

岩淵町まちづくり協議会

令和8年度 総会兼第17回定例会

-次第-

-
1. 岩淵町におけるまちづくりについて
 2. 令和7年度 協賛金決算結果報告
 3. 令和8年度 協議会役員改選
 4. 令和8年度 防災イベントの日程決定
 5. 不燃化特区制度の延伸及び拡充について
 6. 主要生活道路12号線の線形について
 7. 質疑応答
-

1. 岩淵町におけるまちづくりについて

北区は老朽化した木造住宅等が密集し、公共施設等の整備が不十分な地区において、**東京都北区密集市街地整備促進事業**を導入し、住環境の整備等、災害に強い総合的なまちづくりに取り組んでいます。

木造住宅が密集した 地域の課題

- 古い木造住宅が多い
- 災害時に建物が倒壊し、避難・救助・消防等の活動が困難なエリアがある
- 公園やオープンスペースが少ない

東京都北区密集市街地 整備促進事業の内容

- 古い建物の**建替え促進**
 - ↳ 不燃化特区制度の導入
- **主要生活道路**の整備
 - ↳ 主要生活道路12号線の拡幅
- **地域のまちづくり活動**支援
 - ↳ 岩淵町まちづくり協議会の設立

1. 岩淵町におけるまちづくりについて

協議会・防災イベントの位置づけ

岩淵地区における防災まちづくり活動を推進するため、令和4年3月に地域住民によるまちづくり協議会が設立され、区と協働して、まちづくりの方向性を議論しています。また防災イベントの開催を行うことで、防災意識の向上およびまちづくり協議会の活動を周知し参加を促します。

