

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

老朽建築物	木造準耐火建築物
(例)	
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

老朽建築物	不燃建築物
(例)	
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120万円※/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
その他の主な加算助成	
・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 他

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 TEL03-5608-6268(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。

助成金については、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



No.41 令和7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31回京島文化まつりを開催しました。

第31回京島文化まつりが11月9日(土)・10日(日)の二日間にわたって開催されました。9日には、きらきら会館前での京島地区まちづくり協議会阿部会長の開会挨拶から作品展が始まり、10日には、原公園のあづま太鼓でステージと模擬店を始めました。京島フォトコンテスト2024の表彰式や多種多様なステージイベントが披露されました。



原公園でのステージと模擬店の様子



きらきら会館での作品展等の様子



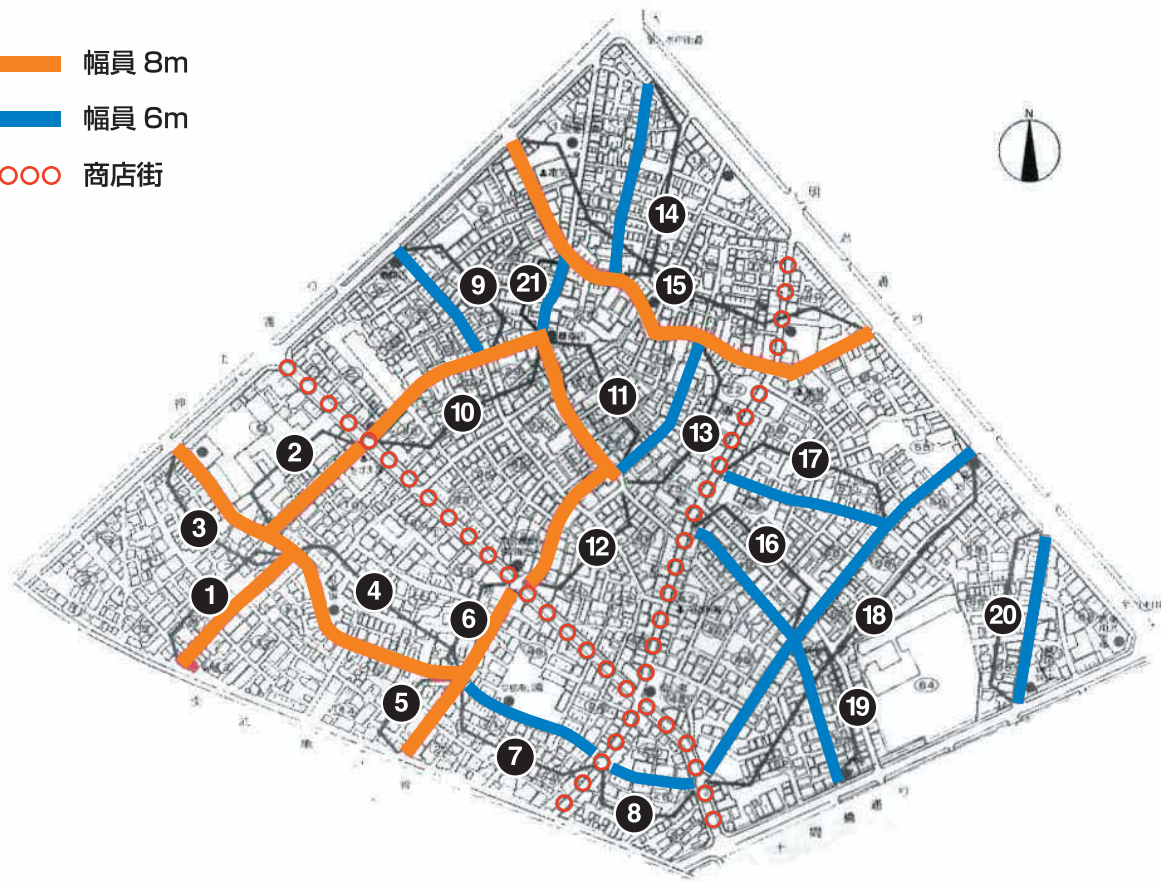
商店街沿道空地での協議会活動の展示、
防災士ネットワーク協議会の展示の様子

フォトコンテスト応募作品の展示

阿部会長による開会挨拶

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)～2024年度(令和6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6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: 244箇所 延長 約2,747m
(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)



