

### 3 専門家派遣支援

敷地が道路に接していないなど、建替えに課題のある地権者の方等に対し、区が専門家（建築士、弁護士、税理士、不動産鑑定士、土地家屋調査士等）を一定の範囲内で派遣し、建替えの実現を支援する制度です。

建替えをお考えの方はお問合せください。



建替えたいが、建替えられないといわれた。

そんな時は、区役所に連絡すると相談のしてくれるらしいわよ。



区役所にご相談いただければ、相談内容に応じた専門家を無償で派遣しております。

#### ● 支援の対象

不燃化特区内で建替えに課題を持つ敷地での建替えを希望されている方で、区が認めた方

#### ● 支援の内容

- ア 建替えの課題に応じた専門家の斡旋・派遣
- イ 派遣費用の負担

### 4 不燃化特区支援税制（東京都）

不燃化特区内での建替えや老朽住宅を除去して適正に管理する場合、土地又は建物の所有者に対して、東京都が固定資産税及び都市計画税を5年間減免する制度です。対象要件、必要書類及び手続等については、あらかじめお近くの都税事務所にてご確認ください。

## 固定資産税・都市計画税 減免のご案内

更地 建替え



- 1 家屋に係る減税（建替えに対する減税）
- 2 土地に係る減税（老朽住宅除去に対する減税）

【問い合わせ先】

大田都税事務所 電話 03-3733-2411

（対象要件・必要書類・手続等）

※大田区での手続きは、下の問い合わせ先へ

大田区



東京都



問い合わせ先

大田区まちづくり推進部防災まちづくり課（市街地整備担当）

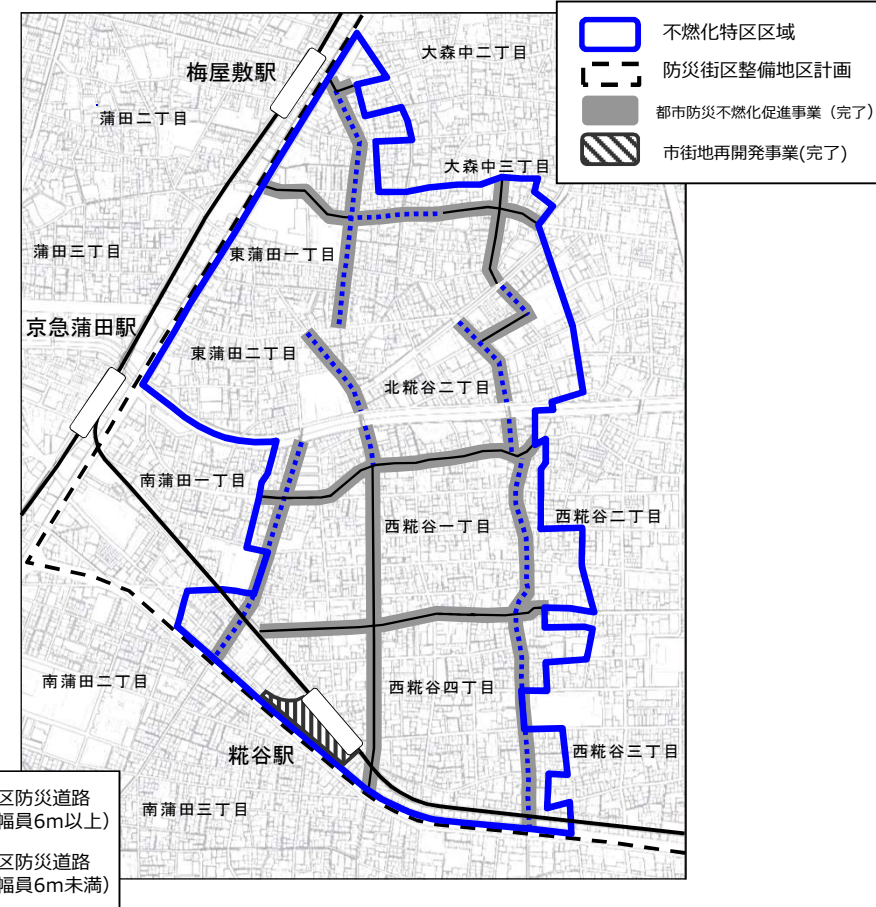
〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目13番14号 電話 03-5744-1338（直通）



