

すまいのしおり 2025

戸建て住宅編



ご自宅の建て替えや
増改築、修繕などを
お考えのみなさまへ

中 野 区

「すまいのしおり(戸建て住宅編)」は、住宅の建替えや増改築、修繕等に関する制度の情報を中心にまとめた冊子です。広く区民のみなさまに活用されますことで、住宅・居住環境の改善、向上のお役に立つことができれば幸いです。

令和7年5月 中野区

内 容	頁
I 住まいに関する相談窓口	1
1 すまいのリフォーム相談	1
2 リフォーム支援ネット「リフォネット」	1
3 住宅リフォーム事業者団体登録制度	2
4 土地建物無料相談会	2
5 区の専門相談	3
6 区の消費生活相談	4
7 東京都の相談窓口	4
8 住まいに関する税金相談	5
II 住まいに関する助成制度等	6
中野区の助成制度等	6
1 東京都母子及び父子福祉資金の貸付	6
2 住宅改修費の支給(介護保険)	6
3 高齢者自立支援住宅改修等給付事業	7
4 重度障害者(児)住宅改善事業	8
5 住宅用火災警報器のあっせん他	8
6 建築費の一部助成	9
7 木造住宅などの耐震性を確保するための支援事業	10
8 生け垣等設置・保護の助成	12
9 省エネルギー設備の設置補助	13
10 私道整備助成と私道排水設備助成	13
国・東京都・民間団体等の助成制度等	14
1 不動産担保型生活資金の貸付	14
2 住宅省エネ2025キャンペーン	14
3 沿道整備事業	15
4 個人住宅利子補給助成	15
5 都税の減免など	15
6 再生可能エネルギー設備等の補助制度	16
7 住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)の融資など	17
III 空き家に関する相談等	18
1 空き家に関する相談窓口等	18
2 空き家の発生を抑制するための特例措置	19
IV 地区計画について	20

V その他	26
1 狭あい道路整備事業	26
2 住宅瑕疵担保責任保険	26
3 長期優良住宅	27
4 低炭素建築物認定制度	27
5 環境共生住宅	27
6 インспекション(建物状況調査)	28
VI 住宅の建築等に関する条例・要綱等	29

I 住まいに関する相談窓口

1 すまいのリフォーム相談

新築・増改築や修繕、空き家の片付け等について、区内小規模建設事業者団体が無料で相談に応じます。電話での受け付けや、相談員をご自宅に派遣することもできます。

● 相談日時及び場所：原則毎週金曜日 区役所1階

午前 10 時～12 時、午後 1 時～4 時

(令和7年度 6月6日、10月24日、11月7日、12月26日、1月2日、3月20日はお休みです。)

区内小規模建設事業者団体	所在地
東京土建なかの住宅センター	松が丘
中野民商建設共同センター	新 井
中野建設組合	本 町

お問い合わせ先:住宅課 住宅政策係 電話 03(3228)5564

2 リフォーム支援ネット「リフォネット」

消費者のみなさまが安心してリフォームを実施するために必要な情報を、インターネットを通じて、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが提供しています。

● 情報提供の内容

- ①リフォームの進め方 ②リフォームの事例 ③リフォームの相談
④減税・補助・融資等の支援制度の案内 ⑤その他リフォーム関連情報の提供

<http://www.refonet.jp/>

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

住宅リフォームの推進や住宅品質確保促進法に基づく住宅紛争処理の支援、住宅相談の受付等、消費者への支援を行っている公正中立な第三者機関。

「住宅を新築する」「リフォームする」「分譲住宅を購入する」際の注意点やトラブルが起こったときの相談等を、相談員が電話により受付。住まいに関する電話相談、専門家による相談(面談)のほか、リフォーム見積チェックサービス等を提供しています。

※住宅相談専用電話 住まいのダイヤル 03(3556)5147

受付時間 午前10時～午後5時(土・日・祝日、年末年始を除く)

固定電話からは、全国どこからでも市内通話料で利用出来ます
(一部のサービスを除く)。

<https://www.chord.or.jp/>

3 住宅リフォーム事業者団体登録制度

国土交通省では「住宅リフォーム事業者の業務の適性な運営確保」、「消費者相談窓口の設置」など必要な事項を定め、要件を満たす住宅リフォーム事業者団体を登録して公表しています。詳細は下記ホームページをご覧ください。

住宅リフォーム事業者団体登録制度 公式ホームページ

<https://www.j-reform.com/reform-dantai/>

4 土地建物無料相談会

建物の設計・施工・登記・売買・税など土地建物に関する様々な相談や業務について無料相談会を開催しています。どうぞご利用ください。

○開催日時・会場

日時：毎月1回 午前10時から午後3時30分まで

会場：中野区役所1階ミーティングルーム B(6月は1階シェアノマ)

※開催日、会場については下記の中野区ホームページでご確認ください

※8月はお休みです

※1月から3月は、税理士会の相談員は不在となりますので、ご注意ください

中野区ホームページ(土地建物無料相談会)

[https://www.city.tokyo-](https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/machizukuri/jyutaku/jyutakusoudan/soudankai.html)

[nakano.lg.jp/machizukuri/jyutaku/jyutakusoudan/soudankai.html](https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/machizukuri/jyutaku/jyutakusoudan/soudankai.html)

○予約申込

電話：090(1771)4888 NPO 法人中野すまいの相談室

※午前10時から午後4時まで(土・日・祝日を除く)

○構成団体

社団法人東京都建築士事務所協会中野支部
公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第十ブロック
中野建設まちづくり協議会
東京土地家屋調査士会中野支部
東京司法書士会中野支部
東京税理士会中野支部
協議会加盟信用金庫



お問い合わせ先

・NPO 法人中野すまいの相談室

電話 090(1771)4888 受付時間 午前10時～午後4時(土・日・祝日を除く)

・都市計画課 都市計画係

電話 03(3228)8964 FAX 03(3228)5668

5 区の専門相談

区民のみなさまが日常生活を送る上で生じる様々な問題や悩みごとを解決するきっかけとしていただくため、専門の相談員による各種の専門相談を行っています。

ご相談は無料で、秘密を厳守しますので、お気軽にご利用ください。

- 無 料 相 談:区役所4階専門相談室にて、専門の相談員による無料相談
(25 分以内)を面談で行っています。

- 相談実施時間:各相談日の午後 1 時～4 時、相談時間は 25 分以内です。

- 利用できる方:中野区民(在住者)

- 休 業 日:祝日・休日・年末年始(12 月 20 日～翌年 1 月 10 日)

- 相談名及び内容(相談員)

相 談 名	相 談 日	定員	相 談 内 容
法 律 相 談	① 毎週月曜日・水曜日 (第3日曜日の翌日の月曜日は、実施しません) 午後 1 時～4 時	12 人	相続や、土地・建物、金銭貸借など日常生活における法律問題に関すること(弁護士)
	② 毎月第3日曜日 午後 1 時～4 時		
不動産相談	毎月第1金曜日と第3、4 火曜日 午後 1 時～4 時	6 人	不動産の売買や賃貸借、更新などに関すること(宅地建物取引士)
税 務 相 談	毎月第1火曜日 午後 1 時～4 時	6 人	相続税、贈与税、所得税、事業税などに関すること(税理士)
登記・境界 相談	毎月第2火曜日 午後 1 時～4 時	6 人	不動産の相続、売買、贈与などの登記手続き、建物の新築・取壊し、土地境界の調査測量に関すること(司法書士・土地家屋調査士)
相続登記手 続相談	毎月第 4 木曜日(12月は第2木曜日) 午後 1 時～4 時	12 人	不動産の相続登記手続きに関すること(司法書士)

- 利 用 方 法:電話での予約が必要です。先着順に受け付けます。

(窓口での申込みはできません)

