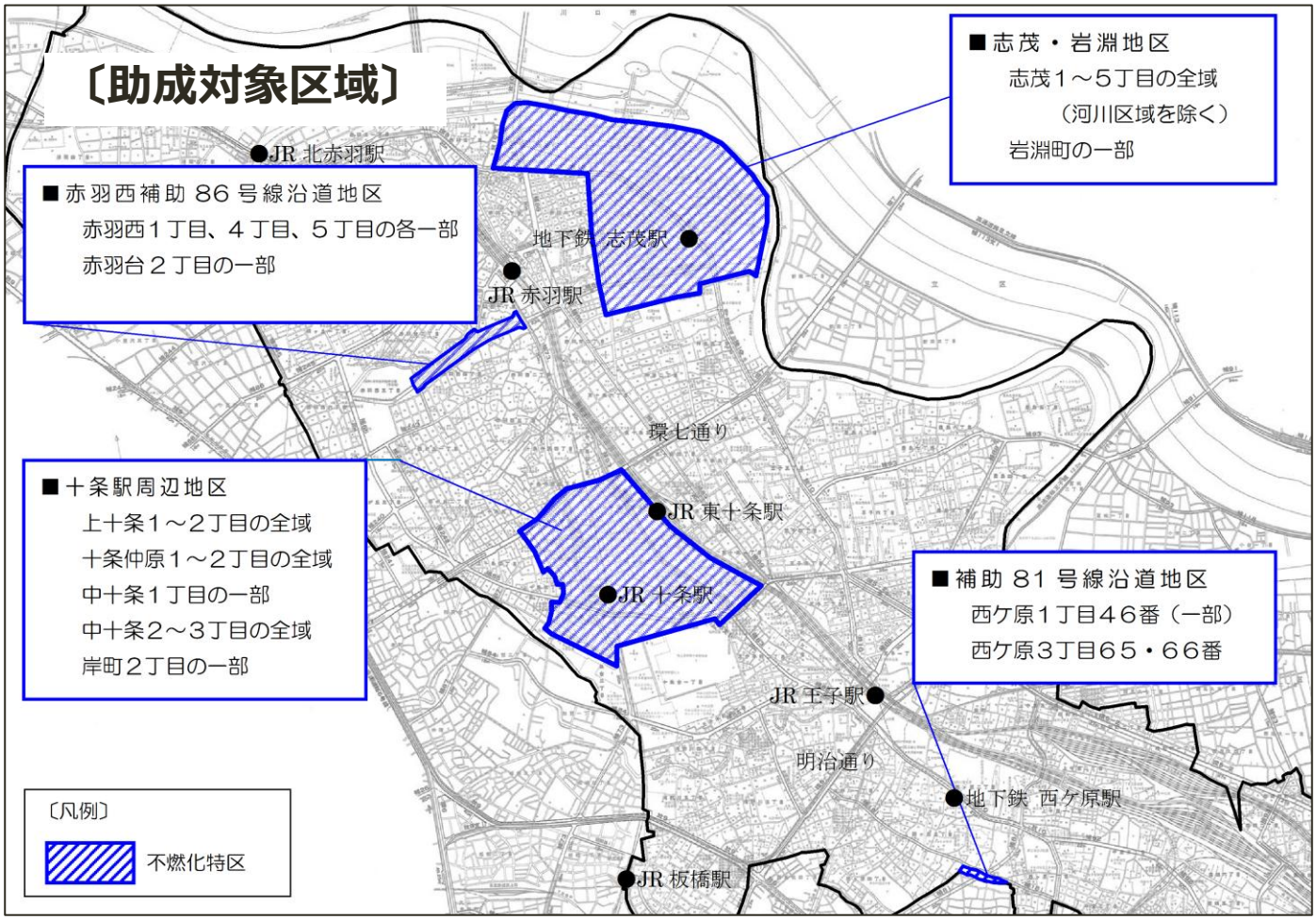
令和8年10月発行

不燃化特区内における支援事業のご案内

北区では、「燃えない・燃え広がらないまち」へと改善を図るため、東京都より不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）の指定を受けて、令和１２年度まで重点的・集中的な取り組みを進めています。　※令和１３年１月３１日までに事業完了及び交付申請が必要です。



≪注意事項≫

次のいずれかに該当する場合は、**助成対象外**となりますので必ずご一読ください。

（１）**不動産販売又は不動産貸付の業務を行う中小企業者等**である場合
（２）国、地方公共団体等から同種の助成並びに当該事業と同等に相当する補償を受けている場合
（３）各助成の承認を受ける前に着手した場合
（４）各助成の対象要件を満たすことができない場合
（５）令和１２年度で事業終了のため、令和１３年１月３１日までに完了し交付申請ができない場合
（６）都市計画施設及び市街地再開発事業の区域内の建築物である場合
（７）不燃化特区各整備プログラムの拡幅若しくは新設道路の計画線内に建築物等を新築する場合

お問い合わせ先　<防災まちづくり担当課>

電話：０３－３９０８－９１６２
住所：東京都北区王子本町１－１５－２２
　　北区役所第一庁舎７階
ﾒｰﾙ：bomachi-ka@city.kita.lg.jp

不燃化特区内の支援事業

（１）除却事業・・・・・・・３頁へ（P3～P4）

老朽建築物（耐用年数２/３以上経過した建築物）の解体費用を最大160万円まで助成します。

（２）建替え事業・・・・・・５頁へ（P5～P9）

５年以内に（１）除却支援事業を利用して老朽建築物を除却して助成を受けた方が建替えを行う場合、設計費・工事監理費、建築工事費の一部を助成します。
また、高齢者世帯が要件を満たして建替えを行う場合は、200万円を加算します。

（３）店舗建替え事業

対象区域（十条銀座商店街通り、十条富士見銀座商店街通り、十条銀座西通り、十条仲通り、十条銀座東通り、演芸場通りなどの沿道20m）内の老朽建築物に、防災上、火災の可能性が高い（火気を使用している）店舗等があり、除却して店舗等に建替える場合、(2)建替え支援事業の助成金額に最大で100万円加算します。
※都市計画道路補助83・73号線の計画線からおおむね30m以内の区域は除く。

