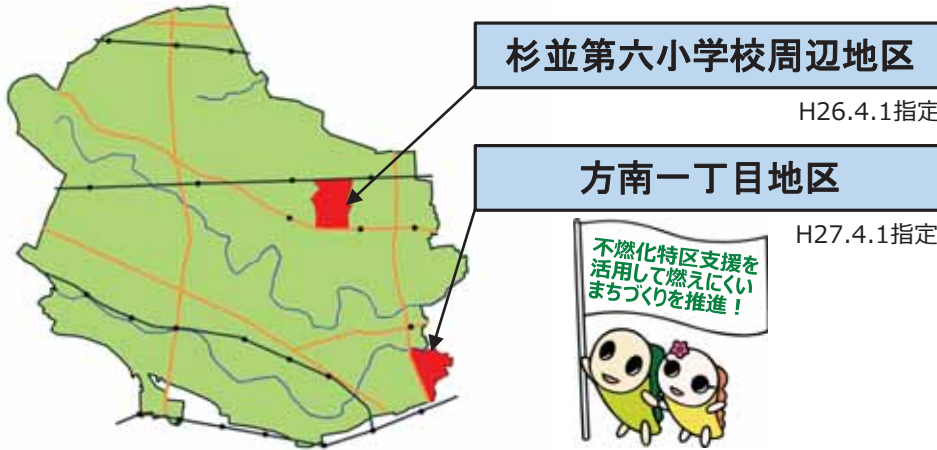


不燃化特区に関する支援制度の手引き

不燃化特区指定地区



杉並第六小学校周辺地区

H26.4.1指定

方南一丁目地区

H27.4.1指定

町名	丁目	番地
阿佐谷南	1	1～7、20一部(図参照)、21～27、42～44
	2	1～9、11一部(図参照)、22～40
高円寺南	3	4～16、24～32、38～43、49～54、61～66
方南	1	全域

杉並第六小学校周辺地区と方南一丁目地区は、**令和8年3月31日まで**の期間、「不燃化特区」に指定されています。「不燃化特区」では、老朽建築物の取り壊し・建替えに関する支援制度があります。この支援制度は、不燃化特区の指定期間中のみの制度となりますので、この機会にぜひ活用ください。



阿佐谷南1-20の対象区域図



阿佐谷南2-11の対象区域図

お問い合わせ先

杉並区役所 都市整備部 市街地整備課 不燃化推進係

〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1 (西棟3階)

TEL 03-3312-2111 内線 3365

申請書・委任状等は、杉並区ホームページからダウンロードできます。
杉並区ホームページの検索窓にて、「不燃化特区」でご検索ください。

<https://www.city.suginami.tokyo.jp/guide/machi/machidukuri/1062452.html>



専門家による無料相談



専門家（一級建築士・ファイナンシャルプランナーなど）に**無料**で相談できます

対象となる方・・・不燃化特区内の老朽建築物またはその老朽建築物が存する土地の所有権をお持ちの方

受付可能な相談内容・・・権利移転や建替え等に関する相談

相談の申し込み方法・・・不燃化推進係に直接お電話でお問い合わせください。

不燃化特区内で老朽建築物を取り壊したいけれど・・・

- 今の敷地でどんな建物が建てられるのかな？
- 空き家になっている祖父母の家で名義人変更や税金のことがよくわからない・・・。
- 不動産の名義が亡くなった父のままで大丈夫？
- 今から新しい住宅ローンが組めるか不安・・・。



