

# まちづくり支援制度をご活用ください

不燃化特区内では、不燃化建替えなどに対して、固定資産税・都市計画税の減免制度を受けることができます。その他にも、安全なまちづくりのための支援制度がありますので、ぜひご活用ください。

## 1. 不燃化特区内における固定資産税・都市計画税の減免制度

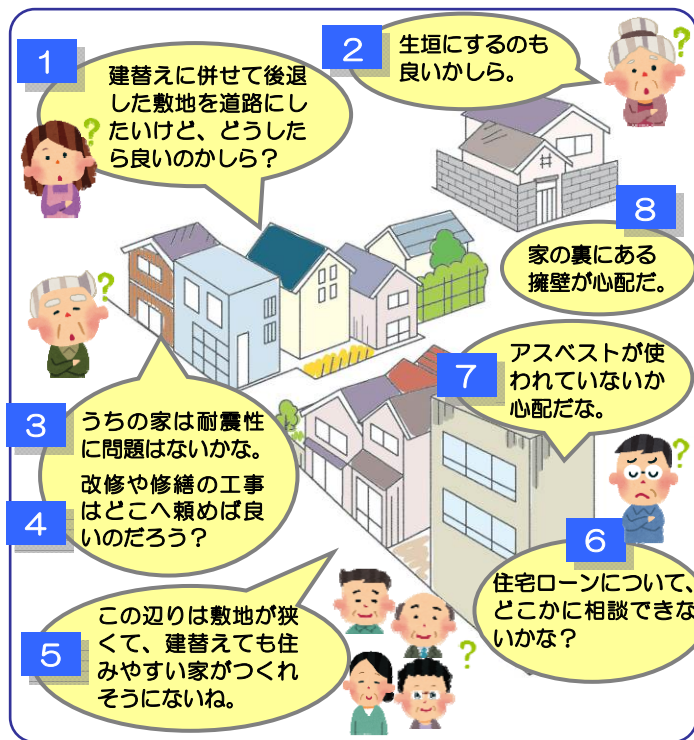
- ① 不燃化特区内で、不燃化のための建替えを行った住宅に対する固定資産税・都市計画税の10割減免(5年間)
- ② 不燃化特区内で、防災上危険な老朽住宅を除却した更地にかかる固定資産税・都市計画税の8割減免(5年間)

※減免を受けるには要件などがあります。また、②については、区による老朽住宅の認定等が必要となります。詳しくは、地域整備課までお問い合わせください。

## 2. 新宿区のまちづくり支援制度

今回のまちづくりニュースには、区の支援制度をまとめたパンフレット「災害に強い安全なまちを目指して」を同封しています。

ぜひ、ご利用可能な支援制度をご確認いただき、ご活用ください。



### 「災害に強い安全なまちを目指して」 ～まちづくり支援制度～

- 1 細街路の拡幅整備について
- 2 樹木や生垣などの緑化について
- 3 住まいの耐震化について
- 4 工務店や大工さんの紹介について
- 5 共同化による建替えについて
- 6 住宅資金融資相談について
- 7 建築物のアスベスト対策について
- 8 擁壁やがけの改修について

表面に記載しました『個別相談会』(2月28日(土)午後3時～5時)では、支援制度に関する質問に区職員がお答えします。お気軽にお立ち寄りください。

お問い合わせ●新宿区 都市計画部 地域整備課 (佐藤(隆)・佐藤(華)・小林)  
〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1 本庁舎7階  
TEL 5273-3842(直) FAX 3209-9227 E-mail chiikiseibi@city.shinjuku.lg.jp

協力●淀橋町会

# 西新宿五丁目 まちづくり ニュース

No.2

平成27年2月

新宿区地域整備課

## 「西新宿五丁目のまちづくりを考える懇談会」を開催しました

昨年12月11日(木)、淀橋会館にて、「第1回西新宿五丁目のまちづくりを考える懇談会」を開催し、約70名のみなさまにご参加いただき、活発なご意見をいただきました。(中面を参照)



懇談会の様子

## 同日に! 「まちづくりを考える懇談会」と 「個別相談会」を開催します!

### 『まちづくりを考える懇談会(第2回)』

地区の南側エリアについて、「地区計画」や「新たな防火規制」などを活用した災害に強いまちづくりを地区のみなさまと検討するため、懇談会を開催いたします。

### 『個別相談会』

区の職員が個別に、まちづくり支援制度(裏面を参照)などのご相談にお答えします。その場で受付できるものもありますので、ぜひ、ご都合のよろしいお時間にお立ち寄りください。

### 【まちづくりを考える懇談会】

日時 2月28日(土)  
午後6:30～

内容 ・まちづくりの事例紹介(地区計画など)  
・延焼シミュレーション など

### 【個別相談会】

日時 2月28日(土)  
午後3:00～5:00

内容 ・まちづくり支援制度  
・お住まいの耐震改修に関すること  
・2項道路の整備に関すること など

場所(共通)