【過去の協議会の開催風景】

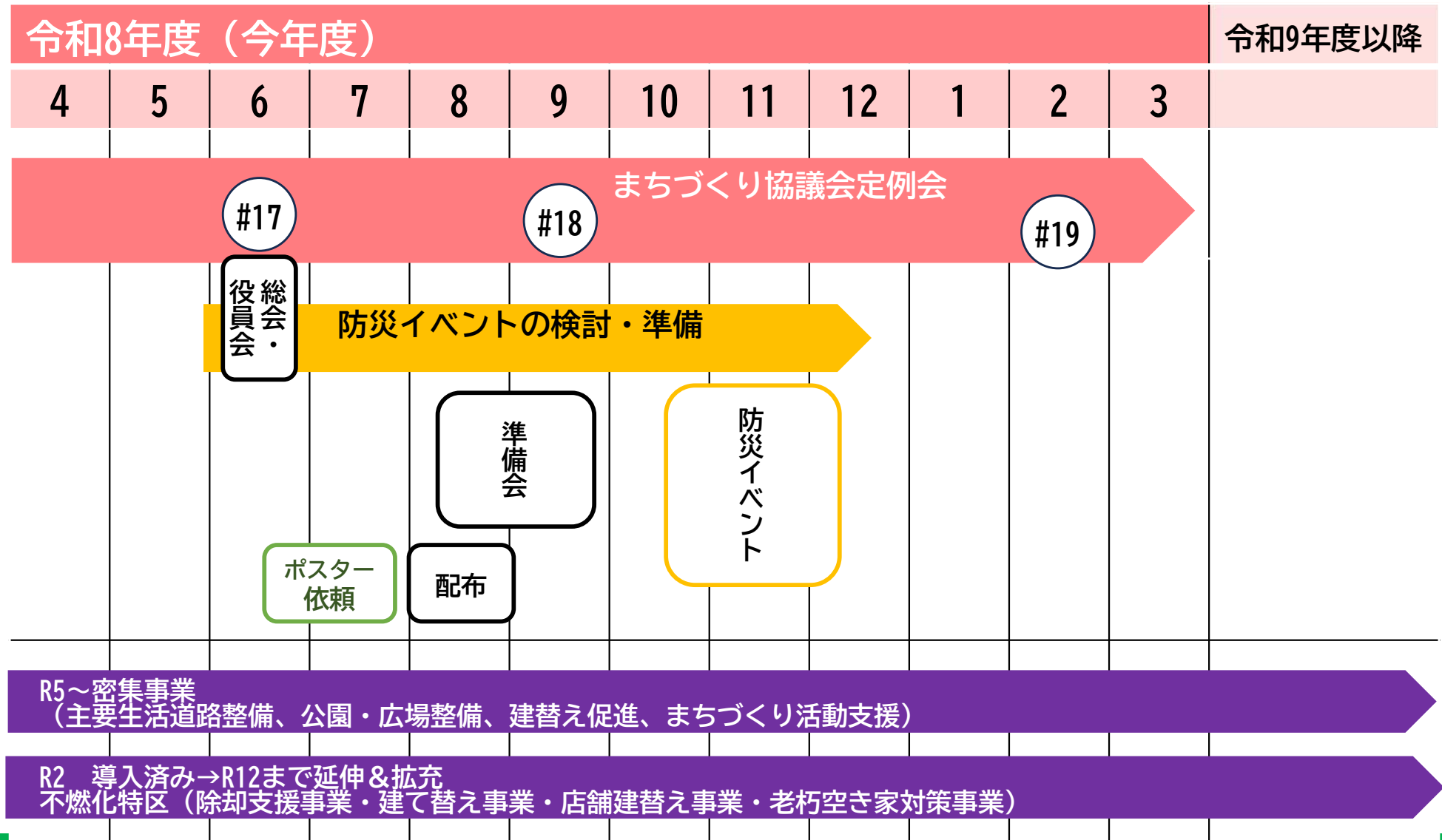


1. 岩淵町におけるまちづくりについて

年間スケジュール

まちづくり協議会の動き

事業の動き



1. 岩淵町におけるまちづくりについて

イベント名

第3回いわぶちまち防災オープンDAY

開催日時

令和7年 12月 13日 (土)

11:00~15:00

会場

- ・ 岩淵小学校体育館、校庭
- ・ 八雲神社
- ・ かつば広場

来場者数

約500名

第3回
いわぶちまち防災オープンDAY
～かつばと一緒にまちを守ろう！～
令和7年12月13日(土)
11:00~15:00 ※雨天時は12月14日に順延

【防災体験コーナー】
・ 防災ボトル工作・紙ぶるる体験
・ ブロック塀体験・防災着体験・水害VR
・ 171ダイヤル体験・心肺蘇生・消火体験
・ 煙体験ハウス・起震車体験などを企画中！
※防災体験コーナーは都合により中止になることがあります。

防災ツイズラリーに
答えて町中にある
かつばを助けよう！

防災ボトルを
プレゼント！

消火体験

起震車

非常食おでん配布
※先着200食

【会場】 八雲神社(受付)
岩淵かつば広場
岩淵小学校

イベントの開催確認は
QRコードから

会場へは徒歩でお越しください

主催：岩淵町まちづくり協議会
協力：岩淵町自治会、赤羽警察署、赤羽消防署、東京都、NTT東日本、損害保険ジャパン(株)、北区ほか
問い合わせ先：北区防災まちづくり担当課 【TEL】 03-3908-9162

2. 令和7年度 協賛金決算結果報告

第3回いわぶちまち防災オープンDAYの開催にあたり、令和7年度から協議会による協賛金の活用を開始したため、その決算結果を報告いたします。

また差引残高については人件費（報償費）として支出し、残高はゼロといたします。

収入の部		支出の部	
協賛金	190,000円	装飾品・消耗費	北区負担
講座利息	34円	スタンプラリー運営	60,000円
		登壇謝礼金	30,000円
		企画運営補助委託	20,000円
		写真記録作成委託	20,000円
		雑費	35,524円
		通信費	1,632円
		振込手数料	1,980円
合計	190,034円	合計 (差引残高	169,136円 20,898円)

