

第二回住まいの相談会の様子

今年度第二回目の住まいの相談会（8月21・22日）には、延べ23名の皆様にお越し頂きました。建替え、支援制度、増改築、借地、税務等に関するご相談を受け付けました。



当日の相談内容の一部ご紹介

<p>質問</p> <p>亡くなった親名義の建物の除却を検討しています。名義変更を行わないまま滅失登記を実施することはできますか？</p>	<p>回答</p> <p>名義変更をしないまま滅失登記を行うことは可能です。</p>
<p>外壁や水回りなど建物の老朽化が激しい状況です。修繕か建替えどちらが良いでしょうか。また、助成して頂ける制度はあるのでしょうか？</p>	<p>建築年数によっては建替えをお勧めします。昭和56年以前に建てられた木造建築物を不燃化建築物へ建替える場合、除却・建替え費用の助成が受けられます。</p>

不燃化特区の支援制度をご活用ください！！

1 不燃化建築物への建替えに伴う費用を助成します

- 住宅以外も対象となります！
 - 居住していない建物も対象となります！
 - 建物所有者以外も助成対象者となります！
- 助成内容
- 除却費用は全額助成します。（上限金額：2万2千/m²、延べ面積：1,000m²まで）
 - 不燃化建築物の設計費及び工事監理費を一部助成します。
- 助成要件
- 築15年以上経過した木造の建築物を除却
 - 準耐火か耐火建築物への建替え

2 危険老朽木造住宅を区が寄付を受け除却します

- 除却
- 助成内容
- 除却費用は全額助成します。（上限金額：2万2千/m²、延べ面積：1,000m²まで）
- 助成要件
- 昭和56年5月31日以前に建築され、かつ、区が危険と判定した建物

3 危険老朽建築物の除却費用を助成します

- 危険老朽建築物 住み替え住宅
- 住み替え
- 除却
- 助成内容
- 転居一時金（礼金（権利金）及び仲介手数料の実費）
 - 住居用家財移転費用（引越し代又はレンタカー代実費）
 - 家賃（契約家賃の3ヶ月分（高齢者世帯は6ヶ月））
- 助成要件
- ※お問い合わせ先にご連絡ください。
- 2、3の各事業との併用可

4 固定資産税・都市計画税の減免を受けられます

5 危険老朽建築物の住み替え費用の一部を助成します

【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 防災街づくり係
 〒116-8501 荒川区荒川2-2-3（区役所北庁舎2階⑭窓口）
 電話：03-3802-3111（内線2821） Fax：03-3802-4104

安全な未来へこのまちを

第36号 平成27年10月発行

発行 尾久地区防災まちづくり連絡会
荒川区防災都市づくり部 防災街づくり推進課

おくがわら版

防災まちづくりニュース

住まいの相談会を開催します！

様々なお悩みにお答えします！

- 建替えを考えているんだけど、どのような助成制度があるの？
- 敷地が道路に接していないため建替えができない。住まいを改善したいんだけど...
- 賃貸アパートを建てるにあたり、将来相続する際に問題はあるのかしら？ 等々

事前に裏面のお問い合わせ先までご連絡いただきますと、当日のご案内がスムーズになります！
 当日、多くの方の参加が予想されます。ご予約のない方はお席をご用意できない場合がございますので、予めご了承願います。



日時

10月30日(金) 午後7時～9時半
 ※受付は午後8時半まで
10月31日(土) 午前9時半～12時
 ※受付は午前11時まで

場所

センターまちや 4階会議室A（荒川7-50-9）

冒頭に「ミニ講座」（30分程度）を開催！

知って得する!! 住まいの税!

