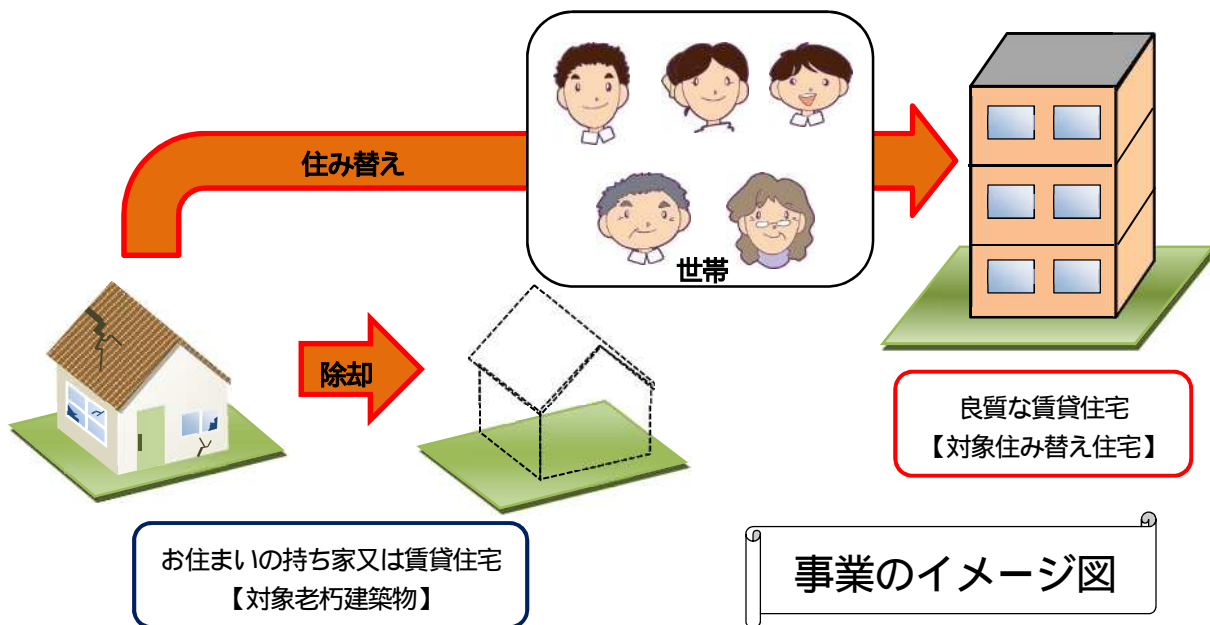


不燃化特区住み替え助成事業

不燃化特区内にお住まいの世帯が、居住する老朽化した住宅（「対象老朽建築物」といいます）の解体に伴い、荒川区内の良質な民間賃貸住宅（「対象住み替え住宅」といいます）に住み替える場合に、住み替えに要する一時的費用等の一部を助成する事業制度です。

令和5年8月



不燃化特区とは

老朽化した木造住宅が密集した地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図るべき地区を指定し、特別な支援制度により地域の不燃化を図り、「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進める制度です。

この事業の対象となる不燃化特区の区域は、次の2地区です。



荒川・南千住地区

荒川一丁目～荒川四丁目、荒川七丁目
南千住一丁目、南千住五丁目
町屋一丁目の一部（1番、2番、19番～21番）

町屋・尾久地区

荒川五丁目、荒川六丁目
町屋二丁目～町屋四丁目
東尾久一丁目～東尾久六丁目
西尾久一丁目、西尾久二丁目
西尾久三丁目の一部（21番から26番）
西尾久四丁目の一部（1番から6番、9番から24番、27番から32番）
西尾久五丁目、西尾久六丁目

助成対象の基準



対象老朽建築物の要件

不燃化特区内にある昭和56年5月31日以前に建てられた、以下のいずれかに該当する個人又は中小企業等（宅地建物取引業者を除く）が所有する建築物です。

- ・主要構造部が木造である建築物
- ・主要構造部が木造以外で、区が危険老朽建築物と判定した建築物



対象住み替え住宅の要件

次のいずれにも該当する建築物の住戸です。

- ・荒川区内にあること
- ・鉄筋コンクリート造、鉄骨造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造又は建築基準法に規定する耐火建築物若しくは準耐火建築物
- ・昭和56年6月1日以後に建築された建築物
- ・住戸の専用床面積が25平方メートル以上（ただし、平成18年9月18日以前に建築されたものは、18平方メートル以上でも可）
- ・住戸内に専用の台所、浴室及び便所があること



助成対象者（申請者）の要件

次のいずれにも該当する人です。

- ・対象老朽建築物に引き続き2年以上居住
- ・対象老朽建築物の所有者又は賃貸借契約に基づき使用している賃借人であること。
- ・対象住み替え住宅の貸主と締結する、契約期間を2年以上とした賃貸借契約の借主であり、かつ、対象住み替え住宅に転居すること。
- ・住民税、国民健康保険料等の滞納がない

