

お急ぎください！不燃化特区事業の支援は令和2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事業について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、令和2年度（令和3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！

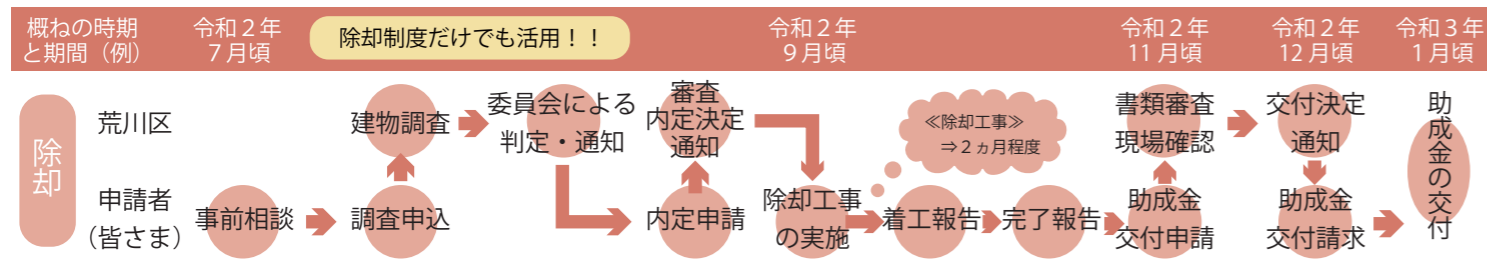
また、早急な建替えや除却は難しいが、今後建替えや除却を検討している方は、「不燃化特区専門家派遣制度」だけでもご利用ください。（令和3年3月まで）

「危険老朽建築物の除却費用を助成」

【助成内容】 除却費用は全額助成（消費税相当額を除く）

- ・上限金額：2万6千円 / m² ・延べ面積：1,000 m²まで

【助成要件】 昭和56年5月31日以前に建築された建築物
かつ区が危険と判定した建築物



「危険老朽木造住宅を区が寄付を受けて除却」

【助成内容】 区が危険老朽木造住宅の寄付を受け除却工事を実施します。

【助成要件】 昭和56年5月31日以前に建築された木造建築物で、居住を目的として建築又は使用されたもの
かつ区が危険と判定した建築物

「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



【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：なばため 青天目、伊藤



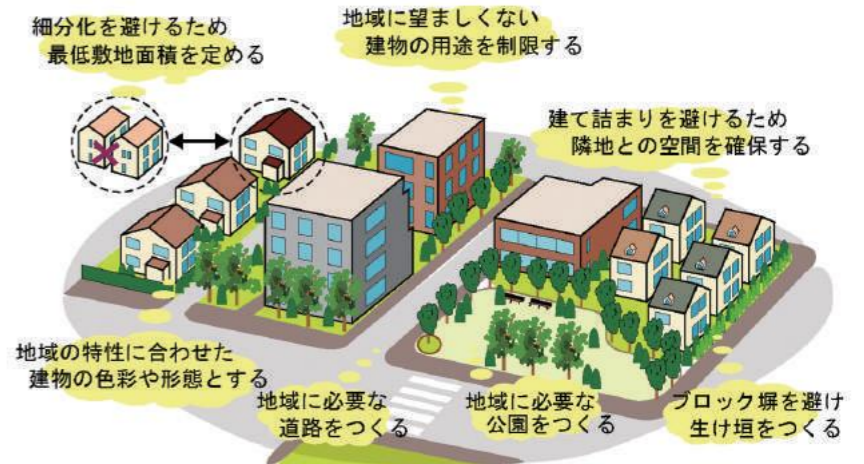
防災性の向上と良好な住環境の形成に向け、地域による

まちづくりルール（地区計画）の導入に向けた取組みを進めています！

尾久地区では、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ルール（地区計画）の導入に向けた取組みを進めています。

現在2、3ページに示す2地区において具体的な検討を行っており、（仮称）東尾久四丁目地区では現在の尾久中央地区を拡大する形で、地区計画を定める都市計画変更手続きを進めています。

また、尾久東部地区では防災街づくり協議会を開催するなどまちづくりルール（地区計画）導入に向けた話し合いを行っています。取組み状況につきましては、2、3ページをご覧ください。



