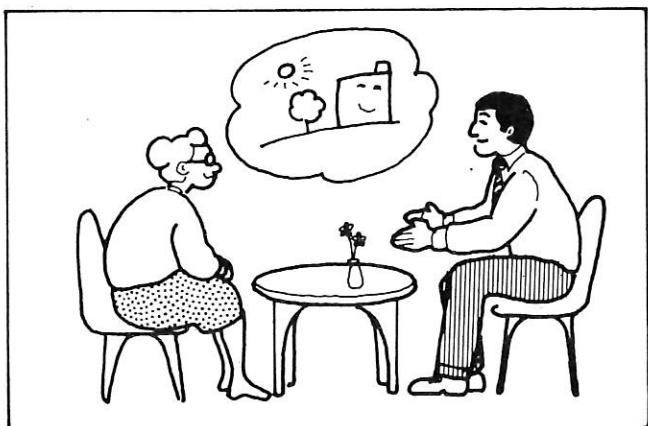


御案内

相談所開設のお知らせ

不燃化促進事業や建替えに関する質問、相談をお受けする相談所を下記のとおり開設いたします。相談所では、弁護士、建築家、区の担当職員が質問、相談をうける予定です。質問、相談はどのようなことでも結構ですが、たとえば次のようなのが考えられます。

