

荒川区整備地域不燃化加速事業助成金交付要綱

令和5年3月31日制定
(4荒防住第3018号)
(副区長決定)
令和5年10月2日一部改正

(目的)

第1条 この要綱は、震災時の大規模な市街地火災及び都市機能の低下を防ぐため、整備地域のうち重点整備地域を除く地域(以下「事業対象地域」という。)において、老朽木造建築物を除却して不燃化建築物に建て替える建築主に対し、その費用の一部を助成することにより、不燃化を加速させ、地域の防災性の向上及び区民の福祉の向上に寄与することを目的とする。

(通則)

第2条 荒川区整備地域不燃化加速事業助成金(以下「助成金」という。)の交付に関しては、荒川区補助金等交付規則(昭和62年荒川区規則第27号)によるほか、この要綱に定めるところによる。

(定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 防災都市づくり推進計画 東京都が東京都震災対策条例(平成12年東京都条例第202号)第13条第1項の規定に基づき定める防災都市づくり推進計画をいう。
- (2) 整備地域 防災都市づくり推進計画において指定された整備地域をいう。
- (3) 重点整備地域 防災都市づくり推進計画において指定された重点整備地域をいう。
- (4) 建築主 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第2条第16号に規定する建築主をいう。
- (5) 老朽木造建築物 法第2条第5号に規定する主要構造部が木造である建築物(木造との混構造である建築物を含む。)であって、耐用年数(減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)別表第1に定める耐用年数をいう。)の3分の2の年数を経過しているもの又は災害その他の理由によりこれと同程度の機能の低下を生じている建築物をいう。
- (6) 不燃化建築物 法第53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等又は同号ロに規定する準耐火建築物等をいう。
- (7) 除却工事 老朽木造建築物の全て及びこれらに附属する工作物の除却をいう。
- (8) 軽微な変更 第8条第3項の規定による内定の通知に係る内容についての次に掲げる変更のうち、同項の規定による内定の通知に係る建築物が当該変更後において第6条の規定その

他の法令等の規定に適合することが明らかなものをいう。

ア 敷地面積の変更

イ 第7条第1項に規定する費用の変更（第8条第3項の規定により通知された助成金の交付内定額の総額（以下「助成予定金額」という。）に増額が生じないもの及び第7条第1項に規定する費用の区分ごとにそれぞれ10パーセント以上の減額が生じないものに限る。）

ウ 不燃化建築物の計画の変更（助成予定金額に増額が生じないもの及び第7条第1項に規定する費用の区分ごとにそれぞれ10パーセント以上の減額が生じないものに限る。）

エ 第8条第2項の規定による申請を行った者の転居に伴う住所の変更

オ 第8条第2項の規定による申請を行った者の婚姻等による氏名の変更

カ 不燃化建築物の建築場所の変更を伴わない住居表示の変更

（助成の対象）

第4条 この要綱による助成は、老朽木造建築物の除却を伴う不燃化建築物への建替えを行う事業（以下「不燃化加速事業」という。）を対象とする。

（助成対象者）

第5条 この要綱による助成金の交付を受けることができるもの（以下「助成対象者」という。）は、次に掲げる要件の全てに該当するものとする。

（1） 不燃化建築物の建築主（その者が複数の場合にあつては、全ての建築主の代表者）であること。

（2） 前号の建築主が法人である場合にあつては、中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項各号に規定する中小企業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者を除く。）又は一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）第2条第1号に規定する一般社団法人等であること。

（3） 住民税（法人の場合にあつては、法人住民税）、国民健康保険料等を滞納していないこと。

2 前項の規定にかかわらず、区長が特に必要と認めるものについては、助成対象者とすることができる。

（助成対象建築物）

第6条 この要綱による助成の対象となる老朽木造建築物は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、当該老朽木造建築物が増築の際法第2条第7号に規定する耐火性能又は同条第7号の2に規定する準耐火性能（以下「耐火性能等」という。）に関する法令の規定の適用を受けた場合（当該建築物が第2号イに該当する場合を除く。）は、当該建築物から当該増築に係る部分を除いた部分とする。

