

■ ■ ■ 不燃化建替えの支援について ■ ■ ■

不燃化特区内では、防災街区整備地区計画に基づき、木造建築物を耐火または準耐火建築物に建替える場合、新築建物の固定資産税・都市計画税が5年間100%減免されます。また、建替え（新築）工事費が最大200万円まで助成されます。適用にはそれぞれ条件がありますので、詳しくは、区役所 街づくり推進課までご連絡ください。

また、今回の説明会では、首都圏不燃建築公社と住宅金融支援機構から不燃化建替えの支援に関する説明がありました。

建替えに関してお悩みの方は、ぜひ一度ご相談ください。

一般財団法人 首都圏不燃建築公社

建替えを予定しているが「直接ハウスメーカーに依頼するのは少し気が重い」などお悩みの方に、不燃建築公社がハウスメーカーに企画提案を依頼し、ハウスメーカーが作成した設計と見積書をお届けします。

〈お問い合わせ先〉

木密不燃化推進チーム

☎03-3436-2934

独立行政法人 住宅金融支援機構

建替え資金でお悩みの高齢者のため、住宅金融支援機構では、親子でリレー返済できる「フラット35」や、毎月のお支払いは利息のみで亡くなられたときに元金を一括して返済する「高齢者向け返済特例制度」を取り扱っています。

〈お問い合わせ先〉

住宅金融支援機構お客さまコールセンター

☎0120-0860-35

■ ■ ■ 説明会での質疑応答 ■ ■ ■

◆ 不燃化特区や地区計画に、事業終了時期はあるのか？

○ 不燃化特区は、東京都が指定したもので、期間は平成32年度までです。一方、地区計画は、建替えのルールを定めたもので、終了時期はなく、永年のものです。

◆ 神社通り沿いの新設公園計画について

○ 昨年度、関係権利者のご意向を聞かせていただき、それを踏まえた上で、1,000㎡程度の公園を計画しております。



区は、今後も四つ木一・二丁目地区、東四つ木三・四丁目地区の安全・安心なまちづくりのため、密集事業の道路拡幅整備等をしっかりと進めてまいります。引き続き、事業へのご理解とご協力をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

