

東京都市計画道路 補助第83号線（十条Ⅲ期）

補助第83号線（十条Ⅲ期）整備における 高低差処理に係る説明会

令和5年11月17日・18日



1

本日の説明項目

1. 前回説明会（7月）の振り返り
2. 高低差処理方法について
3. 事業手法について
4. 今後のスケジュール

2

本日の説明項目

1. 前回説明会（7月）の振り返り
2. 高低差処理方法について
3. 事業手法について
4. 今後のスケジュール

3

（1）補助第83号線の位置づけ

【補助第83号線とは】

- 北区滝野川二丁目～北区赤羽西三丁目
- 延長約2.6kmの都市計画道路

【今回の対象区間（十条Ⅲ期）】

- 環状第7号線～JR埼京線高架下
- 延長約490m、幅員20～30m



4

(1) 補助第83号線の位置づけ

【補助第83号線とは】

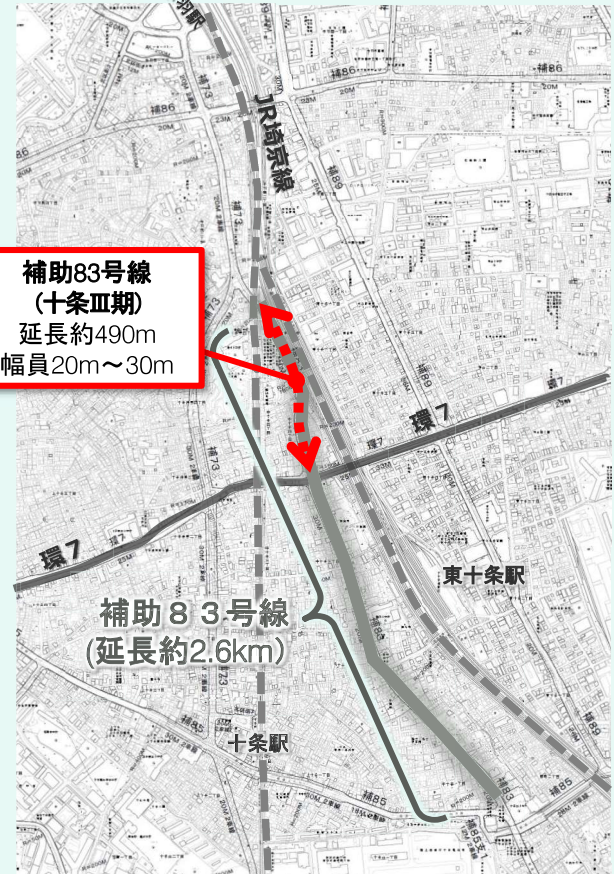
- 北区滝野川二丁目～北区赤羽西三丁目
- 延長約2.6kmの都市計画道路

【今回の対象区間（十条Ⅲ期）】