（1） 事業対象地域の区域内にあること。

（2） 次のいずれかに該当すること。

ア 新築の際に耐火性能等に関する法令の規定の適用を受けた建築物でないこと。

イ 災害その他の理由によりこれと同程度の機能の低下を生じている建築物その他区長が特に必要と認めた建築物であること。

(3) 国、東京都及び区が行う事業において除却工事費への助成金、補助金、分担金等の交付を受ける建築物ではないこと。

2 この要綱による助成の対象となる不燃化建築物は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 前項の老朽木造建築物の存する土地を含む敷地で建築するものであること。

(2) 建築物の形状、外壁の色彩、材質、仕上げ等については、周囲の環境に十分配慮し、事業対象地域の住環境の向上に資するものとする。

(3) 法令及び建築基準関係規定、荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例（平成19年荒川区条例第29号）又は荒川区市街地整備指導要綱（平成9年9月1日9荒街都発第87号）及び荒川区細街路拡幅整備要綱（昭和59年3月26日59荒都建発第35号）に適合すること。

(4) 国、東京都及び区が行う事業において建築設計・工事監理費への助成金、補助金、分担金等の交付を受ける建築物ではないこと。

（助成金の対象費用及び額）

第7条 助成金の対象となる費用は、除却工事費及び建築設計・工事監理費とする。

2 助成金の額は、予算の範囲内において、別表第1に掲げる費用の区分に応じ、当該費用の区分ごとにそれぞれ定める額（消費税に相当する額を除く。）の合計額とする。

3 前項の規定により算出した助成金の額に1,000円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。

4 第2項の規定にかかわらず、他の事業により補償を受ける場合にあっては、別表第1に掲げる費用のうち、補償の対象となった部分に係る費用は、助成の対象としない。

（助成金の交付内定申請等）

第8条 助成金の交付を受けようとする者（その者が複数の場合にあっては、その代表者）（以下「申請者」という。）は、あらかじめ区長に対し事前相談をするものとする。

2 申請者は、不燃化加速事業に係る工事に着手する前に、交付内定申請書（別記第1号様式）に別表第2に掲げる添付書類を添えて区長に提出しなければならない。

3 区長は、前項の交付内定申請書が提出されたときは、その内容を審査し、助成金の交付の内定の可否を決定するとともに、当該内定をするときは、助成金の交付内定額を決定し、当該内定に係る決定の内容を申請者に交付内定可否決定通知書（別記第2号様式）により通知するものとする。

4 区長は、前項の規定による内定に際しては、別紙1の条件を付すものとする。

（申請の取下げ）

第9条 申請者は、前条第2項の規定による申請を取り下げようとするときは、速やかに交付内定申請取下書（別記第3号様式）を提出しなければならない。

(着工報告等)

第10条 第8条第3項の規定による内定の通知を受けた者(以下「内定者」という。)は、速やかに不燃化加速事業に係る工事に着手するとともに、着工報告書(別記第4号様式)に別表第2に掲げる添付書類を添えて区長に提出しなければならない。

2 内定者は、前項の規定により同項の着工報告書を提出する前に軽微な変更をしたときは、同項の規定により提出する同項の着工報告書に当該軽微な変更の内容を記載しなければならない。

(変更の承認申請等)

第11条 内定者は、第8条第3項の規定による内定の通知に係る内容を変更しようとするときは、変更承認申請書(別記第5号様式)に別表第2に掲げる添付書類を添えて区長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

2 区長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、当該申請をした者に変更承認可否決定通知書(別記第6号様式)により通知するものとする。

(内定の取消し)

第12条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、第8条第3項の規定による内定の全部又は一部を取り消し、内定者に交付内定取消通知書(別記第7号様式)により通知するものとする。

