

建設委員会情報連絡

令和3年10月13日

情報連絡件名	頁
(1) 京成本線荒川橋梁コンクリート擁壁の設置完了について	2
(2) 「第32回東京都道路整備事業推進大会」の書面開催について	4
(3) 不燃化特区内における固定資産税等の減免対象建築物 の拡大に伴う要綱の変更について	5
(4) 足立区公園条例施行規則の一部改正について	10
(5) 木造3階建て共同住宅における屋外鉄骨階段の 安全点検結果について	13
(6) 細街路整備事業の細街路路線の指定等について	14

【参考】

《交通網・都市基盤整備調査特別委員会報告事項》

※ 資料は、交通網・都市基盤整備調査特別委員会（都市建設部）の報告資料にあり

- (1) はるかぜ路線の運賃値上げについて
- (2) 花畑周辺地域におけるバスの試験運行について
- (3) 竹ノ塚駅付近鉄道高架化の取組み状況について
- (4) 有楽町線（地下鉄8号線）区内延伸の実現に向けた取組み状況について
- (5) 【追加】竹ノ塚駅の新駅舎へのホームドア設置の遅延について

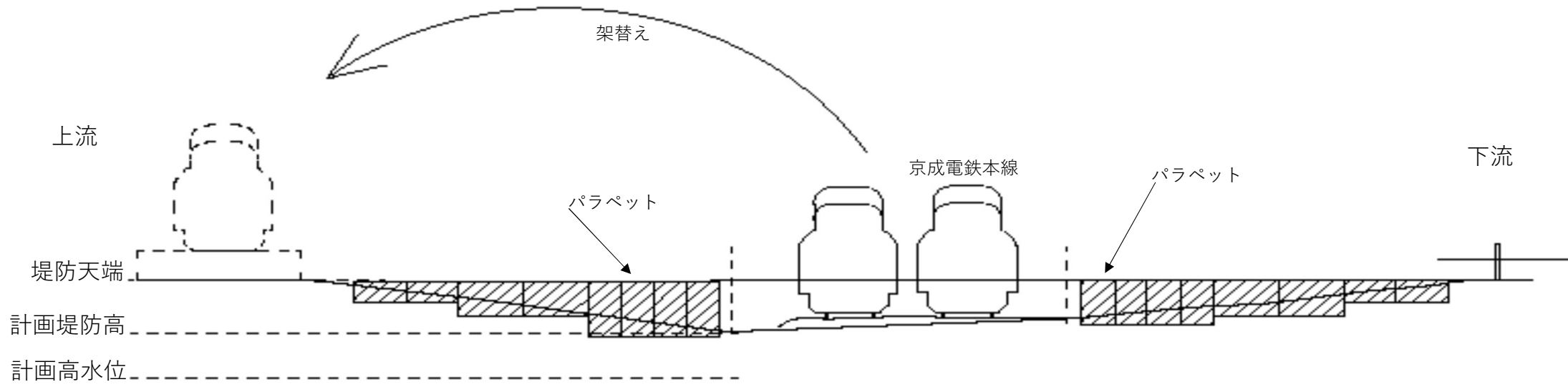
(都市建設部)

建設委員会情報連絡

令和3年10月13日

件名	京成本線荒川橋梁コンクリート擁壁の設置完了について
所管部課名	都市建設部企画調整課
内容	<p>京成本線荒川橋梁における洪水時の越水防止のためのコンクリート擁壁（パラペット）の設置工事が完了したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 工事概要</p> <p>(1) 工期 令和3年8月上旬～9月中旬 (2) 発注機関 国土交通省荒川下流河川事務所 (3) 施工会社 大勝建設株式会社</p> <p>2 コンクリート擁壁 設置状況（別紙参照 P3）</p> <p>コンクリート擁壁は、越水することがないように上下流の堤防と同じ高さで設置されている。また、洪水時も耐え得る強度を持つ構造であることを荒川下流河川事務所に確認している。</p> <p>3 今後の水防活動</p> <p>コンクリート擁壁の設置を踏まえた新たな水防活動手順書を運用している。</p> <p>京成本線荒川橋梁付近からの越水のおそれがある場合には、京成本線橋梁部を含む堤防上に土のうを設置し、越水の防止及び被害の最小限化に努める。</p>
問題点 今後の方針	<p>今後も荒川下流河川事務所や葛飾区、京成電鉄と連携して対応するとともに、より適切かつ迅速な水防体制の構築を図る。</p>