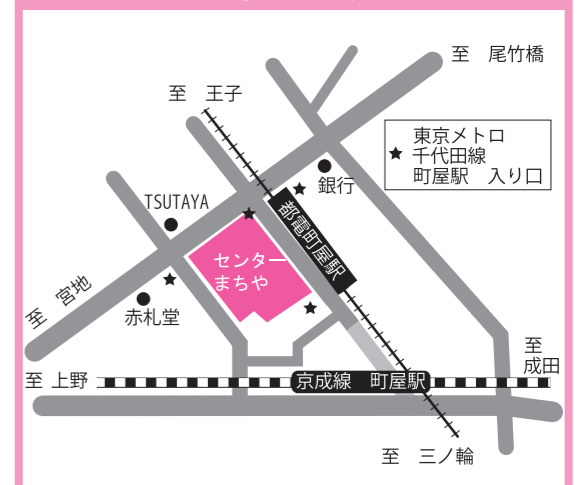


今年から、税制改正によって「相続税」の仕組みも変わりました。知っておきたい税制改正のあらましや相続税対策等について、事例を通してわかりやすくご紹介します。

今後の開催予定

日程	平成28年	1月15日・16日 @アクト21	3月4日・5日 @センターまちや
場所			

会場のご案内



尾久地区の新たな防災まちづくりに向けて

- 尾久地区では、「尾久中央地区」を先行的・モデル的に密集事業を実施する地区として、まちづくりを進めてきました。
 - 平成26年度より尾久地区全域が不燃化特区に指定されたことを受けて、先行地区の状況も踏まえ、尾久地区の防災まちづくりを展開していきます。
 - 協議会のない地域に関しても、皆様と一緒にまちづくりを考える取り組みを行ってまいりますので、ご意見をお寄せください。
- 以下では、先行して協議会を設立している地区の取り組みをご紹介します。



他地区の協議会の取り組み

「尾久中央地区」、「町屋二・三・四丁目地区」、「荒川五・六丁目地区」では、地元の町会・自治会・関係機関から構成される協議会を設立し、密集市街地の改善と住環境の向上を目的とした「地区計画(建替えルール)」を定め、密集市街地の改善に向けた取り組みをより一層進めています。

今年度は、今後予見される震災等に備え、地域の様々な問題点について検討を進めています。

① 尾久中央地区 防災まちづくり協議会



地域住民による自主防災

- 消防車が通れない場所があるので、自分たちで消火活動をしなければならない。スタンドパイプ(消火栓に差し込み、ホースを取り付けて使用する消火用資器材)は消火栓が使えないと使用できないため、延焼を防ぎ、死傷者をださないように様々な手段を駆使しなければならないと思う。
 - 区民レスキュー隊では、毎月1回訓練をしているが、高齢化が進んでおり参加人数も減少している。なかなか若手に入ってもらえない。若い人に入ってもらいたい。
- ↓
- (区) 災害時の避難や、初期消火活動、応急救命などは日ごろから訓練しておくことが重要です。いざという時に協力し合えるよう、積極的に防災訓練をはじめ、様々な地域活動にご参加いただければと思います。

空き家対策

- 空き家は火災が起きた場合に心配であり、大きな課題である。また、更地にした場合に税金が上がると聞く。
- ↓
- (区) 危険な老朽空き家除却のため、不燃化特区限定の支援事業を行っています。また、除却後に更地を適正に管理する場合、土地の固定資産税・都市計画税が5年間8割減免されます。

② 町屋二・三・四丁目地区 防災まちづくり協議会



空き家について

- 空き家は火災や防犯上の心配があるが、町会では所有者とかかわりがないことが多い。区として空き家に対する取り組みを強化して欲しい。
- ↓
- (区) 現在空き家の実態を把握するための調査を実施中であり、著しく危険な空き家に関しては、空き家対策特別措置法に基づき、より踏み込んだ対策を進めていきます。

避難道路について

- 幹線道路に面する街路の入り口付近について、建替えに合わせて壁面後退を促すなど、将来的な地域の防災性を高める取り組みを考えていきたい。

③ 荒川五・六丁目地区 防災まちづくりの会



建替えについて

- 建替えについては、各住戸で課題が違う。例えば、子どもが家を離れてしまったお宅では誰がローンを組むのかという課題がある。また、お年寄りには建替えずに住み続けるという考えの方が多い。
- ↓
- (区) 一部の地域を除き、高齢化が進んでいます。高齢の方は「建替えが難しい」と考えている方が多くいらっしゃいます。高齢の方や、災害時要支援者への対応は福祉部も含め、区全体で検討していきます。

街の魅力について

- 若い人が魅力を感じるまちになって欲しいと思っている。また、魅力の発信ができるのと良いと考えている。助成事業について、年配の方は建替えが難しいかもしれないが、若い人には有益な情報である。そのような形で新たな風を起こすことができれば良いのではないかと。

荒川二丁目建築相談ステーションについて

区では、荒川二丁目に建築相談ステーションを設置しており、①住まいの相談、②密集事業に係る区の取り組みの情報提供等を行っています。住所と営業時間は以下のとおりです。お気軽にお立ち寄りください。

場所：荒川二丁目25番3号 防災センター1階
営業時間：毎週水曜日(午後1時～午後7時)
毎週木曜日(午後1時～午後5時)

