

第48回志茂まちづくり協議会



令和8年6月22日（月）19時～
志茂ふれあい館 ホールA・B

1. 開会挨拶

2. 報告事項および協議事項

(1) 今年度の活動について

- ・ 活動スケジュール
- ・ 志茂四わかば児童遊園公園拡張設計について
- ・ しもっこフェスへの出展

(2) 事業の進捗報告等

- ・ 不燃領域率の推移
- ・ 道路拡幅尾進捗率
- ・ 不燃化特区内における支援事業延伸
- ・ 志茂無電柱化チャレンジ事業について

(3) その他

(1) 今年度の活動について

①活動スケジュール

令和8年 6 月	志茂まちづくりニュース第68号発行
	第48回協議会（第16回総会）
10月頃	志茂まちづくりニュース第69号発行
10月31日（土）	しもっこフェスティバル（防災イベント）
11月16日（月）	第49回協議会
令和9年3月頃	志茂まちづくりニュース第70号発行

(1) 今年度の活動について

②志茂四わかば児童遊園拡張設計について



児童遊園の拡張により、防災機能の向上や、不燃領域率の改善を図る。
令和8年度に設計、令和9年度に工事予定。

(1) 今年度の活動について

③しもっこフェスティバルへの出展

地域子ども達に防災について考えるきっかけとしてもらうために今年度も出展予定です。

日時

10月31日（土）（予定）

志茂子ども交流館主催 [しもっこフェスティバル] に
1ブースとして出展

場所

志茂子ども交流館

(参考) 令和7年度

「マイ防災ボトルをつくろう」コーナーを
