



助成金を  
拡充しました!!

# 品川区の 不燃化特区支援制度

**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)

**拡充** **支援制度 3** 引越しにかかる費用を助成します

**拡充** **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

引越

解体



建築



# 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、燃え広がらない・燃えないまちづくり（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**

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。

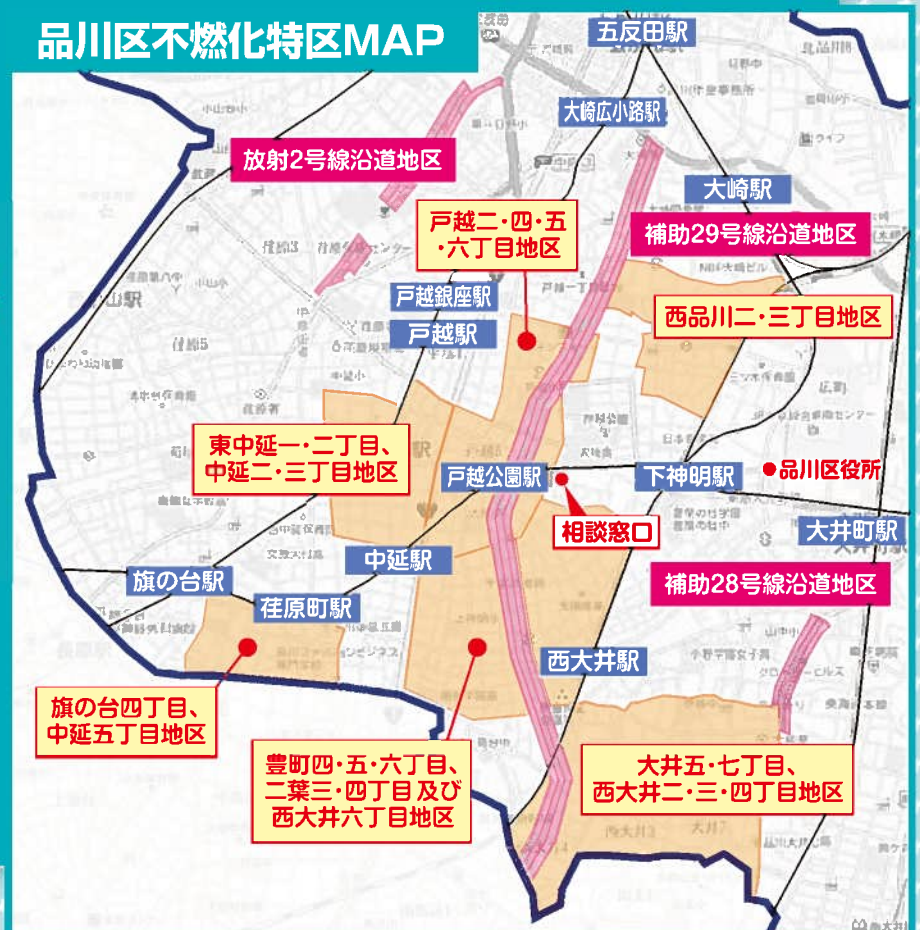
お早めに  
!!



※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。

※補助28号線沿道地区においては、防火地域または新防火区域内の建物に限り助成の対象になります。

## 品川区不燃化特区MAP



# 老朽木造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区の調査で延焼防止上危険であると認められた、平成17年3月31日以前に建築され

た木造建築物であること ※昭和56年5月31日以前に建築された軽量鉄骨造も対象になる場合があります。

## 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

※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。

例えば

	単価計算金額	工事費	助成金額
Aさん (100㎡)	260万円	220万円	220万円
Bさん (80㎡)	208万円	220万円	208万円

## 助成限度額

1㎡あたり最大 **26,000円** かつ上限 **13,000,000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。

## 手続きの流れ



工事の契約までに区の審査・決定を受ける必要があります

- 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。
- 届出時点で建物が除却されていると助成が受けられません。

## POINT ポイント

## 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/㎡	1300万円
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 58㎡ 戸建て住宅の場合	延床面積 116㎡ 共同住宅の場合
支援制度1	58㎡×26,000円=150.8万円	116㎡×26,000円=301.6万円
耐震化支援事業	150万円	300万円

## 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**



建物を  
取壊したい  
けど...