(1) 内定者が偽りその他不正の手段により助成金の交付の内定を受けたとき。

(2) 内定者が助成金の交付の内定に係る決定の内容又はこれに付した条件その他法令又はこの決定に基づく命令に違反したとき。

(3) 内定者が実施した不燃化加速事業の内容が、この要綱の趣旨に適合しないと区長が認めるとき。

(取りやめ等)

第13条 内定者は、第8条第3項の規定による内定の通知を受けた工事を取りやめ、又は中止したときは、工事取りやめ届出書(別記第8号様式)に別表第2に掲げる添付書類を添えて、区長に提出しなければならない。

(完了報告及び助成金の交付申請等)

第14条 内定者は、不燃化加速事業を完了したときは、速やかに完了報告・助成金交付申請書(別記第9号様式)に別表第2に掲げる添付書類を添えて区長に提出しなければならない。

2 内定者は、第10条第1項の規定により同項の着工報告書を提出した後に軽微な変更をしたときは、前項の規定により提出する同項の完了報告・助成金交付申請書に当該軽微な変更の内容を記載しなければならない。

(助成金の交付決定等)

第15条 区長は、前条第1項の規定による申請があったときは、不燃化加速事業が完了したことを確認するものとする。この場合において、区長は、確認のために必要があると認めるときは、内定者に対して報告及び資料の提出を求めることができる。

- 2 内定者は、前項の規定による求めがあったときは、速やかに応じなければならない。
- 3 区長は、前条第1項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、助成金の交付の可否を決定するとともに、助成金の交付の決定をするときは、助成金の交付額を決定し、その決定の内容を当該申請をした者に助成金交付可否決定通知書（別記第10号様式）により通知するものとする。
- 4 区長は、前項の規定による助成金の交付の決定に際しては、別紙2の条件を付すものとする。

（交付決定の取消し）

第16条 区長は、前条第3項の規定による助成金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該助成金の交付の決定の全部又は一部を取り消し、交付決定者に助成金交付決定取消通知書（別記第11号様式）により通知するものとする。

- （1） 偽りその他不正の手段により助成金の交付を受けたとき。
- （2） 助成金を他の用途に使用したとき。
- （3） 助成金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他法令又はこの交付の決定に基づく命令に違反したとき。

（受領の委任）

第17条 交付決定者は、次の各号に掲げる助成金の区分に応じ当該各号に定める者（以下「代理人」という。）に当該助成金の受領を委任することができる。

- （1） 除却工事費に対する助成金 当該除却工事費に係る除却工事を請け負った者
- （2） 建築設計・工事監理費に対する助成金 当該建築設計・工事監理費に係る建築設計・工事監理を受託した者

（助成金の請求等）

第18条 交付決定者は、速やかに助成金支払請求書（別記第12号様式）により、区長に助成金を請求しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による請求があったときは、速やかに交付決定者又は交付決定者が前条の規定により助成金の受領を委任した代理人に助成金を支払うものとする。

（その他）

第19条 この要綱の施行について必要な事項は、防災都市づくり部長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱の施行の日前に改正前の第8条第2項の規定による内定を受けた者については、なお従前の例による。
- 2 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱による改正前の様式による用紙は、この要綱の施行後

においても当分の間、所要の修正を加え使用することができる。

別紙 1 (第 8 条関係)

助 成 内 定 条 件

次に掲げる事項を条件として内定するものとする。

第 1 不燃化加速事業の着工の報告

内定の通知を受けた者(以下「内定者」という。)は、不燃化加速事業に係る工事の着手に当たっては、着工報告書を区長に提出しなければならない。

第 2 承認事項

内定者は、次のいずれかに該当する場合は、あらかじめ区長の承認を得なければならない。

- (1) 不燃化加速事業の内定の通知に係る内容を変更しようとするとき。
- (2) 不燃化加速事業を中止し、又は廃止しようとするとき。

第 3 事故報告等

内定者は、不燃化加速事業が予定の期間内に完了しない場合、又は不燃化加速事業の遂行が困難となった場合は、速やかにその理由及び遂行の見通し等を書面により区長に報告し、その指示を受けなければならない。