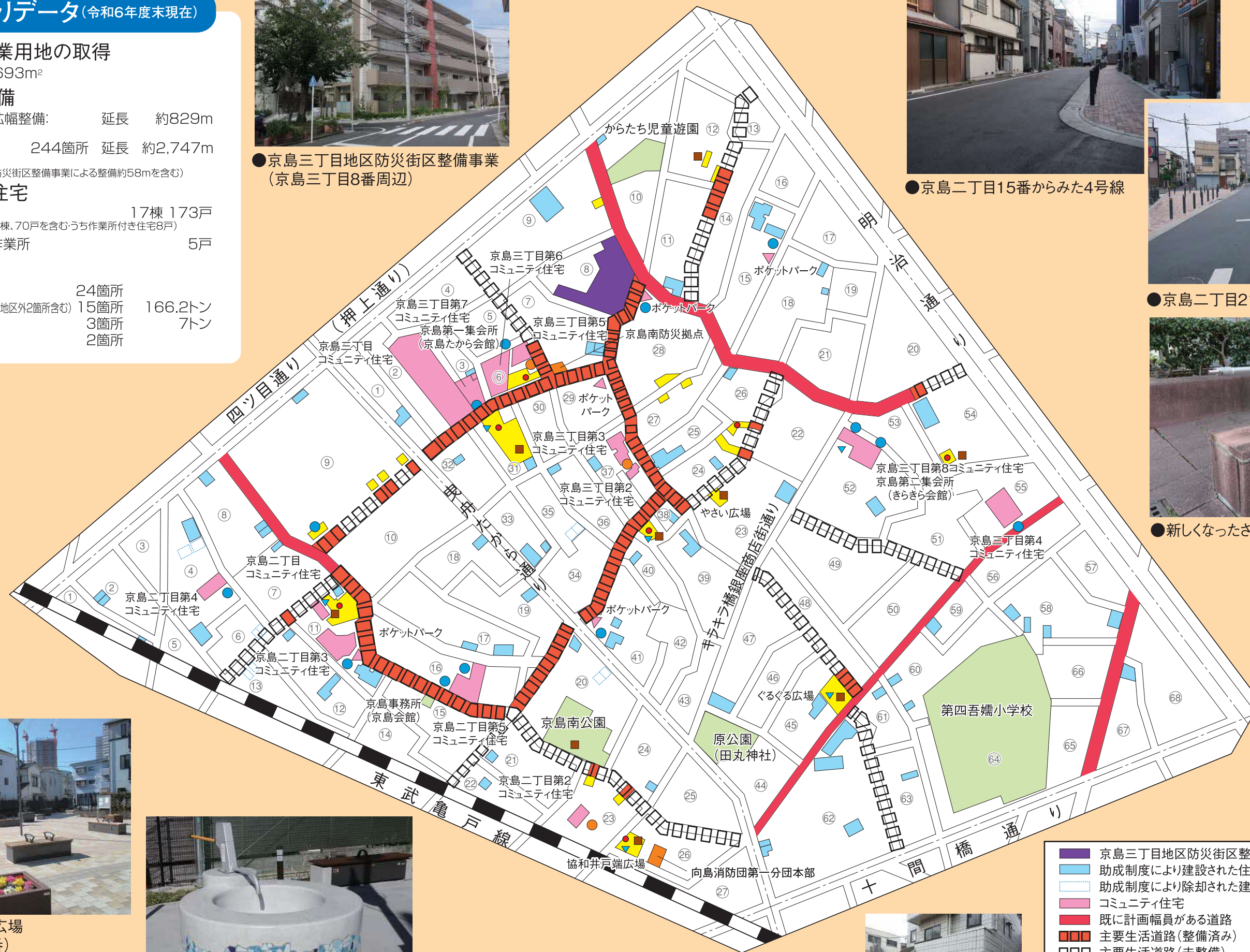
●京島二丁目15番からみた4号線



●京島二丁目21番から見た6号線



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

令和6年度まちづくり活動の紹介

❖ 第76回京島地区まちづくり協議会は書面決議となりました。

令和6年5月23日(水)、きらきら会館にて「第76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5年度活動等の報告について、令和6年度事業計画(案)等の提案について承認されました。総会後には、懇親会も実施されました。



