第４３回志茂まちづくり協議会　次第

日時：令和６年１月 30 日（火）19 時～20 時
場所：志茂ふれあい館　ホール AB

次　第

■　開会
１．　志茂まちづくり協議会会長　挨拶
２．　報告事項および協議事項
　（１）今年度の協議会の活動報告
　　①　防災イベントの開催報告
　　②　住まいの相談会の開催報告
　　③　前回協議会の開催報告
　（２）事業の進捗報告
　　①　来年度、地区計画の区域変更
　　②　岩淵地区が「新たな防火規制」に追加
　　③　無電柱化チャレンジ事業の進捗
　　④　熊野神社の道路拡幅
　（３）今後の協議会活動について
　（４）その他
　　・　志茂四丁目会館の新設
　　・　防災について
３．　質疑応答
■　閉会

配　布　資　料

・次第
・第４３回志茂まちづくり協議会　投影資料
・志茂まちづくりニュース第６１号

第４３回
志茂まちづくり協議会

令和６年１月３０日（火）１９時～
志茂ふれあい館 ホールＡ・Ｂ

次第

１．志茂まちづくり協議会会長　挨拶

２．報告事項および協議事項

（１）今年度の協議会活動報告

（２）事業の進捗報告

（３）今後の協議会活動について

（４）その他

３．質疑応答

（１）今年度の協議会活動報告

（１）今年度の協議会活動報告 [1/8]

①防災イベントの開催報告

　１０月２１日（土）に「しもっこフェスティバル」が開催されました。

　志茂まちづくり協議会では地域の防災意識向上や協議会活動の周知を目的に、「防災巾着づくり」コーナーを出店しました。

開催日：令和５年１０月２１日（土）
乳幼児対象　１０:００～１１:３０
小学生対象　１３:４０～１６:００
場　所：志茂子ども交流館
参加者：協議会コーナー　約２００名

（１）今年度の協議会活動報告 ［2/8］

①防災イベントの開催報告

　巾着に好きなスタンプを押して、オリジナル巾着を作成してもらい、その巾着に防災グッズを入れて、防災巾着を作成してもらいました。

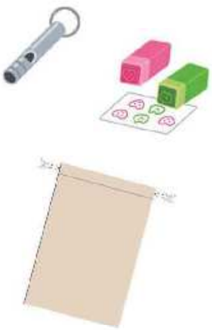
作成イメージ

（１）今年度の協議会活動報告 ［3/8］

①防災イベントの開催報告

　コーナーは大盛況で、付き添いの親御さんには、協議会活動の周知や保存食を配布し、防災意識向上に努めました。

【 当日の様子 】



(1)今年度の協議会活動報告 [4/8]

②住まいの相談会の開催報告

今年度も、事前予約制にて「住まいの相談会」を開催しました。

専門家（弁護士，公認会計士・税理士,一級建築士）の方々が建替え等のお悩み相談に応じました。

開催日：令和５年９月３０日（土）
１０：００～１７：１０
場　所：志茂ふれあい館　Ａホール
参加者：７組（１０名）

(1)今年度の協議会活動報告 [5/8]

②住まいの相談会の開催報告

【主な相談内容】

- 家の建替えについて
- リフォームについて
- 借地の建替えについて
- 間口２ｍの確保について
- 売却による譲渡所得に対する課税額の概算について

住まいの相談会の様子▲

(1)今年度の協議会活動報告 [6/8]

③前回協議会の開催報告

●志茂まちづくり協議会 第１３回総会

開催日：令和５年７月６日（木）
１９:００～２０:２５

参加者：１５名

《協議会内容》

- 役員の改選について
- 今年度の活動について
  ・防災イベント、住まいの相談会の開催
- 事業の進捗報告等
  ・志茂無電柱化事業について
  ・助成事業・支援制度について

(1)今年度の協議会活動報告 [7/8]

③前回協議会の開催報告

●志茂まちづくり協議会 第１３回総会

《主なご意見・ご質問［１/２］》

- 消防車が曲がれない箇所があるので、すみ切り整備も検討してほしい。
  ⇒区回答：現在のすみ切り部分の整備方法については、土地の所有者次第となっています。現状と協議会で出たご意見は、道路管理者や狭あい事業の所管課へ情報共有していきます。

