

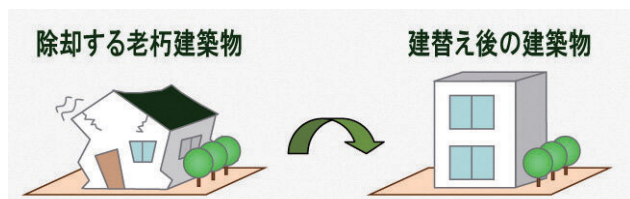
◇不燃化特区支援策のご活用を

皆様がお住まいの駅東ブロック・83号線ブロックは、東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトによる不燃化特区の指定を受け、重点的・集中的な取り組みを進めており、2020年度まで、以下のような支援策が活用できます。

ご関心のある方は、現在の建物を取り壊す前に、北区十条まちづくり担当課(03-3908-9162)にご相談ください。

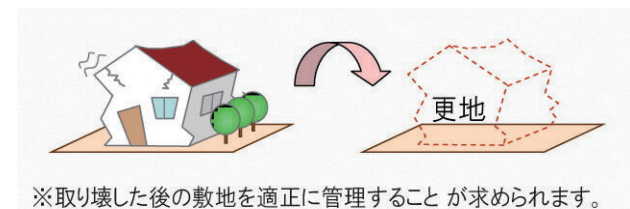
◆不燃化建替え促進支援

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る場合、除却費(最大160万円)と建築設計費等(耐火建築物は最大90万円)を助成します。また、従前・従後ともに、店舗等を含む不燃化建替えでは、店舗等加算助成(上限100万円)が受けられます。



◆老朽建築物除却支援

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、除却費用と整地費用として、最大160万円を助成しています。更に、除却後の土地を北区に売却する場合、助成限度額を500万円に増額されます。



◆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(8割減免)。



★不燃化のために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で、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・都市計画税が軽減されます(10割減免)。



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

◇十条駅の駅舎デザインアイデアを募集しています！

現在の十条駅

- 応募期限：2019年5月24日(金)【必着】
- 応募資格：どなたでも、ご応募できます。
- 応募内容：あたらしくなる十条駅の駅舎デザインアイデアについて
- 応募方法：応募用紙に記入の上、直接持込、回収BOX、郵送、FAXのいずれかの方法でご応募ください。なお、応募用紙は下の「回収ボックス設置箇所(※)」及び「北区HP」で取得できます。

※：北区役所第一庁舎1階正面玄関受付／中央図書館(赤レンガ図書)
 十条地域振興室／上十条区民センター／十条台区民センター
 十条駅西口再開発相談事務所／都市づくり公社第二防災まちづくり事務所



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31-2-017)

十条地区まちづくり全体協議会

駅東ブロック・83号線ブロック

まちづくりニュース

2019
第6号

令和元年(2019年)5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)、83号線ブロック(中十条一・二・三・四丁目、岸町二丁目)にお住いの皆さまに配布しています。

～ 合同ブロック部会の活動報告 ～

平成30年度の駅東ブロック部会と83号線ブロック部会は、『埼京線沿線のまちづくり』という大きなテーマに向けて、その課題について情報を共有するため、合同で2回開催しました。

2回ともに、議題を『埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて』とし、行政が取り組むルールづくりと、地域が取り組むまちづくりについて話し合いました。

◇ 第36回 駅東ブロック部会 (H30.11.8) 第38回 83号線ブロック部会

【議題】

1. 埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて

【報告】

1. 十条駅西口駅前広場整備方針について
2. JR赤羽線(十条駅付近)連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について
3. 地震に関する地域危険度測定調査(第8回)について

【議題について】地域が取り組むまちづくりについて意見交換を行い、「駅東西のつながり」「下町の良さを残す」「ブロック塀の安全性」「災害時の二方向避難」「外国人との共生」など話し合いました。



【報告2について】『鉄道附属街路(側道)の測量に関して、用地測量は鉄道附属街路(側道)にかかるすべてのお宅を対象にするのか』という意見に対して、『用地測量は、鉄道附属街路(側道)にかかる敷地とそれに隣接する敷地が対象です』と回答がありました。また、『鉄道附属街路(側道)用地確保のため立ち退きをしてもらうためには代替地を用意しなければならないと思う』という意見に対して、『代替地の確保は、事業を推進するうえで有効な方策の一つと認識しております。できるだけ早期に皆さまにお示しができるよう調整してまいります』と回答がありました。

◇ 第37回 駅東ブロック部会 (H31.3.19) 第39回 83号線ブロック部会

【議題】

1. 埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて

【報告】

1. 補助第83号線整備事業の進捗状況について
2. 十条駅西口駅前広場計画案について
3. JR埼京線(十条駅付近)連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について
4. (仮称)いがしら児童遊園ワークショップ案について

【議題について】行政が取り組むまちづくりとして「地区計画策定に向けたアンケート調査の概要」と、地域が取り組むまちづくりとして「町会によるまちづくり憲章の制定」について、意見交換を行いました。



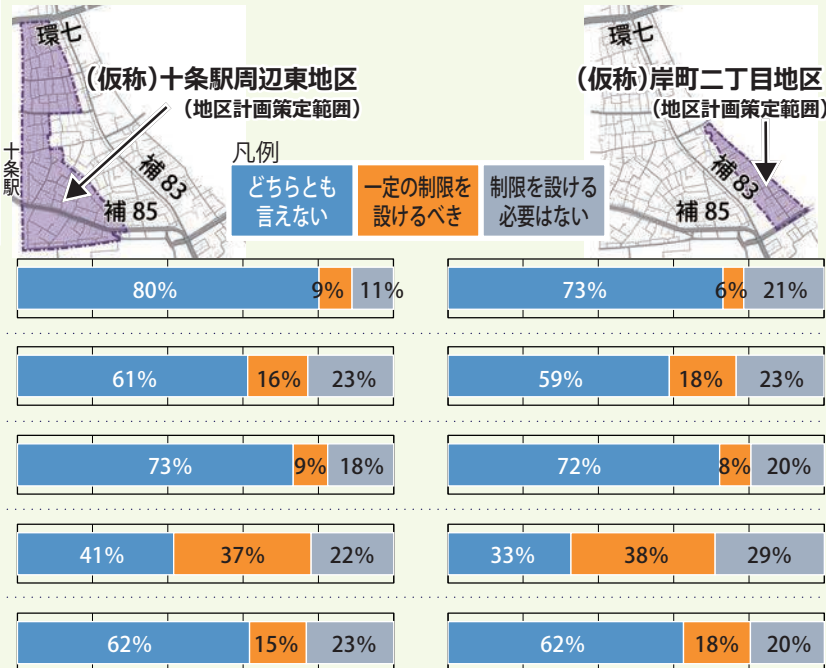
【報告3について】『都営上十条アパートの5号棟を代替地とする方針だが、公園がなくなることをご考えているのか』という質問に対して、『区立の公園ではありませんが、利用されている状況を踏まえ広く地区全体をみて、今後検討していきます』と回答がありました。また、『用地取得後の残地が狭くなり、再建することが非常に困難となった場合、代替地はどうなるのか』という質問に対して、『代替地をどういった方に優先していくかについては検討中ですが、基本的には残地で再建できない方が優先されると考えています』と回答がありました。

