

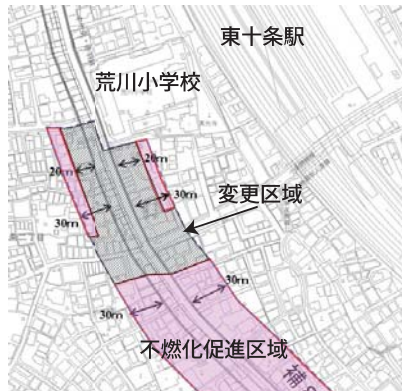
◇補助83号線沿道の日影規制が変更されました。

平成26年3月2日、下図に示す区域（グレー網掛け部分）の日影規制が変更されました。

変更された区域は、補助83号線整備の事業化区間において、沿道の同じ用途地域内で日影規制値が異なっている区域です。

この区域では、日影規制値の違いから、道路整備による沿道の延焼遮断効果を高める建物が建てにくい状況となっていたことから、見直しの検討を行い、変更されました。

下表の赤枠内の部分が、今回変更された内容です。



本図の示す対象区域等は正確な位置を示すものではありませんのでご注意ください。

		変更前	変更後
用途地域		近隣商業地域	
建ぺい率(%)／容積率(%)		80/300	
高度地区		第3種高度地区、最低限度策(7m)	
不燃化促進区域	地域名	補助83号線南地区	
	事業期間	平成22年度～平成31年度	
日影規制	規制される範囲 (5m<L≦10m)	4時間以上	5時間以上
	規制される範囲 (L<10m)	2.5時間以上	3時間以上
	測定水平面 (平均地盤面からの高さ)	4m	
	規制を受ける建築物	高さ10mを超える建築物	

◇第7回地域危険度測定調査が公表されました。

平成25年9月に東京都が第7回地域危険度測定調査の結果を公表したことを受け、83号線ブロック部会において、区から説明を受けました。

調査の目的は、

- ①地震に強い都市づくりの指標とする。
- ②震災対策事業を実施する地域を選択する際に活用する。
- ③地震災害に対する都民の意識を深め、防災意識の高揚に役立てる。となっています。

この中で、83号線ブロック部会の各町目の危険量（単位：棟／ha）は、以下のとおりとなっています。
 中十条一丁目：建物倒壊危険量 4.32（北区順位：77位／113）、火災危険量 12.47（北区順位：8位／113）
 中十条二丁目：建物倒壊危険量 7.24（北区順位：35位／113）、火災危険量 9.33（北区順位：14位／113）
 中十条三丁目：建物倒壊危険量 5.79（北区順位：57位／113）、火災危険量 5.08（北区順位：33位／113）
 中十条四丁目：建物倒壊危険量 2.33（北区順位：96位／113）、火災危険量 0.46（北区順位：88位／113）
 岸町二丁目：建物倒壊危険量 13.46（北区順位：5位／113）、火災危険量 16.72（北区順位：4位／113）

このように、83号線ブロックの危険量は、岸町二丁目が高くなっています。

都内5,133町目から見ても、中十条四丁目以外は平均より上位に位置しており、決して安全とは言えません。（東京都内、23区内、北区内の平均値は右上の表のとおりです。）

○詳しい内容は、東京都都市整備局のホームページ（http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/chousa_6/home.htm）で確認することができます。

	北区の平均値 (113町目)	23区の平均値 (3,130町目)	都内の平均値 (5,133町目)
建物倒壊危険量	6.18棟／ha	4.27棟／ha	2.37棟／ha
火災危険量	4.03棟／ha	2.55棟／ha	1.58棟／ha



問い合わせ先

事務局：北区役所 まちづくり部 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）

十条地区まちづくり全体協議会

83号線ブロック まちづくりニュース

2014
第1号

平成26年（2014年）3月発行
発行／北区まちづくり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付しています。

～ 83号線ブロック部会の活動報告 ～

平成25年度は、以下のとおり3回、ブロック部会を開催しました。

この中で、補助83号線整備の進捗状況を見据えて、今後の沿道まちづくりの方向性について話し合いを進める一方、JR埼京線の立体化を想定して、沿線のまちづくりの方向性についても話し合いを行いました。

