

# 83号線ブロック 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)にお住まいの皆様にご配布しています。

## ～ 83号線ブロック部会の活動報告 ～

平成29年度は、以下の通りブロック部会を2回開催しました。補助83号線の街路整備並びに沿道・周辺地区のまちづくりが進む中、新たに地区計画の導入を検討する埼京線沿線(中十条二・三丁目)及び岸町二丁目のまちづくりについて話し合いました。

### ◇ 第36回ブロック部会(H29.12.12)

- 【議題】  
1. 埼京線沿線(中十条二・三丁目)及び岸町二丁目のまちづくりについて  
【報告】  
1. 補助83号線整備事業の進捗状況について  
2. 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  
3. (仮称)北事務所の開設について



#### 【埼京線沿線及び岸町二丁目のまちづくりについて】

十条地区における他の地区計画の状況などを通じ、対象となる区域、建物用途、隣棟間隔、最低敷地規模、ブロック塀の制限等、地区計画によるよりきめ細やかなまちづくりルール策定の必要性について、意見交換を行いました。

#### 【補助83号線整備事業の進捗状況について】

東京都から、I期区間の用地取得はほぼ完了し、II期区間は2割程度で、現在、埋蔵文化財の調査を進めているなどの報告がありました。また、環状七号線と補助83号線の交差方式について質問があり、具体的な方式は現在のところ決まっておらず、当面は暫定平面交差として整備することでした。

#### 【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の都市計画決定について】

北区からの報告に対し、参加者から「昭和58年に地下化の決議があったがどうなのか」「用地買収は適切に行われるのか」といった質問がありました。北区からは、平成26年に区議会で「適切な構造形式により、早期に事業化」と決議された旨、また、用地取得は東京都の基準を準用し適正に実施する旨、回答がありました。

#### 【(仮称)北事務所の開設について】

公益財団法人東京都都市づくり公社から、十条駅周辺地区の業務受託状況や(仮称)北事務所の開設について報告がありました。

### ◇ 第37回ブロック部会(H30.3.14)

- 【議題】  
1. 埼京線沿線(中十条二・三丁目)及び岸町二丁目のまちづくりについて  
【報告】  
1. 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  
2. 上ーふれあい児童遊園について



#### 【埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて】

前回に引き続き、よりきめ細やかなルール策定に向けて、埼京線沿線地区グループ、岸町二丁目地区グループに分かれ、ワークショップ形式により、意見交換を行いました。両地区の今後のまちづくりの前提条件となる「魅力的なところ」「改善したいところ」「まち全体の将来イメージ」について、様々な意見が出されました。

#### 【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】

北区からの報告に対し、参加者から測量対象となる敷地数について質問がありました。北区からは、計画線にかかっている敷地は鉄道附属街路で約110～120件程度を見込んでいるが、測量対象となる敷地数は今後の調査にて明らかにしていく旨、回答がありました。また、事業認可を取得するために必要な用地測量件数についての質問に対しては、認可を取得するために必要な測量件数に決まりはないが、認可取得に必要な図書作成については、測量によって事業費等を把握する必要がある旨、回答がありました。

#### 【上ーふれあい児童遊園について】

北区から、整備概要と4月初旬にオープンする旨報告がありました。参加者からは、今後も大規模な公園だけでなく、小規模なポケットパーク等の整備も含めて、進めてほしいと意見がありました。

## ◇ 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。

### ○問い合わせ先

- ・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

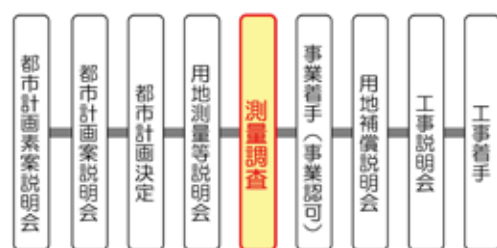
## ◇ JR赤羽線(十条駅付近)連続立体交差事業および関連する道路事業(鉄道附属街路、補助85号線)の測量について