- (1)法律相談①、不動産相談、税務相談、登記・境界相談、相続登記手続相談は、相談日一週間前の同一曜日の午前 9 時から受け付けます。

- (2)法律相談②は、前週の月曜日の午前9時から受け付けます。

※受付開始日が祝日・休日の場合は、その翌日(平日)の午前9時から受け付けます。

- 予 約 申 込 :電話番号 03(3228)8802(区民相談係)

※予約受付は、電話が混み合う場合がありますので、ご承知おきください。

★詳しくは、中野区ホームページの「専門相談」、「法律相談」、「相続登記」をご覧ください。

お問い合わせ先:区民サービス課 区民相談係

電話 03(3228)8802 FAX 03(3228)5456

6 区の消費生活相談

区民のみなさまが安心して消費生活が送れるよう、商品やサービスに関する苦情・契約上のトラブルなどの相談に応じています。また、消費者被害の救済・被害の未然防止・拡大防止を図るため、消費生活相談員による啓発を実施しています。

- 相談日：月曜日～金曜日(土・日・祝日、年末年始を除く)
- 相談時間：午前9時30分～午後4時00分
- 相談方法：電話(消費生活センターにお越しになる前に、まずはお電話ください)
- 相談電話：03-3228-5438(直通)

お問い合わせ先：中野区消費生活センター

住所 中野区中野4-11-19(区役所4階)

電話 03(3228)5438 FAX 03(3228)5456

7 東京都の相談窓口

消費者のみなさまからの相談に応じるため、不動産業課内に不動産相談窓口を設けています。宅地建物取引業者が関わる不動産取引の紛争で民事上の法律相談は、弁護士による無料相談を実施しています。

電話や窓口での面談相談は、土日、祝日及び年末年始を除く、都庁開庁日に対応しています。※面談相談については、事前にお電話のうえご確認ください。

① 不動産取引等に関する相談

● 電話相談

受付時間：午前9時～午後5時30分

(1) 賃貸住宅に関する相談、不動産取引の事前相談

賃貸ホットライン 電話 03(5320)4958

(2) 不動産取引(売買・賃貸)のうち、宅建業法の規制対象となる内容についての相談

指導相談担当 電話 03(5320)5071

● 面談による相談：要予約(電話による事前予約制)

予約は相談日の1週間前(閉庁日の場合、直前の開庁日)から受付

相談窓口：新宿区西新宿 2-8-1 都庁第2本庁舎3階北側 不動産業課内

相談時間：都庁開庁日午前10時～12時、午後1時～4時

② 不動産取引紛争等の民事上の無料法律相談(弁護士相談・司法書士相談)

● 対象：都民(個人)の方(宅地建物取引業者及び法人は対象外)

● 相談内容の例

弁護士：不動産取引紛争に係る法律相談(契約解除、損害賠償請求、原状回復等)

司法書士：不動産登記全般(相続登記等)、成年後見等

- 面談による相談及び電話相談 ※要予約(電話による事前予約制)
 弁護士:相談日の1週間前(閉庁日の場合、直前の開庁日)から電話で受付
 司法書士:相談日の1か月前(閉庁日の場合、直前の開庁日)から電話で受付
 相談時間は都庁開庁日午後1時～4時(1回の相談時間は20分)
 【電話予約】東京都不動産取引特別相談室 電話 03(5320)5015
 【面談窓口】新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎3階北側
 不動産課内 東京都不動産取引特別相談室
 午前9時～午後5時30分

③ 宅地建物取引業者に関する情報提供の窓口等

(1) 宅地建物取引業者名簿の閲覧の窓口(電話による事前予約制)

宅地建物取引業の免許を受けている業者(都内に主たる事務所の所在する業者のみ)の情報を「業者名簿」の閲覧というかたちで公開しております。

閲覧窓口:新宿区西新宿2-8-1 都庁第2本庁舎3階北側 不動産課内

開設時間:都庁開庁日午前9時～午後5時(正午～午後1時は除く)

閲覧手数料:1業者につき300円

事前予約:電話:03-5321-1111(都庁代表) 内線:30-398

予約受付時間:都庁開庁日の午前9時～正午、午後1時～午後5時まで

(2) 宅地建物取引業者の免許情報提供サービス

インターネットによる宅地建物取引業者に関する情報提供サービスです。

免許証番号、商号又は名称、主たる事務所(本店)の所在地等の検索条件で宅地建物取引業者を検索し、情報を検索できます。

ホームページ:<https://www.takken.metro.tokyo.lg.jp>

※東京都知事免許と東京都内に本店がある国土交通大臣免許の宅建業者に関して、宅建業の免許の有無、行政処分歴など業者名簿記載事項の一部が確認できます。

8 住まいに関する税金相談

マイホームの取得や増改築をしたときなどにかかる税金のご相談窓口です。

● 国税

東京国税局 中野税務署 <https://www.nta.go.jp/> (国税局ホームページ)

住所:中野2-24-11 住友不動産中野駅前ビル6階 電話:03(3387)8111(代表)

※上記ホームページ内に、聴覚障害の方、視覚障害の方向けに「文字拡大、読み上げ」ソフトウェア機能があります。ホーム画面右上の「文字拡大、読み上げ」ボタンをクリックし、支援ツールを立ち上げ、ご利用いただけます。

● 都税 ※都税の軽減制度については、P.15をご覧ください。

東京都中野都税事務所

住所:中野区中野4-6-15 電話:03(3386)1111(代表) FAX:03(3385)5623

Ⅱ 住まいに関する助成制度等

中野区の助成制度等

1 東京都母子及び父子福祉資金の貸付

母子家庭又は父子家庭の方が、経済的に自立して安心した生活を送るために必要な資金をお貸ししています。貸付には面接及び審査があります。また、交付までには時間がかかりますので、余裕をもって必ず事前にご予約の上、ご相談ください。

- 申し込みのできる方

都内に6か月以上お住まいの母子家庭の母又は父子家庭の父等で、20歳未満のお子様を扶養している区民。

- 資金の種類及び貸付限度額

住宅資金 限度額 150 万円。自己所有の住宅の建設、購入及び居住する住宅の増改築・補修又は保全(補修でないリフォームは対象外)が必要な場合の資金。ただし、災害・老朽等による増改築及び住宅建設・購入の場合の限度額は 200 万円。

転宅資金 限度額 26 万円。新居住地が中野区内で、転宅が必要な場合の資金。

※原則、連帯保証人が必要です。その他、貸付要件や必要書類等、詳細はお問い合わせください。

お問い合わせ先:生活援護課 自立支援係 電話 03(3228)5637

2 住宅改修費の支給(介護保険)

住み慣れた家、住み慣れた地域で安心して生活するため小規模な改修費用を支給します。改修対象は、住民登録されている住居のみとなります。(申請上限 20 万円まで)

- 対象者

申請できるのは、区の介護保険被保険者であって、要介護認定(要介護1～5または要支援1・2)を受けている方です。

- 対象となる工事の内容

手すりの取付け、段差の解消、床または通路面の材料の変更、扉の取替え、和式から洋式への便器の取替え

- 申請は必ず工事の前に行ってください

まず、ケアマネジャーに相談して、効果的な改修の仕方や給付の対象となる範囲について確認をしてください。ケアマネジャー等が「住宅改修が必要な理由書」を作成します。また、手続きの仕方などの相談にもものってくれます。ケアマネジャーと契約していない方は、お住まいの住所を担当する地域包括支援センターにご相談ください。

※ ご注意ください

- ☆新築や増改築、対象となる工事以外のリフォームの場合は支給されません。
- ☆工事をする前に、区の確認が必要です。
- ☆改修の見積もりは複数の工事業からとって、ご確認ください。
- ☆改修部分が保険の適用になるかどうか等、疑問がある場合は、事前にご相談ください。
- ☆病院・施設等に入院・入所中の方は、事前にご相談ください。