一級建築士、ファイナンシャルプランナー、その他相談内容に適した専門家に無料でご相談できます。

老朽建築物除却等助成金



不燃化特区内の老朽建築物の解体費用等を最大 **150万円** 助成します

助成の内容

- 助成対象建築物およびこれに附属する工作物の解体除却工事費
- 対象建築物除却後の整地費

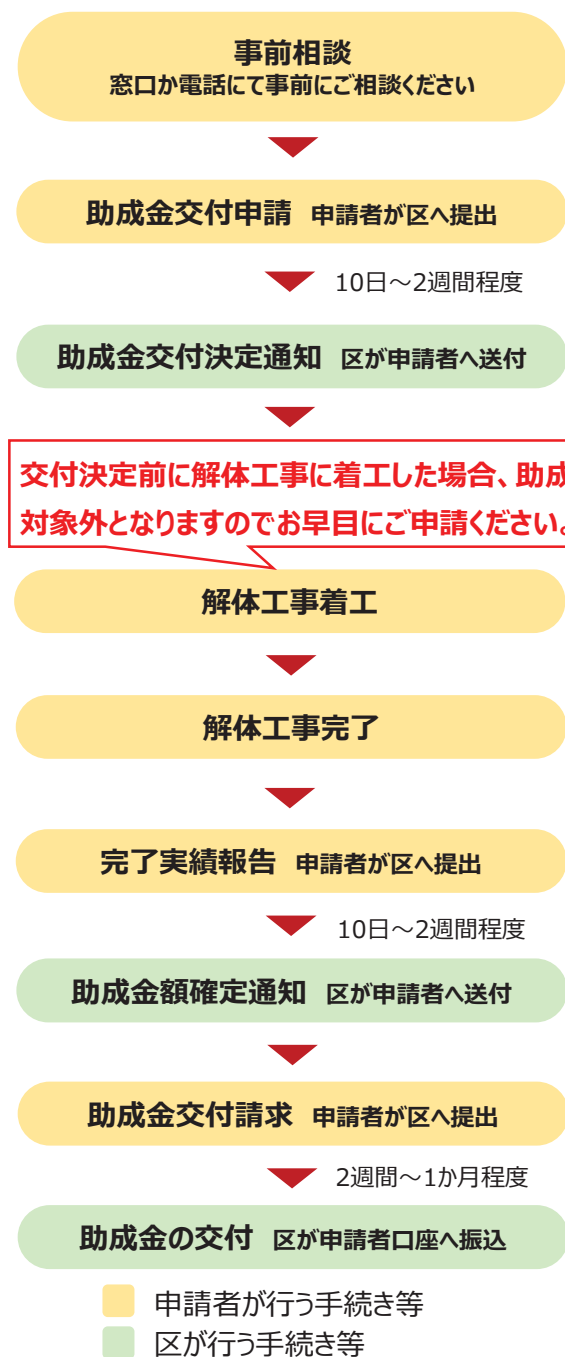
助成限度額

最大 **150万円**

(1㎡あたりの単価は区が定める額)

※実際の工事費と助成限度額を比べ、
額の小さい方が助成金額になります。

手続きの流れ



助成対象となる建築物

不燃化特区内に存する建築物で、助成金申請時に耐用年限の2/3が経過している建築物

- 木造:築15年以上 木造モルタル造:築14年以上
- レンガ・ブロック造:築25年以上 鉄骨造:築23年以上
- RC・SRC造:築32年以上
- その他、区の調査により危険と認められた建築物

※敷地が住宅市街地総合整備事業に定める優先整備路線に接する場合、道路の拡幅整備にご協力いただくことが助成の条件となります。

助成対象となる者の要件

対象建築物の所有者等

手続きに必要な書類

- ・書類審査の過程で必要と認められる書類を別途提出いただく場合があります。
- ・申請書、委任状、同意書等は区ホームページからダウンロードできます。
- ・(写)の書類はコピー可

- 不燃化特区に関する助成金交付申請書 (第1号様式)
- 不燃化特区に関する助成金申請等手続の委任状
助成金の手続きを解体業者等に委任する場合に提出
- 不燃化特区に関する助成金に係る同意書
除却対象建築物の所有者が共有、または申請者以外の場合に提出
- 除却対象建築物の全景写真 (写)
接道部が分かるもの カラー
- 除却対象建築物の登記事項証明書 (写)
6か月以内の日付のもの ネット発行可
- 公図 (写)
ネット発行可
- 案内図 (写)
除却対象建築物の所在が分かる地図等
- 除却工事の見積書 (写)
見積金額は積算根拠がわかるもの
- 住民票または法人登記の現在事項証明書
発行後6か月以内

