

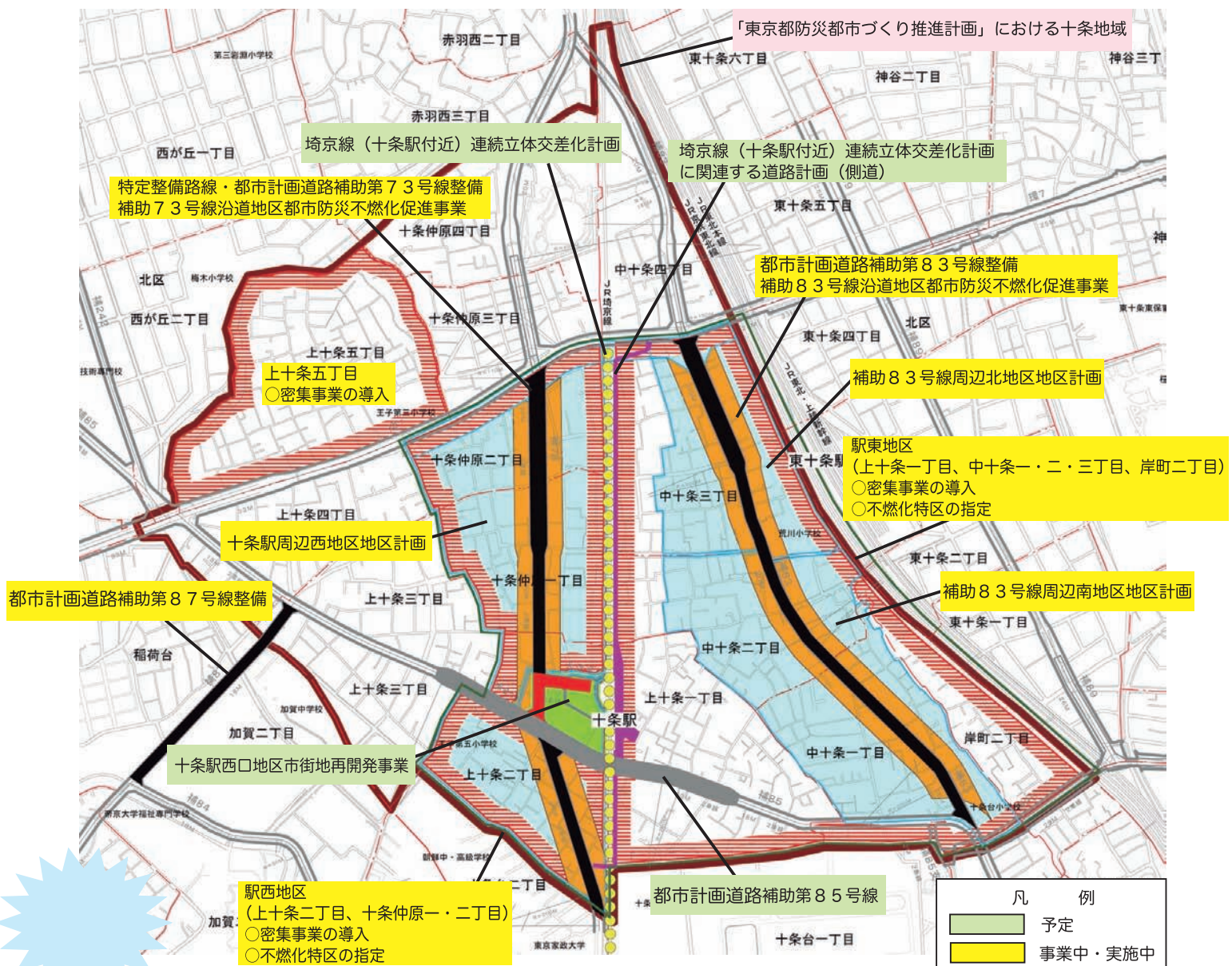
まちづくりニュース

発行／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

十条地区のまちづくりが 大きく動いています。

上十条三・四丁目地区は、密集事業による道路・公園の整備や共同建替えの推進、地区計画による建替えルールを導入と、十条地区内で先駆的なまちづくりを進め、多くの事業が終了した地区です。一方、周辺の十条地区では、まちづくりが下図に示すとおり、大きく動き出しています。概要をお知りになりたい方は、各事業に関する窓口をご紹介しますので、裏面の問い合わせ先にご連絡ください。

