

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。

東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定の進捗状況

東十条駅周辺まちづくりガイドラインの策定

十条跨線橋の架替や駅前空間の整備、土地利用の方針等を始めとする東十条駅周辺におけるまちづくりを推進するため、学識経験者、地元関係諸団体代表、関係事業者、関係行政機関等からなる検討会で「東十条駅周辺まちづくりガイドライン」の策定を進めています。



まちづくりの将来像・目標・基本方針

将来像

にぎわいがつながり だれにでも優しく 安全で心地よいまち 『東十条』

目標

- 目標1 人にやさしく暮らしやすいまち
- 目標2 安全・安心に住み続けられるまち
- 目標3 居心地がよくおでかけしやすくなるまち

基本方針

| つなぐ まちの回遊性を高める | まもる まちの強靱性を高める | つどろ まちの快適性を高める |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| I. 駅とまちのつながりや東西移動ネットワークの形成 | I. 災害に強い道路交通基盤の整備 | I. 誰もが利用しやすい駅まち空間の形成 |
| II. 安全な歩行環境の確保 | II. 木造住宅密集地域の改善 | II. にぎわいを高める軸と拠点の形成 |
| III. 多様なモビリティやみどり等による回遊性の向上 | III. 震災や風水害等に備えた防災対応力の強化 | III. 人々が交流するみどり豊かな憩い空間の創出 |



〈進捗状況〉
 令和5年2月 検討会(第1回)
 令和5年5月 アンケート調査(居住者、駅利用者)
 令和5年7月 検討会(第2回)
 令和5年9、10月 地域住民の中間報告会(動画公開とワークショップ実施)
 令和5年11月 検討会(第3回)
 令和6年2月 検討会(第4回)
 令和6年3月 ガイドライン中間まとめ

〈今後の予定〉
 令和6年4月以降 中間まとめ報告会
 検討会(第5回、第6回)
 オープンハウス型説明会
 パブリックコメントの実施
 ガイドラインの策定(整備計画を含む)
 令和7年3月

【問い合わせ先】 鉄道駅関連プロジェクト担当課
 都市拠点デザイン担当課
 (令和6年4月からは、拠点まちづくり担当課にお問い合わせください。)

東十条周辺地区のまちづくりについて詳しくはこちらをご覧ください。▶



第41回駅東ブロック・第43回83号線ブロック部会のご報告

令和5年10月13日にブロック部会を開催し、以下の内容に関するご報告と質疑応答を行いました。

【報告】

- 十条地区の防災マップ事情
- 密集事業(住宅市街地総合整備事業)の進捗状況等
- 十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等

当日のご質問と回答については、

第41回駅東ブロック部会 議事要旨

で検索ください。



問い合わせ先

事務局：北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課
 北区王子本町1-15-22 電話：3908-9162(直通)

刊行物登録番号 5-3-050

不燃化特区内における支援事業 新たな助成制度のご紹介

不燃化特区(上十条一丁目、中十条一丁目の一部、中十条二・三丁目、岸町一丁目の一部)において木造住宅密集地域の改善を図るため助成を行っています。令和6年度より制度が一部拡充します。詳しくはホームページ参照もしくは、お問い合わせください。

| 新規 | NEW 令和6年度から | ③建築工事費 | 建替えにより耐火性能が向上する場合、助成対象床面積に応じて区が別に定める額を助成します。 |
|------|----------------|-------------|--|
| 現行制度 | | ②設計費及び工事監理料 | 設計費および工事監理料の一部を助成します。一般建替えの場合で算出方法が異なります。 |
| | | ①除却費 | 除却に実際に要した費用(消費税を除く)と単価により算出した額を比較し、少ない方が助成額となります。(上限160万円) |