このまちづくりニュースは、平成30年度に行われた駅東ブロック部会、83号線ブロック部会の活動内容について掲載しています。平成30年度のブロック部会に参加できなかった方も、次年度は、ぜひご参加ください。

◇地区計画策定に向けたアンケート調査の概要

十条駅付近の連続立体交差事業並びに関連する道路の将来的な事業化を契機に、地区計画未策定区域に地区計画を導入し、防災性の向上及び居住環境の維持・向上を推進するため、上十条一丁目、中十条二・三丁目、岸町二丁目の一部を対象に、アンケート調査を実施しました。結果は以下に示すとおりです。(※1)

- 建築基準法により、建物の用途が制限されますが、加えて地区独自の建築制限を設けるべきだと思いますか
- 土地の細分化を防止するため、建築敷地として分割する際の最低基準を設けるべきだと思いますか
- 良好な居住環境形成などのため、隣地境界等から柱や壁面までの位置の基準を設けるべきだと思いますか
- 良好な街並みを形成するため、建物の形や色、デザインに関する基準を設けるべきだと思いますか
- 避難時の安全性向上等のため、ブロック塀等を制限し、生け垣やフェンス等にする基準を設けるべきだと思いますか

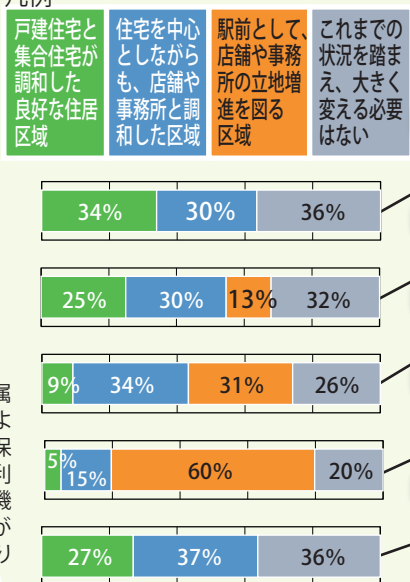


アンケートではまた、鉄道付属街路(※2)沿道の土地利用のイメージや、建てられる建物の高さについて、上十条一丁目、中十条二・三丁目を対象にお聞きしました。

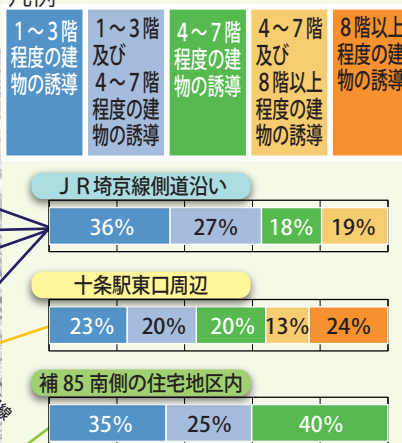
結果は右に示すとおりです。(※1)

※2：JR埼京線の東側の鉄道付属街路(側道)の将来的な事業化により、防災上有効な道路空間が確保されると同時に、駅付近では、駅利用者の利便性や交流機能・景観機能を担う、歩行空間や環境空間が整備され、沿道の土地利用のあり方が変化することが考えられます。

土地利用のイメージ

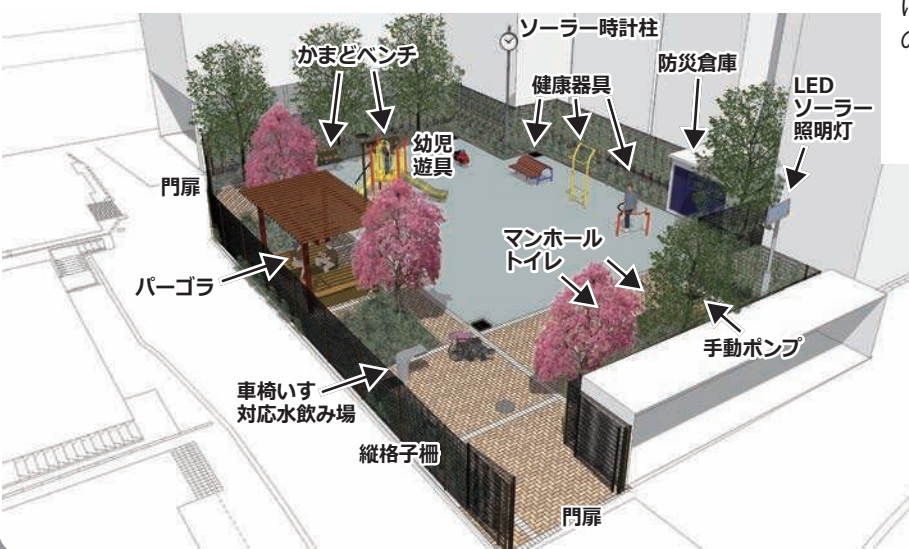


建物階数の選択肢



※1：これらは3月7日時点の調査結果(仮称)十条駅周辺東地区
→配布数 5,557 通、回収数 546 通
(仮称)岸町二丁目地区
→配布数 817 通、回収数 109 通

◇(仮称)いがしら児童遊園ワークショップ案



岸町二丁目地区に新たな整備予定の公園について、ワークショップ形式による地元の方のご意見を踏まえた案がまとまりました。

所在地：岸町二丁目(井頭踏切前)