- 環状第7号線～JR埼京線高架下
- 延長約490m、幅員20～30m

【拡大図】

補助83号線
(十条Ⅲ期)
延長約490m
幅員20m～30m



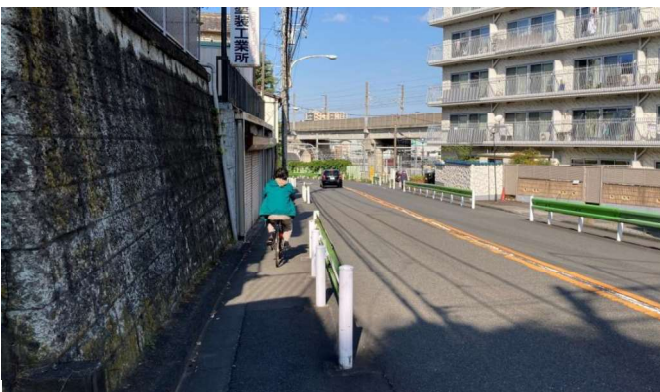
(2) 十条Ⅲ期区間の現状



狭い歩道



自転車と自動車の混在

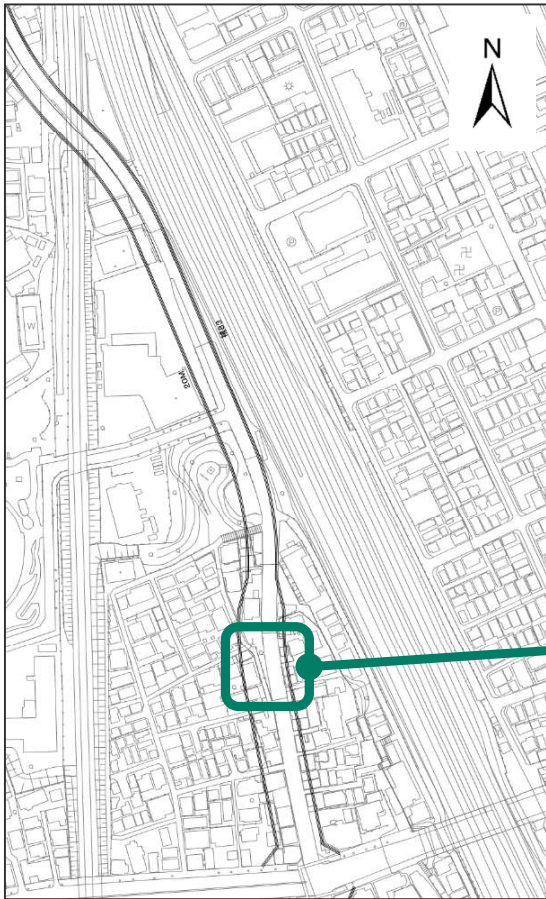


狭い歩道

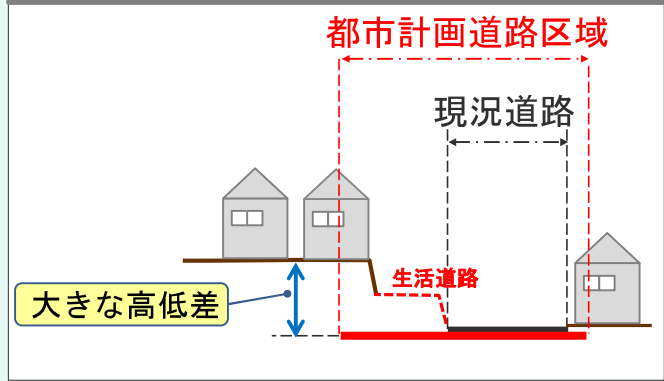


環七交差点の渋滞

(4) 整備により生じる宅地との高低差の課題



現況イメージ (横断図)



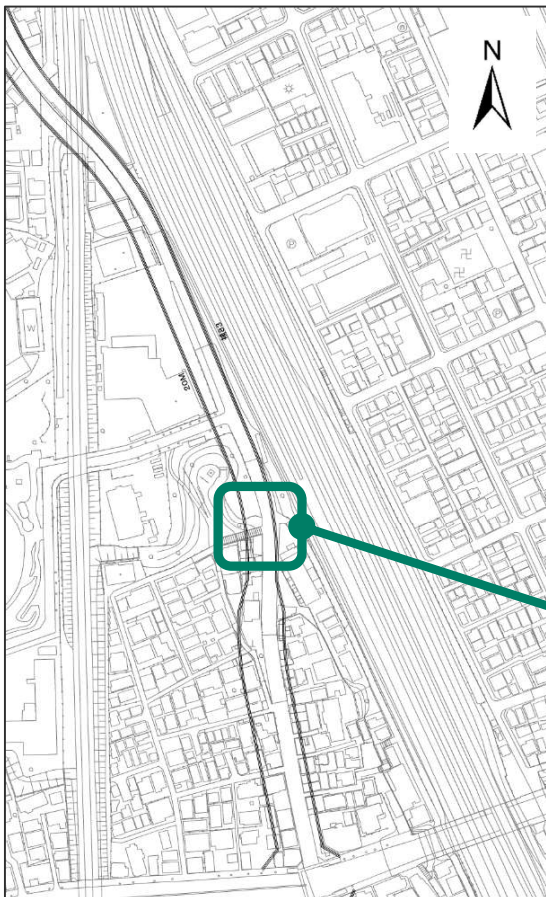
<沿道との高低差>



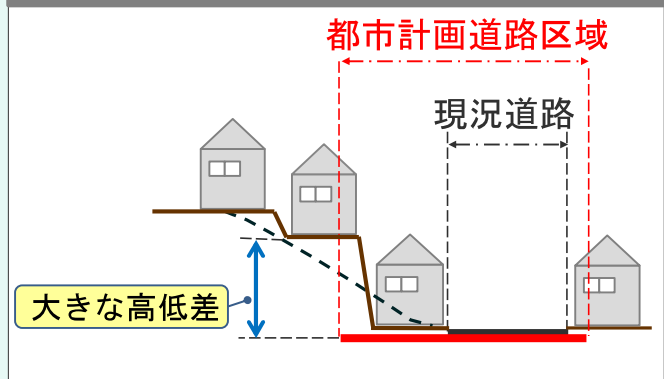
<課題> 道路整備により生活道路がなくなる

9

(4) 整備により生じる宅地との高低差の課題



現況イメージ (横断図)



