

赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画 策定検討会

第4回資料

令和6年3月8日

北区まちづくり部まちづくり推進課

第4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【再掲】	P.3
(3) 本日（第4回検討会）の進め方について	P.4
(4) 第3回検討会でのご意見について	P.5

2. ミッション3（公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討）について	P.6
(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について	P.6
(2) 評価の視点について	P.15
1) 区有資産の有効活用	P.16
2) 施設更新中の施設利用の継続性確保	P.19
3) 魅力あるまちづくりへの波及効果	P.24
【別冊】シナリオとミッション別評価の視点	

3. 中間報告のイメージについて	P.26
------------------	------

4. 今後の検討会開催について	P.27
-----------------	------

(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・充実にを図る

【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4回検討会）の進め方について

■第3回検討会では、
 ミッション1「取り組むべきまちづくりの課題」について、評価の視点ごとに各シナリオの**評価内容を確認**し、
 ミッション2「小学校の教育環境の確保・充実」について、**評価の視点とシナリオ毎の仮評価の内容を確認**しました。

■第4回検討会では、

- 前回に続き、ミッション2「小学校の教育環境の確保・充実」について、「評価の視点」ごとの**評価内容を確認**します。
- ※ 第3回検討会までの資料上、シナリオ5③【小学校は地区外に移転】で「no image」としていた計画案については、**他のシナリオの評価と比較衡量する必要があるため、仮に移転することを想定し、仮評価を提示しています。**
- 続いて、ミッション3「公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討」について、「**評価の視点**」及び**評価内容を確認**します。
- 最後に、第5回検討会に向けて、**中間報告資料のイメージを共有いたします。**

				「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	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 効果的効率的な 更新策の検討	「評価の視点」	い	仮評価・評価(第4回検討会)				
			ろ					
			は					

■第5回検討会では、「**中間報告**」案の一式を確認する予定です。

1. これまでの振り返りと検討会の進め方について

(4) 第3回検討会でのご意見（ミッション1の評価内容について）

（ミッション2の評価の視点及び仮評価の内容について）



それぞれのミッションについて、これだけ多角的な視点から分析をすると、今まで自分たちが見えてなかったところが見えてきて、現実的なまちの問題や将来像が見えてくるという印象。



「赤羽の良さを継承する商業機能の整備」について、赤羽地区の顔は赤羽小学校。150年にわたって商店街と小学校が共存してきた。商店街の中にある小学校という無形の価値が大事である。



まとまったオープンスペースやウォークブルで回遊性の高いまちはとても大事な観点だと思うが、今ある赤羽の良さを守る・残すという観点との共存が難しいと感じた。何を優先すべきか考える必要がある。



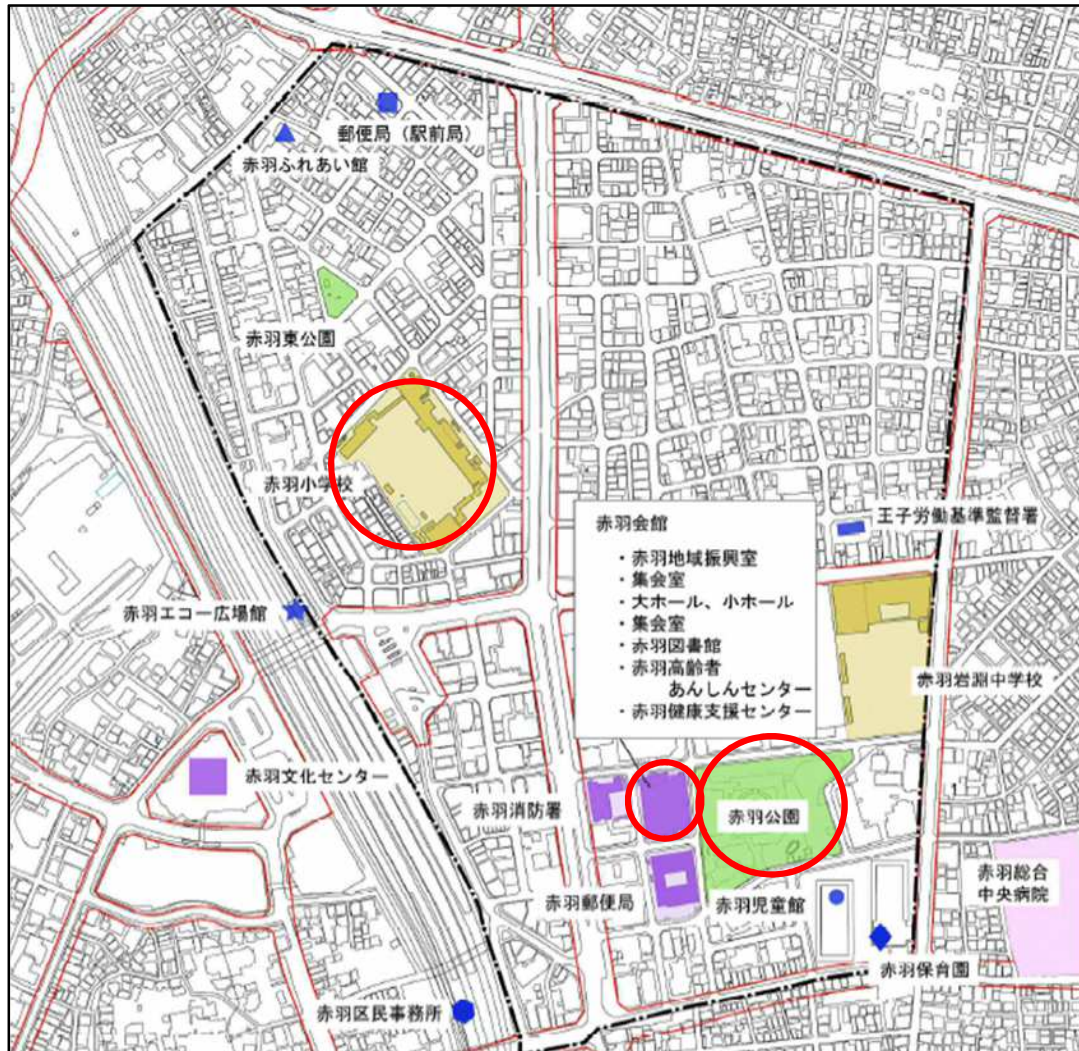
教育ミッションについては、シナリオ5③はどう受け止めればいいのか。移転先の候補地が確定しない中での評価のため、他のシナリオとの比較が難しいのではないかと。移転先によっては、シナリオ1～4より優位性が高いパターンもあれば、その逆もあり得るのでは。



