

## 【検討の際に利用できる支援制度】

### ◆ 不燃化特区専門家派遣支援制度

権利の移転や建替え等に関する相談に対し、専門家を無料で派遣します。

#### 【専門家派遣を利用できる方】

- ・「昭和56年5月31日以前に建築された建築物」の所有者、「当該建築物の存する土地」の所有者
- ・「建替えを検討している築15年以上の木造建築物」の所有者、「当該建築物の存する土地」の所有者

#### 【制度の内容】

権利の移転や建替え等に関する相談に対し、専門家を無料で派遣します。

相談時間：2時間

相談回数：同一年度に5回まで

専門家派遣先：荒川区内



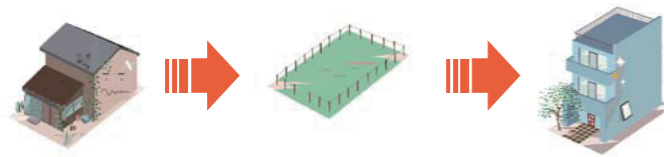
#### 【派遣できる専門家】

弁護士、税理士、司法書士、建築士、土地家屋調査士、ファイナルシャルプランナー

## 【建替えや除却の際に利用できる助成制度】

### ① 老朽木造建築物を建替えたい方

不燃化建築物への建替えに伴う費用を助成します。



老朽木造建築物を除却して 不燃化建築物へ建替え

#### ◆ 除却費用

▷ 全額助成（上限金額あり）

#### ◆ 不燃化建築物の設計費および工事監理費

▷ 一部を助成（補助対象床面積に応じて定まります）

### ② 危険老朽建築物を除却したい方

危険老朽建築物の除去費用を助成します。



危険老朽建築物（木造）を  
危険老朽建築物（非木造）を  
除却して更地へ

#### ◆ 除却費用

▷ 全額助成（上限金額あり）

## 【固定資産税・都市計画税の減免】

不燃化のための建替えを行った住宅 ▷ 5年間全額減免

不燃化特区内で建物の除却をして土地が更地 ▷ 5年間8割減免

※平成32年12月31日までに新築及び除却されているものが対象です。

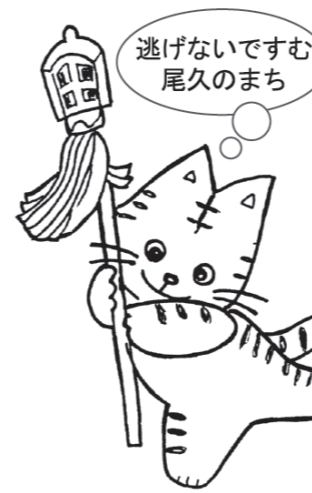
このほかの減免や緩和要件、詳しい手続きについては、以下都税事務所へお問合せください。

荒川都税事務所 固定資産税課 固定資産税班 電話：代表 03-3802-8116(内線 411~414)

## 【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 〒116-8501 荒川区荒川 2-2-3 (区役所北庁舎 2階)

電話：代表 03-3802-3111(内線 2828) Fax：03-3802-4104 担当：古川、松田



# おぐがわらの

## 防災まちづくりニュース

## お急ぎください!!!

## 不燃化特区事業の活用は平成32年度まで。



荒川区では、木造住宅密集地域の一層の改善を図るため、不燃化特区内における**老朽木造建築物の建替えや、危険老朽建築物の除却**に対し、**助成金等による支援が受けられる**期間限定の支援事業をこれまでお知らせしてきました。

この事業を活用するためには**着工前に申請を行い、平成32年度（平成33年3月末まで）**内に建替えや除却を行い、所定の手続きまで完了していただく必要があります。現在、建替えや除却を検討されている方は、**お急ぎください!**

(助成対象地区については2、3ページを参照ください)

## 【利用例】

木造2階建て  
延べ床面積 100㎡



◎これだけお得です!

