

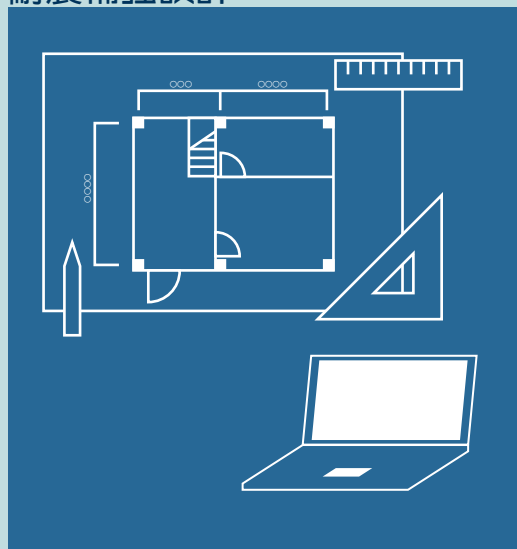
# 非木造住宅の 耐震改修等助成制度

昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築もしくは増築された非木造住宅で、耐震診断の結果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。

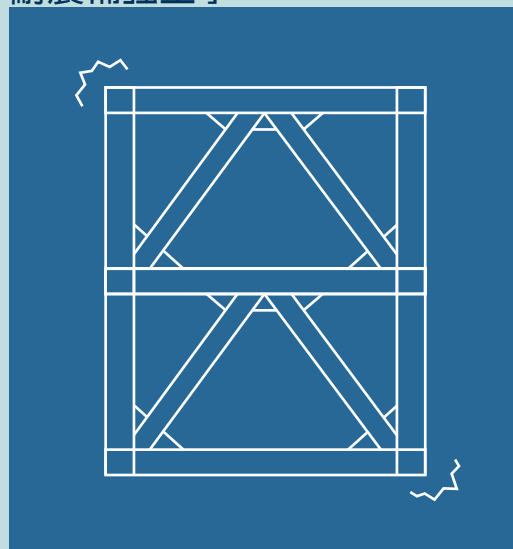
(「緊急輸送道路等沿道建築物」及び「耐震診断」については別途助成制度がありますので、当該パンフレットをご覧ください。)

## ■助成対象事業

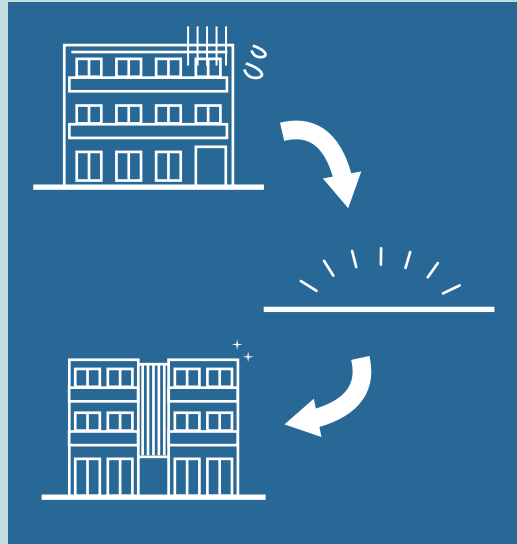
### 耐震補強設計



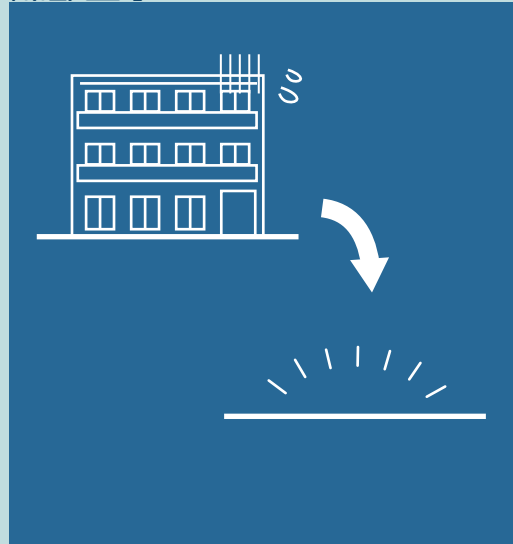
### 耐震補強工事



### 建替工事



### 除却工事



## ■事業について

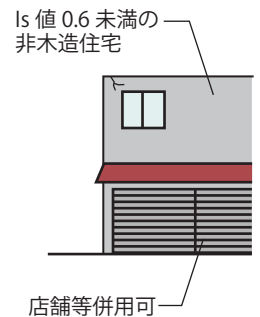
### 助成対象者

以下の要件をすべて満たすもの

- 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は対象外）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
- 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）

