

中野区木造住宅建替え助成要綱

2007年3月30日

要綱第78号

(目的)

第1条 この要綱は、震災時に発生する火災、倒壊等の危険性が高い地域内において、木造住宅の建替えに係る費用の一部を助成することによりその建替えを促進し、耐震性、防火性及び地域環境の向上を図り、もって地震に強い安全なまちづくりに資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 簡易耐震診断 中野区木造住宅耐震診断事業実施要綱（2004年中野区要綱第48号）第2条第3号に規定する簡易耐震診断をいう。
- (2) 整備地域 東京都震災対策条例（平成12年東京都条例第202号）第13条第2項第2号に規定する整備地域をいう。
- (3) 木造住宅 昭和56年5月31日以前に木造在来工法により建築された一戸建て住宅、長屋、共同住宅その他区長が認めるものをいう。

(助成の対象となる建替え)

第3条 この要綱による助成金（以下「助成金」という。）は、木造住宅の建替えについて、次の各号のいずれにも該当する場合に交付するものとする。

- (1) 整備地域内又は東京都震災対策条例第12条第1項の規定に基

づき都知事が定めた火災危険度のランクが4以上の地域内の木造住宅（以下「既存住宅」という。）を除却して建て替えるものであること。

- (2) 既存住宅の簡易耐震診断の結果が総合評点1.0未満であること。
- (3) 建替え後の住宅が建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第9号の2に規定する耐火建築物又は同条第9号の3に規定する準耐火建築物であること。
- (4) 既存住宅が防火地域内にある場合又は既存住宅の前面道路の幅員が6.0メートル以上である場合を除き、建替え後の住宅の外壁面について道路境界より離隔距離が有効で50センチメートル以上あること。
- (5) 道路に面して塀を設置する場合は、当該塀が生垣であり、又は当該塀の高さ40センチメートル以上の部分がフェンスであること。
- (6) 建替えに併せて家具の転倒防止器具の取付けを行うものであること。
- (7) 既存住宅が防火地域内にある場合を除き、当該既存住宅に係る敷地が中野区みどりの保護と育成に関する条例（昭和53年中野区条例第42号）第20条に規定する規則により定める面積の敷地に該当しない場合は、当該敷地の面積に1から建ぺい率（法第53条第1項及び第2項の規定による同条第1項に規定する建ぺい率の最高限度をいう。）を控除して得た数値を乗じて得た面積の10分の1の面積以上の部分を緑化するものであること。

（助成対象者）

第4条 助成金の交付を受けることができる者は、既存住宅の所有者（建替え後も引き続き当該住宅を所有する者に限る。）その他区長が特に認める者で、特別区民税（市町村民税を含む。）及び既存住

宅に係る固定資産税を滞納していないものとする。

(助成金の額)

第5条 助成金の額は、建替え後の住宅の延べ面積が125平方メートル未満の場合にあつては40万円、125平方メートル以上の場合にあつては80万円とする。

(助成金の交付申請)

第6条 助成金の交付を受けようとする者は、当該助成金の対象となる建築物（以下「助成対象建築物」という。）の工事着工前に、建替え助成申請書（第1号様式）に次に掲げる書類を添付して、区長に申請しなければならない。

- (1) 既存住宅の全部事項証明書
- (2) 土地の全部事項証明書（借地の場合は、借地承諾書）及び地図に準ずる図面の写し
- (3) 申請者の住民票の写し
- (4) 申請者の住民税の納税証明書（当該年度及び前年度のもの）
- (5) 付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、構造詳細図等
- (6) 外構図（門、塀、植栽、敷地内通路、庭園等の外部構成を記載した図面をいう。以下同じ。）（塀等の構造詳細図を含む。）及び緑化計画書
- (7) 委任状（代理人による申請の場合に限る。）
- (8) 助成対象建築物に係る法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認済証の写し（以下「確認済証の写し」という。）
- (9) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 助成金の交付を受けようとする者は、申請書に確認済証の写しを添付できない場合において、区長が助成金の交付を決定する前までに、確認済証の写しを区長に提出しなければならない。

(助成金の交付決定)

第7条 区長は、前条の規定による申請及び確認済証の写しの提出が

あったときは、当該申請の内容を審査し、助成金の交付の可否を決定する。

- 2 区長は、助成金を交付することを決定したときは建替え助成決定通知書（第2号様式）により、助成金を交付しないことを決定したときは建替え助成対象外通知書（第3号様式）により、申請者に通知するものとする。

（助成金の交付申請に係る事項の変更）

第8条 助成金の交付の決定を受けた者（以下「助成決定者」という。）が、第6条の規定により申請した事項を変更しようとするときは、建替え助成内容変更申請書（第4号様式）に当該変更の内容を証する書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請があった場合において、その内容を承認したときは、建替え助成内容変更承認通知書（第5号様式）により、助成決定者に通知する。

（助成金の交付申請の取下げ）

第9条 助成決定者は、次の各号のいずれかに該当するときは、建替え助成申請取下届（第6号様式）により、区長に届け出なければならない。

- (1) 当該助成金の交付に係る建替えを取りやめたとき。
- (2) 当該助成金の交付に係る建替えについて、第3条各号のいずれかに該当しなくなったとき。
- (3) 助成決定者が第4条に規定する者に該当しなくなったとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、区長が必要と認めるとき。

（実績報告）

第10条 助成決定者は、当該助成金の交付に係る建替えについて法第7条第1項又は第7条の2第1項の検査を受け、法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証を、建替え助成実績報告書（第7号様式）に添えて、区長に報告しなければならない。

(助成金の額の決定)

第11条 区長は、前条の規定による報告があったときは、その内容を審査のうえ、助成金の額を決定し、建替え助成助成金交付決定通知書(第8号様式)により助成決定者に通知する。

(助成金の交付)

第12条 前条の規定による通知を受けた助成決定者は、建替え助成助成金交付請求書(第9号様式)により助成金の交付を区長に請求することができる。

2 区長は、前項の規定による請求があったときは、遅滞なく助成金を交付する。

(現地調査等)

第13条 区長は、助成金の交付に係る住宅について必要に応じて現地調査等を行うものとする。

(規則の適用)

第14条 この要綱に定めるもののほか、助成金の交付に関し必要な事項は、中野区補助金等交付規則(昭和40年中野区規則第29号)の定めるところによる。

(補則)

第15条 第1号様式から第9号様式までの様式その他この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、2007年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、2010年4月1日から施行する。