

赤羽台地区 各機能の評価・分析（教育・文化・業務・商業・医療福祉・住生活）

1. 各種機能の評価・分析

	区の上位計画等	周辺状況等	東京北の玄関としてのイメージアップ	拠点性強化への寄与（周辺商業への影響）	周辺住宅地・赤羽らしさとの調和	当地区への導入の必要性・可能性（機能の評価・分析）
教育	・跡地活用計画で教育機関の誘致を核とする旨が示されている。	・近年、大学は都心回帰傾向。 ・赤羽駅周辺には立地していない。 （適地となる大規模低未利用もないと思われる。） ・区調査では学校法人に進出意向あり。 （学校跡地活用にかかる北区基礎調査）	・大学という新たなランドマークとなりうる機能の立地により、北の玄関としてイメージアップが図れる可能性がある。	・学生数増加により、駅周辺の商業の活性化に貢献できると考えられる。	・後背住宅地に隣接し現在の赤羽台らしい落ち着いた環境と調和。 ・従前の小中学校が保有していた教育・地域交流・防災機能等の継承の観点から特に望ましい。	▶ ・新たなシンボルとして既存機能とあいまった拠点機能強化に貢献する機能と考えられる。 ・また、大学関連施設の立地による交流人口の増加により、周辺の商業機能の活性化を図れる可能性がある。 ・大学等の教育機関による地域開放施設の併設（ホール・体育館等）により地域への貢献度はより高くなると思われる。
文化	・跡地活用計画で可能性がある機能として示されているが、民間主体を想定。	・駅西口の再開発ビル内に赤羽文化センターが立地。 ・駅東口に赤羽会館が立地。 ・王子に、北区最大規模の文化系施設である北とびあが立地。 ・積極的な民間意向はない（学校跡地活用にかかる北区基礎調査）	・新たなランドマークとなりうる文化系機能が立地した場合、北の玄関としてイメージアップが図れる可能性がある。	・若者のみならず多様な来街者が想定でき、周辺商業の活性化に一定程度寄与できると考えられる。	・赤羽台らしい落ち着いた環境と調和する。	▶ ・赤羽での既存の文化施設と異なる施設、王子の「北とびあ」と役割分担された施設を導入することで活性化を高めることができると思われる。 ・大規模な文化施設など、民間等の積極的な意向があれば活性化に貢献できると思われる。
業務	・特に位置づけはない。 ・王子が北区の業務系拠点として位置づけられている。	・駅周辺地域には、事務所ビルの業務系機能の立地は少ない。 ・既に業務系機能は王子に集積している。	・既に王子に業務集積があり、仮に当地区で導入されたとしても業務系拠点としてのイメージアップは想定しにくい。	・来街者の増加により、駅周辺の商業の活性化に貢献できると考えられる。	・後背住宅地と隣接した落ち着いた環境の保全の観点からは、大規模業務施設等は想定しにくい。	▶ ・住宅系機能が卓越している地域特性を鑑みると、一般的な業務系施設の立地は想定しにくい。 ・都市マスにおける王子を業務系拠点として強化する位置づけとの整合・役割分担が必要。 ・大学等が立地する場合は、これと連携した産学連携施設機能等の可能性はあると思われる。
商業	・都市マスで、赤羽駅周辺は拠点地区として位置づけられ、地域商業との調和・共存を図りつつ、広域商業地としての機能を維持強化することが位置づけられている。	・駅東口に小規模飲食等が集積。 ・駅西口再開発エリア、JR高架下で大規模商業施設が集積。	・既に商業集積地としてのイメージが定着しており、単なる商業施設立地ではイメージアップに繋がりにくい。	・大規模商業施設を導入すると周辺商業の衰退に拍車をかける可能性がある。	・西工区、後背住宅地と隣接し、従来の赤羽台らしい落ち着いた環境と調和する観点からは、大規模商業等は想定しにくい。	▶ ・新たな商業機能の導入により、周辺既存商業の売り上げ低下等に繋がらない施設内容の想定が必要。 ・ただし、当地区居住者の需要に對・応した団地内の最寄り商業+α（時間消費型の商業等）程度の機能の誘導は可能と思われる。
医療・福祉	・特に位置づけはない。	・赤羽駅周辺には多く立地するが、赤羽台団地内には少ない。 （具体的な需要等は調査が必要）	・医療系機能が、北区のイメージアップとなるか否かは要検討。	・通院等による来街者の増加により、周辺商業の活性化に一定程度寄与できると考えられる。	・赤羽台らしい落ち着いた環境と一定程度調和できる可能性がある。	▶ ・台地上の集合住宅地であり、生活に密着した在宅療養支援診療所等の需要は一定程度導入可能と思われる。（24時間体制での往診・訪問看護等） ・大規模な施設立地の可能性については要調査。
住生活	・都市マスの地域別まちづくり方針において、当地区の大半が中高層住宅地として位置づけ。 ・跡地活用計画では位置づけなし。 （教育施設跡地であり、単なる民間分譲住宅には抵抗がある可能性）	・駅前を除けば、土地利用は住宅が中心。	・新たなモデルとなりうるような緑豊かな複合住宅地の創出によるイメージアップは狙える可能性。	・定住人口の増加により、駅周辺の商業の活性化への貢献が可能である。	・赤羽西地域は住宅が卓越する土地利用であり、後背住宅地や現在の赤羽台らしい落ち着いた環境と調和する。	▶ ・都市マスの位置づけや周辺土地利用との調和、施設需要の観点からは機能導入に関する問題はないと考えられる。 ・ファミリー世帯の増加に寄与することが可能である。 ・ただし、教育施設跡地を単なる住宅用地としての土地利用となることについては検討が必要と思われる。 ・集合住宅を核としつつ、これとあわせた生活支援機能、教育・文化系機能や、SOHO機能等の導入は現実的な案として考えられる。
備考	区の跡地活用の基本的考え方として「みどり」「教育」「交流」が共鳴し躍動するランドマークというコンセプトが掲げられている。		区の跡地活用の基本的考え方の中で、北区の玄関としてのイメージアップが期待されている。			