（４）老朽空家支援事業

3か月以上空家である老朽建築物を除却して、北区等に土地を売却する場合、除却費を最大で500万円助成します。※このほかにも、要件があります。

（５）壁面後退促進事業　※（１）～（４）の事業と併用できません

地区計画等で規定する壁面後退区域内において、当該地区計画等の内容に適合し、建築基準法の道路の現況境界線から当該後退線までの距離が平均10ｃｍ以上であり、1㎡以上の壁面後退を行う場合、面積に応じて20万円から最大で100万円までを助成します。※居住環境整備指導要綱に基づく公開空地の部分の面積は除く。

（６）無接道敷地解消支援事業

無接道敷地と接道地との敷地統合を行い、一敷地として建替えを行う場合に、敷地統合に必要な測量費、登記費用及び仲介手数料の一部を助成します。

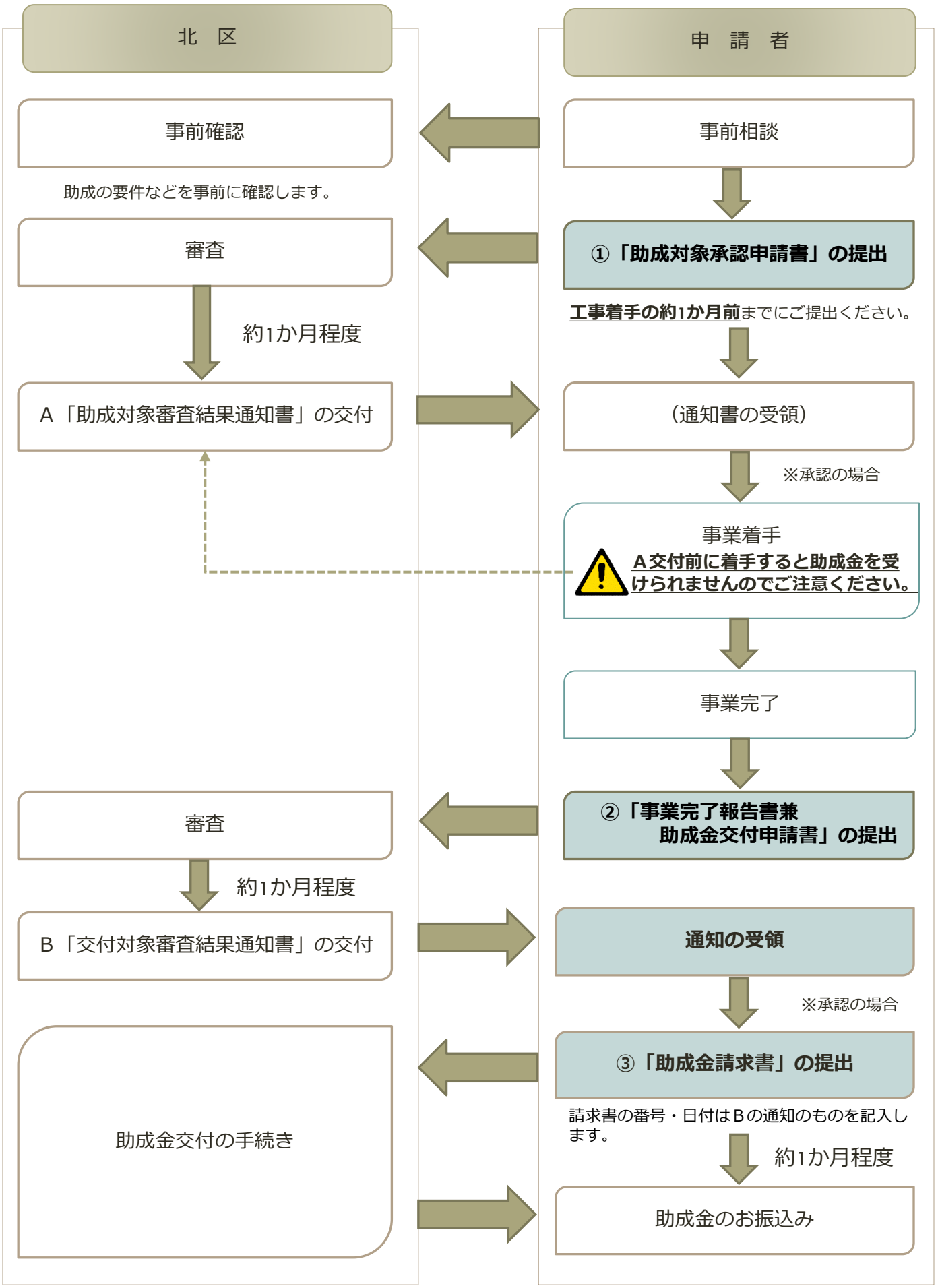
（７）専門家派遣支援事業

老朽建築物の建替えに関する相談に対して、専門家（弁護士、税理士、一級建築士等）を年５回まで無料で派遣します。

（８）固定資産税・都市計画税の減免

不燃化特区内で防災上危険な老朽住宅を除却した場合や不燃化のための建替えを行った場合、税の減免制度があります。詳しくは北都税事務所（03-3908-1176）へお問い合わせください。

各種手続きの流れ


北　区
申　請　者
事前確認
事前相談
助成の要件などを事前に確認します。
審査
①「助成対象承認申請書」の提出
工事着手の約1か月前までにご提出ください。
約1か月程度
A「助成対象審査結果通知書」の交付
（通知書の受領）
※承認の場合
事業着手
A交付前に着手すると助成金を受けられませんのでご注意ください。
事業完了
審査
②「事業完了報告書兼
助成金交付申請書」の提出
約1か月程度
B「交付対象審査結果通知書」の交付
通知の受領
※承認の場合
③「助成金請求書」の提出
助成金交付の手続き
請求書の番号・日付はＢの通知のものを記入します。
約1か月程度
助成金のお振込み

（１） 除却事業

耐用年数２/３を経過している老朽建築物を除却する方に対し除却費を助成します。

◇助成の対象となる建築物

助成の対象となる建築物は、表紙の注意事項に該当しない老朽建築物※であることです。
※老朽建築物とは、耐用年数の2/3を経過している建築物をいいます。建物の構造や用途により耐用年数が異なります。詳しくはお問い合わせください。