十条地区全域におけるまちづくりの動向



十条西ブロック部会の活動報告

第27回ブロック部会（平成29年3月15日）

- 報告 1. 十条地区におけるまちづくりの取組状況について
2. 十条地区まちづくり基本構想の修正について

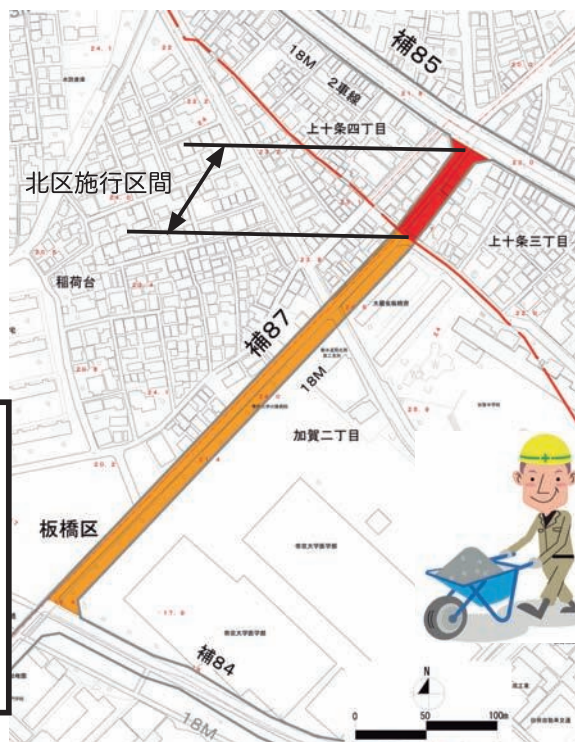


都市計画道路補助第87号線の整備状況

都市計画道路補助87号線は、上十条三丁目内に位置し、バス通りから板橋区との区境を抜け、帝京大学病院前を通る計画幅員18mの道路（北区内の延長78m）です。

平成8年3月に事業認可取得以来、平成28年12月に用地買収が全区間で完了しました。

これから、板橋区側の事業区間（延長370m）と合わせて、平成33年度に道路工事を完了する予定です。



今後の主な予定

- | | |
|--------|-----------------|
| 平成29年度 | 電線共同溝・道路詳細設計 |
| 平成30年度 | 企業者工事 |
| 平成31年度 | 下水道工事・電線共同溝本体工事 |
| 平成32年度 | 企業者工事 |
| 平成33年度 | 道路工事 |



花植えにご協力いただき、ありがとうございます!!

上三ふじ広場、上三ふれあい広場、上四虹ひろば、上十条児童遊園では、毎年、上十条三丁目・四丁目町会の皆様のご協力をいただき、日常の管理や年2回の花植えを行っています。

町会の皆様に御礼申し上げるとともに、今後とも町会及び北区の協働管理にご協力をお願いします。



発行：平成29年4月

問い合わせ先

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：3908-9162(直通)

