

## 葛飾区不燃化特区建替え助成金交付要綱

平成29年3月29日  
28葛都推第832号  
区 長 決 裁

### (目的)

第1条 この要綱は、葛飾区（以下「区」という。）が助成対象老朽建築物の除却及び不燃化建築物への建替えを行う者に対して、その費用の一部を助成することにより、不燃化特区に指定された区域内において、燃え広がらない・燃えないまちづくりを推進し、もって大規模な地震等に伴い発生する火災から区民の生命、身体等の安全を確保することを目的とする。

### (用語の定義)

第2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) 不燃化特区 東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年3月29日24都市整防第598号）第2条第1号に規定する不燃化推進特定整備地区をいう。
- (2) 助成対象老朽建築物 次に掲げる要件を満たす建築物及び長屋区分所有部分をいう。
  - ア 区内の不燃化特区内にあること。
  - イ 主要構造部（2以上の主要構造部がある場合にあつては、建築物の延べ床面積の2分の1以上の部分の構造部）が木造又は軽量鉄骨造である一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅（店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の3分の2未満のものに限る。）を含む。）であること。
  - ウ 耐用年限（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第1に定める耐用年数をいう。）の2/3を経過していること。
- (2) の2 長屋区分所有部分 複数の区分所有者がいる長屋における1の区分所有者に係る専有部分（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第3項に規定する専有部分をいう。）をいう。
- (3) 不燃化建築物 次に掲げる要件を満たす建築物をいう。
  - ア 区内の不燃化特区内にあること。
  - イ 耐火建築物等（建築基準法（昭和25年法律201号。以下「法」という。）53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等をいう。）又は準耐火建築物等（同号ロに規定する準耐火建築物等をいう。）であること。

ウ 東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（令和3年3月2日2都市整  
防第728号。以下「都要綱」という。）第9条の表に規定する共同建替えの場  
合にあっては、都要綱第3条第11号アを満たす建築物であること。

（助成対象工事）

第3条 この要綱による助成（以下「助成金」という。）の対象となる工事（以下「助成対  
象工事」という。）は、平成29年4月1日以降に着手する、助成対象老朽建築物及びこ  
れに付属する工作物を解体し、除却する工事（以下「除却工事」という。）並びに当該助  
成対象老朽建築物のあった敷地の全部又は一部を含む敷地において、不燃化建築物を建  
てる工事（以下「建替工事」という。）の両方を行う工事とする。

（助成対象経費）

第4条 助成金の対象となる経費は、次に掲げる経費とする。

- （1） 除却工事に要する経費のうち、解体除却工事費
- （2） 建替工事に要する経費のうち、建築設計及び工事監理に要する経費

（助成対象者）

第5条 助成金を受けることができる者（以下「助成対象者」という。）は、助成対象老朽  
建築物の所有者（当該助成対象老朽建築物が長屋区分所有部分である場合にあっては当  
該長屋区分所有部分の区分所有者に限る。以下同じ。）又は所有者の2親等以内の親族そ  
の他の区長が認める者のいずれかであって、かつ、前条第1号及び第2号に掲げる経費  
の両方を支出する者とする。

2 前項の規定にかかわらず、不燃化建築物の販売を目的とする者であると区長が認める  
ものは、助成対象者とししない。

（助成金額）

第6条 助成金の額は、次の表に掲げる除却工事に係る助成金（以下「除却工事助成金」  
という。）の額と建替工事に係る助成金（以下「建替工事助成金」という。）の額とを合  
算した額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）とし、  
200万円を上限とする。

除却工事助成金の額		「第4条第1号に掲げる経費の額」と「助成対象老朽 建築物の床面積（㎡）×27,000円」とを比較してい ずれか少ない方の額
建替工事 助成金の 額	都要綱第9条の 表に規定する戸 建建替えの場合	「第4条第2号に掲げる経費の額」と「不燃化建築物 の1階から3階までの床面積を合算した面積（住宅部 分に限る。）に応じて別表第1に掲げる額」とを比較

		していずれか少ない方の額
	都要綱第9条の表に規定する共同建替えの場合	「第4条第2号に掲げる経費の額」と「別表第2に掲げる業務報酬額(不燃化建築物の延べ床面積に応じて算出する。)」とを比較していずれか少ない方の額×補助対象面積率(不燃化建築物の延べ床面積に占める住宅部分の床面積の割合をいう。)×2/3

