

墨田区木密地域不燃化プロジェクト

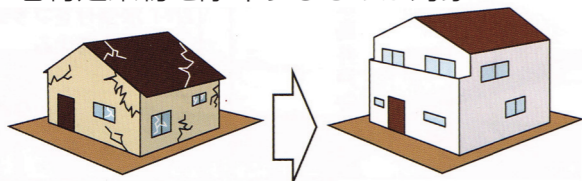
(令和8年3月までが事業期間です。)

**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5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



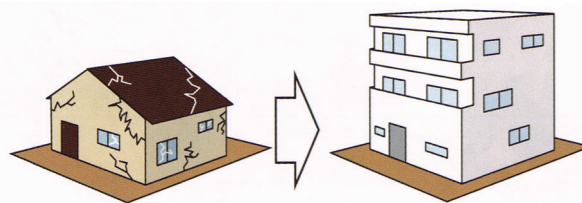
建築設計費	100万円/1棟
老朽建築物除却費	上限90万円/1棟
その他の加算助成	
・主要生活道路沿道後退	60~100万円/1棟
・主要生活道路角地隅切り	60万円/1棟

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工事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。

不燃建築物への建替えの場合



基本助成	150万円/1棟
建築設計助成費(加算)	100万円/1棟
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
・協調建替え建築	100万円
・共同化建築	100万円
・火気使用店舗等建築	50万円

対象区域は、次のとおりです。

- ・京島周辺地区
京島一丁目6~37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



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下さい。
墨田区吾妻橋 1-23-20 Tel.03-5608-6268(直通)



まちづくり

ニュース

No.39 令和5年4月

監修 京島地区まちづくり協議会
発行 (一般財) 墨田まちづくり公社
Tel. 03-3617-2262
協力 墨田区

優先整備路線6号線の 整備が完了しました。

京島地区まちづくり事業では、平成12年度に「優先整備路線」を定め、道路拡幅・整備を進めてきましたが、このたび、京島二丁目地区内の優先整備路線6号線の整備が完了しました。

今後は、新たな優先整備路線の道路拡幅・整備を含め、地域の防災性の向上のため、安全・安心のまちづくりを推進しています。

整備が完了した優先整備路線6号線



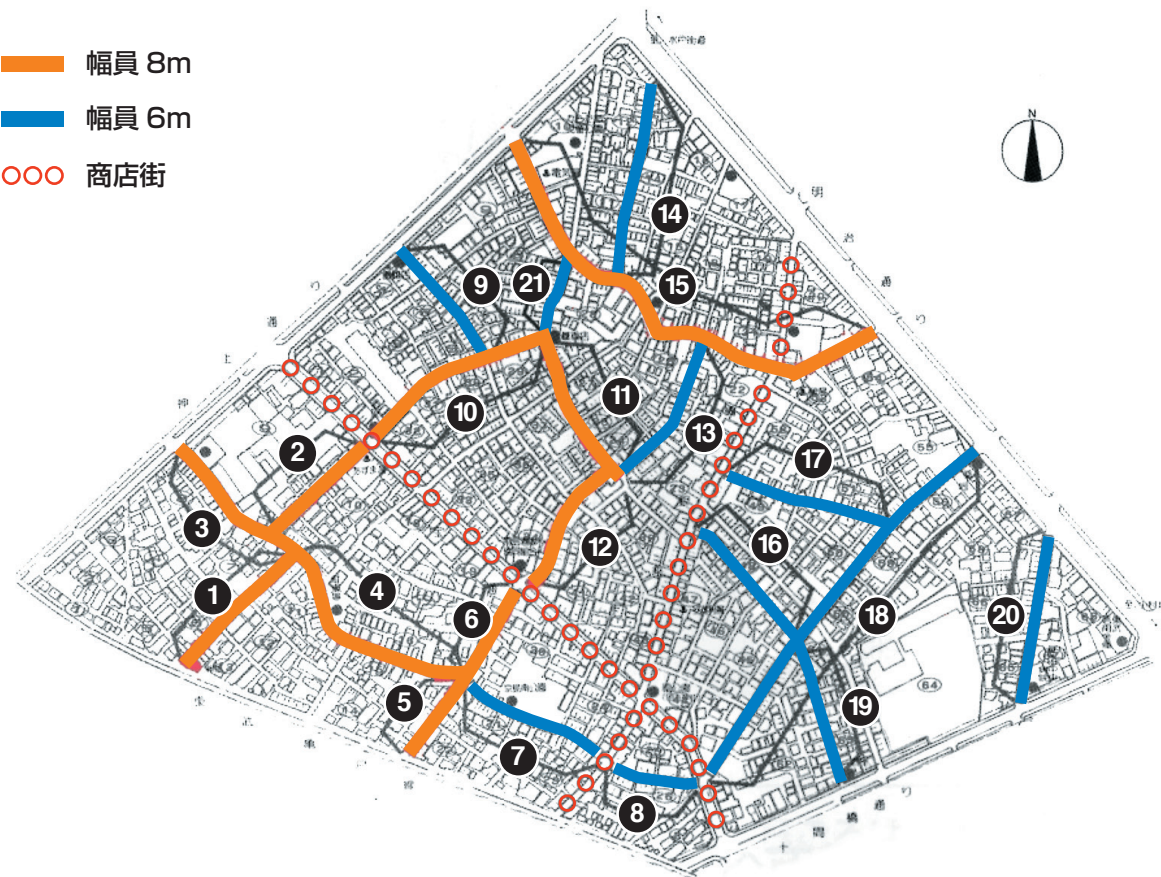
優先整備路線4号線側から(南側から北方向)



曳舟たから通り側から(北側から南方向)

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

- 京島にふさわしい良好な居住環境のまち
- 住商工が一体化した職住近接のまち
- 地震・火災に強い安全なまち
- 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

- 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。
- 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
- 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。
- 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

- 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。
- 建物の不燃化を促進し、災害に強くします。
- 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。
- 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

- 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。
- 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。
- 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下さい。
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)～2022年度(令和4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(令2)	2021. 3.31	「協和井戸端広場」完成
2022(令4)	2023. 3.31	優先整備路線6号線道路拡幅工事完了

