

税制の支援制度

支援メニュー	概要	お問い合わせ先
固定資産税・都市計画税の減免	<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>5年間、全額減免</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>5年間、8割減免（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</p> <p>電話：03-3963-2117</p>
	<p>申請に必要な書類</p> <p>「固定資産税減免申請書」と以下の書類を都税事務所に提出します。</p> <p>●住宅に建替えた場合 ・ 建築確認申請書の写し ・ 検査済証の写し</p> <p>●更地にした場合 ・ 防災上危険な建築物に係る結果通知書（板橋区発行）</p>	

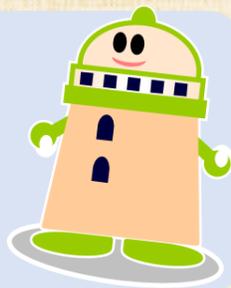
主要生活道路整備について

不燃化特区事業の事業期間の延伸により、**主要生活道路の拡幅整備**については、**令和6年度末の完了**を目指して協議を進めさせていただきます。



不燃化特区事業についてのお問い合わせ先

板橋区 まちづくり推進室 まちづくり調整課 不燃化まちづくり係
 住所：〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目6番1号
 電話：03-3579-2572 FAX：03-3579-5437
 Eメール：m-fmachi@city.itabashi.tokyo.jp



大谷ロー丁目周辺地区 不燃化特区



令和3年10月

第28号

発行：板橋区 まちづくり推進室 まちづくり調整課 不燃化まちづくり係

よろず相談会 開催のご案内

日時

一日目：11月7日（日）
10時～11時

二日目：11月8日（月）
19時～20時



内容

不燃化特区事業の助成制度や建替え相談

※当日、個別のご相談や、専門家派遣を希望される方のご相談にも応じます。

会場

大谷口地域センター（3階洋室B）
住所：大谷口二丁目12番5号

【ご来場の方へ 新型コロナウイルス感染症対策についてのお願い】

皆様には、マスク着用での参加をお願いいたします。また、当日発熱など体調に不安がある方は参加をお控えください。なお、今後新型コロナウイルス感染症の拡大状況等により、会場の使用が出来なくなった場合は、開催を延期させていただくこともあります。ご理解・ご協力をお願いいたします。

不燃化特区事業は、令和7年度末(2026年3月末)まで事業期間が延伸されました。

不燃化特区事業・助成事業の動画配信を始めました！※詳細は、内面をご覧ください。

不燃化特区事業・助成事業を動画で紹介します！

大谷ロー一丁目周辺地区の不燃化特区事業は、**令和7年度末(2026年3月末)**まで**事業期間が延伸**されました。

今回、インターネット等を通じて、不燃化特区事業の説明動画を作成いたしました。

まずは、《**0** 大谷ロー一丁目周辺地区の不燃化特区事業の概要》をご視聴いただいた後で、興味ある助成事業に関する動画をご覧ください。

0 大谷ロー一丁目周辺地区の不燃化特区事業の概要



【説明内容】

- 大谷ロー一丁目周辺地区の位置
- 大谷口周辺地域の位置づけ
- 助成制度の紹介
- 不燃化特区事業期間の延伸について

<https://youtu.be/REvBzNNdND0>

大谷ロー一丁目周辺地区での不燃化特区の整備計画

- ① 燃えにくい建築物への建替えに対して費用を助成します。
- ② 主要生活道路の拡幅整備を実施します。

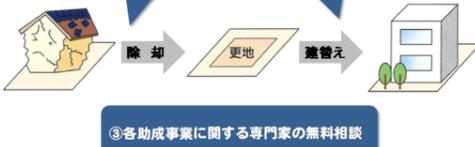


不燃化特区における取組みで
○不燃化率70.0%をめざします

主に3つの助成制度があります

〈助成制度のイメージ〉

- ① 老朽建築物の除却助成
固定資産税や都市計画税の減免
- ② 老朽建築物の建替えのための建築設計費用の助成
- ③ 各助成事業に関する専門家の無料相談



1 老朽建築物の除却助成



【説明内容】

- 除却費用の助成額（最大150万円）
- 助成対象となる建築物について
- 助成を受けられる人について
- 手続きの流れと助成期間

<https://youtu.be/rlKr-zE5rXk>

1 老朽建築物の除却費用の助成の活用

● 助成額

最大150万円まで助成

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随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。
※区長が別に定める除却単価については別途お問い合わせください。
※昭和56年6月11日以前に竣工した建築物を除却する場合は100万円を限度とします。

