

# 北区地区防災不燃化促進事業について

[事業期間：令和7年度（令和8年1月30日までに  
交付申請できるもの）まで]



北区では、東京都の「防災都市づくり推進計画」に定められた整備地域における建築物の不燃化を推進するために、「北区地区防災不燃化促進事業」を導入し、これまでの建替え支援策に加えて、防災生活道路に接する敷地の建築物を不燃化する場合、建築工事費の一部（不燃化相当分）を助成します。

ただし、都市防災不燃化促進事業が施行中の区域は除きます。

## ここがポイント

助成対象建築物について、建替え後は上位の耐火性能にする必要があります。（従前建築物の種別に関しては、建築士の方の証明が必要となります。なお、現在、更地であっても、建築士による従前建築物の種別証明があれば、建替えとみなします。）

（従前）

防火構造等による建築物

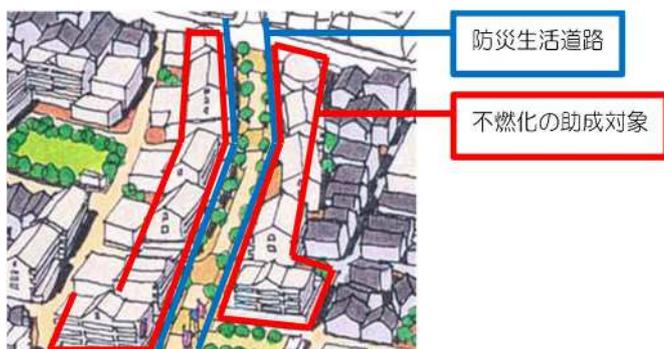
準耐火建築物（旧簡易耐火建築物含む）

（建替え後）

⇒準耐火建築物、耐火建築物

⇒耐火建築物

### 【助成対象箇所の概念図】



### ◎助成対象防災生活道路

【差し込みリーフレット：「別図」参照】

#### 十条地域

上十条1～5丁目／十条仲原1～4丁目／  
中十条1～3丁目／岸町2丁目／  
赤羽西3丁目／西が丘2丁目の各区域内で、  
指定した道路

#### 西ヶ原地域

滝野川1丁目／西ヶ原3～4丁目の各区域  
内で、指定した道路



### お問い合わせ先

防災まちづくり担当課 電話番号：03-3908-9162

北区王子本町1-15-22（北区役所第1庁舎7階）

北区は東京都と連携して木造住宅密集地域の不燃化に取り組んでいます。

**建替え助成の内容** 下記の内容は、概要です。

助成対象者	① 住民税を納めている個人または法人住民税を納めている中小企業者等であること。(中小企業者以外の場合)
助成対象建築物	<p>① 区長が別に定める防災生活道路(「別図」参照)に接する土地に建築される建築物。</p> <p>② 宅地建物取引業法に規定する業者が販売を目的として建築する建築物ではないこと。※</p> <p>③ 建築物の敷地は、計画幅員4m以上に整備された防災生活道路に接すること。(道路の片側のみが整備済みの場合も可)又は建替えと同時に計画幅員4m以上に整備される防災生活道路に接すること(道路の片側のみを整備する場合を含む。)</p> <p>④ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。 なお、防火上、同等以下の建築物に建替える場合は、対象外となります。 (例：防火構造等の建築物、準耐火建築物(簡易耐火含む)⇒耐火建築物：対象 耐火建築物⇒耐火建築物：対象外)</p> <p>⑤ 建築物の敷地は、別紙「緑化基準」に適合すること。</p> <p>⑥ 仮設建築物及び高架の工作物内に設ける建築物ではないこと。</p> <p>⑦ 都市計画施設等の区域内に建築する建築物ではないこと。</p> <p>⑧ 東京都北区密集住宅市街地整備促進事業実施要綱に規定する道路計画線にかかる敷地に建築する建築物(擁壁、広告物、自動販売機、花壇等の工作物含む)ではないこと。</p> <p>⑨ 本要綱に基づく助成金と同種の助成金を受けていない建築物</p> <p>⑩ 北区の他の要綱及び条例に適合すること。</p> <p>⑪ 北区が定める地区計画に適合すること。</p> <p>⑫ 防災生活道路が不燃化促進区域に該当する道路の区間ではないこと。</p>
助成金の内容  <u>詳しくは お問い合わせ ください。</u>	<p>○一般建築助成費 地上1階から3階までの壁で囲われた中の床面積の合計に応じた額</p> <p>○住宅型不燃建築物助成費 次に掲げる要件を全て満たす建築物については、4階以上にある対象住戸の床面積に応じた額。</p> <p>1) 4階以上について</p> <p>① 4階以上の階は、住宅であること</p> <p>② 自己使用又は賃貸の用に供する住戸であること</p> <p>③ 専用床面積(バルコニー等は除く)は、55㎡以上であること。</p> <p>2) 全戸について</p> <p>① 住戸数は4戸以上であること。</p> <p>② 25平方メートル未満の住戸がないこと。 ただし、サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度に係る住宅は除く。</p> <p>なお、住宅型不燃建築物助成費は一般建築助成費に加算することができます。</p>

