

◇防災マップを更新しています。

駅東ブロック部会では、平成 13 年 12 月に作成した「上一西防災マップ」と平成 15 年 5 月に作成した「上一東防災マップ」の更新を進めています。

これらの防災マップは、作成してから 10 年以上経過しており、先の大震災による防災意識の高まりを受け、更新することとなりました。

この防災マップは、みなさんの身近にある消火栓や消火器などの位置を示しています。

いざというときに備えて、各家庭や地域で活用していただきたいと思います。



街路設置消火器



防火水槽

(区立十条野鳥の森緑地)



※更新中の防災マップのイメージです。

◇第7回地域危険度測定調査が公表されました。

平成 25 年 9 月に東京都が第7回地域危険度測定調査の結果を公表したことを受け、駅東ブロック部会において、区から説明を受けました。

調査の目的は、

- ①地震に強い都市づくりの指標とする。
- ②震災対策事業を実施する地域を選択する際に活用する。
- ③地震災害に対する都民の意識を深め、防災意識の高揚に役立てる。

となっています。

この中で、駅東ブロック部会の上十条一丁目の危険量（単位：棟／ha）は、以下のとおりとなっています。
上十条一丁目：建物倒壊危険量 5.90（北区順位：55 位／113）、火災危険量 7.51（北区順位：20 位／113）と、北区の平均より高くなっています。

都内 5,133 町丁目から見ても、平均より上位に位置し、決して安全とは言えません。

引き続き、防災まちづくりに取り組むとともに意識を高めていく必要があります。

（東京都内、23 区内、北区内の平均値は右上の表のとおりです。）

	北区の平均値 (113町丁目)	23区の平均値 (3,130町丁目)	都内の平均値 (5,133町丁目)
建物倒壊危険量	6.18棟／ha	4.27棟／ha	2.37棟／ha
火災危険量	4.03棟／ha	2.55棟／ha	1.58棟／ha

○詳しい内容は、東京都都市整備局のホームページ（http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/chousa_6/home.htm）で確認することができます。



問い合わせ先

事務局：北区役所 まちづくり部 十条まちづくり担当課

北区王子本町 1-15-22 電話：03-3908-9162（直通）

十条地区まちづくり全体協議会

駅東ブロック まちづくりニュース

2014
第1号

平成 26 年（2014 年）3 月発行
発行／北区まちづくり部十条まちづくり担当課

このニュースは、十条地区まちづくり全体協議会駅東ブロック

（上十条一丁目）にお住まいの皆さまに配付しています。

～ 駅東ブロック部会の活動報告 ～

平成 25 年度は、以下のとおり 3 回、ブロック部会を開催しました。

この中で、JR 埼京線の立体化を想定して、事例視察を行うとともに、沿線のまちづくりの方向性について話し合いを行いました。

また、東京都が公表した第7回地域危険度測定調査の結果について説明を受け、引き続き防災まちづくりに取り組むとともに、防災意識を高めていく必要があることを確認しました。これに合わせて、古くなった町会の防災マップの更新を進めました。

平成 26 年度は、鉄道の立体化を想定した JR 埼京線沿線地区のまちづくりについて、より具体的に話し合いを進めていきたいと思っています。

■ブロック部会での主な議題

○第23回ブロック部会（H25.10.8）

◆議題◆

1. 鉄道の立体化と駅周辺のまちづくりについて

◆報告◆

1. 第7回地域危険度測定調査の結果について

○第24回ブロック部会（H26.1.30）

◆議題◆

1. 鉄道の立体化と沿線のまちづくりの事例研究

（西武池袋線石神井公園駅周辺（練馬区））

○第25回ブロック部会（H26.3.13）

◆議題◆

1. JR 埼京線沿線のまちづくりについて

◆報告◆

1. 駅東ブロックの地域危険度について

2. 防災マップの作成について



第23回ブロック部会の様子



第24回ブロック部会の様子



第25回ブロック部会の様子

このまちづくりニュースは、平成 25 年度に行われた駅東ブロック部会の活動内容について掲載しています。

平成 25 年度のブロック部会に参加できなかった方も、平成 26 年度は、ぜひご参加ください。

◇ＪＲ埼京線の立体化と沿線まちづくりについて

「埼京線の立体化による地域分断の解消」は「木造密集地域の改善」、「十条駅周辺の「にぎわい拠点」の形成」とともに、十条地区のまちづくりの重点課題となっています。

北区は、鉄道沿線のまちづくりとともに、鉄道立体交差化の早期実現を目指すことを、今後のまちづくりの展開方針としています。

鉄道立体交差化事業は、道路と交差している鉄道を一定区間立体化する事業であり、踏切の除却等を実現する事業です。

事業の実施により、踏切事故や踏切遮断による



【鉄道の立体交差化と合わせた周辺道路整備】
(西武池袋線石神井公園駅周辺)

◇鉄道立体化と沿線のまちづくりの事例視察を実施しました。

平成 26 年 1 月 30 日、鉄道立体化と沿線のまちづくりの事例視察として、西武池袋線石神井公園駅周辺（練馬区）を視察しました。（※視察は、駅東ブロック部会員のほか、十条地区まちづくり全体協議会役員も参加しました。）

視察では、鉄道立体化に伴い整備された側道や、現在工事中の駅前広場、高架下の利用状況などを重点的に視察しました。その後、練馬区の担当の方達と意見交換を行いました。

参加者からは、「まちの状況が十条駅に似ているので大変参考になった。」などの意見が出されました。



【練馬区との意見交換】



【整備中の高架下と側道】

事業実施前の問題点

踏切による交通遮断 未整備の駅前広場 未整備の市街地 未整備の幹線道路



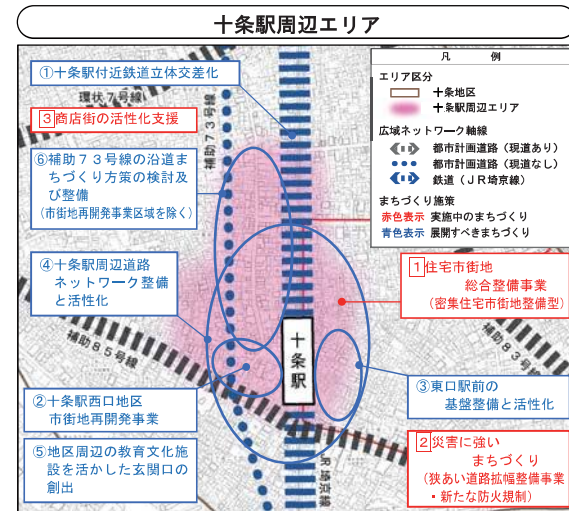
交通渋滞が解消されるだけでなく、鉄道により分断されていた市街地の一体化など、まちづくりの面でも効果が期待できる事業であり、事業とあわせて周辺道路整備、駅前の広場整備等のまちづくりを実施することにより、その事業効果を引き出すことが可能となります。

このため、事業の実施に当たっては、事前にまちづくりを計画することが必要とされています。

十条地区においても、十条駅付近の立体交差化の実現を目指すとともに、その事業効果を高めるまちづくりに取り組んでいく予定です。

◇駅東ブロックのまちづくりについて

駅東ブロックのまちづくりは、「ＪＲ埼京線の立体交差化とともに進める沿線のまちづくり」と「木造密集地域の居住環境の改善」を進めていきます。



※十条地区まちづくり基本構想：エリア別基本構想①から引用

右図に示すように、これまで十条地区まちづくり基本構想の「木造住宅密集エリア」において位置づけられた、以下のまちづくりを進めています。

- 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）
- 災害に強いまちづくり（狭あい道路拡幅整備事業・新たな防火規制）

