

不燃化特区

**安全な住まいづくり
ガイドブック**

将来の住まい方、考えてみませんか？

世田谷区

火災に強い家をつくる！

燃え広がらない街になる！

世田谷区では、延焼による焼失のない街を実現するため、木造住宅密集地域のうち特に改善が必要な地区で『不燃化特区制度』を導入し、平成32年度末までの期間限定で、下記の4つの支援策により、老朽建築物の建替えや除却などによる不燃化を進めています。

この冊子は、不燃化特区地区内に建築物を所有している方に、建替えや除却をご検討いただくためのヒントなどを掲載したガイドブックです。

支援制度① 老朽建築物の戸建建替えに伴う費用の一部を助成

支援制度② 老朽建築物の除却費のほぼ全額を助成

支援制度③ 建替えや除却などに関する無料相談

支援制度④ 固定資産税・都市計画税の減免(世田谷都税事務所)

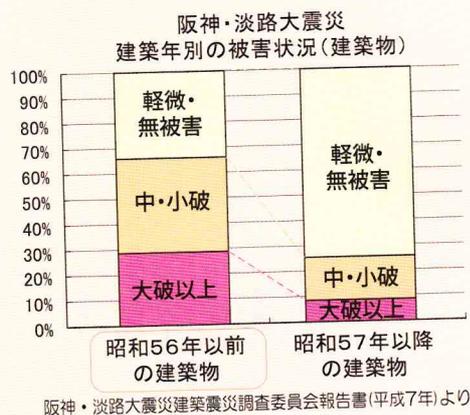
『安全な住まい』に

阪神・淡路大震災では、現在の耐震基準を満たさない昭和56年(1981年)以前に建築された建物に大きな被害が発生しました。また、木造住宅が密集した長田区では、多くの建物が焼失しました。

木造住宅が密集している地域では、建物の倒壊と延焼の危険性が高いため、耐震性能や耐火性能の高い建物にすることが重要です。

今後30年以内にマグニチュード7クラス(阪神・淡路大震災と同クラス)の首都直下地震が発生する確率が70%と言われており、建替えをすることで、ご自分の建物だけでなく、ご近所の安全性が高まることにもつながります。

