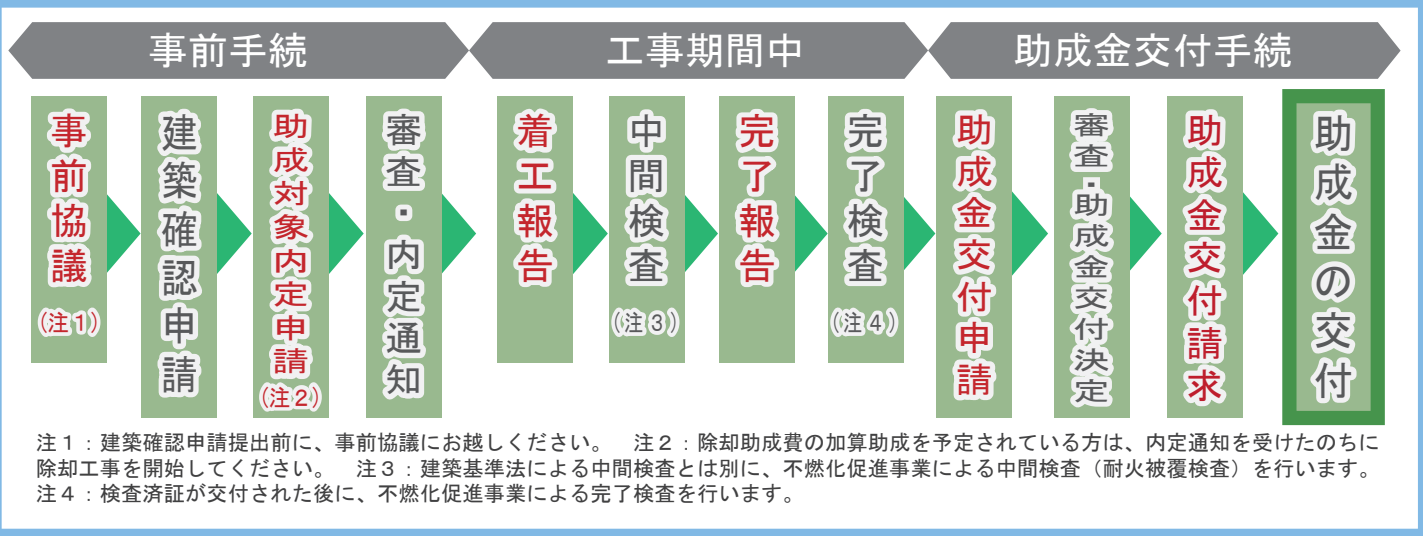


助成金申請手続きの流れ



助成対象とならない建築物

- (1) 仮設建築物
- (2) 高架の工作物内に設ける建築物
- (3) 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域内の建築物
- (4) ほかの事業等により助成金を受けている建築物
- (5) 荒川区市街地整備指導要綱、荒川区細街路拡幅整備指導要綱、荒川区みどりの保護育成条例及び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適合しない建築物
- (6) 前面道路の幅員が定められている場合においては、当該幅員まで後退していない建築物

よくあるご質問と回答

Q1 不燃化促進区域に住んでいますが、都市防災不燃化促進事業の期間中に必ず建て替える必要はないのでしょうか？	A1 事業期間中に、耐火性能が向上し、火災の被害を受けにくくなるため、建て替えの必要はありません。
Q2 事前協議では何をされるのですか？	A2 事業の目的や、申請の手続き、工事の進捗、費用の概算などについて説明を行います。
Q3 内定申請をしてから何日で内定通知が発行されますか？	A3 現場と書類の審査に、およそ2週間程度かかります。
Q4 内定通知を受け取る前に、工事を始めてもいいですか？	A4 除却工事・建築工事とも、内定通知の受け取り後に工事を開始してください。
Q5 内定通知を受けた後に、建築計画の変更をしました。どのような手続きをすればよいですか？	A5 内定申請の内容が変更になった場合、変更承認申請が必要です。
Q6 助成金は、いつ受け取ることが出来ますか？	A6 助成金の支払は、交付請求からおおよそ1か月後です。
Q7 助成金は課税対象となりますか？	A7 確定申告をすれば課税対象になりませんが、納税地の税務署へお問い合わせください。