荒川右岸 パラペット設置状況



土が被さるライン

擁壁設置状況



L型の擁壁底部を河川の外側から固定し、水圧に耐える構造

設置完了状況



アスファルト舗装、侵入防止柵を設置して完成です。

建設委員会情報連絡

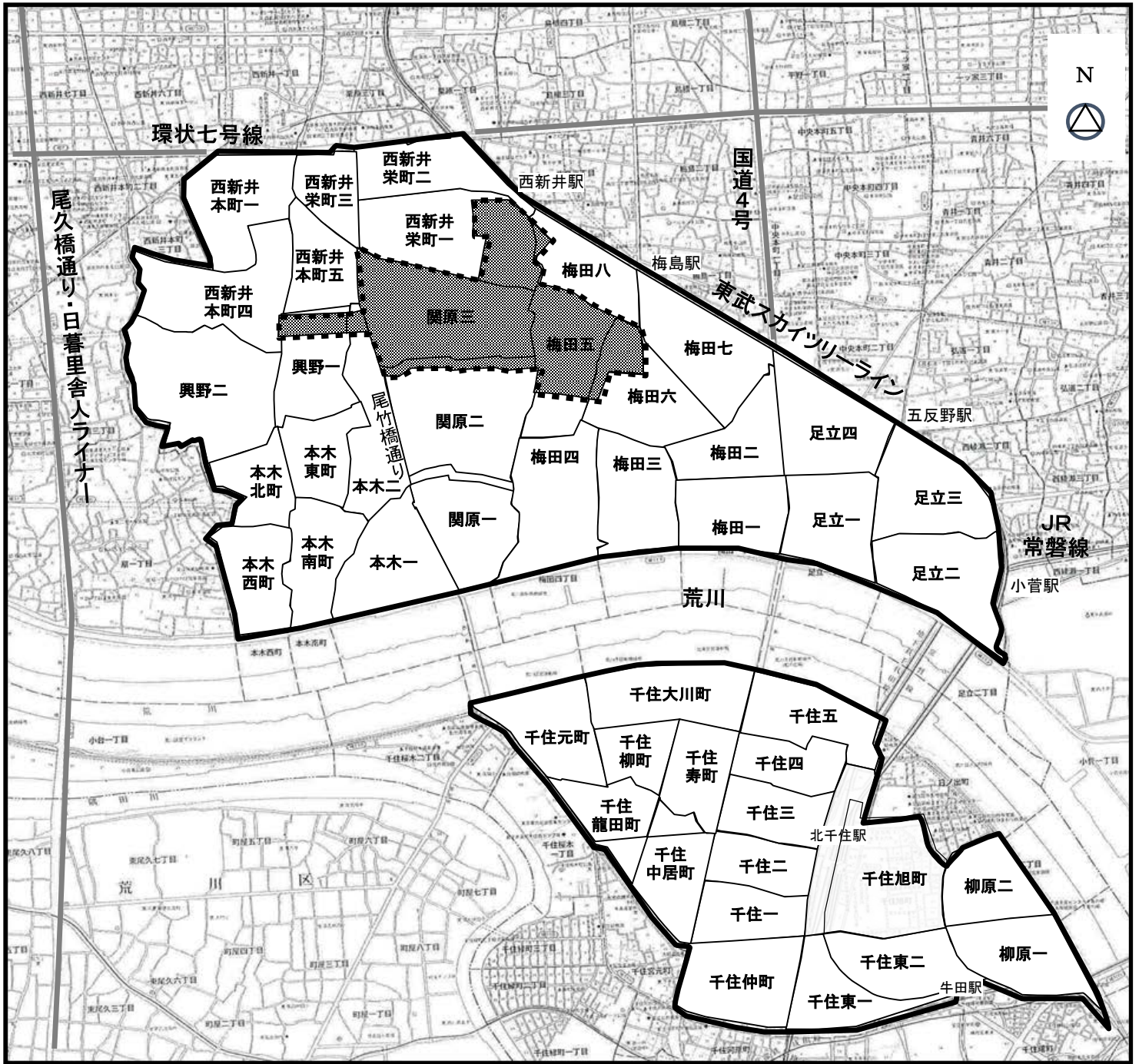
令和3年10月13日

件名	「第32回東京都道路整備事業推進大会」の書面開催について
所管部課名	道路整備室街路橋りょう課
内容	<p>「第32回東京都道路整備事業推進大会」の書面開催について、以下のとおり報告する。</p> <p>1 東京都道路整備事業推進大会の概要</p> <p>(1) 目的 東京の交通混雑の緩和や、災害時の緊急車両輸送路の確保など、安全で快適なまちづくりに資するため、道路、橋梁、鉄道連続立体交差及び無電柱化等の整備の推進を図ること。</p> <p>(2) 主催 特別区及び市町村（令和3年度会長 町田市長）</p> <p>(3) 内容 事業促進の宣言及び決議、関係機関への請願または陳情の決議</p> <p>2 今年度の開催方法</p> <p>新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、昨年度同様、書面開催に決定した。</p>
問題点 今後の方針	決議文（案）など、詳細がわかり次第、再度報告する。

建設委員会情報連絡

令和3年10月13日

件名	不燃化特区内における固定資産税等の減免対象建築物の拡大に伴う要綱の変更について					
所管部課名	市街地整備室密集地域整備課					
内容	<p>東京都の要綱（※1）改正により、固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）の減免対象となる建築物が拡大したことに伴い、区の要綱を変更したので、以下のとおり報告する。</p> <p style="text-align: center;">※1 不燃化特区内における老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱（以下「都要綱」という。）