狭あい道路等拡幅整備事業

角地で東京都建築安全条例によるすみ切りの整備が必要な場合について、すみ切りの築造に対して助成している。（区ですみ切りを全て整備したものに限る）
［１箇所：１２万円］

（１）今年度の協議会活動報告 ［8/8］

③前回協議会の開催報告

●志茂まちづくり協議会 第１３回総会

《主なご意見・ご質問［2/2］》

▶ 狭あい道路等の拡幅整備後に電柱が真ん中に残っていることが多いため、移設を考えてほしい。

⇒区回答：区道に設置されている電柱の移設は、区が道路管理者として電線事業者等に依頼して移設することができます。私道の場合は、土地所有者が自ら移設の依頼をすることになります。

出典：北区ＨＰ

電柱の移設について

・私道の電柱移設については、土地所有者から各事業者へ連絡をお願いしている。※工事費が発生する場合あり。

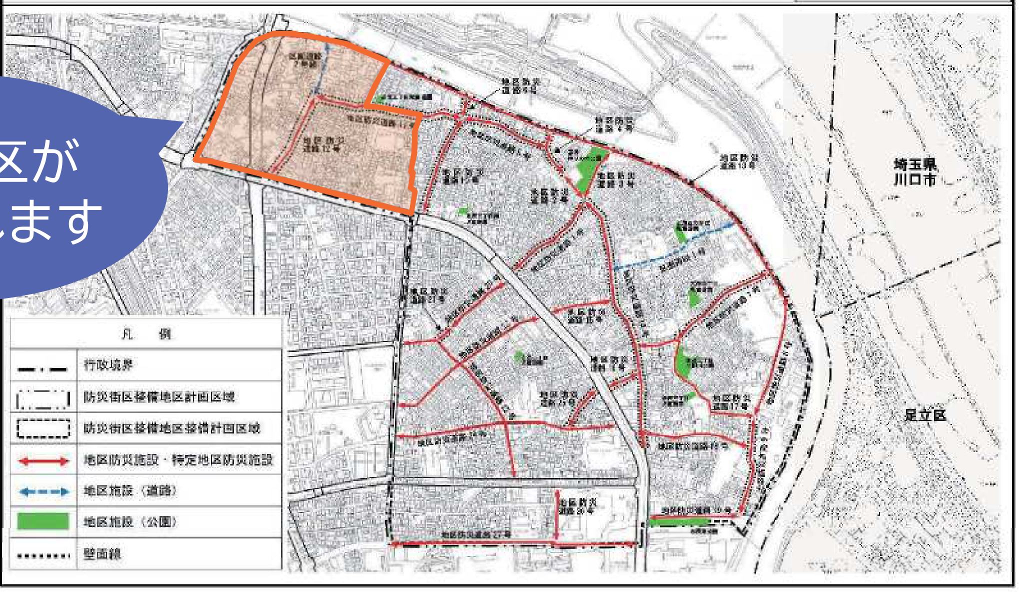
（２）事業の進捗報告

（2）事業の進捗報告

［1/9］

①来年度、地区計画の区域を変更します

〔参考〕東京都市計画防災街区整備地区計画
