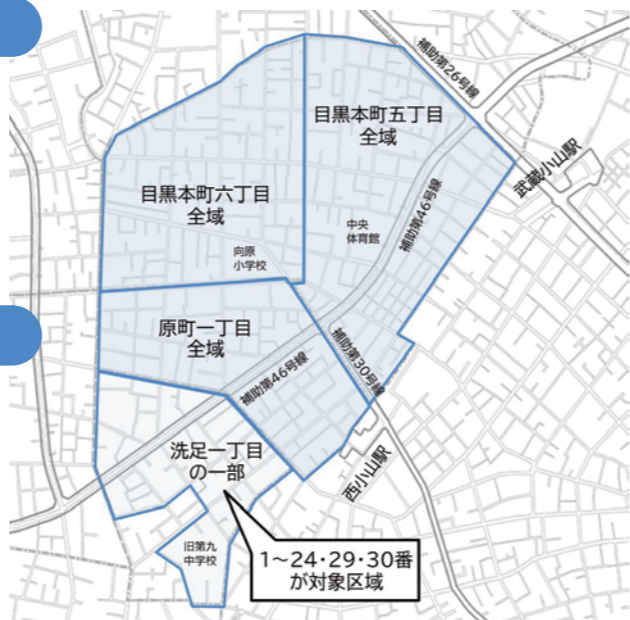


対象区域

- 目黒本町五丁目全域
- 目黒本町六丁目全域
- 原町一丁目全域
- 洗足一丁目の一部(1~24・29・30番)



助成対象者

- 除却する老朽建築物の所有権を有する個人
(配偶者並びに3親等以内の血族及び姻族*も対象)
※続柄がわかる書類(戸籍謄本など)及び個人からの委任状が必要
- 除却する老朽建築物の所有権を有する中小企業法
第2条第1項に規定する中小企業者

不燃化特区内でのその他支援制度

各支援には、それぞれ要件があります。
事前にご相談ください。

A 老朽建築物からの住替え助成

老朽建築物の除却に伴い、移転する建物賃借人又は借地上の建物所有者に、住替えに要した費用の一部を助成します。
2年以上継続して居住していること等、助成要件があります。(法人は対象外)

助成額の上限 **最大40万円** (住居用家財移転費用助成+移転先家賃費用助成)

B 店舗等建替え加算助成 (支援③との併用が条件)

店舗等を含んだ建替えを行う場合、地上1階部分が内装制限を受ける調理室等を設けている店舗等
であること等、助成要件を満たすと建替え助成に加算して助成を受けることができます。

加算助成額の上限 **100万円**

C 壁面後退奨励金 (支援①③との併用は不可)

2路線(にこま通り・えびす通り)において、壁面後退を伴う
除却を行う場合が対象。



D 専門家派遣

建替え等を検討されている老朽建築物やその土地を所有している個人の方へ建築条件や権利関係等
のお困りごとの相談を受けるために弁護士や建築士等の専門家を区が無料で派遣します。

E 固定資産税・都市計画税の減免

要件を満たす場合は、最長5年間の税制優遇を受けることができます。

- 不燃化特区内において建替えを行った住宅にかかる固定資産税・都市計画税の減免
- 老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税・都市計画税の減免

詳細は、目黒都税事務所 固定資産税班(☎03-5277-9056)までお問い合わせください。

令和8年度(2026.4版)

5年間の事業を延伸しました。
令和12年度末までの制度です。

老朽建築物の
解体費用や建替え
費用の一部を区が
助成します。



不燃化特区支援制度

支援① 古くなった建物を取壊したい方へ 老朽建築物除却助成

助成金額 **最大80万円**

支援② 老朽建築物除却に伴い、引越が必要になる方へ(法人は対象外) 仮住居費助成

助成金額 **最大40万円**

支援③ 老朽建築物を除却し、燃えにくい建物へ建替えを行う方へ 戸建・共同住宅 建替え助成

助成金額 **最低100万円から**
(戸建ての場合)

詳しくは中面をご覧ください →

お問い合わせ

目黒区 街づくり推進部 木密地域整備課 〒153-8573 目黒区上目黒2-19-15(目黒区総合庁舎本館6階)

☎ 03-5722-9657 ✉ tosei02@city.meguro.tokyo.jp

目黒区 Meguro City

支援① 古くなった建物を取壊したい方へ 老朽建築物除却助成

老朽建築物*を除却する場合、除却に要した費用の一部を助成します。**助成には別途要件があります。**なお、除却後の土地は、延焼防止上有効な更地として、適正に管理する必要があります。

*老朽建築物とは、減価償却資産の耐用年数の3分の2を超過した建築物をいいます。

●用途が住宅の場合(表は耐用年数の3分の2の年数)

木造	15年
鉄骨造	23年
鉄筋コンクリート造	32年

注)住宅以外は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令(S40.大蔵省令第15号)による



除却(建物を壊し更地にすること)に要した費用

助成金額 **最大80万円**

支援② 老朽建築物除却に伴い、引越しが必要になる方へ(法人は対象外) 仮住居費助成

除却する老朽建築物に2年以上継続して居住している方で、建替え後も同じ土地に居住する方に老朽建築物から仮住居への移転に要する費用の一部と仮住居家賃費用の一部を助成します。**助成には別途要件があります。**



住居用家財移転費用助成 ※1

移転先家賃費用助成 ※2

助成金額

10万円 + **30万円** = **最大40万円**
(限度額)

※1 引越し(往路分)費用になります。

※2 移転先家賃の3か月分の費用(敷金・保険料・共益費は含めない)になります。

支援③ 老朽建築物を除却し、燃えにくい建物へ建替えを行う方へ 戸建・共同住宅建替え助成

過去5年以内に老朽建築物を除却し、**準耐火建築物**以上の耐火性能を有する建物に建替えを行う場合は、建替えに要した建築設計費(建築設計及び工事監理にかかわる)の一部を助成します。また、既存の耐火性能を上回る場合は、建築工事費の一部も追加助成します。**助成には別途要件があります。**



●**戸建建替え助成額**(参考例)

補助対象床面積(建替え後の建築物の地上1階から3階までの床面積が対象)が100㎡で、木造(非耐火建築物)から鉄骨造等(準耐火建築物)の住宅に建替えを行う場合

建築設計費等助成

建築工事費助成

助成金額

245.4万円 + **92.4万円** = **合計337.8万円**

●**共同住宅建替え助成額**(参考例)

補助対象床面積(建替え後の建築物の住宅部分の床面積の合計)が200㎡で、木造(非耐火建築物)から鉄骨造等(準耐火建築物)の住宅に建替えを行う場合

建築設計費等助成 ※3

建築工事費助成 ※4

助成金額

382.8万円 + **173.3万円** = **最大556.1万円**
(限度額) (地上1階から3階まで)

※3 実際に要した建築設計費と限度額と比較し、低い額になります。

※4 地上4階以上の階に住戸がある場合は、別途ご相談ください。

手続きの流れ

