

木造住宅建替え等助成

耐震性が不十分と診断された木造住宅を建替えまたは除却する場合の助成制度です。

助成対象区域

区内全域の建築物

- A・防火地域
- A・緊急輸送道路等沿道
- B・新防火地域
- B・整備地域等
- C・その他の地域（上記以外の区内全域）



場所によって助成率が異なります（3ページ参照）。
どれに該当するかはお問い合わせください。



令和6年(2024年)4月

■ 助成対象者

- 既存住宅の所有者かつ助成対象工事の契約者である個人（法人は対象外）

■ 助成対象要件

- 昭和56年（1981年）5月31日以前に建築された木造在来工法の住宅であること。（昭和56年（1981年）6月1日以降に増築等をしている場合は助成対象外）
- 既存住宅が耐震診断の結果lw値が1.0未満相当と判断された住宅であること。（診断は中野区の木造住宅耐震診断事業によるもの）
- 建替えまたは除却に関する他の助成制度を利用しないこと。
- 建替え後の建築物が一定の要件を満たすこと。（次の「建替え後の建築物の要件」参照）

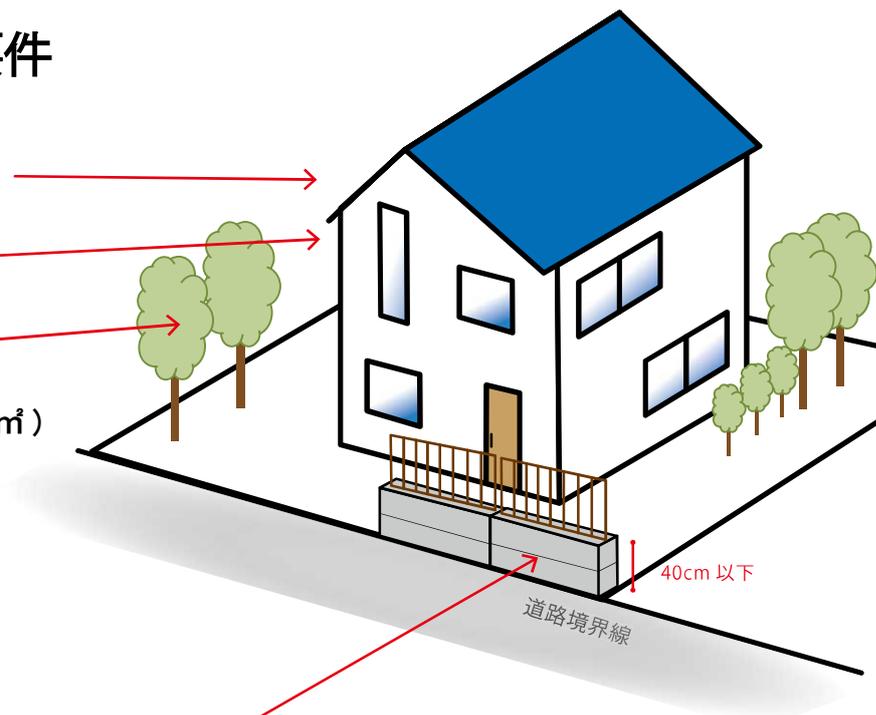
○ 建替え後の建築物の要件

【建替え工事助成の場合】

- 耐火建築物または準耐火建築物とすること。
- 省エネ基準に適合すること。
- 防火地域以外の場合、以下の面積以上を緑化すること。

敷地面積 × (1 - 建ぺい率) × 0.1 (㎡)

- ・ 建ぺい率は角地等の緩和を含みます。
- ・ 敷地が防火地域とその他の地域にまたがる場合、緑化面積はその他の地域の敷地面積が対象です。
- ・ 緑化計画は「中野区みどりの保護と育成に関する条例」の対象となる場合は条例の基準に従うこと。



【建替え工事助成 または 除却工事助成の場合】

- 道路に面して塀を設ける場合は、生け垣又は40cm以上の部分をフェンスとすること。（例えば、補強コンクリートブロック塀の場合、ブロック2段まで）

■ 留意事項

- 申請前に必ず建築課耐震化促進係（区役所9階8番窓口）に事前相談をしてください。
- 建替え工事助成の場合、申請時に確認済証の写し等の提出が必要です。
- 請負工事契約は助成決定前にしないでください。決定前の契約は助成対象外となります。
【建替え工事助成の場合】助成決定前に解体及び新築工事契約はできません。
⇒設計・施工一貫契約の場合は別々に契約してください。
【除却工事助成の場合】助成決定前に解体工事契約はできません。
- 相続等により既存住宅の所有者以外の方が工事の契約者となる場合は、事前にご相談ください。
- 省令準耐火構造は助成対象外です。
- 建替え等に併せ、道路等に面する補強コンクリートブロック塀等を除却する場合は、補強コンクリートブロック塀等の撤去工事等助成制度を利用することができます。詳細は「ブロック塀等の撤去工事等助成制度パンフレット」をご覧ください。
- 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第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 (「建替え工事」または「除却工事」のどちらかの申請となります。)

建替え (除却+新築) 工事助成金

<p>以下①②のうちいずれか少ない金額</p> <p>①耐震診断時に作成した耐震補強工事に要する費用 (円)</p> <p>②延べ面積 (㎡) × 34,100 (円/㎡) ↳ 建替え前後のうち小さい方の延べ面積</p>	A	防火地域または緊急輸送道路等沿道 5 / 6	千円未満切り捨て	助成金額 【限度額 400 万円】
	B	新防火地域または整備地域等 2 / 3		助成金額 【限度額 250 万円】
	C	その他の地域 1 / 2		助成金額 【限度額 150 万円】

