

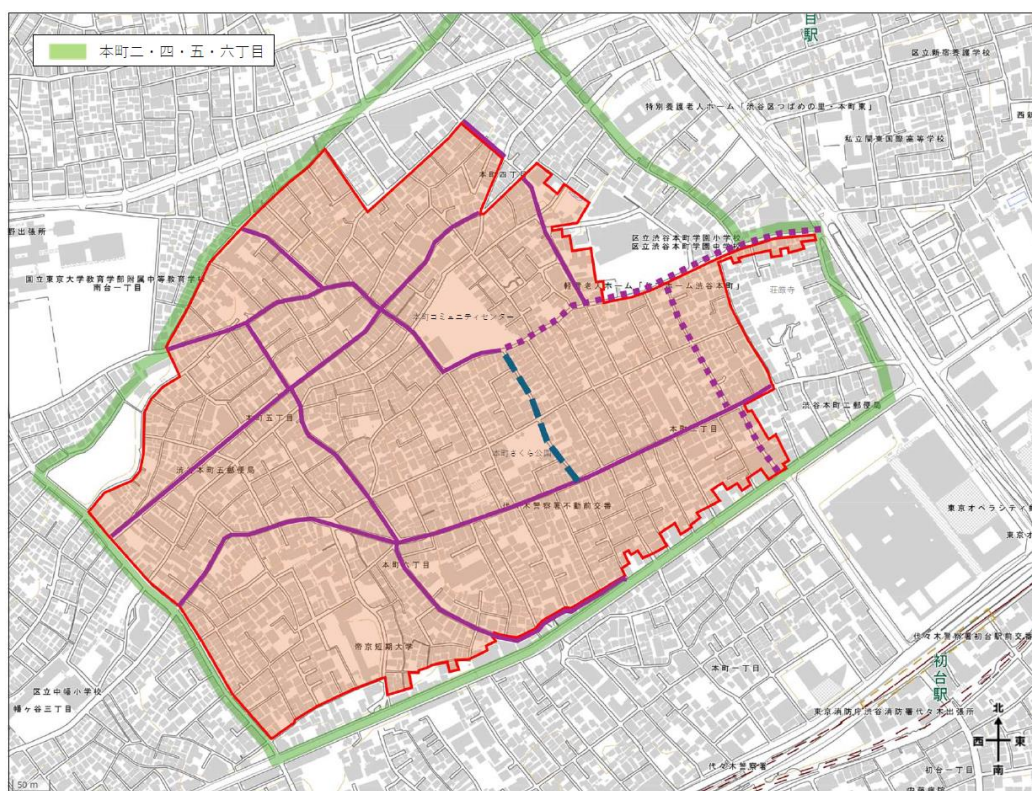
整備地域等不燃化集中促進事業 に基づく支援制度のご案内

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ページ

▶2ページ

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

- 除却後に廃棄物の不法投棄、雑草の繁茂がないように適正に管理されること。
- 除却後に可燃延焼のおそれのあるものを設置又は保管しないように適正に管理されること。

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
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

- 建替え後の建築物が従前と概ね同一の敷地であること。
- 準耐火又は耐火建築物への建替えであること。（ただし、準耐火から準耐火建築物への建替え、又は現在の建物が既に耐火建築物である場合は助成対象外です。）
- 一戸建て住宅又は共同住宅・長屋への建替えであること。（店舗等との併用住宅の場合は、延床面積の過半が居住の用に供するものであることが必要です。）
- 建替え後の建築物の敷地が60㎡以上であること。
- 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及び建築基準法第42条第2項の道路の場合は、定められた幅員まで後退して建築すること。
- 渋谷区狭あい道路の拡幅整備に関する条例に規定する協議を行うこと。
- 敷地の前面道路が不燃化優先路線である場合は、原則、道路中心線から水平距離3.0m以上後退して建築物を建築すること。この場合において、後退した区域には工作物を設置しないこと。
- 老朽建築物の除却後、1年以内に新築工事が完了すること。
- 仮設建築物でないこと。
- 建築物の形状および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

