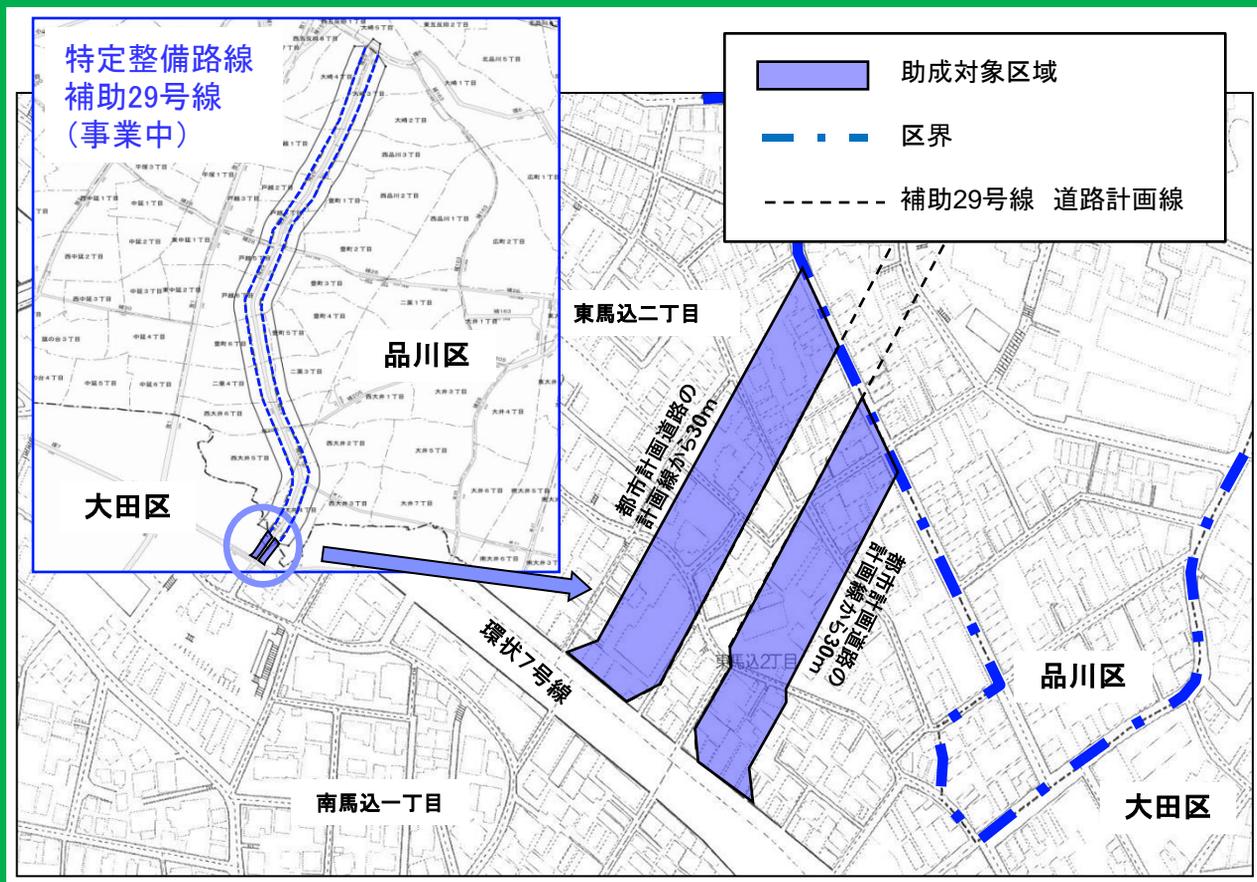


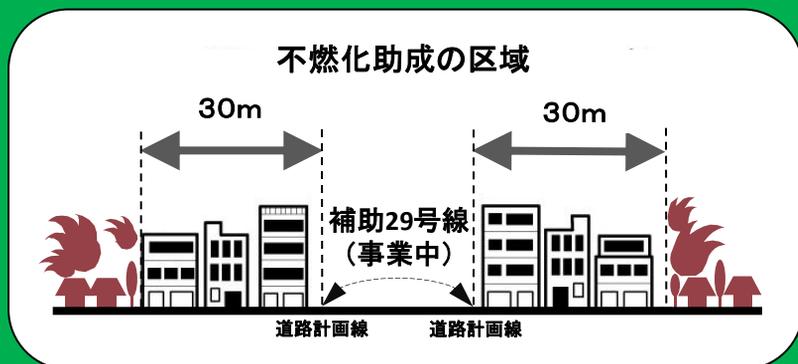
災害に
強い

家づくり・まちづくりガイド



不燃化助成対象区域 補助29号線の道路計画線から30mの区域が助成対象区域です。

不燃化助成の手引き



大田区では、平成31年3月6日に「防火地域の指定」「最低限度高度地区7mの指定」の都市計画変更を行いました。

不燃化助成は、東京都が行う道路整備にあわせ、早期の延焼遮断帯形成や不燃化・耐震化のため、この都市計画変更実施区域の建物の整備促進を目的としたものです。

助成は令和元年10月から10年間を予定しており、道路計画線から30mの区域内で、一定の条件に適合した建築物を建築される方に、建築費等の一部を助成します。



助成対象区域と助成（事業）期間

- ・助成対象区域は、補助29号線の道路計画線から30mの区域です。（表紙の地図と助成対象区域のイメージをご参照ください。）
- ・助成（事業）期間は、令和元年10月から10年間（令和11年9月まで）を予定しています。

助成対象者（建築主）

※補助29号線整備で建物の補償金を受けた方は対象外です。

- 個人
- 中小企業者
- 公益法人

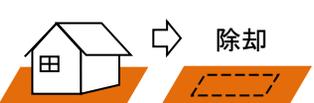


- <助成対象とならないもの>**
- ・宅地建物取引事業者が建てる販売目的の建築物（分譲マンション、建売住宅等）
 - ・平屋（1階）建ての建築物
 - ・道路、公園などの都市計画がなされた区域内に建てる建築物
 - ・国、都、区の他の助成金・補助金・負担金・補償金を受けて建てる建築物

助成の対象となる建築物

下図の要件を満たした建物を建築してください。また、従前建築物の除却費も加算助成の対象となります。（要件あり）

