

足立区不燃化特区内における特別な支援実施要綱

目次

- 第1章 総則（第1条 - 第5条）
- 第2章 不燃化建替えの助成（第6条 - 第10条）
- 第3章 老朽建築物の除却助成（第11条 - 第15条）
- 第4章 防災生活道路沿道の不燃化助成（第16条 - 第19条）
- 第5章 助成金の交付手続（第20条 - 第26条）
- 第6章 固定資産税等の減免申請に係る防災上危険な老朽建築物の認定等（第27条 - 第31条）
- 第7章 専門家の派遣（第32条 - 第41条）
- 第8章 その他（第42条・第43条）
- 付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、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日決定24都市整防第598号。以下「都制度要綱」という。）に基づき、不燃化推進特定整備地区（以下「不燃化特区」という。）に指定された地区において、不燃化建替えや老朽建築物の除却を行なおうとする者に対し、区が特別な支援を行うことにより、延焼危険性の高い建築物の不燃化の促進等を図り、もって地域の防災性の向上に資することを目的とする。

（通則）

第2条 この要綱の規定により交付する助成金については、足立区補助金等交付事務規則（昭和50年足立区規則第6号）によるほか、この要綱に定めるところによる。

（定義）

第3条 この要綱において使用する用語の定義は、次項に定めるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都制度要綱、東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成18年3月31日付17都市整防第809号。以下「密集制度要綱」という。）、東京都不燃化推進特定整備事業補助金交付要綱（平成25年4月12日決定25都市整防第49号。以下「都交付要綱」という。）及び不燃化特区内における老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税及び都市計画税の減免要綱（平成25年6月26日決定25主税税第124号。以下「減免要綱」という。）の例による。

2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（1） 特別な支援 延焼の危険性が高い建築物の不燃化を促進するために行う、次に掲げる取組をいう。

- ア 不燃化建替えに要する除却費、設計・監理費及び建設工事費の助成
- イ 老朽建築物の除却費の助成
- ウ 防災生活道路沿道の不燃化助成
- エ 固定資産税等の減免申請に係る防災上危険な老朽建築物の認定等

オ 専門家の派遣

(2) 不燃化建替え 第2章における老朽建築物を耐火建築物等（建築基準法第53条第3項第1号イに規定する耐火建築物等をいう。以下同じ。）又は準耐火建築物等（建築基準法第53条第3項第1号ロに規定する準耐火建築物等をいう。以下同じ。）に建て替えることをいう。

(3) 防災生活道路 東京都防災都市づくり推進計画の整備プログラムで防災生活道路として整備計画図に位置付けられているものをいう。

(特別な支援対象区域)

第4条 この要綱により特別な支援を実施する対象区域は、不燃化特区の指定を受けた別表第1に掲げる地区の区域とする。ただし、各章で別途対象区域を定めている場合はその規定による。

2 当該土地が不燃化特区の内外にわたる場合は、当該土地の全部が不燃化特区内にあるものとみなして、この要綱を適用する。

(特別な支援対象者)

第5条 この要綱により特別な支援を受けることができる者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 個人

(2) 中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項各号に規定する中小企業者である会社

(3) 前2号に掲げる者のほか、区長が特に必要と認める者

2 特別な支援を受ける者のうち、次章から第4章までの規定による助成を受けるものにあつては、前項の規定に関わらず、この要綱による、又は類似した国、都若しくは区による助成金、補助金又は補償費の交付を受ける場合は、この要綱による当該助成を行わない。ただし、助成項目、補助項目又は補償項目が異なる部分については、この限りでない。

第2章 不燃化建替えの助成

(助成対象区域)

第6条 この章における助成対象区域は、別表第1に掲げる西新井駅西口周辺地区に指定されている区域全域及び足立区中南部一帯地区における防災街区整備地区計画の区域とする。

2 当該建替え後の建築物が助成対象区域の内外にわたる場合は、当該建替え後の建築物の全部が助成対象区域内にあるものとみなして、この章の規定を適用する。

(老朽建築物の定義)

第7条 この章における老朽建築物とは、主要構造部が木造又は軽量鉄骨造で別に定める耐用年限を経過している建築物をいう。

(助成金の交付対象)

第8条 区長は、助成対象区域内において老朽建築物を除却し、かつ、次に掲げる要件を全て満たす建築物に建て替える建築主に対して、その老朽建築物の除却に要する費用（以下「除却費」という。）、建替え後の建築物の設計・監理に要する費用（以下「設計・監理費」という。）及び建築工事に要する費用（以下「建築工事費」という。）の一部を助成することができる。

(1) 耐火建築物等又は準耐火建築物等であること。

(2) 建築物の形状、外壁等の色彩は周辺環境に配慮したものであること。

2 前項の規定にかかわらず、建替え前の建築物が次の各号のいずれかに該当する場合には、建築工事費の助成の対象としない。

- (1) 助成対象となる建築物の敷地面積が100㎡以上の場合、敷地面積の区分に応じて、別表第2に定める緑化基準を満たしていないもの
- (2) 既存の建築物が準耐火建築物等であり、建替え後に準耐火建築物等にするもの
- (3) 既存の建築物が耐火建築物等であるもの

