

## 赤羽駅東口のまちづくりについて

### 1. 赤羽一丁目市街地再開発事業の進捗状況

#### (1) 要 旨

組合施行による市街地再開発事業の事業化を進めている赤羽一丁目の3地区のうち、先行する第一地区について、事業計画等を定め、東京都知事から組合設立の認可を受けたので、その旨報告する。

また、事業化に向けた検討を進めている第二地区及び第三地区について、進捗状況等をあわせて報告する。

#### (2) 経 過

令和2年8月	第一地区	市街地再開発事業の都市計画決定
令和4年3月	第一地区	準備組合による事業概要説明会開催
令和4年3月	第三地区	準備組合設立届の提出
令和5年1月	第二地区	準備組合設立届の提出

#### (3) 第一地区の事業計画の主な内容

同地区準備組合はこの間、検討段階にあった事業概要を地元説明等で明らかにしてきたが、今回の組合設立認可申請にあたり、一部その内容を見直し、事業計画を作成、提出している。以下に、その内容を従前の事業計画概要と対比して示す。

##### ① 施設計画

項 目	事業計画	従前案
規 模	地上26階、地下1階	
主用途	商業（3層） 住宅（269戸）	商業（2層） 住宅（約300戸）
高 さ	108.4m	約110m
延床面積	約33,340㎡	約32,700㎡
地域貢献 （自転車駐車場整備）	地下1階に整備 （約158台）	敷地内（ビル外）に機 械式地下駐輪場を整備 （約150台）

#### <変更理由>

- ・ 商業計画の見直しによる商業階の増  
（上記に伴う1層分の住宅戸数の減）

- ・施設の管理運営や利用者の利便性を重視した地域貢献向け自転車駐輪場の設置場所の変更

② 総事業費等

項目	事業計画	従前案
総事業費 (うち工事費)	約238億円 (約148億円)	約184億円 (約124億円)
うち区補助金	約75億円	約57億円

<変更理由>

- ・総事業費の増は、地権者の権利変換意向を反映した補償費の精査や工事費の高騰等による増。
- ・区補助金の増は、補助対象経費（工事費等）の増による増。

③ スケジュール（いずれも予定）

項目	事業計画	従前案
組合設立認可	令和6年1月	令和5年3月
権利変換計画認可	令和7年4月	令和6年6月
除却整地工事着工	令和7年10月	令和6年9月
施設建築物工事着工	令和8年10月	令和7年9月
新築工事完了	令和11年6月	令和10年4月

<変更理由>

- ・組合設立認可申請に向けた事業計画の作成に時間を要したため。

（参考）計画の見直しにより変更になった第一地区の施設建築物の外観（意匠）  
（パースは準備組合の提供）



(4) 第二地区及び第三地区の状況

- 第二地区及び第三地区では、赤羽駅東口地区のよりよいまちづくりを目指し、令和5年4月から、両地区理事による「赤羽一丁目第二地区・第三地区意見交換会」を開始した。
- 意見交換会を踏まえ、第二地区は昨年11月、第三地区は昨年12月の準備組合の臨時総会において、両地区が連携して、赤羽小学校を含めた敷地で一体的なまちづくりの検討を行うことを活動方針として決議（意思決定）した。

(5) 今後の予定

- 第一地区においては、組合設立認可を受けて、本年2月中に準備組合解散総会及び組合設立総会を行い、正式に組合として発足する予定である。また、その後、組合主催による地域住民向け事業計画説明会の開催を予定している。
- 引続き区は、組合や準備組合に対し、地域に対する適切な情報発信を求めるとともに、区としても昨年3月に創刊した「赤羽PRESS」の発行やホームページ等により、各地区の計画検討の進捗状況等を積極的に発信し、地域住民の事業への理解を得るよう努める。

## 2. 赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画の検討状況

(1) これまでの経過

- 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、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」を策定するため、有識者や地元関係団体の代表等からなる「赤羽駅周辺地区まちづくり基本計画策定検討会」を立ち上げた。
- 昨年7月に第1回検討会を行い、これまでに計3回の検討会を開催した。

(2) 今後の予定

- 本年3月に第4回検討会を開催する予定。
- 一定の検討を終えた段階で、それまでの検討状況等を「中間報告」としてまとめ、広く計画検討の周知を図る予定である（詳細については、今後、検討会で決定する）。
- 「赤羽PRESS」の発行やホームページ等により、検討会の検討状況等を積極的に発信し、計画策定の取組みへの理解を得るよう努める。