

3 老朽建築物除却支援

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。

● **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

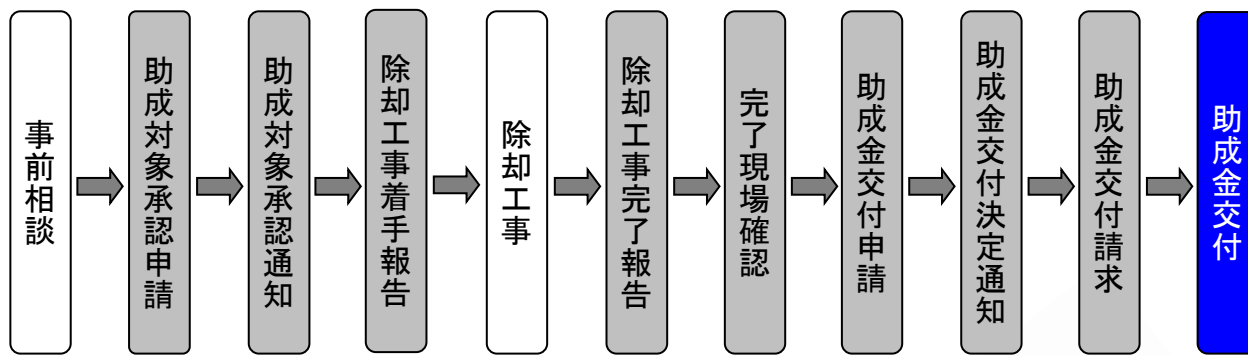
● **助成額**

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**



4 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。

建物の不燃化を進めます！



● **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

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）

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

- 壁面後退奨励金交付
- 老朽建築物除却助成
- 不燃化特区支援税制（東京都）
- 戸建て・共同建替え助成
- 専門家派遣支援



大田区は、木造住宅密集地域を「燃え広がらない・燃えないまち」へと変えていくため、重点的・集中的な取組みを進めています。

この取組みの一環として、大森中・糀谷・蒲田地区では、平成23年10月1日から防災街区整備地区計画を施行し、また、平成24年4月から地区防災道路沿道区域での建築助成（都市防災不燃化促進助成）を行っています。

さらに上図の区域は、平成25年4月26日に、東京都と区が連携して不燃化を強力に推進する「不燃化特区」の指定を受けました。

大田区は、この上図の区域を対象に、平成32年度までの予定で、不燃化特区制度を活用した建替え等の助成事業を実施しています。

1 壁面後退奨励金の交付

区域内で、都市防災不燃化促進助成金（不燃化助成）を受けて建築工事を行う際、敷地に接する地区防災道路が6m未満（区域図の.....沿道）のため建物の壁面後退等を行う必要があるときは、都市防災不燃化促進助成金（不燃化助成）に上乗せして、壁面後退奨励金を交付します。

● 交付対象者 次に掲げる要件を全て満たす方

- ア 都市防災不燃化促進助成金（不燃化助成）を受けて建築工事を行うこと
- イ 不燃化特区の区域内であること
- ウ 壁面後退が必要な部分（幅員6m未満の地区防災道路に接する敷地）の長さが4m以上あること
- エ 防災街区整備地区計画に適合していること
- ※ 壁面後退部分に既存の工作物（塀等）がある場合、撤去していただく必要があります。