(助成対象工事の承認の申請手続)

第7条 助成金の交付を受けようとする者は、助成対象工事（助成対象工事に係る請負契約の締結を含む。）を行う前に、あらかじめ、この要綱に定める助成の条件を了解のうえ、葛飾区不燃化特区建替え助成対象工事承認申請書（第1号様式）に区長が別に定める書類を添えて区長に申請をしなければならない。

2 前項に定める書類のほか、助成金の交付を受けようとする者は、次の各号に掲げる場合に応じて当該各号に定める書類を区長に提出しなければならない。

- (1) 助成対象老朽建築物の所有者と申請者が異なる場合 所有者と申請者の関係が分かる書類
- (2) 助成対象老朽建築物又は不燃化建築物が共有又は区分所有の建築物である場合 共有者又は区分所有者の1人に助成金の申請及び助成金の受領を委任する旨を証する書類
- (3) 助成対象老朽建築物が長屋区分所有部分である場合 当該長屋区分所有部分を有する長屋の所有者全員が助成対象工事を行うことについて同意している旨を証する書類

(助成対象工事の承認及び不承認)

第8条 区長は、前条第1項の申請があったときは、その内容を審査し、助成対象工事として承認をするときは葛飾区不燃化特区建替え助成対象工事承認通知書（第2号様式）により、助成対象工事として承認をしないときは、葛飾区不燃化特区建替え助成対象工事不承認通知書（第3号様式）により、申請者に通知する。

(承認の取消し)

第9条 区長は、前条の規定により承認を受けた申請者が次のいずれかに該当するときは、当該承認を取り消すことができる。

- (1) 法及び他の関係法令に違反したとき。
- (2) 虚偽の申請その他不正な手段により助成の承認を受けたとき。
- (3) 助成の承認の内容又はこれに付した条件に反したとき。

2 区長は、前項の規定により承認を取り消したときは、速やかに葛飾区不燃化特区建替

え助成対象工事承認取消通知書（第4号様式）により、申請者に通知する。

（着手届）

第10条 第8条の規定により承認を受けた申請者は、助成対象工事に係る請負契約の締結を行ったときは、助成対象工事に着手する前に葛飾区不燃化特区建替え助成対象工事着手届（第5号様式）に区長が別に定める書類を添えて、区長に提出しなければならない。

（変更の承認）

第11条 第8条の規定により承認を受けた申請者は、助成対象工事の内容の変更（工期の変更その他の軽微な変更を除く。以下同じ。）をしようとするときは、変更を行う前に葛飾区不燃化特区建替え助成対象工事承認事項変更申請書（第6号様式）に区長が別に定める書類を添えて区長に申請をしなければならない。

2 区長は、前項の申請があったときは、その内容を審査し、助成対象工事の内容の変更の承認をしたときは葛飾区不燃化特区建替え助成対象工事承認事項変更承認通知書（第7号様式）により、変更の承認をしないときは葛飾区不燃化特区建替え助成対象工事承認事項変更不承認通知書（第8号様式）により、申請者に通知する。

（取止め）

第12条 第8条又は前条第2項の規定により承認を受けた申請者は、次に掲げる行為をするときは、葛飾区不燃化特区建替え助成対象工事承認取止届（第9号様式）を区長に提出しなければならない。

- （1）助成対象工事を取り止めるとき。
- （2）助成対象工事の承認の申請を撤回するとき。

2 区長は、前項の規定による届出があったときは、速やかに葛飾区不燃化特区建替え助成対象工事承認取消通知書（第4号様式）により、申請者に通知する。

（助成金の交付申請）

第13条 第8条又は第11条第2項の規定により承認を受けた申請者は、助成対象工事を完了したときは、速やかに葛飾区不燃化特区建替え助成金交付申請書（第10号様式）に区長が別に定める書類を添えて、助成金の交付の申請をしなければならない。

（助成金の交付決定）

第14条 区長は、前条の申請があったときは、助成対象工事に係る審査及び現地調査を行い、助成金の交付の可否及びその額を決定する。

2 区長は、前項の規定により助成金を交付すること及びその額を決定したときは、葛飾

区不燃化特区建替え助成金交付決定通知書（第11号様式）により、交付決定しないことを決定したときは、葛飾区不燃化特区建替え助成金不交付通知書（第12号様式）により申請者に通知する。