また、東京都が公表した第7回地域危険度測定調査の結果について説明を受け、引き続き防災まちづくりに取り組むとともに、防災意識を高めていく必要があることを確認しました。

平成26年度は、補助83号線（環状7号線までの残りの区間）の事業着手を想定して、中十条三丁目地区の具体的な沿道のまちづくりについて話し合いを進めていきたいと思います。また、今後、防災まちづくりに取り組む必要性が高い岸町二丁目地区や、鉄道の立体化を想定したJR埼京線沿線地区のまちづくりについても、同様に話し合いを進めていきたいと思います。

■ブロック部会での主な議題

○第25回ブロック部会（H25.10.11）

- ◆報告◆ 1. 補助83号線の進捗状況について
2. 第7回地域危険度測定調査の結果について
- ◆議題◆ 1. 防災まちづくりの取組について
2. 日影規制の見直しについて



第25回ブロック部会の様子

○第26回ブロック部会（H25.12.11）

- ◆議題◆ 1. 鉄道の立体交差化と沿線のまちづくりについて
- ◆報告◆ 1. 83号線ブロックの地域危険度について
2. 日影規制の変更案について



第26回ブロック部会の様子

○第27回ブロック部会（H26.3.11）

- ◆議題◆ 1. JR埼京線沿線のまちづくりについて
2. 補助83号線沿道の一体的なまちづくり
- ◆報告◆ 1. 日影規制の変更について

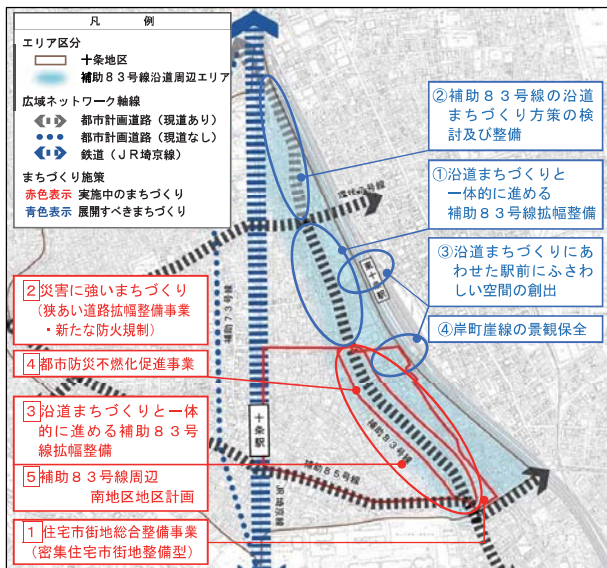


第27回ブロック部会の様子

このまちづくりニュースは、平成25年度に行われた83号線ブロック部会の活動内容について掲載しています。

平成25年度のブロック部会に参加できなかった方も、平成26年度は、ぜひご参加ください。

◇補助83号線沿道の一体的なまちづくりについて



※十条地区まちづくり基本構想：エリア別基本構想③から引用

上図に示すように、補助83号線沿道では、これまで以下のまちづくりを進めています。

- 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）
- 都市防災不燃化促進事業
- 補助83号線周辺南地区地区計画 など

今後、残りの区間の事業着手を想定して、中十条三丁目地区においても

- 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）
- 都市防災不燃化促進事業
- 補助83号線周辺の地区計画

の導入に向けた具体的な検討を行う予定です。

また、岸町二丁目地区において、地域危険度測定調査の結果を受け、防災まちづくりを進めるため、

- 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）

の導入に向け、検討を開始する予定です。

補助83号線は、歩行者の安全性を確保し、交通機能を充実させるため、全線の整備の早期実現を目指しています。また、道路の整備に合わせて、沿道建物の不燃化を促進することにより、地域の防災性の向上を図っています。

補助83号線（中十条一丁目～中十条三丁目：延長約1,050m）は、中十条一丁目～中十条二丁目の延長約640mの区間で、東京都が平成21年8月から事業を開始しており、現在は用地取得を進めています。