除却費加算助成の要件



除却する建築物が、①②いずれかの場合

①耐火建築物・準耐火建築物以外の建築物

②昭和56年6月1日時点の建築基準法施行令の適用を受けていない建築物

建築物の高さ：7m以上

室内の天井・壁の仕上材は不燃材(または準不燃材)とする

- ・火気を使用する部屋
- ・階段室、廊下その他の防火または避難上重要な部分

道路に面する窓は、ガラス等落下防止措置を講じる

- ・網入りガラス（外網）
- ・バルコニー設置等

ガス設備には、ガス漏れ防止対策を講じる（マイコンメーター）

敷地内の緑化に努める（敷地面積100㎡以上の場合、区が定める緑化基準を満たすこと）

新しい建築物のイメージ



助成の内容

助成金

=

除却加算
助成

+

建築
助成

+

仮住居・
動産移転助成

+

住宅型不燃
建築物助成

除却加算助成

- ・従前建築物の除却費の一部を助成します。
- ◆上限額：従前建築物の除却工事費用の実費（外構等は除く）または区が定める除却単価に延床面積を乗じた額（上限500㎡まで）
- ※除却のみの助成はありません。

建築助成

建築物の規模等に応じ、次の5つの助成のいずれか一つが利用可能です。

一般建築助成

- ・戸建て住宅や小規模の共同住宅（マンション等）が対象です。
- ・耐火建築物、準耐火建築物の種類に応じ、地上1～3階までの床面積の合計から算定します。

共同建築助成

- ・複数の建築主が共同して建築物を建築する場合が対象です。（建築敷地200㎡以上に限る）
- ・算定方法は「一般建築助成」と同じです。

協調建築助成

- ・複数の建築主が協議し、一体性のある設計で各戸の敷地に協調して建築物を建築する場合が対象です。（建築敷地合計200㎡以上に限る）
- ・算定方法は「一般建築助成」と同じです。

