

まちづくり コンシエルジュタより

VOL.8

令和6年3月発行

歴史の道が交差する 鐘ヶ淵

鐘ヶ淵通り（補助第120号線）の拡幅整備が進められていますが、今回は、その昔から鐘ヶ淵を通る歴史の街道を紹介します。

古代東海道

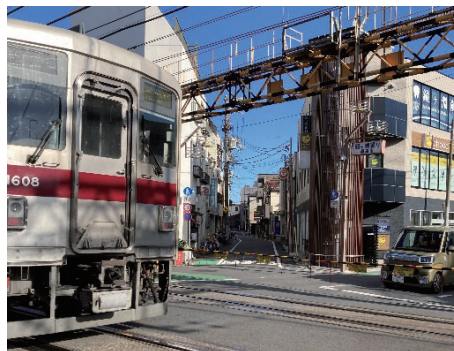
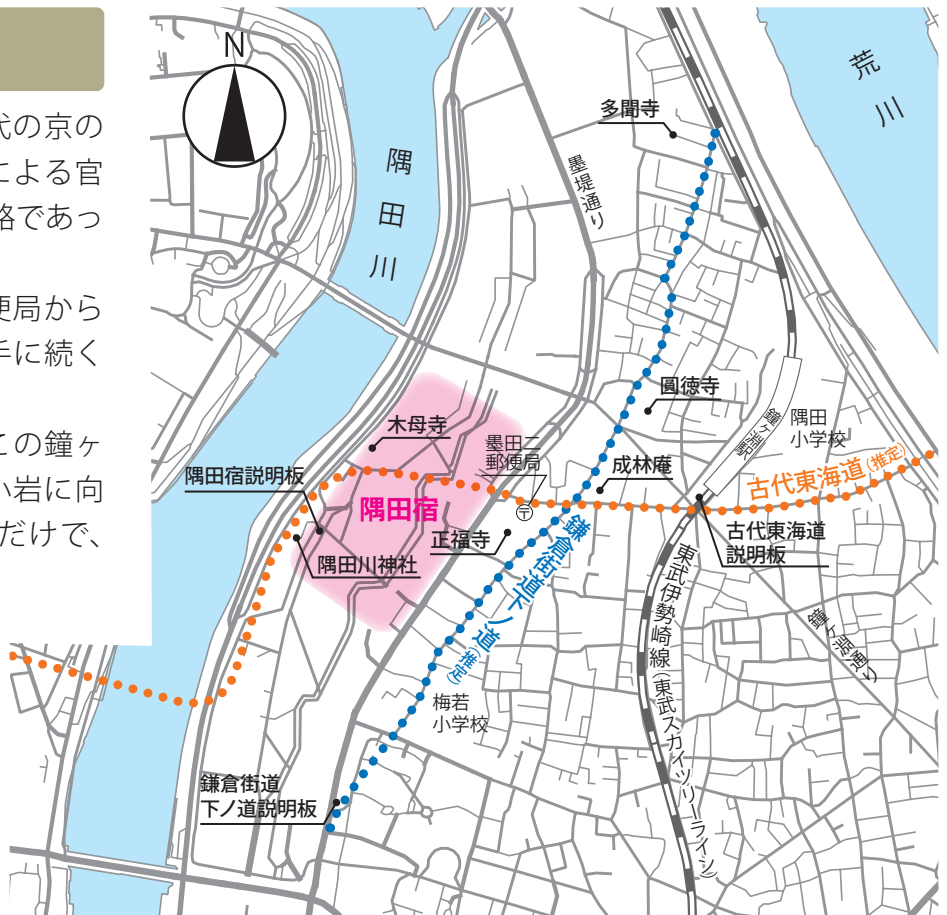
この古代東海道とは奈良・平安時代の京の都と常陸国、下総国を結ぶ律令制度による官道で、今の一桁国道に匹敵する幹線道路であったと言えます。

右の地図にあるように、墨田二郵便局から鐘ヶ淵通りの踏切をとおり、荒川土手に続く道と推定されています。

多くの人々が隅田川を船で渡り、この鐘ヶ淵を通り、葛飾区四ツ木、江戸川区小岩に向かい常総に達していたのを想像するだけで、歴史を感じませんか。



荒川土手から望む古代東海道(推定)