面積：約 320 m²

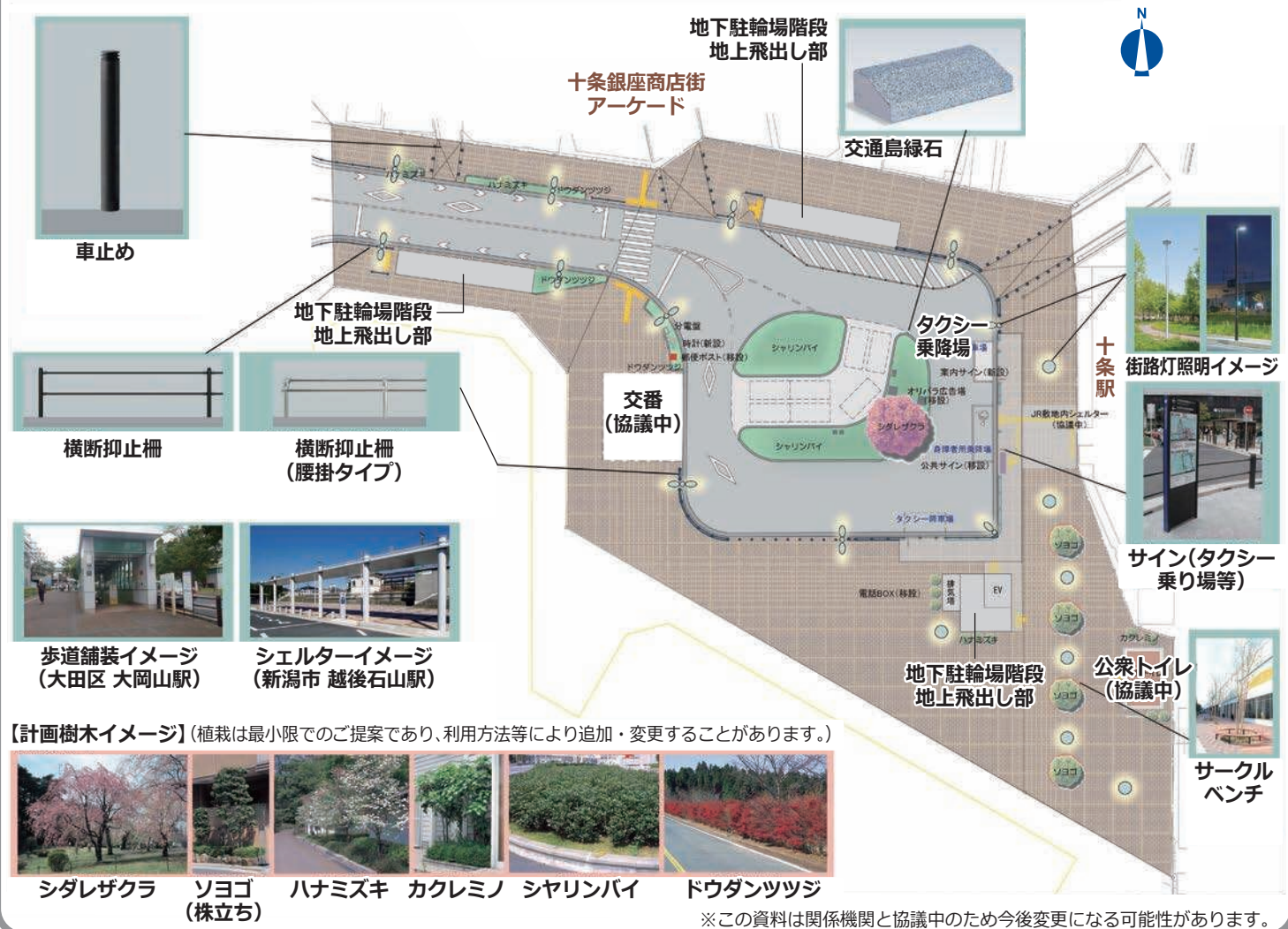
主な整備概要：

- ・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
- ・災害時に備えたソーラー照明灯を設置
- ・子供とお年寄りが使用できるよう幼児用遊具と健康器具を設置

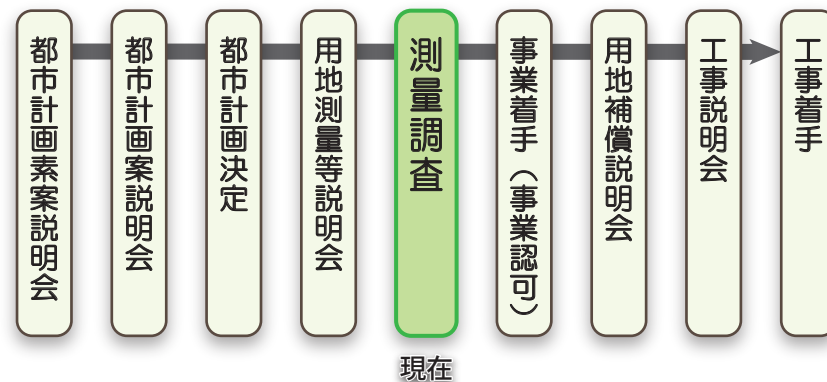
今後のスケジュール：

- ・2019 年度に詳細設計
- ・2020 年度に整備工事
- ・2021 年の春にオープン

◇十条駅西口駅前広場計画案



◇JR埼京線(十条駅付近)連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について



平成 30 年 2 月に開催した用地測量説明会以降、事業認可の取得に向け、公益財団法人東京都都市づくり公社に委託して測量調査を行っています。昨年度は現況測量を実施し、今年度は用地測量を予定しています。

また、区では、都営上十条アパート(上十条一丁目)が撤去されることを受け、鉄道付属街路の代替地等として 5 号棟跡地が取得できるよう、土地所有者である国と具体的な協議を開始しています。

引き続き、関係の皆さまのご理解とご協力をよろしくお願いします。

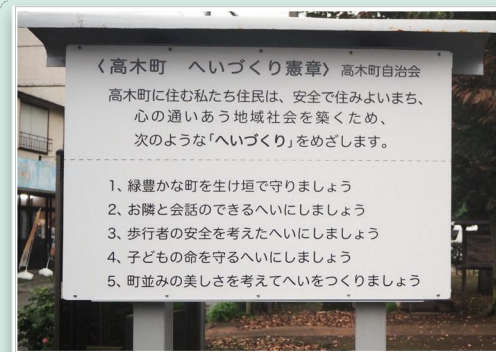


◇まちづくり憲章について

ブロック部会では憲章自体への効果を疑問視する声もありましたが、国分寺市高木町の事例(右写真参考)を示し、憲章を示す看板を町内の要所に建て周知することは、設置者の強い意思を感じ取ることができ、意義はあると思われます。

下表に示す 11 項目について賛否を問うたところ、いずれも多数の人が適当であると判断してもらいました。

今後は当ブロックからの提案事項としてとりまとめ、両部会長から、関係する各町会に伝えてもらうこととしました。



事例：まちづくり憲章を示した看板
(町内に数箇所設置)

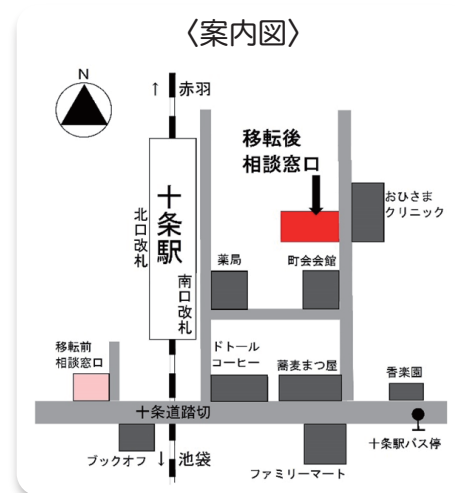
項目	14 人中
道路	①幅員 4m に満たない狭い道路での建替え時には、後退部分を道路状に整備します
	②角地に面する家は、見通しが確保できるよう、隅切りをつくります
	③自転車やオートバイ、プランターや看板などは、道路上や隅切り上に放置せず、宅地内に収めます
宅地	④今後起こりうる地震に備えるため、ブロック塀等の安全点検・安全対策を進めます
	⑤屋外広告物やエアコンの室外機、植木鉢等は、道路上に落下しないよう、安全点検・安全対策を進めます
	⑥庭先の樹木や草木は道路や隣地にはみ出さないよう、美しく手入れします
	⑦行き止まり道路でも緊急時のみ通り抜けられるよう、庭先や建物と建物の間を利用して、新たな避難路を確保してあげます
地域交流	⑧コミュニティの活性化や防犯目的のため、普段から声かけをするようにします
	⑨町会に加入し、防災訓練など災害に備えた地域の取り組みに積極的に参加します
	⑩外国居住者との共生を図るため、町会組織や町会活動に、その積極的な参加を促します
	⑪ゴミ出しは、地域で決められた曜日・時間・場所・種別を守ります
ほか	○ 4m 未満道路は一方通行にする
	○ 騒音を出さない気遣いをする
	○ 外国人との日常的な交流を進める

