

地区名称の由来…子や孫が帰ってきたいくなる活気のあるまちづくりを進めることから名づけられました。リーサムの「リ」は英語で戻る・帰るという意味の「リターン」を、「サム」は小路北町(S)・打上新町(U)・明和(M)の頭文字を指します。

新年のご挨拶



新年明けましておめでとうございます。ふるさとリーサム地区の皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

ふるさとリーサム地区まちづくりを考える会が設立されてから今年で5年目、協議会が設立されてから3年目となります。平成 25 年度から寝屋川市によって行われている地籍調査は、最後となる小路北町ブロックの立会いが終了し、いよいよ防災軸となる道路整備について具体的に検討、実行していく必要があります。今後とも、皆様のご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

結びとなりましたが、本年一年の皆様のご多幸をお祈り申し上げます。



ふるさとリーサム地区まちづくりを考える会

ふるさとリーサム地区まちづくり協議会 役員一同

まちづくり協議会役員会を開催しました

平成 27 年度第 5 回役員会 12 月 2 日 (火)

地籍調査の各ブロックの進捗状況と今後のスケジュールについて、市より報告を受けました。まちづくりだより第 14 号に掲載する内容について協議、検討しました。また、第 4 回検討部会の内容についての報告を受けました。(内容については前号をご覧ください)

まちづくり協議会検討部会を開催しました

平成 27 年度第 5 回検討部会の内容 12 月 2 日 (火)

第 5 回は、今後のスケジュールの確認を行いました。また、道路整備を進めていくにあたってどの路線から優先的に進めていくかを決定するために、現況の道路の幅員や空家・空地の数など、項目をあげて優先順位(案)の絞り込みを行いました。



まちなか再生エリア内の地籍調査について（市からのお知らせ）

小路北町ブロック内における境界の立会いについて

平成 27 年 11 月 16 日から 20 日までの 5 日間、現地調査（立会い）を行いました。ご協力いただきました皆様、ありがとうございました。今後、現地にて測量を行い、測量の結果を 3 月頃に郵送にて送付させていただく予定です。引き続き、地籍調査にご協力のほどよろしくお願いいたします。

★今後のスケジュール（予定）★

現地調査（立会い） （終了） 11 月 16 日～20 日	現地調査結果報告 平成 28 年 3 月頃	成果の閲覧 平成 28 年 8 月頃	登記完了 平成 29 年 3 月頃
-------------------------------------	--------------------------	-----------------------	----------------------

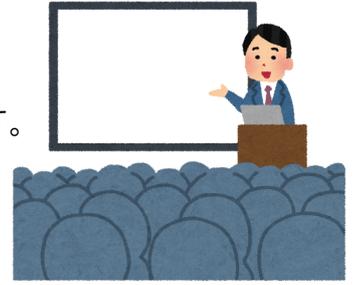
土地の境界の点について（小路北町ブロック）

土地の境界の確認が終わった点については、以下のような境界の点を設置しています。面積の測量をするのに必要となりますので、外したり抜いたりしないようお願いします。
※明和北ブロックや明和南ブロックとは、形状が少し異なります。

		
<u>中心</u> が境界です。	<u>中心</u> が境界です。	<u>矢印の先</u> が境界です。 丸いプレートの中心は境界ではありません。
		
<u>既存の鋏（金属鋏）</u> が境界です。横の丸いプレートは境界ではありません。	測量に必要な点です。 <u>境界ではありません。</u>	

平成 27 年度まちづくり協議会総会のお知らせ

平成 27 年度まちづくり協議会総会を3月末までに行う予定です。
会員の皆様には、郵送にて改めてご案内いたしますので、
ご出席のほど、よろしくお願い申し上げます。



まちづくり意見交換会を開催しました

防災軸の道路整備を進めるためには、地元が主体的に考え、取り組むことが必要であり、また、地区内の土地所有者、借地人等の全ての権利者の合意形成を進めることが必要です。

今回は、防災軸となる幹線道路沿いに多数の土地を所有されておられる方々にお集まりいただき、整備計画（案）の取組み経過を報告させていただくとともに、皆様がお持ちの諸問題や、今後の土地の利活用などについて意向をお伺いし、今後の取組みに反映することを趣旨とし、意見交換会を開催しました。

