

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』ジェイトールを含む施設建築物（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。



施設配置イメージ



駅前広場イメージ

〈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



建物高さ：約147m
階数：地上39階
地下2階
住戸数：約578戸

十条銀座商店街から見た施設イメージ

●問合せ先：まちづくり部 まちづくり推進課 電話 03-3908-9154

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

鉄道付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、鉄道付属街路事業用地、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、鉄道付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。

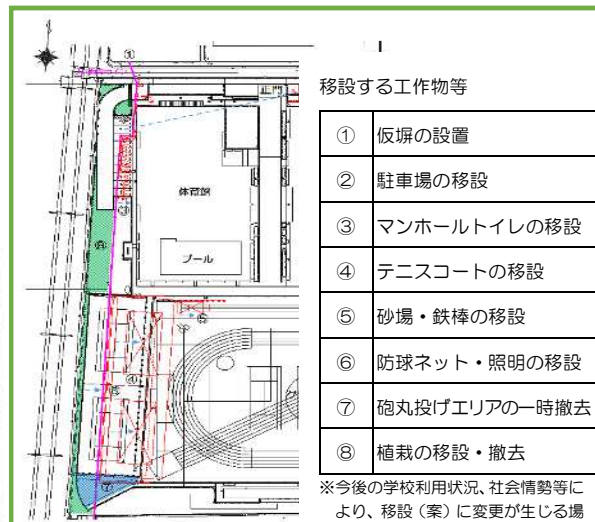
【事業案内図】



問合せ先

- 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
- 鉄道付属街路事業に関すること
・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

【十条富士見中学校の工作物移設（案）】



移設する工作物等

- ① 仮場の設置
- 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。

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。

問い合わせ先

北区まちづくり部 防災まちづくり担当課
北区王子本町 1-15-22 電話：03-3908-9162

刊行物登録番号
2-2-129

十条北ブロック（上十条五丁目、十条仲原三・四丁目地区）

まちづくりニュース

No.12
令和5年(2023年)3月
発行

発行／北区まちづくり部防災まちづくり担当課

令和4年度 第25回 十条北ブロック部会の主な活動報告

令和4年11月3日、コロナウィルス感染症対策のもと、第25回十条北ブロック部会を開催しました。十条地区における主な事業に関するご報告や議事を行いました。（具体的な内容は、このニュースの内側をご覧ください。）
十条在住の若手唸家、春風亭弁橋（しゅんぷうてい べんきょう）氏をお招きして、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。講演の動画を配信しております。令和5年3月1日から令和5年4月30日まで公開しておりますので、ぜひご視聴ください。ご視聴にあたっては、北区ホームページ（<https://www.city.kita.tokyo.jp/bosai-machi/rakugo.html>）または下記QRコードからご覧ください。

【主な議題】

- (1) 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
- (2) 十条駅西口地区市街地再開発事業の進捗状況について
- (3) 旧北耕地川を含めたまちづくり及び「地区計画制度」の導入について

旧北耕地川を含めたまちづくりでは、具体的な位置や範囲（幅員）、整備スケジュールに関する質問がありました。

また、生活道路の整備の際、通学路に当たる場合は、子供の安全を考え、学校へも知らせてほしいというご意見をいただきました。



十条北ブロック部会の様子

【QRコード】
こちらから、講演をご覧ください。↓



唸家 春風亭 弁橋 氏

地震に関する地域危険度判定調査（第9回）の調査結果

東京都では、都内の5,192町丁目（前回：5,177町丁目）について、地震に関する地域危険度判定調査をごとに行っており、令和4年9月に最新の調査結果（第9回）が公表されました。十条北ブロックの状況は、以下のとおりです。

- 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
- 総合危険度：上記2指針に災害時活動困難度を加味して総合化したもの



町丁目名	建物倒壊危険度		火災危険度		災害時活動困難度		総合危険度			
	第8回	第9回	第8回	第9回	第8回	第9回	第8回		第9回	
	ランク	ランク	ランク	ランク	困難度	困難度	ランク	順位	ランク	順位
上十条5丁目	3	3	4	5	0.32	0.36	5	38	5	68
十条仲原3丁目	3	3	4	4	0.08	0.20	3	445	4	293
十条仲原4丁目	3	3	4	3	0.31	0.35	4	98	4	321
赤羽西3丁目	3	3	4	3	0.22	0.32	4	272	3	394
西が丘2丁目	2	2	4	3	0.09	0.22	3	957	3	959