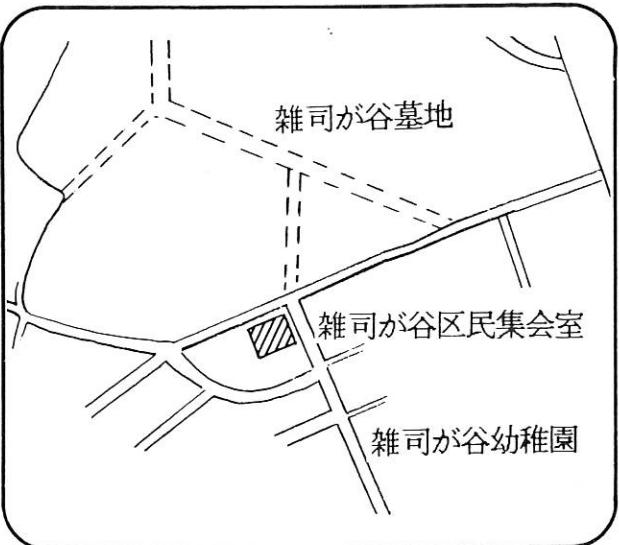


- 不燃化促進事業に関する事
- 建築計画 ●権利関係
- 建築資金 ●借地条件
- 共同化 ●日照の問題
- 道路の問題 などなど

第1回	8月20日(土)	9時～1時	12時～4時	雑司が谷区民集会室
第2回	8月27日(土)	9時～1時	12時～4時	南池袋区民集会室

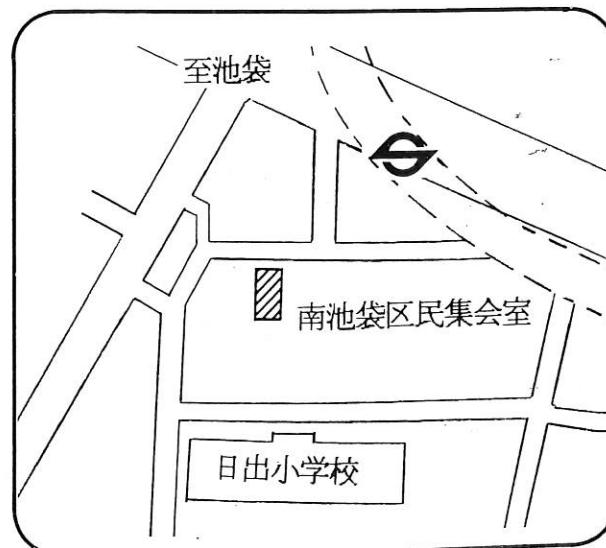
雑司が谷区民集会室

所在地 雜司が谷1～22～8



南池袋区民集会室

所在地 南池袋2～46～13



雑司が谷墓地周辺地区

街づくりニュース NO.4

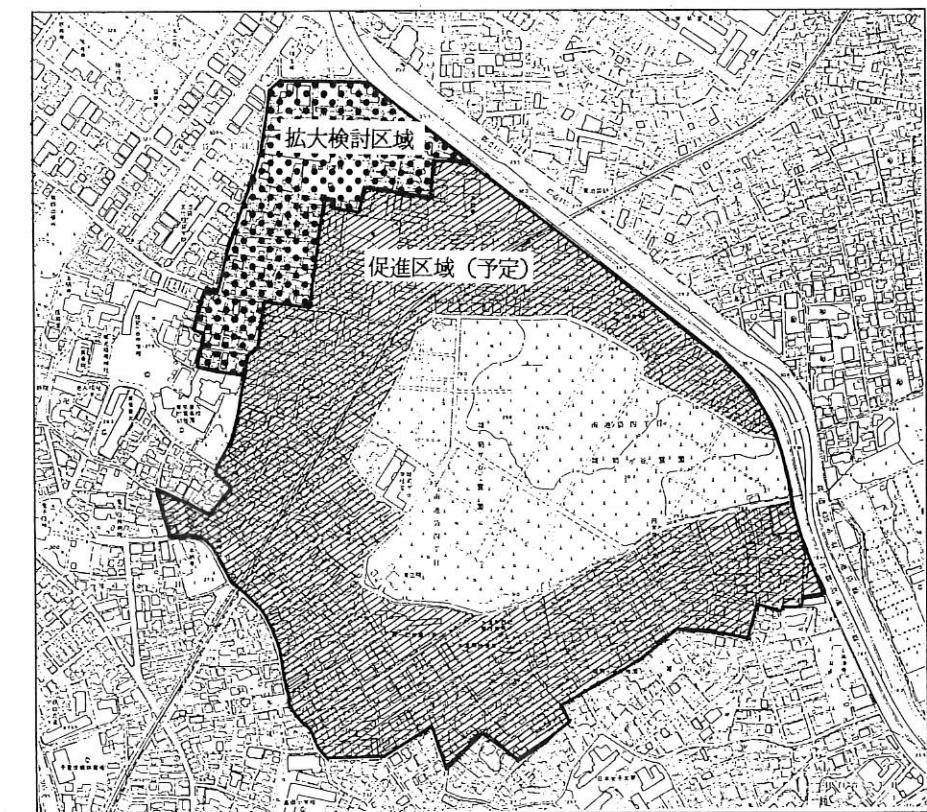
災害につよい街をめざして



「不燃化促進区域」の拡大を検討しています

現在、雑司が谷墓地周辺地区において都市防災不燃化促進事業計画が進められていますが、地域計画上、下図の拡大検討区域も防火地区に指定することが好ましく、今後建替えを計画される方に助成金が受けられるよう、都市防災不燃化促進区域に編入したいと思っております。

拡大検討区域内の方を対象に、事業の必要性及び助成制度(案)等につきまして資料を個別配布の上、説明会を予定しております。その折には御出席くださるようお願いいたします。



不燃化促進事業とは

不燃化促進事業とは燃えない建物を建てる時に、豊島区が助成することにより燃えないまちづくりを進めていく事業です。区の助成制度(案)を街づくりニュースNo.3でお知らせしましたが、住民説明会などでいただいた質問などをふくめて要点をまとめました。

問 助成金が出るということですが、いくら出るのですか

答 家を建替える際に、燃えない建物を建てていただき、その建築費の一部として助成金を出すものです。助成金の額は下に示すとおりです。共同化の場合の方が優遇されます。

個建て	200万円程度／棟	
共同化	共同化する権利者 2～4人	250万円程度／人
	" 5人以上	300万円程度／人

問 この助成金は返済するのですか

答 いいえ、これは建築主にさしあげる
もので、助成金を返済する必要は全く
ありません。



問 燃えない建物とありました、助成対象となる建物はどのようなものですか

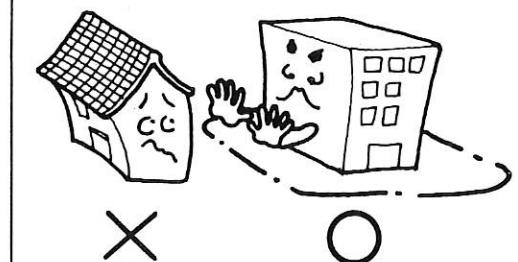
答 まず不燃化助成の対象区域が定められます(このニュースの第一頁をごらん下さい)。この地域には防火地域と最低限高度地区(7m)の都市計画上の規制が

かけられます。ですから高さ7m以上の

耐火建築物であることが必要になります。
あまり小さな規模の耐火建築が建てづま
るのは街づくりからは好ましくないので
一定の規模をもうけています。敷地規模
40m²以上、建築延べ面積50m²以上を
助成対象としています。更に防災上の觀
点から整備基準をいくつか設定して、延
焼防止、落下物防止をはかっていくこと