</p> <p>1 都要綱の改正内容について</p> <p>東京都は、不燃化特区内にある老朽住宅を除却した更地について、区の適正管理の証明により特別措置として固定資産税等を減免している。減免期間は除却の翌年から最長5年間、減免割合は8割となっている（不燃化特区位置図は、別紙1参照 P6）。</p> <p>このたび、東京都は都要綱を以下のとおり改正し、固定資産税等の減免対象となる建築物を拡大した。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">改正前</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">改正後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>昭和56年以前に建築された木造又は軽量鉄骨造の建築物（築40年以上経過）</td> <td>耐用年限の3分の2以上を経過している建築物（木造：築15年以上、軽量鉄骨造：築18年以上経過）</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 区要綱の改正について</p> <p>(1) 要綱名 足立区不燃化特区内における特別な支援実施要綱</p> <p>(2) 改正目的 老朽住宅を除却した後の更地が、防災上有効な空地として適正に管理されていることの証明を行うため。</p> <p>(3) 主な改正内容 区要綱で定める固定資産税等の減免対象建築物を、上記の改正された都要綱に定める対象建築物に変更した。</p> <p>(4) 新旧対照表 別紙2参照 P7～9</p>		改正前	改正後	昭和56年以前に建築された木造又は軽量鉄骨造の建築物（築40年以上経過）	耐用年限の3分の2以上を経過している建築物（木造：築15年以上、軽量鉄骨造：築18年以上経過）
改正前	改正後					
昭和56年以前に建築された木造又は軽量鉄骨造の建築物（築40年以上経過）	耐用年限の3分の2以上を経過している建築物（木造：築15年以上、軽量鉄骨造：築18年以上経過）					
問題点 今後の方針	東京都と連携し、変更内容を配布チラシ、区ホームページ等により区民や事業者へ周知し、更なる老朽建築物の除却や建替え促進を図っていく。					