東京都と北区は、道路の整備に合わせて、沿道建物の不燃化や共同化を積極的に促進するため、「道路と一体的に進める沿道まちづくり」に取り組んでいます。

また、十条地区まちづくり全体協議会では、地区計画に係わる「まちづくりのルール」等を検討してきました。

◇JR埼京線の立体化と沿線まちづくりについて

「埼京線の立体化による地域分断の解消」は「木造密集地域の改善」、「十条駅周辺の「にぎわいの拠点」の形成」とともに、十条地区のまちづくりの重点課題となっています。

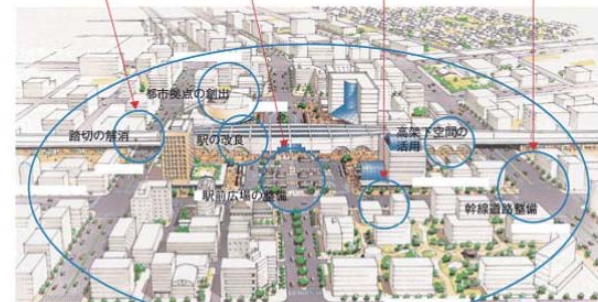
北区は、鉄道沿線のまちづくりとともに、鉄道立体交差化の早期実現を目指すことを、今後のまちづくりの展開方針としています。

鉄道立体交差化事業は、道路と交差している鉄道を一定区間立体化する事業であり、踏切の除却等を実現する事業です。

事業の実施により、踏切事故や踏切遮断による交通渋滞が解消されるだけでなく、鉄道により分断されていた市街地の一体化など、まちづくりの面でも効果が期待できる事業であり、事業と合わせて周辺道路整備、駅前広場整

事業実施前の問題点

踏切による交通遮断 未整備の駅前広場 未整備の市街地 未整備の幹線道路



連続立体交差化による都市交通の円滑化

鉄道により分断されていた市街地の一体化

備等のまちづくりを実施することにより、その事業効果を引き出すことが可能となります。

このため、事業の実施にあたっては、事前にまちづくりを計画することが必要とされています。

十条地区においても、十条駅付近の立体交差化の実現を目指すとともに、その事業効果を高めるまちづくりに取り組んでいく予定です。



【鉄道の立体交差化と合わせた周辺道路整備】
（西武池袋線石神井公園駅周辺）

◇83号線ブロックのまちづくりについて

83号線ブロックのまちづくりは、主として、「補助83号線整備とともに進める沿道まちづくり」と「鉄道の立体交差化とともに進める沿線のまちづくり」を展開していきます。



◇十条駅付近の連続立体交差化計画および関連する道路計画

平成 27 年 2 月 2 日・3 日に、十条駅付近の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素案説明会が開催されたことを受け、第 30 回ブロック部会で説明を行いました。鉄道の計画は、十条駅付近を中心に約 1.5km の区間を高架化し、6 箇所の踏切を除却し、連続的に立体交差化するものです。

道路の計画は、鉄道の東側に沿って、鉄道附属街路として防災性向上や駅周辺の道路ネットワーク整備、歩行空間の確保などのために、新たな主要生活道路や広場を確保する目的となっていますが、鉄道の連続立体交差化の工事中は道路用地が仮線用地としても活用されます。

ブロック部会では『昭和 58 年に区議会が地下化を決議したのに、なぜ高架なのか』といったご意見がありました。これに対して区は『かつて、地下化の決議がありましたが、直近の区議会の決議(※1)は、全会一致で「連続立体交差事業が適切な構造形式により、早期に事業化されるよう、強く求めるものである」とあります。都市計画の決定権者で事業主体である東京都の構造形式の選定(※2)については、尊重したいと考えています。』と説明しました。

