転車のマナーが悪く、歩行者にとって危険を感じる（12）	
駐車スペースが少ない/駐輪スペースを増やしてほしい/放置自転車が多い（9）				
公共	赤羽公園の存続を希望/無くすのは反対（7） 赤羽公園の老朽化が進んでいる/公園を維持・整備してほしい（7） 赤羽小学校を今の場所に残してほしい/移転には反対（6）			
将来像	将来像	赤羽の魅力・個性を活かしたまちづくりをしてほしい/一番街のような今のまちの雰囲気は残して欲しい等（16） 水害や火災などの災害に強いまちづくりをしてほしい等（9） 安全・安心/健全/落ち着いたまちづくり（6） きれいで清潔なまちにしてほしい等（6） 多世代が暮らしやすいまちづくり（5）		
		求める機能・空間	映画館が欲しい/商業の魅力を強化してほしい等（14）	
			公園/広場/緑（5）	
		要望	東口駅周辺のまちづくりに賛成（5） タワーマンション等は必要ない/高層化に反対/タワマン等の建設による混雑や環境への懸念（19） 再開発に反対（5）	

※同様なご意見で5件以上あるものを記載しています
※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しています

参考(4)

オープンハウス型説明会における アンケートの実施結果

参考(4) オープンハウス型説明会におけるアンケートの実施結果

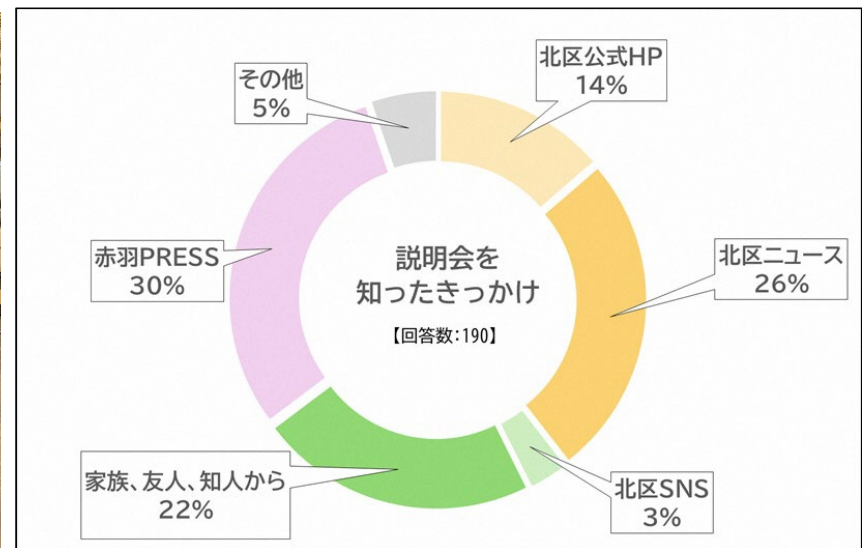
オープンハウス型説明会の実施

第8回検討会まで議論してきた内容を説明するパネル展示と合わせ、来場された方に、担当者が個別に説明させていただき、ご意見を伺うオープンハウス形式の説明会を開催しました。来場された方にはアンケート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

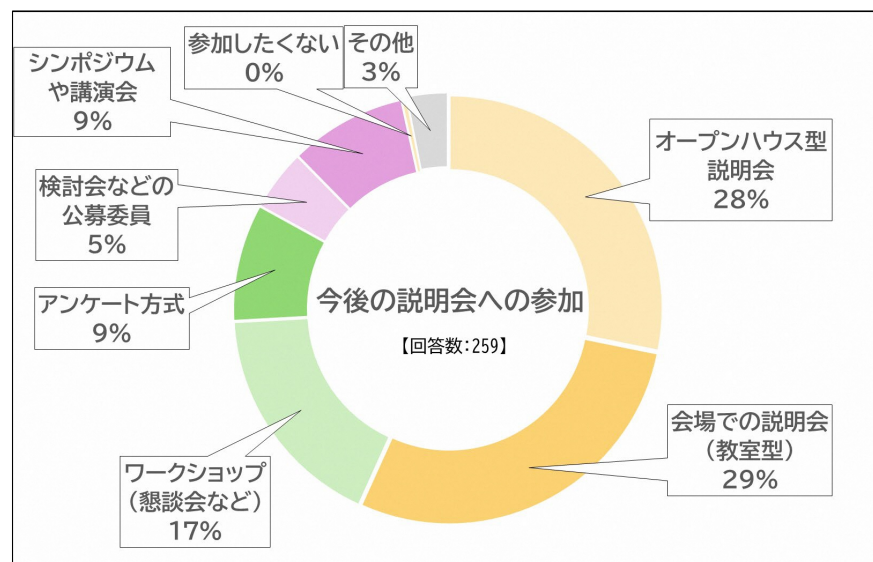
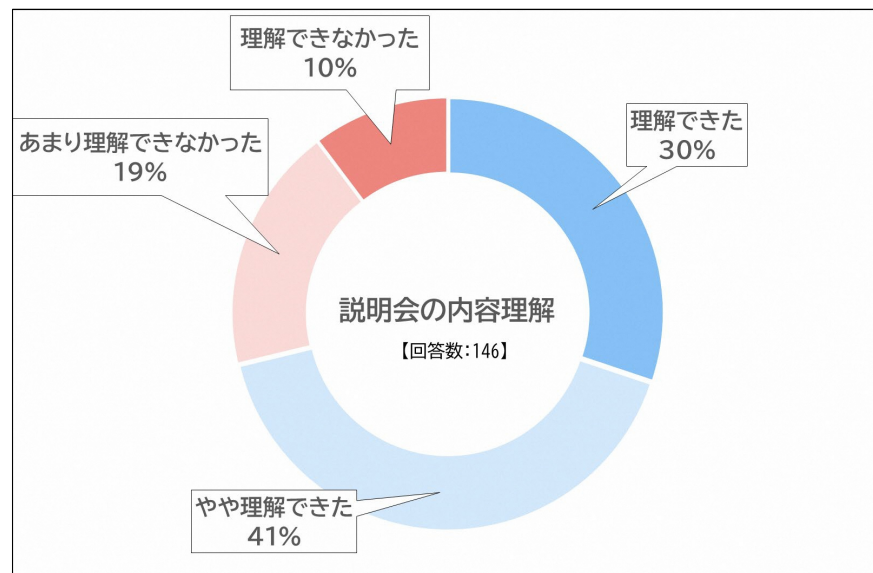
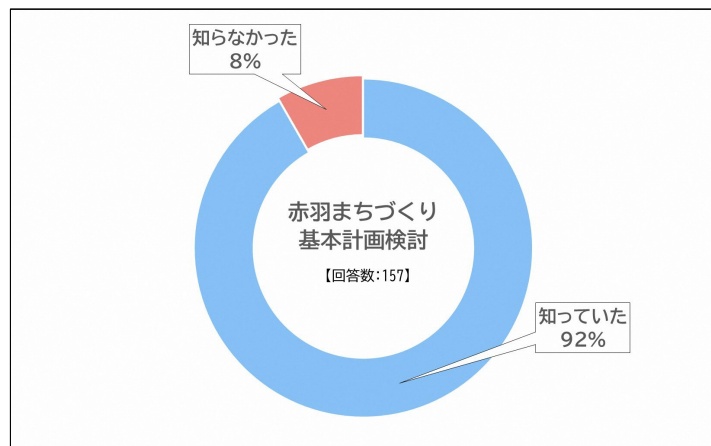
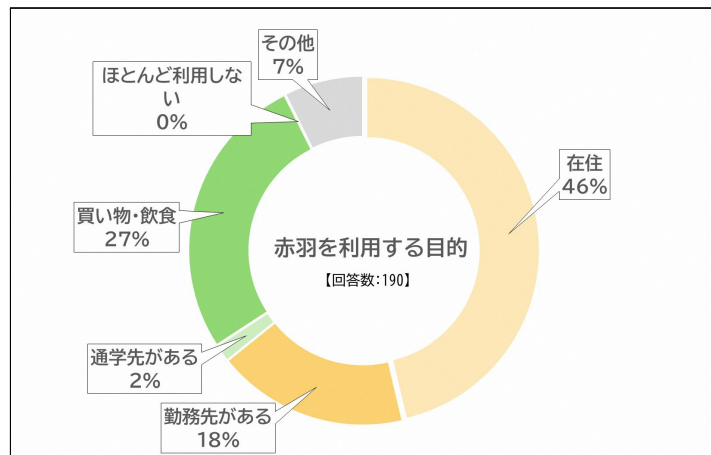
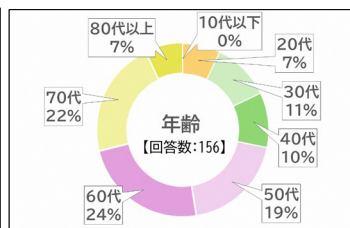
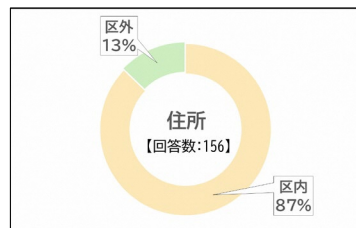