出展。



(1) 今年度の活動について

③しもっこフェスティバルへの出展

ご意見をお聞かせください。

案1 防災工作

災害時に役立つ
グッズをつくろう！



※令和7年しもっこフェスの様子

案2 防災体験

ブロック塀をつみあ
げてみよう！



※第3回岩淵町防災オープンDAYの様子

案3 展示&クイズ

クイズ
まちづくり協議会！



※令和4年開催パネル展示の様子

内容については今後検討していきます。
また、当日お手伝いしてくださる方を募集します。
詳細はあらためてご案内いたします。

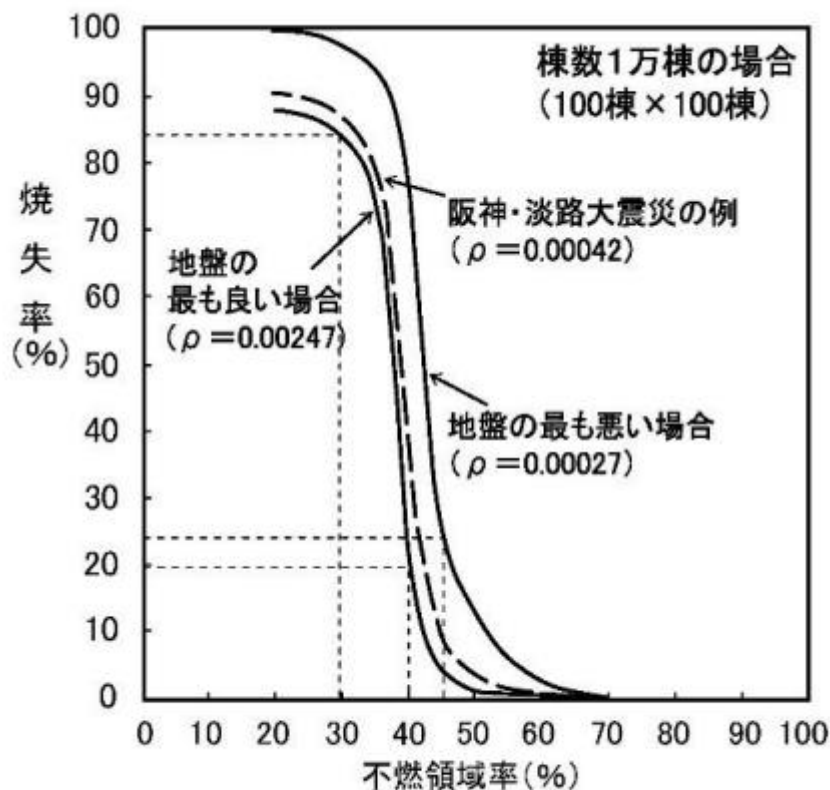
(2) 事業の進捗報告等

① 不燃領域率の推移（不燃領域率の定義と目標）

不燃領域率とは、まちの燃えにくさを表す指標で、一定以上の広さの空地・道路が多く、耐火建築物や準耐火建築物の燃えにくい建物の割合が増すと、値が大きくなります。

不燃領域率が60%以上に達すると、延焼による焼失率は0%に近づき、延焼が抑制されられると考えられ、70%を超えると延焼による焼失率はほぼゼロとなります。

志茂地区では、延焼による焼失率がほぼゼロになる不燃領域率70%を目標に事業に取り組んでいます。

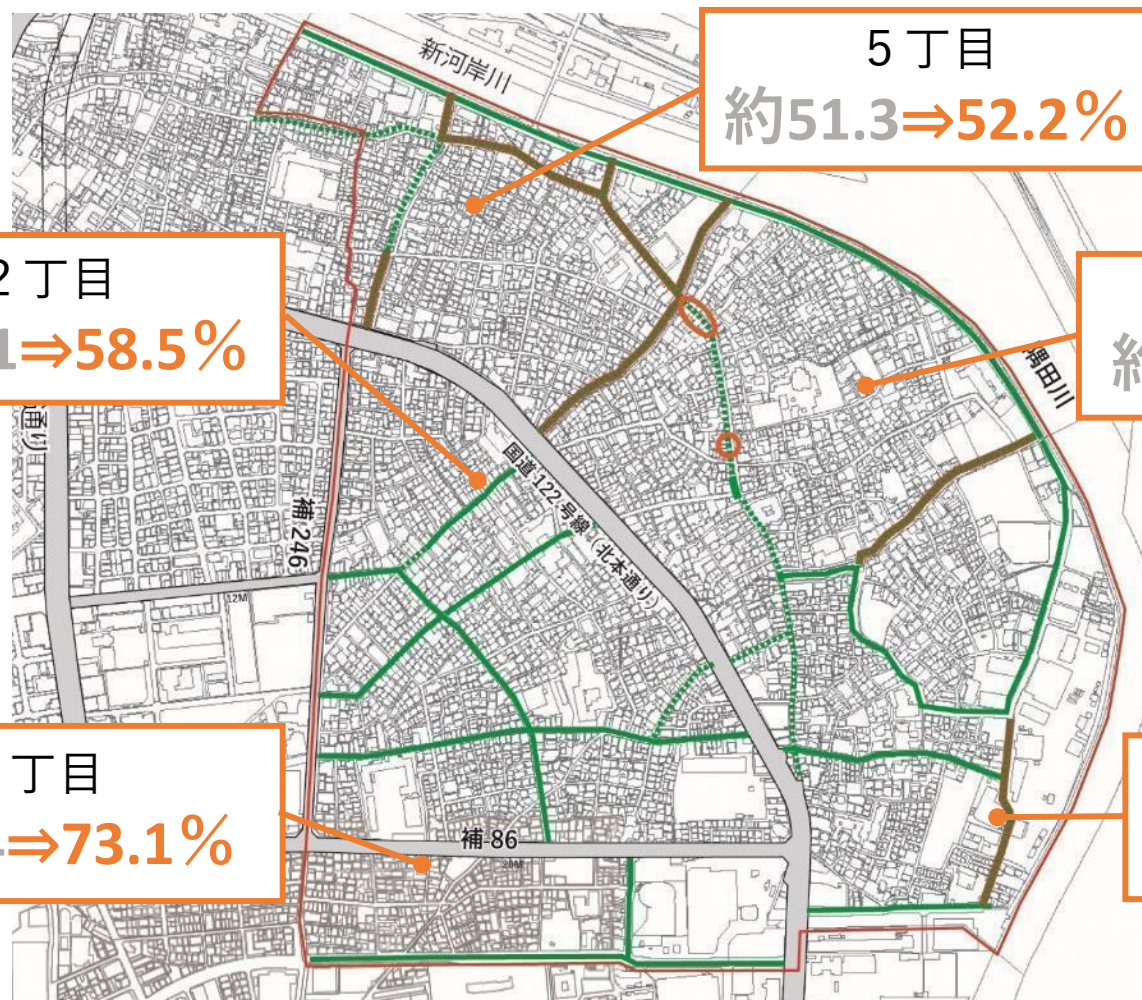


図資－1 不燃領域率と焼失率の関係

出典：東京都不燃化ポータルサイト

(2) 事業の進捗報告等

①不燃領域率の推移 (R6年度→R7年度)



