

## 荒川区不燃化特区整備促進事業助成金交付要綱

平成25年11月29日制定  
(25荒防第1506号)  
(副区長決定)  
平成26年10月14日一部改正  
平成27年4月1日一部改正  
平成27年11月1日一部改正  
平成28年3月31日一部改正  
平成28年7月29日一部改正  
平成29年3月31日一部改正  
令和2年9月30日一部改正  
令和3年3月31日一部改正  
令和4年3月31日一部改正  
令和5年3月31日一部改正  
令和6年3月29日一部改正  
令和6年12月2日一部改正  
令和7年3月31日一部改正  
令和8年1月27日一部改正  
令和8年3月31日一部改正

### (目的)

第1条 この要綱は、荒川区不燃化特区整備促進事業において、老朽木造建築物等の除却をして不燃化建築物への建替え等を行う建築主又は老朽木造建築物若しくは危険老朽建築物の除却工事を実施する所有者に対し、その費用の一部を助成することにより、地域の不燃化を促進して防災性の向上を図ることを目的とする。

### (通則)

第2条 荒川区不燃化特区整備促進事業の助成金（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) 荒川区不燃化特区整備促進事業 荒川区防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成21年3月31日付け20荒都住第1181号）に規定する荒川区不燃化特区整備促進事業をいう。
- (2) 不燃化特区 東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年3月29日付け24都市整防第598号）に基づき、東京都知事が指定した不燃化推進特定整備地区をいう。
- (3) 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。
- (3)の2 老朽木造建築物等 老朽木造建築物及び隣接地建築物をいう。
- (4) 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荒川区不燃化特区危険老朽木造住宅除却事業実施要綱（平成26年4月30日付け26荒防第118号）第2条第4号イに該当するもの（同条第2号イに規定する被災建築物等であるものに限る。）をいう。
- (5) 危険老朽建築物 荒川区不燃化特区危険老朽木造住宅除却事業実施要綱第2条第4号ア又はイのいずれかに該当する建築物をいう。
- (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 老朽木造建築物等及び危険老朽建築物の全部（隣接地建築物にあっては、その全部又は一部）並びにこれらに付属する工作物を除却する工事（当該工事にあわせて行う石綿除去工事を含む。）をいう。
- (7)の2 石綿除去工事 石綿含有建材等（石綿をその重量の0.1%を超えて含有する吹付け材、保温材、成形板その他の物をいう。）を、石綿の飛散を防止するために必要な措置（以下この号において「飛散防止措置」という。）を講じた上で除却する工事及び石綿の含有が疑われる物を、石綿を含有する物とみなして、飛散防止措置を講じた上で除去する工事をいう。
- (8) 無接道敷地 法第43条第1項の規定に適合しない建築物の敷地（同条第2項の規定により同条第1項の規定の適用を受けない建築物の敷地を除く。）をいう。
- (8)の2 接道地 法第43条第1項の規定に適合する建築物の敷地（同条第2項の規定により同条第1項の規定の適用を受けない建築物の敷地を含む。）をいう。
- (8)の3 隣接地建築物 無接道敷地その他の法令等の規定により建築物を建築することができない土地（以下「無接道敷地等」という。）に隣接する接道地に存する建築物をいう。
- (8)の4 改修工事 接道地の一部を、無接道敷地等から道路に至るための通路等とするため、当該通路等に係る部分（以下この号において「通路等部分」という。）について隣接地建築物

を減築する工事（隣接地建築物の減築にあわせて、通路等部分以外の部分について隣接地建築物を増築する工事を含む。）をいう。

- (9) 整備計画 住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市第350号）第5に基づき、区長が策定し、かつ、国土交通大臣の承認を受けた整備計画をいう。
- (10) ガイドライン 東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成18年3月31日付け17都市整防809号。以下「都密集制度要綱」という。）第15に基づき、区長が策定し、かつ、東京都知事の承認を受けたガイドラインをいう。
- (11) 法定外公共物 荒川区（以下「区」という。）内の国土交通省が所管していた旧里道、旧水路等のうち道路法（昭和27年法律第180号）、河川法（昭和39年法律第167号）等が適用されないもので、国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）第5条第1項第5号の規定により区に譲渡された土地をいう。
- (12) 境界確定 境界確定の事務手続に関する要綱（平成15年4月1日付け15荒土管発第347号）第2条第1号に規定する境界確定をいう。
- (13) 軽微な変更 第8条第4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4項の規定により通知された助成予定金額の総額（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項に掲げ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項に掲げ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地名地番及び住居表示の変更

