

# 不燃化に向けた助成制度のご案内

事業期間  
令和12年度  
まで継続!

「燃えない・燃え広がらないまち」にするため、不燃化特区制度による建築物の不燃化を促進しています。当制度は、老朽建築物の取り壊しや建替えの経費を一部助成するもので、令和7年度までの予定でしたが、池袋本町・上池袋地区を除く地区で5年間継続することになりました。また、池袋本町・上池袋地区では、局所的に不燃化が進んでいない一部地域において集中して実施される「不燃化集中促進事業制度」が始まりました。建築工事費を除き、不燃化特区制度と同様に経費の一部を助成します。



## 不燃化集中促進地区

池袋本町 上池袋地区  ● 不燃化集中促進地区指定日：令和8年4月1日	池袋本町一丁目 3～5番、8～16番、28番、30～40番
	池袋本町二丁目 2・4・8・9番、11～20番、22番、24～33番、35～39番
	池袋本町三丁目 全域
	池袋本町四丁目 3・4・6～15番、19～35番、40番
	上池袋一丁目 1～7番、11～20番、22・24・28・38番
	上池袋二丁目 15～24番、32～44番
	上池袋三丁目 全域




## 不燃化特区

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、東池袋五丁目 全域 ● 不燃化特区指定日：平成25年4月26日
② 補助81号線沿道地区	巣鴨五丁目 全域、駒込六丁目～七丁目 全域 ● 不燃化特区指定日：平成26年4月1日
③ 補助26・172号線沿道地区	長崎一丁目～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、千早三丁目～四丁目、長崎六丁目、南長崎六丁目の各一部） ● 不燃化特区指定日：平成26年4月1日 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） ● 不燃化特区指定日：平成27年4月1日
④ 雑司が谷・南池袋地区	雑司が谷一丁目（53番を除く）、雑司が谷二丁目 全域、南池袋四丁目（雑司ヶ谷霊園を除く） ● 不燃化特区指定日：平成27年4月1日

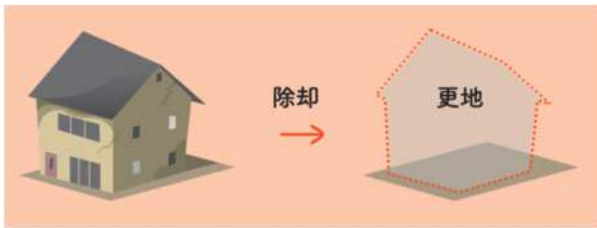
# ・助成内容（概要）

## 【地区別】助成対象事業早見表

助成地区名	地区名	老朽建築物除却助成	戸建建替え促進助成	
		除却費	除却費 設計・工事監理費	建築工事費
不燃化集中促進地区	池袋本町・上池袋地区	○	○	×
不燃化特区	①東池袋四・五丁目地区	○	○	○ ※条件 耐火性能向上
	②補助81号線沿道地区			
	③補助26・172号線沿道地区			
	④雑司が谷・南池袋地区			

 どちらの助成も、解体着工前に申請が必要です。まずは問い合わせてください。

### 老朽建築物除却助成



#### ① 除却費

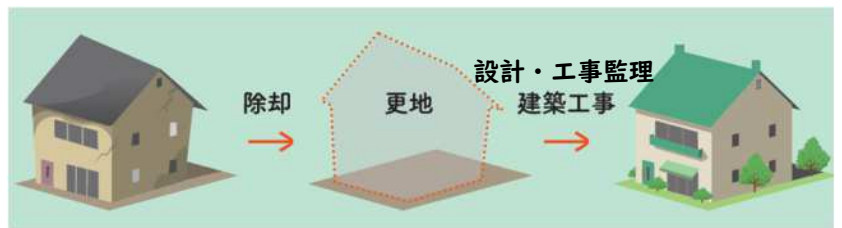
除却等に要した額と区単価による算出額を比較し、低い方の額  
(上限1,000万円)

ただし、除却費助成の対象となる建築物は、法定耐用年数の2/3を超過した建築物です

(例) 住宅の法定耐用年数の3分の2

RC	鉄骨造	軽量鉄骨	木造
32年	23年	18年	15年

### 戸建建替え促進助成



#### ① 除却費（左記と同様）



#### ② 設計・工事監理費

豊島区単価による算出額（床面積に応じた単価）

#### ③ 建築工事費 ※不燃化特区のみ

豊島区単価による算出額（床面積に応じた単価）  
条件：耐火性能の向上

## ・固定資産税・都市計画税の減免

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

- 不燃化特区内において建替えを行った住宅にかかる固定資産税・都市計画税の減免
- 老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税・都市計画税の減免

※詳しくは都税事務所へお問い合わせください。

豊島都税事務所 固定資産税班 電話03-3981-5336

〒171-8506 豊島区西池袋1-17-1 東京都豊島合同庁舎

## ・その他事業

地区防災不燃化促進事業 建築物等後退奨励金制度

専門家派遣制度

※詳しくは下記の地域まちづくり課へお問い合わせください。

お問い合わせ先 豊島区 都市整備部 地域まちづくり課

〒171-8422 東京都豊島区南池袋2-45-1 ☎03-3981-1464