

本支援制度は、令和7年度までの期限付きの制度です。

密集市街地の改善に向けた 不燃化重点対策地区における支援制度のご案内

—概要版—

主な支援制度	
老朽建築物の解体除却工事	最大 100万円 の補助金
耐火性能強化工事(新築・改修)	最大 200万円 の補助金
防災空地の創出	固定資産税等が非課税

支援①

支援②

支援③



不燃化重点対策地区

川崎区小田周辺地区 (91ha)



幸区幸町周辺地区 (37ha)



小田周辺地区の範囲

小田1～6丁目、浅田1～3丁目
(一部の区域を除く)

幸町周辺地区の範囲

幸町1～4丁目、中幸町1～4丁目
南幸町1丁目、都町、神明町1丁目
(一部の区域を除く)

支援制度① 老朽建築物の解体除却工事に対する補助金

※当補助対象要件等は代表的なものを抜粋したもので、別途の規定もあります。

補助対象建築物

下記の**いずれかの要件**を満たす建築物

(ただし、延べ面積 10㎡以下の小規模なものは除く)

- ①旧耐震基準(昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事着工されたもの)
- ②耐用年数(木造 22 年、鉄骨造 34 年、鉄筋コンクリート造 47 年)を経過



補助対象者

建物を所有する個人・法人

又は所有者から承諾を得て除却を行う者

(ただし、公的機関は除く)

補助金額

下記の算定方法のうち最も低い金額

- ①実費(工事請負契約額)* × 補助率 2 / 3
- ②延べ面積(㎡) × 2万円/㎡ × 補助率 2 / 3
- ③100万円(上限額)

※税抜き金額です。

支援制度② 建築物の耐火性能強化工事(新築・改修)に対する補助金

※当補助対象要件等は代表的なものを抜粋したもので、別途の規定もあります。

補助対象建築物

不燃化推進条例で規制対象となる建築物について、**新築**または**改修**を行うことにより、耐火性能の基準を満たすもの

準防火地域の対象例:階数が2階以下、延べ面積が500㎡以内

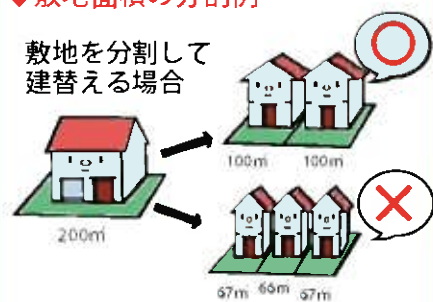
防火地域の対象例:階数が1階以下、延べ面積が50㎡以内
延べ面積10㎡以下のものは除きます

◆新築時の敷地面積は100㎡以上(緩和規定あり)

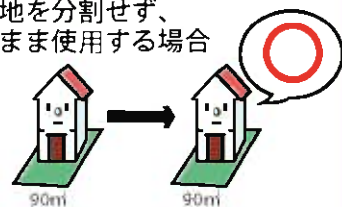
補助対象となるかは、手続きの流れの(2)補助対象確認申請書により決定します。

◆敷地面積の分割例

敷地を分割して建替える場合



現敷地を分割せず、そのまま使用する場合



補助対象者

建築主の個人・法人(ただし、公的機関は除く)

