

不燃化促進区域内で 耐火建築物を建てる方は 助成金が受けられます

「都市防災不燃化促進事業」の不燃化助成について

「都市防災不燃化促進事業」は、地震等で大規模な火災が発生した場合に延焼を防止するとともに、みなさんが安全に避難できるように、避難地及び避難路周辺で、特に不燃化の促進を図る必要が高い区域を区長が「不燃化促進区域」に指定し、この区域の中で一定の基準に適合する耐火建築物を建築する方に、建築費の一部を助成するものです。

本事業の実施にあたって、「不燃化促進区域」では「防火地域」とともに、建築物の高さを7m以上とする「最低限高度地区」の指定が行われています。不燃化助成の活用を希望される方は、事前にご相談ください。

なお、志茂地区（地区防災道路）における当該事業につきましては、要件が異なりますので別途パンフレットをご覧ください。



助成対象となる方や建築物について

◎助成を受けられる方

住民税（企業者等は法人住民税）を納めている次のいずれかに該当する方

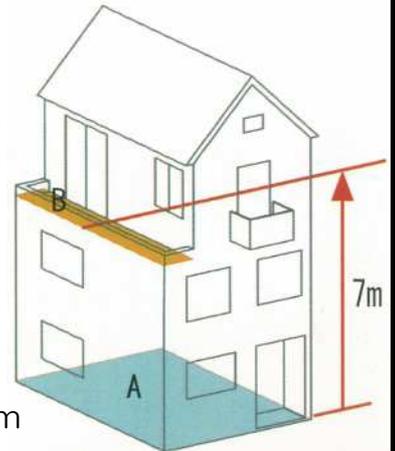
- 1.個人
- 2.中小企業

〈中小企業とは〉※中小企業基本法第2条第1項各号で定めるもの

- ・小売業は資本金5千万円以下、ならびに従業員数50人以下
- ・サービス業は資本金5千万円以下、ならびに従業員数100人以下
- ・卸売業は資本金1億円以下、ならびに従業員数100人以下
- ・上記以外の事業は資本金3億円以下、ならびに従業員数300人以下

◆最低限高度地区の高さ規制について（パラペット等は高さに算入しない）

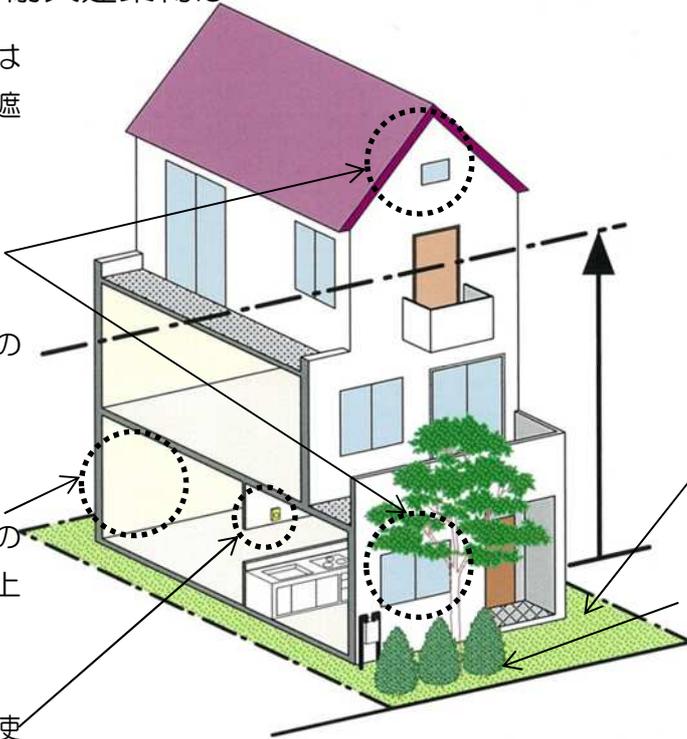
建築物の高さ7m未滿の部分の面積Bは、建築面積の1/2未滿で、かつ100㎡未滿としなければなりません。



