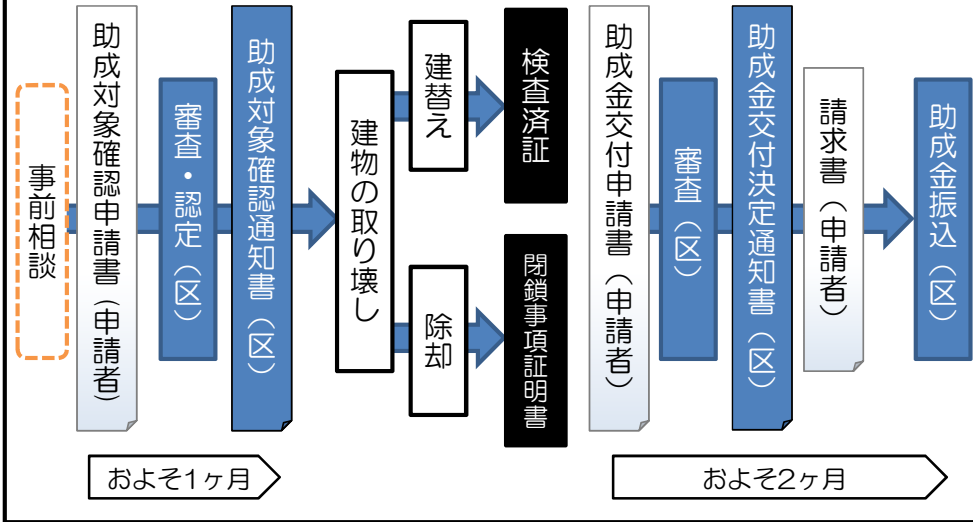


手続きの流れ

助成を受けるには、区による事前の審査・認定が必須です。
解体工事着工後に申請しても、対象になりませんのでご注意ください。



不燃化特区内では、以下の制度・事業も実施しています。区までご相談ください。

専門家派遣制度

建替えを検討されている方で、敷地の建築条件や、土地・建物の権利関係で困っている、などのお悩みに対するご相談をお受けするために、区が無料で建築士や弁護士等の専門家を派遣します（同一年度に5回まで）



都市防災不燃化促進事業

東京都により事業中の特定整備路線（都市計画道路）の沿道30mの範囲で、耐火建築物を建築する方に対して、建築費等を助成する制度です。

○対象路線：補助73号線、82号線、26号線、172号線、81号線

地区防災不燃化促進事業

地区内の防災上重要な道路である「防災生活道路」に面する敷地において、不燃化建替えを行う方に対して、建築費を助成する制度です。

相談窓口

豊島区 都市整備部 地域まちづくり課
東京都 豊島区 南池袋2-45-1 豊島区役所本庁舎 6階
☎ 03-3981-1464



～豊島区は東京都と連携して木密地域の不燃化に取り組んでいます～

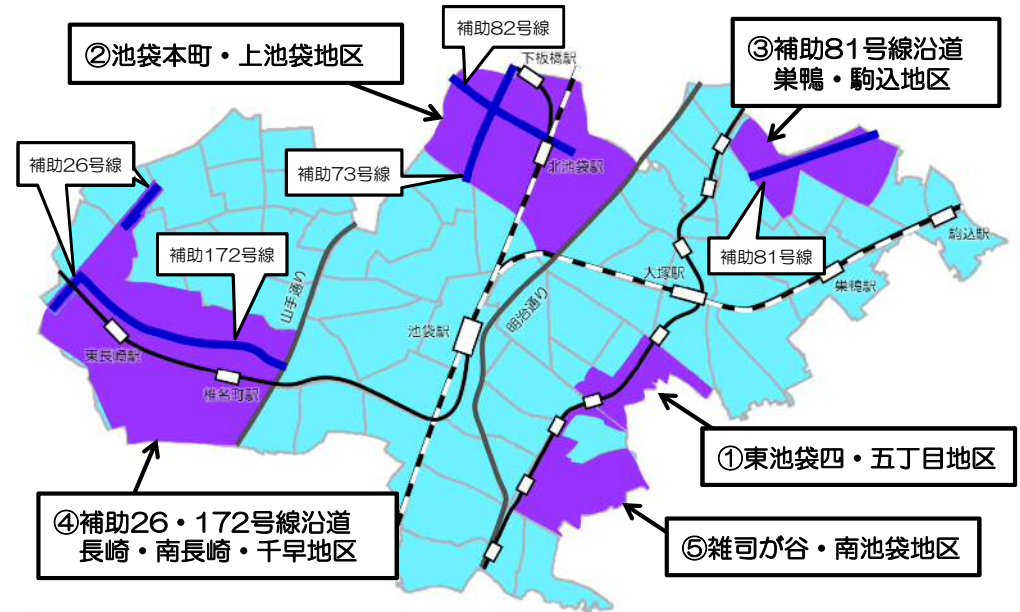
不燃化特区における助成制度

豊島区 都市整備部 地域まちづくり課

区では、災害危険度の高い木造住宅密集地域を「燃え広がらない・燃えないまち」にしていくため、「不燃化特区制度」による建築物の不燃化促進に取り組んでいます。不燃化特区内では、老朽建築物の建替えや除却に要する経費の一部を助成します。なお、平成33年3月末日までの期間限定です。

