

赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画 策定検討会

第3回資料

令和5年12月4日

北区まちづくり部まちづくり推進課

第3回検討会のプログラムについて

- | | |
|--------------------------|------|
| 1. これまでの振り返りと検討会の進め方について | P.2 |
| (1) 検討会の目的と役割について【再掲】 | P.2 |
| (2) まちづくりのシナリオについて | P.3 |
| (3) 本日（第3回検討会）以降の進め方について | P.4 |
| 2. ミッション1について | P.6 |
| (1) 第2回検討会でのご意見 | P.6 |
| 3. ミッション2について | P.7 |
| (1) ミッション2 教育環境の確保・充実 | P.7 |
| (2) 大規模公共公益施設の現状と課題 | P.8 |
| (3) 大規模公共公益施設の更新について | P.9 |
| 4. 今後の検討会開催について | P.10 |

(1) 検討会の目的と役割について

小学校と再開発事業を含むまちづくりの検討については一般解や最適解はないので、検討会の中で建設的な意見交換をして基本計画をまとめていきたい。
(村山会長)

【①まちづくり課題の解決】

再開発事業の事業化の動きを契機に、赤羽駅東口周辺地区のまちづくりを推進する

【②小学校の教育環境の確保・充実】

まちづくりの推進に合わせて、その影響が懸念される赤羽小学校の教育環境の確保・充実を図る

【③大規模公共公益施設の効率的・効果的な更新】

駅周辺で経年により更新時期を迎えている大規模公共公益施設の効率的・効果的な更新策を検討する

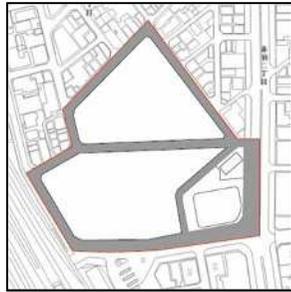
- ・赤羽駅周辺における将来的なまちづくり像を明らかにし、
- ・具体的な土地利用や施設整備の方向性を見定め、
- ・その実現方策や事業推進体制等をまとめる。

赤羽駅周辺地区
まちづくり基本計画

赤羽駅周辺地区まちづくり
基本計画策定検討会

(2) まちづくりのシナリオについて

第2回検討会では、それぞれのミッションの評価については、下記のシナリオ1からシナリオ5（①～③）までを共通のまちづくりのシナリオとして評価することについて確認いたしました。

	シナリオ1	シナリオ2	シナリオ3	シナリオ4	シナリオ5
民間敷地	従前の建物単位での更新 (地区計画による誘導)	小規模共同化による更新 (地区計画+共同化の誘導)	各地区単独で更新 (街区単位の再開発)	2地区・3地区を 一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	2地区・3地区・小学校 を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)
小学校	個別建替え	個別建替え	個別建替え	個別建替え	①単独敷地 ②区分所有建物 ③地区外移転
計画単位					

