

# 支援制度のご紹介

ご紹介の支援制度は、令和5年度時点の内容です。今後変更される場合があります。

支援メニュー	概要	問い合わせ先
<b>固定資産税・都市計画税の減免</b>	<p>●住宅に建替えた場合</p> <p>新築した住宅に係る固定資産税・都市計画税を</p> <p><u>5年間、全額減免</u></p> <p>※除却した家屋と建替えた所有者が同一であること、居住部分の割合が1/2以上などの条件があります。</p> <p>●更地にした場合</p> <p>土地に対する固定資産税・都市計画税を</p> <p><u>5年間、8割減免</u>（小規模住宅用地並みに軽減）</p> <p>※更地が適正に管理されていることを証する区の結果通知書が5年間毎年必要です。</p>	<p>東京都 板橋都税事務所 固定資産税班</p> <p>板橋区大山東町44番8号 電話：03-3963-2117</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>区の助成制度利用の有無にかかわらず、減免対象となります</p> </div>
<b>公営(都営)住宅入居の相談</b>	<p>建替え等による従前居住者の移転先として公営住宅（都営住宅）等への入居の相談を受け付けます。</p> <p>※入居施設の選択はできません。なお、公営住宅入居条件等は通常と同様です。</p>	<p>板橋区 都市整備部 住宅政策課住宅運営係</p> <p>板橋区板橋2-66-1 電話：3579-2187</p>
<b>東京都個人住宅利子補給</b>	<p>建替えに必要な資金の融資先として金融機関を紹介し、当該金融機関が都の利子補給を受けて長期低利の資金を融資するものです。</p> <p>【申込資格】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>不燃化特区内に自己用住宅を建設すること（不燃化特区内は、敷地面積の制限がありません）</li> <li>都税、区民税を滞納していないこと</li> </ul> <p>※その他詳しくは、右記担当課にご相談ください</p>	<p>東京都 住宅政策本部 計画課</p> <p>新宿区西新宿2-8-1 都庁第二本庁舎13階 電話：5320-4952</p>
<b>無料専門家派遣制度</b>	<p>建替え等に際し、皆様のご相談に応じるため専門家を無料で派遣しています。</p> <p>【相談可能な分野と派遣できる専門家】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建替え相談（建築士）</li> <li>法律相談（弁護士・司法書士）</li> <li>税や相続の相談（税理士・会計士）</li> <li>資産活用（ファイナンシャルプランナー）</li> </ul>	<p>板橋区 まちづくり推進室 まちづくり調整課 調整・不燃化まちづくり係</p> <p>板橋区板橋2-66-1 電話：3579-2572 区役所北館5階⑬窓口</p>

## ■この助成制度に関するお問い合わせ先■

板橋区 まちづくり推進室 まちづくり調整課 調整・不燃化まちづくり係  
〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号  
電話：03-3579-2572 FAX：03-3579-5437  
E-mail：m-fmachi@city.itabashi.tokyo.jp



# ◆ 不燃化特区事業 助成金交付制度のご案内 ◆

— 大谷ロー丁目周辺地区 —

大谷ロー丁目周辺地区は、東京都が制度の強化を進めている不燃化特区事業を活用し、「燃え広がらない・燃えないまちづくり」を推進するため、一定の要件を満たした木造住宅等の除却や建替えに要する費用の一部を助成しています。



令和5年度より

## 建替え工事費の助成対象区域等が拡大 されました

令和5年度から老朽建築物建替えのための建築工事費に対する助成内容が変更されました。

老朽建築物の建替えをお考えの方はこの機会にぜひ制度をご活用ください。

### 【主な変更点】

- 対象区域の拡大**  
主要生活道路沿いのみから、**不燃化特区全域が対象**となりました。
- 助成金額上限の変更**  
上限 150万円から**床面積に応じて定められた額**となりました。



