

東京都北区とUR都市機構が「赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成を軸とした土地の一体活用に関する連携協定」を締結 ～全国初 自治体とURの共同土地譲渡を伴うまちづくり連携の取組み～

東京都北区（以下「北区」という。）と独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）は、赤羽台団地（現ヌーヴェル赤羽台）の建替え事業を契機とした周辺地区の魅力あるまちづくりを一層推進することを目的として、令和3年3月1日に「赤羽台周辺地区のゲートウェイ形成を軸とした土地の一体活用に関する連携協定」を締結しました。

北区が保有する小学校跡地の一部と隣接するUR都市機構の所有地の一体活用を図るため、両土地の譲渡先民間事業者を共同で公募するとともに、譲渡先民間事業者には事業協力者として本地区が有するまちづくり上の課題解決に資する公共的な施設整備を求め、本地区のゲートウェイとして相応しい都市空間形成を誘導することとします。

このように、自治体とUR都市機構が団地建替え事業に伴い、まちづくりの課題を解決する取組みとして、共同で土地譲渡を行うのは、全国でも初めての試みとなります。



左から、北区長 花川與惣太、UR都市機構東日本賃貸住宅本部長 田島満信

【お問い合わせ先】

◆北区 まちづくり部まちづくり推進課

（電話）03-3908-9154 まちづくり推進課長：坂本

◆UR都市機構 東日本賃貸住宅本部

ストック事業推進部 事業第1課（電話）03-5323-2210

総務部 総務課（広報担当）（電話）03-5323-2555

1. 背景

北区は、UR都市機構による赤羽台団地の建替え事業（*1）を契機に、赤羽台周辺地区（赤羽台団地を中心とする周辺約25.9ha）について、「赤羽台周辺地区 地区計画（平成26年3月）」を都市計画決定し、区内随一の賑わいの拠点である赤羽に近接する高い利便性と緑豊かな潤いのある住環境に恵まれる本地区のまちづくりを、UR都市機構と連携協力して推進してきました。

平成31（2019）年には、地区内の旧北区立赤羽台東小学校跡地（約1.0ha）の利活用計画を北区が策定した際に、地区が抱えるまちづくり上の課題の解決を図るとともに、一層魅力あるまちづくりを推進するため、小学校跡地に隣接するUR都市機構の所有地との一体的な開発の検討を、同計画に位置付けていました。

その後、北区とUR都市機構は、両者の土地の一体的な開発と、それに基づくまちづくりの課題や、新たな魅力創出について協議を重ね、今般、表題の連携協定の締結に至りました。

（*1）UR都市機構による赤羽台団地の建替え事業

UR都市機構は、建物の老朽化、耐震上の課題や立地上の特性を踏まえ、多世代が交流できる都心近接住宅地の形成、地域に開かれた良好な環境のまちづくりをテーマに建替え事業を実施しています。平成12（2000）年に事業着手し、これまで平成18（2006）年から平成30（2018）年にかけてニューヴェル赤羽台として計2,114戸が竣工しています。