(凡例)

	足立区中南部一帯地区 (645.4ha)
	西新井駅西口周辺地区 (54.8ha)

足立区不燃化特区内における特別な支援実施要綱改正 新旧対照表 改正部分下線

改正前	改正後
<p>足立区不燃化特区内における特別な支援実施要綱 第1条から第2条（省略）</p> <p>（定義）</p> <p>第3条 この要綱において使用する用語の定義は、当該各号に定めるほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都制度要綱、東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成18年3月31日付17都市整防第809号。以下「密集制度要綱」という。）、東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（平成25年4月12日決定25都市整防第49号。以下「都交付要綱」という。）の例による。</p> <p>（1）から（3）（省略）</p> <p>第4条から第26条（省略）</p> <p>第6章 固定資産税等の減免申請に係る防災上危険な老朽建築物の認定等 【追加】</p>	<p>足立区不燃化特区内における特別な支援実施要綱 第1条から第2条（省略）</p> <p>（定義）</p> <p>第3条 この要綱において使用する用語の定義は、<u>次項</u>に定めるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都制度要綱、東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成18年3月31日付17都市整防第809号。以下「密集制度要綱」という。）、東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（平成25年4月12日決定25都市整防第49号。以下「都交付要綱」という。）<u>及び不燃化特区内における老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱（平成25年6月26日決定25主税税第124号。以下「減免要綱」という。）</u>の例による。</p> <p><u>2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</u></p> <p>（1）から（3）（省略）</p> <p>第4条から第26条（省略）</p> <p>第6章 固定資産税等の減免申請に係る防災上危険な老朽建築物の認定等 <u>（認定対象区域）</u></p> <p><u>第27条 この章における認定対象区域は、別表第1に掲げる西新井駅西</u></p>

(老朽建築物の定義)

第27条 この章における老朽建築物とは、第12条※で定義する老朽建築物と同じものとする。

※(老朽建築物の定義)

第12条 この章における老朽建築物とは、次の各号のいずれかに該当する延焼防止上危険な建築物をいう。

- (1) 区の調査によって危険であると認められた昭和56年以前の建築物
- (2) 区の調査によって危険であると認められ、適正な管理がなされていない建築物

第28条 (省略)

(認定申請等)

第29条 固定資産税等の減免申請に係る防災上危険な老朽建築物の認定を受けようとする者は、当該老朽建築物の除却に着手する前に、防災上危険な老朽建築物に係る認定申請書(別記第13号様式)に関係書類を添えて区長に提出しなければならない。ただし、第12条第1項第2号に該当する老朽建築物については、当該老朽建築物の除却工事着手後の申請を認める。

2から3 (省略)

口周辺地区及び足立区中南部一帯地区に指定されている区域とする。

2 当該老朽建築物が認定対象区域の内外にわたる場合は、当該老朽建築物の全部が認定対象区域内にあるものとみなして、この章を適用する。

(老朽建築物の定義)

第28条 この章における老朽建築物とは、減免要綱第2(2)に規定する土地にある、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。

- (1) 耐用年限(減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)別表第1に定める耐用年数をいう。以下同じ。)の3分の2を超過している建築物又は災害その他の理由により、これと同程度の機能の低下を生じている建築物
- (2) 区の調査によって危険であると認められ、適正な管理がなされていない建築物

第29条 (省略)

(認定申請等)

第30条 固定資産税等の減免申請に係る防災上危険な老朽建築物の認定を受けようとする者は、当該老朽建築物の除却に着手する前に、防災上危険な老朽建築物に係る認定申請書(別記第13号様式)に関係書類を添えて区長に提出しなければならない。ただし次の各号に定める建築物については、当該建築物の除却工事着手後の申請を認める。

- (1) 第12条第2号に該当する老朽建築物
- (2) 足立区住宅・建築物耐震助成条例施行規則第12条第1項の通知を受けた建築物
- (3) 前2号に掲げるほか、区長がやむを得ないと認める建築物

