

2月4日(日)

第2回 住まいの相談会を開催しました

2月4日(日)午後1時～午後6時、志茂東ふれあい館において第2回住まいの相談会を開催しました。

今回も、第1回住まいの相談会同様に弁護士と会計士の先生方を相談員にお迎えして、不燃化建替え助成や住宅の耐震化に関する相談の他、隣地とのトラブル、相続、借地、借家人対策及び税金等、色々なお悩みをお持ちの方々が多数相談に来られました。

今後も、住まいの相談会は、不燃化建替えをするにあたり、事前に解決、整理しておくべき様々な問題に対して、多方面の専門家が無料で個別相談に乗ります。

年間2回程度の開催を実施していく予定です。なお、個別相談は、予約された方が優先となります。

次回の相談会も事前に予約されることをお勧めします。



次回の「住まいの相談会」は、開催時期が決まりましたら皆様へ改めてご案内します。

事務局・問い合わせ先

北区まちづくり部 まちづくり推進課 担当：田原、神谷
電話 3908-9154 FAX 3908-2244
E-mail: machisuishin-ka@city.kita.lg.jp

防災性能と居住環境の向上を図り安全で住みよいまちづくりを目指して

志茂まちづくり協議会ニュース

第50号 平成30年3月

発行：志茂まちづくり協議会 URL: <http://shimo.machikyou.net/>

平成30年3月20日(火)

志茂まちづくり協議会第36回を開催します

志茂まちづくり協議会第36回で話し合う事項

- ① 志茂地区の各種助成事業・制度について
- ② 無電柱化勉強会について
- ③ その他

日時：3月20日(火)午後6時30分から8時頃まで

場所：志茂東ふれあい館A・Bホール(志茂4-44-1)

まちづくり協議会にはどなたも参加出来ますので、ご自由にご参加下さい。
※協議会終了後、志茂東ふれあい館で懇親会を予定しています。

志茂まちづくり協議会ホームページのご案内

志茂まちづくり協議会では、ホームページ「志茂まちづくり協議会」を作成しています。志茂まちづくり協議会の議事録、活動状況、まちづくりニュース等がご覧になれます。

ホームページをご覧になるには

URL: <http://shimo.machikyou.net/>又は「志茂まちづくり協議会」で検索して下さい。

【志茂まちづくり協議会公式サイト・表紙】



協議会ニュース平成29年12月 第49号を発行しました。

志茂地区（志茂1～5丁目）において現在実施されている各種助成事業・制度

補助86号線沿道地区・地区防災道路沿道地区
都市防災不燃化促進事業
不燃化促進事業は平成38年3月までを予定

■助成を受けられる対象

- ・個人
- ・中小企業者
- ・病院や学校などの公益法人

① 既存建築物の除却に関する助成

〈助成の対象となる建築物〉

次のいずれかに該当する建築物およびそれに付随する工作物とします。

- ア 耐火建築物または準耐火建築物以外の建築物
- イ 昭和56年6月1日時点の建築基準法施行令の適用を受けていない建築物

〈助成金額〉

次に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。

- ア 実費額
- イ 毎年公表される国単価に、当該建築物の延べ床面積（建物登記簿謄本等に記載されている面積）を乗じた額
- ウ 160万円

※建替えを伴わない除却工事の場合も助成対象となります。

② 耐火建築物、準耐火建築物の建築に関する助成

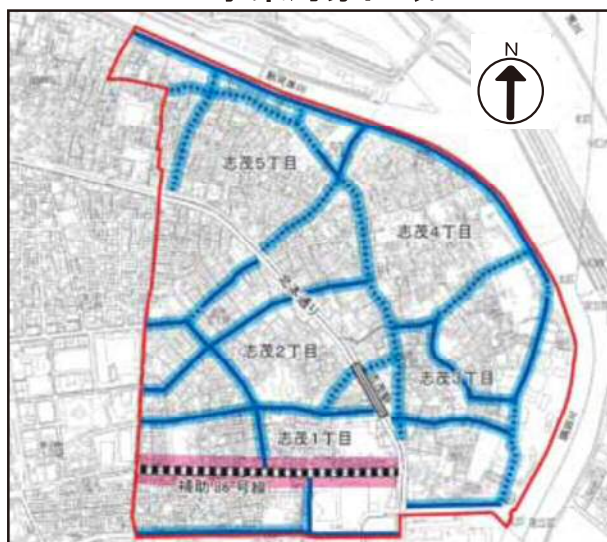
耐火建築物または準耐火建築物を建築する場合、地上1階から3階までの床面積に応じた基本助成と個々の条件に応じた加算助成があります。

耐火建築物：建物の内外からの火災を防ぐ構造で、鉄骨造・鉄筋コンクリート造が一般的な例です。

準耐火建築物：木造でも壁や柱などを規定の厚さ以上の石膏ボードなどでおおすることで耐火性能をはかることができます。

耐火・準耐火建築物は、各部位毎の耐火時間が決められており、木造・防火構造に比べ、耐火性能が高くなっています。

事業対象区域



補助86号線沿道地区（道路端から30mの区域）
耐火建築物で各要件を満たせば
最低でも200万円の助成が受けられます。

地区防災道路沿道地区（道路中心から15mの区域）
準耐火建築物で各要件を満たせば
最低でも80万円の助成が受けられます。

現況幅員
6m以上
地区防災道路
現況幅員
6m未満

各種助成事業・支援制度は、必ず北区への事前相談と申し込みが必要となります。詳しい内容は北区まちづくり推進課にお問い合わせ下さい。

東京都不燃化特区支援
不燃化特区支援は平成33年3月までを予定

① 老朽建築物除却支援の増額

老朽建築物の除却支援は、都市防災不燃化促進事業の「既存建築物の除却に関する助成」と同様です。但し、「老朽空家対策の推進」の観点から以下の条件の場合、助成額が増額されます。

【老朽空家対策の推進】

一定の要件を満たす再建築可能な土地に建つ老朽空家で、除却後の土地を区等に売却された場合、助成金額の限度額を増額します。

限度額：160万円 **増額** 500万円

② 不燃化建替えの促進助成

- ・老朽建築物除却支援（限度額160万円）
- ・建築設計及び工事監理に要する費用
戸建て建替え：耐火建築物90万円・準耐火建築物80万円
共同建替え：限度額 耐火建築物450万円・準耐火建築物200万円

③ 不燃化のための建替えを行った住宅にかかる固定資産税・都市計画税の減免

〈取り壊した家屋についての要件（主なもの）〉

- ・家屋の登記の構造が木造又は軽量鉄骨造であること
- ・不燃化特区の指定日以後に取り壊されていること等

〈新築した住宅についての要件（主なもの）〉

- ・耐火建築物又は準耐火建築物であること
- ・検査済証の交付を受けていること
- ・新築年月日が不燃化特区の指定日から平成32年12月31日までであること
- ・居住部分の割合が2分の1以上であること

〈所有者について〉

- ・取り壊した家屋の所有者と、新築した住宅の所有者が同一であること

〈減免される税額〉

- ・新築した住宅に対する固定資産税・都市計画税の全額

〈減免される期間〉

- ・新たに課税される年度から5年度分

④ 壁面後退奨励金

- ・まちづくりルール（防災街区整備地区計画）に従い、壁面後退を行う土地に対し、面積に応じた奨励金を交付します。
- ・交付金の額は、①地区防災道路の中心から3m、②建築基準法の道路境界線、③隣地境界線により囲まれた面積に応じて、1㎡～2㎡未満で20万円～最大9㎡以上100万円まで。