志茂地区防災街区整備地区計画　　計画図３　　（北区決定）



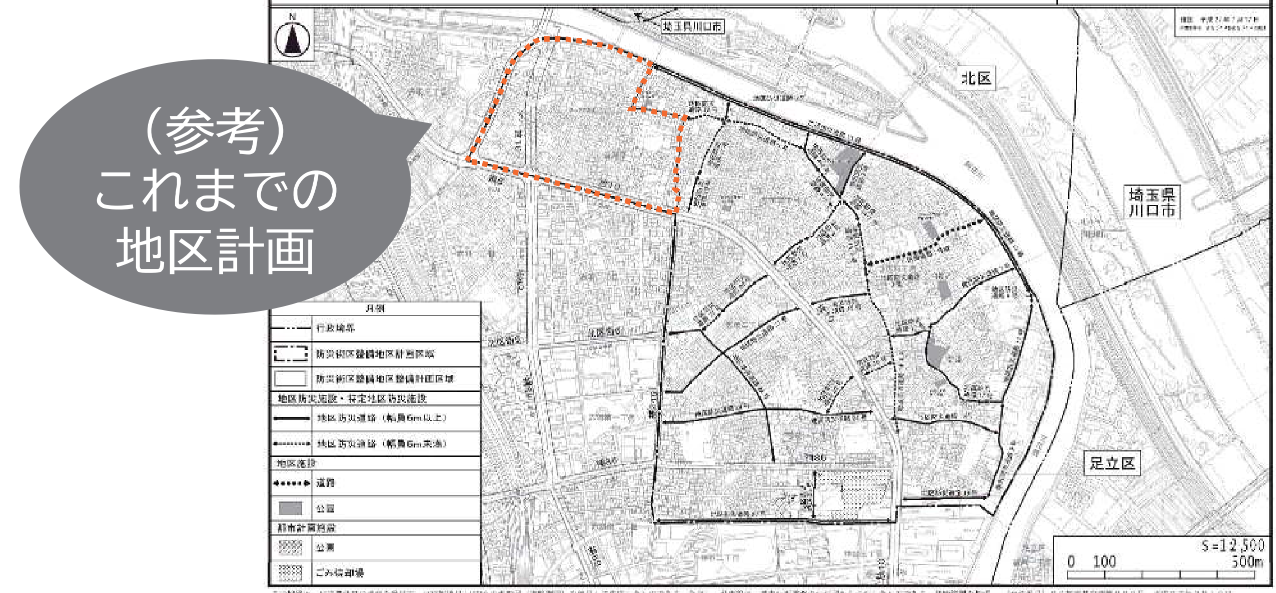
※ 志茂地区に関する変更はありません。

（2）事業の進捗報告

［2/9］

①来年度、地区計画の区域を変更します

東京都市計画防災街区整備地区計画
志茂地区防災街区整備地区計画　計画図３　　（北区決定）



（２）事業の進捗報告

[3/9]

②岩淵地区が「新たな防火規制」に追加されます

「新たな防火規制」とは…

震災時の火災による危険性が高い地域において、建築物の耐火性能を強化するもの。

指定された区域内では、原則、全ての建築物は**準耐火建築物**または**準耐火建築物**等以上の性能とする。

延べ面積が５００㎡を超える建築物、または４階以上の建築物は**耐火建築物**または**耐火建築物等**とします。

これまで志茂地区、西ケ原地区、十条地区、赤羽西地区が指定されていました。

来年度からは、新たに岩淵地区が追加されます。

（２）事業の進捗報告

[4/9]