A:建築面積
B:建築物の高さが7m未滿の部分の面積

◎助成の対象となる耐火建築物は

1. ピロティー形式などは避け、輻射熱を有効に遮断する形態とする。
2. 道路に面するガラスには網入りガラス等の飛散防止対策、看板等の工作物は落下防止対策を講ずる。
3. 火気を使用する部屋の内装は、準不燃材料以上のものを使用する。
4. 台所や室内でガスを使用する部屋には、ガス漏れ警報器を設置する。
5. 建築物の形態や色彩は、周辺の街並みに調和したものとする。
6. 敷地内を緑化する（敷地面積100㎡以上の場合には、別に定める緑化基準に従う。100㎡未滿の場合は原則低木1本以上植える。）。
7. 敷地面積は35㎡以上のもの。
8. 延床面積は50㎡以上のもの。
9. 地上階数2以上かつ高さ7m以上の耐火建築物。



●助成の対象とならない建築物は

1. 宅地建物取引業者が建築する販売のための建築物
2. 仮設建築物及び高架工作物内に設ける建築物
3. 都市計画施設の区域内の建築物
4. 密集事業において拡幅等を行う道路の計画線に係る敷地に建築する建築物
5. 地区計画及び北区の他の条例等に適合しない建築物
6. 同種の助成・補償等を受ける建築物
7. 事業期間が終了している他の不燃化促進区域内に存する建築物等

助成金の内容について

助成には、基本助成と個々の条件に応じた加算助成があります。

◎基本助成の内容

基本助成の金額は、助成対象床面積（建築物の地上1～3階までの壁で囲われた部分の床面積の合計）に応じて変わります。なお、基本助成には4つの種類があります。

一般建築	一権利者が一棟の助成対象建築物を建築する場合
大都市地域住宅供給型 一般建築	一般建築のうち、以下の要件に該当する建築物を建築する場合 ●延べ面積の2/3以上が住宅であること ●自己使用部分を除く住宅が8戸以上であること
共同建築	共同化建築と協調化建築の二つがあります。 ◇共同化建築～権利者の異なる複数の敷地を共同利用して、複数の当該権利者が共同して一棟の建築物を建築する場合 ◇協調化建築～権利者の異なる隣接する複数の敷地に、当該権利者がほぼ同時期に前面道路から統一された壁面の後退、色調や高さが統一された建築物を建築する場合
大都市地域住宅供給型 共同建築	共同建築のうち、以下の要件に該当する建築物を建築する場合 ●延べ面積の2/3以上が住宅であること ●自己使用部分を除く住宅が4戸以上であること