■ ■ ■ お問い合わせ先 ■ ■ ■

葛飾区 都市整備部 街づくり推進課 密集地域整備担当係

四つ木一・二丁目地区担当 : 仲川、松岡、池貝

東四つ木三・四丁目地区担当 : 藤岡、米良、川上

〒124-8555 葛飾区立石 5-13-1

電話 : 03-5654-8599(直通) FAX : 03-3697-1660

四つ木一・二丁目地区
東四つ木三・四丁目地区



平成28年12月

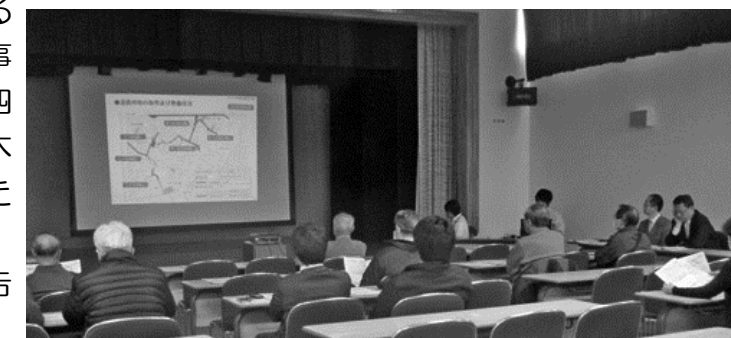
密集事業説明会の報告

発行 : 葛飾区 都市整備部 街づくり推進課 密集地域整備担当



葛飾区では、四つ木一・二丁目地区、東四つ木三・四丁目地区の安全・安心なまちづくりのため、狭い道路を幅員6mに拡幅整備する密集事業を実施してきました。

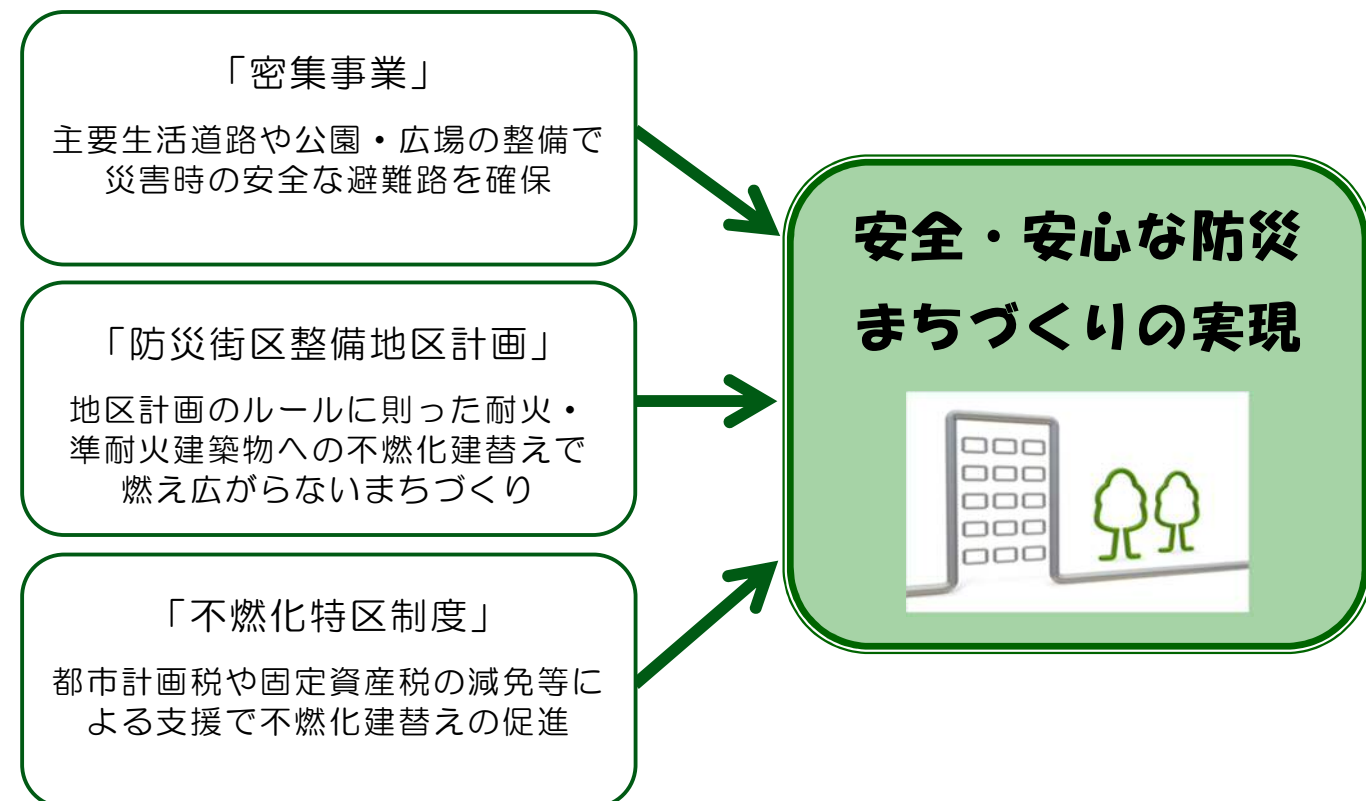
平成29年度の事業期間を迎えるにあたり、皆様に事業の進捗状況をご報告するとともに、安全・安心なまちづくりに関するご意見を聞かせていただくため、密集事業説明会を開催しました。説明会は、四つ木一・二丁目地区で15名、東四つ木三・四丁目地区で22名のご参加をいただきました。



このニュースは説明会の概要をご報告するものです。

■ ■ ■ まちづくりへの取り組み ■ ■ ■

四つ木一・二丁目地区、東四つ木三・四丁目地区においては、「密集事業」「防災街区整備地区計画」「不燃化特区制度」によって、燃え広がらない安全・安心な防災まちづくりを進めています。



「密集事業」

主要生活道路や公園・広場の整備で
災害時の安全な避難路を確保

「防災街区整備地区計画」

地区計画のルールに則った耐火・
準耐火建築物への不燃化建替えで
燃え広がらないまちづくり

「不燃化特区制度」

都市計画税や固定資産税の減免等に
よる支援で不燃化建替えの促進

安全・安心な防災
まちづくりの実現



■■■ 密集事業の進捗状況 ■■■

密集事業による、幅員6mの主要生活道路や公園は、皆様のご理解とご協力により、平成32年度までに整備できる予定です。

【道路整備の状況】(平成28年11月末時点)



