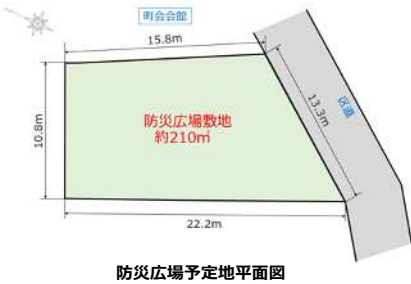


十条仲原二丁目に新しい防災広場を整備します

密集住宅市街地の防災性向上のために、十条仲原2・4丁目町会会館の隣に、約210㎡の(仮称)十条仲原二丁目防災広場を整備します。設計にあたっては地域のみなさまのご意見を伺うため、整備内容を検討するワークショップを全2回開催しました。今後は、令和8年度に整備工事、令和9年度に開園を予定しています。詳細が決まりましたらあらためて北区ホームページ等でご案内いたします。



防災広場予定地

マンホールトイレやかまどベンチ、防火水槽等の設置を検討しています。

ワークショップの資料や結果等は北区ホームページでご覧いただけます。
(右の二次元コードからもアクセスできます)



【問い合わせ先】 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課 電話03-3908-9162

第44回駅西ブロック部会のご報告

【開催日時】 令和7年10月15日(水)

午後6時30分～午後8時15分

【開催場所】 十条ふれあい館 1階 第1ホール

【報告】

- 防災まちづくりの取り組み (密集事業の進捗状況等)
- 十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業の進捗状況等
- 十条駅西口地区市街地再開発事業の進捗状況等

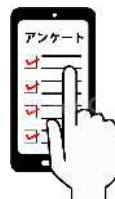


当日のご質問と回答については、
第44回駅西ブロック部会 議事要旨
で検索ください。



【問い合わせ先】 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課 電話03-3908-9162

駅西ブロック部会に関するアンケートにご協力ください



駅西ブロック部会をより良いものにしていくため、みなさまのご意見をお聞かせください。回答は右の二次元コードから、数分程度で完了します。いただいた内容は、ブロック部会のテーマや運営の検討に活用します。ご協力をお願いいたします。
※アンケートにより個人が特定されることはありません。



問い合わせ先

事務局: 北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課
北区王子本町1-15-22 電話: 03-3908-9162(直通)

駅西ブロック(上十条二丁目・十条仲原一・二丁目地区)

