

対象区域

谷中二・三・五丁目に土地または建物をお持ちの皆様へ

# 不燃化特区制度のご案内



老朽建築物  
除却助成のみ  
でも可能です

事業期間  
令和12年度  
まで

## 古い建物の除却・建替えに

●老朽建築物除却助成

●戸建建替え・共同建替え助成

最大300万円

最大150万円+建築工事費

令和8年4月  
から増額

# を助成します!

### 助成の種類

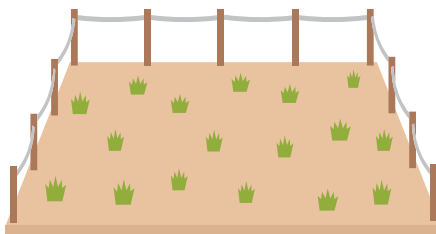
1.老朽建築物除却助成

2.戸建建替え・共同建替え助成



古い建物

除却



更地

建替え



新しい建物

### 専門家派遣支援

建築計画・権利関係の調整や税金・相続・資金計画等に関する相談を受けるため、専門家を個別権利者に派遣します。

対象者

- ・区域内の老朽建築物の所有権を有する個人又は中小企業者
- ・区域内の老朽建築物が存する土地の所有権を有する個人又は中小企業者

専門家

一級建築士・弁護士・税理士・ファイナンシャルプランナー等



### 問い合わせ先

台東区都市づくり部地域整備第三課（台東区役所5階7番窓口）

〒110-8615 東京都台東区東上野四丁目5番6号 ☎03-5246-1365



詳しくは区HPを  
ご覧下さい

# 助成内容

## 1. 老朽建築物除却助成

老朽建築物の全部を除却する場合、除却工事に要する経費の一部を助成します。

- 助成対象者** 以下のすべての要件を満たす方
- ①耐用年限の3分の2を経過した建築物を自己所有していること※木造15年、鉄骨造23年、RC造32年
  - ②個人又は中小企業者であること(宅地建物取引業者が販売を目的とする場合を除く)
  - ③住民税を滞納していないこと



- 助成要件** ・除却後の敷地は防災上安全かつ良好な空地として管理すること

- 助成額** ①除却工事及び除却後の敷地の整地工事に要する経費  
②除却単価(別に定める額)に延べ面積を乗じた額 ①②いずれか小さい額 **上限 300万円**

## 2. 戸建建替え助成・共同建替え助成

戸建・共同住宅等へ建替える場合、建築設計・工事監理及び建築工事に要する経費の一部を助成します。

- 助成対象者** 以下のすべての要件を満たす方
- ①個人又は中小企業者であること(宅地建物取引業者が販売を目的とする場合を除く)
  - ②住民税を滞納していないこと

### (1) 建築設計・工事監理費

- 助成要件**
- ・自己等が所有する老朽建築物を除却し、戸建・共同住宅等へ建替えること
  - ・耐火建築物等又は準耐火建築物等であること
  - ・自己等が所有する建築物であること
  - ・風俗営業の用に供する部分がないこと
  - ・敷地が、建築基準法第42条第2項の道路に面する場合、狭あい道路拡幅整備事前協議を行うこと
  - ・原則、敷地面積が50㎡以上(共同住宅等は100㎡以上)であること
  - ・共同住宅にあっては、一戸当たりの住戸面積が25㎡以上であること
  - ・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** ①建築設計・工事監理に要する経費  
②補助対象床面積に応じた別に定める額(共同住宅は別に算定した業務報酬額) ①②いずれか小さい額 **上限 150万円**

### (2) 建築工事費

- 助成要件** ・除却前の老朽建築物よりも耐火性能を向上させること

- 助成額** **1階から3階までの床面積の合計に応じた別に定める額**

## 申請手続きの流れ(事前申請)

