

北区における不燃化特区の指定状況

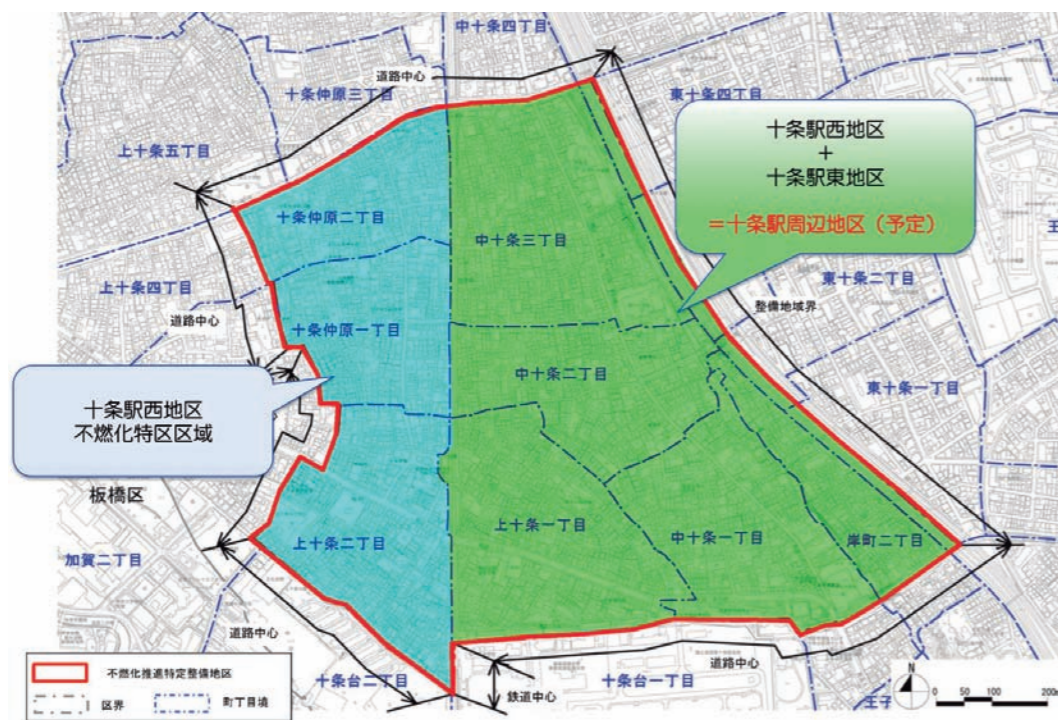
東京都では、木密地域の改善を一段と加速するため、「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」に取り組んでおり、従来の木密対策に加えて不燃化特区での取組を行うことで、平成 32 (2020) 年度までに延焼による焼失のないまちの実現を図ることを目標にしています。

北区では、これまでに 4 地区が不燃化特区に指定されており、このうち、上十条二丁目、十条仲原一・二丁目にあたる「十条駅西地区」は、平成 25 年 5 月、不燃化特区に指定されています。

十条駅東地区への不燃化特区区域拡大

北区では、駅の東側地区においても、密集事業の事業区域拡大とあわせて、不燃化特区の指定による支援策を活用し、「燃え広がらない・燃えないまち」へと改善を図るため、既に不燃化特区に指定されている「十条駅西地区」を駅東側の地区にまで区域拡大し、「十条駅周辺地区」として東京都から指定を受けて、重点的・集中的な取組みを進めていく予定です。

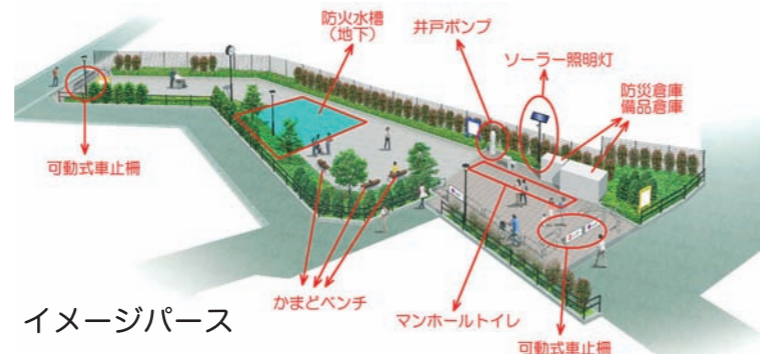
不燃化特区内では、北区が老朽建築物除却支援や不燃化建替え促進支援等を行います。また、東京都は、防災上危険な老朽住宅を除却して更地とした場合や不燃建築物に住宅を建替えた場合に、固定資産税や都市計画税の減免といった支援を行います。



密集事業の進捗状況 (公園整備) について

北区では、公園整備を行う上十条一丁目 16 番において、昨年度(平成 27 年度)に地元自治会と連携し、4 回のワークショップを行い、基本設計案をまとめ、引き続き今年度は実施設計を行いました。

東京消防庁と連携し、地下には 100t の防火水槽を整備する予定です。平成 29 年度に整備工事を行い、平成 30 年 4 月のオープンを目指しています。



イメージパース



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：3908-9162 (直通)

このニュースは、十条地区まちづくり全体協議会 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。

～ 83号線ブロック部会の活動報告 ～

平成 28 年度は、以下の通りブロック部会を 2 回開催しました。補助 83 号線の街路整備並びに沿道・周辺地区のまちづくりが進む中、埼京線の連続立体交差化及び関連する道路(側道)の整備に関連した計画が進む新たな局面を迎え、当部会でも、埼京線沿線のまちづくりについて話し合いました。