お問い合わせ先:介護保険課 介護給付係

電話 03(3228)6531 FAX 03(3228)5620

3 高齢者自立支援住宅改修等給付事業

身体機能の低下などにより日常生活に支障のある高齢者に対し、住宅の浴室等の改修や日常生活用具の給付を行い、日常生活の安全性や利便を図ります。

介護保険の要介護認定の結果により、利用できるサービスが異なります。

	住宅設備改修	住宅改修予防給付・日常生活用具給付
対象者	要介護度「要支援」「要介護」の方で、介護保険給付に加え、設備改善が必要な65歳以上の方	要介護認定の結果が「非該当」と判定された方で、日常生活に困難があり予防のため改修(日常生活用具給付含む)が必要な65歳以上の方
給付内容	①浴槽(給湯設備含む) ②流し・洗面台 ③洋式便器への取り替え ※①、③については、介護保険優先です。	・段差解消、手すりの設置、洋式便器への取替え等 ・用具の給付が有効なときは次のものの設置で改善します。 ① 腰掛便座 ② スロープ ③ 歩行支援用具(手すり) ④ 入浴補助用具
費用	給付額の1割	給付額の1割
利用方法	所得制限があります。 工事の前にサービスの決定を受ける必要があります。 給付額にもそれぞれ限度額がありますので、お住まいの住所を担当する地域包括支援センターにまずご相談ください。 工事が開始されてからの申請はお受けできません。 日常生活用具も購入前にご相談ください。	

お問い合わせ先:地域包括ケア推進課 在宅サービス係

電話 03(3228)5632 FAX 03(3228)5620

地域包括支援センター

保健福祉・介護の専門スタッフが、高齢者の介護予防、保健、福祉などに関する総合相談・支援を行います。

名 称	所 在 地	電話・FAX
南中野	弥生町5-11-26 (みなみらいず内)	電話 03(5340)7885 FAX 03(5340)7886
本 町	本町5-10-4 (倶楽部千代田會館内)	電話 03(5385)3733 FAX 03(5385)3776
東中野	東中野1-5-1	電話 03(3366)3318 FAX 03(3366)3398
中 野	中央3-19-1 (中部すこやか福祉センター内)	電話 03(3367)7802 FAX 03(3367)7800
中野北	松が丘1-32-10 (松が丘シニアプラザ内)	電話 03(5380)6005 FAX 03(5380)5762
江古田	江古田4-31-10 (北部すこやか福祉センター内)	電話 03(3387)5550 FAX 03(3387)5955
鷺 宮	若宮3-58-10 (鷺宮すこやか福祉センター内)	電話 03(3310)2553 FAX 03(3310)1172
上鷺宮	上鷺宮3-17-4 (かみさぎホーム内)	電話 03(3577)8123 FAX 03(3577)8124

4 重度障害者（児）住宅改善事業

重度障害者（児）の日常生活の安全と利便を図るため、居住する住宅の浴室等の改善を行います。住宅改善の種目ごとに限度額があり、世帯の課税状況により自己負担があります。また一定以上の課税世帯は対象となりません。

☆対象者要件や改善種目については、下記までお問い合わせください。

☆工事開始後の申請はできません。事前にご相談ください。

お問い合わせ先：障害福祉課 在宅福祉係

電話 03(3228)8953 FAX 03(3228)5662

5 住宅用火災警報器のあっせん他

東京都の火災予防条例により、平成22年4月1日からすべての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられました。すべての部屋、台所、階段に設置が必要ですが、浴室・トイレ・洗面所・納戸などの他、自動火災報知設備やスプリンクラー設備が設置されている部屋には必要ありません。

住宅用火災警報器のあっせん

● 住宅用火災警報器の購入

- ・煙式火災警報器 あっせん価格 4,500 円
- ・熱式火災警報器 あっせん価格 4,500 円

● 住宅用火災警報器の取付け

- ・あっせんで購入した火災警報器の取付け あっせん価格 2,500 円／1 個
- ・あっせんでの購入を伴わない取付け あっせん価格 3,500 円／1 個

☆取付けについては、一般家庭へ戸別に取付けた場合の価格です。なお、物品によっては取付けができない場合があります。直接業者にお尋ねください。

☆あっせん価格には、消費税・配送料・リサイクルシール代金が含まれています。

以下のあっせん協定業者に直接申し込んでください。

会 社 名	所在地	電 話
有限会社新山防災	南台	03(3313)8731
高千穂防災工業株式会社	東中野	03(3365)1546
株式会社東新エンジニアリング	弥生町	03(3376)7121

お問い合わせ先:防災危機管理課 地域防災係

電話 03(3228)8930 FAX 03(3228)5647

火災警報器の給付

身体・知的障害のある方へ、日常生活用具として住宅用火災警報器を給付します。障害等級等給付の要件がありますので、担当までお問い合わせください。

お問い合わせ先:障害福祉課 障害者支援係(区役所3階5番)

電話 03(3228)8706 FAX 03(3228)5662

6 建築費の一部助成

① 中野区不燃化促進助成事業(都市防災不燃化促進事業)

延焼遮断帯の形成を目的としている大和町中央通り地区(大和町一・二・三・四丁目の一部)と区画街路第4号線地区(沼袋一・二・三・四丁目の一部)において、耐火建築物を建築する方、古い建築物を除却する方に費用の一部を助成します。詳細については担当までお問い合わせください。

大和町中央通り地区の補助制度の期間終了が迫っています。補助金を受けるには、工事着手前に区の承認が必須です。補助制度を利用される方は、お早めに区へご相談ください。

※大和町中央通り地区は、令和8年3月6日までの事業となります。

お問い合わせ先:

・大和町中央通り地区

まちづくり事業課 大和町まちづくり担当

電話 03(3228)8727 FAX 03(3228)5417

・区画街路第4号線地区

まちづくり事業課 新井薬師前・沼袋駅周辺まちづくり係

電話 03(3228)8827 FAX 03(3228)5417

② 中野区不燃化推進特定整備事業(不燃化特区補助制度)

不燃化特区補助制度は、弥生町三丁目周辺地区(弥生町一・二丁目の一部、三丁目全域)と大和町地区(大和町一丁目の一部、二・三・四丁目全域)の範囲内で、一定の要件を満たす古い建築物の建替えや除却を行う方などに費用の一部を補助します。詳細については担当までお問い合わせください。

補助制度の期間終了が迫っています。補助金を受けるには、工事着手前に区の承認が必須です。補助制度を利用される方は、お早めに区へご相談ください。

※この制度は、令和8年3月31日までの事業となります。

お問い合わせ先:

・大和町地区

まちづくり事業課 大和町まちづくり担当

電話 03(3228)8727 FAX 03(3228)5417

・弥生町三丁目周辺地区

まちづくり事業課 防災まちづくり係

電話 03(3228)8978 FAX 03(3228)5417

7 木造住宅などの耐震性を確保するための支援事業

① 木造住宅無料簡易耐震診断

昭和56年5月31日以前に建築された2階建以下の在来軸組工法の木造住宅(地階があるものを除く)を対象として、「わが家の耐震診断」を基に行う簡易な診断を行います。区に申込みいただくと、区に登録されている「耐震診断士(区長による耐震診断士認定書の交付を受けた方)」を無料でお宅に派遣し、建物内外を簡易に調査し、診断を行います。

② 木造住宅無料耐震診断

簡易耐震診断の結果、総合評点が1.0未満の建築物または昭和56年6月1日から平成12年5月31日以前に建築された2階建以下の在来軸組工法の木造住宅を対象として、「一般診断法」を基に行う耐震診断を行います。申込みいただくと「耐震診断士」を無料でお宅に派遣し、建物内外を隠蔽部を含め調査し、耐震診断及び補強計画案を作成します。