志茂地区
約60.9%

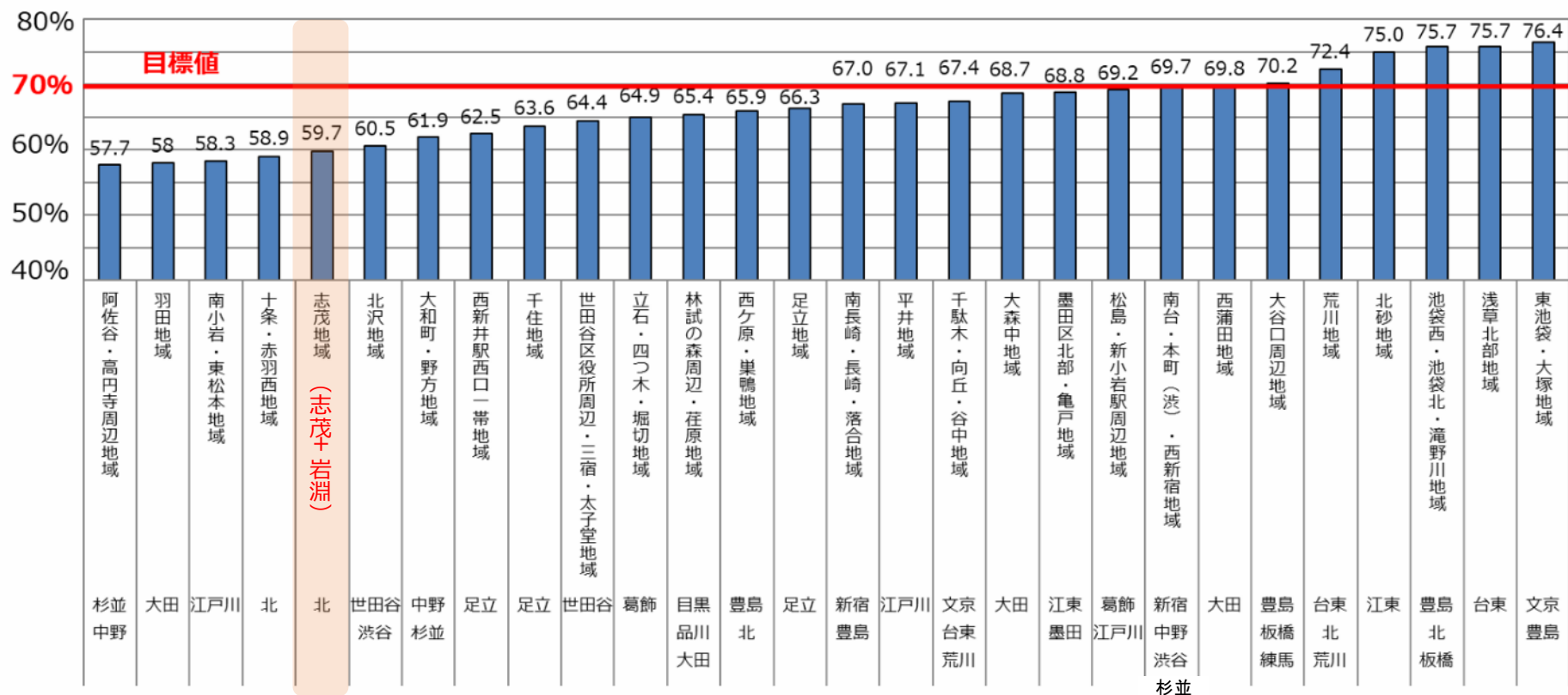


約61.5%

(2) 事業の進捗報告等

①不燃領域率の推移（他の整備地域との比較）

（不燃領域率 2024年参考値）

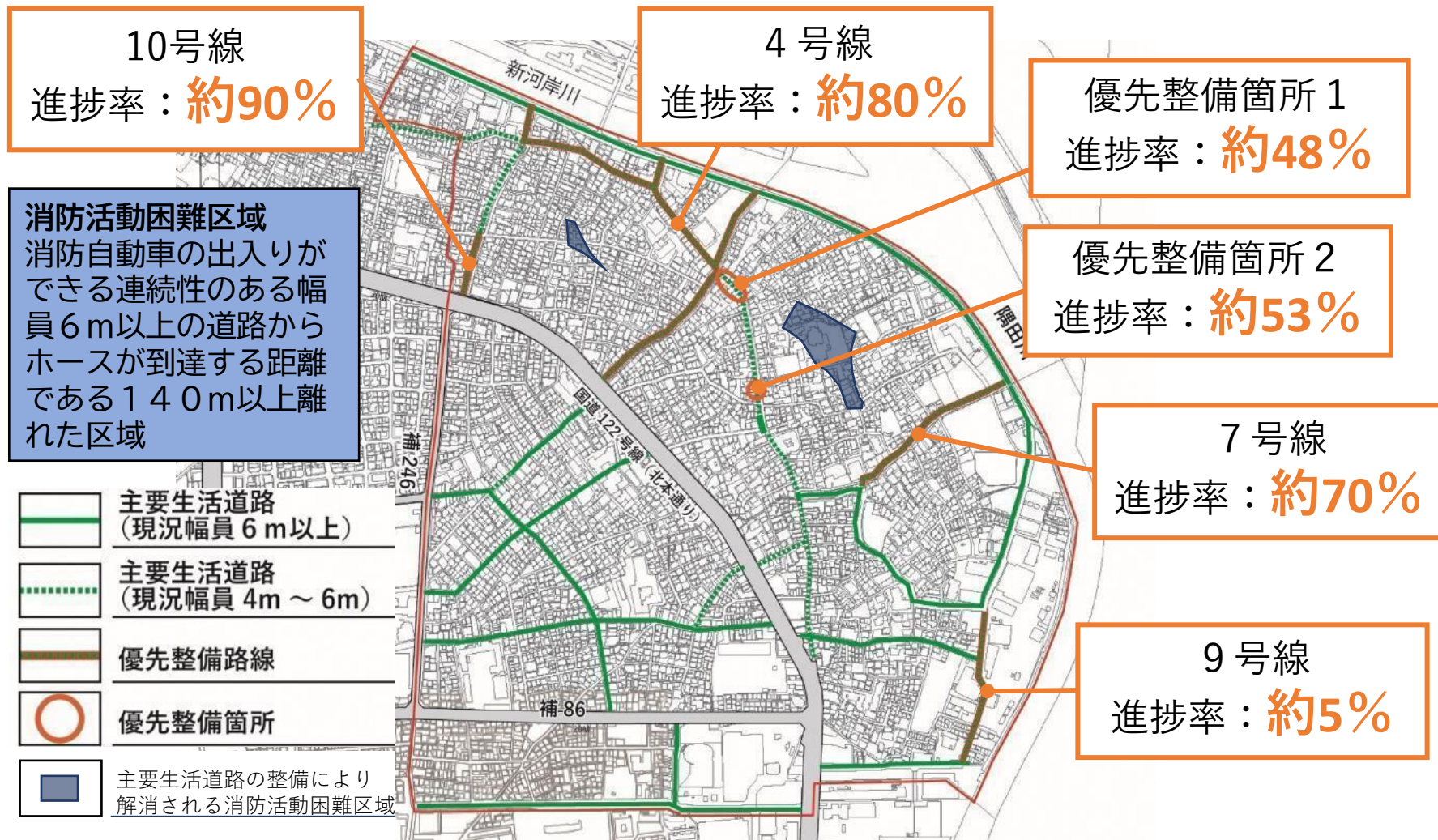


出典：東京都不燃化ポータルサイト

(2) 事業の進捗報告等

②道路拡幅の進捗率

主要生活道路優先整備路線から順に道路拡幅整備を進めています。

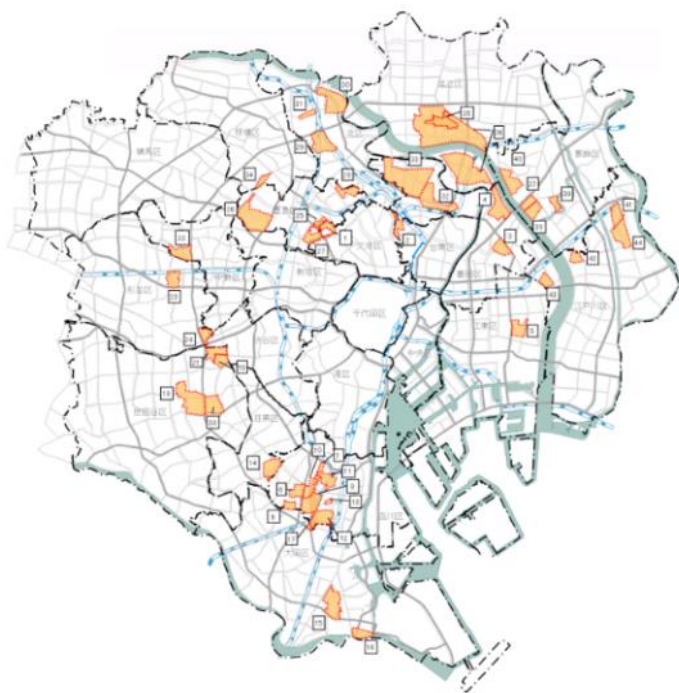


(2) 事業の進捗報告等

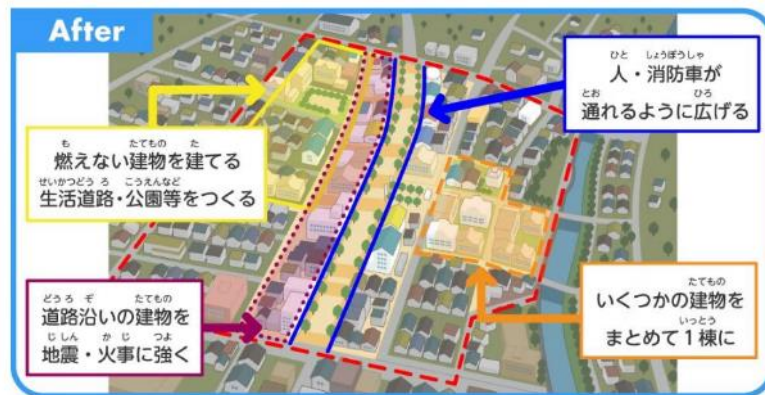
③不燃化特区内における支援事業延伸・強化

北区では、「燃えない・燃え広がらないまち」へと改善を図るため、東京都より不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）の指定を受けて、令和12年度まで重点的・集中的な取り組みを進めています。

※令和13年1月31日までに事業完了及び交付申請が必要です。



不燃化特区一覧	指定区域(令和12年度)