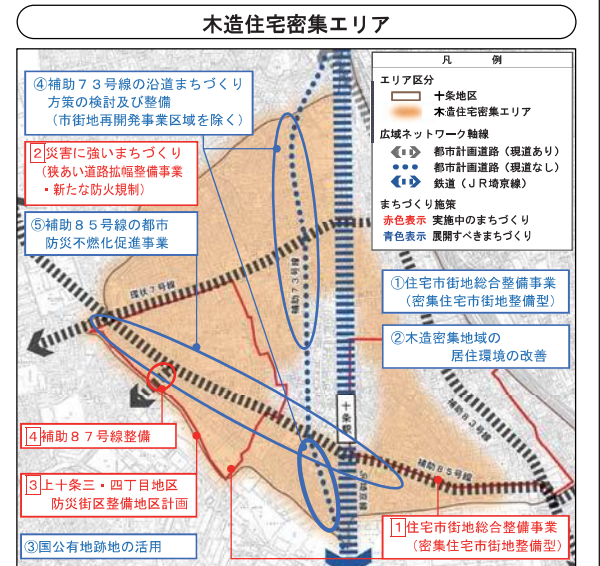
今後、鉄道の立体交差化とともに進めるまちづくりを想定して、

- 木造密集地域の居住環境の改善
- に向け、地域の特色を活かした、魅力あるまちづくりに向け、検討を開始する予定です。

左図に示すように、「ＪＲ埼京線の立体交差化とともに進める沿線のまちづくり」では、十条地区まちづくり基本構想の「十条駅周辺エリア」において位置づけられた、以下の展開すべきまちづくりを進めていきます。

- 東口駅前の基盤整備と活性化
- 十条駅周辺道路ネットワーク整備と活性化

具体的には、駅と教育施設や住宅地へのネットワークを図る南北方向の主要生活道路と東口駅前の広場などの基盤整備について、今後検討を進めていく予定です。



※十条地区まちづくり基本構想：エリア別基本構想②から引用

◇防災マップの更新

駅東ブロック部会では、防災マップの更新を進めており、平成 25 年度は「上一西防災マップ」を更新し、上十条一丁目西町会を対象に配付しました。

平成 26 年度は、更新した「上一東防災マップ」を、上十条一丁目東町会を対象に配付します。

この防災マップは、みなさんの身近にある消火栓や消火器などの位置を示しています。いざというときに備えて、各家庭や地域で活用していただきたいと思います。

【上一東防災マップ】



◇密集事業の進捗

上十条1丁目、中十条1・2・3丁目地区の密集事業について、第 26 回ブロック部会で説明を行いました。

説明の内容は、主要生活道路の【中区間】および【南区間】の整備と、公園の整備についてです。

平成 26 年度現在で、【中区間】において約 5 割の用地を取得しています。また【公園予定地】は約 440 m²を取得しています。

平成 27 年度は、【公園予定地】について、ワークショップという手法で、地域の方々からご意見を伺い、整備の方向性や管理の方法などを検討して参りたいと考えています。

【公園予定地】



【駅東ブロックにおける密集事業】



十条地区まちづくり全体協議会

駅東ブロック まちづくりニュース

2015
第2号

平成27年（2015年）3月発行
発行／北区まちづくり部十条まちづくり担当課

このニュースは、十条地区まちづくり全体協議会駅東ブロック
（上十条一丁目）にお住いの皆さまに配布しています。

～ 駅東ブロック部会の活動報告 ～

平成 26 年度は、以下のとおりブロック部会を3回開催し、駅東のにぎわいと住まい環境のあり方や、JR埼京線の立体交差化と一体となった十条駅付近沿線のまちづくりについて話し合いました。

平成 27 年度は、引き続きJR埼京線の鉄道立体交差化を踏まえた十条駅付近沿線のまちづくりについて話し合いをしていきます。



【第28回ブロック部会の様子】

◇ 第26回ブロック部会（H26.10.22）

【議題】

- JR埼京線沿線のまちづくりについて

【報告】

- 十条地区のまちづくりの進捗状況について

◇ 第27回ブロック部会（H26.12.9）

【議題】

- 十条駅付近沿線まちづくり基本計画（案）について

◇ 第28回ブロック部会（H27.3.11）

【議題】

- JR埼京線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連道路（駅東側）等の計画について

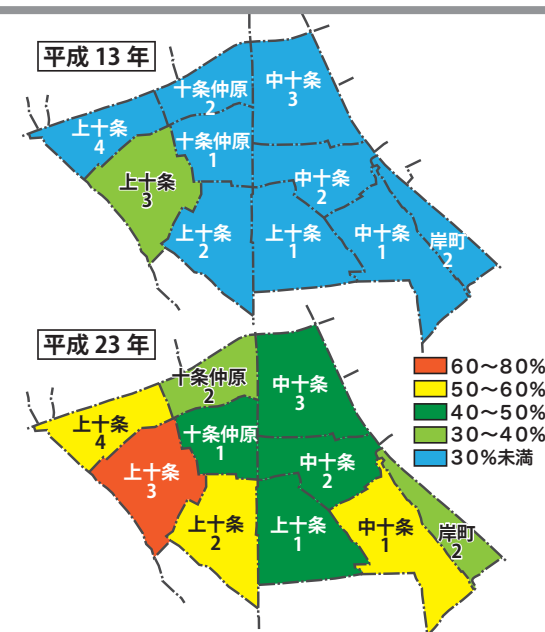
◇十条駅周辺の防災性

十条駅周辺の防災性の状況について、第 26 回ブロック部会で説明を行いました。

防災性の指標のひとつである「不燃領域率（※）」について、平成 13 年と 23 年を町丁目ごとに比較すると、全ての地区で上昇しています（燃えにくくなっています）。このうち上十条三丁目 が 60 ～ 80% にあり高い値を示しています。

※：市街地の「燃えにくさ」を表す指標。建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出し、不燃領域率が 70% を超えると延焼による焼失率はほぼ 0 になると考えられている。

平成13年の出典：平成13年度北区の土地利用
平成23年の出典：平成25年度東京都北区土地利用現況調査
集計・解析業務報告書



このまちづくりニュースは、平成26年度に行われた駅東ブロック部会の活動内容について掲載しています。
平成26年度のブロック部会に参加できなかった方も、平成27年度は、ぜひご参加ください。



問い合わせ先

事務局：北区役所 まちづくり部 十条まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 電話：03-3908-9162（直通）

◇十条駅付近沿線まちづくり基本計画の策定

平成 26 年 12 月に「十条駅付近沿線まちづくり基本計画(案)」を策定し、第 27 回ブロック部会において説明を行いました。

これは、十条駅付近沿線の区域におけるまちづくりを着実に展開するための計画を示すもので、1. 防災性の向上、2. 道路の整備、3. 「にぎわい拠点」の整備をまちづくりの方針としており、JR 埼京線の東側において、鉄道に沿って新たな道路整備や広場の事業化を目標としています。

【まちづくりの方針】

1. 防災性の向上… 1－A. 木造住宅密集市街地の改善、1－B. 消防活動困難区域の解消
2. 道路の整備… 2－A. 駅付近道路網の強化、2－B. 歩行空間の確保
3. 「にぎわいの拠点」の整備 … 3－A. 東口駅前の基盤整備、3－B. 安全で良好な環境の住宅地形成

ブロック部会では、『鉄道の東側になぜ新たな道路が必要か』、『今ある道路を活かせないのか』といったご意見がありました。これに対して区は、『震災時にも対応できるよう消防活動困難区域の解消や、東口駅前の基盤整備と活性化、十条駅周辺道路ネットワークの充実などのために必要な道路と考えています。4m未満の道路を4mにするという建築基準法の原則となる道路幅員とは別に、震災時に火災が発生した場合は、ブロック塀が崩れることなどを想定すると幅員6m以上が防災上有効な道路と考えています。』との説明を行いました。

また、『連続立体化の早期実現のために、この基本計画(案)をつくり、国や東京都に示すということか』というご質問があり、『この基本計画(案)は、鉄道の立体化の早期実現を含む十条地区まちづくりを進めるための取り組みとして、具体的な事業の実施に向けた指針となるものです。』との説明を行いました。

なお、本基本計画(案)は、ブロック部会におけるご意見等を踏まえて修正し、平成 27 年 1 月に、基本計画として策定しました。この内容は、区のホームページ等で紹介しています。

