

板橋区不燃化特区事業助成金交付要綱

平成 26 年 1 月 9 日
改正 平成 26 年 9 月 29 日
改正 平成 27 年 5 月 1 日
改正 平成 28 年 8 月 23 日
改正 平成 29 年 3 月 6 日
改正 令和 3 年 3 月 26 日
改正 令和 3 年 4 月 1 日
改正 令和 5 年 3 月 23 日
板橋区長決定

(目的)

第 1 条 この要綱は、大規模な震災等による火災や都市機能の低下を防ぐとともに区民の生命と財産を守るため、不燃化特区に指定された区域内において、建築物の不燃化等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、燃え広がらない・燃えないまちづくりを推進し、災害に負けない強靱な不燃都市を構築することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、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)に基づき指定された不燃化推進特定整備地区をいう。

(2) 不燃化特区整備プログラム

不燃化特区ごとに策定された、不燃化のための実施施策や事業内容を示したプログラムをいう。

(3) 推進計画整備プログラム

東京都防災都市づくり推進計画(令和 3 年 3 月改定)で定められた整備プログラムをいう。

(4) 不燃化事業

老朽建築物の除却事業及び耐火建築物等への建替え事業並びにこれらの事業の効果を促進するための事業をいう。

(5) 耐火建築物等

建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 53 条第 3 項第 1 号イに規定する耐火建築物等又は同号ロに規定する準耐火建築物等をいう。

(6) 老朽建築物

主要構造部が木造で、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)別表第一に定める耐用年数をいう。)の 3 分の 2 を経過している建築物で、耐火建築物等(平成 4 年 6 月 26 日付法改正以前の簡易耐火建築物を含む。)以外のものをいう。

(7) 共同住宅等

共同住宅および長屋(重層長屋を含む)をいう。

- (8) 補助対象面積率
建築物の住宅の部分に係る床面積を延面積で除した数値をいう。
 - (9) 防災生活道路
推進計画整備プログラムで位置づけられている防災生活道路をいう。
 - (10) 親族等
2親等以内の親族をいう。
 - (11) 所有者等
土地若しくは建築物の所有者又は申請手続きについて所有者の委任若しくは承諾を受けた親族等をいう。
- 2 前項のほか、この要綱における用語の定義は、東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱(令和5年3月1日4都市整防第800号)による。

(助成の対象となる事業)

- 第3条 助成金の交付対象となる事業(以下「助成事業」という。)は、不燃化特区における不燃化特区整備プログラム又は推進計画整備プログラムの内容に従い実施される不燃化事業であって、別表1に掲げる助成要件に該当するものをいう。
- 2 前項の規定にかかわらず、法令、条例、規則、その他要綱において同様の助成金の交付を受けるときは、交付の対象となる建築物及び土地の全部について本要綱による助成事業の対象としない。

(助成を受けることができる者)

- 第4条 助成を受けることができる者は、助成事業の対象となる所有者等で次の各号に該当する者とする。
- (1) 団体又は法人でないこと。
 - (2) 特別区民税及び軽自動車税等を滞納していないこと。
 - (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。
- 2 老朽建築物の建替等助成を受けることができる者は、前項に規定する者のうち、過去5年以内に老朽建築物除却助成を受けた者又はその所有者等とする。

(助成金の額等)

- 第5条 区長は、区の予算の範囲内において、前条の者に対して、助成金を交付することができる。
- 2 助成対象経費及び助成金の額(消費税相当額は除く。)は、別表1のとおりとする。なお、助成金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(助成事業の承認申請等)

- 第6条 第4条に規定する者が助成金の交付を受けようとするときは、工事に着手する14日前(ただし、東京都板橋区の休日に定める条例(平成元年板橋区条例第1号)第1条第1項に定める休日は除く)に板橋区不燃化特区事

