

木造住宅建替え等助成

中野区の木造住宅耐震診断事業の結果、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。

助成対象区域と助成率

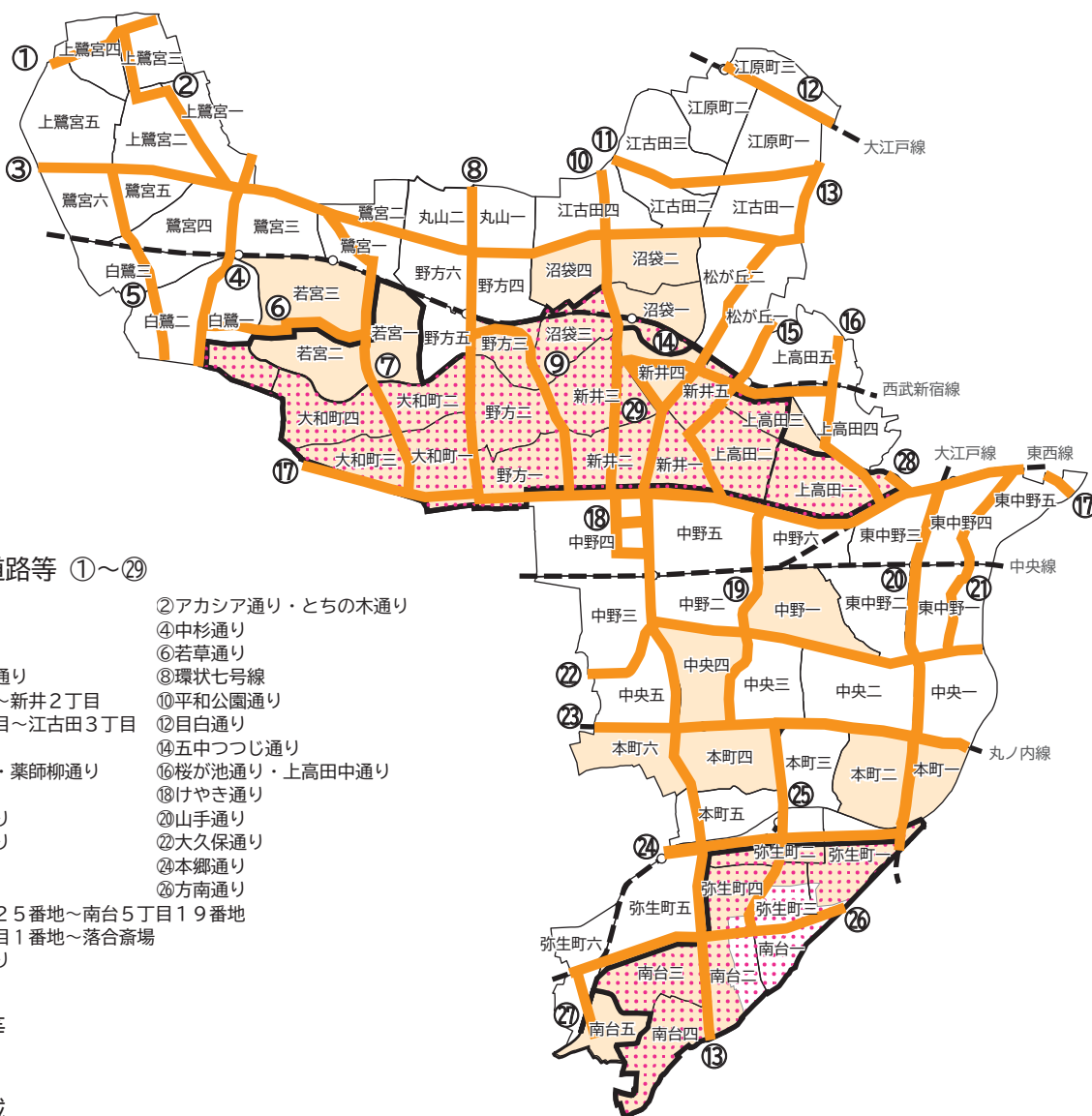
区内全域の建築物が対象です。

助成率は右表を参照ください。



場所によって助成率が異なります。どちらに該当するかはお問い合わせください。助成金の計算方法は3ページを参照ください。

	地域	助成率
A	防火地域 緊急輸送道路等沿道	5/6
B	新防火地域 整備地域等	2/3
C	その他の地域 (上記以外の区内全域)	1/2



■ 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

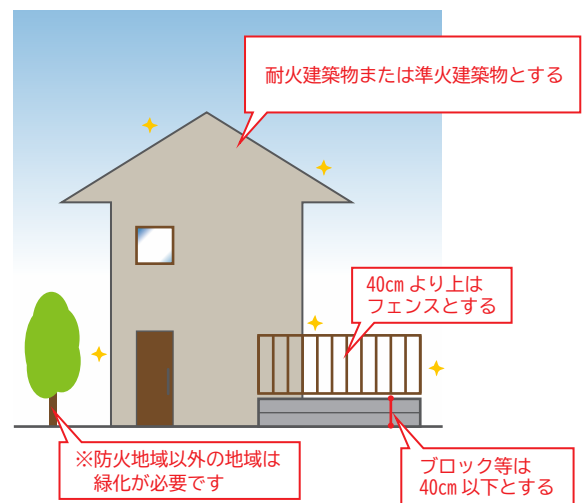
【建替え・除却共通】

- 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 Iw 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。
- 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：補強コンクリートブロック塀の場合、ブロック 2 段まで）

【建替え工事助成の場合】

- 建替え後の建築物が下記の要件を満たすこと。
 - 耐火建築物または 準耐火建築物とすること。
 - 防火地域以外の場合、以下の面積以上を緑化すること。
緑化面積 = 敷地面積 × (1 - 建ぺい率) × 0.1

- ・ 建ぺい率は確認申請に記載の値となります。
- ・ 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って下さい。



■ 留意事項

- ・ 申請前に必ず建築課耐震化促進係（区役所 9 階）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設計のみ契約可能です。
 - 【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。
