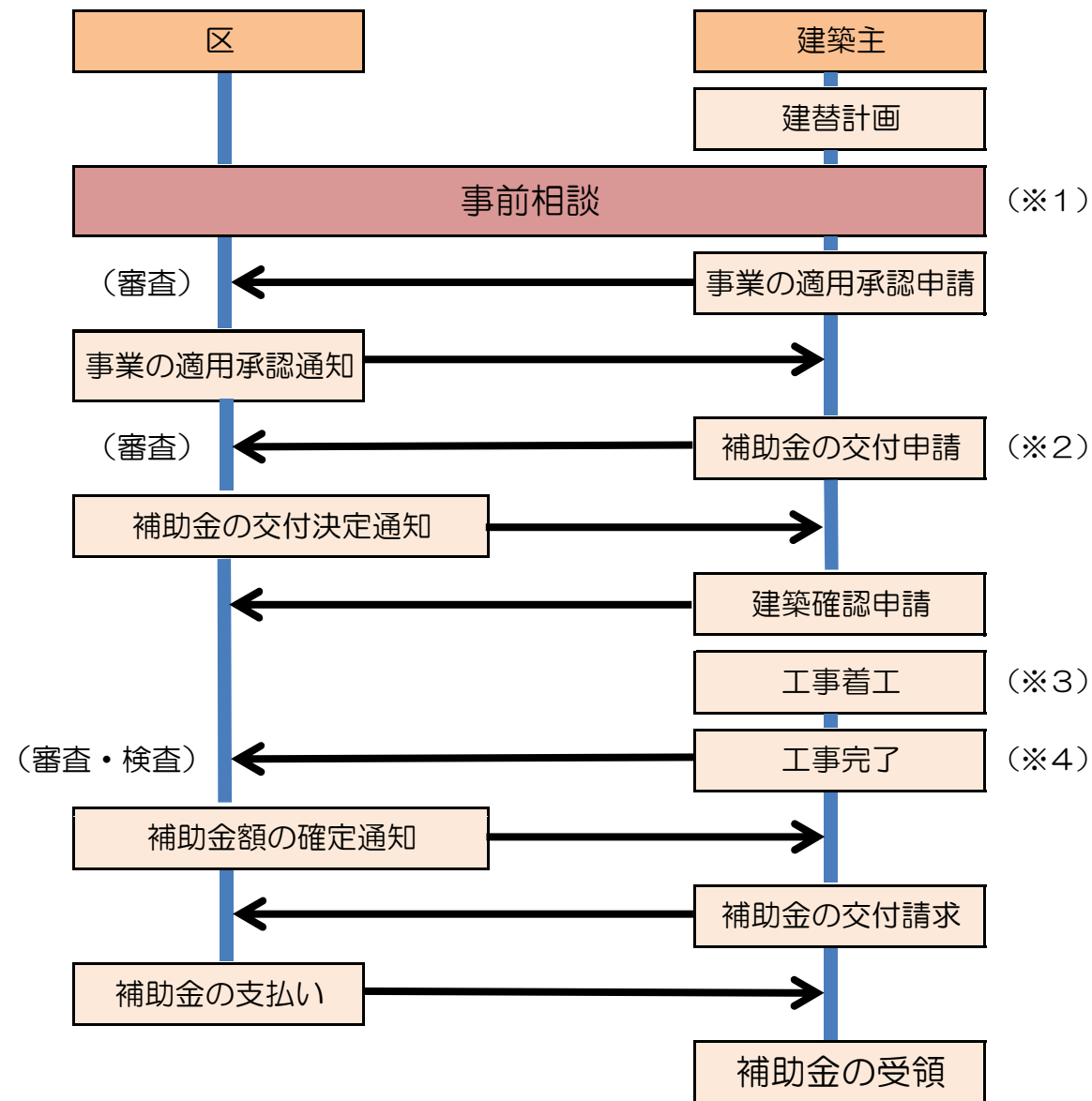


■ 補助金の主な手続の流れ



- ※1：建替え資金の補助をお考えの方は、お問い合わせ先へご相談ください。計画している建物が補助の要件を満たしているか、密集事業の計画に合っているか等のご相談をお受けします。
- ※2：工事が2年以上にわたる場合、補助金の交付申請、決定、請求、支払いは各年度毎に行います。
- ※3：交付決定通知後に設計や除却工事、建設工事の契約をして、事業に着手してください。交付決定通知以前では、補助対象になりませんので注意してください。
- ※4：工事完了後と年度終了毎に、検査を行い、改めて補助金の額を確定します。実際の費用が申請以下であったり、申請と違う建物であった場合、補助金額が減額されます。