1	大塚区(六丁目地区)
2	大塚区(七丁目地区)
3	大塚区(八丁目地区)
4	大塚区(九丁目地区)
5	大塚区(十丁目地区)
6	大塚区(十一丁目地区)
7	大塚区(十二丁目地区)
8	大塚区(十三丁目地区)
9	大塚区(十四丁目地区)
10	大塚区(十五丁目地区)
11	大塚区(十六丁目地区)
12	大塚区(十七丁目地区)
13	大塚区(十八丁目地区)
14	大塚区(十九丁目地区)
15	大塚区(二十丁目地区)
16	大塚区(二十一丁目地区)
17	大塚区(二十二丁目地区)
18	大塚区(二十三丁目地区)
19	大塚区(二十四丁目地区)
20	大塚区(二十五丁目地区)
21	大塚区(二十六丁目地区)
22	大塚区(二十七丁目地区)
23	大塚区(二十八丁目地区)
24	大塚区(二十九丁目地区)
25	大塚区(三十丁目地区)
26	大塚区(三十一丁目地区)
27	大塚区(三十二丁目地区)
28	大塚区(三十三丁目地区)
29	大塚区(三十四丁目地区)
30	大塚区(三十五丁目地区)
31	大塚区(三十六丁目地区)
32	大塚区(三十七丁目地区)
33	大塚区(三十八丁目地区)
34	大塚区(三十九丁目地区)
35	大塚区(四十丁目地区)
