

まちづくりニュース

発行／北区役所 まちづくり部 十条まちづくり担当課

十条まちづくり全体協議会・駅西ブロック部会では、住まいとまちの防災対策について学習しています。

今年度の駅西ブロック部会では、8月24日に第13回ブロック部会、3月2日に第14回ブロック部会を開催して、住まいとまちの防災対策について学習しています。また、まちの問題点の整理と解消方法についての学習を行い、今後も駅西ブロック部会で学習を継続していくことにしています。



駅西ブロック部会の様子

駅西ブロック部会では、町会など地元の行事や会議に伺って「防災ミニ学習会」を行っています。

また、より多くの住民の皆さんに防災に関する知識を普及していくために、ブロック部会の場とは別に、町会等地元の行事や会議の場に出張したミニ学習会を行っています。

今年度は9月12日と3月15日に、十条仲原一丁目町会の行事の場でお時間をいただき、家庭での防災の備えについて「防災ミニ学習会」を行いました。

今後も地元の行事に伺う「防災ミニ学習会」を行うことにしていますので、ご協力の程よろしく申し上げます。



ミニ防災学習会の様子

十条地区まちづくり全体協議会は、地元町会・自治会、商店街、PTA等を中心にまちづくりの方向性を協議することにより、相互に理解を深め、まちづくりの円滑な推進に資することを目的に平成17年8月29日に設立、設置されました。

十条地区まちづくり全体協議会では、4つのブロック部会を設置し、町会や商店街の役員の方々等が中心となって部会を運営しています。

駅西ブロック部会は、上十条二丁目と十条仲原一丁目にお住まい方が会員で、ブロック部会へご参加いただけます。詳しくお知りになりたい方は、事務局の十条まちづくり担当課（電話：3908-9162）までお問い合わせください。

十条地区全体のまちづくり

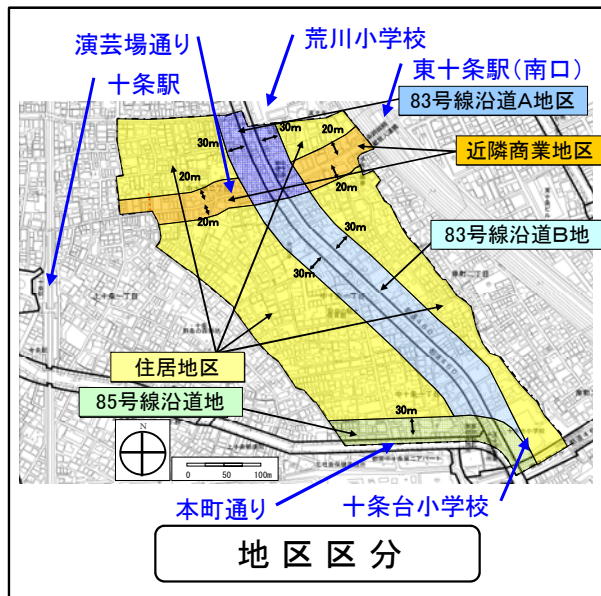
地区計画（補助83号線周辺南地区）が都市計画決定されました。

中十条一丁目（5・6、10～29番）及び中十条二丁目（1～19番）において、地区の特性に応じた防災性と居住環境の向上を目指して、建築物等の用途や敷地面積などを規制する「補助83号線周辺南地区地区計画」の都市計画が決定されました。今後、地区計画の区域内で建築行為や土地の区画形質の変更などを行う場合は、届出が必要です。

〔ホームページ <http://www.city.kita.tokyo.jp/docs/inform/515/051576.htm>〕

■地区計画の届出について

地区整備計画の区域内では、建築行為や土地の区画形質の変更などが、地区計画の内容に沿って行われるように規制・誘導していくために届出・勧告制度があります。



地区計画の区域内において、建築物の建築などを行おうとする場合は、工事着手の 30日前までに(建築確認申請に先立って)届出をしていただくことになっています。

区では届出があった場合、地区計画に適合するかどうか審査し、地区計画に適合し ないと認められるときは、区長が適合するよう勧告します。

上十条四丁目で新たな広場「上四みんなの広場」が完成します。

平成20年度から地元の皆さんと公園ワークショップで意見交換を行いながら計画内容を検討してきました。公園名は「上四みんなの広場」に決まりました。

日常は皆さんの憩いの場となるように芝生が植えられ、震災時は消防活動のための防火水槽や非常用として使用するマンホールトイレを設置できる設備が設けられています。工事は平成22年3月末に完了する予定です。開園は平成22年7月の予定です。全面に貼った芝生が十分に根をはやすまでお持ちください。所在地は、上十条4丁目14番13号です。



上十条二丁目・十条仲原一丁目地区まちづくりニュース No. 1

発行:平成22年3月

問い合わせ先

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:3908-9162(直通)