③無電柱化チャレンジ事業の進捗

北区では、志茂スズラン通り商店街（先工区）の無電柱化整備を進めています。

位置図

（２）事業の進捗報告

③無電柱化チャレンジ事業の進捗

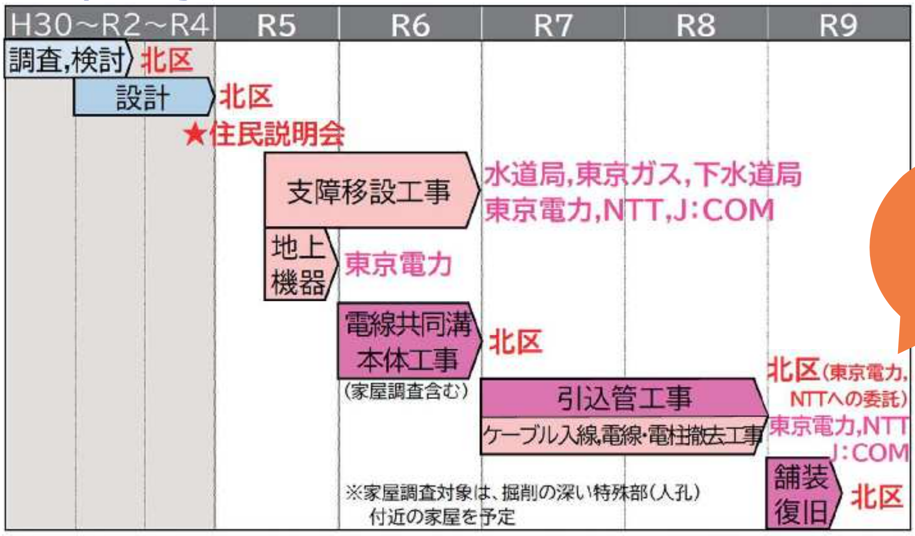
（２）事業の進捗報告

③無電柱化チャレンジ事業の進捗

（２）事業の進捗報告

③無電柱化チャレンジ事業の進捗

●先工区の予定スケジュール



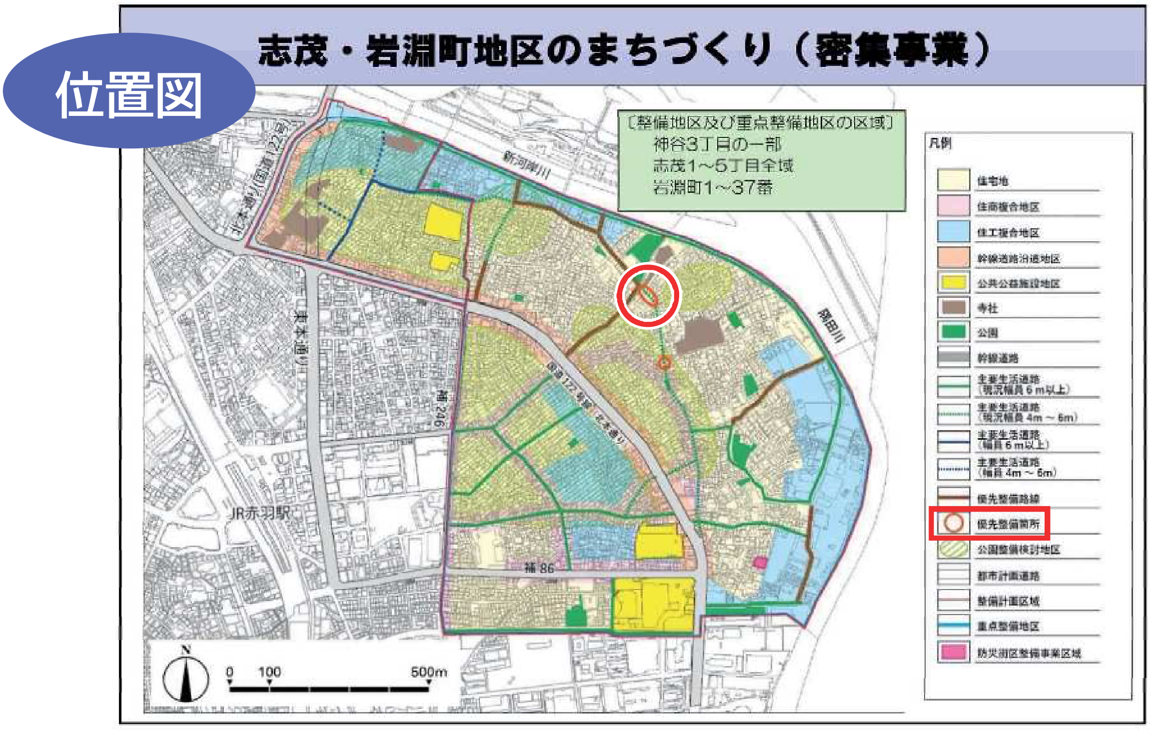
R９
完了
予定

◎スケジュールは今後変更となる可能性があります。

工事に関しては随時周知してまいりますので、
ご理解とご協力の程よろしくお願いいたします。

（２）事業の進捗報告

④熊野神社の参道入口の道路が拡幅されました



（2）事業の進捗報告

[9/9]

④熊野神社の参道入口の道路が拡幅されました

出典：Googleストリートビュー
2021年11月

密集事業の優先整備箇所に指定されていた熊野神社入口の道路が拡幅整備されました。土地がセットバックされ、新たな玉垣が設置されています。

（3）今後の協議会活動について

（３）今後の協議会活動について ［1/1］

●来年度の役員体制については、任期２年のため、令和５年度から継続となります。

●防災イベントについても検討していきます。

（例）・志茂のまちづくりに関するアンケートの実施
・防災意識向上に向けた出前講座
・しもっこフェスティバルへの出店
・岩淵防災Ｄａｙ（３月２日）
※今後、志茂子ども交流館でもＰＲ予定　等

●協議会で検討したい議題、課題、防災イベント等があれば、ご意見をお聞かせください。

（４）その他

(4)その他

志茂四丁目町会
からのお知らせ

[1/15]

★志茂四丁目会館が新しくなりました!!

志茂四丁目会館は築６０年が経過し、老朽化が著しく脆弱性が懸念されていました。
そこでこの度、新たな土地に町会で 新 志茂四丁目会館を建設しました。

(4)その他

志茂四丁目町会
からのお知らせ

[2/15]

★志茂四丁目会館が新しくなりました!!