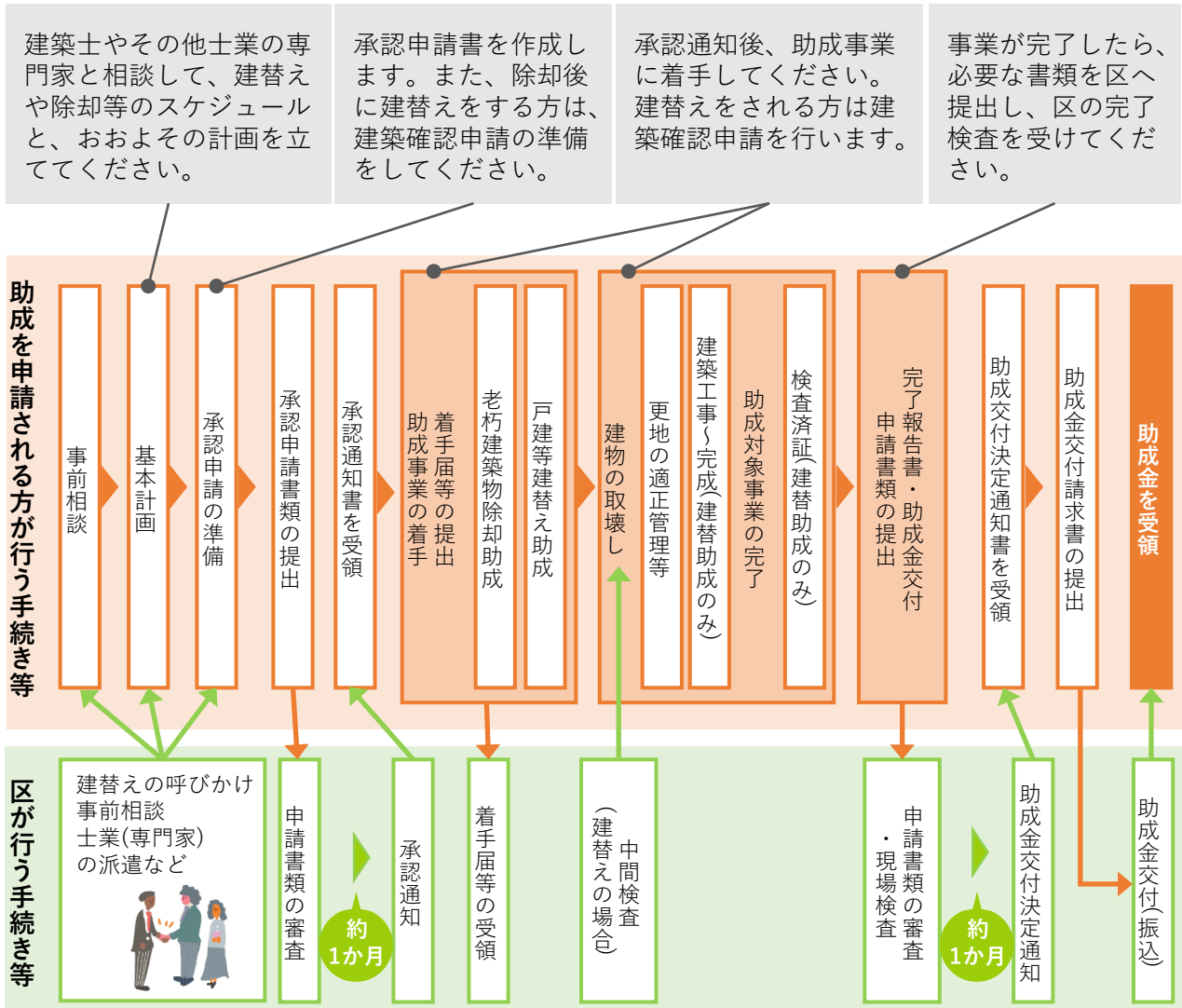
建替え後の建築物及びこれに附属する工作物の工事費で地上1～3階の床面積の合計に応じて区が別に定める額かつ以下の範囲内

【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！
- 各年度の助成申請の受付期限は、その年度の1月31日です。なお、**予算額には限りがあります**のでご注意ください。

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事

土地、家屋の賃借、相続などの法律に関する事

建替えに係る税に関する事

資金計画に関する事

【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。