(14) 高齢世帯の者 70歳以上の者及び当該者と同居する親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）（子世帯等の者を除く。）をいう。

(15) 子世帯等の者 次に掲げる者をいう。

ア 高齢世帯の者の卑属であって、次に掲げる要件のいずれかに該当する者その他区長が認める者

(ア) 婚姻をしていること。

(イ) その尊属である高齢世帯の者を扶養していること。

(ウ) その尊属である高齢世帯の者その他の者から扶養されていないこと。

(エ) 身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳を保有していること。

イ アの者と同居する者であって、次に掲げるもの

(ア) アの者の配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）

(イ) (ア)の者の兄弟姉妹及び卑属

(助成の対象)

第4条 この要綱による助成金の交付の対象となるものは、次に掲げる工事等とする。

(1) 老朽木造建築物の除却を伴う不燃化建築物への建替え

(2) 前号の工事にあわせて行う次に掲げる工事等

ア 不燃化建築物の敷地における法定外公共物の土地測量等

イ 隣接地建築物の除却工事

ウ 隣接地建築物の改修工事

(3) 老朽木造建築物又は危険老朽建築物の除却工事

(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) 次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める者であること。

ア 前条第1号並びに第2号ア及びイに掲げる工事等 建替えにより建築される不燃化建築物の建築主（複数の者が建築主である場合にあっては、建築主全員によって合意された代表者）

イ 前条第2号ウに掲げる工事 改修される隣接地建築物の所有者（当該隣接地建築物が共同で所有される場合にあっては、共有者全員によって合意された代表者）

ウ 前条第3号に掲げる工事 老朽木造建築物又は危険老朽建築物の除却を行う次のいずれかの者

(ア) 老朽木造建築物又は危険老朽建築物の所有者（当該老朽木造建築物又は危険老朽建築物が共同で所有される場合にあっては、共有者全員によって合意された代表者。（イ）において同じ。）

(イ) 老朽木造建築物又は危険老朽建築物の存する土地の所有者（当該土地の所有者が除却を行うことについて、除却される老朽木造建築物又は危険老朽建築物の所有者による承諾がある場合に限る。）

(2) 前号アからウまでに定める者が法人である場合にあっては、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（法人の場合にあっては、法人住民税）及び国民健康保険料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金の交付の対象となる建築物は、第4条第1号、第2号イ又は第3号の工事により除却される老朽木造建築物等及び危険老朽建築物にあっては、次の各号のいずれにも該当する建築物とする。

(1) 不燃化特区の区域内にあること。

(2) 国、東京都及び区が行う事業のうち除却工事に伴う他の同種の助成金、補助金、分担金等が交付され、又は交付されることが予定されている建築物ではないこと。

(3) 隣接地建築物にあっては、次のいずれにも該当すること。

ア その除却により、無接道敷地等と当該隣接地建築物の敷地が統合され、一の敷地として一体的な土地の利用が図られること。

イ その存する土地の所有者が、無接道敷地等を相続又は贈与により取得していないこと。

ウ その存する土地の所有者が、無接道敷地等の所有者の推定相続人（相続が開始した場合に相続人となるべき者をいう。オにおいて同じ。）でないこと。

エ 無接道敷地等の所有者が、その存する土地を相続又は贈与により取得していないこと。

オ 無接道敷地等の所有者が、その存する土地の所有者の推定相続人でないこと。

2 この要綱による助成金の交付の対象となる建築物は、第4条第1号の工事により建築される不燃化建築物にあっては、次の各号のいずれにも該当する建築物とする。

(1) 前項の建築物の存する土地を含む敷地（当該建築物の敷地が無接道敷地である場合にあっては、不燃化特区の区域内の敷地）又は防災都市づくり部長が別に定める基準に該当する敷地において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、仕上げ等が、周囲の環境に十分に配慮し、不燃化特区の住環境の向上に資するものであること。

(3) 整備計画又はガイドラインにより、前面道路の幅員が定められているときは、建築物を当該幅員まで後退すること。この場合において、後退した区域には、門、塀、擁壁、広告物、自動販売機、花壇、プランター等の交通の妨げになるような工作物等を設置しないこと。ただし、公益上必要なもので用途上又は構造上やむを得ないものは、この限りでない。

(3)の2 その敷地が、防災都市づくり部長が別に定める優先整備路線に接する敷地であって、

前号に規定する前面道路の幅員の区域に該当する部分を含む場合及び当該敷地が法第42条第1項第4号の指定を受けた道路又はその予定の区域に接する場合にあっては、その建築主が、当該土地の道路状の利用及び買収について承諾し、第14条第1項の規定による提出の時までに区との間で書面により確認を交わしていること。