HPはこちら▼

不燃化特区内における支援事業



都市防災不燃化促進事業



また、都市防災不燃化促進事業(補助83号線南地区)は助成期間(令和6年度まで)終了が近づいております。お早めにご申請ください。

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

【密集事業】主要生活道路2号線の整備について

令和5年9月から令和6年1月にかけて、主要生活道路2号線(演芸場通りから上ーふれあい児童遊園の東側を通る道路)の道路整備工事を行いました。



〈Before〉

ご協力いただいた土地は暫定整備後も、道路内に段差がありガードパイプで仕切られていました。



〈After〉

路線上のガードパイプの撤去や全幅で高さを揃える整備を行ったため、段差がなくなり、幅員が広がりました。

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

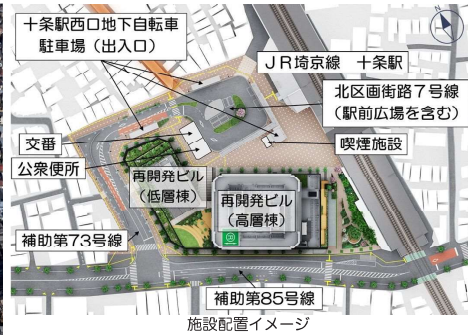
十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況について

令和6年1月末時点において、施設建築物（再開発ビル）の高層棟部分及び低層棟部分では、地上躯体工事及び内外装工事等を行っております。また、公共施設は、駅前広場の地下自転車駐車場の躯体工事等を行っております。



施設建築物の概要

建物高さ：約147m
階数：地上39階
地下2階
住戸数：578戸



駅前広場イメージ

（今後の予定）

- 令和6年度 駅前広場・公衆便所・交番等の整備継続 HPはこちら▼
施設建築物竣工（秋）
- 令和7年度 公益施設ジェイトエル開設（12月）
- 令和8年度 公共施設工事竣工
- 令和8年度 再開発組合解散手続き



【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
（令和6年4月からは、拠点まちづくり担当課にお問い合わせください。）

新たなにぎわいを創出する施設（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、駅前の新たなにぎわいを創出する施設（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（ジェイトエル）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

※施設の利用料金及び利用予約受付開始時期等の詳細は、決まり次第、北区ニュース等でお知らせいたします。



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 大規模区民施設整備担当課 電話：03-5390-1116

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

事業案内図

鉄道附属街路事業用地の取得率は、約16%（令和5年12月末現在）です。

令和5年5月に国より取得した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、広場用地、代替地として整備を行います。



事業PR看板の設置

十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業等の取り組みを広く周知するため、事業用地を活用し、看板を設置します。



事業PR看板掲示内容イメージ

上一防災広場の整備

道路用地、代替地以外の残地（広場用地）は、密集事業の防災広場「上一防災広場」（24時間開放）として暫定整備を行います。

将来的に防災広場は、連立事業の施工ヤード等として活用し、連立事業完了後に公園等として本整備します。



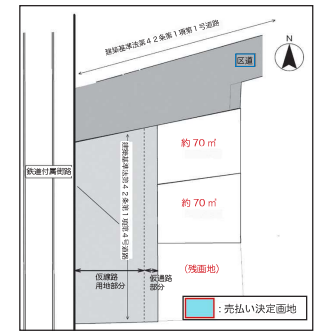
上一防災広場 完成イメージ

代替地（対象地1・2）の売払い

代替地の売払いに向けて、令和5年6月に代替地購入者募集事前案内を行った後、購入者募集・審査等を経て、同年12月に一部の画地を除き購入者が決定しました。今後、未売却画地の再募集を令和6年5月より行う予定です。



（対象地1）売払い状況



（対象地2）売払い状況

【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
・道路の計画と整備に関する事 土木部 土木政策課 事業計画係 電話：03-3908-9252
・用地の取得と補償に関する事 土木部 事業用地担当課 電話：03-3908-9254

駅東ブロック・83号線ブロック まちづくりニュース

No.12
令和7年(2025年)3月
発行

発行/北区防災まちづくり担当部 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。

建物の解体・新築等に関する支援制度のご案内

駅東・83号線ブロックでは、「燃え広がらない・燃えないまち」へと改善を図るため、建物の解体や建替えの際に利用できる支援制度があります。
各事業には、ご利用できる期間や要件があります。
ご活用をお考えの方は、事前に下記までお問い合わせください。