不燃化特区助成対象地区

豊島区内では、下図の①～⑤の地区が不燃化特区として指定されています。



① 東池袋四・五丁目地区	東池袋四丁目1～4番、14～18番、29～38番、五丁目全域
② 池袋本町・上池袋地区	池袋本町一～四丁目全域、上池袋二～四丁目（二丁目5～7番を除く）
③ 補助81号線沿道 巣鴨・駒込地区	巣鴨五丁目全域、駒込六～七丁目全域
④ 補助26・172号線沿道 長崎・南長崎・千早地区	長崎一～五丁目全域、補助26号線の計画線外側から30mの区域（要町三丁目、千早三～四丁目、長崎六丁目、南長崎六丁目の各一部） 南長崎一丁目～六丁目（四丁目5・6番全域、五丁目1・3・5・6番の一部、六丁目10番全域、1・11・12番、36～38番の各一部を除く）
⑤ 雑司が谷・南池袋地区	雑司が谷一丁目（53番を除く）、二丁目全域、南池袋四丁目（雑司ヶ谷霊園を除く）

戸建建替え促進助成

建替えを行う方の費用負担を軽減するために、建替えに係る費用（除却費、建築設計費及び工事監理費）の一部を助成します。建物を取り壊す前に区の審査・認定が必要ですので、事前にご相談ください。

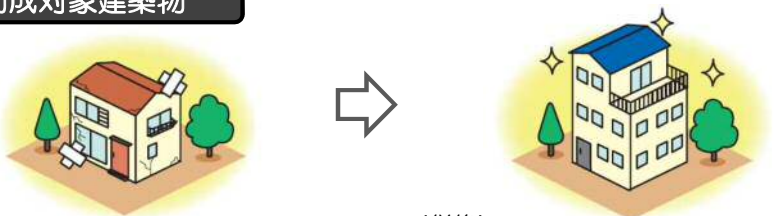
助成対象者

従前・従後の建築物を所有する、以下のいずれかの者。
従前建築物の除却後、1年以内に建替えが完了すること。

- ① 個人
- ② 中小企業法に規定する中小企業（宅建業者を除く）
- ③ 公益社団法人又は公益財団法人



助成対象建築物



<従前>

- ・ 耐用年数の3分の2を経過していること
(例えば、RC造は47年、鉄骨造は34年、木造は22年が耐用年数です)

<従後>

- ・ 耐火又は準耐火建築物であること
- ・ 外壁と隣地境界線は、特別な事情がある場合を除き、50cm以上離すこと
- ・ 下表のいずれかの要件に当てはまること

従後の建築物の要件

- ・ 戸建住宅（二世帯住宅を含む）
- ・ 専用店舗または専用事務所
- ・ 店舗併用住宅（1の住戸に1の店舗または事務所を併設したもの）
- ・ 住戸が2戸以上ある場合は、延べ床面積の1/2以上が自己居住用

助成額

①除却費【上限1,000万円】

除却等に要した額

又は

区が別に定める単価を用いて算出した額

…のいずれか低い方の額

②建築設計及び工事監理費

建築設計及び工事監理に要した額

又は

地上1階から3階の床面積の合計に応じて、区が定める額

…のいずれか低い方の額

老朽建築物除却助成

建物を取り壊す前に区の審査・認定が必要ですので、事前にご相談ください。



助成対象者

対象となる建築物を所有する、以下のいずれかの者。

- ① 個人
- ② 中小企業（宅建業者を除く）
- ③ 公益社団法人又は公益財団法人

助成対象建築物

- ・ 昭和56年以前の建築物 又は 区が認定する危険な建築物

助成額（除却費）【上限1,000万円】

除却等に要した額

又は

区が別に定める単価を用いて算出した額

…のいずれか低い方の額

固定資産税・都市計画税の税制優遇

要件を満たす場合、最長5年間の税制優遇を受けることができます。

●新築された住宅にかかる固定資産税・都市計画税の全額減免

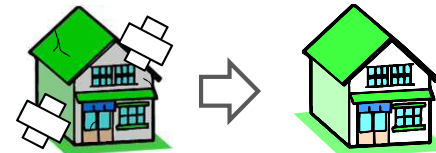
- ・ 取り壊す家屋が木造又は軽量鉄骨造であること
- ・ 新築した住宅が耐火建築物又は準耐火建築物であること
- ・ 取り壊した家屋と新築した家屋の所有者が原則として同一であること

●防災上危険な老朽住宅を除却した更地に係る固定資産税・都市計画税の8割減免

- ・ 取り壊す前に、区から防災上危険な老朽建築物であると認定を受けていること
- ・ 防災上有効な空地として適正に管理されていると区から証明を受けていること

③店舗等への加算助成（上限100万円）

対象物件のうち、従前・従後ともに、店舗部分を含む建築物については、①②の他に、以下の助成が加算されます。



新しい建築物の建築工事に係る費用

×

新しい建築物の店舗等の部分の床面積

÷

新しい建築物の延べ面積