

住まいの建替え相談会のご案内

※事前予約制・無料
(協力) 一般財団法人住宅生産振興財団

不燃化特区内で老朽建築物の建替え等をご検討の方を対象に、個別相談会を開催します。個別ブースにて、ハウスメーカーが様々な相談にお答えします。

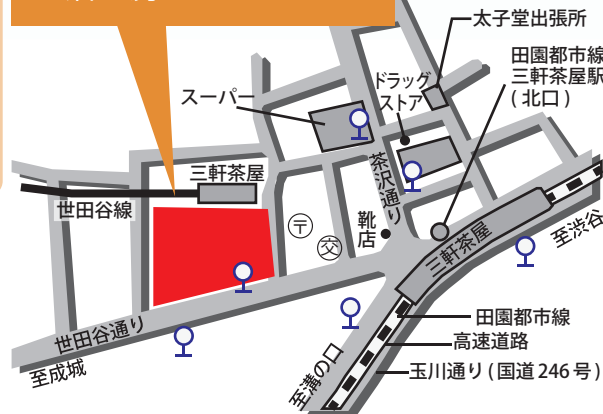
開催日 **6/26(土)**

会場 **キャロットタワー5階
生活工房セミナールーム**

時間
①13:30~14:15
②14:30~15:15
③15:30~16:15

東京都世田谷区
太子堂4-1-1
○最寄り駅
東急世田谷線
又は
東急田園都市線
「三軒茶屋駅」

キャロットタワー5階
生活工房セミナールーム



上図 ♀(バス停) はすべて「三軒茶屋」

【主な相談内容】
・建替えの見積り・プランの無料作成
・不動産売却の相談
・建替え資金の融資相談 など

※お申し込みは、下記お問い合わせ先までご連絡ください。
なお、新型コロナウイルス感染症の影響で変更等する場合は、前日までに区のホームページでお知らせします。

新型コロナウイルス感染症の感染防止策について

〈会場内での感染防止策〉

- 室内の換気、筆記用具や机等物品の消毒の徹底 ●手指の消毒及びマスク着用 ●座席間の間隔の確保
- 相談ブースにアクリル板を設置 ●受付表記載のお願い

〈ご参加予定の皆様へのお願い〉

- 体調のすぐれない方、ウイルス感染の可能性のある方はご来場をお控えください
- ご来場時のマスク着用、筆記用具の持参にご協力をお願いします
- 会場入室時の手指の消毒、検温にご協力をお願いします



※新型コロナウイルス接触確認アプリ(COCOA)について

厚生労働省は、新型コロナウイルス接触確認アプリ(COCOA)を提供しています。

詳しくは厚生労働省のホームページをご覧ください。

⇒https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/cocoa_00138.html



不燃化特区制度対象エリア 及び 問い合わせ先

■太子堂・若林地区

太子堂四・五丁目全域
若林一丁目全域
若林二丁目1~36番

■区役所周辺地区

世田谷三丁目20番~26番
世田谷四丁目全域
宮坂二丁目1番の一部、2~9番、26番、27番
若林三・四・五丁目全域

世田谷総合支所 街づくり課

☎03-5432-2871

■区役所周辺地区

赤堤一丁目1~5番、赤堤二丁目1~6番
梅丘二・三丁目全域、
豪徳寺一丁目全域、
豪徳寺二丁目2~10番、25~31番
松原六丁目42番、43番

■北沢三・四丁目地区

北沢三・四丁目全域

■北沢五丁目・大原一丁目地区

北沢五丁目全域、大原一丁目全域

北沢総合支所 街づくり課

☎03-5478-8074

~世田谷区からのお知らせ~

防 災

【不燃化特区】

◆令和3年6月号◆

街づくり通信



【発行】世田谷区 北沢総合支所 街づくり課
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。

みなさまの安全な住まいづくりを支援しています。

私たちの住む東京では、「今後30年以内にM7クラスの地震が発生する確率は70%」と言われています。世田谷区では地震等の災害に備え、様々な支援を行っています。(中面をご覧ください。)

特に、不燃化特区では「不燃領域率70%」を目指し建物の不燃化を推進しています。令和3年度から、老朽建築物の除却助成の要件を変更しましたので、これを機に、安全な住まいづくりに向け、建替え等をご検討ください。

○除却助成の主な要件の変更

変更前 ・昭和56年以前に建築された木造又は軽量鉄骨造

▼
変更後 (・耐用年数3分の2以上経過※の木造又は軽量鉄骨造
(※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)

中面2頁
参照



○令和2年度末の不燃化特区各地区の不燃領域率について

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、不燃領域率が70%を超えると延焼による焼失率がほぼゼロになることから、不燃化特区内で不燃領域率70%の達成を目指しています。

各地区の所在地は
裏面4頁参照

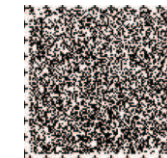
■各地区の不燃領域率の推移

| 年度 | 地区名 | 区役所周辺地区 | 北沢三・四丁目地区 | 太子堂・若林地区 | 北沢五丁目・大原一丁目地区 |
|--------|-----|---------|-----------|----------|---------------|
| 平成23年度 | | 57.4% | 46.2% | 54.4% | 48.2% |
| 平成28年度 | | 62.6% | 55.3% | 61.3% | 55.2% |
| 令和2年度末 | | 67.4% | 59.8% | 66.9% | 60.3% |

※不燃領域率は、5年ごとに実施される世田谷区土地利用現況調査の結果を基に算出しているため(平成23年度、平成28年度に実施)、令和2年度末については推計値となっております。

不燃化特区制度による老朽建築物の建替え・除却助成等の支援は、最長令和7年度までですが、**目標(不燃領域率70%)に到達した地区は、その年度で終了となります。**

不燃化特区制度を利用された方のアンケートでは、約80%の方が「申請手続きは建築会社や建築士等による代行で行った」と回答しています。
ぜひ、建築会社や建築士等にご相談下さい。



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

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）

安全な住まいづくりの支援メニュー



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



防災用品の あっせん



災害対策課 ☎ 03-5432-2262

令和5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



無料で
耐震診断士を
派遣します。



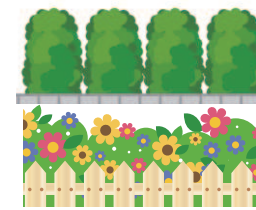
耐震シェルター、ベッド設置助成

※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**

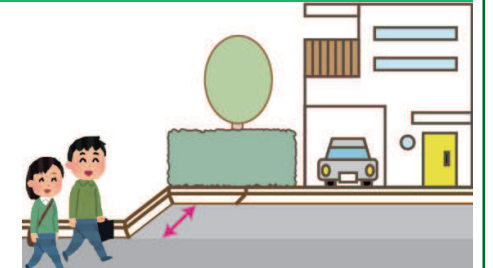
屋上・壁面緑化 ▶ **助成限度額 50万円**

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