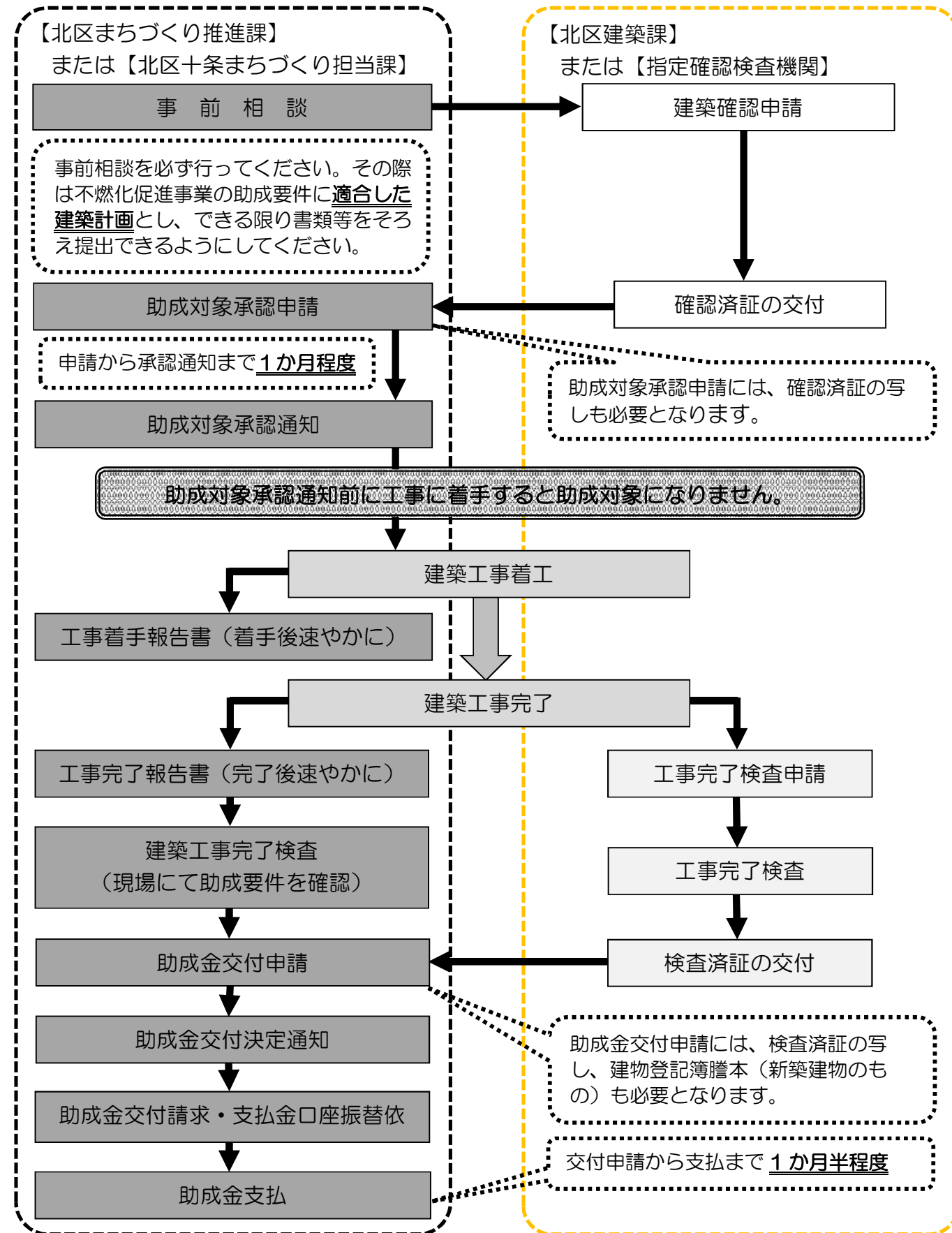


助成を受けるための手続きの流れ

不燃化助成の活用を希望される方は、まず区の担当にご相談ください。

令和3年4月



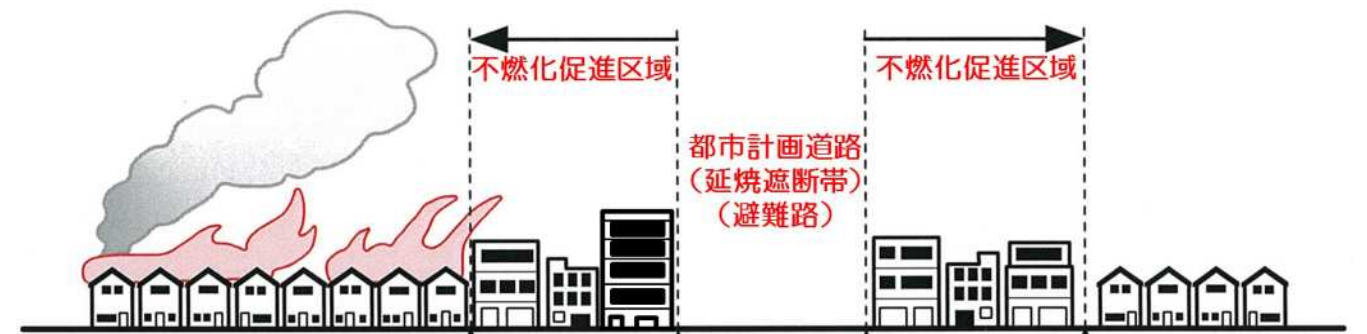
不燃化促進区域内で
耐火建築物を建てる方は
助成金が受けられます

「都市防災不燃化促進事業」の不燃化助成について

「都市防災不燃化促進事業」は、地震等で大規模な火災が発生した場合に延焼を防止するとともに、みなさんが安全に避難できるように、避難地及び避難路周辺で、特に不燃化の促進を図る必要が高い区域を区長が「不燃化促進区域」に指定し、この区域の中で一定の基準に適合する耐火建築物を建築する方に、建築費の一部を助成するものです。

本事業の実施にあたって、「不燃化促進区域」では「防火地域」とともに、建築物の高さを7m以上とする「最低限高度地区」の指定が行われています。不燃化助成の活用を希望される方は、事前にまちづくり推進課又は十条まちづくり担当課にご相談ください。

なお、地区防災道路志茂地区における当該事業につきましては、要件が異なりますので別途パンフレットをご覧ください。