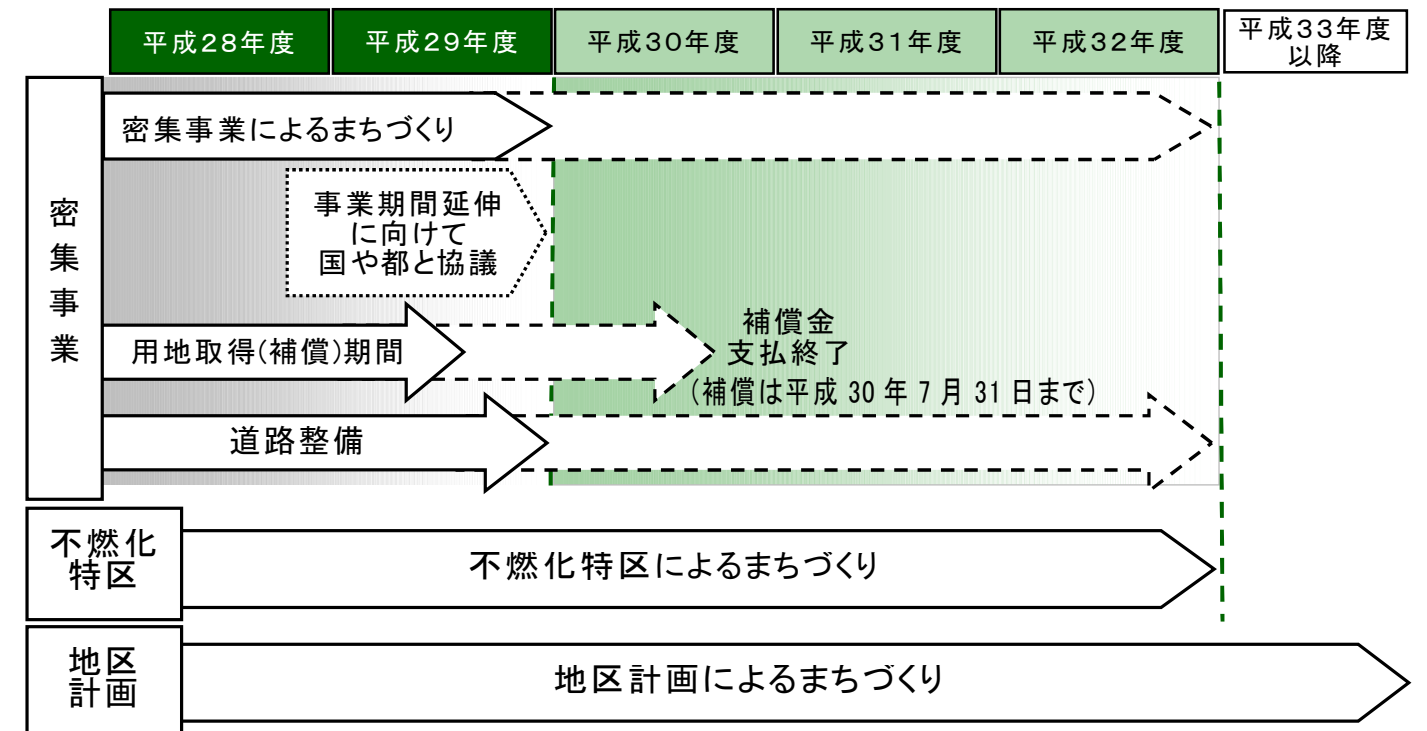
● 神社通りの状況

ここ数年で様々な課題が解決に向かっており、事業を大きく進められる状況となりました。しかし、事業開始から10年以上経過したため、昨年9月から今年2月にかけて、関係権利者の皆様に改めて意向調査をさせていただきました。区では、皆様のご意向を踏まえ、公園と新設道路を新たに計画しました。

公園：面積 約1,000㎡～1,200㎡
災害時の一時避難場所、火災時の延焼防止、地域コミュニティの場

新設道路：延長 約12m
公園への避難経路確保、公園の利用促進、地域の道路交通網の改善

■■■ 今後の事業スケジュール ■■■



区では、道路や公園の設計・整備を行うため、密集事業の事業期間を延伸したいと考えています。ただし、建物等に対する補償金をお支払いできる期間は、平成30年7月31日までとさせていただきます。

期間が過ぎた場合は、道路拡幅用地の土地代金はお支払いしますが、補償金は支払うことができなくなります。