

# 住まいの相談会を開催しました!

今年度第二回目の住まいの相談会(7月22・23日)には、延べ31名の皆様にお越し頂きました。建替え、耐震補強、除却、借地等に関するご相談を受け付けました。



このようにご相談をお受けしています!

質問



自己所有の土地に、マンションを建てたいです。どのくらいの高さで、建替えられますか?

回答



該当の土地は、建蔽率80%、容積率400%の制限があります。広い道路に接しているので、5階建て程度建てるのが可能でしょう。

## ●今後の開催予定

詳細は、ホームページやチラシにて随時ご案内致します。\*開催日、会場は変更となる場合があります。

| 日時 | 平成28年   |                  | 平成29年           |               |
|----|---------|------------------|-----------------|---------------|
|    |         | 11月11日(金)、12日(土) | 1月13日(金)、14日(土) | 3月3日(金)、4日(土) |
| 場所 | センターまちや | アクト21            | センターまちや         |               |

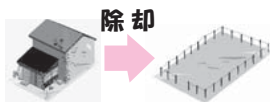
## 不燃化特区の助成制度をご活用ください!!

### 1 不燃化建築物への建替えに伴う費用を助成

- 助成内容 **上限増額しました!**
  - 除却費用は全額助成します。(上限金額:2万4千円/m<sup>2</sup>、延べ面積:千m<sup>2</sup>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

- 助成内容 **上限増額しました!**
  - 除却費用は全額助成します。(上限金額:2万4千円/m<sup>2</sup>、延べ面積:千m<sup>2</sup>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

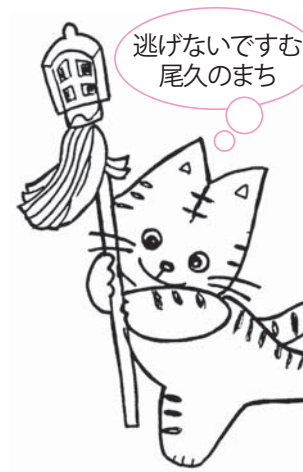
- 助成内容(上限有り)
    - 転居一時金 (礼金(権利金)及び仲介手数料の実費)
    - 住居用家財移転費用 (引越し代又はレンタカー代実費)
    - 家賃 (契約家賃の3ヶ月分(高齢者世帯は6ヶ月))
  - 助成要件
    - 老朽建築物を除却し、区内の良質な住宅に住み替える場合
    - ※詳細はお問い合わせ先ください。
- 2、3の各事業との併用可

### 4 固定資産税・都市計画税の減免

### 5 危険老朽建築物の住み替え費用の一部助成

## 【お問い合わせ・住まいの相談会のご予約】

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2828) Fax:03-3802-4104



安全な未来へこのまちを

第38号

平成28年9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?
- 敷地が道路に少ししか接していないのですが、建替えはできるの?
- 建替えたいけど、相続の問題が解決していません。どうすれば良いの? 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!



日時

9月16日(金) 午後7時 ~ 9時半

※受付は午後6時45分から午後8時30分まで

9月17日(土) 午前9時半 ~ 12時

※受付は午前9時15分から午前11時まで

場所

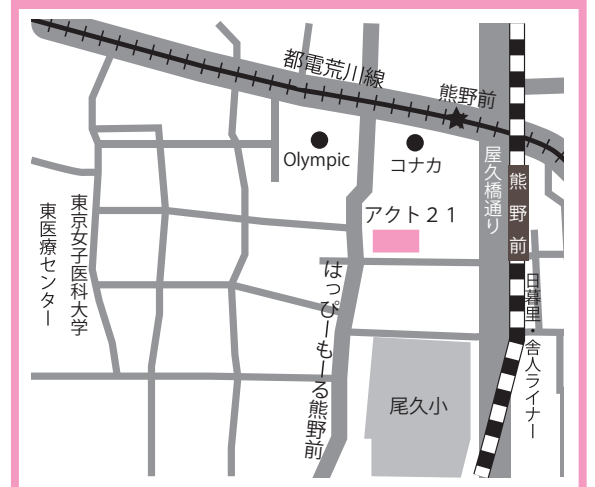
アクト21 3階会議室 (東尾久5-9-3)

## 冒頭に「ミニ講座」(30分程度)を開催!

### 自分でできる地震への備え ~家の中の安全化について考えよう!~

今回は、過去の災害を振り返りながら、地震が起こったときはどのような危険があるのかをご説明いたします。また、そのような危険を防ぐ手段の一つとして、家具固定等の方法や効果についてご紹介いたします。

## 会場のご案内



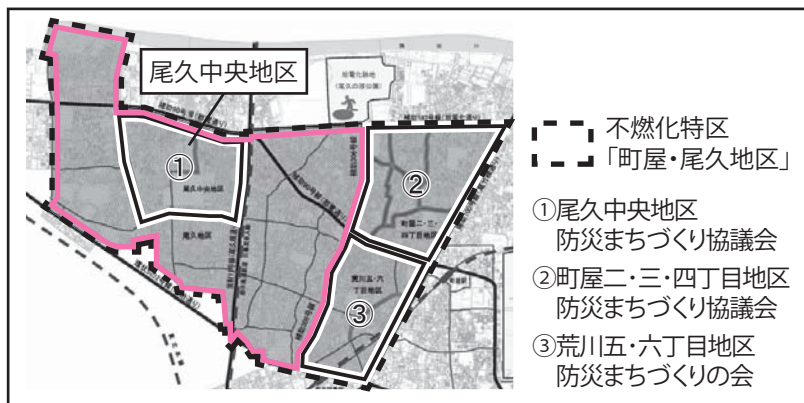


# 町屋・尾久地区の防災性向上に向けた取組をご紹介します！

## ①各地区の協議会の取組をご紹介します

不燃化特区制度を導入している町屋・尾久地区では、現在3地区で、地区の防災性の向上を目的として、住民や関係機関から構成される「まちづくり協議会」を立ち上げ、活動を行っています。

