

# 川崎市からのお知らせ



KAWASAKI CITY

川崎市

小田2・3丁目地区まちづくりだより 48号

まちづくり局市街地整備推進課

発行 平成25年8月



## まちの安全性について

建物が密集している地域では、大規模な地震が起きた際に、建物が倒壊し火災が広がり、甚大な被害に遭う恐れが高いと考えられます。

小田2・3丁目地区は市内で最も密集している地域であり、「川崎市地震被害想定調査」においても、建物の焼失棟数が最も多い地域の一つであることがわかっており、近い将来予想される大地震に備える必要があります。

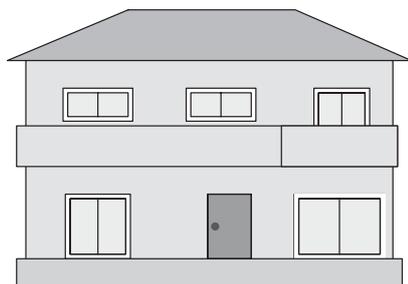


阪神・淡路大震災時の延焼・倒壊被害

出典：財団法人消防科学総合センター

**災害に強いまちづくりを目指し、川崎市では燃えにくい住宅への建替え等を支援しています！**

Aさんの場合

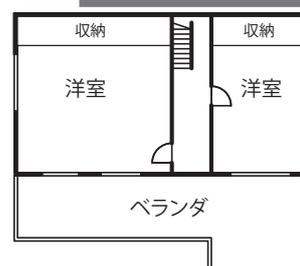


- ・川崎市住宅不燃化促進事業を利用し、燃えにくい住宅へ建替えました。
- ・約130㎡の2階建て戸建て住宅へ建替え、燃えにくい材料としたために生じた費用相当分の約100万円の助成を受けることができました。

※詳細は次のページへ



1階平面図



2階平面図

# 小田2・3丁目地区での取組みについて ~建替え編~

## 【小田2・3丁目の防災上の危険性】

地区の問題点



老朽化した建物の多い住宅地



道が狭く木造建物が密集した地域

小田2・3丁目地区では、古い住宅が密集し、幅員が狭い（4m未満）道路が多数存在しています。

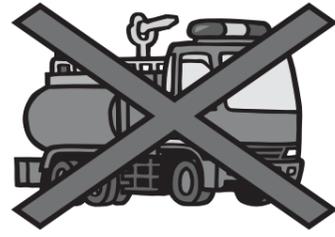
災害時の危険性



建物の延焼



建物の倒壊



緊急車両が入れない

災害時には、建物が、倒壊・延焼するおそれがあります。また、道路が狭いため、避難経路の確保や緊急車両の進入が困難となり、火災が燃え広がるおそれもあります。

大規模な市街地火災



このような問題を解決するために、川崎市では災害に強いまちづくりを目指し、燃えにくい住宅への建替え等に対し、支援を行っています



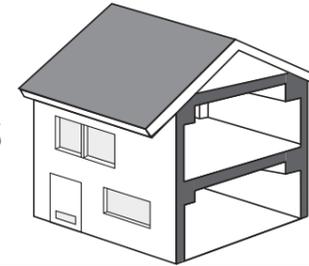
## 【燃えにくい住宅への建替え】



外壁や屋根を燃えにくい材料にします。

### 燃えにくい住宅とは？

※燃えにくい住宅とは、**建物の主要構造部に防火処置を行ったものです。**  
木造でも燃えにくい住宅にできます。



屋根及び外壁を燃えにくい材料にして下さい

壁、柱、はり、階段を燃えにくい材料にして下さい

### その他の取組みも行っています！

- ・ 不要な土地を市が買い取り、ポケットパークとして整備し、火災時の延焼を抑制します。
- ・ 狭い道路を広げるため、塀等を除却・新設する費用の一部を助成し、避難経路の確保等を進めます。
- ・ 道路に接していない等、建替えの難しい建物について専門家等の派遣を行い、燃えにくい建物への建替えを目指します。