③ 木造住宅耐震補強助成

大規模な震災等による木造住宅の倒壊等の被害を最小限にとどめるため、建築物の安全性の向上を促進し、災害に強い安全なまちづくりの推進を目的として、木造住宅無料耐震診断の結果、耐震性の不十分な古い木造住宅の所有者に対して、耐震補強工事に要する費用の一部を助成します。

④ 木造住宅建替え等助成

区の実施した簡易及び一般耐震診断の結果、総合評点が1.0未満である昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の建替え又は除却に要する費用の一部を助成します。

⑤ 木造共同住宅補償型助成

区登録の「耐震改修施工者」による耐震改修工事を行ったにもかかわらず、工事の竣工後 10 年以内に震度 6 強以下の地震で全損した場合、600 万円を限度に助成します。(対象となる建築物には要件があります。詳しくはお問い合わせください。)

⑥ 非木造住宅耐震診断助成

昭和56年5月31日以前に建築された非木造住宅(緊急輸送道路等沿道建築物耐震診断助成に該当するものを除く)の耐震診断に要する費用について、765万円を限度に助成します。(対象となる建築物には要件があります。詳しくはお問い合わせください。)

⑦ 非木造住宅耐震改修等助成

昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された非木造住宅(緊急輸送道路等沿道建築物及び特定緊急輸送道路等沿道建築物に該当するものを除く)に対し、耐震化(補強設計・耐震補強・除却・建替え)に要する費用の一部を助成します。(対象となる建築物には要件があります。詳しくはお問い合わせください。)

⑧ 緊急輸送道路等沿道建築物耐震診断助成

昭和56年5月31日以前に建築され、敷地が緊急輸送道路等(中野通り、青梅街道等)に接し、地震時に倒壊すると道路を半分以上塞いでしまう建築物に対し、耐震診断に要する費用について、765万円を限度に助成します。(対象となる建築物には要件があります。詳しくはお問い合わせください。)

⑨ 緊急輸送道路等沿道建築物耐震改修等助成

昭和56年5月31日以前に建築され、敷地が緊急輸送道路等(中野通り、青梅街道等)に接し、地震時に倒壊すると道路を半分以上塞いでしまう建築物に対し、耐震化(補強設計・耐震補強・除却・建替え)に要する費用の一部を助成します。(対象となる建築物には要件があります。詳しくはお問い合わせください。)

【助成期限】

令和 8 年 3 月 31 日までに着手する事業

⑩ 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成

昭和56年 5 月 31 日以前に建築され、敷地が特定緊急輸送道路(目白通り・新青梅街道・環状七号線・青梅街道・早稲田通りの一部・環状六号線の一部(首都高出入口))に接し、地震時に倒壊すると道路を半分以上塞いでしまう建築物に対し、耐震化(補強設計・耐震補強・除却・建替え)に要する費用の全部または一部を助成します。

(対象となる建築物には要件があります。詳しくはお問い合わせください。)

【助成期限】

令和 8 年 3 月 31 日までに着手する事業

⑪ 家具転倒防止器具取付助成

65 歳以上のみの世帯、身体障害者のみの世帯、またはその両方で構成される世帯、ひとり親世帯等家具の転倒防止器具の取付けのできる方がいない世帯の方へ、申込みにより区登録の「耐震改修施工者」を派遣し、地震時に家具(タンスなど)の転倒を防止する器具を無料(器具は1万円を超える部分は自己負担)で取り付けます。

⑫ ブロック塀等の撤去工事等助成

道路等に面している高さ1.2mを超えるブロック塀等の撤去及び建替え(フェンス等設置)工事に要する費用の一部を助成します。

お問い合わせ先:建築課 耐震化促進係

電話 03(3228)5576 FAX 03(3228)5668

8 生け垣等設置・保護の助成

① 生け垣等設置の助成

区民の方が道路に接した敷地の部分に生け垣・植樹帯を設置する場合、一定の条件を満たしたものについて費用の一部(1m当り1万円あるいは実際に要した経費のいずれか低い金額・延長30mを限度)を助成します。

② 樹木・樹林・生け垣の保護と助成制度

地域にゆかりのある緑を保全するために、一定の基準を満たし、特に保護する必要があると認めることのできる樹木・樹林・生け垣を保護指定しています。保護指定したものについては、指定翌年度から維持管理に要する費用の一部を、区が助成しています。

○ 樹木の保護指定

地上 1.5m の部分の幹周りが 1.2m以上で良好な形態の樹木。

1本当り年 1 万円。

○ 樹林の保護指定

面積 300 ㎡以上の樹木のまとまり(集団)。面積に応じ年3万円～8万円。

○ 生け垣の保護指定

道路に接し、高さが 1m 以上、長さ 10m以上で良好に管理されている生け垣。

1m 当り年1千円。

※上記の条件のほか、個別の状況から審査を行い、適否を判断します。

お問い合わせ先:環境課 環境・緑化推進係

電話 03(3228)5516 FAX 03(3228)5673

9 省エネルギー設備の設置補助

地球温暖化対策の推進及び区民の環境意識の向上を図ることを目的とし、省エネルギー設備等の設置に係る経費の一部を補助します。

○対象設備

- | | |
|------------------------|--------------------|
| ①太陽光発電システム | 補助額 15万円 |
| ②蓄電システム | 補助額 10万円 |
| ③高断熱窓(改修) | 補助額 経費の1/2(最大15万円) |
| ④高断熱ドア(改修) | 補助額 経費の1/2(最大15万円) |
| ⑤家庭用燃料電池システム(エネファーム) | 補助額 10万円 |
| ⑥自然冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート) | 補助額 5万円 |

○対象設備設置期間

令和7年2月1日～令和8年1月31日

○申請期間

前期:令和7年5月12日～予算額の約半分の申請を受けた時点

後期:令和7年11月10日～令和8年2月28日(残りの予算額に申請が達した時点で締切)

詳しくは中野区ホームページまたは担当までお問い合わせください。

お問い合わせ先:環境課 環境・緑化推進係

電話 03(3228)5516 FAX03(3228)5673

10 私道整備助成と私道排水設備助成

砂利道や全体にわたり傷んでいる私道の舗装工事をする方に対して、区が工事費の一部を助成いたします。また、現在使用されている私設下水道の本管が老朽化し、排水管やます等の破損により汚水の詰まりや淀みなどが生じてお困りの場合、その取替え工事に対しても、区が助成いたします。(助成を受けるにあたって一定の要件があります。詳しくは中野区ホームページまたは担当までお問い合わせください。)

お問い合わせ先:道路建設課 道路維持係 電話 03(3228)5743

1 不動産担保型生活資金の貸付（東京都社会福祉協議会より受託）

現在お住まいの自己所有の不動産（土地・建物）に、将来にわたって住み続けることを希望する低所得の高齢者世帯に対し、その不動産を担保として生活資金を貸付ける制度です。

●貸付対象

- ① 申込者が単独で所有する不動産に居住している世帯。マンションなど集合住宅は対象なりません。
 - ② 土地、建物に賃借権、抵当権等が設定されていないこと。
 - ③ 配偶者、親以外の同居人がいないこと。
 - ④ 世帯の構成員が原則65歳以上であること。
 - ⑤ 世帯が区民税非課税または均等割課税程度の低所得世帯であること。
 - ⑥ 土地の評価額が概ね1,500万円以上であること。
- ※ その他要件等ございますので、下記窓口までお問い合わせください。

