

防災

【太子堂・三宿地区（不燃化特区）】

◆令和2年10月号◆

街づくり通信

【発行】世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課



世田谷区では、災害時に燃え広がらない、燃えない街を目指し、木造住宅密集地域の不燃化を推進しています。

老朽建築物の除却、建替えに伴う費用助成等は令和2年度で終了しますが、 **固定資産税・都市計画税の減免** は令和3年度以降も継続する予定です！

区では、区内5地区に不燃化特区制度を導入し、令和2年度までに「延焼による市街地の焼失率がほぼゼロになると言われる不燃領域率70%の達成」を目標に、建築物の不燃化を推進してきました。

5地区のうち、すでに目標を達成した「太子堂・三宿地区」については、令和2年度をもって助成金等の支援（老朽建築物の除却・建替え助成等）は終了しますが、固定資産税・都市計画税の減免は令和3年度以降も継続する予定です。

○不燃化特区制度による主な支援内容

令和2年度まで	令和3年度以降
①老朽建築物の建替えに伴う費用助成	×
②老朽建築物の除却に伴う費用助成	×
③専門家による相談支援	×
④固定資産税・都市計画税の減免 （不燃化建替え後の家屋、老朽建築物除却後の更地） 更地減免を受けるには、除却工事前に区に認定申請する 必要があります。※詳細は裏面参照	○

詳細は、来年3月頃配布予定の「防災街づくり通信」でご案内します。



×：令和2年度で終了 ○：令和3年度以降も継続する予定

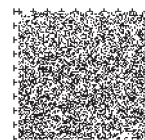
ご注意ください！

老朽建築物の建替え及び除却費の助成を受けるには、

令和3年2月末までに

完了報告書を提出していただく必要があります。

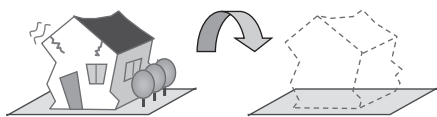
※完了報告に必要な書類（建替え助成の場合、検査済証や家屋の登記事項証明書など）も報告書提出前に発行されている必要がありますのでご注意ください。



○固定資産税・都市計画税の減免のご案内

老朽建築物の除却または耐火建築物等や準耐火建築物等への建替えをすると、下記の税の減免を受けられます。

1. 老朽建築物を取り壊して更地にした場合



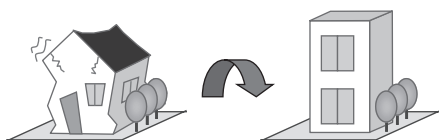
土地に対する固定資産税・都市計画税について最長5年間、住宅の敷地並みに軽減されます。

※更地にした土地が適正に管理されていること、収益事業を行っていないことが要件となります。

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

2. 耐火建築物等または準耐火建築物等への建替えを行った場合

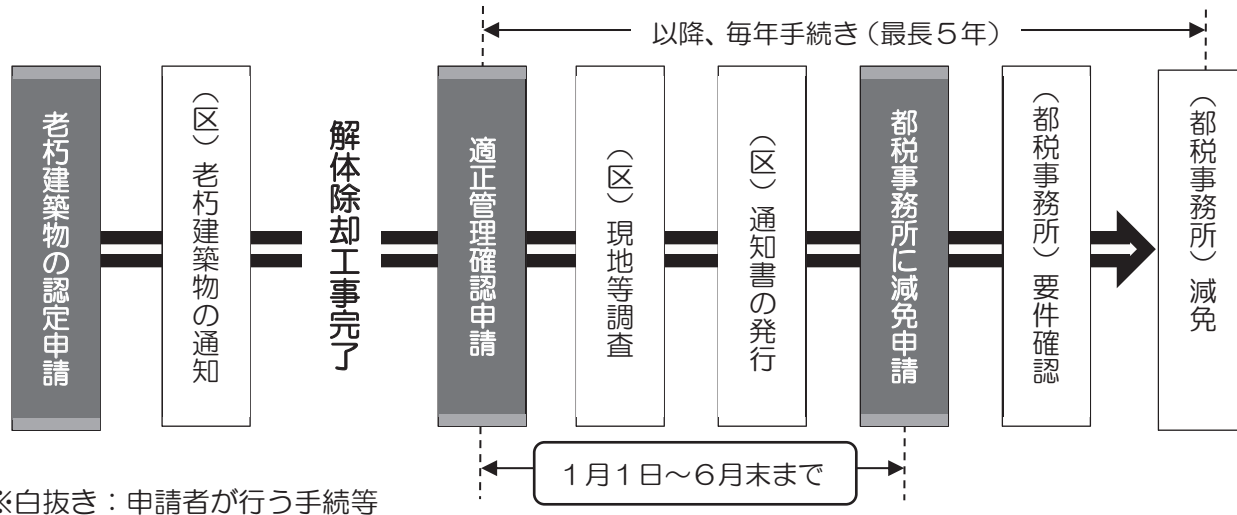


家屋に対する固定資産税・都市計画税について最長5年間、10割の減免が受けられます。

※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要件があります。

3. 手続きの流れ

(1) 更地にした場合の税の減免手続き



(2) 建替えを行った場合の税の減免手続き

新築した年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末日までに、都税事務所に申請が必要です。

この通信は、不燃化特区（太子堂・三宿地区）にお住まいの方、土地・建物の権利をお持ちの方にお届けしています。
太子堂・三宿地区：池尻四丁目24番～39番、太子堂二丁目全域、太子堂三丁目全域、三宿一丁目全域、三宿二丁目全域

■お問い合わせ先■

世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課

電話：03-5432-2871（直通） FAX：03-5432-3055