大都市型一般建築助成

- ・一般建築のうち、中規模以上の共同住宅（マンション等）で①②③すべてに適合するものが対象です。
- ①延べ床面積の2/3以上が住宅であること
- ②自己使用部分を除く住戸が8戸以上あること
- ③耐火建築物

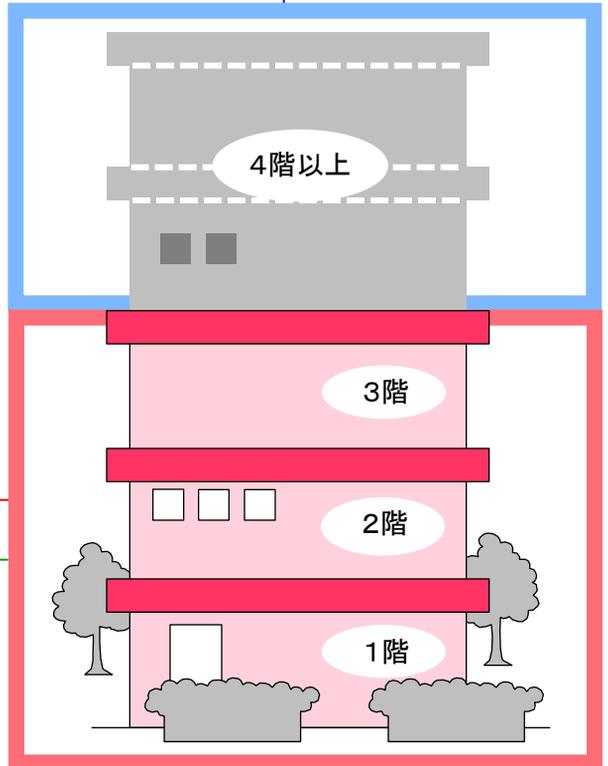
大都市型共同建築助成

- ・共同建築、協調建築のうち、中規模以上の共同住宅（マンション等）で①②③すべてに適合するものが対象です。
- ①延べ床面積の2/3以上が住宅であること
- ②自己使用部分を除く住戸が4戸以上あること
- ③耐火建築物

※助成対象となる床面積は、ピロティや外階段等の部分とその上層部分など、除外箇所があります。

住宅型不燃建築物助成

- ・4階建て以上の共同住宅（マンション等）で①②③すべてに適合するものが対象です。
- ①建築物に住戸が4戸以上あること
- ②4階以上の階は住戸であること
- ③全住戸の専用床面積が25㎡以上あること
- ・4階以上の階の(ア)(イ)すべてに適合する部分に対して助成します。
- (ア)自己使用または賃貸の住戸であること
- (イ)専用床面積55㎡以上の住戸であること
- ※住宅型の助成を受けた住戸部分は、自己使用または賃貸以外の用途変更が禁止されます。
- ※住宅型の助成では、助成を受けた旨の表示板を助成建築物に掲示する必要があります。