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】



### 【測量に関するお問合せ先】

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:03-6451-3571

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

## ◇ 上ー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
- 主な施設概要
  - ・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部 十条まちづくり担当  
北区王子本町1-15-22 電話:3909-9162(直通)

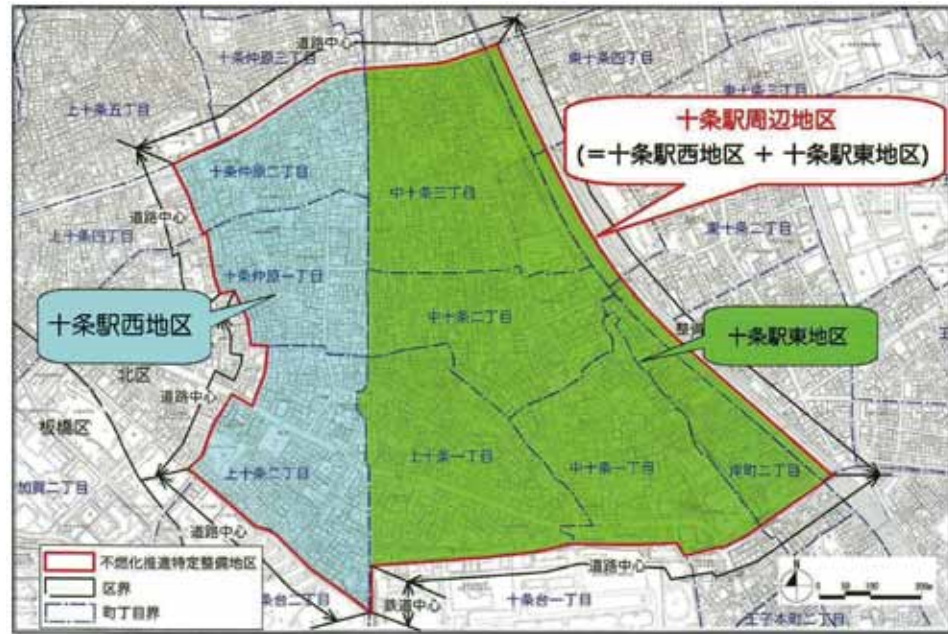


# 燃え広がらない・燃えないまちの実現へ 不燃化特区支援制度をご活用ください

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。



## 不燃建築物に建て替えたい方へ

### 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に、「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。

除却に要する費用		助成額
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 ※共同建替え等は最大で450万円
	準耐火建築物に 建替えた場合	最大で80万円 ※共同建替え等は最大で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等であること ③住民税（中小企業等の場合、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も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 宅地建築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 等

### 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。

## 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

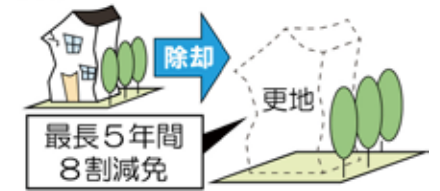
助成対象建築物	下記の①～③のいずれかに該当する建築物 ① 密集法において延焼防止上危険な木造建築物として国が定める基準該当する木造建築物 ② 区の調査によって危険であると認められた昭和56年以前に建てられた建築物 ③ 区の調査によって倒壊の危険があると認められた建築物
---------	--

※助成対象者は不燃化建替え促進支援と同等です。

## 固定資産税・都市計画税の減免

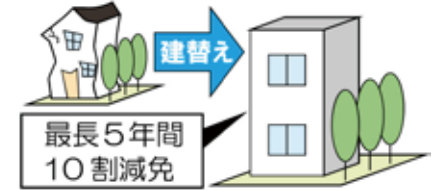
### 防災上危険な老朽住宅を除却し更地とした場合

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（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

区が定める「老朽建築物」、または、「その建築物が存する土地」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。



### 都区共同相談窓口

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。ぜひ、相談窓口をご利用ください。

営業日：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)