になっています。

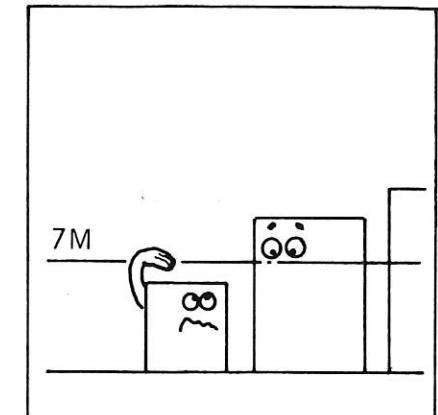
この事業計画で不燃化促進区域
が防火地域になると・木造建築
は建てられなくなります。



問 耐火建築物の利点はなんですか

答 利点として次のようなことがあげられます。

★地震や火災に強い。 専門家による設計
・監理がなされます。又、耐震設計規準
により地震に強い建物で燃えにくいものです。



★長もちする。 一般に木造の2～3倍長もちするといわれています。

★同じ土地でも有効に利用できる。 容積率が木造より大きくとれる。屋上が利用
できる。間取りが自由にとれるなど。

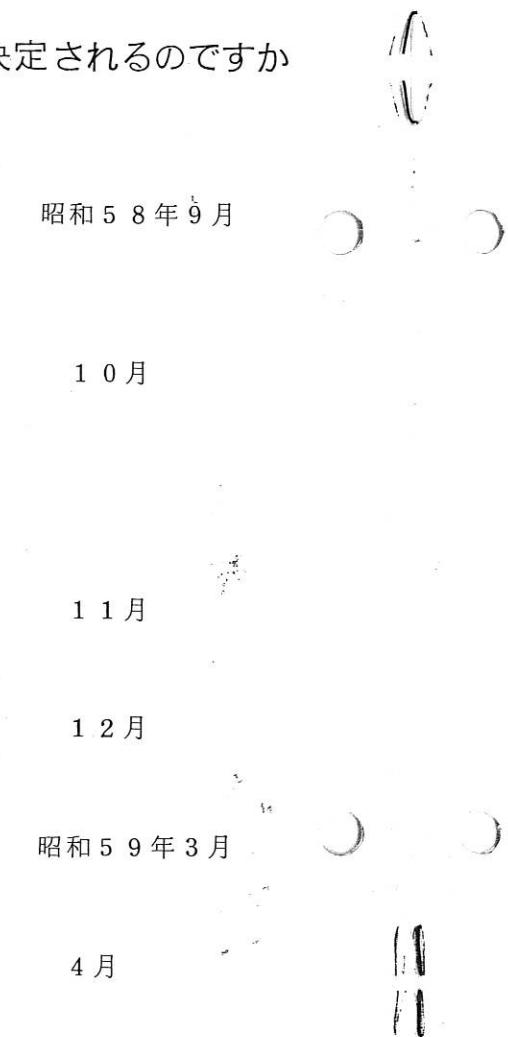
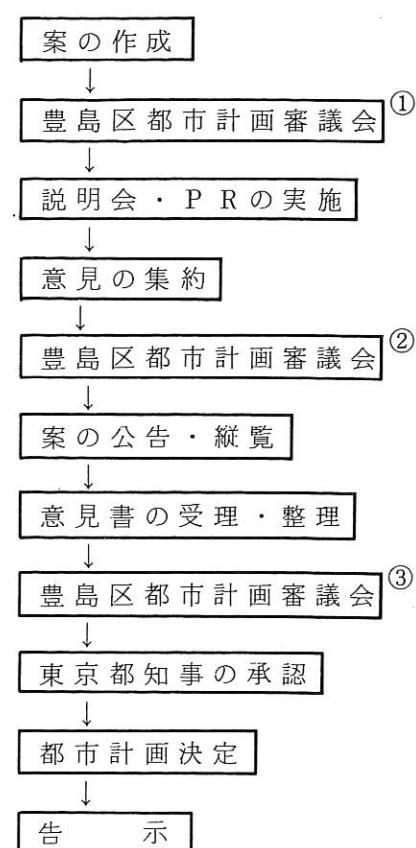
★区分が明確にできる。 売買・抵当権の設定などを部分的に設定できるので、共
同建築などが可能となってきます。

