

墨田区木密地域不燃化プロジェクト

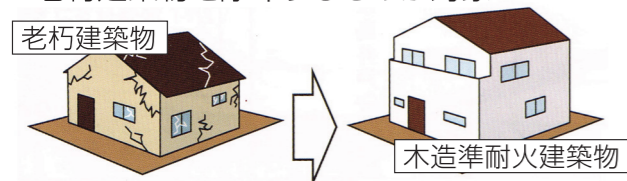
(令和8年3月までが事業期間です。)

**助成金の相談・申請は必ず、
建築・除却工事の着工前に行ってください。**

■助成の一例(令和6年4月現在)

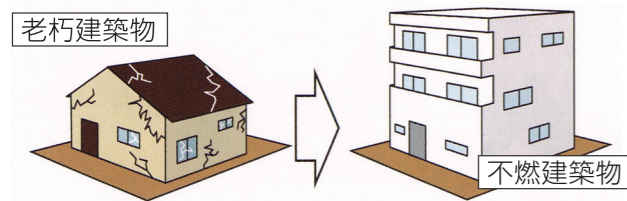
木造準耐火建築物への建替えの場合

*老朽建築物を除却するものが対象



建築設計費	100万円/1棟
老朽建築物除却費	上限90万円/1棟
その他の加算助成	
・主要生活道路沿道後退	60~100万円/1棟
・主要生活道路角地隅切り	60万円/1棟

不燃建築物への建替えの場合



基本助成	150万円/1棟
建築設計助成(加算)	100万円/1棟
建築工事費(加算)	約127万円※/1棟
※準耐火・耐火建築物以外の木造建築物を鉄骨準耐火建築物で延べ面積90㎡の不燃建築物への建替えの場合(面積によって変動)	
老朽建築物除却費(加算)	上限90万円/1棟
その他の加算助成	
・主要生活道路沿道後退	60~100万円/1棟
・主要生活道路角地隅切り	60万円/1棟
・賃貸用共同住宅建築	100万円/1棟
・協調建替え建築	100万円/1棟
・共同化建築	100万円/権利者1名
・火気使用店舗等建築	50万円/1棟

不燃化プロジェクトの詳細は・・・

墨田区不燃・耐震促進課までお問合せください。
墨田区吾妻橋 1-23-20 Tel.03-5608-6268(直通)

墨田区木密地域不燃化プロジェクトでは、面的な不燃化建替えを促進し、不燃領域率の向上を図るため、まちづくりコンシェルジュによる建替えの無料相談や建築費用等の一部を助成する等の取り組みを行っています。

工事着工前(除却を含む)に申請する必要がありますので、お早めにご相談ください。

建替えを検討される方は、まちづくりコンシェルジュが常駐している「京島まちづくりの駅(墨田まちづくり公社京島事務所)」まで、お気軽にご相談ください。

対象区域は、次のとおりです。

- ・京島周辺地区
京島一丁目6番~37番、44番~53番
京島二丁目・三丁目
- ・鐘ヶ淵周辺地区
墨田一丁目16番~19番、墨田二~五丁目
東向島五丁目38番~43番



まちづくり

ニュース

No.40 令和6年4月

監修 京島地区まちづくり協議会
発行 (一財)墨田まちづくり公社
Tel. 03-3617-2262
協力 墨田区

第30回京島文化まつりを開催しました。

第30回京島文化まつりが11月11日(土)、12日(日)の2日間にわたって4年ぶりに開催されました。

山本区長の開会挨拶から始まった京島文化まつりは、きらきら会館では作品展やパステルアート体験、キラキラ商店街沿道の空きスペースではフォトコンテストの展示、宝さがしゲーム等が開催され多くの方が訪れました。