業適用承認申請書(別記第1号様式)に関係書類を添えて区長に提出し、工事着手前に助成事業の承認を受けなければならない。

- 2 区長は、前項の申請があった場合は、その内容を審査し、助成事業の各要件に適合すると認めたときは、板橋区不燃化特区事業適用承認通知書(別記第2号様式)により、適合しないと認めたときは、板橋区不燃化特区事業適用不承認通知書(別記第2号様式の2)により、当該申請者に通知するものとする。
- 3 区長は前項による承認にあたり条件を付すことができる。

(承認の取り消し)

第7条 区長は、板橋区不燃化特区事業適用承認(以下「事業承認」という。)を受けた者(以下「助成事業者」という。)が次の各号の一に該当した場合は、当該承認を取り消すことができる。

- (1) 建築基準法及び他の関係法令に違反したとき。
 - (2) 区の要綱等による定めに適合しなくなったとき。
 - (3) 助成事業の各要件に適合しなくなったとき。
 - (4) 虚偽の申請その他不正な手段により承認を受けたとき。
 - (5) 事業承認の条件に反したとき。
- 2 区長は、前項の規定により事業承認を取り消したときは、速やかに板橋区不燃化特区事業適用承認取消通知書(別記第2号様式の3)により、助成事業者に通ずるものとする。

(着手報告)

第8条 助成事業者が、助成事業の工事に着手しようとするときは、速やかに板橋区不燃化特区事業着手報告書(別記第3号様式)に関係書類を添えて、区長に報告しなければならない。

(事業承認の変更)

第9条 事業承認の内容を変更(申請者又は事業承認のスケジュール若しくは大幅な設計の変更を伴わない変更(以下「軽微な変更」という。))を除く。)しようとするときは、板橋区不燃化特区事業適用変更承認申請書(別記第4号様式)に関係書類を添えて区長に提出し、助成事業の変更の承認を受けなければならない。

- 2 区長は、前項の申請があった場合は、その内容を審査し、助成事業の各要件に適合すると認めたときは、板橋区不燃化特区事業適用変更承認通知書(別記第4号様式の2)により、適合しないと認めたときは、板橋区不燃化特区事業適用変更不承認通知書(別記第4号様式の3)により、当該申請者に通知するものとする。

(検査・調査及び報告)

第10条 区長は、必要に応じて助成事業の実施状況を検査又は調査し、助成事業者に対しその報告を求めることができる。

- 2 助成事業者は、前項により報告を求められたときは、板橋区不燃化特区事業実施状況報告書(別記第5号様式)により助成事業の実施状況を、区長に報

告するものとする。

- 3 区長は、前項の報告により当該助成事業が適正に実施されていないと認めるときは、口頭又は板橋区不燃化特区事業実施指導書(別記第6号様式)により、当該助成事業が適正に実施されるよう指導することができる。
- 4 助成事業者は、助成事業に軽微な変更があるときは、板橋区不燃化特区事業実施状況報告書(別記第5号様式)により区長に報告するものとする。

(取止め)

第11条 助成事業者が、次の各号に該当する場合は、板橋区不燃化特区事業適用承認取止届(別記第7号様式)により、区長に届け出なければならない。

- (1) 事業承認を受けた助成事業を取止めたとき。
 - (2) この要綱による助成を辞退するとき。
- 2 区長は、前項の取止届が提出されたときは、事業承認を取り消すとともに、第7条第2項を準用し、当該願届出者に通知するものとする。

(助成金の実績報告及び交付申請)

第12条 助成事業者は、助成事業が完了し助成金の交付を受けようとするときは、速やかに板橋区不燃化特区事業完了実績報告及び助成金交付申請書(別記第8号様式)に関係書類を添えて区長に提出しなければならない。

(助成金の交付決定及び額の確定)

第13条 区長は、前条の規定による報告及び申請を受けたときは、審査及び現地調査を行い、助成事業の各要件に適合すると認めるときは、助成金の交付を決定するとともに額を確定し、板橋区不燃化特区事業助成金交付決定兼交付額確定通知書(別記第9号様式)により当該助成事業者に通知するものとする。