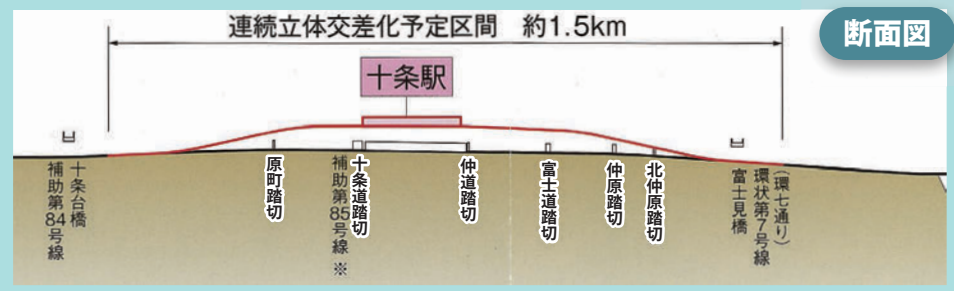
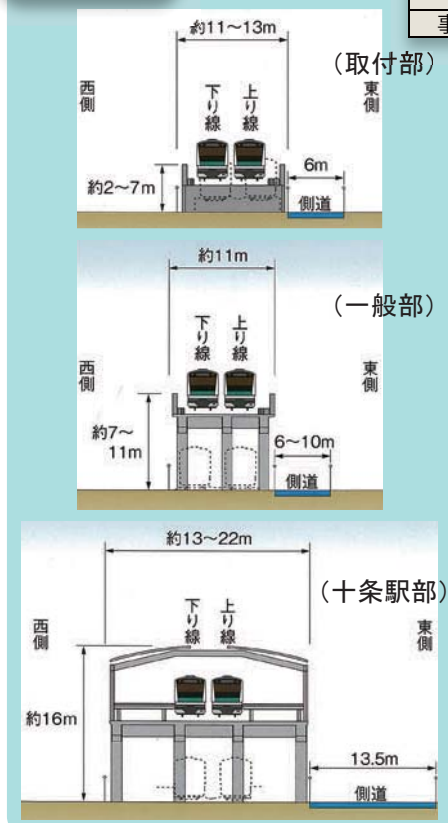
- ※1：平成 26 年 6 月の北区議会第 2 定例会における決議
- ※2：鉄道周辺の地形の条件、除却する踏切の数などの計画的条件、各構造形式の事業費・事業期間などの事業的条件を基に総合的に判断し、選定

【構造形式による比較】注釈※2の補足

構造形式	高架化	地下化
地形条件	差はない	
踏切除却数	6つの踏切が除却される。ただし、北仲原踏切と仲原踏切に高さ制限がかかる。	4つの踏切が除却される。ただし、北仲原踏切と仲原踏切は掘割区間となり、通行できなくなる。
事業費	約340億円	高架化のほぼ倍の費用

【連続立体交差計画の概略図】

標準断面図



出典：パンフレット「東日本旅客鉄道赤羽線（埼京線）十条駅付近の連続立体交差化計画および関連する道路計画について」（ただし、一部加工）

◆東京都からのお知らせ

○都市計画道路補助第83号線の荒川小学校から環状7号線までの区間において、平成27年3月13日に、国土交通省から都市計画事業の認可を取得し、事業に着手しました。また、十条台小学校から荒川小学校までの区間において、平成27年3月27日に事業期間を延伸（平成32年3月31日まで）する変更の認可を取得しました。今後とも引き続き、事業に関するご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

○平成27年4月1日より、事務所の名称、問い合わせ先が変わります。

【第二市街地整備事務所】所在地 〒164-0001 中野区中野1-2-5

担当 事業課まちづくり推進係 03-5389-8229



問い合わせ先

事務局：北区役所 まちづくり部 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）

十条地区まちづくり全体協議会

83号線ブロックまちづくりニュース

2015
第2号

平成27年（2015年）3月発行
 発行/北区まちづくり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83号線ブロック（中十条一・二・三・四丁目、岸町二丁目）にお住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 26 年度は、以下のとおりブロック部会を 3 回開催し、補助 83 号線沿道のⅠ期区間が進捗中、中十条三丁目を対象とするⅡ期区間や岸町二丁目のまちづくりの方向性について話し合いました。また、JR 埼京線の立体交差化と一体となったまちづくりについて話し合いました。

平成 27 年度は、中十条三丁目地区における地区計画の策定、都市防災不燃化促進事業、住宅市街地総合整備事業（以下、密集事業という）の導入検討、岸町二丁目における密集事業の導入検討の話し合いを行っていきます。



【第29回ブロック部会の様子】

◇ 第 28 回ブロック部会 (H26.10.29)

