

建替え助成の内容 ※下記の内容は、概要です。詳しくは、本要綱をご確認ください。

助成対象者	① 建替え前の老朽建築物の所有者であること。 ※老朽建築物とは、建築後15年以上の木造住宅などになります。その他の建築物については、お問合せください。 ② 個人または中小企業者等であること。 ③ 住民税（中小企業者等の場合は、法人住民税）を滞納していないこと。
助成対象建築物	① 住居専用建築物又は住居商工併用建築物若しくは商工専用建築物であること。 ※風俗営業の用途のものは除く。 ② 老朽建築物を、耐火建築物又は準耐火建築物にするもの。 ③ 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。 ④ 敷地面積が65㎡以上であること。※ただし、本要綱第3条第1項（3）に該当する場合は、この限りではありません。 ⑤ 宅地建物取引業者が販売目的として建築する建築物ではないもの。 ⑥ 仮設建築物ではないもの。 ⑦ 都市計画道路等の都市計画施設内に建築しないもの。 ⑧ 都市計画法の市街地再開発事業の施行区域内に建築しないもの。 ⑨ 不燃化特区の各整備プログラムにおいて拡幅若しくは新設する道路の計画線にかかる敷地に建築する建築物（建築物の部分、工作物等）ではないもの。 ⑩ 国、地方公共団体、その他の団体から除却及び建築工事等に関する助成、並びに除却工事費に相当する補償を受けていないもの。 ⑪ 北区が定める地区計画に適合するもの。
助成金の内容 ※詳しくはお問い合わせください。	1) 老朽建築物及びこれに附属する工作物等の除却、敷地の整地に要する費用 次に掲げる額のうち、いずれか少ない額。 ◇実費額 ◇国が定める単価に、老朽建築物の助成対象床面積を乗じた額 ◇限度額160万円 2) 建築設計及び工事監理に要する費用 【戸建建替え】 次に掲げる額のうち、いずれか少ない額。 ◇助成対象床面積（建築物の地上1階から3階までの床面積の合計）に応じて定めた額 ◇限度額 耐火建築物：90万円、準耐火建築物：80万円 【共同建替え(共同住宅)】(2世帯住宅等の親族利用の場合は戸建てとなります。) 次に掲げる額のうち、いずれか少ない額。 ◇住宅部分に係る設計・監理料の2/3額（下式による） ◇限度額 耐火建築物：450万円、準耐火建築物：200万円 対象額算定式 $\text{設計・監理料} \times 1 \times (\text{住宅部分に係る床面積} / \text{従後の建築物の延べ面積}) \times (2/3)$ ※1 設計・監理料：下記のうち、いずれか少ない額 ① 工事費実費 × 国が定める設計・監理料率 ② 国が定める標準建設費単価 × 従後建築物の延べ床面積 × 国が定める設計・監理料率 ③ 設計・監理費の実費

不燃化特区内における 不燃化建替え促進支援について



北区では、木造住宅密集地域を「燃え広がらない・燃えないまち」へと改善を図るため、木密地域不燃化10年プロジェクト（東京都）による不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）の指定を受け、重点的・集中的な取り組みを進めています。不燃化特区内では、老朽建築物を不燃化建替えする建築主に対し、除却費及び建築設計費等の一部を助成していますが、不燃化建築物への建替えをより一層促進するため、平成28年7月に「不燃化建替え促進支援要綱（以下、「本要綱」）」の改正を行いました。

改正のポイント

助成対象となる要件を緩和しました。

◎従後建築物について

≪改正前≫

戸建ての建築物（長屋及び共同住宅を除く。）
 （風俗営業の用途を除く。）



≪改正後≫

長屋及び共同住宅を含む建築物（風俗営業の用途を除く。）
 ※2世帯住宅等の独立した複数の住戸に親族が居住するものは戸建てとする

◎対象区域
 志茂1～5丁目
 赤羽西1丁目の一部／赤羽西4丁目の一部／赤羽西5丁目の一部／赤羽台2丁目の一部
 西ヶ原1丁目46番の一部／西ヶ原3丁目65・66番
 上十条1～2丁目／十条仲原1～2丁目／中十条1丁目の一部／中十条2～3丁目
 岸町2丁目の一部