36	大塚区(四十一丁目地区)
37	大塚区(四十二丁目地区)
38	大塚区(四十三丁目地区)
39	大塚区(四十四丁目地区)
40	大塚区(四十五丁目地区)
41	大塚区(四十六丁目地区)
42	大塚区(四十七丁目地区)
43	大塚区(四十八丁目地区)
44	大塚区(四十九丁目地区)



(2) 事業の進捗報告等

③不燃化特区内における支援事業延伸・強化

「燃えない・燃え広がらないまち」へと改善を図るため、一定の要件を満たす
老朽建築物の除却, 建替え等について、助成を行っています。

事業期間 令和13年3月まで延伸

対象区域 志茂全域

【令和7年度実績】

①除却 : 30棟

②建替え : 9棟

(2) 事業の進捗報告等

③不燃化特区内における支援事業延伸・強化

不燃化特区制度のメニュー		
継続	1. 老朽建築物の除却	★ P13
継続	2-1. 建替え事業	★ P14～P15
拡充	2-2. 高齢者世帯への加算助成支援	★ P16
継続	3. 老朽空き家対策事業	
継続	4. 壁面後退促進事業	
拡充	5. 無接道敷地等解消支援	★ P17
継続	6. 専門家派遣支援事業	
継続	7. 固定資産税・都市計画税の減免	