概　　要	
建設地	北区志茂４－４３－２（志茂銀座商店街の一角）
規模	敷地 約９９㎡　　　延床面積 約１３３㎡
構造	鉄骨造 陸屋根２階建
各階概要	１階：集会室（４５㎡）　防災倉庫　多機能トイレ等 ２階：集会室（５２㎡）　給湯室　男女別トイレ等
建設費	約5，６００万円（寄付金、区の助成金を含む）
竣工	令和５年１２月１６日竣工

《使用目的》

- 町会として主に次の目的で使用します。
  - ・諸事業（会議, 各種イベント, 回覧の配布作業など）
  - ・防災用品の備蓄
- ご希望の方々には貸出しをいたします。
  - ・集会, 講演会, 各種イベントの開催, サークル活動等

(4)その他

志茂四丁目町会
からのお知らせ

[3/15]

★志茂四丁目会館が新しくなりました!!

プレスリリースが公開されています。（以下要約）

- 志茂４丁目町会は、志茂銀座商店街の往年の賑わいを取り戻すべく、町会会館を新しく建設。当初予算を大きく上回った建設費を住民たちの寄付でカバーした。
- 新会館のシャッターには、住民である漫画家・猿山長七郎氏のオリジナルイラストが施された。イラストには、志茂の魅力的な象徴スポットが散りばめられている。
- 「住民力」を結集した町おこしで地域の活性化を狙う。

◀ シャッターイラスト（作：猿山長七郎 氏）

「住民力」で町おこし！東京最北端の“銀座”を有する北区志茂４丁目町会の挑戦 | PressWalker
（https://presswalker.jp/press/30250）

(4)その他

[4/15]

★防災について見直しましょう

　令和６年１月１日に発生した能登半島地震（Ｍ７.６）では、大規模火災や津波、家屋倒壊、土砂崩れ等の影響で、非常に多くの被害がありました。

　また、北区でも年末年始に火事が複数発生し、人的被害が生じています。

　志茂地区は密集地区で火災の危険性が高く、倒壊の恐れがある建物が多い地区になっています。

　この機会に、今一度、防災について見直してみましょう。

(4)その他
[5/15]

★防災について見直しましょう

【参考】最近の災害・火災発生状況

《北区》

・１２/２５　赤羽一番街商店街 ４棟が焼ける火事

・１/１２　赤羽北ＪＲ線路沿い ６棟焼ける火事 １人死亡

住宅6棟が火事 1人死亡 東京・北区のJR線路脇
© FNNプライムオンライン

・１/１５　豊島 ４階建てアパートで火事 １人死亡

(4)その他
[6/15]

★防災について見直しましょう

【参考】最近の災害・火災発生状況

《石川県輪島市》

・１/１　能登半島地震による200棟以上が燃える大規模火災

火災が続く輪島市の市街地=2024年1月2日午前8時20分、石川県輪島市、朝日新聞社機から、嶋田達也撮影

→神戸大の室崎益輝名誉教授（防災計画）は「焼け跡の状況から古い木造の建物が密集していたと推測され、燃え広がりやすい地域だったと考えられる」と指摘する。さらに大規模な地震の後のため、消防などの初期対応に影響があり、火が拡大したと考えられるという。

東京理科大の関澤愛教授（都市防災）は「地震により、消火のための水の確保が困難だったのでは」と話す。消防車両が駆けつけても消火活動が進まなかったことも考えられるという。

出典：「輪島の朝市通り「木造密集」で延焼拡大か　水確保難しかった可能性も」朝日新聞デジタル　2024年１月２日18時00分
（https://www.asahi.com/articles/ASS125JTTS12PTIL010.html）

(4)その他

★防災について見直しましょう

【参考】最近の災害・火災発生状況

《新潟県、富山県、石川県、福井県　等》

・1/1　能登半島地震により広い範囲で液状化現象

液状化の被害があった新潟県新潟市西区の住宅。（写真：建物修復支援ネットワーク）

液状化で地盤が陥没した新潟西郵便局の駐車場。（写真：日経クロステック）

出典：「新潟砂丘の辺縁部で液状化多発、専門家が見た能登半島地震被害」日経クロステック　2024年1月5日（https://xtech.nikkei.com/atcl/nxt/column/18/02706/010500013/）

