

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。

●その他事業制度のご紹介

★詳細は下記までお問い合わせください★

老朽空家住宅除却助成事業

- 対象地区：区内全域
- お問合せ：防災街づくり推進課 内線2827

安全で安心して住める災害に強い街づくりを推進するため、危険な老朽空家住宅の除却費の一部を助成する制度です。

ブロック塀等撤去助成事業

- 対象地区：区内全域
- お問合せ：防災街づくり推進課 内線2827

道路に面する危険なブロック塀等の撤去費の一部を助成する制度です。

建物耐震化推進事業

- 対象地区：区内全域
- お問合せ：防災街づくり推進課 内線2826

昭和56年5月31日以前に建築された住宅・マンション等の耐震化を推進するため、さまざまな支援事業を行っています。まずはご相談下さい。

町屋二・三・四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⑬窓口）

Tel.3802-3111（内線）2828 担当：古谷、榊原、茂手木



発行：町屋二・三・四丁目地区防災まちづくり協議会
荒川区防災都市づくり部防災街づくり推進課
編集協力：株式会社 地域計画連合

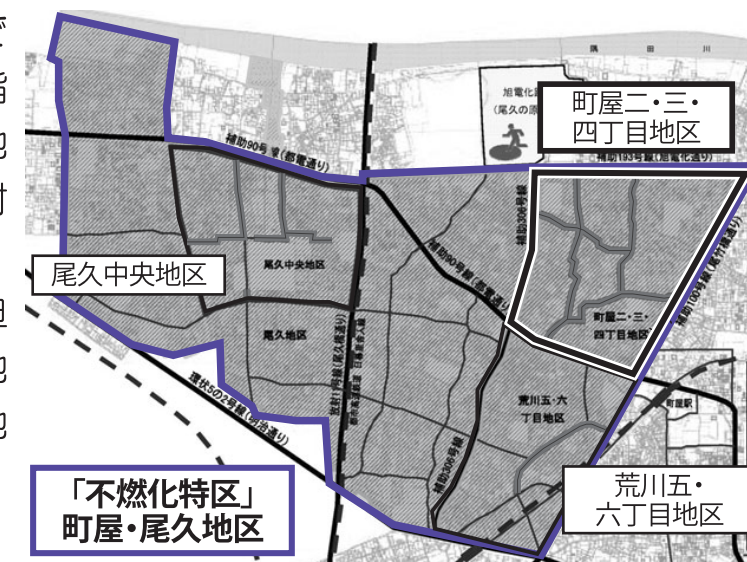
第29号

平成26年7月発行

「木密地域不燃化10年プロジェクト」の推進について

町屋二・三・四丁目地区では、「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

○25年度活動テーマ「自分たちの住んでいるまちの再発見」
地区のよいところや課題点について意見交換や地区内ウォーキングを実施しながら検討

どのように住民に働きかけ、まちづくりを進めていくかを視点に取り組み内容を検討

○26年度活動テーマ：「事業推進に向けた住民へのPR」

①地域行事での事業の周知・啓発

町会役員会や地域での集会等の場をお借りして、事業の周知・情報発信を行うことで、事業推進につなげます。



②事例見学会の実施

密集事業における建替えに関する情報収集の一環として、先進事例（建替えによる共同化）見学を行い、経緯や事業の進め方について学びます。



「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)

