

葛飾区整備地域建替え助成金交付要綱

令和6年3月27日
5葛都都第1191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、整備地域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) 整備地域 東京都整備地域不燃化加速事業制度要綱（令和5年3月17日4都市整防第821号。以下「都制度要綱」という。）第2条第3号に規定する整備地域をいう。
- (2) 重点整備地域 都制度要綱第2条第4号に規定する重点整備地域をいう。
- (3) 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 区内の整備地域内（重点整備地域を除く。）にあること。又は区長が必要であると認めた建築物。
 - 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。
- (4) 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。
- (5) 不燃化建築物 次に掲げる要件を満たす建築物をいう。
 - ア 区内の整備地域（重点整備地域を除く。）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

(同号口に規定する準耐火建築物等をいう。)であること。

ウ 東京都整備地域不燃化加速事業補助金交付要綱(令和5年3月17日4都市整防第821号。以下「都交付要綱」という。)第8条の表に規定する共同建替えの場合にあっては、都交付要綱第3条第6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、次に掲げる要件を満たす工事をいう。

- (1) 令和6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。)の両方を行う工事であること。
- (2) 建替工事後の敷地面積が66平方メートル以上であること。ただし、建替工事後の敷地面積が66平方メートル未満であっても、除却工事前の敷地面積と比べて減少が無い場合は助成の対象とすることができる。

(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、助成対象者としなない。

(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。)の額と建築設計及び工事監理に係る助成金(以下「建築設計等助成金」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 (㎡) × 32,000 円」とを比較していずれか少ない方の額
建築設計等助成金の額	都営第8条の表に規定する戸建建替の場合	「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
	都営第8条の表に規定する共同建替の場合	「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、葛飾区整備地域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前項の規定により申請をした者（以下「申請者」という。）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整備地域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、葛飾区整備地域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、速やかに葛飾区整備地域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整備地域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整備地域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整備地域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整備地域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、葛飾区整備地域建替え助成対象工事取止届(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、速やかに葛飾区整備地域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、速やかに葛飾区整備地域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、葛飾区整備地域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、葛飾区整備地域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、速やかに葛飾区整備地域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、葛飾区整備地域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

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(交付申請の期限)

2 第13条の規定による助成金の交付の申請の最終提出期限は、令和7年12月26日とする。

(この要綱の失効)

3 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う、ただし、令和7年度内に第15条の規定による請求があった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。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年4月23日から施行し、同月18日（以下「適用日」という。）から適用する。

(経過措置)

2 改正後の第6条の表除却工事助成金の額の項の規定は、適用日以後の第14条第1項の規定による除却工事助成金の交付の決定について適用し、適用日前の同項の規定による除却工事助成金の交付の決定については、なお従前の例による。

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（単位：千円）
0 m ² 以上5 m ² 未満	548
5 m ² 以上10 m ² 未満	618
10 m ² 以上15 m ² 未満	688
15 m ² 以上20 m ² 未満	758
20 m ² 以上25 m ² 未満	828
25 m ² 以上30 m ² 未満	898
30 m ² 以上35 m ² 未満	967
35 m ² 以上40 m ² 未満	1,037
40 m ² 以上45 m ² 未満	1,107
45 m ² 以上50 m ² 未満	1,177
50 m ² 以上55 m ² 未満	1,247
55 m ² 以上60 m ² 未満	1,317
60 m ² 以上65 m ² 未満	1,387
65 m ² 以上70 m ² 未満	1,456
70 m ² 以上75 m ² 未満	1,526
75 m ² 以上80 m ² 未満	1,596
80 m ² 以上85 m ² 未満	1,666
85 m ² 以上90 m ² 未満	1,736
90 m ² 以上95 m ² 未満	1,806
95 m ² 以上100 m ² 未満	1,876
100 m ² 以上105 m ² 未満	1,945
105 m ² 以上110 m ² 未満	2,015
110 m ² 以上115 m ² 未満	2,085
115 m ² 以上120 m ² 未満	2,155
120 m ² 以上125 m ² 未満	2,225
125 m ² 以上130 m ² 未満	2,295
130 m ² 以上135 m ² 未満	2,365
135 m ² 以上140 m ² 未満	2,434
140 m ² 以上145 m ² 未満	2,504
145 m ² 以上150 m ² 未満	2,574
150 m ² 以上155 m ² 未満	2,644
155 m ² 以上	2,699

別表第 2 (第 6 条関係)

助成対象 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) × 4,800	(E) = (D) × 2.1 × 1.10
190 m ²	210	61	60	56	16	16	419	2,011,200	4,645,872
200 m ²	220	65	63	59	16	17	440	2,112,000	4,878,720
300 m ²	310	95	95	86	24	25	635	3,048,000	7,040,880
500 m ²	500	150	150	130	40	41	1,011	4,852,800	11,209,968
750 m ²	730	230	230	200	60	61	1,511	7,252,800	16,753,968
1,000 m ²	950	300	310	260	79	81	1,980	9,504,000	21,954,240
1,500 m ²	1,300	450	460	380	110	120	2,820	13,536,000	31,268,160
2,000 m ²	1,700	590	610	510	150	160	3,720	17,856,000	41,247,360
3,000 m ²	2,500	870	920	740	230	230	5,490	26,352,000	60,873,120
5,000 m ²	4,100	1,400	1,500	1,200	380	390	8,970	43,056,000	99,459,360
7,500 m ²	5,900	2,100	2,200	1,700	560	580	13,040	62,592,000	144,587,520
10,000 m ²	7,700	2,700	3,000	2,300	750	770	17,220	82,656,000	190,935,360
15,000 m ²	11,200	4,100	4,500	3,300	1,100	1,100	25,300	121,440,000	280,526,400
20,000 m ²	14,600	5,400	6,000	4,400	1,400	1,500	33,300	159,840,000	369,230,400
30,000 m ²	21,500	8,000	9,000	6,400	2,100	2,200	49,200	236,160,000	545,529,600
50,000 m ²	33,600	13,100	14,900	10,400	3,600	3,700	79,300	380,640,000	879,278,400
75,000 m ²	48,700	19,400	22,300	15,200	5,300	5,600	116,500	559,200,000	1,291,752,000
93,000 m ²	59,200	23,900	27,600	18,600	6,600	6,900	142,800	685,440,000	1,583,366,400

備考

- 1 表中の助成対象床面積とは、延べ床面積をいう。
- 2 助成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、助成対象床面積が 190 m²未満の場合は、190 m²と 200 m²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 6 年 2 月 16 日付国土交通省プレス資料「令和 6 年 3 月から適用する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。
(38,400 円/8=4,800 円/時)