例：木造住宅・・・築15年以上、ＲＣ住宅・・・築32年以上、鉄骨造・・・築13年～23年以上

※なお、（６）無接道敷地解消支援事業の利用を目的とした、接道地上の建築物除却の場合は、耐用年数を経過していなくとも助成の対象となります。

◇助成の対象となる方

以下に掲げる要件をすべて満たし、表紙の注意事項に該当しない方が対象者となります。

① 老朽建築物の所有者又はその土地の所有者であること。
② 個人又は中小企業者等※であること。
※不動産販売又は不動産貸付の業務を行う中小企業等である場合は助成対象外となります。
③ 住民税（中小企業者等である場合は、法人住民税）を滞納していないこと。

◇助成金額

以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。（千円未満切捨て）

① 老朽建築物の除却に実際に要した費用（消費税及び地方消費税を除く）
② 毎年度公表される国単価※に、老朽建築物の助成対象となる床面積を乗じた額
（※国単価　令和６年４月１８日～　木造：32,000円/㎡　　非木造：46,000円/㎡）
（※国単価　令和７年５月１６日～　木造：33,000円/㎡　　非木造：47,000円/㎡）
（※国単価　令和８年５月２０日～　木造：36,000円/㎡　　非木造：51,000円/㎡）
！上記国単価の各日付は、承認申請日基準で適用！
③ 160万円

◇手続きに必要な書類（除却）

1　助成対象承認申請

①～⑦の書類は必須、⑧～⑫は該当する場合にご提出ください。

チェック	提出する書類	備考
□	①助成対象承認申請書【第1号様式】	
□	②案内図	
□	③除却する建築物等の所有者・建築年月日等の確認書類、次のいずれか1つ ア　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コピー イ　登記簿謄本（建物）	イは1年以内に発行されたもの
□	④除却する建築物等の図面等	除却する建築物の面積や附属する工作物の高さ等がわかるもの
□	⑤除却する建築物等の見積書	申請者宛てのもの
□	⑥除却する建築物等の工事前の写真	
□	⑦申請者が前年度住民税を滞納していないことの確認書類、次のいずれか1つ ア　納税証明書（未納額が０円のもの） **※課税証明書ではないのでご注意ください。** イ　非課税証明書 ウ　法人住民税納税証明書	○令和7年7月～令和8年6月申請の場合は「令和6年度（令和5年分）」 ○令和8年7月以降申請の場合は「令和7年度（令和6年分）」
□	⑧委任状【参考様式１】	申請者以外が窓口で手続きする場合
□	⑨承諾書兼委任状【参考様式２】	○除却する建築物所有者が申請者以外にいる場合（共同所有者がいる場合、土地所有者が申請する場合など） ○土地所有者が申請する場合で、申請者以外に土地所有者がいる場合
□	⑩土地所有者確認書類、次のいずれか1つ ア　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コピー イ　登記簿謄本（土地）	土地所有者が申請する場合 イは1年以内に発行されたもの
□	⑪中小企業者等であることを証する図書（業種、資本金、従業員数等がわかるもの）	申請者が中小企業者等の場合、法人登記等の証明書
□	⑫その他必要と認められる書類（戸籍、住民票、遺産分割協議書、売買契約書等）	提出を求める場合があります。

2　除却工事完了時

チェック	提出する書類
□	①事業完了報告書兼助成金交付申請書【第6号様式】
□	②領収書のコピー
□	③契約書のコピー
□	④除却工事完了後の写真
□	⑤助成対象承認申請時から変更がある書類（各図面、見積書等）

3　助成金請求時

チェック	提出する書類
□	①助成金請求書【第8号様式】
□	②口座振替依頼書【北区指定様式】

※２除却工事完了時に同時に提出することも可能です。その場合は「請求書の日付」「通知日・番号」「請求金額」は記載せずにご提出ください。

（２） 建替え事業

準耐火建築物等以上の耐火性能をもつ建築物を建築する場合、建築設計費・工事監理費・建築工事費の一部を助成します。

◇助成の対象となる建築物

以下に掲げる要件をすべて満たし、表紙の注意事項に該当しない建築物が対象となります。

① 耐火建築物等（※1）又は準耐火建築物等（※2）であること。
② 建築物の形状、外壁等の色彩は、周辺の環境に配慮したものであること。
③ 敷地が６５㎡以上であること。（※緩和要件があります。詳しくはお問い合わせください。）
④ 仮設建築物でないもの。
⑤ 当該地に定められている地区計画に適合する建築物であること。

※1 耐火建築物等とは、耐火建築物及び建築基準法第53条第3項第1号イに規定する「耐火建築物等」をいいます。
※2 準耐火建築物等とは、準耐火建築物及び建築基準法第53条第3項第1号ロに規定する「準耐火建築物等」をいいます。

◇助成の対象となる方

以下に掲げる要件をすべて満たし、表紙の注意事項に該当しない方が対象者となります。

① 新築する建築物の建築主であること。
② 新築する建築物の所有者になるものであること。
③ 個人又は中小企業者等※であること。
※不動産販売又は不動産貸付の業務を行う中小企業等である場合は助成対象外となります。
④ ５年以内に不燃化特区事業に基づき除却の助成を受けた者（申請中の者を含む。）であること。
⑤ 住民税（中小企業者等である場合は、法人住民税）を滞納していないこと。

◇助成金額

【1 一般建替えの場合】
以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。（千円未満切捨て）
①助成対象床面積に応じて定めた額
②耐火建築物等：90万円、準耐火建築物等：80万円

【2 共同建替え（共同住宅）の場合】
以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。（千円未満切捨て）
①住宅部分に係る設計・監理料の2/3の額 ※以下の計算式を参照ください。
②耐火建築物等：450万円、準耐火建築物等：200万円

※①の計算式
設計・監理料×（住宅部分に係る床面積/従後の建築物の延べ面積）×2/3
↓
設計・監理料とは、以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額をいいます。
ア）業務報酬基準
イ）設計・監理料の実費額（消費税及び地方消費税を除く）