【お問い合わせ先】

北区役所 まちづくり部 まちづくり推進課
十条・王子まちづくり担当部 十条まちづくり担当課

刊行物登録 2-2-135

03-3908-9154

03-3908-9162

【URL】 <http://www.city.kita.tokyo.jp/machisuishin/jutaku/toshikekaku/bosai/jose.html>

助成対象となる方や建築物について

◎助成を受けられる方

住民税（企業者等は法人住民税）を納めている次のいずれかに該当する方

- 1.個人
- 2.中小企業である法人(個人)
- 3.病院や学校などの公益法人

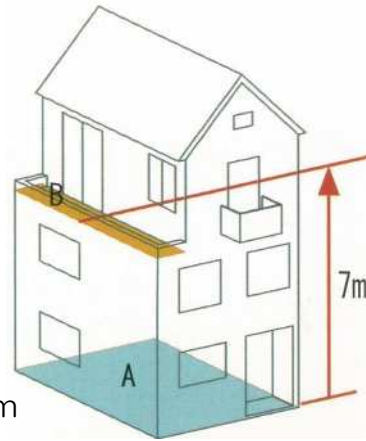
注:中小企業とは、

小売業は資本金 5 千万円以下並びに従業員 50 人以下、サービス業は資本金 5 千万円以下並びに従業員 100 人以下、卸売業は資本金 1 億円以下並びに従業員 100 人以下、それ以外の事業は資本金 3 億円以下並びに従業員 300 人以下の会社又は個人です。

◆最低限高度地区の高さ規制について (パラペット等は高さに算入しない)