東武伊勢崎線踏切箇所



古代東海道の説明板と鐘ヶ淵駅

不燃建築物への建替えに伴う助成費用が拡充されました！

建築工事費加算

令和5年7月1日から、老朽建築物から不燃建築物へ建替える場合は建築工事費の助成が追加されました。

【例】木造建築物（準耐火・耐火構造以外）から不燃建築物への建替えを行う場合

基本助成金 150万円 + 建築設計助成金 100万円 + 除却加算 90万円 + **建築工事費加算** + その他加算

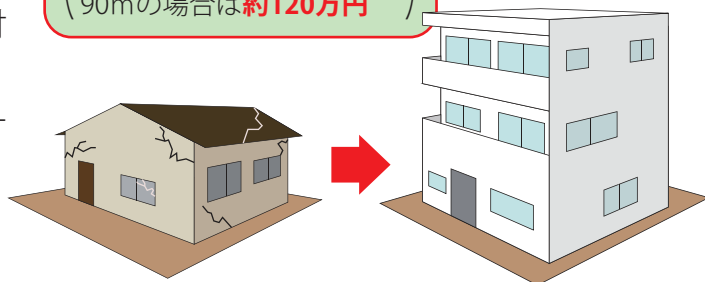
除却建物の構造や建替える建物の延べ面積等によって変わります。

（鉄骨準耐火構造で延べ面積90㎡の場合は**約120万円**）

■ 申込条件

今回拡充

- ・ 個人・中小企業者・公益社団法人又は公益財団法人等の方
 - ・ 建築場所が墨田一丁目16～19番、墨田二丁目～五丁目、東向島五丁目38～43番の方
- ※ 別途、要件がありますので、詳しくはお問い合わせください。



相続登記の申請手続き忘れていませんか？

相続登記義務化

令和6年4月1日から、これまで任意だった相続登記が法改正により義務化されます。

- 1 相続（遺言）によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請が必要。
- 2 遺産分割が成立したことによって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、相続登記の申請が必要。

正当な理由なく相続登記をしないと **10万円以下の過料**が科される可能性があります。なお、令和6年4月以前に相続が開始し、3年の猶予期間中の場合も義務化の対象となりますので、早めに申請をしましょう。

相続した土地を国が引き取る制度がスタートしました。

相続土地国庫帰属制度

令和5年4月27日から、所有者不明土地の発生を予防するため、財産の一部または全部を国に帰属させる制度です。

「相続をしたが利用する予定がない」、「周りの土地に迷惑がかかるから管理が必要だけど、負担が大きい」 いらぬ土地を手放す際に、最も大変な点が「信頼できる引き取り手を探すこと」ですが、当制度を使えば国が引き取るのだから引き取り手を探す必要がありません。

引き取り後は国有地として適切に管理され、近隣からのクレームも心配ありません。

ただし、土地を国に返還する際の費用の納付と多少の時間が必要となります。

お金や時間を多少掛けても、子どもたちに迷惑を掛けたくない方にオススメの制度です。

あなたの土地・建物 気がかりなことありませんか??

地震による建物倒壊から大切な人を守りたい。

無料耐震相談

墨田区が無料でご自宅等に建築士を派遣し、耐震性についての説明、相談、アドバイスを受けられます。

墨田区が**無料**で実施している事業です。

建築の専門家が実際に調査するので、おおよその耐震性を知ることができます。

耐震性や耐震化工事について、その場で相談、アドバイスを受けられます。

■ 申込条件

- ・墨田区内に**木造住宅を所有または居住**されている方
- ・墨田区内に**非木造建築物を所有または居住**されている方

※ 木造の場合、倉庫や店舗など住宅でないものは対象外です。

※ 建物の居住者も申込可能ですが、所有者の承諾が必要です。



「北斎漫画 15編」(国立国会図書館)
(<https://dl.ndl.go.jp/pid/851660/1/22>) を加工して作成

問い合わせ・申込先

■ 墨田区 都市計画部

不燃・耐震促進課 不燃化・耐震化担当

TEL:03-5608-6269 (耐震相談)

:03-5608-6268 (不燃化相談)

FAX:03-5608-6409

Mail: FUNENTAISHIN@city.sumida.lg.jp

■ 東京法務局 墨田出張所

TEL:03-5318-0261 (不動産登記手続き案内)

■ 東京法務局 相続土地国庫帰属審査室

相談は予約が必要です。

<https://www.legal-ab.moj.go.jp/houmu-h1bv1-u/>

TEL:03-5213-1234 (相続土地国庫帰属制度)

関して皆さまの味方になります!!



こんな取り組みもしています。

■ 安全・安心防災活動の支援

鐘ヶ淵地区内の町会と連携して、消火器や消火栓の位置等を地図上に表示した防災マップを作成し住民の方々へ配布しています。令和5年度は「隅田中睦町会」「隅田西町会」の2町会で情報を更新して配布しました。

■ 広報活動

地域の皆様が気軽に相談へお越しいただけるように、まちづくりの駅の業務を紹介したPRチラシを作成して、昭和56年以前に建てられたと思われる建物に配布しています。また、建替えをする際に利用できる助成金や税金の控除等、お得な情報を紹介したニュースやたよりを発行し、各町会を通じて配布しています。