第1号

まちづくりニュース

発行／北区役所 まちづくり部 十条まちづくり担当課

十条まちづくり全体協議会・駅西ブロック部会では、まちの防災性向上について学習しています。

今年度の駅西ブロック部会では、8月24日に第15回ブロック部会、12月27日に第16回ブロック部会、3月4日に第17回ブロック部会を開催して、まちの防災性向上について、道路の役割や建物の耐震化などについて学習しています。また、十条駅西口再開発準備組合事務局からの報告などを含め、今後も駅西ブロック部会で意見交換を行うことを予定しています。



駅西ブロック部会の様子

駅西ブロック部会では、町会など地元の行事や会議に伺って「防災ミニ学習会」を行っています。

より多くの住民の皆さんに防災に関する知識を普及していくために、ブロック部会の場とは別に、町会等地元の行事や会議の場に出張したミニ学習会を行っています。

今年度は3月19日に、上十条二丁目町会の会議の場でお時間をいただき、家庭での防災の備えについて「防災ミニ学習会」を行いました。

今後も地元の行事に伺う「防災ミニ学習会」を行うことにしていますので、ご協力の程よろしく願います。



ミニ防災学習会の様子

十条地区まちづくり全体協議会とは

地元町会・自治会、商店街、PTA等を中心にまちづくりの方向性を協議することにより、相互に理解を深め、まちづくりの円滑な推進に資することを目的に平成17年度に設立されました。

十条地区まちづくり全体協議会では、4つのブロック部会を設置し、町会や商店街の役員の方々等が中心となって部会を運営しています。

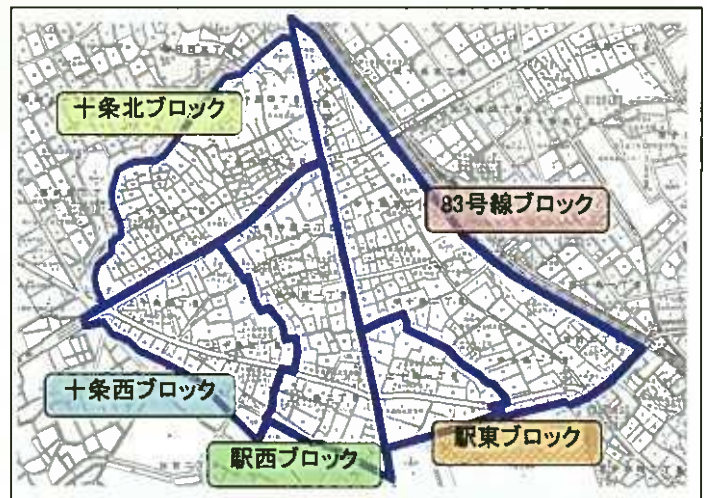
駅西ブロック部会は、上十条二丁目、十条仲原一丁目（平成23年度から十条仲原二丁目加わります）の区域を対象とし、十条のまちづくりやまちの課題改善などに向けて取り組んでいます。

詳しくお知りになりたい方は、事務局の十条まちづくり担当課（☎03-3908-9162）までお問い合わせください。

十条地区全体のまちづくり

十条まちづくり全体協議会の会則を改定します。

東京都「防災都市づくり推進計画」の改定で、新たに環七北側の一部の区域が整備地域に位置付けられたことにより、十条地区まちづくり全体協議会の対象区域に整備地域となった上十条五丁目、十条仲原三・四丁目、中十条四丁目が新たに加わり約134haに拡大し、十条北ブロックを新設。このほか、83号線ブロックを北側に区域拡大、十条西ブロックと駅西ブロックの区域を変更する予定です。平成23年4月1日から実施することになります。



■駅西ブロックの区域が変わります。

これまでの上十条二丁目、十条仲原一丁目の区域に加え、平成23年度から十条仲原二丁目が駅西ブロック部会の区域となります。

「十条まちづくり基本構想」を改定します。

基本構想の策定から5年が経過し、様々な事業を展開し一定の成果が見られる一方、関連するまちづくりの計画である東京都の「防災都市づくり推進計画」や「北区都市計画マスタープラン」等が改定され、社会経済情勢も大きく変化しています。

このような観点から、関連計画や事業の進捗等を念頭に置きながら、将来を見据えた新たなまちづくりを進めるために、このたび、「十条地区まちづくり基本構想」の改定をいたします。

主な改定項目

- ①十条地区の区域を拡大します。
- ②基本構想の枠組みを変更します。
- ③今後、展開すべきまちづくり施策を追加します。
- ④時点更新を行います。

「十条地区まちづくり基本構想」の改定案は、庁内で検討中ですが、平成23年の夏頃にはパブリックコメントなどを通して、皆様のご意見をお聞かせいただき、同年秋頃に公表する予定です。ご理解とご協力をお願いいたします。