（助成金の交付請求及び交付）

第15条 前条第2項の規定により助成金の交付の決定の通知を受けた申請者は、速やかに葛飾区不燃化特区建替え助成金請求書（第13号様式）を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の規定による請求があったときは、速やかにその内容を審査し、当該請求をした申請者（以下「請求者」という。）に対して助成金を交付するものとする。

（交付決定の取り消し）

第16条 区長は、請求者が次のいずれかに該当するときは、第14条第1項の規定による助成金の交付の決定を取り消すことができる。

- （1） 法及び他の関係法令に違反したとき。
- （2） 虚偽の申請その他不正な手段により交付の決定を受けたとき。
- （3） 交付の決定の内容又はこれに付した条件に反したとき。

2 区長は、前項の規定により、助成金の交付の決定を取り消したときは、葛飾区不燃化特区建替え助成金交付決定取消通知書（第14号様式）により、請求者に通知する。

（助成金の返還）

第17条 区長は、前条の規定により助成金の交付の決定を取り消した場合において、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命じなければならない。

（重複助成の禁止）

第18条 区長は、この要綱に基づく助成金以外の助成を受けて、助成対象工事が行われた場合は、助成金の一部又は全部の交付を行わないことができる。

（助言）

第19条 区長は、申請者に対して、助成対象工事に係る老朽建築物及び不燃化建築物の安全性の向上が図られるよう助言を行うことができる。

（その他）

第20条 前条までに定めるもののほか、助成金の交付については、葛飾区補助金等交付規則（昭和40年葛飾区規則第55号）の定めるところによる。

2 前項に定めるもののほか、助成金の交付に関して必要な事項は、都市整備部長が別に

定める。

付 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成29年4月21日から施行し、同月1日から適用する。

付 則

この要綱は、平成30年7月12日から施行し、同月2日から適用する。

付 則

この要綱は、平成30年10月12日から施行する。

付 則

この要綱は、令和元年10月4日から施行し、同月1日から適用する。

付 則

この要綱は、令和2年3月23日から施行する。

付 則

この要綱は、令和2年4月8日から施行し、同月1日から適用する。

付 則

この要綱は、令和2年10月14日から施行し、同月1日から適用する。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月12日から施行し、同月1日から適用する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、令和8年3月31日に限り、その効力を失う、ただし、令和7年12月26日(以下この項において「申請日」という。)までに第13条の規定による助成金の交付申請をし、申請日の属する年度内に第14条の規定により助成金の交付の決定を受けた申請者に係る助成金の交付については、令和8年4月1日以後においてもなおその効力を有する。

別表第1（第6条関係）

不燃化建築物の1階から3階までの床面積を合算した面積（住宅部分に限る。）	額
0 m <sup>2</sup> 以上5 m <sup>2</sup> 未満	468,000 円
5 m <sup>2</sup> 以上10 m <sup>2</sup> 未満	528,000 円
10 m <sup>2</sup> 以上15 m <sup>2</sup> 未満	588,000 円
15 m <sup>2</sup> 以上20 m <sup>2</sup> 未満	647,000 円
20 m <sup>2</sup> 以上25 m <sup>2</sup> 未満	707,000 円
25 m <sup>2</sup> 以上30 m <sup>2</sup> 未満	767,000 円
30 m <sup>2</sup> 以上35 m <sup>2</sup> 未満	826,000 円
35 m <sup>2</sup> 以上40 m <sup>2</sup> 未満	886,000 円
40 m <sup>2</sup> 以上45 m <sup>2</sup> 未満	946,000 円
45 m <sup>2</sup> 以上50 m <sup>2</sup> 未満	1,005,000 円
50 m <sup>2</sup> 以上55 m <sup>2</sup> 未満	1,065,000 円
55 m <sup>2</sup> 以上60 m <sup>2</sup> 未満	1,125,000 円
60 m <sup>2</sup> 以上65 m <sup>2</sup> 未満	1,184,000 円
65 m <sup>2</sup> 以上70 m <sup>2</sup> 未満	1,244,000 円
70 m <sup>2</sup> 以上75 m <sup>2</sup> 未満	1,304,000 円
75 m <sup>2</sup> 以上80 m <sup>2</sup> 未満	1,363,000 円
80 m <sup>2</sup> 以上85 m <sup>2</sup> 未満	1,423,000 円
85 m <sup>2</sup> 以上90 m <sup>2</sup> 未満	1,483,000 円
90 m <sup>2</sup> 以上95 m <sup>2</sup> 未満	1,542,000 円
95 m <sup>2</sup> 以上100 m <sup>2</sup> 未満	1,602,000 円
100 m <sup>2</sup> 以上105 m <sup>2</sup> 未満	1,662,000 円
105 m <sup>2</sup> 以上110 m <sup>2</sup> 未満	1,721,000 円
110 m <sup>2</sup> 以上115 m <sup>2</sup> 未満	1,781,000 円
115 m <sup>2</sup> 以上120 m <sup>2</sup> 未満	1,841,000 円
120 m <sup>2</sup> 以上125 m <sup>2</sup> 未満	1,900,000 円
125 m <sup>2</sup> 以上130 m <sup>2</sup> 未満	1,960,000 円
130 m <sup>2</sup> 以上135 m <sup>2</sup> 未満	2,020,000 円
135 m <sup>2</sup> 以上140 m <sup>2</sup> 未満	2,079,000 円
140 m <sup>2</sup> 以上145 m <sup>2</sup> 未満	2,139,000 円
145 m <sup>2</sup> 以上150 m <sup>2</sup> 未満	2,199,000 円
150 m <sup>2</sup> 以上155 m <sup>2</sup> 未満	2,258,000 円
155 m <sup>2</sup> 以上	2,305,000 円