(4) 次のいずれにも該当すること。

ア 法令及び建築基準関係規定に適合すること。

イ 次の表の左欄に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる要件に該当すること。

<p>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）の規定の適用を受ける場合</p>	<p>その建築主が、荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例施行規則（平成19年荒川区規則第47号）第19条第2項の規定による交付を受けていること。</p>
<p>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）第3条に規定する事業として建築される場合</p>	<p>その事業者（荒川区市街地整備指導要綱第2条第1項第3号に規定する事業者をいう。）が、同要綱第22条の規定による区の確認を受けていること。</p>
<p>その建築に当たり荒川区みどりの保護育成条例（昭和55年荒川区条例第7号）第19条に規定する開発行為等が行われる場合</p>	<p>荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項の規定により認定を受けた者が荒川区みどりの保護育成条例施行規則（昭和55年荒川区規則第26号）第15条第4項の規定による完了届を提出していること。</p>
<p>その敷地に、拡幅整備（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）第3条第1項第5号に規定する拡幅整備をいう。以下同じ。）が行われていない後退用地等（同項第3号に規定する後退用地等をいい、同要綱第4条第1号、第2号若しくは第4号の細街路に接する土地又は同要綱第3条第3号に規定するすみ切り用地に限る。以下同じ。）が存する場合</p>	<p>その建築主等（荒川区細街路拡幅整備要綱第3条第1項第6号に規定する建築主等をいう。）が拡幅整備が行われていない全ての後退用地等について同要綱第6条の規定による承諾書を提出し、かつ、当該後退用地等におけるL形側溝移設工事（同項第8号のL形側溝移設工事をいう。）の実施に関する区との協議が整っていること。ただし、区長が特に必要と認める場合は、この限りでない。</p>

(5) 別表第1に掲げる要件を満たすこと。

(6) 法第85条第6項に規定する仮設建築物又は高架の工作物内に設ける建築物ではないこと。

- (7) その建築物の全部が都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第6項に規定する都市計画施設の区域内に存しないこと。
- (8) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業の施行区域内に存する建築物でないこと。
- (9) その建築物の全部が都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画で定められた地区施設のうち、防災都市づくり部長が指定したものの区域内に存しないこと。
- (10) 前項の建築物の敷地が無接道敷地である場合は、当該建築物の所有者が建築主であること。
- (11) 国、東京都及び区が行う事業のうち建築工事に伴う他の同種の助成金、補助金、分担金等が交付され、又は交付されることが予定されている建築物ではないこと。

3 この要綱による助成の対象となる建築物は、第4条第2号ウの改修工事が行われる隣接地建築物にあっては、前項第2号、第4号、第6号から第9号まで及び第11号に該当する建築物とする。

（助成金の対象費用及び額）

第7条 この要綱による助成金の交付の対象となる費用（以下「助成対象経費」という。）は、除却工事費、建築設計・工事監理費、建築工事費及び土地測量費とする。

2 助成金の額は、予算の範囲内において、別表第2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（消費税相当額を除く。）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1000円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。

4 第1項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める費用は、助成対象経費としない。

(1) 老朽木造建築物等の除却工事が完了した日から起算して5年以上経過した日に、第14条第1項の規定による提出をした場合 建築設計・工事監理費、建築工事費

(2) 助成対象経費について補償を受ける場合 別表第2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

（助成対象の内定申請等）

第8条 この要綱の規定に基づき助成金の交付を受けようとする者（複数の場合にあつてはその代表者）（以下「内定申請者」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 内定申請者は、除却工事に着手する前（建築工事を先に行う場合にあつては、建築工事に着手する前）に、助成対象内定申請書（別記第1号様式）に別表第3に掲げる関係書類を添えて区長に提出しなければならない。

3 内定申請者が前項の申請を取り下げようとするときは、取下げ届出書（別記第2号様式）を区

長に提出しなければならない。

- 4 区長は、第2項の助成対象内定申請書が提出されたときは、その内容を審査し、助成対象と認めるときは、その旨を内定し、助成対象内定通知書（別記第3号様式）により内定申請者に通知するものとする。
- 5 区長は、前項の規定による通知に際しては、別紙1の助成内定条件を付すものとする。
- 6 区長は、第4項の規定による審査の結果、助成対象と認めないときは、その旨を決定し、助成非対象通知書（別記第4号様式）により、内定申請者に通知するものとする。