→専門家によると、液状化現象は新潟県から福井県にかけての広い範囲に及び、これまであまり確認されていない震度４程度の揺れでも起きていたことがわかった。
専門家は強い揺れが長く続いた上、液状化しやすい砂地の地盤が広がっていたことが要因とみている。
東京都では、東部の荒川や隅田川沿い、東京湾岸の埋め立て地などで液状化の可能性が高いと予測されている。

出典：「能登半島地震 広範囲で液状化現象 長い揺れと砂地地盤が要因か」NHK NEWS 2024年1月5日 19時16分（https://www3.nhk.or.jp/news/html/20240105/k10014310701000.html）

液状化により、噴水・噴砂、道路陥没・隆起、建物の傾斜などの被害を及ぼします。

(4)その他

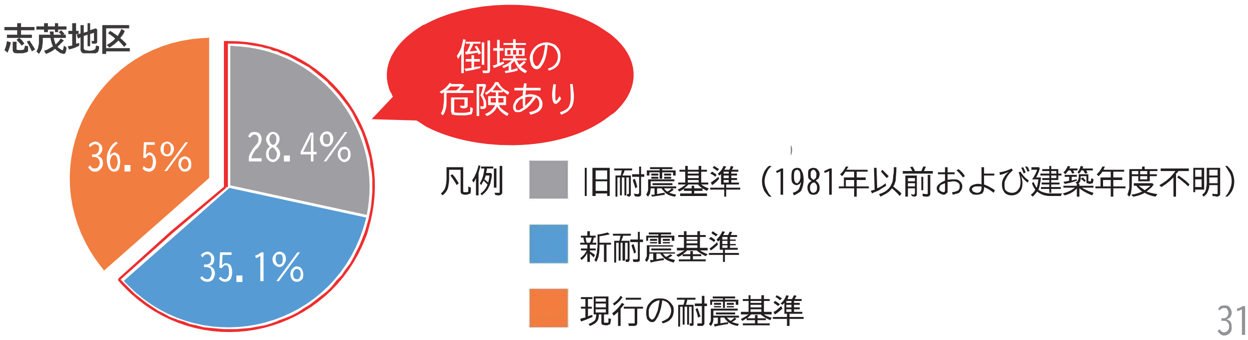
★防災について見直しましょう

志茂地区の現状

建物の耐震

・志茂地区に存する住宅（11,863棟）のうち、旧耐震（昭和56年以前及び建築年度不明）の建物は3,368棟（約28%）で、2000年以前の建物を含めると7,537棟（約63%）が現行の耐震基準を満たしていません。

・地区内の６割以上の建築物が倒壊等の危険があります。



(4)その他

★防災について見直しましょう

志茂地区の現状 建物の耐震

【参考】耐震基準とは…

	旧耐震基準	新耐震基準	現行の耐震基準
年代	1981年以前	1981年～2000年	2000年以降
震度５程度 中地震	倒壊・崩壊 しない	軽微なひび割れ 程度にとどまる	
震度６強程度 大地震	(規定なし)	倒壊・崩壊 しない	倒壊・崩壊 しない
その他の規定			・壁の配置バランス ・接合部の金物使用 ・床の剛性（硬さ） ・地盤調査の実施

1950年 建築基準法施行

1981年 建築基準法大改正

2000年 建築基準法改正

(4)その他

９０%以上が多く、空地が少ないこと
から火災の危険性が高いことが分かる。

★防災について見直しましょう

現状 建ぺい率の充足度

【建ぺい率充足度(%)】
用途地域に関する都市計画で定められている指定建ぺい率（以下「指定建ぺい率」という）に対する利用建ぺい率の割合をいう。
利用建ぺい率÷指定建ぺい率×１００

凡例
- 対象外（道路・公園・未利用地等）
- 50%未満
- 50%以上60%未満
- 60%以上70%未満
- 70%以上80%未満
- 80%以上90%未満
- 90%以上