<お問い合わせ先>

荒川区 住まい街づくり課 防災街づくり係

電話 3802-3111 (内線) 2828

あら坊 あらみい



都市防災不燃化促進事業

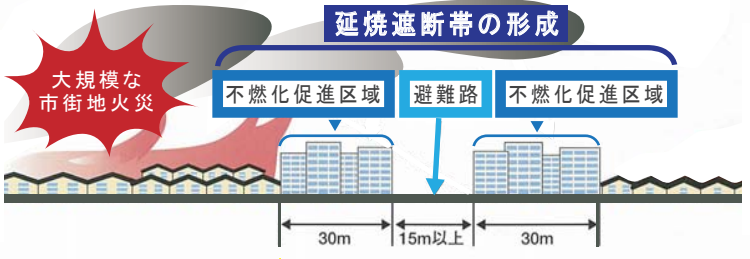
～荒川区・安全安心の防災都市づくり～

令和3年4月発行

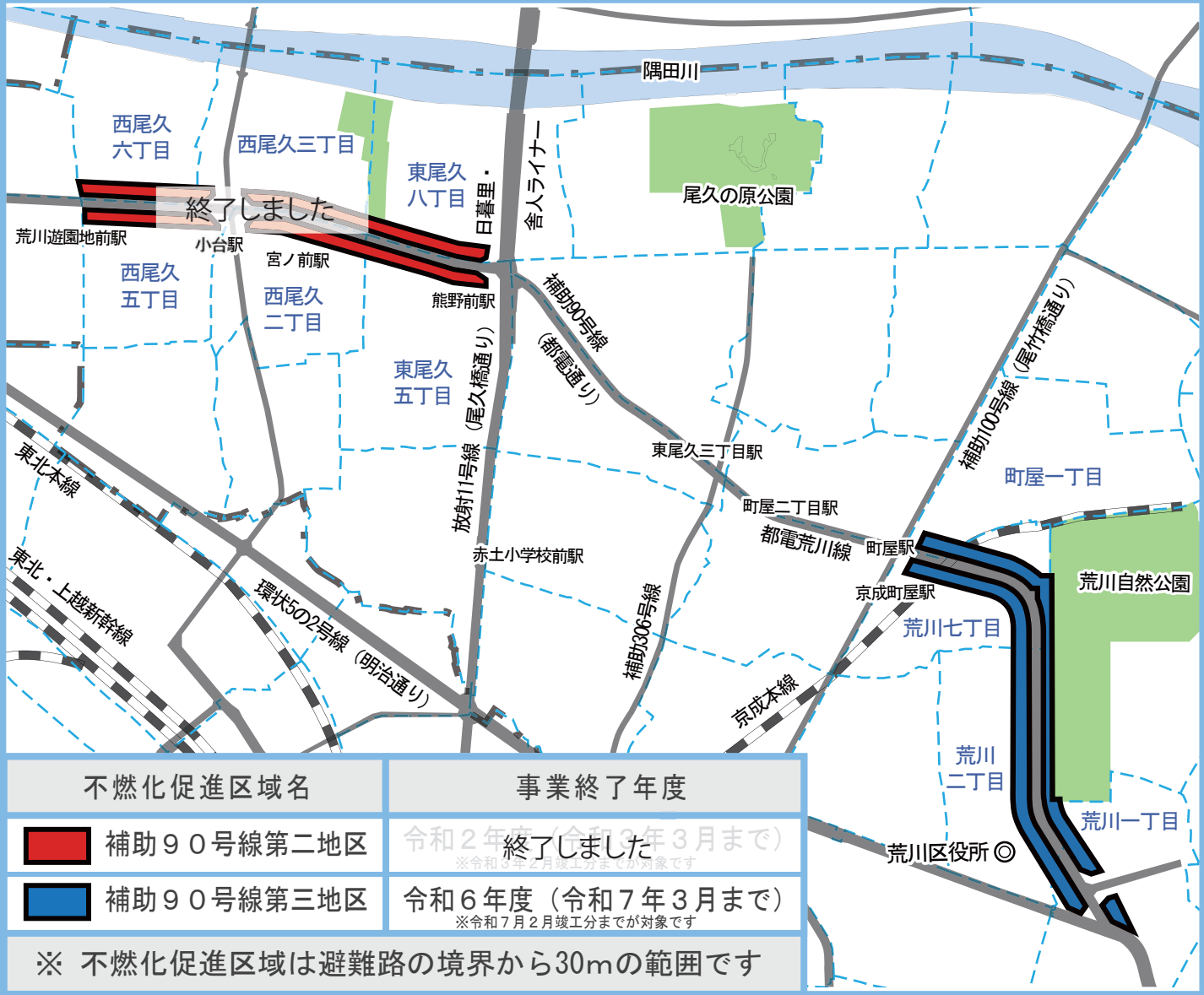
都市防災不燃化促進事業とは

都市防災不燃化促進事業は、避難路の周辺を燃えにくい建築物で囲うことにより大規模地震に伴って発生する市街地火災から、区民の方々の避難の安全を確保し、市街地火災の拡大を防ぐことを目的としています。

このため、避難路の周辺に「不燃化促進区域」を指定し、その区域内で耐火建築物を建築する建築主の方に、建築費等の一部を助成します。



不燃化促進区域



助成対象となる方

助成対象となる建築物を建築する建築主で、以下のいずれかに該当し、かつ、住民税（法人にあっては法人住民税）、国民健康保険料等を滞納していない方。

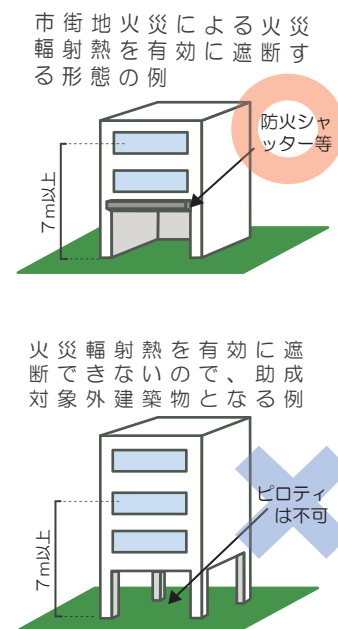
1. 個人
2. 中小企業基本法第2条に規定する企業等（宅地建物取引業者除く）
3. 公益法人

助成対象となる建築物

対象となる建築物は以下の基準に適合する建築物です。