（立入調査、指導・助言及び状況報告）

第9条 区長は、必要に応じて、前条第4項の助成対象内定通知を受けた者（以下「内定者」という。）に対し、助成に係る建築物に立ち入り、調査することができる。

- 2 区長は、必要に応じて、内定者に対し、助成の対象となる不燃化建築物について防災性能の強化が図られるよう助言若しくは指導を行い、又は条件を付すことができる。
- 3 区長は、必要に応じて、内定者に対し、助成に係る工事等の遂行状況の報告を求めることができる。

（報告）

第10条 別表第2の除却工事費の欄の加算部分に係る助成金の交付を受けようとする内定者は、除却工事に着手したときは、速やかに、別表第3に掲げる書類を添えて、着工報告書（別記第5号様式）を区長に提出しなければならない。

- 2 内定者は、法第6条第1項の確認済証の交付を受けたときは、速やかに、別表第3に掲げる書類を添えて、建築計画報告書（別記第5号様式の2）を区長に提出しなければならない。
- 3 内定者は、前2項の規定により着工報告書又は建築計画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当該着工報告書又は建築計画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4項の規定による内定の通知内容を変更しようとするときは、変更承認申請書（別記第6号様式）に別表第3に掲げる関係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 内定者が前項の変更承認申請書を取り下げるときは、取下げ届出書（別記第2号様式）を区長に提出しなければならない。
- 3 区長は、第1項の変更承認申請書が提出されたときは、その内容を審査し、変更が必要と認めるときは、変更の承認を決定し、変更承認通知書（別記第7号様式）により、当該申請者に通知するものとする。
- 4 区長は、前項の規定による通知に際しては、別紙1の助成内定条件を付すものとする。

5 区長は、第3項の規定による審査の結果、その内容が不相当と認めるときは、変更の不承認を決定し、変更不承認通知書（別記第8号様式）により、当該申請者に通知するものとする。

（内定の取消し）

第12条 区長は、内定者が次の各号のいずれかに該当したときは、第8条第4項の規定による内定の全部又は一部を取り消すことができる。

（1） 別紙1の助成内定条件に違反したとき。

（2） 偽りその他不正の手段により助成対象の内定を受けたとき。

（3） 前2号に定めるもののほか、助成対象の内定の内容又は法令若しくはこの要綱の規定に違反したとき。

2 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、内定取消通知書（別記第9号様式）により内定者に通知するものとする。

（取りやめ等）

第13条 内定者が、第8条第4項による助成対象内定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10号様式）を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、除却工事、建築工事及び第6条第2項第4号イの表の右欄の手続が全て完了したときは、工事完了後速やかに、完了報告・助成金交付申請書（別記第11号様式）に別表第3に掲げる書類を添えて区長に提出し、助成金の交付決定を求めなければならない。

2 内定者は、第10条第1項又は第2項の規定により着工報告書又は建築計画報告書を提出した後、軽微な変更をしたときは、前項の規定により提出する完了報告・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）

第15条 区長は、完了報告・助成金交付申請書が提出されたときは、その内容を審査し、現地を確認した上で、助成金の交付の適否及びその額を決定するものとする。

2 区長は、前項の規定により助成金を交付するものと決定したときは、助成金交付決定通知書（別記第12号様式）により当該申請者に通知するものとする。

3 区長は、前項の規定による交付の決定に際しては、別紙2の助成金交付条件を付すものとする。

4 区長は、第1項の規定により助成金を交付しないと決定したときは、助成金不交付決定通知書（別記第13号様式）により当該申請者に通知するものとする。

（受領の委任）

第16条 前条第2項の規定により助成金交付決定通知を受けた者（第4条第3号に規定する除却をする除却工事に係る助成金交付決定通知を受けた者に限る。）は、助成金の受領を、当該除却工事を請け負った者（以下「除却工事業者」という。）に委任することができる。

(助成金の交付請求及び交付)

第17条 第15条第2項の規定により助成金交付決定通知を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、助成金請求書(別記第14号様式)により、区長に助成金の交付を請求することができる。

2 区長は、前項の助成金請求書が提出されたときは、交付決定者又は前条の規定により助成金の受領の委任を受けた除却工事業者に助成金を交付するものとする。

(助成金交付後の状況確認)

第18条 区長は、必要があると認めるときは、交付決定者に区長が指定する書類を提出させ、内容の確認を求めることができる。

(交付決定の取消し)

第19条 区長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当したときは、助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(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) 前2号に定めるもののほか、助成金の交付決定の内容又は別紙2の助成金交付条件その他法令又はこの要綱の規定に違反したとき。