注) 表中の数は、丸印をつけて頂いた人数です。ただし三角印をつけた方がおられましたので、便宜上 0.5 人として計上しました。

～ 都区共同相談窓口の移転について ～

この度、都区共同相談窓口が十条駅西口再開発相談事務所内から(公財)東京都都市づくり公社第二防災まちづくり事務所内に移転することとなりましたので、下記のとおりご案内いたします。

- 相談日時 毎週火曜日、第 2・第 4 木曜日、第 2・第 4 日曜日
午前 10 時より午後 6 時まで
(祝祭日、年末年始はお休み、連休等により変更の場合あり)
- 移 転 先 〒114-0034 北区上十条 1-11-3
(公財) 東京都都市づくり公社
第二防災まちづくり事務所内
JR 埼京線「十条駅南口」より 2 分
- 問い合わせ先 電話：0120-900-244
FAX：03-5948-5983
メールアドレス：sodan73@kke.biglobe.ne.jp



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)

十条地区まちづくり全体協議会

駅東ブロック・83号線ブロック まちづくりニュース

2020
第7号

令和2年(2020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)、
83号線ブロック(中十条一・二・三・四丁目、岸町二丁目)にお住いの皆さまに配布しています。

～ 合同ブロック部会の活動報告 ～

令和元年度の駅東ブロック部会と83号線ブロック部会は、平成30年度に続き『埼京線沿線のまちづくり』という大きなテーマについて、その課題や情報を共有するため、合同で1回開催しました。

議題は『まちづくり憲章について』とし、行政が取り組むルールづくりとは別に、地域が自らまちづくりに取り組めるよう、各町会において『まちづくり憲章』を定めたらどうかというものでした。

話し合いは、(事務局が示した)たたき台案について、自身が関係する町会の憲章として相応しいか、グループごとに行いました。

◇ 第38回 駅東ブロック部会 第40回 83号線ブロック部会

【議題】

1. まちづくり憲章について

【報告】

1. 補助第83号線整備事業の進捗状況について
2. JR埼京線(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進捗状況について
3. 十条駅周辺東地区及び岸町二丁目地区地区計画について

【まちづくり憲章の提案項目について】当ブロック部会として各町会に提案していく憲章内容は、4ページの表のとおりとなりました。

【報告1についての主な質疑応答】『補助第83号線の工事にあたり、小学校が統合するが通学の安全性に問題はないか』という質問に対して、東京都より『通学路については、用地買収をした部分をU字型の柵を設置して人が安全に通れるようにすることで対応しています。Ⅱ期区間も含めまとまった用地が確保できれば、U字型の柵を設置して人が安全に通れるようにしていきます』と回答がありました。

【報告2についての主な質疑応答】『鉄道附属街路事業について用地取得の対象は何件ですか』という質問に対して、北区より『現在行っている用地測量の段階では、140件です』と回答がありました。

【報告3についての主な質疑応答】地区計画の検討のために昨年度アンケートが行われましたが、その配布対象について意見がありました。これに対して、北区より『策定を検討している地区については、地区内に住む全世帯と、地区外に住む地権者の全世帯に配布しました』と回答がありました。

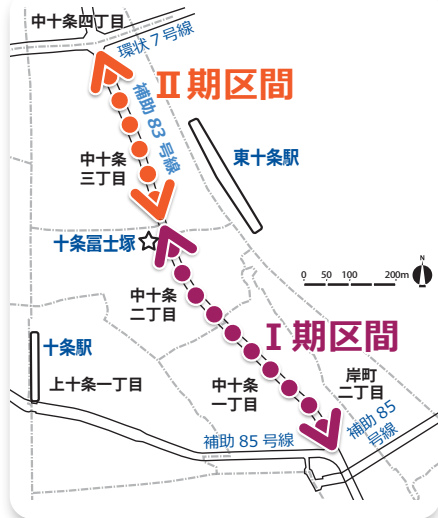


◇補助第83号線整備事業の進捗状況について

【Ⅰ期区間について】十条富士塚は、今年の大祭後に石碑の移設工事に着手し、富士塚の再整備を行います。来年の大祭は仮宮を旧中十条二丁目児童遊園に設置して対応し、再来年の大祭は再整備した富士塚で行う予定です。

また、事業施行期間を、令和6年3月末まで延伸しました。現在、拡幅用地内において下水道と水道の工事を進めており、来年度からは、電線類地中化及び歩道の整備工事を実施する予定です。

【Ⅱ期区間について】事業施行期間は、令和3年3月末までとなっております。用地取得の状況は、令和元年9月末現在で、約5割の権利者と契約済みです。また、埋蔵文化財の調査については、まとまった更地を対象に順次進めていきます。



現況・3D測量
(樹木は記載せず)



完成イメージ
(樹木は想定※)



※御神木は東京都で植樹

①計画・準備



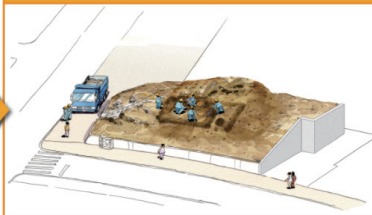
※消防団小屋撤去等

②石碑移設・除却工事



②令和2年7月頃から(大祭後に着手)

③文化財調査



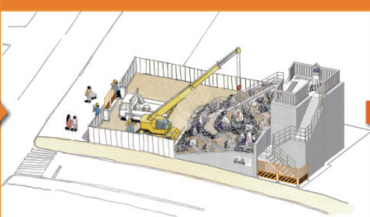
③令和2年12月頃から

④富士塚再整備
(現状変更)工事



④⑤令和3年7月頃から

⑤石碑復旧・造園工事



⑥社務所等の建設
(再整備後の十条富士塚)



⑥十条富士講様による工事

注) 施工方法は、北区教育委員会との協議により変更となる場合があります。

【補助83号線南地区の都市防災不燃化促進事業延伸について】

補助83号線の事業期間延伸に合わせ、「補助83号線南地区都市防災不燃化促進事業」の事業期間を令和6年度まで5年間延伸します。

事業名：補助83号線南地区都市防災不燃化促進事業

事業区域：中十条一丁目・二丁目の一部（Ⅰ期区間：道路拡幅線より おおむね 両側 30m）

事業期間：平成22年4月～令和7年3月

◇JR埼京線（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進捗状況について

【個別相談について】鉄道附属街路事業に関する個別相談会は昨年秋に開催し、29組の方々が出席されました。なお、今後も相談したいことがありましたら、北区十条まちづくり担当課、もしくは公益財団法人東京都都市づくり公社の窓口で対応しています。

