

# 駅東ブロック まちづくりニュース

平成30年(2018年)4月発行

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

このニュースは、十条地区まちづくり全体協議会駅東ブロック

(上十条一丁目)にお住まいの皆さまに配布しています。

## ◇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決定について

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(鉄道附属街路、補助第85号線)について、平成29年11月30日に都市計画決定・告示し、関係図書を縦覧に供しております。

○問合せ先

- ・都市高速鉄道東日本旅客鉄道赤羽線(埼京線)
- ・補助線街路第85号線  
→東京都都市整備局都市づくり政策部都市計画課(東京都庁第二本庁舎12階)  
電話:03-5388-3225
- ・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  
→北区まちづくり部十条・王子まちづくり推進担当部  
十条まちづくり担当課(区役所第一庁舎7階6番)  
電話:03-3908-9162

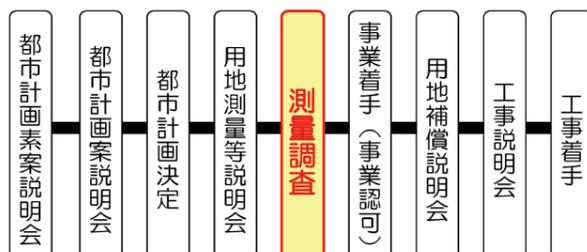
## ◇JR赤羽線(十条駅付近)連続立体交差事業および関連する道路事業(鉄道附属街路、補助第85号線)の測量について

JR赤羽線(十条駅付近)連続立体交差事業および鉄道附属街路事業の説明会は、2月2日、3日に開催し、補助第85号線の説明会は、2月23日、24日に開催しました。東京都、北区から、事業の概要、現況測量と用地測量、今後の事業スケジュールなどについて説明がありました。

【現況測量の範囲】 現況測量を実施する範囲は、事業範囲から約30m(補助第85号線の測量範囲も同様の考え方)



【工事着手までの概ねの流れ】



【測量に関するお問い合わせ】

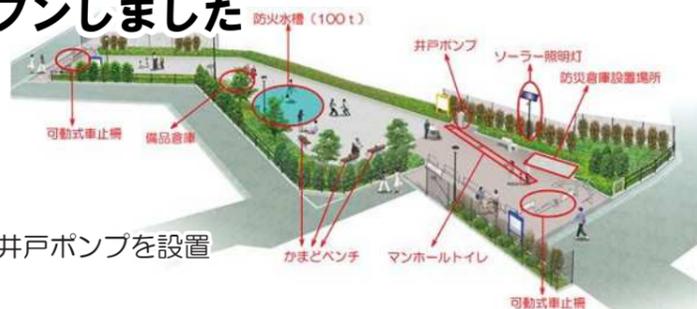
JR埼京線(十条駅付近)連続立体交差事業および鉄道附属街路事業  
公益財団法人東京都都市づくり公社 第二防災まちづくり事務所  
〒114-0034 東京都北区上十条一丁目11番3号  
TEL:03-6454-3571

補助第85号線事業  
東京都建設局 東京都第六建設事務所工事課  
〒120-0025 東京都足立区千住東二丁目10番10号  
TEL:03-3882-1498

## ◇上一ふれあい児童遊園がオープンしました

- 開園時期:平成30年4月1日
- 所在地:上十条1-16-15
- 主な整備概要

- ・100tの防火水槽を設置
- ・災害時には広場内を緊急車両が横断可能
- ・マンホールトイレ及び水洗用水確保のための井戸ポンプを設置
- ・かまどベンチを設置



問合せ先

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:03-3908-9162(直通)

刊行物登録番号  
No.30-2-006

## ～ 駅東ブロック部会の活動報告 ～

駅東ブロック(上十条一丁目)では、平成18年度から密集事業(住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型))によるまちづくりが進められています。また、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(鉄道附属街路、補助第85号線)が都市計画決定されました。こうしたまちづくりの動きに合わせて当地区にふさわしいまちづくりルールを策定することを目的に、地区計画の検討を行っているところです。