3 第1項に規定する建替え後の建築物が、次の各号のいずれかに該当する場合には、助成の対象としない。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号の宅地建物取引業者が販売を目的として建築する建築物
 - (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第6項に規定する都市計画施設の区域内に建築する建築物（建築物の一部が都市計画施設の区域内にかかる場合にあっては、当該区域内にかかる建築物の部分に限る。）
 - (3) 仮設建築物
 - (4) 足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例（平成30年足立区条例第15号）の適用を受ける集合住宅であって、同条例の規定に適合しない建築物
 - (5) 足立区環境整備基準（17足都建開発第485号）に基づく事前協議による区長の承認を受けていない建築物
- （助成金の額等）

第9条 前条の規定により交付する助成金の内容及び額は、予算の範囲内において、別表第3に定めるとおりとする。

2 助成金の額に千円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。

3 第1項の助成金の交付を受けようとする者は、除却費、設計・監理費及び建築工事費全ての助成金の申請をしなければならない。ただし、前条第2項の規定に該当する場合にあっては、建築工事費に関する助成金の申請をすることを要しない。

（助成を受けた者の責務）

第10条 第8条の規定により助成を受けた者は、建替え後の建築物を常に防災上安全かつ良好な状態に維持保全しなければならない。

2 区長は、第8条の規定により助成を受けた者に対して、当該建築物の管理状況について報告を求めることができる。

第3章 老朽建築物の除却助成

（助成対象区域）

第11条 この章における助成対象区域は、別表第1に掲げる西新井駅西口周辺地区及び足立区中南部一帯地区に指定されている区域とする。

2 当該老朽建築物が助成対象区域の内外にわたる場合は、当該老朽建築物の全部が助成対象区域内にあるものとみなして、この章を適用する。

（老朽建築物の定義）

第12条 この章における老朽建築物とは、次の各号のいずれかに該当する延焼防止上危険な建築物をいう。

- (1) 区の調査によって危険であると認められた昭和56年以前の建築物
- (2) 区の調査によって危険であると認められ、適正な管理がなされていない建築物
(助成金の交付対象)

第13条 区長は、助成対象区域内において老朽建築物を除却する者に対して、その除却に要する費用の一部を助成することができる。

(助成金の額等)

第14条 前条の規定により交付する助成金の内容及び額については、第9条第1項及び別表第3の除却費に係る規定を準用する。

2 助成金の額に千円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。

(助成を受けた者の責務)

第15条 区長は、第13条の規定により助成を受けた者に対して、除却後の土地の管理状況について報告を求めることができる。

第4章 防災生活道路沿道の不燃化助成

(助成対象区域)

第16条 この章における助成対象区域は、別表第1に掲げる西新井駅西口周辺地区及び足立区中南部一帯地区における別表第9に掲げる防災街区整備地区計画の区域とする。ただし、足立区不燃建築物促進助成条例（昭和59年足立区条例第28号）第3条の規定による不燃化促進区域については助成対象区域から除くものとする。

2 当該土地が助成対象区域の内外にわたる場合は、当該土地の全部が助成対象区域内にあるものとみなして、この章を適用する。

(助成金の交付対象)

第17条 区長は、助成対象区域内において既存の建築物を除却し、かつ、次に掲げる要件を全て満たす建築物に建て替える建築主に対して、その建替え後の建築に要する費用（この章において「一般建築助成費」という。）の一部を助成することができる。

- (1) 敷地が別表第9に掲げる防災生活道路に接していること。
- (2) 敷地に接する部分の防災生活道路が別表第9に掲げる計画幅員に拡幅整備済みであること又は建築と同時に拡幅整備を行うこと。
- (3) 除却する既存の建築物の主要構造部が木造又は軽量鉄骨造であること。
- (4) 建替え後の建築物が耐火建築物等又は準耐火建築物等であること。
- (5) 敷地面積が100㎡以上の場合は、敷地面積の区分に応じて、別表第2に定める緑化基準を満たしていること。

2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、助成の対象としない。

- (1) 第8条第2項第2号又は第3号に該当する場合
- (2) 第8条第3項各号に掲げるいずれかの建築物に建替える場合

(助成金の額等)

第18条 前条の規定により交付する一般建築助成費に対する助成金の内容及び額については、第9条第1項、別表第3及び別表第6から別表第8までの建築工事費に係る規定を準用する。

2 助成金の額に千円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。

(助成を受けた者の責務)

第19条 第17条の規定により助成を受けた者は、建替え後の建築物を常に防災上安全かつ良好な状態に維持保全しなければならない。

2 区長は、第17条の規定により助成を受けた者に対して、当該建築物の管理状況について報告を求めることができる。

第5章 助成金の交付手続

(助成申請等)

第20条 第2章から第4章までの規定により助成を受けようとする者は、老朽建築物の除却工事に着手する日の原則1か月前までに助成申請書(第1号様式)に関係書類を添えて区長に提出するものとする。

2 区長は、前項に規定する申請があったときは、相当の期間のうちにその内容を審査し、次の各号のいずれかの通知書により当該申請者に通知するものとする。

(1) 助成の対象となることを確認したときは、助成内定通知書(第2号様式)

(2) 助成の対象とならないことを確認したときは、助成対象とならない旨の通知書(第3号様式)