この歳でどんな  
ローンが組める  
かしら

不動産の登記が亡くなった  
父のままになっているけど  
大丈夫かしら

今の敷地で  
どんな建物が  
建てられるかな

空き家になっている  
祖父母の家を取壊したい  
でも名義人変更や税金の事が心配  
など

### 制度内容

権利の移転や建替え等に関する相談に対して、弁護士や  
税理士等の専門家を派遣します(無料)。

※原則として同一申請者につき、当該年度5回を限度

### 専門家派遣の対象者

昭和56年5月31日以前に建築された木造建築物または、  
その建築物が存する土地の所有権を有する個人

専門家

弁護士、税理士、一級建築士、不動産鑑定士、公認会計士、不動産コンサルタント、ファイ  
ナンシャルプランナー、土地区画整理士 …相談内容に適した専門家を派遣します。

専門家が  
お答えします



専門家  
派遣までの  
流れ

まずは区に  
ご相談を!



相談毎に申請が  
必要になります。  
(当該年度最大5回)

## 支援制度

# 3

## 引越しにかかる費用を 助成します



### 助成内容

老朽木造建築物の解体に伴う住替え等に必要となる転居一時金(礼金・権利金・  
仲介手数料)・移転費用・家賃(3ヶ月分)について助成します。(敷金は対象外)

### 助成金の交付を 受けられる方

品川区の除却支援制度を利用して除却される老朽木造建物を平成28年5月31日  
以前から継続して使用している建物所有者または賃借人(個人に限る)

●助成対象者への助成限度額(建物所有者は(い)~(は)、賃借人は(い)・(ろ)を対象とする)

対象老朽建築物の 使用面積	(い)	(ろ)	(は)
	転居一時金	移転費用(1回分)	家賃
30㎡未満	262,500円	100,000円	262,500円
30㎡以上60㎡未満	315,000円	130,000円	315,000円
60㎡以上	420,000円	160,000円	420,000円

手続きの  
流れ



■借家の場合

# 4

## 耐火・準耐火建築物にするための費用を助成します

品川区の除却支援制度を利用した方が対象となります。

### 助成内容

老朽木造建築物を解体し、耐火・準耐火建築物を建てる際に、不燃構造化するために必要な費用および建築設計費・工事監理費について助成します。

### 助成金の交付を受けられる方

品川区の除却支援制度(不燃化特区/都市防災不燃化促進/耐震化)を利用して老朽木造建築を除却した方



### 建築設計費・工事監理費の補助対象額表(抜粋)

対象床面積		金額
㎡以上	㎡未満	千円
~	5	399
60	~ 65	1,009
65	~ 70	1,060
70	~ 75	1,111
75	~ 80	1,162
80	~ 85	1,213
85	~ 90	1,264
90	~ 95	1,315
95	~ 100	1,365
100	~ 105	1,416
105	~ 110	1,467
110	~ 115	1,518
115	~ 120	1,569
120	~ 125	1,620
125	~ 130	1,671
130	~ 135	1,721
135	~ 140	1,772
140	~ 145	1,823
145	~ 150	1,874
150	~ 155	1,925
155	~ 160	1,965
160	~ 165	2,005
165	~ 170	2,045
170	~ 175	2,085
175	~ 180	2,125
180	~ 185	2,165
185	~ 190	2,205
190	~ 195	2,245
195	~ 200	2,285
300	~	3,124

