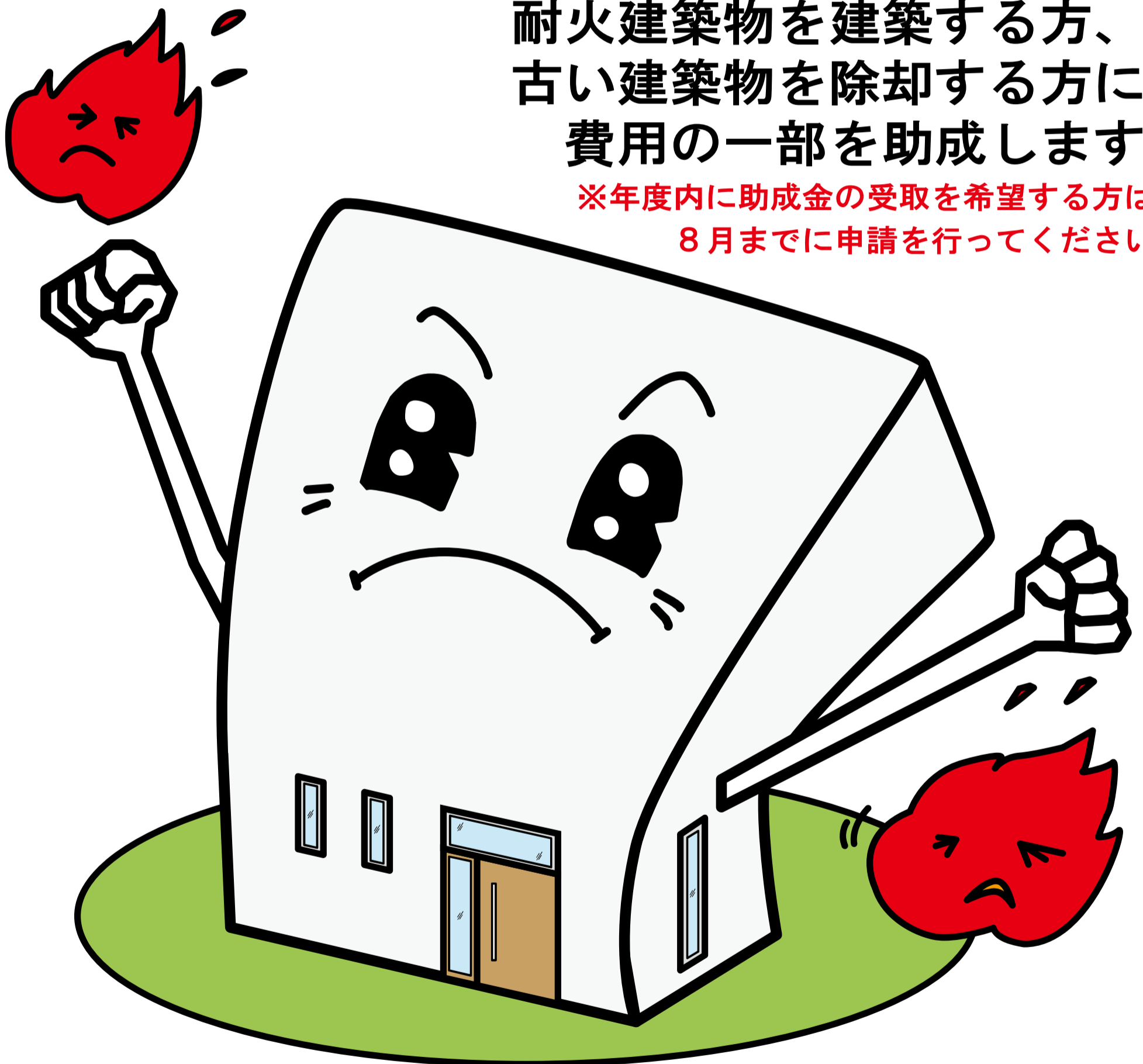


災害に強いまちづくり「都市防災不燃化促進事業」

# 燃えない建物に 建てかえませんか

耐火建築物を建築する方、  
古い建築物を除却する方に、  
費用の一部を助成します。

※年度内に助成金の受取を希望する方は、  
8月までに申請を行ってください。



中野区 まちづくり推進部 まちづくり事業課

中野区HP

不燃化促進事業

検索



