

2. 戸別訪問の実施について

優先整備路線沿道の建替えを促進するため、沿道のお宅を戸別に訪問し、建替えや道路拡幅に関する問題点等の聞き取り調査を行います。

また、地区全域を対象として老朽木造住宅（昭和56年以前の建物）についても、建替えを促進するために同様の戸別訪問調査を行います。

○方法

区職員（および委託業者）が戸別にお住まいを訪問し、建替えの予定や住まいの問題点等について聞き取り調査を行います。

○実施時期・時間帯

- ・優先整備路線沿道・・・8月～10月を予定
- ・老朽木造住宅の戸別訪問・・・8月以降を予定
- ・時間帯は平日の午前～夕方、1件あたり10分程度です。

○聞き取り内容

- ◆密集事業、不燃化特区制度について
- ◆地域やお住まいの問題点など
- ◆今後のまちづくりに必要なこと
- ◆ご自身の土地や建物について
- ◆建替え意向、共同建替え等について等



3. 建築相談ステーションの設置について

住まいの建替え等の各種相談にお応えする「建築相談ステーション」を開設します。建替えや、不動産の権利に関することなど、お気軽にお立ち寄りください。設置場所、開催日時等は追ってお知らせいたします。

● 新たなグリーンスポットが整備されました

荒川区では、新たに荒川五丁目西グリーンスポット（224㎡）を整備しました。

5t 防火水槽やマンホールトイレ、防災井戸などを設置し、災害時に活用できるようになっています。区では引き続き荒川五丁目北グリーンスポットについても計画中です。

◆公園・広場等の整備について

区では、100㎡以上の空地で公園・広場等の整備を進めています。ご利用していない土地がありましたら下記までご連絡ください。

※ただし、場所等の条件がありますので、まずはお問い合わせください。



荒川五・六丁目地区のまちづくりに関するお問い合わせは

荒川区 防災都市づくり部 防災街づくり推進課
防災街づくり第一係（区役所北庁舎2階15窓口）藤井・古山・岩本
電話：3802-3111（内線2848） FAX：3802-4104

あら、かわいい、まちづくり新聞

発行：荒川五・六丁目防災まちづくりの会
編集：荒川区防災都市づくり部防災街づくり推進課
（協力：株式会社地域計画連合）

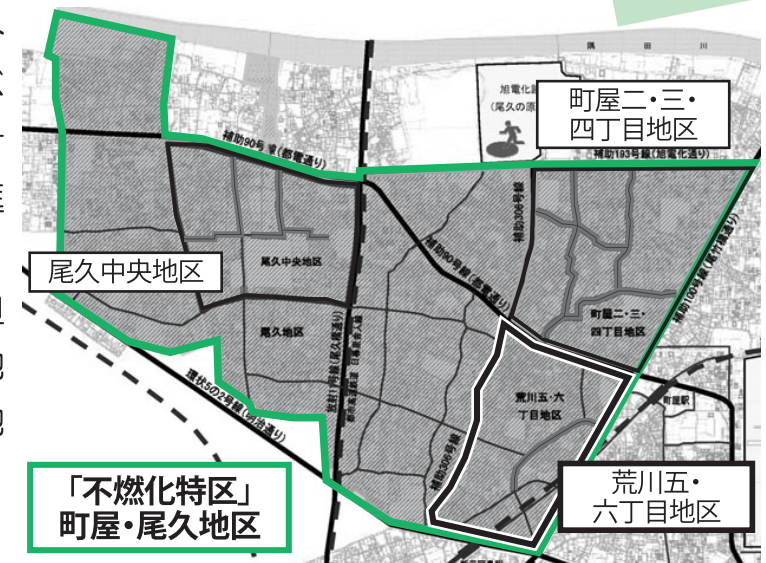
題字
前森英世氏

通巻第60号 平成26年7月

「木密地域不燃化10年プロジェクト」の推進について

荒川五・六丁目地区では、「安全で住みよい、暮らしよいまち」を将来の目指すべき目標と定め、その実現に向けて、地区計画を策定し、まちづくりについて検討を進めています。

なお、東京都では、首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、木密地域の改善を一段と加速するため、「木密地域不燃化10年プロジェクト」に取り組んでいます。



この度、荒川区内で新たに「町屋・尾久地区」が「不燃化特区」に指定されました。今後、区では不燃化特区制度の整備プログラムに基づき、新たな支援制度を策定して木造密集地域の不燃化を進めていきます（詳細は中面参照）。

平成26年度の取組みについて検討しました

7月17日(木)、荒川五・六丁目地区第21回防災まちづくりの会を開催しました。

木密地域不燃化10年プロジェクト内容の説明のほか、今年度の協議会の取り組み内容（①先進防災まちづくり地区への事例視察、②防災に関する講座の開催案）が話し合われました。