3. 令和8年度 協議会役員改選

令和4年3月に設立した岩淵町まちづくり協議会は、設立から4年が経ちました。設立時に作成した協議会規約では役員の任期を2年と定めており、令和8年度は役員改選の年となります。令和8年度第1回役員会にて、以下項目に関する案を提示いたしましたので、当該総会にて決議させていただきます。

- 1) 令和7年度 岩淵町まちづくり協議会役員解散
- 2) 令和8年度 岩淵町まちづくり協議会 新会長就任
- 3) 令和8年度 岩淵町まちづくり協議会 新役員名簿

3. 令和8年度 協議会役員改選

協議会役員の改選と、会計および会計監査、事務員の役職削除を行います。
ご異議がなければ本稿の内容について、当該総会にて決議させていただきます。

役 職	氏 名
会 長	イシワタリ ヨシノリ 石渡 良憲
副会長	カドイ トシオ 門井 利男
幹 事	ナガシマ ハヤト 長嶋 逸人
幹 事	ニキ マサミツ 二木 政光
幹 事	フナクボ リョウジ 舟窪 良示
幹 事	マキノ ヨシタカ 牧野 吉孝
幹 事	ウチダ ヒロタカ 内田 寛崇
幹 事	コバヤシ ノブヨ 小林 暢世

4. 令和8年度 防災イベントの日程決定

開催日時

令和8年 11月 14日 (土)
雨天順延

会場

岩淵小学校の
『岩小まつり』に出展形式

- ・ 会場は岩淵小学校のみ
- ・ 出展規模については今後調整



参考:第2回いわぶちまち防災オープンデーの様子

5. 不燃化特区制度の延伸及び拡充について

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、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。

この度、不燃化特区制度は令和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。

不燃化特区制度のメニュー

継続	1. 老朽建築物の除却
継続	2. 耐火性能の高い建築物への建替え
拡充	3. 高齢者世帯への加算助成支援
継続	4. 老朽空き家対策事業
継続	5. 壁面後退促進事業
拡充	6. 無接道敷地等解消支援
継続	7. 専門家派遣支援事業
継続	8. 固定資産税・都市計画税の減免

【対象地域】

岩淵町1～37番

【事業期間】

令和13年1月31日まで

【不燃化領域率の推移】

令和6年度 54.9%
→令和7年度 56.5%

5. 不燃化特区制度の延伸及び拡充について

継続 1. 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）
 $60\text{㎡} \times 33,000\text{円/㎡} = 189\text{万円}$



助
成
金
額

除却事業

限度額160万円

詳細は北区HPを
ご覧ください↓



5. 不燃化特区制度の延伸及び拡充について

継続 2. 耐火性能の高い建築物への建替え

準耐火建築物等又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
- ・敷地面積が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. 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

地区防災道路(主要生活道路12号線を含む)に隣接する土地での耐火or準耐火建築物への建替えは『都市防災不燃化促進事業(志茂地区)』の助成制度の利用も可能です。
自分のケースはどんな制度が使えるのか？
北区防災まちづくり担当課にお問い合わせください。



詳細は北区HPを
ご覧ください→



5. 不燃化特区制度の延伸及び拡充について

継続 2. 耐火性能の高い建築物への建替え

準耐火建築物等又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

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

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

※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**

5. 不燃化特区制度の延伸及び拡充について

拡充 7. 高齢者世帯への建替え加算助成支援

親世帯と子世帯の多世帯が同居するための住宅を建築する場合、200万円を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