- ・ 建替え工事助成金は、建て替え後の建物が省令準耐火構造の場合、助成対象外となります。
- ・ 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

既存建物を除却し、建替えされる方は「除却工事助成」「建替え工事助成」のいずれかをお選びいただけます。
 既存建物を除却のみされる方は「除却工事助成」のご利用となります。

除却工事助成金



以下①②③のうちいずれか少ない金額（税抜） ①一般耐震診断時に作成した 耐震補強工事に要する費用（円）* ↳ 防火改修費や劣化部分の修繕費は除く ②延べ面積（㎡）× 39,900（円／㎡） ↳ 除却する建物の延べ面積 ③除却に要する費用（円） ↳ 建物本体に係る部分のみ ※一年以内に一般耐震診断を行っている場合のみ	×	A地域の助成率 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地域の助成率 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地域の助成率 その他の地域 1/2		助成金額 【限度額 150万円】

・どちらの地域に該当するかはお問い合わせください。

建替え（除却+新築）工事助成金



以下①②のうちいずれか少ない金額（税抜） ①一般耐震診断時に作成した 耐震補強工事に要する費用（円） ↳ 防火改修費や劣化部分の修繕費は除く ②延べ面積（㎡）× 39,900（円／㎡） ↳ 除却建物と建替後の建物のうち 小さい方の延べ面積	×	A地域の助成率 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地域の助成率 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地域の助成率 その他の地域 1/2		助成金額 【限度額 150万円】

・どちら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（A地域）の延べ面積 70㎡ の建築物で 除却工事助成 をご利用の場合...