〔耐火性能向上建築物への建替え助成〕

耐火性能向上建築物への建替えの場合、地上１階から３階までの床面積の合計に応じて、建築工事費の一部について、以下の金額を加算して助成します。

補助対象床面積			防火→耐火	防火→準耐火	準耐火→耐火	補助対象床面積			防火→耐火	防火→準耐火	準耐火→耐火
㎡以上	～	㎡未満	千円	千円	千円	㎡以上	～	㎡未満	千円	千円	千円
0	～	5	0	0	0	220	～	240	3,933	3,651	282
5	～	10	100	92	7	240	～	260	4,132	3,835	296
10	～	15	199	185	14	260	～	280	4,331	4,020	311
15	～	20	299	277	21	280	～	300	4,530	4,205	325
20	～	25	398	370	29	300	～	320	4,729	4,390	339
25	～	30	498	462	36	320	～	340	4,928	4,575	354
30	～	35	597	555	43	340	～	360	5,127	4,760	368
35	～	40	697	647	50	360	～	380	5,327	4,944	382
40	～	45	797	739	57	380	～	400	5,526	5,129	397
45	～	50	896	832	64	400	～	420	5,725	5,314	411
50	～	60	996	924	71	420	～	440	5,924	5,499	425
60	～	70	1,195	1,109	86	440	～	460	6,123	5,684	439
70	～	80	1,394	1,294	100	460	～	480	6,322	5,869	454
80	～	90	1,593	1,479	114	480	～	500	6,521	6,053	468
90	～	100	1,792	1,664	129	500	～	550	6,720	6,238	482
100	～	110	1,991	1,848	143	550	～	600	7,019	6,515	504
110	～	120	2,190	2,033	157	600	～	650	7,318	6,793	525
120	～	130	2,389	2,218	172	650	～	700	7,616	7,070	547
130	～	140	2,589	2,403	186	700	～	750	7,915	7,347	568
140	～	150	2,788	2,588	200	750	～	800	8,214	7,624	589
150	～	160	2,987	2,773	214	800	～	850	8,512	7,902	611
160	～	170	3,186	2,957	229	850	～	900	8,811	8,179	632
170	～	175	3,385	3,142	243	900	～	950	9,110	8,456	654
175	～	180	3,485	3,235	250	950	～	1,000	9,408	8,733	675
180	～	200	3,534	3,281	254	1,000	～		9,707	9,011	697
200	～	220	3,734	3,466	268						

◇手続きに必要な書類（建替え）

1　助成対象承認申請

①～⑧の書類は必須、⑨～⑬は該当する場合にご提出ください。

チェック	提出する書類	備考
□	①助成対象承認申請書【第1号様式】	
□	②建築する土地所有者確認書類、次のいずれか1つ ア　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コピー イ　登記簿謄本（土地）	イは1年以内に発行されたもの
□	③公図の写し	1年以内に発行されたもの
□	④新築する建築物の図面 □案内図　□配置図　□平面図 □立面図　□断面図　□求積図（敷地、各階） □耐火・準耐火リスト	立面図には、外壁・屋根の色が判定できるものを記載ください。
□	⑤現況写真	
□	⑥見積書	新築工事、設計費、工事監理費の内訳、申請者名がわかるもの
□	⑦申請者が前年度住民税を滞納していないことの確認書類、次のいずれか1つ ア　納税証明書（未納額が０円のもの） **※課税証明書ではないのでご注意ください。** イ　非課税証明書 ウ　法人住民税納税証明書	○令和7年7月～令和8年6月申請の場合は「令和6年度（令和5年分）」 ○令和8年7月以降申請の場合は「令和7年度（令和6年分）」
□	⑧除却した従前建築物の構造確認書類	登記簿謄本、図面等、その他
□	⑨委任状【参考様式１】	申請者以外が窓口で手続きする場合
□	⑩新築する建築物の建築主全員の委任状【参考様式３】	○建築主が申請者以外にいる場合 ○除却事業を利用した者が申請者以外の場合
□	⑪新築する土地所有者全員の承諾書【参考様式４】	建築する土地が借地の場合
□	⑫中小企業者等であることを証する図書（業種、資本金、従業員数等がわかるもの）	申請者が中小企業者等の場合、法人登記等証明書
□	⑬その他必要と認められる書類（戸籍、住民票、遺産分割協議書、売買契約書等）	提出を求める場合があります。

2　新築工事完了時

チェック	提出する書類
□	①事業完了報告書兼助成金交付申請書【第6号様式】
□	②領収書のコピー
□	③契約書のコピー
□	④建築確認済証のコピー（第1～6面含む）
□	⑤建築確認検査済証のコピー
□	⑥新築工事完了後の写真
□	⑦助成対象承認申請時から変更がある書類（各図面、見積書等）

3　助成金請求時

チェック	提出する書類
□	①助成金請求書【第8号様式】
□	②口座振替依頼書【北区指定様式】

※２新築工事完了時に同時に提出することも可能です。その場合は「請求書の日付」「通知日・番号」「請求金額」は記載せずにご提出ください。

（２）高齢者世帯が行う建替え事業

準耐火建築物等以上の耐火性能をもつ建築物を建築する場合、建築設計費・工事監理費・建築工事費の一部を助成します。

◇助成の対象となる建築物

以下に掲げる要件をすべて満たし、表紙の注意事項に該当しない建築物が対象となります。

① 耐火建築物等（※1）又は準耐火建築物等（※2）であること。
② 建築物の形状、外壁等の色彩は、周辺の環境に配慮したものであること。
③ 敷地が６５㎡以上であること。（※緩和要件があります。詳しくはお問い合わせください。）
④ 仮設建築物でないもの。
⑤ 当該地に定められている地区計画に適合する建築物であること。
⑥ 高齢者世帯（※3）の加算を受ける場合、建替え後の建築物について、65歳以上の者の居住に要する床面積が２０平方メートル以上であること。

※1 耐火建築物等とは、耐火建築物及び建築基準法第53条第3項第1号イに規定する「耐火建築物等」をいいます。
※2 準耐火建築物等とは、準耐火建築物及び建築基準法第53条第3項第1号ロに規定する「準耐火建築物等」をいいます。
※3 高齢者世帯とは、65歳以上の方とその子世代が同居する世帯をいいます。子世代は、扶養されていない等、親の世帯と別世帯である必要があります。

◇助成の対象となる方

以下に掲げる要件をすべて満たし、表紙の注意事項に該当しない方が対象者となります。

① 新築する建築物の建築主であること。
② 新築する建築物の所有者になるものであること。
③ 個人又は中小企業者等※であること。
※不動産販売又は不動産貸付の業務を行う中小企業等である場合は助成対象外となります。
④ ５年以内に不燃化特区事業に基づき除却の助成を受けた者（申請中の者を含む。）であること。
⑤ 住民税（中小企業者等である場合は、法人住民税）を滞納していないこと。

