

◇密集事業の進捗状況（公園整備）について

密集事業区域内の上十条一丁目16番で公園整備を行うため、昨年度（平成27年度）に地元町会と連携した4回のワークショップを開催して基本設計案をまとめ、今年度の実施設計を行いました（図-4を参照）。

実施設計にあたり、東京消防庁と連携し、地中には100トンの防火水槽を整備する計画としました。

来年度（平成29年度）には整備工事を行い、平成30年4月のオープンを目指しています。

なお、図-4は完成イメージとなっており、現場の状況によって多少の変更が生じたり、予期せぬ事態の発生により、スケジュールが変更される可能性があります。

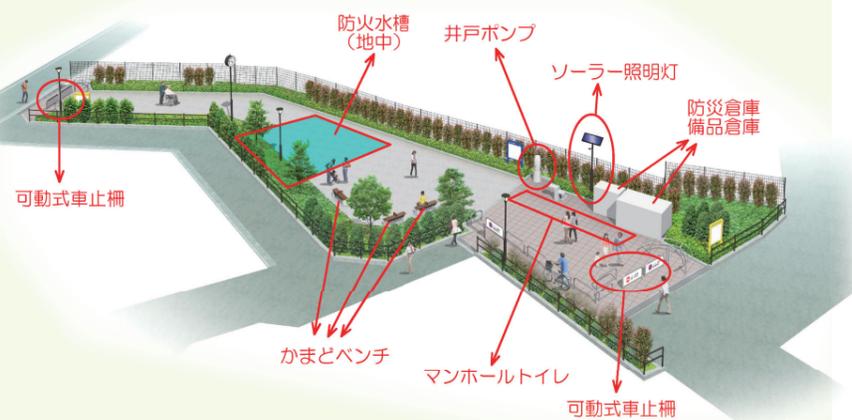


図-4 公園の完成イメージ図

◇JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画案の周知について

JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画案等を周知するため、平成28年10月14日（金）に王子第五小学校で、同じく15日（土）に荒川小学校で説明会が開催されました。説明内容は以下のとおりです。

- ①北区が定める都市計画
都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線付属街路第1号線 ほか5路線
- ②東京都が定める都市計画
ア) 都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線十条駅付近の連続立体交差化計画
イ) 補助線街路第85号線（計画変更）
- ③環境影響評価書案（東京都）
都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線十条駅付近の連続立体交差化計画

【説明内容の問い合わせ先】

- ①について
北区 十条・王子まちづくり担当部 十条まちづくり担当課 電話：03（3908）9162
- ②のア)、③について
東京都 都市整備局 都市基盤部 交通企画課 電話：03（5388）3304
東京都 建設局 道路建設部 計画課 電話：03（5320）5348
- ②のイ) について
東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課 電話：03（5388）3291
東京都 建設局 道路建設部 計画課 電話：03（5320）5357



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
No. 29-2-006

駅東ブロック まちづくりニュース

2017
第4号

平成29年（2017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）にお住いの皆さまに配布しています。

～ 駅東ブロック部会の活動報告 ～

駅東ブロック（上十条一丁目）では、平成18年度から密集事業（住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型））によるまちづくりが進められています。また、平成26年度からJR埼京線十条駅付近の連続立体交差化計画及び関連する道路計画（鉄道付属街路、補助第85号線）の都市計画手続きが進められています。

こうしたまちづくりの動きに合わせて、ブロック部会では、当地区にふさわしいまちづくりのルールを策定することを目的に、地区計画の検討を行っているところです。

平成29年度は、この地区計画の策定に向けた話し合いを進めていきます。

平成28年度は、以下のとおり2回のブロック部会を開催しました。

駅東ブロック（上十条一丁目）のまちづくりとして、地区計画の導入検討や、これまでのブロック部会におけるご意見・ご質問を踏まえた意見交換を行うとともに、駅東ブロックに関連する事業や計画について、事務局（北区）から報告しました。