平成29年度は、以下のとおり2回のブロック部会を開催し、駅東ブロック(上十条一

目)のまちづくりとして、地区計画の導入検討や、ワークショップ形式による参加者同士の意見交換を行い、グループごとに話し合いの結果を発表しました。

ワークショップのテーマを「魅力的な点、改善したい点を踏まえ、自分たちのまちを見つめなおす」、「まち全体のイメージ、具体的施設デザインなど、望ましい、こうありたいと思う我がまちの姿を考える」とし、活発な意見交換を行いました。

平成30年度は、引き続き、この地区計画の策定に向けた話し合いを進めていきます。

### ◇第34回ブロック部会(H29.12.26)

【議題】

○駅東ブロック(上十条一丁目)のまちづくりについて

【報告】

○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決定について

○(仮称)北事務所の開設について



【第34回ブロック部会の様子】

### ◇第35回ブロック部会(H30.3.26)

【議題】

○駅東ブロック(上十条一丁目)のまちづくりについて

【報告】

○JR赤羽線(十条駅付近)連続立体交差事業および関連する道路事業の測量等説明会の実施について

○上一ふれあい児童遊園について



【第35回ブロック部会の様子】

このまちづくりニュースは、平成29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29年度のブロック部会に参加できなかった方も、平成30年度は、ぜひご参加ください。

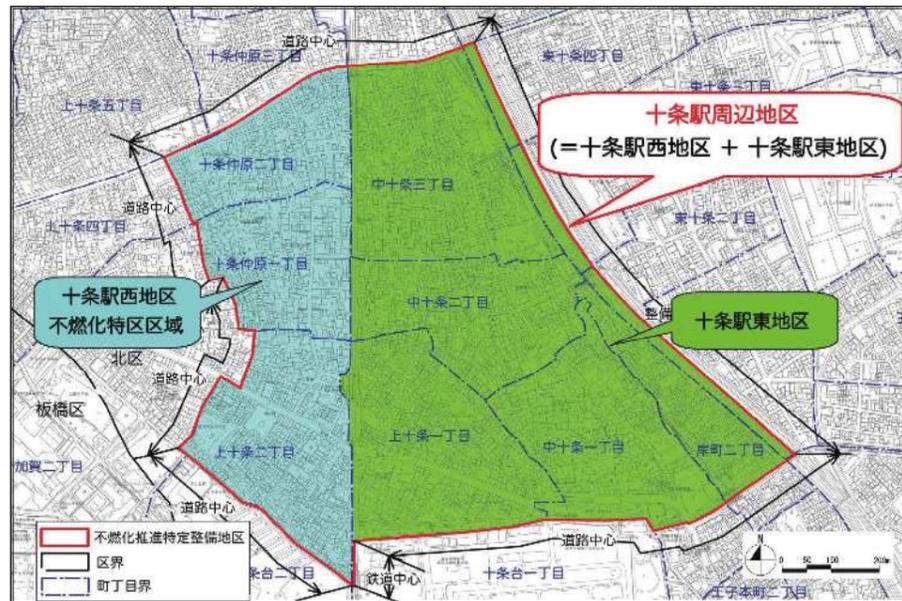
## ◇燃え広がらない・燃えないまちの実現へ

### 不燃化特区支援制度をご活用ください

北区では、従来から「十条駅西地区」として指定されていた不燃化特区区域を、2017（平成29）年3月末に駅東側の地区まで区域拡大し、新たに「十条駅周辺地区」として、東京都から指定を受けました。

不燃化特区内では、「不燃化建替え促進支援」や「老朽建築物除却支援」のほか、固定資産税や都市計画税の減免などの支援が受けられます。

不燃化特区内の各種支援は、2020（平成32）年度までとなっていますので、建替えなどお考えの方は、是非ご相談ください。

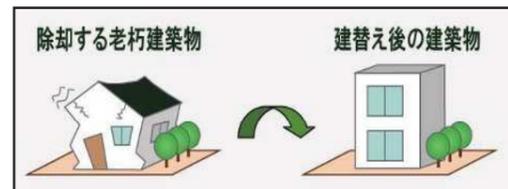


## ◇不燃建築物に建替えたい方へ

### ★★ 不燃化建替え促進支援 ★★

北区では、老朽建築物を一定の要件を満たす耐火建築物又は準耐火建築物に建替えを行う場合、「除却に要する費用」、「建築設計及び工事管理に要する費用」の一部を助成します。