◇助成金額

【1 一般建替えの場合】
以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。（千円未満切捨て）
①助成対象床面積に応じて定めた額
②耐火建築物等：90万円、準耐火建築物等：80万円

【2 共同建替え（共同住宅）の場合】
以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。（千円未満切捨て）
①住宅部分に係る設計・監理料の2/3の額 ※以下の計算式を参照ください。
②耐火建築物等：450万円、準耐火建築物等：200万円

※①の計算式
設計・監理料×（住宅部分に係る床面積/従後の建築物の延べ面積）×2/3
↓
設計・監理料とは、以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額をいいます。
ア）業務報酬基準
イ）設計・監理料の実費額（消費税及び地方消費税を除く）

【3 高齢者世帯が建替えを行う場合】
200万円

◇手続きに必要な書類（高齢者世帯が行う建替え事業）

「（２）建替え支援事業」の手続きに必要な書類に加えて、以下の書類の提出が必要となります。

1　助成対象承認申請

チェック	提出する書類	備考
□	①新築する建築物の図面 □案内図　□配置図　□平面図 □立面図　□断面図　□求積図（敷地、各階） □仕上表（耐火又は準耐火の仕様がわかるもの）	○平面図には、65歳以上の方の居住に用する床面積が、20㎡以上であることが分かるよう記載ください。 ○立面図には、外壁・屋根の色が判定できるものを記載ください。
□	②建替え後の住宅に係る居住者一覧【参考様式５】	

2　新築工事完了時

チェック	提出する書類
□	①事業完了報告書兼助成金交付申請書【第6号様式】
□	②領収書のコピー
□	③契約書のコピー
□	④建築確認済証のコピー（第1～6面含む）
□	⑤建築確認検査済証のコピー
□	⑥新築工事完了後の写真
□	⑦高齢者世帯であることが確認できる書類（住民票、戸籍）
□	⑧助成対象承認申請時から変更がある書類（各図面、見積書等）

3　助成金請求時

チェック	提出する書類
□	①助成金請求書【第8号様式】
□	②口座振替依頼書【北区指定様式】

※２新築工事完了時に同時に提出することも可能です。その場合は「請求書の日付」「通知日・番号」「請求金額」は記載せずにご提出ください。

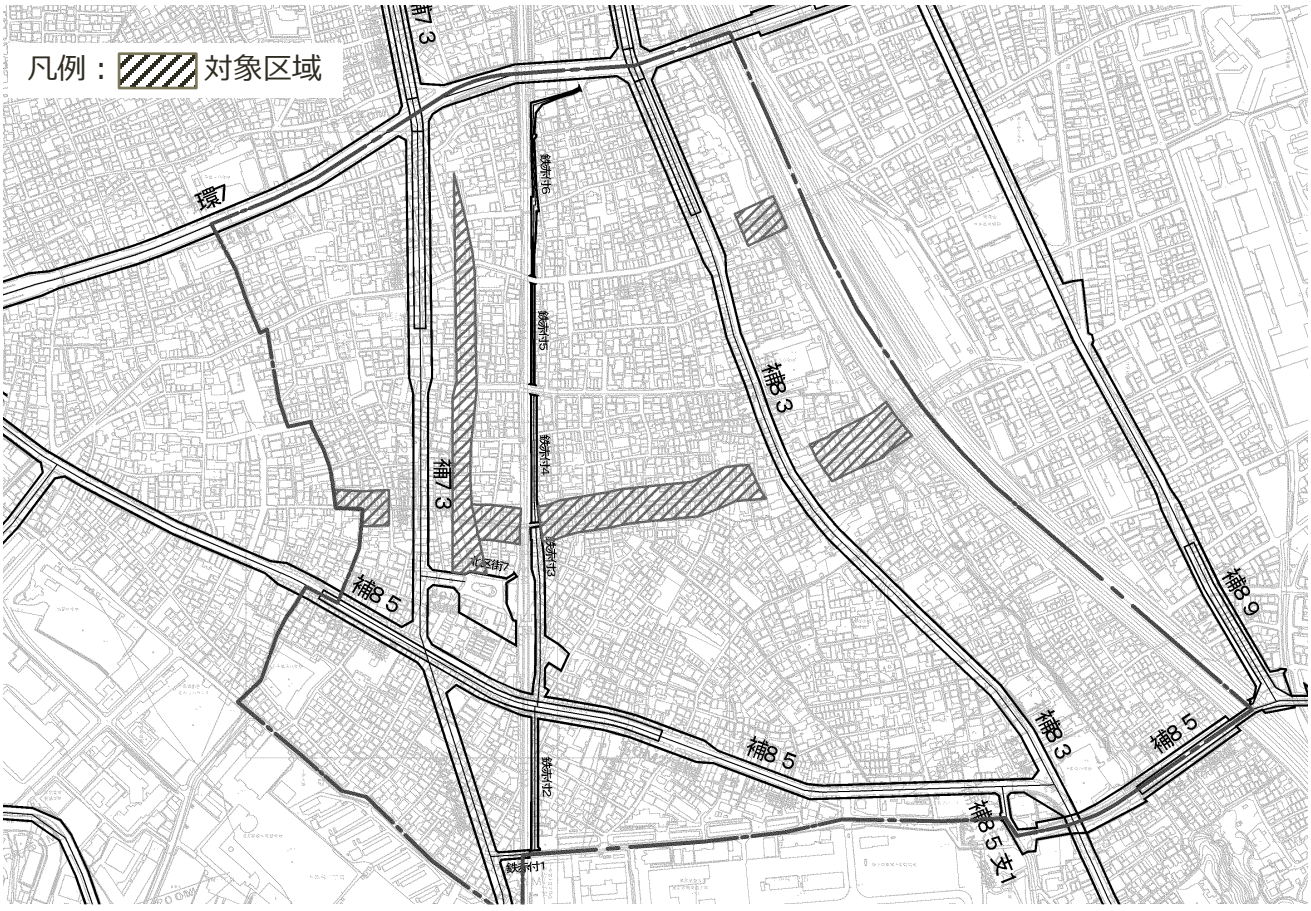
（３） 店舗建替え事業

不燃化特区内にある店舗等加算助成区域内で店舗等を建築する場合、設計費・工事監理費・建設費の一部を助成をします。

◇助成の対象となる区域

十条銀座商店街通り、十条富士見銀座商店街通り、十条銀座西通り、十条仲通り、十条銀座東通り、演芸場通りなどの沿道20mの区域です。

※都市計画道路補助83号線及び補助73号線の計画線からおおむね30m以内の区域は除きます。



◇助成の対象となる建築物

（２)建替え支援事業の対象となる建築物の要件に加えて、以下の要件をすべて満たす建物が対象となります。

①従前の建築物が店舗であり、防災上、火災の可能性が高い（火気を使用している）建築物であること。
②従後の建築物が店舗等を含む建築物であり、防災上、火災の可能性が高い（火気を使用している）建築物であること。