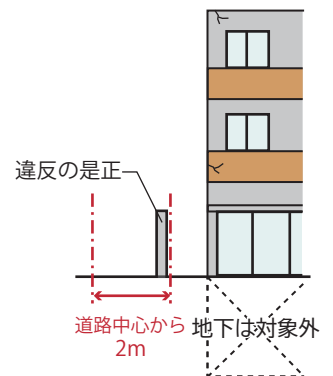
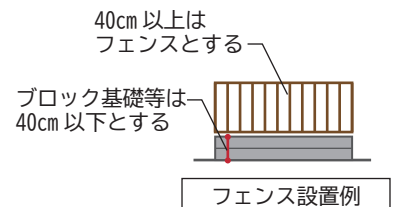
### 助成対象建築物

- 1981年（昭和56年）5月31日以前に建築に着工したもの
- 既存建築物が耐火建築物または準耐火建築物
- 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で長屋、共同住宅等で店舗等の用途を兼ねるものを含む（壁式鉄筋コンクリート造、木造との混構造を除く）
  - ・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する**
- 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
- 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) 交付決定前に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、耐震性能評価を受けるものであること**
- (4) **耐震補強工事は、評価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) 当該事業の事業者は申請者にて選定すること
- (6) 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
- (7) 高さ 40cm 以上の部分をフェンスとするよう努めること  
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）
- (8) 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**



※重大な違反とは

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）

各申請に必要な様式、添付書類については別紙「申請書類リスト」をご覧ください。

## ■助成金額の算出

### 耐震補強設計

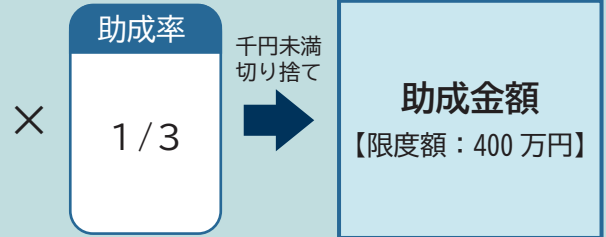
以下の金額のうち少ない金額

- A 耐震補強設計に要する費用（税抜）
- B 延べ面積\*に応じ、下表の対象面積に基準単価を乗じた額

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

例) 延べ面積1,500 m<sup>2</sup>の場合、1,000 m<sup>2</sup>分…5,000円 残り500 m<sup>2</sup>分…3,500円  
 $\rightarrow 1,000(\text{m}^2) \times 5,000(\text{円}/\text{m}^2) + 500(\text{m}^2) \times 3,500(\text{円}/\text{m}^2) = 6,750,000(\text{円})$

※延べ面積：建物の地上部分のみの床面積の合計をいう



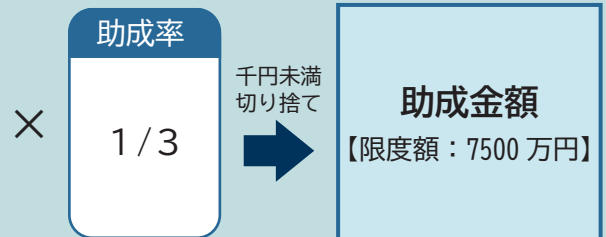
### 耐震補強工事

以下の金額のうち少ない金額

- A 耐震補強工事に要する費用（税抜）
- B 以下の分類に応じ、延べ面積\*に基準単価を乗じた額

	分類	基準単価
住宅	一戸建ての住宅、長屋、下記マンションに該当しない共同住宅(店舗等を兼ねるものを含む)	39,900(円/m <sup>2</sup> )
	共同住宅のうち、延べ面積が1,000 m <sup>2</sup> 以上かつ地階を除く階数が原則3階以上のもの	51,700(円/m <sup>2</sup> )
マンション	上記の共同住宅のうち、耐震診断の結果Is値が0.3未満相当の場合	56,900(円/m <sup>2</sup> )
	免震工法等の特殊工法を使用する場合	86,400(円/m <sup>2</sup> )

※延べ面積：建物の地上部分のみの床面積の合計をいう



### 建替え・除却工事

以下の金額のうち少ない金額

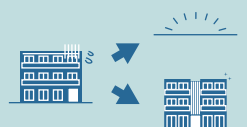
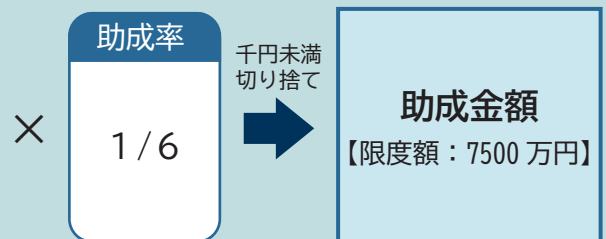
- A 耐震補強工事に要する費用（税抜）
- B 耐震補強工事の B により算出した額
- C 建替え又は除却工事に要する費用（税抜）
- D 次式により算出した額  
 $(0.6 - I_sX \text{ 値} + 0.6 - I_sY \text{ 値}) \times 56,000(\text{円}/\text{m}^2) \times \text{延べ面積}^* \times 1.25$