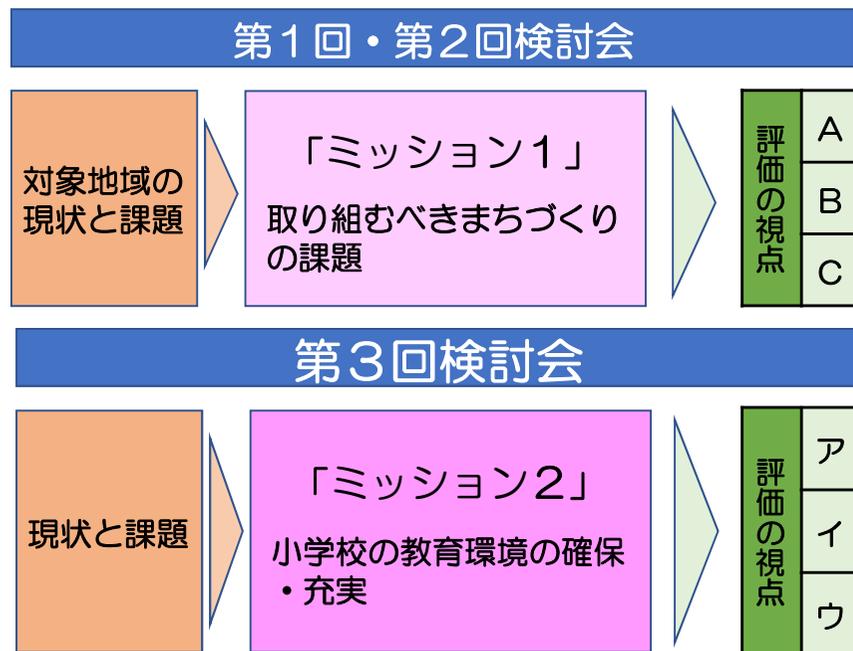
1. これまでの振り返りと検討会の進め方について

(3) 本日（第3回検討会）以降の進め方について

第1回・第2回検討会では、「取り組むべきまちづくりの課題」を解決するための「ミッション」を整理し、設定した「**評価の視点**（どのような視点で評価するか）」について、**共通のまちづくりの「シナリオ**」（どの単位で計画を行うか）**で比較することを確認**しました。

第3回検討会では、

- 「取り組むべきまちづくりの課題」の評価の視点（一部の視点を追加）ごとに**評価内容を確認**し、
- 「小学校の教育環境の確保・充実」のためのミッションについて、仮評価を参考に、**評価の視点を確認**します。



		第3回～第4回検討会					
		「シナリオ」 (どの単位で計画を行うか)					
		シナリオ 1	シナリオ 2	シナリオ 3	シナリオ 4	シナリオ 5	
ミッション1 取り組むべき まちづくりの課題	「評価の視点」	A	仮評価(第2回検討会) 評価(第3回検討会)				
		B					
		C					
ミッション2 小学校の教育環境 の確保・充実	「評価の視点」	ア	仮評価(第3回検討会) 評価(第4回検討会)				
		イ					
		ウ					
ミッション3 公共公益施設の 効率的・効果的 更新	「評価の視点」	い	仮評価(第4回検討会)				
		ろ					
		は					

第4回検討会では、ミッション2「小学校の教育環境の確保・充実」の**評価内容を確認**し、ミッション3「公共公益施設の効率的・効果的更新」について、**評価の視点を確認**します。

1. これまでの振り返りと検討会の進め方について

当初案

- 第2回検討会：10月2日（月）16時～
《内容》ミッションを達成するまちづくりの方策等について（予定）
- 第3回検討会：11月上旬
《内容》魅力あるまちづくりのための望ましい土地利用について（予定）
- 第4回検討会：未定
《内容》赤羽駅周辺におけるまちづくりのあり方について

第4回検討会までの議論を「中間報告」にまとめる

変更後（検討状況に応じ変更）

- 第2回検討会：10月2日（月）16時～
《内容》まちづくりのシナリオと評価について①
（ミッション1）取り組むべきまちづくりの課題
- 第3回検討会：12月4日（月）14時～
《内容》まちづくりのシナリオと評価について②
（ミッション2）小学校の教育環境の確保・充実
- 第4回検討会：3月8日（金）16時～
《内容》まちづくりのシナリオと評価について③
（ミッション3）公共公益施設の効率的・効果的更新
- 第5回検討会：未定
《内容》「中間報告」のまとめ