説明会当日の様子



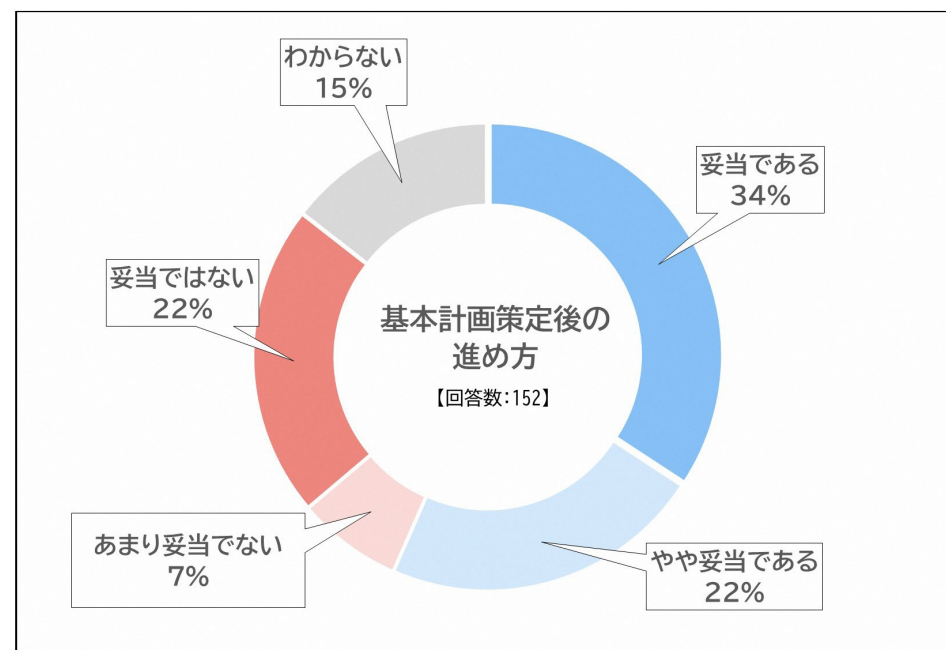
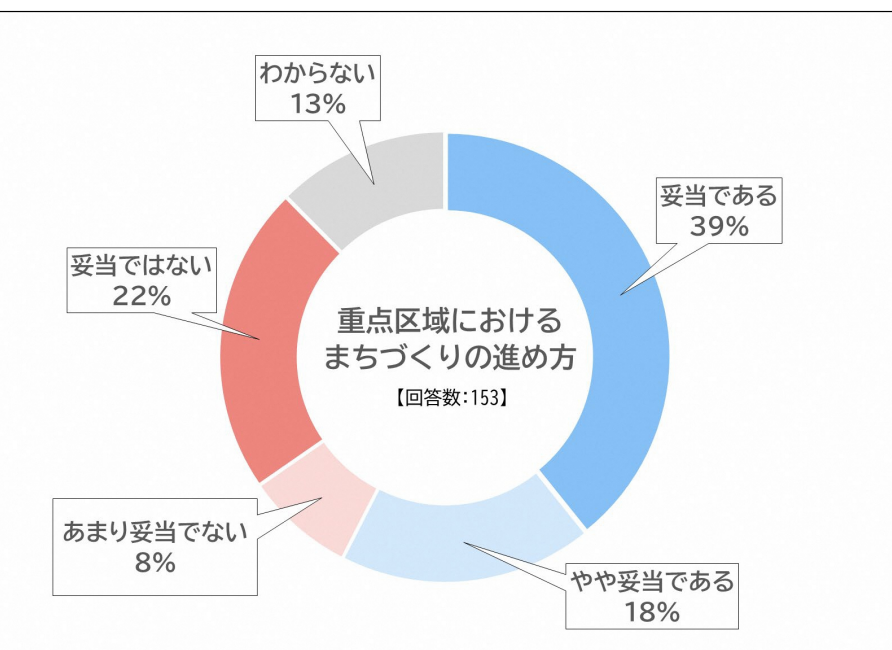
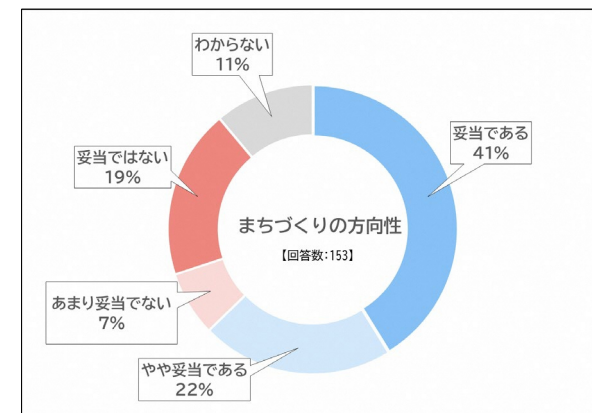
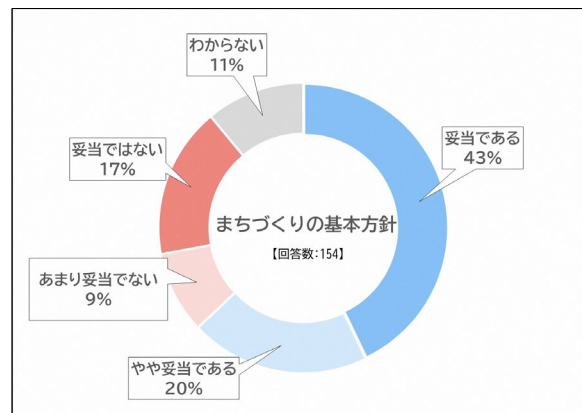
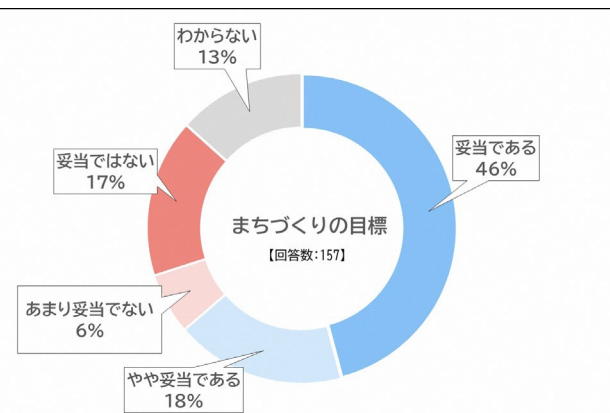
参考(4) オープンハウス型説明会におけるアンケートの実施結果