<沿道との高低差>



<課題> 都市計画道路と宅地間の
高低差処理が必要

10

(5) 事業概要及び測量説明会の実施

【事業概要及び測量説明会】

概 要：補助第83号線の事業概要、測量の実施に関する説明会

日 時：2023年7月14日（金）19：00～（出席者：34名）

2023年7月15日（土）13：30～（出席者：36名）



説明会当日の様子

11

(6) 高低差処理に関する主なご意見

● 都市計画道路整備に伴い無くなってしまふ南北に流れる坂道（生活道路）は、将来どうなるのか。救急車や消防車の緊急車両はどのようにアプローチすることになるのか。

● 最も高低差が激しい八幡山公園付近はどのように高低差処理していくのか

● 都市計画道路の拡幅により影響のある生活道路は、行き来できる形で決まっているのか。決定していない場合、どの時点で住民の意見を聴くのか

※その他のご質問・ご意見はHPIに掲載しています。

東京都都市整備局

URL：<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/topics/r05/topi003.html>



東京都都市整備局

12

本日の説明項目

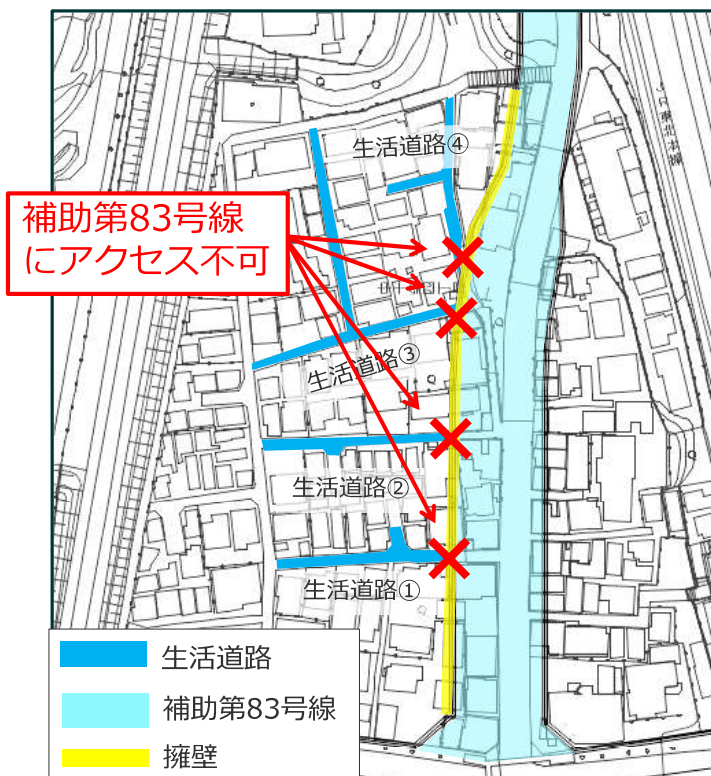
1. 前回説明会（7月）の振り返り
2. 高低差処理方法について
3. 事業手法について
4. 今後のスケジュール