淀橋会館3階  
(西新宿5-6-1)



協力●淀橋町会

# 「第1回西新宿五丁目のまちづくりを考える懇談会」の概要をお知らせします。

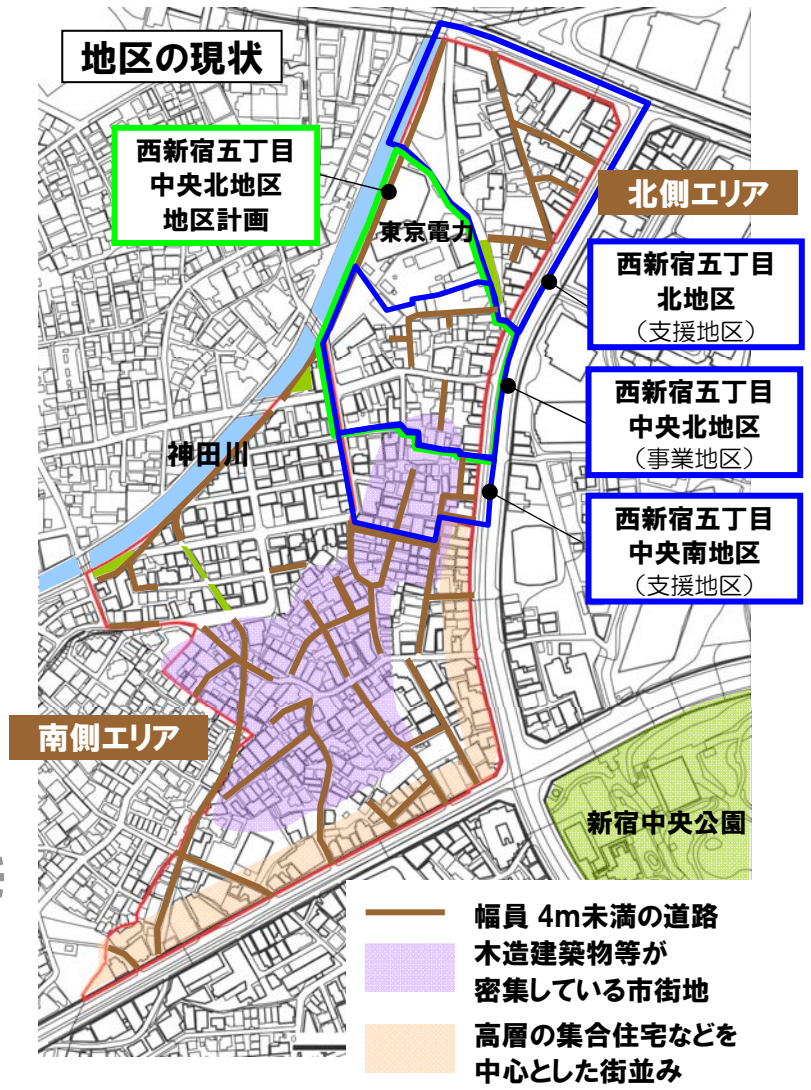
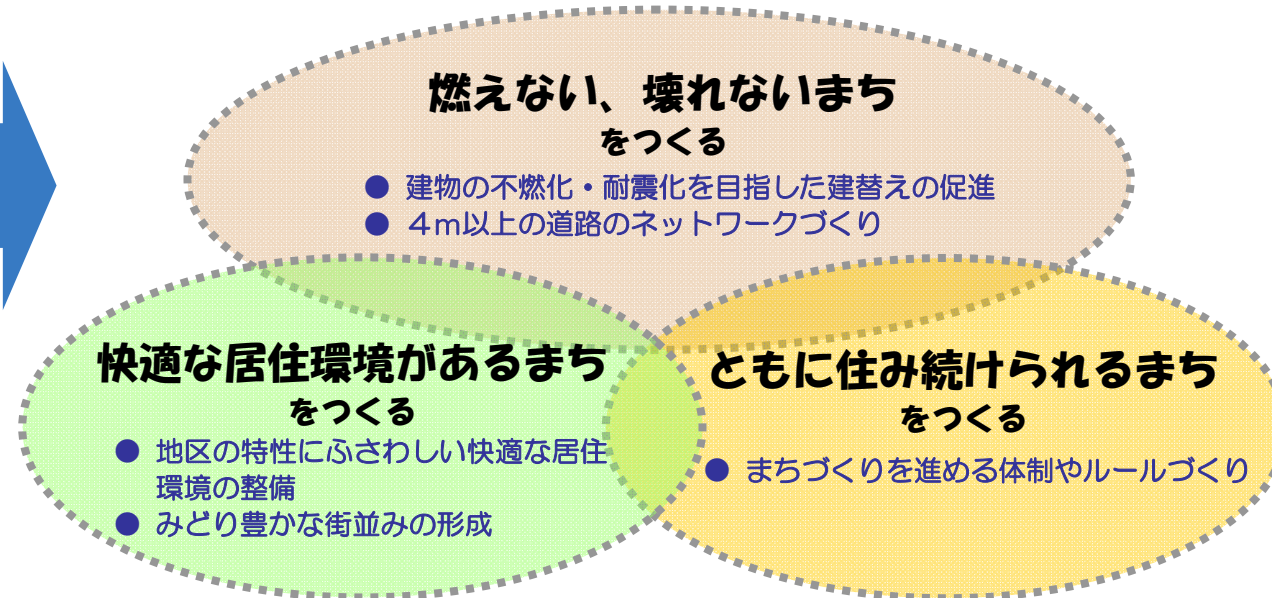
## 懇談会で、ご説明した内容（まちづくりの課題と目指す方向(案)）