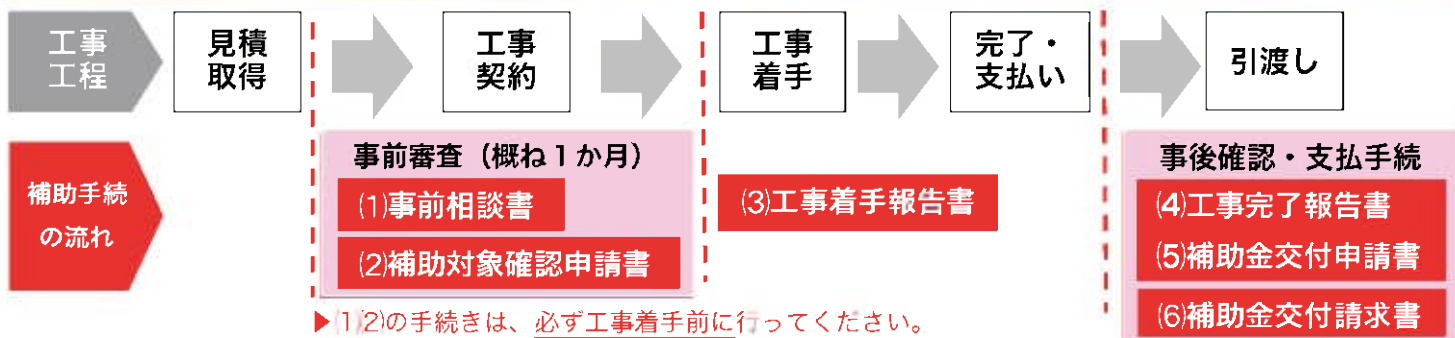
補助金額

延べ面積(単位:㎡)	補助金額
10超え~30未満	8万円
30以上~50未満	24万円
50以上~70未満	40万円
70以上~90未満	56万円
90以上~110未満	72万円
110以上~130未満	88万円
130以上~150未満	104万円

延べ面積(単位:㎡)	補助金額
150以上~170未満	120万円
170以上~190未満	136万円
190以上~210未満	152万円
210以上~230未満	168万円
230以上~250未満	184万円
250以上	200万円

手続きの流れ

※支援制度①②で共通



▶1,2の手続きは、必ず工事着手前に行ってください。

川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例

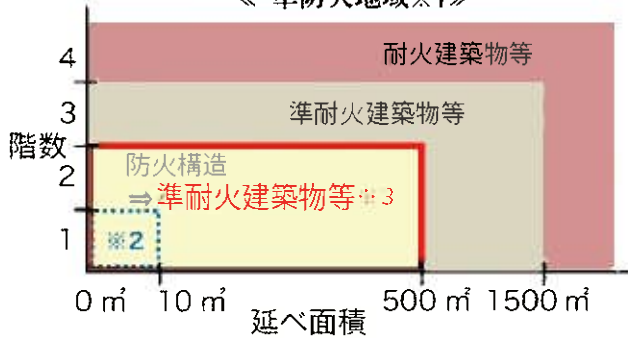
(平成 28 年 12 月 19 日公布、平成 29 年 7 月 1 日全面施行)

不燃化重点対策地区では、**建築物を新築（一部増改築含む）**する際の不燃化の規制を、戸建2階建などの小規模な建築物にも適用します。

※既に存在していた建築物については、ただちに建替えていただく必要はありません。

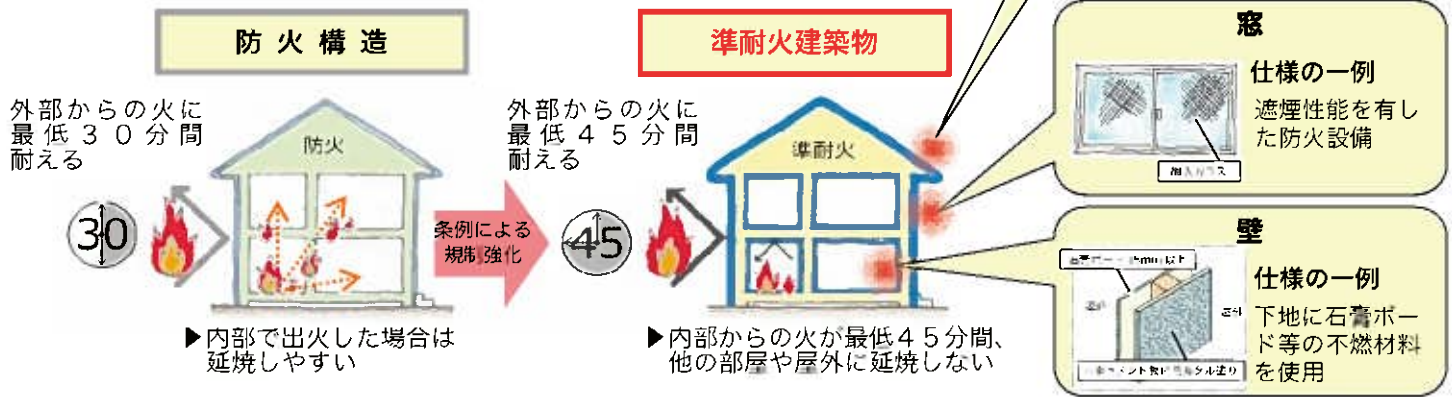
■規制対象となる建築物の規模（下図の で示す範囲）

≪ 準防火地域※1 ≫



- ※1 防火地域においても規制対象となる場合もあります。
- ※2 延べ面積 10 m²以内の物置等は適用除外となります。
- ※3 準耐火建築物又はこれと同等以上の延焼防止性能を有する建築物。