# 地震災害に強いまちづくり

## ○はじめに

中野区は、狭い道路と木造住宅が密集する地域が多く、地震などで火災が発生した場合に火が燃え広がり大規模な火災になることが心配されています。

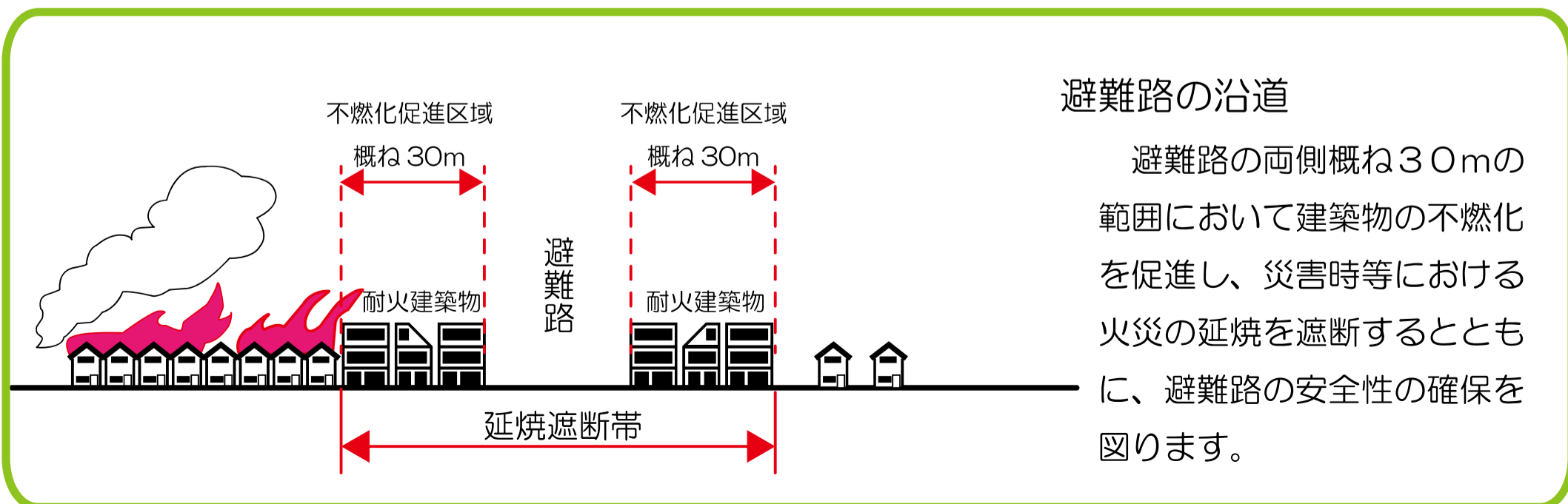
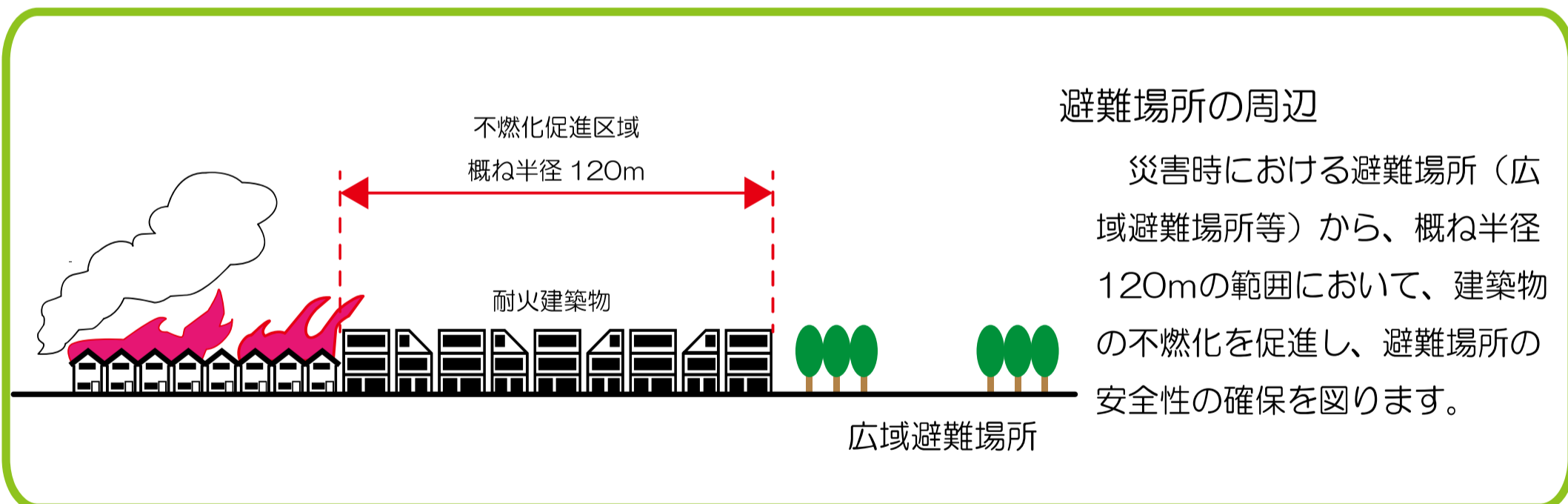
そのため、区では「中野区都市計画マスタープラン」に基づき”地震災害に強いまちづくり”を目指し、現在、目標実現に向けて「都市防災不燃化促進事業」を推進しているところです。