【道路整備の考え方】



- ① 環状第 7 号線～十条四間通り
- ・木造住宅密集市街地の改善
 - ・駅付近の道路網の強化

- ② 十条四間通り～フジサンロード
- ・木造住宅密集市街地の改善
 - ・駅付近の道路網の強化
 - ・歩行空間の確保

- ③ フジサンロード～補助第 85 号線
- ・消防活動困難区域の解消
 - ・駅付近の道路網の強化
 - ・歩行空間の確保
 - ・東口駅前の基盤整備

- ④ 補助第 85 号線～十条富士見中
- ・駅付近の道路網の強化
 - ・歩行空間の確保

出典：十条駅付近沿線まちづくり基本計画

◇十条駅付近の連続立体交差化計画および関連する道路計画

平成 27 年 2 月 2 日・3 日に、十条駅付近の連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画素案説明会が開催されたことを受け、第 28 回ブロック部会で説明を行いました。鉄道の計画は、十条駅付近を中心に約 1.5km の区間を高架化し、6 箇所の踏切を除却し、連続的に立体交差化するものです。

道路の計画は、鉄道の東側に沿って、鉄道附属街路として防災性向上や駅周辺の道路ネットワーク整備、歩行空間の確保などのために、新たな主要生活道路や広場を確保する目的となっていますが、鉄道の連続立体交差化の工事中は道路用地が仮線用地としても活用されます。

ブロック部会では『昭和 58 年に区議会が地下化を決議したのに、なぜ高架なのか』といったご意見がありました。これに対して区は『かつて、地下化の決議がありましたが、直近の区議会の決議(※1)は、全会一致で「連続立体交差事業が適切な構造形式により、

早期に事業化されるよう、強く求めるものである」とあります。都市計画の決定権者で事業主体である東京都の構造形式の選定(※2)については、尊重したいと考えています。』と説明しました。

また、『工事終了後の仮線用地を側道にする必要があるのか』というご意見があり、これに対して『十条駅付近沿線まちづくり基本計画に基づき、十条駅周辺の現状や課題を踏まえ、鉄道附属街路の計画を素案として示しました。十条駅東側は、密集事業によるまちづくりを進めていますが、この事業が完了したとしても、消防活動困難区域が残ること、また、連続立体交差化にあわせ駅付近の道路網の強化や広場の確保、歩行空間の確保を図るため、都市計画道路として整備していきたいと考えています。』と説明しました。

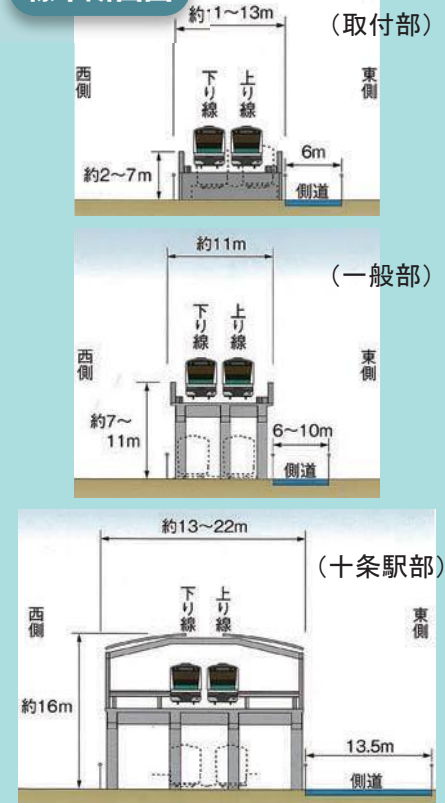
- ※1：平成 26 年 6 月の北区議会第 2 定例会における決議
※2：鉄道周辺の地形の条件、除却する踏切の数などの計画的条件、各構造形式の事業費・事業期間などの事業的条件を基に総合的に判断し、選定

【構造形式による比較】注釈※2の補足

構造形式	高架化	地下化
地形条件	差はない	
踏切除却数	6つの踏切が除却される。ただし、北仲原踏切と仲原踏切に高さ制限がかかる。	4つの踏切が除却される。ただし、北仲原踏切と仲原踏切は掘割区間となり、通行できなくなる。
事業費	約340億円	高架化のほぼ倍の費用

【連続立体交差計画の概略図】

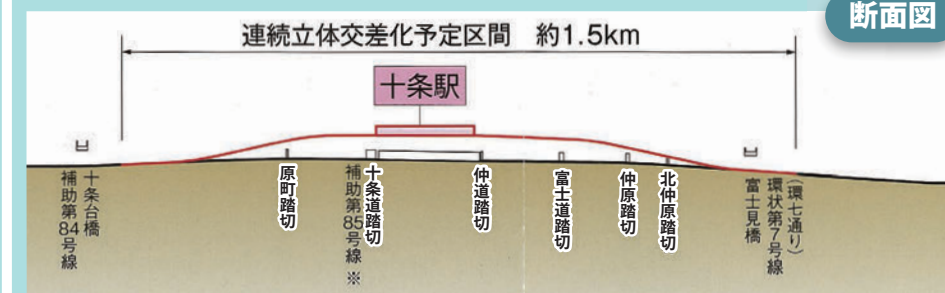
標準断面図



平面図



断面図



出典：パンフレット「東日本旅客鉄道赤羽線（埼京線）十条駅付近の連続立体交差化計画および関連する道路計画について」（ただし、一部加工）

◇第31回ブロック部会の概要

第31回は、ブロック部会のあり方と十条のまちづくりについて話し合いました。

【ブロック部会のあり方について】

参加者から『ブロックのエリアはどのようにして決められたのか』、『埼京線の立体化や側道整備について住民が一堂に会して意見交換するのが有効と考えるが、現在のブロックのエリアであると、それができない。ブロックのエリアの再編を求め』といった意見があり、これに対して部会長は『ブロックのエリアは、平成17年に十条地区まちづくり全体協議会が発足した際に、住民が主体となって決めました。』と回答され、区は『再編については、関係する部会長と相談し、十条地区まちづくり全体協議会の幹事会で、規約を勘案しつつ、検討させていただきます。』と回答しました。

また、『ブロック部会に東京都が参加するよう、区から伝えてもらいたいと言っているが、いまだに実現していない、部会長から直接、東京都に参加について伝えてもらいたい』といった意見があり、これに対して部会長は『北区から連絡先を聞き、私から連絡します。』と回答されました。

【十条のまちづくりについて】

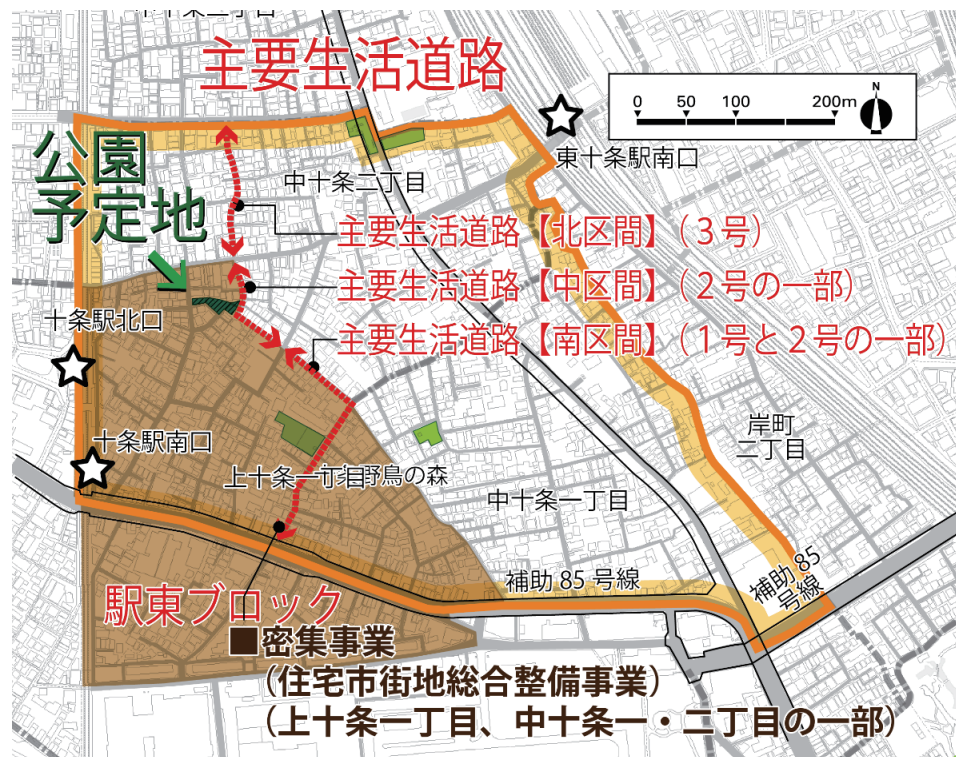
参加者から『埼京線の立体化とその側道整備に加え、補助85号線（バス通り）の整備が明らかになったが、区は一体何を優先してまちづくりを進めようとしているのか』という意見があり、これに対して区は『鉄道立体化を中心に据えています。大震災のことを考えると、木造住宅密集地域の改善だけでなく、補助83号線など骨格的な安全安心なまちづくりを進めていかなければならないと考えています。優先に差はなくいずれの事業や計画も重要です。』と回答しました。また『考え方よりどころとなる十条地区まちづくり基本構想については、平成27年と28年度にかけて修正を行います。』と回答しました。

