

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



特別号 令和6年3月

HPはこちら



 北区ホームページ

発行：北区 防災まちづくり担当課

志茂地区のまちづくり

検索 

## 令和6年度より 不燃化特区制度を

お知らせ①

## 拡充します!!

東京都には木造住宅密集地域（木密地域）が広範に分布しており、木密地域は首都直下地震が発生した場合に、地震火災などの大きな被害が想定されています。



[出典]不燃化特区制度パンフレット（東京都都市整備局）

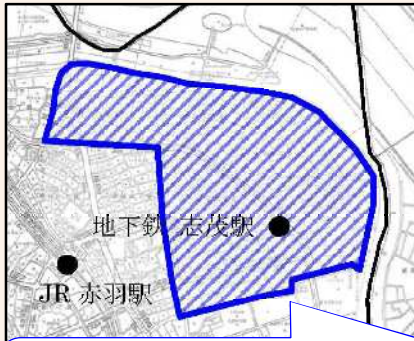
北区では、木密地域を「燃え広がらない・燃えないまち」へと改善を図るため、東京都から不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）の指定を受けて、これまで重点的・集中的な取り組みを進めてきました。

皆様がお住まいの志茂地区も不燃化特区地区に指定されています。

令和6年4月からは、助成金額の増額による拡充で、更に不燃化の取り組みを推進していきます。

詳細は次のページへ 

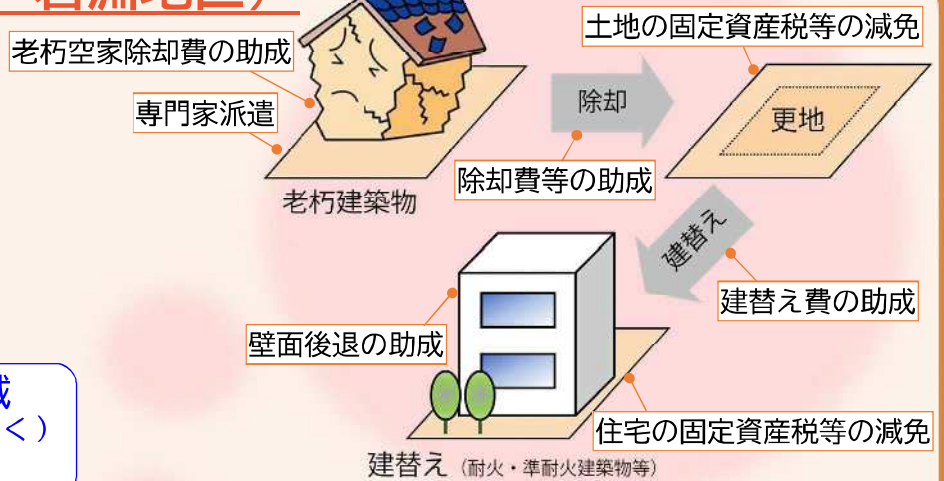
## ●事業箇所（志茂・岩淵地区）



志茂1～5丁目の全域  
(河川区域を除く)  
岩淵町の一部

[出典]北区 不燃化特区 事業箇所図 令和4年4月(北区)

### 《イメージ図》



[出典] 不燃化特区制度パンフレット  
(東京都都市整備局) 一部編集

## ●助成の対象となる事業（志茂地区の場合）

- ・ 除却支援事業 …老朽建築物を除却する場合に除却費等を助成します。
- ・ 建替え事業 …老朽建築物の建替えを行う場合、建築設計費及び工事監理費の一部を助成します。
- ・ 壁面後退促進事業…地区計画等の従い、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。
- ・ 老朽空家対策事業…老朽空家を除却し、区に土地を売却する方に対し除却費等を助成します。