不燃化特区では、東京都の支援を受け大田区が老朽建築物の除去や建替え等の費用を助成しています。（令和7年度末終了予定）

## 大田区 大森中地区（西糀谷・東蒲田・大森中） 不燃化まちづくり助成事業のご案内

- 戸建て等建替え促進助成
- 老朽建築物除却助成
- 専門家派遣支援
- 不燃化特区支援税制（東京都）



建替え・解体なら **今がチャンス!**

「燃え広がらない・燃えないまち」へご協力を。  
お得な制度があります。事前にご相談ください。

# 1 戸建て等建替え促進助成

区域内で戸建て等への建替え工事を行う建築主に対し、除却費及び建築設計・監理費の一部を助成します。

建替えを計画されている方は、お早めにお問合せください。

【参考】

構造	耐用年数
木造	22年
鉄骨造 (骨格材4mm超)	34年
鉄骨造 (骨格材3~4mm)	27年

## ● 助成対象者 次に掲げる要件を全て満たす方

- ア 耐用年数の3分の2を経過した住宅を自己所有していること
- イ 個人、中小企業者等が建築主であること
- ウ 宅地取引事業者による販売目的で建築するものでないこと
- エ 住民税を滞納していないこと

## ● 助成対象建築物 次に掲げる要件を全て満たす耐火又は準耐火建築物に建替えるもの

- ア 住宅・店舗等の用に供する建築物として建替えるもの
- イ 建築物の形状・外壁等の色彩が周辺の環境に配慮したものであること

**2世帯住宅も対象となります!!**

耐火の場合 **最大 250万円**  
準耐火の場合 **最大 200万円**

## ● 助成額

除却費 + 建築設計・監理費 = 助成額

### 1 除却費

上限額 **100万円**

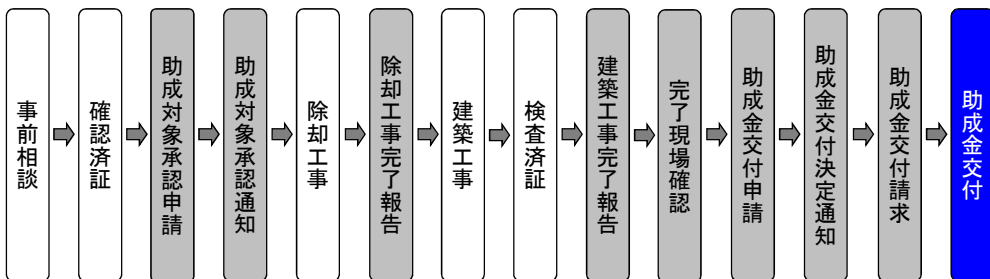
- 次のア～イのうち小さい額を基に決定します。
- ア 除却工事及び整地に係る費用の請求額
  - イ 除却単価（区が定める額）に延床面積を乗じた額

### 2 建築設計・監理費 (中小企業等が行う場合)

上限額 耐火建築物 : **100万円 (150万円)**  
準耐火建築物 : **50万円 (100万円)**

1階から3階までの延床面積の合計に応じて区が別に定める額表を基に決定します。

## ● 助成までの流れ ※建築設計・監理費は本制度で除却費用の助成を受けた方のみが対象です。



※共同住宅への助成は令和4年3月で終了しました。

# 2 老朽建築物除却助成

区域内で老朽建築物の全部を除却する場合、要する費用の一部を助成します。  
※建築物を除却する前に、申請及び区の承認が必要です。お早めにお問い合わせください。

## ● 助成対象者 次に掲げる要件を全て満たす方

- ア 個人又は中小企業者等が施主であること
- イ 住民税を滞納していないこと

老朽建築物除却助成の対象となる建築物※は別途お問合せください。

※昭和56年以前の木造建築物

## ● 助成額

助成上限額 **100万円**

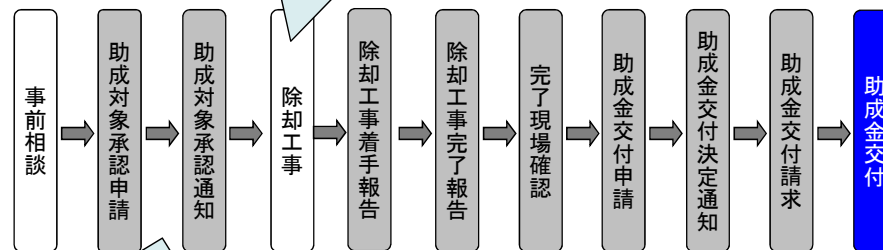
次のア～イのうち小さい額を基に決定します。

- ア 除却工事及び整地に係る費用の請求額
- イ 除却単価（区が定める額）に延床面積を乗じた額



## ● 助成までの流れ

助成対象承認通知を受けた後でないと除却工事の着手は出来ません!!  
(①戸建て等建替え促進助成も同じ)



助成対象承認申請から助成対象承認通知まで約15営業日  
(①戸建て等建替え促進助成も同じ)