地域のお祭りへ参加して、賑わいとなる活動を通じて、PRをしています。

あわせて、フェイスブックを活用して、鐘ヶ淵関連の様々なニュースや出来事を定期的に発信し、情報提供を行っています。

■ 防災連絡会の支援

防災連絡会の活動支援として、令和5年度は「街かど消火ハリアーマニュアル」を各町会毎に作成しました。また、町会等で行う防災訓練等も支援しています。



防災連絡会と作成した防災関連マニュアル



お祭り参加によるPR活動

問合せ

一般財団法人 墨田まちづくり公社

鐘ヶ淵まちづくりの駅

☎ 03-6657-5968

墨田区墨田3-40-3

(セブンイレブン墨田4丁目店向かい)

月～金曜日 9:00～17:00

(祝日・年末年始を除く)



※駐車場はございませんので、お車の方は近くのコインパーキングをご利用ください。



facebookでは、鐘ヶ淵周辺の様々な情報を発信しています。



@sumimachi.kane

鐘ヶ淵まちづくりの駅 住まいに



まちづくりの駅はこんなところです。

■ 安心の墨田まちづくり公社です。

「鐘ヶ淵まちづくりの駅」は、墨田区が出資して設立された「一般財団法人 墨田まちづくり公社」の現地事務所です。

■ 実績があります。

平成26年度に開設し、今年で10年目、1000件以上の相談実績があります。

■ 地元と一体で活動しています。

町会と一緒に防災訓練や防災マップづくりなどの活動をしています。

■ 無料です。

専門面談相談、業者紹介、参考間取図作成等、無料で行っています。



お気軽にご相談ください！



こんなメニューで皆さまをお待ちしています。

■ 住まいの何でも相談

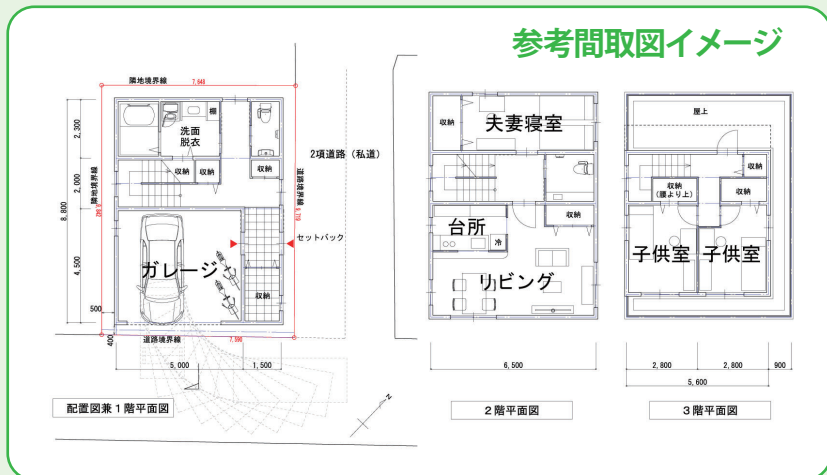
- ・雨漏り修理等の業者紹介
- ・建替えに際しての建築制限の説明
- ・各種助成金の有無
- ・前面道路のセットバック
- ・不動産の税金について知りたい
- ・耐震化をしたい
- ・省エネ住宅に住みたい
- ・空き家を処分したい
- ・間取りの検討 等々



相談に応じるだけでなく、適切な専門窓口の案内、専門家面接相談、業者紹介を行います(無料)。

■ 参考間取図の作成

家屋の建替えや新築を計画されている方に対して、家族構成や生活設計、ご希望の間取りをお聞きした上で敷地の形状に合わせた参考間取図を作成しております。(特定のハウスメーカーを紹介するものではありませんので、ご安心ください。)



鎌倉街道下ノ道

鎌倉街道下ノ道は鎌倉時代に鎌倉と各地を結んだ古道で、御家人が有事の際に「いざ鎌倉」と馳せ参じる道であり、関東近郊の主要道でもありました。

梅若小学校の正門前の道を墨堤通りと平行に正福寺、圓徳寺、多聞寺に続く道と推定されています。

源平の内乱時代には源頼朝が奥州合戦などに利用し、隅田宿に布陣したと伝わっています。



鎌倉街道下ノ道の説明板



圓徳寺付近

歴史の大交差点

古代東海道と鎌倉街道下ノ道は成林庵付近で交差しており、今は変哲もない普通の交差点ですが、古来の幹線道路の交差する歴史の大交差点であると言えるのではないのでしょうか。



隅田宿 (すだしゆく)

隅田川の渡河地として、東白鬚公園一帯は隅田宿として栄えました。

街道沿道の交通集落、盛り場であったようです。

江戸時代に隅田川最初の橋となる千住大橋が架かると街道とともに宿も移動していきました。



隅田宿の説明板と隅田川神社