お問い合わせ先
 北区役所 / 北区王子本町1-15-22（第1庁舎7階）
 【志茂・赤羽西・西ヶ原について】
 まちづくり推進課 03-3908-9154
 【十条・岸町について】
 十条まちづくり担当課 03-3908-9162



●提出書類について

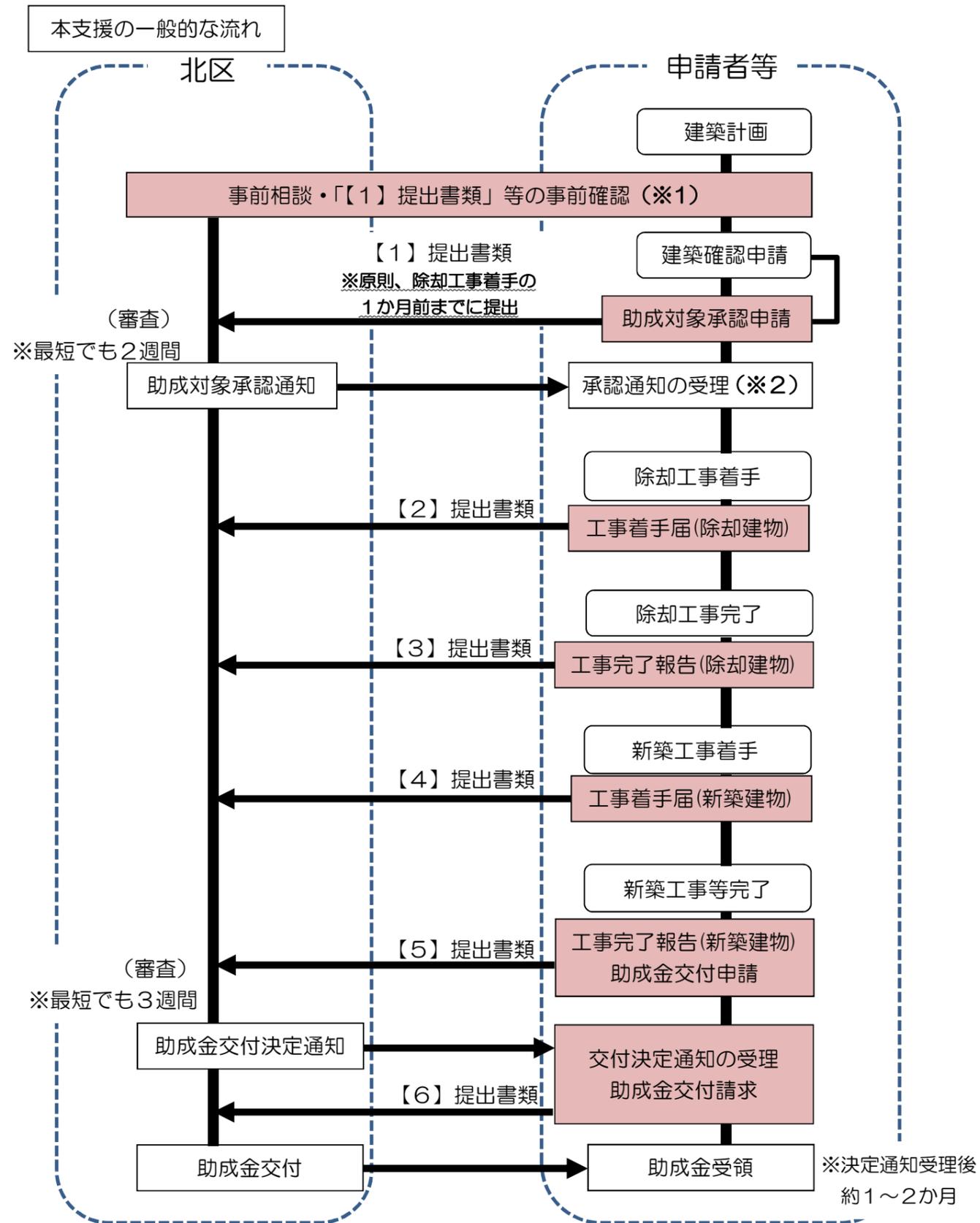
区分	提出書類		備考
【1】承認申請	助成対象者	①助成対象承認申請書（第1号様式） ②（中小企業者等の場合）中小企業者等であることを証する図書（*1） ③（共有の場合）所有者全員の建替え等に対する委任状 ④住民税（中小企業者等の場合にあつては、法人住民税）の納税が確認できる書類の写し（申請する日が属する年度の前年度分。） ⑤土地登記簿謄本（6箇月以内に発行されたもの）（*2） ⑥公図の写し	左記④について、承認申請する日が4～6月までに属する場合、当該日が属する年度の前々年度分とする。
	除却建物（従前）	①建築物の登記簿謄本（6箇月以内に発行されたもの）又は固定資産税課税明細書の写し等（*3） ②見積書（*4） ③敷地状況の写真 ④対象となる除却建物及びこれに附属する工作物の写真 ⑤除却建物等の概要（*5）	左記①について、未登記の場合は、除却建物の建築年月日及び延べ面積が確認できるもの。
	新築建物（従後）	①図面（案内図、仕上表（*6）、求積図（敷地面積表及び各階の床面積表）配置図、平面図、立面図、断面図） ②見積書（*7）	配置図、平面図、立面図、断面図は、1/100以上とする。立面図及び断面図は2面以上とする。
申請内容の変更（*7）	①助成対象変更承認申請（第4号様式） ②変更に係る書類		
区分	提出書類	区分	提出書類
【2】除却工事着手	①工事着手届（第8号様式） ②工程表 ③契約書の写し（*9）	【3】除却工事完了	①工事完了報告書（第9号様式） ②領収書（*9） ③除却工事完了写真
【4】新築工事着手	①工事着手届（第8号様式） ②建築確認通知書の写し ③工程表 ④契約書の写し（*9）	【5】新築工事完了	①工事完了報告書（第9号様式） ②検査済証の写し ③領収書（*9） ④新築工事完了写真 ⑤助成金交付申請書（第10号様式）
【6】助成金請求	①助成金請求書（第12号様式） ②口座振替依頼書		

