

# 西ヶ原まちづくりニュース



第50号 令和4年3月発行  
発行：北区まちづくり推進課

※このニュースの内容は防災まちづくり事業を実施しているエリアを含む、町会・自治会を主な対象としています

## ◆西ヶ原まちづくり協議会からのお知らせ◆

西ヶ原まちづくり協議会は、新型コロナウイルスの感染拡大を踏まえ、集会方式での開催を見送っていましたが、令和3年12月2日に約2年ぶりとなる第45回まちづくり協議会を開催しました。

その際、年度内に次回（第46回）を開催することを目標としましたが、その後の急速な新型コロナの感染拡大状況から、今年度中の集合形式での協議会開催を見合わせることにさせていただきました。

それに代わって、まちづくりの動きをお知らせするとともに、今後のまちづくり協議会活動等について皆様のご意見をお伺いする本ニュースを発行することといたしました。

## R3.12.2 第45回まちづくり協議会のご報告

### ●令和2年度の密集事業の進捗報告

- 道路の整備については、令和2年度までに防災生活道路3号線は51%、同4号線は12.5%の進捗率になっています。
- 公園整備は、令和2年5月に道音坂児童遊園が完成し、地区内の公園誘致圏外区域が大きく解消されました。

### ●今後の協議会活動について

### ●その他

西ヶ原みんなの公園のビオトープ管理について

### ●意見交換

「道路の拡幅により、大型車が通るようになり、危険性や騒音が増したと感じる。」

「道路整備の際は歴史的な標石を保存してほしい。」

「道音坂児童遊園に地区の歴史的事実を伝える掲示をしてほしい。」

などのご意見が挙がりました。



連絡先：東京都北区まちづくり部 まちづくり推進課

TEL：03-3908-9154 FAX：03-3908-2244

E-mail：machisuishin-ka@city.kita.lg.jp

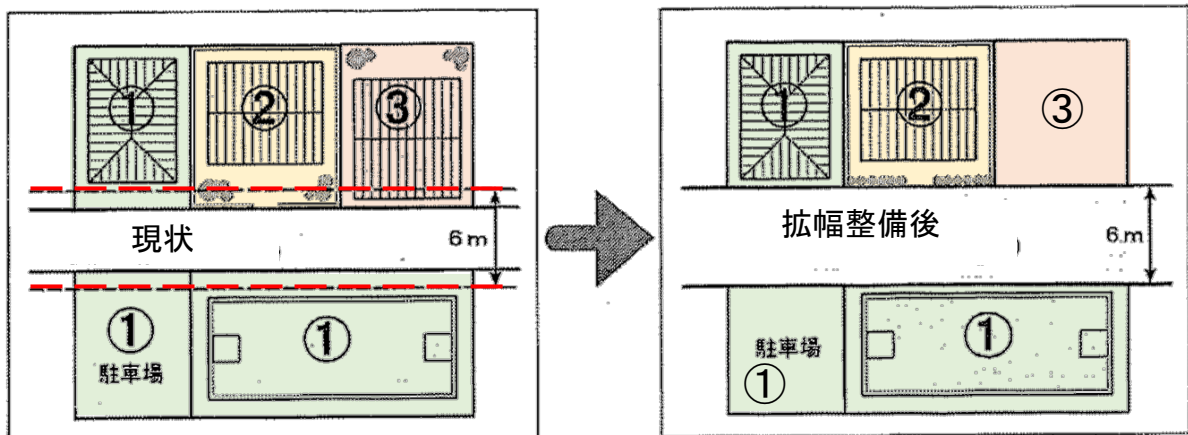
# 防災生活道路4号線の整備推進について

防災生活道路4号線は、同3号線と共に補助181号線と西ヶ原みんなの公園をつなぐ、防災上重要な路線として密集事業の整備計画に位置づけられています。

そこで令和3年度より、道路幅にご協力いただける場合は、土地代金のほかに建物等の移転に対する補償を拡充し、一層の整備促進をしています。



## ～道路幅整備にご協力いただける場合の補償の考え方～



### 従来

- ① 敷地前面の空地や駐車場等に拡幅線がかかる場合
- 拡幅用地を区が買収します。

### 拡充

- ② 門や塀が拡幅線にかかる場合
  - 拡幅用地を区が買収します。
  - 門、塀などの補償をします。
  - 新たに生垣を造成する場合は、生垣造成助を行っています。