また、12日(日)はあいにくの天気となってしまいましたが、原公園にて例年大人気の町会による模擬店が行われました。今年も大好評で多くのお客様で賑わっていました。



作品展の様子



見学中の山本区長

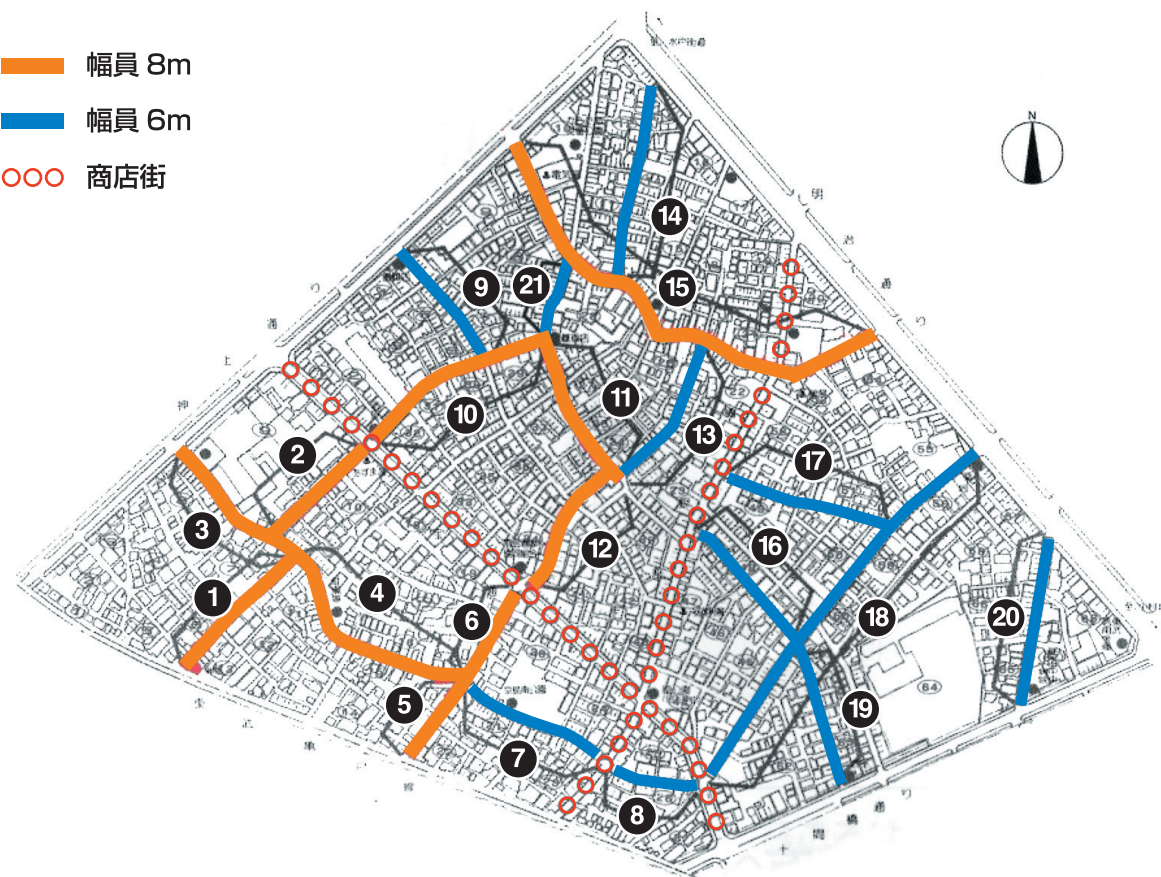


各町会による模擬店の様子



京島地区まちづくり計画（大枠）

- 幅員 8m
- 幅員 6m
- 商店街



まちづくりの目標

- 1 京島にふさわしい良好な居住環境のまち
- 2 住商工が一体化した職住近接のまち
- 3 地震・火災に強い安全なまち
- 4 人口の定着を図るべく活気あるまち

●計画の柱 1 生活道路の計画

- 1 地区の将来目標を実現するうえで、最小限必要となる主要な生活道路を拡幅・整備します。
- 2 主要生活道路の役割として次の3点を考えます。
 - ・防災のための役割
 - ・車サービスのための役割
 - ・歩行のための役割
- 3 主要生活道路を適当な間隔（100m 程度）、幅員（6～8m）で計画します。
- 4 できるだけ現道を尊重して計画します。

●計画の柱 2 建物の計画

- 1 老朽建物を解消し、住宅・店舗・作業所を質的に向上させます。
- 2 建物の不燃化を促進し、災害に強くします。
- 3 建替えを促進するため、いくつかの敷地を統合して立体利用する計画を考えます。
- 4 区と住民との役割分担を明確にしながら、区は地域住民の自助努力による建替えの適切な支援をします。

●計画の柱 3 コミュニティ施設の計画

- 1 幹線道路に囲まれた京島二・三丁目の区域を一つのコミュニティと考えます。
- 2 本格的な高齢社会の到来や社会状況の変化に合わせて、適切なコミュニティ施設を検討します。
- 3 住環境の改善や防災性の向上に資する小規模な広場やポケットパークを適切に配置・整備します。