第 4 状況報告

区長は、不燃化加速事業の円滑適正な執行を図るため必要があるときは、内定者に対して不燃化加速事業の遂行の状況に関し報告を求めることができる。

第 5 不燃化加速事業の完了の報告

- 1 内定者は、不燃化加速事業が完了したときは、完了報告・助成金交付申請書を区長に提出しなければならない。
- 2 区長は、1の規定による完了報告・助成金交付申請書を受けた場合において、必要と認めるときは、内定者に報告及び資料の提出を求めることができる。

第 6 内定の取消し

区長は、次のいずれかに該当したときは、内定に係る決定の全部又は一部を取り消すことがある。

- (1) 内定者が偽りその他不正の手段により内定を受けたとき。
- (2) 内定者が内定に係る決定の内容又はこれに付した条件その他法令又はこの決定に基づく命令に違反したとき。
- (3) 内定者が実施した不燃化加速事業の内容が、荒川区整備地域不燃化加速事業助成金交付要綱の趣旨に適合しないと区長が認めたとき。

助 成 条 件

この助成金は、次に掲げる事項を条件として交付するものとする。

第 1 決定の取消し

区長は、助成金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）が次のいずれかに該当したときは、助成金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことがある。

- (1) 偽りその他不正の手段により助成金の交付を受けたとき。
- (2) 助成金を他の用途に使用したとき。
- (3) 助成金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他法令又はこの交付の決定に基づく命令に違反したとき。

第 2 助成金の返還

区長は、助成金の交付の決定を取り消した場合において、不燃化加速事業の当該取消しに係る部分に関し、既に助成金が交付されているときは、期限を定めてその返還を求めるものとする。

第 3 違約加算金及び延滞金

- 1 第 1 の規定により助成金の交付の決定の全部又は一部が取り消され、第 2 の規定によりその返還を命じられたときは、交付決定者は、その命令に係る助成金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該助成金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき、年 1 0 . 9 5 パーセントの割合で計算した違約加算金（ 1 0 0 円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。
- 2 第 2 の規定により助成金の返還を命じられた場合において、これを納期日までに納付しなかったときは、交付決定者は、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき年 1 0 . 9 5 パーセントの割合で計算した延滞金（ 1 0 0 円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。

第 4 違約加算金の計算

- 1 助成金が 2 回以上に分けて交付されている場合における第 3 の 1 の規定の適用については、返還を命じられた額に相当する助成金は、最後の受領の日を受領したものとし、当該返還を命じられた額がその日に受領した金額を超えるときは、当該返還を命じられた額に達するまで順次遡り、それぞれの受領の日において受領したものとする。
- 2 第 3 の 1 の規定により違約加算金の納付を命じられた場合において、納付した金額が返還を命じられた助成金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じられた助成金の額に充てるものとする。

第 5 延滞金の計算

第 3 の 2 の規定により延滞金の納付を命じられた場合において、返還を命じられた助成金の未納付額の一部を納付したときは、当該納付の日の翌日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付金額を控除した額によるものとする。

第 6 関係書類の作成保管

助成対象者は、不燃化加速事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え、当該収入及び支出についての証拠書類を整理し、当該帳簿及び証拠書類を不燃化加速事業完了後 5 年間保管しておかなくてはならない。

第 7 財産処分の制限

交付決定者が、不燃化加速事業により取得し、又は効用を増加した財産を助成金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供しようとするときは、あらかじめ区長の承認を受けなければならない。ただし、助成金の交付の目的、交付額又は当該財産の耐用年数を勘案して、区長がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