2 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、助成金交付決定取消通知書(別記第15号様式)により交付決定者に通知するものとする。

3 区長は、第1項の規定により助成金の交付決定を取り消したときは、交付決定者に対して既に交付した助成金の全部又は一部を返還させることができる。

(建築物の管理義務等)

第20条 交付決定者は、この要綱で助成した不燃化建築物(以下「助成不燃化建築物」という。)を常に防災上安全かつ良好な状態に管理しなければならない。

2 交付決定者は、助成不燃化建築物を助成金の交付の目的に反して使用し、除却し、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、助成金の目的、交付額又は助成不燃化建築物の耐用年数を勘案して、区長が必要がないと認めるときは、この限りでない。

(その他)

第21条 この要綱の実施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

1 この要綱は、平成25年12月1日から施行する。

2 第8条第2項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる助成金の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める者は、当該助成金について、除却工事に着手した後(建築工事を先に行う場合にあつて

は、建築工事に着手した後)に、助成対象内定申請書に同項に規定する関係書類を添えて、区長に申請することができる。この場合において、第3条第13号エ及びオ中「第8条第2項」とあるのは「附則第2項」と、第8条第3項中「前項」とあるのは「附則第2項」と、同条第4項中「第2項」とあるのは「附則第2項」とする。

(1) 第4条第1号に掲げる工事等に係る助成金 次のいずれにも該当する内定申請者

ア 令和9年3月31日までに不燃化建築物(第6条第2項各号の規定に適合するものに限る。)の建築工事に着手していること。

イ 次のいずれかの者であること。

(ア) 令和6年10月1日以後に、第4条第3号に掲げる工事等に係る助成金(以下「第3号助成金」という。)について、第8条第4項の規定による通知を受けた者のうち、当該通知に係る第3号助成金の交付を受けたもの(その者の3親等以内の親族を含む。)

(イ) 令和6年10月1日以後に老朽木造建築物の除却工事に着手した者のうち、当該除却工事について第8条第2項の申請をしていないもの(当該老朽木造建築物又はその存する土地の所有者に限る。)

(2) 第3号助成金 令和7年10月1日から令和8年3月31日までの間に老朽木造建築物又は危険老朽建築物の除却工事に着手した内定申請者

3 前項の規定による申請(以下「附則第2項申請」という。)は、令和9年3月31日までに行わなければならない。

4 附則第2項申請に係る助成金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日における別表第2の規定を適用して、これを算定するものとする。

(1) 附則第2項第1号イ(ア)に掲げる者に該当する場合 既に交付を受けた第3号助成金について、第8条第4項の規定による通知を受けた日

(2) 附則第2項第1号イ(イ)に掲げる者に該当する場合 老朽木造建築物の除却工事に着手した日

(3) 附則第2項第2号に規定する内定申請者に該当する場合 老朽木造建築物又は危険老朽建築物の除却工事に着手した日

5 第7条第1項の規定にかかわらず、附則第2項第1号イ(ア)に掲げる者による附則第2項申請に係る助成金については、その者が既に交付を受けた第3号助成金に係る費用は、助成金の交付の対象としない。

#### 附 則

1 この要綱は、平成26年10月14日から施行する。

#### 附 則

1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

- 2 この要綱の施行の際、既に内定を受けているものについては従前の要綱を適用する。

附 則

- 1 この要綱は、平成27年11月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現に内定者である者については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成28年8月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現に第9条第1項に規定する内定者である者については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、令和2年10月1日から施行する。
- 2 改正後の別表第2の規定は、この要綱の施行の日以後に第8条第4項の規定による助成対象内定通知を受けた者について適用し、同日前に同項の規定による助成対象内定通知を受けた者については、なお従前の例による。
- 3 第8条第2項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、除却工事に着手した後（建築工事を先に行う場合にあつては、建築工事に着手した後）に、同項に規定する関係書類を添えて申請することができる。

(1) 令和元年10月1日以後に、危険老朽建築物（老朽木造建築物に該当する危険老朽建築物に限る。以下同じ。）の除却工事について第8条第4項の規定による助成対象内定通知を受けた者又は老朽木造建築物の除却工事に着手した者のうち、次のいずれにも該当するもの

ア 令和3年3月31日（第6条第2項第3号の前面道路の幅員が定められている敷地における工事に係る申請にあつては、令和4年3月31日）までに不燃化建築物（第6条第2項各号の規定に適合するものに限る。以下同じ。）の建築工事に着手しているもの

