

整備地域等不燃化集中促進事業 に基づく支援制度のご案内

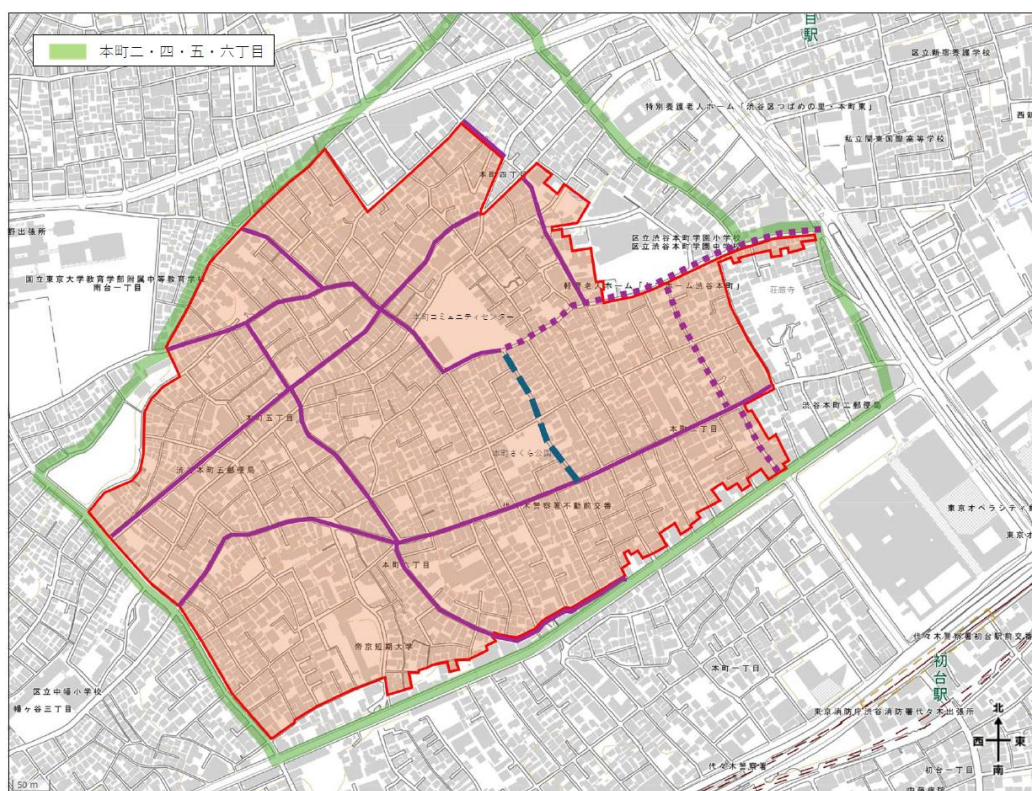
本町の一部地区は、東京都の「整備地域等不燃化集中促進事業区域」に指定されており、渋谷区でも重点的に対策が必要な木造住宅密集地域と位置付け、建築物の不燃化や公園・道路の整備を進めています。

渋谷区では、整備地域等不燃化集中促進事業に基づく支援制度をご用意しています。

対象区域と支援メニュー



整備地域不燃化集中促進事業 事業区域



地理院地図（国土地理院）を加工して作成

本町2,4,5,6丁目 一部

1. 老朽建物の除却
・ 建替え支援

2. 専門家による
相談

1. 老朽建物の除却・建替え支援

東京都防災都市づくり推進計画に基づき指定された地域を対象として、この区域内の老朽建築物の建替えを促進するために、建物の除却や建替え費用の一部を区が助成します。

助成対象地域図



本町2・4・5・6丁目一部
「整備地域不燃化集中促進事業 事業区域」

【助成内容】 ※①、②いずれかを選択
助成① 老朽建築物の除却
助成② 老朽建築物の建替え支援

主要生活道路8号線
(-----) に接する敷地

【助成内容】
助成③ 建築工事費助成
※助成②と組み合わせて申請

助成対象

● **助成対象地域** 本町2・4・5・6丁目地区内一部（左図参照）

● **対象となる建築物** 昭和56年5月31日以前に建築された木造又は軽量鉄骨造の建築物

● **対象となる方**

- ✓ 対象となる建築物を所有する個人の方※(1)
- ✓ 共有者がいる場合は、共有者及びその相続人全員の同意を得ていること。
- ✓ 固定資産税等の滞納がないこと。
- ✓ 土地所有者であるか、又はその同意を得ていること。※(2)

