



# 墨田区不燃化促進

# 事業ガイドブック



火消し子ぶたの3兄弟

不燃建築物建築促進助成事業

主要生活道路沿道不燃化推進助成事業

都市防災不燃化促進助成事業

都市防災既存建築物除却助成事業



墨田区 都市計画部 不燃・耐震促進課

## A 不燃建築物建築促進助成事業

対象となる建築主	対象となる建築物
<b>1</b> 個人 <b>2</b> 中小企業者 <b>3</b> 公益社団法人 及び 公益財団法人	<b>1</b> 不燃建築物（右ページ中央「不燃建築物とは」参照） <b>2</b> 延べ面積40㎡以上 <b>3</b> 避難路区域は、高さ7m以上 <sup>(※1)</sup> <b>4</b> 避難地区域、防災活動拠点区域は、2階建て以上 <b>5</b> 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。 <sup>(※2)</sup> <b>6</b> 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（右ページ下「主要生活道路の後退について」参照）。

助成額  
**460万円**  
 +加算<sup>助成</sup>あり

(※1) 避難路区域の高さ算定には、パラペットは含みません。

(※2) 重点不燃化促進区域内は、敷地に対して、建築物の幅が70%以上であること。

## B 主要生活道路沿道不燃化推進助成事業

対象となる建築主	対象となる建築物
<b>1</b> 個人 <b>2</b> 中小企業者 <b>3</b> 公益社団法人 及び 公益財団法人	<b>1</b> 不燃建築物（右ページ中央「不燃建築物とは」参照） <b>2</b> 延べ面積40㎡以上 <b>3</b> 2階建て以上 <b>4</b> 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。 <b>5</b> 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（右ページ下「主要生活道路の後退について」参照）。

助成額  
**330万円**  
 +加算<sup>助成</sup>あり

## C 都市防災不燃化促進助成事業

対象となる建築主	対象となる建築物
<b>1</b> 個人 <b>2</b> 中小企業者 <b>3</b> 公益社団法人 及び 公益財団法人	<b>1</b> 耐火建築物かつ不燃建築物 （右ページ中央「不燃建築物とは」参照） <b>2</b> 延べ面積40㎡以上 <b>3</b> 高さ7m以上 <sup>(※1)</sup> <b>4</b> 2階建て以上 <b>5</b> 敷地面積100㎡以上は、面積区分に応じた緑地基準を満たすこと。 <b>6</b> 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。 <sup>(※2)</sup> <b>7</b> 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（右ページ下「主要生活道路の後退について」参照）。

助成額<sup>(※3)</sup>  
 1階から3階までの  
 床面積により算出  
 +加算<sup>助成</sup>あり

(※1) 避難路区域の高さ算定には、パラペットは含みません。

(※2) 重点不燃化促進区域内は、敷地に対して、建築物の幅が70%以上であること。

(※3) 墨田区都市防災不燃化促進補助金交付要綱参照

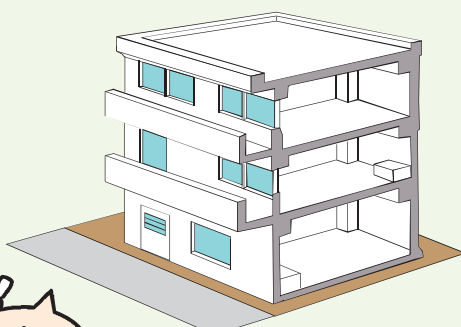
# D 都市防災既存建築物除却助成事業

対象となる所有者等	対象となる建築物	助成額
<b>1</b> 個人 <b>2</b> 中小企業者 <b>3</b> 公益社団法人 及び 公益財団法人	以下の①または②のいずれかを満たす建築物 ① 耐火建築物又は準耐火建築物以外 ② 昭和56年5月31日以前に、着工された建築物	木造：21,000円/㎡ 上限 <b>210万円</b> かつ工事費内  非木造：30,000円/㎡ 上限 <b>600万円</b> かつ工事費内

除却するだけでも  
助成が受けられることも  
あるんだね!