【地区計画で定めることのできるルール（イメージ）】

【尾久東部地区まちづくりルール（案）】

- ①敷地面積の最低限度
敷地を新たに分割する場合に、その最低面積を定めることによって、小規模な住宅が密集して建つことを制限します。ただし、現在の敷地面積が最低面積を下回っていても、新たに分割しなければ建替えは可能とします。
- ②建築物等の高さの最高限度
一定以上の高さの建物が建つことを制限することで、周辺の街並みに配慮し、高い建物による圧迫感を軽減した街並みを形成します。
- ③垣・さくの構造の制限
ブロック塀は震災時に倒壊し、道路を塞ぐ恐れがあるため、ブロック塀の設置を制限し、生垣やフェンスを設置することで、避難路の安全を確保します。
- ④建築物等の用途の制限
地区の風紀の乱れを抑え、地区にふさわしい建物用途の導入を図ります。
- ⑤建築物等の形態・意匠の制限
周辺の景観と調和の取れない建物が建つことを防ぎます。
- ⑥壁面の位置と工作物の設置の制限
建替えの際に壁面後退区域（原則として道路中心より3mの空間）への建築物や工作物の設置を禁止します。



(仮称) 東尾久四丁目地区のまちづくり

今後(仮称)東尾久四丁目地区では、法律に位置付ける地区計画として、尾久中央地区の区域を拡大し、本地区を含める形で都市計画決定手続きを進めていきます。

尾久中央地区地区計画(変更)原案に関する説明会を実施

- 開催日時
 - 令和元年9月26日(木)19時から20時30分
 - 29日(日)10時から11時30分
- 開催場所
 - 尾久宮前小学校 1階ランチルーム(西尾久一丁目4番17号)
- 参加者
 - 9月26日:26名 9月29日:36名
- 主な意見
 - 地区計画区域になる前から60mを下回る敷地については、いつまで建替えは可能なのか。
 - ⇒その敷地での建替えであれば、何回でも可能です。
 - 地区計画の中で拡幅する道路を位置づけているのであれば、無電中化についても記載する必要があるのではないか。
 - ⇒別途策定している無電中化推進計画に基づき、一定の幅員がある道路は無電中化を目指して取り組んでいます。まちづくりの取組としては大切な視点であるため、地区計画においてどのような表現が可能か検討します。
 - ⇒地区計画の目標に、「電線類の地中化等を進める」と位置づけることにします。



○これまでの経緯

(仮称)東尾久四丁目地区では、まちづくりルール(地区計画)の導入に向けて、平成29年度から平成30年度に3回のアンケートを、令和元年6月にまちづくりルール(地区計画)素案説明会を実施しました。

※過去3回のアンケート結果はこちらから

<https://www.city.arakawa.tokyo.jp/kankyo/machidukuri/juminsanka/ogutiikimachidukuri.html>

○今後のスケジュール

令和2年4月(予定)