計画の詳細は・・・

墨田区密集市街地整備推進課までお問合せください。
墨田区吾妻橋 1-23-20 Tel 03-5608-6261(直通)

名称	現道幅員(m)	計画幅員(m)	備考	整備状況
※1号	4.2～4.3	8.0	既存拡幅・中心振り分け	拡幅整備中
※2号	3.9～4.1	8.0	既存拡幅・北西側へ片側拡幅	拡幅整備中
3号	7.3～8.4	8.0	現道でほぼ計画幅員を満たす	
4号	3.9～8.3	8.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅	令和元年度完了
※5号	3.8～4.0	8.0	既存拡幅・南東側へ片側拡幅	
6号	4.2～4.6	8.0	一部新設・一部既存拡幅	令和4年度完了
※7号	4.1～4.5	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅	
※8号	4.4	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅	
※9号	4.0～5.0	6.0	既存拡幅・中心振り分け	
10号	4.0～4.4	8.0	既存拡幅・片側拡幅	平成26年度完了
11号	3.3～3.8	8.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅	平成28年度完了
12号	3.7	8.0	一部新設・一部既存拡幅	平成25年度完了
※13号	4.8～5.0	6.0	既存拡幅・中心振り分け	拡幅整備中
※14号	1.9～2.0	6.0	既存拡幅・片側拡幅	拡幅整備中
15号	2.7～9.0	8.0	既存拡幅・中心振り分けと片側拡幅	
16号	2.0～2.6	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅	
17号	3.0～3.6	6.0	既存拡幅・南西側へ片側拡幅	
18号	5.7～7.1	6.0	現道でほぼ計画幅員を満たす	
19号	2.8～3.7	6.0	既存拡幅・中心振り分け	
20号	6.0～7.4	6.0	現道で既に計画幅員を満たす	
21号	3.6～3.8	6.0	既存拡幅・北西側へ片側拡幅	平成26年度完了

- ※「優先的に整備すべき道路」
- 「拡幅整備を進めている道路」
(令和4年度：墨田区が整備計画を変更)
- 「拡幅整備が完了した道路」
(既に計画幅員を満たす道路を含む)
- 「その他の主要生活道路」

まちづくり事業の経過 1974年度(昭和49年度)～2023年度(令和5年度)

年度	年月日	事項
1974(昭49)		墨田区京島調査報告(東京都企画調整局)
1978(53)		まちづくり意向調査(東京都住宅局)
1979(54-55)		市街地整備計画の策定(墨田区)
1981(56)	1981. 6.23	第1回まちづくり協議会
	1981.12. 4	京島地区まちづくり計画(大枠)合意
1982(57)	1982. 9. 1	(財)墨田まちづくり公社業務開始
1983(58)	1983. 4.21	京島地区住環境整備モデル事業建設大臣承認
1985(60)	1985. 4. 1	まちづくり助成制度施行
1986(61)	1986. 4. 1	貸出用仮営業所施設完成
	1987. 3. 1	京島三丁目コミュニティ住宅第1号完成
1988(63)	1988.10. 1	市街地優良不燃化建設助成金交付制度施行
1990(平2)	1990. 4. 1	コミュニティ住環境整備事業の事業主体が都から区へ変更 京島まちづくりセンターが現地事務所になる
	1991. 3.30	主要生活道路11号の一部整備工事が完了
1991(3)	1991.11. 9	第1回京島文化祭開催
1993(5)	1993. 5.28	まちづくり協議会が(社)全国市街地再開発協会より 「まちづくり功労団体表彰」を受ける
	1994. 1.16	第1回京島製品展・リサイクル展開催
1994(6)	1995. 3.31	ポケットパーク「たから一休」完成
1995(7)	1996. 3.29	ポケットパーク「さくら一休」完成
1997(9)	1998. 3.25	「ぐるぐる広場」完成
	1998. 3.31	ポケットパーク「こぞう一休」完成
1999(11)	2000. 1.31	京島第一集会所(たから会館)完成
	2000. 2.28	京島第二集会所(キラキラ会館)完成
	2000. 3.31	密集住宅市街地整備促進事業整備計画変更大臣承認(期間更新)
2002(14)	2003. 3.26	「やさい広場」完成
2004(16)	2004. 6. 1	「京島ロジコミマップ」完成
2007(19)	2008. 3.25	ポケットパーク「こぞう一休」拡張工事完了
2008(20)	2009. 3.31	京島二・三丁目事業用地(全6か所)緑地整備完了
2009(21)	2010. 3.31	密集住宅市街地整備促進事業整備計画変更大臣承認(期間更新) 京島二・三丁目事業用地(全4か所)緑地整備完了
2010(22)	2010. 8. 3	京島三丁目地区防災街区整備事業 事業計画認可
	2011. 1.24	京島三丁目地区防災街区整備事業 権利変換計画認可
2011(23)	2011.10.01	京島三丁目37番・38番道路供用開始
2012(24)	2012. 6. 1	京島地区まちづくり協議会会則 大幅改正
	2013. 3. 8	「京島三丁目防災広場」完成
2013(25)	2013.12.24	京島三丁目地区防災街区整備事業完了
	2014. 3.25	優先整備路線12号 道路拡幅工事完了
2014(26)	2014.10. 6	優先整備路線10号・21号 道路拡幅工事完了
2016(28)	2016. 9.30	優先整備路線11号 道路拡幅工事完了
	2017. 3.31	京島二丁目「雨水貯水ポンプ・緑地」完成
2017(29)	2018. 3.31	優先整備路線10号・11号・12号・21号完成の銘板を設置
2019(令元)	2019.12.20	優先整備路線4号線道路拡幅工事完了
2020(2)	2021. 3.31	「協和井戸端広場」完成
2022(4)	2023. 3.31	優先整備路線6号線道路拡幅工事完了