第30条から第42条（省略）

付 則 （省略）

2から3（省略）

第31条から第43条（省略）

付 則 （3足都密発第1724号 令和3年10月1日 区長決定）
（施行期日）

1 この要綱は、令和3年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

2 令和3年4月1日から施行日の前日までの間に除却した第6章における老朽建築物については、第30条の申請に限り当該老朽建築物の除却工事着手後の申請を認める。

（失効）

3 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。ただし、令和7年度の足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとする。

4 前項の規定にかかわらず、第31条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、令和13年6月30日までの間、なお効力を有する。

建設委員会情報連絡

令和3年10月13日

件名	足立区公園条例施行規則の一部改正について
所管部課名	みどりと公園推進室公園管理課 道路整備室工事課
内容	<p>足立区無電柱化推進計画に基づく無電柱化事業の円滑な推進を目的とし、足立区公園条例施行規則を一部改正したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 改正理由 足立区無電柱化推進計画に基づく事業において、歩道がない等の理由により、地上機器等を区立公園内に設置する場合、公園占用料を道路占用料と同額とすることで事業を円滑に推進していくため。</p> <p>2 改正概要 (1) 占用料免除規定の追加 足立区無電柱化推進計画に基づき、電線の設置及び管理を行う者が（東京電力パワーグリッド株式会社等）、区立公園内に地上機器等を設置した場合、地上機器等の公園占用料を道路占用料と同額とする規定を追加する。</p> <p>3 新旧対照表 別紙参照 P 1 1～1 2</p> <p>4 施行年月日 令和3年10月11日より施行。</p>
問題点 今後の方針	無電柱化事業をより一層推進していく。

足立区立公園条例施行規則の一部を改正する規則新旧対照表

改正前	改正後
<p>○足立区立公園条例施行規則 昭和47年4月24日規則第10号</p> <p>第1条から第11条 (省略)</p> <p>(使用料又は占用料の免除)</p> <p>第12条 条例第21条により使用料又は占用料を減額又は免除(以下「減免」という。)することができる場合及びその割合_____は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 区又は区が官公署若しくは公共的団体とともに使用する場 10割</p> <p>(2) 区内の幼稚園、保育園、小学校及び中学校の主権により、園児、児童及び生徒のための行事を行う場合 10割 ただし、公園集会所(花畑公園桜花亭)を使用する場合 5割</p> <p>(3) 身体障害者福祉法(昭和24年法律第283号)に規定する身体障害者手帳、東京都愛の手帳交付要綱(昭和42年42民児精発第58号)又は精神保健及び精神障害者福祉に関する法律(昭和25年法律第123号)に規定する精神障害者保健福祉手帳の所持者及びその介護者が使用する場 10割</p> <p>(4) 70歳以上の者が使用する場 10割</p> <p>【追加】</p>	<p>○足立区立公園条例施行規則 昭和47年4月24日規則第10号</p> <p>第1条から第11条 (現行のとおり)</p> <p>(使用料又は占用料の免除)</p> <p>第12条 条例第21条により使用料又は占用料を減額又は免除(以下「減免」という。)することができる場合及びその割合<u>又は額</u>は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 区又は区が官公署若しくは公共的団体とともに使用する場 10割</p> <p>(2) 区内の幼稚園、保育園、小学校及び中学校の主権により、園児、児童及び生徒のための行事を行う場合 10割 ただし、公園集会所(花畑公園桜花亭)を使用する場合 5割</p> <p>(3) 身体障害者福祉法(昭和24年法律第283号)に規定する身体障害者手帳、東京都愛の手帳交付要綱(昭和42年42民児精発第58号)又は精神保健及び精神障害者福祉に関する法律(昭和25年法律第123号)に規定する精神障害者保健福祉手帳の所持者及びその介護者が使用する場 10割</p> <p>(4) 70歳以上の者が使用する場 10割</p> <p>(5) <u>足立区無電柱化推進計画に基づき、電線の設置及び管理を行う者が、電線類若しくは電線類を收容するための管路を地中に設置し、又は地中に設ける電線類と一体不可分な物件(変圧器等の地上機器をいう。)を設置する場合 条例第11条の規定により算出した占用料の額から、当該電線類、管路又は物件が道路(足立区道路占用料等徴収条例(昭和28年足立区条例第14号)の適用を受ける道路をいう。以下同じ。)に設置されたものとみなして同条例第2条の規定を適用して算出した額(道路に設置されたものとみなした場合において同条例第3条の規定の適用を受けられる</u></p>

