

第47回志茂まちづくり協議会 報告

令和7年10月6日（月）に「第47回志茂まちづくり協議会」を志茂ふれあい館で開催し、18名の方にご参加いただきました。

〈協議会の報告内容〉

- 志茂まちづくり協議会会長 挨拶
- かわまちづくり計画
- 役員体制の改選
- 防災まちづくりの取り組み
 - ・志茂無電柱化チャレンジ事業の進捗
 - ・志茂・岩淵地区における各種支援策の現状
 - ・マイ・タイムライン作成講座の実施
 - ・小中学生のマイ・タイムラインの作成推進
 - ・感震ブレーカーの無償配布について
- しもっこフェスティバル出展
- その他

〈主なご意見〉

・電柱移設の助成制度について、事業費を一時的に個人が立て替える必要があるため利用が進まないのではないかと。また、土地所有者のみではなく、町会自治会からも申請をしたい。

- ・不燃化特区事業は今年度までと説明があったが、制度の延長は検討しているか。また、老朽空家対策事業※1の北区での実績はあるか。
- ⇒区回答：制度延長の方針は東京都から示されているが、まだ対象地区は決定していない※2。老朽空家対策事業については、北区での実績はない。

※1：不燃化特区内で、老朽し空家となっている建築物を除却し、区に土地を売却する方に対し除却費等を助成します。

※2：協議会後に不燃化特区事業の延伸および拡充を行いました。詳細はP2、P3をご覧ください。



協議会の様子

第47回志茂まちづくり協議会の資料および議事要旨は、右記のQRコードよりご覧いただけます。

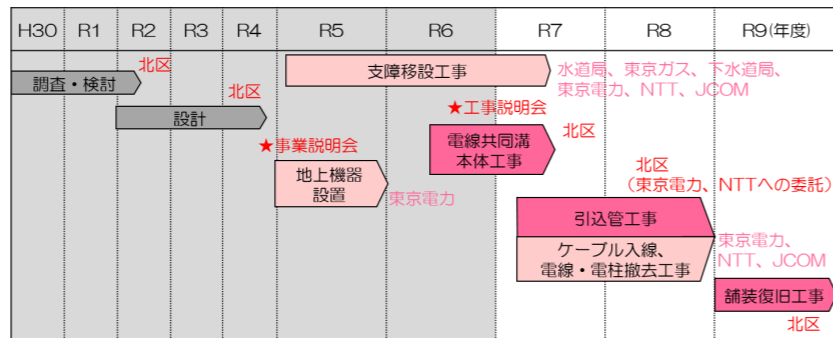


かわまちづくり計画については右記のQRコードよりご覧いただけます。



区からのお知らせ②志茂無電柱化チャレンジ事業の進捗

電線共同溝本体工事については、令和7年9月に竣工いたしました。令和8年2月～令和9年3月（予定）の期間で、電気および通信の引込・連系工事を行います。ご迷惑をおかけしますが、引き続きご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。



区からのお知らせ③：密集事業の延伸について

北区における密集事業を令和12年度まで延伸します！「事業の内容を詳しく知りたい方」「土地の売却等を検討している方」「建て替えをお考えの方」は、1ページ記載の問い合わせ先までご相談ください。



事業イメージ

防災性能と居住環境の向上を図り安全で住みよいまちづくりを目指して



志茂まちづくり ニュース

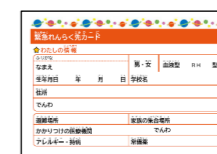
発行：北区防災まちづくり担当課

第67号
2026年4月

しもっこフェスティバルに出展しました！！

令和7年10月25日（土）に志茂子ども交流館にて開催された「しもっこフェスティバル」で、志茂まちづくり協議会は防災ボトルの工作ブースを出展しました！当日はたくさんのお子様たちにご参加いただき、大変にぎわっておりました。