◆主な意見

地区計画を作っただけでは不燃化は進まない、不燃化特区の制度を活用して、密集市街地を改善出来るとよい／荒川五・六丁目で共同建替えの可能性を考えてみてはどうか／各町会への情報提供の機会を増やしてはどうか



「木密地域不燃化10年プロジェクト」整備プログラムの概要

(事業期間:平成26年～平成32年度)

荒川五・六丁目における不燃化特区の取組みの概要

1. 不燃化特区支援制度の新設

老朽木造建築物の除却や不燃化住宅への建替えに対する支援制度を新設しました。

2. 戸別訪問の実施

主要生活道路沿道および、地区全域の老朽木造住宅について戸別訪問調査を行います。

3. 建築相談ステーションの設置

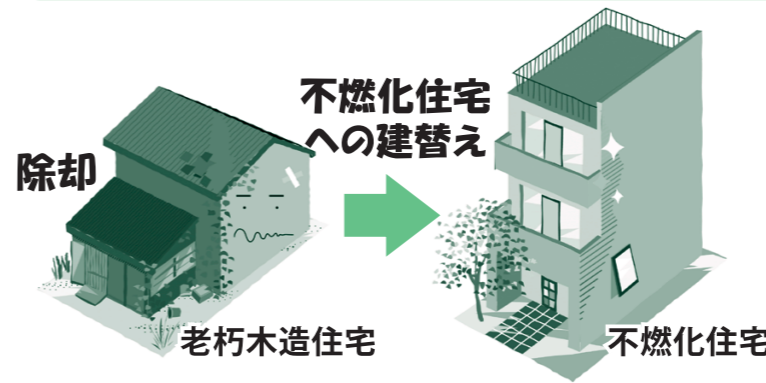
住まいの建替え等の各種相談にお応えする「建築相談ステーション」を開設します。



主要生活道路 (優先整備路線)
消防活動が困難な区域における6m未満の道路を「優先整備路線」に指定し、用地買収・建物等の補償を行いながら拡幅整備を行っています。

1. 不燃化特区支援制度について

支援① 老朽木造住宅を不燃化住宅に建替える場合



- ※上限額あり
- 【支援策】**
- 除却費用を**全額助成**※
 - 不燃化住宅の設計費及び工事監理費の**45%を助成**※
 - 建物の固定資産税・都市計画税を**5年間 全額減免**

支援の対象となる主な条件

- ▷ 老朽木造住宅：主要構造部が木造（耐火建築物及び準耐火建築物を除く）で、築15年以上経過した戸建て住宅
- ▷ 不燃化住宅：耐火建築物又は準耐火建築物である戸建て住宅
- ▷ いずれも助成対象者が居住の目的で使用

助成対象者

- (以下のいずれも該当する者)
- ▷ 老朽木造住宅の所有者
 - ▷ 不燃化住宅の建築主かつ所有者
 - ▷ 中小企業以外の企業者でないもの
 - ▷ 住民税等を滞納していないこと

支援② 老朽木造建築物を除却する場合



- 【支援策】**
- 老朽木造建築物を**区が寄附を受け、除却工事を実施** (土地は所有者が自由に活用・売却できます)

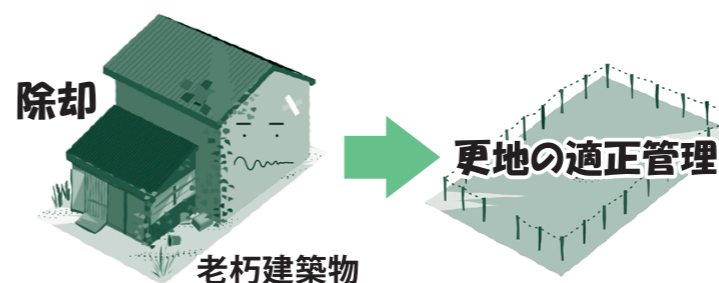
支援の対象となる主な条件

- ▷ 昭和56年5月31日以前に建築（荒川区に寄附できること）
- ▷ 主要構造部が木造（耐火建築物及び準耐火建築物を除く）
- ▷ 居住の目的として建築又は使用されたもの
- ▷ 荒川区が大地震等により倒壊等の恐れがあると判断したもの

除却申込者

- ▷ 建築物の所有者
- 借地の場合は土地所有者の承諾が必要

支援③ 老朽建築物を除却した後の更地を適正管理する場合



- 【支援策】**
- 土地の固定資産税・都市計画税を**5年間 8割減免**

支援の対象となる主な条件

- ▷ 防災上危険な老朽建築物であること
- ▷ 除却後の土地が適正に管理されていること