対象住み替え住宅の居住者



対象住み替え住宅には、助成対象者のほかどなたでも居住できます。

ただし、住み替え前から同居している人のみが助成金の限度額の算定人数に含まれます。

助成内容

助成金の対象と助成金の額

次の（1）～（3）に掲げる費用の額の合計額

（1）転居一時金

対象住み替え住宅の賃貸借契約の契約時に要する礼金、権利金及び仲介手数料の実費の合計額

（2）住居用家財移転費用

転居に伴う住居用家財等の運搬等に要した費用のうち、自動車運送事業者に支出した費用又はレンタカーの借り受けに要した費用の全額

（3）家賃

対象住み替え住宅の光熱水費、共益費等を除いた住戸の賃借料の3ヶ月分（高齢者世帯¹は6ヶ月分）の全額

¹ 高齢者世帯とは、対象老朽建築物に居住する者の構成が次のいずれかに該当する世帯をいいます。



- ・70歳以上の単身者
- ・70歳以上の者及びその配偶者
- ・70歳以上の者及びその兄弟姉妹
- ・70歳以上の者のみで構成された世帯

助成金の限度額

額算定人数 ²	転居一時金の限度額	住居用家財移転費用の限度額	家賃の限度額	
				高齢者世帯の場合
1人	210,000 円	126,800 円	210,000 円	420,000 円
2人	252,000 円	144,800 円	252,000 円	504,000 円
3人	336,000 円	180,800 円	336,000 円	672,000 円
4人以上	420,000 円	216,800 円	420,000 円	840,000 円

² 額算定人数とは、対象老朽建築物に居住する者で、かつ、対象住み替え住宅に転居する者の人数です。

申請手続き

1 事前相談

まず、区役所の窓口までご相談にお越しください。要件、手続きの流れ、申込・申請等に必要な書類をご確認ください。
引越し先となる住宅が、対象住み替え住宅の要件を満たすか否かについて、必ず確認してください。

2 危険老朽建築物の調査申込み・判定（木造建物の場合は不要）

お住まいの住宅が木造以外の場合は、区へ建物調査をお申込みください。区の調査後、「荒川区危険老朽建築物除却検討委員会」で危険老朽建築物と判定されれば、お住まいの住宅は「対象老朽建築物」の要件を満たすことになります。

転居先（対象住み替え住宅）の賃貸借契約を締結

3 助成対象内定申請

助成対象内定申請書を、次の書類を添えて区へ提出してください。

- ・申請者及び対象老朽建築物に同居する者全員の住民票の写し
- ・申請者の前年度分住民税納税証明書
- ・申請者の前年度分国民健康保険料納付済額証明書、健康保険証の写し等
- ・対象老朽建築物の建物全部事項証明書及び現況写真
- ・対象住み替え住宅の賃貸借契約書の写し及び要件を満たすことがわかる広告等
（これだけで確認できない場合は、建築確認台帳記載事項証明書を提出していただく場合があります）
- ・対象住み替え住宅転居に係る領収書の写し（内訳が明確であること）
- ・引越し業者、レンタカーの見積書（店舗、工場、事務所等の併用住宅の場合は、住居用家財に係る内訳が明確であること）
- ・その他、必要に応じて提出する書類³

3

【助成対象者が複数の場合】

- ・代表者承諾書

【申請者が建物賃借人の場合】

- ・対象老朽建築物の賃貸借契約書の写し
- ・所有者が作成した除却計画書

【対象老朽建築物の所有者が中小企業等の場合】

- ・現在事項全部証明書

区から助成対象内定通知書を発行

対象住み替え住宅へ転居と、対象老朽建築物の解体工事を施工

4 完了報告と助成金交付申請

助成金交付申請書兼完了報告書を、次の書類を添えて区へ提出してください。

- ・申請者及び対象住み替え住宅に同居する者全員の住民票の写し（対象住み替え住宅転居後）
- ・住居用家財移転費用の領収書の写し
- ・除却が完了したことを証するもの（除却後の写真、登記完了証、建物の閉鎖事項証明書、建物滅失証明書等）

区から助成金交付決定通知書を発行

5 助成金交付請求

助成金請求書を区へ提出

区からご指定の銀行口座へ助成金を交付

対象老朽建築物の解体に関する支援について

荒川区は、不燃化特区住み替え助成事業の他に、不燃化特区整備促進事業で危険老朽建築物の解体費を助成しております。

解体費助成の概要（不燃化特区整備促進事業）

【対象建築物】

不燃化特区内にある昭和56年5月31日以前に建てられた、以下のいずれかに該当する建築物

- ・主要構造部が木造である建築物
- ・主要構造部が木造以外のうち、区が危険老朽建築物と判定した建築物

【助成金額】

以下の費用を助成

危険老朽建築物及びこれに付属する工作物の除却工事並びに除却工事後の敷地の整地に要する費用の全額

（ただし、消費税相当額分は除く）

（上限費用・1平方メートルあたり26,000円）

（上限面積・500㎡）

手続きの流れ



※ご注意…必ず事前相談を行ってください。内定前に工事に着手してしまうと、助成金の交付を受けられません。

お問い合わせ先

荒川区 防災都市づくり部 住まい街づくり課 防災街づくり係
荒川区役所北庁舎2階（荒川区荒川二丁目11番1号）
電話（代表）03-3802-3111 内線2827・2829