不燃化特区
全般に関して



除却に関して



建替えに関して



《問い合わせ》
防災まちづくり担当課 ☎ (3908) 9162

(2) 事業の進捗報告等

③不燃化特区内における支援事業延伸・強化

継続

＼ 老朽建築物の除却／

■助成の対象となる方

- ★個人又は中小企業者
- ★解体する建築物の所有者または土地所有者
- ★住民税を滞納していない者

二等親以内で
あれば申請可能

■助成の対象となる建築物

- ★耐用年数2/3を経過している老朽建築物

木造	RC	鉄骨造
15年	32年	13-23年

【参考：法定耐用年数】

■助成金額（いずれか少ない額）

- ★老朽建築物の解体に実際に要した費用（消費税及び地方消費税を除く）
- ★毎年度公表される国単価に老朽建築物の対象となる床面積を乗じた額
- ★160万円



耐用年数の2/3を経過した老朽建築物
延べ床面積60㎡

【例】

解体費用：300万円（税込み）
 $60\text{㎡} \times 33,000\text{円}/\text{㎡} = 198\text{万円}$



助成
金額

除却事業

限度額160万円

(2) 事業の進捗報告等

③不燃化特区内における支援事業延伸・強化

継続 \ 耐火性能の高い建築物への建替え /

※準耐火建築物等または耐火建築物等を建築する場合、建築設計費・工事監理費・建築工事費の一部を助成し、耐火性向上分に応じて加算して助成します。

■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 ※緩和条件あり
- ★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する

■助成の対象となる方

- ★5年以内に不燃化特区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

二等親以内で
あれば申請可能



(2) 事業の進捗報告等

③不燃化特区内における支援事業延伸・強化

継続 \ 耐火性能の高い建築物への建替え /

※準耐火建築物等または耐火建築物等を建築する場合、建築設計費・工事監理費・建築工事費の一部を助成し、耐火性向上分に応じて加算して助成します。

【1】建築設計費・工事監理費



	戸建て	共同住宅
準耐火	80万円	200万円※
耐火	90万円	450万円※

※または設計・監理料の2/3のいずれか少ない額

【2】耐火性能向上加算

助成金額が約3割
UPしました

従後

従前

補助対象床面積	防火 →耐火	防火→ 準耐火	準耐火 →耐火
㎡以上～㎡未満	千円	千円	千円
50 ～ 60	768	705	63
60 ～ 70	921	846	75
70 ～ 80	1,075	987	88
80 ～ 90	1,228	1,128	100
90 ～ 100	1,382	1,269	113
100 ～ 110	1,535	1,410	125
110 ～ 120	1,689	1,551	138
120 ～ 130	1,842	1,692	150

補助対象床面積	防火 →耐火	防火→ 準耐火	準耐火 →耐火
㎡以上～㎡未満	千円	千円	千円
50 ～ 60	996	924	71
60 ～ 70	1,195	1,109	86
70 ～ 80	1,394	1,294	100
80 ～ 90	1,593	1,479	114
90 ～ 100	1,792	1,664	129
100 ～ 110	1,991	1,848	143
110 ～ 120	2,190	2,033	157
120 ～ 130	2,389	2,218	172

※建替え後も耐火性が同等の場合、【2】の加算は受けられません。



床面積の合計100㎡
準耐火建築物

【1】建築設計費・工事監理費
限度額 80万円

【2】耐火性能向上加算
184万8千円

建替え事業 264万8千円

(2) 事業の進捗報告等

③不燃化特区内における支援事業延伸・強化

拡充

＼ 高齢者世帯への建替え加算助成支援 ／

※親世帯と子世帯等の多世帯が同居するための住宅を建築する場合、
200万円加算して助成します。

■助成の対象となる建築物

- ★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

- ★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



65歳以上の方とその子世代が同居

助
成
金
額

高齢者世帯への
建替え加算助成支援

一律 200万円

(2) 事業の進捗報告等

③不燃化特区内における支援事業延伸・強化

拡充

／ 無接道敷地等解消支援 ／

敷地統合とは、所有権や借地権の取得等により、隣接地を統合し、一敷地とすることとすることをいう。

※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に、敷地統合に必要な測量費、登記費用及び仲介手数料の一部を助成します。

■助成の対象となる建築物

- ★建替え事業の対象となる建築物等
- ★相続又は贈与による敷地の取得ではないこと。
- ★無接道地又は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

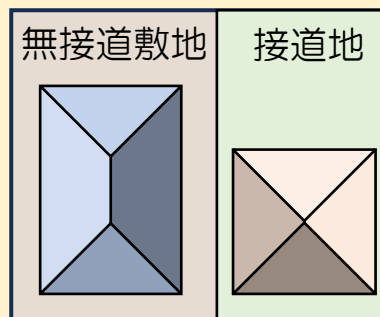
- ★建替え事業の対象となる方
- ★助成の対象となる無接道敷地又は接道地を所有し、無接道敷地と、接道地との敷地統合を行う者