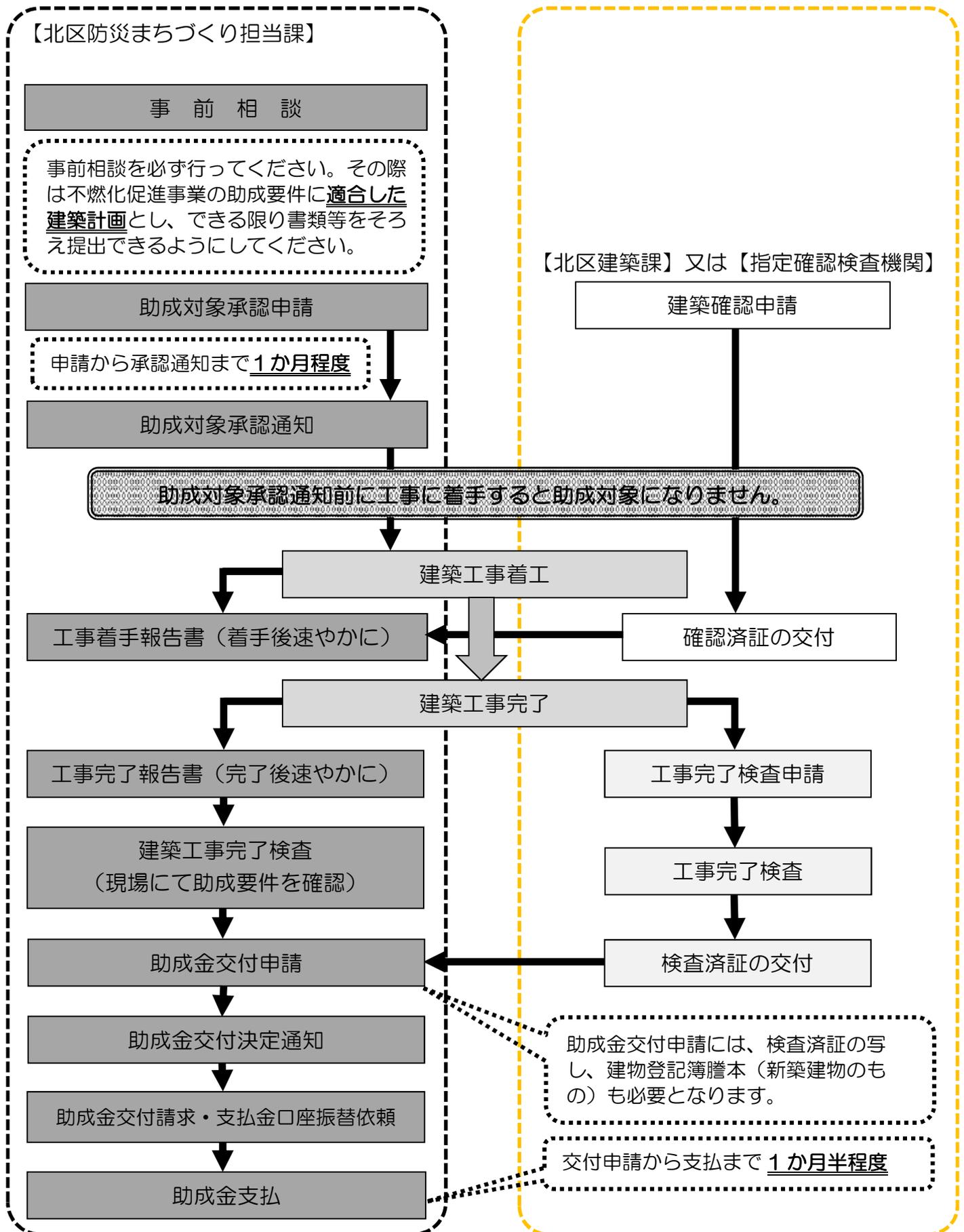
◎加算助成の内容

基本助成のほかに、4つの加算助成がありますので、それぞれの要件を満たせば、加算助成が基本助成に上乗せされます。【実費額：基本助成申請者が契約し、負担した消費税相当額抜き、かつ千円未満を切り捨てた額】

住宅型不燃建築物助成	4階建て以上の建築物を建築する場合で、次の要件をすべて満たす場合に加算されます。 ア 4階以上に係る要件 ① 4階以上の階は、原則として住宅であること。 ② 助成対象住戸は、自己用又は賃貸住宅であること。 ③ 助成対象住戸の床面積は、55㎡以上であること。 イ 全戸について ① 住戸が4戸以上あること。 ② 25㎡未満の住戸がないこと。
仮住居助成	工事期間中に使用する仮住居費として 30万円又は実費額のいずれか少ない額 が加算されます。 (国、地方公共団体等から同種の補償・助成等を受領した場合を除く。)
動産移転助成	従前の住居から仮住居への移転及び建替えられた建築物への移転費として 10万円又は実費額のいずれか少ない額 が加算されます。 (国、地方公共団体等から同種の補償・助成等を受領した場合を除く。)
三世帯住宅加算	三世帯住宅の建築をお考えの方へ 次の要件を満たす建物を建築する場合、一建築主につき 50万円（建物完成時に中学生までの子又は孫が2名以上いる場合、60万円） 加算されます（建築主が連名の場合、一人とみなします）。 ●三世帯住宅の用に供する部分の延べ面積が、当該三世帯住宅の用に供する建築物全体の延べ面積の2分の1以上であり、かつ、当該部分の延べ面積が、次に掲げる面積以上であること。 面積(㎡) = (三世帯住宅に居住する者の人数 × 10㎡) + 10㎡ ●居室を四室以上（三世帯住宅に居住する者の合計が三である場合、三室以上）有し、かつ、そのうちの二室は、高齢者の専用室を設けるとともに、要綱で定められた「住宅性能の要件」に適合するものであること。 ●住宅課所管の三世帯住宅建設等助成事業の助成を受けていないこと。 ●祖父母、親、子又は孫による三世帯以上同居する自己用住宅であること。 ●三世帯住宅内で世代間の行き来ができること。