※次の全ての項目に該当する場合は、助成対象となります。ただし、敷地を細分化する場合は、助成対象外となります。

- 耐火建築物等の用途が、都市計画マスタープランにおける地域別のまちづくり方針、地区計画等住民等の合意形成がなされたまちづくりの計画に位置付けられたものであり、目標とする市街地の形成に寄与する建築物。
- 25㎡未満の住戸がないこと。ただし、高齢者の居住の安定確保に関する法律の規定に基づくサービス付き高齢者向け住宅事業登録制度に係る住宅は、除きます。

## 必要な書類

### 【1】地区防災不燃化促進事業対象承認申請書に添付する書類

1. 地区防災不燃化促進事業対象承認申請書（第1号様式）
2. 既存の耐火性能を証明するための書類
3. 案内図（S=1/1,500以上）
4. 配置図（S=1/100以上）
5. 平面図（各階、S=1/100以上）
6. 立面図（4面、S=1/100以上）
7. 断面図（2面以上、S=1/100以上）
8. 求積図（敷地、各階床面積、バルコニー等を除く住戸面積、緑化面積、S=1/100以上）
9. 仕上表（準耐火、耐火リストを含む。）
10. 土地の全部事項証明書
11. 公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面）
12. 敷地又は既存建物の写真
13. 住民税（中小企業者等の場合にあっては、法人住民税）の納税が確認できる書類（申請する日が属する年度の前年度分。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。）
14. （ハウスメーカー等が窓口代理申請する場合）代理申請に関する委任状
15. （建築主が借地人の場合）地主の承諾書等
16. （建築主が複数いる場合）申請者以外の助成金の受領等に関する委任状兼承諾書
17. （建築主が中小企業者の場合）中小企業者であることを証する図書（業種、資本金、従業員数がわかるもの）
18. その他区長が必要と認める書類

### 【2】地区防災不燃化促進事業工事着手報告書に添付する書類

1. 工事着手報告書（第10号様式）
2. 工程表
3. 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項又は法第6条の2第1項の規定による確認済証の写し（建築確認申請書第1面から第6面も含む。）
4. その他区長が必要と認める書類

### 【3】地区防災不燃化促進事業工事完了報告書兼助成金交付申請書に添付する書類

1. 工事完了報告書兼助成金交付申請書（第1号様式）
2. 建替え後の建物の全部事項証明書（原本）
3. 法第7条第5項又は法第7条の2第5項の規定による検査済証の写し
4. 写真（建物外観2面、緑化）
5. その他区長が必要と認める書類

### 【4】助成金の請求に関する書類

1. 助成金請求書（第14号様式）
2. 口座振替依頼書（指定書式有り）

# 助成を受けるための手続きの流れ

地区防災不燃化促進事業の助成活用を希望される方は、まず区の担当にご相談ください。

