

助成対象者

- ・老朽建築物の所有者または建築物のある土地の所有者の方
※複数の所有者の代表者、もしくは土地の所有者が除却する建築物の場合は、その建築物の所有者全員の承諾があるものに限る。
- ・住民税（中小企業者等の場合、法人住民税）を滞納していないこと
- ・個人または中小企業者などであること

対象の老朽建築物

下記の①～③のいずれかに該当する建築物

- ①密集法において延焼防止上危険な木造建築物として国が定める基準に該当する木造建築物
- ②区の調査によって危険であると認められた昭和56年以前に建てられた建築物
- ③区の調査によって倒壊の危険があると認められた建築物

助成金額

※詳しくは、お問い合わせください。

○下記の①～③のうち、いずれか少ない額を限度とします。

- ① 建築物の除却および敷地の整地に要した費用
- ② 毎年度公表される国単価に、老朽建築物の助成対象床面積を乗じた額
- ③ 160万円

○老朽空家が建つ、次に掲げる(1)～(3)を全て満たす再建築可能な土地で、区等が老朽空家除却後の土地の購入を了承し、助成対象承認申請時に、助成対象者及び土地所有者から区長に対し同意書が提出され、老朽空家除却後に土地を区等に売却されたものについては、上記③の額を500万円とします。

- (1) 面積（建築基準法第42条第2項に規定する道路に面する場合は、後退後の面積）が、65㎡以上（都市計画道路環状第7号線及び都市計画道路放射第10号線沿道30mの区域については80㎡以上）あるもの
- (2) 道路法第3条第2号から第4号に規定する道路又は東京都北区管理通路条例第3条第1号及び第2号に規定する区管理通路への接道があるもの
- (3) 現況幅員2.7m以上の道路への接道があるもの

※老朽空家とは、上記「対象の老朽建築物」で、3箇月以上使用されていないものをいう。
 ※再建築可能な土地とは、建築基準法第42条に規定する道路に2m以上有効に接する土地をいう。
 ※区等とは、北区又は北区土地開発公社をいう。

注意事項

◎以下に該当する建築物は、助成対象となりません。

- ・助成対象承認通知前に、対象の老朽建築物の除却工事を行った建築物
- ・不動産販売、不動産貸付または駐車場等を業とするものが当該事業のために除却する建築物
- ・都市計画施設及び市街地再開発事業の区域内の建築物
- ・対象の老朽建築物除却後、不燃化特区の各整備プログラムにおいて拡幅若しくは新設する道路の計画線にかかる敷地に、建築物（建築物の部分、工作物等）を建築しようとするもの
- ・従後に建築する建築物が地区計画に適合しないもの
- ・国、地方公共団体等から同種の助成、並びに他の事業等により除却工事費に相当する補償を受けているもの

◎本助成事業は、平成32（2020）年度（平成33年1月29日までに交付申請できるもの）までです。
 ◎除却の助成金を受けずに固定資産税及び都市計画税の減免のみを希望される場合も除却前に手続きが必要となります。



不燃化特区内における 老朽建築物除却支援について



北区では、木造住宅密集地域を「燃え広がらない・燃えないまち」へと改善を図るため、木密地域不燃化10年プロジェクト（東京都）による不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）の指定を受け、重点的・集中的な取り組みを進めています。

不燃化特区内では、老朽建築物を除却する方に対し、除却費を助成していますが、このたび、老朽空家対策の推進に併せた防災まちづくり用地の確保に向け、平成28年10月に「老朽建築物除却支援要綱」の改正を行いました。

改正のポイント

◀ 老朽空家対策の推進 ▶

一定の要件を満たす再建築可能な土地に建つ老朽空家で、除却後の土地を区等に売却された場合、助成金額の限度額を増額いたします。

限度額：160万円

増額

500万円

※詳しくは、「助成対象者」等が記載されたページをご覧ください。

【対象区域】

- 志茂1～5丁目
- 赤羽西1丁目の一部／赤羽西4丁目の一部／赤羽西5丁目の一部
- 赤羽台2丁目の一部
- 西ケ原1丁目46番の一部／西ケ原3丁目65・66番
- 上十条1～2丁目／十条仲原1～2丁目
- 中十条1丁目の一部／中十条2～3丁目／岸町2丁目の一部