拡大した十条地区の区域

上十条二丁目・十条仲原一丁目地区まちづくりニュース No. 2

発行：平成23年3月

問い合わせ先

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：3908-9162(直通)

第2号

「十条地区まちづくり基本構想」を改定しました。

北区では平成17年度に、まちの将来像およびまちづくりの方針やその実現方策を整理した「十条まちづくり基本構想」を策定して、地域の皆様との協働によりまちづくりを進めてまいりました。

それから5年が経過し、様々な事業を展開し一定の成果が見られる一方、関連計画などの改定や、社会情勢の変化を踏まえて、今年度「十条まちづくり基本構想」を改定しました。

主な改定の内容について

① 十条地区の区域について

上十条五丁目、十条仲原三・四丁目、中十条四丁目が十条地区の区域に入りました。

② まちづくりの将来像と方針について

まちの将来像である「にぎわいとやすらぎを奏でるまち－十条」の実現に向け「まちの骨格づくり」「安全で安心して暮らせるまちづくり」「教育文化施設と連携したまちづくり」「区民とともに行うまちづくり」の4つを方針としました。

③ 今後、展開すべきまちづくり施策を追加しました。

④ 時点更新を行いました。

皆様がお住まいになるまちの具体的なまちづくりの内容については、駅西ブロック部会で皆様と話し合いながら、検討してまいります。

ホームページを更新しました。

ホームページのアドレス

<http://www.city.kita.tokyo.jp/docs/service/001/000132.htm>



上十条二丁目・十条仲原一・二丁目地区

まちづくりニュース

No. 3

平成24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

十条まちづくり全体協議会・駅西ブロック部会では、まちの防災性向上について学習しています。

今年度の駅西ブロック部会では、8月30日に第18回ブロック部会、11月2日に第19回ブロック部会、3月1日に第20回ブロック部会を開催して、まちの防災性向上について、延焼遮断効果のある道路の整備の事例、道路の整備手法のひとつとして地区計画によるまちづくりのルール、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」について学習し、意見交換しました。また、十条駅西口再開発準備組合事務局からの状況の報告をしてもらい意見交換を行っています。今後も駅西ブロック部会で都市計画道路や十条駅西口再開発事業について意見交換を行うことを予定しています。



第19回ブロック部会での十条駅西口再開発準備組合から報告の様子



■ 駅西ブロックの区域が平成23年度から変わりました。

これまでの上十条二丁目、十条仲原一丁目の区域に加え、平成23年度から十条仲原二丁目がかわりました。

十条地区まちづくり全体協議会とは

地元町会・自治会、商店街、PTA等を中心にまちづくりの方向性を協議することにより、相互に理解を深め、まちづくりの円滑な推進に資することを目的に平成17年度に設立されました。

十条地区まちづくり全体協議会では、5つのブロック部会を設置し、町会や商店街の役員の方々等が中心となって部会を運営しています。

駅西ブロック部会は、上十条二丁目、十条仲原一丁目、十条仲原二丁目の区域を対象とし、十条のまちづくりやまちの課題改善などに向けて取り組んでいます。

詳しくお知りになりたい方は、事務局の十条まちづくり担当課（☎03-3908-9162）までお問い合わせください。

上十条二丁目・十条仲原一・二丁目地区まちづくりニュース No. 3 発行:平成24年3月

問い合わせ先

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:3908-9162(直通)

第3号

今年度の駅西ブロック部会の活動

第18回ブロック部会 平成23年8月30日(火)

「まちの防災性向上について」をテーマとし、東日本大震災での首都圏の被害の状況、延焼遮断に効果のある広い道路や空地の整備に焦点を当て、道路整備の手法等について学習しました。また、十条地区まちづくり基本構想の改定についての報告がありました。



第18回ブロック部会での
防災学習会の様子

第19回ブロック部会 平成23年11月2日(水)

「まちの防災性向上について」をテーマとし、整備手法のひとつである「地区計画」について説明があり、地区計画で決められる「まちづくりのルール」の例、地区計画による道路整備の事例について学習しました。

そのほか、十条地区まちづくり基本構想2011(案)、十条駅西口再開発の状況についての報告がありました。



第19回ブロック部会での
防災学習会の様子

第20回ブロック部会 平成24年3月1日(金)

事務局から「木密地域不燃化10年プロジェクト」について報告がありました。その後、「都市計画道路とまちづくり」と題して、ワークショップ形式により、補助73号線の計画図と現況模型を見ながら、補助73号線の心配なこと、補助73号線に期待すること、まちづくりの課題と考えることについて、無記名でカードに記入してもらい、コンサルタントから紹介しました。

