

◆手続きに必要な書類◆

①助成対象承認申請時に必要な書類

	提出する書類	除却	建替え	備考
1	助成対象承認申請書（第1号様式）	○	○	
2	案内図	○	○	
3	対象建築物等の所有者及び建築年月日等が確認できるものであって、次のいずれかのもの ア 直近の固定資産税都市計画税納税通知書及び固定資産税都市計画税課税明細書の写し イ 建築物の登記簿謄本	○		登記簿謄本は、1年以内に発行されたもの
4	土地の所有者が確認できるものであって、次のいずれかのもの ア 直近の固定資産税都市計画税納税通知書及び固定資産税都市計画税課税明細書の写し イ 土地の登記簿謄本	※	○	※ 土地所有者が申請を行う場合
5	公図の写し		○	1年以内に発行されたもの
6	除却する建築物等の図面等	○		見積書に記載の、建築物の面積、附属する工作物の高さや幅等の根拠がわかるもの
7	配置図		○	
8	各階平面図		○	
9	仕上げ表		○	耐火建築物等又は準耐火建築物等であることがわかる図面
10	求積図		○	敷地面積、各階床面積の算定表
11	立面図		○	外壁及び屋根の色がわかるもの
12	断面図		○	
13	現況写真	○	○	建物や敷地状況のわかる写真
14	見積書	○	○	〔除却〕内訳・申請者名がわかるもの 〔建替え〕建設費用、建築設計及び工事監理に要する費用にかかる部分及び申請者名がわかるもの
15	前年度の住民税を滞納していないことが確認できるものであって、次のいずれかのもの ア 納税証明書 イ 非課税証明書 ウ 法人住民税納税証明書	○	○	4～6月に申請をする場合は、前々年度分
16	対象建築物の建築主が複数いる場合、対象建築物の建築主全員の委任状	※	※	※必要に応じて
17	土地の所有者が申請する場合、対象建築物の所有者全員の承諾書及び委任状	※		※必要に応じて
18	土地の所有者が申請する場合、土地の所有者全員の承諾書及び委任状	※		※必要に応じて
19	土地の所有者が建築主と異なる場合、土地の所有者全員の承諾書		※	※必要に応じて
20	申請者が中小企業者等である場合、中小企業者等であることを証する図書	※	※	※必要に応じて 業種、資本金、従業員数等がわかるもの
21	その他区長が必要と認める書類	※	※	※必要に応じて

②事業完了に必要な書類

	提出書類	除却	建替え
1	事業完了報告書兼助成金交付申請書（第6号様式）	○	○
2	領収書等の写し	○	○
3	各事業に係る契約書の写し	○	○
4	事業が完了したことがわかる写真	○	○
5	その他区長が必要と認める書類	※	※
6	建築確認済証の写し（第1面から第6面までを含む）		○
7	建築確認検査済証の写し		○

③助成金請求時に必要な書類

	提出書類	除却	建替え
1	助成金請求書（第8号様式）	○	○
2	口座振替依頼書（所定様式）	○	○

十条北地区（密集地域）

不燃化加速事業のご案内

事業期間：令和6年4月1日～令和8年3月31日まで
（令和8年1月30日までに完了するもの）

十条北地区は、木造住宅密集地域として、防災上課題を抱える地域です。

東京都による地震による地域危険度調査（第9回）の結果からも、地震発生時において危険度が高い地区となっており、また、国による「地震時に著しく危険な密集地域」にも上十条5丁目指定されています。

このような背景を受け、本地区を「燃え広がらない・燃えないまち」へと改善を図るため、平成26年度から取り組みを進めてきました。こうした取り組みを加速するため、令和6年度より新たに助成制度を開始しました。

〔助成対象区域〕



※十条北地区（助成対象区域）

は、右図にお示しする環状七号線以北の

- ・上十条5丁目
- ・十条仲原3丁目
- ・十条仲原4丁目
- ・赤羽西3丁目の一部
- ・西が丘2丁目の一部

の地区を指します。

◆お問い合わせ先 〈北区防災まちづくり担当課〉



電話：03-3908-9162

住所：東京都北区王子本町1-15-22

北区役所第一庁舎7階

①除却事業

耐用年数の2/3を経過している老朽建築物を除却する方に対し除却費を助成します。

◆助成の対象となる建築物◆

助成の対象となる建築物は、下記の注意事項に該当しない老朽建築物※であることです。

※老朽建築物とは、耐用年数の2/3を経過している建築物をいいます。建物の構造や用途により耐用年数が異なります。詳しくはお問い合わせください。

例：木造住宅・・・築15年以上、RC住宅・・・築32年以上、鉄骨造・・・築13年～23年以上

◆助成の対象となる方◆

以下に掲げる要件をすべて満たし、注意事項に該当しない方が対象者となります。

- ① 老朽建築物の所有者又はその土地の所有者であること。
- ② 個人又は中小企業者等※であること。
※不動産販売又は不動産貸付の業務を行う中小企業等である場合は助成対象外となります。
- ③ 住民税（中小企業者等である場合は、法人住民税）を滞納していないこと。