地区整備指針の建築物等に関する基準について

- ◆ 建築物は2階建て以上の耐火建築物とし、火気を使用する部屋及び避難上重要な通路の天井、壁の仕上げは、不燃材料とする。
- ◆ 建築物の高さは7m以上（パラペット含まず）とし、市街地火災による火災輻射熱を有効に遮断する形態とする。
- ◆ 建築物の敷地面積は概ね30㎡以上とし、延べ面積は45㎡以上とする。
- ◆ 建築物の道路に面する部分は、落下防止措置を講ずる（網入りガラスなど）。
- ◆ ガス設備は、ガス漏れ防止処置等を講ずる。
- ◆ 建築物の共同化、協調化に努める。
- ◆ 危険物施設については、防災上安全な構造とする。



各種関係法令について

- ◆ 荒川区市街地整備指導要綱の規定による荒川区の完了確認を受けた建築物
- ◆ 荒川区細街路拡幅整備要綱の規定により、道路後退線上にL型側溝を設置し後退用地を既存道路と一体となるよう整備した建築物
- ◆ 荒川区みどりの保護育成条例の規定による荒川区の完了確認を受けた敷地に建築する建築物
- ◆ 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適合する建築物

その他

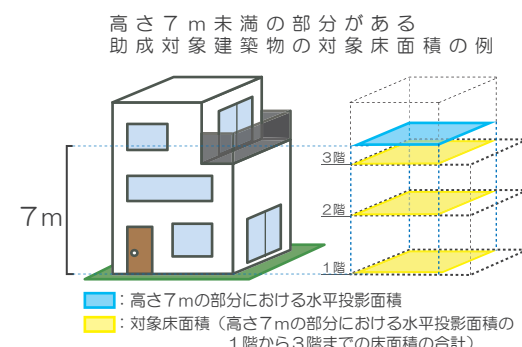
- ◆ 敷地面積が100㎡以上の場合、敷地面積区分に応じた緑化基準を満たすこと。