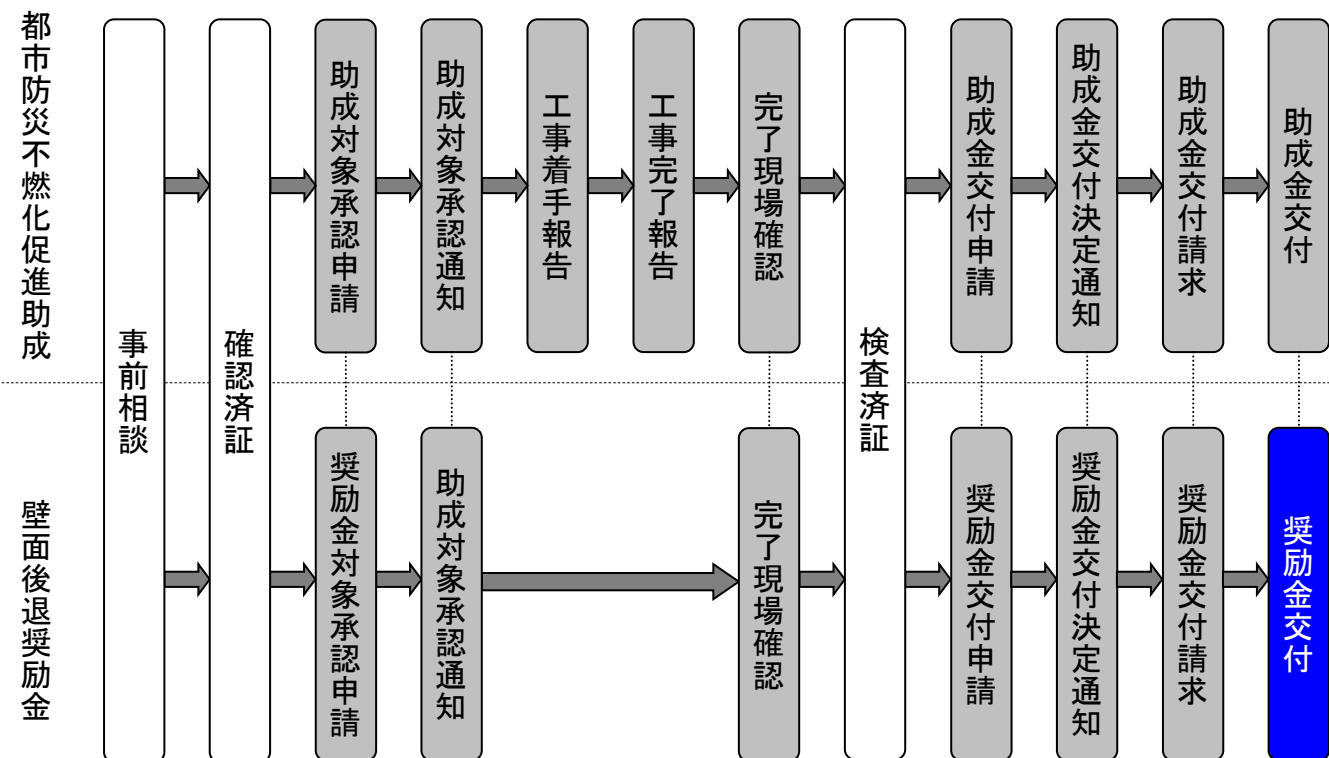
● 交付額

壁面後退が必要な部分（幅員6m未満の地区防災道路に接する敷地）の長さに応じ、次の額を交付します。

| 道路に接する長さ | 奨励金交付額 |
|-----------|----------|
| 4m以上6m未満 | 300,000円 |
| 6m以上12m未満 | 400,000円 |
| 12m以上 | 500,000円 |



● 交付までの流れ



2 戸建て・共同建替え助成

区域内で戸建て及び共同住宅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。

● 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

● 助成額

除却費 + 建築設計・監理費 = 助成額

耐火の場合 最大 200万円
準耐火の場合 最大 150万円

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

上限額 耐火建築物 : 100万円
準耐火建築物 : 50万円

(参考) 助成額のシミュレーション

〈地区内の平均的建物の場合〉

- ・ 除却建築物 延床面積 85㎡
- ・ 新築準耐火建築物 延床面積 98㎡



- 1 除却費 100万円
- 2 建築設計・監理費 50万円
- ◎合計助成額（1+2） 150万円

(1) 戸建ての場合

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。

(2) 共同住宅の場合

次のア～イのうち小さい額を基に決定します。

- ア 建築設計・工事監理費に係る費用を基に算出した額
- イ 区が別に定める費用及び料率を用いて算出した額

● 助成までの流れ

※すでに除却済みの場合は建築設計・監理費のみ助成します。