刊行物登録番号 29-2-004

まちづくりニュース

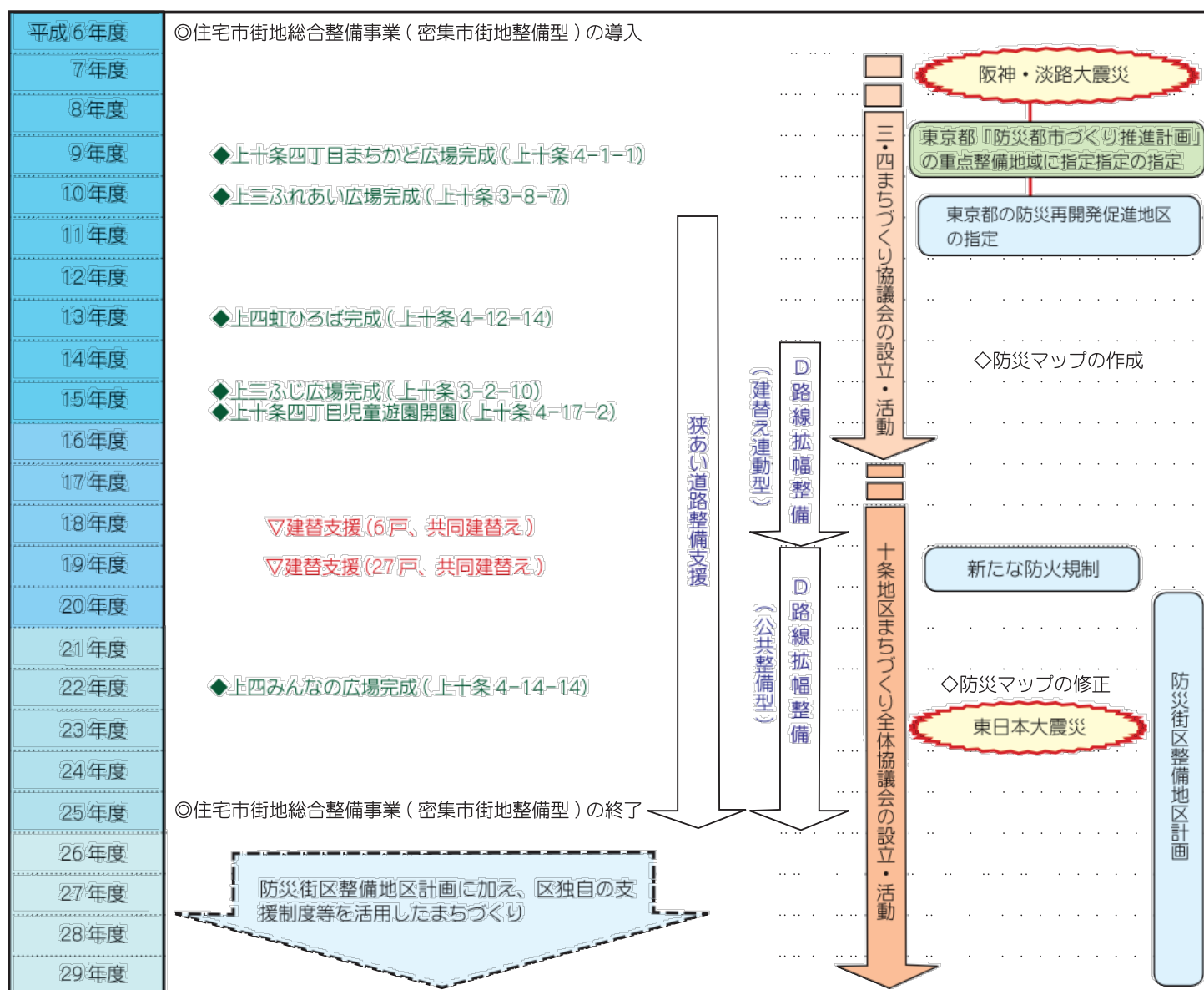
発行／北区十条・王子まちづくり推進担当部十条まちづくり担当課

上十条三・四丁目地区のまちづくりを振り返る ～ブロック部会の休止にあたり～

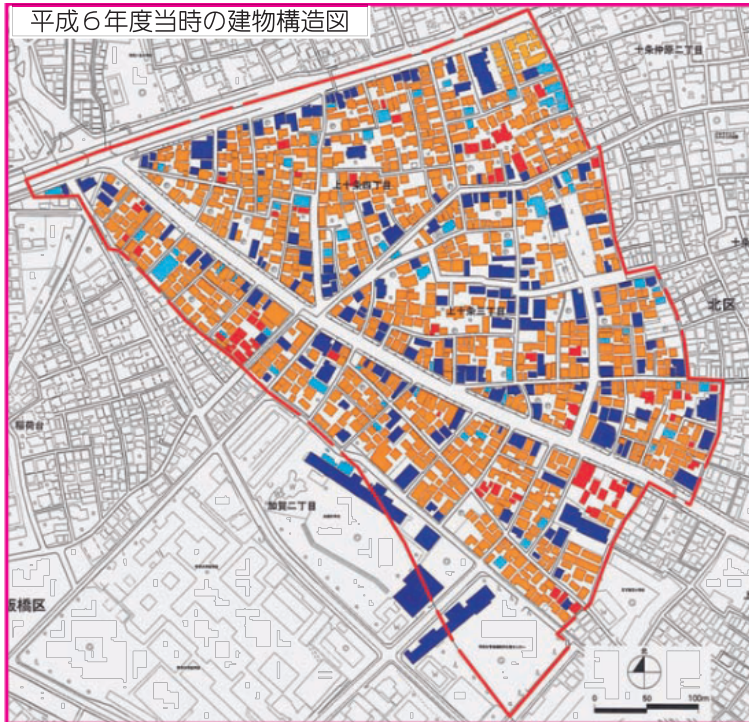
防災まちづくりに関して地域住民で協議するため、上十条三・四丁目地区密集事業の導入にあわせて設立した「三・四まちづくり協議会」を継承し、平成17年度より活動を開始した「十条地区まちづくり全体協議会十条西ブロック部会」は、当地区におけるハードのまちづくりに関して、一定の目途がついたことから、「休止」といたします。

