

大谷ロー丁目周辺地区

不燃化特区

版

令和5年11月
第36号

発行：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

不燃化特区建替え助成事業

助成期間は
令和7年度末まで
お急ぎください

助成事業説明・

建替え相談会のお知らせ



日時

12月1日(金) 18時30分 ~ 20時00分

12月2日(土) 10時00分 ~ 11時30分

※時間内にお越しただければ、随時ご相談に応じます

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

【助成対象】 耐火・準耐火構造以外の木造建物（木造の防火造（モルタル造など）、木造（板張りなど））

【建替え助成メニュー】

- ①建築物の除却費（建替えずに、既存の建物を除却するだけでも助成対象）
- ②建築設計費（床面積に応じて）
- ③建築工事費（床面積に応じて）
- ④管理柵の設置費用（除却後、更地とした場合に適正に管理するための柵の設置）

詳しい要件や手続きについては、相談会で！
ぜひご参加ください。

「助成の申請は、工事着手前」が必須！

助成申請は、令和7年9月ごろまでを目安としてください。

建替え助成事業についての あなたの疑問におこたえします。

問

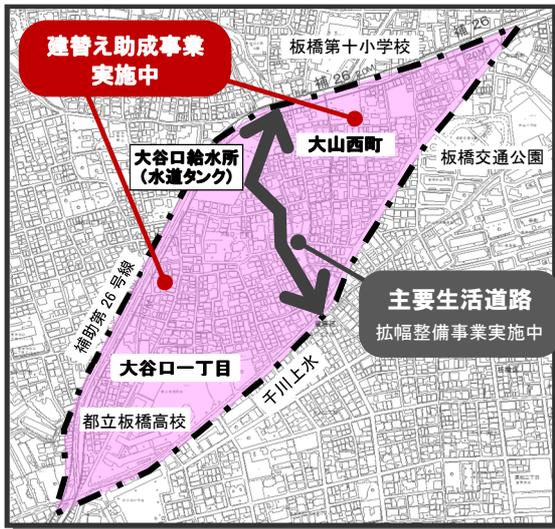
「空き家」で、売却も検討しています。除却費用の助成を受けた後、売却してもよいのでしょうか。

除却費用の助成を受けたからと言って、**必ず建替える必要はありません。**
除却後、売却することは可能です。

問

以前、「建築工事費の助成」は、主要生活道路沿道の建替えのみとの説明を受けましたが？

ご指摘の通りです。
これまで、建替え工事費の助成は、拡幅整備を進めている主要生活道路沿道のみでした。
今年度から助成対象区域が拡大し、不燃化特区事業を実施している**大谷ロー丁目周辺地区全体が助成対象区域となりました。**



【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
住所：〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号
電話：03-3579-2572 F A X：03-3579-5437
E-mail：m-fmachi@city.itabashi.tokyo.jp

問

更地にした場合、固定資産税等が驚くほど高くなると聞きました。当面、空き家のままにしておこうと考えています。

不燃化特区の建替えでは、**固定資産税・都市計画税の減免措置**もあります。

具体的には、対象となる建物を

- ①住宅に建替えた場合 →5年間、全額免除
- ②除却して、更地にした場合 →5年間、8割減免
(小規模住宅用地並みに軽減)



建替えだけでなく、除却して更地にしても、5年間は減免措置が活用できます。

問

木造ですが、防火造などの性能はよくわかりません。見分けるポイントがありますか。

見分けるポイントは大きく2つあります。
以下は、準耐火建築物で助成対象となりません。

- ①木造3階建て(×)
(建築基準法の規定で準耐火以上の防火性能が必要)
- ②平成16年夏以降に建築された建物(×)
(平成16年6月、新たな防火地域規制で準耐火以上の防火性能が必要)



以下は、助成対象となる可能性が高い建物です

平成16年6月以前に建築された、木造2階建ての建物。まずはご相談ください。

