

### 3 老朽建築物除却助成

区域内で老朽建築物の全部を除却する場合、要する費用の一部を助成します。  
※建築物を除却する前に、申請及び区の承認が必要です。

#### ● 助成対象者 次に掲げる要件を全て満たす方

- ア 個人又は中小企業者等が施主であること
- イ 住民税を滞納していないこと

老朽建築物除却助成の対象となる建築物※は別途お問合せください。

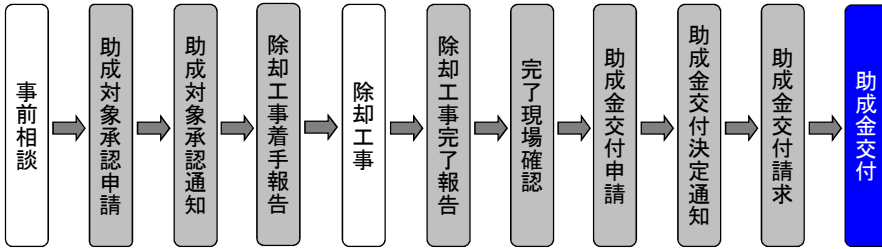
※昭和56年以前の木造建築物

#### ● 助成額

助成上限額 **100万円**  
(未接道建築物の場合 **150万円**)

次のア～イのうち小さい額を基に決定します。  
ア 除却工事及び整地に係る費用の請求額  
イ 除却単価（区が定める額）に延床面積を乗じた額

#### ● 助成までの流れ（老朽建築物除却支援）



### 4 専門家派遣支援

敷地が道路に接していないなど、建替えに課題のある地権者の方等に対し、区が専門家（建築士、弁護士、税理士、不動産鑑定士、土地家屋調査士等）を一定の範囲内で派遣し、建替えの実現を支援する制度です。

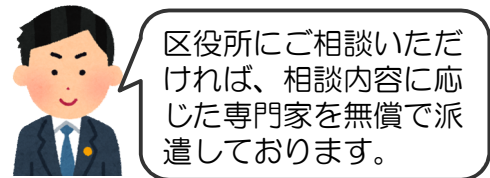
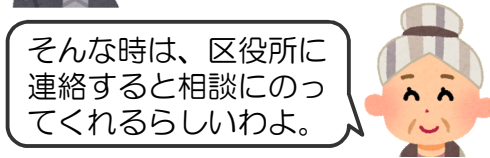
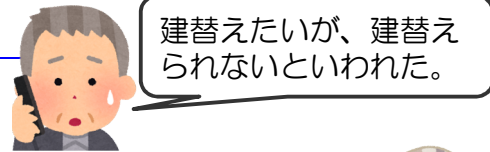
建替えをお考えの方はお問合せください。