◇助成金額

「（２）建替え事業」の助成金額に、以下の金額を加算して助成します。

〔店舗部分の建設に対する助成〕

以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。

①新築の建築工事に係る費用（消費税及び地方消費税を除く）　×　（新築建築物の店舗等部分の床面積の合計）／（新築建築物の延べ面積）

②100万円

◇手続きに必要な書類（店舗建替え）

（２）建替え支援事業の手続きに必要な書類に加えて、以下の書類の提出が必要となります。

①　助成対象承認申請

チェック	提出する書類	備考
□	従前の建築物の用途に店舗等が含まれていることがわかる図書で、次のうちいずれか１つ ア　登記簿謄本 イ　営業許可証のコピー ウ　消防署への届出等のコピー エ　現況写真	アは１年以内に発行されたもの
□	従前の建築物の店舗部分に対象火気設備が設置されていることが確認できる図書で、次のうちいずれか１つ ア　消防署への届出等のコピー イ　現況写真	
□	新築する建築物の平面図等	店舗等の用途及び床面積並びに対象火気設備が含まれていることがわかること。
□	新築する建築物の見積書	新築工事費及び対象火気設備の内訳が含まれていることがわかること。

②　新築工事完了時

チェック	提出する書類
□	新築した建築物の店舗等内部及び対象火気設備設置写真

（４） 老朽空家支援事業

不燃化特区内では、老朽化して空家となっている建築物を除却し、区に土地を売却する方に対し、除却費を助成します。

◇助成の対象となる区域（区域図は、不燃化特区パンフレット表紙を参照してください。）

〇志茂・岩淵地区
〇赤羽西補助86号線沿道地区
〇補助81号線沿道地区
〇十条駅周辺地区

◇助成の対象となる建築物

以下に掲げる要件をすべて満たし、不燃化特区パンフレット表紙の注意事項に該当しない建築物

①区又は北区土地開発公社（以下「区等」という。）が当該敷地の購入を了承し、当該建築　物等の除却後に区等に土地を売却するものであること。
②老朽建築物※であること。
③当該建築物を使用しなくなった時から3箇月以上経過していること。
④敷地面積（道路後退部分の面積は除く。）が、65㎡以上であること。
ただし、都市計画道路環状7号線及び放射10号線の沿道30m以内の区域については、80㎡以上であること。
⑤建築基準法第43条の規定を満たす敷地であること。
⑥道路法第3条第2号から第4号に規定する道路又は東京都北区管理通路条例第3条第1号及び第2号に規定する区管理通路に接していること。
⑦前面道路が、現況で2.7m以上の幅員が確保されていること。

※老朽建築物とは、耐用年数の2/3を経過している建築物をいいます。建物の構造や用途により耐用年数が異なります。詳しくはお問い合わせください。
例：木造住宅・・・築15年以上

◇助成の対象となる方

以下に掲げる要件をすべて満たし、表紙の注意事項の要件に該当しない方が対象者となります。
①老朽建築物の所有者又はその土地の所有者であること。
②個人又は中小企業者等であること。
③住民税（中小企業者等である場合は、法人住民税）を滞納していないこと。

◇助成金額

以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。(千円未満切捨て)
①老朽建築物の除却に実際に要した費用（消費税及び地方消費税を除く）
②毎年度公表される国単価に、老朽建築物の助成対象となる床面積を乗じた額
③500万円

◇手続きに必要な書類（老朽空家支援事業）

1 助成対象承認申請

①～⑦の書類は必須、⑧～⑫は該当する場合にご提出ください。

チェック	提出する書類	備考
□	①助成対象承認申請書【第1号様式】	
□	②案内図	
□	③除却する対象建築物等の所有者・建築年月日等の確認書類、次のいずれか1つ ア　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コピー イ　登記簿謄本（建物）	イは1年以内に発行されたもの
□	④除却する建築物等の図面等	除却する建築物の面積や附属する工作物の高さ等がわかるもの
□	⑤除却する建築物等の見積書	
□	⑥除却する建築物等の工事前の写真	
□	⑦申請者が前年度の住民税を滞納していないことの確認書類、次のいずれか1つ ア　納税証明書（未納額が０円のもの） **※課税証明書ではないのでご注意ください。** イ　非課税証明書 ウ　法人住民税納税証明書	○令和7年7月～令和8年6月申請の場合は「令和6年度（令和5年分）」 ○令和8年7月以降申請の場合は「令和7年度（令和6年分）」
□	⑧委任状【参考様式１】	申請者以外が窓口で手続きする場合
□	⑨承諾書兼委任状【参考様式２】	○除却する建築物所有者が申請者以外にいる場合（共同所有者がいる場合、土地所有者が申請する場合など） ○土地所有者が申請する場合で、申請者以外に土地所有者がいる場合
□	⑩土地所有者確認書類、次のいずれか1つ ア　直近の固定資産税納税通知書及び固定資産税課税明細書のコピー イ　登記簿謄本（土地）	土地所有者が申請する場合 イは1年以内に発行されたもの
□	⑪中小企業者等であることを証する図書（業種、資本金、従業員数等がわかるもの）	申請者が中小企業者等である場合、法人登記等の証明書
□	⑫その他必要と認められる書類（戸籍、住民票、遺産分割協議書、売買契約書等、区等の購入了承書、3箇月以上空家の確認書類）	提出を求める場合があります。