13

（1）高低差処理方法について

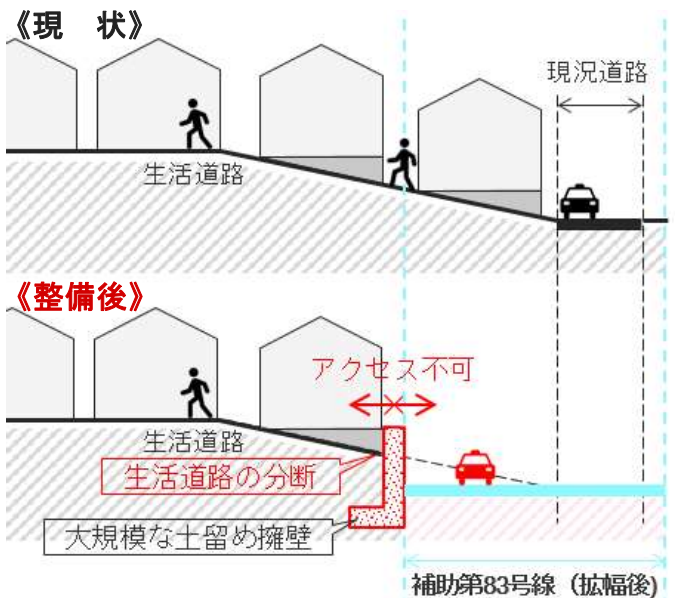
都市計画道路整備のみで高低差処理を行った場合

【平面イメージ】



本地区における適用イメージ

【断面イメージ】



14

(1) 高低差処理方法について

【都市計画道路整備のみで高低差処理を行った場合】

- ・ 西側沿道と補助83号線の境に大規模擁壁を設置
 - 補助83号線にアクセスできなくなる
 - 緊急車両の通行等に支障をきたす

【処理方法（整備案）】

生活道路すりつけ案

- ・ 既存の生活道路をすべて補助第83号線に接続する

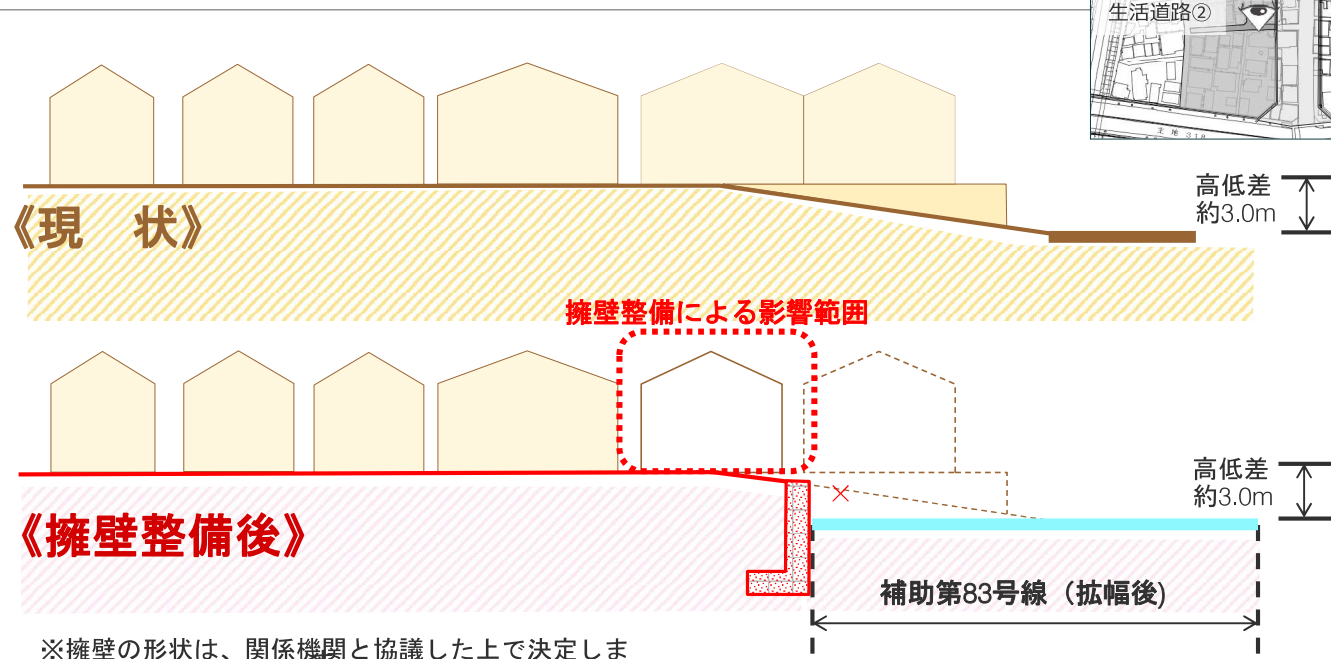