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

5. 不燃化特区制度の延伸及び拡充について

拡充 8. 無接道敷地等解消支援

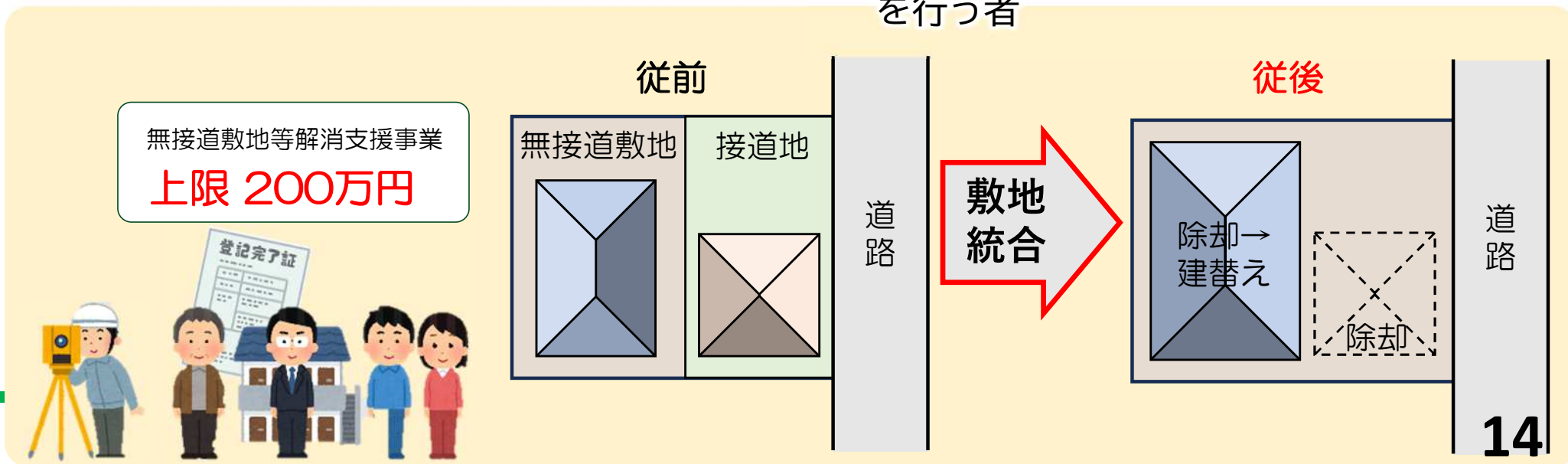
無接道敷地と接道地との敷地統合を行い、一敷地として建替えを行う場合に、敷地統合に必要な測量費、登記費用および仲介手数料の一部を助成します。また、接道地上の建築物除却の場合は耐用年数が経過していなくとも助成対象となります。