		助成額
除却に要する費用		最大で160万円
建築設計及び工事管理に要する費用	耐火建築物に建替えた場合	最大で90万円 ※共同等は最大で450万円
	準耐火建築物に建替えた場合	最大で80万円 ※共同等は最大で200万円



助成対象者	①建替え前の老朽建築物の所有者であること ②個人または中小企業者などであること ③住民税（中小企業者等の場合、法人税）を滞納していないこと
助成対象建築物	①住居専用建築物又は住居商工併用建築物若しくは商工専用建築物であること ②老朽建築物を、耐火建築物又は準耐火建築物にするもの ③建築物の形状、外壁等の色彩は周辺の環境に配慮したもの ④敷地面積が65㎡以上であること ⑤宅地建物取引業者が販売目的として建築する建築物ではないもの など

### ☆☆ 店舗等加算助成 ☆☆

店舗等加算助成区域内で、従前・従後ともに、相対的に火災の可能性が高い用途の店舗等を含む不燃化建替えを行う方には、上記の不燃化建替え促進支援に加えて、上限を100万円とする加算助成が受けられます。詳しくは、**取り壊す前に**、北区十条まちづくり担当課（03-3908-9162）にご相談ください。

## ◇固定資産税・都市計画税の減免（東京都による支援策）

### ★★ 防災上危険な老朽住宅を除却し更地とした場合 ★★

老朽住宅を取壊した後の更地が、減免の要件を満たす場合、土地にかかる固定資産税・都市計画税が最長5年度分、住宅の敷地並みの税額に軽減されます。



### ★★ 不燃化のための建替えを行った住宅の場合 ★★

不燃化のための建替えを行った住宅については、一定の要件を満たす場合、新たに課税される年度から最長5年度分、固定資産税・都市計画税が減免されます。減免については、北都税事務所固定資産税係（電話：03-3908-1171（代表））へご相談ください。



## ◇建替えなどでお悩みの方へ

### ★★ 専門家派遣支援 ★★

北区では、「昭和56年5月31日以前に建築された木造建築物」、または、「その建築物が在する土地」の所有権等を有する個人を対象に、権利の移転や建替え等に関する相談として、専門家を無料で派遣いたします（1回の相談時間は2時間程度、相談回数は同一年度内に5回まで）。

派遣する専門家は、弁護士、税理士、一級建築士、不動産鑑定士、不動産コンサルタント、公認会計士、ファイナンシャル・プランナーなどです。

お気軽に、北区十条まちづくり担当課（03-3908-9162）にご相談ください。

### ★★ 都区共同相談窓口 ★★

東京都と北区が連携した取組みの一環として、「都区共同相談窓口」を十条駅西口再開発相談事務所内に開設し、不燃化特区区域内の関係権利者の皆様を対象に、不燃化特区に関する相談を受け付けておりますので、是非、相談窓口をご利用ください。

営業日：〈不燃化特区に関するご相談〉

毎週火曜日、第2第4木曜日と日曜日

営業時間：午前10時～午後6時

お問い合わせ先：電話 0120-900-244  
（フリーダイヤル）

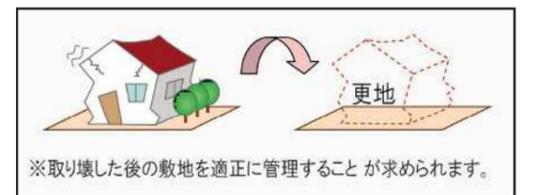


## ◇老朽建築物を除却したい方へ

### ★★ 老朽建築物除却支援 ★★

北区では、区の調査によって危険と認められた老朽建築物等、一定の要件を満たす建物を除却する場合、「除却に要する費用」を最大で160万円助成します。

更に、老朽空家除却後の土地を区に売却するものについては、助成限度額を500万円に増額します。



助成対象者	①老朽建築物の所有者または建築物のある土地の所有者であること ②個人または中小企業者などであること ③住民税（中小企業者等の場合、法人税）を滞納していないこと
助成対象建築物	下記の①～③のいずれかに該当する建築物 ①密集法において延焼防止上危険な木造建築物として国が定める基準に該当する木造建築物 ②区の調査によって危険であると認められた昭和56年以前に建てられた建築物 ③区の調査によって倒壊の危険があると認められた建築物

詳しくは、**取り壊す前に**、北区十条まちづくり担当課（03-3908-9162）にご相談ください。