

大谷ロー丁目周辺地区

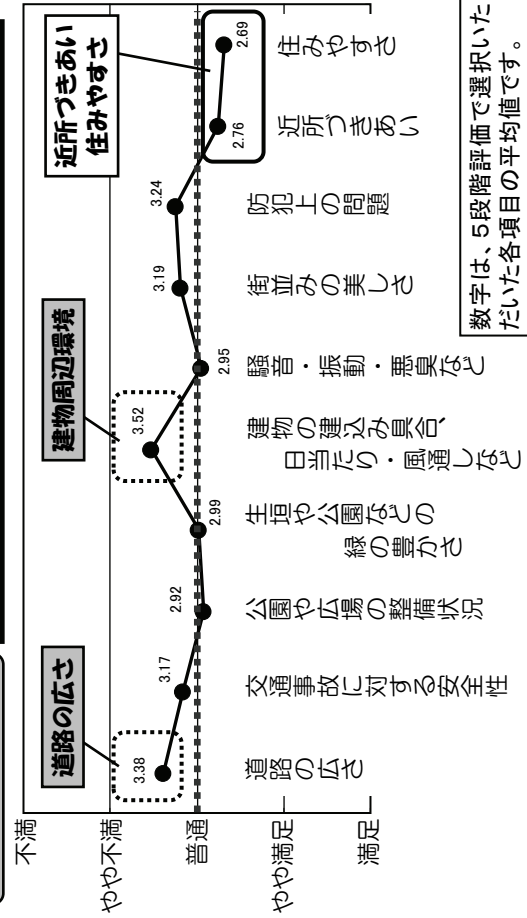
災害に強いまちづくりに関するアンケート調査のご報告

不燃化特区による不燃化建替えなどの取組みを進めていくため、大谷ロー丁目周辺地区に建物をお持ちの方を対象に、現在の地区環境や助成制度の利用などについて、アンケート調査を実施いたしましたので、結果をご報告いたします。

《調査対象》 大谷ロー丁目周辺地区に建物をお持ちの方
※主要生活道路沿道の方には、個別に対応させていただきます。
《調査期間》 平成25年7月22日～8月5日
《配布・回収方法》 郵送配布、郵送回収
《配布・回収状況》 配布部数：569部、回収：205部、回収率：36.0%

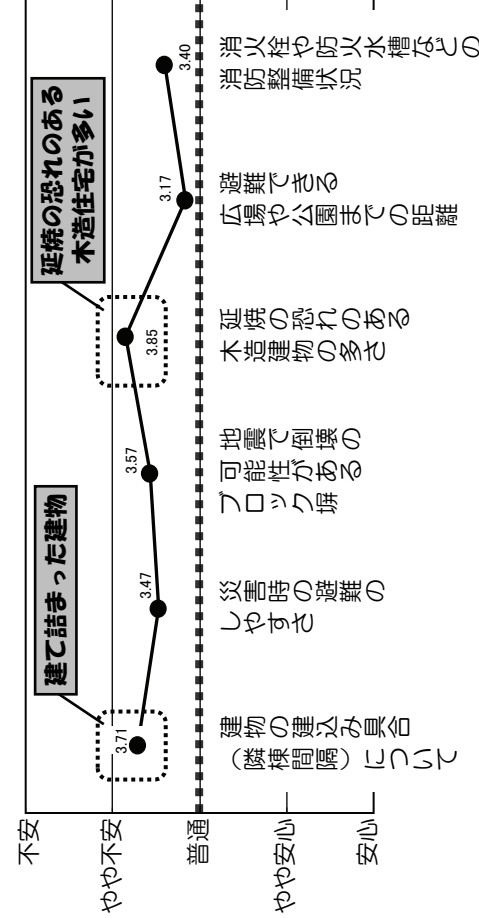
現在の地区環境について

近所づきあいがある住みやすいけど、建物が密集して道路も狭い



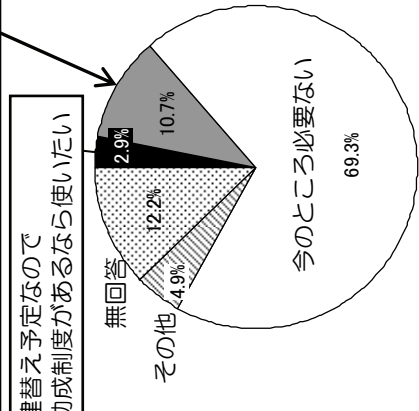
地震や火災などの災害に対して

建て詰まった建物や、延焼の恐れのある木造建物の多く不安



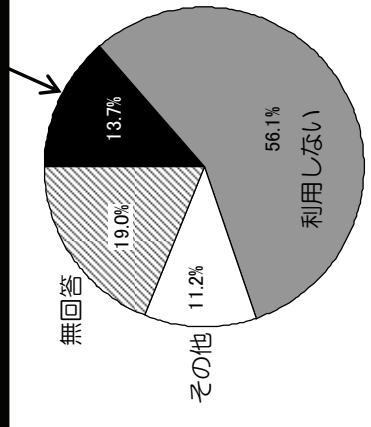
建替え助成の利用について

助成が使えるなら建替えたい 10.7%



建替え相談会の利用について

建替え相談会は利用したい 13.7%



このニュースに関するお問合せ先

板橋区 都市整備部市街地整備課密集地域整備グループ
〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目6番1号
電話：03-3579-2572 F A X：03-3579-5437
E-mail：t-mchiki@city.itabashi.tokyo.jp