【事業認可の告示について】このたび、東日本旅客鉄道赤羽線（埼京線）の連続立体交差事業および都市計画道路事業（鉄道附属街路、補助第85号線）について、都市計画事業が認可されました。

【1】連続立体交差事業（国土交通省決定）

施行者の名称 東京都
事業地の所在 北区十条台一丁目から中十条四丁目
事業期間 令和2年3月3日～令和13年3月31日

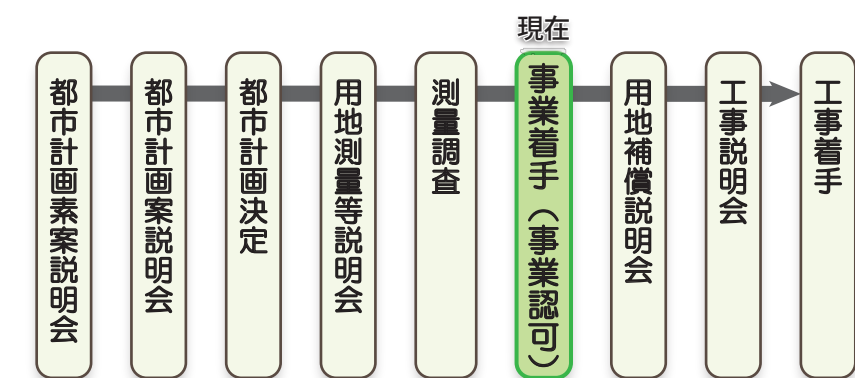
【2】鉄道附属街路事業（東京都決定）

施行者の名称 北区
事業地の所在 北区上十条二丁目から中十条三丁目
事業期間 令和2年3月13日～令和14年3月31日

【3】補助第85号線（国土交通省決定）

施行者の名称 東京都
事業地の所在 北区上十条一丁目から上十条三丁目
事業期間 令和2年3月3日～令和13年3月31日

【工事着手までの流れ】



出典：十条駅付近の連続立体交差事業について（部分加工）

◇十条駅周辺東地区及び岸町二丁目地区地区計画について

【地区計画の検討地区について】現在、十条駅付近の連続立体交差化等の事業化に伴い、まちが変わっていく契機となることから、まちづくりのルールを定めていなかった、十条駅周辺東地区及び岸町二丁目地区に、地区計画策定の検討を行っております。

【今後のスケジュールについて】東京都と事前協議を行い、そのあとに、原案の説明会や公告・縦覧など都市計画法の手続きを経て、地区計画決定、用途地域等変更の告示をもって、決定いたします。



～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～

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業では、既存建築物の除却が完了し再開発ビルの工事や駅前広場等の公共施設整備に取り組んでいます。

◇施 行 者	十条駅西口地区市街地再開発組合
◇進捗状況	平成24年10月 2日 都市計画決定・変更の告示
	平成29年 5月26日 組合設立認可
	令和 元年12月 3日 定款・事業計画変更認可
	令和 2年 3月 9日 権利変換計画認可
	5月 既存建築物の解体・除却工事開始
	令和 3年 3月 仮設自転車駐車場の竣工、供用開始
	再開発ビル工事着工
	令和 6年度予定 再開発ビル工事竣工



航空写真（解体工事開始前）



航空写真（令和3年2月末現在）



仮設自転車駐車場内部

◇問い合わせ先

十条駅西口再開発相談事務所
北区十条仲原1-20-10 電話：03-3907-6722

～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の進捗状況について～

【事業の概要および用地補償に関わる説明について】

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、用地補償説明について集会形式での開催を見送り、権利者の皆さまに関係書類の送付とアンケートを用いて、ご意見・ご質問を頂戴する形式にて実施しました。

【個別相談について】

用地補償等に関する詳細をご説明するため、57件の個別相談を実施しました。

～補助83号線南・北地区 地区計画変更（予定）について～

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律及び建築基準法の引用条項のずれを解消するため、「客にダンスをさせる営業の一部」の「用途の制限」について、地区計画の都市計画変更に向けた手続きを行っております。

○事業の進捗状況

北区都市計画審議会：令和3年3月
都市計画決定（変更）：令和3年4月以降

問い合わせ先

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
北区王子本町1-15-22 電話：03-3908-9162（直通）

刊行物登録番号 2-2-128

駅東ブロック・83号線ブロック まちづくりニュース

2021
第8号

令和3年（2021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）、
83号線ブロック（中十条一・二・三・四丁目、岸町二丁目）にお住まいの皆さまに配布しています。

◇十条地区まちづくり基本構想の改定作業を行っています

北区では早期かつ効果的に十条地区のまちづくりを進めるため、平成17年に「十条地区まちづくり基本構想」を策定し、平成24年に改定、平成29年に修正を行ってきました。

現在、十条地区では、様々なまちづくり事業が展開されており、各事業の進捗状況や関連計画の改定内容を踏まえ、地区全体の将来像である「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」を実現させるため、基本構想の改定を予定しております。

令和2年度は以下の内容を検討しました。来年度も引き続き内容の検討を行うとともに、パブリックコメント等を実施して改定する予定です。

○ まちの将来像

にぎわいとやすらぎを奏でるまち - 十条

○ まちづくり目標

まちの将来像の実現に向けて、新たに3つの目標を定めます。

- ・多世代・多文化交流を育む居場所のあるまち
- ・歩きたくなる楽しみとやすらぎのあるまち
- ・いつでも安心して生活できるまち

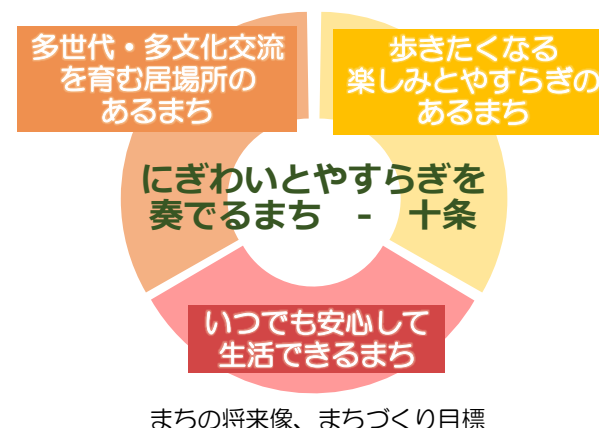
○ まちづくり方針

まちづくり目標を達成するため4つのまちづくり方針を改めます。

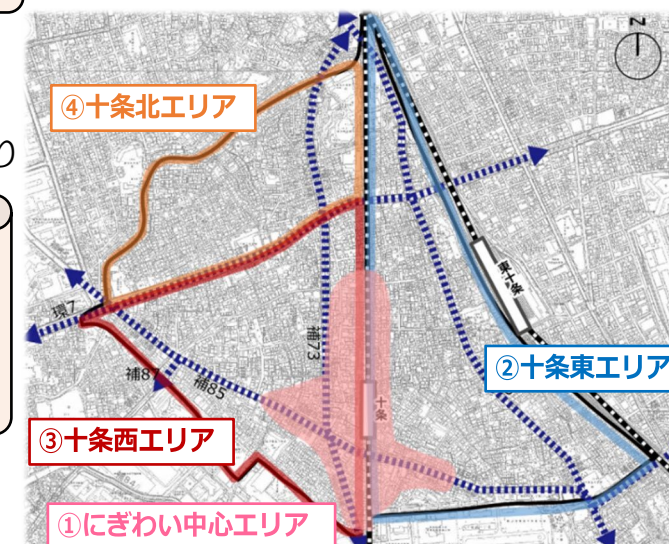
- ・にぎわいあふれる骨格づくり
- ・安全・安心な暮らしが持続できるまちづくり
- ・魅力を活かしたまちづくり
- ・多様な主体によるまちづくり