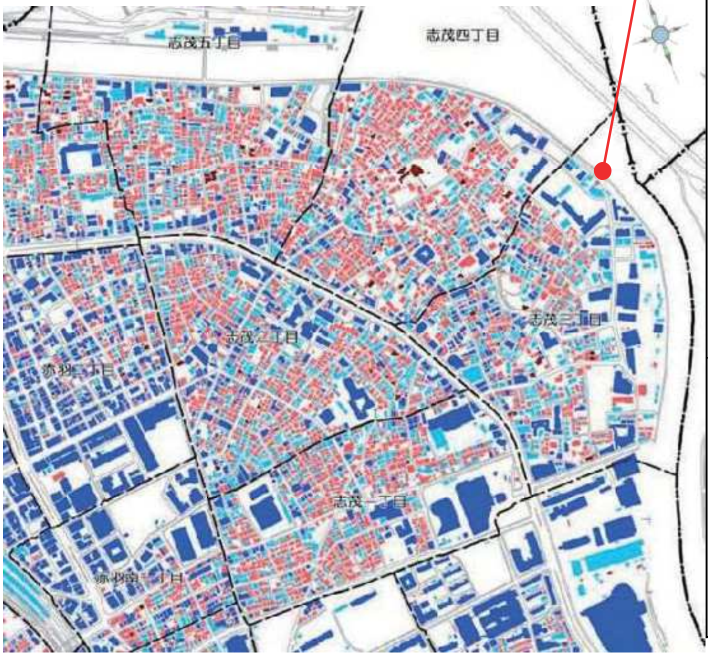
出典：「北区の土地と建物（令和４年度土地利用現況調査結果の概要）」北区

（4）その他

防火造が半数以上存在しており、木造も少量ではあるが存在していることが分かる。

★防災について見直しましょう

現状 土地利用状況（建物構造別）



建物構造凡例		
耐火構造	耐火造	主要構造部（柱・梁・壁・屋根等）が耐火構造（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆した鉄骨造、れんが造、石造等）でできているもの。
	準耐火造	①外壁が耐火構造で屋根が不燃材料（コンクリート、モルタル、れんが、瓦、鉄鋼、ガラス等）でできているもの。 ②主要構造部が不燃材料で外壁が防火構造でできているもの。 ③耐火被覆した木造。
木構造	防火造	柱及び梁が木造で、屋根及び外壁が不燃材料（モルタル、しっくい、タイル、スレート等）でできているもの。
	木造	主要な構造部分が木造で、上記のいずれかの区分にも属さないもの。

出典：「北区の土地と建物（令和４年度土地利用現況調査結果の概要）」北区

（4）その他

８０%未満が散見され、火災の危険性が高い建物が多いことが分かる。

★防災について見直しましょう

現状 不燃化率

【不燃化率 A(%)】

不燃化率 A とは全建物に占める耐火造建築物および準耐火造建築物の割合を算定したもの。

$$\frac{\text{耐火・準耐火造建物の建築面積}}{\text{全建物の建築面積}} \times 100$$

凡例

- 対象外（道路・公園・未利用地等）
- 20%未満
- 20%以上40%未満
- 40%以上60%未満
- 60%以上80%未満
- 80%以上

出典：「北区の土地と建物（令和４年度土地利用現況調査結果の概要）」北区

(4)その他

[13/15]

★防災について見直しましょう

現状 細街路率

【細街路率(%)(面積ベース)】
ある地区に接道する細街路の面積を集計し道路面積で除した値。
細街路の面積÷道路面積×100

40%以上50%未満が最も多く、細街路が多く存在していることが分かる。

凡例
- 10%未満
- 10%以上20%未満
- 20%以上30%未満
- 30%以上40%未満
- 40%以上50%未満
- 50%以上

出典:「北区の土地と建物(令和4年度土地利用現況調査結果の概要)」北区

(4)その他

[14/15]

★防災について見直しましょう

現状 液状化予測

地区のほとんどで液状化の可能性があり、特に志茂4丁目では液状化の可能性が高い箇所が多くなっている。

凡例
- 液状化の可能性が高い地域
- 液状化の可能性がある地域
- 液状化の可能性が低い地域

こちらから
チェックできます!!

出典:「東京の液状化予測図 令和3年度改訂版」東京都建設局
(https://doboku.metro.tokyo.lg.jp/start/03-jyouhou/ekijyouka/top.aspx)

(4)その他

★防災について見直しましょう

今後の大地震や火災等の自然災害に備えるために…

《ハード面》

・老朽木造住宅の建替え促進
・耐震補強の促進（耐震診断の実施）
・密集地区の解消（道路拡幅、公園整備　等）など

《ソフト面》
・ハザードマップ等による
地区の危険性や、避難場所等の把握
・防災バッグの準備・確認
・防災訓練への参加
・防災に関する情報収集し、防災知識を身につける
など

★ハード・ソフトの対策を進めていくことが重要です。