

# 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

## 主な支援制度

- ・老朽建築物の除却工事
- ・耐火性能強化工事
- ・拡幅促進路線沿道の塀・垣柵等の撤去・新設工事
- ・防災空地の創出(固定資産税等が非課税)
- ・共同化等による建替え補助

最大100万円の補助金

最大260万円の補助金

最大60万円の補助金

## 不燃化重点対策地区

※このパンフレットの支援制度は  
不燃化重点対策地区2地区のみ  
の制度です。

### 川崎区 小田周辺地区(91ha)

- ◎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)



### 幸区 幸町周辺地区(37ha)

- ◎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)



不燃化重点対策地区      拡幅促進路線

## 支援制度① 老朽建築物の除却工事に対する補助金

### 補助対象建築物

次の**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)
- ②2階建以下かつ延べ面積500㎡以内で、耐用年数を経過した木造又は鉄骨造の建築物  
(耐用年数…木造22年、鉄骨造34年)

### 補助対象者

建物を所有する**個人** 又は所有者(個人)から承諾を得て除却を行う個人

### 補助金額

次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)

\*税抜きの金額です。



## 支援制度② 建築物の耐火性能強化工事(新築)に対する補助金

### 補助対象建築物

不燃化推進条例で規制対象となり、建築行為を行うことで、同条例で求められる耐火性能を有する建築物となるもの

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

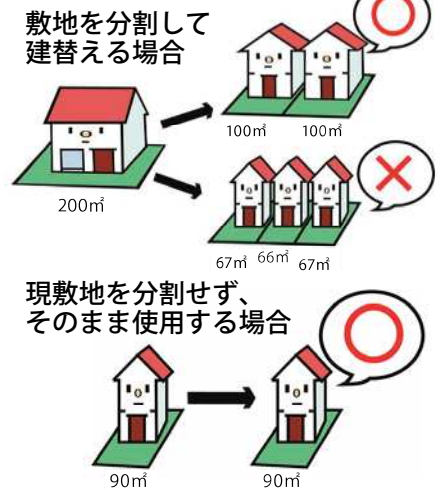
◆新築時の敷地面積は100㎡以上(緩和規定あり)

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。

### 補助金額

延べ面積(単位: ㎡)	補助金額	延べ面積(単位: ㎡)	補助金額
10超え~30未満	20万円	150以上~170未満	160万円
30以上~50未満	40万円	170以上~190未満	180万円
50以上~70未満	60万円	190以上~210未満	200万円
70以上~90未満	80万円	210以上~230未満	220万円
90以上~110未満	100万円	230以上~250未満	240万円
110以上~130未満	120万円	250以上	260万円
130以上~150未満	140万円		

### ◆敷地面積の分割例



### 補助対象者

建築主の**個人**

## 支援制度③ 拡幅促進路線の道路拡幅工事に対する補助金

拡幅促進路線における沿道民有部分の道路拡幅について、**塀等の解体・新設にかかる費用の一部を補助**します。拡幅促進路線とは、災害時の避難の際に重要かつ身近な道路で、幅員4m未満のものであり、幅員4mへの拡幅を目指す路線です。(表紙/不燃化重点対策地区の ■■■■■ に示す路線)

	補助の対象	補助率
拡幅促進路線の道路拡幅工事に対する補助金	塀・垣柵等の撤去の工事費*1	上限 <b>30万円</b> *2
	塀・垣柵等の新設*3の工事費	上限 <b>30万円</b> *2

