

不燃化特区制度 建替え・除却助成

最長令和7年度まで
不燃領域率70%
で終了

安全な住まいづくりの 支援メニュー

建替え助成

- 除却する建築物
 - ・木造又は軽量鉄骨造
 - ・耐用年数3分の2以上経過
 - 木造15年
 - 軽量鉄骨造23年
 - ・敷地分割を伴わないもの
 - ・耐火又は準耐火建築物でないもの
- 建替え後の建築物
 - ・耐火又は準耐火建築物であること
 - ・住戸数4戸以下であること
(共同住宅・長屋の場合)
 - ・一戸あたりの住戸専用面積が25㎡以上

延床面積100㎡の建築物を
建替えた場合の例

建替え助成額
約435万円

除却工事費
約270万円
+
建築設計・監理費
約165万円

除却助成

- 除却する建築物
 - ・木造又は軽量鉄骨造 **要件が変わりました**
 - ・耐用年数3分の2以上経過
 - 木造15年
 - 軽量鉄骨造23年
 - ・耐火又は準耐火建築物でないもの
- 土地管理用の仮設柵設置費助成
もあります。

延床面積100㎡の建築物を
解体した場合の例

除却助成額
約270万円

除却工事費
約270万円

建替え・除却をお考えの方は、
お早めにご相談下さい。

工事着手の15日前(土日祝日を除く)
までに申請が必要です。
(着手後の申請はできません)



期間限定の制度もありますので
ご相談はお早めに。
各助成要件等の詳細は
☎までお問い合わせください。



専門家が様々な建替えのお悩みに対応

建替えや除却に関して、相談内容に適した専門家を派遣します。

専門家 建築士、弁護士、税理士、
ファイナンシャルプランナーなど

- 相談時間は2時間以内です。
- 同じ職種の専門家派遣は3回まで可能です。



世田谷総合支所 街づくり課
☎ 03-5432-2871

北沢総合支所 街づくり課
☎ 03-5478-8074

雨水浸透施設・雨水タンク設置助成



雨水浸透ます ▶ **助成限度額 40万円**

雨水タンク ▶ **助成限度額 3.5万円**

豪雨対策・下水道整備課 ☎ 03-6432-7963

※高齢者・障害者・要介護者等の方がお住まいの世帯

**家具転倒防止器具
取付けの支援**



助成限度額
2万円

防災街づくり課 耐震促進担当 ☎ 03-6432-7177

**感震ブレーカー
設置推進事業**



**防災用品の
あっせん**



災害対策課 ☎ 03-5432-2262

昭和56年5月31日以前に着工の木造住宅にお住まいの方

無料耐震診断

耐震シェルター、ベッド設置助成



無料で
耐震診断士を
派遣します。



※高齢者・身体障害者の方
(その他詳細要件あり)

助成限度額 30万円

防災街づくり課 耐震促進担当 ☎ 03-6432-7177

生垣・植栽帯・シンボルツリー、屋上・壁面緑化



生垣・花壇・
シンボルツリー ▶ **助成限度額 25万円**

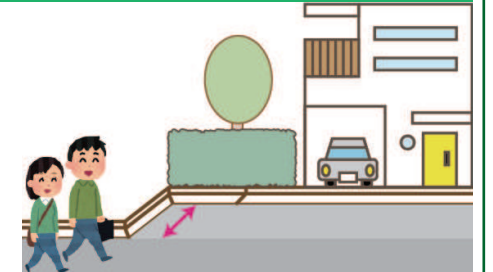
屋上・壁面緑化 ▶ **助成限度額 50万円**

みどり政策課 ☎ 03-6432-7905

狭あい道路拡幅整備の支援

建替えに伴い、前面の道路を4m
に広げる場合、門・塀・樹木等の
撤去費用等を助成します。

また、後退用地の寄付に対する
奨励金制度もあります。



建築安全課 建築線・狭あい道路整備担当 ☎ 03-6432-7187

固定資産税・都市計画税の減免

最長令和7年度まで

不燃化のため建替えた場合、
また老朽建築物を除却して更地にした場合、
固定資産税・都市計画税の減免を受けられます。 ※

不燃化建替え後の家屋 ▶ 最長5年間 10割減免

老朽建築物除却後の更地 ▶ 最長5年間 8割減免

※税の減免を受けるには要件がありますので、
世田谷区都税事務所にてご確認ください。

世田谷都税事務所 固定資産税班 ☎ 03-3413-7117

住宅ローン減税

令和3年12月までに
入居開始される方

毎年末の住宅ローンの残高又は住宅の取得対価の
うちいずれか少ない方の金額の1%を10年間に
わたり所得税から控除します。

消費税率10%が適用される住宅の取得をして、
下記の期間内に契約し、令和3年1月1日から
令和4年12月31日までの間に入居した場合には
控除期間が3年間延長されます。

注文住宅の新築の場合：令和2年10月1日～令和3年9月30日までに契約
分譲住宅の取得等の場合：令和2年12月1日～令和3年11月30日までに契約

すまい給付金

引上げ後の消費税率が適用される住宅を取得
する場合、引上げによる負担を軽減するため
現金を給付します。

助成限度額 消費税率8%の場合 ▶ **最大30万円**
消費税率10%の場合 ▶ **最大50万円**

左記期間に契約した方は、令和4年12月31日
までの間に入居開始の方も対象になります。

すまい給付金事務局 ☎ 0570-064-186

東京都個人住宅利子補給助成制度

令和4年
2月末まで
(申込受付)

東京都では、木造住宅密集地域の不燃化を促進する
ため、自己資金だけでは住宅の建替えが困難な
方向けに、金融機関からの借入金に対する利子補
給事業を実施しています。

- ・ 利子補給期間 10年間
- ・ 利子補給額 利用者負担利率の1%相当額
(1%未満の場合は、当該金利)

東京都住宅政策本部住宅企画部民間住宅課
☎ 03-5320-4952