オープンハウス型説明会におけるアンケートの実施結果について



参考(4) オープンハウス型説明会におけるアンケートの実施結果

オープンハウス型説明会におけるアンケートの実施結果について



参考(4) オープンハウス型説明会におけるアンケートの実施結果

オープンハウス型説明会におけるアンケートの実施結果について

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よい/もっと広いエリアで考えてもらいたい (2)
		その他	8	大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)	

※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しています

※5件以上同じ分類でくれる意見があるものを項目としています

※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しています

参考(5)

シナリオ別評価表

重点区域のまちづくりについて、考えられる様々なパターンのうち、民間敷地と小学校の更新パターンに応じた複数の「シナリオ」を設定し、3つのミッション（①取り組むべきまちづくりの課題、②教育環境の確保・充実、③公共施設の効果的効率的な更新策の検討）について、現状の問題点を踏まえた評価の視点ごとに、メリット・デメリットを整理しました。

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション1 (取り組むべきまちづくりの課題)

(1) 震災・水害に強い市街地の形成

※建物等の配置は、イメージ案です。
実際の計画とは異なります。

シナリオ1

従前の建物単位での更新
(地区計画による誘導)

【小学校は単独建替え】



シナリオ2

小規模共同化による更新
(地区計画+共同化の誘導)

【小学校は単独建替え】



現状の問題点

評価の視点

・木造や旧耐震基準の建物が密集しているうえ 戸別建替えが難しい長屋状の建物も多く、災害による延焼火災や倒壊等の被害の恐れがある

①重点区域内の都市基盤の強靱化

・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

・個別建物単位での更新となるため、不燃化・耐震化には時間がかかる

・小規模共同化による更新となるため、不燃化・耐震化には時間がかかる

・見通しが悪く、歩車道が分離されていない道路が形成されているため、災害時の避難や緊急車両の進入に支障をきたし、被害拡大の恐れがある

・駅周辺に空地が少なく、災害時の一時集合場所など、災害対応に資するオープンスペースが不足している

・200年に1度の大雨で荒川の大規模洪水が発生した場合に、低地部一帯が浸水想定区域となるため、洪水が予想される際に早期の高台避難を容易にする対策が求められる

②周辺区域含めた災害対応力の向上(地震・水害)

・道路拡幅・新設による災害対応力の向上
・空地整備による災害対応力の向上
・早期の高台等への避難を可能とする対策の実施

・道路空間の更新は行われないため、緊急車両の進入・新たな歩行者の避難動線の確保は困難
・防災に資するオープンスペースの確保は困難
・水害時の新たな避難経路の確保
・緊急時の垂直避難施設の確保は困難

・道路空間の更新は行われないため、緊急車両の進入・新たな歩行者の避難動線の確保は困難
・小規模共同化による空地の確保は可能・土地の有効利用や共同化の規模により垂直避難に資する対策は可能

・赤羽駅は交通の要衝(鉄道5路線とバス18系統)となっていることから、災害時には、帰宅困難者が大量に発生し、駅周辺に集結する恐れがある

③帰宅困難者対策

・民間施設等による一時滞在施設や帰宅困難者支援

・現在のコンビニエンスストア等の災害時帰宅支援ステーションによる支援は可能だが、水や毛布等の備蓄のためのスペースを各店舗等で確保することが課題
・帰宅困難者に対する一時滞在施設の整備は困難

・共同化にあわせて整備する店舗等による災害時帰宅支援ステーションの設置は可能・帰宅困難者に対する一時滞在施設の整備は困難

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション1 (取り組むべきまちづくりの課題)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区内の現地以外に移転】
				
・街区単位で更新されるため、より早期の不燃化・耐震化や、面的な不燃領域率の向上・延焼遮断機能の形成が可能	(左に同じ)	・重点区域全域で更新されるため、より早期の不燃化・耐震化や、面的な不燃領域率の向上・延焼遮断機能の形成が可能	(左に同じ)	(左に同じ)
・道路拡幅・街区内の空地整備により、緊急車両の乗り入れ・新たな歩行者の避難動線の確保が可能 ・防災に資するオープンスペースの確保が可能 ・緊急時の垂直避難に資する対策は可能	(左に同じ)	・道路の新設・拡幅及び、まとまった空地整備により、緊急車両の進入ルートや歩行者の避難動線を複数確保可能 ・小学校の校庭を含め、防災に資するまとまった規模のオープンスペースの確保が可能 ・緊急時の垂直避難に資する対策は可能	・道路の新設・拡幅及び、まとまった空地整備により、緊急車両の進入ルートや歩行者の避難動線を複数確保可能 ・防災に資するまとまった規模のオープンスペースの確保が可能 ・緊急時の垂直避難に資する対策は可能	(左に同じ)
・再開発ビルで整備する店舗等による災害時帰宅支援ステーションの設置は可能 ・再開発ビルの共用部分等を一時的に開放することで、帰宅困難者への支援は可能	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション1 (取り組むべきまちづくりの課題)