お問い合わせ先：社会福祉法人中野区社会福祉協議会 あんしん生活支援課 生活福祉資金担当
〒164-0001 中野区中野5-68-7 スマイルなかの4階
電話 03(5380)5775 FAX 03(5380)0750
受付時間：月～金曜日 午前9時～午後5時【予約制】
※第3月曜日（休館日）、祝日・年末年始を除く

2 住宅省エネ 2025 キャンペーン

「住宅省エネ 2025キャンペーン」では、新築とリフォームを対象にした4つの補助事業により、家庭部門の省エネ化を促進します。

一部の新築住宅を除き、子育て世帯に限らずすべての世帯が対象になります。

※参加補助事業は、①子育てグリーン住宅支援事業 ②先進的窓リノベ2025事業
③給湯省エネ 2025事業 ④賃貸集合給湯省エネ 2025事業
※予算上限に達し次第、交付申請の受付を終了します。

お問い合わせ先：住宅省エネ 2025キャンペーン 補助事業合同お問い合わせ窓口
公式ホームページ <https://jutaku-shoene2025.mlit.go.jp/>
電話番号 0570-022-004
IP 電話等からのお問い合わせ 03-6629-1601
受付時間 午前9時～午後5時（土・日・祝含む）

3 沿道整備事業

「幹線道路の沿道の整備に関する法律」に基づき、中野区では中野区環七沿道地区計画が都市計画決定されており、東京都からの防音工事助成制度や緩衝建築物の建築費一部負担制度が利用できる場合があります。

問い合わせ先: 東京都建設局道路管理部管理課 03(5320)5279

環境課 環境公害係
電話 03(3228)5799

4 個人住宅利子補給助成

木造住宅密集地域内において既存住宅の耐火・準耐火構造住宅への建替えを誘導し、不燃化の促進を図るため、自己資金だけでは住宅の建替えが困難な方に対し、必要な資金の融資元として金融機関を紹介し、当該金融機関が一定期間都の利子補給を受けて資金を融資するものです。

※受付期間、申込資格などは、お問合せください。

お問い合わせ先: 東京都住宅政策本部民間住宅部計画課 電話 03(5320)4952

5 都税の減免など

不動産取得税、固定資産税(土地・家屋・償却資産)・都市計画税(23 区内)には、非課税、特例、減額、減免などの軽減制度があります。制度の詳細は、東京都主税局HPからご覧になることができます。

● 軽減制度の例

- ・不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅に対する固定資産税・都市計画税の減免
- ・バリアフリー改修工事をした住宅に対する固定資産税の減額
- ・省エネ改修工事をした住宅に対する固定資産税の減額
- ・認定長期優良住宅に対する固定資産税・不動産取得税の軽減

お問い合わせ先: 中野都税事務所 固定資産税係 電話 03(3386)1111(代表)
東京都主税局(軽減制度)ホームページ
<https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/genmen>

6 再生可能エネルギー設備等の補助制度

【国の制度】

①ZEH(ゼッチ)補助金

本事業は、年間の一次エネルギー消費量が正味でゼロとなることを目指した住宅(ZEH)、又は ZEH より省エネを更に深掘りするとともに、設備のより効果的な運用等により太陽光発電等の自家消費拡大を目指した ZEH(ZEH+)となる戸建住宅を新たに建築する、又は新築建売住宅を購入する事業が対象です。詳細は下記までお問い合わせください。

※「ZEH」とは、Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の略語です。

お問い合わせ先:一般社団法人 環境共創イニシアチブ

公式ホームページ <https://sii.or.jp/zeh03/>

電話 03(5565)4030 受付時間:平日午前 10 時～午後 5 時

②既存住宅の断熱リフォーム支援事業

既存住宅において、省 CO₂ 関連投資によるエネルギー消費効率の改善と低炭素化を総合的に促進し、高性能建材を用いた断熱改修を支援します。また、この断熱改修と同時に行う高性能な家庭用設備(蓄電システム・蓄熱設備)、EV充電設備及び熱交換型換気設備等の導入・改修支援も行います。詳細は下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先:公益財団法人 北海道環境財団

公式ホームページ <https://heco-hojo.jp/>

電話 011(206)1573 受付時間:平日午前10時～午後5時

【東京都の制度】

①東京ゼロエミ住宅普及促進事業

都内において東京ゼロエミ住宅(高い断熱性能を持った断熱材や窓を用いたり、高い省エネ性能を有する家電製品などを取り入れた住宅で、東京ゼロエミ住宅認証書の交付を受けたもの)を新築する方に対して、その経費の一部を助成します。

②災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業

省エネ性に優れ、災害にも強く、健康にも資する断熱・太陽光住宅の普及拡大を促進するため、高断熱窓・ドアへの改修や、蓄電池、太陽光発電設備等の設置などに対して補助します。

お問い合わせ先:東京都地球温暖化防止活動推進センター(クール・ネット東京)

公式ホームページ : <https://www.tokyo-co2down.jp/>

「補助金・助成金」でご家庭むけ情報をご覧ください。

電話 : ① 03(5990)5169

② 03(5990)5236(総合相談窓口)

受付時間 : 午前9時～午後5時(土・日・祝日・年末年始を除く)

7 住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の融資など

●融資の種類

① フラット35

最長 35 年全期間固定金利の住宅ローンです。

② リ・バース60

満 60 歳以上の方向けの住宅融資保険付き住宅ローンです。

③ リフォーム融資(耐震改修工事)、グリーンリフォームローン

耐震改修工事や耐震補強工事、省エネリフォーム工事を行う方向けの融資です。

④ リフォーム融資(部分的バリアフリー工事、ヒートショック対策工事、耐震改修工事)、 グリーンリフォーム【高齢者向け返済特例】

満 60 歳以上の方が上記の工事を行う場合に、毎月のお支払を利息のみとし、借入金の元金は申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方から、融資住宅および敷地の売却、自己資金などにより、一括してご返済いただく融資です。

※その他の金融商品、金利や融資限度額、融資条件・工事基準などにつきましては、住宅金融支援機構までお問い合わせください。

お問い合わせ先:独立行政法人 住宅金融支援機構

電話 : 0120(0860)35 ※国際電話等をご利用の場合 048(615)0420

ホームページ : <https://www.jhf.go.jp/>

営業時間 : 午前9時～午後5時(祝日、年末年始を除く)

Ⅲ 空き家に関する相談等

少子高齢化の進行や建築物の老朽化、社会のニーズの変化により、使用されていない建築物や土地が中野区においても増加しています。相続や住み替えにより、空き家は誰にとっても身近な問題となりつつあります。

区では、空き家の管理、処分や利活用等についてのご案内をしています。

1 空き家に関する相談窓口等

空き家の管理等でお困りの方

- すまいのリフォーム相談(再掲)

新築・増改築や修繕、空き家の片付け等について、区内小規模建設事業者団体が無料で相談に応じています。詳細は P1 をご覧ください。

- 中野区シルバー人材センターによる空家・空地管理

空き家の屋外・屋内点検を有料で行うほか、ご依頼に基づいて、植木の手入れや除草など可能な管理作業(別途料金がかかります)を行います。

お問い合わせ先:公益社団法人 中野区シルバー人材センター

〒164-0011 中野区中央2-22-10-101

電話 03(3366)7971 FAX 03(3366)7998

受付時間 : 午前9時~午後5時(土・日・祝日を除く)

- 土地建物無料相談会(再掲)

建物の設計・施工・登記・売買・税など土地建物に関する様々な相談や業務について無料相談会を開催しています。詳細は P.2 をご覧ください。

- 区の専門相談(再掲)

区民の皆さんが日常生活を送る上で生じる様々な問題や悩みごとを解決するきっかけとしていただくため、専門相談員による各種の専門相談を行っています。詳細はp.3をご覧ください。