- 不燃化特区に関する助成金完了実績報告書 (第5号様式)
- 除却後の更地全景写真 (写)
交付申請時の写真と同じ地点から撮影したもの カラー
- 除却工事請負契約書 (写)
請負契約をしていない場合は、準ずる書類を提出
- 除却工事費の支払いを証する書類 (写)
領収書または振込元、振込先、金額が確認できるものなど
請負契約をしていない場合は、準ずる書類を提出

- 不燃化特区に関する助成金交付請求書 (第7号様式)

建 替 え 促 進 助 成 金



老朽建築物除却後の土地に建物を新築する場合に設計費等を最大 **100万円** 助成します

※老朽建築物除却等助成を同時に申請する方（又は過去5年以内に助成を受けて老朽建築物を除却した方）のみ建替え促進助成を申請することができます

助成の内容

老朽建築物除却後の新築建築物の設計費及び
工事監理費

助成限度額

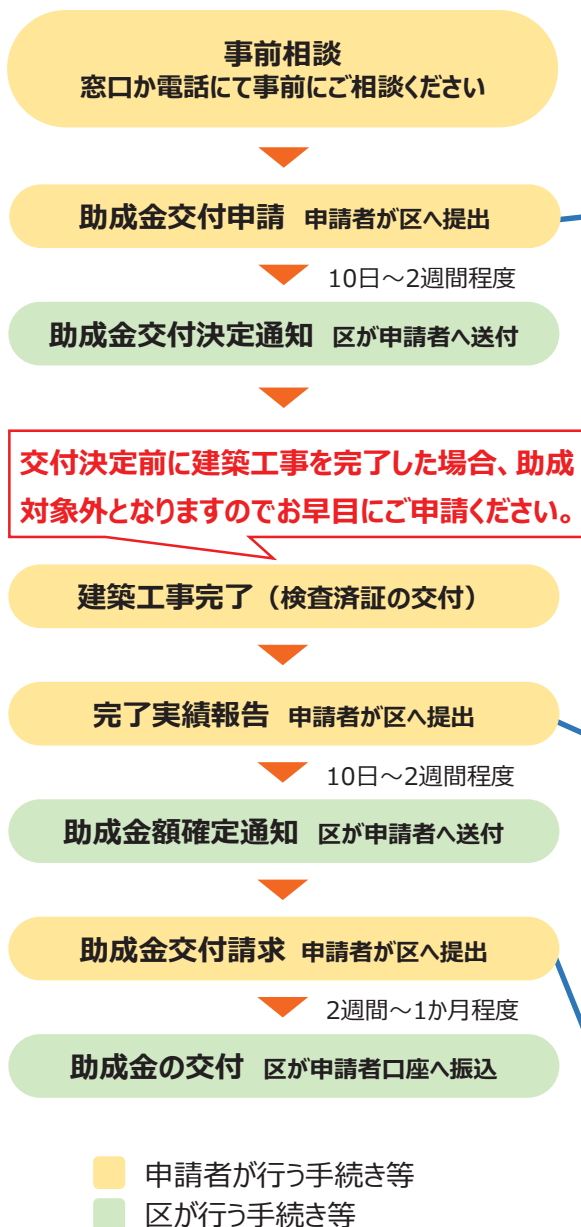
最大 **100万円**

※地上1階～3階の延面積合計により区が定める額

助成対象となる者の要件

老朽建築物除却等助成を受けて老朽建築物を
除却し、建替えを行う建築主

手続きの流れ



助成対象となる建築物

- 敷地が優先整備路線に接する場合、道路拡幅整備に寄与すること
- 周辺の環境に配慮したものであること
- 以下の新築建築物であること。
 - ・建築基準法に規定する耐火・準耐火建築物又は耐火・準耐火建築物と同等以上の延焼防止性能を有する建築物
 - ・一戸建ての住宅、共同住宅、長屋、店舗等併用住宅 等（仮設建築物、高架の工作物に設ける建築物等は除く）

