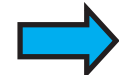


A. 不燃建築物の建築



助成額

150万円

+

100万円

+

その他加算

(建築設計助成費加算)

(一定の要件を満たす場合)

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 公益財団法人等 ・宅地建物取引業者で、販売するために建築する建築物は対象から外れます。	(1) 不燃建築物(※「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%以上であること。 (5) <u>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。</u>
※不燃建築物とは 	■耐火建築物または、鉄骨準耐火建築物。(※1) ■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。 ■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。(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。

助成金の例

老朽建築物

→

不燃建築物

構造 : 鉄骨耐火建築物
階数 : 3階
建築面積 : 90㎡
延べ面積 : 235㎡
の場合

(助成金例)
150万円 (基本助成) + 100万円 (建築設計助成費) + 90万円※2 (老朽建築物除却助成費) = 340万円
その他、一定の要件を満たす場合③～⑧の加算助成が受けられます。

※2 解体費が90万円以内の場合は、実際にかかった費用になります。

申請手続き

相談・申請は必ず、**建築・除却工事着工前**にしてくださいね！

(※1) 墨田区木密地域不燃化プロジェクト不燃化促進助成制度要綱第2条参照

B. 老朽建築物を木造準耐火等へ建替える



助成額

100万円

+

上限90万円

+

その他加算

(建築設計助成費)

(老朽建築物除却助成費)

(一定の要件を満たす場合)

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 公益財団法人等 ・宅地建物取引業者で、販売するために建築する建築物は対象から外れます。	(1) 老朽建築物から建替えられた耐火建築物または準耐火建築物であること(※「老朽建築物の建替えとは」参照)。 (2) 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。 (3) <u>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。</u>
※老朽建築物の建替えとは 	耐火建築物または準耐火建築物を建築 【例】 ■木造 おおよそ築15年 ■鉄骨造 おおよそ築23年 ■RC造 おおよそ築32年 解体後一年以内

助成金の例

老朽建築物

→

木造準耐火建築物

ボクが建てる木造でも助成が受けられるかもしれないなあ

(助成金例)
100万円 (建築設計助成費) + 90万円※3 (老朽建築物除却助成費) = 190万円
その他、一定の要件を満たす場合③、④の加算助成が受けられます。

※3 解体費が90万円以内の場合は、実際にかかった費用になります。

申請手続き

相談・申請は必ず、**除却工事着工前**にしてくださいね！

そのほか「加算助成制度」があります。

- 老朽建築物除却加算(※1)**
(1) 老朽建築物(耐用年限の3分の2を経過している建築物または、これと同程度の機能の低下を生じている建築物)を除却する
(2) 助成対象確認時に除却対象建築物が存すること
上限 **90** 万円
- 建築設計加算**
地上1階から地上3階までの床面積の合計から算定する
100 万円/1棟
- 主要生活道路沿道後退加算(※2)**
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) 道路部分の維持管理の念書を提出する
(3) 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
- 主要生活道路角地隅切り加算(※3)**
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
- 火気使用店舗等建築加算**
火気使用の店舗等を、不燃建築物へ建替える
50 万円/1棟
- 賃貸用共同住宅建築加算**
以下の条件を全て満たすこと
(1) 専用面積が50㎡以上の複数の部屋を有する賃貸用住戸が4戸以上ある
(2) 1住戸につき1台以上の自転車が収容できる自転車駐輪場を設置する
(3) 共同のごみ保管施設を設置する
100 万円/1棟
- 協調建替え建築加算(※4)**
一団の土地に、まちづくりに配慮した一体性のある設計に基づく建築物を同時期に建てる
100 万円/1棟
- 共同化建築加算**
一定の権利を持つ複数の建築主が、従前の敷地を共同利用して建築する
100 万円/権利者1名
- 建築工事費加算(※5)**
以下のいずれかに該当すること
(1) 準耐火建築物・耐火建築物以外から耐火建築物への建替え
(2) 準耐火建築物・耐火建築物以外から準耐火建築物への建替え
(3) 準耐火建築物から耐火建築物への建替え
構造・面積によって加算助成額が変動します。
 - (※1) 除却工事着工前に申請書の提出が必要になります。
 - (※2) 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
 - (※3) 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。
 - (※4) 協定書の提出が必要になります。
 - (※5) 助成対象時に除却対象建築物が存する必要があります。

主要生活道路について

■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緑石等で明示すること(ペイント等の簡易なもの不可)
- ・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
- ・後退部分には築造しないこと
- ・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

緑石(10cm以上)の設置