

## 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  
おでかけしたくなるまち

#### 基本方針

##### つなぐ | まちの回遊性を高める

- I. 駅とまちのつながりや東西移動ネットワークの形成
- II. 安全な歩行環境の確保
- III. 多様なモビリティやみどり等による回遊性の向上

##### まもる | まちの強靱性を高める

- I. 災害に強い道路交通基盤の整備
- II. 木造住宅密集地域の改善
- III. 震災や風水害等に備えた防災対応力の強化

##### つどう | まちの快適性を高める

- I. 誰もが利用しやすい駅まち空間の形成
- II. にぎわいを高める軸と拠点の形成
- 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  
令和5年5月  
令和5年7月  
令和5年9、10月  
  
令和5年11月  
令和6年2月  
令和6年3月

検討会（第1回）  
アンケート調査（居住者、駅利用者）  
検討会（第2回）  
地域住民の中間報告会  
（動画公開とワークショップ実施）  
検討会（第3回）  
検討会（第4回）  
ガイドライン中間まとめ

〈今後の予定〉  
令和6年4月以降  
  
令和7年3月

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）

【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 電話:03-3908-7186  
(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

## 駅東ブロック・83号線ブロック

# まちづくりニュース

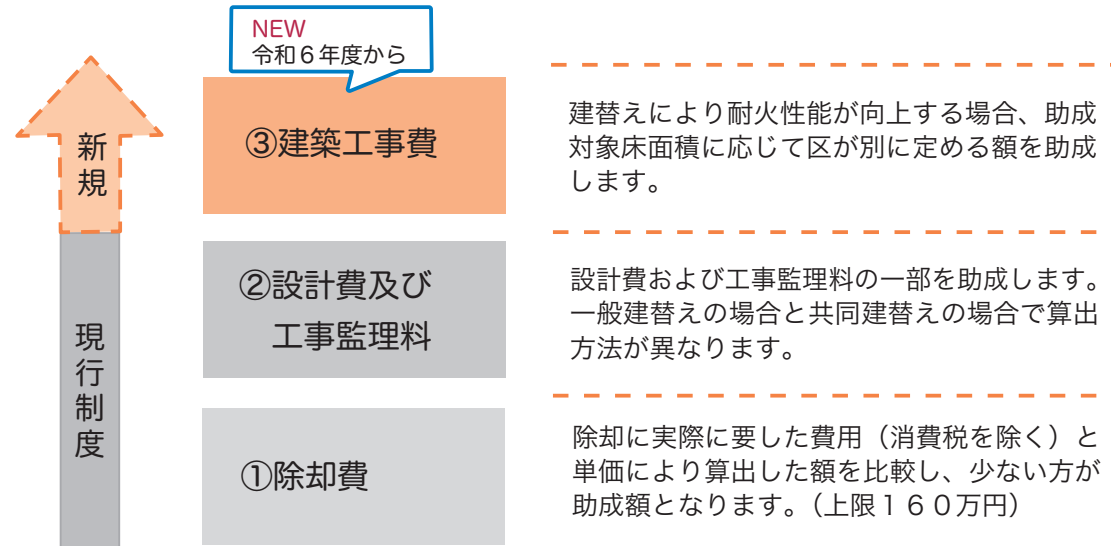
No.11  
令和6年（2024年）3月  
発行

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。

## 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。



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

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



## （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（演芸場通りから上一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。

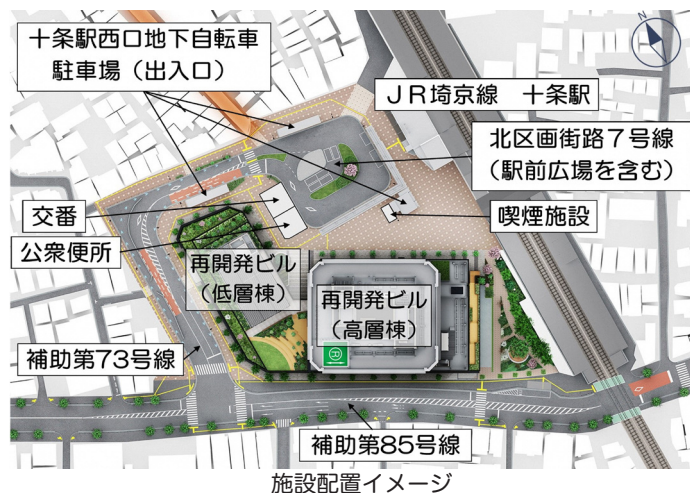
【問い合わせ先】 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課 電話:03-3908-9162

