

## 《北区からのお知らせ》

### 防災まちづくり事業-3

#### 志茂地区住宅市街地総合整備事業(通称:密集事業)

志茂一～五丁目で開催している密集事業を令和7年度までの予定で継続することとなりました。

本事業は防災性及び住居環境の向上のために、下記の3つを柱とする事業を行っています。

- ① 主要生活道路の拡幅整備
- ② 公園・広場整備
- ③ 老朽住宅の共同化(アパート等) 等

#### 不燃化推進特定整備事業(通称:不燃化特区)

##### ●志茂地区(志茂一～五丁目)

下記の助成等を令和7年度までの予定で継続することとなりました。

##### ●岩淵地区(岩淵町の一部:北本通りの東側の区域)

令和3年度より不燃化特区の指定を受け、令和7年度までの予定で、下記の助成等を行います。

- ① 老朽建築物除却支援
- ② 不燃化建替え促進支援
- ③ 壁面後退奨励金(志茂地区のみ)
- ④ 不燃化のための建て替えを行った住宅にかかる  
固定資産税・都市計画税の減免

##### ●老朽建築物除却支援の申請条件緩和

令和3年度より、老朽建築物除却支援の申請条件を緩和し、助成対象を昭和56年以前の建築物から、下記の年数を経過した建築物に変更いたします。建築物の構造によって経過年数は異なりますので、申請をご検討の方はご注意ください。

- ① 木造住宅: 15年
  - ② 鉄骨造住宅: 23年
  - ③ 鉄筋コンクリート住宅: 32年
- ※建築物の耐用年数の2/3を経過した年数

★詳しい申請条件等の内容については、下記事務局までお問い合わせください。

事務局  
お問い合わせ先

北区まちづくり推進課(担当:丸山(た)、渡辺)  
電話:03-3908-9154 Fax:03-3908-2244  
E-mail:machisuishin-ka@city.kita.lg.jp

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



第55号 令和3年3月

URL: <http://www.city.kita.tokyo.jp/machisuishin/bosai-bohan/bosai/taisaku/shimo/kyogikai.html>

発行:北区まちづくり推進課

## 《協議会からのお知らせ》

### 今後の活動予定

新型コロナウイルス感染の拡大防止のため、今年度は協議会活動を見送っています。

来年度の活動(総会等の開催)につきましては、感染状況をみながら会長等とご相談しながら、再開についてご案内させていただきます。

#### ★役員の改選(令和3年度～4年度)の扱いについて

現役員の任期は今年度(令和2年度)までとなっていますが、上記の状況のため、次回の総会(開催時期未定)までは暫定的に現体制を継続することについて、ご了承のほどよろしくお願いいたします。

また、新役員につきましては、次回の総会で決議できるよう、各自治会様に推薦をお願いする予定です。

## 《北区からのお知らせ》～中面・裏面に続きます～

### 防災まちづくり事業-1

#### 志茂二丁目児童遊園整備

志茂二丁目児童遊園の工事が完了し、令和3年2月19日に開園しました。



愛称名「ゆいひろば」

地域の方々との話し合う会で、「結(小さいお子さんからお年寄りまでを結ぶ)」をコンセプトとした児童遊園づくりを望む声が多かったことから、『ゆいひろば』の愛称名としました。

### 志茂三丁目9番地区防災街区整備事業について ～共同住宅がいよいよ完成され、防災広場も開園します！～

#### ■ 従前の地区の状況と事業の目的

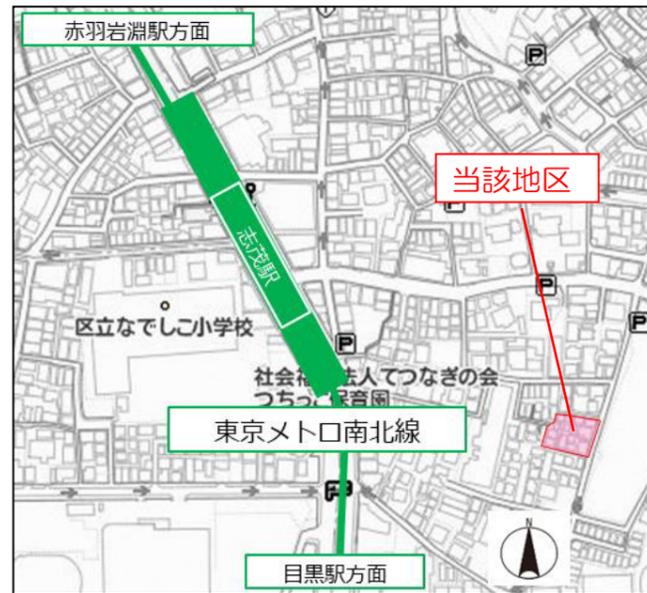
本地区の建物は、借地上に木造住宅が密集して建設されており、改善を図ろうにも無接道により再建築できない建物が老朽化したまま建て込んでおり、防災上極めて危険な地域となっていました。