また、『補助85号線沿道のまちづくりには、他の地区でみられたような積極的なまちづくりがないか』という意見があり、これに対して区は『現在補助83号線で取り組んでいる都市防災不燃化促進事業を考えていますが、補助85号線が事業化されてからの導入となります。』と回答しました。

【密集事業(住宅市街地総合整備事業)の事業期間を、平成32年度まで延長します!】

平成18年度～平成27年度までの事業期間としている住宅市街地総合整備事業（密集事業）について、事業期間延長の手続きを進めています。延長は5年間（平成32年度まで）を予定しています。

今後とも事業へのご理解、ご協力のほど宜しくお願いいたします。



十条地区まちづくり全体協議会

駅東ブロック まちづくりニュース

2016
第3号

平成28年(2016年)3月発行

発行/北区十条・王子まちづくり推進担当部十条まちづくり担当課

このニュースは、十条地区まちづくり全体協議会駅東ブロック

(上十条一丁目)にお住いの皆さまに配布しています。

～ 駅東ブロック部会の活動報告 ～

平成27年度は、JR埼京線の立体交差化と側道計画が駅東に及ぼす影響を踏まえ、駅東の交通環境や住まい環境のあり方、バス通りである補助85号線沿道のまちづくりなどについて話し合いました。

また、密集事業に伴う公園整備に向けたワークショップが別途開催され、公園の設計案ができました。

平成28年度は、参加者の意向を踏まえ、引き続きJR埼京線の鉄道立体交差化計画などを踏まえた十条駅付近沿線のまちづくりなどについて話し合いをしていきます。

◇ 第29回ブロック部会 (H27.10.22)

【議題】

1. JR埼京線沿線のまちづくりについて

【報告】

1. 十条地区のまちづくりの進捗状況について
2. 密集事業の進捗状況について

◇ 第30回ブロック部会 (H27.12.8)

【議題】

1. 駅東ブロック(上十条一丁目)のまちづくりについて

◇ 第31回ブロック部会 (H28.3.17)

【議題】

1. 駅東ブロック(上十条一丁目)のまちづくりについて

【報告】

1. 「十条地区まちづくり基本構想」の修正について
2. 密集事業の進捗状況、事業期間の延長について
3. その他(「補助85号線都市計画変更素案説明会の概要」)



第31回ブロック部会の様子

「十条地区まちづくり基本構想」
の修正について

■平成27年度
修正作業



■平成28年度
修正作業と修正版の完成

平成24年3月改定の「十条地区
まちづくり基本構想」について、
平成27・28年度で修正を行います。

このまちづくりニュースは、平成27年度に行われた駅東ブロック部会の活動内容について掲載しています。
平成27年度のブロック部会に参加できなかった方も、平成28年度は、ぜひご参加ください。



問い合わせ先

事務局：北区役所 十条・王子まちづくり推進担当部 十条まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 電話：03-3908-9162 (直通)

◇第29回ブロック部会の概要

第29回は、主に鉄道立体化と密集市街地の改善について話し合いました。

【鉄道立体化について】

参加者から『埼京線の立体交差化に関する構造形式の比較はどう検討されたのか』、『都市計画素案説明会では、地下化と高架化では予算面で高架化が良いということだったが、高架化だと何世帯に影響があるのかと聞いたら、まだ調べていないという回答だった。どれだけの人を立ち退かせるかが分からないのでは、納得できない』といった意見がありました。

これに対して区は、『都の説明では、高架化の場合は事業費が約340億円、地下化の場合はそのほぼ倍ということでした。しかし構造形式の決定は事業費だけでなく、周辺の地形条件、除却する踏切の数などの計画的条件、各構造形式の事業費・事業期間などの事業的条件という3条件による総合的な判断の結果であると聞いています。ご意見は都に伝えます。』と回答しました。

続けて区は『都市計画素案における構造形式は都が決定し、区はその結果を尊重する方針です。高架方式による影響は、今後検討します。また、都市計画の手続き上はこれからなので、決定はしておりません。』と回答しました。

【密集市街地の改善について】

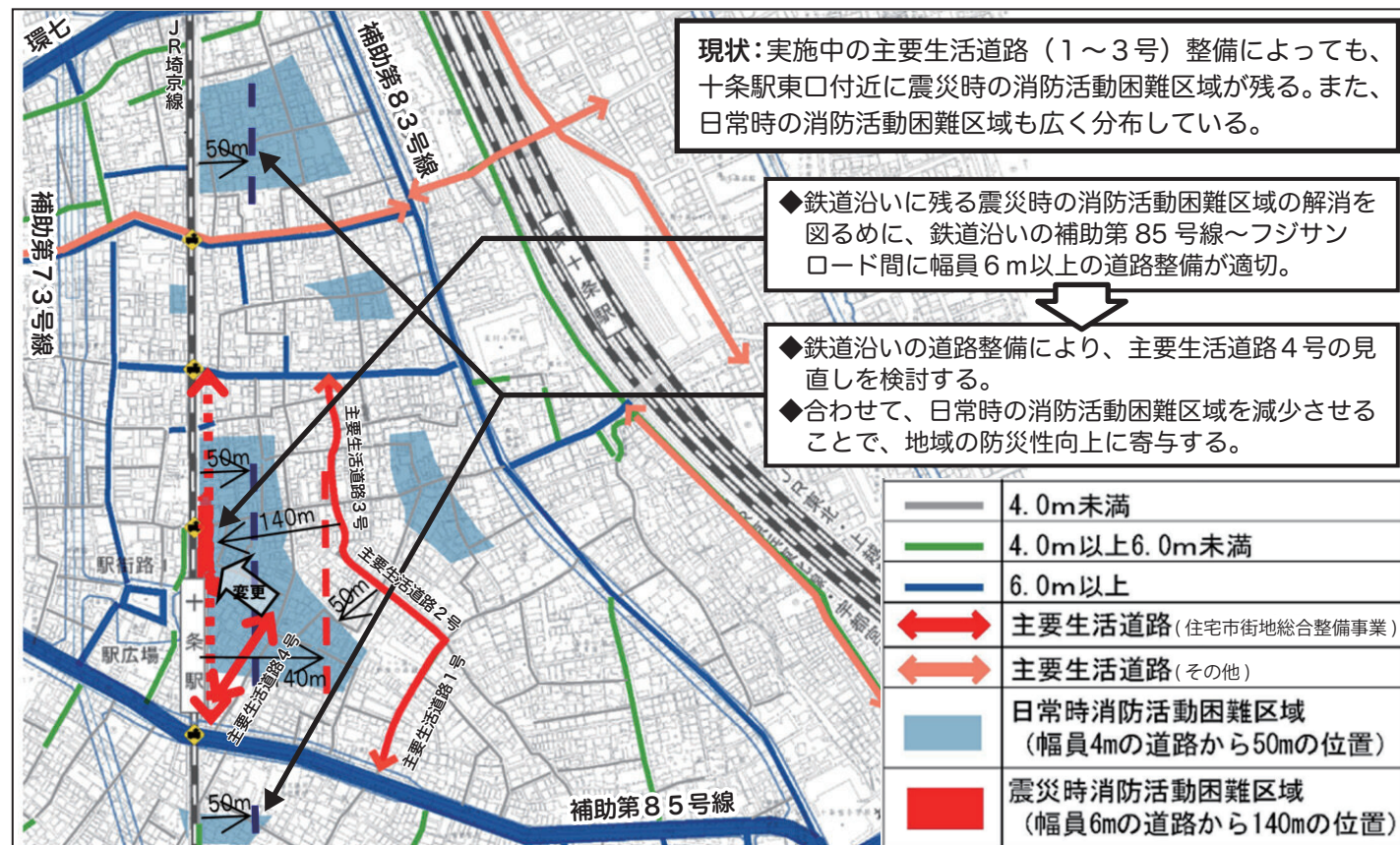
「十条駅付近沿線まちづくり基本計画」について区が説明したところ、参加者から『消防活動困難区域の解消のため、なぜ6mの道路が必要か。避難場所に通じる道ということであれば分かるが、この道路はそうではない。』という意見がありました。