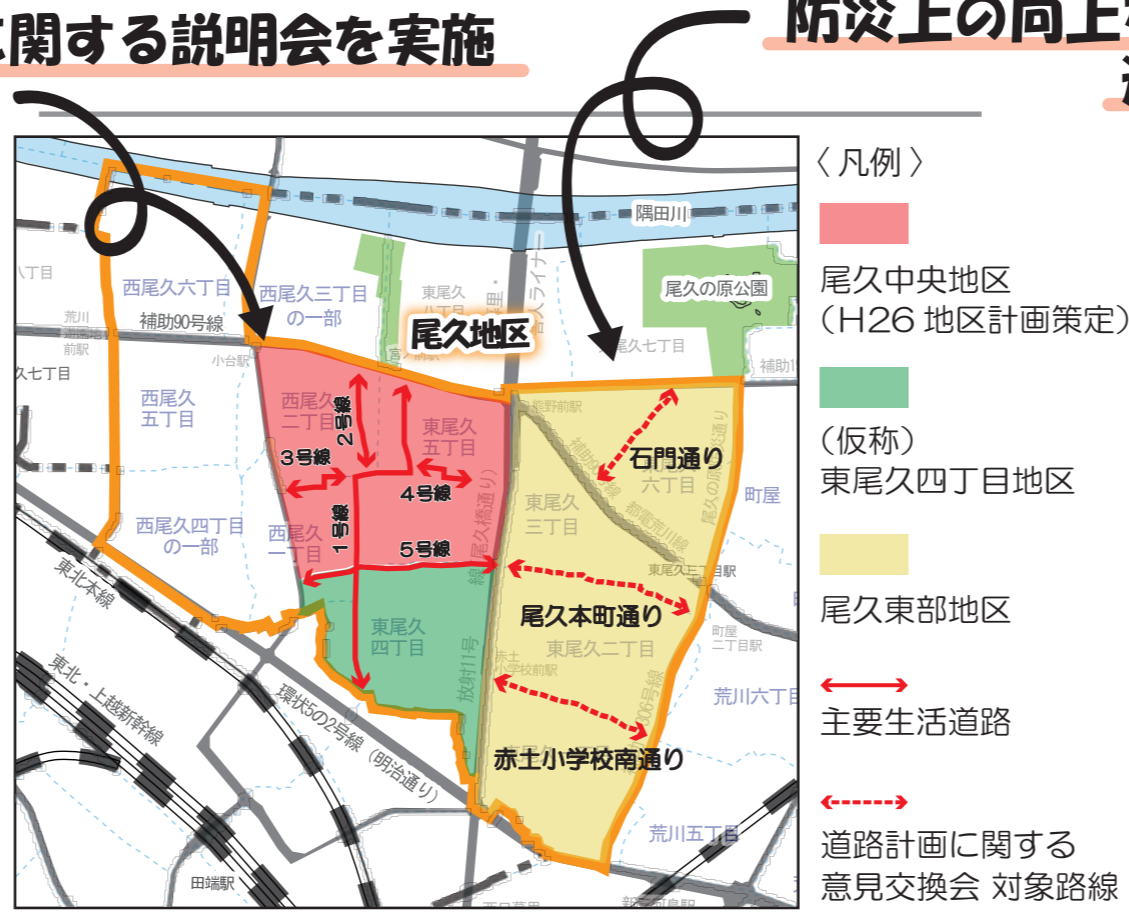
地区計画 建築制限条例施行(ルールに基づく建替え開始)

※地区計画が都市計画決定・公告され、その内容が『荒川区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(地区計画建築制限条例)』に定められますと、建替え時には、地区計画の内容に即した建物にしていくことになります。

尾久東部地区のまちづくり

尾久東部地区では、まちづくりルール(地区計画)を導入するため、道路計画に関する意見交換会と第2回尾久東部地区防災まちづくり協議会を開催しました。

防災上の向上を図る上で特に重要と考えられる道路計画に関する意見交換会を実施



- 開催日時
 - 令和元年7月12日(金)18時30分から20時
 - 17日(水)18時30分から20時
- 開催場所
 - 7月12日:大門小学校 2階ランチルーム(町屋四丁目27番8号)
 - 7月17日:赤土小学校 3階ランチルーム(東尾久二丁目43番9号)
- 参加者
 - 7月12日:10名 7月17日:47名
- 内容
 - 「道路計画に関する意見交換会」では、消防車や救急車などの緊急車両等が通行しやすく、また災害時に避難路となる、防災上特に重要と考えられる3路線にお住まいの住民の皆さまと、整備効果と必要性について意見交換を行いました。

第2回 尾久東部地区防災まちづくり協議会を開催

- 開催日時
 - 令和元年10月1日(火)18時から19時30分
- 内容
 - 「尾久東部地区防災まちづくり協議会」では、私たちの暮らす尾久東部地区が安全で住みよいまちとなるよう、まちづくりルールについて検討を行っています。
 - 「第2回防災まちづくり協議会」では、道路計画に関する意見交換会を踏まえ、今後のまちづくりの進め方について意見交換を行いました。



○これまでの経緯

尾久東部地区では、まちづくりルール(地区計画)の導入に向けて、2回のアンケートを実施しています。

※過去2回のアンケート結果はこちらから

<https://www.city.arakawa.tokyo.jp/kankyo/machidukuri/juminsanka/ogutiikimachidukuri.html>