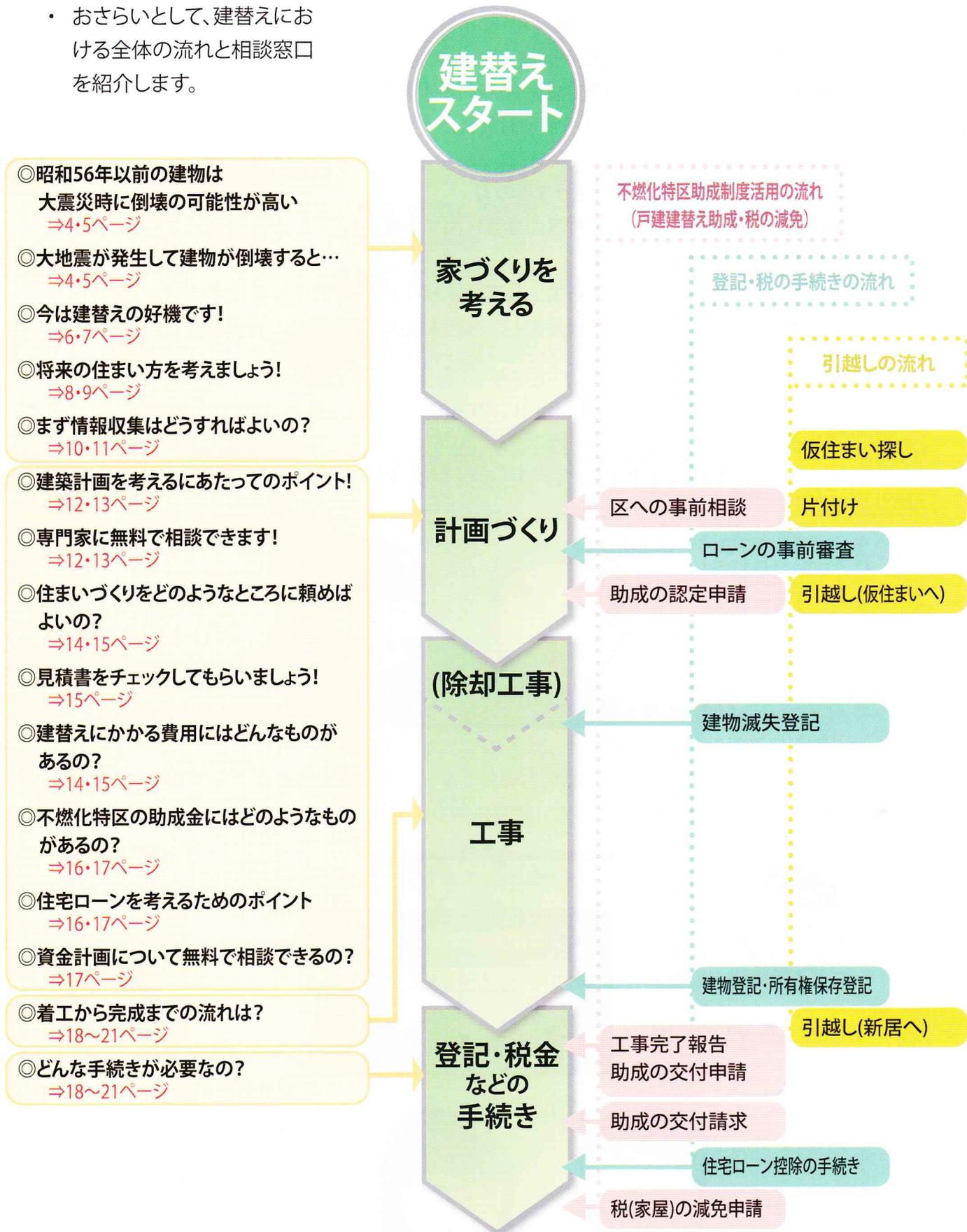
地域ぐるみで燃え広がらない街を目指しましょう。



区役所職員の方ネンさん

基本的な流れと

- ・ おさらいとして、建替えにおける全体の流れと相談窓口を紹介します。



相談窓口

主な相談窓口

(1) 住まいに関する総合的な相談

- ◎ **住まいサポートセンター住宅相談(予約優先)**
※電話:03-6407-3320
 - ・住宅まちづくり総合相談(一級建築士)
 - ・不動産相談(宅地建物取引士)
 - ・住まいの法律相談(弁護士)
 - ・登記相談(司法書士)
 - ・土地家屋調査士相談(土地家屋調査士)など
- ◎ **一般財団法人 住まいづくりナビセンター**
※電話:03-5166-8300

(2) 不燃化特区の助成金などに関する相談

- ◎ **世田谷総合支所および北沢総合支所 街づくり課**
※(24ページ参照)

(3) 資金計画全般に関する相談

- ◎ **日本FP(ファイナンシャル・プランナー)協会 東京支部**
※電話相談:0120-211-748
【受付時間】10:00~16:00(15:30受付終了)
(土日・祝日・年末年始を除く)

(4) 建築士や設計事務所などに関する相談

- ◎ **東京都建築士事務所協会 世田谷支部**
※電話:03-3421-4088(平成29年4月まで)
03-3702-9238(平成29年5月から)
- ◎ **東京建築士会 世田谷支部**
※ホームページ:<http://setagaya.tokyokenchikushikai.jp/>
- ◎ **日本建築家協会 世田谷地域会**
※電話:03-3439-4190

(5) 建築・解体工事業者に関する相談

- ◎ **東京土建世田谷住宅センター**
※電話:03-3413-3020

(6) 不動産(賃貸・売買)に関する相談

- ◎ **東京都都市整備局住宅政策推進部不動産業課**
・不動産取引の相談。
※電話:5321-1111(都庁代表)
- ◎ **東京都不動産取引特別相談室**
・宅地建物取引士が関与する不動産取引紛争の民事上の法律相談。
※電話:03-5320-5015(直通)
- ◎ **(公社)東京都宅地建物取引業協会・(公社)全国宅地建物取引業保証協会東京本部 不動産相談所**
※電話:03-3264-8000