対象床面積について

対象床面積は、助成対象建築物の1階から3階までの床面積です。

ただし、高さ7m（パラペット含まず）未満の部分がある建築物の場合は、高さ7mの部分における水平投影面積を基準に算定した1階から3階までの床面積の合計を対象床面積とします（右図）。

※建築基準法に基づく床面積と異なる場合があります。



助成金の内容

■ 建築助成の種類と助成金額について

1階から3階までの対象床面積に応じた助成と、4階以上の住宅部分に対する助成が受けられます。

I 建築助成	助成の種類		助成金額
	1階から3階 に対する助成	I - ① 一般建築助成費	対象床面積に応じて助成 (最低保証額200万円) (額表が異なります)
		I - ② 大都市地域住宅供給型建築助成費	
		I - ③ 共同・協調建築助成費	
		I - ④ 大都市地域住宅供給型共同・協調建築助成費	
	4階以上の部分 に対する助成	I - ⑤ 住宅型不燃建築物助成費	4階以上にある助成対象住戸 の専用床面積に応じて助成

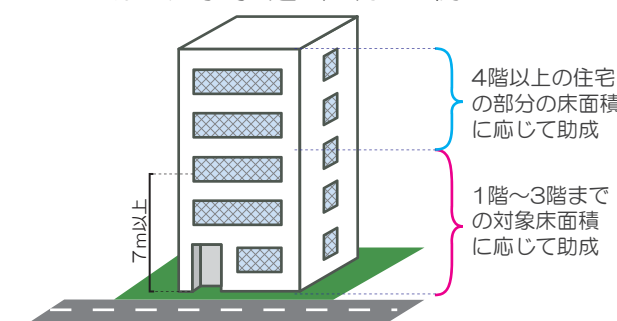
◆ 大都市地域住宅供給型建築助成費について

1. 延べ面積の3分の2以上が住宅の用に供されるもので、自己使用部分を除く住戸が8戸以上の場合

◆ 住宅型不燃建築物助成費は、以下の要件を全て満たすこと。

1. 4階以上の階は住戸であること。
2. 4階以上の助成対象住戸の専用床面積（バルコニー等除く）は55㎡以上であること。
3. 4階以上の助成対象住戸は自己用または賃貸用住宅であること。
4. 1棟に4戸以上の住戸を有すること。
5. 助成対象住戸以外の住戸は25㎡以上であること。

助成対象建築物の例



■ 加算助成の種類と助成金額について

助成対象建築物が加算助成の要件を満たす場合は、「I 建築助成」に助成額を加算できます。なお、加算助成のみの助成は受けられません。

II 加算助成	助成の種類		助成金額
	II - ① 共同化加算・協調化加算		100万円 / 件
	II - ② 除却費助成		2万6千円/㎡ (上限)
	II - ③ 三世代住宅加算		120万円 / 件
	II - ④ 仮住居・動産移転費助成		48万円 (上限)
	II - ⑤ 賃貸用共同住宅加算		100万円 / 件

◆ 除却費助成は、次のいずれかの要件を満たすこと。

1. 昭和56年6月1日時点の建築基準法施行令の適用を受けていない建築物（旧耐震の建築物）
2. 耐火建築物または準耐火建築物（簡易耐火含む）以外の建築物

◆ 三世代住宅加算は、以下の要件を全て満たすこと。

1. 建築後、一の住戸に親・子・孫等三世代が同居する自己用住宅であること。
2. 自己用住宅部分の延べ面積が90㎡以上ありかつ居住室が4室以上であること。
3. 高齢者の専用室を設けるとともに、高齢者の使用に配慮したものであること。
4. 建築主が個人であること。

◆ 賃貸用共同住宅加算

1. 複数の居住室を有する専用床面積が50㎡以上の賃貸用住宅が4戸以上の場合に加算する。