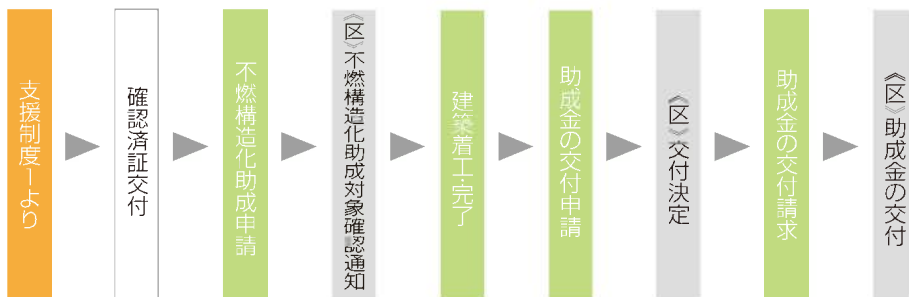


### 一般建築助成額表 ※個人のみ(耐火建築物・準耐火建築物) (抜粋)

対象床面積		耐火建築物 金額	準耐火建築物 金額
㎡以上	㎡未満	千円	千円
~	5	0	0
60	~ 70	1,182	906
70	~ 80	1,379	1,057
80	~ 90	1,576	1,208
90	~ 100	1,773	1,359
100	~ 110	1,970	1,510
110	~ 120	2,167	1,661
120	~ 130	2,364	1,812
130	~ 140	2,561	1,963
140	~ 150	2,758	2,114
150	~ 160	2,955	2,265
160	~ 170	3,152	2,416
170	~ 175	3,349	2,567
175	~ 180	3,447	2,642
180	~ 200	3,496	2,680
200	~ 220	3,693	2,831
1,000	~	9,603	7,361

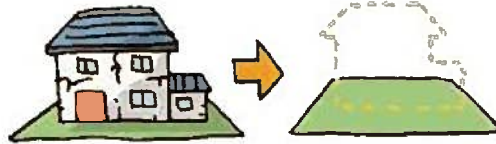
■対象床面積とは、地上1階から3階までの床面積の合計をいう。

### 手続きの流れ



# 固定資産税・都市計画税の減免が受けられます

## (ア) 取壊して更地にした場合



**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**

更地が継続して適正に管理されていることが要件であるため、毎年の手続きを行う必要があります。(申請は毎年6月30日まで)

適正に管理されていると認められない場合の例

- ごみが投棄されている
- 雑草が繁茂している
- 駐車場や自動販売機などの収益事業に使われている等

## (イ) 住宅に建替えた場合

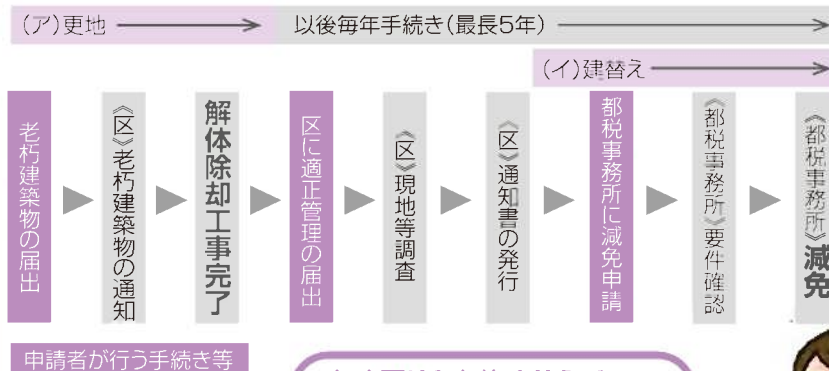


**家屋に対する固定資産税・都市計画税について5年間、10割の減免が受けられます**

取壊した家屋と新築住宅の所有者が同一であること、居住部分が1/2以上であることなどの条件があります。

(申請は新築した年の翌々年の2月末日まで)