大谷ロー丁目周辺地区 不燃化特区

平成25年10月

第1号

発行：板橋区 都市整備部 市街地整備課 密集地域整備グループ

不燃化特区による

燃え広がらない・燃えないまちづくりを 平成32年度までに重点的に進めていきます

大谷ロー丁目周辺地区を含む大谷口地区では、平成5年度から密集事業により「災害に強いまちづくりと住環境の向上」を目的としたまちづくりに取り組んできました。

この度、大谷ロー丁目周辺地区では、東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」による不燃化特区の事業を活用し、地震に強く燃えにくい建物への建替えなどを重点的に進めていくことになりました。

※不燃化特区とは：大地震などの災害が発生した際、建物の倒壊や同時多発的な火災などにより大きな被害が想定されている、木造住宅が密集している地域に対して、災害に強いまちづくりを平成32年度までに重点的に進めていくために指定した地区です。

不燃化特区による取組みを推進するための

燃えにくい建物への建替え助成などに関する 説明会を開催しました

平成25年9月13日（金）及び14日（土）に大谷口地域センターにて、不燃化特区での取り組みに関する説明会を開催しました。

説明会では、『大谷ロー丁目周辺地区不燃化特区』指定の目的や概要、特区内で燃え広がらない・燃えないまちを実現するために、火災や地震に強い建物への建替えを促進するための助成制度や税金の減免などの概要について説明しました。

※見開き面に当日の説明概要を記載しています。



説明会の様子

地震に強く・燃えにくい建物への建替えなどに対して

大谷口一丁目周辺地区での地震に強く・燃えにくい建物への建替えなどを促進するため、地区内に建物をお持ちの皆さんに対して、助成制度や税の減免措置を実施します。

老朽建築物の除却や建替えなどに対して助成を行います。

- ・助成期間は、平成26年度から平成32年度までです。
- ・予定している助成制度は、下記の通りです。（助成金額などの詳細は、調整中です。）

- 老朽建築物を除却し、耐火建築物 または 準耐火建築物 に建替える場合に
除却費の一部 及び 建替え工事費の一部を補助する助成制度

- 老朽建築物を除却した後の更地管理費に対する助成制度

- ○ 連担建築物設計制度活用奨励金の助成制度

- 壁面後退に対する奨励金制度（地区計画を都市計画決定した後に適用されます）

※助成制度についてご不明な点は、

板橋区都市整備部市街地整備課密集地域整備グループまでお問い合わせください。

電話 : 03-3579-2572 FAX : 03-3579-5437

E-mail : t-mchiiki@city.itabashi.tokyo.jp

固定資産税 及び 都市計画税 の5年間の減免措置があります。

- ## ●対象1：不燃化のための建替えを行った「住宅」

※地区内で建替えた「住宅」で一定の要件を満たすものが減免対象です。
減免を受けるためには、**建替え後に「都税事務所」**での手続きが必要となります。

- 対象２：区が認定した防災上危険な老朽住宅を売却した後、適正に管理されている「更地」

※地区区内における「更地」で一定の要件を満たすものが減免対象です。

減免を受けるためには、除却前に「板橋区」での手続きが必要となります。

また、5年間毎年「板橋区」及び「都税事務所」での手続きが必要となります。

※減免を受けるための条件、減免の可否については、「東京都板橋区税事務所 固定資産税係」までお問い合わせください。

電話: 03-3963-2111

「大谷口一丁目周辺地区」で 重点的に実施する取組み

- 地震に強く、燃えにくい建物への
建替えを促進します

災害時の被害を最小にするため、倒壊や延焼の危険性のある老朽化した木造建物を、地震に強く・燃えにくい建物への建替えを促進します。

- 主要生活道路の拡幅整備を
実施します

災害時の避難や消防活動を行うための重要な道路として、幅員6mに拡幅整備します。



■説明会で皆さんからいただいたご質問（抜粋）

- ・「耐火建築物・準耐火建築物」とは、どのような建物ですか。
建築基準法で定義が決められています。例えば、鉄筋コンクリート造や基準で決められた火災に耐えられるよう建てられた建物です。最近では、木造でも準耐火建築物があります。当地区は、「新たな防火規制」の対象区域に含まれており、建替えの際は必然的に準耐火建築物または耐火建築物になります。
- ・減免措置で対象２の「防災上危険な老朽住宅」とは、どのような建物ですか。
まずは、区にご相談ください。建築年数や建物の構造などをうかがい、大まかに判断します。
その後、建物を除却する前に届出をして頂き、区で正式に調査を実施し、その結果を通知します。
- ・建物のリフォームは、助成や税の減免の対象になるのですか。
耐火建築物や準耐火建築物への建替えが対象となり、リフォームは対象になりません。
- ・借地の場合は、地主の方が承諾してくれないと建替えできないと思いますが。

- ・建物のリフォームは、助成や税の減免の対象になるのですか。

耐火建築物や準耐火建築物への建替えが対象となり、リフォームは対象になりません。

- ・借地の場合は、地主の方が承諾してくれないと建替えできませんが。

建替えに対する強制力はありませんので、区としては地主のみなさんに建替えの協力をお願いしていきたいと考えています。

- ・老朽建築物を平成25年度から平成26年度にまたいで除却した場合、助成の対象になるのですか。
- 除却前に、助成金の手続きが必要となるため、助成制度開始前に除却作業（契約を含みます）を始めた場合は助成の対象なりません。平成26年2、3月頃に除却を予定している場合は、助成制度開始予定の4月以降にされることをお勧めいたします。

●今後、助成金額など詳細が決まり次第、改めて説明会等でお知らせいたします。

- 助成制度について
 - ・ 助成金額
 - ・ 助成を受けるための条件
 - ・ 対象となる具体的な建物など
 - 税の減免について
 - ・ 申請書類の様式
 - ・ 申請書類の提出先や連絡先の詳細など