#### ● 支援の対象

不燃化特区内で建替えに課題を持つ敷地での建替えを希望されている方で、区が認めた方

#### ● 支援の内容

- ア 建替えの課題に応じた専門家の斡旋・派遣
- イ 派遣費用の負担



問い合わせ先

大田区まちづくり推進部防災まちづくり課（市街地整備担当）

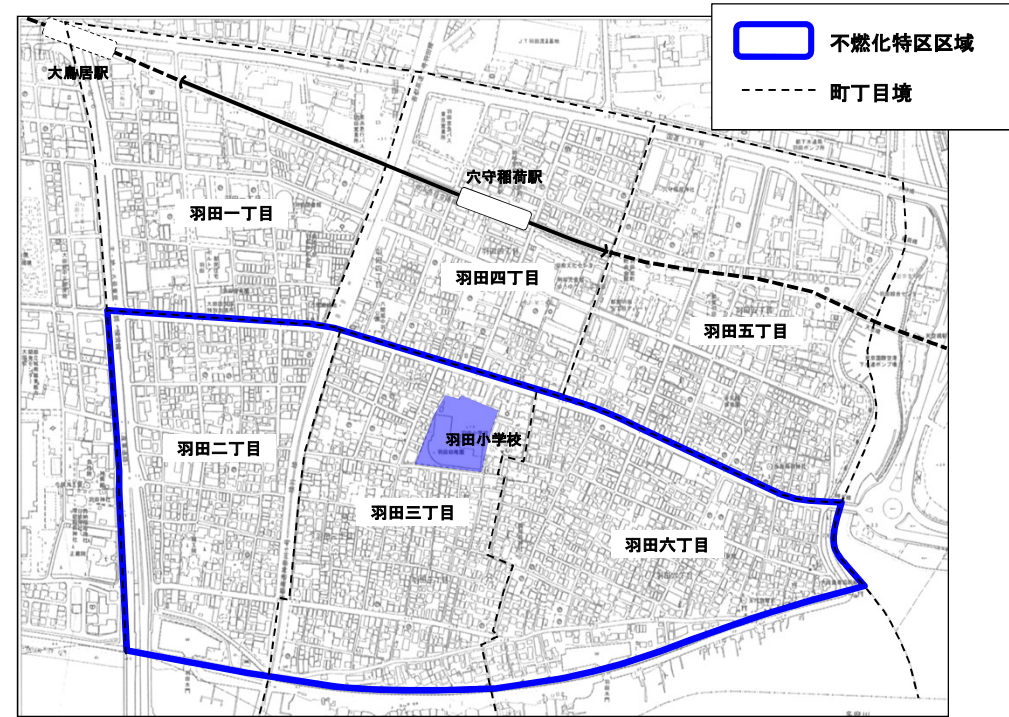
〒144-8621 東京都大田区蒲田五丁目13番14号 電話 03-5744-1338（直通）



不燃化特区では、東京都の支援を受け大田区が老朽建築物の除却や建替え等の費用を助成しています。（令和7年度末終了予定）

## 大田区 羽田二・三・六丁目地区 不燃化まちづくり助成事業のご案内

- 戸建て等建替え促進助成
- 複数所有者共同建替え助成
- 老朽建築物除却助成
- 専門家派遣支援
- 不燃化特区支援税制（東京都）

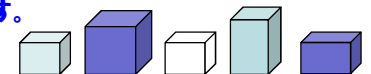


### 建替え・解体なら **今がチャンス!**

「燃え広がらない・燃えないまち」へご協力を。  
お得な制度があります。事前にご相談ください。

羽田二・三・六丁目地区では、未接道建築物を共同化する場合、建築費の一部を助成する大変有利な制度があります。

この機会にぜひ建替えをご検討ください!!



# 1 戸建て等建替え促進助成

区域内で戸建て等への建替え工事を行う建築主に対し、除却費及び建築設計・監理費の一部を助成します。

建替えを計画されている方は、お早めにお問合せください。

## ● 助成対象者 次に掲げる要件を全て満たす方

- ア 耐用年数の3分の2を経過した住宅を自己所有していること
- イ 個人、中小企業者等が建築主であること
- ウ 宅地取引事業者による販売目的で建築するものでないこと
- エ 住民税を滞納していないこと

【参考】

構造	耐用年数
木造	22年
鉄骨造 (骨格材4mm超)	34年
鉄骨造 (骨格材3~4mm)	27年

※減価償却資産の耐用年数等に関する省令より

## ● 助成対象建築物 次に掲げる要件を全て満たす耐火又は準耐火建築物に建替えるもの

- ア 住宅・店舗等の用に供する建築物として建替えるもの
- イ 建築物の形状・外壁等の色彩が周辺の環境に配慮したものであること

**2世帯住宅も対象となります！**

## ● 助成額

除却費 + 建築設計・監理費 = 助成額

耐火の場合	最大 250万円
準耐火の場合	最大 200万円

### 1 除却費

上限額 100万円

次のア～イのうち小さい額を基に決定します。

- ア 除却工事及び整地に係る費用の請求額
- イ 除却単価（区が定める額）に延床面積を乗じた額

### 2 建築設計・監理費 (中小企業等が行う場合)

上限額 耐火建築物 : 100万円 (150万円)  
準耐火建築物 : 50万円 (100万円)