東京都の相談窓口

● 東京都空き家ポータルサイト

相談窓口を始めとする空き家の適正管理・有効活用・発生抑制等に役立つ情報を発信しています。

ホームページ <https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/akiya>

● 東京都空き家ワンストップ相談窓口

東京都は、空き家所有者等及び空き家活用希望者からの相談に無料で応じるワンストップ相談窓口を設置しています。相続した実家や住替え後の自宅など、空き家の利活用・処分でお悩みの方はお気軽にご相談ください。

ホームページ <https://tokyo.akiya-akichi.or.jp/>

電話 0120(776)735 受付時間 午前9時～午後6時(土・日・祝日を除く)

● 東京空き家ガイドブック

空き家の「問題点」を明らかにした上で、「適正管理」、「有効活用」、「発生抑制(予防)」の3つのテーマで、制度や取組を紹介し、同テーマに対応した解決事例や相談先を併せて掲載しています。ガイドブックは、上記「東京都空き家ポータルサイト」から無料でダウンロードできるほか、区役所9階住宅課でも配布しています。

2 空き家の発生を抑制するための特例措置(被相続人居住用家屋等確認書発行)

区では、空家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得特別控除)の適用を受けるために必要となる「被相続人居住用家屋等確認書」発行申請を受け付けています。適用には要件があります。制度利用をお考えの方は、まずお電話にてご相談ください。

☆申請から確認書の交付まで1週間程度かかります。(即日交付はできません。)

☆相続人が複数(共有名義)の場合は、相続人ごとに申請書を作成してください。

お問い合わせ先:住宅課 住宅政策係 電話 03(3228)5564

空き家の発生を抑制するための特例措置

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋を相続した相続人が、当該家屋(耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。)又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除することが出来る制度。

※譲渡日が令和6年1月1日以降の場合、相続した空き家を売却した年の翌年2月15日までの間に、耐震リフォームまたは取り壊しをした場合も対象となります。また、相続人の数が3人以上の場合、特別控除の額は2000万円となります。

※特例措置の適用可否等、税制にかかわることは当該家屋が所在する地域の税務署等へお問い合わせください。(中野税務署のお問い合わせ先はP.5をご覧ください。)

IV 地区計画について

地区計画、防災街区整備地区計画及び沿道地区計画(以下『地区計画』という)の施行によって、各地区では「届出・勧告制度」が行なわれています。この制度は、建築行為や土地の区画形質の変更などが、『地区計画』の内容に沿って行われるよう、規制・誘導していくものです。

具体的には、『地区計画』の区域内で、建物を建てたり建物の用途を変えたりする場合に、工事に着手する 30 日以上前、かつ建築確認申請に先立って届出をお願いします※。

届出の内容が『地区計画』に適合していない場合は、適合していただくよう区長が勧告します。

※:以下の区域については、届出は不要です。

1. 中野区環七沿道地区計画の区域内のうち、環状7号線に面していない建築物
2. 平和の森公園周辺地区地区計画の区域内のうち、第2期整備地区
3. 沼袋区画街路第4号線沿道地区地区計画の区域内のうち、D₁地区、E地区、F地区

① 中野区環七沿道地区計画(昭和60年6月3日告示)(平成9年4月4日告示(変更))

●沿道の整備に関する方針

・道路交通騒音により生ずる障害の防止に関する方針

住居系建築物の防音構造化を促進するとともに、環状7号線に面する建築物の適切な誘導配置により背後地域への道路交通騒音を防止します。

・土地利用に関する方針

環状7号線の開通後、かつての住宅地が徐々に変貌をとげて事務所・商業ビル等が混在する街になっている。これをより幹線道路の沿道にふさわしい適正かつ合理的な土地利用に誘導するとともに、防災上も有効な街並みとする。同時に公園や緑地の適正配置により、うるおいのある沿道環境をつくります。

② 中野坂上地区 地区計画(平成3年8月21日告示)(平成11年10月28日告示(変更))

●地区計画の目標

中野坂上地区を中野区の地区中心として、商業の活性化と良質な業務機能の立地を進め、あわせて良好な都市型住宅の供給を行うことにより、土地の高度利用と都市機能の更新を図るとともに、快適な都市環境の形成並びに維持増進を図ることを目標とします。

③ 南台四丁目地区 地区計画(平成4年6月1日告示)(平成28年11月14日告示(変更))

●地区計画の目標

区画道路の整備及び公園等の整備を進めることにより、災害時の安全性と日常生活の快適性の確保を図り、あわせて地区の特性に応じた建築物等に関する制限を定めることにより、「だれもが安心して住み続けられるまち」の形成と維持増進を図ることを目標とします。

④ 平和の森公園周辺地区 地区計画(平成5年11月24日告示)(平成30年3月7日告示(変更))

●地区計画の目標

平和の森公園周辺は、防災機能をもった公園及び下水処理場を建設・整備し、周辺の不燃化の促進、道路整備等により安全で快適なまちづくりを進めます。そのため、地区特性に応じた建築物等に関する制限及び区画道路の整備を建替えに併せて行い、人々が安心して住み続けられる住宅地、平和の森公園を活かしたみどり豊かで快適なまち、広域避難場所を中心とした防災拠点地区の形成を目標とします。

⑤ 南台一・二丁目地区 防災街区整備地区計画(平成 12 年2月21日告示)(平成28年11月14日告示(変更))

●地区計画の目標

東京都の広域避難場所に指定された東京大学教育学部附属中等教育学校等を中心とした防災拠点の形成を目指し、道路や公園等の公共施設の整備と地区特性に応じた建築物等の制限により、防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、「安心して住み続けられるまち」の形成と維持増進を図ることを目標とします。

⑥ 中野四丁目地区 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画) (平成 19 年 4 月 6 日告示)(平成 21 年 6 月 22 日告示(変更))(平成 23 年 8 月 19 日告示(変更))(令和2年10月7日告示(変更))

●地区計画の目標

中野の新しい拠点として、21世紀を先導する魅力あるまちづくりを実現するため、まちづくりガイドライン及びエリア整備方針を策定し、警察大学校等跡地の国有地を活かして、公共と民間のパートナーシップにより、地区で一体の開発整備を推進します。また、みどりの保全と緑化の推進、資源・エネルギーの有効活用など、地区全体で環境保全型の開発整備を推進します。

⑦ 中野駅南口地区 地区計画(平成27年3月6日告示)(令和5年2月22日告示(変更))

●地区計画の目標

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を進め、公社住宅一帯の再開発により、商業・業務、都市型住宅など多様な都市機能が集積する南口のにぎわいの核を形成するとともに、南口駅前広場の拡張整備や東西南北の交通動線の整備を行い、安全で快適な交通結節点とし、人々の回遊とにぎわいが広がる複合市街地の形成を図ります。

また、再開発の周辺地区においては、商業地域にふさわしい駅から連続したにぎわいを創出するため、駅前立地を活かした土地の有効利用を進め、建物の更新にあわせた商業・業務機能の誘導、安全で快適な歩行者空間やオープンスペースの創出、防災性の向上を図ります。

**⑧ 囲町地区 地区計画(平成27年12月17日告示)(令和4年6月17日告示(変更))
(令和5年11月15日告示(変更))**

●地区計画の目標

中野駅や中野四季の都市(まち)との近接性を活かし、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市計画道路補助221号線などの整備を促進することにより、商業・業務や都市型住宅などの多様な都市機能が集積し、職住が近接するにぎわい活動拠点を形成するとともに、中野駅や中野四季の都市(まち)を結ぶ歩行者ネットワークの形成や広場などのオープンスペースを整備し、防災性の高い緑豊かな市街地の形成を図ります。

⑨ 中野駅西口地区 地区計画(平成28年1月8日告示)(平成29年6月22日告示(変更))