## 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。



工事進捗写真（令和6年1月末時点）



施設配置イメージ



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<br>施設建築物竣工（秋）<br>公益施設ジェイトエル開設（12月） |
| 令和7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                                            |



HPはこちら▼

【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

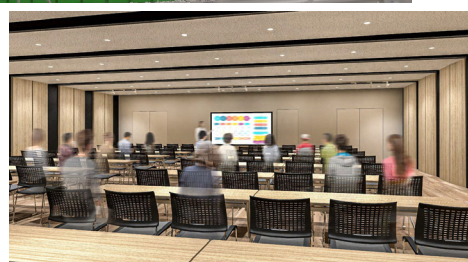
※施設の利用料金及び利用予約受付開始時期等の詳細は、決まり次第、北区ニュース等でお知らせいたします。



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。

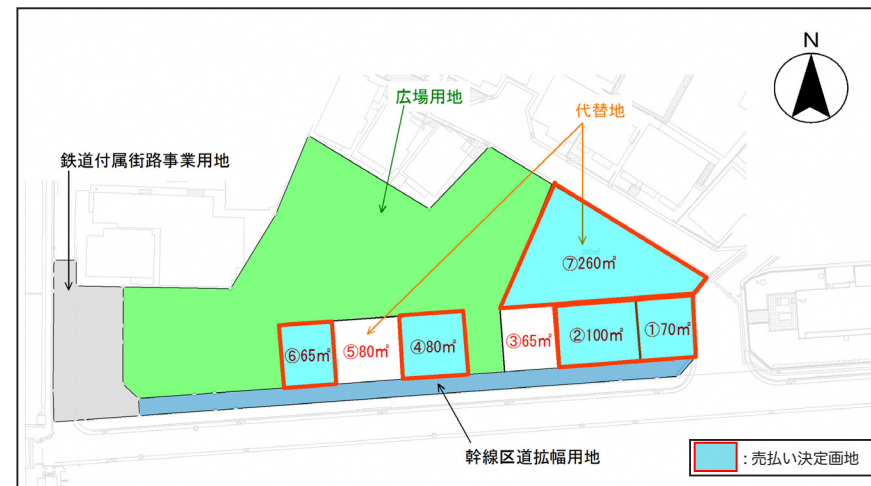
将来的に防災広場は、連立事業の施工ヤード等として活用し、連立事業完了後に公園等として本整備します。



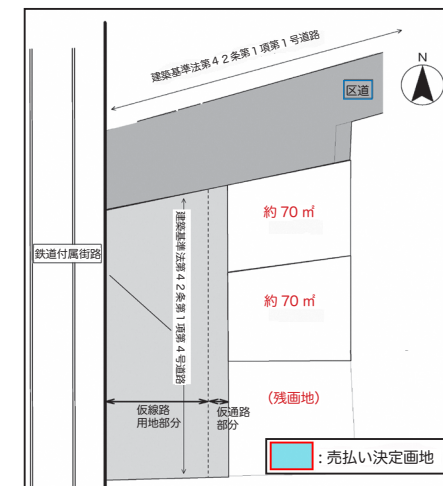
上一防災広場 完成イメージ

### 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    | 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 土木政策課 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      |                   |                 |

