

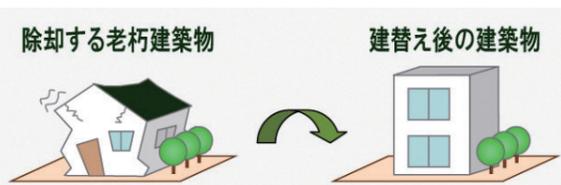
◇不燃化特区支援策のご活用を

皆様がお住まいの駅東ブロック・83号線ブロックは、東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトによる不燃化特区の指定を受け、重点的・集中的な取り組みを進めており、2020年度まで、以下のような支援策が活用できます。

ご関心のある方は、現在の建物を取り壊す前に、北区十条まちづくり担当課(03-3908-9162)にご相談ください。

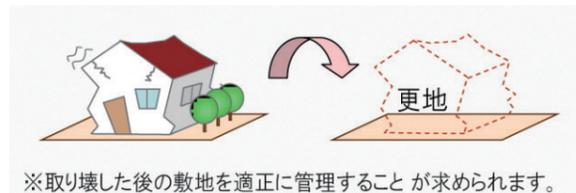
◆不燃化建替え促進支援

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る場合、除却費(最大160万円)と建築設計費等(耐火建築物は最大90万円)を助成します。また、従前・従後ともに、店舗等を含む不燃化建替えでは、店舗等加算助成(上限100万円)が受けられます。



◆老朽建築物除却支援

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、除却費用と整地費用として、最大160万円を助成しています。更に、除却後の土地を北区に売却する場合、助成限度額を500万円に増額されます。



※取り壊した後の敷地を適正に管理することが求められます。

◆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(8割減免)。



★不燃化のために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で、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・都市計画税が軽減されます(10割減免)。



減免については、北都税事務所固定資産税係(03 3908 1171(代表))へご相談ください。

◇十条駅の駅舎デザインアイデアを募集しています!

現在の十条駅

- 応募期限：2019年5月24日(金)【必着】
- 応募資格：どなたでも、ご応募できます。
- 応募内容：あたらしくなる十条駅の駅舎デザインアイデアについて
- 応募方法：応募用紙に記入の上、直接持込、回収BOX、郵送、FAXのいずれかの方法でご応募ください。なお、応募用紙は下の「回収ボックス設置箇所(※)」及び「北区HP」で取得できます。

※：北区役所第一庁舎1階正面玄関受付/中央図書館(赤レンガ図書)
 十条地域振興室/上十条区民センター/十条台区民センター
 十条駅西口再開発相談事務所/都市づくり公社第二防災まちづくり事務所



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課 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31-2-017)

十条地区まちづくり全体協議会

駅東ブロック・83号線ブロック まちづくりニュース

2019
第6号

令和元年(2019年)5月発行

発行/北区十条・王子まちづくり推進担当課 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)、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。

～ 合同ブロック部会の活動報告 ～

平成30年度の駅東ブロック部会と83号線ブロック部会は、『埼京線沿線のまちづくり』という大きなテーマに向けて、その課題について情報を共有するため、合同で2回開催しました。

2回ともに、議題を『埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて』とし、行政が取り組むルールづくりと、地域が取り組むまちづくりについて話し合いました。

◇ 第36回 駅東ブロック部会 (H30.11.8) 第38回 83号線ブロック部会

【議題】

1. 埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて

【報告】

1. 十条駅西口駅前広場整備方針について
2. JR赤羽線(十条駅付近)連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について
3. 地震に関する地域危険度測定調査(第8回)について

【議題について】地域が取り組むまちづくりについて意見交換を行い、「駅東西のつながり」「下町の良さを残す」「ブロック塀の安全性」「災害時の二方向避難」「外国人との共生」など話し合いました。



【報告2について】『鉄道附属街路(側道)の測量に関して、用地測量は鉄道附属街路(側道)にかかるすべてのお宅を対象にするのか』という意見に対して、『用地測量は、鉄道附属街路(側道)にかかる敷地とそれに隣接する敷地が対象です』と回答がありました。また、『鉄道附属街路(側道)用地確保のため立ち退きをしてもらうためには代替地を用意しなければならないと思う』という意見に対して、『代替地の確保は、事業を推進するうえで有効な方策の一つと認識しております。できるだけ早期に皆さまにお示しができるように調整してまいります』と回答がありました。

◇ 第37回 駅東ブロック部会 (H31.3.19) 第39回 83号線ブロック部会

【議題】

1. 埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて

【報告】

1. 補助第83号線整備事業の進捗状況について
2. 十条駅西口駅前広場計画案について
3. JR埼京線(十条駅付近)連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について
4. (仮称)いがしら児童遊園ワークショップ案について

【議題について】行政が取り組むまちづくりとして「地区計画策定に向けたアンケート調査の概要」と、地域が取り組むまちづくりとして「町会によるまちづくり憲章の制定」について、意見交換を行いました。