■助成の対象となる建築物

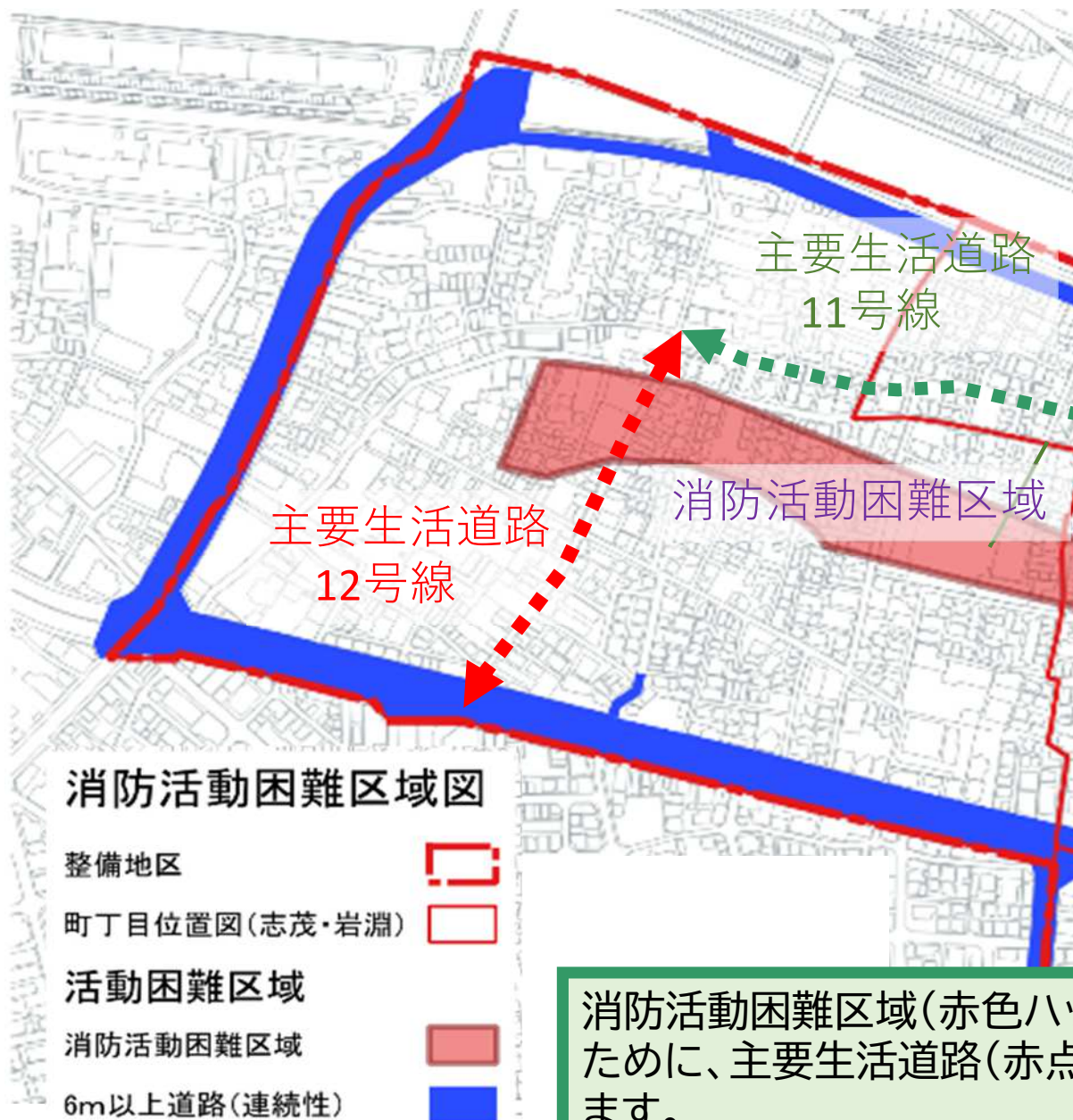
- ・ 「2. 建替え事業」の対象となる建築物 等
- ・ 相続又は贈与による敷地の取得ではないこと
- ・ 接道地にある建築物を除却すること

■助成の対象となる方

- ・ 「2. 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

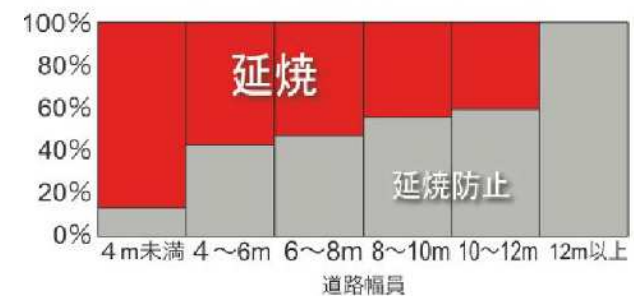
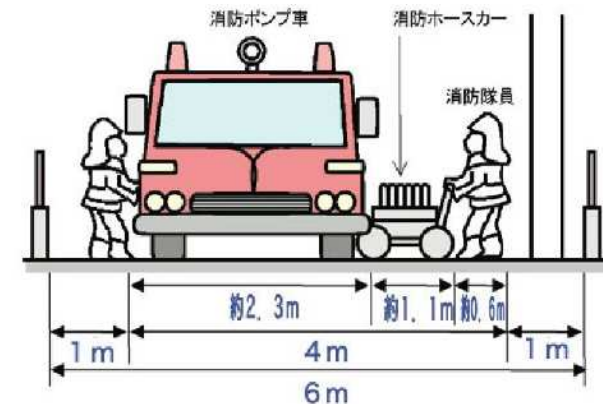


