

防
災

【太子堂・三宿地区（不燃化特区）】

◆令和3年4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。

令和3年度以降も

新たな不燃化特区制度（最長で令和7年度まで）による 木造住宅密集地域の不燃化に取り組みます

令和2年10月号の防災街づくり通信でお知らせしたとおり、太子堂・三宿地区は、すでに不燃化特区制度の目標（不燃領域率70%※）を達成したため、令和2年度をもって助成金の支援（老朽建築物の除却・建替え助成等）は終了しました。

しかしながら、地区内には建築基準法に定める道路に接道していない（無接道敷地）または2m以上接していない（接道不良地）等の理由で建替えに至らない建築物が点在しています。

区では、このような残された課題に対して、無接道敷地等での建替えを促進するなど、令和3年度以降も不燃化特区制度による取組みを行っていく予定です。

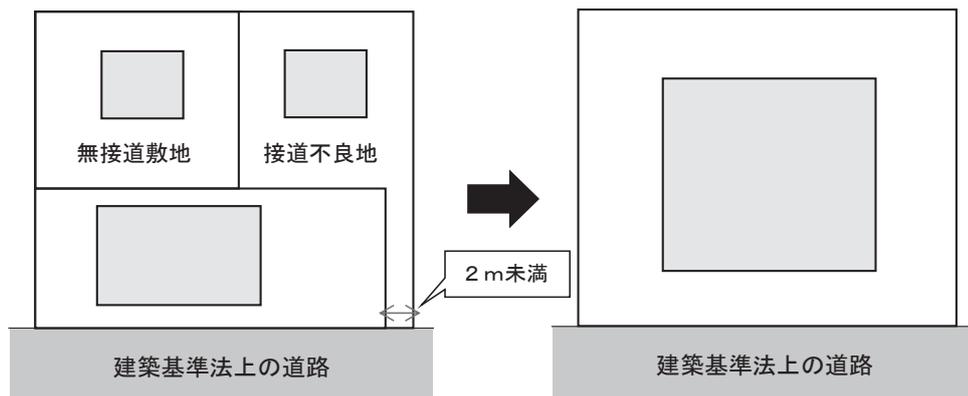
※不燃領域率とは「市街地の燃えにくさ」を表す指標のことで、70%を超えると延焼による焼失率は、ほぼゼロになると言われています。

○令和3年度以降の主な支援内容

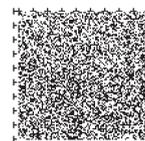
①固定資産税・都市計画税の減免（詳細は裏面参照）

②無接道敷地等対策

令和3年度に現地調査等を行い、建替えの可能性のある街区を選定、令和4年度以降、専門家を派遣し、権利者の合意形成に向けたコーディネートを実施する予定です。



【共同化による建て替えのイメージ】

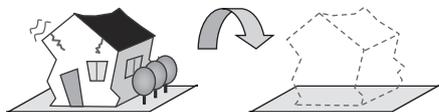


○固定資産税・都市計画税の減免のご案内

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。

※対象となる老朽建築物の要件は、お問い合わせください。

1. 老朽建築物を取り壊して更地にした場合



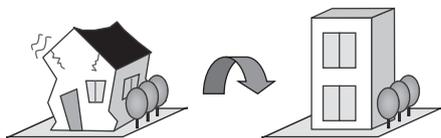
土地に対する固定資産税・都市計画税について最長5年間、住宅の敷地並みに軽減されます。

※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. 耐火建築物または準耐火建築物への建替えを行った場合

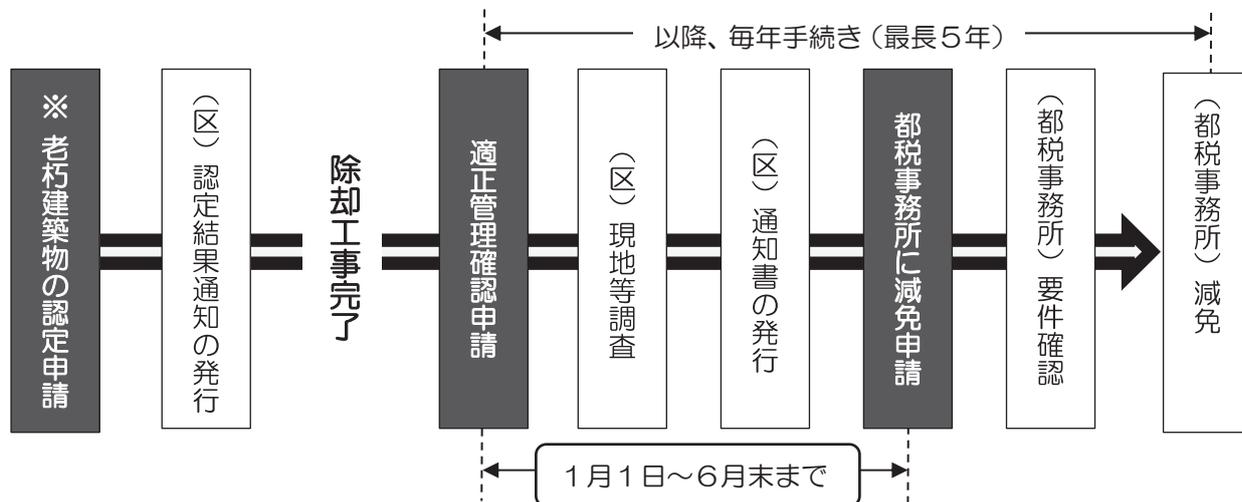


家屋に対する固定資産税・都市計画税について最長5年間、10割の減免が受けられます。

※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（白抜き：申請者が行う手続等）



※着工日の15日前(土日祝日除く)までに申請が必要です(着工は、認定後となります。着工後の申請はできません)。

(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。
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