(2) 利便性の高い交通環境の整備

※建物等の配置は、イメージ案です。
実際の計画とは異なります。

シナリオ1

従前の建物単位での更新
(地区計画による誘導)

【小学校は単独建替え】



シナリオ2

小規模共同化による更新
(地区計画+共同化の誘導)

【小学校は単独建替え】



現状の問題点

評価の視点

- ・地区内の道路は比較の見通しが悪く、時間規制・一方通行による車両規制で交通処理を行っており、安全な車両の通行にやや支障があると同時に、都市機能の集積に備え、より円滑な道路ネットワークの整備が求められる

①円滑な交通基盤の形成（高度利用に合わせた円滑な車両交通の確保）

- ・既存道路の拡幅
- ・道路の新設による新たな道路ネットワークの整備

- ・既存道路の拡幅や新たな道路ネットワークの整備は困難

(左に同じ)

- ・地区内の道路は比較の見通しが悪く、歩車分離がされていないため、車両動線と歩行者動線が錯綜している
- ・自転車駐車が歩道上に分散配置されているため、歩道において自転車動線と歩行者動線が錯綜している場合がある

②歩行者・自転車利用者が快適に利用できる環境整備

- ・歩車分離された歩行者空間の確保
- ・歩道上の駐輪場の解消・利便性の高い駐輪場の整備

- ・交通基盤の拡充は難しいため、歩車分離の状況は変わらない。
- ・歩道上にある駐輪場解消に資する、新たな駐輪場の整備は難しい

(左に同じ)

- ・バス停が駅前広場外に分散配置されているため、歩道においてバス利用者動線と歩行者動線が錯綜しているほか、車道においてバス路線と自転車レーンが重複しており、歩行者及び自転車の安全な通行に懸念がある

③バスの乗り換え環境の改善

- ・バス乗降場の集約・移転・駅前広場の再整備

- ・交通基盤の拡充は難しいため、バス乗降場は現状と変わらない
- ・バス乗降場の移転等に伴う駅前広場の再整備、機能更新は難しい

(左に同じ)

- ・全国で新たなモビリティの等の導入事例が見られるが、赤羽駅周辺では特にそのような動きは見られない

④新たなモビリティ等の導入検討

- ・新たなモビリティ拠点の整備

設置場所の確保の問題から新しいモビリティ拠点の整備は困難

小規模なシェアサイクルポート等の整備は可能

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション1(取り組むべきまちづくりの課題)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画(街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区内の現地以外に移転】
				
・街区外周道路の拡幅は可能だが、屈曲部が多い道路ネットワークは変わらない	(左に同じ)	・道路の新設・拡幅等により、体系的な道路ネットワークの整備が可能	(左に同じ)	(左に同じ)
・道路拡幅や街区内の空地整備等により、歩車分離された歩行者空間の確保が可能 ・歩道上にある駐輪場解消に資する新たな駐輪場の整備が可能	(左に同じ)	・道路の新設・拡幅やまとまった空地整備等により、一層充実した歩車分離された歩行者空間の確保が可能 ・歩道上にある駐輪場解消に資する新たな駐輪場整備が可能	(左に同じ)	(左に同じ)
・道路拡幅等により、一部のバス乗降場・駅前広場の再整備は可能	(左に同じ)	・バス乗降場の集約・移転、駅前広場の再整備等が可能	(左に同じ)	(左に同じ)
次世代モビリティポート等の拠点整備や、周辺区域につながるネットワークの整備が可能	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション1 (取り組むべきまちづくりの課題)

(3) まちの魅力を高める公共的空間の整備

※建物等の配置は、イメージ案です。
実際の計画とは異なります。

現状の問題点

評価の視点

シナリオ1

従前の建物単位での更新
(地区計画による誘導)

【小学校は単独建替え】



シナリオ2

小規模共同化による更新
(地区計画+共同化の誘導)

【小学校は単独建替え】



・赤羽の玄関口にふさわしい顔（景観としてのまとまり）がない
・駅前広場は一定の広さはあるものの、喫煙所利用等により、憩いや集い・滞留空間としての機能が不足している

①赤羽の玄関口にふさわしい顔づくり

・赤羽の顔づくり
・駅前広場の活用自由度の向上・滞留空間の創出

・赤羽小学校や赤羽駅前の商店街を含めた現在の赤羽の顔が維持される
・現状においても、一定程度の駅前広場の活用自由度の向上・滞留空間の創出は可能

(左に同じ)

・区内他地区と比較して空地率・緑化率・公園率が極めて低く、赤羽駅周辺に、人々が憩い・集える空間が不足している

②緑あふれる憩い集える空間整備

・まとまった規模の緑あふれるオープンスペースの確保
・ヒューマンスケールの空間づくり

・まとまった規模のオープンスペースの確保は困難
・個別単位でヒューマンスケールの空間づくりが可能

・小規模な空地の確保はできるが、まとまった規模のオープンスペースの確保は困難
・敷地規模に応じたヒューマンスケールの空間づくりが可能

・周辺には地域資源や観光資源が豊富にあるが、その魅力が十分に内外に伝わっていない

③駅を中心とした周辺地区との回遊性の向上とウォーカブルなまちづくり

・回遊性を高める取り組み
・回遊性向上に資する多様な情報発信

・新たに回遊性を高める取り組みは困難
・駅前広場での情報発信は可能

(左に同じ)

・「ウォーカブル推進法」等の流れにより、ひと中心の豊かな生活空間の実現が求められているが、取り組みははじまったばかりである

・ウォーカブルなまちづくりにつながる環境整備

・地区計画により、屋内と一体的に活動できる空間の創出は可能

(左に同じ)

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション1 (取り組むべきまちづくりの課題)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区内の現地以外に移転】
				
- 現在の赤羽の良さを踏まえた、新しい赤羽の顔づくりができる - 現状においても、一定程度の駅前広場の活用自由度の向上・滞留空間の創出は可能	(左に同じ)	- 現在の赤羽の良さを踏まえた、新しい赤羽の顔づくりができる - 駅前広場の活用自由度の向上・滞留空間の創出が可能 (バス停の改善の度合いによっては、大幅な向上が期待できる)	(左に同じ)	(左に同じ)
- 街区内でオープンスペースの確保が可能 - 様々なニーズに応じたヒューマンスケールの空間づくりが可能	(左に同じ)	- まとまった規模の緑あふれるオープンスペースの確保が可能 - 様々なニーズに応じたヒューマンスケールの空間づくりが可能	(左に同じ)	(左に同じ)
- 地区内の歩行者動線の確保により、回遊性を高める取り組みが可能 - 駅前広場や街区内での情報発信は可能	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)
- 屋内と一体的に利用できる店外客席や、広場や歩行者通路等での滞留場所の確保等により、ウォーカブルなまちづくりに資する環境整備が可能 - ほこみち制度等の活用により、周辺区域と一体的に、ウォーカブルなまちづくりを推進することが可能	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション1 (取り組むべきまちづくりの課題)