15

(1) 高低差処理方法について

都市計画道路整備のみで高低差処理を行った場合

■断面イメージ（生活道路②）

- ・ 補助第83号線へのアクセスができない
- ・ 緊急車両の通行等に支障をきたす



※擁壁の形状は、関係機関と協議した上で決定しま

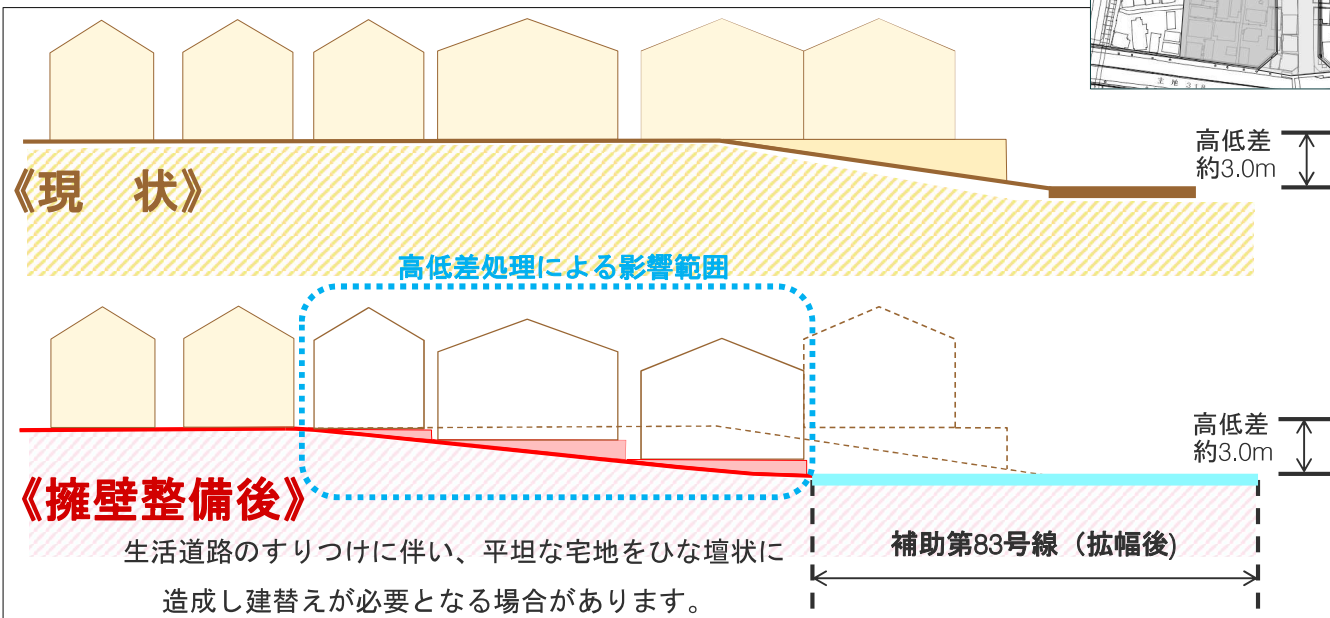
16

(1) 高低差処理方法について

生活道路すりつけ案

■断面イメージ (生活道路②)

- ・ 補助第83号線へのアクセスを維持
- ・ 緊急車両の通行性の向上
- ・ 宅地の造成が必要



17

(1) 高低差処理方法について

将来イメージ (高低差処理に伴う宅盤造成)