小学校と商店街の良い関係は30年前の話で、今の赤羽はせんべろの街。自営の方はほぼおらず、飲み屋に賃貸している方がほとんど。昔ながらの古き良き商店街の店主が児童の登下校を見守る状況は現在は見られない。逆に酔いつぶれた客の横を小学生が登下校する状況は子供の教育環境として良いとは思えない。

2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について



赤羽駅周辺公共施設の配置状況は、左図のとおりです。

○印が、本検討会の役割となっている「効果的効率的な更新策を検討する大規模公共公益施設（注）」です。

注）大規模公共公益施設の更新に合わせ、本検討会の設置目的に合致した内容として、周辺公共施設の今後の扱いについて、検討することを妨げるものではありません。

2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について

①大規模公共公益施設の現状

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・集会室などコミュニティ機能をはじめ、図書館や健康支援センター等の
 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、憩いの空間

施設名称	敷地面積 (㎡)	構造	階数	築年次	施設構成等 (数値は令和5年5月1日現在)	
	延床面積 (㎡)					
赤羽小学校	12,208	RC	3	1961年 (築63年)	普通教室 (保有する教室数)	18 (42)
	5,793				児童数(人)	438
赤羽会館	2,600	RC	7	1982年 (築42年)	1 F：講堂	
	12,718				2 F：赤羽地域振興室、会館管理事務所、 リハーサル室、赤ちゃん休憩室	
					3 F：会館（和室、集会室）	
					4 F：会館（大・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64年)		

2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について

②大規模公共公益施設の課題

ア) 赤羽小学校

○施設の老朽化に対応した更新が必要である。

(昭和30年代築の学校であり、改築時期を迎えている)

＜施設更新に際しての課題＞

- ・市街地再開発事業をはじめとした学区域内の住宅開発等による、児童数の増加に対応した施設規模の拡充が求められる。
- ・災害時の避難所に指定されていることから、昨今の全国の震災事例を踏まえた、避難所機能の充実を図る必要がある。
- ・校庭が「赤羽馬鹿祭り」のパレードの起終点に供されているなど、地域の活動拠点を支える空間機能の継承が求められている。
- ・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。



2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について

②大規模公共公益施設の課題

イ) 赤羽会館

＜施設全体＞

○施設の老朽化に加え、建設当初と比較し時代の変化に対応した抜本的な機能改善が求められており、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や、環境配慮、高度情報化への対応など、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。

■集会所機能

・後から建設整備された区内3つの会館（他に、北とぴあ、滝野川会館）をはじめ、他の同種施設とあわせ、その役割等も意識し、適切な規模、機能についての検討が求められる。

■図書館機能

・中央図書館のもと、地区図書館の中では滝野川図書館と並び、基幹的な役割を果たす図書館である。

・全国各地では、図書館を魅力ある施設と位置づけ、駅前等に配置し利便性等を高めるとともに、カフェとの併設など新たな取り組みも散見されており、従来の図書館の枠組みにとらわれない施設更新の発想も求められる。