柱2
建物の不燃化促進

柱3
「コミュニティ」住宅の建設

柱1
柱3
主要生活道路・「コミュニティ」施設の整備

まちづくりデータ (令和5年度末現在)

1 まちづくり事業用地の取得

取得面積: 約14,693m²

2 道路拡幅整備

- 1) 6~8m道路拡幅整備: 延長 約829m
(仮整備を含む)
- 2) 4m道路拡幅: 207箇所 延長 約2,471m
(細街路整備・京島三丁目地区防災街区整備事業による整備約58mを含む)

3 コミュニティ住宅

住宅 17棟 173戸
(地区外4棟、70戸を含む・うち作業所付き住宅8戸)

店舗・作業所 5戸

4 その他

- 1) 緑地整備 24箇所
- 2) 雨水ポンプ等 (地区外2箇所含む) 15箇所 166.2トン
- 3) 防火用タンク 3箇所 7トン
- 4) 集会所 2箇所



●京島三丁目地区防災街区整備事業 (京島三丁目8番周辺)



●京島二丁目15番からみた4号線



●やさい広場の緑化プランター



●新しくなったさくら一休の雨水ポンプ



●京島三丁目防災広場 (京島三丁目31番)



●協和井戸端広場の防災井戸 (京島二丁目26番)



●京島事務所 (京島会館1階) 「通称:京島まちづくりの駅」 (京島二丁目15番5号)

	京島三丁目地区防災街区整備事業区域		防災関連施設
	助成制度により建設された住宅		広場・緑地
	助成制度により除却された建物		防火用水タンク
	コミュニティ住宅		ポケットパーク
	既に計画幅員がある道路		ソーラー照明灯
	主要生活道路 (整備済み)		
	主要生活道路 (未整備)		
	まちづくり事業用地		
	雨水ポンプ		
	災害用マンホールトイレ		
	防災収納ベンチ		

令和5年度まちづくり活動の紹介

❖ 第75回京島地区まちづくり協議会総会を開催しました。

令和5年5月24日（水）にきらきら会館にて「第75回京島地区まちづくり協議会」総会を実施しました。当日は令和4年度活動等の報告について、令和5年度事業計画（案）等の提案について承認されました。

また、総会後には新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、近年は開催を見合わせていた懇親会も実施され、書面開催ではなく4年ぶりの本格的な開催となりました。



当日の様子

第75回 京島地区まちづくり協議会



協和井戸端広場防災設備設営訓練参加者（令和5年2月26日撮影）

整備が完了した優先整備路線6号線（令和5年3月撮影）



北側から

南側から

【開催日時】 令和5年5月24日（水）午後6時～
【会場】 京島第二集会所「きらきら会館」
（京島三丁目5番8号）

議案書

❖ 「まちなか緑化事業」による植替えと緑化講習会が実施されました。

協議会では「まちなか緑化事業」として、墨田区が助成する花苗や肥料・コンテナなどを使用し、まちづくり事業で整備された緑地のコンテナや花壇の植替えを定期的に行っています。