18

(2) 事業手法の検討

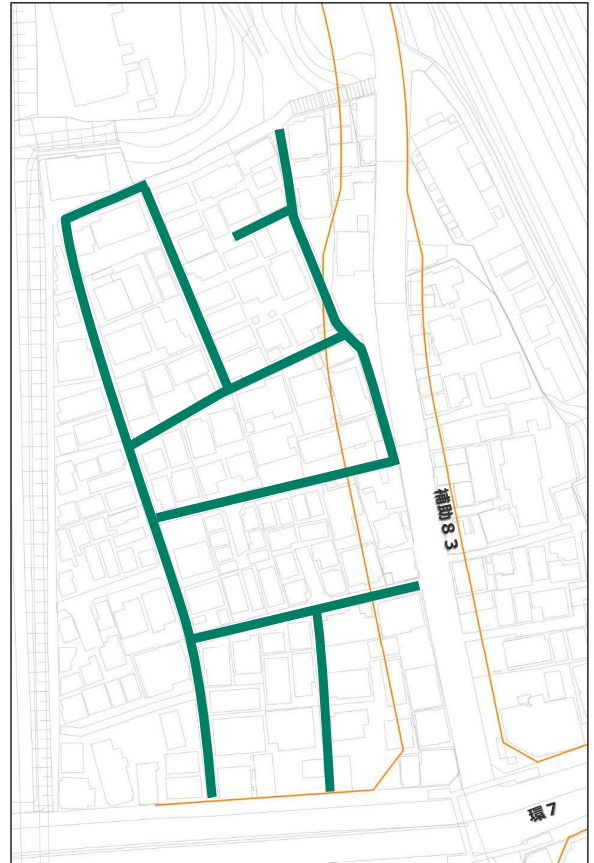
【地域課題】

狭隘な生活道路

- ・ 生活道路は幅員 4 m未満の狭隘道路が多い
- ・ 私道が多く、分筆されていない箇所もある

老朽化した住宅地

- ・ 築年数が経過した建物が多



19

(2) 事業手法の検討

【地域課題】

狭隘な生活道路

- ・ 生活道路は幅員 4 m未満の狭隘道路が多い
- ・ 私道が多く、分筆されていない箇所もある

老朽化した住宅地

- ・ 築年数が経過した建物が多



20

(2) 事業手法の検討

【地域課題】

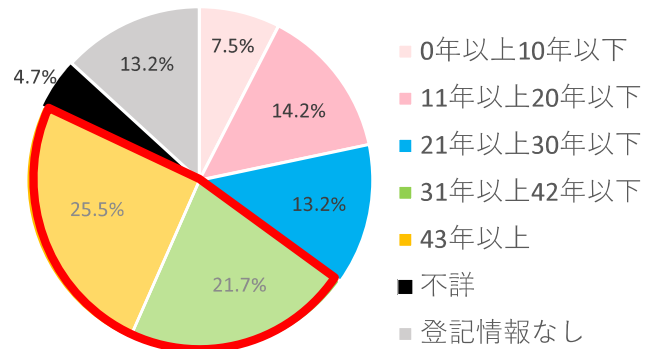
狭隘な生活道路

- ・生活道路は幅員 4 m未満の狭隘道路が多い
- ・私道が多く、分筆されていない箇所もある

老朽化した住宅地

- ・築年数が経過した建物が多い

築年数別



- ・築31年以上の建物が約5割
- ・旧耐震の建物が約3割
東京都平均を上回る数値となっている。

21

(2) 事業手法の検討

【生活道路すりつけ案】

- ・既存の生活道路をすべて補助第83号線に接続する
- ・生活道路の整備とともに宅地整備が必要



【地域課題】

狭隘な生活道路

- ・生活道路は幅員 4 m未満の狭隘道路が多い
- ・私道が多く、分筆されていない箇所もある

老朽化した住宅地

- ・築年数が経過した建物が多い

高低差処理と合わせて地域の課題も解消できる事業手法

土地区画整理事業

22

(2) 事業手法の検討

土地区画整理事業による整備効果 (地域課題と高低差の解消)

- 生活道路の4m拡幅

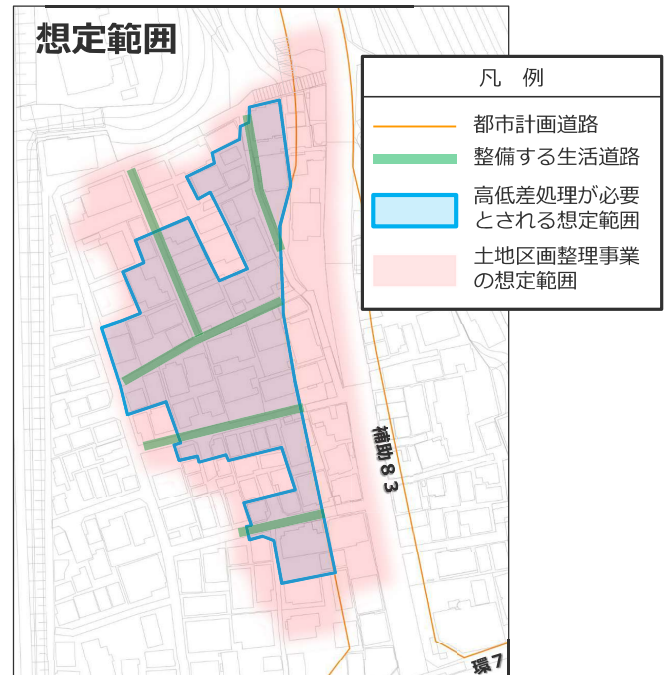
※建替え時には4m道路に接道している必要があります。

- 私道の公道化
(下水道の公共管理)