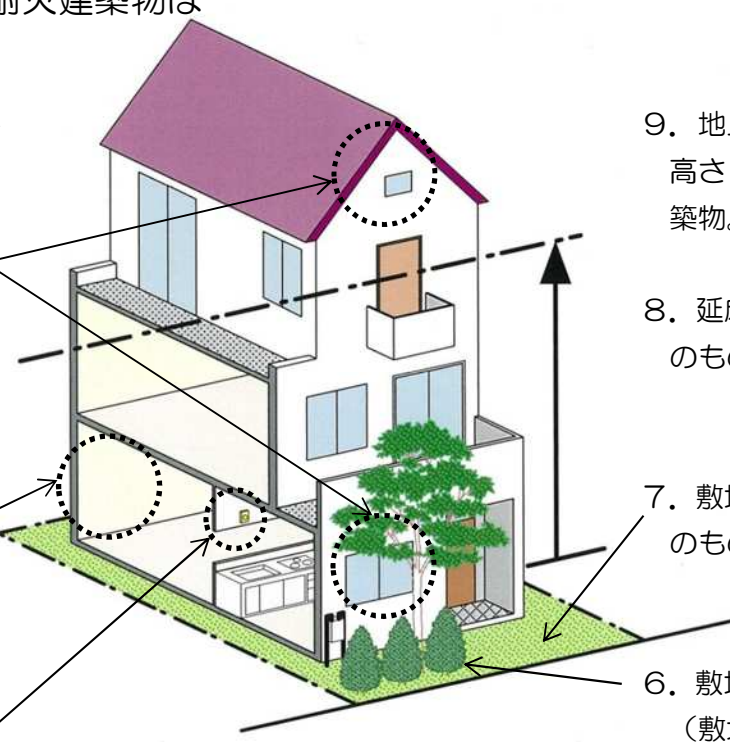
建築物の高さ 7m 未満の部分の面積 B は、建築面積の 1/2 未満で、かつ 100 m² 未満としなければなりません。

A:建築面積
B:建築物の高さが 7m 未満の部分の面積



◎助成の対象となる耐火建築物は

1. ピロティー形式などは避け、輻射熱を有効に遮断する形態とする。
2. 道路に面する窓には網入りガラス等の飛散防止、看板等の工作物は落下防止に配慮する。
3. 火気を使用する部屋の内装は、準不燃材料以上のものを使用する。
4. 台所や室内でガスを使用する部屋には、ガス漏れ警報器を設置する。
5. 建築物の形態や色彩は、周辺の街並みに調和したものとする。
6. 敷地内の緑化に努める（敷地面積 100 m² 以上の場合には、別に定める緑化基準に従う）。
7. 敷地面積は 35 m² 以上のもの。
8. 延床面積は 50 m² 以上のもの。
9. 地上階数 2 以上かつ高さ 7m 以上の耐火建築物。



●助成の対象と ならない建築物は

1. 宅地建物取引業者が建築する販売のための建築物
2. 仮設建築物及び高架工作物内に設ける建築物
3. 都市計画施設の区域内の建築物
4. 密集事業において拡幅等を行う道路の計画線に係る敷地に建築する建築物
5. 地区計画及び北区の他の条例等に適合しない建築物
6. 北区の同種の補助を受ける建築物

助成金の内容について

助成には、基本助成と個々の条件に応じた加算助成があります。

◎基本助成の内容

基本助成の金額は、助成対象床面積（建築物の地上 1～3 階までの壁で囲われた部分の床面積の合計）に応じて変わります。なお、基本助成には 4 つの種類があります。

一般建築	一権利者が一棟の助成対象建築物を建築する場合
大都市地域住宅供給型 一般建築	一般建築のうち、以下の要件に該当する建築物を建築する場合 ●延べ面積の 2/3 以上が住宅であること ●自己使用部分を除く住宅が 8 戸以上であること
共同建築	共同化建築と協調化建築の二つがあります。 ◇共同化建築～権利者の異なる複数の敷地を共同利用して、複数の当該権利者が共同して一棟の建築物を建築する場合 ◇協調化建築～権利者の異なる隣接する複数の敷地に、当該権利者がほぼ同時期に前面道路から統一された壁面の後退、色調や高さが統一された建築物を建築する場合
大都市地域住宅供給型 共同建築	共同建築のうち、以下の要件に該当する建築物を建築する場合 ●延べ面積の 2/3 以上が住宅であること ●自己使用部分を除く住宅が 4 戸以上であること