除却工事助成金

<p>以下①②③のうちいずれか少ない金額</p> <p>①耐震診断時に作成した耐震補強工事に要する費用 (円) ※一般耐震診断を行っている場合のみ</p> <p>②延べ面積 (㎡) × 34,100 (円/㎡) ↳ 除却する建物の延べ面積</p> <p>③除却に要する費用 [税抜] (円) ※建物本体に係る部分のみ</p>	A	防火地域または緊急輸送道路等沿道 5 / 6	千円未満切り捨て	助成金額 【限度額 400 万円】
	B	新防火地域または整備地域等 2 / 3		助成金額 【限度額 250 万円】
	C	その他の地域 1 / 2		助成金額 【限度額 150 万円】

※どの地域に該当するかはお問い合わせください。

<助成金の計算例>

- 防火地域内で延べ面積 70 ㎡ の建築物を 除却
- 除却に要する費用 (建築物本体部分のみ) : 1,986,600 円 [税抜] の場合

① $70(\text{㎡}) \times 34,100(\text{円}/\text{㎡}) = 2,387,000 \text{円}$

② 1,986,600 円

1,986,600 円

①②のうち
いずれか少ない金額

防火地域内のため
助成率 5/6

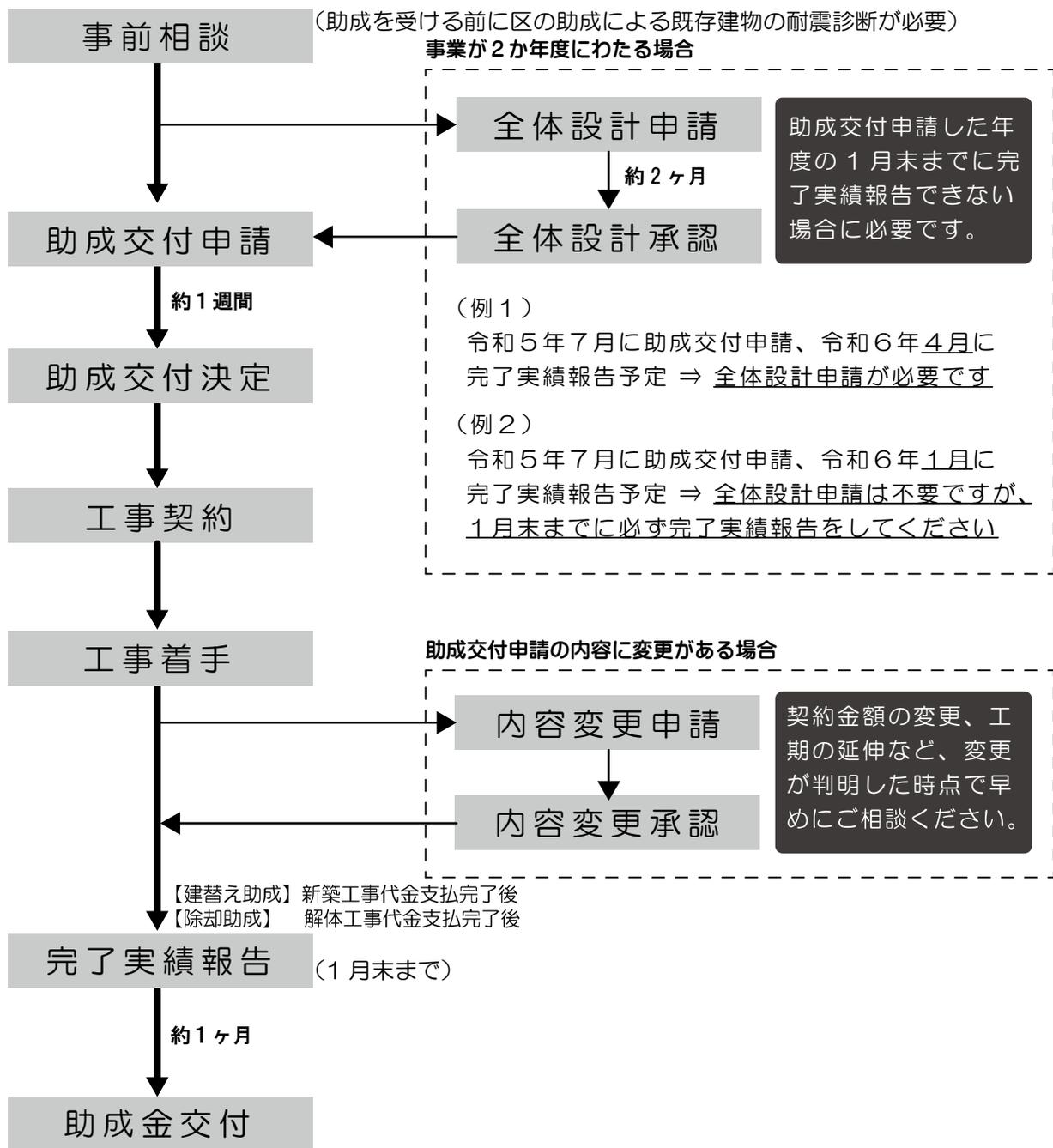
$1,986,600 \text{円} \times 5/6 = 1,655,500 \text{円}$

切り捨て

助成金額 1,655,000 円

木造住宅の建替え・除却助成の手続きの流れ

各申請に必要な様式、添付書類については「申請書類チェックシート」をご覧ください。



お問い合わせ先

中野区 都市基盤部 建築課 耐震化促進係 (区役所 9階)

住所: 東京都中野区中野 4-11-19

電話番号: 03-3228-5576 FAX: 03-3228-5668

メールアドレス: kentiku@city.tokyo-nakano.lg.jp