### 拡充

- ③ 建物が拡幅線にかかる場合
  - 拡幅用地を区が買収します。
  - 既存建物に関して以下の補償を行います。
    - ・建物補償（建築年次、構造等により差異が生じます）
    - ・移転補償（仮住居、動産移転等）
    - ・営業補償（休業、廃業等）
    - ・その他の補償

用地買収及び建物等の補償は、様々なケースが想定されます。ここでは参考例として基本的なものについて紹介しております。

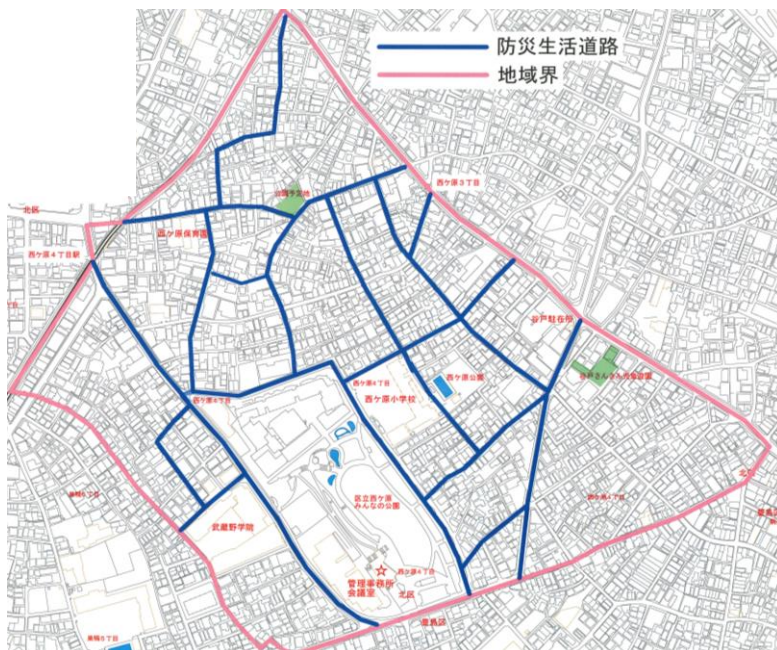
皆さまに対する具体的な土地代金・補償額に関しましては、個別の鑑定・調査等により決定します。