■健康支援センター等

・乳幼児等の検診会場等としても利用されており、施設の利便性の向上や、施設利用者の特性にも注目した配慮事項についても検討が求められる。



2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

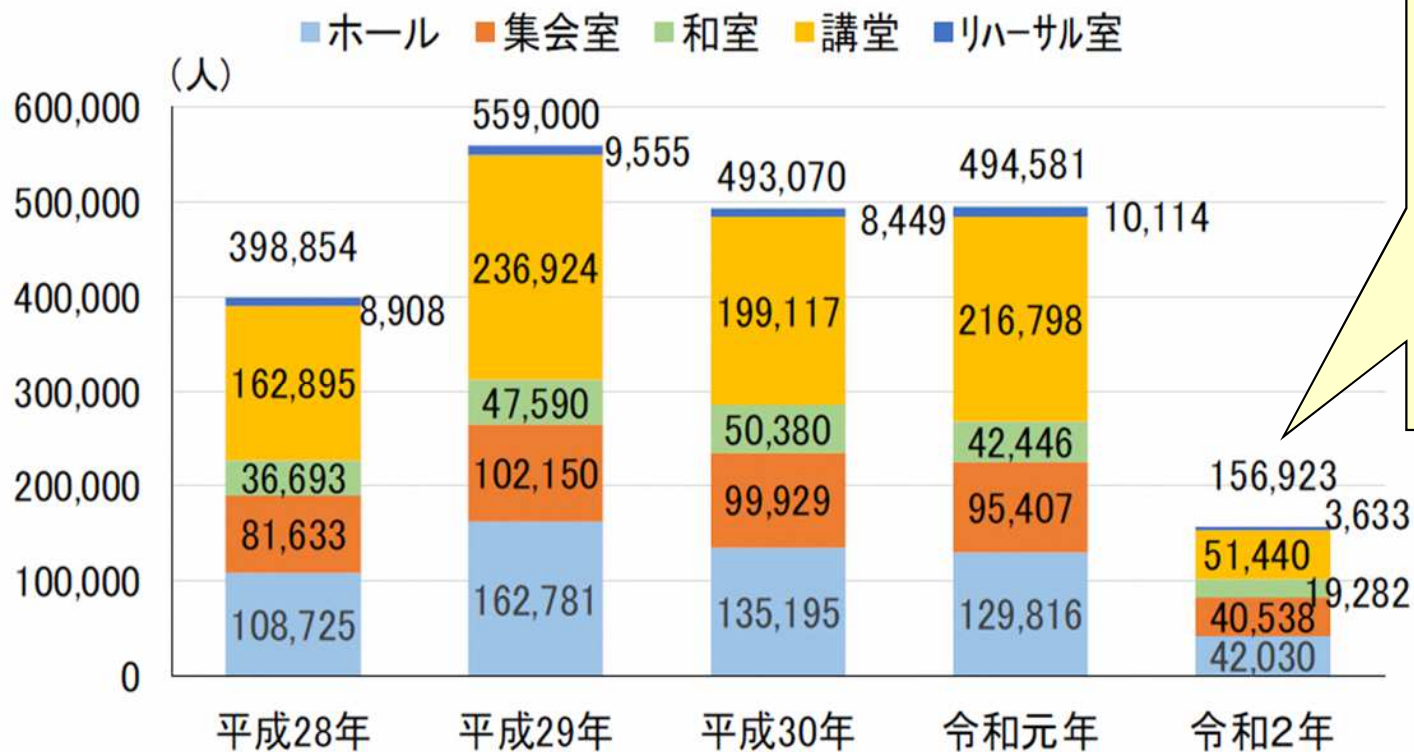
(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について

②大規模公共公益施設の課題

イ) 赤羽会館

○赤羽会館の4階までを占める「講堂・ホール・集会室機能」は、年間を通じて約50万人が利用している（R2年以降はコロナ禍の影響で減少）

■赤羽会館の施設別利用数の推移



コロナ禍の会館利用者数（人：年度）

令和2年 約15.6万人
令和3年 約20.1万人
令和4年 約32.6万人

※行動制限の緩和等で前年度は平年の6割程度まで回復。

出典：北区行政資料集（令和3年9月）

2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について

②大規模公共公益施設の課題

ウ) 赤羽公園

○設備・遊具をはじめ、施設全体の老朽化に対応した更新が必要である。

・区民一人当たりの都市公園面積は $2.8\text{m}^2/\text{人}$ （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 5m^2 に比べ不足している状況にある。赤羽地区においても同様の傾向にあり、現状の機能確保はもとより、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。



2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について

②大規模公共公益施設の課題

ウ) 赤羽公園

○設備・遊具をはじめ、施設全体の老朽化に対応した更新が必要である。

・公園の敷地の広さ（約11,533㎡）に比較すると、利用者が自由に出入り等できるオープンスペースが限られており（次ページ参照）、災害時の避難機能の向上等も含め、公園内施設・設備の配置等の見直しが求められる。

・公園内には地域の要望により保存し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。

■赤羽馬鹿祭り（赤羽公園会場）



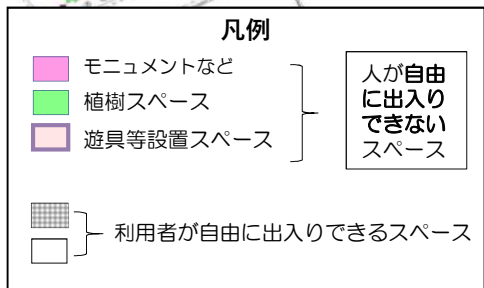
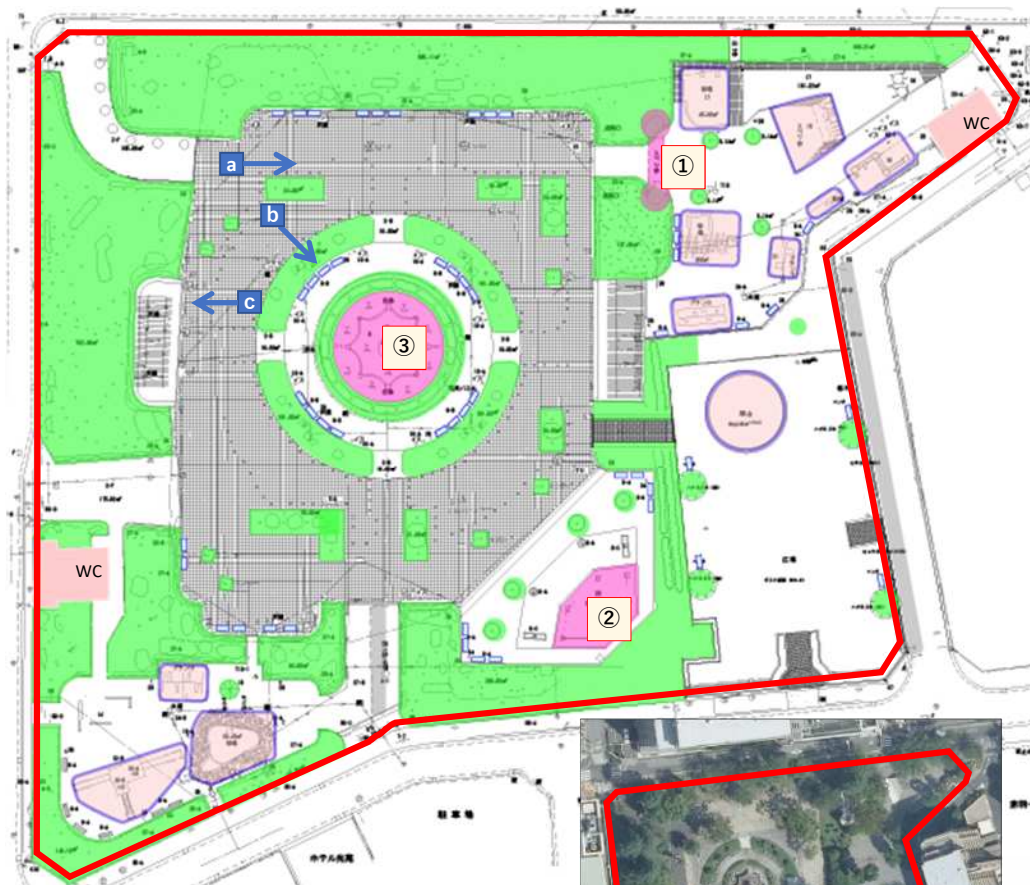
出典：赤羽一番街商店街 HP