第5回検討会までの議論を「中間報告」にまとめる

検討会中間報告

今年度末
まで（目安）

- ・検討会に課された目的を達成するための大まかな考え方、今後の検討の方向性を公表
- ・説明会等の開催により、いただいた意見をその後の検討に生かす。

- 第6回以降：基本計画の検討の深度化 中間報告から検討を深度化し、まちづくり基本計画（案）をまとめる

まちづくり基本計画（案）

- ・パブリックコメントの実施等を通じ、広く計画案の周知を図りながら、意見や要望を聴取し、計画に生かす。

まちづくり基本計画

2. ミッション1について

(1) 第2回検討会でのご意見



- ハード整備の評価軸がほとんどでソフト面の評価軸が少ない。
- 小学生の安全など、もう少しソフトウェアの評価視点を加えないといけない。



- まちの魅力を高める公共的空間の整備で、「ヒューマンスケールの空間をつくるべきだ」といったミッションもあり得るのでは。



- 文化や歴史の継承も評価の視点としてもいいと思う。定量的な評価ができず、定性的な評価となるが、まちにとっては貴重なこと。



- 「開発による人口増加により、どのような影響が公共施設（特に小学校）へ及ぶのか」という評価の視点が必要ではないか？



- 「良」と評価したものでも、多面的に評価してみると、負の面が見えることもあるので、そういう点を「留意事項」として書き出してはどうか。

3. ミッション2について

(1) ミッション2 教育環境の確保・充実

■ミッションと評価の視点 一覧表

ミッション		評価の視点	ページ 番号
ミッション2 教育環境の確保・充実			
(1)	開発による影響の低減	①安全な教育環境の確保（防災・交通安全・防犯）	1,2
		②日照・風環境の確保	3~6
		③無理なく歩ける通学距離・安全な通学路	7,8
		④住宅増に対応した学校施設規模の確保	9,10
		⑤小学校以外の子ども関連施設の需要増への対応	11,12
(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	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	13,14
		②赤羽小学校の特色を生かせる環境の確保（マーチングバンド活動環境）	15,16
		③複合化等による特色ある学校づくり	17,18
(3)	開かれた学校づくり	①地域活動の拠点としての施設づくり	19,20
(4)	改築中の教育環境の確保	①仮校舎用地と仮校舎の教育環境の確保	21,22

3. ミッション2について

(2) 大規模公共公益施設の現状と課題（ミッション2・3に向けて）

現在の赤羽小学校、赤羽会館、赤羽公園の役割

赤羽小学校：義務教育施設、地域コミュニティ活動の拠点、避難所として指定

赤羽会館：ホール機能をはじめ健康支援センターや図書館等の様々な住民サービスの複合施設

赤羽公園：貴重なまとまりのある規模を持った公園、防災、憩い

施設名称	敷地面積 (㎡)	構造	階数	築年次	施設構成	
	延床面積 (㎡)					
赤羽小学校	12,208	RC	3	1961年 (築62年)	普通教室 (保有する教室数)	18 (42)
	5,793				生徒数(人)	438
赤羽会館	2,600	RC	7	1982年 (築41年)	1 F：講堂 2 F：リハーサル室、赤ちゃん休憩室、赤羽地域振興室、管理事務所	
	12,718				3 F：和室、集会室 4 F：大ホール、小ホール、集会室 5 F：赤羽図書館 6 F：赤羽高齢者安心センター、 障害相談 7 F：赤羽健康支援センター	
赤羽公園	11,533	—	—	1960年 (築63年)		

□公共公益施設の課題

○赤羽小学校

- 施設の老朽化に対応した更新が必要である。
- 市街地再開発事業による、児童数の増加に対応した施設規模の確保や対策が必要である。
- 赤羽小学校は、避難所に指定されていることから、更新等に際しては災害時の防災施設としての機能の充実を図る必要がある。
- 学校の校庭が、赤羽馬鹿祭りパレードの起終点に供されており、地域の活動拠点を支える空間づくりが求められている。
- 赤羽小学校が現在地にある場合、市街地再開発事業の影響（日影、ビル風等）を考慮した教育環境の保全を図る必要がある。

○赤羽会館

- 施設の老朽化に加え、バリアフリー対応など抜本的な機能改善が必要であり、適切な時期をとらえた更新が必要である。
- ユニバーサルデザインへの対応など、現在の区民のニーズにあった魅力ある施設づくりが求められる。

○赤羽公園

- 施設遊具等の老朽化に対応した更新が必要である。
- 北区民一人当たりの都市公園面積は2.8㎡/人（2023年現在）となっており、都市公園法施行令に定める市街地の住民一人あたりの都市公園の敷地面積の標準は5㎡に比べ不足している。このため、区全体で機会を捉えた公園等の確保に努める必要がある。
- 公園内には地域の要望により保存されているモニュメント等があり、更新の際には慎重に取扱う必要がある。
- 災害時に公園に求められる役割を考慮した整備内容の検討が求められる。
- 赤羽馬鹿祭りや区民まつりの会場など区民が集い、交流する場所としての役割を考慮した再整備が期待される。
- 再整備にあたっては、地域住民の声を生かした公園づくりが求められる。