### まちづくりの課題

- 幹線道路沿道は建替えが進んでいますが、内側の市街地には木造建築物等が密集しており、火災時の延焼の危険性が高く、建物の不燃化の促進などが大切です。
- 4mに満たない道路が多く、公園などが少ない状況であるため、災害時の避難路の確保や延焼防止の面から、道路や公園などの整備が大切です。
- 副都心に隣接する利便性の高さや、幹線道路内側の市街地の居住環境などの特性を活かしたまちづくりを進めていくことが大切です。
- 北側エリアでは、市街地再開発事業などによって、建物の不燃化、道路の整備やオープンスペースの確保等が図られることから、南側エリアの防災性の向上を図るために、これらの道路やオープンスペースと連続させていくことが大切です。
- 安全で安心して住めるまちづくりを進めるために、まちづくりの意識を高めながら進めていくことが大切です。

### 目指す方向(案)

## 災害に強く、安全で安心して住み続けられる西新宿五丁目のまちづくり



## 懇談会で、いただいたご意見・ご質問（→は、区への回答です）

### 地区の現状と課題について

- ①「新たな防火規制の導入」や「地区計画制度の活用」はどのようなものか。  
→新たな防火規制は東京都の制度で、建替えを行う際に、原則として、耐火建築物か準耐火建築物にするというもので、建物の防火性を高めるものです。  
→地区計画制度は、地区にふさわしい将来像を実現していくために、みなさまが主体となって決めたルールを法的に担保するものです。具体的には、用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置、高さ、形態意匠のルール、垣柵などのメニューを決めて守っていくものになります。
- ②所有している物件は4階建て鉄筋コンクリートの耐火構造なので、もう対応すべきことはないという認識でよいのか。  
→まちづくりとして、隣接地や道路との関係などの内容もありますので、今後も、一緒に考えていただければと思います。

- ③道路幅員を広げるのは良いが、速いスピードで走ってくる自動車等が多くなる。避難だけではなく、交通安全への対策についてもお願いしたい。  
→道路の規制や標識については、警視庁と協議しながら行うことになります。区内で速度が出にくいように道路線形を工夫しているところもあります。
- ④渋谷区と中野区に通じている道路は交通量が多く重要な道路となっている。道路拡幅の計画図があれば示してほしい。  
→現在、道路拡幅の計画図はありません。
- ⑤道幅も狭く一方通行が多いことが気になる。また、壁面を後退しても電柱が残っていると、車がすれ違う際に危ない光景をよく見かける。  
→一方通行については、全体の交通のバランスの中で協議していく話になると思います。今後のまちづくりの検討の中で、道路のネットワークのあり方や一方通行などについても考えていきたいと思っております。  
→電柱の後退は東京電力主体の取組みになりますが、今後ご紹介いたします。
- ⑥北側地区で高層マンションができると、南側地区を通過して西新宿五丁目駅を利用する自転車ユーザーが増加することを想定してほしい。  
→再開発の動向や内容について、今後ご紹介いたします。

### 不燃化特区内の税制の優遇措置について

- ⑦リフォームの場合も対象となるのか。  
→取り壊し後の建替えが減免の対象になるので、現状のものを修繕するものは対象になりません。
- ⑧減免の対象となる老朽住宅は、築何年と決められているのか。または、実際に家屋を調査して決めるのか。  
→老朽住宅の認定は、区で条件を定めています。例えば、昭和56年よりも古い建物などです。申請の際に、危険な老朽住宅であることが分かる書類や写真を提出していただきます。書類等でわからない場合は、現地の外観などを見させていただくこともあります。個別にご相談ください。

**●不燃化特区(不燃化推進特定整備地区)**  
木造住宅密集地域の中で特に改善を図るべき地区を東京都が指定し、都と区が連携して不燃化を進めるための支援を行う地区です。西新宿五丁目地区全域は、平成26年4月1日に不燃化特区に指定されました。