2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について

②大規模公共公益施設の課題

ウ) 赤羽公園



国土地理院HPより
航空写真



2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(1) 大規模公共公益施設の現状と課題について

③北区の公共施設再配置方針

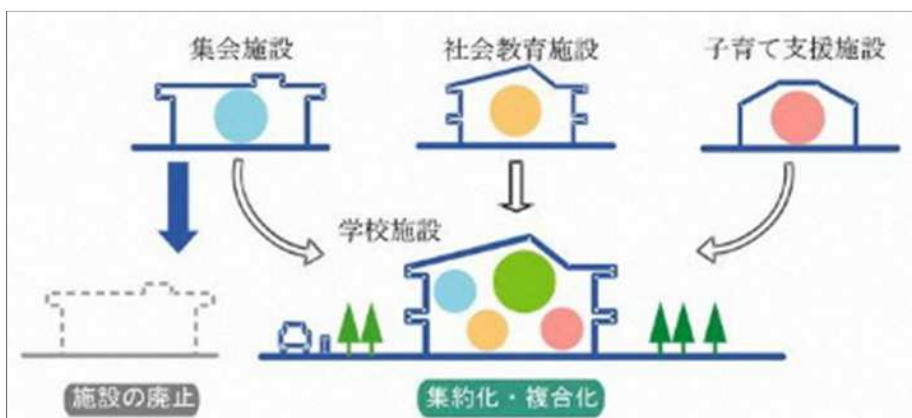
北区では、学校施設の建替え時には**可能な範囲で周辺にある施設の集約化・複合化を図り、その他の公共施設についても周辺にある施設の集約化・複合化を図る**とされている。また、**老朽化が著しい施設は、原因を十分に検証の上、施設の統廃合や廃止**を行うとされている。

□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

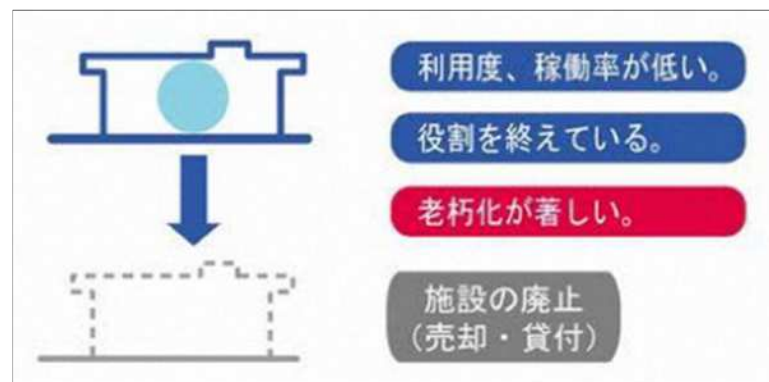
学校施設をコミュニティ活動の拠点として位置付け、学校の建替えや改修時には、可能な範囲で周辺にある施設の集約化・複合化を図るとともに、その他の公共施設についても同様に、建替えや改修時には、周辺にある施設の集約化・複合化を図る。



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

2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(2) 評価の視点について

「ミッション3 公共施設の効果的効率的な更新策の検討」では、以下の3つの視点から評価を試みます。

- 1) 区有資産の有効活用
- 2) 施設更新中の施設利用の継続性確保
- 3) 魅力あるまちづくりへの波及効果



2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(2) 評価の視点について

1) 区有財産の有効活用

○具体的な施設計画や事業手法等が明確でない中、総事業費等のコスト比較は大変難しい。

○その中で、できるのは区の有形（土地、建物、金）、無形（立地、容積率等の土地のポテンシャル）の財産の有効活用を図ること。

○区内屈指の賑わいの拠点であり、駅近の好立地に位置する赤羽小学校（敷地）について、教育環境の確保を図りながら、土地の有効活用（高度利用）を検討する。
＝赤羽小学校と赤羽会館の複合化（シナリオ1～5②の場合）