(除却前の現地確認)

第21条 区長は、除却する老朽建築物の状況を把握するため、前条第2項の規定による通知の前に必要に応じて現地確認を行う。この場合において、当該老朽建築物の内部に立ち入ることができるものとする。

(変更申請等)

第22条 第20条第2項第1号の通知書により内定の通知を受けた者(以下「助成内定者」という。)は、申請の内容を変更しようとする場合は、速やかに変更承認申請書(第5-1号様式)に関係書類を添えて区長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、変更内容が軽微であると区長が認めるときは、軽微な変更届出書(第5-2号様式)を区長に提出するものとする。

2 区長は、前項の申請があった場合は、相当の期間のうちにその内容を審査し、変更後も助成の対象となることを確認したときは、変更承認通知書(第6号様式)により助成内定者に通知するものとする。ただし、変更後に助成の対象とならないことを確認したときは、第20条第2項第2号の通知書によるものとする。

3 申請者が助成内定通知書(第2号様式)を受け取る前に申請を取り下げようとするときは、助成申請取下げ・取りやめ届出書(第7号様式)を区長に提出するものとする。

4 助成内定者が工事を取りやめようとするとき又は助成金の交付を辞退しようとするときは、助成申請取下げ・取りやめ届出書(第7号様式)を区長に提出するものとする。

(中間検査等)

第23条 区長は、必要があると認めるときは、建築又は除却の工事中において敷地又は建築物に立ち入り、調査を行うことができるものとする。

2 区長は、助成内定者に対し、指導、助言等を行うとともに、申請内容と異なるときは是正の指示を行うことができる。

(助成金の交付申請等)

第24条 助成内定者は、次に掲げる時期に、速やかに工事完了報告書・助成金交付申請書(第

9号様式)に指定する図書を添えて提出するものとする。

(1) 第2章及び第4章に該当する助成内定者にあつては、新築工事完了後

(2) 第3章に該当する助成内定者にあつては、老朽建築物の除却工事完了後

2 区長は、前項に規定する申請書が提出されたときは、相当の期間のうちにその内容の審査、現地調査等を実施し、助成金交付の可否及び交付すべき助成金の額の決定を行うものとする。

3 区長は、前項により交付を決定したときは、助成金交付決定通知書(第10号様式)により当該申請者に通知するものとする。

(助成金の請求及び支払)

第25条 前条第3項の規定により助成金の交付決定を受けた者は、請求書兼口座振替依頼書[助成金](第11号様式)により区長に請求しなければならない。

2 区長は、前項の規定による書面の提出があったときは、速やかに助成金を交付するものとする。

(内定及び交付決定の取消し等)

第26条 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、助成内定及び助成金の交付決定を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正の手段により助成金の交付を受けようとしたとき。

(2) 正当な理由がなく工事を中止し、又は、廃止しようとするとき。

(3) この要綱に違反し、又はこの要綱に基づく区長の指示に従わなかったとき。

(4) 前3号によるほか、区長が不適当と認めたとき。

2 区長は、前項の規定により助成内定及び助成金の交付決定を取り消したときは、助成内定・助成金交付決定取消通知書(第12号様式)により当該内定及び交付決定を受けた者に通知する。

3 区長は、第1項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、既に交付した助成金があるときは、当該助成金の全部又は一部の返還を求めることができる。

4 前項の助成金の返還を求められた者は、直ちに返還しなければならない。

第6章 固定資産税等の減免申請に係る防災上危険な老朽建築物の認定等

(認定対象区域)

第27条 この章における認定対象区域は、別表第1に掲げる西新井駅西口周辺地区及び足立区中南部一帯地区に指定されている区域とする。

2 当該老朽建築物が認定対象区域の内外にわたる場合は、当該老朽建築物の全部が認定対象区域内にあるものとみなして、この章を適用する。

(老朽建築物の定義)

第28条 この章における老朽建築物とは、減価要綱第2(2)に規定する土地にある、次の各号のいずれかに該当する建築物をいう。

(1) 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。以下同じ。)の3分の2を超過している建築物又は災害その他の理由により、これと同程度の機能の低下を生じている建築物

(2) 区の調査によって危険であると認められ、適正な管理がなされていない建築物

(認定及び通知の対象)

第29条 防災上危険な老朽建築物の認定を受けることができる者は、除却する老朽建築物の所有者（当該老朽建築物が共有されている場合は、全ての共有者によって合意された代表者）又は当該老朽建築物が存する土地（次条第1項ただし書を適用する場合にあっては、当該老朽建築物が存した土地）の所有者等とする。この場合において、更地の適正管理状況結果通知を受けることができる者は、老朽建築物除却後の敷地を延焼防止上有効な更地として適正管理する場合において、当該老朽建築物が存した土地の所有者等とする。

2 前項の規定にかかわらず、第20条第2項第1号の通知書により助成の対象となった老朽建築物は、前項の認定を受けたものとみなす。

（認定申請等）

第30条 固定資産税等の減免申請に係る防災上危険な老朽建築物の認定を受けようとする者は、当該老朽建築物の除却に着手する前に、防災上危険な老朽建築物に係る認定申請書（第13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。ただし、次の各号に定める建築物については、当該建築物の除却工事着手後の申請を認める。