- 無電柱化の推進

- 補助第83号線への
アクセスを維持

地区全体の防災性向上



※想定範囲は今後の測量結果等により変更が生じる場合がございます。

23

本日の説明項目

1. 前回説明会（7月）の振り返り
2. 高低差処理方法について
3. 事業手法について
4. 今後のスケジュール

24

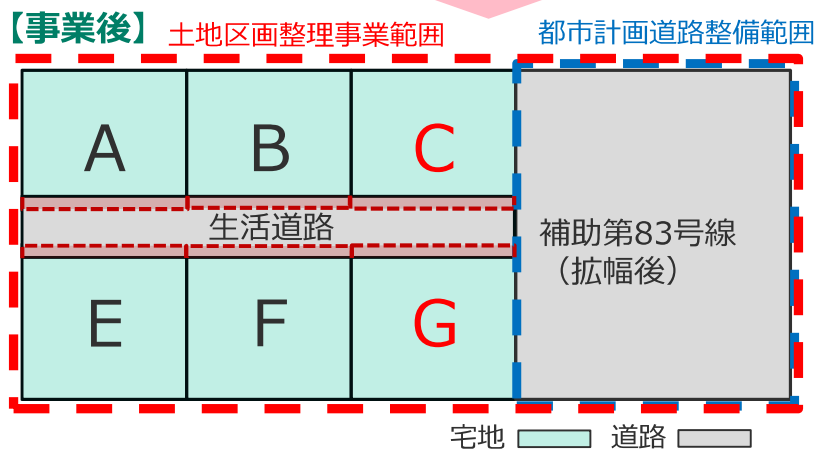
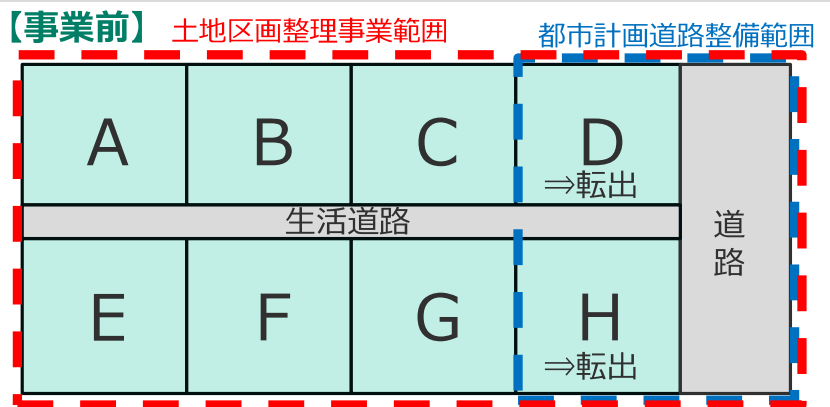
事業手法について（イメージ）

●土地区画整理方式を 当地区で適用した場合

- ・事業前と事業後の宅地の価値を同様にする必要があります。



- ・宅地の価値が上がった場合は、現在の宅地の価値に応じて、相応の負担（宅地・金銭）が生じます。
- ・ここで、負担していただいた宅地は生活道路拡幅などに使用します。
- ・例えば、CとGのような都市計画道路の整備によって宅地の価値上昇が大きくなる場合は、負担も大きくなります。



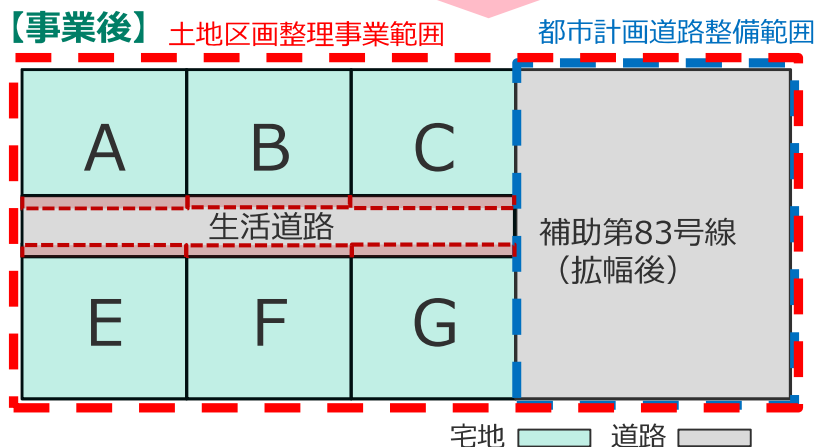
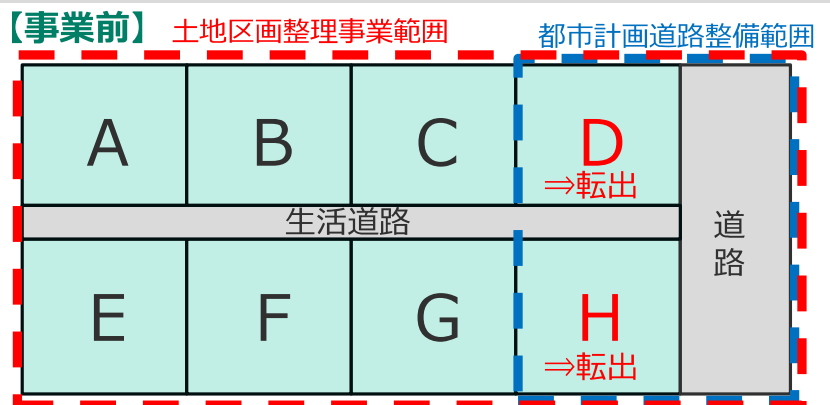
25