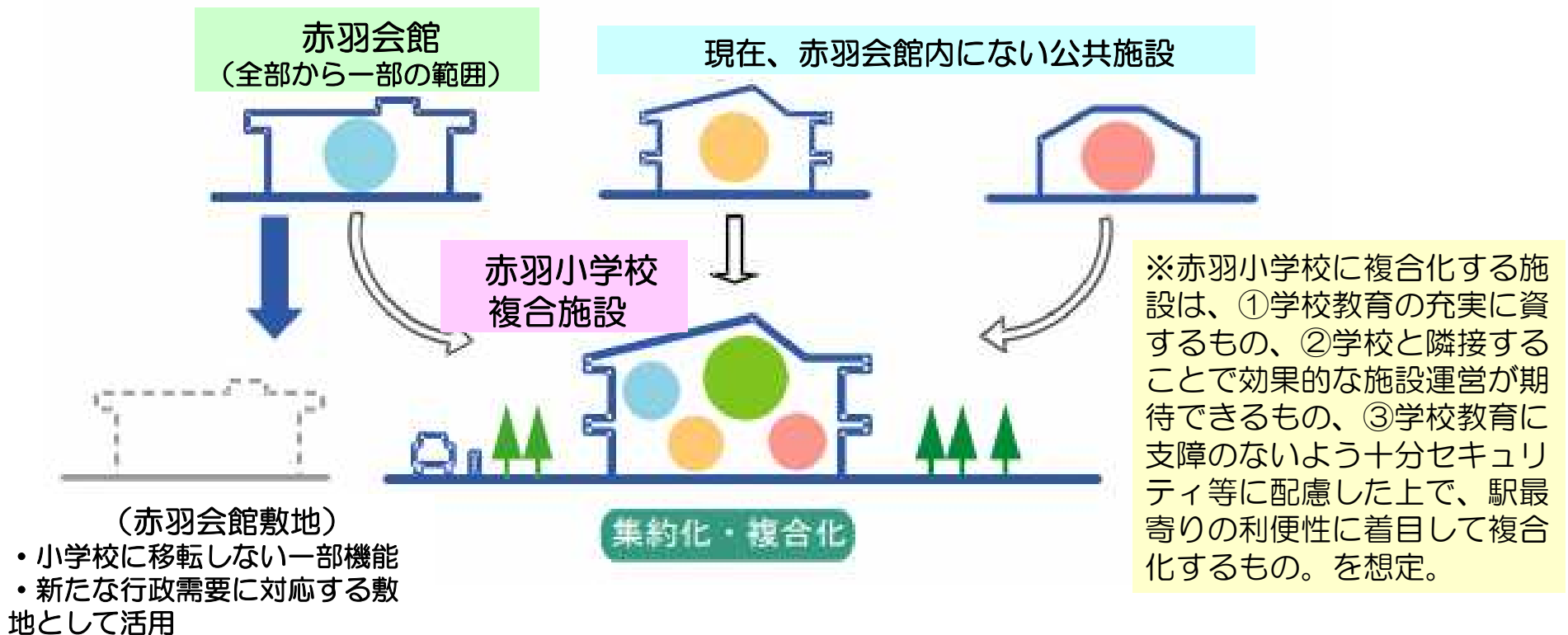
○施設の複合化を進めることで、複合化される側の敷地が創出され、新たな地域課題や、魅力あるまちづくり等の活用できる可能性が生じる。

2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

1) 区有財産の有効活用

※「検討会」における「ミッション3」の検討の方向性として、
「赤羽小学校が現在地付近にそのまま存置される場合（シナリオ1から5②を採用する場合）」には、駅から最寄りの利便性に加え、何より、その敷地規模や高容積に着目し、土地の高度利用・有効活用を図り、学校教育に支障のないことを前提に、赤羽小学校の充実とともに赤羽会館の複合化の実現を目指すこととする。

「北区公共施設再配置方針」をもとにしたイメージ

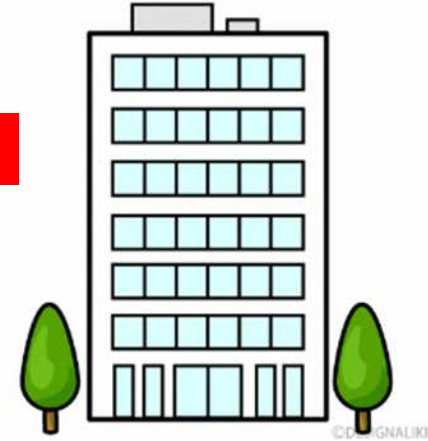
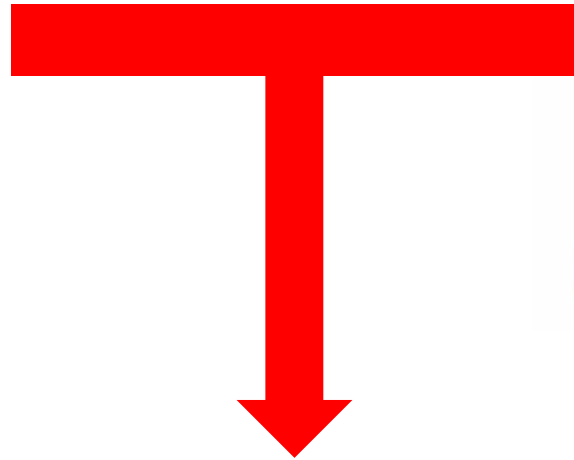


赤羽小学校が現在地付近にそのまま存置される場合の複合化のイメージ【シナリオ1～5②】



赤羽小学校（現施設規模）
敷地面積 12,208㎡
延床面積 5,793㎡ (A)
容積率 47%
(指定容積率 500%)

複合化（合築）



赤羽会館（現施設規模）
延床面積 12,718㎡ (B)



赤羽小学校複合施設（現在の小学校敷地）

総床面積 18,511㎡ (A+B) 容積率 152% (指定容積率500%)

※今後の児童数増を見込んだ小学校規模の拡充による総床面積の増や、シナリオ5以降で検討されている敷地の整序で、学校敷地の面積が多少減少しても、現校地で、赤羽小学校と赤羽会館の複合化は、数値的には十分可能と言える。