(4) 東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の導入

※建物等の配置は、イメージ案です。
実際の計画とは異なります。

シナリオ1

従前の建物単位での更新
(地区計画による誘導)

【小学校は単独建替え】



シナリオ2

小規模共同化による更新
(地区計画+共同化の誘導)

【小学校は単独建替え】



現状の問題点

評価の視点

・商店街ではこの数十年間で、物販から飲食への業態の変化が著しく、「千べろのまち」等として賑わいを生む一方で、治安や風紀上の懸念が生じているとともに、地元の生活を支える商業機能の役割が果たせなくなっている

①都市機能の導入 (商業)

・にぎわいのある商業機能の整備
・周辺地区を含めた商業の活性化
・治安や風紀上の懸念の解消

・個々の商店が活躍できるまちとしてにぎわいが維持される
・治安や風紀は現状と変わらない
・現在の飲食中心の商業機能が維持される可能性が高い

(左に同じ)

・既存住宅の建替えが進まず土地利用転換が低調なため、都市機能の一部である住宅については、新たな供給が限られている

②都市機能の導入 (住宅)

・都市型住宅の重点的な供給
・暮らしを支える機能の確保

・都市型住宅の重点的な供給や、新たな暮らしを支える機能の確保は困難

・共同化にあわせた都市型住宅の一定の供給は可能
・小規模な暮らしを支える施設の整備は可能

・重点区域周辺への日影の影響は、第一地区と既存ビルとの複合日影により、一定程度影響がある

③重点地区周辺の生活環境の確保

評価の前提：第一地区に高層棟が建っている状態

・再開発ビル等による重点区域周辺への日影・風環境の影響

・前提条件のもと、日影・風環境の影響は現状と変わらない

・共同化の規模にもよるが、共同化ビルによる日影・風環境についても一定程度の影響を受ける可能性がある

※南側の再開発ビル等の影響を評価

参考(5) シナリオ別評価表 ミッション1(取り組むべきまちづくりの課題)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画(街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区内の現地以外に移転】
				
・街区内の整備にあわせてにぎわいのある新たな商業機能の整備が可能 ・治安や風紀の改善が見込める ・再開発による新たな商業施設と既存商店街との連携により、エリア全体の商業活性化が期待できる ・周辺区域を含め、個々の商店が活躍できる環境整備が課題	(左に同じ)	・商業や住宅をはじめ、多様な都市機能の導入が可能 ・治安や風紀の改善が見込める ・再開発による新たな商業施設と既存商店街との連携により、エリア全体の商業活性化が期待できる ・周辺区域を含め、個々の商店が活躍できる環境整備が課題	(左に同じ)	(左に同じ)
・街区内の整備にあわせて、都市型住宅の重点的な供給や、新たな暮らしを支える機能の確保が可能	(左に同じ)		(左に同じ)	(左に同じ)
・再開発ビルによる日影・風環境の影響を受けることが想定される	(左に同じ)		(左に同じ)	(左に同じ)

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション1 (取り組むべきまちづくりの課題)

(5) 持続可能なまちづくりに向けた先進的な取り組み

※建物等の配置は、イメージ案です。
実際の計画とは異なります。

現状の問題点

評価の視点

シナリオ1

従前の建物単位での更新
(地区計画による誘導)

【小学校は単独建替え】



シナリオ2

小規模共同化による更新
(地区計画+共同化の誘導)

【小学校は単独建替え】



・脱炭素社会の実現に向けた取り組みははじまったばかりであり、区は率先して脱炭素社会の実現に向けた具体的な取り組みを進める必要がある

①北区ゼロカーボンシティの実現に向けたまちづくり

・エネルギー負荷の低減・削減の取り組み
・ヒートアイランド対策の推進

・各戸の取り組みに委ねられる

・各街区の取組に委ねられるが、共同化による環境負荷低減等の取り組みが可能

・オンラインによるサービスの提供やテレワーク等による働き方の変化など、ライフスタイルの急激な変化が生じており、まちづくりの中でも、DXの恩恵を十分享受できる対応が求められる

②DX（デジタル・トランスフォーメーション）に対応したまちづくり

・DXの活用

・各戸の取組に委ねられる

・共同化によるエネルギー管理の可視化等の取り組みが可能

・既存の地縁団体が中心となったコミュニティが形成され、地域の課題に対応している一方で、地縁団体はコミュニティの活性化等に課題を抱えている
・市街地再開発事業の事業化によっては、最大1,000戸程度の住宅供給が予想され、新たな住民の増加をコミュニティの活性化等に結びつける取り組みが求められる

③エリアマネジメントの導入

・エリアマネジメントの導入
・新たなコミュニティ形成・活性化

・既存の地縁団体を中心とした活動が継続される

・共同化にあわせて、既存の地縁団体との新たなコミュニティ形成・活性化に向けた取り組みも期待できる

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション1 (取り組むべきまちづくりの課題)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区内の現地以外に移転】
				
・ZEB等の省エネ基準を満たすことや、屋上・壁面緑化、空地等への植樹、高効率な設備機器導入等、新たな環境負荷を低減する取り組みが可能	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)
・再開発ビルの整備にあたり、警備・清掃・物流ロボットの導入など、DXの積極的な取り組みが可能	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)
・街区整備にあわせて、エリアマネジメントの導入が可能・既存の地縁団体との新たなコミュニティ形成・活性化に向けた取り組みが期待できる	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション2 (教育環境の確保・充実)

(1) 周辺開発による影響の低減

※建物等の配置は、イメージ案です。
実際の計画とは異なります。

現状と課題

評価の視点

○現在の赤羽小学校は、商業地域にあり、まちの中の学校として、日中から地域に見守られてきた経過があるが、一方、近年は商店の業態転換による日中から営業するアルコール飲料を提供する飲食店が増加し、施設が老朽化した商店が密着していることもあり、学校や児童の安全確保が課題となってきた。

○文部科学省の「小学校施設整備指針（令和4年6月）」では、屋外運動施設（校庭）について、「日照に支障を生じることのないような（校舎、体育館等との）相互の位置関係に配慮した配置とすることが重要である。」とされている。
○現在の赤羽小学校の日照環境は、主たる校舎が西向きであるため、ほとんどの教室内は比較的暗い状況である。一方、校庭は区立小の中でも広く、日中は日照が十分確保できている状況にある。

○現在の赤羽小学校は通学区域内のほぼ中央付近に位置し、児童の通学距離は最長でも530mであり、区立小学校の通学距離の基準の目安としている「1.0km程度」の範囲内となっている。
○重点区域内ではガードレール等で歩車分離がされていない通学路も存在するが、存在するが、スクールゾーンの指定はある。