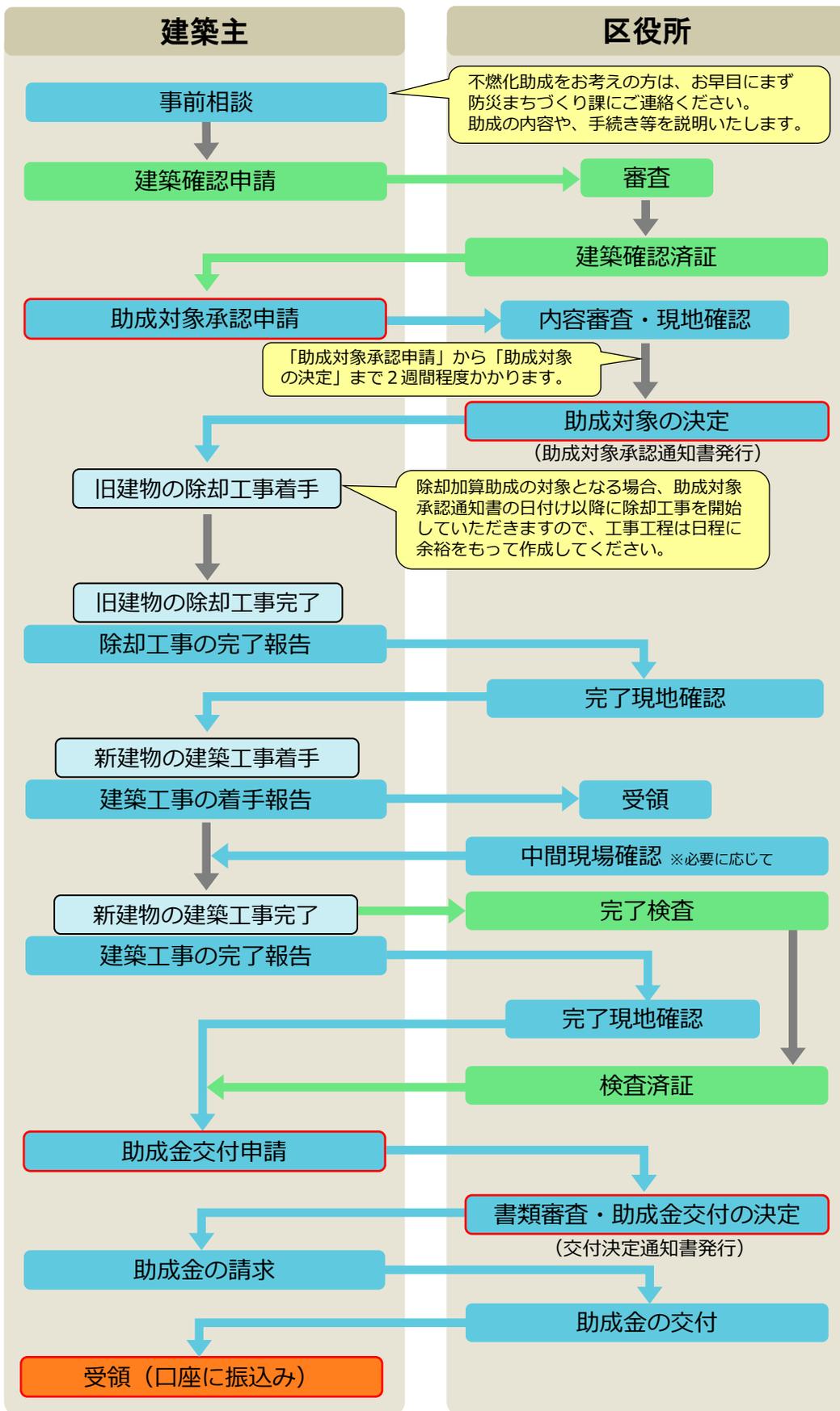


仮住居・動産移転助成

- ・建替えに伴う建築主の仮住居及び引越し費用を助成します。（従前建築物に居住し、建替え後、助成建築物に戻る場合に限る）
- ◆上限額：仮住居費 30万円
- 動産移転費用 10万円

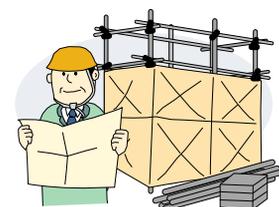


助成金を受け取るまでに必要な手続き



不燃化助成を受け
るための手続き

建物の建築に
関する手続き



不燃化助成に関する問い合わせ・申込み先は

大田区 まちづくり推進部 防災まちづくり課 市街地整備担当

電話 ▶ 03-5744-1338(直通) FAX ▶ 03-5744-1526

発行: 令和元年10月