(3) 大規模公共公益施設の更新について（ミッション2・3に向けて）

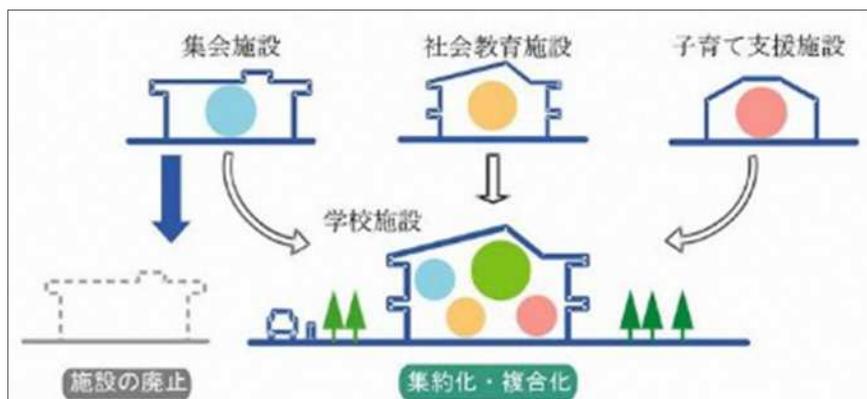
北区では、学校施設の建替え時には**可能な範囲で周辺にある施設の集約化・複合化**を図り、**その他の公共施設についても周辺にある施設の集約化・複合化**を図るとされている。また、**老朽化が著しい施設は、原因を十分に検証の上、施設の統廃合や廃止**を行うとされている。

□北区公共施設再配置方針（平成25年7月）

(イ) マネジメント方針実現のための方策

○学校等の施設への集約化・複合化

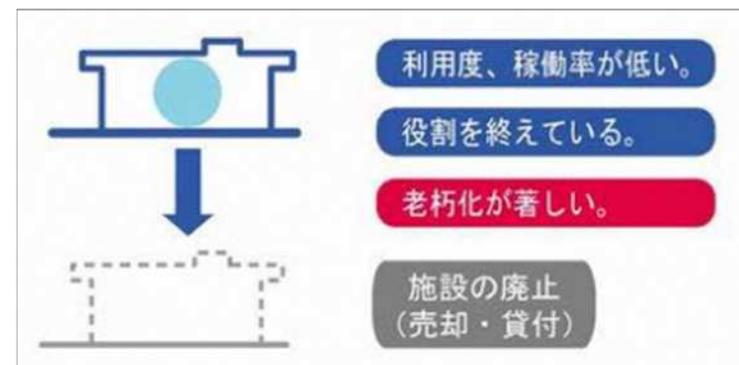
学校施設をコミュニティ活動の拠点として位置付け、学校の建替えや改修時には、可能な範囲で周辺にある施設の集約化・複合化を図るとともに、その他の公共施設についても同様に、建替えや改修時には、周辺にある施設の集約化・複合化を図る。



学校等の施設への集約化・複合化

○統廃合・廃止の検討

老朽化が著しい施設や利用度・稼働率が低い施設は、その原因を十分に検証し、その結果、区民ニーズに合わなくなった施設や役割を終えたと考えられる施設については、**施設の統廃合や廃止**を行う。なお、廃止した施設については、売却や貸付などにより、財源確保を図る。



統廃合・廃止の検討

3. 今後の検討会開催について

(1) 第4回検討会の開催日時

令和6年3月8日（金）16時～

(2) 議 題

- 「ミッション2 教育環境の確保・充実」の評価内容の確認
- 「ミッション3 公共公益施設の効率的効果的な更新策の検討」の評価の視点および評価内容の確認
- ミッション3の評価をふまえた、ミッション1・2の評価内容の見直し
(ミッション1：取り組むべきまちづくり課題、ミッション2：教育環境の確保・充実)