(参考) 新たな赤羽小が区内最大規模となった場合の総床面積 約12,000㎡
複合施設総床面積 約25,000㎡ 容積率250%

2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(2) 評価の視点について

2) 施設更新中の施設利用の継続性確保

○赤羽小学校、赤羽会館、赤羽公園はいずれも大規模な公共公益施設であり、特に小学校、会館の更新（改築や改修整備）には、既存施設の除却から新施設整備まで、4、5年程度の期間を要します。

○工事期間にあっても、各施設は地域住民にとって大切な施設であり、できる限りその機能を維持・継続することが望めます。

- ・ 特に赤羽小学校については、義務教育施設であることから、小学生が無理なく通える範囲内で一時もその機能を途絶することはあってはいけません。

- ・ 赤羽会館、赤羽公園についても、当該施設を日頃から利用される方にとっては、できる限り施設が閉鎖等される期間は縮小されることが望めます（また、その代替機能の確保も望めます）。



※3つの公共施設の更新パターン（試作）から、地域住民に施設利用の影響が少ないパターンを考えます。

◆各施設個別で更新するパターン（試作）

敷地	<p>各々の敷地単位で施設更新を行う場合</p> <p>※建設・整備期間についてはそれぞれの施設計画による。</p>	<p>◎ 特に評価できる点</p> <p>○ 評価できる点</p> <p>▲ 課題となる点</p>
<p>赤羽小 容積率：500%</p>	<p>【反転改築：5年程度】</p> <p>（現校舎）</p> <p>概ね3年半</p> <p>新校舎建設工事（現校庭位置）</p> <p>校庭整備工事</p> <p>概ね1年半</p> <p>【新校舎移転】</p> <p>（新校舎）</p> <hr/> <p>【居ながら改築：7年程度】</p> <p>（現校舎）</p> <p>概ね3年半</p> <p>新校舎建設工事</p> <p>概ね2年</p> <p>仮校舎建設工事</p> <p>（仮設校舎）</p> <p>校庭整備工事</p> <p>【新校舎移転】</p> <p>（新校舎）</p> <p>概ね1年半</p>	<p>▲反転改築・居ながら改築は総じて、事業期間が長期化するうえ、隣接して行われる新校舎建設工事や、市街地再開発事業による工事の騒音や振動の影響が懸念される。</p> <p>▲駅前の好立地でありながら土地の有効活用が図ることができない（容積率500%を活用できない。）</p> <p>▲校庭に新校舎や仮設校舎を建てるため工事期間中は校庭利用が制限される。</p> <p>▲敷地内での「反転改築」となるため、新校舎の位置が北向き校舎（校庭が校舎により日影となる）になる。</p>
<p>赤羽会館 容積率：600%</p>	<p>概ね4年</p> <p>解体・建設工事</p> <p>【赤羽会館開館】</p> <p>※赤羽会館改築期間中は施設の利用ができない。</p>	<p>▲解体から改築が完了するまでの間、赤羽会館を利用できない期間が長い。</p> <p>▲以前の耐震補強工事では施設閉鎖期間に、一部機能を周辺公共施設で代替した（図書貸出返却、近隣中学校の夜間会議室貸出等）が、同様の対応ができるか現時点で不明である。</p>
<p>赤羽公園 容積率：300%</p>	<p>概ね1年</p> <p>再整備工事</p> <p>【赤羽公園開園】</p> <p>※赤羽公園は整備工事期間中は利用できない。</p>	<p>▲公園の再整備工事中は赤羽公園を利用できない期間がある。（但し、ゾーニングして工事期間を数期に分け、一部エリアを暫定開放する事例がある）</p>




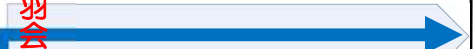
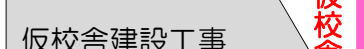
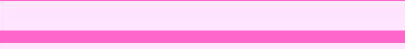
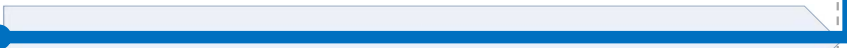
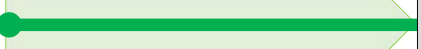
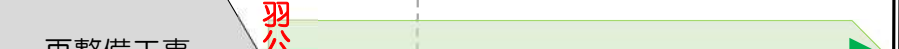
※学校の仮移転先が確保できた場合

■効果的・効率的な公共施設の更新パターン【A】（試作）：シナリオ1～4

敷地	ステップ①：2年程度	ステップ②：4年程度	ステップ③	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 特に評価できる点 ○ 評価できる点 ▲ 課題となる点
	仮校舎建設地の検討 仮校舎の建設	新校舎と新赤羽会館の整備	新校舎と新赤羽会館の運用	
赤羽小 容積率：500%	《旧校舎》 	現校舎解体 新校舎建設工事 【単独改築： シナリオ1～4】 	《新校舎》 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 小学校敷地のポテンシャル（容積率）を有効活用することで、重点区域のにぎわいや交流の創出が可能。 ○ 児童数増に対応した施設規模の拡充や、赤羽会館機能の複合化が可能。
仮校舎移転先【未定】	仮校舎建設工事 （既存建物の増築含む） 	《仮設校舎》 		<ul style="list-style-type: none"> ○ 仮移転先を確保することで、騒音や振動の影響を受けない環境のもとで活動ができる。
赤羽会館 容積率：600%				<ul style="list-style-type: none"> ◎ 赤羽会館を休止する必要がない。 ○ 会館の全機能を小学校に複合化した場合は、会館敷地は更地となり、新たな地域や行政需要に応える種地としての土地利用が期待できる。
赤羽公園 容積率：300%		再整備工事 		

