

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

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業では、現在、再開発ビルの工事や駅前広場等の公共施設整備に取り組んでいます。

◇ 施行者 十条駅西口地区市街地再開発組合

◇ 進捗状況と今後の予定

- 令和3年 4月 駅前広場南側仮設ロータリー供用開始
- 11月 再開発ビルの建物名称及び施設名称が決定
- 12月 再開発ビルの住宅名称が決定
- 令和6年度 再開発ビル竣工

建物名称	J & TERRACE (ジェイトテラス)
施設名称	J & MALL (ジェイトモール)
住宅名称	THE TOWER JUJO (ザ・タワー十条)



建物高さ：約 147m
階 数：地上 39 階
地下 2 階
住 戸 数：約 580 戸

再開発ビル イメージ



令和3年3月末（解体完了後）



令和4年2月末時点

★★★ 令和4年度より組織体制が変わります ★★★

組織改正により、令和4年4月1日から新体制となります。4月以降のお問い合わせにつきましては、以下をご確認ください。

問い合わせ先

北区役所 / 東京都北区王子本町 1-15-22

- 地区計画に関すること
- 再開発事業に関すること
十条駅西口地区第一種市街地再開発事業
- 十条地区まちづくり基本構想に関すること
- 密集事業に関すること
主要生活道路等の拡幅事業
上十条一丁目4番地区防災街区整備事業
- 助成金事業に関すること
都市防災不燃化促進事業
地区防災不燃化促進事業
不燃化特区における支援事業
- 鉄道付属街路整備事業に関すること
- 十条駅付近連続立体交差事業に関すること

まちづくり部 まちづくり推進課
第一庁舎 7階
電話：03-3908-9154

まちづくり部 防災まちづくり担当課
第一庁舎 7階
電話：03-3908-9162

土木部 土木政策課 事業計画係
第一庁舎 3階
電話：03-3908-9252

土木部 土木政策課 企画調整係
第一庁舎 3階
電話：03-3908-9238

問い合わせ先

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
北区王子本町 1-15-22 電話：03-3908-9162