- （1） 第12条第2号に該当する老朽建築物
- （2） 足立区住宅・建築物耐震助成条例施行規則（平成21年足立区規則第41号）第12条第1項の規定により助成の内定通知の対象となった建築物
- （3） 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）により、敷地に接する別表第9に掲げる防災生活道路の幅員を同表に掲げる計画幅員に拡幅整備するために解体した建築物
- （4） 前3号に掲げるほか、区長が特に必要と認める建築物

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、速やかに当該申請に係る書類を審査し、次の各号のいずれかの通知書により当該申請者に通知するものとする。

- （1） 防災上危険な老朽建築物であると認定したときは、防災上危険な老朽建築物認定結果通知書（第14号様式）により通知する。
- （2） 防災上危険な老朽建築物には該当せず、認定を行わないときは、その理由を明記した、不認定とする旨の通知書

3 第20条第2項第1号の通知は、前条第2項の規定により防災上危険な老朽建築物であると認定を受けたものとみなしたものににかかる前項第1号の認定をした旨の通知を兼ねるものとする。

（更地の適正管理の確認等）

第31条 第29条第2項の規定により認定を受けたものとみなし、又は前条第2項の規定により認定を受けた老朽建築物で、令和8年3月31日までに除却され、更地となった土地の所有者等は、防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理届出書（第15号様式）をもって区長に当該更地の管理状態について審査を求めることができる。

2 区長は、前項の規定による届出があった場合は、その内容を審査し、当該土地が防災上有効な更地として適正に管理されている状態にあると確認したときは、防災上危険な老朽建築物除却後の更地に係る適正管理状況結果通知書（第16号様式）により届出者へ通知するものとする。

3 区長は、前項の審査及び確認において、更地の適正管理がなされていないと認められた場合

は、口頭又は適正管理に係る是正指導書（第 17 号様式）により必要な指導を行うことができる。

- 4 区長は、前項の是正指導書における指導の結果、なお更地の適正管理がなされていないと認められた場合は、防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理証明書不発行通知書（第 18 号様式）により通知するとともに、当該通知をした以後は、第 2 項の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地に係る適正管理状況結果通知書の交付は行わないものとする。

第 7 章 専門家の派遣

（派遣の対象）

第 32 条 区長は、不燃化建替え、老朽建築物の除却等に関する相談を希望し、かつ、次の各号のいずれかに該当する者（以下「相談者」という。）に対し、適切な指導、助言、提案等を行うため、建築士、弁護士等の専門家を派遣することができる。

- （1） 不燃化特区内に土地又は建物の所有権を有する者
- （2） 前号によるほか、地域の防災性向上のため区長が特に必要と認める者
（建替え相談会への派遣）

第 33 条 区長は、不燃化特区内において建替え相談会を開催する場合、相談員として専門家に相談業務を行わせることができる。

- 2 前項の規定に係る諸手続は、第 35 条及び第 36 条を除く本章の規定を準用する。

（派遣内容の限度）

第 34 条 専門家の派遣は、1 回につき 2 時間程度とし、回数は同一相談者につき、当該年度において 5 回を限度とし、かつ、予算の範囲内とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、区長が特に必要と認める場合は、この限りでない。
- 3 専門家の派遣は、1 回の相談につき、1 業種の専門家に限るものとする。

（派遣申請）

第 35 条 専門家の派遣を希望する相談者は、派遣を希望する日の原則 1 か月前までに、専門家派遣申請書（第 19 号様式）により、区長に申請しなければならない。

（専門家の派遣決定及び通知）

第 36 条 区長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請に係る内容を審査し、派遣を行うことを決定した場合は、専門家派遣決定通知書（第 20 号様式）により、派遣を行わないことを決定した場合は、専門家を派遣しない旨の通知書（第 21 号様式）により、申請者に通知するものとする。

（専門家の選任・業務依頼及び業務受諾）

第 37 条 区長は、第 33 条の建替え相談会開催決定及び第 35 条による派遣申請を受けて、業務内容に適合した専門家を選任し、専門家派遣業務依頼書（第 22 号様式）により業務を依頼するものとする。

- 2 前項の規定により業務を依頼された専門家は、当該業務を受諾するにあたって、専門家派遣業務受諾書（第 23 号様式）を区長に提出するものとする。
- 3 第 1 項により業務を依頼された専門家は、正当な理由がある場合に限り、相談者と協議の上、派遣場所を足立区内の別の場所に変更することができる。

（業務完了報告）

第 38 条 業務を受諾した専門家は、当該業務が終了した後、速やかに専門家派遣業務完了報告書（第 24 号様式）を区長に提出しなければならない。

（報償金の支払決定）

第 39 条 区長は、前条による専門家派遣業務完了報告書の提出があったときは、その内容を確認し、業務が適正に行われたと認められた場合は、その業務に対する報償金の支払を決定し、報償金支払決定通知書（第 25 号様式）により専門家に通知するものとする。

（報償金の請求）

第 40 条 前条の規定による報償金支払決定通知書を受けた専門家は、速やかに請求書兼口座振替依頼書〔報償金〕（第 26 号様式）により、業務に対する報償金の支払を区長に請求するものとする。