1階から3階までの延床面積の合計に応じて区が別に定める額表を基に決定します。

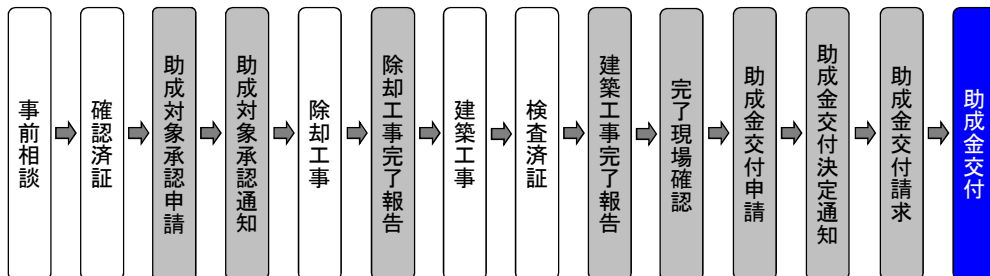
(参考) 助成額のシミュレーション  
(地区内の平均的建物の場合)

- ・除却建築物 延床面積 85㎡
- ・新築準耐火建築物 延床面積 98㎡
- ・建築設計・監理を中小企業が行う

↓

1 除却費	100万円
2 建築設計・監理費	100万円
◎合計助成額 (1+2)	200万円

## ● 助成までの流れ ※建築設計・監理費は本制度で除却費用の助成を受けた方のみが対象です。



※共同住宅への助成は令和4年3月で終了しました。

# 2 複数所有者共同建替え助成

区域内で複数の建築物所有者が共同して、一つの建築物（共同住宅）に建替える場合、除却費及び建築設計・監理費、共同施設整備費の一部を助成します。

また、未接道建築物を含む共同建替えには、助成上限額を割り増しします。

## ● 助成対象者・助成対象建築物

- ・助成要件は、戸建て等建替え促進助成と同じです。
- ・共同建替えを行う代表者の方に一括して助成します。
- ・親族の方による場合は、「複数所有者共同建替え」の対象となりません。

## ● 助成額

除却費 + 建築設計・監理費 + 共同施設整備費 = 助成額

### 1 除却費

1棟あたり上限額 100万円  
(無接道建築物の場合 150万円)

次のア～イのうち小さい額を基に決定します。

- ア 除却工事及び整地に係る費用の請求額
- イ 除却単価（区が定める額）に延床面積を乗じた額

### 2 建築設計・監理費

上限額 耐火建築物 : 500万円  
準耐火建築物 : 250万円

次のア～ウのうち小さい額を基に決定します。

- ア 建築設計・工事監理費に係る費用の請求額
- イ 区が別に定める費用及び料率を用いて算出した額
- ウ 除却する建築物の所有者（除却建築物が複数名義の場合はその代表者）の人数に応じた合計額

耐火建築物に建替える場合 : 1人あたり100万円  
準耐火建築物に建替える場合 : 1人あたり50万円

### 3 共同施設整備費 ※共用施設部分の建築費を助成します。

上限額 1,000万円

次のア～イのうち小さい額を基に決定します。

- ア 共同施設の建築に要する費用のうち区が別に定める共用部分等に係る費用を基に算出した額
- イ 除却する建築物の所有者（除却建築物が複数名義の場合はその代表者）の人数に応じた合計額

除却する未接道建築物の所有者 : 1人あたり400万円  
それ以外の方 : 1人あたり200万円



【例】2棟を除却し共同化する場合  
耐火の場合 最大 1,050万円  
準耐火の場合 最大 950万円

#### (参考) 助成額のシミュレーション

- ・除却建築物 延床面積
- A棟 (接道) : 80㎡
- B棟 (未接道) : 70㎡
- ・新築耐火建築物 延床面積 260㎡
- 賃貸5戸、所有者住戸2戸

- ↓
- 1 除却費 (A棟+B棟) 250万円
  - 2 建築設計・監理費 200万円
  - 3 共同施設整備費 600万円
- ◎合計助成額 (1+2+3) 1,050万円