- 2 区長は、前項の審査及び現場検査の結果、助成事業の各要件に適合しないと認めるときは、前条の申請者に対し助成事業の各要件に適合させるための措置をとることを、板橋区不燃化特区事業是正命令書(別記第10号様式)により命ずることができる。
- 3 命令を受けた者が必要な措置を講じたときは、板橋区不燃化特区事業実施状況報告書(別記第5号様式)により、区長に報告するものとする。
- 4 区長は、命令を受けた者が必要な措置を講じないときは、板橋区不燃化特区事業助成金不交付決定通知書(別記第11号様式)により当該申請者に通知するものとする。

(助成金の請求及び交付)

第14条 前条の規定により助成金の交付決定及び額の確定の通知を受けた者は、速やかに板橋区不燃化特区事業助成金請求書(別記第12号様式)に支払金口座振替依頼書を添えて、区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の請求があったときは、速やかにその内容を審査し確定した額の助成金を請求者に交付するものとする。

(交付決定の取り消し)

第 15 条 区長は、前条第 1 項に定める者が次の各号のいずれかに該当する場合は、板橋区不燃化特区事業助成金交付決定取消通知書(別記第 13 号様式)により、助成金の交付決定を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。
- (2) 助成金を他の用途に使用したとき。
- (3) 助成金の交付決定の内容並びにこれに付した条件又はその他法令若しくは条例並びに規則に基づく命令に違反したとき。
- (4) 事業承認の取消を受けたとき。

(助成金の返還)

第 16 条 区長は、前条の規定により助成金の交付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ずるものとする。

(土地又は建築物管理義務)

第 17 条 助成事業者は、助成の対象となった土地又は建築物を、第 1 条の目的に沿って適正に管理しなければならない。

(申請書類の著作権処理)

第 18 条 この要綱の定めに基づき申請者が提出する書類において、図面や写真等の著作物を利用や記載等をする場合、著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)第 21 条に定める複製権、同法第 22 条の 2 に定める上映権、同法第 23 条第 1 項に定める公衆送信権、同条第 2 項に定める公の伝達権等の権利について、申請者は、著作物を国、都及び区が利用することに関して、当該著作物の著作権者から同法第 63 条に定める著作物の利用の許諾を事前に得なければならない。

(補則)

第 19 条 この要綱に定めのない事項は、東京都板橋区補助金等交付規則(昭和 42 年 3 月 31 日板橋区規則第 3 号)の定めるところによるものとし、その他この助成に関し必要な事項はまちづくり推進室長が定める。

付 則

1 別表 1 における都市計画で定められた最低敷地面積について、当該面積が都市計画で定められるまでの期間、同表中「都市計画で定められた最低敷地面積」とあるのは「60 m²」とする。

2 この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から適用する。

付 則(平成 26 年 9 月 29 日一部変更)

この要綱は、平成 26 年 9 月 29 日から適用し、平成 33 年 3 月 31 日に限りその効力を失う。

付 則(平成 27 年 5 月 1 日一部変更)

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から適用し、平成 33 年 3 月 31 日に限りその効力を失う。

付 則(平成 28 年 8 月 23 日一部変更)

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から適用し、平成 33 年 3 月 31 日に限りその効力を失う。

付 則(平成 29 年 3 月 6 日一部変更)

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から適用し、平成 33 年 3 月 31 日に限りその効力を失う。

付 則(令和 3 年 3 月 26 日一部変更)

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

付 則(令和 3 年 4 月 1 日一部変更)

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から適用する。

付 則(令和 5 年 3 月 23 日一部変更)