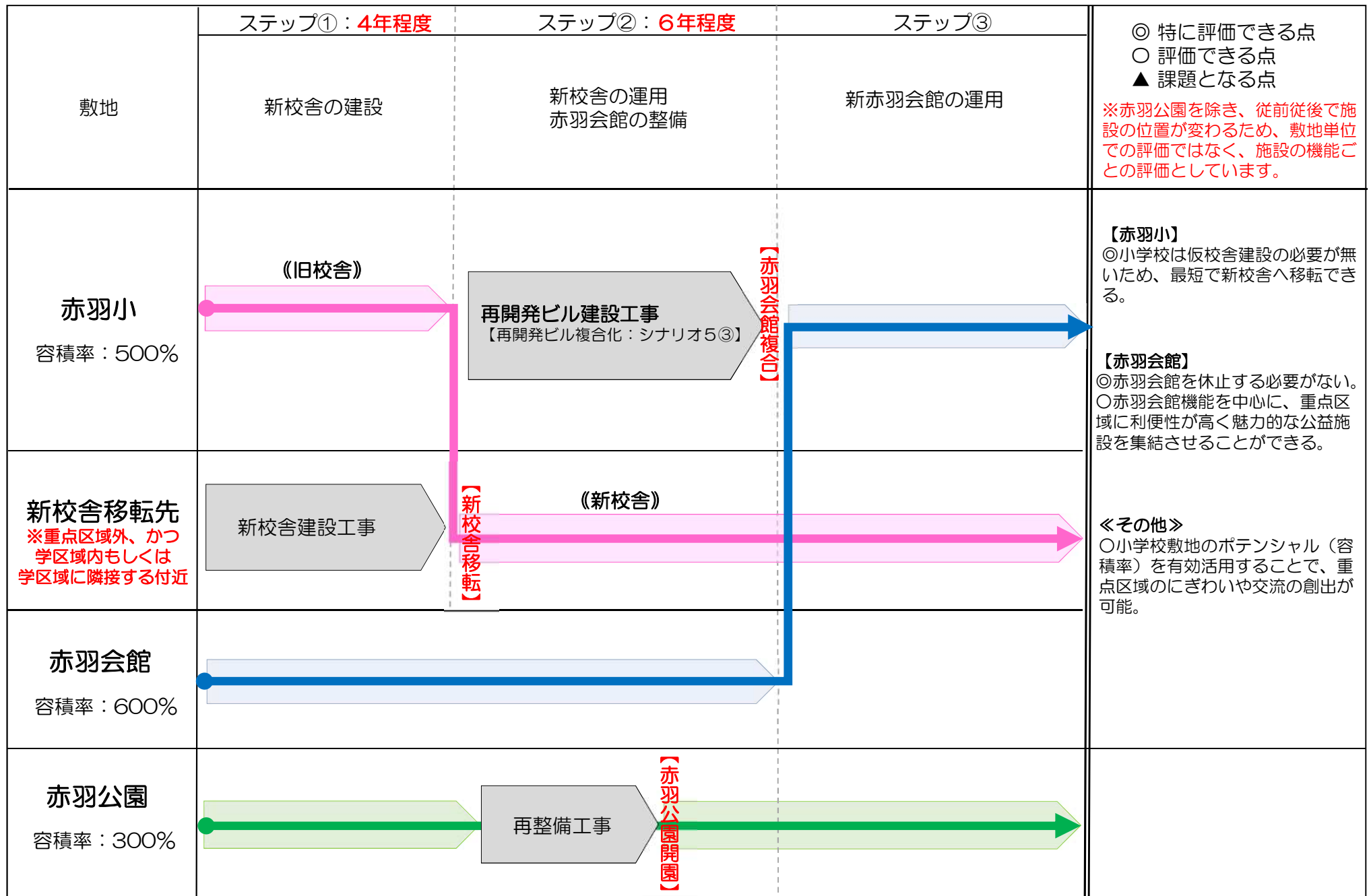
※学校の仮移転先が確保できた場合

■効果的・効率的な公共施設の更新パターン【B】（試作）：シナリオ5①・5②

敷地	ステップ①：2年程度	ステップ②：6年程度	ステップ③	◎ 特に評価できる点 ○ 評価できる点 ▲ 課題となる点
	仮校舎建設地の検討 仮校舎の建設	新校舎と新赤羽会館の整備	新校舎と新赤羽会館の運用	
赤羽小 容積率：500%	《旧校舎》 	現校舎解体・新校舎建設工事 【再開発事業と一体で計画+単独敷地：シナリオ5① 再開発ビル複合化：シナリオ5②】 	《新校舎》  	○小学校敷地のポテンシャル（容積率）を有効活用することで、重点区域のにぎわいや交流の創出が可能。 ○児童数増に対応した施設規模の拡充や、赤羽会館機能の複合化が可能。 ▲再開発ビルと複合化することで、新校舎の建設期間が、単独敷地で改築するより長くなる。
仮校舎移転先【未定】	仮校舎建設工事 （既存建物の増築含む） 	《仮設校舎》 		○仮移転先を確保することで、騒音や振動の影響を受けない環境のもとで活動ができる。
赤羽会館 容積率：600%				◎赤羽会館を休止する必要がない。 ○全機能を小学校に複合化した場合は、会館敷地は更地となり、新たな地域や行政需要に応える種地としての土地利用が期待できる。
赤羽公園 容積率：300%		再整備工事 		

※学校の移転先が重点区域外で、かつ学区内もしくは学区域に隣接する付近に確保できた場合

■効果的・効率的な公共施設の更新パターン【C】（試作）：シナリオ5③



2. ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討について

(2) 評価の視点について

3) 魅力あるまちづくりへの波及効果

○公共公益施設には、地域住民をはじめ来街者など、多様な世代による、賑わいや交流、憩いの創出など、まちの魅力を高める効果が期待できます。

○公共施設の更新の際に、その位置を改めることにより、利便性の向上など施設本来の活性化はもとより、人流の変化、回遊性の向上などにより、まちの魅力を高めることも期待できます。

