

不燃化特区支援を活用して燃えにくいまちづくりを推進!



不燃化特区に関する 支援制度の手引き

令和7年度末までの 制度です

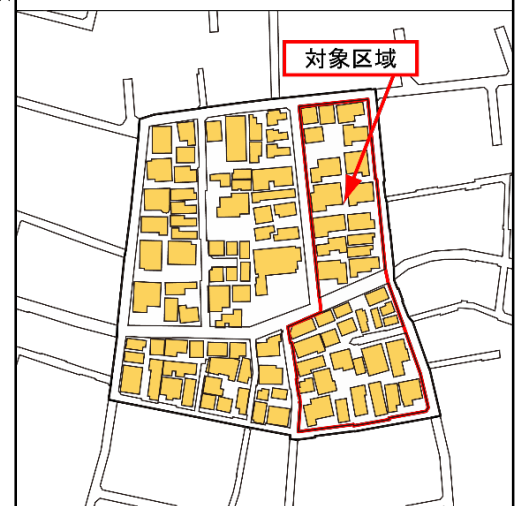
令和6.10.1更新版



不燃化特区指定地区

町名	丁目	番地
阿佐谷南	1	1~7、20の一部、21~27、42~44
	2	1~9、11の一部、22~40
高円寺南	3	4~16、24~32、38~43、49~54、61~66
方南	1	全域

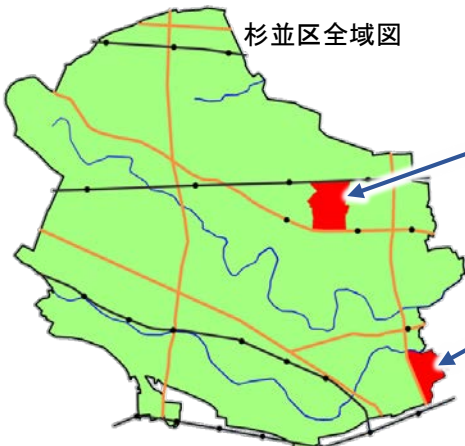
阿佐谷南1-20の対象区域図



阿佐谷南2-11の対象区域図



杉並区全域図



杉並第六小学校周辺地区
(阿佐谷南・高円寺南の一部)

平成26.4.1~

方南一丁目地区

平成27.4.1~

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

お問い合わせ先

杉並区 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 杉並区役所 (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/1005073.html>



支援制度 ① 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等）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の解体（または建替え）をお考えの方

相談内容・・・権利移転、新築設計、資金計画等に関する相談（2時間まで）

相談の流れ・・・不燃化推進係へ電話にて申し込み→日程調整→相談実施（区役所会議スペースか相談者宅）

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？
- アパートや駐車場にして収入を得たいけどどうすればよい？
- 登記名義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だけど大丈夫？
- 今から新しい住宅ローンが組めるか不安・・・。



支援制度② 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を助成します

助成の内容

- 助成対象建築物及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

助成金額

- 1㎡あたりの単価（令和6年4月18日時点）
木造 32,000円/㎡
非木造 46,000円/㎡
- ※最新の単価は区へお問い合わせください
- 単価×老朽建築物の延床面積＝助成基準額
- 助成基準額と実際にかかる工事費を比べ、額の小さい方が助成金額になります。（限度額150万円）

手続きの流れ

解体工事 着工前 に必ずご申請ください。
着工後の申請はできません。

助成金交付申請 申請者が区へ提出

10日～2週間程度

助成金交付決定通知 区が申請者へ送付

解体工事着工

解体工事完了

完了実績報告 申請者が区へ提出

10日～2週間程度

助成金額確定通知 区が申請者へ送付

助成金交付請求 申請者が区へ提出

2週間～1か月程度

助成金の交付 区が申請者口座へ振込

- 申請者が行う手続き等
- 区が行う手続き等

助成対象となる建築物

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

（例） 木造:築15年以上 鉄骨造:築23年以上
RC造:築32年以上

※防災まちづくり事業に関連する敷地（馬橋通りの一部沿道等）の場合は、防災まちづくり事業に寄与することが助成要件となります。

助成対象となる者の要件

対象建築物の所有者等（法人を含む）

手続きに必要な書類

- 書類審査の過程で必要な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）の書類はコピーの提出可です。

- 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 本籍地及びマイナンバー不要

- 不燃化特区に関する助成金完了実績報告書（第5号様式）
- 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
- 除却工事の請負契約書（写）
契約書がない場合は、発注書と発注請書のセットを提出
- 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

- 不燃化特区に関する助成金交付請求書（第7号様式）

支援制度③ 建替え促進助成金



老朽建築物除却等助成金を受けた方が

除却後の土地に建物を新築する費用を助成します

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、建築工事費

助成金額

- 設計費及び工事監理費 **定額100万円**
- 建築工事費(以下要件を全て満たす場合のみ助成)

建築工事費要件①

敷地が準防火地域であること。

建築工事費要件②

除却した老朽建築物が平成16年8月31日以前の
建物であり、木造、階数が2階以下であること。

**建築工事費の助成金額は新築建築物の耐火性能
と延床面積によるため、お問い合わせいただくか**

区ホームページの助成金額表をご覧ください。

金額例(令和6年4月1日時点)

準耐火建築物	100㎡	→	70万5千円
準耐火建築物	150㎡	→	105万7千円
準耐火建築物	200㎡	→	132万2千円
耐火建築物	100㎡	→	76万7千円
耐火建築物	150㎡	→	115万1千円
耐火建築物	200㎡	→	143万9千円