不燃化特区事業

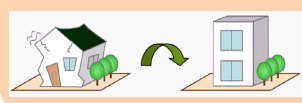
建物を解体し建替えを行う場合、かかる費用の一部を助成する制度です。

- (1) 除却事業
- (2) 建替え事業

※令和6年4月から、従前の建物より耐火性能を向上した建物へと建替える場合、建築工事費の一部を追加で助成しています。

※(1)(2)の外にも事業があります。詳しくはお問い合わせください。

【対象】
耐用年数の2/3を経過している建築物



地区防災不燃化促進事業

防災生活道路沿いで、既存建物を耐火性能の高い建物に建替える場合、建築工事費(不燃化相当分)の一部を助成する制度です。

【対象】
防災生活道路沿道の建築物

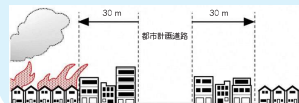


都市防災不燃化促進事業

都市計画道路の沿道において一定の要件を満たす耐火建築物に建替える場合、建築の一部を助成する制度です。

【対象】
補助83号線北及び補助85号線の沿道30m内の建築物

【対象期間】
補助83号線北地区:令和7年度まで
補助85号線沿道地区:令和12年度まで
補助83号線南地区については、令和6年度で終了しました。



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

第42回駅東ブロック・第44回83号線ブロック部会のご報告

令和6年10月9日にブロック部会を開催し、以下の内容に関するご報告と質疑応答を行いました。

【開催日時】 令和6年10月9日(水) 18:30~19:55

【開催場所】 十条台ふれあい館 第一ホール

【報告】

- 北区における耐震化支援と十条地区のまちづくり
- 密集事業(住宅市街地総合整備事業)の進捗状況等
- 十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等
- 東京都北区ジェイトルの開設
- 十条駅西口市街地再開発事業の進捗状況



当日のご質問と回答については、

第42回駅東ブロック部会 議事要旨

で検索ください。



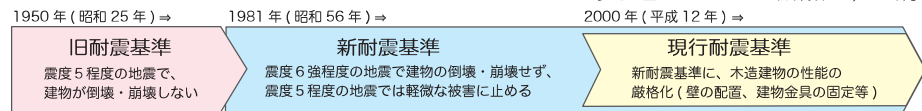
駅東・83号線ブロック内の建物の耐震化について

駅東・83号線ブロック内に存する建物のうち、大地震が起きた際に、被害が出る可能性が高い木造2階以下の建物が約6割を占めています。

首都直下地震などへの備えとして、今一度ご自身の住んでい建物を見直してみませんか?

| | 令和6年2月現在 | 棟数 | 割合 |
|------------------|----------|-------|--------|
| の住宅棟数 木造2階建以下 | 旧耐震基準 | 1,225 | 63.4% |
| | 新耐震基準 | 422 | 23.5% |
| | 現行耐震基準 | 249 | 13.1% |
| | 計 | 1,896 | 100.0% |

【参考】当ブロックの全建物棟数 3,200棟



問い合わせ先

事務局: 北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 電話: 3908-9162 (直通)

刊行物登録番号 6-3-073

十条駅東地区における密集事業の進捗状況

駅東ブロック・83号線ブロックに位置する十条駅東地区では、地区の防災性の向上及び居住環境の改善を図ることを目的に、平成18年度より密集事業(住宅市街地総合整備事業の略称)を導入し、道路・公園等の整備を進めています。

【公園の整備】

上ーふれあい児童遊園やいがしら児童遊園は、密集事業の一環として整備した公園です。今後も公園の確保を進めていきます。



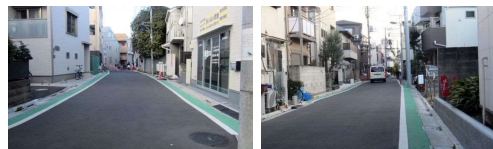
【主要生活道路3号線】

フジサンロードから篠原演芸場まで南北に抜ける道路です。この区間を幅員6mに広げています。



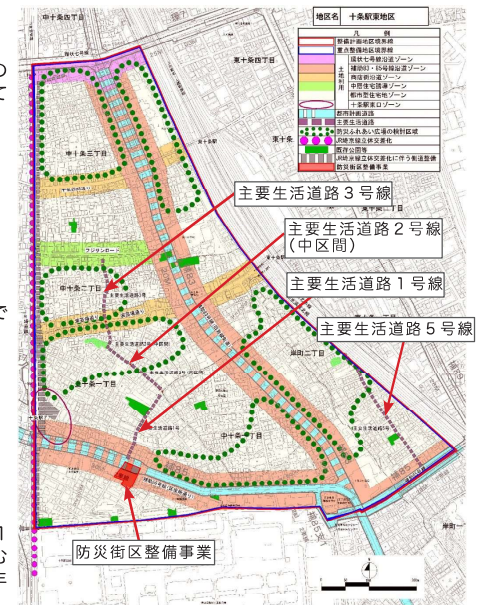
【主要生活道路2号線】

篠原演芸場から南に延びている道路で、主要生活道路1号線に接続し、補助85号線につながる道路です。おおむね幅員6mを確保することができたことから、令和5年に整備を行いました。



