

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!



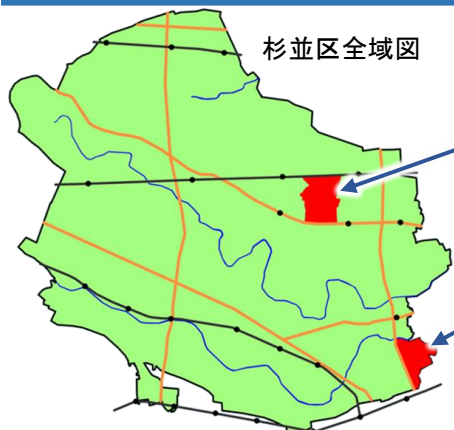
不燃化特区に関する 支援制度の手引き

令和13年3月31日
まで制度です

令和8.4.1 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



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13年3月31日までの制度となります。この機会にぜひご活用ください。

お問合せ先 (助成金書類の持込または郵送先)



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 03-5307-0316 (直通) 8:30~17:00

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。「不燃化特区 申請書 杉並」でご検索ください。



阿佐谷南1-20の対象区域図



阿佐谷南2-11の対象区域図



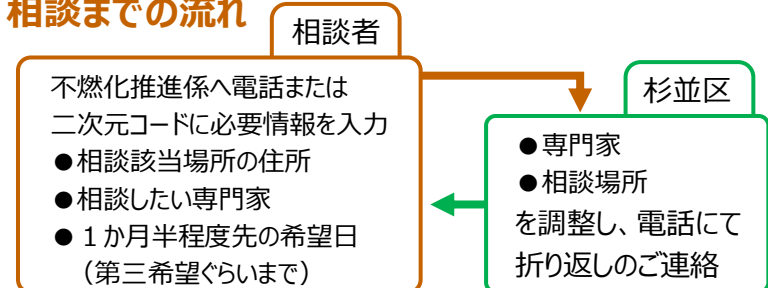
支援制度 ① 専門家による個別無料相談

専門家に無料で個別に相談できます

対象者

不燃化特区内で建物の解体または建替えをご検討の方

相談までの流れ



その後

区役所またはコミュニティふらっと等で
2時間までを目安に実施

相談可能な専門家の例

一級建築士	建物の設計や工事など
ファイナンシャルプランナー	資産形成・住宅ローンなど
税理士	税金の申告・税務相談など
弁護士	法的トラブル・訴訟など
不動産鑑定士	不動産の価格・賃料評価など

申込フォーム



◀ 左記の申込二次元コードに回答いただくか不燃化推進係にご連絡ください。

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

- 延床面積 1㎡あたりの単価（令和8年4月1日時点）

33,000 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**】

申請の流れ

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。

交付申請 申請者が区へ提出

10日～2週間程度

交付決定通知 区が申請者へ郵送
(委任状を提出している場合は、委任先へ郵送)

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

金額確定通知 区が申請者へ郵送
(委任状を提出している場合は、委任先へ郵送)

2週間～1か月程度

交付 区が申請者口座へ振込

助成対象となる建築物

不燃化特区内で平成16年8月31日以前に建築された
木造建築物（混構造含む）

※優先整備路線（馬橋通りの一部）に接する敷地については、
道路拡幅に協力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で、除却費用を支払う者
(個人・法人どちらも可、不動産業者や建売業者も対象となります)

申請に必要な書類

- 窓口持込または郵送にてご提出ください。
- 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。
「不燃化特区 申請書 杉並」でご検索ください。
- 交付申請書、完了実績報告書、交付請求書の印は
同じものをお願いします。
- 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。

- 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（コピー可）
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（コピー可）
6か月以内の日付のもの ネット発行可
- 公図（コピー可）
ネット発行可
- 案内図（コピー可）
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（コピー可）
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）
- 不燃化特区に関する助成金 交付請求書（第7号様式）
口座は申請者本人名義（法人申請の場合は法人名義）のもの
- 除却後の更地全景写真（コピー可）
交付申請時の写真と同じ位置から撮影したもの カラー
- 除却工事の請負契約書（コピー可）
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（コピー・スクリーンショット可）
領収書または振込記録（振込元、振込先、金額が確認できるもの）

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2階以下であること。

**建築工事費の金額は新築建築物の
耐火性能と延床面積によります。**

右の二次元コードからご確認ください。



金額例 (令和8年4月1日時点)