**無料で専門家の派遣を行なっています！具体的な建替えの計画がなくても、住まいに関する悩み事がありましたら、是非ご相談下さい。**

### ○住まいの建て替えを考えている方

「住まいが古くなったので建替えたい。  
建替えるなら火災に強い家に建替えたい」  
「家の前の道路が狭いけど、建替えができるの？」

### ○土地問題をお持ちの方

「土地の処分を考えている」  
「敷地が狭く日当たりも悪いので、  
住み替えを考えている」

### ○災害への備えについて考えている方や

地域の住環境にお悩みの方

「建物が燃えないかどうか心配」  
「避難できるかどうか心配」



※これらの支援は 川崎市の予算の範囲内で実施しています。  
また、助成補助申請は毎年11月末で締め切ります。お早めにご相談ください！

# 小田2・3丁目地区の密集市街地改善に向けた助成メニューについて

## ① 建替えに対する助成について（図の - - - - の範囲内）

燃えにくい建物（耐火・準耐火建築物）への建替えを補助金により支援しています。



### ■ 補助金額一例（戸建て住宅・共同住宅）

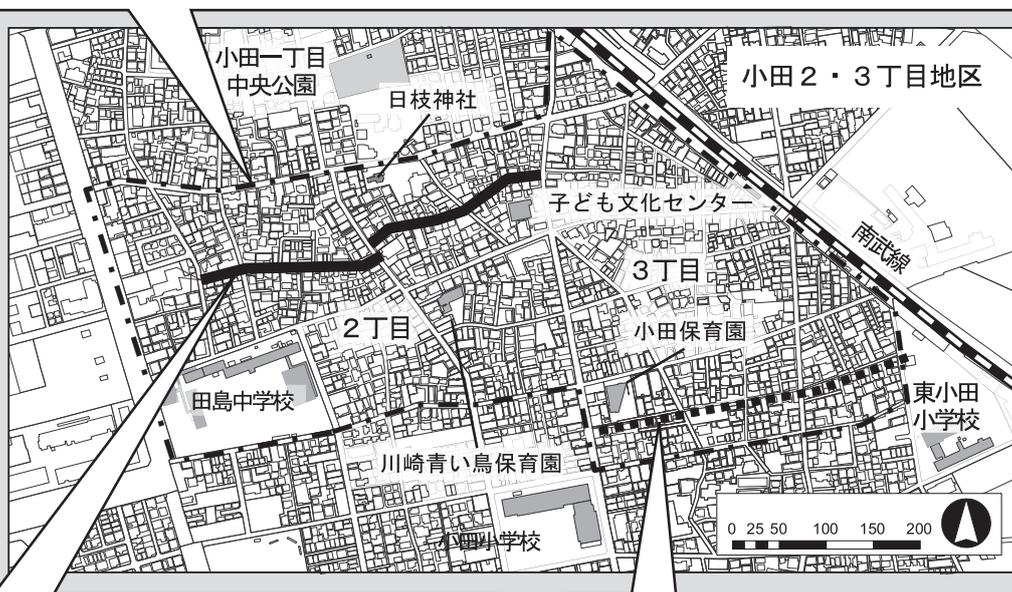
建物の延べ床面積（㎡）	補助金額（円）
70㎡未満	400,000円
100㎡程度	720,000円
150㎡程度	1,040,000円
200㎡程度	1,520,000円
250㎡以上	2,000,000円

### ■ 補助金額一例（共同住宅）

○ 調査設計計画費用、土地整備費、共同施設整備費の一部を補助します。補助対象額の2/3が限度です。

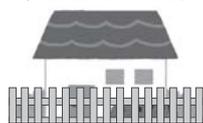
約200平方メートルの低層共同住宅（準耐火構造）を建替えた場合、

- ・設計費として、約90万円
- ・除却費として、約160万円（既存建物の規模による）



## ② 拡幅促進路線に対する助成について（上図の ——— に接する敷地）

敷地の境界線を後退する方に、塀や垣柵等の除却・新設の費用の一部を助成しています。



### ■ 補助金額一例

撤去費	■ 補助金額一例	
	塀（木塀の場合）	3,200円/㎡
	コンクリートブロック塀	12,500円/㎡
	格子フェンス	2,600円/㎡
	門	14,800円/本
新設	格子フェンス	11,600円/㎡
	門扉	81,000円/基

## ③ 寄付促進路線・拡幅促進路線に対する助成について（上図の ..... に接する敷地）

敷地の境界を後退し、後退した私有地部分を川崎市に寄付して下さる方に、奨励金をお支払いしています。

### ■ 補助金額一例

- 土地の路線価額の4割に相当する奨励金を交付します。
- 分筆測量費について、45万円を上限に助成します。

間口の大きさによって異なりますが、この路線沿道では約20～50万円となります！

※補助金額は一例です。詳細は下記の連絡先までお問い合わせください。

小田2・3丁目地区のまちづくり お問い合わせ先

川崎市まちづくり局市街地開発部市街地整備推進課 電話：044-200-2731（直通）