日 時：平成 27 年 12 月 21 日（月）19 時から

場 所：いきいき文化センター 1 階

案内送付：10 名（うち 6 名が参加）

**まちづくりの必要性や今後の取組みについて、
協力的な意見をいただきました。**



【意見交換会における意見等（要旨）】

- ・建物（借地権）があるため、土地を売却することが難しい。借地権者へ交渉したが、成立せず、進展がないような状況である。
- ・契約書がない等、借地契約の内容がはっきりしていない。世代交代が進む中で、昔はこうだったという話が通じなくなる。相続など、時期を見て借地契約など法的な部分を整理しておく必要がある。
- ・固定資産税等の維持管理費が負担になっている。
- ・地域の活性化、住み続けたいまち、空家・空地の解消など、地域を良くする活動には協力しなければならないと思っている。
- ・土地所有者だけに過剰な負担を強いるのではなく、まちづくりの取組みが、土地所有者や借地権者が抱えている問題を含めて解決していくことができるのであれば、もっと前向きに協力していきたい。

寝屋川市では、木造住宅の耐震化を支援しています！

寝屋川市では、地震に強いまちづくりを進めるため、市民の皆様が、現在お住いの木造住宅の耐震化に要する費用の一部に対して下記の補助制度を設けています。

1. 耐震診断補助制度

2. 耐震改修補助制度

3. 除却補助制度

1. 耐震診断補助制度

＜木造住宅耐震診断補助＞

- ・平成 56 年 5 月 31 日以前の木造住宅（現在、居住しているもの）
※一戸建ての住宅の場合は、平成 12 年 5 月 31 日以前に建築されたもの
- ・耐震診断に要する費用の 10 分の 9（上限 45,000 円）を補助

約 5 万円の耐震診断が **5,000 円** の自己負担で受けられます！

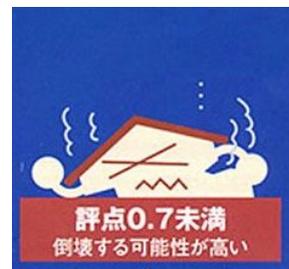
※『一般診断法』による耐震診断費用が一般的には 5 万円となります。

まずは
「耐震診断」を！

■耐震診断の結果



一応 安心



耐震対策を検討

2. 耐震改修補助制度

耐震診断の結果、強度が足りないときは、安心して暮らせるよう耐震補強工事をご検討下さい。

（ただし、耐震補強に直接つながらないリフォーム工事などは補助の対象となりません。）

※経済的な理由で大がかりな耐震改修ができない場合には、短期間で施工が可能で、一定の空間を確保する「耐震シェルター」補助もあります。

※住宅の強さを表す上部構造評点を、0.7 以上とする「簡易な耐震改修」でも可能。

次に
「耐震補強」を！

<木造住宅耐震設計・改修補助>

■対象建物

- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前の個人が所有する木造住宅
(2階建て以下で現在、居住しているもの)