## 不燃建築物とは

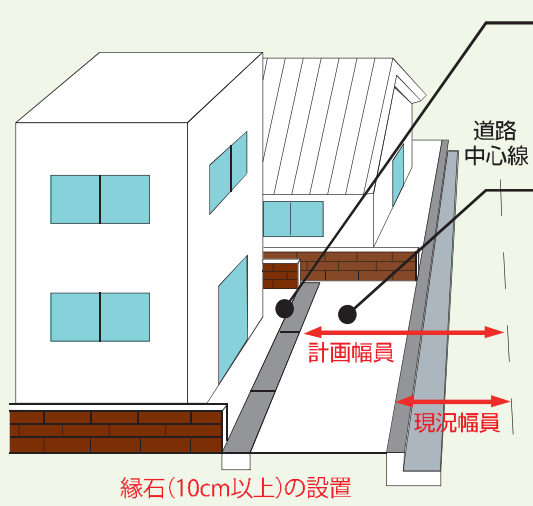


木造でも、耐火構造であれば、助成を受けられるようになったんだね!

- 耐火構造または、鉄骨系準耐火構造。(※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。また、軒裏の仕上げは準不燃材料以上にする。
- 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

# 基本助成に加えて、加算助成があります！

## ① 仮住居居住加算 A B

- 以下の条件を全て満たすこと
- (1)当該建築場所に建替え前に居住していた。
  - (2)建築中仮住まいをする。<sup>(※1)</sup>
  - (3)完成後申請建築物に居住する。

助成額 **40万円**

## ② 既存建築物除却加算 A B

- 以下の条件を全て満たすこと
- (1)昭和56年5月31日以前に着工された木造建築物を除却する。
  - (2)助成対象確認時に除却対象建築物が存すること。<sup>(※2)</sup>

助成額 **100～200万円**<sup>(※3)</sup>

## ③ 主要生活道路沿道後退加算 A B C

- 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以上であること。<sup>(※4)</sup>

助成額 **60～100万円**

## ④ 主要生活道路角地隅切り加算<sup>(※5)</sup> A B C

- 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た角地である。
  - (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。

助成額 **60万円**

## ⑤ 賃貸用共同住宅建築加算 A B

- 以下の条件を全て満たすこと
- (1)専有床面積が50㎡以上の住戸が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。

助成額 **100万円**

## ⑥ 協調建替え建築加算<sup>(※6)</sup> A B

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。

助成額 **100万円/1棟**

## ⑦ 共同化建築加算 A B

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。

助成額 **100万円/権利者1名**

## ⑧ 延焼抑止加算 A B C

- 以下の条件を全て満たすこと
- (1)当該建築場所が、重点不燃化促進区域内である。
  - (2)共同化建築の条件を全て満たしている。
  - (3)敷地に対して、建築物の幅が70%以上ある。
  - (4)防災上有効な建築物である。<sup>(※7)</sup>

助成額 **100万円/権利者1名**

都市防災不燃化促進助成事業は手厚い助成が受けられるんだね！



## ⑨ 引越し加算<sup>(※8)</sup> C

当該建築場所に建替え前に居住していた。

助成額 仮住まいし建替え後の建物に居住する<sup>(※1)</sup>  
 上限 **102万円**

助成額 建替え後の建物に居住しない **10万円**

## ⑩ 住宅型不燃建築<sup>(※9)</sup> C

- 以下の条件を全て満たすこと
- (1)建物全体で4戸以上の住戸を有し、4階以上の階は住戸。
  - (2)4階以上に専有床面積55㎡以上の住戸がある。
  - (3)建物全体で25㎡以下の住戸がないこと。

助成額：**4階以上の階の専有床面積55㎡以上の住戸の床面積合計から算出**

- (※1) 交付申請の際に、賃貸借契約書の原本が必要になります。
- (※2) 除却工事着工前に申請書の提出が必要になります。
- (※3) エリアにより加算助成額が異なります。
- (※4) 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
- (※5) 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。
- (※6) 協定書の提出が必要になります。
- (※7) シャッターによる閉鎖がある場合は、煙感知器連動とする必要があります。
- (※8) 引越し加算には、仮住居居住加算・動産移転加算・移転雑費加算が含まれます。
- (※9) 管理報告・掲示板を設置する必要があります。