◎加算助成の内容

基本助成のほかに、4 つの加算助成がありますので、それぞれの要件を満たせば、加算助成が基本助成に上乗せされます。

住宅型不燃建築物助成	4 階建て以上の建築物を建築する場合、次の要件をすべて満たす場合に加算されます。 ア 4 階以上に係る要件 ① 4 階以上の階は、原則として住宅であること。 ② 助成対象住戸は、自己用又は賃貸住宅であること。 ③ 助成対象住戸の床面積は、55 m ² 以上であること。 イ 全戸について ① 住戸が 4 戸以上あること。 ② 25 m ² 未満の住戸がないこと。
仮住居助成	工事期間中に使用する仮住居費として 30 万円又は実費額のいずれか少ない額 が加算されます。（国、地方公共団体等から同種の補償・助成等を受領した場合を除く。）
動産移転助成	従前の住居から仮住居への移転及び建替えられた建築物への移転費として 10 万円又は実費額のいずれか少ない額 が加算されます。（国、地方公共団体等から同種の補償・助成等を受領した場合を除く。）
三世帯住宅加算	三世帯住宅の建築をお考えの方へ 次の要件を満たす建物を建築する場合、一建築主につき 50 万円（建物完成時に中学生までの子又は孫が 2 名以上いる場合、60 万円） が加算されます（建築主が連名の場合、一人とみなします）。 ●三世帯住宅の用に供する部分の延べ面積が、当該三世帯住宅の用に供する建築物全体の延べ面積の 2 分の 1 以上であり、かつ、当該部分の延べ面積が、次に掲げる面積以上であること。 面積 (m ²) = (三世帯住宅に居住する者の人数 × 10 m ²) + 10 m ² ●居室を四室以上（三世帯住宅に居住する者の合計が三である場合、三室以上）有し、かつ、そのうちの二室は、高齢者の専用室を設けるとともに、要綱で定められた「住宅性能の要件」に適合するものであること。 ●住宅課所管の三世帯住宅建設等助成事業の助成を受けていないこと。 ●祖父母、親、子又は孫による三世帯以上同居する自己用住宅であること。

●都市防災不燃化促進事業（建築助成）添付図書一覧

添付図書は、下記に示すほか区長が必要と認めるもの。

① 助成対象承認申請（正・副） ※ハウスメーカー等が窓口代理申請する場合、委任状が必要です。

共通添付図書 ・一般建築 ・共同建築 ・協調建築 ・大都市地域住宅供給型一般建築 ・大都市地域住宅供給型共同建築	◇図面関係 ・案内図 ・配置図 ・平面図 ・立面図 ・断面図 ・求積図 ・仕上表 ・耐火仕様 ※緑化について、面積計算書、求積図、樹種、本数等を記載する。 ◇土地登記簿謄本（原本） ◇公図の写し（原本） ◇建築承諾書等（建築主が借地人である場合） ◇建築確認済証及び確認申請書（第1面～第5面）のコピー ◇住民税（中小企業者等は、法人住民税）納税証明書（原本）など（申請する日が属する年度の前年度分。） ◇敷地写真（既存建物または更地の状態がわかるもの） ◇助成金受理等に関する委任状（建築主が複数いる場合）
仮住居助成	◇住民票（建築主のもの）（原本） ◇賃貸借契約書のコピー（仮住居先のもの）
動産移転助成	◇住民票（原本）（仮住居助成を受けない場合に必要）
三世代住宅加算	◇住民票や戸籍など（続柄が確認できるもの）（原本）
共同建築・協調建築	◇建物登記簿謄本（従前のもの）（原本） ◇協調化を証する図書
住宅型不燃建築加算	◇誓約書（第4号様式）