2　除却工事完了時

チェック	提出する書類
□	①事業完了報告書兼助成金交付申請書【第6号様式】
□	②領収書のコピー
□	③契約書のコピー
□	④除却工事完了後の写真

3　助成金請求時

チェック	提出する書類
□	①助成金請求書【第8号様式】
□	②口座振替依頼書【北区指定様式】

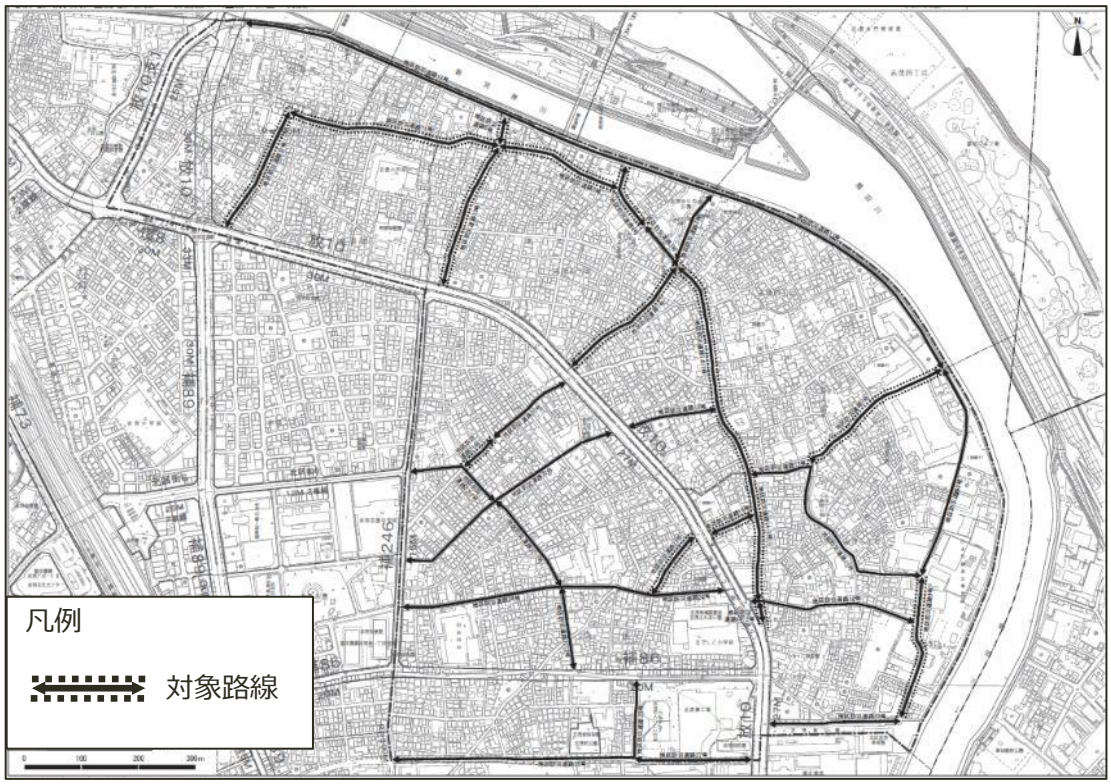
※２除却工事完了時に同時に提出することも可能です。その場合は「請求書の日付」「通知日・番号」「請求金額」は記載せずにご提出ください。

（５） 壁面後退促進事業

地区計画に従い、壁面後退を行う土地に対し、面積に応じた奨励金を交付します。

◇助成の対象となる区域

【志茂１丁目～５丁目】※下記の特定建築物地区整備計画区域内で壁面後退区域が指定されている路線が対象です。



【十条地区】



◇助成の対象となる建築物

以下に掲げる要件をすべて満たし、不燃化特区パンフレット表紙の注意事項の要件に該当しない建築物が対象となります。

①地区計画等で規定する壁面後退区域内のものであること。
②建築基準法の道路の現況境界線から当外後退線までの距離が平均10ｃｍ以上であること。
③壁面後退の面積が合計で1㎡以上であること。
　（※ただし、居住環境整備指導要綱に基づく公開空地の部分の面積は除く。）
④当該地区計画等の内容に適合しているもの

※注意事項※

壁面後退した部分に、建築物や通行の妨げとなる広告物、自動販売機、花壇等の工作物を設置することは、できません。

◇助成の対象となる方

以下に掲げる要件をすべて満たし、不燃化特区パンフレット表紙の注意事項の要件に該当しない方が対象者となります。

①老朽建築物の所有者又はその土地の所有者であること。
②個人又は中小企業者等であること。
③住民税（中小企業者等である場合は、法人住民税）を滞納していないこと。

※注意事項※

この③壁面後退促進事業の助成金は、他の事業（①除却事業、②建替え事業、③店舗建替え事業、④老朽空家対策事業）とは、併用して受けることができません。

◇助成金額

壁面後退の部分の面積に応じて、表の範囲内で交付します。

面積	金額
1㎡未満	対象外
1㎡以上2㎡未満	200,000円
2㎡以上3㎡未満	300,000円
3㎡以上4㎡未満	400,000円
4㎡以上5㎡未満	500,000円
5㎡以上6㎡未満	600,000円
6㎡以上7㎡未満	700,000円
7㎡以上8㎡未満	800,000円
8㎡以上9㎡未満	900,000円
9㎡以上	1,000,000円

〔壁面後退の部分の面積の算定〕
以下により囲まれた部分の面積をいいます。
ア　地区計画等で規定する壁面の位置の制限による後退線
イ　建築基準法の道路境界線
ウ　隣地境界線

◇手続きに必要な書類（壁面後退）

1　助成対象承認申請

①～⑥の書類は必須、⑦～⑩は該当する場合にご提出ください。

チェック	提出する書類	備考
□	①助成対象承認申請書（第1号様式）	
□	②案内図	
□	③除却する対象建築物等の所有者・建築年月日等の確認書類、次のいずれか1つ ア　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コピー イ　登記簿謄本（建物・土地）	イは1年以内に発行されたもの
□	④配置図及び求積図 ※建替えの場合は、新築後の図面 ※除却の場合は、除却後の図面	壁面後退線を超えていることがわかるもの。 壁面後退面積が確認できるもの。
□	⑤現況写真	
□	⑥申請者が前年度の住民税を滞納していないことの確認書類、次のいずれか1つ ア　納税証明書（未納額が０円のもの） **※課税証明書ではないのでご注意ください。** イ　非課税証明書 ウ　法人住民税納税証明書	○令和7年7月～令和8年6月申請の場合は 「令和6年度（令和5年分）」 ○令和8年7月以降申請の場合は 「令和7年度（令和6年分）」
□	⑦委任状【参考様式１】	申請者以外が窓口で手続きする場合
	⑧承諾書兼委任状【参考様式２】	○除却する建築物所有者が申請者以外にいる場合（共同所有者がいる場合、土地所有者が申請する場合など） ○土地所有者が申請する場合で、申請者以外に土地所有者がいる場合
□	⑨中小企業者等であることを証する図書 （業種、資本金、従業員数等がわかるもの）	申請者が中小企業者等である場合、法人登記等の証明書
□	⑩その他必要と認められる書類 （戸籍、住民票、遺産分割協議書、売買契約書等）	提出を求める場合があります。