イ 第5条の規定に適合するもの

(2) 令和元年10月1日以後に危険老朽建築物の除却工事について第8条第4項の規定による助成対象内定通知を受けた者の3親等以内の親族のうち、次のいずれにも該当するもの

ア 令和3年3月31日（第6条第2項第3号の前面道路の幅員が定められている敷地における工事に係る申請にあつては、令和4年3月31日）までに不燃化建築物の建築工事に着手しているもの

イ 第5条の規定に適合するもの

- 4 前項の規定による申請は、令和3年3月31日（第6条第2項第3号の前面道路の幅員が定められている敷地における工事に係る申請にあつては、令和4年3月31日）までに行わなければならない。
- 5 第3項の規定により不燃化建築物の建築工事又は除却工事に係る助成金の申請を行う場合において交付を受ける助成金の額は、第2項の規定にかかわらず、第3項第1号及び第2号に規定する除却工事について第8条第4項の規定による助成対象内定通知を受けた日（第3項第1号に規定する除却工事について第8条第4項の規定による助成対象内定通知を受けていない場合にあつては、当該除却工事に着手した日）における別表第2の規定により算定するものとする。

附 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 改正後の第3条第1項第5号、第7条第3項及び別表第2の規定は、この要綱の施行の日以後に第8条第4項の規定による助成対象内定通知を受けた者について適用し、同日前に同項の規定による助成対象内定通知を受けた者については、なお従前の例による。
- 3 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。

附 則

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 改正後の別表第2の規定は、この要綱の施行の日以後に第8条4項の規定による助成対象内定通知を受けた者について適用し、同日前の同項の規定による助成対象内定通知を受けた者については、なお従前の例による。
- 3 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。

附 則

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日前に改正前の第8条第4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。
- 3 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。

附 則

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日前に改正前の第8条第4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。

- 3 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。

附 則

- 1 この要綱は、令和6年12月2日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日前に改正前の第8条第4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。
- 3 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。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和8年1月27日から施行する。
- 2 改正後の第6条第1項及び同条第2項第4号イの表の規定は、この要綱の施行の日以後に第8条第2項の規定による申請をする者について適用し、同日前に同項の規定による申請をした者については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日前に改正前の第8条第4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。
- 3 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。

別表第1（第6条関係）

以下の敷地面積区分に応じた緑化基準（屋上緑化及び壁面緑化を含む。）を満たすこと。  
 面積区分に応じた緑化基準（屋上緑化及び壁面緑化を含む。）を満たすこと。  
 壁面緑化を含む。）を満たすこと。  
 たすこと。

（1）敷地面積が100㎡以上1,000㎡未満の場合（ただし、敷地の使用又は周囲の状況その他の理由により、以下の基準の適用が困難な場合は、この限りでない。）

緑化面積は、以下のア又はイのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

ア 敷地面積  $\times (1 - 0.9) \times \alpha$

イ  $(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times \alpha$

敷地面積	100㎡以上	200㎡以上	300㎡以上
	200㎡未満	300㎡未満	1,000㎡未満
$\alpha$	0.1	0.2	0.25

（2）敷地面積が1,000㎡以上の場合

緑化面積は、ア又はイのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

ア  $(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.3$

イ  $\{\text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times 0.72)\} \times 0.3$

（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。

別表第2（第7条関係）

費用の区分		助成金の額
除却工事費	基礎部分	<p>除却工事の費用（除却工事後の敷地の整地に要する費用を含み、石綿含有分析調査（荒川区建築物石綿分析調査費用助成金交付要綱（令和7年3月27日付け6荒環環第3229号）第3条第1項第5号に規定する石綿含有分析調査をいう。以下同じ。）に要する費用を除く。以下同じ。）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、次に掲げる面積（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。）（以下「除却面積」という。）を乗じて得た額（以下「除却工事上限額」という。）を限度とする。</p> <p>（1） 除却する老朽木造建築物の木造部分又は危険老朽建築物の延べ面積</p> <p>（2） 除却する隣接地建築物の延べ面積（隣接地建築物の一部を除却する場合にあっては、隣接地建築物の除却する部分の床面積の合計）</p>
	加算部分	<p>石綿含有建材等が使用され、又は使用された疑いのある建築物について石綿除去工事を行う場合において、除却工事の費用の額が除却工事上限額を上回るときは、基礎部分の額に、その上回る額と石綿除去工事に要する費用（石綿含有分析調査に要する費用を除く。）の額のうちいずれか少ない額を加算する。ただし、防災都市づくり部長が別に定める単価に除却面積を乗じて得た額を限度とする。</p>
建築設計・工事監理費	戸建建替えの場合※1	<p>不燃化建築物の1階から3階までの床面積の合計及び隣接地建築物の改修工事に係る部分の1階から3階までの床面積の合計（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とする。</p>
	共同建替え	<p>不燃化建築物の建築工事及び隣接地建築物の改修工事に必</p>