2 区長は、前項の請求を受けたときは、速やかに報償金を支払うものとする。

（報償金の額）

第 41 条 派遣に係る報償金の額は、予算の範囲内で、別に定める額とする。

第 8 章 その他

（財産処分の制限）

第 42 条 助成を受けた者は、助成に係る建築物若しくは土地を助成金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供しようとするときは、あらかじめ、区長の承認を受けなければならない。ただし、助成金の交付のあった日から 5 年を経過した場合はこの限りでない。

（委任）

第 43 条 この要綱の施行について必要な事項は、別に定める。

付 則 （26 足都密発第 703 号 区長決定）

（施行期日）

1 この要綱は、平成 26 年 8 月 25 日から施行する。

付 則 （27 足都密発第 738 号 区長決定）

（施行期日）

1 この要綱は、平成 27 年 9 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の要綱第 8 条の規定は、この要綱の施行日以後に交付申請を行うものについて適用し、交付申請が施行日前のものについては、なお、従前の例による。

（失効）

3 この要綱は、平成 33 年 3 月 31 日限り、その効力を失う。ただし、平成 32 年度足立区予算に係る助成金の交付に関しては、その手続終了までの間、なお効力を有する。また、第 25 条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、平成 37 年 6 月 30 日までの間、なお効力を有する。

付 則 （28 足都密発第 1329 号 平成 28 年 11 月 30 日 区長決定）

（施行期日）

1 この要綱は、平成 28 年 12 月 1 日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の西新井駅西口周辺地区不燃化特区内における特別な支援実施要綱第8条の規定は、この要綱の施行日以後に交付申請を行うものについて適用し、交付申請が施行日前のものについては、なお、従前の例による。

(失効)

- 3 この要綱は、平成33年3月31日限り、その効力を失う。ただし、平成32年度足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとし、第25条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、平成37年6月30日までの間、なお効力を有する。

付 則 (28足都密発第2174号 平成29年3月30日 区長決定)

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成29年5月1日から施行する。

(失効)

- 2 この要綱は、平成33年3月31日限り、その効力を失う。ただし、平成32年度足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとし、第31条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、平成37年6月30日までの間、なお効力を有する。

- 3 足立区中南部一帯地区不燃化特区内における老朽家屋の認定及び土地の適正管理の認定並びに専門家派遣要綱(26足都都発第3490号)は、廃止する。

付 則 (29足都密発第2595号 平成30年3月30日 区長決定)

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成30年8月1日から施行する。

(失効)

- 2 この要綱は、平成33年3月31日限り、その効力を失う。ただし、平成32年度足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとし、第31条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、平成37年6月30日までの間、なお効力を有する。

付 則 (30足都密発第2706号 平成31年1月31日 区長決定)

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成31年2月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の足立区不燃化特区内における特別な支援実施要綱第29条第2項及び第30条第3項の規定は、この要綱の施行日以後に、第3章の規定による老朽建築物の除却助成に係る第20条第2項第1号に規定する内定を行うものについて適用し、施行日前に内定を行ったものについては、なお、従前の例による。

(失効)

- 3 この要綱は、平成33年3月31日限り、その効力を失う。ただし、平成32年度足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとし、第31条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、平成37年6月30日までの間、なお効力を有する。

付 則 （３１足都密発第１４８１号 令和元年８月８日 区長決定）
（施行期日）

- 1 この要綱は、令和元年８月９日から施行する。

（失効）

- 2 この要綱は、令和３年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、令和２年度足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとし、第３１条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、令和７年６月３０日までの間、なお効力を有する。

付 則 （２足都密発第１９６３号 令和２年９月１日 区長決定）
（施行期日）

- 1 この要綱は、令和２年９月１日から施行する。

（失効）

- 2 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年度の足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、第４章の規定による助成対象区域のうち別表第６に掲げる「足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画」及び「関原一丁目地区防災街区整備地区計画」の区域に係る同章の規定による助成金の交付に関しては、令和３年３月３１日限り、その効力を失うものとする。ただし、令和２年度の助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとする。
- 4 第２項の規定にかかわらず、第３０条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、令和１２年６月３０日までの間、なお効力を有する。

付 則 （２足都密発第４１２３号 令和３年３月３１日 区長決定）
（施行期日）

- 1 この要綱は、令和３年４月１日から施行する。

（失効）

- 2 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年度の足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、第３０条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、令和１２年６月３０日までの間、なお効力を有する。

付 則 （３足都密発第１７２４号 令和３年１０月１日 区長決定）
（施行期日）

- 1 この要綱は、令和３年１０月１日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

- 2 令和３年４月１日から施行日の前日までの間に除却した第６章における老朽建築物については、第３０条の申請に限り当該老朽建築物の除却工事着手後の申請を認める。

（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年度の足立区予算

が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとする。

- 4 前項の規定にかかわらず、第31条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、令和13年6月30日までの間、なお効力を有する。

付 則（3足都密発第3731号 令和4年3月31日 区長決定）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

（失効）

- 2 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年度の足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に関しては、その手続が終了するまでの間、なお効力を有するものとする。

- 3 前項の規定にかかわらず、第31条の規定による防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に関しては、令和13年6月30日までの間、なお効力を有する。