協議会の取り組みを以下にご紹介します。



### ● 尾久中央地区防災まちづくり協議会

#### まち歩きの実施 【11月26日(土)】

尾久中央地区内の身近な防災上の資源や問題点を、現地で実際に見て確認するために、11月26日(土)にまち歩きを実施します。近づきましたら、町会の役員会等でご案内いたします。この機会に、地域の防災上の資源や問題点を確認し合いましょう！

#### ～まち歩きの実施イメージ～

地図を片手に、まちを歩き、下記のような様々な場所・モノを確認します



#### 防災上問題のある場所、モノ

- ・狭い道路
- ・緊急車両の通行・活動を妨げる電柱・障害物
- ・倒壊のおそれのあるブロック塀
- ・管理されていない空き家・老朽家屋

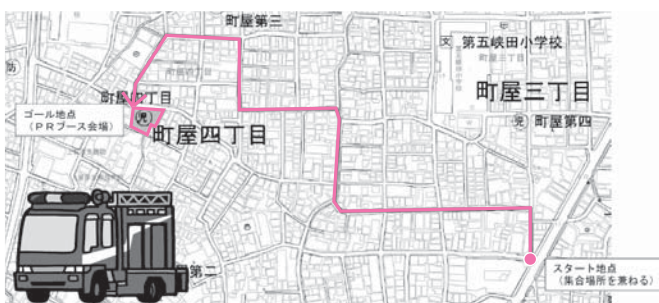
#### 災害時に役立つ場所、モノ

- ・避難場所となる公園、空き地
- ・消火器や消火栓、AED
- ・防災倉庫 など

### ● 町屋二・三・四丁目地区防災まちづくり協議会

#### 消防車の細街路の走行実験 【10月15日(土)】

道路拡幅の重要性や自助・共助による地域の防災意識の向上を図るため、実際に消防車が周囲の幹線道路から地区内部の細街路に進入できるかどうか確認するための走行実験を行います。また、取水口の消火栓からホースを実際に伸ばし消火可能範囲を確認する実験も行います。



### ● 荒川五・六丁目地区防災まちづくりの会

#### まち歩きの実施 【10月23日(日)】

歴史的なまちの魅力や防災上の課題を再確認するために、協議会でまち歩きを実施します。

## ②防災スポットの整備を計画しています

尾久地区では、地区の防災性向上のため、建物除却後の土地3箇所を区が用地取得し、防災スポット(広場)として整備することを計画しています。防災スポットには、以下のような様々な防災設備の設置を予定しています。

区では、空き地を取得して広場等として整備することを検討しています。土地の売却を検討されていたり、近隣に空き地がありましたら、情報提供をお願いします。



### ● 配備する防災設備(例)

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <h4>かまどベンチ</h4> <p>座板を取って、炊き出し用のかまどとして利用できます</p> | <h4>ソーラー照明灯</h4> <p>太陽光発電により蓄えられた電気を使用し、夜間に照明します</p> | <h4>防災井戸</h4> <p>ハンドルを操作して水を出し、生活用水として利用できます</p> | <h4>マンホールトイレ</h4> <p>マンホール上部に仮設のトイレを設置して使用します</p> |
|--|--|--|---|

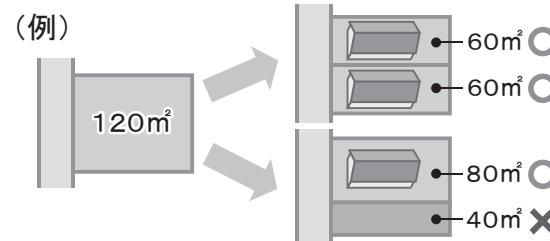
## ③地区計画(まちづくりルール)を定めています

尾久中央地区では、地区の特性に合わせたきめ細かなまちづくりを実現するため、地区計画(まちづくりルール)を定めています。地区計画では、建築物等の建て方に関するルールとして、「①用途の制限」、「②敷地面積の最低限度」、「③壁面の位置と工作物の設置の制限」、「④高さの最高限度」、「⑤形態・意匠の制限」、「⑥垣・さくの構造の制限」の6つを定めています。以下、ルールを一部ご紹介します。



### ②敷地面積の最低限度

敷地の新たな細分化により建物が密集するのを防ぐため、60㎡(約18坪)未満の敷地では、建築できないように規制しています。



### ⑥垣・さくの構造の制限

災害時に沿道の塀等が倒壊し避難の支障となるのを避けるため、沿道の垣またはさくの構造は、生垣やフェンス等とし、コンクリートブロック等を使う場合は、高さ60cm以下に規制しています。