◇第32回ブロック部会（H28.12.15）

【議題】

1. 駅東ブロック（上十条一丁目）のまちづくりについて

【報告】

1. JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画案の周知について



第32回ブロック部会の様子

◇第33回ブロック部会（H29.3.21）

【議題】

1. 駅東ブロック（上十条一丁目）のまちづくりについて

【報告】

1. 十条地区まちづくり基本構想の修正について
2. 密集事業の事業区域拡大・不燃化特区の導入について
3. 密集事業の進捗状況（公園整備）について



第33回ブロック部会の様子

このまちづくりニュースは、平成28年度に行われた駅東ブロック部会の活動内容について掲載しています。平成28年度のブロック部会に参加できなかった方も、平成29年度は、ぜひご参加ください。

◇地区計画の導入検討について

地区計画とは、都市計画法に定められた都市計画のひとつで、道路、公園などの配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じたきめ細かなルールを定めるまちづくり計画です。

十条地区では、これまで都市計画道路（補助83号線、補助73号線）の事業化などに合わせて、地区計画を策定していません（図-1を参照）。

今後、駅東ブロック（上十条一丁目）では、鉄道附属街路の事業化に合わせて、地区計画の策定が必要です。

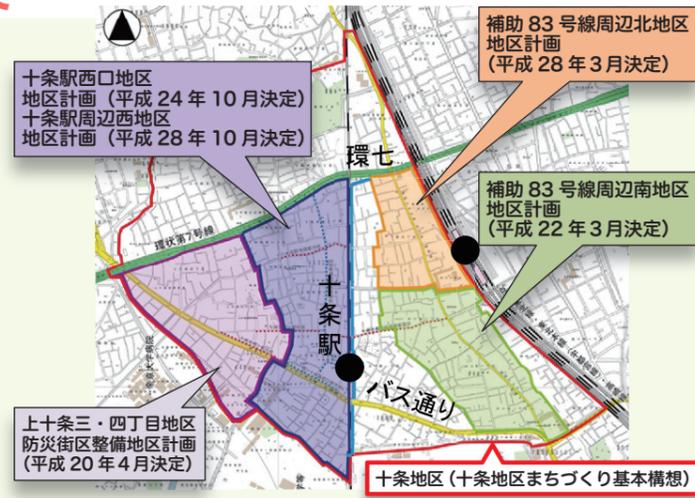


図-1 十条地区における地区計画の策定状況

◇十条地区まちづくり基本構想の修正

「十条地区まちづくり基本構想」は平成24年3月に改定されていますが、この改定では「平成24年1月に木密地域不燃化10年プロジェクト実施方針が東京都から示されたことにより、今後、必要に応じて、本構想の加筆修正を行います。」としていました。

これに基づいて、このたび、まちづくり手法・事業の追加などと上位計画の改定、事業の進捗状況を反映した時点修正を内容として、以下のとおり「十条地区まちづくり基本構想」を修正しました。

- (1) まちづくり手法・事業の追加など
 - ・木密地域不燃化10年プロジェクト（不燃化推進特定整備事業）、特定整備路線・補助第73号線整備
 - ・都市防災不燃化促進事業、地区計画、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）（※地区の追加、区域の変更）
- (2) 時点修正
 - ア 上位計画の改定
 - ・都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）（東京都：平成26年12月都市計画決定）、防災都市づくり推進計画（東京都：平成28年3月改定）
 - ・北区基本計画2015（平成27年3月策定）、北区中期計画（平成29年度～31年度）（平成29年3月策定）
 - イ 「展開すべきまちづくり」の進捗状況
 - ・平成24年10月 「十条駅西口地区第一種市街地再開発事業」を都市計画決定
 - ・平成25年5月 「十条駅西地区」を不燃化特区に指定
 - ・平成27年1月 「十条駅付近沿線まちづくり基本計画」の策定
 - ・平成27年2月 補助第73号線（特定整備路線）の事業着手
 - ・平成27年3月 補助第83号線（II期区間）の事業着手
 - ・平成29年3月 十条駅東地区（上十条一丁目、中十条一丁目の一部、中十条二・三丁目、岸町二丁目の一部）を不燃化特区に指定（予定）（※十条駅西地区の拡大）