付 則（4足都災発第4965号 令和5年3月24日 区長決定）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和5年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

（失効）

- 2 この要綱の規定のうち、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日にその効力を失う。ただし、令和7年度の足立区予算が成立した場合における当該予算に係る助成金の交付に係る規定については、その手続が終了するまでの間はなおその効力を有する。

（1） 第31条の規定のうち、防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に係る部分 令和13年6月30日

（2） 前号の規定以外のこの要綱の規定（第26条の規定を除く。）及び第43条の規定により別に定められた規定 令和8年3月31日

（経過措置）

- 3 改正後のこの要綱の規定は、施行日以後に申請をした者について適用し、施行日前に申請をした者については、なお従前の例による。

付 則（7足都災発第1357号 令和7年6月30日 区長決定）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和7年7月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

（失効）

- 2 この要綱の規定のうち、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日にその効力を失う。ただし、令和7年度予算に係る助成金の交付に係る規定については、その手続きが終了するまでの間はなおその効力を有する。

（1） 第31条の規定のうち、防災上危険な老朽建築物除却後の更地の適正管理の確認等に係る部分 令和13年6月30日

（2） 前号の規定以外のこの要綱の規定（第26条の規定を除く。）及び第43条の規定により別に定められた規定 令和8年3月31日

（経過措置）

- 3 改正後のこの要綱の規定は、施行日以後に申請をした者について適用し、施行日前に申請をした者については、なお従前の例による。

別表第1（第4条、第6条、第11条、第16条、第27条関係）

地区の名称	範 囲	不燃化特区の指定日
西新井駅西口 周辺地区	梅田五丁目、梅田六丁目、梅田八丁目 及び関原二丁目の各一部、関原三丁目 並びに西新井栄町一丁目、興野一丁目 及び本木二丁目の各一部	平成26年4月1日
足立区中南部 一帯地区	足立一丁目、足立二丁目、足立三丁目、 足立四丁目、梅田一丁目、梅田二丁目、 梅田三丁目、梅田四丁目、梅田五丁目、 梅田六丁目、梅田七丁目、梅田八丁目、 扇一丁目の一部、興野一丁目、興野二 丁目、関原一丁目、関原二丁目、関原 三丁目、千住一丁目、千住二丁目、千 住三丁目、千住四丁目、千住五丁目、 千住旭町、千住大川町、千住寿町、千 住龍田町、千住中居町、千住仲町、千 住元町、千住柳町、千住東一丁目、千 住東二丁目、西新井栄町一丁目、西新 井栄町二丁目、西新井栄町三丁目、西 新井本町一丁目、西新井本町三丁目の 一部、西新井本町四丁目、西新井本町 五丁目、本木一丁目、本木二丁目、本 木北町、本木西町、本木東町、本木南 町、柳原一丁目及び柳原二丁目の各一 部	平成27年4月1日 令和3年4月1日追加 指定

別表第2（第8条、17条関係）

緑化基準

以下の敷地面積区分に応じた緑化基準（屋上緑化及び壁面緑化を含む。）を満たすこと。

なお、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%を超える敷地については、以下の算定式における法定建蔽率を90%とする。

① 敷地面積が100㎡以上1,000㎡未満の場合

緑化面積は、アからウまでのうち、いずれか小さい面積以上とすること。ただ

し、敷地の使用又は周囲の状況その他の理由により、緑化面積の確保が困難な場合は、この限りでない。

$$\text{ア 敷地面積} \times (1 - \text{法定建蔽率}) \times \alpha$$

$$\text{イ 敷地面積} \times (1 - 0.8) \times \alpha$$

$$\text{ウ (敷地面積} - \text{建築面積}) \times \alpha$$

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

緑化面積は、ア又はイのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

$$\text{ア (敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.3$$

$$\text{イ \{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{法定建蔽率} \times 0.8)\} \times 0.3$$

(注) 緑化面積の算出は、「足立区緑の保護育成条例」(昭和51年足立区条例第39号)第18条に基づく緑化基準における算出方法による。

別表第3 (第9条、第14条関係)

助成項目	助成金の内容	助成額						
除却費	・ 老朽建築物及びこれに付属する工作物の除却工事費 ・ 除却後の敷地の整地費	次に掲げる額のうち、いずれか少ない額 ① 実費相当額（消費税相当額を除く。） ② 次表に掲げる区分に応じた除却費単価に老朽建築物の延べ面積を乗じて得た額 <table><tr><th>区分</th><th>除却費単価</th></tr><tr><td>木造</td><td>28,000円／㎡</td></tr><tr><td>木造以外</td><td>41,000円／㎡</td></tr></table> ③ 280万円	区分	除却費単価	木造	28,000円／㎡	木造以外	41,000円／㎡
区分	除却費単価							
木造	28,000円／㎡							
木造以外	41,000円／㎡							
設計・監理費	・ 建替えに伴って必要な建築設計及び工事監理に要する一部費用	地上1階から3階までの床面積の合計（以下「助成対象床面積」という。）に応じて別表第4又は別表第5に定める額						
建築工事費	・ 建替えに伴って必要な耐火建築物等の建築に要する一部費用	地上1階から3階までの床面積の合計（以下「助成対象床面積」という。）に応じて、別表第6、別表第7又は別表8に定める額。						