● 助成を受けるための条件

老朽建築物を
全部除却するものであること。

全部除却が条件！

助成事業活用の要件 2つ

要件① 老朽建築物の除却のための助成事業であること

要件② 助成を受ける建物所有者の方に関すること

2 建替えのための建築設計費用の助成



【説明内容】

- 設計費用の助成額（最大100万円）
- 建築設計費用の助成の5つの条件
- 手続きの流れと助成期間

<https://youtu.be/4kjfp42vXdg>

老朽建築物の建替えのための設計費用の助成

● 助成額

最大100万円まで助成

■ 戸建てへの建替え工事の場合
区長が定める額を、地上1～3階までの床面積の合計に応じて、助成します。

■ 共同住宅及び長屋（重層長屋を含む）への建替え工事の場合
イ、ロのいずれか低い額に、補助対象面積率と2/3をかけた額を助成します。
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、区長が別に定める業務報酬額。

● 助成を受けるためには、
一つの基本的な重要要件と5つの条件が必要です。

● 助成を受けるためには、
1つの基本的な重要要件と5つの条件が必要です。

老朽建築物の建替えのための建築設計費用の助成を受けるためには…

基本的な重要要件
『老朽建築物の除却費用の助成』を受けること。

次は5つの条件
建物構造や景観計画、地区計画のルールを守ること。

3 各助成事業に関する専門家の無料相談の実施



【説明内容】

- 専門家の派遣
- 相談できる内容等
- 専門家の派遣の手続きの流れ
(派遣できる専門家：建築士・弁護士・土地家屋調査士・ファイナンシャルプランナー)

<https://youtu.be/5u3UikFxrpw>

● 専門家の派遣 <<相談内容>>

相談は無料
建築計画の相談に、建築士や弁護士、土地家屋調査士、ファイナンシャルプランナーなどの専門家を派遣し、悩みを解決します。

■ 派遣対象
・大谷ロー一丁目周辺地区内で、老朽建築物の建替えを考えている方

■ 相談可能な内容
・建替えプラン
・不動産資産活用
・建替えのための相続整理 など

■ 相談できる内容
・見直しなどの比較検討
・建替え工事の費用等は業者紹介など
・居住者同士または居住者と近隣住民間における、紛争解決や権利関係など

● 専門家の派遣 <<手続きの流れ>>

- 1 電話・窓口でのお申し込み
・電話・窓口等で区職員が相談内容を伺います。
- 2 事前調査
・お申し込み後、相談員（区が委託している機関の建築士）が事前に現地へ伺い、この制度の内容や手続きの流れを説明します。
・事前調査として、相談内容の確認等を行いますので、当日は申請者の立ち会いをお願いします。
- 3 派遣申請
・事前調査時に相談員が「不燃化特区専門家派遣申請書」を持参します。
氏名・住所・電話番号等をご確認のうえ、相談員へお返しください。
- 4 派遣承認決定通知
・申請書の審査をして、派遣するか、しないかの結果を通知します。
- 5 派遣
・専門家が建替えについての相談を承ります。

※再度派遣をお申込みされる場合は、③、④の手続きが必要になります。（専門家の派遣は、1棟につき5回までです。）



【用語の説明】

不燃化特区事業：木造住宅密集地域のうち、特に重点的・集中的に改善を図る地区を指定し、都と区が連携して不燃化を強力に推進して「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進める制度

不燃化特区事業における老朽建築物：木造建築物（耐火建築物等又は準耐火建築物等は除く）のうち、耐用年数（22年）の3分の2を経過している建築物