本事業の目的は、本地区の火災又は地震発生時における延焼防止及び避難上の機能の改善により、周辺地域の防災性向上を図ることです。

また、共同化を行い優れた防災性能を有する良質な住宅を整備することで、合理的かつ健全な土地利用による土地の細分化及び無接道地の解消と居住機能の更新を図ることを目的としています。

#### ■ 防災街区整備事業とは

密集した市街地において、個々の土地や建物の権利を集約し、新たに建設される共同化された建物(防災施設建築物)に変換することで、健全な土地利用を図り、公共施設等の整備周辺地域での防災機能を確保する事業です。



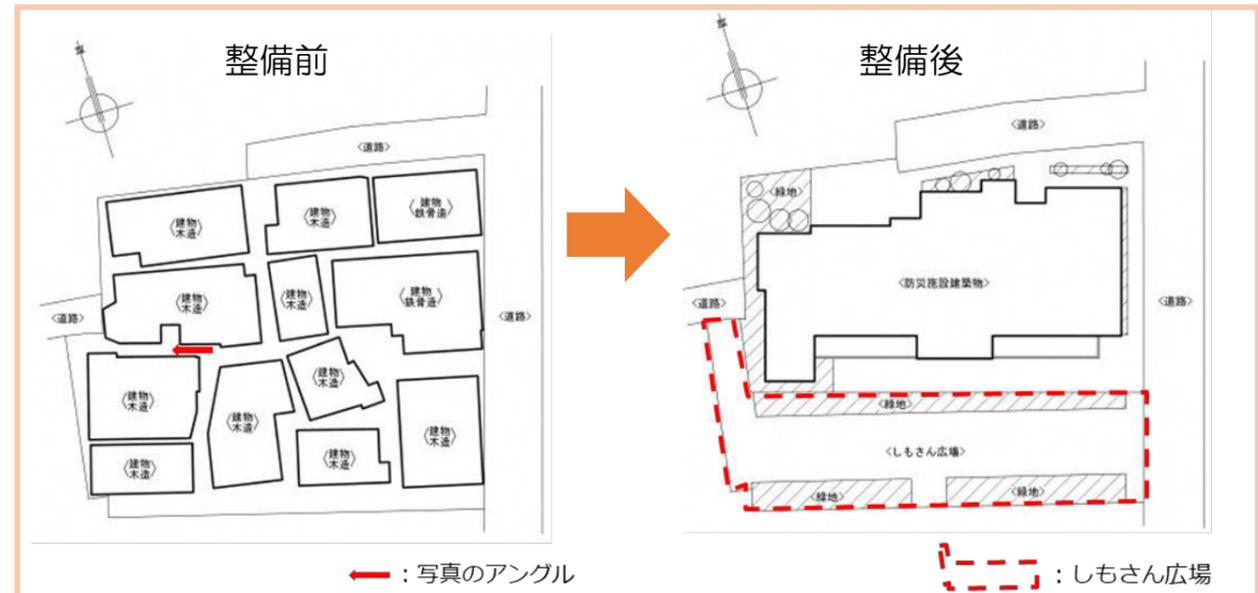
#### ■ 事業の経過と今後の予定

平成 21 年度	共同化の検討開始
平成 22 年度	勉強会の開催、個別ヒアリング
平成 24 年度	共同建替え検討中止
平成 28 年度	検討再開
平成 29 年度	防災街区整備事業による準備組合設立
平成 30 年度	都市計画決定、事業組合設立
令和 元年度	都市計画変更決定
令和 2 年度	権利変換計画認可 解体・本体工事着工、3/26 竣工予定
令和 3 年度	組合解散・清算(予定)

#### 【しもさん広場】

しもさん広場は、志茂三丁目9番地区防災街区整備事業より防災及び避難機能の強化を図るために整備されたもので、どなたでも日常自由に使用できます。

#### ■ 整備前後の地区の状況



無接道の建物が多く、建て替えが進みませんでした。



傘がさせないほど、狭い通路でした。



12月末時点  
防災性が高い建物に建て替えました。

#### ■ 内覧会のご案内

○令和3年3月21日(日)、22日(月)にて『内覧会』を開催します。  
午前：10:00～12:00  
午後：13:00～15:00

当日は広場および防災施設建築物の一部がご覧になれます。

※見学に際しては、マスクの着用をお願いいたします。

※施設内を見学する場合はスリッパをご持参ください。

※当日は密を避けるために、混雑時は入場制限をさせていただく場合があります。