別表第4（第9条関係）

不燃化建替えに伴う設計・監理費として区が交付する額（耐火建築物）

助成対象床面積		金額	助成対象床面積		金額
m ² 以上	m ² 未満	千円	m ² 以上	m ² 未満	千円
	～ 5	0	60	～ 70	372
5	～ 10	31	70	～ 80	435
10	～ 15	62	80	～ 90	497
15	～ 20	93	90	～ 100	559
20	～ 25	124	100	～ 110	621
25	～ 30	155	110	～ 120	683
30	～ 35	186	120	～	700
35	～ 40	217			
40	～ 45	248			
45	～ 50	279			
50	～ 60	310			

別表第5（第9条関係）

不燃化建替えに伴う設計・監理費として区が交付する額（準耐火建築物）

助成対象床面積		金額	助成対象床面積		金額
m ² 以上	m ² 未満	千円	m ² 以上	m ² 未満	千円
	～ 5	0	60	～ 70	286
5	～ 10	23	70	～ 80	334
10	～ 15	47	80	～ 90	382
15	～ 20	71	90	～ 100	430
20	～ 25	95	100	～ 110	477
25	～ 30	119	110	～ 120	525
30	～ 35	143	120	～ 130	573
35	～ 40	167	130	～ 140	621
40	～ 45	191	140	～ 150	669
45	～ 50	215	150	～	700
50	～ 60	238			

別表第6（第9条関係）

不燃化建替えに伴う建設工事費として区が交付する額（耐火建築物）

ただし、既存建築物が準耐火建築物等である場合を除く。

助成対象床面積		金額	助成対象床面積		金額
以上	未満	千円	以上	未満	千円
0 m ²	～ 5 m ²	0	220 m ²	～ 240 m ²	3,032
5 m ²	～ 10 m ²	77	240 m ²	～ 260 m ²	3,185
10 m ²	～ 15 m ²	154	260 m ²	～ 280 m ²	3,339

15 m ²	～	20 m ²	230	280 m ²	～	300 m ²	3,492
20 m ²	～	25 m ²	307	300 m ²	～	320 m ²	3,646
25 m ²	～	30 m ²	384	320 m ²	～	340 m ²	3,799
30 m ²	～	35 m ²	461	340 m ²	～	360 m ²	3,953
35 m ²	～	40 m ²	537	360 m ²	～	380 m ²	4,106
40 m ²	～	45 m ²	614	380 m ²	～	400 m ²	4,260
45 m ²	～	50 m ²	691	400 m ²	～	420 m ²	4,413
50 m ²	～	60 m ²	768	420 m ²	～	440 m ²	4,567
60 m ²	～	70 m ²	921	440 m ²	～	460 m ²	4,720
70 m ²	～	80 m ²	1,075	460 m ²	～	480 m ²	4,874
80 m ²	～	90 m ²	1,228	480 m ²	～	500 m ²	5,027
90 m ²	～	100 m ²	1,382	500 m ²	～	550 m ²	5,181
100 m ²	～	110 m ²	1,535	550 m ²	～	600 m ²	5,411
110 m ²	～	120 m ²	1,689	600 m ²	～	650 m ²	5,641
120 m ²	～	130 m ²	1,842	650 m ²	～	700 m ²	5,872
130 m ²	～	140 m ²	1,996	700 m ²	～	750 m ²	6,102
140 m ²	～	150 m ²	2,149	750 m ²	～	800 m ²	6,332
150 m ²	～	160 m ²	2,303	800 m ²	～	850 m ²	6,562
160 m ²	～	170 m ²	2,456	850 m ²	～	900 m ²	6,793
170 m ²	～	175 m ²	2,610	900 m ²	～	950 m ²	7,023
175 m ²	～	180 m ²	2,686	950 m ²	～	1,000 m ²	7,253
180 m ²	～	200 m ²	2,725	1,000 m ²	～		7,483
200 m ²	～	220 m ²	2,878				