- (*1) 業種、資本金、従業員数等がわかるもの
- (*2) 借地の場合は、土地所有者との契約内容が確認できるものの写し（借地承諾書等）
- (*3) 対象建築物の所有者（申請者に対して二親等内）の代表者等が建替えをしようとする場合、**建物所有者全員の除却等に対する承諾書及び助成金受領等に関する委任状**
- (*4) 除却費及び整地費の内訳がわかるもの
- (*5) 見積りの根拠とする除却建物の面積等及びこれに附属する工作物の高さや幅等がわかるもの
- (*6) 耐火又は準耐火の仕様が判定できるもの
- (*7) 建築工事費（共同建替えの場合は、建築設計及び工事監理に要する費用）の内訳がわかるもの
- (*8) 変更がある場合に限る。
- (*9) 除却費、整地費、建築工事費（共同建替えの場合は、建築設計及び工事監理に要した費用）のそれぞれの契約及び内訳が分かるものの写し

（その他）上記に示すほか、**区長が必要と認める書類**

- ・本支援は、令和2（2020）年度（令和3年1月29日までに交付申請できるもの）までです。
- ・不燃化のための建替えを行った住宅で、除却建築物が木造又は軽量鉄骨造で減免の要件を満たす場合、固定資産税・都市計画税の減免を受けられます。
- ・本要綱も併せて、必ずご一読ください。

URL: <http://www.city.kita.tokyo.jp/jujomachi/jutaku/toshikekaku/project/sokushin.html>



- （※1）本支援の利用をお考えの方は、承認申請時に必要な提出書類を準備していただいた上で、各問い合わせ先へ必ず事前相談してください。区は、助成対象承認申請を受領する前に、提出書類の内容及び計画している建築物が助成の対象を満たしているかを確認します。また、承認申請書等の提出は、原則、除却工事着手の1か月前までとなっています。ゆとりを持って、ご相談・ご検討ください。
- （※2）承認通知する前に除却工事を行うと、本支援の対象外になります。