○ エリア区分

十条地区内における事業進捗などから右図のとおりエリアを定めます。



まちの将来像、まちづくり目標



エリア区分

◇不燃化特区制度の事業期間の延伸について

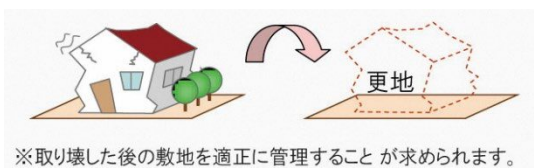
東京都より不燃化特区に指定されている駅東ブロック・83号線ブロックは、不燃化を強力に推進しており、「不燃化建替え促進支援」や「老朽建築物除却支援」などのさまざまな支援制度を活用することができます。

このたび、不燃化特区制度の事業期間が、令和2年度から令和7年度まで延伸することとなりましたので、引き続き、支援制度をご活用ください。

◇主な支援制度◇

◆除却支援

老朽建築物を除却する場合、除却費用と整地費用として、最大160万円を助成しています。



◆建替え支援

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て替える場合、建築設計費等として最大80万円（耐火建築物等は最大90万円）を助成します。



◆専門家派遣支援

老朽建築物またはその建築物が存する土地の所有権を有する個人等を対象に、建替えに関する相談として、弁護士、一級建築士等の専門家を無料で派遣いたします。

相談無料！



◆固定資産税・都市計画税の減免

（東京都支援制度）

防災上危険な老朽住宅を除却した場合、土地にかかる固定資産税・都市計画税が8割（最長5年度分）軽減されます。また、不燃化のために建替えを行った場合、新築した住宅にかかる固定資産税・都市計画税が10割（最長5年度分）軽減されます。

◇補助85号線沿道の都市防災不燃化促進事業導入について

都市防災不燃化促進事業とは、大規模な地震等に伴って火災が発生した時に、安全に避難できるよう、延焼遮断帯となる都市計画道路の境界から概ね30m範囲の不燃化促進区域内で、一定の基準に適合する耐火建築物を建築する方に建築費等の一部を助成する事業です。

北区では補助83号線、補助73号線に続き、令和3年4月から補助85号線沿道で「都市防災不燃化促進事業」を開始します。

なお、令和3年3月に「都市防災不燃化促進事業」を導入するため、必要な高度地区の都市計画変更をしました。

詳細な助成内容につきましては、北区ホームページまたは十条まちづくり担当課までお問い合わせください。

【不燃化促進区域】



【都市防災不燃化促進事業のイメージ】



◇鉄道附属街路の地区防災不燃化促進事業の導入について

地区防災不燃化促進事業とは、延焼遮断帯に囲まれた市街地内の防災生活道路に接する敷地の建築物を不燃化する場合、建築工事費の一部（不燃化相当分）を助成する事業です。

※都市防災不燃化促進事業が施行中の区域は除きます。

※不燃化特区内においては、「建替え支援」の同時活用が可能です。

令和2年11月より、地区防災不燃化促進事業に都市計画道路鉄道附属街路が新たに追加されました。

詳細な助成内容につきましては、北区ホームページまたは十条まちづくり担当課までお問い合わせください。



鉄道附属街路の位置



助成対象のイメージ図

◇岸町二丁目地区地区計画の決定

東十条駅に近接する利便性を活かした良好な居住環境を形成するとともに、地区の防災性の向上等を図るため、地区計画の都市計画決定をしました。

【地区計画のスケジュール】

令和2年12月 令和3年3月 令和3年6月頃



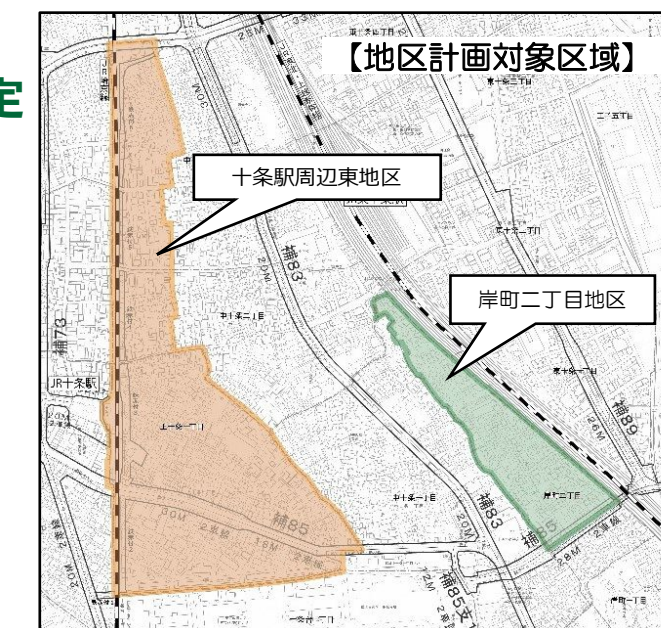
◇十条駅周辺東地区地区計画の決定

JR 埼京線十条駅付近の鉄道立体交差事業や関連都市計画道路事業に伴い、十条駅に近接する利便性を活かした良好な居住環境を形成するとともに、地区の防災性の向上等を図るため、地区計画の都市計画決定をしました。

◇関連都市計画等の変更

上記の「十条駅周辺東地区地区計画」の決定と併せて、鉄道附属街路沿道の区域で関連都市計画等（用途地域、高度地区、日影規制）の変更をしました。

詳細につきましては、北区ホームページ又は十条まちづくり担当課までお問い合わせください。



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

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業では、現在、再開発ビルの工事や駅前広場等の公共施設整備に取り組んでいます。

◇施行者 十条駅西口地区市街地再開発組合

◇進捗状況と今後の予定

令和3年 4月 駅前広場南側仮設ロータリー供用開始
11月 再開発ビルの建物名称及び施設名称が決定
12月 再開発ビルの住宅名称が決定

令和6年度 再開発ビル竣工

建物名称	J & TERRACE (ジェイトテラス)
施設名称	J & MALL (ジェイトモール)
住宅名称	THE TOWER JUJO (ザ・タワー十条)