# 不燃化促進事業対象区域図

## A. 不燃建築物建築促進助成事業

避難地	大震災による火災が拡大し、地域全体が危険になった場合に避難する場所のことです	文花地区
避難路	避難地へ通ずる幹線道路のことです。	鐘ヶ淵通り地区、鐘ヶ淵通り第二地区、墨堤通り地区、押上通り地区、水戸街道地区、明治通り地区、八広はなみずき通り地区、八広はなみずき通り第二地区、八広中央通り地区、新あずま通り地区
防災活動拠点	災害時の情報収集、避難の誘導、初期消火活動等の基地となる場所のことです。	第一寺島小、曳舟小、言問小、旧木下川小、押上小、第三吾嬬小、第四吾嬬小、旧第五吾嬬小、東吾嬬小、隅田小、旧隅田小、梅若小、八広小、墨田中

区域の詳細は  
不燃・耐震促進課  
(☎03-5608-6268)に  
問い合わせよう。



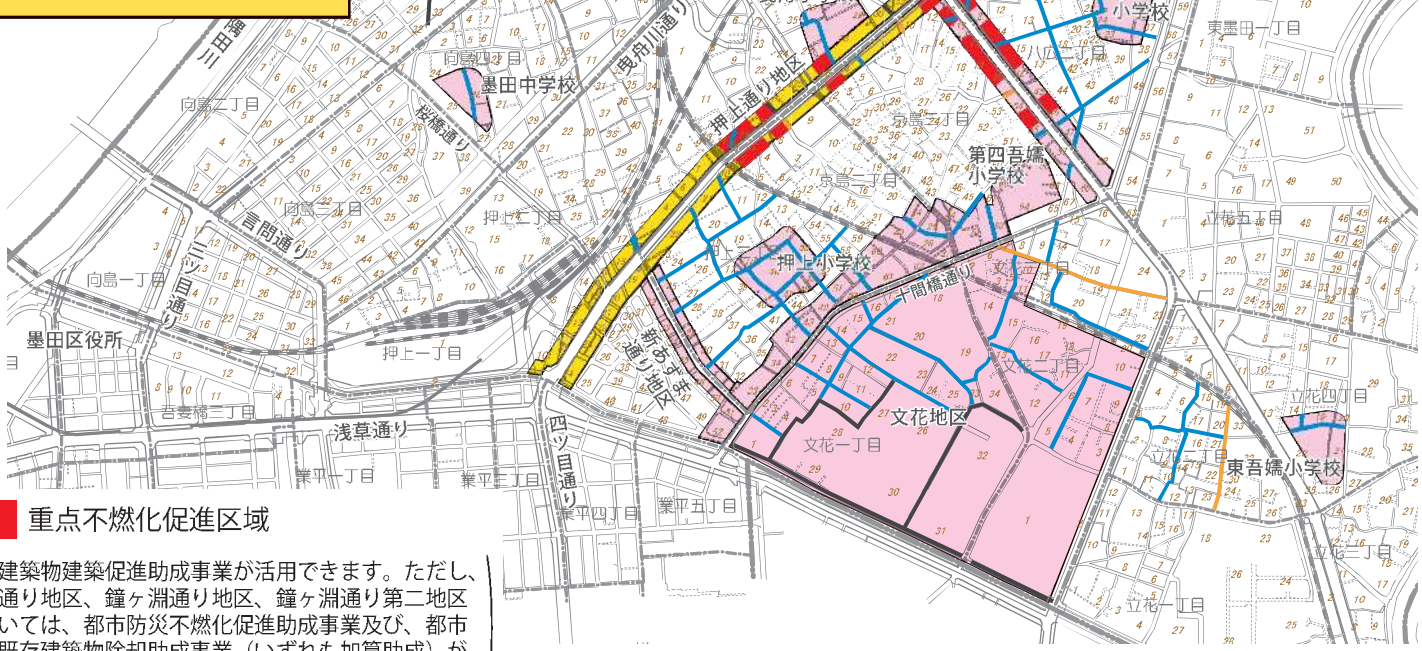
## B. 主要生活道路沿道不燃化推進助成事業

計画幅員6m 計画幅員8m 計画幅員9m

主要生活道路沿道の助成対象となる道路は、上記の色の主要生活道路です。

## C. 都市防災不燃化促進助成事業

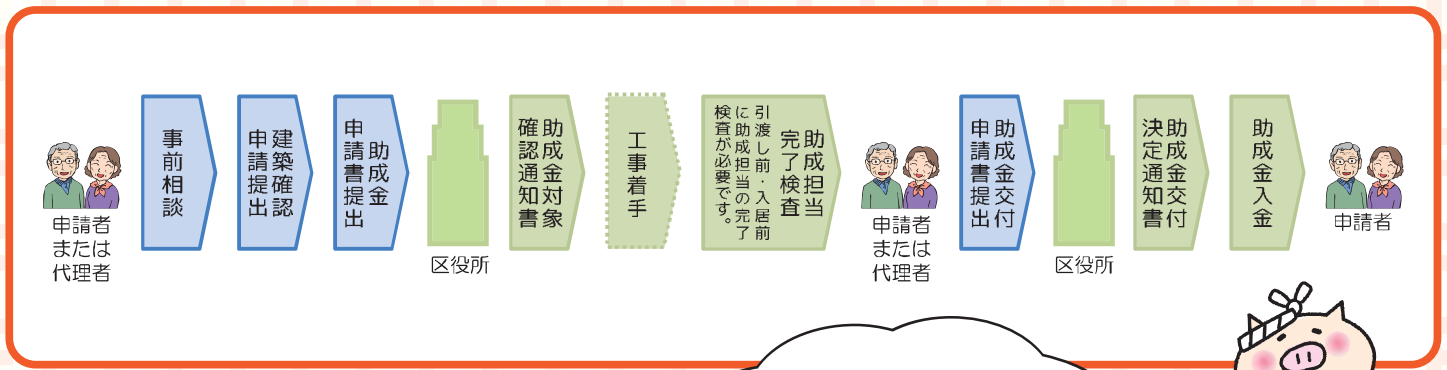
