

都市防災不燃化促進事業導入に向けた説明会質疑応答要旨

都市防災不燃化促進事業に関すること

質 問・意 見	回 答
対象となる建物が大和町中央通りの沿道（計画線）から30mの内外わたり建てられている場合、建物全体が助成対象となるのか。	除却及び建築する建物の一部が、30mの範囲にかかれば、建物全体が除却及び建築助成の対象となる。
事業が導入された場合、区域内の建物は建替えの際、耐火建築物としなければならないのか。	従来どおり、規模により準耐火建築物の建築も可能であり、事業導入により変わることはないが、助成内容の活用により、耐火建築物を建築いただけるようPRしていきたい。
事業期間10年間の内に、建築費が高騰するなどした場合、助成額が見直されることはあるのか。	建築費の増減により、助成金額の改定を行う可能性はある。
建替えに際して活用する補助制度であり、導入に際して直ちに建替えを行う必要が生じるものではないとの説明があったが、途中で変わることはないのか。	建替えに際して活用いただく制度であり、その考え方を変えることはない。
改築や増築の場合でも助成を受けられるのか。	建築確認が伴う改築の場合は助成対象となる。増築の場合は、増築部分が耐火建築物であれば、その部分に対して助成が可能である。
建築後、直ちに二世帯での居住は行わないが、二世帯居住を前提として建築する場合、二世帯住宅型建築物の加算助成金は受けられるのか。	将来的な二世帯居住を前提として助成を受けることができる。ただし、親子関係などを証明する書類の提出が必要となる。

都市計画の変更内容（案）に関すること

質 問・意 見	回 答
大和町中央通り沿道30mの後背地のまちづくりを、区はどのように考えているのか。	後背地を含む、大和町全体のまちづくりについては、大和町まちづくりの会において、区と協働で検討を進めているところである。
沿道のまちづくり（土地活用）をどのように考えているのか。	防災性の向上を図るため、建物の不燃化はもとより、一定の商業集積により生活利便性が確保された、まち並みにしていくべきと考えている。

建築物の高さの最低限度7mを満たすには、どのような状態になればよいのか。	建築物の高さ7m以上の部分の面積が、建築面積の1/2以上で7mに満たない部分の面積が100㎡未満であることが条件となる。
都市計画（用途地域・地区）の変更は数年ごとに一斉に行うものではなかったか。	現在、一斉の変更は行っておらず、地区計画等まちづくりの進展に応じて、変更を行うこととなっている。
都市計画の変更内容が固まった段階で、住民の声を聴く機会がもたれるのか。	説明会を開催し、意見をいただく機会を設ける予定である。

その他

質 問・意 見	回 答
不燃化特区制度に基づき、助成が受けられる期間はいつまでか。	平成32年度までが助成期間となっている。
不燃化特区の助成期間内に、建物の除却や建替えを行ったものについて、不燃化特区期間終了後の固定資産税等の減免措置はどのようなになるのか。	不燃化特区期間内の一定の時期までに、建物の除却や建替えと減免手続きが完了していれば、特区終了後も、最大5年間の減免が継続して受けられることとなっている。
不燃化特区内で既に建築されている建物については、固定資産税等の減免は受けられないのか。	不燃化特区の指定日以後に建替えを行った建物が対象となる。