(7) 税金や住宅ローン控除などに関する相談

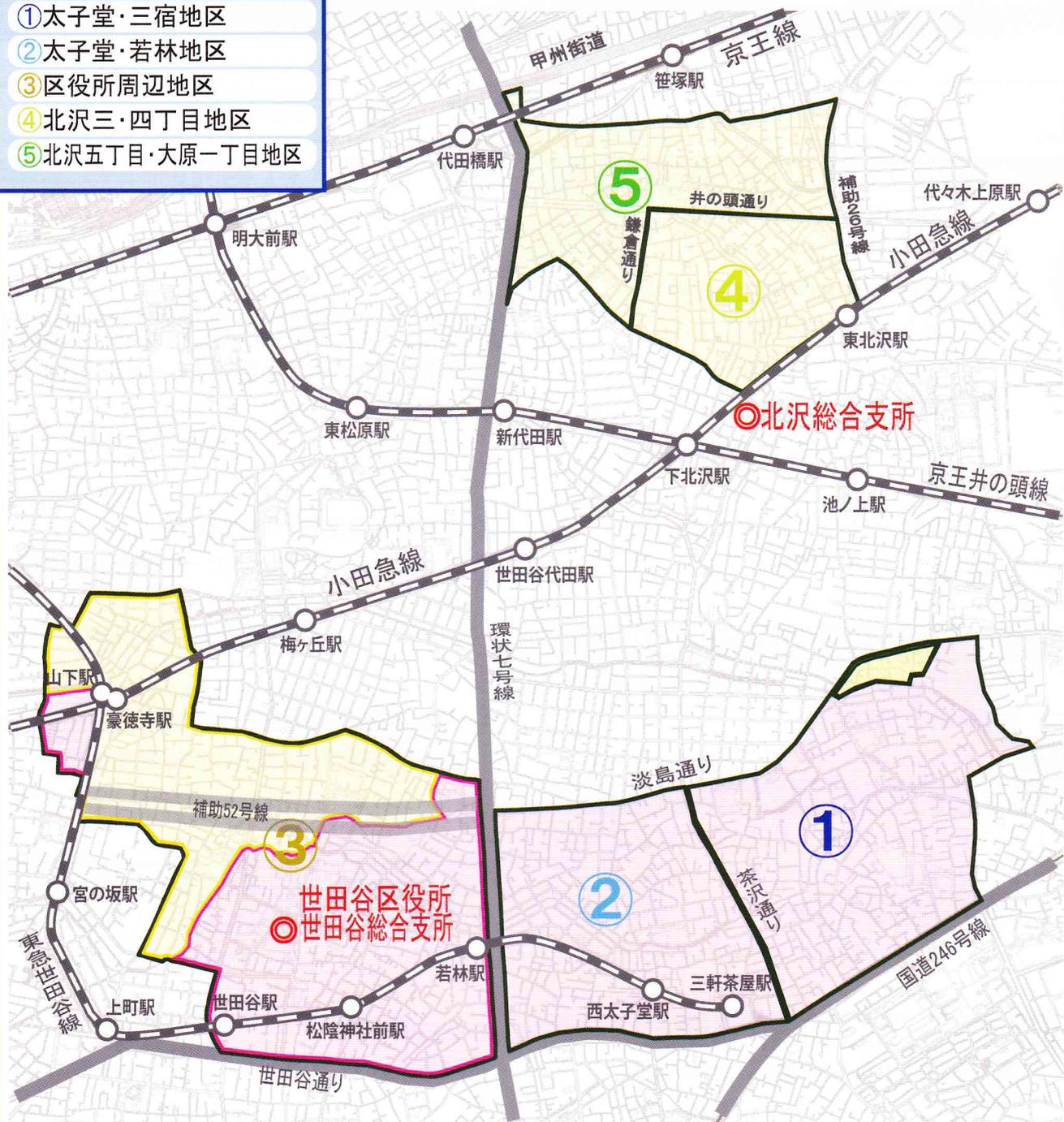
- ◎ **世田谷都税事務所**
※電話:03-3413-7111(代表)
- ◎ **世田谷税務署**
※電話:03-6758-6900(代表)
- ◎ **北沢税務署**
※電話:03-3322-3271(代表)

(8) 登記に関する一般的な相談など

- ◎ **東京法務局 世田谷出張所**
※電話:03-5481-7519(代表)

不燃化特区 問合せ先

- ① 太子堂・三宿地区
- ② 太子堂・若林地区
- ③ 区役所周辺地区
- ④ 北沢三・四丁目地区
- ⑤ 北沢五丁目・大原一丁目地区



地区番号	住所	問合せ先
①	太子堂二・三丁目、三宿一・二丁目、池尻四丁目24～39番 (※池尻四丁目33～39番の問合せ先は北沢総合支所)	世田谷総合支所 街づくり課 電話 5432-2871 Fax 5432-3055
②	太子堂四・五丁目、若林一丁目、若林二丁目1～36番	
③	若林三・四・五丁目、世田谷三丁目20～26番、世田谷四丁目、 宮坂二丁目1番の一部・2～9番・26番・27番 赤堤一丁目1～5番、赤堤二丁目1～6番、梅丘二・三丁目、 豪徳寺一丁目、豪徳寺二丁目2～10番・25～31番、 松原六丁目42番・43番	北沢総合支所 街づくり課 電話 5478-8031 Fax 5478-8019
④	北沢三・四丁目	
⑤	大原一丁目、北沢五丁目	