【主要生活道路5号線】

岸町2丁目を南北に抜ける道路で、ちんちん山児童遊園から、井頭踏切までの区間を幅員6mに広げています。



【補助83号線(南)】 東京都施行道路用地の取得が終了し、現在道路整備を進めています。

【老朽住宅の共同建替え】

近隣の方々と土地を提供し合い共同して建替えを行う方へ支援を行っています。(防災街区整備事業) 右の建物は、この事業を活用し令和5年に建替えが行われました。



【問い合わせ先】 防災まちづくり担当部 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

令和7年3月末時点において、施設建築物（再開発ビル）の建築工事は竣工し、公共施設では、駅前広場の地下自転車駐車場、駅前交番も順次、竣工しております。



今後の予定)

令和7年夏頃 駅前広場の竣工（公衆トイレ等の供用開始）

秋頃 すべての工事が完了

令和8年度 再開発組合の解散

新たなにぎわいを創出する施設（ジェイトエル）の開設

区が再開発ビルの低層棟（3・4階部分）に整備を進めてきた公共施設「ジェイトエル」が、令和6年12月1日にオープンしました。



【施設概要】

- 3階 ラウンジ（書架・閲覧スペース）、クリエイティブルーム、ギャラリー
- 3階は、約1万冊の図書を配架しているほか、デジタル雑誌やデジタル新聞を読むことができます。また、3Dプリンターなどのデジタル工作機器を使ったものづくりができるクリエイティブルームも整備しています。
- 4階 音楽・動画編集室、多目的ルーム、ホール（分割利用可）、ホール控室
- 4階は、音楽・動画編集室、多目的ルーム、ホールといった貸出施設を整備しています。音楽やダンスなど幅広い用途でご利用いただくことができます。

※貸出施設の予約は、「ジェイトエル登録カード」が必要です。登録手続き等について、詳しくはジェイトエルホームページをご確認ください。

【開館時間】
午前7時30分から午後10時まで（貸出施設は、午前8時30分から午後10時まで）

【休館日】
毎月第3月曜日（祝日等に当たる場合及び15日の場合は翌平日）及び年末年始

※その他設備の保守点検等に併し臨時休館となる場合があります。

【「ジェイトエル」の電話番号】
03-5948-6400

ジェイトエルのHPはこちら▶

【問い合わせ先】 地域振興部 大規模区民施設整備担当課 電話:03-5390-1116

十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等

事業案内図

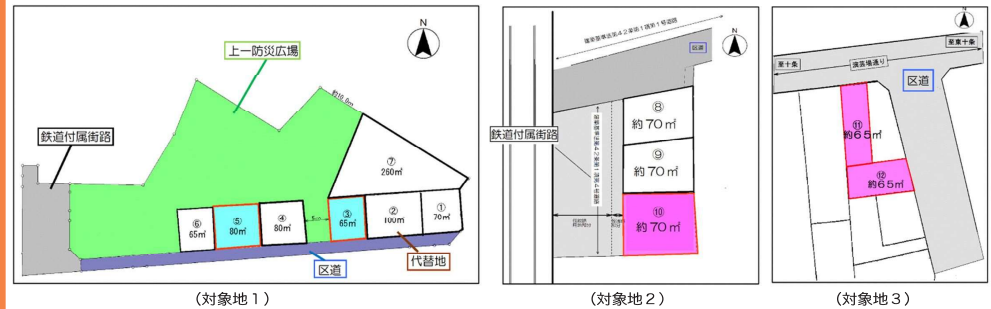
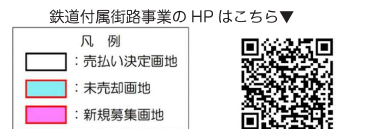
鉄道付属街路事業用地の取得率は、約27%（令和6年12月末現在）です。