2. 主な合意・連携内容

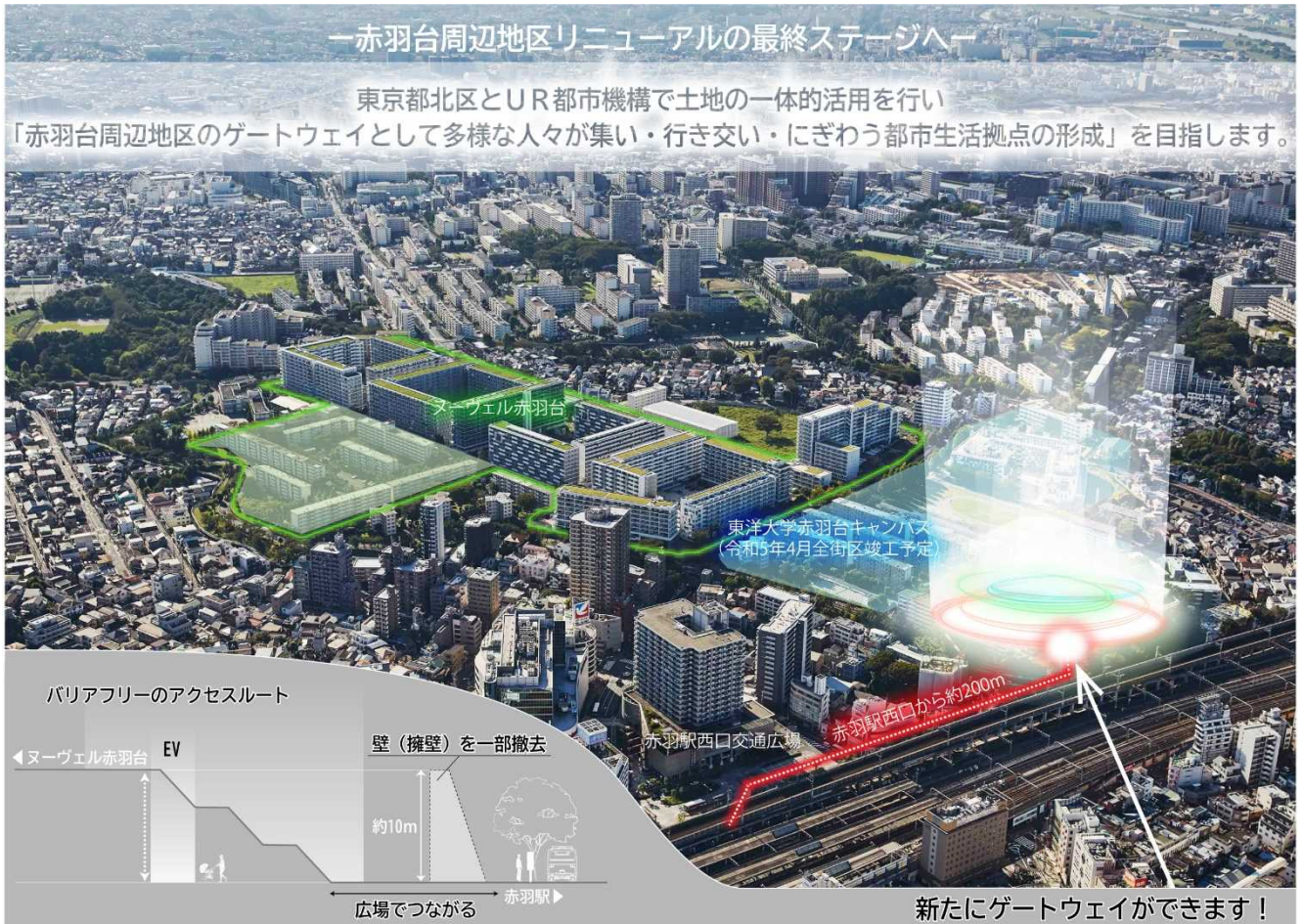
北区とUR都市機構は、「B地区（*2）」の将来的な整備コンセプトを「赤羽台周辺地区のゲートウェイとして多様な人々が集い・行き交い・にぎわう都市生活拠点の形成」と定め、魅力あるまちづくりを目指し、双方の所有地の一体的な活用を図るために土地譲渡先の共同公募を図ることについて合意しました。また、以下について連携をすることとし、事業協力者（土地の譲渡先民間事業者）にも、これらの取組みについて求めていくこととしています。

- ① 赤羽台周辺地区のゲートウェイとして相応しい都市生活拠点の形成
- ② 多様で良質な都市型住宅や商業施設等を中心とした生活利便施設の立地誘導
- ③ エレベータ等の設置によるバリアフリー化を伴う新たなアクセスルートの整備
- ④ 自転車駐輪場（現在の赤羽駅西側指定自転車置場機能の一部移転）の整備