助成を受けるための手続きの流れ

不燃化助成の活用を希望される方は、まず区の担当にご相談ください。



【お問い合わせ先】

〒114-8508

東京都北区王子本町 1-15-22（第一庁舎 7階）

北区 防災まちづくり担当課

電話：03-3908-9162

● 別表 申請時等に必要書類 ※助成対象承認申請（正・副）提出【除却助成申請のみの場合除く】 副本はコピー可

添付書類		一般	大都市一般	共同・協調	大都市共同	除却	三世代	仮住居	動産移転	備考
承認申請時 (第8条関係)	委任状・承諾書	<input type="radio"/>				委任状又は承諾書が必要な場合は、次のとおりなどとする。 1 申請者本人に代わり第三者が申請手続きを代行する場合 委任状 2 新築において、建築主等が複数いる場合 建築主等全員の委任状 3 新築において、土地所有者と建築主等が異なる場合 土地所有者全員の承諾書 4 除却において、建物所有者が建物を除却する場合 建物所有者全員の承諾書兼委任状 5 除却において、土地所有者が建物を除却する場合 建物所有者全員及び土地所有者全員の承諾書兼委任状				
	案内図	<input type="radio"/>								
	配置図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					1 新築においては、以下の内容を記載する。 ア 緑化の位置及び面積（算定式を含む）、樹種、本数 イ 敷地が不燃化促進区域の内外にわたる場合は、不燃化促進区域の境界線 2 除却においては、除却する建築物の面積、附属する工作物の高さや幅等、見積書の根拠がわかるもの
	平面図	<input type="radio"/>								
	立面図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					
	断面図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					
	求積図	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					敷地面積及び各階床面積の算定根拠がわかるもの。
	仕上表	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					
	耐火・準耐火仕様	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					
	協調化を証する書類			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					
	登記簿謄本（土地）	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	△				土地所有者が建物を除却する場合も必要
	公図写し	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>					
	登記簿謄本（建物）				<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				登記簿謄本（建物）のほか、直近の固定資産税都市計画税納税通知書及び固定資産税都市計画税課税明細書の写しも可とする。
	除却工事見積書					<input type="radio"/>				
	現況写真	<input type="radio"/>				敷地・建物等				
	住民税の納税証明書、非課税証明書又は法人納税証明書	<input type="radio"/>				住民税の納税証明書等について、住民税を滞納していない旨を確認する年度は、申請する日が属する前年度分とする。ただし、申請する日が4月から6月までに属する場合、当該日が属する年度の前々年度分とする。				
	中小企業者等であることを証する図書	<input type="radio"/>				申請者が中小企業者である場合 法人登記等証明書 (業種、資本金、従業員数等がわかるもの)				
	賃貸借契約書							<input type="radio"/>		仮移転先のもの（未契約の場合着手報告時）
住民票						<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	続柄の入っているもの（対象者全員分）	
戸籍謄本						<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	仮移転又は動産移転を申請者以外の2親等以内の者がする場合	