【建替え費用(一例)】

除却費：260万円  
建設費：2,660万円  
設計費：150万円  
工事監理費：150万円  
合計：3,070万円

準耐火建築物2階建て  
延べ床面積 100㎡

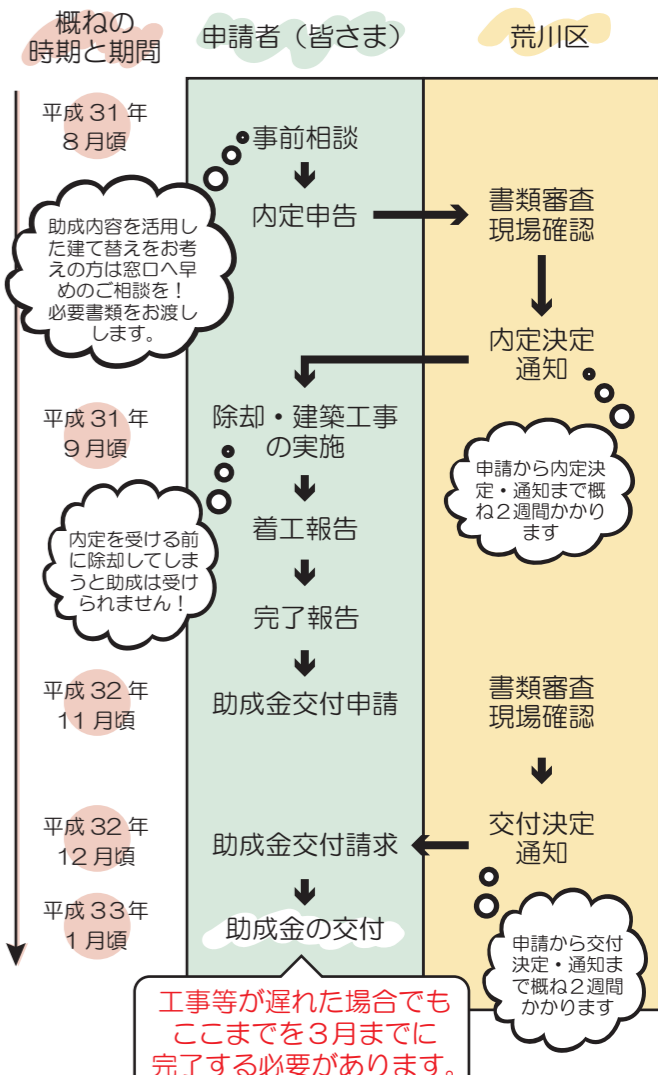


【助成金額】

除却費：260万円  
設計費：140万円  
工事監理費：140万円  
合計：400万円

不燃化特区制度を活用した場合400万円が助成されます。

※新築住宅は一般的に、老朽家屋と比較すると評価額が高いため、税額が上昇することが考えられますが、**固定資産税・都市計画税の減免制度**もあります。詳しくは4ページをご覧ください。



# 尾久地区の今後のまちづくり

## 東京女子医科大学東医療センター移転後の跡地に 新たな病院が誘致されます。

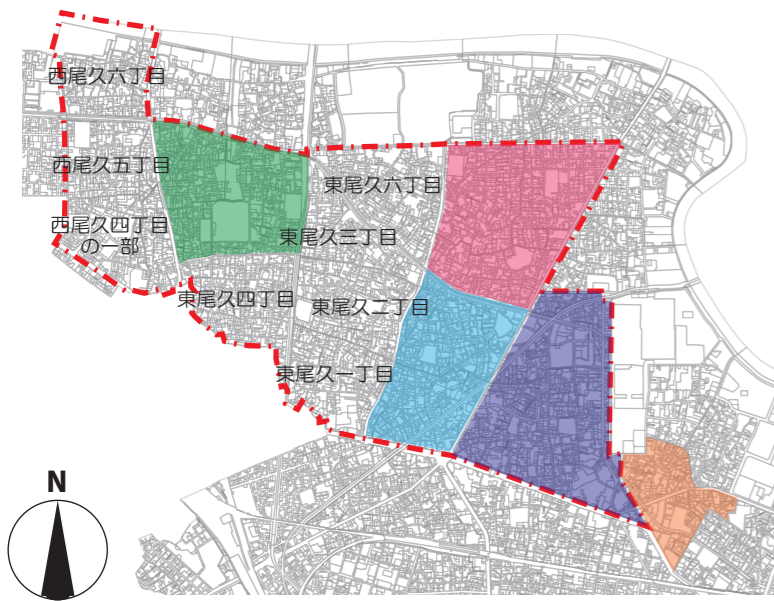
東京女子医科大学東医療センターが平成33年度（2021年度）中に移転を計画しています。これに伴い、区では災害時の医療拠点を確保するとともに、地域の医療体制の維持・向上を図るため、現行の東医療センターの施設を活用して新たな病院を誘致し、あわせて周辺整備も一体的に進めていきます。