これに対して区は、『十条地区周辺の避難場所は清水坂公園と東京家政大学・中央公園一帯があり、補助83号線と補助73号線が有効な避難路となりますが、この間にもう1本道路があるとより効果的です。』と回答しました。

また『東口広場を実現させるためには買収が必要で、移転を余儀なくされる方が大勢出て、北区を離れざるを得なくなってしまう。代替地を用意するとか、コミュニティを壊さないような方策をたてるとか、そうしたことはどのように考えているのか。』という意見がありました。

これに対して区は、『広場整備にあたり移転を余儀なくされる方に対しては、区としてもできる限り代替地を確保したいと考えています。ただし、今はその段階ではなく、今後の検討課題です』と回答しました。

【十条駅付近の消防活動困難区域】



出典：十条駅付近沿線まちづくり基本計画（平成27年1月策定）

◇第30回ブロック部会の概要

第30回は、主にブロック部会のあり方と今後のまちづくりについて話し合いました。

【ブロック部会のあり方について】

参加者から『ブロック部会で出た意見は、今後どう反映されるのか』という意見がありました。これに対して区は、『この協議会をもって何か議決をはかり方向性を定めるというものではありません』と回答しました。

また参加者から『埼京線の高架化という十条の良さを崩してしまうような事業が本当によいのか。住んでいる人の事情を踏まえて進めてもらいたいし、こうしたことについて、ブロック部会で議論していくのがよい』という意見がありました。これに対して区は、『今後のブロック部会の進行にあたっての参考とさせていただきます』と回答しました。

【今後のまちづくりについて】

参加者から『まちづくりは生き物で、10年も経つとまちは変わる。個々の住宅でも不燃化、セットバックが進んでいる。柔軟な対応で議論を進めていただきたい。』、『セットバック後、増築している家がある。そういう中で道路が狭いと議論するのは、矛盾があり、行政側が適切に指導すべきだ』、『十条駅の東側はすぐ住宅街であるため、この特徴を活かしたまちづくりを進めるのがよい』といった意見がありました。

これに対して区は、『色々な意見が出されましたが、これらは次回の議論の題材にしたいと思います。』と回答しました。

【公園整備に関するワークショップを行いました！】

地区の防災性向上を目的に、オープンスペース確保の取り組みとして、公園用地の取得を進めています。これまでに、上十条一丁目地区で約440㎡の用地を取得しています。

平成27年11月～平成28年2月の間で計4回、公園整備のためのワークショップを開催しました。

ワークショップでのご意見等を基本方針として、今後基本設計を行い、来年度から地中埋設物調査や実施設計（詳細設計）等を行います。今後も、町会や近隣の方へのお知らせ・相談をしながら進めてまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

平成27年11月14日
■第1回ワークショップ
・計画地の現況確認と把握

平成27年12月12日
■第2回ワークショップ
・整備テーマを決め、整備計画案を発表

平成28年1月23日
■第3回ワークショップ
・現地確認、グループプランの発表・統合
・ワークショッププラン案の作成

平成28年2月13日
■第4回ワークショップ
・ワークショッププランの確認と決定
・公園の名称・使用ルールについて意見交換



◇密集事業の進捗状況（公園整備）について

密集事業区域内の上十条一丁目16番で公園整備を行うため、昨年度（平成27年度）に地元町会と連携した4回のワークショップを開催して基本設計案をまとめ、今年度の実施設計を行いました（図-4を参照）。

実施設計にあたり、東京消防庁と連携し、地中には100トンの防火水槽を整備する計画としました。

来年度（平成29年度）には整備工事を行い、平成30年4月のオープンを目指しています。

なお、図-4は完成イメージとなっており、現場の状況によって多少の変更が生じたり、予期せぬ事態の発生により、スケジュールが変更される可能性があります。

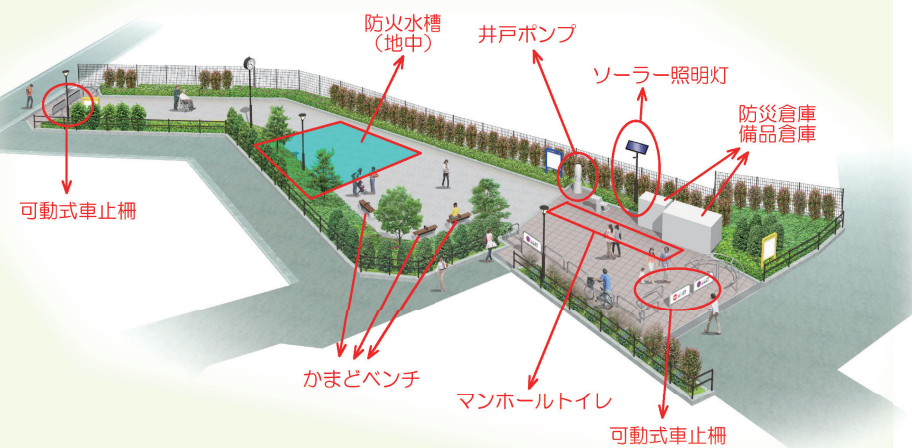


図-4 公園の完成イメージ図

◇JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画案の周知について

JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画案等を周知するため、平成28年10月14日（金）に王子第五小学校で、同じく15日（土）に荒川小学校で説明会が開催されました。説明内容は以下のとおりです。

- ①北区が定める都市計画
都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線付属街路第1号線 ほか5路線
- ②東京都が定める都市計画
ア) 都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線十条駅付近の連続立体交差化計画
イ) 補助線街路第85号線（計画変更）
- ③環境影響評価書案（東京都）
都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線十条駅付近の連続立体交差化計画

【説明内容の問い合わせ先】

- ①について
北区 十条・王子まちづくり担当部 十条まちづくり担当課 電話：03（3908）9162
- ②のア）、③について
東京都 都市整備局 都市基盤部 交通企画課 電話：03（5388）3304
東京都 建設局 道路建設部 計画課 電話：03（5320）5348
- ②のイ）について
東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課 電話：03（5388）3291
東京都 建設局 道路建設部 計画課 電話：03（5320）5357



問い合わせ先

事務局：北区役所 十条・王子まちづくり推進担当部 十条まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 電話：03-3908-9162（直通）