※敷地が住宅市街地総合整備事業に定める優先整備路線に接する場合、道路の拡幅整備にご協力いただくことが助成の条件となります。
※狭あい道路の拡幅整備に伴う電柱移設にご協力をお願いしています。

手続きに必要な書類

- ・書類審査の過程で必要と認められる書類を別途提出いただく場合があります。
- ・申請書、委任状、同意書等は区ホームページからダウンロードできます。
- ・（写）の書類はコピー可

確認済証の受領後、
お早目にご申請ください

- 不燃化特区に関する助成金交付申請書（第1号様式）
- 不燃化特区に関する助成金申請等手続きの委任状
助成金の手続きを解体業者等に委任する場合に提出
他の不燃化特区の手続きにより同内容のものを提出済みの場合は不要
- 不燃化特区に関する助成金に係る同意書
建築主が複数の場合に提出
- 確認済証（写）
- 確認申請書の1面から5面（写）
- 図面（写）
配置図、平面図、立面図
- 住民票または法人登記の現在事項証明書
発行後6か月以内
他の不燃化特区の手続きにより同内容のものを提出済みの場合は不要

- 不燃化特区に関する助成金完了実績報告書（第5号様式）
- 完成建築物の全景写真（写）
老朽建築物除却助成の写真と同じ地点から撮影したもの、カラー
- 検査済証（写）
交付申請後に計画変更確認申請を行った場合は、
最終の確認済証と確認申請書（1面から5面）も提出
- 建築工事の請負契約書（写）
請負契約をしていない場合は、準ずる書類を提出
- 建築工事費の支払いを証する書類（写）
領収書または振込元、振込先、金額が確認できるものなど
請負契約をしていない場合は、準ずる書類を提出

- 不燃化特区に関する助成金交付請求書（第7号様式）

固定資産税・都市計画税の減免



固定資産税・都市計画税の**減免**が受けられます（5年間）

助成対象となる場合

☆ **老朽建築物を取り壊して更地にした場合**（区が認定した老朽建築物が存していた敷地が対象）

土地に対する固定資産税・都市計画税について、5年間・8割の減免が受けられます。

※更地が適正に管理されていることを証する区の適正管理証明書が必要です。

★ **老朽建築物を建替えた場合**（取り壊し前の家屋が木造又は軽量鉄骨造の場合のみ該当）

新築家屋に対する固定資産税・都市計画税について、5年間・10割の減免が受けられます。

※取り壊した家屋と新築住宅の所有者が同一である、建替え後の建築物は居住用部分が延べ面積の2分の1以上必要、などの要件有り

手続きの流れ

老朽建築物を除却する前に「老朽建築物除却等助成金交付申請」または「防災上危険な老朽建築物認定申請（老朽建築物除却等助成金を受けない場合）」を行い、**令和7年12月末までに除却工事を完了する必要があります。**

☆ **老朽建築物を取り壊して更地にした場合**・・・手続きは、申請者・区・都税事務所の3者で進めます

毎年、区と都税事務所に申請が必要になります。下図フローの ☆ の手順で進めます。

※更地が適正に管理されていないと認められる場合、翌年度以降は適正管理証明書を発行することができません。

また、区から更地が適正に管理されていない状態を是正する旨の通知があったにもかかわらず、対応がなされなかった場合も翌年度以降は適正管理証明書を発行しません。

★ **老朽建築物を建替えた場合**・・・手続きは、申請者と都税事務所で進めます（区は関与しません）

都税事務所に申請が必要となります。下図フローの ★ の手順で進めます。