各階のX方向の最低Is値  
(0.6を超える場合は0.6)

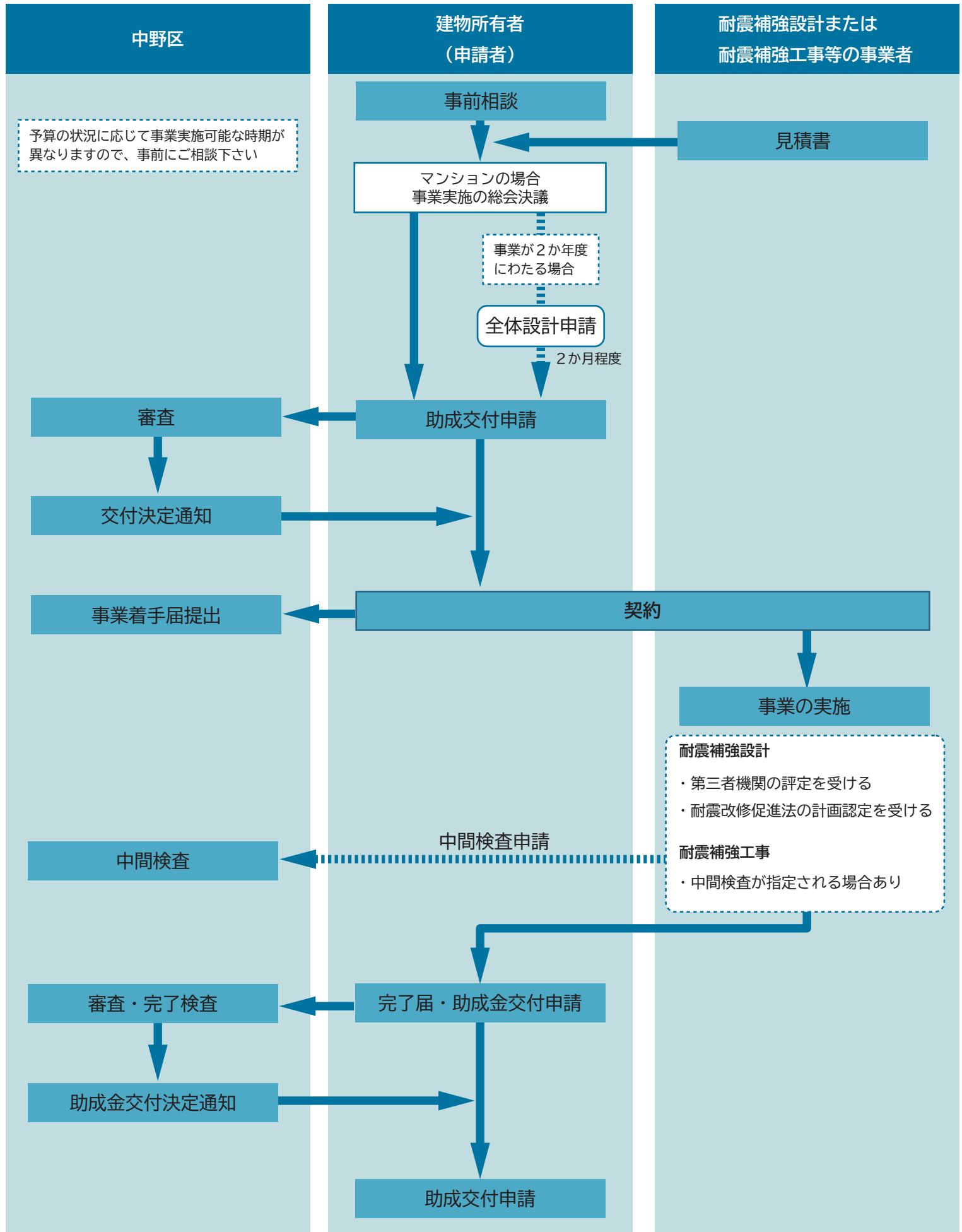
各階のY方向の最低Is値  
(0.6を超える場合は0.6)

建替え前後の小さい方の延べ面積(建替えの場合)

※延べ面積：建物の地上部分のみの床面積の合計をいう



# 助成手続きの流れ



## 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

所在地：東京都中野区中野 4-11-19  
 メール：kentiku@city.tokyo-nakano.lg.jp