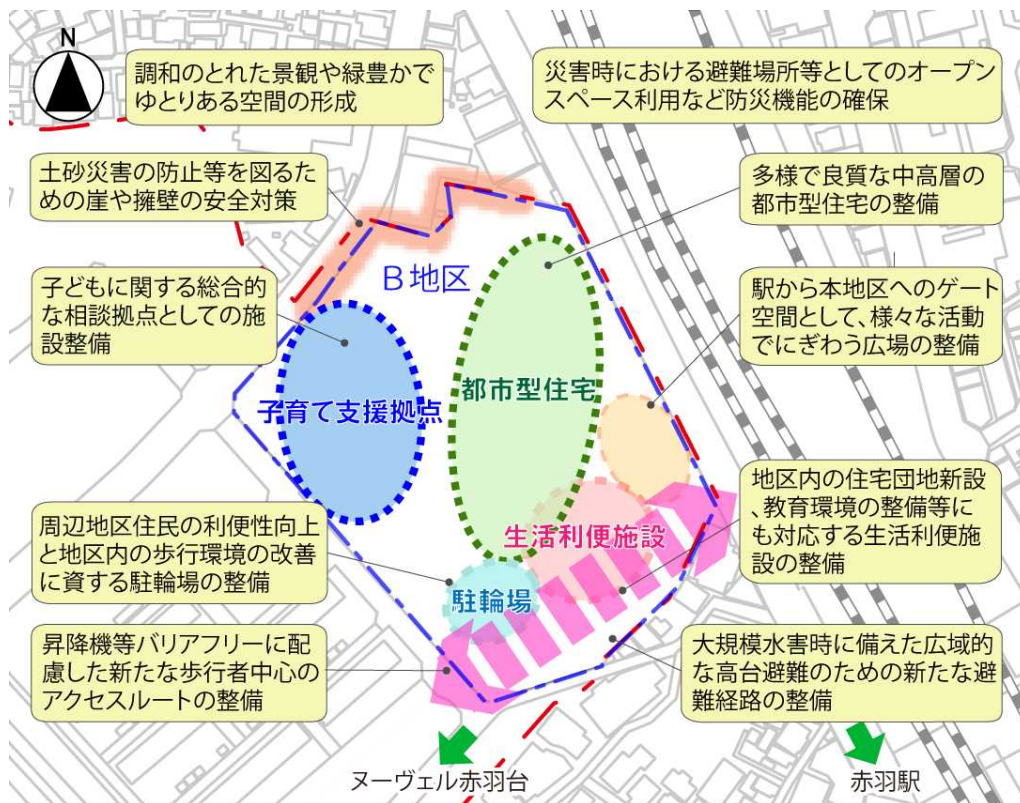
（*2）B地区

「赤羽台周辺地区 地区計画」における旧北区立赤羽台東小学校跡地と隣接するUR所有地の総称。正式名称は、「中高層住宅複合B地区」といいます。

3. B地区のロケーションとまちづくり誘導イメージ



(B地区のロケーションイメージ)



(B地区のまちづくり誘導イメージ)

■ 赤羽台周辺地区位置図



©INCREMENT P CORPORATION

●所在地：北区赤羽台 1 - 1

●敷地規模：UR用地 約 0.9ha 北区用地 約 1.0ha の一部約 0.5ha (*3)

(*3) 北区は、小学校跡地の一部に児童相談所等複合施設を建設する計画ですが、その施設規模、敷地規模が現時点で未定のため、UR都市機構と一体開発する規模についても詳細は未定です。但し、北区がまとめた「北区児童相談所等複合施設基本構想（令和2年7月）」では、計画敷地規模を約 0.5ha としていることから、UR都市機構と一体開発する区有地の敷地規模は残り約 0.5ha 前後となり、UR所有地と合わせた規模では約 1.4ha 前後になるものと想定しています。

●都市計画：第一種中高層住居専用地域：建ぺい率 60% 容積率 200%

但し、今後の都市計画変更により、用途地域、容積率等を変更予定です。

(参考) 北区公式ホームページ（赤羽台周辺地区のまちづくり）

<https://www.city.kita.tokyo.jp/machisuishin/machidukuri/akabanedai.html>