事業のより一層の推進を図るため、ニーズ調査等により、必要に応じて新たな代替地の確保を行います。



代替地（対象地1・2・3）の売払い

令和5年6月より代替地の売払いに向けて案内等を行っていますが、未売却画地を含め、密集事業で取得した代替地を新規募集するなど、代替地の活用を行います。



これまでの主な取り組み及び進捗状況等



■ 上ー防災広場の整備

国有地を取得し、代替地の確保及び防災広場「上ー防災広場」(24時間開放)として暫定整備を行いました。将来的に防災広場は、連続立体交差事業の施工ヤード等として活用し、事業完了後に公園等として本整備します。

■ 生活再建の支援

事業にご協力いただく住民の皆様への生活再建のため、北区では代替地の確保や公営住宅のご案内等の支援を行っております。

代替地①

代替地②

■ 事業PR看板設置状況

連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業等の取り組みを広く周知するため、事業用地を活用し、看板を設置しています。

■ 事業予定地整備工事状況

お譲りいただきました事業用地については、防塵及び雑草繁殖防止のため管理（アスファルト舗装）工事を行いました。中十条三丁目では皆様のご協力により、連続した道路空間が確保されています。

【問い合わせ先】 ●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 電話:03-3908-9238

●鉄道付属街路整備事業に関すること

- 道路の計画と整備に関すること 土木部 土木政策課 事業計画係 電話:03-3908-9252
- 用地の取得と補償に関すること 土木部 事業用地担当課 電話:03-3908-9254

十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等

【事業案内図】

鉄道付属街路事業用地の取得率は、面積ベースで約45%です（令和7年12月末時点）。

【代替地の確保】

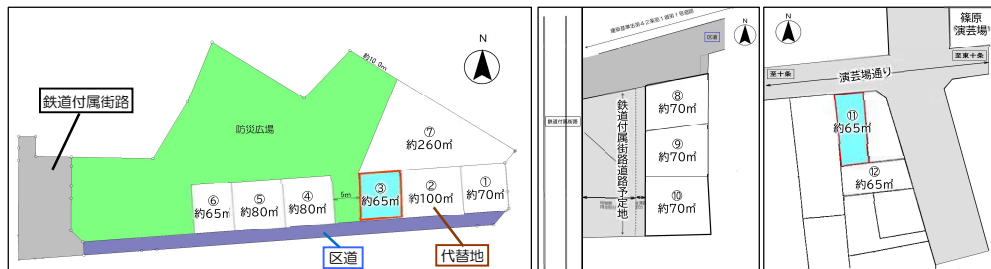
【対象地1】約720㎡
【対象地2】約210㎡
【対象地3】約130㎡



【代替地(対象地1・2・3)の売払い】

令和5年6月より代替地の売払いに向けて案内等を行っていますが、未売却画地を含め、密集事業で取得した代替地を新規募集するなど、代替地の活用を行っています。

令和8年3月現在で、下図に示す2画地について応募がなく、先着順にて募集中です。



【代替地(新規)】

必要に応じて新たに確保した代替地を順次活用し、事業用地の取得を進めていきます。

【問い合わせ】

- 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
- 鉄道付属街路整備事業に関する事 道路の計画と整備に関する事 土木部 土木政策課 事業計画係 電話03-3908-9252
- 用地の取得と補償に関する事 土木部 事業用地担当課 電話03-3908-9254

駅東ブロック・83号線ブロック部会に関するアンケート



駅東ブロック・83号線ブロックのまちづくり協議会の運営改善に向けて、皆さまのご意見を伺うアンケートです。右のQRコード(LoGoフォーム)から回答できます。回答は数分で完了します。いただいた内容は、協議会のテーマ設定や開催方法の検討に活用します。※個人が特定されることはありません。



駅東ブロック・83号線ブロック まちづくりニュース

No.13

令和8年(2026年)4月
発行

発行/北区 防災まちづくり担当部 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 駅東ブロック部会(上十条一丁目) 83号線ブロック部会(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。

十条駅東地区における密集事業の延伸と進捗状況のお知らせ

十条駅東地区の密集事業期間は、令和12年度末まで延伸します。



【十条東地区の不燃領域率】
(市街地の燃えにくさの指標)

事業導入時 : 約46%
目標 : 約70%
現在 : 約57% (令和8年2月)