まちづくりニュース

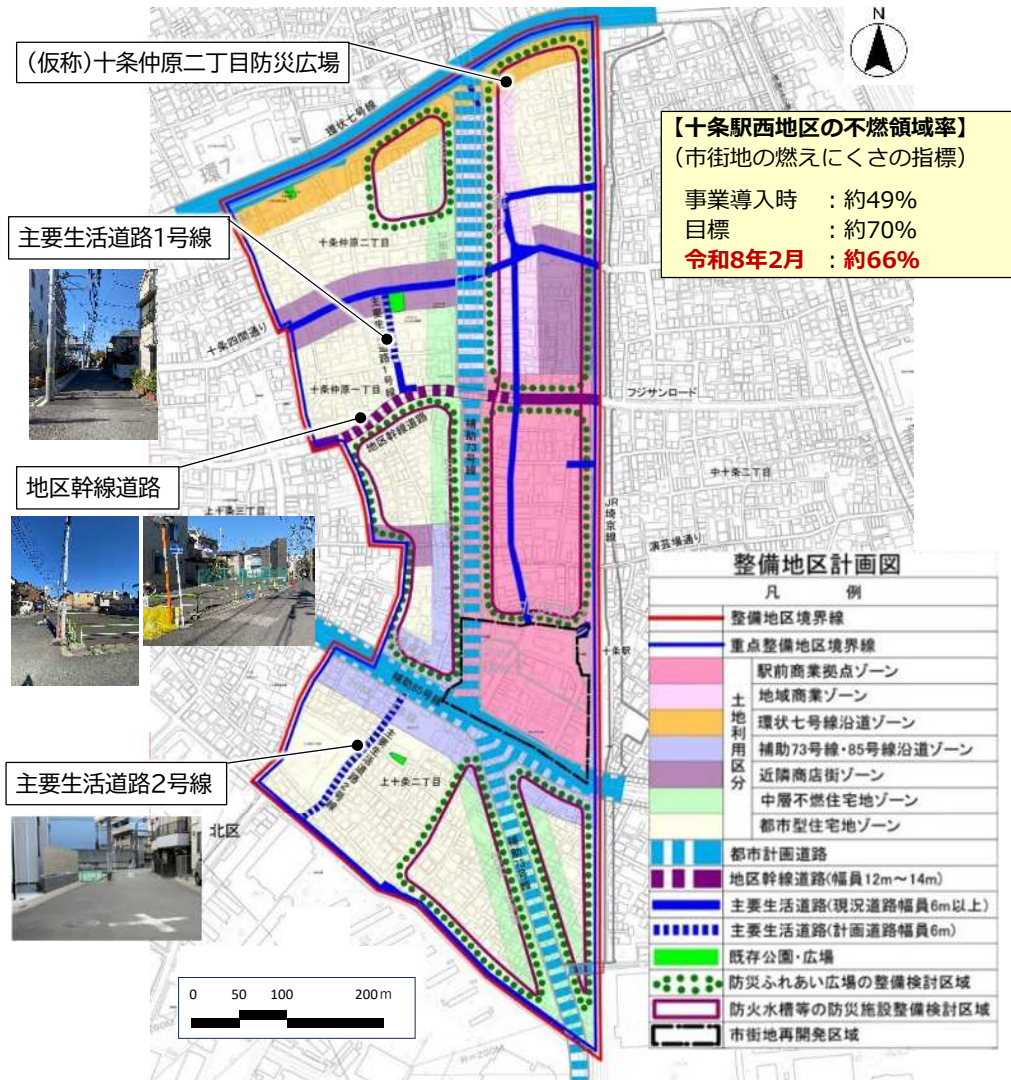
No.17

2026(令和8)年
4月発行

発行/北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課

十条駅西地区における密集事業の進捗状況等

十条駅西地区の密集事業期間は、令和12年度末まで延伸します。



不燃化特区制度を12年度まで延伸および拡充します

東京都には木造住宅密集地域(木密地域)が広範囲に分布しており、木密地域は首都直下地震発生時に、地震火災等の大きな被害が起こると想定されています。

北区では、木密地域を「燃えない・燃え広がらないまち」と改善を図るため、東京都から不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)の指定を受け、これまで重点的・集中的な取り組みを進めてきました。

みなさまがお住まいの地区(上十条2丁目、十条仲原1・2丁目の全域)も不燃化特区に指定されています。この度、不燃化特区制度は令和12年度末まで延伸するとともに、助成制度の拡充をいたしました。

現行制度

1. 老朽建築物の除却

老朽建築物を除却する場合に除却費等を助成します。

■助成対象となる建築物:耐用年数2/3を経過した老朽建築物

■助成対象者(すべてに該当):

- ・老朽建築物の所有者またはその土地の所有者
- ・個人または中小企業者等(不動産売買または不動産貸付の業務を行う企業を除く)
- ・住民税(中小企業者等である場合は、法人住民税)を滞納していないこと

2. 建替え事業

老朽建築物の建替えを行う場合、建築設計費および工事監理費の一部を助成します。

■助成の対象となる建築物

- ★耐火建築物等又は準耐火建築物等
- ★周辺の環境に配慮した形状、色彩
- ★敷地が65㎡以上 ※緩和条件があります
- ★仮設建築物でない
- ★当該地に定められている地区計画に適合

■助成の対象となる方

- ★5年以内に「1. 老朽建築物の除却」の除却助成を受けた者
- ★個人又は中小企業者
- ★新築する建築物の建築主
- ★新築する建築物の所有者
- ★住民税を滞納していない者

3. 壁面後退促進事業

地区計画で定める防災道路に接する敷地において、壁面後退を行う土地に対し、面積に応じた奨励金を交付します。

4. 老朽空家対策事業

3か月以上空家である老朽建築物を除却して、北区に土地を売却する場合、除却費等を助成します。

5. 専門家派遣支援事業

老朽建築物の建替えに関する相談に対して、弁護士・税理士・建築士等の専門家を年5回まで無料で派遣します。

相談無料!

専門家が
お答えします!