改正前	改正後
<p>(5) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めた場合 10割又は5割</p> <p>2 前項の規定により使用料又は占用料の減免を受けようとする者は、占用許可又は使用承認の申請の際に公園占用料減免申請書（別記第7号様式）又は公園有料施設使用料減免申請書（別記第8号様式）を区長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、前項第3号及び第4号に規定する者は、各手帳のほか、当該事実を証するものの提示をもつて、使用料又は占用料の減免を承認する。</p> <p>3 指定管理者が管理を行う施設にあつては、減免の申請は指定管理者に行うものとし、減免の申請及び承認に係る様式については指定管理者が定めるものとする。</p> <p>第13条から第21条 （省略）</p>	<p><u>ときにあつては同条による減免後の額）を差し引いて得られた額（当該額が零を下回る場合には零とする。）</u></p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めた場合 10割又は5割</p> <p>2 前項の規定により使用料又は占用料の減免を受けようとする者は、占用許可又は使用承認の申請の際に公園占用料減免申請書（別記第7号様式）又は公園有料施設使用料減免申請書（別記第8号様式）を区長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、前項第3号及び第4号に規定する者は、各手帳のほか、当該事実を証するものの提示をもつて、使用料又は占用料の減免を承認する。</p> <p>3 指定管理者が管理を行う施設にあつては、減免の申請は指定管理者に行うものとし、減免の申請及び承認に係る様式については指定管理者が定めるものとする。</p> <p>第13条から第21条 （現行のとおり）</p> <p style="text-align: center;">付 則</p> <p style="text-align: center;"><u>この規則は、公布の日から施行する。</u></p>

建設委員会情報連絡

令和3年10月13日

件名	木造3階建て共同住宅における屋外鉄骨階段の安全点検結果について								
所管部課名	建築室建築審査課								
内 容	<p>本年4月17日に八王子市内で発生した共同住宅の屋外階段崩落死亡事故を受け、国より当該物件を施工した事業者の代表者等が関与した区内物件（以下、関与物件という）10棟の調査を求められた。</p> <p>については、その施工状況の調査結果を報告する。</p> <p>1 調査対象 区の調査により判明した区内の関与物件10棟</p> <p>2 関与物件の用途及び構造 木造3階建て共同住宅（すべて500㎡未満）</p> <p>3 建築年及び棟数</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>令和元年</th> <th>令和2年</th> <th>令和3年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>棟数</td> <td>1</td> <td>8</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>4 調査期間 建築基準法第12条第5項に基づき、所有者等へ屋外階段の安全性を調査するよう指示し、結果をとりまとめ区へ報告するよう指導した。 なお、調査にあたっては、区より所有者等に対し、建築士等専門家による調査を実施するよう依頼した。 令和3年6月11日（調査依頼日）～9月9日（報告受領日）</p> <p>5 調査結果 所有者等から依頼を受けた一級建築士の調査結果をもとに、区も現地の安全性を確認し、報告に問題のないことを認めた。</p> <ul style="list-style-type: none"> （1）屋外階段に木材は使用されていない。 （2）段板等の溶接個所に錆等は生じておらず、構造耐力上の支障はない。 （3）木造躯体部分との接合部に腐食などの劣化は認められない。 （4）歪みや反り、異音等は生じていない。 （5）防水の不具合や漏水等による異常も生じていない。 <p>6 国への報告 現時点では区内の関与物件の安全性に支障はなく、是正指導も不要であることを、都を通じて国へ報告を行った。</p>		令和元年	令和2年	令和3年	棟数	1	8	1
	令和元年	令和2年	令和3年						
棟数	1	8	1						
問題点 今後の方針	<p>今後、経年劣化を考慮した安全指導が必要なことから、建物所有者等に定期的な点検の実施や防錆対策について指導していく。</p>								