つきましては、これまでの防災まちづくりの取組みを振り返ります。

上十条三・四丁目地区におけるまちづくりの取組

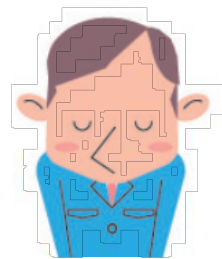


平成6年度当時の建物構造図

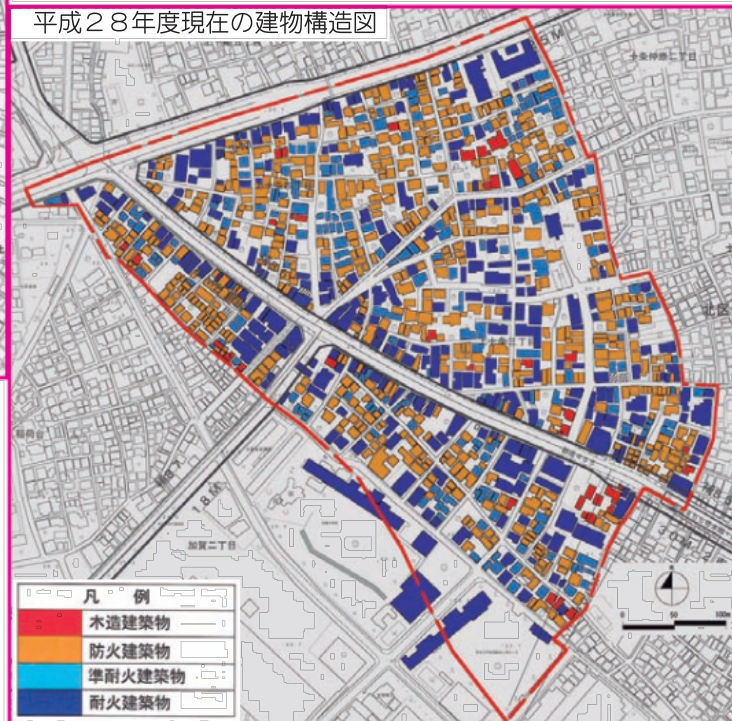


6つの公園の新設、主要生活道路D路線の拡幅整備、更に平成6年当時の建物構造図と平成28年度現在の建物構造図を比較していただくとお分かりいただけるように、水色の準耐火建築物や青色の耐火建築物が急速に増え、まちの防災性能が向上しました。

全て、皆さんのご協力があってこそこの成果です。



平成28年度現在の建物構造図



◇主要生活道路D路線



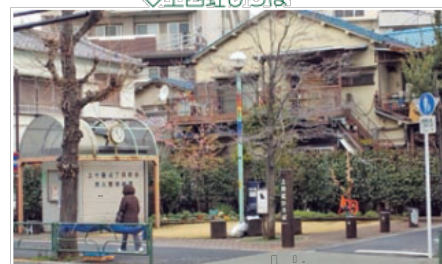
◇上三ふれあい広場



◇上三ふじ広場



◇上四虹ひろば



◇上四まちかど広場



◇上十条四丁目児童遊園



◇上四みんなの広場



今後とも、花植えへのご協力をお願いします。

ブロック部会の活動は休止となりますが、皆様の憩いの場であり、いざという時のために、防火水槽等の防災設備を設けた、上三ふれあい広場、上三ふじ広場、上四虹ひろば、上十条四丁目児童遊園での花植えは続けてまいります。これまでも多くのご協力をいただいた町会の皆様に御礼申し上げるとともに、今後とも町会及び北区の協働管理にご協力をお願いします。

発行：平成30年4月

問い合わせ先

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：3908-9162(直通)