### 事業期間

令和7年度末（令和8年3月31日）まで

### 助成の対象となる建築物（老朽建築物）

この助成制度では、以下の①～③を全て満たす建築物のことを言います。

- ①：主要構造部が木造
- ②：耐火建築物等、準耐火建築物等（簡易耐火建築物を含む）以外
- ③：耐用年限の2/3を経過したもの（木造の耐用年数：22年）

### 助成を受けられる方

建築物の所有者等、または申請手続きについて所有者の委任もしくは承諾を受けた2親等以内の親族等で、以下の条件が全て該当する方です。

※2親等以内：父母・子・祖父母・孫・兄弟姉妹

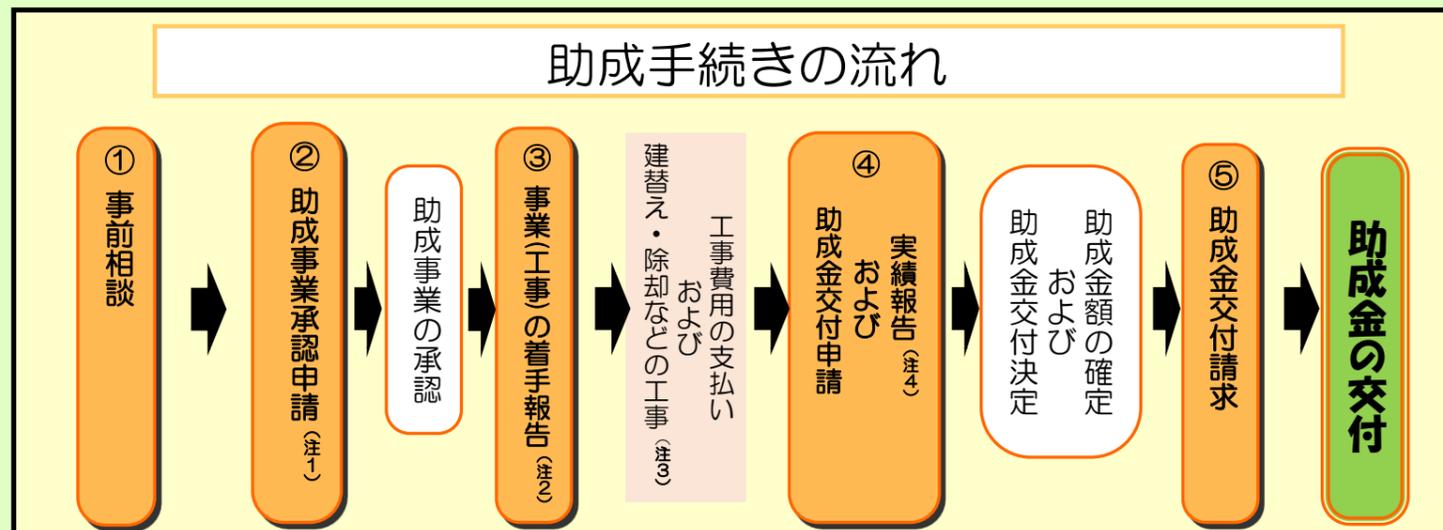
- ・団体または法人でないこと
- ・特別区民税および軽自動車税等を滞納していないこと
- ・「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」で規定する、暴力団員ではないこと

# 助成内容のご紹介（詳しくは、区にご相談・お問い合わせください）

助成メニュー	助成を受けるための要件	助成額
老朽建築物の <b>① 除却費用</b>	老朽建築物を全部除却するものであること ※建替えず、建物を除却するだけでも助成の対象です	<b>最大 150万円 まで助成</b> ■昭和56年5月31日（旧耐震基準）以前の建物は次のイ・ロのうち、低い方の額を助成します。 イ：老朽建築物およびこれに付属する工作物の除却に要する費用 ロ：区長が別に定める除却単価に、除却を行う面積をかけた額 ■昭和56年6月1日（新耐震基準）以降の建物は <b>最大100万円まで</b>
建替えのための <b>② 建築設計費</b> ※地区計画の届出が必要です	(1) 『①老朽建築物の除却費用』助成を受けた者による建替え工事であること (2) 耐火建築物または準耐火建築物であること（※1） (3) 板橋区景観計画の基準に配慮したものであること (4) 敷地を分割する場合の敷地面積は、80㎡以上であること（※2） (5) 建築物の外壁面を隣地や道路の境界線から50cm以上離すこと (6) 建築基準法第42条2項道路（幅員4m未満の道路）に敷地が接している場合は、区の細街路拡幅整備要綱の後退整備又は同等の整備を行うこと	<b>最大 100万円 まで助成</b> ■戸建てへの建替え工事の場合 地上1階から3階までの床面積の合計に応じて定められた額 ■共同住宅等への建替え工事の場合 次のイ・ロのうち、低い方の額に補助対象面積率と2/3をかけた額 イ：設計費、工事監理費に要する費用 ロ：地上1階から3階までの床面積の合計に応じて算出した業務報酬額
対象区域等が拡大 されました 建替えのための <b>③ 建築工事費</b>	老朽建築物の建替え工事であること 【その他の要件】 (イ) 新築する建物が、『②建築設計費』の要件に適合するものであること (ロ) 敷地面積が100㎡以上の場合、東京都の基準に基づく緑化をすること (ハ) 道路の拡幅が伴う主要生活道路については拡幅すること	<b>建替え後の地上1階から3階までの床面積の合計と、耐火構造に応じて助成</b> 次のイ・ロのうち、低い方の額を助成します。 イ：建替え工事に要する工事費用 ロ：地上1階から3階までの床面積の合計と耐火構造に応じて定められた額 【例】床面積が126㎡の3階建て準耐火建築物へ建替えをする場合 助成額159万6千円
老朽建築物を除却した更地に <b>④ 管理柵の設置費用</b>	老朽建築物を除却した更地を適正に管理するために柵を設置する場合 【その他の要件】 (イ) 更地の面積が100㎡以上であること (ロ) 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	<b>最大 25万円 まで助成</b> 次のイ・ロのうち、低い方の額を助成します。 イ：柵の設置に要する費用 ロ：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

※1 大谷ロー丁目周辺地区は、新たな防火規制の区域であるため原則として耐火建築物または準耐火建築物への建替えとなります。

※2 大谷ロー丁目地区地区計画により、敷地の最低面積は80㎡以上に定められていますが、既存の建築物の建替えの場合は、80㎡未満でも建替えができます。



### 申請にあたっての注意事項

書類の審査には一定の期間を要します。あらかじめ期間に余裕をもってご申請ください。

- 工事に着手する前に、事前に区から助成事業の承認を受ける必要があります（注1）  
（休日を除く、工事着手の14日前までに申請書や必要書類等を提出してください）
- 工事着手日が決定している場合は、事業承認後速やかに着手報告書を提出してください（注2）
- 申請内容に変更が生じる場合は、まずは区へご相談ください（注3）
- 工事完了後、確認写真が必要となります。可能な限り同じ位置から撮影したものを提出してください（注4）

予算の範囲内での助成事業のため、承認申請の時期や区の予算の状況により、助成ができない場合があります

裏面には、助成金以外の建替え支援等をご紹介します。引き続きご覧ください。