町屋二・三・四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

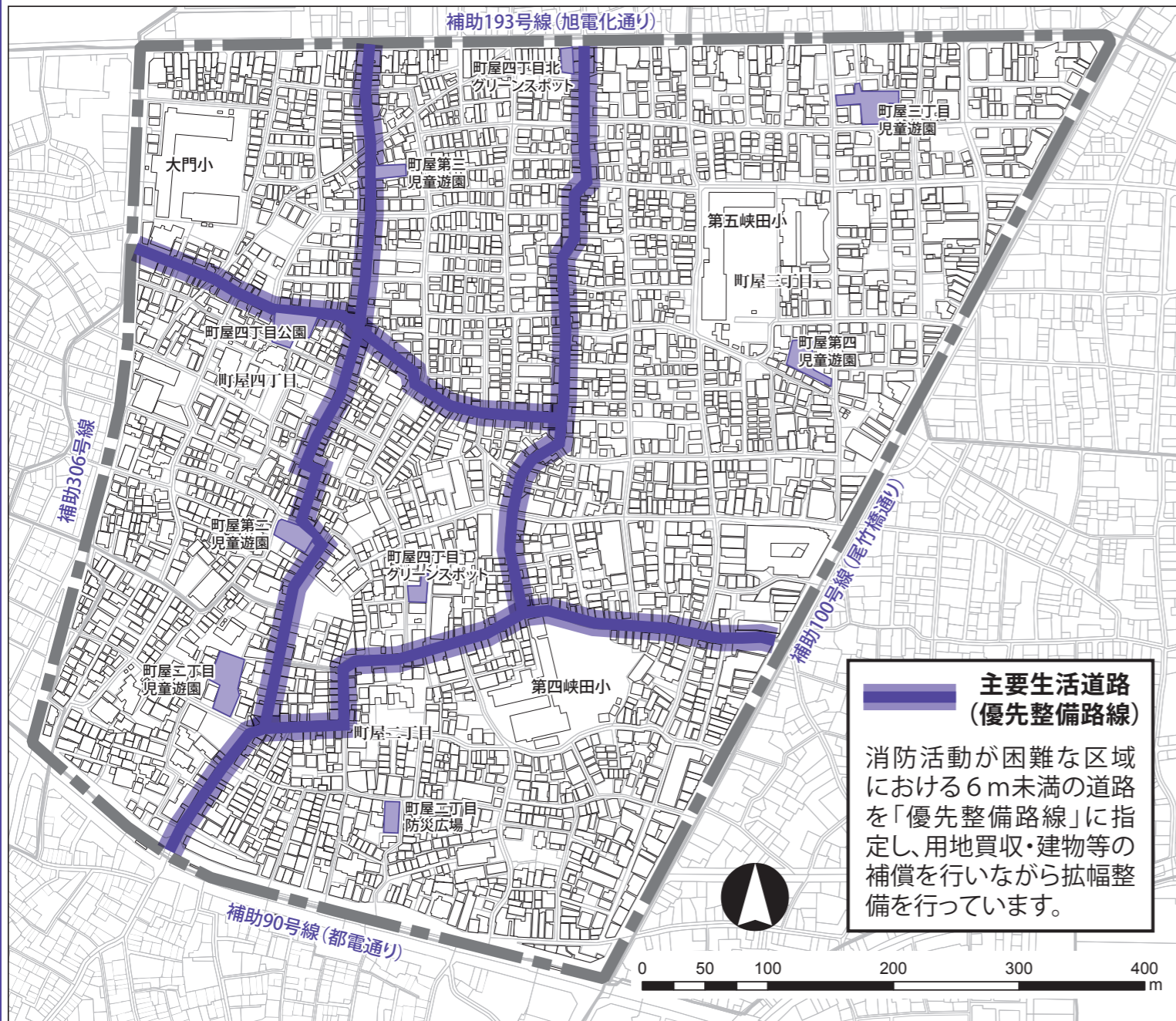
老朽木造建築物の除却や不燃化住宅への建替えに対する支援制度を新設しました。

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

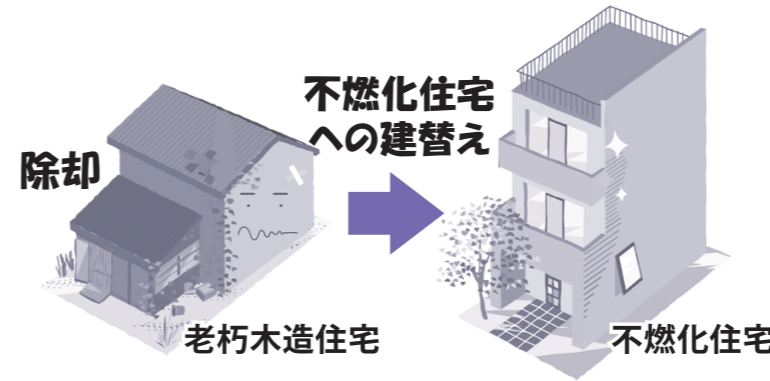
住まいの建替え等の各種相談にお応えする「建築相談ステーション」を開設します。



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)

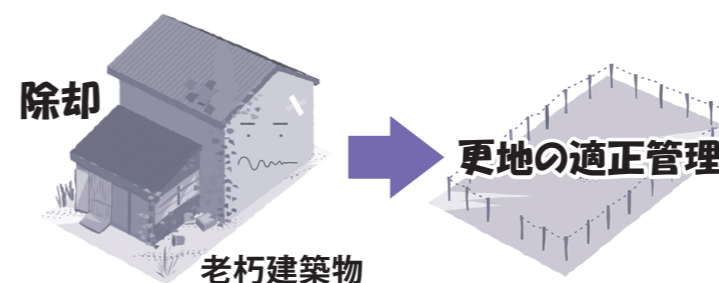
支援の対象となる主な条件

- ▷ 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