もっと知りたい！ 防災ボトルって何？



防災ボトルとは、外出時に被災した際に役立つ防災グッズを、携帯用ウォーターボトルに収納したものです。イベント当日は、圧縮タオル、ライト、ホイッスル、アルミブランケット、携帯トイレ、防災のしおり、緊急連絡先カードを詰め込みました。

緊急連絡先カード



▲防災グッズ ▲完成品

【当日の様子】



絵を描いたりシールを貼ったりしてデコレーションしたよ！



ご参加いただいた皆さま、ありがとうございました！！

志茂子ども交流館公式キャラクター「しももん」

★志茂地区のまちづくりの内容は北区のHPからもご覧頂けます。

志茂地区のまちづくり 検索

★事務局問い合わせ先

東京都北区防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課 担当:加藤、杉尾、森岡
【TEL】03-3908-9162



区からのお知らせ①：不燃化特区制度を延伸&拡充します！

北区では、「木造住宅密集地域」を「燃えない・燃え広がらないまち」へと改善を図るため、志茂一丁目～五丁目（河川区域を除く）および岩淵町1～37の区域において、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、重点的・集中的な取り組みを進めてきました。この度、**令和12年度まで延伸**するとともに、**助成制度の拡充**をいたしました。



1. 老朽建築物の除却 →P2

2. 建替え事業 →P3

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・工事管理費・建築工事費の一部を助成し、耐火性向上分にに応じて加算して助成します。

NEW 3. 高齢者世帯への加算助成支援 →P3

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. 壁面後退促進事業

地区計画等に従い壁面後退を行う土地に対し、面積に応じた額を交付します。

NEW 6. 無接道敷地等解消支援 →P3

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および登記費用、仲介手数料等を最大200万円助成します。

7. 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。

8. 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の土地、および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。詳しくは北都税務所（03-3908-1176）へお問い合わせください。

★不燃化特区の内容は北区のHPからもご覧頂けます。

北区 不燃化特区

★1～8までの問い合わせ先

東京都北区防災まちづくり担当課
【TEL】03-3908-9162

②.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・工事管理費・建築工事費の一部を助成し、耐火性向上分に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
- ★周辺的环境に配慮した形状、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する

■助成の対象となる方

- ★5年以内に①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

NEW

③.高齢者世帯への建替え加算助成支援

助成金額 **一律 200万円**

※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、加算して助成します。

■助成の対象となる建築物

- ★②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

NEW

⑥.無接道敷地等解消支援

■助成の対象となる建築物等

- ★②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。
- ★接道地にある建築物を除却すること。

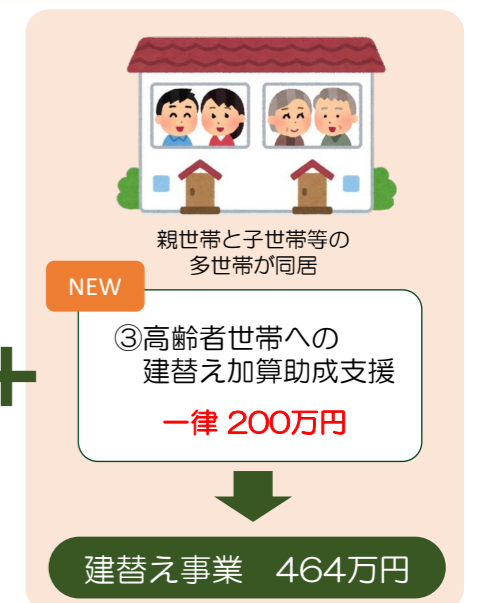
■助成の対象となる方

- ★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
限度額 200万円



建替えシミュレーション
老朽建築物から床面積の合計100㎡の準耐火建築物に建替える場合



①.老朽建築物の除却

助成金額

限度額 160万円

※除却に要した費用（税抜）と、区が定める単価を用いて算出した金額を比較し、少ない額を助成します。

■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】

■助成の対象となる方

- ★老朽建築物の所有者またはその土地の所有者
- ★個人又は中小企業者等であること（不動産売買又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