○十条駅前で行っている市街地再開発事業では、区はこれにあわせ

- ・駅前広場の整備
- ・地下自転車駐車場の整備

を進めるとともに、**再開発ビル内にこれまでになかった公益施設の整備を進めており、十条地区の賑わい拠点の形成を図る計画としています。**

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況について

本事業では、令和6年度の竣工を目指し、「にぎわいの拠点」となる公益施設『J&L』ジェイトエル（下段参照）を含む施設建築物（再開発ビル）をはじめ、駅前広場、幹線道路から駅前広場に通じる道路の新設・拡幅、自転車地下駐車場の駅周辺の公共施設整備を進めています。



〈進捗状況と今後の予定〉

平成24年度	市街地再開発事業等都市計画決定
令和2年5月	既存建物の除却・解体開始
令和3年2月	公共施設（地下自転車駐車場等）の工事着工
令和3年3月	施設建築物（再開発ビル）の工事着工
令和6年度	再開発ビル工事竣工



駅前広場イメージ



十条銀座商店街から見た施設イメージ

建物高さ：約147m
階数：地上39階
地下2階
住戸数：578戸

(参考) 十条駅西口市街地再開発事業にあわせて、
再開発ビルの中に区が新たに整備する公益施設

新たなにぎわいを創出する施設「J&L」(ジェイトエル)の概要

区では再開発ビルの低層棟3・4階部分に、十条らしさをキーワードに、多世代の交流を促し、駅前新たなにぎわいを創出する施設「J&L」(ジェイトエル)を整備します。

【新たなにぎわいを創出する施設の概要】

<3階>

◆「ラウンジ」の整備

図書を約1万冊配架し、閲覧しながらの飲食が可能

◆「クリエイティブルーム」の整備

3Dプリンターなどの各種工作機器を配置し、これを用いた創作活動が可能

<4階>

◆「ホール」の整備 (定員約160名)

◆「多目的ルーム」及び「音楽・動画編集室」の整備

● ~施設名称「J&L」(ジェイトエル)の由来について~ ●

再開発ビルにおいては、十条(JUJO)の頭文字「J」と「ともに」を意味する「&」を入れた、建物名称「J&Terrace(ジェイトテラス)」及び施設名称「J&mall(ジェイトモール)」が、再開発組合により先行して決定されました。

本施設は、「ジェイトテラス」及び「ジェイトモール」の一部であるため、これらと命名についての整合を図るとともに、本施設が持つ様々な機能(Library:ライブラリー、Lab:ラボ、Lounge:ラウンジ)が、十条のまちとつながる(Link:リンクする)よう想いを込めた名称としました。



3階イメージ①



3階イメージ②



4階イメージ

3. 中間報告のイメージについて

中間報告では、ミッション1～3について、シナリオごとに、検討を重ねてきた「評価の視点」・「評価」をベースに、総合的な評価を行うことを考えております。下表はその例示です。

中間報告のイメージ(案)								
赤羽駅周辺地区まちづくりの基本計画 策定検討会 中間報告	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			
	従前の建物単位での更新 (街区計画による更新)	小規模共同化による更新 (街区計画+共同化の誘導)	各街区単位での更新 (街区単位での開発の実施)	第2・第3街区を一体で計画 (街区を統合する再開発の実施)	「第2街区・第3街区・小学校敷地」を一体で計画(街区を統合する再開発の実施)			
	【小学校は単独建築】 【小学校に赤羽合葬場を統合化】	【小学校は単独建築】 【小学校に赤羽合葬場を統合化】	【小学校は単独建築】 【小学校に赤羽合葬場を統合化】	【小学校は単独建築】 【小学校に赤羽合葬場を統合化】	①【小学校は単独敷地で建築】 【小学校に赤羽合葬場を統合化】	②【小学校は再開発ビルと合葬】 【赤羽合葬場を統合化】	③【小学校は地区外に移転】 (既に校舎を赤羽公園の一部に移転した場合) 【再開発ビルに赤羽合葬場を統合化】	
ミッションに対する評価 A*: すべて改善 A: 概ね改善 B: 一部改善 C: 現状と同じ テーマに対する評価 ◎: すべて実現できる / 著しく改善 ○: いずれか実現できる / 改善 △: いずれも実現できない / 現状と同じ ▲: / 現状より悪くなる								(地区外移転先) NO IMAGE
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	△	△	◎	◎	◎	◎	◎	◎
(2) 利便性の高い交通環境の整備								
(3) まちの魅力を高める公共空間の整備								
(4) 東京の北の玄関口にふさわしい都市機能の導入								
(5) 持続可能なまちづくりに向けた先進的な取り組み								
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								
(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								
(3) 開かれた学校づくり								
(4) 改革中の教育環境の確保								
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) 区有資産の有効活用								
(2) 施設更新中の施設利用の継続性確保								
(3) 魅力あるまちづくりへの波及効果								
総合評価								

4. 今後の検討会開催について

(1) 第5回検討会の開催

- 日時 令和6年（2024年）5月14日（火） 午前10時から
- 会場 北とぴあ 1601会議室

(2) 議 題

- ・ ミッション1～3のシナリオ別の総合評価について
 - ・ 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
 - ・ ミッション3：公共公益施設の効果的効率的な更新策の検討
- ・ 赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画 中間報告について

中間報告の内容及び中間報告以降の検討の方針について確認します。

※第5回検討会では、事前に各ミッションの評価一覧を含む「中間報告（事務局案）」を各委員に送付いたします。
当日の円滑な検討会運営のため、事前に資料のご確認をお願いいたします。