刊行物登録番号
No. 29-2-006

駅東ブロック まちづくりニュース

2017
第4号

平成29年（2017年）3月発行

発行／北区十条・王子まちづくり推進担当部十条まちづくり担当課

このニュースは、十条地区まちづくり全体協議会駅東ブロック
（上十条一丁目）にお住いの皆さまに配布しています。

～ 駅東ブロック部会の活動報告 ～

駅東ブロック（上十条一丁目）では、平成18年度から密集事業（住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型））によるまちづくりが進められています。また、平成26年度からJR埼京線十条駅付近の連続立体交差化計画及び関連する道路計画（鉄道付属街路、補助第85号線）の都市計画手続きが進められています。

こうしたまちづくりの動きに合わせて、ブロック部会では、当地区にふさわしいまちづくりのルールを策定することを目的に、地区計画の検討を行っているところです。

平成29年度は、この地区計画の策定に向けた話し合いを進めていきます。

平成28年度は、以下のとおり2回のブロック部会を開催しました。

駅東ブロック（上十条一丁目）のまちづくりとして、地区計画の導入検討や、これまでのブロック部会におけるご意見・ご質問を踏まえた意見交換を行うとともに、駅東ブロックに関連する事業や計画について、事務局（北区）から報告しました。

◇ 第32回ブロック部会（H28.12.15）

【議題】

1. 駅東ブロック（上十条一丁目）のまちづくりについて

【報告】

1. JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画案の周知について



第32回ブロック部会の様子

◇ 第33回ブロック部会（H29.3.21）

【議題】

1. 駅東ブロック（上十条一丁目）のまちづくりについて

【報告】

1. 十条地区まちづくり基本構想の修正について
2. 密集事業の事業区域拡大・不燃化特区の導入について
3. 密集事業の進捗状況（公園整備）について



第33回ブロック部会の様子

このまちづくりニュースは、平成28年度に行われた駅東ブロック部会の活動内容について掲載しています。平成28年度のブロック部会に参加できなかった方も、平成29年度は、ぜひご参加ください。

◇地区計画の導入検討について

地区計画とは、都市計画法に定められた都市計画のひとつで、道路、公園などの配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じたきめ細かなルールを定めるまちづくり計画です。

十条地区では、これまで都市計画道路（補助83号線、補助73号線）の事業化などに合わせて、地区計画を策定しています（図-1を参照）。

今後、駅東ブロック（上十条一丁目）では、鉄道附属街路の事業化に合わせて、地区計画の策定が必要です。

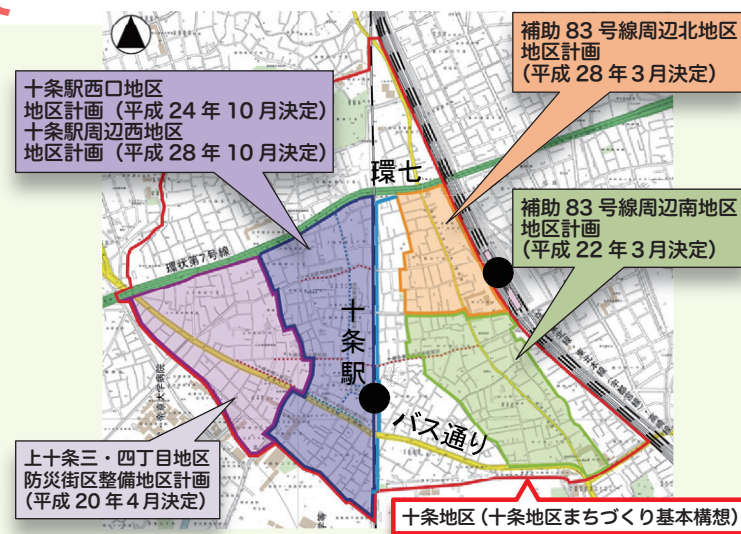


図-1 十条地区における地区計画の策定状況

◇十条地区まちづくり基本構想の修正

「十条地区まちづくり基本構想」は平成24年3月に改定されていますが、この改定では、「平成24年1月に木密地域不燃化10年プロジェクト実施方針が東京都から示されたことにより、今後、必要に応じて、本構想の加筆修正を行います。」としていました。

これに基づいて、このたび、まちづくり手法・事業の追加などと上位計画の改定、事業の進捗状況を反映した時点修正を内容として、以下のとおり「十条地区まちづくり基本構想」を修正しました。

（1）まちづくり手法・事業の追加など

- ・木密地域不燃化10年プロジェクト（不燃化推進特定整備事業）、特定整備路線・補助第73号線整備
- ・都市防災不燃化促進事業、地区計画、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）（※地区の追加、区域の変更）

（2）時点修正

ア 上位計画の改定

- ・都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）（東京都：平成26年12月都市計画決定）、防災都市づくり推進計画（東京都：平成28年3月改定）
- ・北区基本計画2015（平成27年3月策定）、北区中期計画（平成29年度～31年度）（平成29年3月策定）

イ 「展開すべきまちづくり」の進捗状況

- ・平成24年10月 「十条駅西口地区第一種市街地再開発事業」を都市計画決定
- ・平成25年5月 「十条駅西地区」を不燃化特区に指定
- ・平成27年1月 「十条駅付近沿線まちづくり基本計画」の策定
- ・平成27年2月 補助第73号線（特定整備路線）の事業着手
- ・平成27年3月 補助第83号線（Ⅱ期区間）の事業着手
- ・平成29年3月 十条駅東地区（上十条一丁目、中十条一丁目の一部、中十条二・三丁目、岸町二丁目の一部）を不燃化特区に指定（予定）（※十条駅西地区の拡大）

※平成29年4月に、「十条地区まちづくり基本構想（修正版）」を公表（北区ホームページに反映、冊子・パンフレットの作成）します。詳しい内容は、こちらをご覧ください。

◇密集事業の事業区域拡大・不燃化特区の導入について

【密集事業の事業区域拡大について】

平成18年度に開始された密集事業は、平成32年度までが事業期間となっており、道路・公園の整備などを行っています。

このたび、鉄道附属街路の道路計画などを見据えて整備地区を拡大し、駅東ブロックでは、上十条一丁目1～10番が事業区域に加わる予定です（平成29年度から）。

今後は、図-2の赤枠の範囲内で、道路・公園の整備、共同建替え等への具体的な支援を行います。



現在事業中の区域（重点整備地区）
上十条一丁目11～29番、中十条一丁目5,610～29番、中十条二丁目

密集事業区域の拡大
北区上十条一丁目1～10番、中十条一丁目7～9番、岸町二丁目3～11番を区域に加える

図-2 密集事業の事業区域拡大について

【不燃化特区の導入について】

不燃化特区とは、東京都による「木密地域不燃化10年プロジェクト」の取組のひとつとして、甚大な被害が想定される木密地域のうち、特に改善を必要とする地区について東京都が地区を指定し特別な支援を行うもので、期間は平成32年度までとされています。

北区では、「十条駅西地区」など4地区が指定されていましたが、「十条駅西地区」（図-3の青い部分）に、上十条一丁目全域、中十条一丁目5～29番、中十条二丁目・三丁目全域、岸町二丁目3～11番を加えた地区（図-3の緑色の部分）を「十条駅周辺地区」（図-3の赤い枠の範囲）として、不燃化特区に指定されました。

指定により、駅東ブロック（上十条一丁目）においても、建物の不燃化を推進するための以下のような支援策が活用できます。（詳しい内容は、北区ホームページで確認するか、十条まちづくり担当課にお問合せ下さい。）