◆助成金額◆

以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。（千円未満切捨て）

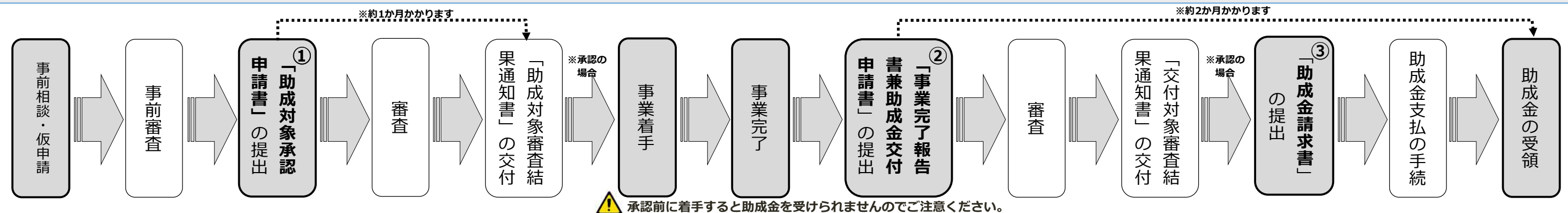
- ① 老朽建築物の除却に実際に要した費用（消費税及び地方消費税を除く）
- ② 毎年度公表される国単価に、老朽建築物の助成対象となる床面積を乗じた額
- ③ 120万円

《注意事項》

次のいずれかに該当する場合は、**助成対象外**となりますので必ずご一読ください。

- (1) **不動産販売又は不動産貸付の業務を行う中小企業等**である場合
- (2) 国、地方公共団体等から同種の助成並びに当該事業と同等に相当する補償を受けている場合
- (3) 各助成の承認を受ける前に着手した場合
- (4) 各助成の対象要件を満たすことができない場合
- (5) 令和7年度で事業終了のため、令和8年1月30日までに完了し、交付申請ができない場合
- (6) 都市計画施設及び市街地再開発事業の区域内の建築物である場合
- (7) 密集事業等の新設道路の計画線にかかる建築物を建築する場合

◆各種手続きの流れ◆



②建替え事業

準耐火建築物等以上の耐火性能をもつ建築物を建築する場合、建築設計費・工事監理費の一部を助成します。

◆助成の対象となる建築物◆

以下に掲げる要件をすべて満たし、左下の注意事項に該当しない建築物が対象となります。

- ① 耐火建築物等（※1）又は準耐火建築物等（※2）であること。
- ② 建築物の形状、外壁等の色彩は、周辺環境に配慮したものであること。
- ③ 敷地が65㎡以上であること。（※緩和要件があります。詳しくはお問い合わせください。）
- ④ 仮設建築物でないもの。
- ⑤ 当該地に定められている地区計画に適合する建築物であること。

※1 耐火建築物等とは、耐火建築物及び建築基準法第53条第3項第1号イに規定する「耐火建築物等」をいいます。
 ※2 準耐火建築物等とは、準耐火建築物及び建築基準法第53条第3項第1号ロに規定する「準耐火建築物等」をいいます。

◆助成の対象となる方◆

以下に掲げる要件をすべて満たし、注意事項に該当しない方が対象者となります。

- ① 新築する建築物の建築主であること。
- ② 新築する建築物の所有者になるものであること。
- ③ 個人又は中小企業者等※であること。
※不動産販売又は不動産貸付の業務を行う中小企業等である場合は助成対象外となります。
- ④ 5年以内に本事業の除却の助成を受けた者（申請中の者を含む。）であること。
- ⑤ 住民税（中小企業者等である場合は、法人住民税）を滞納していないこと。

◆助成金額◆

【1 一般建替えの場合】

以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。（千円未満切捨て）

- ① 助成対象床面積に応じて定めた額
- ② 耐火建築物等：90万円、準耐火建築物等：80万円

【2 共同建替え（共同住宅）の場合】

以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額を限度額とします。（千円未満切捨て）

- ① 住宅部分に係る設計・監理料の2/3の額 ※以下の計算式を参照ください。
- ② 耐火建築物等：450万円、準耐火建築物等：200万円

※①の計算式

$$\text{設計・監理料} \times (\text{住宅部分に係る床面積} / \text{従後の建築物の延べ面積}) \times 2/3$$
 ↓
 設計・監理料とは、以下に掲げる額のうち、いずれか少ない額をいいます。
 ア) 業務報酬基準
 イ) 設計・監理料の実費額（消費税及び地方消費税を除く）