

# 地震に関する地域危険度測定調査（第9回）結果に関するご報告

東京都では、東京都震災対策条例に基づき、昭和50年からおおむね5年ごとに、建物等の最新データや新たな知見を取り入れ、各地域の地震に関する危険性を、数値化して公表しています。

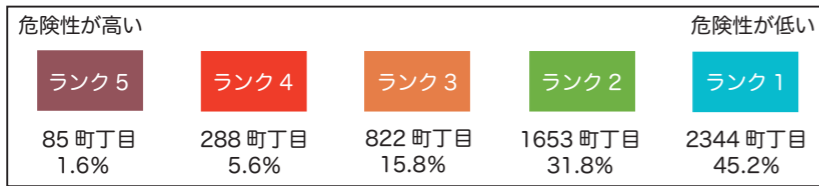
令和4年9月に第9回の調査結果が公表されたので、危険量と危険度のランクをお示しします。なお、危険度ランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

(上段：第9回、下段：第8回)

町丁目名	建物倒壊危険度		火災危険度		災害時活動 困難係数	総合危険度	
	危険量 (棟/ha)	順位 ランク※	危険量 (棟/ha)	順位 ランク※		危険量 (棟/ha)	順位 ランク※
上十条 2丁目	5.23	532 ランク3	1.91	272 ランク4	0.20	1.45	316 ランク4
	6.66	535 ランク3	2.80	427 ランク3	0.21	2.00	225 ランク4
十条仲原 1丁目	4.98	584 ランク3	1.68	319 ランク4	0.21	1.43	328 ランク4
	6.03	630 ランク3	3.47	353 ランク4	0.13	1.20	434 ランク3
十条仲原 2丁目	3.78	890 ランク3	1.11	509 ランク3	0.18	0.89	740 ランク3
	4.58	931 ランク3	3.99	309 ランク4	0.14	1.16	453 ランク3

建築物倒壊危険度  
：建物の倒壊の危険性  
火災危険度  
：火災の発生による延焼の危険性  
災害時活動困難係数  
：活動有効空間や道路ネットワーク密度の不足率による値（第8回は、困難度の値）  
総合危険度  
：上記の指針を総合化したもの

※危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。



# 令和4年度 第41回駅西ブロック部会の主な活動報告

令和4年11月10日、コロナウイルス感染対策の下で、駅東ブロック、83号線ブロックと合同でブロック部会を開催し、十条地区における各種事業に関するご報告と質疑を行ったほか、十条在住の若手落語家による防災まちづくりを題材とした新作落語の講演を行いました。

## 【報告】

- 十条駅西口地区市街地再開発事業の取組状況
- 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
- 十条地区まちづくりの進捗状況

## 【講演】

落語（防災まちづくりを題材とした新作落語）

落語家 春風亭柳橋門下

二ツ目 春風亭弁橋（しゅんぷうていべんきょう）氏

動画配信：  で検索ください。

当日のご質問と回答については、

で検索ください。



（動画配信）「新作落語：防災まちづくり」  
（配信期間）令和5年4月30日まで

事務局：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（直通）

刊行物登録番号 4-2-160

問い合わせ先

駅西ブロック（上十条二丁目・十条仲原一・二丁目地区）

No. 14

令和5年（2023年）3月

発行

# 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

## 防災まちづくり支援制度の紹介と助成期間のご案内

駅西ブロックでは、不燃化を強力に推進しており、不燃化特区内における「除却支援」や、建替え時の「設計工事監理費に対する支援」また、都市計画道路沿道での「建築費の一部に対する支援」等の支援制度を活用することができます。これらの制度の一部は、助成期間が終了に近づいてきております。詳しくは、北区のホームページまたは担当課の窓口まで、お問い合わせください。

### 都市防災不燃化促進事業

助成期間：  
[補助73号線沿道30m] 令和7年度まで  
[補助85号線沿道30m] 令和12年度まで



- 【基本助成】  
地上1階から3階までの壁で囲われた部分の床面積の合計に応じて算定
- 【加算助成】  
（住宅型不燃建築物助成）  
：4階建て以上の建築物を建てる場合に加算（仮住居助成）  
：工事中の仮住まいの費用に対して最大で30万円加算  
（動産移転助成）  
：往復の引越費用に対して最大で10万円加算  
（三世代住宅助成）  
：三世代住宅を建てる、一建築主に対して50万円もしくは60万円を加算

※各助成に、要件があります。

### 地区防災不燃化促進事業

助成期間：令和7年度まで



- 【一般建築助成費】  
地上1階から3階までの壁で囲われた部分の床面積の合計に応じて算定
- 【住宅型不燃建築物助成費】  
4階以上にある対象住戸の対象床面積に応じて、加算

※各助成に、要件があります。



### 凡例

- 不燃化特区内区域
- 店舗建替え支援区域
- 壁面後退区域
- 防災生活道路
- 不燃化促進区域

### 不燃化特区内における支援事業

助成期間：令和7年度まで

【除却に要する費用】  
最大で160万円

【建築設計及び工事監理に要する費用】  
最大で90万円  
※共同建替えは最大で450万円  
（準耐火建築物に建替えた場合）  
最大で80万円  
※共同建替えは最大で200万円