お問い合わせ先

北区役所 / 北区王子本町1-15-22（第1庁舎7階）

【志茂・赤羽西・西ケ原について】

まちづくり推進課

03-3908-9154

【十条・岸町について】 十条まちづくり担当課

03-3908-9162



必要な書類

【1】助成対象承認申請の際に必要な書類

(※助成を受けずに税の減免のみの方は、認定申請書及び②と③と①のみ)

- ① 助成対象承認申請書
- ② 案内図
- ③ 対象建築物の建築確認年月又は竣工年月が確認できるものであって、次のいずれかのもの
 - ア 確認通知書の写し
 - イ 固定資産税課税明細書の写し(建物分)
 - ウ 建築物の登記簿謄本(6か月以内に発行されたもの)
 - エ 権利書の写し
- ④ 対象建築物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 固定資産税納税通知書の写し(建物分)
 - イ 建築物の登記簿謄本(6か月以内に発行されたもの)
- ⑤ (土地の所有者が除却しようとする場合)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 固定資産税納税通知書の写し(土地分)
 - イ 土地の登記簿謄本(6か月以内に発行されたもの)
- ⑥ (土地の所有者又は複数の対象建築物の所有者の代表者が除却しようとする場合)所有者全員の除却等に対する委任状
- ⑦ 見積書(除却工事費および整地費の内訳がわかるもの。申請者(連名可)で作成されたもの。)
- ⑧ 除却前の当該老朽建築物及びこれに附属する工作物の写真
- ⑨ 老朽建築物等の概要(見積りの根拠とする建物の面積及び附属する工作物の高さや幅等がわかるもの)
- ⑩ (中小企業者等の場合)中小企業者等であることを証する図書(業種、資本金、従業員数等がわかるもの)
- ⑪ 助成を受けようとする方(及び、助成を受けずに税の減免のみを受けようとする方)が住民税を滞納していない旨が確認できるものであって、次のいずれかのもの
 - ア 住民税(中小企業者等の場合、法人住民税)の納税証明書又は非課税証明書(申請する日が属する年度の前年度分。ただし、申請する日が4~6月までに属する場合、当該日が属する年度の前々年度分。)
 - イ 住民税の納税が確認できる書類の写し
- ⑫ その他区長が必要と認めるもの
- ⑬ (除却後の土地を区等へ売却する場合)3箇月以上使用されていないことが確認できるもの
- ⑭ (除却後の土地を区等へ売却する場合)土地の所有者から区等へ売却する旨等の同意書
- ⑮ (除却後の土地を区等へ売却する場合及び老朽空家の所有者が申請をする場合)上記⑤のイの書類

【2】工事着手の際に必要な書類

- ① 工事着手届
- ② 工程表
- ③ 契約書の写し(申請者(連名可)で契約されたもの)
- ④ その他区長が必要と認めるもの

【3】工事完了時に必要な書類

- ① 工事完了報告書
- ② 助成金交付申請書
- ③ 領収書の写し(申請者名(連名可)で作成されたもの)
- ④ 除却工事完了後の写真
- ⑤ その他区長が必要と認めるもの
- ⑥ (除却後の土地を区等へ売却する場合)土地の所有者及び区等間で締結した土地売買契約書(写し)

【4】交付決定時に必要な書類

- ① 助成金請求書
- ② 口座振替依頼書

【5】適正管理証明申請に必要な書類

※申請期間については、初回は、除却した年の翌年の1月~6月。申請2回目以降は1月~2月。
 ※減免の内容については、不燃化特区内の減免に関するパンフレットをご覧ください。

- ① 適正管理証明申請書
- ② 対象となる土地の所在を確認できるものであって次のア~ウのいずれかの書類
 - ア 前年分の固定資産税・都市計画税の課税明細書の写し
 - イ 土地・家屋名寄帳の写し
 - ウ 登記事項証明書(土地)の写し
- ③ 老朽建築物の除却年月日を確認できるものであって次のア~ウのいずれかの書類
 - ア 建築の登記完了証の写し
 - イ 登記事項証明書(建物)の写し
 - ウ 解体証明書の写し
- ④ 案内図
- ⑤ 老朽建築物除却に関する助成対象承認通知書の写し(又は防災上危険な老朽建築物認定結果通知書の写し)

一般的な手続きの流れ

※除却後の土地を区等へ売却する方は、下記よりも期間等が必要になります。ご了承ください。