★融資が優遇される。融資額や返済期間が木造に比べて有利となります。又火災保険も割安となります。

★資産価値が高い。

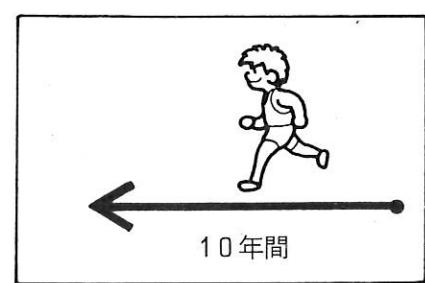
問 防火地域、最低限高度はいつ、どのような手続きを経て決定されるのですか

答 右図のような手続き等を行って決定し、告示の日から効力が生じます。



問 助成制度はいつからはじまるのですか

答 昭和59年4月から開始の予定で準備しています。一刻も早く燃えない街にするために10年間という期間をつけて、助成金を交付します。



問 10年のうちに建替えなければいけないということですか

答 いいえ、ちがいます。建替えるかどうかはみなさんの自由です。建替えを促進するために10年という期限をもって交付期間としたものです。

問 助成金は工事着工前にもらえるのですか

答 いいえ、そうではありません。建物が完成し、検査をうけた後に差し上げることになります。

問 道路が狭くて、建替えが容易でないのですが

答 建築基準法の「接道義務」という制限によるのですが、道路にかかる建替えの問題点としては、

★敷地が道路に接していないため、建替えできない。

★道路とは路地で接しているが、幅が不足で建替えできない。

★道路が狭いので建替えのときに敷地境界を後退しなければならず、思うように建替えができない。

などが考えられます。

建替え方法としては道路側の人から土地を買う。道路側の人と共同で建替えをする。もう少し大勢の人が集まって共同で建替えるなどがあります。助成金の額が共同化の場合に優遇されているのはこのような点を配慮してあるからなのです。

問 まだいろいろと不明の点があるのですが

答 裏表紙に案内が載っていますが、相談所を8月20日、27日に開きます。又区役所にいつでも御相談下さい。

問合先（都市計画課 不燃化計画担当 981-1111内線2152）

=最近のできごと=

§ 不燃化促進事業の住民説明会開かれます。

まちづくりニュース№3でお知らせした住民説明会は予定通り開かれ、5月23日には20名、5月24日には38名、5月30日には55名の、合わせて113名の方々が出席されました。説明会では豊島区の助成制度(案)と不燃化助成対象地域の説明、57年度に行なった補足調査の報告があり、その後多くの質疑応答がなされました。住民説明会は今後、来年の3月に予定されています。

§ 建て替え相談あいつぐ

区役所の都市計画課 不燃化担当(981-1111内線2152)には、この5月以来建て替えに関する相談、問合せがきています。内容は様々ですが必要に応じ、調査機関の協力も得て相談に応じています。

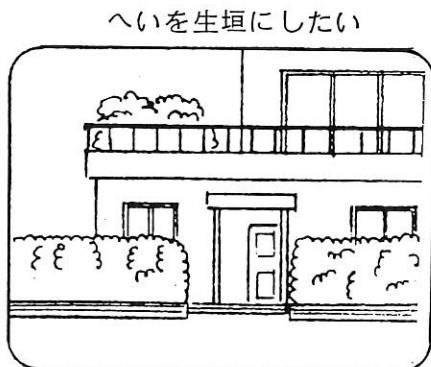
§ 建設省、雑司が谷墓地周辺を視察

建設省は6月20日雑司が谷墓地周辺を視察しました。これは、区が雑司が谷墓地周辺の不燃化促進事業を国の事業(都市防災不燃化促進事業、建設省所轄)として採択するように申請しているため、建設省の担当者は区の説明を受け、協議会の活動や住民説明会などのきめ細かい区の対応を評価していました。

§ 区からのお知らせ 1 不燃化促進事業に関する事業として環境部から「としま区のみどりの事業」の一部を御紹介します。日本各地で起きた地震により、ブロック塀等の倒壊で多くの死傷者がいました。そこで建替え時にはぜひ塀を「生けがき」にしてみませんか。その計画がございましたら、区で費用の一部を次のとおり助成いたしますので気軽に御利用ください。

対象となる生けがき	・道路に面し、延長が3m以上のもの
	・生けがきの高さ 1m以上のもの
助成金の額	生けがきの造成 1m当たり5000円
	既存ブロック塀等の撤去 1m当たり3000円

このほか「苗木の無料配布」「みどりの銀行」等の事業もございますので詳しくは環境課環境整備係(981-1111(内)2815)におたづねください。



§ 区からのお知らせ 2 不燃化まちづくり研究会等の助成金について再びお知らせいたします。これは不燃化促進事業について研究会などを開いていただくときに会議費として助成金を差しあげるものです。金額は今年度は1回3,000円となっています。詳しくは都市計画課都市計画係(981-1111内2121)までおたづねください。