2　除却工事完了時

チェック	提出する書類
□	①事業完了報告書兼助成金交付申請書【第6号様式】
□	②領収書のコピー
□	③契約書のコピー
□	④除却工事完了後の写真

3　助成金請求時

チェック	提出する書類
□	①助成金請求書【第8号様式】
□	②口座振替依頼書【北区指定様式】

※２除却工事完了時に同時に提出することも可能です。その場合は「請求書の日付」「通知日・番号」「請求金額」は記載せずにご提出ください。

（６）無接道敷地解消支援事業

無接道敷地と接道地との敷地統合を行い、一敷地として建替えを行う場合に、敷地統合に必要な測量費、登記費用及び仲介手数料の一部を助成します。

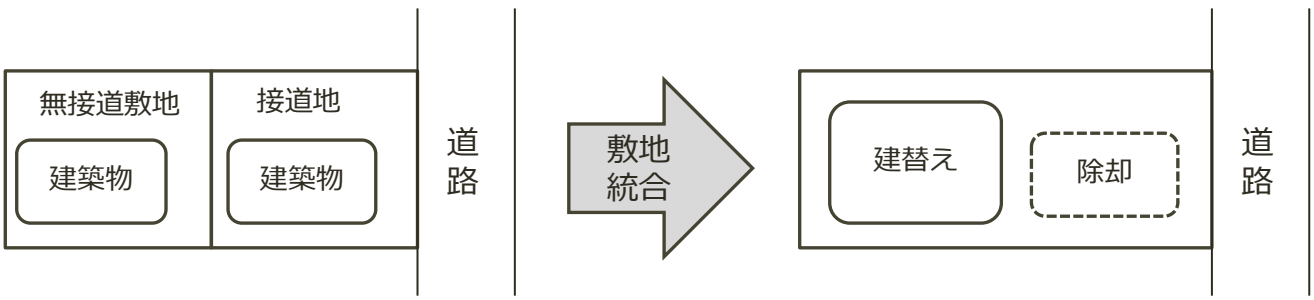
◇助成の対象となる建築物等

以下に掲げる要件をすべて満たし、表紙の注意事項に該当しない建築物等が対象となります。

① 耐火建築物等（※1）又は準耐火建築物等（※2）であること。
② 建築物の形状、外壁等の色彩は、周辺の環境に配慮したものであること。
③ 敷地が６５㎡以上であること。（※緩和要件があります。詳しくはお問い合わせください。）
④ 仮設建築物でないもの。
⑤ 当該地に定められている地区計画に適合する建築物であること。
⑥ 無接道敷地と接道地との敷地統合により、住宅等の建築が可能な土地となること。
⑦ 相続又は贈与による敷地の取得ではないこと。
⑧ 敷地統合前の無接道敷地又は接道地にある建築物を除却すること。

※1 耐火建築物等とは、耐火建築物及び建築基準法第53条第3項第1号イに規定する「耐火建築物等」をいいます。
※2 準耐火建築物等とは、準耐火建築物及び建築基準法第53条第3項第1号ロに規定する「準耐火建築物等」をいいます。

敷地統合のイメージ



◇助成の対象となる方

以下に掲げる要件をすべて満たし、表紙の注意事項に該当しない方が対象者となります。

① 新築する建築物の建築主であること。
② 新築する建築物の所有者になるものであること。
③ 個人又は中小企業者等※であること。
※不動産販売又は不動産貸付の業務を行う中小企業等である場合は助成対象外となります。
④ ５年以内に不燃化特区事業に基づき除却の助成を受けた者（申請中の者を含む。）であること。
⑤ 住民税（中小企業者等である場合は、法人住民税）を滞納していないこと。
⑥ 助成の対象となる無接道敷地又は接道地を所有している者
⑦ 無接道敷地と、接道地との敷地統合を行う者

◇助成金額

以下に掲げる金額のうちいずれか少ない額を、「（２）建替え事業」の助成金額に加算します。
①敷地統合に必要な測量費、登記費用及び仲介手数料のうち、実際に要した費用の合計額
②限度額　200万円

◇手続きに必要な書類（無接道敷地解消支援事業）

1　助成対象承認申請（除却）

「（１）除却事業」の手続きに必要な書類に加えて、以下の書類の提出が必要となります。

チェック	提出する書類	備考
□	次のいずれかのもの ア　接道地又は無接道敷地の売買契約書 イ　接道地及び無接道敷地の所有者が、当該土地の敷地統合を行うことを合意した旨の覚書	

2　除却工事完了時

「（１）除却事業」の手続きに必要な書類と同様の書類の提出が必要となります。

3　助成金請求時

「（１）除却事業」の手続きに必要な書類と同様の書類の提出が必要となります。

1　助成対象承認申請（建替え）

「（２）建替え事業」の手続きに必要な書類に加えて、以下の書類の提出が必要となります。

チェック	提出する書類	備考
□	次のいずれかのもの ア　接道地又は無接道敷地の売買契約書 イ　接道地及び無接道敷地の所有者が、当該土地の敷地統合を行うことを合意した旨の覚書	

2　新築工事完了時

「（２）建替え事業」の手続きに必要な書類に加えて、以下の書類の提出が必要となります。

チェック	提出する書類
□	無接道敷地及び接道地の所有者が確認できるものであって、次のいずれかのもの ア　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 イ　登記簿謄本
□	領収書のコピー （敷地統合に必要な測量費、登記費用及び仲介手数料に関するもの）
□	配置図（敷地統合前後）
□	求積図（敷地統合前後）
□	公図の写し（敷地統合前後）
□	測量図（敷地統合前後）
□	敷地統合後の登記簿謄本

3　助成金請求時

「（２）建替え事業」の手続きに必要な書類と同様の書類の提出が必要となります。