6. 主要生活道路12号線の線形について



消防活動困難区域とは？

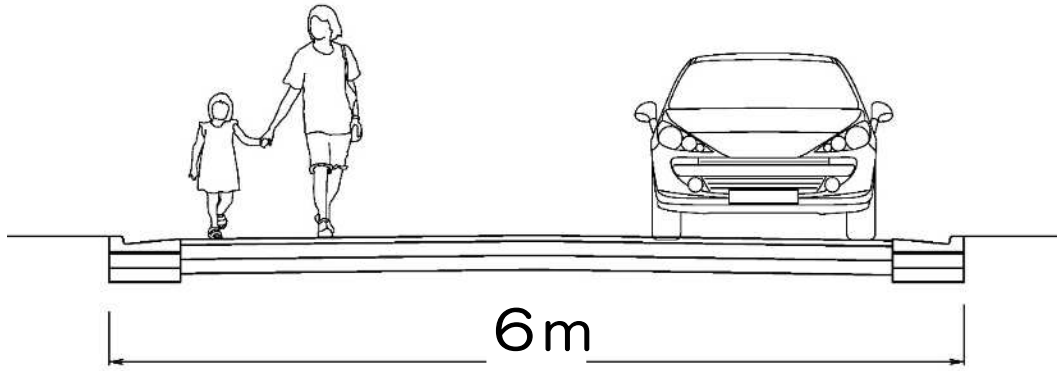
消防自動車の出入りができる連続性のある幅員6m以上の道路からホースが到達する距離である140m以上離れた区域