①安全な教育環境の確保

安全な教育環境の確保

②日照・風環境の確保

日照・風環境の確保

③無理なく歩ける通学距離・安全な通学路

適切な通学距離・安全な通学路の確保

シナリオ1

従前の建物単位での更新
（地区計画による誘導）

【小学校は単独建替え】



シナリオ2

小規模共同化による更新
（地区計画＋共同化の誘導）

【小学校は単独建替え】



・現在と、学校を取り巻く教育環境に大きな変化は生じない

（左に同じ）

・前提条件のもとでも、日影等の影響は現状と大きく変わらない

・共同化の規模にもよるが、共同化ビルによる日影・風環境についても一定程度の影響を受ける可能性がある

・通学距離は変わらない・現在と同様、時間帯による車両規制等により、通学時の児童の安全性は確保される

（左に同じ）

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション2 (教育環境の確保・充実)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区外に移転】
				 小学校は学区外の適地に移転すると想定
・防災上課題を抱える地区に囲まれている状況が解消されるほか、道路や敷地内の歩行者通路の整備等により交通安全面での改善が期待できる	(左に同じ)	(左に同じ)	・防災上課題を抱える地区に囲まれている状況が解消されるほか、道路や敷地内の歩行者通路の整備等により交通安全面での改善が期待できる ・合築によるセキュリティ対策等の新たな課題が生じる	・移転により、学校周辺の防災面や風紀上の環境面の向上が期待できる
・3つの地区での個別の事業化の影響により、冬至の時期にはほぼ一日中、校庭の日照はなくなる可能性が高い・風環境についても、大きな影響を受けることが懸念される	・シナリオ3に比べれば、施設配置の自由度が高まるため、配置次第では冬至における校庭の日照の影響をやや低減できる可能性がある ・風環境についても、一定の影響を受けることが懸念される	(左に同じ)	・再開発ビルと小学校との合築により、再開発事業の施設配置計画次第では、校舎や校庭への日照を確保できる可能性は高まる ・風環境については、一定の影響を受けることが懸念される	・移転先での学校施設の配置計画次第であるが、日照は現状と変わらず確保できる可能性はある ・風環境については、移転先での周辺マンション開発の影響は注視する必要があるが、学校の施設配置計画次第で、一定程度の配慮は可能である
・通学距離は変わらない・重点区域内の再開発エリア内では、道路の再整備や、敷地内の歩行者通路が通行可能となるなど、歩車分離が進むため、通学路の安全性は向上する	(左に同じ)	・通学距離はほぼ変わらない ・重点区域内では、道路の新設や再開発エリア内の歩道状空地・空地が通行可能となるなど、歩車分離が進むため、通学路の安全性は向上する	(左に同じ)	・移転先は現在の赤羽小学校の通学区域ではないため、原則として、教育委員会において、通学区域の変更手続きを進める必要が生じ、より広範囲での議論が必要となるため、調整に時間を要し、他の学区外への大きな影響が生じる

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション2(教育環境の確保・充実)

(1) 周辺開発による影響の低減

※建物等の配置は、イメージ案です。
実際の計画とは異なります。

現状と課題

評価の視点

○「北区立小・中学校長寿命化計画（令和2年3月）」では、改築する学校の選定基準を定めているが、「昭和30年代に建築された小学校」はその選定基準の一つとなっており、昭和36年築の赤羽小学校は長寿命化対策の要件だけでも、改築の条件を満たしている。

○赤羽小学校の学校規模は、通常学級が13、特別支援学級が10（通級5含む）の計23学級である（令和5年5月1日現在）が、今後、市街地再開発事業等による住宅整備で就学児童が一定数生じる見込みがあることから、就学児童増等に対応できる施設規模で学校改築を進める必要があるとともに、小学校以外にも、中学校、保育園、学童クラブ、児童館等、子ども関連施設の需要増が想定されることから、各施設の性質等も考慮の上、対応の検討を検討する必要がある。

④住宅増に対応した
小学校や子ども関連
施設の確保

住宅増に対応した小学校
や子ども関連施設の確保

- ・現学校敷地において、就学児童数増に対応できる施設規模の学校として改築することが可能
- ・増加分の受入については、既存施設での受入をはじめ、学校を改築する際に複合化するなど、新設整備することも可能

（左に同じ）

シナリオ1

従前の建物単位での更新
（地区計画による誘導）

【小学校は単独建替え】



シナリオ2

小規模共同化による更新
（地区計画＋共同化の誘導）

【小学校は単独建替え】



参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション2 (教育環境の確保・充実)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)		シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】		【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区域外に移転】
					 小学校は学区域外の適地に移転すると想定
(左に同じ)		(左に同じ)	・新たな学校敷地において、就学児童数増に対応できる施設規模の学校として改築することが可能 ・増加分の受入については、既存施設での受入をはじめ、学校を改築する際に複合化するなど、新設整備することも可能	・再開発ビルと小学校との合築により、再開発事業の施設配置計画の中で、就学児童数増に対応できる施設規模の学校として改築することが可能 ・増加分の受入については、既存施設での受入をはじめ、学校を改築する際に複合化するなど、新設整備することも可能	・新たな学校敷地において、就学児童数増に対応できる施設規模の学校として改築することが可能 ・増加分の受入については、既存施設での受入をはじめ、学校を改築する際に複合化するなど、新設整備することも可能

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション2 (教育環境の確保・充実)

(2) まちづくりを契機とした、 小学校の機能や魅力の更なる向上

※建物等の配置は、イメージ案です。
実際の計画とは異なります。

現状と課題

評価の視点

シナリオ1

従前の建物単位での更新
(地区計画による誘導)

【小学校は単独建替え】



シナリオ2

小規模共同化による更新
(地区計画+共同化の誘導)

【小学校は単独建替え】



○赤羽小学校は区立小学校の平均敷地面積
(約8,500㎡)と比較すると約40%広い敷
地面積を有している。

①改築計画の自由度
が高い学校敷地の規
模や形状の確保

小学校の改築計画の自由
度

・敷地条件が変わらないため、
改築計画の自由度に変化はない

(左に同じ)

○赤羽小学校は明治9年開設の歴史と伝統の
ある学校であり、その教育活動の特色の一つ
として、マーチングバンド活動があるが、最
近は一部の周辺住民から「騒音」との苦情な
どがでており、その活動に影響が出ている。

②赤羽小学校の特色
を生かした活動の継
続

小学校活動による周辺住
環境への影響

・現状と変わらない

(左に同じ)

○学校改築の際には、特色ある学校づくりに
資するよう、駅前の好立地を生かしながら、
学校教育との親和性を意識した、施設間の連
携による特色ある学校教育活動に寄与する複
合化を検討する必要がある。