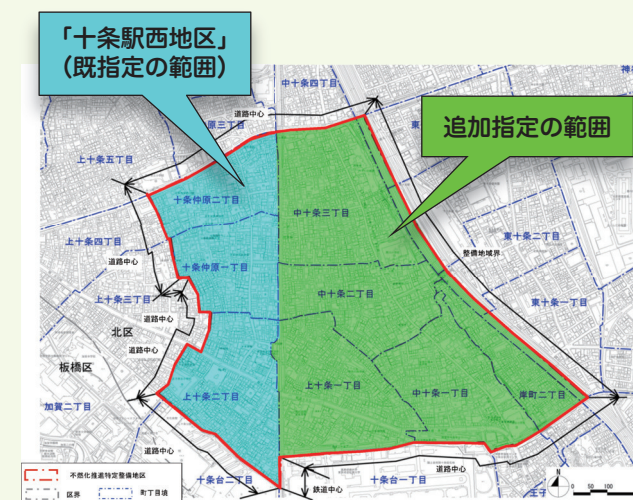


図-3 不燃化特区の導入について

※不燃化特区の支援策の一例

ア. 老朽建築物除却支援

区の調査によって老朽建築物と認められた建物を除却する場合、最大で160万円を助成します。

イ. 不燃化建替え促進支援

一定の年数が経過した建物を、耐火・準耐火建築物にするなど、一定の条件を満たす建物に建替えを行った場合、除却に要する費用、建築設計及び工事管理に要する費用を助成します。

区分	助成額
除却に要する費用	最大で 160 万円
建築設計及び工事管理に要する費用	耐火建築物に建替えた場合 最大 90 万円 ※共同等は最大 450 万円
	準耐火建築物に建替えた場合 最大 80 万円 ※共同等は最大 200 万円

表 不燃化特区指定に伴い北区が行う支援策の例

◇ JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画決定について

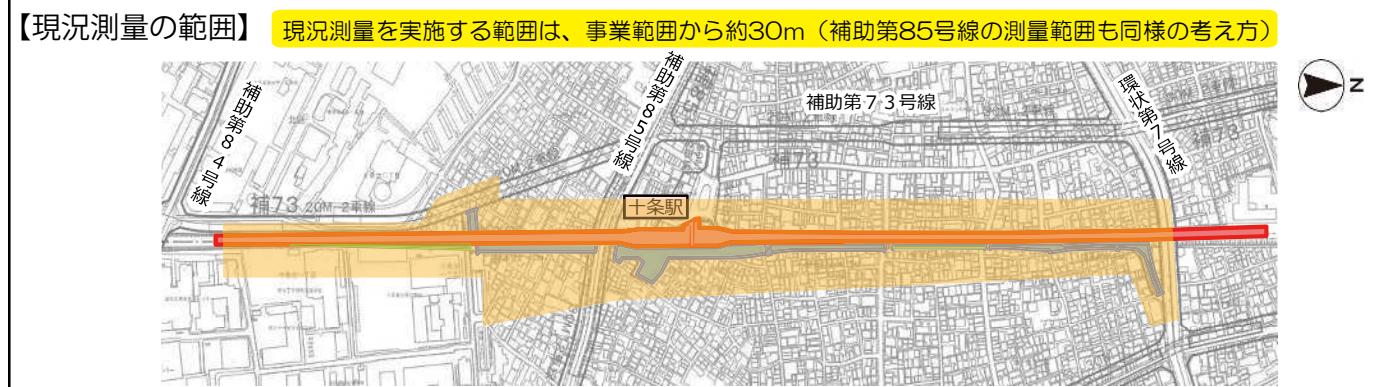
JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画（鉄道附属街路、補助第85号線）について、平成29年11月30日に都市計画決定・告示し、関係図書を縦覧に供しております。

○問合せ先

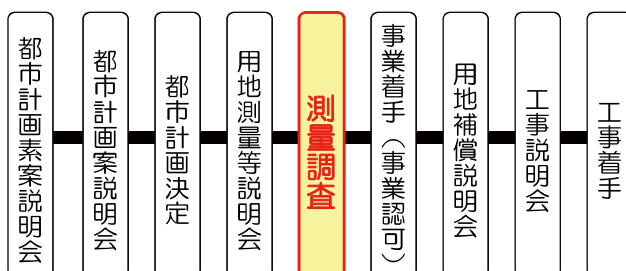
- ・都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線（埼京線）
- ・補助線街路第85号線
⇒東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課（東京都庁第二本庁舎12階）
電話：03-5388-3225
- ・都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線附属街路第1号線ほか5路線
⇒北区まちづくり部十条・王子まちづくり推進担当部
十条まちづくり担当課（区役所第一庁舎7階6番）
電話：03-3908-9162

◇ JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差事業および関連する道路事業（鉄道附属街路、補助第85号線）の測量について

JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差事業および鉄道附属街路事業の説明会は、2月2日、3日に開催し、補助第85号線の説明会は、2月23日、24日に開催しました。東京都、北区から、事業の概要、現況測量と用地測量、今後の事業スケジュールなどについて説明がありました。



【工事着手までの概ねの流れ】



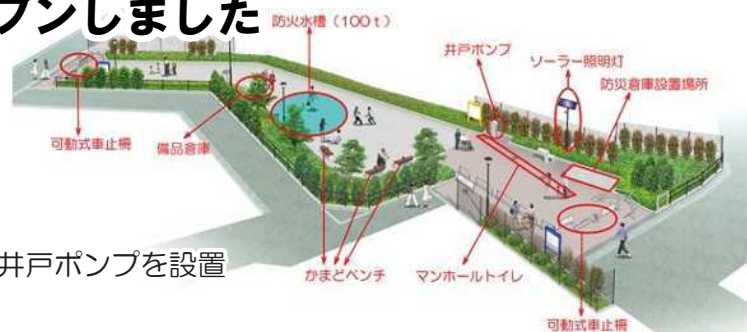
【測量に関するお問い合わせ】

JR埼京線（十条駅付近）連続立体交差事業および鉄道附属街路事業
公益財団法人東京都都市づくり公社 第二防災まちづくり事務所
〒114-0034 東京都北区上十条一丁目11番3号
TEL：03-6454-3571

補助第85号線事業
東京都建設局 東京都第六建設事務所工事課
〒120-0025 東京都足立区千住東二丁目10番10号
TEL：03-3882-1498

◇ 上ーふれあい児童遊園がオープンしました

- 開園時期：平成30年4月1日
- 所在地：上十条1-16-15
- 主な整備概要
 - ・100tの防火水槽を設置
 - ・災害時には広場内を緊急車両が横断可能
 - ・マンホールトイレ及び水洗用水確保のための井戸ポンプを設置
 - ・かまどベンチを設置



問合せ先

事務局：北区役所 十条・王子まちづくり推進担当部 十条まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 電話：03-3908-9162（直通）

刊行物登録番号
No.30-2-006

駅東ブロック まちづくりニュース

2018
第5号

平成30年（2018年）4月発行

発行／北区十条・王子まちづくり推進担当部十条まちづくり担当課

このニュースは、十条地区まちづくり全体協議会駅東ブロック

（上十条一丁目）にお住まいの皆さまに配布しています。

～ 駅東ブロック部会の活動報告 ～

駅東ブロック（上十条一丁目）では、平成18年度から密集事業（住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型））によるまちづくりが進められています。また、JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画（鉄道附属街路、補助第85号線）が都市計画決定されました。こうしたまちづくりの動きに合わせて当地区にふさわしいまちづくりルールを策定することを目的に、地区計画の検討を行っているところです。

平成29年度は、以下のとおり2回のブロック部会を開催し、駅東ブロック（上十条一

丁目）のまちづくりとして、地区計画の導入検討や、ワークショップ形式による参加者同士の意見交換を行い、グループごとに話し合いの結果を発表しました。

ワークショップのテーマを「魅力的な点、改善したい点を踏まえ、自分たちのまちを見つめなおす」、「まち全体のイメージ、具体的施設デザインなど、望ましい、こうありたいと思う我がまちの姿を考える」とし、活発な意見交換を行いました。

平成30年度は、引き続き、この地区計画の策定に向けた話し合いを進めていきます。

◇ 第34回ブロック部会（H29.12.26）

【議題】

○ 駅東ブロック（上十条一丁目）のまちづくりについて

【報告】

○ JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画決定について

○ （仮称）北事務所の開設について



【第34回ブロック部会の様子】

◇ 第35回ブロック部会（H30.3.26）

【議題】

○ 駅東ブロック（上十条一丁目）のまちづくりについて

【報告】

○ JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差事業および関連する道路事業の測量等説明会の実施について