【報告3について】『都営上十条アパートの5号棟を代替地とする方針だが、公園がなくなることをどう考えているのか』という質問に対して、『区立の公園ではありませんが、利用されている状況を踏まえ広く地区全体をみて、今後検討していきます』と回答がありました。また、『用地取得後の残地が狭くなり、再建することが非常に困難となった場合、代替地はどうなるのか』という質問に対して、『代替地をどういった方に優先していくかについては検討中ですが、基本的には残地で再建できない方が優先されると考えています』と回答がありました。

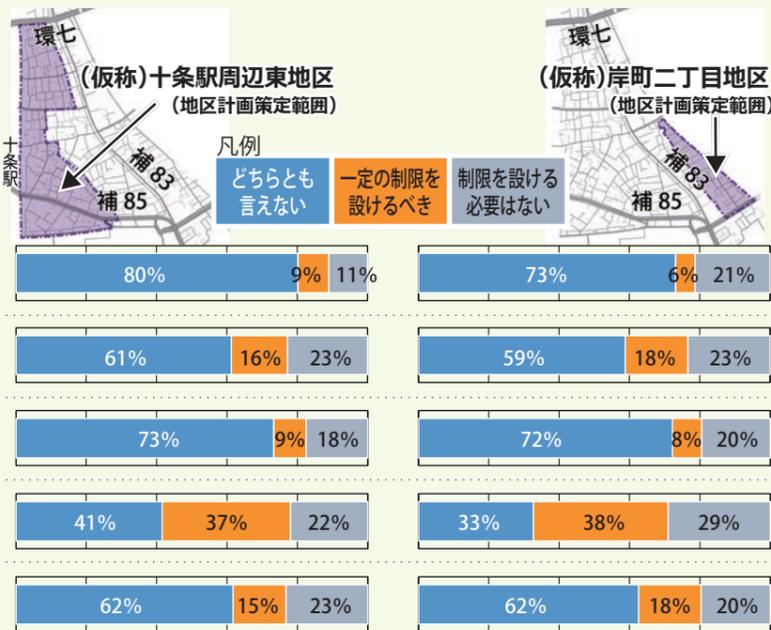
このまちづくりニュースは、平成30年度に行われた駅東ブロック部会、83号線ブロック部会の活動内容について掲載しています。平成30年度のブロック部会に参加できなかった方も、次年度は、ぜひご参加ください。

◇地区計画策定に向けたアンケート調査の概要

調査期間：平成31年1月中旬～3月末
 調査方法：ポスティング（ただし、地区外居住権利者は郵送配布）

十条駅付近の連続立体交差事業並びに関連する道路の将来的な事業化を契機に、地区計画未策定区域に地区計画を導入し、防災性の向上及び居住環境の維持・向上を推進するため、上十条一丁目、中十条二・三丁目、岸町二丁目の一部を対象に、アンケート調査を実施しました。結果は以下に示すとおりです。（※1）

- 建築基準法により、建物の用途が制限されますが、加えて地区独自の建築制限を設けるべきだと思いますか
- 土地の細分化を防止するため、建築敷地として分割する際の最低基準を設けるべきだと思いますか
- 良好な居住環境形成などのため、隣地境界等から柱や壁面までの位置の基準を設けるべきだと思いますか
- 良好な街並みを形成するため、建物の形や色、デザインに関する基準を設けるべきだと思いますか
- 避難時の安全性向上等のため、ブロック塀等を制限し、生け垣やフェンス等にする基準を設けるべきだと思いますか



アンケートではまた、鉄道付属街路（※2）沿道の土地利用のイメージや、建てられる建物の高さについて、上十条一丁目、中十条二・三丁目を対象にお聞きしました。

結果は右に示すとおりです。（※1）

※2：JR埼京線の東側の鉄道付属街路（側道）の将来的な事業化により、防災上有効な道路空間が確保されると同時に、駅付近では、駅利用者の利便性や交流機能・景観機能を担う、歩行空間や環境空間が整備され、沿道の土地利用のあり方が変化することが考えられます。

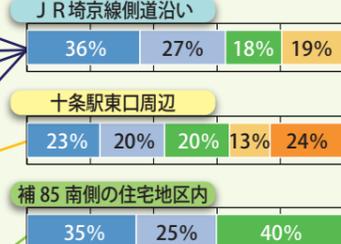
土地利用のイメージ

凡例
 戸建住宅と集合住宅が調和した良好な住居区域
 住宅を中心としながらも、店舗や事務所と調和した区域
 駅前として、店舗や事務所の立地増進を図る区域
 これまでの状況を踏まえ、大きく変える必要はない



建物階数の選択肢

凡例
 1～3階程度の建物の誘導
 1～3階及び4～7階程度の建物の誘導
 4～7階程度の建物の誘導
 4～7階及び8階以上の建物の誘導
 8階以上の建物の誘導



※1：これらは3月7日時点の調査結果（仮称）十条駅周辺東地区 → 配布数 5,557 通、回収数 546 通（仮称）岸町二丁目地区 → 配布数 817 通、回収数 109 通