添付書類		一般	大都市一般	共同・協調	大都市共同	除却	三世代	仮住居	動産移転	備考
工事着手時 (第10条関係)	建築確認済証の写し	○	○	○	○					建築確認済証の写しには、確認申請副本の申請書第1面から第6面までの写しを含む。
	除却工事請負契約書					○				
	工程表	○	○	○	○	○				
工事完了報告時 (第13条関係)	写真	○	○	○	○	○	○			新築完了時に提出する写真は、次の箇所を撮影したものとする。 1 外観写真（2方向） 2 内壁不燃材認定証貼り付け部分等 3 ガス漏れ警報器又はIH調理器具 4 窓ガラス飛散防止対策部分 5 緑化 6 三世代加算要件部分 除却完了時に提出する写真は、現地更地状況を撮影したものとする。
交付申請時 (第13条関係)	検査済証の写し	○	○	○	○					
	登記簿謄本（建物）	○	○	○	○					
	引越契約書								○	助成対象となる往路・復路とも
	住民票						○	○	○	工事完了後の日付のものかつ続柄の入っているもの
	領収書					○		○	○	
交付請求時 (第14条関係)	口座振替依頼書	○	○	○	○	○	○	○	○	助成金交付請求書と同一印鑑を使用すること

※ 承認申請時に公的機関より発行される証明書等は、1年以内に発行されたものとする。（ただし、加算による住民票・戸籍謄本は、3ヶ月以内に発行されたものとする）

※ 住宅型不燃建築加算を受ける場合は、承認申請時に誓約書の提出及び工事完了・交付申請時に住民票（自己使用住宅に該当する場合）を提出

● 緑化基準

敷地面積に応じた緑化基準(屋上緑化及び壁面緑化を含む。)を満たすこと。なお、法定建ぺい率には、角地等の緩和規定による割合を含むものとし、法定建ぺい率が90%を超える敷地については、算定式における法定建ぺい率を90%とする。

① 敷地面積が100㎡未満の場合

低木1本程度とする。

② 敷地面積が100㎡以上1,000㎡未満の場合

緑化面積は、ア～ウのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

ア 敷地面積×(1-法定建ぺい率)× α

イ 敷地面積×(1-0.8)× α

ウ (敷地面積-建築面積)× α

敷地面積	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 1,000㎡未満
α	0.1	0.2	0.25

③ 敷地面積が1,000㎡以上の場合

緑化面積は、アかイのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

ア (敷地面積-建築面積)×0.3

イ {敷地面積-(敷地面積×法定建ぺい率×0.8)}×0.3

(注) 緑化面積の算出は、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく緑化計画書制度における算出方法による。

《植栽算定の目安》10㎡あたり、高木1本+中木2本+低木3本以上の植栽

● 三世代住宅加算に係る「住宅性能の要件」について

① 三世代住宅内の床の段差は、次に掲げる部分を除き、5mm以内とすること。

ア 玄関又はバルコニーの出入口

イ 玄関の上がりかまち

ウ 階段

エ 押入れ又は納戸

オ ロフト又はコーナー和室

カ 手すりが設置されている段差

キ アからカまでに掲げるもののほか、これらに相当するものと認められる部分

② 三世代住宅内の玄関等の上がりかまち部分には手すりを設置すること。ただし、上がりかまち部の昇降又は靴の着脱のために使用することができる固定された棚等で、手すりの代わりになるものが設置されている場合は、当該部分に手すりを設置しないことができる。

③ 三世代住宅の玄関アプローチ部分に2段以上の段差がある場合は手すりを設置すること。

④ 三世代住宅の玄関等の外部からの出入りをする部分は、外部側に照明を設置すること。

⑤ 三世代住宅内の階段には、連続して手すりを設置すること。ただし、構造上、連続して手すりを設置することができない場合は、I型手すりその他の同等の昇降の補助機能を有するものを設置することができる。

⑥ 三世代住宅内の浴槽の出入り、浴槽内の立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座りのための手すりを2本以上設置すること。

⑦ 三世代住宅内の便所に手すりを設置すること。

⑧ ②から⑦までの手すりは、握りやすい形状で安全を確保することができるものとする。