助成金額

無接道敷地等解消支援事業
上限 200万円



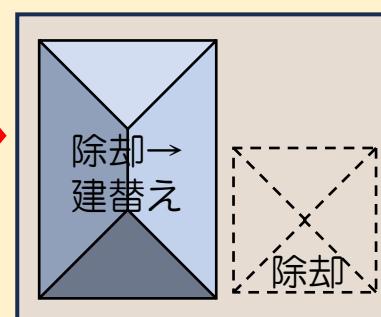
従前



道路

敷地
統合

従後

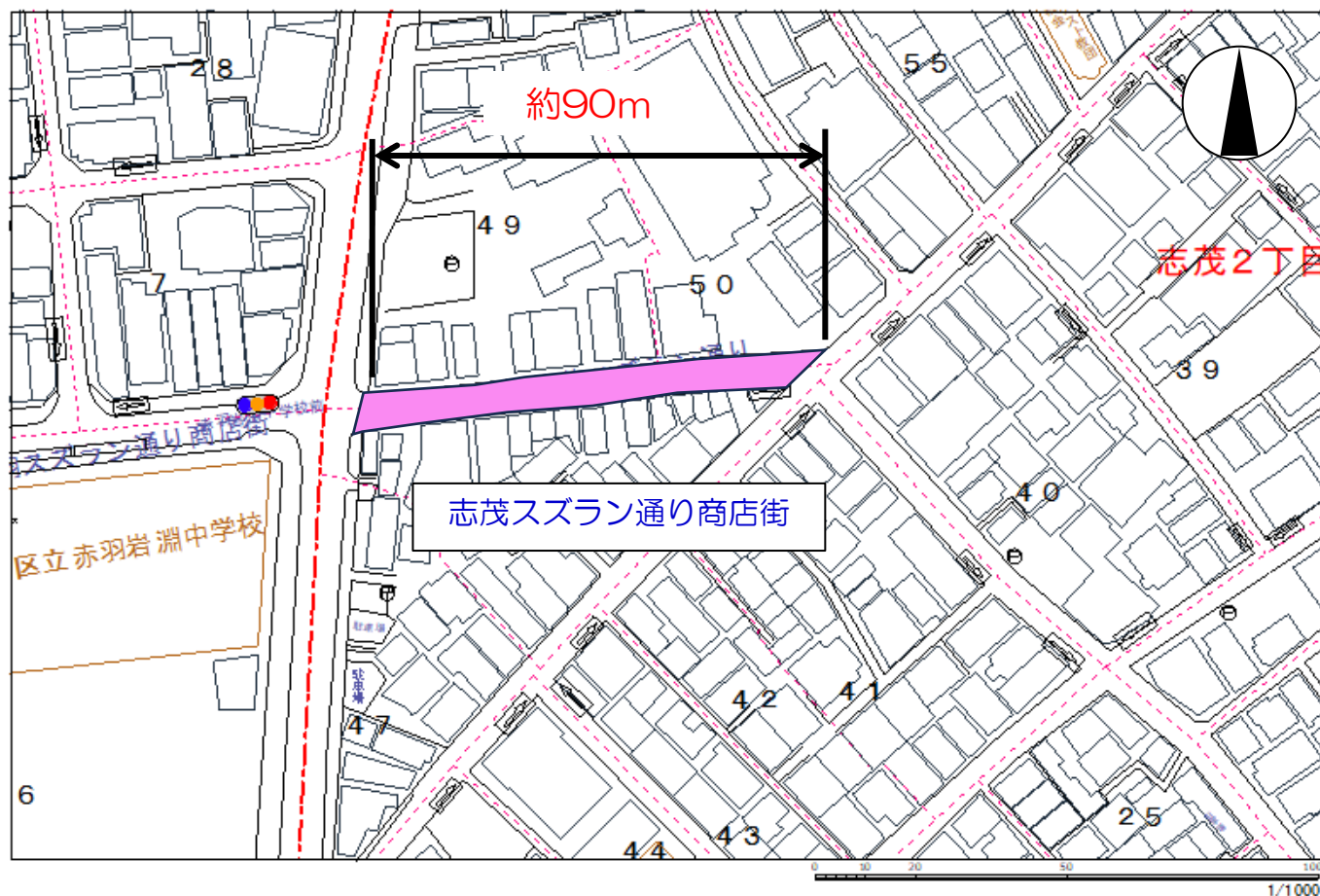


道路

(2) 事業の進捗報告等

④志茂無電柱化チャレンジ事業の進捗について

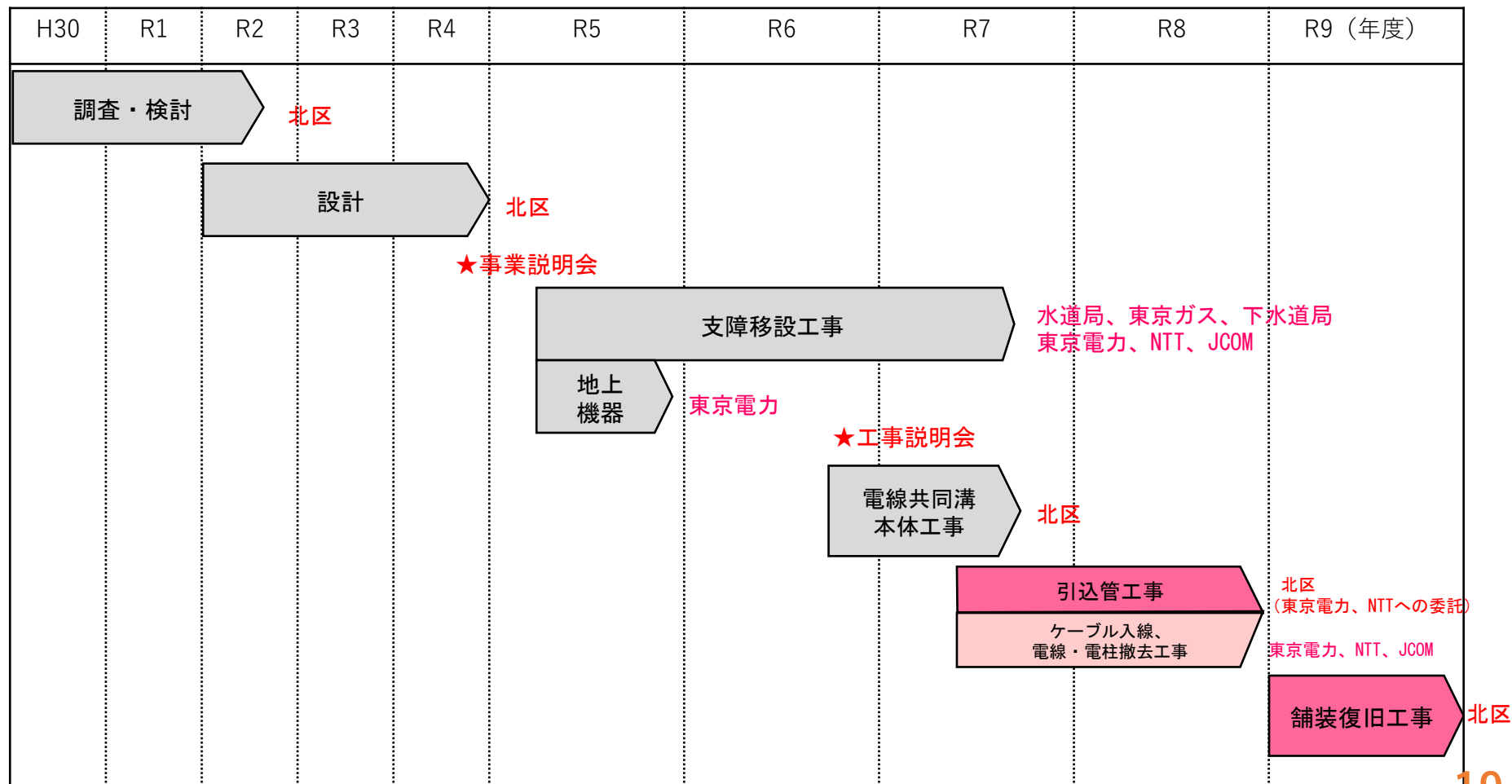
木造住宅密集地域で歩道のない主要生活道路（特別区道北1284号）の一部（約90m）において、無電柱化の工事を行っています。



(2) 事業の進捗報告等

④ 志茂無電柱化チャレンジ事業について

無電柱化までのスケジュール（予定）



役員名簿

会長				
酒井 克昌				
相談役				
木戸浦 新也	田中 義彦	豊崎 満	藤田 正道	
副会長				
富田 好明				
幹事				
青柳 澄明	飯野 明夫	大久保 善雄	加藤 文男	菊地 晋吾
齋藤 昇一	齋藤 澄男	杉森 芳雄	多田 裕史	土屋 裕子
萩原 芳孝	蓮沼 国雄	藤森 永喜	町田 佐代子	森 栄子
吉田 健	※五十音順、敬称略			