新築建築物 の延床面積	準耐火 建築物	耐火 建築物
100㎡程度	約83万円	約89万円
150㎡程度	約129万円	約139万円
200㎡程度	約164万円	約176万円

※最新の金額は区へお問い合わせください

申請の流れ

**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。**

交付申請 申請者が区へ提出

10日～2週間程度

交付決定通知 区が申請者へ郵送
(委任状を提出している場合は、委任先へ郵送)

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

金額確定通知 区が申請者へ郵送
(委任状を提出している場合は、委任先へ郵送)

2週間～1か月程度

交付 区が申請者口座へ振込

助成対象となる建築物

- 建築物の用途は問わない。
(仮設建築物及び高架の工作物に設ける建築物は除く)
- 周辺の環境に配慮したものであること。
- 優先整備路線(馬橋通りの一部)に接する敷地については、
道路拡幅に協力すること。
- 狭あい道路の拡幅整備部分に電柱等がある場合、
消防車等の通行に支障がないよう電柱等移設に協力すること。
- 敷地面積が60㎡以上であること。
(不燃化特区指定日以前から60㎡未満であった敷地も対象となる。)

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
(個人・法人どちらも可、不動産業者や建売業者も対象となる。)

申請に必要な書類

- 窓口持込または郵送にてご提出ください。
- 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。
「不燃化特区 申請書 杉並」でご検索ください。
- 交付申請書、完了実績報告書、交付請求書の印は
同じものをお願いします。
- 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。

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申請者以外の建築主の同意書を提出

確認済証 (コピー可)

確認申請書の1面から5面 (コピー可)

図面 (コピー可)
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)

不燃化特区に関する助成金 交付請求書 (第7号様式)
口座は申請者本人名義(法人申請の場合は法人名義)のもの

完成建築物の全景写真 (コピー可)
老朽建築物除却助成の写真と同じ位置から撮影したもの カラー

検査済証 (コピー可)
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 (コピー可)
契約書がない場合は、発注書と発注請書のセットを提出
長屋、共同住宅の場合は、設計費と工事監理費の金額が分かる内訳も提出

建築工事費の支払いを証する書類 (コピー・スクリーンショット可)
領収書または振込記録(振込元、振込先、金額が確認できるもの)

支援制度④ 固定資産税・都市計画税の減免

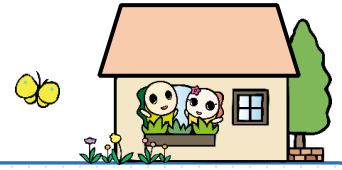


固定資産税・都市計画税の減免が受けられます（5年間）

老朽建築物の解体後…

更地で管理する

建替える



老朽建築物を建替えた場合の減免

- 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。
- 杉並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。お問合せは**都税事務所**へお願いします。

申請の流れ

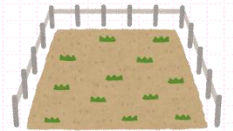
申請者が**都税事務所**へ 減免申請

1月1日～6月30日までの間

都税事務所が要件を確認し、減免

老朽建築物を取り壊して更地のまま管理する場合の減免

- 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。
- 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。



申請の流れ

解体工事完了

申請者が**区**へ 適正管理証明申請

区が申請者へ 適正管理証明書を郵送

申請者が**都税事務所**へ 減免申請

都税事務所が要件を確認し、減免

1月 1日
から
6月30日
までの間

区への申請に必要な書類

- 窓口持込または郵送にてご提出ください。
- 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。

- 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（コピー可）
- 不燃化特区に関する助成金交付決定通知書（コピー可）
または防災上危険な老朽建築物認定結果通知書（コピー可）
- 老朽建築物の除却年月日を証する書類（コピー可）
建物取壊証明書、滅失登記完了証など
※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（コピー可）
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

都税事務所

- 減免申請の詳細について
杉並都税事務所
TEL 03-3393-1171



各管轄税務署

- 助成金についての所得税に関すること
杉並税務署 TEL 03-3313-1131
荻窪税務署 TEL 03-3392-1111

そのほか、
住まいに
関する助成
一覧はこちら



そのほか 公園用地を探しています

- 杉並区では、不燃化特区内で、公園用地を探しています。
- 公園や広場の用地を確保するため、周知・交渉・売買等を行い、公園等の整備を進めています。
- これまでに複数の公園を新たに整備し、かまどベンチや深井戸等の防災施設を設置しました。
- 不燃化特区内の土地について、区への売却をご検討いただける方は、
市街地整備課 不燃化推進係へ、ぜひご連絡ください。