## 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

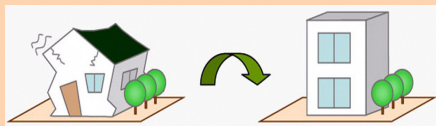
建物を解体し建替えを行う場合、かかる費用の一部を助成する制度です。

- (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エルの開設
- 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る建物を見直してみませんか？

|             | 令和6年2月現在 | 棟数    | 割合     |
|-------------|----------|-------|--------|
| 木造2階以下の住宅棟数 | 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」

1950年(昭和25年)⇒

1981年(昭和56年)⇒

2000年(平成12年)⇒

### 旧耐震基準

震度5程度の地震で、建物が倒壊・崩壊しない

### 新耐震基準

震度6強程度の地震で建物の倒壊・崩壊せず、震度5程度の地震では軽微な被害に止める

### 現行耐震基準

新耐震基準に、木造建物の性能の厳格化(壁の配置、建物金具の固定等)

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

## 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。

## 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。



【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



### 【補助83号線(南)】

東京都旅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。



## 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

HPはこちら▶



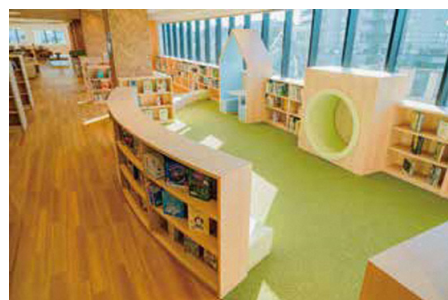
【問い合わせ先】 拠点まちづくり担当部 拠点まちづくり担当課 電話 :03-3908-7186

## 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。



ラウンジ



チルドレンスペース



クリエイティブルーム

### 【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伴い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。

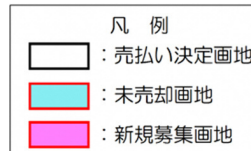
事業のより一層の推進を図るため、ニーズ調査等により、必要に応じて新たな代替地の確保を行います。



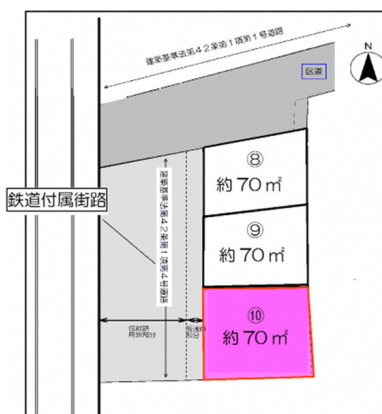
### 代替地（対象地1・2・3）の売払い

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。

鉄道附属街路事業のHPはこちら▼



（対象地1）

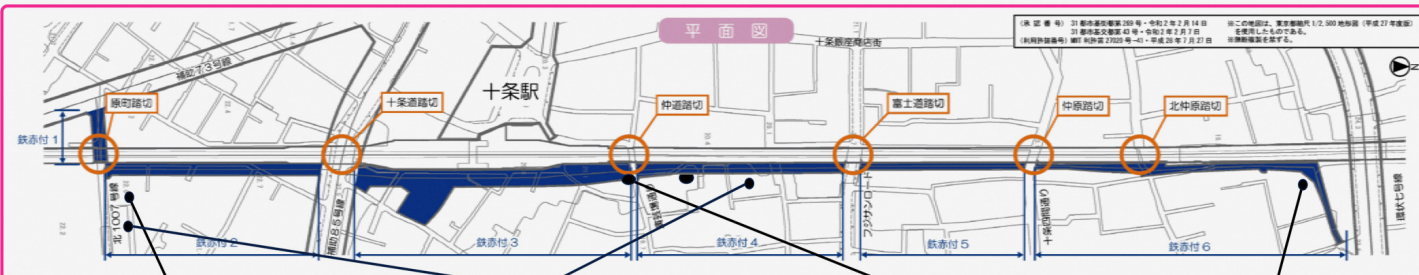


（対象地2）



（対象地3）

### これまでの主な取り組み及び進捗状況等



#### ■上一防災広場の整備

国有地を取得し、代替地の確保及び防災広場「上一防災広場」（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的生活再建のため、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 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 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 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