※最新の単価は区へお問い合わせください

手続きの流れ

**建築工事完了前に必ずご申請ください。
工事完了後の申請はできません。**

助成金交付申請 申請者が区へ提出

10日～2週間程度

助成金交付決定通知 区が申請者へ送付

建築工事完了(検査済証の交付)

完了実績報告 申請者が区へ提出

10日～2週間程度

助成金額確定通知 区が申請者へ送付

助成金交付請求 申請者が区へ提出

2週間～1か月程度

助成金の交付 区が申請者口座へ振込

- 申請者が行う手続き等
- 区が行う手続き等

助成対象となる建築物

- 建築物の用途は問いませんが、仮設建築物及び高架の工作物に設ける建築物は除きます。
- 周辺の環境に配慮したものであること。
- 防災まちづくり事業に関連する敷地の場合は、防災まちづくり事業に寄与すること。
- 狭あい道路の拡幅整備部分に電柱がある場合、電柱移設に協力すること。

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過去5年以内に老朽建築物を
除却し、除却後の土地に建物を新築する建築主

手続きに必要な書類

- 書類審査の過程で必要な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)の書類はコピーの提出可です。

- 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
助成金の手続きを業者等に委任する場合に提出
老朽除却助成申請の際に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
老朽除却助成申請の際に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)
契約書がない場合は、発注書と発注請書のセットを提出
- 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

- 不燃化特区に関する助成金交付請求書(第7号様式)

支援制度④ 固定資産税・都市計画税の減免

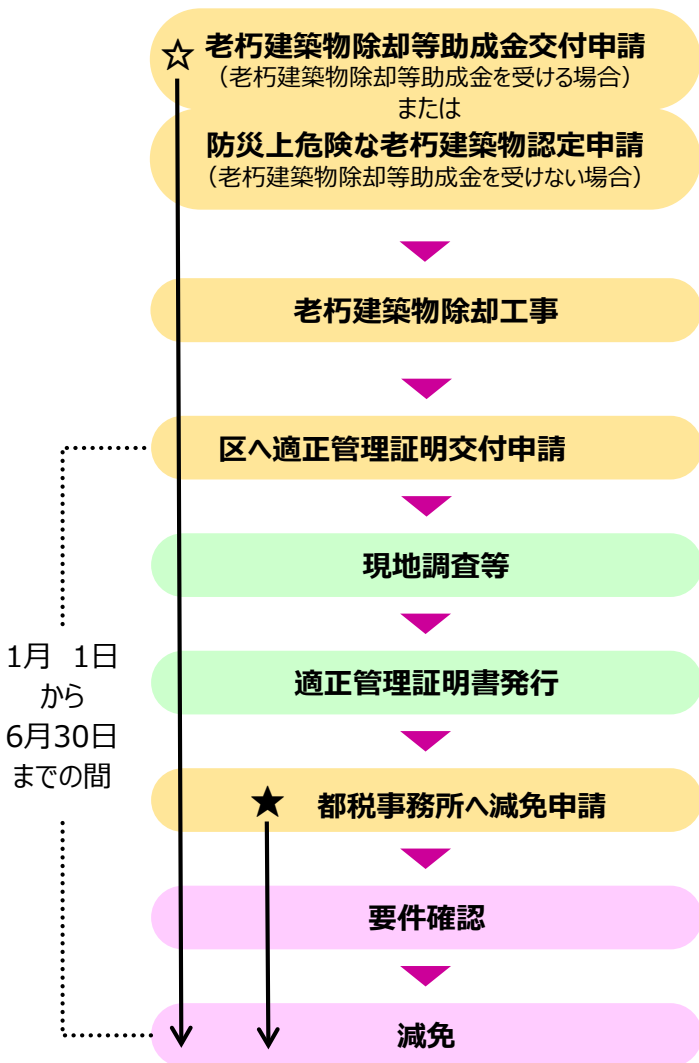
固定資産税・都市計画税の減免が受けられます（5年間）

減免の内容

- ☆ **老朽建築物を取り壊して更地のまま管理する場合**・・・下図フローの ☆ の手続きが必要です
 - 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。
 - 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」を行う必要があります。
 - 毎年、区への適正管理証明交付申請と都税事務所への減免申請が必要になります。
- ★ **老朽建築物を建替えた場合**・・・下図フローの ★ の手続きが必要です
 - 新築建築物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。
 - 都税事務所への減免申請が必要となります。（区への申請は必要ありません）

※取り壊した家屋と新築建築物の所有者が同一、新築建築物は居住用部分が延べ面積の2分の1以上などの要件があるため、都税事務所へお問い合わせください。

手続きの流れ



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。
- (写) の書類はコピー可

老朽建築物除却等助成金のページを参照

- 防災上危険な老朽建築物に係る認定申請書
- 除却対象建築物の全景カラー写真（写）
- 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
- 案内図（写）

- 老朽建築物除却後の土地に係る適正管理証明申請書
- 除却後の更地全景カラー写真（写）
- 老朽建築物の除却年月日を証する書類（写）
建物取壊証明書、滅失登記完了証、建物の閉鎖登記事項証明書など ※初めて適正管理証明書の発行を受ける年のみ必要
- 除却した建築物の土地の所在を証する書類（写）
固定資産税の納税通知書、土地登記事項証明書など
※初めて適正管理証明書の発行を受ける年のみ必要
- 不燃化特区に関する助成金交付決定通知書（写）
または防災上危険な老朽建築物認定結果通知書（写）

減免手続きの詳細、減免申請時に必要な書類等については、都税事務所にお問い合わせください。

杉並都税事務所 TEL 03-3393-1171
(〒166-8502 杉並区成田東5丁目39番11号)

- 申請者が行う手続き等
- 区が行う手続き等
- 都税事務所が行う手続き等