

荒川区整備地域不燃化集中促進事業助成金交付要綱

令和 8 年 3 月 3 1 日 制定

(7 荒防住第 3 2 5 5 号)

(副 区 長 決 定)

(目的)

第 1 条 この要綱は、震災時の大規模な市街地火災の発生及び都市機能の低下を防ぐため、整備地域のうち、局所的に不燃化が進まない地区として、防災都市づくり推進計画において計画された東京都整備地域等不燃化集中促進事業の地区(以下「事業対象地区」という。)において、老朽木造建築物の建替えを行う建築主又は老朽木造建築物又は危険老朽建築物(以下「老朽木造建築物等」という。)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、不燃化を集中的に促進し、もって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集中促進事業助成金(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 6 2 年荒川区規則第 2 7 号)によるほか、この要綱の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 1 2 年東京都条例第 2 0 2 号)第 1 3 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) 建築主 建築基準法(昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。)第 2 条第 1 6 号に規定する建築主をいう。
- (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、次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア その耐用年数(減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和 4 0 年大蔵省令第 1 5 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
 - イ 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 2 6 年 4 月 3 日付け 2 6 荒防防第 1 1 8 号)第 2 条第 4 号イに該当するもの(アに該当するものを除き、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。)
- (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 号に規定する危険老朽建築物に該当する建築物(老朽木造建築物を除く。)をいう。
- (6) 不燃化建築物 法第 5 3 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 老朽木造建築物等の全て及びこれに附属する工作物を除却する工事をいう。
- (8) 建替え 既存の老朽木造建築物を除却し、次に掲げるいずれかの土地に新たに不燃化建築物

を建築することをいう。

ア 当該老朽木造建築物の敷地又はその一部の土地

イ 当該老朽木造建築物の敷地の全部又は一部を含む土地

ウ ア又はイの土地以外の事業対象地区の区域内の土地（当該老朽木造建築物の敷地が無接道敷地（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。以下同じ。）である場合に限る。）

エ その他防災都市づくり部長が別に定める基準に該当する土地

（9） 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、当該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額の変更（第8条第4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。）に増額が生じず、かつ、別表第2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ず、かつ、別表第2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 不燃化建築物を建築する場所の変更を伴わない地名若しくは地番又は住居表示の変更

（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工事は、次に掲げるものとする

（1） 老朽木造建築物の建替えの工事

（2） 老朽木造建築物等の除却工事

（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者（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者とする。

（1） 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める者であること。

ア 前条第1号に掲げる工事（以下「第1号工事」という。） 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号に掲げる工事（以下「第2号工事」という。） 老朽木造建築物等の除却を行う次のいずれかの者

（ア） 老朽木造建築物等の所有者（当該老朽木造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） 老朽木造建築物等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等の所有者からの承諾がある場合に限る。）

（2） 前号ア又はイ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金の交付の対象となる建築物は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める建築物とする。

(1) 第1号工事又は第2号工事により除却される建築物 次のいずれにも該当する建築物

ア 事業対象地区の区域内に存すること。

イ 第7条第1項に規定する助成対象経費について、国、地方公共団体その他の公共機関による、この要綱に基づく助成金と同種の助成金、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ないこと。

(2) 第1号工事により新たに建築される建築物 次のいずれにも該当する建築物

ア 別表第1に掲げる要件を満たすこと。

イ 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、事業対象地区の住環境の向上に資するものであること。

ウ 法令及び建築基準関係規定に適合すること。

エ 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。

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	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。
荒川区市街地整備指導要綱(平成9年9月1日付け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	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。
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	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。
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日付け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	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

<p>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>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>
---	---

- オ 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ないこと。
- カ 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(別表第2において「都市計画施設」という。)の区域内に存しないこと。
- キ 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(別表第2において「指定施設」という。)の区域内に存しないこと。
- ク 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。
- ケ 前号の建築物の敷地が無接道敷地である場合にあっては、当該建築物の所有者が建築主であること。
- コ 第7条第1項に規定する助成対象経費について、国、地方公共団体その他の公共機関による、この要綱に基づく助成金と同種の助成金、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ないこと。

(助成対象費用及び助成金の額)

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、建築設計費及び工事監理費とする。

- 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) 第1号工事について、老朽木造建築物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 建築設計費及び工事監理費

(2) 第1号工事又は第2号工事について、その費用に係る補償を受ける場合 当該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助成対象者(以下「内定申請者」という。)は、次項の規定による申請をする前に、区長に対し事前の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っては、建築工事に着手する前)に、別表第3に掲げる関係書類を添えて、助成対象内定申請書(別記第1号様式)を区長に提出しなければならない。
- 3 内定申請者が前項の規定による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項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、助成の対象であると認めるときは、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、助成の対象であると認めないときは、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項の規定による助成の内定の通知を受けた者（以下「内定者」という。）の当該内定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、内定に係る工事等の遂行状況の報告を求めることができる。