	の場合※2	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。
建築工事費	基礎部分	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とする。
	加算部分	第14条第1項の規定による提出の日において、次の各号のいずれかに該当する場合は、基礎部分の額に、その不燃化建築物（当該各号に定める高齢世帯の者の居住の用に供する部分の床面積が20平方メートル以上であるものに限る。）1棟につき200万円を加算する。 (1) 不燃化建築物の建築主が高齢世帯の者である場合において、当該建築主を含む高齢世帯の者が、子世帯等の者と当該不燃化建築物において同居し、又は当該高齢世帯の者と子世帯等の者が、当該不燃化建築物の異なる住戸にそれぞれ居住しているとき (2) 不燃化建築物の建築主が子世帯等の者である場合において、当該建築主を含む子世帯等の者が、高齢世帯の者と当該不燃化建築物において同居し、又は当該子世帯等の者と高齢世帯の者が、当該不燃化建築物の異なる住戸にそれぞれ居住しているとき
土地測量費		普通財産（法定外公共物）の売払方針（平成15年12月19日付け15荒総経第455号）の規定に基づき不燃化建築物の敷地として法定外公共物の売払いを受けた場合における、当該売払いの申請に伴う土地測量等に要した費用（当該売払いの申請に係る書類の作成及び境界確定に伴う費用等を含む。）の全額とし、土地売買契約書に記載された売買代金を限度とする。

※1 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。

※2 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3(第8条、第10条、第11条、第14条関係)

提出書類			提出部数	第8条 内定申請書 (第1号 様式)	第11条 変更承認 申請書 (第6号 様式)	第14条 完了 報告・ 交付申請書 (第11号 様式)
共通	中小企業等の 場合	現在事項全部証明書(原本又は写し)	1部	○		
		法人住民税納税証明書(原本又は写し) (直近、1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの)	1部	○		
	申請者が複数の場合	代表者承諾書	1部	○※		
	個人の 場合	住民税納税証明書(原本又は写し) (直近、1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの)	どちらか 1部	○		
		直近の非課税証明書(原本又は写し)				
		国民健康保険料納付済額証明書(原本又は写し) (直近、1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの)	1部	○※		
除却 助 成	建物全部事項証明書(原本) (建物が登記されていない場合は、固定資産税評価証明書等(原本)を提出) ※現況建物が建物全部事項証明書又は固定資産税評価証明書等の記載内容と異なる場合は、区に相談すること。		1部	○		
	木造以外の建物の場合	老朽建築物調査結果報告書の写し	1部	○※		
	土地所有者が申請する 場合	建築物除却承諾書 ※建物所有者(所有者が複数ある場合は、建物所有者の代表者)の印鑑証明書 (原本又は写し)を添付すること	1部	○※		
		土地全部事項証明書(原本)	1部	○※		
	除却工事費の見積書の写し		1部	○	○※	
	現況写真		1部	○		
	除却工事の工程表		1部	○	○※	
	除却後の写真		1部			○
	除却工事費の支払を証明するもの(領収書等の写し)		1部			○
	除却が完了したことを証するもの (登記完了証又は建物の閉鎖事項証明書(原本又は写し)) ※建物が登記されていない場合は、除却工事業者の発行する建物滅失証明書等(原本)		1部			○
	隣接地建築物の 一部除却の場合	除却する部分に分かる平面図(除却する面積を算出できるもの)	1部	○		
	受領委任の場合	委任状	1部			○
		請求書の写し (申請者宛てに発行された除却工事全額の請求書の写し)	1部			○
除却工事費の支払を証明するもの(領収書等の写し) (助成対象金額以外で申請者が支払った領収書等の写し)		1部			○	