また、事務局から十条地区まちづくり基本構想改定(案)に関するパブリックコメントの実施結果について報告がありました。



第20回ブロック部会での
ワークショップの様子

駅西ブロック部会では、町会など地元の行事や会議に伺って「防災ミニ学習会」を行いました。

より多くの住民の皆さんに防災に関する知識を普及していくために、ブロック部会の場とは別に、町会等地元の行事や会議の場に出張したミニ学習会を行っています。

今年度は、12月17日(土)に、十条仲原一丁目町会の行事の場でお時間をいただき、まちの防災性向上について「防災ミニ学習会」を行いました。

今後も地元の行事に伺う「防災ミニ学習会」を行うことにしていますので、ご協力の程よろしくお願い致します。

「木密地域不燃化10年プロジェクト」の基本的な考え方

○10年間の重点的・集中的な取組により、木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにする

10年後の目標

整備地域において

- ・市街地の不燃化により延焼による焼失ゼロ(不燃領域率70%)を実現
- ・延焼遮断帯となる主要な都市計画道路を100%整備

具体的な施策としては、不燃化特区制度を創設し、東京都はその先行実施地区を平成24年8月頃に選定・公表する予定になっています(本格実施は平成25年度より)。

不燃化特区制度の先行実施地区に選定されると、主要な都市計画道路の整備が推進されることとなります。十条地区の駅西ブロックには、未着手の都市計画道路に補助73号線があります。

そこで、第20回部会では、参加者の皆さんにカードでご意見を記入して頂き、意見交換を行いました。

<カードに記入された意見紹介>

○ 補助73号線の心配なこと

- ・ 商圏の分断
- ・ 下町的商店街がなくなる
- ・ 商店街と住宅、住人の考えや意見をどの様にまとめるか
- ・ 必ず建設にあたって住民問題で紛争が起きる
- ・ 現住者の補償が大変だと思う
- ・ 交通事故が多くなる

○ 補助73号線に期待すること

- ・ 防災上のメリット
- ・ 防災上の観点からすると有効な策とは思いますが、賛否両論あることをどのように…
- ・ 地下で赤羽へ
- ・ 計画通り進むのか今までのことがあるから早期実現に期待

○ まちづくりの課題と考えていること

- ・ 障がい者用トイレ
- ・ 高齢者施設の充実
- ・ 旧地主対策
- ・ 西口再開発、埼京線の立体化、83号線、73号線など十条が大きく変化するような気がするが…
- ・ 公衆トイレ
- ・ 託児所・保育園等の充実
- ・ 駅の立体交差化を急げ
- ・ 十条駅の改修、立体交差、住宅街の狭さの解消、通学路の問題が一番たいへんな所です。
- ・ 未来の子ども達のための町を考えてください。

今後も駅西ブロック部会では、まちの防災性向上のためにどのような取り組みが必要なのか、また、「木密地域不燃化10年プロジェクト」と補助73号線についても、地域の皆様のご意見を伺っていきたいと思いますので、よろしくお願い致します。

第21回ブロック部会 平成24年9月7日(金)

先行実施地区に、駅西ブロックが「十条駅西地区」として選ばれたことを踏まえ、導入を検討している事業などについて、十条西ブロックの事例などをもとに説明を行い、意見交換を行いました。
また、旧富士見中学校跡地の活用についての報告を行いました。



第22回ブロック部会 平成24年11月29日(木)

特定整備路線の候補区間に、補助73号線が選ばれた事を踏まえ、密集事業により整備を検討している主要生活道路、補助73号線の整備に伴う沿道の不燃化などについて説明を行い、意見交換を行いました。
そのほか、地区計画（十条駅西口地区）についての報告を行いました。



第23回ブロック部会 平成25年2月28日(木)

十条駅西地区（先行実施地区）の取組に関して、1月18日に東京都から公表があった「不燃化特区制度（案）」による特別の支援について、内容を説明すると共に、今後のまちづくりについて意見交換を行いました。
また、十条駅西口地区再開発準備組合の事務局から駅前広場についての報告がありました。
そのほか、東京都から特定整備路線の全般的な概要説明がありました。



町会の皆さまにお集まり頂いて「出前説明会」を行いました。

昨年度までは、より多くの住民の皆さんに防災に関する知識を普及していくために、ブロック部会の場とは別に、町会等地域の行事や会議の場にお伺いする「出前説明会」等を行いました。
平成24年度は、3月17日(日)に、十条仲原一丁目町会の皆さまにお集まり頂き、「木密地域不燃化10年プロジェクト」の取組について「出前説明会」を行いました。
今後も町会等地域の行事や会議の場にお伺いして、「木密地域不燃化10年プロジェクト」の取組について「出前説明会」を行うことにしていますので、ご協力の程よろしくお願い致します。