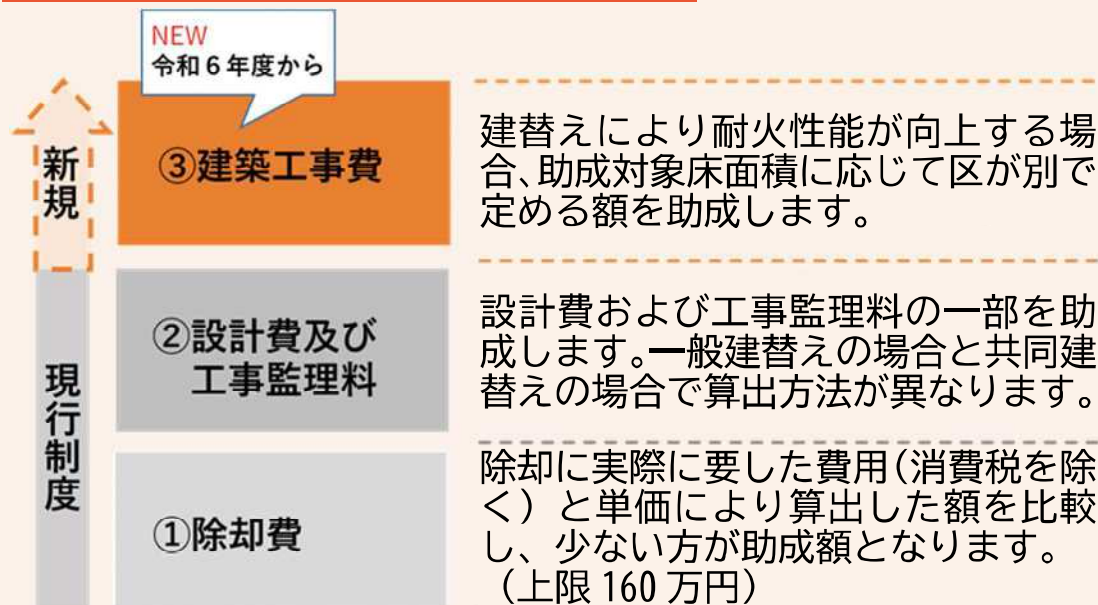
### 【北区制度】

- ・ 専門家派遣支援…不燃化特区内での権利の移転や建替え等に関する相談をお持ちの方に、弁護士・税理士等の専門家を派遣します。

### 【東京都制度】

- ・ 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、及び不燃化のための建替えた住宅に対して固定資産税・都市計画税を減免します。

## ●令和6年度からの拡充内容



詳細はこちらをご覧ください

北区  
不燃化特区制度



東京都  
不燃化特区制度



# 地区計画の

お知らせ②

## 区域の拡大を検討します!!

志茂地区では、防災性の向上を目的に、特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため志茂地区防災街区整備地区計画が定められています。

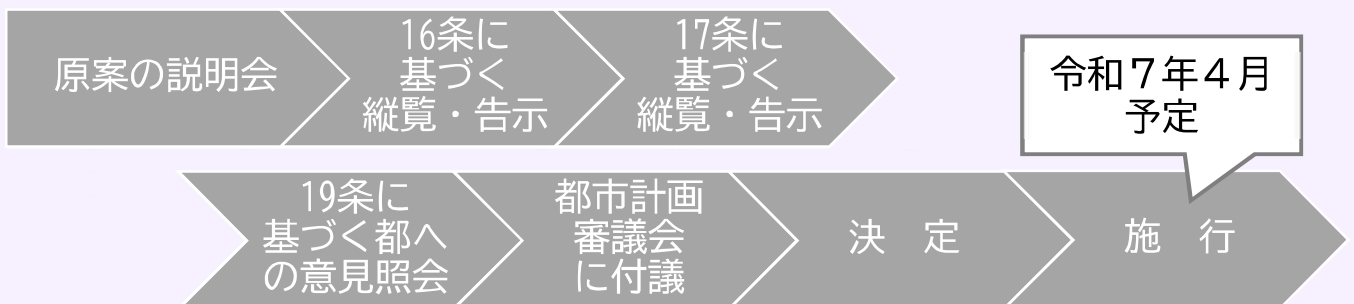
★地区計画とは…都市計画法に定められた都市計画のひとつで、道路、公園などの配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じたきめ細かなルールを定めるまちづくり計画です。

令和6年度からは、地区計画の区域を拡大するための手続きを行っていきます。志茂地区に岩淵地区を追加することを検討します。

これにより、一体的に防災性と居住環境の向上を図り、安全で住みよいまちづくりを推進していきます。

名称	位置	面積	決定日
志茂地区防災街区整備地区計画	志茂1～5丁目、岩淵町 および神谷3丁目	約116.0 ha	平成27年12月17日

### ●今後の予定



計画図は次のページへ