刊行物登録番号
3-2-165

十条北ブロック（上十条五丁目、十条仲原三・四丁目地区）

No.11

令和4年(2022年)3月
発行

まちづくりリニュース

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

十条地区まちづくり基本構想の改定について

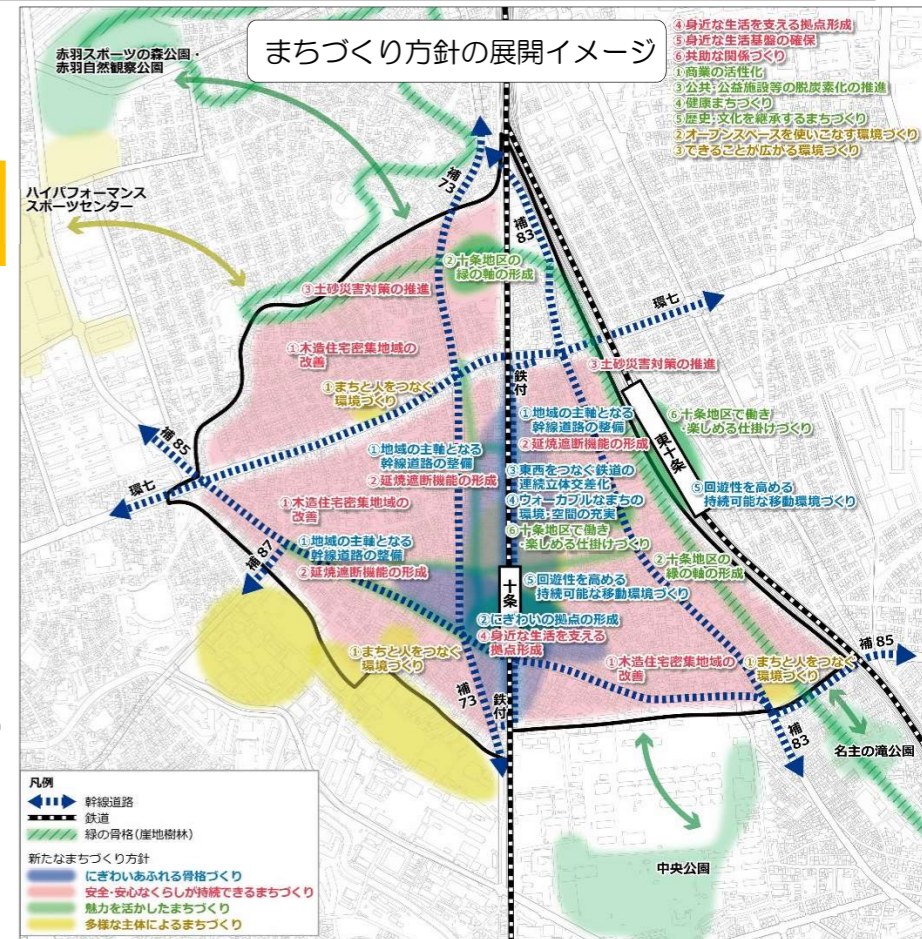
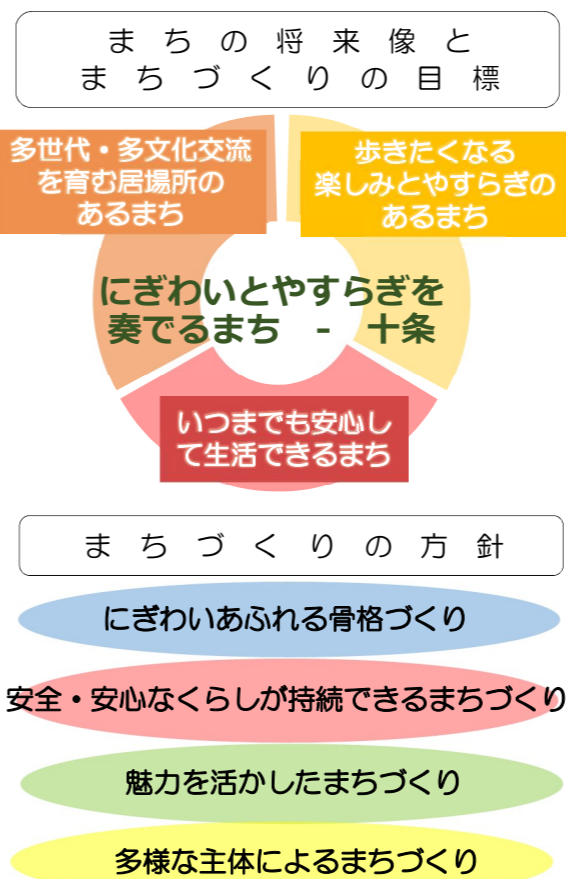
北区では、早期かつ効果的に十条地区のまちづくりを進めるため、平成17年に「十条地区まちづくり基本構想」を策定し、平成24年に改定、平成29年に修正を行ってきました。

現在、十条地区では様々なまちづくり事業が展開されており、地区全体の将来像である「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」を実現させるため、令和2年度より基本構想改定の検討を進め、今年度は、説明会やパブリックコメント等を実施し、いただいたご意見を踏まえ令和4年3月に改定します。

なお、パブリックコメントの実施結果につきましては、3月22日から5月23日までの期間で担当課窓口、区政資料室、地域振興室、区立図書館及び北区ホームページでご覧いただけます。

【パブリックコメント概要】

- (1) 意見募集期間 令和3年12月10日(金)～令和4年1月20日(木)
- (2) 意見提出者 13名(ホームページ9名、持参3名、郵送1名)
- (3) 意見総数 86件
- (4) 周知方法 北区ニュース、北区ホームページ、SNS (Facebook・Twitter・LINE)
- (5) 閲覧場所 十条まちづくり担当課窓口、区政資料室、地域振興室、区立図書館及び北区ホームページ