平成25年度より、
先行実施地区としての取組が始まります。

平成24年度の駅西ブロック部会では、主に東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」による不燃化特区制度の先行実施地区に選定されたことや、補助73号線が特定整備路線の候補区間に選ばれたことを受けて、区が導入を検討している事業等について説明して意見交換を行いました。

また、十条駅西口再開発準備組合の事務局から再開発事業の状況報告がありました。今後も、駅西ブロック部会で「木密地域不燃化10年プロジェクト」の取組や十条駅西口再開発事業について意見交換を行っていく予定です。



※「木密地域不燃化10年プロジェクト」の取組と役割

- ① 特定整備路線 → 東京都（用地買収、道路整備など）
- ② 不燃化特区制度 → 北区（整備プログラムによる各事業の推進など）
- ③ 木密地域の住民への働きかけ等 → 東京都・北区（地域密集型集会など）

※区が導入を提案している主な事業等（先行実施地区応募時点）

- ① 密集事業（住宅市街地総合整備事業）
予定区域：上十条二丁目、十条仲原一・二丁目の全域（約26ha）
 - ② 不燃化事業（都市防災不燃化促進事業）
予定区域：補助73号線の沿道
 - ③ 地区計画
予定区域：地区計画の内容により今後検討
- ※ 具体的な内容については、現在、整備プログラムを東京都と協議中です。

※ 東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」とは

大地震が発生した場合、特に甚大な被害が想定される木密地域（整備地域約7,000ha）を対象に、10年間の重点的・集中的な取組を実施し、木密地域を燃え広がらない・燃えないまちの実現をめざすプロジェクトです。