### 基本方針

1. 災害時の医療拠点の確保
2. 地域の医療体制の維持・向上
3. 健康づくりの拠点の整備
4. オープンスペースの確保と区民が憩う場の創出



## 地域によるまちづくりが進んでいます。

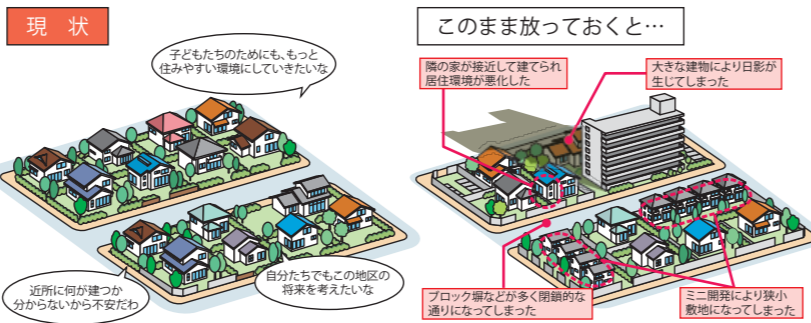


荒川区では、現在5地区で地元町会や住民により構成された防災まちづくり協議会が中心となり、まちづくりルール（地区計画）を策定し、安全で魅力あるまちを目指した規制・誘導が行われています。

- 荒川二・四・七丁目地区
- 町屋二・三・四丁目地区
- 荒川五・六丁目地区
- 尾久中央地区
- 南千住一・荒川一丁目地区
- ⋯ 不燃化特区

### まちづくりルールとは

地区の良いところを守ったり、問題点を改善したりする方法のひとつに、「地区計画」があります。地区計画では、住民と区が連携しながらまちの将来像を設定し、地区の特性に応じて、建物や道路等に関するまちづくりのルールを定めることができます。地区計画が決定された場合、新たに建てる建物は、ルールに従い建築等を行うこととなります。



地区計画でまちづくりのルールをつかって、まちが良い環境になるよう誘導しよう！

出典：全国地区計画推進協議会

## 東尾久一・二・三・六丁目、町屋四丁目の一部 におけるまちづくり

これまで、防災性の向上と良好な住環境の形成に向けたまちづくりを検討するため、2回にわたりまちづくりアンケート調査を実施いたしました。

### 1回目アンケート

実施期間：平成29年10月～11月

アンケート内容：『まちの環境』、『まちの将来像』について

### 2回目アンケート

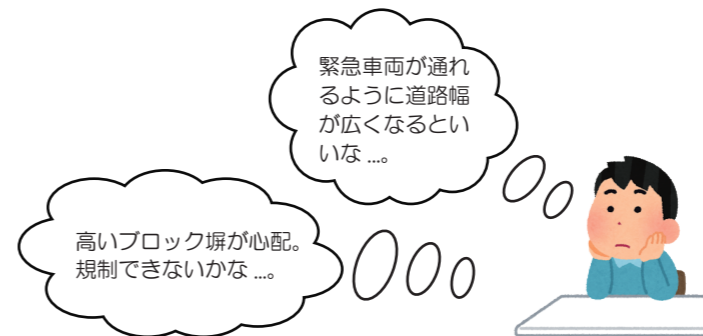
実施期間：平成30年3月

アンケート内容：『まちづくりのルール』について

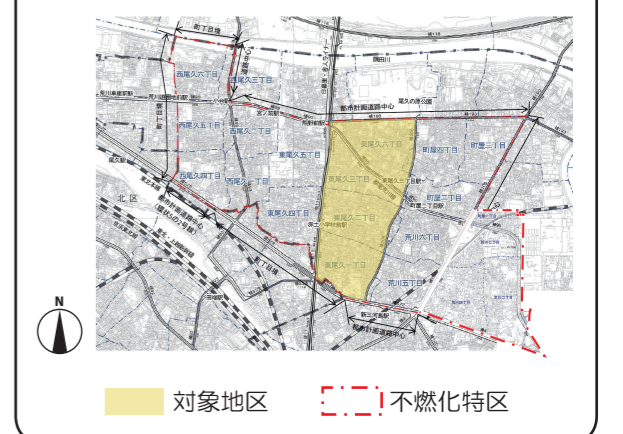
### まちづくりルールの策定を目指して

アンケート調査の意向をもとに東尾久一・二・三・六丁目、町屋四丁目の一部の地区について、まちづくりの議論を深めていきたいと考えています。

そこで、地域の皆さんと区が協働で、まちづくりを検討するため「まちづくり協議会」を設立いたします。



### 東尾久一・二・三・六丁目、町屋四丁目の一部



## 協議会会員を募集します！

東尾久一・二・三・六丁目、町屋四丁目の一部において、協議会会員を募集します。現状のまちに課題をお感じの方、より良いまちの実現に向けてお考えをお持ちの方、皆様の積極的なご参加をお待ちしております。協議会への参加を希望される方は、[お問合せ先（4ページ）](#)にご連絡下さい。

### 〇スケジュール