令和3年3月末（解体完了後）



令和4年2月末時点



再開発ビル イメージ

建物高さ：約147m
階数：地上39階
地下2階
住戸数：約580戸

★★★ 令和4年度より組織体制が変わります ★★★

組織改正により、令和4年4月1日から新体制となります。4月以降のお問い合わせにつきましては、以下をご確認ください。

問い合わせ先

北区役所 / 東京都北区王子本町 1-15-22

- 地区計画に関すること
- 再開発事業に関すること
十条駅西口地区第一種市街地再開発事業
- 十条地区まちづくり基本構想に関すること

まちづくり部 まちづくり推進課
第一庁舎 7階
電話：03-3908-9154

- 密集事業に関すること
主要生活道路等の拡幅事業
上十条一丁目4番地区防災街区整備事業

まちづくり部 防災まちづくり担当課
第一庁舎 7階
電話：03-3908-9162

- 助成金事業に関すること
都市防災不燃化促進事業
地区防災不燃化促進事業
不燃化特区における支援事業

- 鉄道付属街路整備事業に関すること

土木部 土木政策課 事業計画係
第一庁舎 3階
電話：03-3908-9252

- 十条駅付近連続立体交差事業に関すること

土木部 土木政策課 企画調整係
第一庁舎 3階
電話：03-3908-9238

問い合わせ先

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
北区王子本町 1-15-22 電話：03-3908-9162

刊行物登録番号
3-2-162

駅東ブロック・83号線ブロック まちづくりニュース

No.9

令和4年(2022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）、83号線ブロック（中十条一・二・三・四丁目、岸町二丁目）にお住まいの皆さまに配布しています。

十条地区まちづくり基本構想の改定について

北区では、早期かつ効果的に十条地区のまちづくりを進めるため、平成17年に「十条地区まちづくり基本構想」を策定し、平成24年に改定、平成29年に修正を行ってきました。

現在、十条地区では様々なまちづくり事業が展開されており、地区全体の将来像である「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」を実現させるため、令和2年度より基本構想改定の検討を進め、今年度は、説明会やパブリックコメント等を実施し、いただいたご意見を踏まえ令和4年3月に改定します。

なお、パブリックコメントの実施結果につきましては、3月22日から5月23日までの期間で担当課窓口、区政資料室、地域振興室、区立図書館及び北区ホームページでご覧いただけます。

【パブリックコメント概要】

- | | |
|------------|---|
| (1) 意見募集期間 | 令和3年12月10日(金)～令和4年1月20日(木) |
| (2) 意見提出者 | 13名(ホームページ9名、持参3名、郵送1名) |
| (3) 意見総数 | 86件 |
| (4) 周知方法 | 北区ニュース、北区ホームページ、SNS (Facebook・Twitter・LINE) |
| (5) 閲覧場所 | 十条まちづくり担当課窓口、区政資料室、地域振興室、区立図書館及び北区ホームページ |

まちの将来像と まちづくりの目標

多世代・多文化交流
を育む居場所の
あるまち

歩きたくなる
楽しみとやすらぎの
あるまち

にぎわいとやすらぎを
奏でるまち - 十条

いつまでも安心して
生活できるまち

まちづくりの方針

にぎわいあふれる骨格づくり

安全・安心なくらしが持続できるまちづくり

魅力を活かしたまちづくり

多様な主体によるまちづくり



例えば、国有地なども協議して取得できるように行っているところです。現在、皆様にご提示できるような、対応を検討しているところでございます。皆様にはご協力頂きながら鉄道付属街路事業を進めてまいりたいと思っておりますのでどうぞよろしくお願い致します。

地震に関する地域危険度測定調査（第9回）結果に関するご報告

東京都では、東京都震災対策条例に基づき、昭和50年からおおむね5年ごとに、建物等の最新データや新たな知見を取り入れ、各地域の地震に関する危険性を、数値化して公表しています。

令和4年9月に第9回の調査結果が公表されたので、危険量と危険度のランクをお示しします。なお、危険度ランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

（上段：第9回、下段：第8回）

町丁目名	建物倒壊危険度		火災危険度		災害時活動 困難係数	総合危険度	
	危険量 (棟/ha)	順位 ランク※	危険量 (棟/ha)	順位 ランク※		危険量 (棟/ha)	順位 ランク※
岸 町 2丁目	10.57	53 ランク5	4.89	78 ランク5	0.36	5.52	14 ランク5
	15.14	40 ランク5	11.18	63 ランク5	0.23	6.00	26 ランク5
中十条 1丁目	2.79	1276 ランク2	0.87	640 ランク3	0.19	0.70	997 ランク3
	3.43	1307 ランク2	7.18	143 ランク4	0.12	1.32	377 ランク3
中十条 2丁目	4.24	764 ランク3	2.64	180 ランク4	0.27	1.85	201 ランク4
	5.54	728 ランク3	10.90	69 ランク5	0.19	3.20	103 ランク4
中十条 3丁目	4.67	655 ランク3	2.36	209 ランク4	0.20	1.40	346 ランク4
	5.77	679 ランク3	4.19	286 ランク4	0.11	1.14	464 ランク3
中十条 4丁目	1.53	2327 ランク2	0.19	1853 ランク2	0.17	0.30	2419 ランク2
	1.73	2607 ランク2	0.25	2123 ランク2	0.08	0.16	2686 ランク2
上十条 1丁目	4.34	737 ランク3	1.57	342 ランク4	0.26	1.52	289 ランク4
	5.62	709 ランク3	4.70	256 ランク4	0.21	2.21	193 ランク4

建築物倒壊危険度
：建物の倒壊の危険性
火災危険度
：火災の発生による延焼の危険性
災害時活動困難係数
：活動有効空間や道路ネットワーク密度の不足率による値（第8回は、困難度の値）
総合危険度
：上記の指針を総合化したもの

危険性が高い	
ランク5	85町丁目 1.6%
ランク4	288町丁目 5.6%
ランク3	822町丁目 15.8%
ランク2	1653町丁目 31.8%
ランク1	2344町丁目 45.2%
危険性が低い	

※危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

令和4年度 第40回駅東ブロック・第42回83号線ブロック部会の主な活動報告

令和4年11月10日、コロナウイルス感染対策の下で、駅西ブロックと合同でブロック部会を開催し、十条地区における各種事業に関するご報告と質疑を行ったほか、十条在住の若手落語家による防災まちづくりを題材とした新作落語の講演を行いました。

【報告】

- 十条駅西口地区市街地再開発事業の取組状況
- 十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業の進捗状況等
- 十条地区まちづくりの進捗状況

【講演】

落語（防災まちづくりを題材とした新作落語）
落語家 春風亭柳橋門下
ニツ目 春風亭弁橋（しゅんぶうていべんきょう）氏
動画配信： 防災 新作落語 で検索ください。

当日のご質問と回答については、

第40回駅東ブロック部会 議事要旨 で検索ください。



（動画配信）「新作落語：防災まちづくり」
（配信期間）令和5年4月30日まで

問い合わせ先

事務局：北区 まちづくり部 防災まちづくり担当課
（令和5年4月から、防災まちづくり担当部防災まちづくり担当課に改称します。）
北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162（直通）

刊行物登録番号 4-2-161

駅東ブロック・83号線ブロック まちづくりニュース

No.10
令和5年（2023年）3月
発行

発行／北区 まちづくり部 防災まちづくり担当課

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）
83号線ブロック（中十条一・二・三・四丁目、岸町二丁目）にお住まいの皆さまに配布しています。