※(1) 一部例外あり

※(2) 「老朽建築物建替え支援助成」の場合



助成① 老朽建築物の除却

助成要件

- 助成対象建築物が事業区域内に存すること

助成内容

建築物及びこれに附属する工作物の解体除却工事及び除却後の土地の整地に要する費用で、以下の範囲内

	道路の種別	木造	非木造
1㎡あたりの単価	主要生活道路8号線及び防災生活道路沿道建築物	24,000円	32,000円
	上記以外の建築物	12,000円	16,000円
	無接道建築物	31,000円	44,000円
助成限度額		2,400,000円	3,200,000円

助成② 老朽建築物建替え支援

助成要件

- 助成対象建築物が事業区域内に存すること。
- 建替え後の建築物が従前とおおむね同一の敷地に建築されること。
- 戸建ての住宅又は共同住宅若しくは長屋への建替えであること。
- 建替え後の建築物の敷地面積が60㎡以上であること。ただし、地区計画の決定又は変更の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている60㎡未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する60㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りではない。
- 敷地の前面道路が地区計画に位置付けられた特定地区防災施設の道路又は法第42条第2項の道路である場合は、定められた幅員まで後退して建築物を建築すること。なお、道路後退をする場合は、渋谷区狭あい道路の拡幅整備に関する条例（平成21年渋谷区条例第14号）第7条に規定する協議を行うこと。
- 敷地の前面道路が防災生活道路に指定されている場合は、原則として道路中心線から3m以上後退すること。なお、別図に示す主要生活道路6号線、7号線及び9号線のいずれかに面する敷地に存する建築物については、本事業の助成対象としない。
- 建替え後の建築物が、法及び関係規定に適合するものであること。
- 老朽建築物の除却後、5年以内に建築工事が完了する計画であること。
- 仮設建築物でないこと。
- 建築物の形状及び外壁等の色彩が周辺の環境に配慮したものであること。