6. 固定資産税・都市計画税の減免

不燃化特区内における老朽住宅除却後した場合や、不燃化のための建替えを行った場合、税の減免制度があります。

詳しくは北都税事務所(03-3908-1176)へお問い合わせください。

新規制度

7. 高齢者世帯への加算助成支援

親世代と子世代等の多世帯が同居するための住宅を建築する場合、加算して助成します

■助成の対象となる建築物

- ★「2. 建替え事業」の対象となる建築物等
- ★建替え後の建築物について、高齢者の居住の用に供する床面積が20㎡以上であること

■助成の対象となる方

- ★「2. 建替え事業」の対象となる方
- ★65歳以上の方とその子世代が同居する世帯であること

一律200万円
助成!

8. 無接道敷地解消支援

無接道敷地と接道地との敷地統合を行い、一敷地として建替えを行う場合は、敷地統合に必要な測量費、登記費用および仲介手数料等を助成します。また、接道地上の建築物除却の場合は耐用年数が経過していても助成対象となります。

■助成の対象となる建築物

- ★「2. 建替え事業」の対象となる建築物等
- ★相続または贈与による敷地の取得ではないこと
- ★接道地にある建築物を除却すること

■助成の対象となる方

- ★「2. 建替え事業」の対象となる方
- ★助成の対象となる無接道敷地または接道地を所有し、無接道敷地と、接道地との敷地統合を行う者

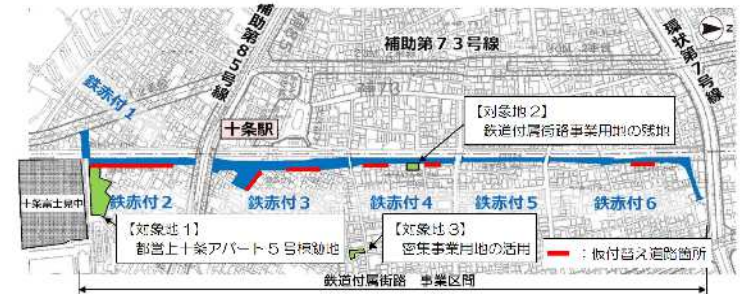
最大200万円
助成!

【問い合わせ先】 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課 電話03-3908-9162

十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等

【事業案内図】

鉄道付属街路事業用地の取得率は、面積ベースで約45%です(令和7年12月末時点)。

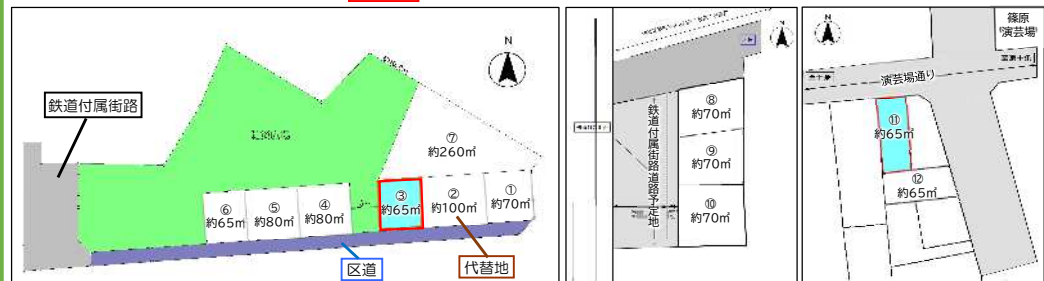


【代替地の確保】

- 【対象地1】約720㎡
- 【対象地2】約210㎡
- 【対象地3】約130㎡

【代替地(対象地1・2・3)の売払い】

令和5年6月より代替地の売払いに向けて案内等を行っていますが、未売却画地を含め、密集事業で取得した代替地を新規募集するなど、代替地の活用を行っています。令和8年3月現在で、下図に示す2画地は応募がなく、先着順にて募集中です。



【代替地(新規)】

必要に応じて新たに確保した代替地を順次活用し、事業用地の取得を進めていきます。

- 【問い合わせ先】 ●十条駅付近連続立体交差事業に関する事 土木部 土木政策課 企画調整係 電話03-3908-9238
●鉄道付属街路整備事業に関する事 道路の計画と整備に関する事 土木部 土木政策課 事業計画係 電話03-3908-9252
用地の取得と補償に関する事 土木部 事業用地担当課 電話03-3908-9254