●地区計画の目標

立体道路制度を活用した、中野駅上空への西側南北通路、駅施設及び駅ビルの一体的な整備を通じ、本地区を含めた駅周辺への回遊動線の確保を図るとともに、更なる来街者の増加や地域生活の利便性の向上を図ります。

また、土地の合理的かつ健全な有効利用と都市機能の更新を進めるため、駅直近から線路沿い桃丘小跡地にかけて、街区の再編や道路を整備する面的なまちづくりを行い、商業、業務、住宅など多様な都市機能の創出を図るとともに、西側南北通路における南側の新たな玄関口としての駅前広場の整備や駅につながる安全で快適な交通動線を確保し、防災性や利便性を高め、文化的なにぎわいと暮らしが調和した複合市街地の形成を図ります。

⑩ 大和町中央通り沿道地区 地区計画(平成28年3月7日告示)

●地区計画の目標

本地区は、老朽化した木造建築物が密集しており災害時の危険性が高くなっていることから、大和町中央通りの拡幅整備が行われることとなりました。そのため、延焼遮断帯の形成や適切な土地利用の誘導に伴うにぎわいの創出など、拡幅整備にあわせたまちづくりが必要な地区になります。そこで、本地区においては災害に強く安全で、だれもが安心して快適に住み続けられるまちの実現を目標とします。

⑪ 沼袋区画街路第4号線沿道地区 地区計画(平成30年3月7日告示)

●地区計画の目標

西武新宿線の連続立体交差事業や区画街路第4号線の事業実施に伴い、区画街路第4号線沿道地区において、にぎわいのある市街地の形成や防災の向上を図るとともに土地の合理的かつ健全な利用を推進し、「子どもからお年寄りまで誰もが安心して住み続けられるまち」を目指しています。

⑫ 弥生町三丁目周辺地区 地区計画(平成31年1月25日告示)(令和4年4月25日告示(変更))

●地区計画の目標

本地区は、戸建て住宅と木造アパートが混在した高密度な街区が多く、道路や公園等の都市基盤も脆弱なため、災害時の延焼拡大や建物倒壊の危険性が高い地域として、狭あい道路の拡幅、建築物の不燃化・耐震化を図りながら、防災まちづくりを進めています。

本計画は、避難道路ネットワーク等の整備や、老朽建築物の建て替え等による不燃化を促進し、災害に強く安全で誰もが安心して快適に住み続けられるまちの実現を目指します。

⑬ 中野四丁目新北口地区 地区計画(平成31年3月28日告示)(令和5年11月 15 日告示(変更))

●地区計画の目標

交通結節点の整備に向けた公共基盤の整備及び立体道路制度を活用した街区の再編を行い、都市機能の増進に資する大規模集客交流機能や業務、商業、宿泊、居住等の多様な都市機能の導入による高度利用を誘導し、グローバル都市・中野の中心核にふさわしい都市活動拠点の形成を目指します。

⑭ 上高田四丁目17番～19番地区 地区計画(令和4年12月19日告示)

●地区計画の目標

以下のような市街地形成を図ることを目標とします。

1. 防災性の高い地区を形成し、広域避難場所等と連携する一体的な防災拠点の形成
2. 集合住宅の再生等により土地の有効活用を図り、多様な世代が快適に生活でき、みどり豊かで良好な環境の形成
3. 安全で快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、地区内公園等をつなぐみどりのネットワークを形成
4. 都市計画公園の整備に併せた公共施設の再編等により、公園・道路等の機能を拡充するとともに、安全で快適な歩行者空間を形成することで、みどり豊かな住環境を形成

⑮ 白鷺二・三丁目地区 地区計画(令和7年2月7日告示)

●地区計画の目標

多様な世代・世帯に対応した良質な住宅供給やみどりの保全、環境負荷低減への取組を推進し、道路や公園・広場等を整備することで広域避難場所の機能強化を図り、本地区を周辺のまちと調和したみどりと防災の拠点として誘導します。

このことから、以下のような市街地形成を図ることを目標とします。

1. 広域避難場所として防災性の高い市街地の形成
2. 安全で便利な道路や歩行者ネットワークの形成
3. 周辺の低層住宅を中心とした住宅地と調和した住宅市街地の形成
4. みどり豊かで良好な住環境の形成

お問い合わせ先:①・③～⑤・⑩・⑫ まちづくり事業課 防災まちづくり係

電話 03(3228)8978 FAX 03(3228)5417

②・⑭ まちづくり計画課 まちづくり計画係

電話 03(3228)5463 FAX 03(3228)5417

⑪ まちづくり事業課 新井薬師前・沼袋駅周辺まちづくり係

電話 03(3228)8827 FAX 03(3228)5417

⑥～⑨・⑬ 中野駅周辺まちづくり課

電話 03(3228)8970 FAX 03(3228)5417

⑮ まちづくり計画課 野方以西まちづくり係

電話 03(3228)5569 FAX 03(3228)5417



V その他

1 狭あい道路整備事業

区内には道幅が 4 メートルに満たない狭い生活道路(狭あい道路)がたくさんあります。こうした生活道路は、消防活動が困難、歩行に危険、日照・通風が悪いなど、多くの問題をかかえています。

そこで、区では狭あい道路に接した敷地に建築される際に、建築基準法に定められた 4 メートルの道路幅員が確保されるよう、みなさんにご協力いただき、後退した部分を道路として拡げる整備を行うことによって「安全で快適に住めるまちづくり」を目指し、狭あい道路整備事業を行っています。

身近にある生活道路は、地域共通の財産です。区民のみなさんのご理解とご協力をお願いします。

● 拡幅整備の対象

次に掲げるもので、区長と建築主等が協議して定めた土地部分

- ・建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路(みなし道路)の「後退部分」
- ・建築基準法第 42 条 1 項 5 号道路(位置指定道路)の後退部分のうち、区長が特に必要と認めたもの
- ・東京都建築安全条例第 2 条に規定する角敷地の「すみ切り部分」

お問い合わせ先:道路建設課 狭あい道路整備係 電話 03(3228)5574

2 住宅瑕疵担保責任保険

新築住宅は、「住宅品質確保法」によって、住宅の構造耐力上主要な部分と雨水の侵入を防止する部分について 10 年間の保証があります。瑕疵(欠陥)が見つかった場合には、住宅事業者が無料で直さなければなりません。

住宅瑕疵担保責任保険とは、新築住宅に瑕疵があった場合に、補修等を行った事業者が保険金が支払われる制度です。保険への加入にあたっては、住宅の工事中に検査が行われます。ご自身が取得する住宅が保険に入っているかどうかは、売買契約や請負契約時に、業者からの説明や契約書面の記載によりご確認ください。

なお、住宅に瑕疵があり、事業者が倒産しているなど、補修等が行えない場合は、引渡し時にもらった書類に記載されている保険法人に連絡してください。瑕疵の状況を調査したうえで、必要な費用が支払われます。

※中古住宅の検査と保証がセットになった「既存住宅売買瑕疵保険」もあります。

お問い合わせ先:国土交通大臣指定の住宅瑕疵担保責任保険法人

- | | |
|-----------------|-----------------|
| ●株式会社住宅あんしん保証 | 電話 03(3562)8120 |
| ●住宅保証機構株式会社 | 電話 03(6435)8870 |
| ●株式会社日本住宅保証検査機構 | 電話 03(6861)9210 |
| ●株式会社ハウスジューメン | 電話 03(5408)8486 |
| ●ハウスプラス住宅保証株式会社 | 電話 03(4531)7200 |

3 長期優良住宅

長期優良住宅とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)」に規定する、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅のことをいいます。長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする方は、当該住宅の建築及び維持保全に関する計画(長期優良住宅建築等計画)を作成し、所管行政庁に認定を申請することができます。