助成内容

- ① 老朽建築物の除却費
（「助成①」と同じ内容・助成額です。）
- ② 設計費・工事監理費

【戸建住宅】

建替え後の建築物の地上1～3階の床面積の合計に応じて区が別に定める額以内
（助成限度額 1,000,000円）

【共同住宅】

建設工事費に区が別に定める料率を乗じた額の三分の一以内
（助成限度額 1,500,000円）

助成③ 建築工事費助成

助成要件

- 助成②の要件を全て満たす建替えであること。
- 敷地面積が100㎡以上の場合は、区が定める要件に適合する緑化を行うこと。

助成内容

建替え後の建築物及びこれに附属する工作物の工事費で地上1～3階の床面積の合計に応じて区が別に定める額かつ以下の範囲内

【戸建住宅】 助成限度額 1,500,000円

【共同住宅】 木造→耐火建築物 （助成限度額 2,300,000円）

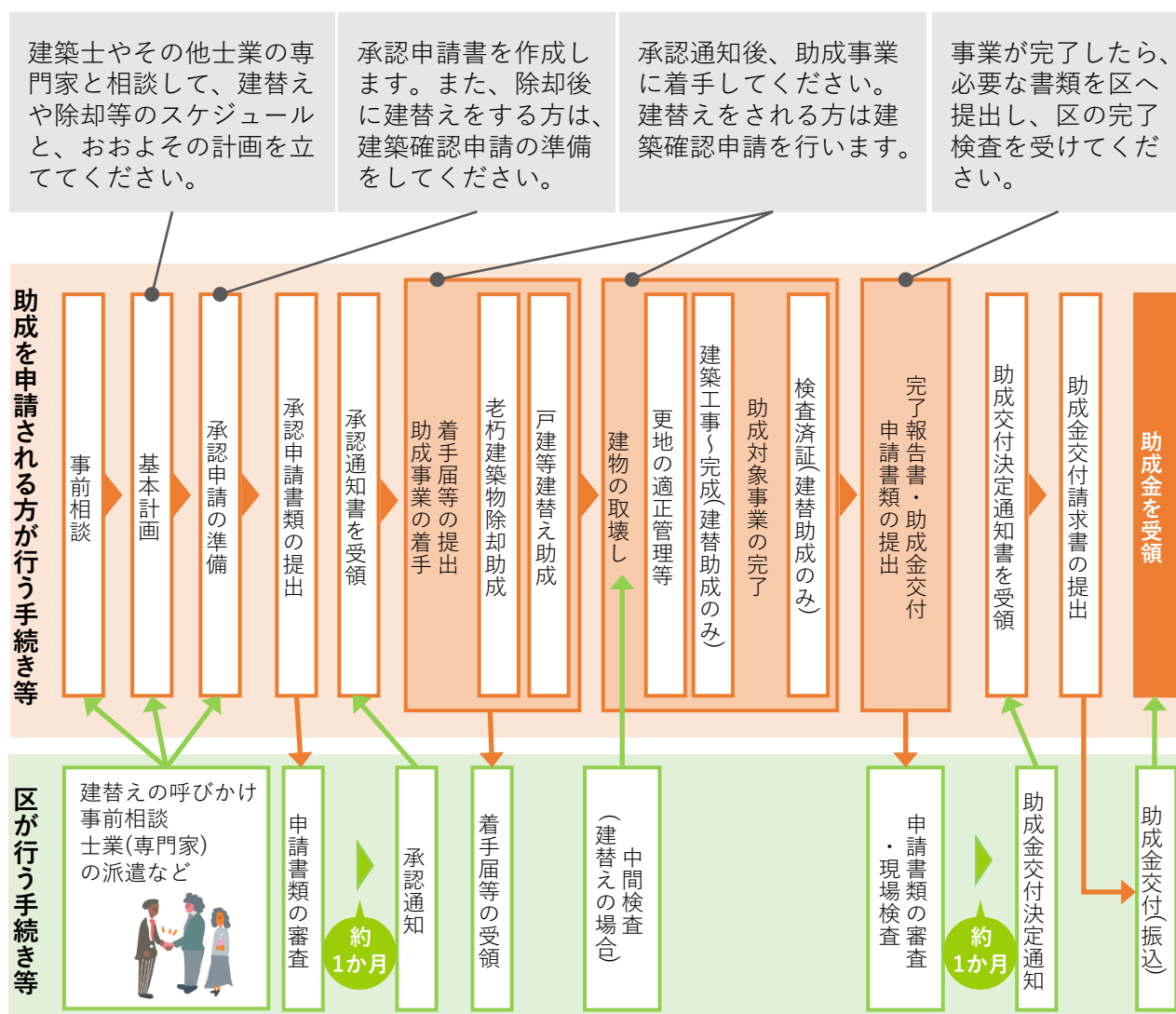
木造→準耐火建築物 （助成限度額 2,100,000円）

準耐火→耐火建築物 （助成限度額 180,000円）

申請手続きの流れ

建替え等をお考えの方は、まず木密・耐震整備課へご相談ください。

助成制度をご利用いただく場合、建替え等を計画する段階から、助成金を受けるまでの流れは次のとおりです。



以下の注意事項を必ずお読みください！！

- 申請の前に必ず担当窓口（木密・耐震整備課 03-3463-2647）にて「事前相談」を受けて、助成要件や申請に必要な書類を確認してください。
- 申請は、建築確認申請を提出する日又は老朽建築物を除却する日のいずれか早い日の一か月前までに行ってください。
- 助成対象申請後、渋谷区が承認通知を発行する前に、工事に着手した場合は、助成を受けることができませんので、ご注意ください！
- 申請時期によっては、助成金の交付時期等に影響する場合がありますので、事前にご相談ください。

2. 専門家による相談（無料）

整備地域等不燃化集中促進事業区域における住宅の建替えや除却（取り壊し）に関する建築や資金計画等のご相談に対して、建築士やファイナンシャルプランナー等の専門家を無料で派遣します。

ご希望の方は、渋谷区の下記担当までお問い合わせください。

また、住宅に関するセミナーや相談会も順次開催していく予定です。開催時には改めてお知らせいたします。

- **対象者** 本町2,4,5,6丁目一部区域の築年数が15年以上の木造建築物の所有者またはその親族（原則として三親等内）
- **派遣回数** 年3回まで
- **時間** 1回につき2時間まで



相談内容と派遣する専門家の例

【相談内容】

建替えや除却に関すること

土地、家屋の賃借、相続などの法律に関すること

建替えに係る税に関すること

資金計画に関すること



【派遣する専門家】

建築士

弁護士

税理士

ファイナンシャルプランナー

専門家派遣の流れ

まずは、お電話で相談内容をお伝えください。
TEL 03-3463-2647 渋谷区 木密・耐震整備課



専門家派遣申請書をご提出いただきます。
（郵送、FAX等でも可能です。）



所要日数：建築士 約2～3週間
（その他の専門家 約1か月）

区が専門家を選任し、派遣日時決定後に通知します。