\*1 補助の対象となる工事は、地上及び地中の支障物件を一体的に除却する工事に限ります。

\*2 加えて、塀等の種類によって単価上限があります。

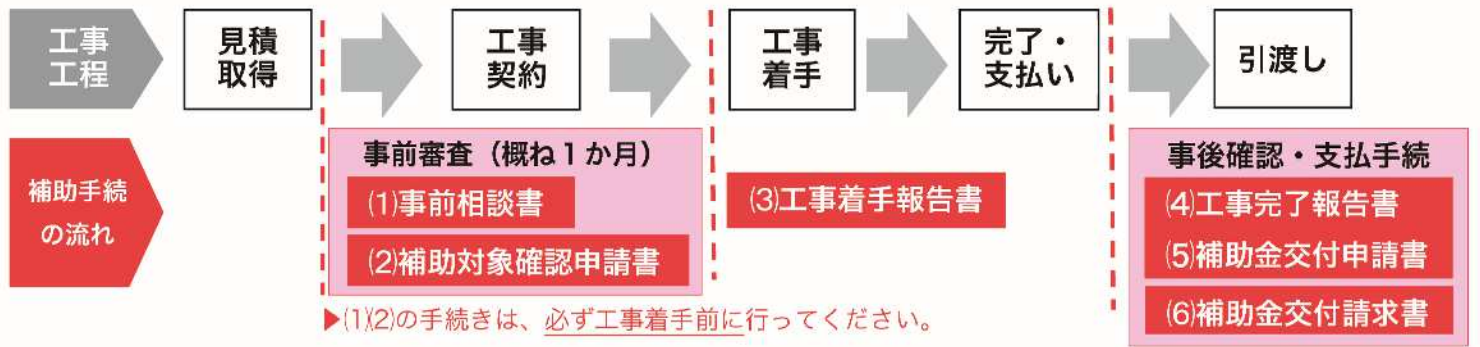
\*3 新設の工事費の補助は、撤去の工事費の補助金の交付を受ける場合のみに限ります。

- ・支援制度①②③は「川崎市住宅等不燃化推進事業補助金交付要綱」に基づく制度です。補助金は予算の範囲内で交付します。
- ・当補助対象要件等は代表的なものを抜粋したものです。申請の際は川崎市ウェブサイトに掲載の要綱により詳細をご確認ください。

★支援制度①②③の併用及び同時申請が可能です。

# 手続きの流れ

※支援制度①②③で共通



## 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

(不燃化推進条例)

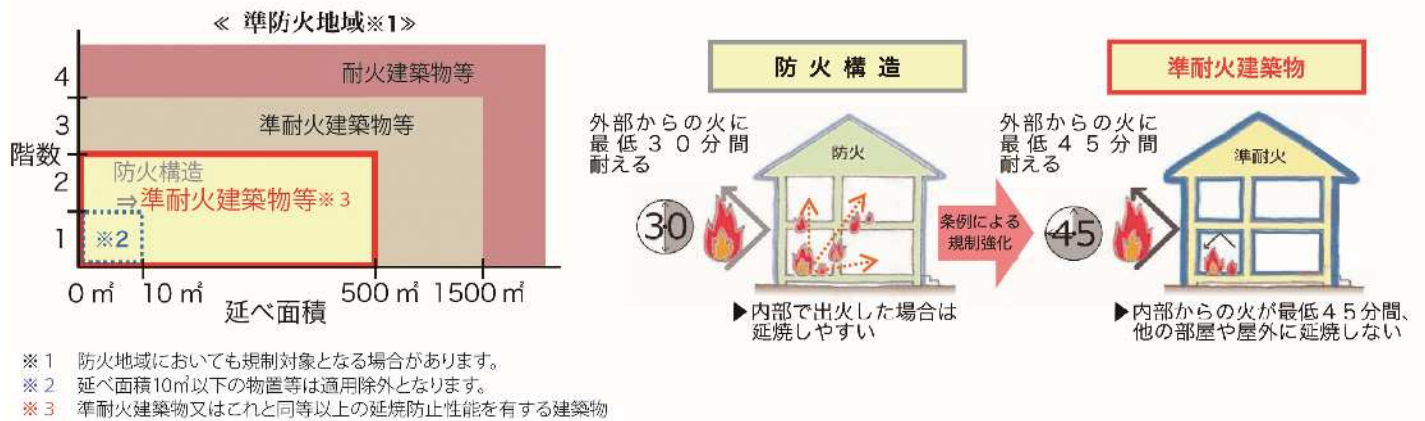
(平成 28 年 12 月 19 日公布、平成 29 年 7 月 1 日全面施行)

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)