○ 市街地の不燃化を促進し、延焼による焼失ゼロの「燃えないまち」を実現

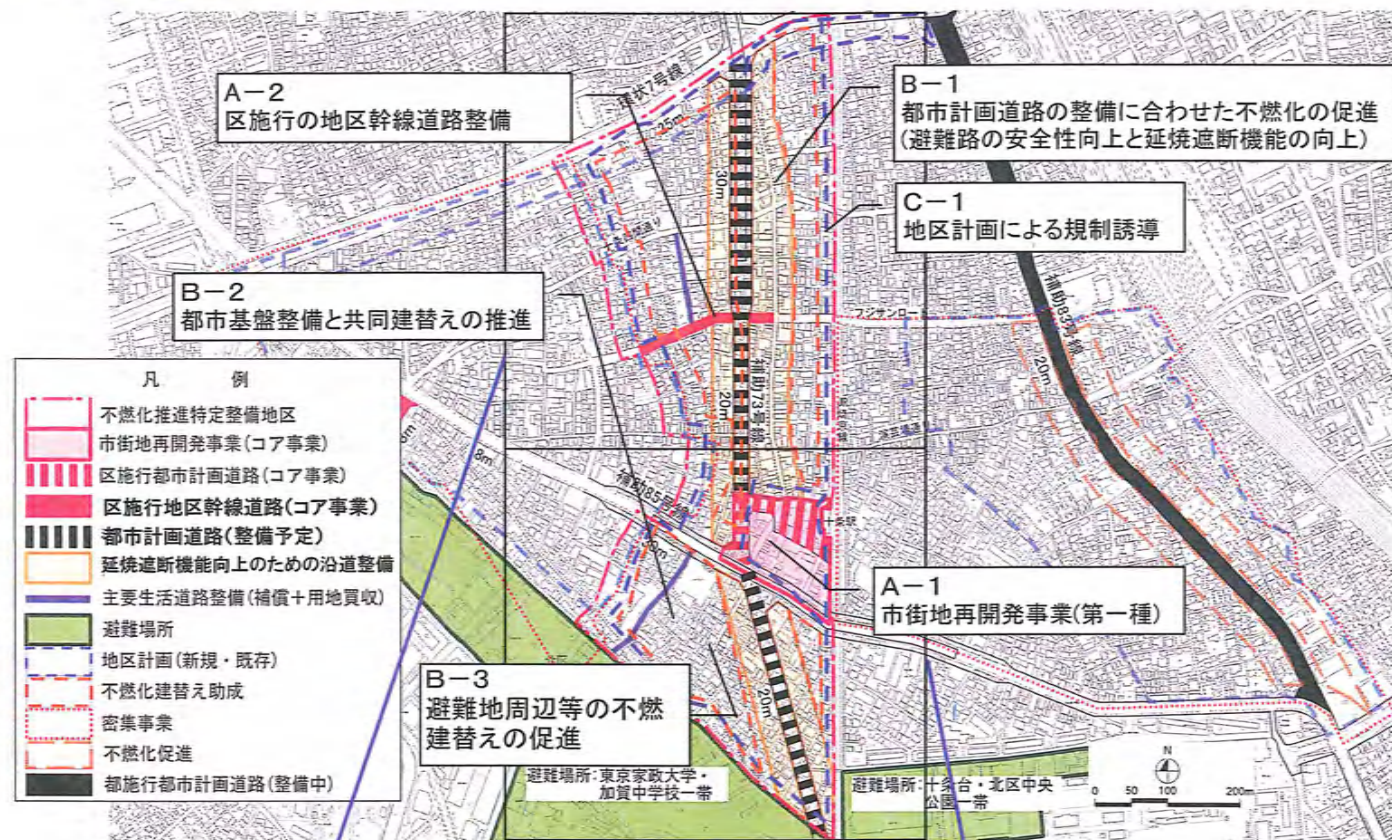
→ 整備地域における不燃領域率を2020（平成32）年度までに70%に引上げ

○ 延焼遮断帯の形成を促進し、「燃え広がらないまち」を実現

→ 整備地域における主要な都市計画道路の整備を2020（平成32）年度までに100%達成

「木密地域不燃化10年プロジェクト」の取組について

◆ 事業計画図（案）



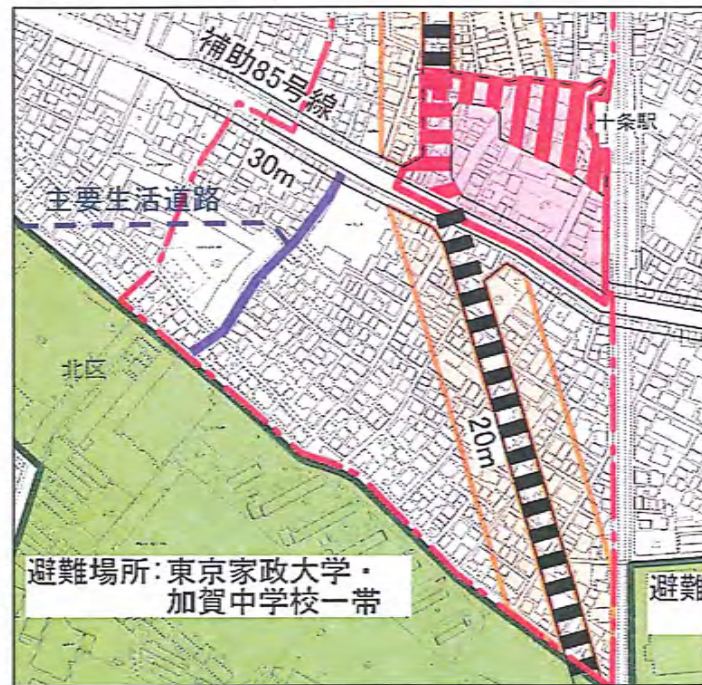
拡大図



提案のポイント

- ① 東西の主要な動線軸
- ② 安全な避難路の確保
- ③ 消防活動困難区域の解消

拡大図

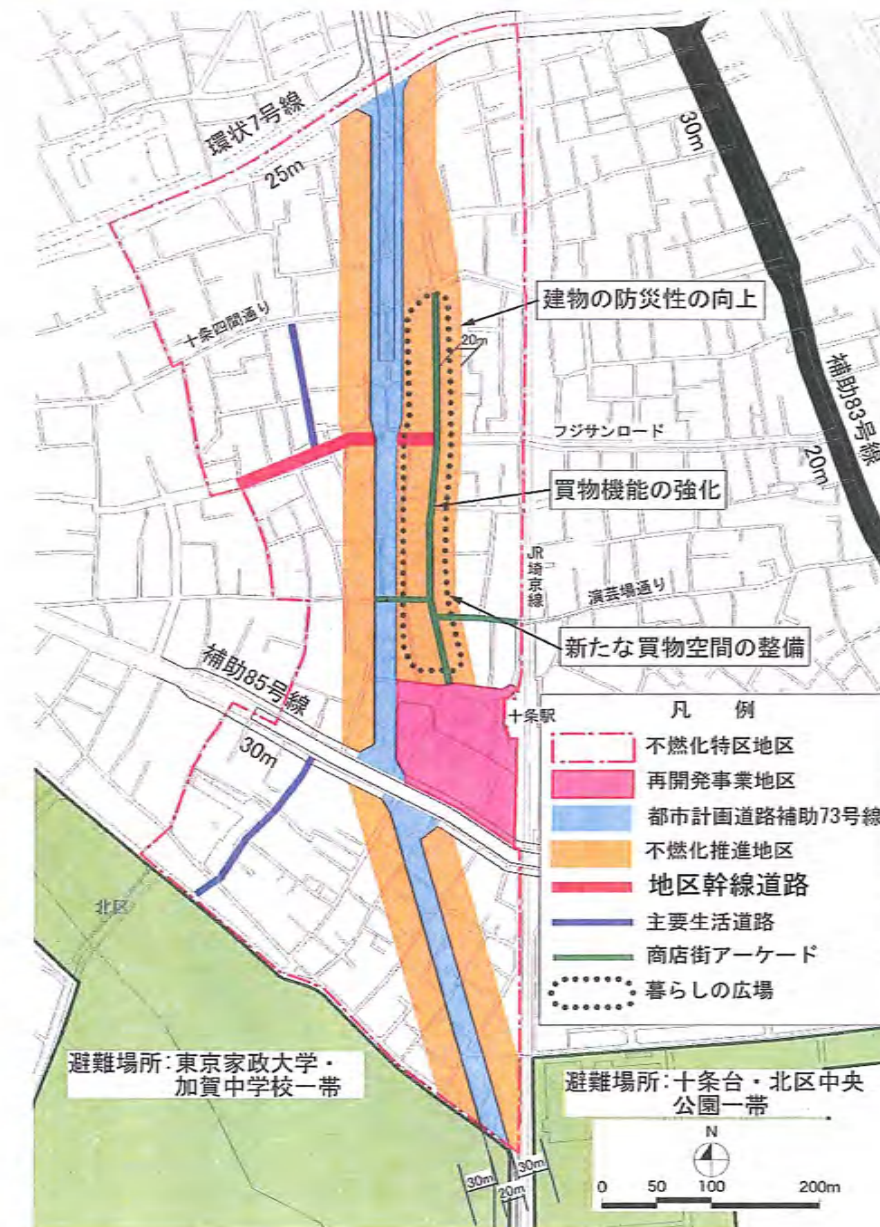


提案のポイント

- ① 安全な避難路の確保
- ② 消防活動困難区域の解消

※不燃化特区制度の先行実施地区 提案書を基にしており、確定したものではありません。

◆ 73号線の整備に伴う沿道の整備計画（案）



提案のポイント

- ① 建物の防災性の向上
- ② 買物機能の強化
- ③ 新たな買物空間の整備



○ 買い物広場の参考事例
(練馬区江古田北部地区)

※不燃化特区制度の先行実施地区 提案書を基にしており、確定したものではありません。

平成25年度の取組について（予定）

- ◇ 駅西ブロック部会（年度3回）
- ◇ 整備プログラムの説明会（公表後）
- ◇ まちづくり勉強会
 - ・ 商店街
 - ・ 道路整備沿道地権者
 - ・ 共同化検討区域など
- ◇ まちづくり相談会（生活再建など）

今後も駅西ブロック部会では、「木密地域不燃化10年プロジェクト」と補助73号線についてご説明すると共に、まちの防災性向上のためにどのような取組が必要なのか、地域の皆様のご意見を伺っていきたく思いますので、よろしくお願いします。

密集事業の今後の予定（十条駅西地区）

密集事業の施行期間は、平成 26 年度から 32 年度までのおおむね 7 年間です。

平成 26 年度は以下のような取組を予定しています。