令和5年度も、緑と花のサポーターさんと墨田区環境保全課職員の方々の支援をいただきながら、京島地区内9か所の植替えが5月・9月・12月の計3回行われました。

また、例年どおり「緑化講習会」が10月末に実施されました。講習会の前半では、土づくり・肥料のやり方・切り戻しの仕方など、専門家が講師となり、丁寧な説明をしてくださいました。

今後も皆様には無理のない程度にコンテナの水やりなど、日常の手入れにご協力をお願いいたします。



植替えの様子



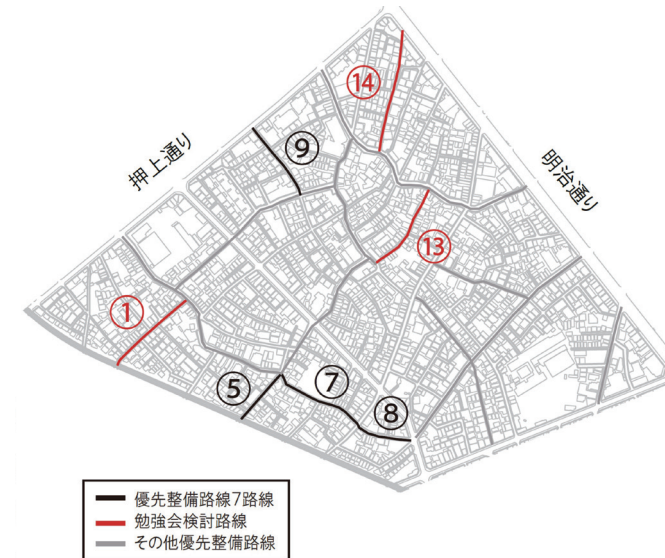
講習会の様子

❖ 優先整備路線[1・13・14号]を考える会が開催されました。

令和3年度に実施した「京島地区まちづくり計画（大枠）検証勉強会」では、ネットワーク、防災性などについて評価し、新たに優先して整備すべき道路として1・5・7・8・9・13・14号線の7路線を選定しました。

墨田区での検討の結果、1・13・14号線の3路線が事業承認され、今年度から拡幅整備が進んでいます。

この度、地域の事情に精通している皆様と詳細な道路の形状等について考える会を開催しました。各日、参加者の皆様の盛んな議論により、たくさんのご意見をいただくことができました。



優先整備路線7路線
勉強会検討路線
その他優先整備路線

❖ 協和井戸端広場防災設備設営訓練を実施しました。

昨年度に引き続き、協和井戸端広場防災設備設営訓練を3月3日（日）に実施しました。7町会から24名の方々にご参加いただきました。

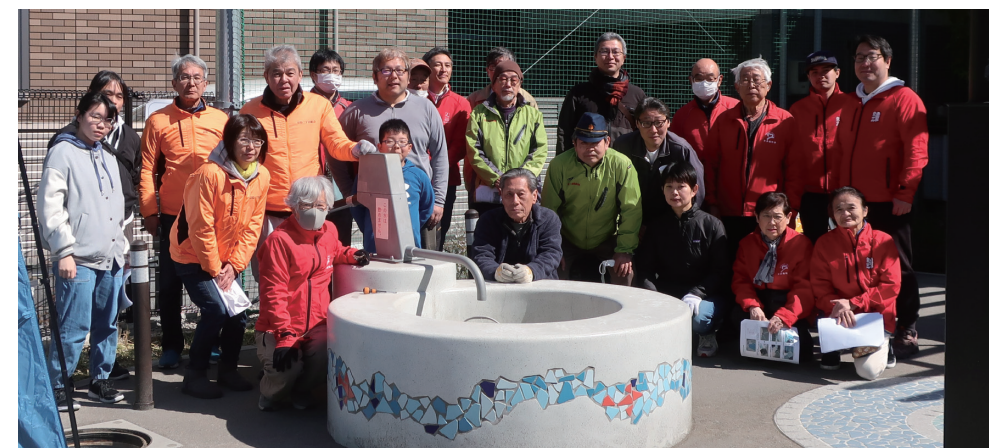
かまどベンチの設営、防災トイレの設置と防災井戸の水を使った洗浄、パーゴラテントの設営などを行いました。



かまどベンチ設営



パーゴラテント設営



参加者集合写真