■耐火性能の主な違い



## 支援制度④ 防災空地等の創出に対する固定資産税等の非課税措置

防災空地として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。

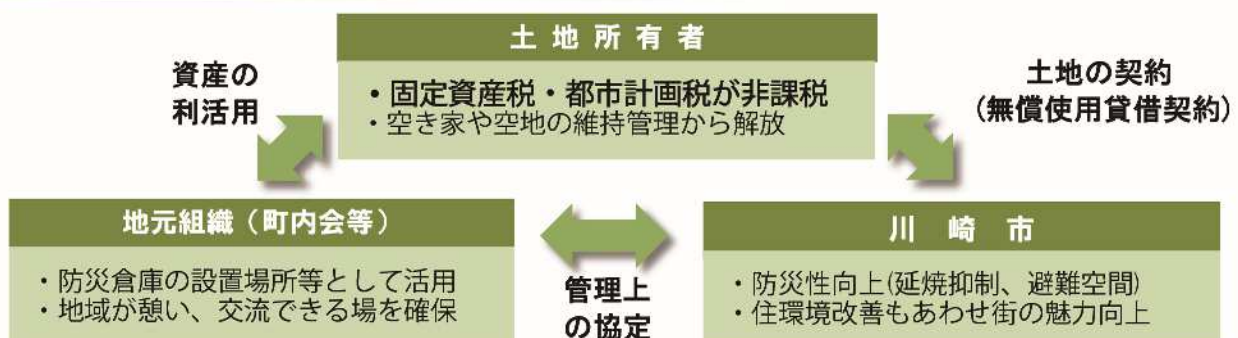
### 防災空地とは

当面活用の予定がない私有地を一定期間（10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(サンサンひろば)



### 防災空地のしくみ



# 支援制度⑤ 老朽建築物を共同住宅等に建替える工事・設計に対する補助金

## 〈まちづくり建替え〉

パターン①  
複数の土地所有者が  
共同で建替える場合

敷地が狭い複数の  
老朽木造住宅



↓ 共同化

土地の  
有効利用が  
できます

避難経路や緊急  
車両の進入経路が  
確保できます



## 〈個別建替え〉

パターン②  
老朽化したアパートを  
建替える場合

老朽化した  
共同住宅



↓ 建替え

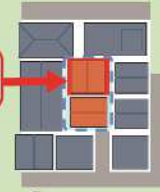
新築の  
共同住宅



## 〈個別建替え（隣地取得型）〉

パターン③  
接道が無い隣地を買い取って  
建替える場合

接道が取れて  
いない敷地



↓ 隣地を買い取って  
建替え

一体で建替えることで  
接道が取れ、今後も  
再建築が可能になります



建替え前

建替え後

耐用年数の2/3以上経過しているなどの老朽化した建築物(条件については要綱別表第1を参照)

用途・形式

共同住宅、長屋

※各戸35㎡以上120㎡以下、かつ2以上の居室を設ける  
(単身者用住宅:各戸25㎡以上120㎡以下、1以上の居室)

用途・形式

戸建住宅

敷地面積

100㎡以上

敷地面積

150㎡以上(条件により100㎡以上)

敷地面積

75㎡以上

階数

3階以上

階数

なし

## 補助対象者・項目・補助率

補助対象者…事業を行う土地所有者等の個人・法人(共同化の場合、地権者全員の同意を得た者も可)

補助対象項目	補助の内容	補助率	補助金額の上限
調査設計計画費	基本設計費・建築設計費 (工事監理費を含む)の一部	2/3	料率表により算定 (要綱別表第4を参照)
土地整備費	既存建物の除却費(除却後の敷地の 整地を含む)及び補償費の一部		(個別建替えのみ上限あり) 非木造46,000円/㎡ 木造20,000円/㎡
共同施設整備費 (まちづくり建替えの場合のみ)	空地等整備費、供給処理施設整備費、 共用通行部分整備費等の一部		項目により一部上限あり

- ・支援制度⑤は「川崎市密集住宅市街地整備促進事業補助要綱」に基づく制度です。補助金は予算の範囲内で交付します。
- ・手続きは支援制度①②③と異なりますので、契約等の前に、お早めにご相談ください。

(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 川崎市役所本庁舎19階

電話：044-200-2731 (直通)

川崎市 不燃化

検索



(二次元バーコード)