【店舗の建替え費用】  
対象区域内で、店舗を建替える場合、最大で100万円加算

【壁面後退を行う土地の奨励金】  
対象路線で、壁面後退をする部分の面積に応じて助成

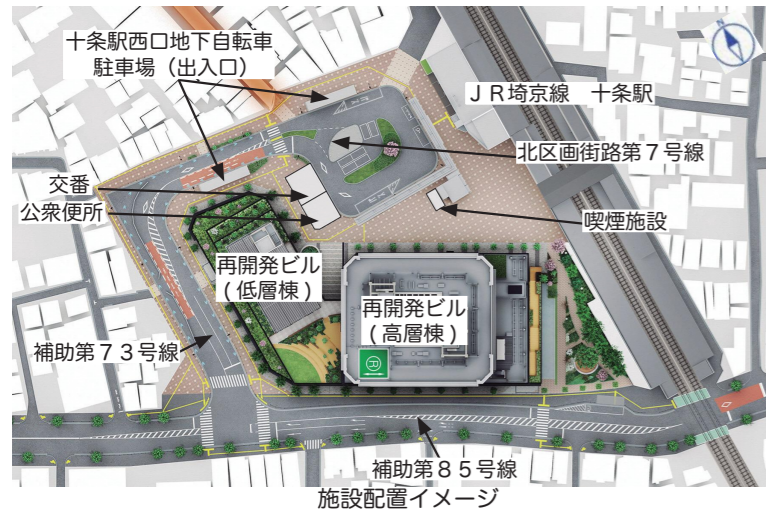
【老朽空家の対策事業】  
要件をすべて満たし、区に土地を売却する方に対し、除却費を助成

※各助成に、要件があります。

【問い合わせ先】 まちづくり部 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

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



建物高さ：約147m  
階数：地上39階  
地下2階  
住戸数：578戸

十条銀座商店街から見た施設イメージ

【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。

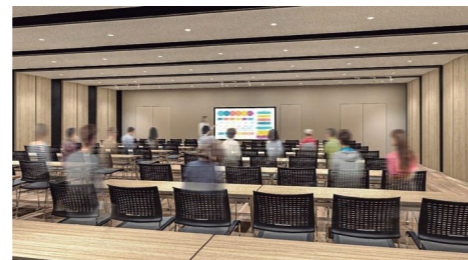
本施設は、「ジェイトテラス」及び「ジェイトモール」の一部であるため、これらと命名についての整合を図るとともに、本施設が持つ様々な機能（Library：ライブラリー、Lab：ラボ、Lounge：ラウンジ）が、十条のまちとつながる（Link：リンクする）よう想いを込めた名称としました。



3階イメージ①



3階イメージ②

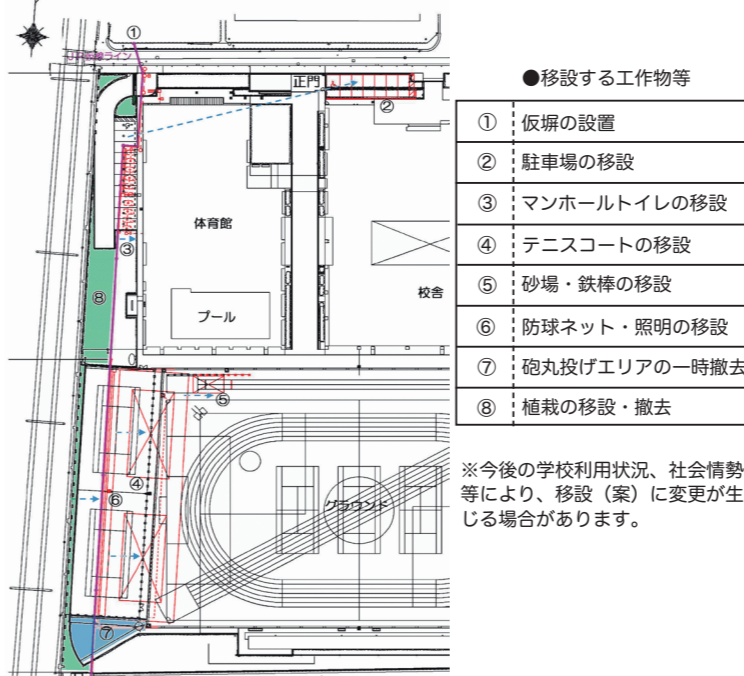


4階イメージ

【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

# 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

図1 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。

### 事業案内図

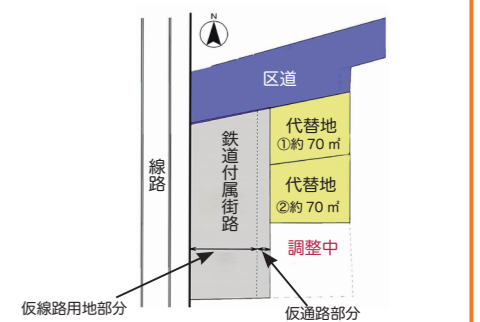
鉄道附属街路事業用地の取得率は、11%（令和5年2月20日現在）です。  
令和5年5月に国より取得する予定の都営上十条アパート5号棟跡地を、鉄道附属街路事業用地、幹線区道拡幅用地、防災広場用地、代替地として利用していきます。  
また、鉄道附属街路事業で取得した用地の残地を代替地として利用していきます。  
権利者の皆さまには、代替地購入者募集事前案内を6月頃に配布させていただきます。



図3 都営上十条アパート5号棟跡地の土地利用計画図【対象地1】



図4 鉄道附属街路事業の残地の土地利用計画図【対象地2】



【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 土木部 土木政策課 事業用地担当課 電話：03-3908-9254