- ◆地区幹線道路と主要生活道路 1 号線の「測量と線形の検討」
- ◆同上、路線に係わる周辺街区の方との「まちづくり勉強会」
- ◆まちづくり活動支援（ブロック部会での意見交換）

道路の線形については、測量の結果を踏まえ、沿道や関係の方々などのご意向をお聞きして、話し合いながら検討してまいりたいと思います。

また、道路整備に伴い、建て替えが困難となる街区などを対象に、共同建替えなどの提案や支援を行っていきます。

十条駅西地区内における支援制度

1. 老朽建築物除却支援（北区）

区の調査によって危険と認められた建物等、一定の要件を満たす建物を除却する方へ、除却費用と整地費用を助成します。（助成金額の上限 160 万円）

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。

2. 戸建建替え促進支援（北区）

老朽化した住宅を耐火または準耐火建築物の住宅等に建替えられるなど、一定の要件を満たす建替えをする方へ、除却費用と建築設計費用等の一部を助成します。

なお、対象となる敷地面積は 65 m²以上です。

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。

3. 防災上危険な老朽住宅を除却した更地にかかる固定資産税・都市計画税の減免（東京都主税局）

区から防災上危険な老朽建築物と認定され、その建物を取壊して更地にする方で、適正な管理がなされている等、減免条件を満たす場合、土地に関する固定資産税・都市計画税が小規模住宅用地並みに軽減されます。（最長 5 年度分）

対象となる老朽建築物については、区の認定が必要となりますので、取り壊す前に北区十条まちづくり担当課にご相談ください。

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

4. 不燃化のための建替えを行なった住宅にかかる固定資産税・都市計画税の減免（東京都主税局）

不燃化のための建替えを行なった住宅で、一定の条件を全て満たす場合、建替え前の住宅戸数に応じて、新築した住宅に対する固定資産税・都市計画税の全額を減免します。（最長 5 年度分）