申請手続きや基準等については、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先:建築課 建築審査係

電話 03(3228)5596 FAX 03(3228)5668

4 低炭素建築物認定制度

平成 24 年12月4日に「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行されました。本法により、低炭素化のための措置が講じられた建築物の新築等をしようとする方は、低炭素建築物新築等計画を作成し、所管行政庁の認定を受けることができます。認定手続きや基準等については、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先:建築課 建築審査係

電話 03(3228)5596 FAX 03(3228)5668

5 環境共生住宅

地球環境を保全する観点から、温暖化防止、資源・エネルギーの有効活用、生物多様性の保全などの面で十分な配慮がなされ、また周辺の自然環境と親密に美しく調和し、住み手が主体的にかかわりながら、健康で快適に生活できるよう工夫された、環境と共生するライフスタイルを実践できる住宅、およびその地域環境のことです。

お問い合わせ先:一般社団法人 環境共生まちづくり協会

〒162-0824 東京都新宿区揚場町2-21 東ビル6F

事務局 電話 03(6265)3242

6 インスペクション（建物状況調査）

建物の基礎、外壁等建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を把握するための調査です。

建物状況調査の実施により買主にとって安心した既存住宅の購入の判断が出来ます。また、住宅の持ち主にとっても将来のメンテナンスの見通しが立てやすくなる等のメリットがあります。

● インスペクション(建物状況調査)のメリットの例

- ・専門家(国土交通省の定める講習会を終了した建築士等)に調査してもらうことで、家の健康状態がわかる。
- ・利害関係のない専門家に中立な立場で報告してもらえる。
- ・本当に必要な工事、不要な工事が明確になる。
- ・工事に優先順位をつけるのに役立ち、適切なリフォームができる。
- ・見積内容を確認して契約するので、トラブルの防止につながる。
- ・診断結果等をもとに長期のメンテナンス計画をたてることができる。

詳細については下記ウェブサイトよりご確認ください。

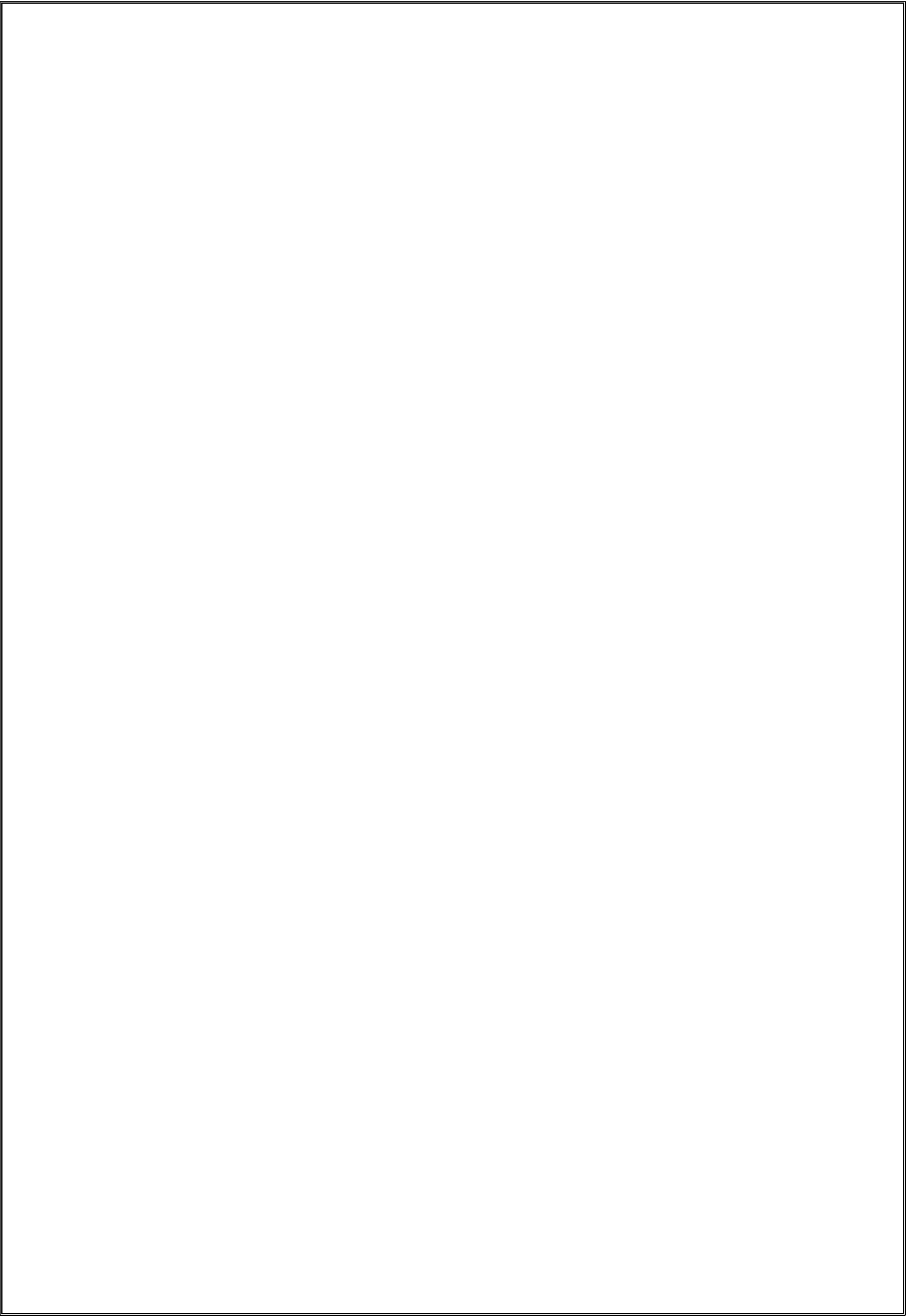
参考 国土交通省:インスペクション(既存住宅の点検・調査)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/jigyousya/inspection.html>

VI 住宅の建築等に関する条例・要綱等

※住宅の建築、増改築等をする場合、中野区や東京都の条例、要綱等の対象となる場合があります。

名称等	担当部署	受付窓口
建築確認申請	建築課 03-3228-5596	9階
用途地域等の都市計画制限	都市計画課 03-3228-8964	9階
都市計画法の開発許可	都市計画課 03-3228-8964	9階
建築基準法上の道路種別	建築課 03-3228-5549	9階
建築基準法第42条第2項道路の中心線判定・建築基準法第42条第1項第5号道路の位置	建築課 03-3228-5549	9階
生活道路の拡幅整備に関する条例	道路建設課 03-3228-5574	9階
公私道種別及び公道の幅員	道路管理課 03-3228-5525	9階
雨水流出抑制施設設置指導要綱	道路管理課 03-3228-5592	9階
集合住宅の建築及び管理に関する条例（ワンルーム規制含む）	建築課 03-3228-5596	9階
安全で安心なまちづくりを推進する条例	建築課 03-3228-5596	9階
東京都福祉のまちづくり条例	建築課 03-3228-5596	9階
中野区福祉のまちづくり環境整備要綱	建築課 03-3228-5596	9階
中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例	都市計画課 03-3228-5469	9階
中野区みどりの保護と育成に関する条例（緑化計画・生け垣等の設置助成・保護樹木等助成）	環境課 03-3228-5516	8階
東京都景観条例 ※中野区の景観条例はありません	東京都 都市整備局 緑地景観課 03-5388-3265	



すまいのしおり 戸建て住宅編

2025 年度版

令和7(2025)年5月発行

編集・発行

中野区都市基盤部
住宅課住宅政策係

住 所 : 中野区中野4-11-19
電 話 : 03(3228)5564
Eメール : jutaku@city.tokyo-nakano.lg.jp