消防活動困難区域(赤色ハッチング)を解消するために、主要生活道路(赤点線・緑色点線)の拡幅が必要となります。

6. 主要生活道路12号線の線形について

【イメージ図】



〈整備例〉

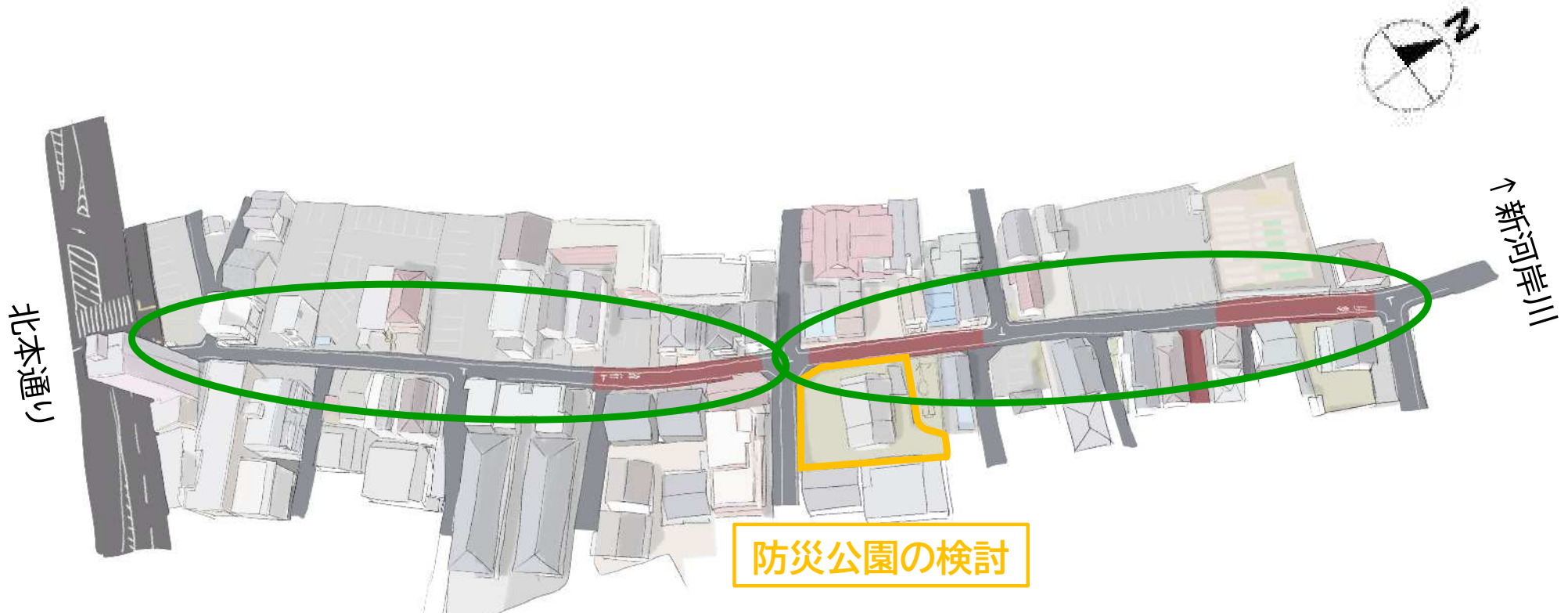
○「主要生活道路とは」

密集事業において、災害時における安全な避難や消火・救援活動を行う地域の防災軸として位置づけた、幅員約6mの整備を目指す道路です。

任意事業として整備を行うもので、権利者の合意の上、拡幅する土地や建物などに補償を行います。各権利者の建替えスケジュールに合わせて、拡幅整備を行うものです。

6. 主要生活道路12号線の線形について

【主要生活道路12号線道路線形の基本的な考え方】



南側(北本通り側)

- 道路区間の早期確保
→現在建築物がない駐車場等を
拡幅することで道路区間を早期に確保、
まちの防災性が向上

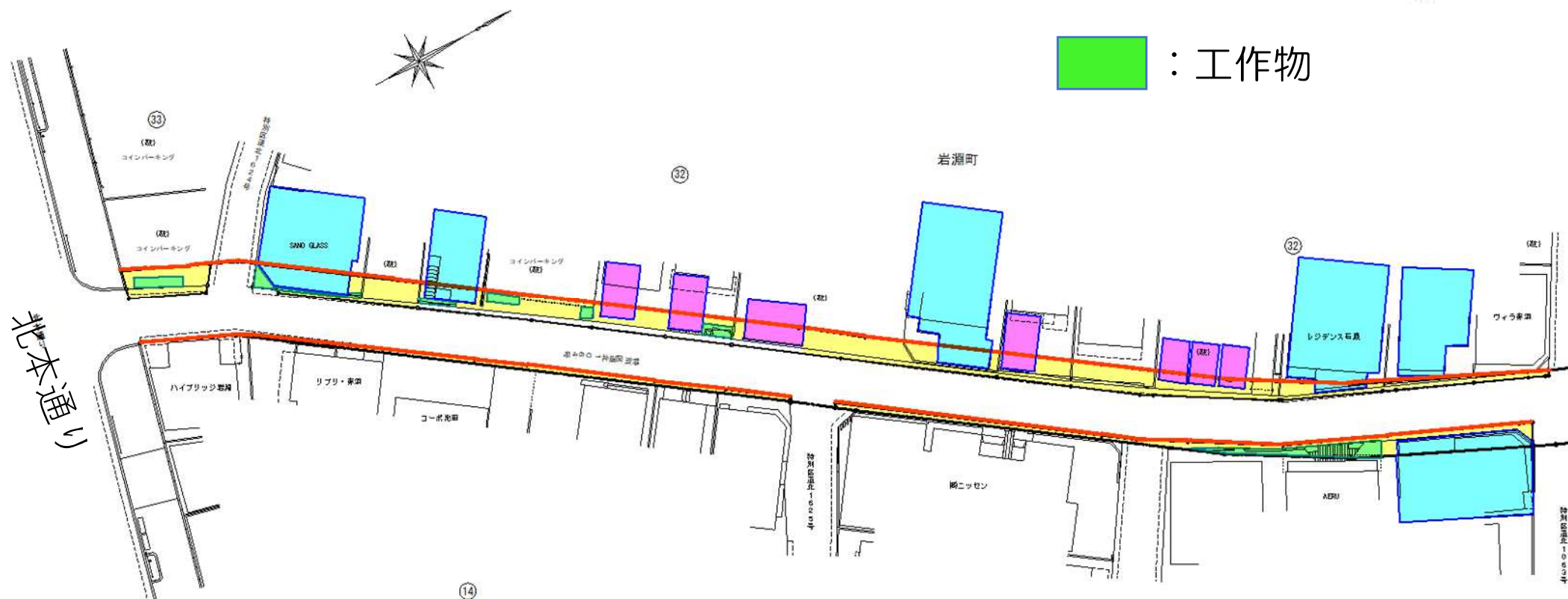
北側(新河岸川側)