刊行物登録番号 29-2-142

まちづくりニュース

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

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。

〇 まちの将来像

にぎわいとやすらぎを奏でるまち - 十条

〇 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

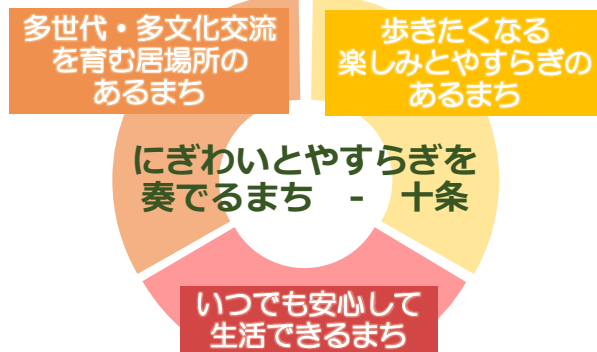
〇 まちづくり方針

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。

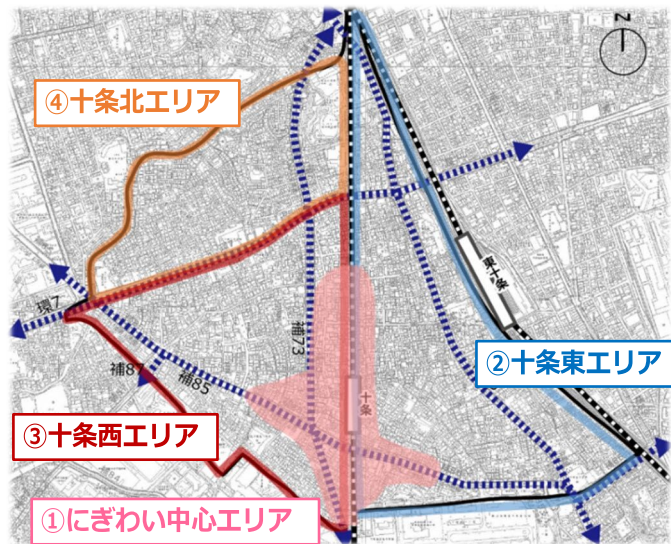
- ・にぎわいあふれる骨格づくり
- ・安全・安心な暮らしが持続できるまちづくり
- ・魅力を活かしたまちづくり
- ・多様な主体によるまちづくり

〇 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

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】



上十条三・四丁目地区 防災街区整備地区計画変更（予定）について

東京都建築安全条例で定められた「新たな防災規制区域」内の建築物の防火に関する構造について、「延焼防止性能」を有する建築物でも建築可能とする条例改正がされたため、本地区計画内の「建築物の構造に関する防火上必要な制限」についても、東京都建築安全条例に合わせた制限に都市計画変更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

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。

◇進捗状況

令和 2年 3月 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 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

◇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



航空写真（令和3年2月末現在）

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 2-2-130

まちづくりニュース

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

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、地域振興課、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