別表第2（第6条関係）

補助対象 床面積	業務量						直接人件費 (円)	業務報酬額 (円)	
	設計 (A)			工事監理 (B)					合計
	総合	構造	設備	総合	構造	設備	(C) = (A) + (B)	(D) = (C) × 4,100	(E) = (D) × 2.1 × 1.10
190 m <sup>2</sup>	210	61	60	56	16	16	419	1,717,900	3,968,349
200 m <sup>2</sup>	220	65	63	59	16	17	440	1,804,000	4,167,240
300 m <sup>2</sup>	310	95	95	86	24	25	635	2,603,500	6,014,085
500 m <sup>2</sup>	500	150	150	130	40	41	1,011	4,145,100	9,575,181
750 m <sup>2</sup>	730	230	230	200	60	61	1,511	6,195,100	14,310,681
1,000 m <sup>2</sup>	950	300	310	260	79	81	1,980	8,118,000	18,752,580
1,500 m <sup>2</sup>	1,300	450	460	380	110	120	2,820	11,562,000	26,708,220
2,000 m <sup>2</sup>	1,700	590	610	510	150	160	3,720	15,252,000	35,232,120
3,000 m <sup>2</sup>	2,500	870	920	740	230	230	5,490	22,509,000	51,995,790
5,000 m <sup>2</sup>	4,100	1,400	1,500	1,200	380	390	8,970	36,777,000	84,954,870
7,500 m <sup>2</sup>	5,900	2,100	2,200	1,700	560	580	13,040	53,464,000	123,501,840
10,000 m <sup>2</sup>	7,700	2,700	3,000	2,300	750	770	17,220	70,602,000	163,090,620
15,000 m <sup>2</sup>	11,200	4,100	4,500	3,300	1,100	1,100	25,300	103,730,000	239,616,300
20,000 m <sup>2</sup>	14,600	5,400	6,000	4,400	1,400	1,500	33,300	136,530,000	315,384,300
30,000 m <sup>2</sup>	21,500	8,000	9,000	6,400	2,100	2,200	49,200	201,720,000	465,973,200
50,000 m <sup>2</sup>	33,600	13,100	14,900	10,400	3,600	3,700	79,300	325,130,000	751,050,300
75,000 m <sup>2</sup>	48,700	19,400	22,300	15,200	5,300	5,600	116,500	477,650,000	1,103,371,500
93,000 m <sup>2</sup>	59,200	23,900	27,600	18,600	6,600	6,900	142,800	585,480,000	1,352,458,800

## 備考

- 1 表中の補助対象床面積とは、延べ床面積をいう。
- 2 補助対象床面積が基準となる床面積でない場合は、直線補間して算定すること。また、補助対象床面積が190 m<sup>2</sup>未満の場合は、190 m<sup>2</sup>と200 m<sup>2</sup>とを直線補間して算出した一次関数を適用して算定すること。
- 3 直接人件費は令和3年2月19日付国土交通省プレス資料「令和3年度 設計業務委託等技術者単価について」における技師（C）の日額単価を採用する。  
(32,800 円/8=4,100 円/時)