STEP1 ①②③のうち少ない金額を確認

- ① 耐震補強工事に要する費用 4,000,000円
- ② 延べ面積からの算出
 $70(\text{㎡}) \times 39,900(\text{円}/\text{㎡}) = 2,793,000\text{円}$
- ③ 除却に要する費用 1,986,600円

STEP2 地域に応じた助成率を確認

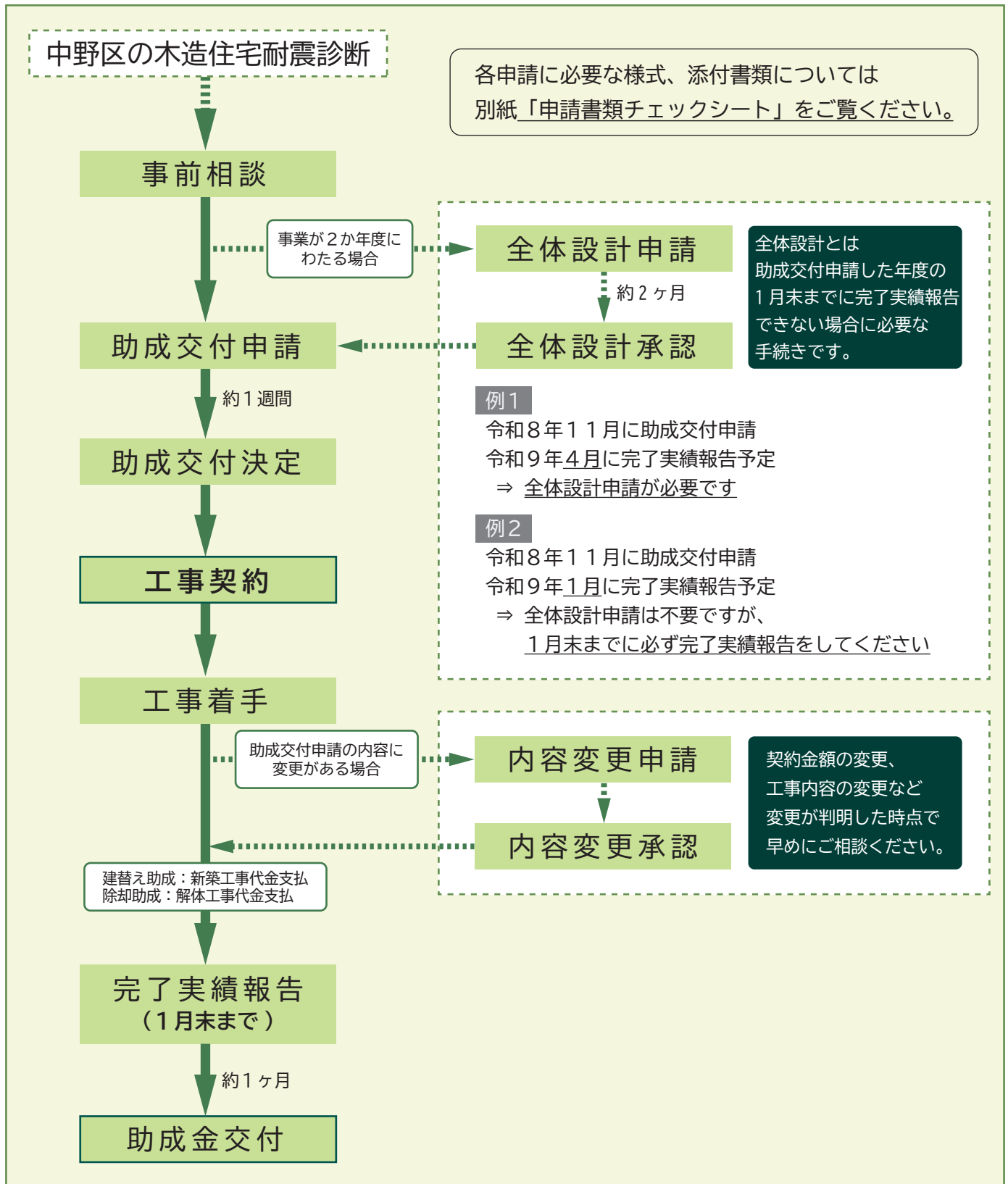
防火地域（A地域） → 5/6

STEP3 助成金額の算出

$$\text{STEP1 ③除却に要する費用 } 1,986,600\text{円} \times \text{STEP2 助成率 } 5/6 = 1,655,500\text{円}$$

千円未満切り捨て
 限度額 4,000,000円 ≧ 1,655,000円

木造住宅の建替え・除却助成の手続きの流れ



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：kentiku@city.tokyo-nakano.lg.jp