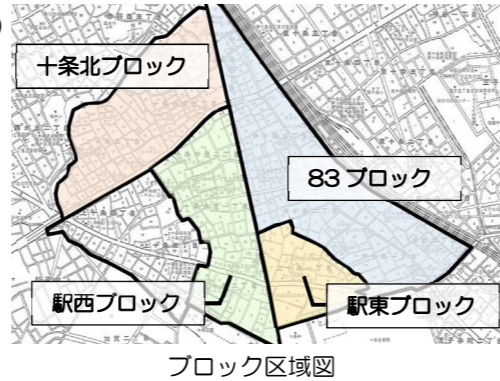


十条北ブロックの現状について

十条北ブロックは、十条の他のブロックに比べて、「不燃化率」と「不燃領域率」が低い値となっており、市街地の延焼火災に対する安全性が低いことがうかがえます。十条北ブロックの不燃領域率の目標値は60%ですが、現在（令和3年度）の数値は51.8%であり、加えて平成29年度から令和3年度の5年間での上昇値は2.4%と低い状況にあります。さらに、上十条5丁目と十条仲原4丁目は、国が定める「住生活基本計画（全国計画）R3.3」において、「地震時等に著しく危険な密集市街地」に指定されています。密集地域の解消と不燃領域率の改善は、十条北ブロックの喫緊の課題であり、不燃化建替えや共同化建替え、主要生活道路・公園等の整備など、防災性を高めるまちづくりを積極的に進めていく必要があります。

■各ブロックの不燃化率及び不燃領域率の比較（令和4年2月末）

地区	不燃化率	不燃領域率
十条北ブロック	40.0%	51.8%
駅西ブロック	52.9%	61.5%
駅東ブロック	44.9%	53.6%
83ブロック	47.6%	57.7%



■十条北ブロックの不燃化率及び不燃領域率の年度推移

指標名	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
不燃化率	37.0%	37.8%	39.0%	40.1%	40.0%
不燃領域率	49.4%	50.1%	51.0%	52.3%	51.8%

○不燃化率：市街地全体の建物面積における不燃建築物（燃えにくい建物）が占める面積割合。

不燃化率 = $(\text{耐火建築物の建築面積} + \text{準耐火建築物の建築面積} \times 0.8) / \text{全建築物建築面積} \times 100\%$

○不燃領域率：市街地の「燃えにくさ」を表す指標であり、建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出。

不燃領域率 = $\text{空地率} + (1 - \text{空地率}/100) \times \text{不燃化率} (\%)$

主要生活道路の進捗について

十条北ブロックでは、地区の防災性の向上及び居住環境の改善を図ることを目的に、平成26年度より密集事業を導入し、道路・公園等の整備を進めています。

今年度は、主要生活道路A路線の区道部分において、道路用地の取得に向けた測量・物件調査を進めています。また、一部私道部分については、区道化へ向けた地権者の合意形成を進めています。



令和3年度 十条北ブロック部会の主な活動報告

第24回 十条北ブロック部会

日時：令和3年8月27日（金）午後2時～午後3時30分

会場：上十条五丁目町会会館

令和3年度のブロック部会では、地区計画制度の導入についての意見交換をはじめ、十条地区まちづくり基本構想の改定や十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況、十条北地区で取り組む密集事業の進捗状況などについて報告いたしました。いただいたご意見等につきましては、区のホームページでご覧いただけます。

※令和3年度は、新型コロナウイルス感染予防対策を講じたうえで部会を開催いたしました。

議題

- 「十条地区まちづくり基本構想」の改定について
- 「地区計画制度」の導入について

報告

- 十条北ブロックにおける密集事業について
- 十条地区におけるまちづくり事業について
- 十条駅西口地区第一種市街地再開発事業について



ブロック部会の様子

補助87号線の供用開始について

本路線は、上十条三丁目の補助85号線と板橋区仲宿の中山道（放射9号線）を結ぶ補助線街路として計画された都市計画道路であり、地域の道路ネットワークを構成する上で骨格となる路線となっております。

本年度、板橋区とともに街路築造工事を行い、令和4年3月9日（火）に供用を開始いたしました。

【案内図】



【帝京大学病院入口交差点形状】