※ 中小企業が建築主（申請者）となる場合は、中小企業基本法第2条に定める中小企業者であることを証する図書（業種、資本金、従業員数がわかるもの）を添付する。

- ② 変更承認申請（正・副） ◇変更に関する図書（図面（変更前・後）や計画変更確認済証など）を添付する
 ③ 工事着手報告 ◇工程表
 ④ 工事完了報告 ◇外観写真2面
 ⑤ 助成金交付申請

共通添付図書 ・一般建築 ・共同建築 ・大都市地域住宅供給型一般建築 ・大都市地域住宅供給型共同建築	◇案内図 ◇検査済証の写し ◇建物登記簿謄本（新築建物のもの）（原本） ◇写真（不燃材認定張り付け部分・ガス漏れ感知器・窓ガラスの飛散防止対策部分・三世代加算要件部分・緑化等） ◇融資状況及び工事費内訳調査についてのお願い
仮住居助成	◇仮住居に関する契約書に係る領収書のコピー等 ◇住民票（工事完了後の日付のもの）（原本）
動産移転助成	◇引越契約書及び領収書のコピー ◇住民票（原本）（仮住居助成を受けない場合に必要）
三世代住宅加算	◇住民票（家族全員の続柄の入っているもので、工事完了の日付のもの）（原本）
共同建築・協調建築	◇協調化を証する図書
住宅型不燃建築加算	◇住民票（原本）（自己使用住宅に該当する場合）

⑥ 助成金請求 ◇口座振替依頼書（助成金交付申請書及び助成金請求書と同一の印鑑を使用すること。申請者名の口座とすること。）

申請書提出先

北区まちづくり部まちづくり推進課 TEL 03(3908)9154

北区十条・王子まちづくり推進担当部十条まちづくり担当課 TEL 03(3908)9162

緑化基準

敷地面積に応じた緑化基準（屋上緑化及び壁面緑化を含む。）を満たすこと。なお、法定建ぺい率には、角地等の緩和規定による割合を含むものとし、法定建ぺい率が 90%を超える敷地については、算定式における法定建ぺい率を 90%とする。

① 敷地面積が 100 m²以上 1,000 m²未満の場合

緑化面積は、ア～ウのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

ア 敷地面積 × (1-法定建ぺい率) × α

イ 敷地面積 × (1-0.8) × α

ウ (敷地面積-建築面積) × α

敷地面積	100 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 1,000 m ² 未満
α	0.1	0.2	0.25

② 敷地面積が 1,000 m²以上の場合

緑化面積は、アかイのうち、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 × 法定建ぺい率 × 0.8) } × 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。

《植栽算定の目安》

10 m²あたり、高木 1 本+中木 2 本+低木 3 本以上の植栽

○三世代住宅加算に係る「住宅性能の要件」について

- ① 三世代住宅内の床の段差は、次に掲げる部分を除き、5 mm以内とすること。
 - ア 玄関又はバルコニーの出入口
 - イ 玄関の上がりかまち
 - ウ 階段
 - エ 押入れ又は納戸
 - オ ロフト又はコーナー和室
 - カ 手すりが設置されている段差
 - キ アからカまでに掲げるもののほか、これらに相当するものと認められる部分
- ② 三世代住宅内の玄関等の上がりかまち部分には手すりを設置すること。ただし、上がりかまち部の昇降又は靴の着脱のために使用することができる固定された棚等で、手すりの代わりになるものが設置されている場合は、当該部分に手すりを設置しないことができる。
- ③ 三世代住宅の玄関アプローチ部分に2段以上の段差がある場合は手すりを設置すること。
- ④ 三世代住宅の玄関等の外部からの出入りをする部分は、外部側に照明を設置すること。
- ⑤ 三世代住宅内の階段には、連続して手すりを設置すること。ただし、構造上、連続して手すりを設置することができない場合は、I型手すりその他の同等の昇降の補助機能を有するものを設置することができる。
- ⑥ 三世代住宅内の浴槽の出入り、浴槽内の立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座りのための手すりを2本以上設置すること。
- ⑦ 三世代住宅内の便所に手すりを設置すること。
- ⑧ ②から⑦までの手すりは、握りやすい形状で安全を確保することができるものとする。