

～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、既存建築物の除却が完了し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	平成24年10月 2日 都市計画決定・変更の告示
	平成29年 5月26日 組合設立認可
	令和 元年12月 3日 定款・事業計画変更認可
	令和 2年 3月 9日 権利変換計画認可
	5月 既存建築物の解体・除却工事開始
	令和 3年 3月 仮設自転車駐車場の竣工、供用開始
	再開発ビル工事着工
	令和 6年度予定 再開発ビル工事竣工



航空写真（解体工事開始前）



航空写真（令和3年2月末現在）



仮設自転車駐車場内部

◇ 問い合わせ先

十条駅西口再開発相談事務所
 北区十条仲原1-20-10 電話：03-3907-6722

～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の進捗状況について～

【事業の概要および用地補償に関わる説明について】

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、用地補償説明について集会形式での開催を見送り、権利者の皆さまに関係書類の送付とアンケートを用いて、ご意見・ご質問を頂戴する形式にて実施しました。

【個別相談について】

用地補償等に関する詳細をご説明するため、57件の個別相談を実施しました。

～補助83号線南・北地区 地区計画変更（予定）について～

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律及び建築基準法の引用条項のずれを解消するため、「客にダンスをさせる営業の一部」の「用途の制限」について、地区計画の都市計画変更に向けた手続きを行っております。

○事業の進捗状況

北区都市計画審議会：令和3年3月
 都市計画決定（変更）：令和3年4月以降

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（直通）

駅東ブロック・83号線ブロック まちづくりニュース

2021
第8号

令和3年（2021年）3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）、83号線ブロック（中十条一・二・三・四丁目、岸町二丁目）にお住まいの皆さまに配布しています。

◇ 十条地区まちづくり基本構想の改定作業を行っています

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、各事業の進捗状況や関連計画の改定内容を踏まえ、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、基本構想の改定を予定しております。

令和2年度は以下の内容を検討しました。来年度も引き続き内容の検討を行うとともに、パブリックコメント等を実施して改定する予定です。

○ まちの将来像

にぎわいとやすらぎを奏でるまち - 十条

多世代・多文化交流を育む居場所のあるまち
 歩きたくなる楽しみとやすらぎのあるまち

にぎわいとやすらぎを奏でるまち - 十条

いつでも安心して生活できるまち

まちの将来像、まちづくり目標

○ まちづくり目標

まちの将来像の実現に向けて、新たに3つの目標を定めます。

- ・多世代・多文化交流を育む居場所のあるまち
- ・歩きたくなる楽しみとやすらぎのあるまち
- ・いつでも安心して生活できるまち

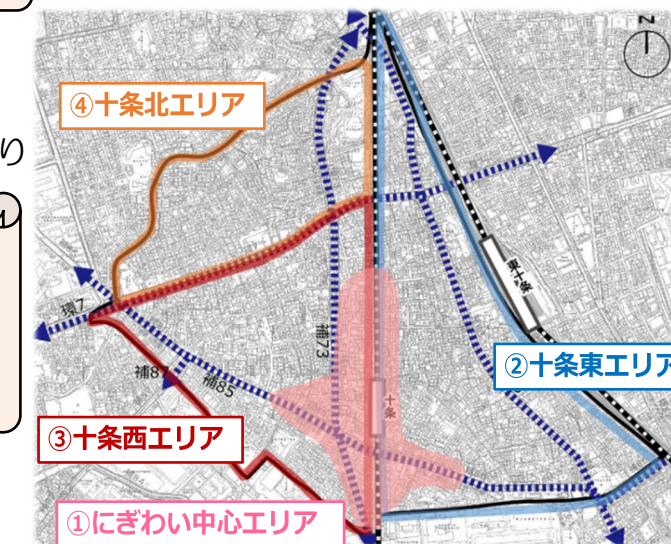
○ まちづくり方針

まちづくり目標を達成するため4つのまちづくり方針を改めます。

- ・にぎわいあふれる骨格づくり
- ・安全・安心な暮らしが持続できるまちづくり
- ・魅力を活かしたまちづくり
- ・多様な主体によるまちづくり

○ エリア区分

十条地区内における事業進捗などから右図のとおりエリアを定めます。



エリア区分

◇不燃化特区制度の事業期間の延伸について

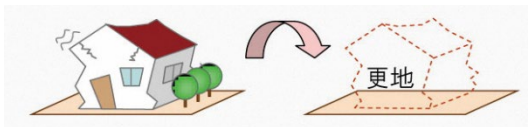
東京都より不燃化特区に指定されている駅東ブロック・83号線ブロックは、不燃化を強力に推進しており、「不燃化建替え促進支援」や「老朽建築物除却支援」などのさまざまな支援制度を活用することができます。