◇（仮称）いがしら児童遊園ワークショップ案



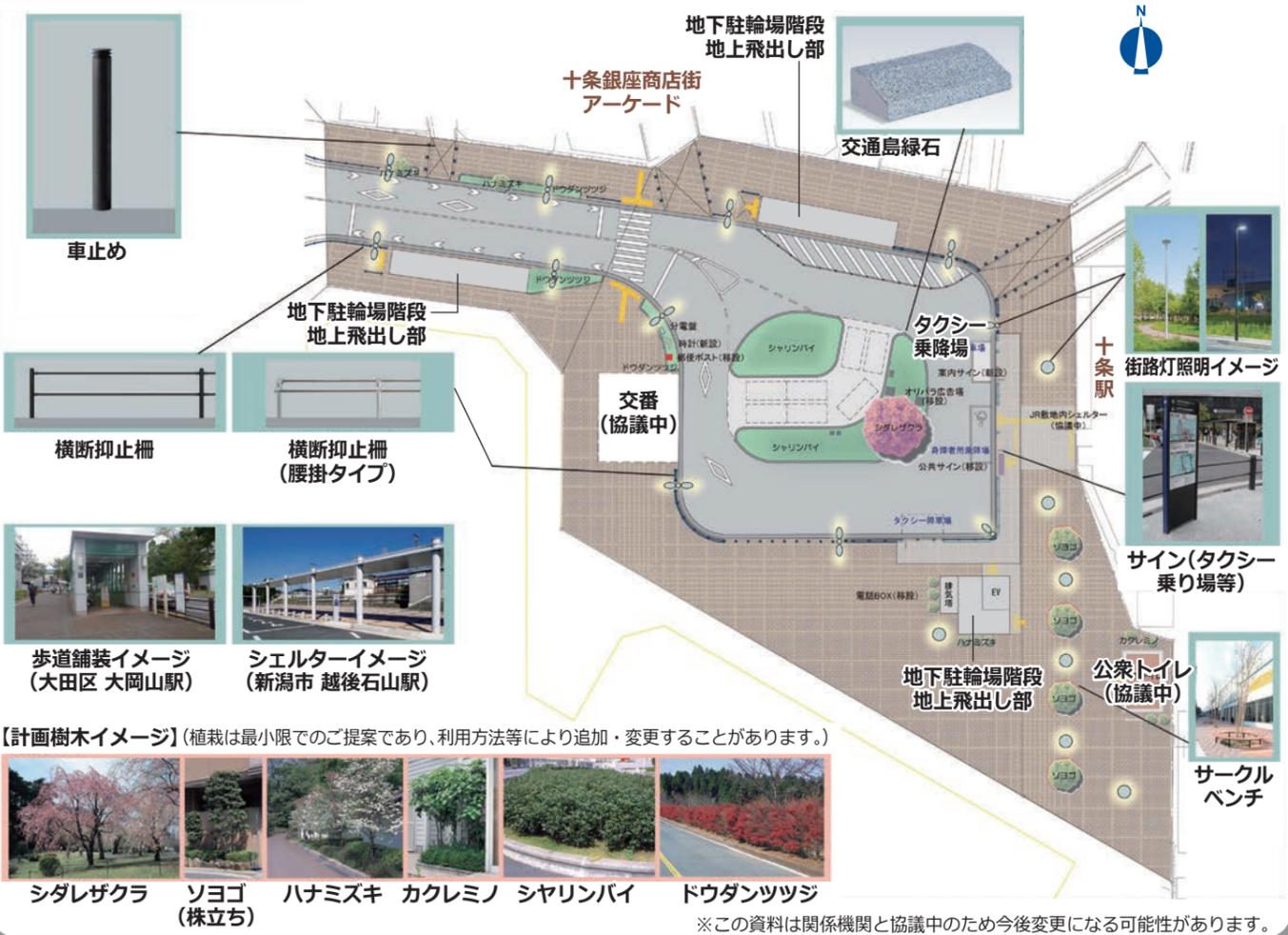
岸町二丁目地区に新たな整備予定の公園について、ワークショップ形式による地元の方のご意見を踏まえた案がまとまりました。

所在地：岸町二丁目（井頭踏切前）
 面積：約 320 m²
 主な整備概要：

- ・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
- ・災害時に備えたソーラー照明灯を設置
- ・子供とお年寄りが使用できるよう幼児用遊具と健康器具を設置

今後のスケジュール：
 ・2019年度に詳細設計
 ・2020年度に整備工事
 ・2021年の春にオープン

◇十条駅西口駅前広場計画案



※この資料は関係機関と協議中のため今後変更になる可能性があります。

◇JR埼京線（十条駅付近）連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について



平成30年2月に開催した用地測量説明会以降、事業認可の取得に向け、公益財団法人東京都市づくり公社に委託して測量調査を行っています。昨年度は現況測量を実施し、今年度は用地測量を予定しています。

また、区では、都営上十条アパート（上十条一丁目）が撤去されることを受け、鉄道付属街路の代替地等として5号棟跡地が取得できるよう、土地所有者である国と具体的な協議を開始しています。

引き続き、関係の皆さまのご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