## D. 都市防災既存建築物除却助成事業



### 重点不燃化促進区域

不燃建築物建築促進助成事業が活用できます。ただし、押上通り地区、鐘ヶ淵通り地区、鐘ヶ淵通り第二地区においては、都市防災不燃化促進助成事業及び、都市防災既存建築物除却助成事業（いずれも加算助成）が活用できます。

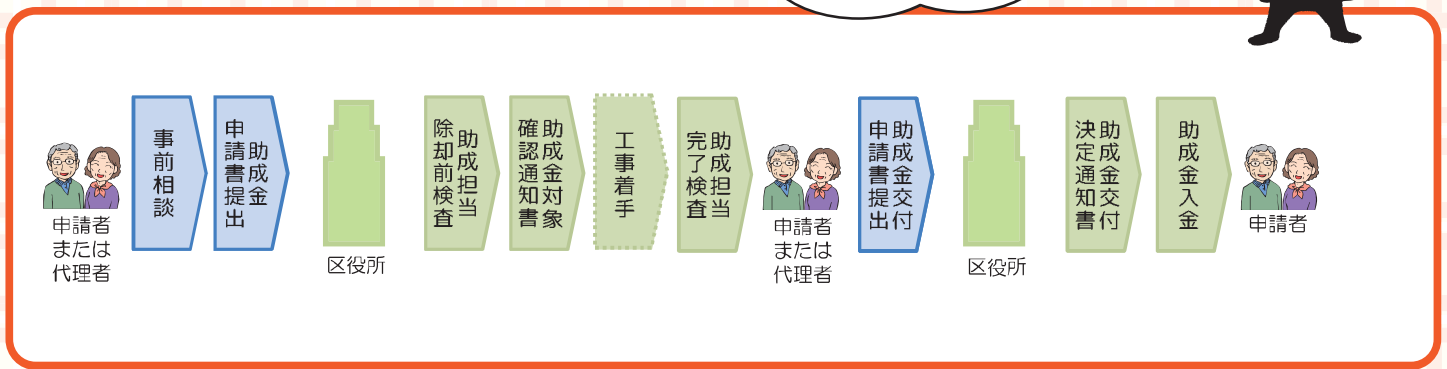
## A B C における手続きの流れ



申請は必ず**建築・解体工事の着手前**にしてください!



## D における手続きの流れ



## 申請する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。
- 除却助成及び除却加算を受ける場合は除却前に申請してください。
- 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、各種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**となります。
- 不動産販売、不動産貸付又は駐車場等を業とするものが当該業のために行う除却等は、助成対象外となります。
- 同種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。

## 不燃化推進キャラクター 火消し子ブタの3兄弟

「すみだのみんなで火の用心」を合い言葉に不燃化を目指し活動していきます!

