

非木造住宅の耐震改修等助成制度

昭和56年以前に新築もしくは増築された非木造住宅で、耐震性が不十分と診断されたものの耐震化に係る費用の一部を助成しています。

(「緊急輸送道路等沿道建築物」及び「耐震診断」については別途助成制度がありますので、当該パンフレットをご覧ください。)

助成対象事業

・耐震補強設計 ・耐震補強工事 ・建替え工事 ・除却工事

助成対象者

以下の要件をすべて満たすもの

(1) 助成対象建築物の所有者であること

共有の場合： 共有者全員により合意された代表者

区分所有の場合：管理組合または区分所有者の代表者

法人所有の場合：中小企業者（「宅地建物取引業法」に規定する宅地建物取引業者を除く）または、「一般社団法人又は一般財団法人に関する法律」に規定する一般社団法人等であること

(2) 住民税等及び対象建築物の固定資産税を滞納していないこと

(所有者に助成対象者と助成対象外の所有者がいた場合は助成対象者の所有権の割合を助成対象とします)

助成対象建築物

以下の要件をすべて満たすもの

(1) 1981年(昭和56年)5月31日以前に建築に着工したもの

(2) 既存建築物が耐火建築物または準耐火建築物

(3) 建築物が非木造住宅であるもの

(構造が鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造等（壁式鉄筋コンクリート造を除く）で長屋、共同住宅等で店舗等の用途を兼ねるものを含む)

(住宅部分が建築物の延床面積の過半未満の場合は住宅部分の床面積の割合を助成対象とします)

(4) 耐震診断の結果がIs値0.6未満相当、または倒壊の危険性があるもの

(5) 建替え・除却の場合、本助成金をうけて耐震補強工事を行った建築物でないこと

助成要件及び留意事項

(1) 助成対象に係る契約を結んでいないこと

(2) 建築物に地下部分がある場合、地下の床面積は助成対象外となります

(3) 耐震補強設計は、耐震性能評定を受けるものであること

(4) 耐震補強工事は、評定を受けた耐震補強設計に基づきIs値0.6以上とすること

(5) 道路に面した塀を設置する場合は、生垣又は当該塀の高さ40cm以上の部分をフェンスとすること、既存塀が設置されている場合には高さ40cm以上の部分をフェンスとするよう努めること

(6) 重大な違反※がある場合は、違反部分の是正工事も併せて計画すること(是正工事は助成対象外)

※重大な違反 建物が建築基準法上の道路に突出している、建蔽率、容積率の上限を超えている等の違反(重大な違反などがあると考えられる場合は区担当者にご相談ください)

(7) 建替え、除却を含む耐震改修等の助成金を受けた不動産を10年以内に譲渡等する場合は、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律22条の規定等により、補助金の返還を求められます

助成金額

耐震補強設計

- A 耐震補強設計に要する費用（税抜）
- B 延べ面積※における以下の対象面積ごとに基準単価を乗じた合計額

対象面積	基準単価
1,000 m ² 以内の部分	5,000 円/m ²
1,000 m ² を超えて 2,000 m ² 以内の部分	3,500 円/m ²
2,000 m ² を超える部分	2,000 円/m ²

助成金額
A B のうち低い額 × 1/3
限度額
400 万円

耐震補強工事

- A 耐震補強工事に要する費用（税抜）
- B 以下の分類に応じた基準単価に延べ面積※を乗じた額

分類		基準単価
住宅	一戸建ての住宅、長屋、共同住宅で、店舗等の用途を兼ねるものも含む	34,100 円/m ²
マンション	共同住宅のうち、延べ面積が 1,000 m ² 以上かつ地階を除く階数が原則 3 階以上のもの	50,200 円/m ²
	耐震診断の結果 Is 値が 0.3 未満相当の場合	55,200 円/m ²
	免震工法等の特殊工法を使用する場合	83,800 円/m ²

助成金額
A B のうち低い額 × 1/3
限度額
7,500 万円

建替え・除却工事

- A 耐震補強工事に要する費用（税抜） Is 値 0.6 以上とするための概算補強費用
- B 耐震補強工事 B の表により算出した額
- C 建替え又は除却工事に要する費用（税抜）
- D 次の式により算出した額

$$(0.6 - IsX \text{ 値} + 0.6 - IsY \text{ 値}) \times 52,000 \text{ 円/m}^2 \times \text{延べ面積} \times 1.25$$

Is X 値:各階の X 方向の最低 Is 値 (0.6 を超える場合は 0.6) 建替え前後の延べ面積のうち小さい方 (建替えの場合)

Is Y 値:各階の Y 方向の最低 Is 値 (0.6 を超える場合は 0.6)

助成金額
A B C D のうち 低い額 × 1/6
限度額
7,500 万円

※延べ面積 建物の地上部分のみの床面積の合計をいう

【お問い合わせ先】

中野区 都市基盤部 建築課 耐震化促進係(9階)

電話:03-3228-5576 FAX:03-3228-5668

住所:東京都中野区中野 4-11-19

メール:kentiku@city.tokyo-nakano.lg.jp