当日の様子

第76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置訓練参加者(令和6年3月3日撮影)



優先整備路線[1・13・14号]を考える会(令和6年1月14日撮影)

【開催日時】 令和6年5月23日(木)午後6時～
【会 場】 京島第二集会所「きらきら会館」
(京島三丁目52番8号)

議案書

❖ 優先整備路線[5、7、8、9号]を考える会が開催されました。

令和3年度「京島地区まちづくり計画(大枠)検証勉強会」で新たに優先して整備するべき道路として1・5・7・8・9・13・14号線の7路線を選定しました。

昨年度は事業承認済みの1・13・14号を考える会を開催し、今年度は残りの5・7・8・9号について考える会を開催しました。

いずれの回も、多くの方がご参加になり、たくさんのご意見をいただくことができました。



現地確認の様子



検討の様子

墨田区による密集市街地の整備事業に基づく
優先整備路線[5,7,8,9号]を考える会

京島地区まちづくり協議会では、墨田区への要請に応え、令和3年度に「京島地区まちづくり計画(大枠)検証勉強会」を立ち上げ、京島地区のこれまでの整備状況の成果を振り返りながら、新たな優先整備路線について協議し、7路線を選定しました。

令和5年度に新たな7つの優先整備路線のうち、1,13,14号線について、地域の皆さんと話し合いの場を設けて検討を行いました。今回は、残りの優先整備路線の5,7,8,9号線についても地域の皆さんと話し合いながら、各路線の形や歩車道の形態などについて検討し、これを墨田区に伝えていきたいと思います。

2回のうち、1回だけでもかまいません。ぜひ、ご参加いただき、京島地区の未来について一緒に考えていきましょう！

進め方・スケジュール

第1回目 1月19日(日)10時～12時
ガイダンス・7,8号線の現地確認+意見交換
会場：墨田まちづくり公社 京島事務所

第2回目 1月26日(日)10時～12時
ガイダンス・5,9号線の現地確認+意見交換
会場：墨田まちづくり公社 京島事務所

※路線ごとのイメージバス等を用いながら意見交換を行う予定です。

対象路線

今回検討する路線

京島事務所(京島二丁目15番5号)

京島南公園

第四吾嬬小学校

チラシの一部分

❖ 当協議会共催の『京島ストリート防災フェスティバル』が開催されました。

当協議会を構成する7町会と八広二丁目南町会の計8町会による実行委員会主催、当協議会と八広二丁目南町会共催の『京島ストリート防災フェスティバル』が令和7年2月9日に開催されました。

木造密集地域である京島地区に東京消防庁の「VR防災体験車」を招き、警察、自衛隊、病院、商店街等にもご協力をいただき、1,500人以上の方々にご来場いただけました。



開会挨拶



VR 防災体験車



VR 防災体験



スタンバイパイプ体験



煙体験



窒息対応体験



食するコーナー



消防車試乗体験



協議会活動紹介パネル展示

京島ストリート
防災フェスティバル
「もしもの時に備えよう!」
誰でも参加できる!体験して学べる!防災イベント!
2025
2月9日
10:30~16:00
参加無料
場所:京島三丁目ぐるぐる広場前道路周辺(墨田区京島三丁目44~55番)
体験する
VR防災体験車
自衛隊
消防車
食する
防災用品のサンプル展示
防災トイレ
防災グッズ
イベントの詳細はこちら
QRコード

❖ 協和井戸端広場の井戸守活動の実施と子供たちの見学がありました。

当協議会の水活用勉強会が発端となって、令和3年3月に完成した協和井戸端広場は、奇数月ごとに7町会の当番制で井戸守活動として維持管理を行っています。

9月26日放映のBSフジ「みんなでSDGs」で、防災について取り組んでいる地域の活動や今後の展望について紹介されました。

10月4日には、第四吾嬬小学校のたんぽぽ学級の子供たちが協和井戸端広場を見学し、墨田区防災士ネットワークの方々に、この広場と井戸について説明していただきました。



防災士さんの説明を聞く子供たち