道路拡幅事例

問い合わせ先

事務局: 北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課

北区王子本町1-15-22 電話: 03-3908-9162(直通)

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

不燃化特区制度を令和12年度まで延伸および拡充します

東京都には木造住宅密集地域(木密地域)が広範囲に分布しており、木密地域は首都直下地震発生時に、地震火災等の大きな被害が起こると想定されています。

北区では、木密地域を「燃えない・燃え広がらないまち」へと改善を図るため、東京都から不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)の指定を受け、これまで重点的・集中的な取り組みを進めてきました。

みなさまがお住まいの地区(上十条一丁目、中十条一丁目一部、中十条二・三丁目、岸町一丁目一部)も不燃化特区に指定されています。

この度、不燃化特区制度は**令和12年度末まで延伸**するとともに、**助成制度の拡充**をいたしました。

現行制度

1. 老朽建築物の除却

老朽建築物を除却する場合に除却費等を助成します。

■助成対象となる建築物:耐用年数2/3を経過した老朽建築物

■助成対象者(すべてに該当):

- ・老朽建築物の所有者またはその土地の所有者
- ・個人または中小企業者等(不動産売買または不動産貸付の業務を行う企業を除く)
- ・住民税(中小企業等である場合は、法人住民税)を滞納していないこと

2. 建替え事業

老朽建築物の建替えを行う場合、建築設計費および工事管理費の一部を助成します。

■助成の対象となる建築物

- ★耐火建築物等又は準耐火建築物等
- ★周辺の環境に配慮した形状、色彩
- ★敷地が65㎡以上 ※緩和条件があります
- ★仮設建築物でない
- ★当該地に定められている地区計画に適合

■助成の対象となる方

- ★5年以内に「1. 老朽建築物の除却」の除却助成を受けた者
- ★個人又は中小企業者
- ★新築する建築物の建築主
- ★新築する建築物の所有者
- ★住民税を滞納していない者

3. 壁面後退促進事業

地区計画で定める防災道路に接する敷地において、壁面後退を行う土地に対し、面積に応じた奨励金を交付します。

4. 老朽空家対策事業

3か月以上空家である老朽建築物を除却して、北区に土地を売却する場合、除却費等を助成します。

5. 専門家派遣支援事業

老朽建築物の建替えに関する相談に対して、弁護士・税理士・建築士等の専門家を年5回まで無料で派遣します。

6. 固定資産税・都市計画税の減免

不燃化特区内における老朽住宅除却後の土地、および不燃化のための建替えを行った場合、税の減免制度があります。

詳しくは北都税事務所(03-3908-1176)へお問い合わせください。

NEW

7. 高齢者世帯への建替え加算助成支援

親世帯と子世帯等の多世帯が同居するための住宅を建築する場合、加算して助成します。

助成金額

一律 200万円

■助成の対象となる建築物

- ★「2. 建替え事業」の対象となる建築物等
- ★建替え後の建築物について、高齢者の居住の用に供する床面積が20㎡以上であること

■助成の対象となる方

- ★「2. 建替え事業」の対象となる方
- ★65歳以上の方とその子世代が同居する世帯であること

NEW

8. 無接道敷地等解消支援

無接道敷地と接道地との敷地統合を行い、一敷地として建替えを行う場合は、敷地統合に必要な測量費、登記費用および仲介手数料等を助成します。

また、接道地上の建築物除却の場合は耐用年数が経過していなくとも助成対象となります。

■助成の対象となる建築物

- ★「2. 建替え事業」の対象となる建築物等
- ★相続又は贈与による敷地の取得ではないこと。
- ★接道地にある建築物を除却すること。

■助成の対象となる方

- ★「2. 建替え事業」の対象となる方
- ★助成の対象となる無接道敷地又は接道地を所有し、無接道敷地と接道地との敷地統合を行う者

助成金額

限度額 200万円

敷地統合のイメージ



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

第43回駅東ブロック・第45回83号線ブロック部会のご報告

【開催日時】 令和7年10月9日(木)

午後6時30分～午後7時50分

【開催場所】 十条台ふれあい館 別館1階

【報告】 ○防災まちづくりの取り組み
(密集事業の進捗状況等)

○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

○十条駅西口地区市街地再開発事業
の進捗状況等



当日のご質問と回答については、

第43回駅東ブロック部会 議事要旨



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