③特色ある学校づく
りのための施設の複
合化等

施設の複合化の検討

・区の単独所有の敷地となるた
め、複合化は区で判断できる
・教育施設との親和性や防犯面
等に配慮しながら、複合化等
する公共施設によっては、特色
ある教育活動の展開が期待できる

(左に同じ)

参考(5) シナリオ別評価表 ミッション2(教育環境の確保・充実)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画(街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区外に移転】
				
- 敷地条件が変わらないため、改築計画の自由度に変化はない - 再開発ビルによる日照等の外的要因を意識した校舎・校庭の施設配置の検討が必要	(左に同じ)	新たな学校敷地において、再開発ビルによる日影や風害等の影響を極力抑える校舎や校庭の配置計画等の検討が必要	再開発ビルと小学校との合築により、日照等の影響をできる限り低減しながらの施設規模等の改築計画を検討できる一方、学校利用者と再開発ビル利用者との動線等の確保など、新たなセキュリティ対策等が課題となる	- 移転先の対象区域における学校敷地としての活用状況にもよるが、必要な学校施設規模や校庭など教育環境は柔軟に対応できる可能性が高く、学校改築の計画自由度は高い - 移転先の土地利用の用途が大きく変わるため、周辺住民の理解が必要である
再開発ビルに居住する新たな入居者に対する影響が懸念される	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	移転先における学校施設の建築計画や教育活動にもよるが、学校の様々な教育活動による音による近隣住民等への影響が新たに発生する可能性がある
(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	再開発ビルの規模や整備される施設との親和性などを勘案し、学校に加えて、他の公共施設との複合化も検討できるが、児童数増による学校規模が大きくなると考えられるため、複合化できる施設は他に比べて制限される可能性が高く、また、関係施設が増えるほど、セキュリティ対策の課題は大きくなる。	移転先における学校施設の建築計画や教育活動にもよるが、学校と公共施設との複合化による学校の様々な教育活動による特色ある学校づくりが期待できる

(2) まちづくりを契機とした、 小学校の機能や魅力の更なる向上		シナリオ1 従前の建物単位での更新 (地区計画による誘導)	シナリオ2 小規模共同化による更新 (地区計画＋共同化の誘導)
		【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】
			
※建物等の配置は、イメージ案です。 実際の計画とは異なります。			
現状と課題	評価の視点		
○学校は地域住民にとっては災害時には避難所や防災活動の拠点となる施設であり、平時には地域コミュニティの核の一つとして、生涯学習やスポーツなど様々な交流の場として、ハード・ソフト両面での役割が期待されており、毎年開催される「赤羽馬鹿祭り」の会場の一つであるとともに、区民まつりの会場ともなっている。	④地域コミュニティとの連携	地域コミュニティ活動の継続	・現在の地域コミュニティ活動は変わらず継続できるとともに、学校改築の際に公共施設を複合化する場合には、それらの施設を活用した地域コミュニティ活動のさらなる活性化が期待できる (左に同じ)

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション2 (教育環境の確保・充実)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区外に移転】
				
再開発ビルに伴うハード・ソフト両面の連携による新たな地域コミュニティ活動が期待できる	(左に同じ)	新たな学校敷地において、これまでの地域コミュニティ活動より活動規模が制限される可能性がある一方、再開発ビルに伴うハード・ソフト両面の連携による新たな地域コミュニティ活動も期待できる。	小学校と再開発ビルの合築において、ハード・ソフト両面の連携による新たな地域コミュニティ活動が期待できる	- 小学校の移転により、現在の地域コミュニティとは異なる新たな地域コミュニティの中での活動の継続を考える必要がある - 小学校の移転により、「重点区域」内では再開発ビルと公共公益施設等の複合化の自由度が高まることから、駅周辺における新たな地域コミュニティ活動が期待できる

小学校は学区外の適地に移転すると想定

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション2 (教育環境の確保・充実)

(3) 改築中の教育環境の確保

※建物等の配置は、イメージ案です。
実際の計画とは異なります。

現状と課題

評価の視点

通常、学校の校舎建替えには解体工事から新校舎の竣工まで3～4年程度を必要とし、北区ではこの間の児童の教育環境を確保するため、最寄りの「改築ステーション（統合して廃止した学校施設を仮校舎として使用する）」を活用しているが、現時点では、赤羽小学校の近隣には、同校の学校規模を収容できるだけの改築ステーションが見当たらず、今後、改築事業着手までに仮校舎の確保が必要となる。
また、隣接する地区で市街地再開発事業による工事が進むことから、この間の騒音・振動等からの教育環境の確保についても十分配慮が必要である。

①改築時の教育環境の確保

改築中の教育環境の確保

・居ながら改築を行わない場合には、仮校舎を確保して一時移転する必要がある

(左に同じ)

②再開発事業等の影響

工事による騒音振動等の影響

・再開発事業による工事期間中に学校運営を継続する場合には、騒音・振動等による影響が懸念される

(左に同じ)



(4) 関係者との合意形成

現状の問題点

評価の視点

小学校の改築にあたっては、近隣住民との合意形成、学校関係者の理解、まちづくりの施行者との調整等が必要となる。

①関係者との合意形成

関係者との合意形成

・現在の位置での改築となるため、複合施設とした場合にも、近隣住民からの理解は得やすい

(左に同じ)

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション2 (教育環境の確保・充実)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)		シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】		【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区域外に移転】
					
(左に同じ)		(左に同じ)	現在の学校敷地が再開発事業によって影響を受けることから、近隣で仮校舎用地を確保して一時移転する必要がある。	(左に同じ)	移転先での新校舎建設に先行着手することにより、仮校舎用地の確保、仮校舎建設が不要になり、仮移転等による児童や教職員の負担が生じず、教育環境の確保が図れる
(左に同じ)		(左に同じ)			

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)		シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】		【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区域外に移転】
(左に同じ)		(左に同じ)	- 重点区域内での改築となるため、複合施設とした場合にも、近隣住民からの理解は得やすい - 敷地の設定等にあたって、再開発組合との調整や協議が必要となる	- 重点区域内での改築となるため、複合施設とした場合にも、近隣住民からの理解は得やすい - 小学校の整備にあたり、再開発組合との詳細な調整や協議が必要となる	学区の再編には、教育委員会や学校関係者、地域住民との合意形成が必要になるとともに、移転先において、地域環境の大きな変化に対する、近隣住民との合意形成に相当な困難が予想される

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション3 (公共施設の効果的効率的な更新策の検討)