◇ 第 34 回ブロック部会 (H28.12.20)

【議題】

- 1. 埼京線沿線(中十条二・三丁目)のまちづくりについて

【報告】

- 1. 補助 83 号線整備事業の進捗状況について
- 2. 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



【埼京線沿線のまちづくりについて】

埼京線沿線への地区計画導入では、事例として挙げられた補助 83 号線周辺南及び周辺北地区の事例について、「壁面後退区域の道路は全て 6m となるのか」という質問があった。

【補助 83 号線整備事業の進捗状況について】

I 期区間の用地取得率は約 96% (平成 27 年度末時点)で、平成 31 年度を完成予定としている。I 期区間部分の舗装整備等は II 期区間とは分離して整備を進めていくとの報告があった。

II 期区間では、今年度、数件の契約が行なわれ、解体工事が始まる予定とのことであった。

【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】

北区から、JR 赤羽線の鉄道付属街路について説明があった。正確な図面がまだないので、今後現地測量をし、正確な図面を作成していくとのことであった。また、「昭和 58 年に、区議会地下化の方針で決議しているが、その点はどうなのか」、「鉄道立体化の早期実現を目指すのならば、高架化にあわせて側道を整備すると、早期整備とはなりがたい」との質問があり、北区からは「北区議会本会議で区長及び部長が答弁したよう、区は東京都の検討結果を尊重するとしており、東京都に地下化を要望する考えはない。また、北区議会では、適切な構造形式により早期実現を図るものとして、新たに決議している。」との回答があった。

◇ 第 35 回ブロック部会 (H29.3.16)

【議題】

- 1. 埼京線沿線(中十条二・三丁目)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



【埼京線沿線のまちづくりについて】

鉄道付属街路の整備とともに、中十条二丁目・三丁目の地区計画が定められていない地区で、沿線のまちづくりを考える必要があるとの問いかけに、建築基準法の確認申請を必要としないリフォームに対する対応問題が取り上げられた。また、壁面の位置の制限で、出窓や庇も制限すべきとの意見があった。更に、敷地の一部が鉄道付属街路にかかる場合、代替地対応や建ぺい率・容積率の緩和を求める意見があった。

【十条地区まちづくり基本構想の修正について】

十条地区まちづくり基本構想の修正については、鉄道付属街路に関連する質問が寄せられ、鉄道付属街路整備は地区計画で定めるものなのか、一旦、工事のために移転してもらい、鉄道の工事後に、移転した人たちに戻してはどうかとの質問があった。北区からは、「鉄道付属街路は都市計画施設として都市計画で定めるものであり、単に鉄道の高架化だけではなく、消防活動困難区域の解消や、駅に向かう道路のネットワーク化として必要な道路と考えている」との回答があった。

【密集事業の事業区域拡大・不燃化特区の導入について】

平成 18 年 3 月に、大臣承認された住宅市街地総合整備事業について、整備地区及び重点整備地区の区域拡大を行う予定であり、合わせて「燃え広がらない・燃えないまち」へと改善を図るため、東京都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の不燃化特区に指定する予定である旨報告があった。

十条地区まちづくり基本構想の修正について

「十条地区まちづくり基本構想」は平成24年3月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、「十条地区まちづくり基本構想」を修正しました。

【主な修正の概要について】

- 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（※地区の追加）
地区計画（※地区の追加）
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
〈東京都〉 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）（平成26年12月都市計画決定）
防災都市づくり推進計画（平成28年3月改定）
〈北 区〉 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。

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を開催し、以下の内容について説明しました。

- 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附属街路第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

【問い合わせ先】

- ①について
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 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

密集事業（住宅市街地総合整備事業）の事業区域拡大について

密集事業「上十条一丁目、中十条一・二・三丁目地区」の経緯

83号線ブロックと駅東ブロックにあたる、上十条一丁目、中十条一・二・三丁目のバス通り（補助85号線）より北側の区域は、平成18年度に「住宅市街地総合整備事業（通称、密集事業）」を導入し、そのうち重点整備地区である上十条一丁目、中十条一・二丁目内では、震災時に必要となる避難路の確保や延焼火災の抑制などのために、道路整備、公園・広場の整備、建替え支援など、まち全体の防災性の向上に努めてきました。

平成18年度における密集事業の整備地区：上十条一丁目11～29番、中十条一丁目5、6、10～29番、
中十条二・三丁目の全域

平成18年度における密集事業の重点整備整備地区：上十条一丁目11～29番、中十条一丁目5、6、10～29番、
中十条二丁目全域

密集事業「十条駅東地区」への変更点

十条駅の東側区域では、事業化された補助83号線Ⅱ期区間の整備や、埼京線連続立体化計画などの新たなまちづくりを見据え、さらに、安全・安心のまちづくりを進めていくため、これまで密集事業の整備地区から外れていた上十条一丁目、中十条一丁目のバス通りより南側の区域と、岸町二丁目の補助85号線より北側の区域まで、密集事業の事業区域に拡大し、区域全域を重点整備地区とすることにより、中十条三丁目では適した土地があれば公園整備を、岸町二丁目は同じく公園の整備や主要生活道路整備を進めたいと考えております。

密集事業の整備地区に加える区域：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
新たに密集事業の重点整備整備地区となる区域：上十条一丁目1～10番、中十条一丁目7～9番、中十条三丁目全域、
岸町二丁目3～11番

●平成18年度導入時点の密集事業の状況

●密集事業の事業区域拡大の方針