このたび、不燃化特区制度の事業期間が、令和2年度から令和7年度まで延伸することとなりましたので、引き続き、支援制度をご活用ください。

◇主な支援制度◇

◆除却支援

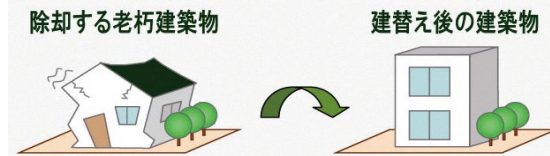
老朽建築物を除却する場合、除却費用と整地費用として、最大160万円を助成しています。



※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。

◆建替え支援

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て替える場合、建築設計費等として最大80万円（耐火建築物等は最大90万円）を助成します。



◆専門家派遣支援

老朽建築物またはその建築物が存する土地の所有権を有する個人等を対象に、建替えに関する相談として、弁護士、一級建築士等の専門家を無料で派遣いたします。

相談無料!



◆固定資産税・都市計画税の減免

(東京都支援制度)

防災上危険な老朽住宅を除却した場合、土地にかかる固定資産税・都市計画税が8割（最長5年度分）軽減されます。また、不燃化のために建替えを行った場合、新築した住宅にかかる固定資産税・都市計画税が10割（最長5年度分）軽減されます。

◇補助85号線沿道の都市防災不燃化促進事業導入について

都市防災不燃化促進事業とは、大規模な地震等に伴って火災が発生した時に、安全に避難できるよう、延焼遮断帯となる都市計画道路の境界から概ね30m範囲の不燃化促進区域内で、一定の基準に適合する耐火建築物を建築する方に建築費等の一部を助成する事業です。

北区では補助83号線、補助73号線に続き、令和3年4月から補助85号線沿道で「都市防災不燃化促進事業」を開始します。

なお、令和3年3月に「都市防災不燃化促進事業」を導入するため、必要な高度地区の都市計画変更をしました。

詳細な助成内容につきましては、北区ホームページまたは十条まちづくり担当課までお問い合わせください。

【不燃化促進区域】



【都市防災不燃化促進事業のイメージ】



◇鉄道附属街路の地区防災不燃化促進事業の導入について

地区防災不燃化促進事業とは、延焼遮断帯に囲まれた市街地内の防災生活道路に接する敷地の建築物を不燃化する場合、建築工事費の一部（不燃化相当分）を助成する事業です。

※都市防災不燃化促進事業が施行中の区域は除きます。

※不燃化特区内においては、「建替え支援」の同時活用が可能です。

令和2年11月より、地区防災不燃化促進事業に都市計画道路鉄道附属街路が新たに追加されました。

詳細な助成内容につきましては、北区ホームページまたは十条まちづくり担当課までお問い合わせください。



鉄道附属街路の位置



助成対象のイメージ図

防災生活道路

不燃化の助成対象

◇岸町二丁目地区地区計画の決定

東十条駅に近接する利便性を活かした良好な居住環境を形成するとともに、地区の防災性の向上等を図るため、地区計画の都市計画決定をしました。

【地区計画のスケジュール】

令和2年12月 令和3年3月 令和3年6月頃



◇十条駅周辺東地区地区計画の決定

JR 埼京線十条駅付近の鉄道立体交差事業や関連都市計画道路事業に伴い、十条駅に近接する利便性を活かした良好な居住環境を形成するとともに、地区の防災性の向上等を図るため、地区計画の都市計画決定をしました。

◇関連都市計画等の変更

上記の「十条駅周辺東地区地区計画」の決定と併せて、鉄道附属街路沿道の区域で関連都市計画等（用途地域、高度地区、日影規制）の変更をしました。

詳細につきましては、北区ホームページまたは十条まちづくり担当課までお問い合わせください。