- 通行のしやすさ、見通しのよさを確保
→できるかぎり直線になるように設計

6. 主要生活道路12号線の線形について

①南側（北本通り側）

- 建物
- 駐車場
- 工作物



← 北本通り

→新河岸川

※赤線：拡幅ライン（6m）

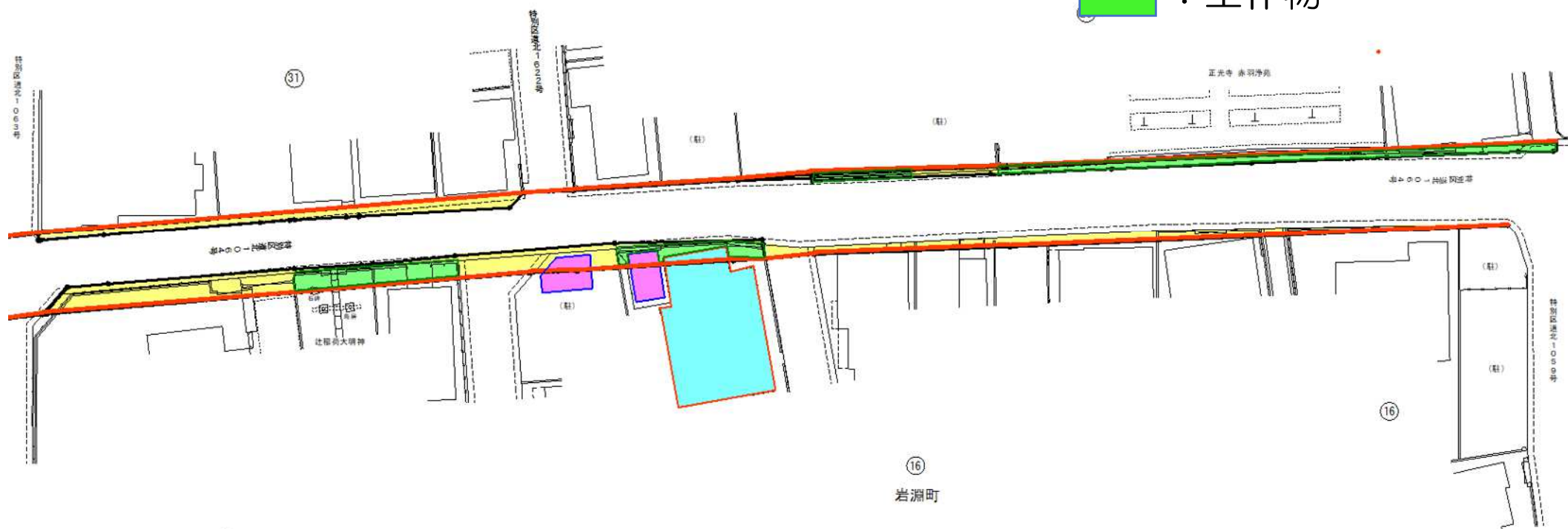
6. 主要生活道路12号線の線形について

②北側（新河岸川側）

■：建物

■：駐車場

岩 ■：工作物



← 北本通り

※赤線：拡幅ライン（6m）

新河岸川 →

6. 主要生活道路12号線の線形について