建替え計画や補助金の申請手続き等は、一定の期間が必要になります。ゆとりを持って、ご検討及びご相談をお願いいたします。

東京都北区密集住宅市街地整備促進事業

北区は老朽化した木造住宅等が密集し、公共施設等の整備が不十分な地区において、東京都北区密集住宅市街地整備促進事業（密集事業）を導入し、避難路や延焼遮断帯の整備、老朽建築物等の建替えの促進を図るとともに、住環境の整備等、災害に強い総合的なまちづくりに取り組んでいます。

また、密集事業の取組みでは既存の老朽住宅等から耐火性能に優れた建物へ建替えを行なう方に対して、建設資金等の一部を補助しています。



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)

○まちづくり部 まちづくり推進課

電話：03-3908-9154

○まちづくり部 十条まちづくり担当課

電話：03-3908-9162

密集事業では、主に以下のような整備等に取り組んでいます。

- ① 道路の整備 災害時における安全な避難や消火・救援活動を行う地域の防災軸となる「主要生活道路の拡幅（6m以上）」や「幅員が4m未満の細街路」の整備を進めています。
- ② 公園・広場の整備 平常時は身近な憩いの場として、災害時には避難場所としての有効な空間となる公園・広場の整備を進め、合わせて防火水槽等も設置しています。
- ③ 建替え促進 一定条件を満たした賃貸住宅やお隣の方と土地を提供し合った共同建替えで、不燃建築物を建てる方に建替え資金の補助を行なっています。

■ 補助の対象者

- ①個人又は中小企業者
(ただし、宅地建物取引業者は原則として対象となりません。また、自ら営む事業の従業員住宅を建設する方も対象となりません。)
- ② 一般社団法人

■ 共同建替えのイメージ

▼ 幅4m以上の道路に有効に接していないため、法的・物理的な制約が大きく、単独での建替えが困難な状況です。

▼ 古くなったアパートで、建替えの時期が迫っています。

▼ 前面道路の幅が狭いため、指定された容積率を有効に活用できません。

▼ 敷地が狭いため、うまく計画できません。

↓

○ 敷地が一体化されて広い道路に接したため、法的・物理的な制約が解消されました。

○ 建築デザイン上の自由度が大きくなりました。

○ 敷地全体として、指定された容積率を活用できるようになり、規模が大きくなりました。

○ まとまった空地や緑地が確保できました。

■ 補助を受けるための要件

種類 要件		個別建替え	共同建替え	協調建替え
		個人で建替える場合 (*1)	複数の権利者等が、共同して建替える場合	複数の隣接した権利者が一体性に配慮した計画により、個々の敷地で建替える場合
建替え前の要件		・木造賃貸住宅・建築後15年以上の木造住宅・建築後23年以上の鉄骨住宅・建築後32年以上の鉄筋コンクリート住宅など		
建替え後の建物の要件	敷地面積	100㎡以上	100㎡以上	150㎡以上(*2)
	建て方	共同住宅、連続住宅、重ね建住宅で賃貸住宅を含むもの		
	建物構造	耐火構造または準耐火構造		
	建物階数	地上3階建て以上		
	住宅の規模と設備	<ul style="list-style-type: none"> ・各戸が原則として37㎡以上120㎡未満で居室が2以上あること(単身者用にあっては、25㎡以上で居室が1以上) ・各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えていること <p>【個別建替えの追加事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅が2戸以上あること ・賃貸住宅部分の面積が、建物延床面積の1/2以上あること ・賃貸住宅のうち、世帯用住宅の面積が1/2以上あること 		
住環境基準等	<ul style="list-style-type: none"> ・建物を道路境界から50cm以上後退させるか、または、道路に面して敷地面積の5%以上のまとまった空地(緑地)を確保すること ・建物の形状、色彩、仕上げ等が周辺環境と調和していること 			

(*1) 密集事業で整備する路線に位置づけられた道路に接する住宅の建替え又は公園等の整備に寄与することによる建替えであること。
 (*2) 1つの敷地については、60㎡以上であること。
 (その他) 建替えの種類については、ほかに認定建替えと防災建替えがあります。また、協調建替えの一体性に配慮した計画とは、屋根や窓の形、高さ、色彩、外壁の位置などを統一することです。詳しくは、お問い合わせください。

■ 補助等の内容

種類	補助の内容	
除却費	既存の老朽住宅等の解体、整地等に要する費用	
建築設計費	要件に適合する建物に建替えるために必要な設計及び工事監理に要する費用	
共同施設整備費	当該建物のうち、下記の整備に要する費用 ・通路、駐車場、広場、緑地等 ・廊下、階段、エレベーター、ホール等の共用通行部分 ・給排水、電気、ガス等の設備で共用施設部分	
左記に掲げる額の2/3以内で区長が相当と認める範囲		

* この他に、家賃補助があります。詳しくはお問い合わせください。