事業手法について（イメージ）

●土地区画整理方式を 当地区で適用した場合

- ・今回提案の区画整理では、都市計画道路分など、一定規模の用地取得が必要になります。
- ・このため、都市計画道路に掛かる方（DとH）については、転出をお願いすることになります。
- ・都市計画道路外の方※は宅地の場所を変えないことを原則とします。
- ・今後の検討により都市計画道路外の方※も転出をお願いする場合があります。

※A～C、E～G



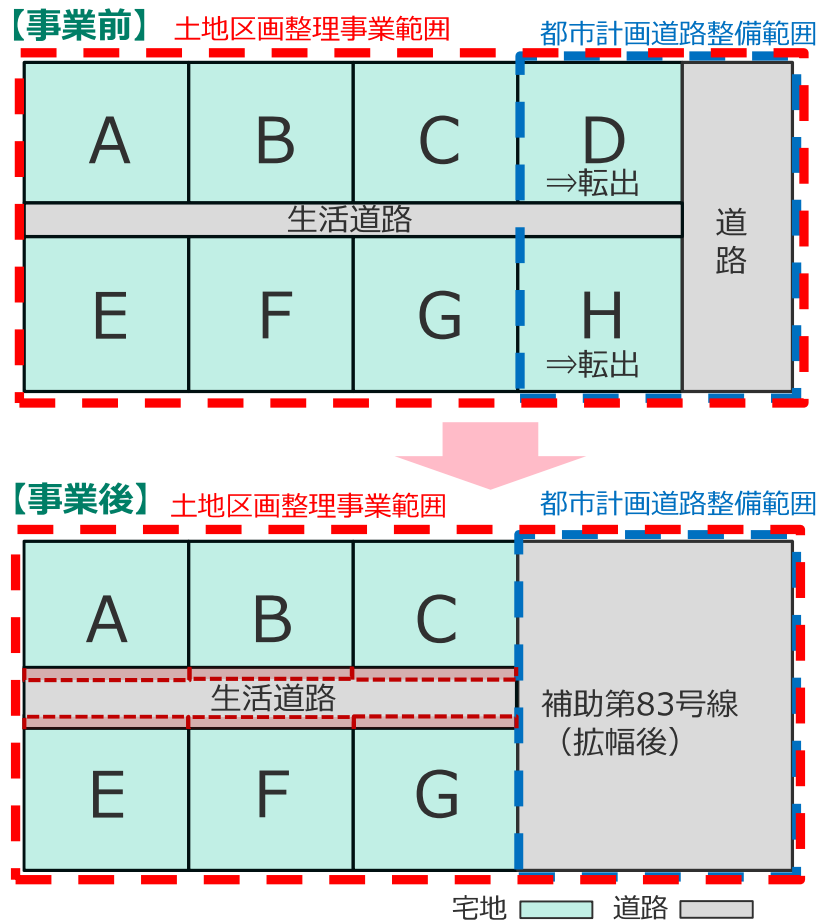
26

事業手法について（イメージ）

●土地区画整理方式を

当地区で適用した場合

- 生活道路のすりつけに伴い、平坦な宅地をひな壇状に造成し建替えが必要となる場合があります。
- 生活道路拡幅に伴い、建替えまたは改築が必要な場合があります。
- 建替えが必要な場合は、一時的な移転が必要です。



27

本日の説明項目

1. 前回説明会（7月）の振り返り
2. 高低差処理方法について
3. 事業手法について
4. 今後のスケジュール

28

(1) 今後のスケジュール

本日 (11月17.18日)

高低差処理に係る説明会

今後

個別説明会

- 実施時期
12月4日(月)～12月16日(土)
※12月9日(土)を除く
※詳細は事前にお送りしたご案内をご確認ください。
- 目的
説明会内容の不明点などについて個別でご説明させていただきます。

意向調査

- 実施時期
高低差処理に係る説明会後
～12月25日(月)まで
※順次郵送致します。
- 目的
整備手法に対するご意向や生活再建に関するご意向などをお伺いします。

2024年2月頃

意向調査結果のとりまとめ

2024年度

整備手法の決定

※今後の検討状況により変更が生じる場合がございます。 29

みなさまのご理解とご協力のほど、
よろしくお願いたします。



東京都

この説明会資料で使用している図面は以下承認を得て作成したものである。

「(承認番号) 5都市基街都第11号、令和5年4月17日」

「この地図は、国土地理院長の承認(平29国関公第444号)を得て作成した東京都地形図

(S=1:2,500)を使用(5都市基交第218号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」