【議題】

1. 補助 83 号線沿道(Ⅱ期区間)のまちづくりについて
2. 防災まちづくり事業(中十条三丁目・岸町二丁目)の導入調査について

【報告】

1. 補助 83 号線の進捗状況について

◇ 第 29 回ブロック部会 (H26.12.11)

【議題】

1. 十条駅付近沿線まちづくり基本計画(案)について

◇ 第 30 回ブロック部会 (H27.3.20)

【議題】

1. 防災まちづくり事業（中十条三丁目・岸町二丁目）の導入検討状況について
2. JR 埼京線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連道路（駅東側）等の計画について

◇補助83号線沿道のⅡ期区間における今後のまちづくり

中十条三丁目を対象に、補助 83 号線の事業の推進(都施行)、密集事業や都市防災不燃化促進事業の導入、地区計画等の指定などを予定しています。



このまちづくりニュースは、平成26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26年度のブロック部会に参加できなかった方も、平成27年度は、ぜひご参加ください。

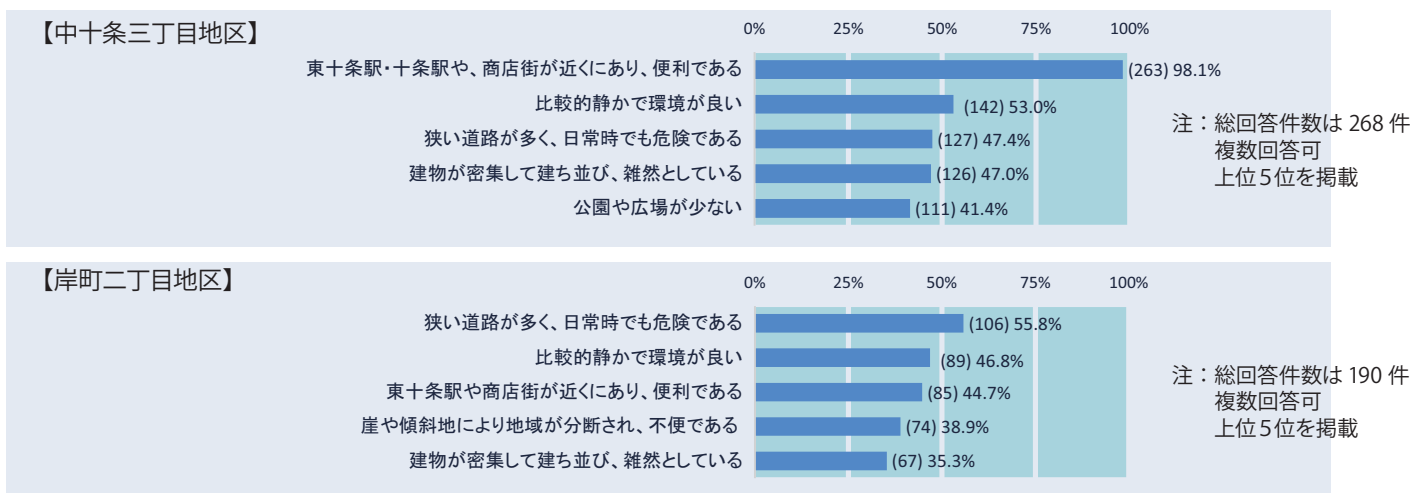
◇防災まちづくりに関するアンケート調査

平成26年度に中十条三丁目および岸町二丁目において、まちづくりに関するアンケート調査を実施いたしました。このたび、アンケート調査結果がまとまりましたので、ご報告いたします。アンケートにご協力いただき、ありがとうございました。

調査区域	中十条三丁目全域	岸町二丁目全域
調査実施時期	平成26年11月下旬～12月中旬	平成27年2月初旬から2月中旬
調査対象	調査対象区域内の営業・居住者及び土地・建物の所有者	
総配布数	1,842件	1,056件
配布方法	郵送及びポストイング	
回収数	275件	193件
回収率	14.9%	18.3%