詳しくは北都税事務所固定資産税係（電話：03-3908-1171）へご相談ください。

上十条二丁目・十条仲原一・二丁目地区

まちづくりニュース

No. 5

平成 26 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

平成 26 年度から、密集事業によるまちづくりが始まります。

平成 25 年 5 月、「十条駅西地区」（上十条二丁目、十条仲原一・二丁目）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として指定されました。

この指定により、まちの不燃化を重点的に進めていくこととなり、老朽化した建物の除却や不燃建築物への建替えなどを促進するため、新たな助成制度を策定しました。

そして、平成 26 年度からは「住宅市街地総合整備事業密集事業（通称、密集事業）」を導入し、震災時に必要となる避難路の確保や延焼火災の抑制などのために、道路整備、公園・広場の整備、建替え支援など、まち全体の防災性の向上に努めてきます。

★★★ 平成 25 年度 駅西ブロック部会の主な活動報告 ★★★

■ 第 24 回ブロック部会（平成 25 年 9 月 27 日）

- ◇平成 32 年度までの不燃化へ向けた取組について（整備プログラムの説明）
- ◇新たな助成制度について（老朽建築物除却支援、戸建建替え促進支援の説明）
- ◇第 7 回地域危険度の結果報告
- ◇十条駅西口再開発事業の進捗状況報告



■ 第 25 回ブロック部会（平成 25 年 12 月 6 日）

- ◇第 7 回地域危険度における本地区の状況について（北区内での比較など）
- ◇密集事業の取組について（整備計画（案）の説明）
- ◇まちづくりのルール（地区計画制度の説明）
- ◇老朽建築物除却支援、戸建建替え促進の助成制度及び減免の活用について



■ 第 26 回ブロック部会（平成 26 年 3 月 7 日）

- ◇平成 26 年度からの密集事業の取組について（整備計画の説明）
- ◇本地区に必要なまちづくりのルールづくりについて（十条地区内での事例紹介）
- ◇十条地区内の新たな密集事業地区について報告（十条北地区）
- ◇十条駅西口再開発事業の進捗状況報告



十条駅西地区の住宅市街地総合整備事業の概要

1. 道路の整備

既存の道路状況及び都市計画マスタープランによる体系的な道路ネットワークの考えを踏まえ、災害時における避難広場（避難場所）及びいっとき集合場所への避難経路の確保等に必要な幅員6mの主要生活道路を拡充・整備していくとともに、幅員4m以上の生活道路の確保を進めていきます。

(1) 地区幹線道路（計画幅員11m）

東西の主要なネットワークとして、十条仲原一丁目のフジサンロードから、上三さくら通りへ繋がる上十条三丁目の幅員13mの道路とを結ぶ区間を、地区幹線道路として整備します。

(2) 主要生活道路1号線（計画幅員6m）

本地区の東西軸となっている十条四間通りから、地区幹線道路を結ぶ現道幅員約4mの道路を拡幅整備することで、消防活動困難区域（平常時）が解消され、主要な道路と道路を結ぶことで、避難経路のバイパスとして大きな役割を果たします。

(3) 主要生活道路2号線（計画幅員6m）

85号線より南側の上十条二丁目では、補助73号線の整備により、避難広場（東京家政大学・加賀中学校一帯）に至る避難経路が確保されますが、埼京線よりのルートとなり、避難経路が偏ることから、南西側の避難経路を確保するため、王子第五小学校に隣接する道路を拡幅整備します。

(4) 細街路整備

幅員4m未満の狭あい道路（建築基準法第42条第2項）は、沿道建物の建替えに併せて、道路中心線から2mの後退部分を整備します。

2. 公園・オープンスペース等の整備

公園・オープンスペース等となる土地については、耐震性貯水槽などを併せて整備することから、消防水利の利用圏域や消防車両が進入可能な適切な土地を選定するほか、既存商店街の活性化や利便性に配慮して計画的に整備します。

3. 共同化等の建替推進

補助73号線及び主要生活道路の整備に係る周辺地区や、未接道敷地や狭小宅地が連担する地区など、個々の建替えが難しい地区において、区が積極的に共同建替え等を誘導、支援します。

4. 不燃領域率の向上と木造・防火木造建ぺい率のてい減

道路整備、公園整備、共同建替えの支援とともに、補助73号線沿道の建築物の不燃化を促進し、地区計画などの規制誘導策により、平成32年度までに区域全体の不燃領域率を東京都方式で70%以上に、木造・防火木造建ぺい率を20%以下にすることを目指します。

		現在値	目標値
不燃領域率	国土交通省方式	40.7%	60%以上
	東京都方式	49.6%	70%以上
木造・防火木造建ぺい率		24.9%	20%以下

駅西地区の整備地区計画図