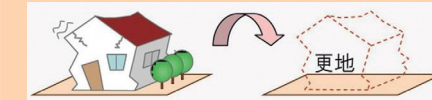
防災まちづくり支援制度の紹介と助成期間のご案内

駅東・83号線ブロックでは、不燃化を強力に推進しており、不燃化特区内における「除却支援」や、建替え時の「設計工事監理費に対する支援」また、都市計画道路沿道での「建築費の一部に対する支援」等の支援制度を活用することができます。これらの制度の一部は、助成期間が終了に近づいてきております。詳しくは、北区のホームページまたは担当課の窓口まで、お問い合わせください。

不燃化特区内における支援事業

助成期間：令和7年度まで

【除却に要する費用】



最大で160万円

【建築設計及び工事監理に要する費用】



（耐火建築物に建替えた場合）

最大で90万円

※共同建替えは最大で450万円

（準耐火建築物に建替えた場合）

最大で80万円

※共同建替えは最大で200万円

【店舗の建替え費用】

対象区域内で、店舗を建替える場合、

最大で100万円加算

【壁面後退を行う土地の奨励金】

対象路線で、壁面後退をする部分の面積に応じて助成

【老朽空家の対策事業】

要件をすべて満たし、区に土地を売却する方に対し、除却費を助成

※各助成に、要件があります。

地区防災不燃化促進事業

助成期間：令和7年度まで



【一般建築助成費】

地上1階から3階までの壁で囲われた部分の床面積の合計に応じて算定

【住宅型不燃建築物助成費】

4階以上にある対象戸の対象床面積に応じて、加算

※各助成に、要件があります。

都市防災不燃化促進事業

助成期間：

（補助83号線北区沿道30m）

令和7年度まで

（補助83号線南区沿道30m）

令和6年度まで

（補助85号線沿道30m）

令和12年度まで



【基本助成】

地上1階から3階までの壁で囲われた部分の床面積の合計に応じて算定

【加算助成】

（住宅型不燃建築物助成）

：4階建て以上の建築物を建てる場合に加算

（仮住居助成）

：工事中の仮住まいの費用に対して

最大で30万円加算

（動産移転助成）

：往復の引越し費用に対して最大で10万円加算

（三世代住宅助成）

：三世代住宅を建てる、一建築主に対して

50万円もしくは60万円を加算

※各助成に、要件があります。



【問い合わせ先】 まちづくり部 防災まちづくり担当課 電話：03-3908-9162

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、自転車地下駐車場等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



十条銀座商店街から見た施設イメージ

【問い合わせ先】 まちづくり部 まちづくり推進課 電話 :03-3908-9154

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。

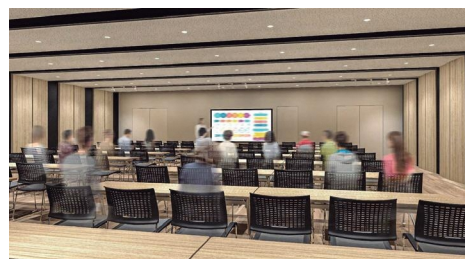
本施設は、「ジェイトテラス」及び「ジェイトモール」の一部であるため、これらと命名についての整合を図るとともに、本施設が持つ様々な機能（Library：ライブラリー、Lab：ラボ、Lounge：ラウンジ）が、十条のまちとつながる（Link：リンクする）よう想いを込めた名称としました。



3階イメージ①



3階イメージ②

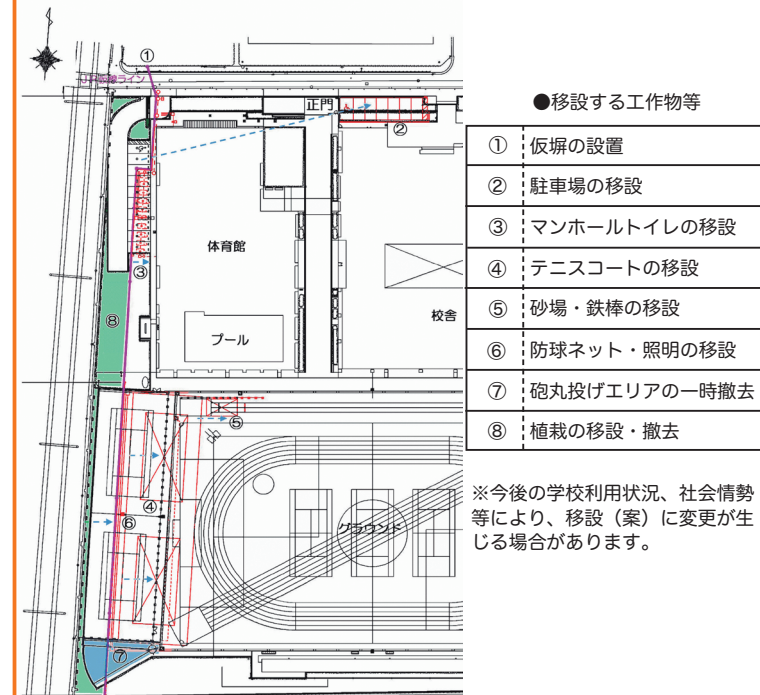


4階イメージ

【問い合わせ先】 地域振興部 地域振興課 区民施設係 電話 :03-5390-0095

十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業の進捗状況等

図1 十条富士見中学校の工作物移設（案）



仮線用地となる十条富士見中学校の工作物等（①～⑧）の移設について検討を行いました。

移設予定の工作物は、事業完了後現状復旧する予定です。

なお、撤去した赤レンガ塀のレンガ材は、状態により具体的な再利用の方法を検討します。

事業案内図

鉄道附属街路事業用地の取得率は、11%（令和5年2月20日現在）です。
令和5年5月に国より取得する予定の都営上十条アパート5号棟跡地を、鉄道附属街路事業用地、幹線区道拡幅用地、防災広場用地、代替地として利用していきます。

また、鉄道附属街路事業で取得した用地の残地を代替地として利用していきます。

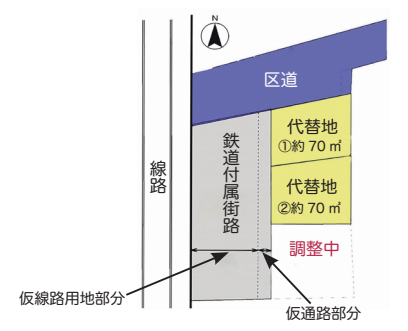
権利者の皆さまには、代替地購入者募集事前案内を6月頃に配布させていただきます。



図3 都営上十条アパート5号棟跡地の土地利用計画図【対象地1】



図4 鉄道附属街路事業の残地の土地利用計画図【対象地2】



【問い合わせ先】 ●十条駅付近連続立体交差事業に関する事 土木部 土木政策課 企画調整係 電話 :03-3908-9238
●鉄道附属街路整備事業に関する事 土木部 土木政策課 事業計画係 電話 :03-3908-9252
・道路の計画と整備に関する事 土木部 事業用地担当課 電話 :03-3908-9254
・用地の取得と補償に関する事