※平成29年4月に、「十条地区まちづくり基本構想（修正版）」を公表（北区ホームページに反映、冊子・パンフレットの作成）します。詳しい内容は、こちらをご覧ください。

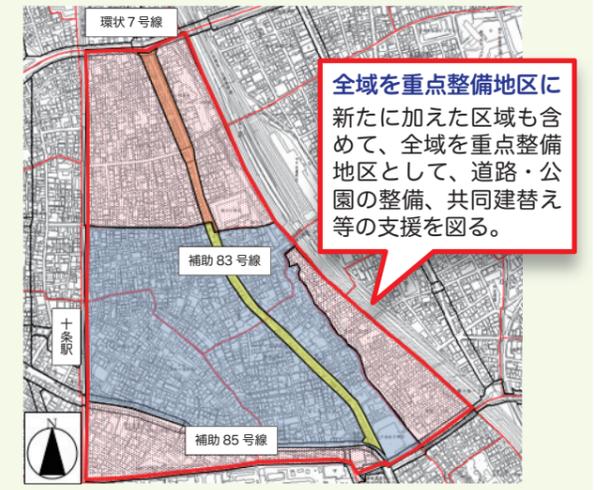
◇密集事業の事業区域拡大・不燃化特区の導入について

【密集事業の事業区域拡大について】

平成18年度に開始された密集事業は、平成32年度までが事業期間となっており、道路・公園の整備などを行っています。

このたび、鉄道附属街路の道路計画などを見据えて整備地区を拡大し、駅東ブロックでは、上十条一丁目1～10番が事業区域に加わる予定です（平成29年度から）。

今後は、図-2の赤枠の範囲内で、道路・公園の整備、共同建替え等への具体的な支援を行います。



- 現在事業中の区域（重点整備地区）
上十条一丁目11～29番、中十条一丁目5,610～29番、中十条二丁目
- 密集事業区域の拡大
北区上十条一丁目1～10番、中十条一丁目7～9番、岸町二丁目3～11番を区域に加える

図-2 密集事業の事業区域拡大について

【不燃化特区の導入について】

不燃化特区とは、東京都による「木密地域不燃化10年プロジェクト」の取組のひとつとして、甚大な被害が想定される木密地域のうち、特に改善を必要とする地区について東京都が地区を指定し特別な支援を行うもので、期間は平成32年度までとされています。

北区では、「十条駅西地区」など4地区が指定されていましたが、「十条駅西地区」（図-3の青部分）に、上十条一丁目全域、中十条一丁目5～29番、中十条二丁目・三丁目全域、岸町二丁目3～11番を加えた地区（図-3の緑部分）を「十条駅周辺地区」（図-3の赤枠の範囲）として、不燃化特区に指定されました。

指定により、駅東ブロック（上十条一丁目）においても、建物の不燃化を推進するための以下のような支援策が活用できます。（詳しい内容は、北区ホームページで確認するか、十条まちづくり担当課にお問合せ下さい。）



図-3 不燃化特区の導入について

※不燃化特区の支援策の一例

ア. 老朽建築物除却支援

区の調査によって老朽建築物と認められた建物を除却する場合、最大で160万円を助成します。

イ. 不燃化建替え促進支援

一定の年数が経過した建物を、耐火・準耐火建築物にするなど、一定の条件を満たす建物の建替えを行った場合、除却に要する費用、建築設計及び工事管理に要する費用を助成します。

区分	助成額
除却に要する費用	最大で160万円
建築設計及び工事管理に要する費用	耐火建築物に建替えた場合 最大90万円 ※共同等は最大450万円
	準耐火建築物に建替えた場合 最大80万円 ※共同等は最大200万円

表 不燃化特区指定に伴い北区が行う支援策の例