建設委員会情報連絡

令和3年10月13日

件名	細街路整備事業の細街路路線の指定等について																									
所管部課名	建築室開発指導課																									
内容	<p>地区計画決定に伴い道路機能の拡充を図るため、細街路路線の新設及び変更を行ったので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 神明二丁目周辺地区（別紙1参照 P15） 地区計画の決定（足立区告示第103号）に伴い、新たに細街路路線を指定した。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">路線</th> <th style="width: 50%;">現行</th> <th style="width: 40%;">指定（案）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">①</td> <td>未指定 現況幅員約3.8m （約87m）</td> <td>幅員4mで拡幅すべき路線 （約87m）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">②</td> <td>未指定 現況幅員約4.0～6.4m （約18m）</td> <td>幅員4m以上ある路線 （約18m）</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 島根四丁目地区（別紙2参照 P16） 地区計画の変更（足立区告示第340号）に伴い、当該路線の整備状況を踏まえ、指定幅員の変更及び路線の削除を行った。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">路線</th> <th style="width: 50%;">現行</th> <th style="width: 40%;">変更（案）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">③</td> <td>幅員5mを超え6m未満で拡幅すべき路線（約74m整備済み）</td> <td>幅員4m以上ある路線 （約74m）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">④</td> <td>幅員4m以上ある路線（約9m） 及び幅員5mで拡幅すべき路線 （約46m未整備）</td> <td>幅員6mで拡幅すべき路線 （約55m）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">⑤</td> <td>幅員5mで拡幅すべき路線 （約46m一部整備済み）</td> <td>変更なし</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">⑥</td> <td>幅員4mで築造すべき路線 （約82m未整備）</td> <td>路線を削除 （マンション開発に伴い道路機能移転のため）</td> </tr> </tbody> </table>		路線	現行	指定（案）	①	未指定 現況幅員約3.8m （約87m）	幅員4mで拡幅すべき路線 （約87m）	②	未指定 現況幅員約4.0～6.4m （約18m）	幅員4m以上ある路線 （約18m）	路線	現行	変更（案）	③	幅員5mを超え6m未満で拡幅すべき路線（約74m整備済み）	幅員4m以上ある路線 （約74m）	④	幅員4m以上ある路線（約9m） 及び幅員5mで拡幅すべき路線 （約46m未整備）	幅員6mで拡幅すべき路線 （約55m）	⑤	幅員5mで拡幅すべき路線 （約46m一部整備済み）	変更なし	⑥	幅員4mで築造すべき路線 （約82m未整備）	路線を削除 （マンション開発に伴い道路機能移転のため）
路線	現行	指定（案）																								
①	未指定 現況幅員約3.8m （約87m）	幅員4mで拡幅すべき路線 （約87m）																								
②	未指定 現況幅員約4.0～6.4m （約18m）	幅員4m以上ある路線 （約18m）																								
路線	現行	変更（案）																								
③	幅員5mを超え6m未満で拡幅すべき路線（約74m整備済み）	幅員4m以上ある路線 （約74m）																								
④	幅員4m以上ある路線（約9m） 及び幅員5mで拡幅すべき路線 （約46m未整備）	幅員6mで拡幅すべき路線 （約55m）																								
⑤	幅員5mで拡幅すべき路線 （約46m一部整備済み）	変更なし																								
⑥	幅員4mで築造すべき路線 （約82m未整備）	路線を削除 （マンション開発に伴い道路機能移転のため）																								
問題点 今後の方針	関係者等に対して、引き続き丁寧に説明していく。																									

神明二丁目周辺地区 案内図



島根四丁目地区 案内図