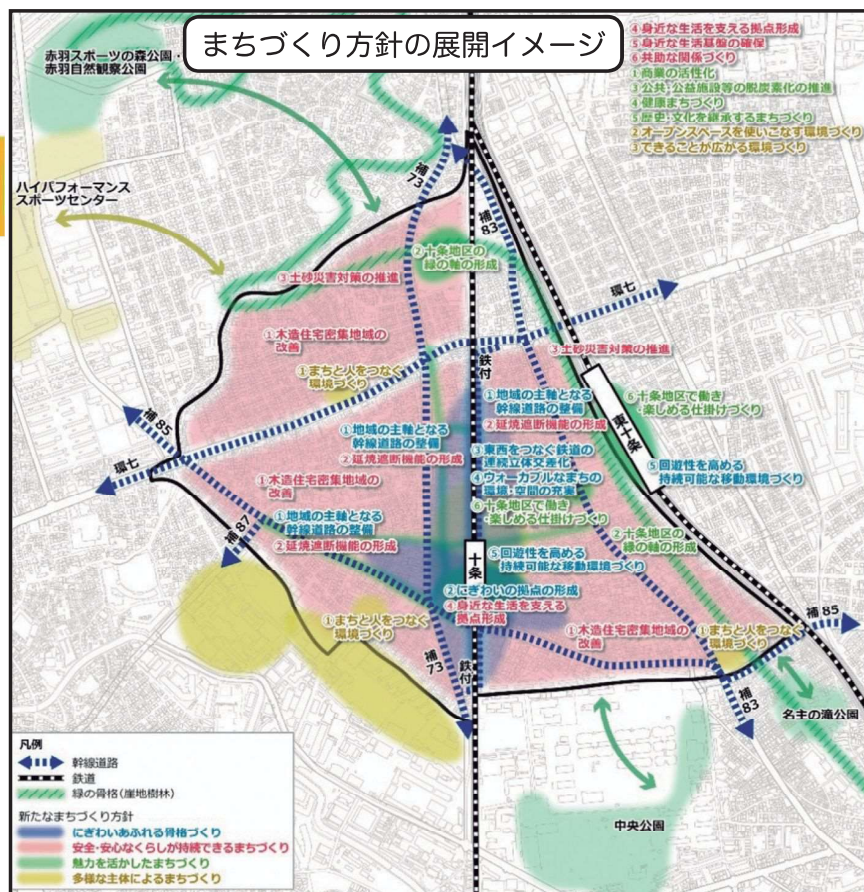
にぎわいあふれる骨格づくり

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

まちづくり方針の展開イメージ

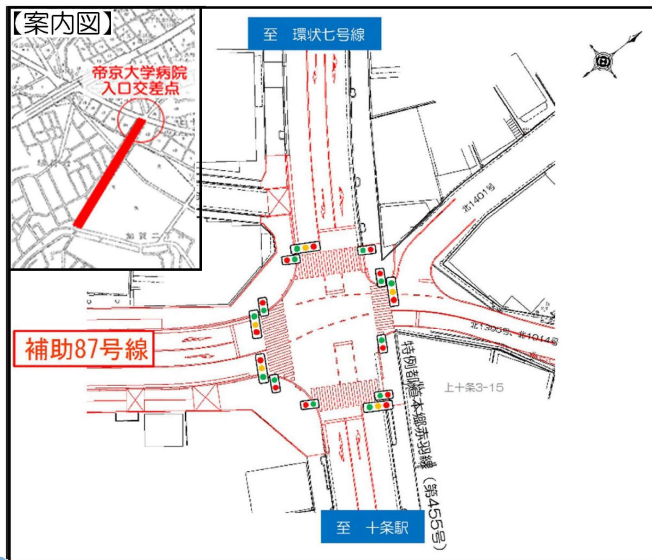


補助87号線の供用開始について

本路線は、上十条三丁目の補助85号線と板橋区仲宿の中山道（放射9号線）を結ぶ補助線街路として計画された都市計画道路であり、地域の道路ネットワークを構成する上で骨格となる路線となっております。

本年度、板橋区とともに街路築造工事を行い、令和4年3月9日（火）に供用を開始いたしました。

【帝京大学病院入口交差点形状】



十条駅西口地区の再開発事業について

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

●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

●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

●鉄道附属街路整備事業に関すること

●十条駅付近連続立体交差事業に関すること

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

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

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

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：3908-9162

刊行物登録番号 3-2-163

まちづくりニュース

発行／北区 まちづくり部 防災まちづくり担当課

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、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。



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。

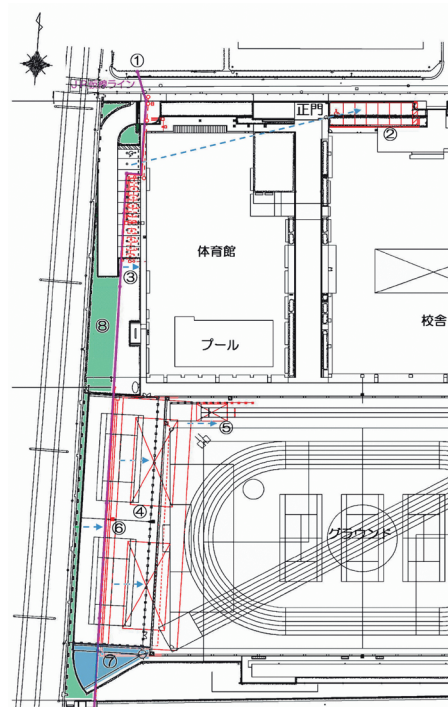
移設予定の工作物は、事業完了後現状復旧する予定です。

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。

●移設する工作物等

①	仮塀の設置
②	駐車場の移設
③	マンホールトイレの移設
④	テニスコートの移設
⑤	砂場・鉄棒の移設
⑥	防球ネット・照明の移設
⑦	砲丸投げエリアの一時撤去
⑧	植栽の移設・撤去

※今後の学校利用状況、社会情勢等により、移設（案）に変更が生じる場合があります。



【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
●鉄道附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

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

問い合わせ先

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



駅前広場イメージ



十条銀座商店街から見た施設イメージ

建物高さ：約147m
階数：地上39階
地下2階
住戸数：578戸

【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、駅前の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