(1) 会館機能の更新策		シナリオ1 従前の建物単位での更新 (地区計画による誘導) 【小学校は単独建替え】	シナリオ2 小規模共同化による更新 (地区計画+共同化の誘導) 【小学校は単独建替え】
※建物等の配置は、イメージ案です。 実際の計画とは異なります。			
現状と課題	評価の視点		
- 赤羽駅東口周辺には、赤羽小学校、赤羽会館、赤羽公園という公共公益施設があるが、これらの施設は、いずれも老朽化しており、施設の更新時期を迎えている。 - 施設の更新にあたっては、現在の赤羽小学校、赤羽会館、赤羽公園の存する場所や周辺環境、施設の機能や利用状況等を勘案し、市街地再開発事業による人口増加等の状況も踏まえた更新内容等を検討する必要がある。	①会館機能の更新策	- 小学校の現地建替時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 - 市街地再開発事業による人口増加等を踏まえた施設の更新内容には柔軟に対応できる	(左に同じ)
(2) 会館運営の継続性		シナリオ1 【小学校は単独建替え】	シナリオ2 【小学校は単独建替え】
赤羽小学校、赤羽会館、赤羽公園は、いずれも、施設更新の際には、改修工事期間中の一定の期間は施設利用ができなくなってしまうが、学校の教育活動を止めることはできず、また、会館や公園の利用者もとても多いことから、改修工事期間中の仮校舎や代替施設の確保を検討する必要がある。	①施設更新時の会館運営の継続性	小学校の現地建替時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことになるため、複合化後の新たな会館機能の運営開始まで、現在の赤羽会館機能は停止することなく、運営を継続することが可能	(左に同じ)

参考(5) シナリオ別評価表 ミッション3 (公共施設の効果的効率的な更新策の検討)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区外に移転】
				 小学校は学区外の適地に移転すると想定
・ 小学校の現地建替時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 ・ 市街地再開発事業による再開発ビル建設時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 (ただし、各街区での再開発のため、複合化する機能の選定には制限が大きい) ・ 市街地再開発事業による人口増加等を踏まえた施設の更新内容には柔軟に対応できる	・ 小学校の現地建替時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 ・ 市街地再開発事業による再開発ビル建設時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 (第2・第3地区を一体化したうえでの再開発のため、複合化する機能施設の選定はシナリオ3より柔軟性が高い) ・ 市街地再開発事業による人口増加等を踏まえた施設の更新内容には柔軟に対応できる	・ 小学校の現地建替時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 ・ 市街地再開発事業による再開発ビル建設時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 (第2・第3地区の一体化及び小学校敷地の一部を活用した再開発のため、複合化する機能の選定はシナリオ4より柔軟性が高い) ・ 市街地再開発事業による人口増加等を踏まえた施設の更新内容には柔軟に対応できる	・ 市街地再開発事業による小学校を含んだ再開発ビルの建設時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 (学校との親和性に配慮した複合化する機能の選択が必要) ・ 市街地再開発事業による小学校を含まない再開発ビル建設時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 (複合化する機能についてはシナリオ5-①と同じ) ・ 市街地再開発事業による人口増加等を踏まえた施設の更新内容には柔軟に対応できる	・ 市街地再開発事業により小学校が移転するため、市街地再開発事業による再開発ビル建設時の自由度が最も高く、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことが可能 ・ 市街地再開発事業による人口増加等を踏まえた施設の更新内容には柔軟に対応できる
シナリオ3 【小学校は単独建替え】	シナリオ4 【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区外に移転】
・ 小学校の現地建替時、あるいは、市街地再開発事業による再開発ビル建設時に、赤羽会館機能の全部または一部の複合化を行うことになるため、複合化後の新たな会館機能の運営開始まで、現在の赤羽会館機能は停止することなく、運営を継続することが可能	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	・ 移転先に小学校を先行整備することになるため、移転先によっては、移転先の公共施設の相当期間の機能停止が避けられない可能性がある

(3) 持続可能なまちづくり		シナリオ1 従前の建物単位での更新 (地区計画による誘導)	シナリオ2 小規模共同化による更新 (地区計画+共同化の誘導)
		【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】
			
※建物等の配置は、イメージ案です。 実際の計画とは異なります。			
現状と課題	評価の視点		
・震災発生時においては、赤羽小学校は地域住民の避難所、赤羽公園は地域住民等の避難場所、赤羽会館は帰宅困難者の一時滞在施設に位置付けられていることから、施設の更新にあたっては、これらの状況を踏まえ、施設の位置、規模、機能などを検討する必要がある。 ・赤羽会館や赤羽公園などの公共公益施設は、地域住民だけでなく、赤羽を訪れる多様な世代の来街者も利用しており、市街地再開発事業をきっかけとして、さらなる賑わいの拠点となり、まちの魅力を高める施設となることが期待される。	①防災機能の一層の向上（震災・水害時に強い市街地の形成）	・小学校の現地立替時に、赤羽会館機能の一部である地域振興室を複合化することにより、震災発生時の避難所機能をより効果的に発揮することが期待できる	(左に同じ)
	②都市機能の一層の向上（まちの魅力を高める等）	・小学校の現地建替時に、赤羽会館機能の一部であるホール機能を複合化することにより、赤羽駅周辺の魅力を高め、来街者のさらなる増加が期待できる。	(左に同じ)

参考(5) | シナリオ別評価表 ミッション3 (公共施設の効果的効率的な更新策の検討)

シナリオ3 各地区単独で更新 (街区単位での再開発の実施)	シナリオ4 第2・第3地区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	シナリオ5 「第2地区・第3地区・小学校敷地」を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)		
【小学校は単独建替え】	【小学校は単独建替え】	①【小学校は単独敷地で建替える】	②【小学校は再開発ビルと合築】	③【小学校は学区外に移転】
				 小学校は学区域外の適地に移転すると想定
・小学校の現地建替時に、赤羽会館機能の一部である地域振興室を複合化することにより、震災発生時の避難所機能をより効果的に発揮することが期待できる ・市街地再開発事業による再開発ビル建設時に、赤羽会館機能の一部である会議室等を複合化することにより、震災発生時に地域と連携した帰宅困難者対策をより効果的に発揮することが期待できる	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	・現在の赤羽会館機能の一部である地域振興室を移転後の小学校に、また、会議室の機能を市街地再開発事業による再開発ビルに複合化することにより、震災発生時において、それぞれ、避難所機能や帰宅困難者対策機能をより効果的に発揮することが期待できる ・地域住民の避難所が現在の小学校の場所から新たな場所に変更となることにより、新たな地域住民とのコミュニティづくりと、防災対策の仕組みづくりが課題となる ・移転先によっては、移転先の公共施設が担っていた防災機能の確保を検討する必要がある
・小学校の現地建替時、あるいは、市街地再開発事業による再開発ビル建設時に、赤羽会館機能の一部であるホール機能を複合化することにより、赤羽駅周辺の魅力を高め、来街者のさらなる増加が期待できる。	(左に同じ)	(左に同じ)	(左に同じ)	・小学校の移転により、市街地再開発事業による再開発ビル内に、現在の赤羽会館機能をはじめとした多くの公共施設を整備できる可能性があり、多くの来街者による赤羽駅周辺の賑わい創出につながることが期待できる