■規制による建物仕様の主な違い



支援制度③ 防災空地等の創出に対する固定資産税等の非課税措置

地域開放に協力いただける民有地に対して、**固定資産税・都市計画税を非課税**とします。

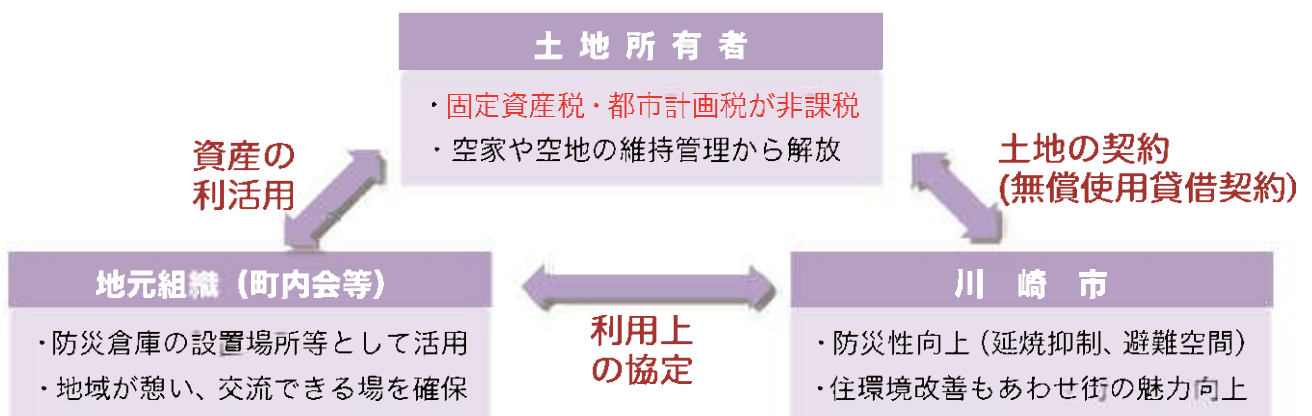
防災空地とは

当面活用の予定がない私有地を一定期間（3～5年以上）**地域へ開放**することで、災害時の延焼抑制や避難・消防活動の場として、平常時には交流の場として利用する空間です。

■防災空地のイメージ（出典：神戸市）



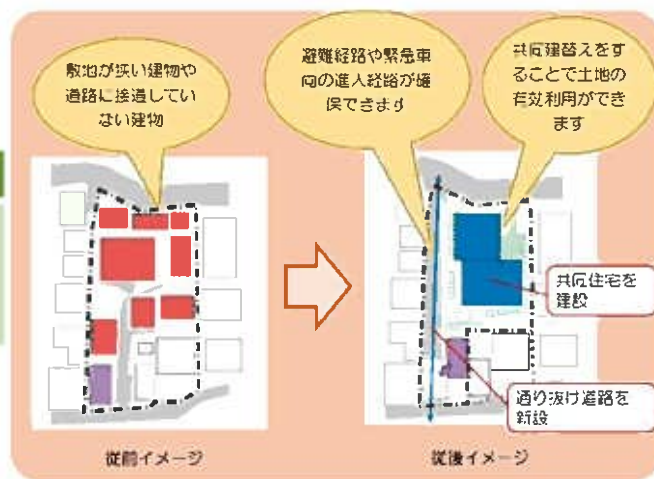
防災空地のしくみ



支援制度④ 建築物の共同化建替工事・設計に対する補助金

複数の老朽建築物を共同で建替える事業に対して、費用の一部を補助します。

	補助の対象	補助率
建築物の共同化建替え工事・設計に対する補助金	調査設計計画費	2/3
	土地整備費	
	共同施設整備費	



支援制度⑤ 指定路線の道路拡幅工事に対する補助金等

指定路線における沿道民有地部分の道路拡幅について、塀の解体・新設等にかかる費用の一部を補助します。

	補助の対象		補助率等
指定路線の道路拡幅工事に対する助成金等	拡幅工事	塀・垣柵等の除去や新設の工事費	上限 30 万円
	用地寄附	分筆登記費	上限 45 万円
		奨励金	路線価 4 割相当

指定路線位置 (小田周辺地区)



指定路線位置 (幸町周辺地区)



専門家を無料で派遣しています。

お住まいの建替えなどに関するお悩みをお持ちの方に、無料で専門家が相談に伺います



(問い合わせ)

川崎市まちづくり局 市街地整備部 防災まちづくり推進課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地 明治安田生命川崎ビル 8階

電話：044-200-2731 (直通)

川崎市 不燃化

検索



(二次元バーコード)