【このまち(地区)について、日常はどのように感じていますか?】

「日常感じること」という問いに対しては、中十条三丁目地区では、圧倒的多数の人が「商店街の利便性」を挙げており、概ね半数の人が「静かな環境の良さ」と「狭い道路が多く危険」と「雑然とした密集地」を挙げています。一方の岸町二丁目地区では、概ね半数の人が「狭い道路が多く危険」と「静かな環境の良さ」と「商店街の利便性」を挙げています。



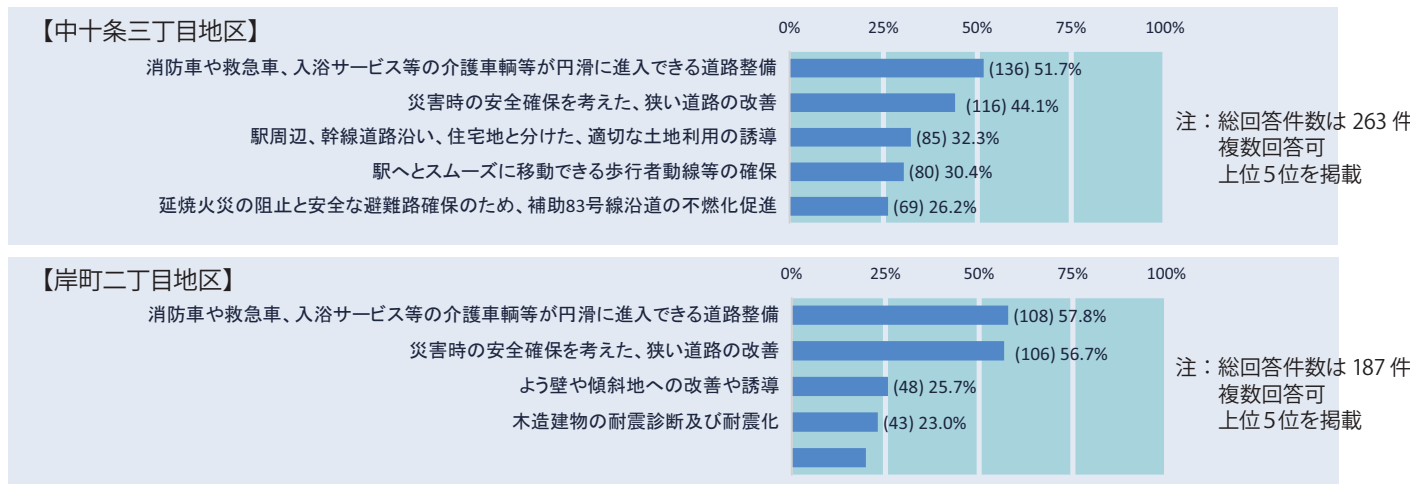
【このまち(地区)について、災害発生時において不安に感じることは?】

「災害発生時の不安」という問いに対しては、両地区ともに、「木造家屋が密集して建ち並んでいること」を最も多く挙げており(中十条三丁目地区では約 75%、岸町二丁目地区では約 70%)、次いで、「避難時の安全性や避難自体の難しさ」を挙げています。

注：複数回答可

【まちづくりを進めるにあたって必要だと思うことは?】

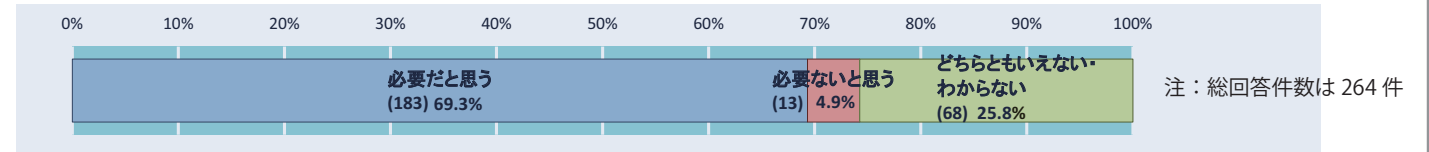
「まちづくりを進めるにあたって必要だと思う取り組み」という問いに対しては、両地区ともに、「緊急車両等が円滑に進入できる道路整備」と「災害時の安全確保のための狭い道路の改善」を最も多く挙げています。



