

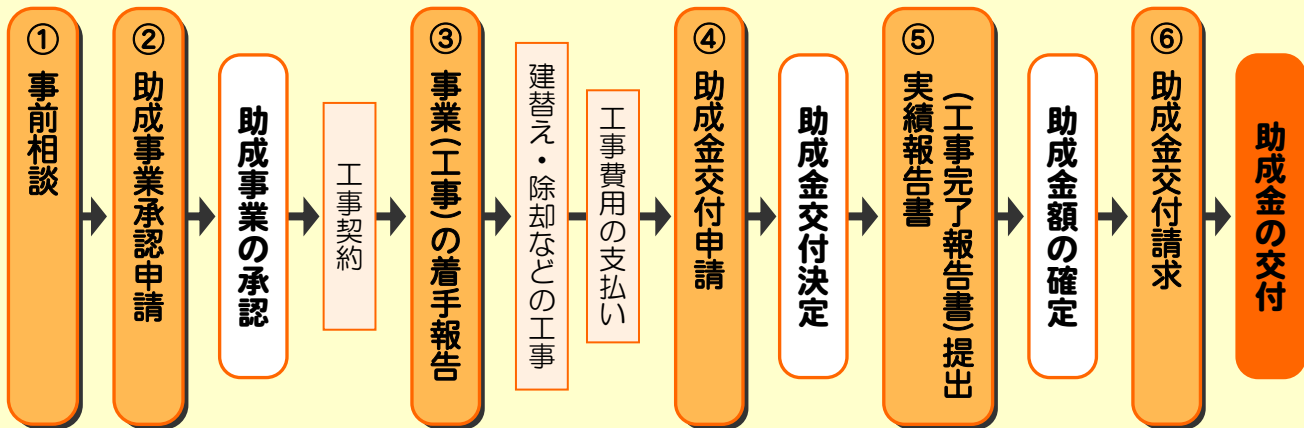
老朽建築物を除却した更地に  
管理柵を設置する費用を助成します

「1 老朽建築物の除却費用」の助成を受けて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、設置費用の一部を助成します。

最大 25万円 まで助成

※詳細は、表面に記載の「この助成制度に関するお問い合わせ先」までご連絡ください。

助成手続きの流れ



※助成事業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。

固定資産税・都市計画税の減免について

東京都では、不燃化特区内で「不燃化のための建替えを行った住宅」や「防災上危険な老朽住宅を除却した更地」にかかる固定資産税・都市計画税を5年間減免する制度を行っています。

●住宅に建替えた場合

建替えた住宅に対する固定資産税・都市計画税を5年間、全額の減免が受けられます。

※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。

●更地にした場合

土地に対する固定資産税・都市計画税を5年間、8割の減免が受けられます。  
(小規模住宅用地並みに軽減されます)

※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。

申請に必要な書類

「固定資産税減免申請書」を以下の書類とあわせて、都税事務所に提出します。

●住宅に建替えた場合

- 新築した住宅の
- ・建築確認申請書の写し
- ・検査済証の写し

●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）

※税の減免については、以下のお問い合わせ先までご連絡ください。

■お問い合わせ先■ 東京都板橋都税事務所 固定資産税係  
〒173-0014 板橋区大山東町44番8号 電話：03-3963-2111

老朽建築物の除却や建替えをお考えのみなさんへ

不燃化特区事業  
◆ 助成金交付制度のご案内 ◆

— 大谷口一丁目周辺地区 —

平成27年4月  
改正版



助成期間：平成32年度末まで

大谷口一丁目周辺地区は、  
○老朽化した木造住宅などが密集している地域です。  
○平成5年度から、密集事業により「災害に強いまちづくりと住環境の向上」をめざし、不燃化建替えや道路整備などを促進してきました。  
○東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」によ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重点的に推進していきます。



大谷口一丁目周辺地区限定の助成制度です!

老朽建築物とは

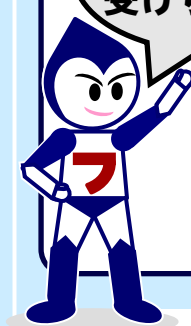
この助成制度では、以下の①～③を全て満たす建築物のことを言います。

- ①：主要構造部が木造
- ②：耐火建築物、準耐火建築物（簡易耐火建築物を含む）以外
- ③：耐用年限（木造モルタル：20年、木造：22年）の2/3を経過したもの

助成の交付を受けられる方

老朽建築物の所有者や老朽建築物のある土地の所有者、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

- ・区内在住であること
- ・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いう、暴力団員ではないこと



■この助成制度に関するお問い合わせ先■



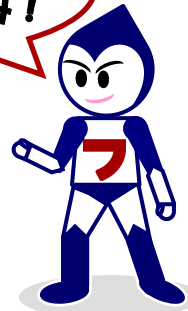
板橋区 都市整備部 市街地整備課 密集地域整備グループ  
〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目6番1号  
電話：03-3579-2572 FAX：03-3579-5437  
E-mail：t-mchiiki@city.itabashi.tokyo.jp

# 1 老朽建築物の除却費用を助成します

## ● 助成を受けるための要件

老朽建築物を  
全部除却するものであること。

要件は  
これ1つのみ!



## ● 助成額

最大 **100万円** 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。

# 2 老朽建築物の建替えによる設計費等の費用を助成します

## ● 助成を受けるための要件

①：『1 老朽建築物の除却費用』の助成を受けた者による建替え工事であること。

②：新築した建築物が、耐火建築物または準耐火建築物であること。

※大谷口一丁目周辺地区は、新たな防火規制の区域であるため、原則耐火建築物または準耐火建築物への建替えとなります。

③：新築した建築物が、板橋区景観計画の基準に配慮したものであること。

④：敷地面積は、都市計画で定められた最低敷地面積以上のものであること。

※大谷口一丁目周辺地区の最低敷地面積は、60㎡。

ただし、不燃化特区指定日においてその面積未滿である現に建築物の敷地として使用されている土地、及び不燃化特区指定日以降に公共施設用地として提供したことによりその面積未滿に減少した土地についてはこの限りではない。

⑤：新築した建築物の外壁面が、隣地境界線から50cm以上後退した計画であること。

ただし、敷地面積が都市計画で定められた最低敷地面積未滿の場合において、建築計画上やむを得ないとき、及び建築基準法第53条第5項第1号の適用を受ける建築物はこの限りではない。

⑥：建築基準法第42条2項道路に敷地が接している場合は、板橋区細街路拡幅整備要綱による後退整備事業で整備するもの。または、同等の整備をするもの。



## ● 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

地上1～3階までの床面積の合計に応じて、区長が別に定める額を助成します。

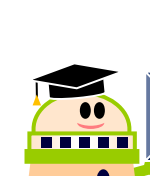
### ■ 共同住宅等（共同住宅、重ね建住宅、連続住宅）への建替え工事の場合

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：建築物の工事費に区長が別に定める設計料率、監理料率をかけた額。

※建築物の工事費は、建築物の延べ面積に区長が別に定める標準建設単価をかけた額が上限となります。



専門家の派遣



無料です!

建築計画の相談を希望される方に、建築士などの専門家を派遣します。建替えをお考えの方は、ぜひご利用ください。