（建築計画の報告）

第10条 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）を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の内容を変更しようとするときは、別表第3に掲げる関係書類を添えて、変更承認申請書（別記第6号様式）を区長に提出し、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 内定者が前項の規定による申請を取り下げようとするときは、取下げ届出書を区長に提出しなければならない。
- 3 区長は、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、変更が必要であると認めるときは、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、その内容が不相当であると認めるときは、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の内定を受けたとき。
- （3） 前2号に定めるもののほか、助成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項による助成の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号工の表の右欄の手續が全て完了したときは、工事の完了後速やかに、別表第3に掲げる書類を添えて、完了報告・助成金交付申請書（別記第11号様式）を区長に提出しなければならない。

2 内定者は、第10条第1項の規定により建築計画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、前条第1項の規定による完了報告・助成金交付申請書の提出があったときは、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ことを決定したときは、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ことを決定したときは、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項の規定による通知を受けた者（第2号工事に係る助成金の交付の決定の通知を受けた者に限る。）は、当該工事に係る助成金の受領を、当該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項の規定による通知を受けた者（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ものとする。

2 区長は、前項の規定による請求があったときは、交付決定者（前条第1項の規定による助成金の受領の委任があった場合にあつては、当該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の提出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、助成金の交付の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 1 5 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の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 2 0 条 交付決定者は、助成金の交付を受けて建築した不燃化建築物（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、区長がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

(その他)

第 2 1 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

この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

別紙 1 (第 8 条、第 1 1 条、第 1 2 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 荒川区整備地域不燃化集中促進事業 (以下「事業」という。) の建築計画の報告

内定の通知を受けた者 (以下「内定者」という。) は、事業に係る建築物の計画について、建築計画報告書を区長に提出しなければならない。

第 2 届出事項

内定者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、あらかじめ届出をしなければならない。

- (1) 事業を中止し、又は廃止しようとするとき。
- (2) 内定者が変更承認申請を取り下げるとき。

第 3 承認事項

内定者は、事業の内定又は変更承認の通知に係る内容を変更しようとする場合は、あらかじめ区長の承認を得なければならない。ただし、軽微な変更はこの限りでない。

第 4 事故報告等

内定者は、事業が予定の期間内に完了しない場合、又は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 5 状況報告

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

第 6 立入調査及び指導・助言

- 1 区長は、必要に応じて、内定者に対し、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、事業の建築工事については、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を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。

第 7 事業の完了の報告

- 1 内定者は、事業が完了したときは、速やかに完了報告・助成金交付申請書に必要な書類を添えて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 8 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) 内定者が実施した事業の内容が、荒川区整備地域不燃化集中促進事業助成金交付要綱の趣旨に適合しないと区長が認めるとき。

第 9 その他

区長は、助成金の交付額を予算の範囲内とするため、当該予算の範囲を超えた場合等において内定に係る決定の変更又は取消しを行う場合がある。

助 成 金 交 付 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) 偽り或其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、荒川区整備地域不燃化集中促進事業（以下「事業」という。）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 10.95 パーセントの割合で計算した違約加算金（100 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 10.95 パーセントの割合で計算した延滞金（100 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

交付決定者は、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事業完了後 5 年間保管しておかなくてはならない。

第 7 他の補助金等の一時停止等

交付決定者に対し助成金の返還を命じ、交付決定者が当該助成金、違約加算金又は延滞金の全部又は一部を納付しない場合において、その者に対して、同種の事務又は事業について交付すべき補助金等があるときは、相当の限度においてその交付を一時停止し、又は当該補助金等と未納額とを相殺するものとする。

第 8 財産処分の制限等

- 1 交付決定者は、この要綱で助成した不燃化建築物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、この要綱で助成した不燃化建築物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。

（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 × (1 - 0.9) ×

イ (敷地面積 - 建築面積) ×

敷地面積	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 1,000㎡未満
	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 (敷地面積 - 建築面積) × 0.3

イ {敷地面積 - (敷地面積 × 0.72)} × 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	<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。）に要する費用を除く。）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又は危険老朽建築物の延べ面積（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申請時までに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。</p>	
建築設計費及び工事監理費	<p>戸建建替えの場合 1</p>	<p>不燃化建築物の1階から3階までの床面積（次に掲げる床面積を除く。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> <p>（1） 不燃化建築物の一部が都市計画施設の区域内に存する場合にあっては、その存する部分の床面積</p> <p>（2） 不燃化建築物の一部が指定施設の区域内に存する場合にあっては、その存する部分の床面積</p>
	<p>共同建替えの場合 2</p>	<p>不燃化建築物の建築工事に必要な建築設計及び工事監理に要する費用（次に掲げる費用を除く。）の全額とする。ただし、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。</p> <p>（1） 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</p> <p>（2） 不燃化建築物の一部が都市計画施設の区域内に存する場合にあっては、その存する部分に係る費用</p> <p>（3） 不燃化建築物の一部が指定施設の区域内に存する場合にあっては、その存する部分に係る費用</p>

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10条 建築計 画報告 書 (第5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					
	個人 の 場合	申請者が複数の場合	代表者承諾書	1部				
		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(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)(原本又は写し)	いずれか 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					
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)	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				
その他	区長が必要と認める書類					

必要に応じて提出