手続きの流れ



申請者が行う手続き等

(ア) 更地と(イ) 建替えで手続きが異なります。

(ア) 更地については毎年、区と都税事務所への申請が必要になります。



詳細は、品川都税事務所固定資産税係へお問い合わせください。

お問い合わせ

03-3774-6677



## よくあるご質問



**Q01** これまでの助成制度からどこが変わったのですか？

引越しにかかる費用助成(支援制度3)、耐火・準耐火建築物にするための費用助成(支援制度4)が新たに追加されました。

**A01**

**Q02** すでに新築の請負契約を締結しましたが、助成の対象になりますか？

支援制度4については建築確認申請から着工までの期間内に、助成申請・確認通知まで完了していれば対象となります。支援制度1については解体工事の契約前、3については引越し前に、助成申請・確認通知まで完了していれば対象となります。詳しくは支援制度のページをご覧ください。

**A02**

**Q03** 建物の所有が個人ではなく法人(ファミリー企業)になっていますが、助成の対象になりますか？

対象にはなりません。

**A03**

**Q04** 昭和57年に新築しましたが、老朽化がひどく除却したいと考えていますが助成の対象になりますか？

昭和56年5月31日までに着工していれば、対象になります。

**A04**

**Q05** 昭和56年5月31日以前に建築された木造建築物を、平成2年に改築しましたが助成の対象になりますか？

昭和56年6月以降に建築確認検査済証の発行がされている場合は、対象なりません。

**A05**

**Q06** 建築確認通知書の工事着手予定日は昭和56年4月30日となっていますが、登記簿上の新築年月日は昭和56年10月1日となっています。助成は対象になりますか？

昭和56年5月31日までに着工していれば、対象になります。

**A06**

**Q07** 登記簿上の延べ床面積は50㎡ですが、固定資産課税台帳の面積は80㎡(増築後)となっています。今回の制度の基礎になる面積はどちらになりますか？

80㎡の方となります。

**A07**

**Q08** 事前相談後、老朽建物の届出をしてから除却申請の決定までどの位の期間がかかるのでしょうか？また、工事完了後助成金の交付申請から交付までどの位の期間がかかるのでしょうか？

書類の手続きは基本2週間。助成金については請求から1ヶ月程度です。

**A08**

**Q09** 1階店舗100㎡、2階住居80㎡ですが解体除却の助成は受けられますか？

建築物の使いみちは問いません。2ページの条件により助成は受けられます。

**A09**

**Q10** 現在アパートに住んでいますが、引越しにかかる費用の助成は受けられますか？

要件に適合すれば、借家人の方も助成が受けられます。詳しくはお問い合わせ下さい。

**A10**

**Q11** 支援制度3は、どのような費用が助成の対象になりますか？

引越し業者へ支払う費用またはレンタカー代・転居先への礼金・仲介手数料・家賃(老朽建物所有者に限る)などが対象になります。

**A11**



[品川区不燃化特区防災建替え]

## 相談窓口

専門家(弁護士・税理士・一級建築士)が  
《無料》で個別相談承ります!!《予約制》

建物の取り壊し・建替え・税金面などetc…  
個別の専門家が無料でご相談に応じます。まずは、下記相談  
窓口まで、お気軽にお問い合わせください。

### 所在地

品川区豊町3丁目2番1号(シルバー高山101号室)



〈最寄駅:東急大井町線「戸越公園」駅より徒歩約2分〉

### 営業時間

午前10時～午後6時(水曜・日曜・祝祭日・年末年始を除く)

### 電話

03-6421-6777 (当相談窓口は品川区から委託を受けた  
大成建設株式会社が運営しております。)

- ※当相談窓口は東京都都市整備局による「補助第29号線(戸越公園駅周辺)相談窓口」と同じ場所で運営しています。
- ※品川区における不燃助成制度の情報提供も行っています。  
お気軽にお電話・お立ち寄りください。
- ※特定整備路線にかかる権利者の方は、お近くの生活再建プランナー相談窓口にお  
問い合わせください。



品川区

《お問い合わせ》

品川区 都市環境部 もくみつ 木密整備推進課

〒140-8715 品川区広町2丁目1番36号(品川区役所本庁舎6階)

TEL 03-5742-6779(直通) FAX 03-5742-6756

または、03-5742-6925(直通)

●各種申請書類は品川区HPからもダウンロードできます。



品川区 木密地域不燃化 10年プロジェクト

で

検索