

不燃化特区支援制度を実施しています!

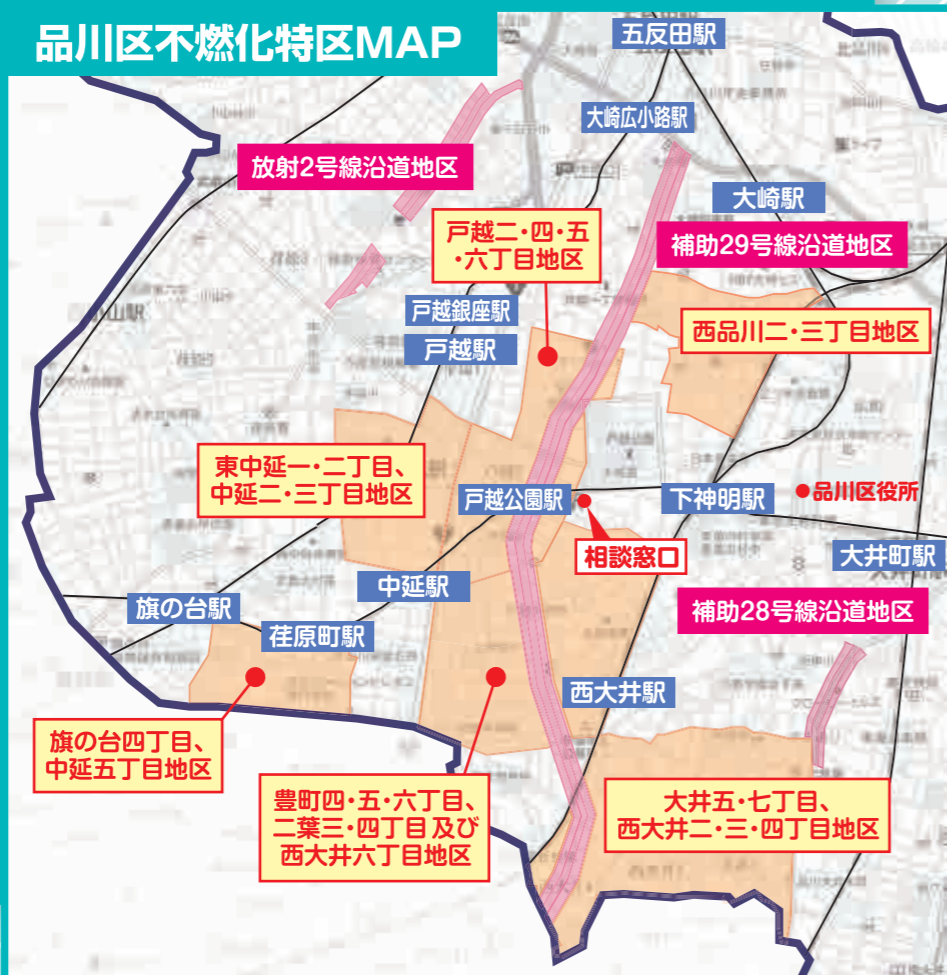
～木密地域不燃化10年プロジェクト～

品川区は、東京都が進める「木密地域不燃化10年プロジェクト」に基づき、木造住宅密集地域のうち特に改善が必要な地区について不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)として指定を受け、地域の防災性や住環境を向上させる支援制度を実施しています。これにより、燃えない・燃え広がらないまちづくり(不燃化)をこれまで以上に強力に推進していきます。



- 支援制度 1 老朽木造建築物の解体除却費用を助成します**
- 支援制度 2 取壊し・建替えに関するご相談に専門家を派遣します(無料)**
- 支援制度 3 引越しにかかる費用を助成します**
- 支援制度 4 耐火・準耐火建築物にするための費用を助成します**
- 支援制度 5 固定資産税・都市計画税の減免が受けられます**

品川区不燃化特区MAP



支援制度のポイント
平成32年度までの期限付きの制度です。

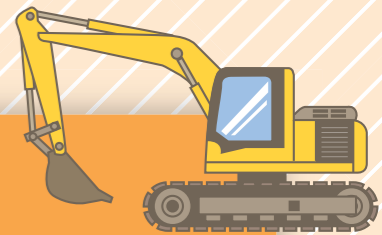
お早めに!!

※特定整備路線(補助29号線・放射2号線・補助28号線)の道路区域内で特区の支援制度をご利用になる場合は、支援制度⑤が対象になります。

支援制度

1

老朽建築物の解体除却費用を助成します



- 助成内容**
下記の助成対象建築物およびこれに附随する工作物の**解体除却工事費用を助成**します。
- 助成対象建築物** ①・②いずれの要件にも該当するもの
 - ①不燃化特区内にあること
 - ②**平成17年3月31日以前に建築された木造建築物**(平成5年6月25日以降に建築された、階数が3以上の建築物および延べ面積が500m²を超える建築物を除く)であること
または昭和56年5月31日以前に建築された**軽量鉄骨造建築物**であること

■宅地建物取引業者が、除却後に建築する建築物の販売を行うために除却する場合は対象となりません。
- 拡充**
- 助成金の交付を受けられる方**
助成対象建築物の所有権を有する**個人**または**中小企業基本法第2条第1項各号のいずれかに該当するもの**
※ただし、共有者がいる場合は、共有者によって合意された代表者。区分所有建築物の場合は、区分所有者によって合意された代表者。
- 拡充**
- 助成限度額**
木造:延床面積1m²あたり**最大26,000円**かつ上限13,000,000円
軽量鉄骨造:延床面積1m²あたり**最大37,000円**かつ上限18,500,000円
※平成29年4月1日時点の助成限度額であり、今後変更の可能性があります。
- 拡充**
- 工事内容に変更がある場合は除却内容の変更申請が必要になります。
■他の助成金を重複して利用する(例:既存塀撤去費用について生垣助成の適用も受ける等)ことはできません。
■解体除却工事以外の費用(例:官公庁手続き費用、家財処分費用等)は助成対象外です。
■届出時点で既に解体工事の契約が結ばれていると助成が受けられません。

例えば

	単価計算金額	工事費	助成金額
Aさん(100m ²)	260万円	220万円	220万円
Bさん(80m ²)	208万円	220万円	208万円

【計算式】延べ床面積×26,000円=単価計算金額
※実際にかかる工事費と単価計算金額を比べて、額の小さい方が助成金額となります。

POINT

耐震化支援事業*1と比較して、有利な助成を選べます!

耐震化支援事業との比較 木造住宅(戸建て・長屋・共同住宅)の場合

	住宅用途	助成単価上限	助成金上限
支援制度1	全て	26,000円/m ²	1,300万円
耐震化支援事業	戸建て・長屋	なし	150万円*2
	共同住宅		300万円*2

*1 耐震化支援事業:耐震診断や耐震改修・除却等に要する費用の一部を助成する制度
*2 一部地域について、上限額が増額となる場合があります。詳しくは建築課耐震化促進担当(☎5742-6634)までお問合せください。

不燃化特区制度の方が有利になる場合

例えば	延床面積58m ² 戸建て住宅の場合	延床面積116m ² 共同住宅の場合
支援制度1	58m ² ×26,000円=150.8万円	116m ² ×26,000円=301.6万円
耐震化支援事業	150万円	300万円