別表第7（第9条関係）

不燃化建替えに伴う建設工事費として区が交付する額（準耐火建築物）

助成対象床面積		金額	助成対象床面積		金額
以上	未満	千円	以上	未満	千円
0 m ²	～ 5 m ²	0	220 m ²	～ 240 m ²	2,785
5 m ²	～ 10 m ²	71	240 m ²	～ 260 m ²	2,926
10 m ²	～ 15 m ²	141	260 m ²	～ 280 m ²	3,067
15 m ²	～ 20 m ²	212	280 m ²	～ 300 m ²	3,208
20 m ²	～ 25 m ²	282	300 m ²	～ 320 m ²	3,349
25 m ²	～ 30 m ²	353	320 m ²	～ 340 m ²	3,490
30 m ²	～ 35 m ²	423	340 m ²	～ 360 m ²	3,631
35 m ²	～ 40 m ²	494	360 m ²	～ 380 m ²	3,772
40 m ²	～ 45 m ²	564	380 m ²	～ 400 m ²	3,913
45 m ²	～ 50 m ²	635	400 m ²	～ 420 m ²	4,054
50 m ²	～ 60 m ²	705	420 m ²	～ 440 m ²	4,195
60 m ²	～ 70 m ²	846	440 m ²	～ 460 m ²	4,336
70 m ²	～ 80 m ²	987	460 m ²	～ 480 m ²	4,477
80 m ²	～ 90 m ²	1,128	480 m ²	～ 500 m ²	4,618
90 m ²	～ 100 m ²	1,269	500 m ²	～ 550 m ²	4,759
100 m ²	～ 110 m ²	1,410	550 m ²	～ 600 m ²	4,971
110 m ²	～ 120 m ²	1,551	600 m ²	～ 650 m ²	5,182
120 m ²	～ 130 m ²	1,692	650 m ²	～ 700 m ²	5,394
130 m ²	～ 140 m ²	1,833	700 m ²	～ 750 m ²	5,605
140 m ²	～ 150 m ²	1,974	750 m ²	～ 800 m ²	5,817
150 m ²	～ 160 m ²	2,115	800 m ²	～ 850 m ²	6,028
160 m ²	～ 170 m ²	2,256	850 m ²	～ 900 m ²	6,240

170 m ² ～ 175 m ²	2,397	900 m ² ～ 950 m ²	6,451
175 m ² ～ 180 m ²	2,468	950 m ² ～ 1,000 m ²	6,663
180 m ² ～ 200 m ²	2,503	1,000 m ² ～	6,874
200 m ² ～ 220 m ²	2,644		

別表第8（第9条関係）

不燃化建替えに伴う建設工事費として区が交付する額
（準耐火建築物→耐火建築物）

助成対象床面積	金額	助成対象床面積	金額
以上 未満	千円	以上 未満	千円
0 m ² ～ 5 m ²	0	220 m ² ～ 240 m ²	247
5 m ² ～ 10 m ²	6	240 m ² ～ 260 m ²	259
10 m ² ～ 15 m ²	13	260 m ² ～ 280 m ²	272
15 m ² ～ 20 m ²	19	280 m ² ～ 300 m ²	284
20 m ² ～ 25 m ²	25	300 m ² ～ 320 m ²	297
25 m ² ～ 30 m ²	31	320 m ² ～ 340 m ²	309
30 m ² ～ 35 m ²	38	340 m ² ～ 360 m ²	322
35 m ² ～ 40 m ²	44	360 m ² ～ 380 m ²	334
40 m ² ～ 45 m ²	50	380 m ² ～ 400 m ²	347
45 m ² ～ 50 m ²	56	400 m ² ～ 420 m ²	359
50 m ² ～ 60 m ²	63	420 m ² ～ 440 m ²	372
60 m ² ～ 70 m ²	75	440 m ² ～ 460 m ²	384
70 m ² ～ 80 m ²	88	460 m ² ～ 480 m ²	397
80 m ² ～ 90 m ²	100	480 m ² ～ 500 m ²	409
90 m ² ～ 100 m ²	113	500 m ² ～ 550 m ²	422
100 m ² ～ 110 m ²	125	550 m ² ～ 600 m ²	441
110 m ² ～ 120 m ²	138	600 m ² ～ 650 m ²	459
120 m ² ～ 130 m ²	150	650 m ² ～ 700 m ²	478
130 m ² ～ 140 m ²	163	700 m ² ～ 750 m ²	497
140 m ² ～ 150 m ²	175	750 m ² ～ 800 m ²	516
150 m ² ～ 160 m ²	188	800 m ² ～ 850 m ²	534
160 m ² ～ 170 m ²	200	850 m ² ～ 900 m ²	553
170 m ² ～ 175 m ²	213	900 m ² ～ 950 m ²	572
175 m ² ～ 180 m ²	219	950 m ² ～ 1,000 m ²	591
180 m ² ～ 200 m ²	222	1,000 m ² ～	609
200 m ² ～ 220 m ²	234		

別表第9（第16条、第17条関係）

防災街区整備地区計画の名称	道路名称	計画幅員
西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画	防災生活道路1号	6.0m
	防災生活道路2号	6.0m
	防災生活道路3号	6.0m
	防災生活道路4号	6.0m
	防災生活道路5号	6.0m
	防災生活道路6号	6.0m
	防災生活道路7号	6.0m

	防災生活道路 8 号	6. 0 m
	防災生活道路 9 号	6. 0 m
	防災生活道路 1 0 号	6. 0 m
	防災生活道路 1 1 号	6. 0 m
	防災生活道路 1 2 号	6. 0 m
	防災生活道路 1 3 号	6. 0 m
	防災生活道路 2 3 号	5. 5 m
	防災生活道路 2 4 号	5. 5 m
千住西地区防災 街区整備地区計 画	防災生活道路 1 号	6. 0 m
	防災生活道路 2 号	6. 0 m
	防災生活道路 3 号	6. 0 m
	防災生活道路 4 号	6. 0 m
	防災生活道路 5 号	6. 0 m
柳原一・二丁目地 区防災街区整備 地区計画	防災生活道路 1 号	6. 0 m
	防災生活道路 2 号	6. 0 m
	防災生活道路 3 号	6. 0 m
	防災生活道路 4 号	6. 0 m
	防災生活道路 5 号	6. 0 m