○ 上ーふれあい児童遊園について



【第35回ブロック部会の様子】

このまちづくりニュースは、平成29年度に行われた駅東ブロック部会の活動内容について掲載しています。平成29年度のブロック部会に参加できなかった方も、平成30年度は、ぜひご参加ください。

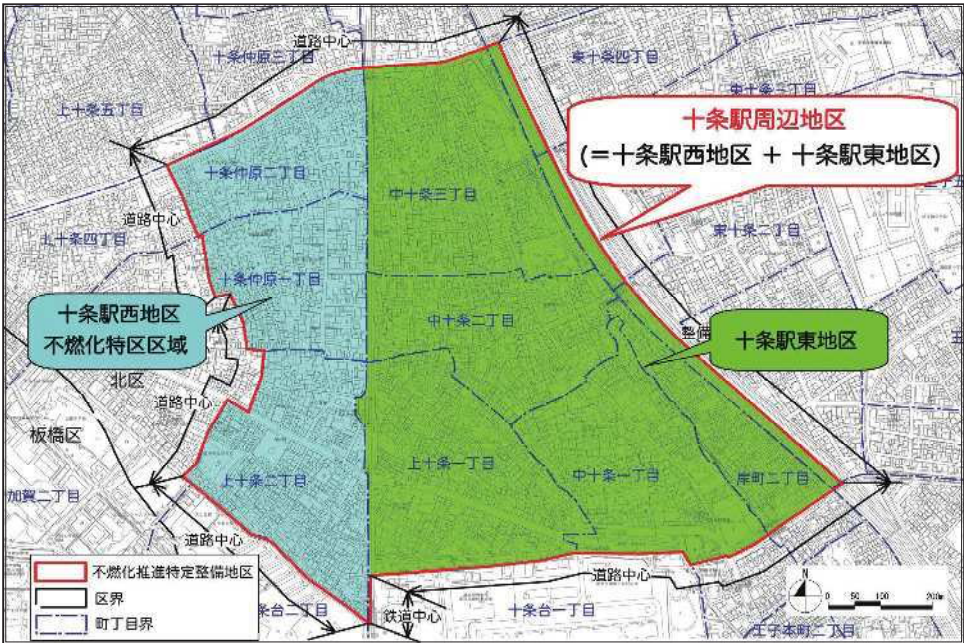
◇燃え広がらない・燃えないまちの実現へ

不燃化特区支援制度をご活用ください

北区では、従来から「十条駅西地区」として指定されていた不燃化特区区域を、2017（平成29）年3月末に駅東側の地区まで区域拡大し、新たに「十条駅周辺地区」として、東京都から指定を受けました。

不燃化特区内では、「不燃化建替え促進支援」や「老朽建築物除却支援」のほか、固定資産税や都市計画税の減免などの支援が受けられます。

不燃化特区内の各種支援は、2020（平成32）年度までとなっていますので、建替えなどお考えの方は、是非ご相談ください。

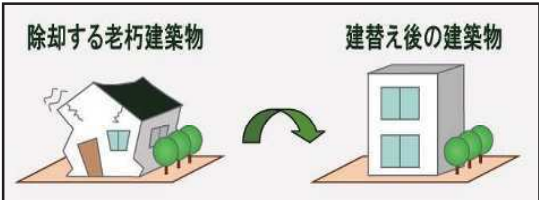


◇不燃建築物に建替えたい方へ

★★ 不燃化建替え促進支援 ★★

北区では、老朽建築物を一定の要件を満たす耐火建築物又は準耐火建築物に建替えを行う場合、「除却に要する費用」、「建築設計及び工事管理に要する費用」の一部を助成します。

除却に要する費用		助成額
建築設計及び工事管理に要する費用		最大で160万円
建築設計及び工事管理に要する費用	耐火建築物に建替えた場合	最大で90万円 ※共同等は最大で450万円
	準耐火建築物に建替えた場合	最大で80万円 ※共同等は最大で200万円



助成対象者	①建替え前の老朽建築物の所有者であること ②個人または中小企業者などであること ③住民税（中小企業者等の場合、法人税）を滞納していないこと
助成対象建築物	①住居専用建築物又は住居商工併用建築物若しくは商工専用建築物であること ②老朽建築物を、耐火建築物又は準耐火建築物にするもの ③建築物の形状、外壁等の色彩は周辺の環境に配慮したもの ④敷地面積が65㎡以上であること ⑤宅地建物取引業者が販売目的として建築する建築物ではないもの など

☆☆ 店舗等加算助成 ☆☆

店舗等加算助成区域内で、従前・従後ともに、相対的に火災の可能性が高い用途の店舗等を含む不燃化建替えを行う方には、上記の不燃化建替え促進支援に加えて、上限を100万円とする加算助成が受けられます。詳しくは、**取り壊す前に**、北区十条まちづくり担当課（03-3908-9162）にご相談ください。

◇固定資産税・都市計画税の減免（東京都による支援策）

★★ 防災上危険な老朽住宅を除却し更地とした場合 ★★

老朽住宅を取壊した後の更地が、減免の要件を満たす場合、土地にかかる固定資産税・都市計画税が最長5年度分、住宅の敷地並みの税額に軽減されます。



★★ 不燃化のための建替えを行った住宅の場合 ★★

不燃化のための建替えを行った住宅については、一定の要件を満たす場合、新たに課税される年度から最長5年度分、固定資産税・都市計画税が減免されます。

減免については、北都税事務所固定資産税係（電話：03-3908-1171（代表））へご相談ください。



◇建替えなどでお悩みの方へ

★★ 専門家派遣支援 ★★

北区では、「昭和56年5月31日以前に建築された木造建築物」、または、「その建築物が在する土地」の所有権等を有する個人を対象に、権利の移転や建替え等に関する相談として、専門家を無料で派遣いたします（1回の相談時間は2時間程度、相談回数は同一年度内に5回まで）。

派遣する専門家は、弁護士、税理士、一級建築士、不動産鑑定士、不動産コンサルタント、公認会計士、ファイナンシャル・プランナーなどです。

お気軽に、北区十条まちづくり担当課（03-3908-9162）にご相談ください。

★★ 都区共同相談窓口 ★★

東京都と北区が連携した取組みの一環として、「都区共同相談窓口」を十条駅西口再開発相談事務所内に開設し、不燃化特区区域内の関係権利者の皆様を対象に、不燃化特区に関する相談を受け付けておりますので、是非、相談窓口をご利用ください。

営業日：〈不燃化特区に関するご相談〉
毎週火曜日、第2第4木曜日と日曜日
営業時間：午前10時～午後6時
お問い合わせ先：電話 0120-900-244
（フリーダイヤル）

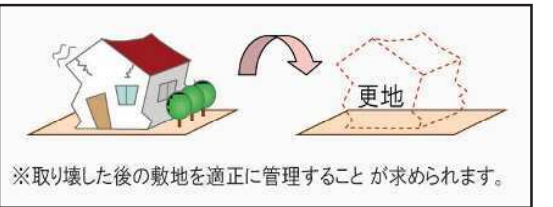


◇老朽建築物を除却したい方へ

★★ 老朽建築物除却支援 ★★

北区では、区の調査によって危険と認められた老朽建築物等、一定の要件を満たす建物を除却する場合、「除却に要する費用」を最大で160万円助成します。

更に、老朽空家除却後の土地を区に売却するものについては、助成限度額を500万円に増額します。



助成対象者	①老朽建築物の所有者または建築物のある土地の所有者であること ②個人または中小企業者などであること ③住民税（中小企業者等の場合、法人税）を滞納していないこと
助成対象建築物	下記の①～③のいずれかに該当する建築物 ①密集法において延焼防止上危険な木造建築物として国が定める基準に該当する木造建築物 ②区の調査によって危険であると認められた昭和56年以前に建てられた建築物 ③区の調査によって倒壊の危険があると認められた建築物

詳しくは、**取り壊す前に**、北区十条まちづくり担当課（03-3908-9162）にご相談ください。