別表第1（第7条関係）

費用の区分	助成金の額	
除却工事費	除却工事（除却工事後の敷地の整地に要する費用を含む。）の全額とする。ただし、防災都市づくり部長が別に定める単価に除却する老朽木造建築物の木造部分の延べ面積（一敷地当たり500平方メートルを上限とする。ただし、除却工事後の土地を公共の用に活用することに承諾し、第14条第1項の規定による助成金の交付の申請時までには区との間で書面により確認を交わしている場合は、一敷地当たり1,000平方メートルを上限とする。）を乗じて得た額を限度とする。	
建築設計・工事監理費	戸建建替えの場合	不燃化建築物の建築工事に必要な建築設計・工事監理に要する費用（法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出又は法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出に係る費用を除く。）とし、不燃化建築物の1階から3階までの床面積（以下「補助対象床面積」という。）に応じて、防災都市づくり部長が別に定める額を限度とする。
	共同建替えの場合	不燃化建築物の建築工事に必要な建築設計・工事監理に要する費用（法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出又は法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類の提出に係る費用を除く。）とし、補助対象床面積に応じて、防災都市づくり部長が別に定める額を限度とする。

注1 この表において「戸建建替えの場合」とは、一つの建築物に一つの住戸を持つ住居専用建築物、住商併用建築物若しくは住工併用建築物又は商業専用建築物若しくは工業専用建築物の建替えの場合をいう。

注2 この表において「共同建替えの場合」とは、一つの建築物に複数の住戸を持つ住居専用建築物、住商併用建築物又は住工併用建築物の建替えの場合をいう。

別表第2（第8条、第10条、第11条、第13条、第14条関係）

申請書等の種類	添付書類の種類
<p>交付内定申請書（別記第1号様式）</p>	<p>住民税納税証明書（直近1年分を完納したことが分かるものをいう。） 国民健康保険料納付済額証明書又は後期高齢者医療保険料納付済額証明書（国民健康保険及び後期高齢者医療以外の保険に加入している者は、保険証の写し）（直近1年分を完納したことが分かるものをいう。） 法人現在事項全部証明書（申請者が法人の場合に限る。） 法人住民税納税証明書（直近1年分を完納したことが分かるものをいう。）（申請者が法人の場合に限る。） 代表者承諾書（建物の所有者が複数の場合に限る。） 建物全部事項証明書（建物が登記されていない場合は、建築年月日及び建築物の延床面積を証する書類） 土地全部事項証明書 土地の所有者の承諾書（借地の場合に限る。） 建築物除却承諾書（申請者と建築物の所有者が異なる場合に限る。） 除却工事費及び建築設計・工事監理費の見積書 工程表（工程の概要が分かる書類をいう。） 現況写真</p>
<p>着工報告書（別記第4号様式）</p>	<p>建築確認済証の写し及び建築確認申請書の写し（建築確認申請書の第一面から第五面までの写しをいう。） 設計図書（案内図、配置図、平面図、立面図及び求積図をいう。） 建築計画書副本の写し（荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例に係る証書であるものの写しをいう。） 協定書又は事前申出書の写し（荒川区市街地整備指導要綱に係る証書であるものの写しをいう。） 細街路承諾書の写し（荒川区細街路拡幅整備要綱に係る証書であるものの写しをいう。）</p>
<p>変更承認申請書（別記第5号様式）</p>	<p>○交付内定申請の内容の変更を示す図書及び書類</p>
<p>工事取りやめ届出書（別記8号様式）</p>	<p>○交付内定可否決定通知書</p>
<p>完了報告・助成金交付申請書（別記第9号様式）</p>	<p>除却工事費及び建築設計・工事監理費の領収書又は精算が証明できる書類の写し ○除却工事費及び建築設計・工事監理費の請求書の写し（受領を委任した場合に限る。） ○受領委任状（受領を委任した場合に限る。） 工事の状況（工事の着手前、工事中及び完了後の状況をいう。）が把握できる写真（カラー写真に限る。） 検査済証（建築物に関するものをいう。）の写し 工事完了確認通知書の写し（荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例に係る証書であるものの写しをいう。） 協定履行確認通知書又は完了届の写し（荒川区市街地整備指導要綱に係る証書であるものの写しをいう。）</p>

	細街路拡幅整備後の完了写真
--	---------------

注 添付書類の種類欄に定める添付書類のほか、それぞれ区長が特に必要と認めるものを添付書類とする。