## 建築助成制度のご案内（地区防災不燃化促進事業）

西ヶ原地区では、防災生活道路に接する敷地の建築物の不燃化建て替えをする方に建築工事の一部（不燃化相当分）を助成しています。

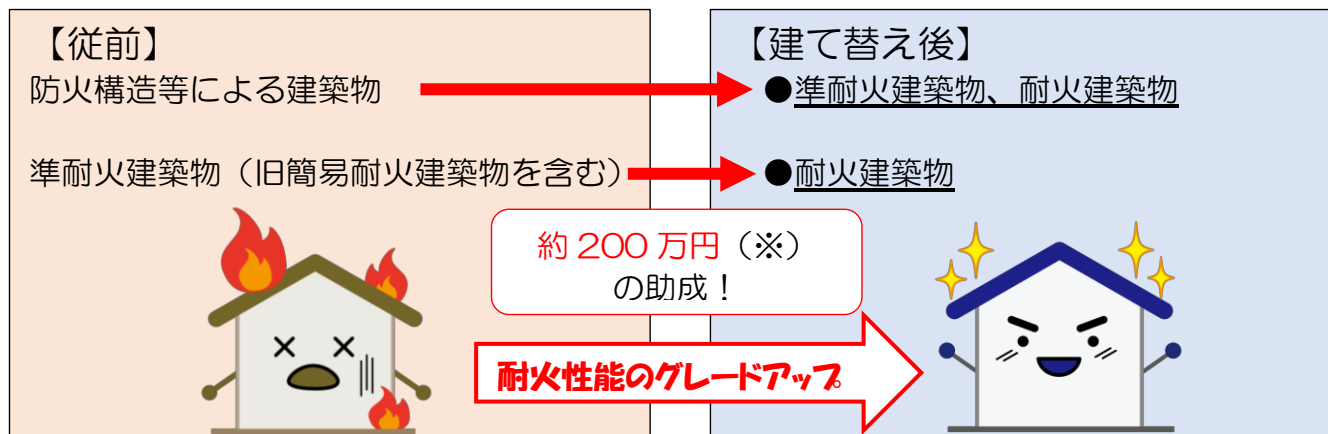
右の地図の青い線に敷地が接していれば、助成の対象になります！



従前の建物よりも、上位の耐火性能建築物への建て替えが要件となります。

（従前建築物の種別に関しては、建築士の方の証明が必要となります。なお現在更地であっても、建築士による従前建築物の種別証明があれば、建て替えとみなします。）

★建て替え前が耐火建築物の場合、対象外となります。



※過去の西ヶ原地区の助成平均額です。条件等により、助成金額が異なります。

（詳しくはお問い合わせください。）

## 西ヶ原みんなの公園他で指定管理制度を導入します

- 北区では、住民サービスの向上や経費の節減を図るため、民間企業や団体に、公園施設の管理運営を代行させる「指定管理者制度」を導入しています。
- 西ヶ原地区では、令和4年4月から「西ヶ原みんなの公園」、「谷戸さんさん児童遊園」、「西ヶ原公園」で指定管理制度を導入します。
- 指定管理者には、松栄パークグループを選定しています。

（お問い合わせ）公園の指定管理に関すること

北区道路公園課 公園河川係 TEL：03-3908-9275

# 不燃化セミナー（動画配信）を開催します

## ～落語で学ぶ相続と不動産～

どこの家庭でも起こりうる相続問題。相続相談実績を多数もつ実務家行政書士が相続・不動産にまつわる諸問題や建て替えについて落語風に面白く解説します。

<a href="#">落語家は見た！</a>	<a href="#">相続税の増税で大変だ！</a>
ドラマより修羅場だったお通夜での相続争い	対策のあれこれや成功例と失敗例
<a href="#">相続争いは油断から</a>	<a href="#">不動産活用や建築計画はお早めに</a>
どこの家庭でも起こりうる相続争い	早めに必要な親の認知症対策
<a href="#">亡くなる前に相続問題は起きている</a>	<a href="#">息子でも父の不動産が売れない？</a>
後見制度の重要性	厳格になった手続きとその内容



### 【講師】こころ亭 久茶(こころてい きゅうちゃ)

行政書士、宅地建物取引士、FP、賃貸不動産経営管理士、他相続と不動産業に携わり32年の経験を持つ相続・不動産の実務家。  
相続時の不動産対策や遊休不動産の活用、節税対策など多数経験。  
相続や不動産の難しい話を笑いながら学習できる講演は好評で、全国で年間140回を超える講演を行っている

●配信期間：令和4年3月7日（月）

北区 不燃化セミナー

検索

～3月21日（月）QRコードからのアクセスはこちらから→

●URL：<https://www.city.kita.tokyo.jp/machisuishin/hunenkasemina-/r3nendo.html>



## 皆さまのご意見をお聞かせください！！

西ヶ原のまちづくりに関する疑問や、今後の協議会活動内容へのご要望など皆さまのご意見を募集しています！

E-mail もしくはFAX（表面事務局お問い合わせ先をご確認ください。）にて、令和4年3月31日までにお寄せください。

例えば…

- まちづくりの制度やルールを知りたい。
- まち歩き（まちを歩いてみて、危険な箇所などをみつける）をやってみたい。
- 他の地域の見学会を行いたい。●防災に関する講習会をしたい。

ご意見	
お名前	
ご連絡先	