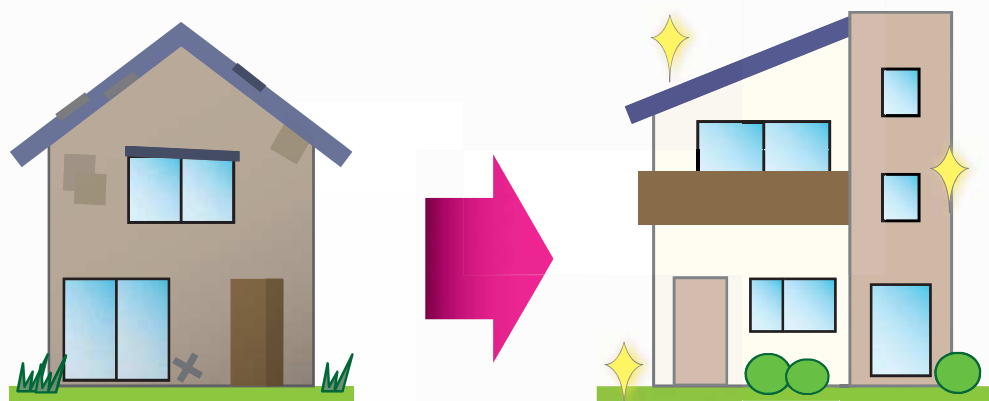


# 墨田区整備地域等 不燃化集中促進事業

“震災に強い、燃えないまち”



老朽建築物の**建替え**、  
**解体費用**等の一部を  
墨田区が**助成**します！

問い合わせ

墨田区 都市計画部 不燃・耐震促進課

事前相談フォーム  
からの相談も受け  
付けています。



☎ 03-5608-6268      FAX 03-5608-6409  
Mail FUNENTAISHIN@city.sumida.lg.jp

# 墨田区整備地域等不燃化集中促進事業とは

墨田区では、震災時に甚大な被害が想定される整備地域のうち、重点整備地域（不燃化特区）以外であっても、局所的に対策が必要な地区に対し不燃化集中促進事業区域を指定し、取壊し・建替えによる不燃化を促進することで、震災に強い、燃えないまちを実現していきます。

## 事業対象区域

	計画幅員6m	主要生活道路
	計画幅員8m	
	計画幅員9m	
	耐火建築物加算 特定路線	

- 八広1丁目
- 八広2丁目 1～52番
- 八広3丁目 1～35番
- 八広4丁目 1～47番
- 八広5丁目
- 東向島4丁目
- 東向島5丁目 1～37番
- 東向島6丁目

東向島1丁目  
向島5丁目

押上3丁目

立花2丁目

## 申請の流れ

事前相談フォームも活用ください（表紙「問い合わせ」右側の二次元コード）



申請者  
または  
代理人

事前相談

申請提出  
建築確認

申請書提出  
対象確認



区役所

決定通知書  
対象確認

工事着手

助成担当  
完了検査  
引渡し前・入居前  
に助成担当の完了  
検査が必要です



申請者  
または  
代理人

助成金交付  
申請書提出



区役所

助成金交付  
決定通知書

助成金入金



申請者  
または  
代理人

申請は必ず工事着手前に！

# 木造建築物等から不燃建築物へ建て替える

対象となる建築主	対象となる建築物
1. 個人 2. 中小企業者 3. 公益社団法人及び公益財団法人 4. 過去5年以内に助成金を利用して地区内で建物を除却した所有者等	1. 不燃建築物(裏表紙「不燃建築物とは」参照) 2. 延べ面積40㎡以上 3. 2階建て以上 4. 防災上有効な建築物であること。 ・1階は三方向以上、2階以上は四方向閉鎖されていること。 ・敷地に対して、建築物の幅が50%以上あること。 5. 主要生活道路沿道で道路後退のあるものは、後退しなければ助成対象とはなりません(裏表紙「主要生活道路の後退について」参照)。 6. 建替え前後の形状及び敷地面積が同一または同一以上であること。

助成額 **230万円** + **100万円** + **加算助成**  
 (基本助成額) (建築設計助成費) (一定の条件を満たす場合)

