

尾久中央地区防災まちづくり協議会

# 第18回総会を開催しました！



平成27年2月26日(木)に尾久中央地区防災まちづくり協議会を開催しました。

当日は8名の方にご出席いただき、防災フォーラムなど今年度の活動報告、次年度の取組み等について話し合いを行いました。その他、不燃化特区の支援制度や老朽空き家等についての質疑・意見交換を行いました。

## 密集事業

### 従前居住者用住宅が完成します。(荒川2丁目)



「従前居住者用住宅」とは、密集事業等において、主要生活道路の拡幅整備等のために移転が必要となる方のための住宅です。

荒川2丁目に都市再生機構(UR)が建設する賃貸住宅を借り上げ、従前居住者のための住宅として整備します。

また、町屋5丁目住宅(ツインシティ)の一部も、従前居住者用住宅として利用できるようになります。

●荒川二丁目住宅:コンフォール町屋  
地上5階 27戸 平成27年3月竣工予定



## 不燃化豆知識！

### 木造耐火建築物って？

一般的に木造の耐火建築物は不可能だと思われている方は多いと思われませんが、最近では**木造でも耐火建築物を作ることが可能**になってきています。

木で作った構造部分を石膏ボード等の燃えにくい材料で覆い、階段や外壁、屋根、軒裏に燃えにくい材料を使い、延

焼の恐れのある開口部に防火戸を使用することによって木造の耐火建築物ができるのです。

木造の建物は、鉄骨造や鉄筋コンクリート造に比べ、設計の自由度が高く、比較的安価に建築できるほか、耐震性についても有利である等のメリットがあります。



## 【お問い合わせ】

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16窓口)  
電話：03-3802-3111(内線)2829 fax：03-3802-4104 担当：正木、大沼

# 尾久中央地区 まちづくりニュース



第10号

平成27年3月

尾久中央地区では「安全で安心して住み続けられる災害に強いまち」の実現に向けてまちづくりを進めています。また、平成26年度から当地区を含む「町屋・尾久地区」が「不燃化特区」に指定され、新たな助成制度が創設されました。

今後も木造密集地域の不燃化を進めていきますので、地域の皆さまのご協力をよろしくお願いいたします。

## 住まいの建替えの支援制度を

ご活用下さい！ 支援期間：**平成26～32年度**

### 老朽木造住宅(戸建て・長屋等)を不燃化住宅へ建替える場合

- 除却費を**全額助成!** (※限度額あり)
- 設計費及び工事監理費の**45%を助成!** (※限度額あり)
- 建物の固定資産税・都市計画税を**5年間 全額減免!**

除却



老朽木造住宅

不燃化住宅  
への建替え



不燃化住宅

★★★★★ **不燃化特区制度を活用された方の声** ★★★★★

不燃化特区内にお住まいのAさんは、平成26年4月に不燃化特区制度を活用し、不燃化住宅への建替えを行いました。

<Aさんのコメント>  
建替え後は地震に対する不安が減り、安全・安心が得られてとても満足しています。  
特区の制度については、助成金はもちろん、固定資産税・都市計画税の減免は資金面からかなり影響が大きいと、とても有効であると思います。



# 住まいの相談会を開催しました!

荒川区では町屋・尾久地区での「不燃化特区」の取組みの一環として、住まいの建替え等の相談にお応えする「住まいの相談会」を開催しています。

2月の相談会では、冒頭に住まいに関する「ミニ講座」を開き、住まいの改修の際に利用できる支援制度等を紹介しました。

区では「住まいの相談会」を来年度も引き続き開催していきます。



第2回相談会 会場の様子



- 実施日時・会場
- ★第1回(アクト21)
  - 11月28日(金)午後7時~9時半
  - 11月29日(土)午前9時半~12時
- ★第2回(センターまちや)
  - 2月6日(金)午後7時~9時半
  - 2月7日(土)午前9時半~12時

## 相談内容の一部をご紹介します



築40年を超える住宅で増築を重ねてきました。建替えの助成制度を活用できないでしょうか。

木造で、築15年以上の住宅であれば、助成制度を活用できます。



古いアパートや工場を解体したいが、除却の支援制度を活用できるだろうか。

アパートが昭和56年以前の危険な建物と判断された場合は対象となります。工場は対象となりません。



一人暮らしの親と、自分の家族で2世帯住宅を考えているが、建替えの手順が分からない。

土地や建物の名義は確認されていますか?借地の場合は地主さんの承諾も必要です。

この他にも、借地の更新や増改築、耐震補強に関するご相談などがありました。

支援制度の活用に関するご相談は**防災街づくり推進課**窓口で受け付けていますので、お気軽にご相談下さい。  
電話 (03) 3802-1111  
(内線) 2828、2829、2848



# 区の空き家 対策のご紹介

人口減少、高齢化等を背景に空き家が全国的に増加傾向にあり、今後はさらに増加していくことが予想されています。また、管理されていない老朽化した空き家が、防犯面・防災面において、地域の問題になる場合もあります。

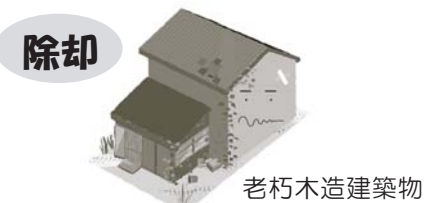
荒川区では、東京都の不燃化特区の指定を受け、木密地域の不燃化を図る取り組みの一環として、危険な老朽建物の除却支援などの取組みを進めています。

## 不燃化特区支援制度を活用した空き家の除却

制度を活用した除却の実績 8件 (平成26年度)

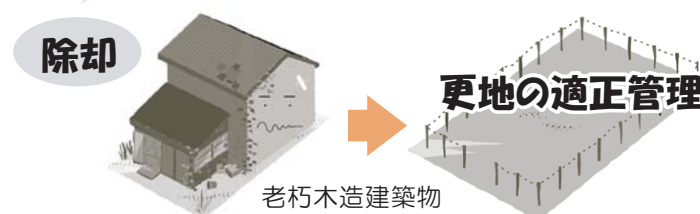
### ○除却工事の費用負担はゼロ!

危険な老朽木造建築物を除却する場合、区が建物の寄附を受け、除却工事を実施します。除却後の土地は所有者が自由に活用・売却することが出来ます。



### ○土地の固定資産税・都市計画税を5年間 8割減免!

さらに、除却後の更地を適正に管理する場合、土地の固定資産税・都市計画税を5年間、8割減免します。



## ★不燃化特区制度を活用された方の声★



老朽化した空き家を所有していたBさんは、平成27年2月に不燃化特区制度を活用し、老朽建築物の除却を行いました。



<Bさんのコメント>  
区の制度を活用し、負担なく除却することができたので、とても助かりました。また、近隣の方にとっても、老朽化した危険な建物がなくなって良かったと思います。

支援制度を利用する際は条件がありますので、まずは左記の担当課へお問い合わせください。

! 不燃化特区における固定資産税・都市計画税の減免を受けるためには、都税事務所への申請手続きが必要です。

減免手続きについての問い合わせ  
**荒川都税事務所 固定資産税係**  
電話 (03) 3802-8111 (内線) 411~414