



# 尾久中央地区 まちづくりニュース

第9号

平成26年8月

## 木密地域不燃化10年プロジェクト 地域密着型集会在開催されます！

- 日時 平成26年10月18日(土)午後
- 会場 尾久ふれあい館 レクホール

「木密地域不燃化10年プロジェクト」の一環として、地域の皆様に大地震に備えたまちづくりの重要性などをお伝えするため、阪神・淡路大震災の語り部の方にご講演いただき、意見交換を行う会を開催します。

## 尾久中央地区防災まちづくり協議会 第17回総会を開催しました

平成26年7月22日(火)に尾久中央地区防災まちづくり協議会を開催しました。14名の方にご出席いただき、今年度の取組み等について話し合いを行いました。



- (当日の主なご意見)
- 建物の不燃化だけではなく、消火や消防の分野とも連携した、協議会の体制や取組みが必要である。
  - 他地区の先進的な取組を取り入れることを念頭においてまちづくり先進事例の見学会を行うべきである。

## その他事業制度のご紹介 ★詳細は下記までお問い合わせ下さい★

**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。

### 【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 防災街づくり第一係(区役所北庁舎2階16窓口)  
電話：03-3802-3111(内線)2829 fax：03-3802-4104 担当：正木、大沼

## 「木密地域不燃化10年プロジェクト」の推進について

尾久中央地区では「安全で安心して住み続けられる災害に強いまち」の実現に向けてまちづくりを進めています。

また、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。(整備プログラムの内容は2～3ページをご覧ください)



## 尾久中央地区のまちづくりルール 「地区計画」が策定されました！

尾久中央地区防災まちづくり協議会が中心となり検討を進めてきた「地区計画」が、平成26年4月に都市計画決定し、7月に条例が施行されました。

尾久中央地区内で土地の区画形質の変更や建築物の建築などの行為を行う場合には、届出が必要となります。

事前にご相談の上、工事着手日の30日前かつ建築確認申請前までに区に届け出てください。

### 地区計画に関するお問い合わせ

荒川区 防災都市づくり部 都市計画課 都市計画担当 (区役所北庁舎3階1窓口)  
電話：代表3802-3111(内線2812) FAX:3802-0046

# 「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年度～32年度

## 尾久中央地区における不燃化特区の取組みの概要

### ○延焼遮断帯の形成

不燃化促進事業の  
期間延伸 (平成30年度まで)  
(熊野前～あらかわ遊園)

※都電通り沿道、おおむね30mの区域

### ○主要生活道路の拡幅整備

(図中  の路線)

#### 【各戸訪問、専門家派遣】

主要生活道路 (優先整備路線) の拡幅整備と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。

### ○町屋・尾久地区内における主な取組み

#### 【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。  
(右ページ参照)

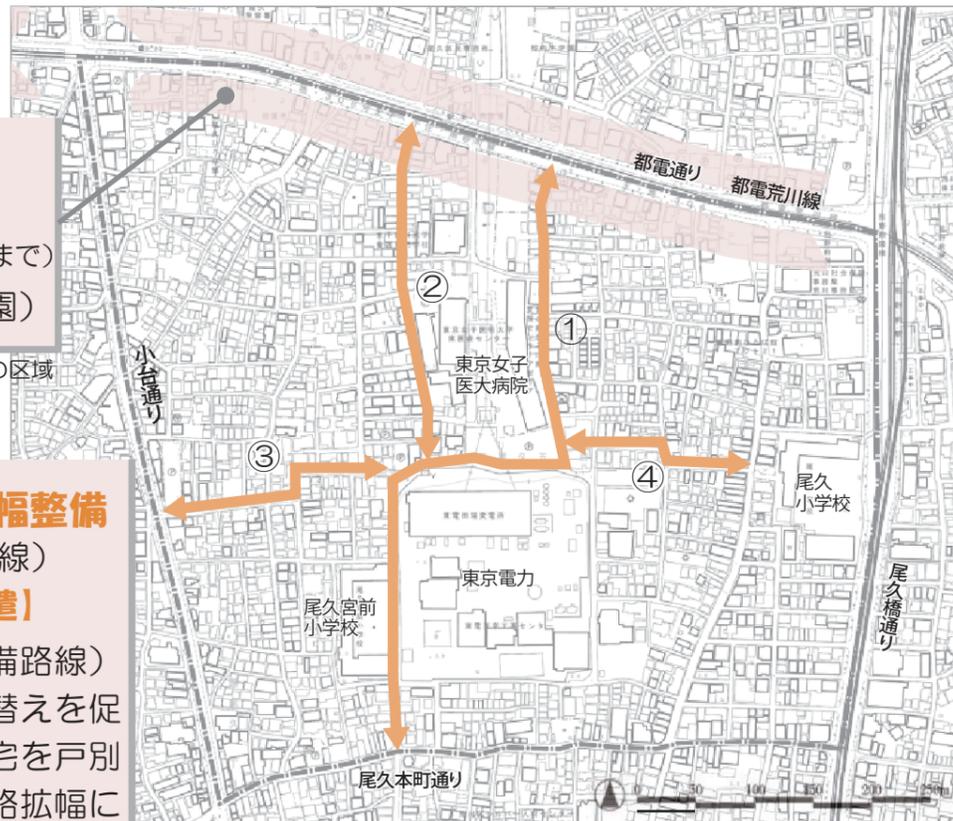
#### 【老朽木造建築物の各戸訪問】

地区全域を対象として、昭和56年以前に建てられた老朽木造住宅について、建替えを促進するために戸別訪問調査を行います。

(主要生活道路沿道の戸別訪問と同内容です)

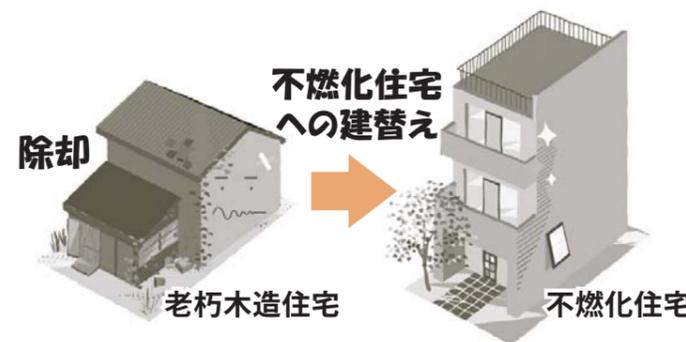
#### 【建築相談ステーションの設置】

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。



## 不燃化特区支援制度について

### ① 老朽木造住宅を不燃化住宅に建替える場合の支援



※上限額あり

【支援策】

- 除却費用を全額助成<sup>※</sup>
- 不燃化住宅の設計費及び工事監理費の45%を助成<sup>※</sup>
- 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

### ② 老朽木造建築物を除却する場合の支援



【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)

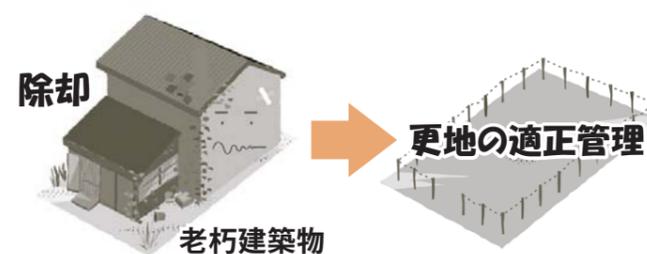
#### 支援の対象となる主な条件

- ▷ 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

### ③ 老朽建築物を除却した後の更地を適正管理する場合の支援



【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