

不燃化特区内に古い建物をお持ちの方へ

取り壊し・建て替えの支援制度をご利用ください

【不燃化特区】

- ▶ 四つ木一・二丁目
- ▶ 東四つ木三・四丁目
- ▶ 東立石四丁目
- ▶ 堀切二丁目周辺および四丁目

不燃化特区は、震災時に大きな被害が想定されている密集市街地のうち、特に改善を図るべき地区で、区内では4地区が東京都により指定されています。

区では、災害に強い街づくりを進めるため、古い建物の取り壊し・建て替えを行う方に費用の助成を行っています。

各支援には別途要件がありますので、工事契約前にお問い合わせください。



【担当課】 都市計画課 ☎ 03 - 5654 - 8345

●不燃化特区内の老朽建築物取り壊し(除却)助成

【対象】 次のいずれかに該当する建築物

- ▶ 木造または軽量鉄骨造で、昭和56年5月31日以前に建てられた建築物
- ▶ 区が行った調査により危険であると認められた建築物(空き家など)

【助成限度額】 200万円(除却工事費)

【助成期間】 令和7年度まで

【除却後の土地に対する固定資産税・都市計画税の減免】

区から危険な老朽建築物と認定された住宅を取り壊し、更地にした場合、最大80%減免(最長5年間)

●不燃化特区内の住宅建て替え助成

【対象】 木造または軽量鉄骨造で、次の築年数を超えている住宅

- ▶ 木造 14年8カ月
- ▶ 木造モルタル 13年4カ月
- ▶ 軽量鉄骨造 18年

【助成限度額】 200万円(除却工事費+設計・工事監理費)

【助成期間】 令和7年度まで

【建て替えを行った住宅に対する固定資産税・都市計画税の減免】

要件を満たす家屋を準耐火以上の住宅に建て替えた場合、最大100%減免(5年間)

住宅市街地総合整備事業(密集事業)を行っています

老朽化した木造建築物が集中し、狭い道路が多い密集市街地において、狭い道を6mに広げ、救急車などの緊急車両が通行できる主要道路を整備しています。

対象地域	道路整備延長 (m)		進捗率 (%)
	事業計画	令和4年3月末時点	
四つ木一・二丁目	860	860	100
東四つ木三・四丁目	2,057	2,057	100
東立石四丁目	1,104	607	55
堀切二丁目周辺 および四丁目	520*	25*	5*

※はL形側溝整備に関する数値です



(整備前)



(整備後)

四つ木神社通り

消費生活情報

くらしのまご

墓じまいや改葬に関するトラブルに注意しましょう

お盆にお墓参りをされた方も多いと思います。超高齢・少子化社会の到来により、お墓の継承者をめぐり、墓じまい・改葬のトラブルが発生しています。

今回は、その事例とトラブルに対処するためのアドバイスを紹介します。

【担当課】 消費生活センター(立石5・27・1 ウィメンズパル内) ☎ 03(5698)2311

事例①

母が亡くなり、地方にある先祖代々の墓を守る人がいなくなった。私たち夫婦は、遠方に住んでおり、子どももいない。親戚は地方にいないが、墓守までは頼めない。墓参りも大変なので墓じまいをしたが、気を付ける点を知りたい。

アドバイス

墓じまいとは、お墓を片付けて更地にし、墓地の管理者に敷地を返還することです。埋葬されている遺骨は、別のお墓に移す「改葬」をするか、不特定多数の方の遺骨を一つにまとめて納骨する「合祀墓」に埋葬するなどの選択になります。

親戚が地方にいる場合、相談せずに勝手に決めたなど、親族間のトラブルになることもあるので、事前によく話し合ってください。墓じまいには、寺などが発行する「埋葬証明書」が必要です。

事例②

娘が二人とも嫁いでしまっており、墓の継承者がいない。このままでは無縁墓になってしまうので、ご先祖に申し訳が立たない。

アドバイス

お墓は長男が継承すると思われ、現在法律上では、お墓の継承者は決められていません。姓が異なる娘もお墓の継承者になれます。親族や墓地の管理者とよく話し合ってください。

広告 内容については広告主にお問い合わせください

9月11日(日)セミナー&個別相談会

参加無料

【時間】 セミナー 9:30~11:10 (開場9:15)
個別相談 ※希望の時間を伝えて申込を。
①11:15~②13:30~③14:30~④15:30~

【会場】 かつしかシンフォニーヒルズ 別館2階メヌエット
京成線「青砥」駅徒歩5分(葛飾区立石6-33-1)

【定員】 15人 【参加費】 無料(要予約・先着順)

【講師】 ファルベ 石川真樹さん
不動産鑑定士吉儀事務所 吉儀康彦さん

【申し込み】 セミナー事務局(フジサンケイ企画内)

☎0120-505-470 10:00~17:00 (無休)
https://ansapo.jp/semi/1898

※当セミナーは会場とは一切関係ありません。
※応募者の個人情報はセミナー運営と今後の案内に利用。同意の上申し込みを。



不動産鑑定士吉儀事務所/葛飾区金町2-16-6松本ビル1階 (TEL080-2369-3350)

相続で悩みを抱える地主さん必見 大切な資産を守る方法とは

【貸宅地(底地)問題&不動産相続】

「底地を相続したけれどどうすればいいの?」「地代を上げることはできる?」「更新が近づいている」「このような悩みや不安を抱える地主さんも多いのでは。相続税の課税対象となる貸宅地(底地)は、地主さんの土地でありながら自由に活用できず、相続税に加え固定資産税の負担も大きく対策の必要があります。そこで葛飾区の不動産鑑定士吉儀事務所では個別相談会を開催。大手ハウスメーカーで借地コンサル

「底地を相続したテイニングの経験を積んできた不動産鑑定士の吉儀康彦さんをはじめ、専門家が相談にのつてくれます。また、午前中には、今年5月に開催したセミナーの参加者に向けて、要望の多かった、更新や増額改定を含め「貸宅地(底地)」について、不動産の相続や借地権、底地の基本的な考え方から振り返りセミナーをしていきます。初めて参加する人も分かりやすい内容なのでこの機会に参加してみてください。」