◇補助83号線周辺北地区 地区計画素案等

【中十条三丁目導入すべき、まちづくりのルールはどのようなものと考えますか?】

中十条三丁目のアンケート調査では、地区計画導入を視野にした問いも設けました。その中で「地区計画(※)によるまちづくりのルールの必要性」という問いに対しては、約7割の人が「必要だと思う」を挙げています。

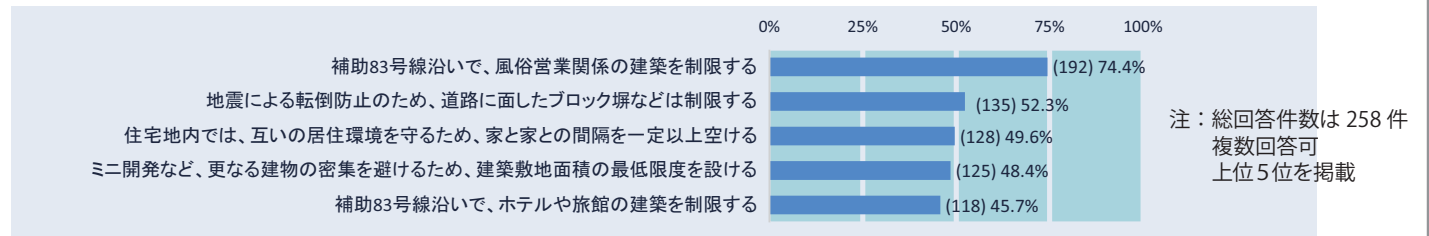


※地区計画とは

まちの状況やまちづくりの目的に応じて、敷地面積の最低限度で、土地の細分化を防止したり、隣地境界線ギリギリに建物が建てられて、日照や通風が悪化しないように、建物を建てる位置を定めたり、あるいはまちの環境にふさわしくない建物用途を規制するなど、必要なルールを都市計画法に沿って、定められるものです。

【中十条三丁目にも、「地区計画」によるまちづくりのルールは必要と思われますか?】

「導入すべき、まちづくりのルール」という問いに対しては、新たな建物用途の制限のほか、概ね半数の人が防災や住環境を意識し、「ブロック塀の制限」や「家と家との間隔の一定の確保」、「敷地面積の最低限度の基準の設置」を挙げています。

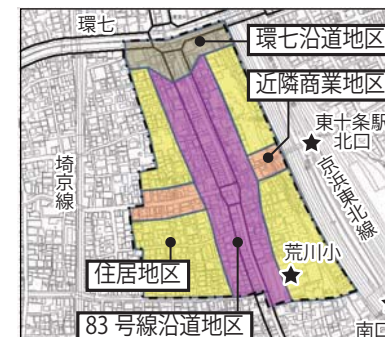


【補助83号線周辺北地区 地区計画素案等の説明】

第30回ブロック部会において、中十条三丁目地区を対象とした「地区計画素案」と「都市計画変更素案」の説明を行いました。

地区計画は中十条一・二丁目地区で既に指定しており、定める事項は同様のものとしています(右表の上段、左側6項目)。

都市計画の変更素案は、補助83号線沿道を対象に、延焼遮断としての機能向上などを目的とした変更事項としています(右表の下段、左側3項目)。耐火建築物を誘導するための建築物の構造の制限、延焼遮断帯として一定の高さを確保するための最低限高度地区の指定及び高度地区の見直し、容積率や建ぺい率の緩和等に合わせた用途地域、日影規制の変更などです。



	環七沿道地区	83号線沿道地区	近隣商業地区	住居地区
--	--------	----------	--------	------

【地区計画で定める事項】

建築物の用途の制限	○	○	○	○
建築物の敷地の最低限度	○※	○	○	○
壁面の位置の制限	—	—	—	○
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	○	○	○	○
垣またはさくの構造の制限	○※	○	○	○
土地の利用に関する事項	○	○	○	○

※環七沿道地区は既に指定済み

【83号線沿道地区における都市計画の変更】

建築物の構造の制限	—	○	—	—
建築物の高さの最低限度等、高度地区の見直し	—	○	—	—
用途地域や容積率の見直し	—	○	—	—