※店舗等を兼ねる場合は、店舗等の床面積が延床面積の 1/2 未満に限ります。

■補助金額

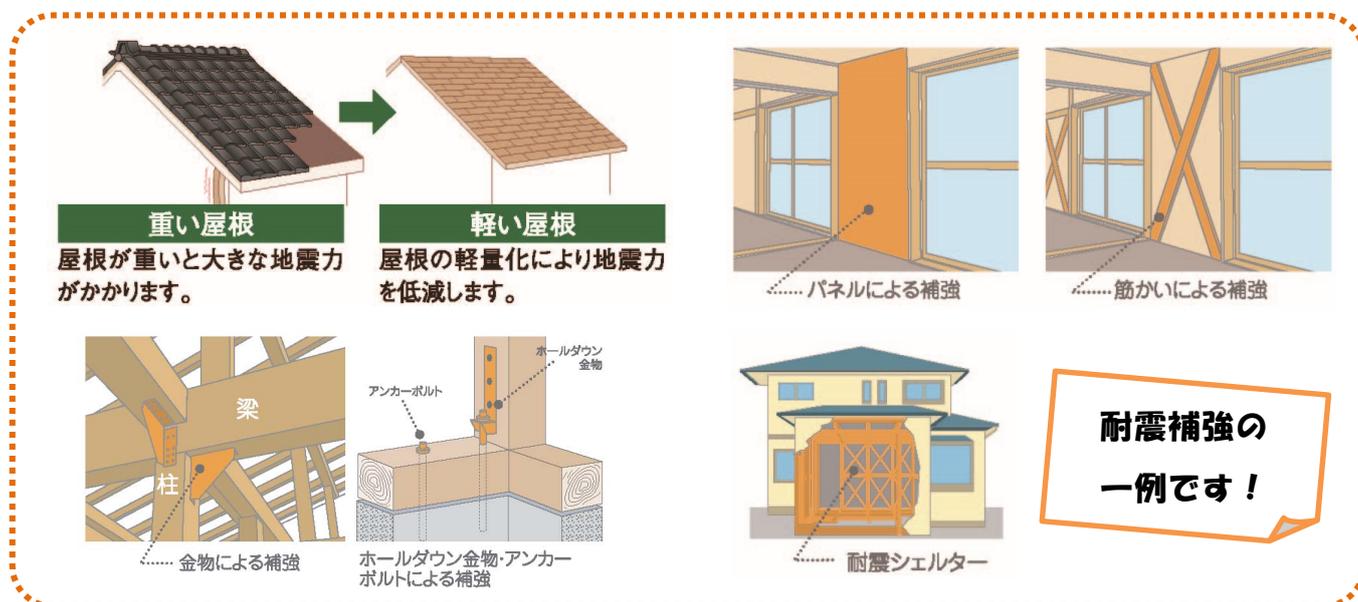
- ・耐震改修設計に要する費用のうち 10 分の 7 (上限 10 万円) を補助

※但し、耐震設計のみの補助は受けられません。

- ・耐震改修工事に要する費用のうち定額 90 万円を補助

■その他下記に該当していること

- ・申請者の前年の合計所得金額が 699 万円以下であること
- ・補助対象建築物の固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと



3. 除却補助制度

耐震性が不足している住宅の除却に対して補助します。

<木造住宅除却補助>

- ・昭和 56 年 5 月 31 日以前の個人が所有する 2 階建て以下の木造住宅
- ・耐震診断結果が 0.7 未満であること
- ・1 戸につき、住宅の床面積 1 m²につき 8 千円 (上限 40 万円) を補助
※共同住宅、長屋の場合は 1 棟につき、250 万円が上限
- ・申請者の直近の年間所得が 699 万円以下であること
- ・補助対象建築物の固定資産税及び都市計画税を滞納していないこと
- ・所有資産が 1,000 万円未満であること

「除却」という方法も!!

■耐震化の流れ

耐震診断

【内容】建築物について地震に対する安全性を調べる。

評点 0.7 以上 1.0 未満

耐震改修設計

【内容】

耐震診断の結果に基づき、住まいの耐震性を高める改修計画を策定する

耐震改修工事

【内容】

耐震改修設計に基づく工事を行い、地震に強い住まいにする

評点 0.7 未満

耐震改修設計

耐震改修工事

【内容】

左記と同じ

または

除却工事

【内容】

耐震診断の結果、倒壊する可能性が高いと判定された建築物の除却を行う

注意事項

- ・平成 27 年度の補助金申請の受付は終了しています。
- ・平成 28 年度の補助金申請の受付は、平成 28 年 4 月から実施を予定していますが、諸事情により遅れる可能性もあります。詳しくは、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先

寝屋川市まち政策部まちづくり指導課
〒572-8555 寝屋川市本町1番1号
TEL 072-824-1181 (代表)
FAX 072-825-2618



昭和56年以前
の住宅は特に
注意が必要だよ！

編集 後記

1月13日に、大阪府リノベーションまちづくり部会の方々と考える会・協議会役員で、まち歩きを行い、空地・空家の利活用等について意見交換を行いました。内容については、次号に掲載させていただく予定です。

【まちづくりだよりの問い合わせ先について】

寝屋川市まち政策部まちづくり事業推進室
・電話：072-824-1181 (代表)
・FAX：072-825-2618
・Email：machi-sui@city.neyagawa.osaka.jp
寝屋川市のホームページにもまちづくりだよりを掲載しています。