この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から適用する。

別表1(第3条・第5条関係) 助成対象経費及び助成金の額等

助成項目	助成対象	助成額	助成要件
老朽建築物の除却	老朽建築物の除却に要する費用	老朽建築物及びこれに付属する工作物の除却に要する費用と区長が別に定める除却単価に除却を行う面積を乗じて得た額とのいずれか低い額で150万円を限度とする。ただし、昭和56年6月1日以降に建築された老朽建築物を除却する場合は、100万円を限度とする。	老朽建築物を全部除却するものであること。
老朽建築物の建替等	老朽建築物の戸建への建替工事にかかる設計・監理費用	建替え工事に要する設計及び工事監理費用と地上1階から3階までの床面積の合計に応じて区長が別に定める額のいずれか低い額で、100万円を限度とする。	次に掲げる建築物の設計であること。 ①耐火建築物等であること。 ②板橋区景観計画の基準に配慮したものであること。 ③敷地面積は、都市計画で定められた最低敷地面積以上のものであること。ただし、不燃化特区指定日においてその面積未満である現に建築物の敷地として使用されている土地及び不燃化特区指定日以降に公共施設用地として提供したことによりその面積未満に減少した土地についてはこの限りではない。 ④-I 建築物の外壁面が隣地境界線から50cm以上後退した計画であること。ただし、敷地面積が都市計画で定められた最低敷地面積未満の場合において建築計画上やむを得ないとき及び建築基準法第53条第5項第1号の適用を受ける建築物はこの限りではない。 ④-II 地区計画の区域においては、④-Iは適用せず、地区計画の定めによる。 ⑤建築基準法第42条2項道路(以下「2項道路」という。)に敷地が接している場合は、板橋区細街路拡幅整備要綱による後退整備事業で整備するもの。又は、同等の整備をするもの。
	老朽建築物の共同住宅等への建替工事にかかる設計・監理費用	設計及び工事監理に要する費用と、区長が別に定める業務報酬額の、いずれか低い額に補助対象面積率と2/3を乗じて得た額で、100万円を限度とする。	
	老朽建築物の建替え工事に要する費用	建替え工事に要する費用と地上1階から3階までの床面積の合計に応じて区長が別に定める額のいずれか低い方の額とする。	
沿道の不燃化	防災生活道路沿道にある老朽建築物の建替え工事に要する費用	建替え工事に要する費用と地上1階から3階までの床面積の合計に応じて区長が別に定める額のいずれか低い方の額とする。	①新築する建物が、老朽建築物の建替等の設計要件に適合するものであること。 ②防災生活道路沿道にある老朽建築物の建替えにおいては別表2の基準により緑化を行うものであること。 ③道路の拡幅(用地買収による拡幅、2項道路のセットバック、地区計画による壁面後退等をいう。)が伴う道路については拡幅すること。 ④防災生活道路沿道にある老朽建築物の建替えにおいては拡幅に係る確約書を提出すること。
助成事業の効果促進	老朽建築物の除却後の更地を監理するための管理柵の設置に要する費用(柵本体の費用を除く。)	柵の設置に要する費用と区長が別に定める柵の設置単価に柵の長さを乗じて得た額とのいずれか低い額で、25万円を限度とする。	①老朽建築物除却助成の助成事業者による更地の管理に要する柵であること。 ②防災上有効な更地として適正に管理される更地に設置されるものであること。 ③最初の設置にかかるものであること。 ④更地の面積は100㎡以上であること。 ⑤固定資産税・都市計画税の減免を受けられる更地であること。

別表2 緑化の基準

緑化面積は、敷地の面積に応じて、東京都における自然の保護と回復に関する条例(平成12年12月22日条例216号)に基づく緑化計画制度における算出方法により算定されたものであること。

① 敷地面積が100㎡以上、1,000㎡未満の場合

次のアからウまでのうち、いずれか小さい面積以上。ただし、区長が別途定める場合はこの限りではない。

- ア 敷地面積×(1 - 法定建蔽率)×α
- イ 敷地面積×(1 - 0.8)×α
- ウ (敷地面積-建築面積)×α

敷地面積 (㎡)	100以上 200未満	200以上 300未満	300以上 1,000未満
α	0.1	0.2	0.25

② 敷地面積が1,000㎡以上の場合

次のア、イのいずれか小さい面積以上。

- ア (敷地面積-建築面積)×0.3
- イ {敷地面積-(敷地面積×法定建蔽率×0.8)}×0.3

※①、②において、法定建蔽率には角地等の緩和規定による割合を含むものとし、また、法定建蔽率が90%を超える場合は90%とする。