十条北地区の住宅市街地総合整備事業の概要

十条地区の中でも危険度が高いとされている十条北地区において、平成26年度から密集事業を行ってまいりました。令和5年度に事業期間の延伸時期を迎えるにあたり、より実効性が高く地域の安全性の向上を図ることができるよう、計画の見直しを行いたいと考えています。

【道路の整備】

既存道路幅員、沿道建物や敷地及び権利関係等沿道条件の違いを鑑みながら、各権利者のみなさまの状況を踏まえた上で、拡幅事業を進めてまいります。

(1) 主要生活道路 A 路線 (計画幅員 6m)

地区内を南北に貫く路線です。地区内の消防活動困難区域が大幅に解消されるだけでなく、環状七号線から C 路線へアクセスする重要なネットワークです。

(2) 主要生活道路 C 路線 (計画幅員 6m)

地区内を東西に貫く路線です。地区内の消防活動困難区域が大幅に解消されるだけでなく、避難場所として指定されている清水坂公園、西が丘小学校、梅の木小学校へのアクセスする路線としても重要なネットワークです。

※主要生活道路 B 路線について

B 路線 (王子第三小学校の東側に位置し、南北に貫く路線) については、計画の変更に伴い、事業の見直しを行い今回の計画からは見送る予定です。

【公園・オープンスペース等の整備】

令和元年に、開設した「上十条防災ふれあい広場」のような消防水利を配置した公園等を整備することにより、地域の防災性及び居住環境の向上を図ります。

【共同化等の建て替え促進】

狭小敷地や無接道敷地等で建て替えが困難な土地で、共同化を図ることで建て替えを促進していきます。

【変更前】



【主な変更点】

- 令和6年度～令和10年度までの5年間の延伸計画です。
- 区域を赤羽西3丁目・西が丘2丁目の一部へ拡大をします。



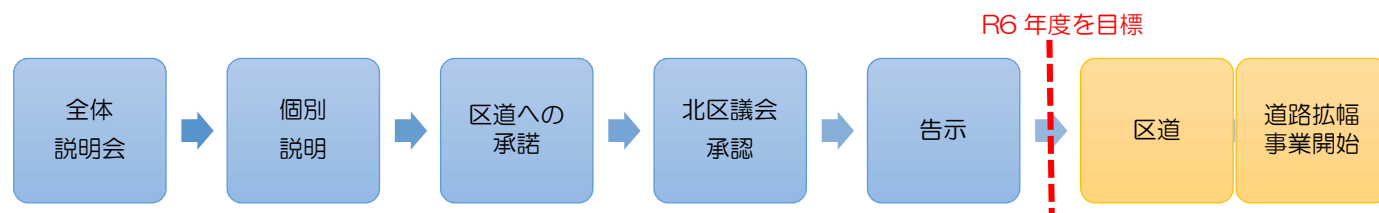
【変更後】

主要生活道路 C 路線の状況について

令和4年12月23日及び令和5年1月13日の2回にわたり、主要生活道路 C 路線 (旧北耕地川) の沿道の方々及び関係権利者の方に向けて、説明会を開催しました。

主要生活道路の整備を進めるにあたり、道路の位置づけ、整備イメージ、道路線形案、手法等の説明をさせていただきました。今後は、個別説明等を行い、旧北耕地川を区道化し、区道化後には、道路拡幅事業を開始します。

【区道化及び事業展開に向けた今後の流れ】



地区計画等の導入について

「地区計画」は、用途地域の規制 (ルール) に加えて、地区のまちづくりの目標・方針にそった、きめ細かなルールを定めることのできる制度です。住環境や防災性の向上のためのルールを検討します。

ルールは「地区整備計画」として、以下のような項目について定めます。

- ◆「建築物・工作物に関する事項」として、土地利用や建築物・工作物のルールを定めることができます。
- ◆「地区施設に関する事項」として、道路や公園を定めることができます。

■地区整備計画のイメージ



令和5年度は、地区計画に関する説明会を重ね、みなさまのご意見をまとめていきたいと考えております。