## 上記助成に対する加算助成

### ① 主要生活道路沿道後退加算 (※1)

以下の条件を全て満たすこと

- (1) 道路計画に沿って、建築物を後退する
- (2) 後退距離(現況線から後退線までの距離)が10cm以上の場合のみ

**60 ~ 100万円 / 1棟**

### ② 主要生活道路角地隅切り加算 (※2)

以下の条件を全て満たすこと

- (1) 二方向以上、主要生活道路に接している
- (2) その全ての道路計画に沿って建築物を後退する
- (3) 隅切り後退をする

**60万円 / 1棟**

### ③ 高齢者世帯加算 (※3)(※4)

高齢者(60歳以上)世帯と同居する世帯

**50万円 / 1棟**

### ④ 子育て世帯加算 (※3)

子(中学生以下)と同居する世帯

**50万円 / 1棟**

### ⑤ 耐火建築物加算

特定路線(右図.....)沿いで耐火建築物を建築する

**100万円 / 1棟**

(※1) 後退面積に応じて、加算助成額が変動します。

後退面積6㎡未満:60万円、6㎡以上~7㎡未満:70万円、7㎡以上~8㎡未満:80万円、8㎡以上~9㎡未満:90万円、9㎡以上:100万円

(※2) 主要生活道路が交差するものについては隅切りが必要となり、隅切り部分の後退をする必要があります。

(※3) 対象確認申請時において、年齢等について要件を満たしている必要があります。

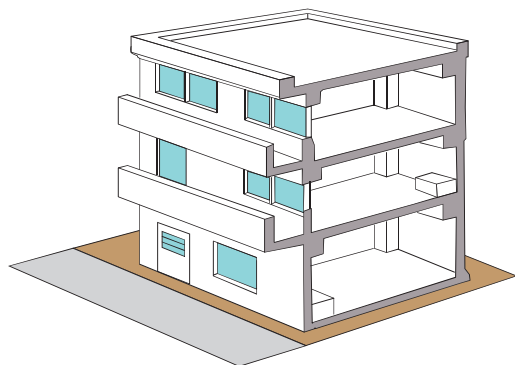
(※4) 高齢者の居住に要する面積が20㎡以上必要になります。

## 木造建築物等の除却(取壊し)

対象となる所有者等	対象となる建築物
1. 個人 2. 中小企業者 3. 公益社団法人及び公益財団法人	1. 平成15年9月30日以前に着工した木造建築物。 2. 昭和56年5月31日以前に着工した鉄骨系建築物。

助成額  
 上限 **150万円**

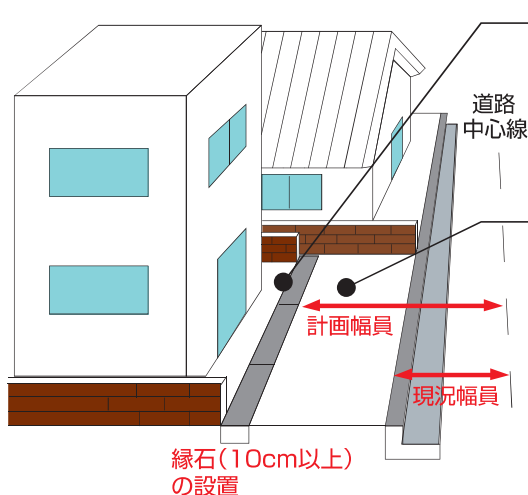
# 不燃建築物とは



- 耐火構造または、鉄骨系準耐火構造<sup>(※1)</sup>
- 鉄骨系準耐火構造においては、屋根及び外壁を耐火構造にする。
- 火気使用室(台所など)及び避難上重要な場所(玄関、廊下及び階段など)の天井、壁は、準不燃材料以上にする。
- ガス設備には、マイコンメーターなどを設置し、ガス漏れ防止の対策を行う。
- 道路に面した開口部は、網入りガラスまたは、合わせガラスにする(ただし、ガラスの落下を有効に防止するベランダ等を設けた場合はこの限りではない)。また複層ガラスとする場合は、これらのガラスを屋外側に設ける。

(※1) 墨田区不燃建築物建築促進助成条例施行規則第3条参照。

# 主要生活道路の後退について



- 後退部分と敷地の関係について
  - ・後退部分と敷地との境界は縁石等で明示すること(ペイント等の簡易なものは不可)
  - ・後退線と建物の間は、10cm以上あけること
- 後退部分について
  - ・後退部分はコンクリート等で仕上げる
  - ・後退部分には門・塀等を築造しない
  - ・後退部分は敷地面積に算入すること
  - ・基礎等の地下構造物においても、後退線より突出しない
  - ・緊急車両の通行に支障がないように維持管理すること
- 提出図面に後退部分の整備方法を断面図で示すこと
- 将来、道路事業に協力すること

# 申請にあたっての留意事項

- ・助成金の申請は、必ず建築・除却**工事の着手前**に提出してください。工事着手後の申請受付はできません。
- ・敷地が幅員4m未満の道路に面している場合、建替えに際して区の細街路整備事業に協力し道路拡幅部分を道路状態に整備する必要があります。
- ・紛争予防条例及び集合住宅条例・開発指導要綱に該当する建築物の場合は、各条例の適用を受ける必要があります。
- ・宅地建物取引業者が、**販売目的で建築する建築物は助成対象外**となります。
- ・宅地建物取引業者が、当該土地を**販売する目的で除却する除却工事についても対象外**になります。
- ・同様の助成金及び補償金と重複する場合は、助成の対象となりません。