提出書類		提出部数	第8条 内定申請書 (第1号 様式)	第10条 建築計 画報告 書 (第5号 様式の 2)	第11条 変更 承認 申請書 (第6号 様式)	第14条 完了 報告・ 交付申 請書 (第11号 様式)	
建物全部事項証明書(原本) (建物が登記されていない場合は、名寄帳等(原本)を提出) ※現況建物が建物全部事項証明書又は名寄帳等の記載内容と異なる場合は、区に相談すること。		1部	○				
申請者と除却する 建築物の所有者 が異なる場合	建築物除却承諾書	1部	○※				
除却工事費の見積書の写し		1部	○		○※		
共同建替えの場合	設計費・工事監理費の見積書の写し	1部	○※		○※		
現況写真		1部	○				
除却工事及び建築工事の工程表		1部	○		○※		
土地全部事項証明書(原本)		1部	○		○※		
公図の写し(原本)		1部	○		○※		
申請者と土地の所 有者が異なる場合	建替に伴う土地の使用承諾書(借地等の場合)	1部	○※		○※		
除却工事費の確定金額を証明するもの(請求書又は領収書等の写し)		1部		○※			
除却工事費の支払を証明するもの(領収書等の写し)		1部				○	
共同建替えの場合	設計費・工事監理費の支払を証明するもの(領収書等の写し)	1部			○※	○	
設計図書関係	建築確認申請図書等 (副本)の写し (建築基準法第6条第 1項に 基づくもの)	建築確認済証の写し	1部		○	○※	
		確認申請書 (第一面から第六面まで)の写し	1部		○	○※	
		案内図・配置図・平面図・立面図・ 求積図の写し(A4版折込)	1部		○	○※	
	検査済証の写し(建築基準法第7条第5項に基づくもの)		1部				○
	完成写真(外構写真含む) ※地区計画の区域では垣・さくの構造の制限を遵守すること		1部				○
関係法令等	荒川区住宅等の建築 に係る住環境の整備 に関する条例にかかる 証書類の写し	建築計画書副本の写し	1部		○	○※	
		工事完了確認通知書の写し	1部			○	
	荒川区市街地整備指 導要綱にかかる証書 類の写し	協定書(又は事前申出書)の写し	1部		○	○※	
		協定履行確認通知書 (又は完了届)の写し	1部			○	
	荒川区みどりの保護育 成条例にかかる証書 類の写し	緑化計画認定済通知書の写し	1部		○	○※	
		完了確認通知書の写し	1部			○	
	緑化基準確認書類 (敷地面積100㎡以 上)	緑化計画書	1部		○	○※	
		完了写真	1部			○	
	荒川区細街路拡幅整 備要綱にかかる証書 類の写し	細街路承諾書の写し	1部		○	○※	
	法定外公共物の売払いを受けた時	土地売買契約書の写し	1部	○		○※	
土地測量費の支払を証明するもの(領収書等の写し)		1部	○		○※		

提出書類			提出部数	第8条 内定申 請書 (第1号 様式)	第10条 着工報 告書 (第5号 様式)	第10条 建築計 画報告 書 (第5号 様式の 2)	第11条 変更 承認 申請書 (第6号 様式)	第14条 完了 報告 ・ 交付申 請書 (第11号 様式)
共通	除却 工事費に 係る加算 部分	石綿除去工事費の見積書の写し	1部	○			○※	
		工事施行計画書の写し又は施行内容の分かる書類 (石綿含有建材等の種類及び使用箇所が分かる位置図や除去時の作業手順、 飛散防止対策等が分かるもの)	1部	○			○※	
		事前調査結果を掲示している看板の写真 (掲示内容が読めるもの及び遠景)	1部		○		○※	
除却助成	除却 工事費に 係る加算 部分	石綿除去工事の写真 (石綿含有建材等が計画のとおり適切に除去されていることが分かるもの)	1部					○
		石綿除去工事費の支払を証するもの(領収書等の写し)	1部					○
建替え助成	建築 工事費に 係る加算 部分	石綿除去工事の写真 (石綿含有建材等が計画のとおり適切に除去されていることが分かるもの)	1部			○※		○※
		石綿除去工事費の確定金額を証するもの (請求書又は領収書等の写し)	1部			○※		
		石綿除去工事費の支払を証するもの(領収書等の写し)	1部					○
		高齢世帯の者の年齢確認書類 (住民票の写し・戸籍謄本等の原本)	1部	○			○※	
その他	区長が必要と認める書類	高齢世帯の者と子世帯等の者の親族関係確認書類 (住民票の写し・戸籍謄本等の原本)	1部	○			○※	
		高齢世帯の者と子世帯等の者の扶養関係等その他の要件確認書類 (課税又は納税証明書・源泉徴収票等の原本又は写し)	1部	○※			○※	
		高齢世帯の者と子世帯等の者の同居又は同一建築物への居住確認 書類 (不燃化建築物居住後の住民票の写しの原本)	1部					○
				○※	○※	○※	○※	○※

※ 必要に応じて提出