

災害に強い街づくり 不燃化特区の区域**拡大**・事業期間**延長**をしました

区では、災害時に大きな被害が想定される木造密集地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図る地区である「不燃化特区」内において、建築物の建て替えや解体等への支援を行っています。
4月から、より広範囲に継続した支援を行うため、不燃化特区の区域を拡大し、事業期間を延長しました。各種支援には、対象・条件等があります。詳細は、必ず事前にお問い合わせください。



不燃化特区の変更点

- **不燃化特区の区域の拡大**
新たに、南千住1・5丁目、荒川1・3丁目を指定しました
- **不燃化特区の事業期間の延長**
これまで指定されていた、「荒川2・4・7丁目地区」と「町屋・尾久地区」の事業期間を令和7年度まで延長しました

不燃化特区の助成制度・整備

「不燃化特区」の指定を受けた地域(右地図)では、建築物を建て替える際や解体する際に助成金等の支援を受けることができます。

対象地域 地図内

問合せ 指定があるもの以外は住まい街づくり課防災街づくり係 ☎内線2827

✓ 建て替え・解体を支援します

老朽木造建築物の建て替え助成
主要構造部が木造で、建築後15年以上経過している建築物(耐火建築物等を除く)の解体費全額(上限あり)と、設計費・工事監理費の一部を助成します。

危険老朽建築物解体時の助成
昭和56年5月31日以前に建築された建築物で、次のいずれかに該当する場合、建築物の解体費の全額(上限あり)を助成します。
▶ 主要構造部が木造であるもの
▶ 主要構造部が木造以外で、区が危険と判定したもの

住み替え助成
自身が所有する危険老朽建築物を売却し、民間賃貸住宅に転居する方に、礼金・仲介手数料、3か月分の家賃の一部を助成します。

専門家の派遣
建て替えや解体を検討している方に対し、弁護士、建築士、司法書士等の専門家を無料で派遣します(年度5回)。

相談時間 2時間(1回)

優先整備路線沿道での建て替え助成の拡充
優先整備路線沿道で、道路拡幅に併せて建て替える場合、解体費・設計費・工事監理費・建築費の一部を助成します。

対象地域 地図内 **1**～**13**

問合せ 住まい街づくり課防災街づくり係 ☎内線2821

共同建て替え助成
複数の地権者が、1つの敷地で共同住宅へ建て替える場合、解体費・設計費・工事監理費・建築費の一部を助成します。

対象地域 地図内

問合せ 住まい街づくり課防災街づくり係 ☎内線2821

建築時の助成制度(都市防災不燃化促進事業)
補助90号線沿道30mの範囲に耐火建築物を建築する場合、建築主に建築費の一部を助成します。

対象地域 地図内

対象条件 次のすべてを満たす耐火建築物
▶ 2階建て以上で、高さが7m以上である
▶ 敷地面積30㎡以上で、延べ床面積が45㎡以上である 等

問合せ 住まい街づくり課防災街づくり係 ☎内線2828

固定資産税・都市計画税の減免
不燃化特区内で、不燃化のために建替えをした住宅や防災上危険な老朽住宅を取り壊した後のさら地で、要件を満たす場合に税額を減免する制度があります。申請方法等の詳細は、お問い合わせください。

問合せ 荒川都税事務所 ☎(3802)8111

不燃化特区
(令和7年度事業終了予定)

密集事業区域

優先整備路線
(消防活動が困難な区域の幅員6m未満の道路)

都市防災不燃化促進事業補助90号線第三地区
(令和6年度事業終了予定)

広域避難場所

✓ 地震に強いまちに整備します

公園等広場の整備
防災性の向上と居住環境の改善のため、公園・広場等の整備を行っています。



道路の幅員整備
建物等の補償を行いながら用地を買い取り、優先整備路線の幅員整備を行っています。



対象地域 地図内 **1**～**13**

まずは相談 無料相談窓口 事前に予約してください

空き家相談会
区内に所有している空き家または区内の空き家に関するさまざまな悩みを、専門相談員に相談することができます。

期日 7月26日(月)
時間 午後2時～4時
場所 区役所北庁舎1階101会議室
定員 各8組(申込順)
申込み 電話で、住まい街づくり課防災街づくり係 ☎内線2827

耐震・空き家活用相談会
耐震化や空き家活用に関する補助制度等について相談できます。

期日 ▶ 6月19日(出)午後2時～4時…おぐセンター(西尾久2-31-1)
▶ 6月22日(火)午前10時～正午…区役所北庁舎1階101会議室
定員 各3組(申込順)
申込み 6月1日(火)から電話で、住まい街づくり課住宅係 ☎内線2826

区内全域の支援制度

不燃化特区以外の地域の方は次の制度をご利用できます。

問合せ 指定があるもの以外は住まい街づくり課住宅係 ☎内線2824

木造住宅耐震化推進事業

▶ **耐震診断支援事業**
昭和56年5月31日以前に建築された戸建住宅・活用を検討している空き家の耐震診断の費用を助成します。

限度額 30万円(診断費の10/10)

上記の診断の結果、耐震補強工事等が必要となった場合、設計・工事費用の一部を補助します。

- 耐震補強設計支援事業……………限度額15万円(設計費の2/3)
- 耐震補強工事支援事業……………限度額180万円(工事費の4/5)
- 耐震建替え工事支援事業……………限度額200万円(工事費の4/5)
- 除却工事支援事業……………限度額180万円(工事費の4/5)
- 耐震シェルター設置工事支援事業…限度額30万円(工事費の2/3)

※令和3年度から、一部支援の限度額・補助率を引き上げました

※非木造住宅に対する支援制度の詳細は、お問い合わせください

防災ベッド設置支援事業

昭和56年5月31日以前に建築された木造の戸建住宅に、防災ベッドを設置する費用を助成します。

限度額 50万円(設置費の9/10)

分譲マンション耐震アドバイザー派遣事業

昭和56年5月31日以前に建築された分譲マンションを対象に、耐震アドバイザーを派遣し、無料で耐震化のアドバイスを行います(1棟につき3回まで)。

ブロック塀等撤去助成事業

道路等に面する危険なブロック塀等(高さが1.2m超)の撤去費用を助成します。

限度額 1m当たり1万6000円(工事費の2/3)

住宅資金の融資あっせん制度

老朽住宅を売却し、耐火建築物等の住宅に建て替え等を行う方に、住宅取得に必要な資金の融資をあっせん(区の指定する金融機関)し、利子の一部(最大年利1.5%)を補給します(老朽住宅を売却する前に相談が必要)。

空家利活用事業

所有している空き家を、地域に貢献する事業を行う方に貸借・売却する場合に、リフォームにかかる費用を助成します。

限度額 200万円(工事費の2/3)

問合せ 住まい街づくり課住宅係 ☎内線2826

老朽空家住宅除却助成事業

昭和56年5月31日以前に建築された1年以上空き家の住宅で、区の現場調査等により倒壊等の恐れがあると診断された場合に、除却工事費用の一部を助成します。

問合せ 住まい街づくり課防災街づくり係 ☎内線2827

細街路幅員整備事業

細街路の幅員整備に協力した場合に、後退用地やすみきり用地にある障害物を除却し、整地した費用を助成します。

助成額 ▶ 後退用地の整地…3万円(1㎡あたり)
▶ すみきり用地の整地…6万円(1か所あたり)

問合せ 建築指導課細街路整備係 ☎内線2844