## ○都市防災不燃化促進事業とは

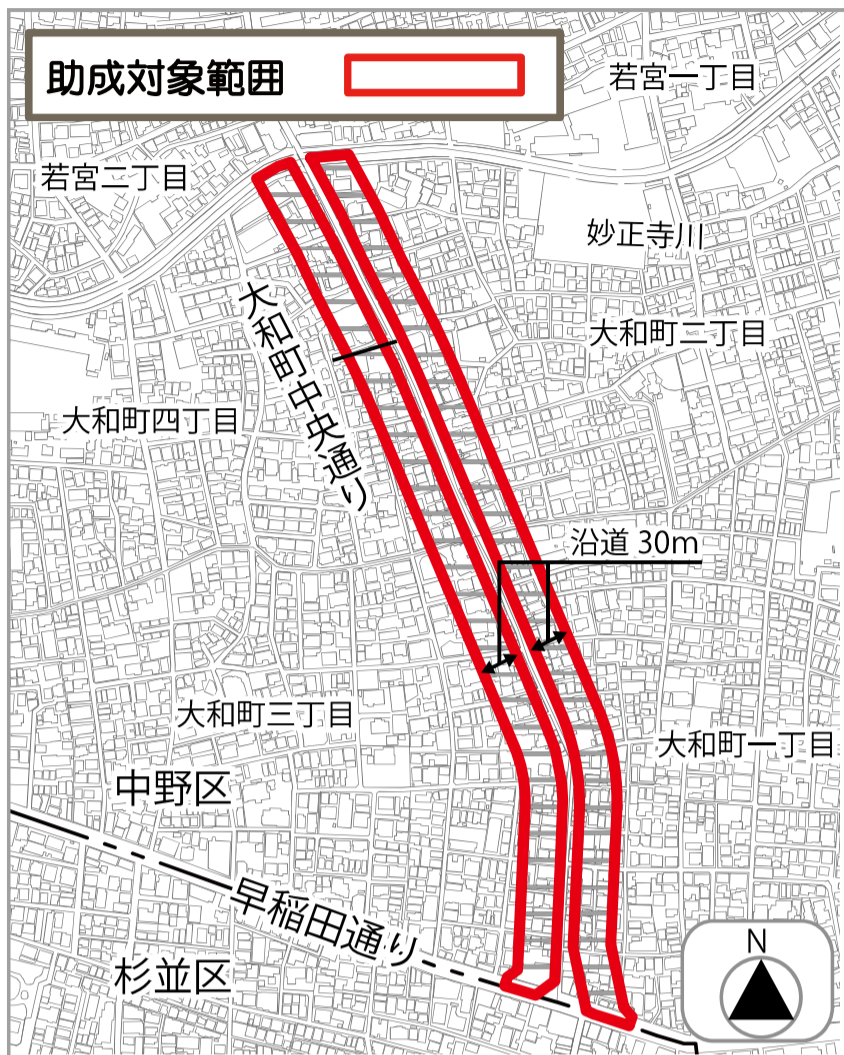
地震などによる火災が燃え広がらないよう延焼の遮断・遅延を図り、区民の方々が安全に避難できるように、また避難場所を安全な場所にするために、不燃化促進区域（避難路の沿道や避難場所の周辺で、特に建築物の不燃化を必要とする区域）内で、一定の基準に適合した耐火建築物を建築する方に対して、建築費の一部を助成するものです。

中野区は「都市防災不燃化促進事業」を推進し、皆様の建て替えを支援していきます。この助成制度を有効に活用し、“地震災害に強いまちづくり”の実現に向け、皆様のご協力をお願いします。

## ○都市防災不燃化促進事業の概要



# 不燃化促進区域



## ①大和町中央通り地区

事業区域：

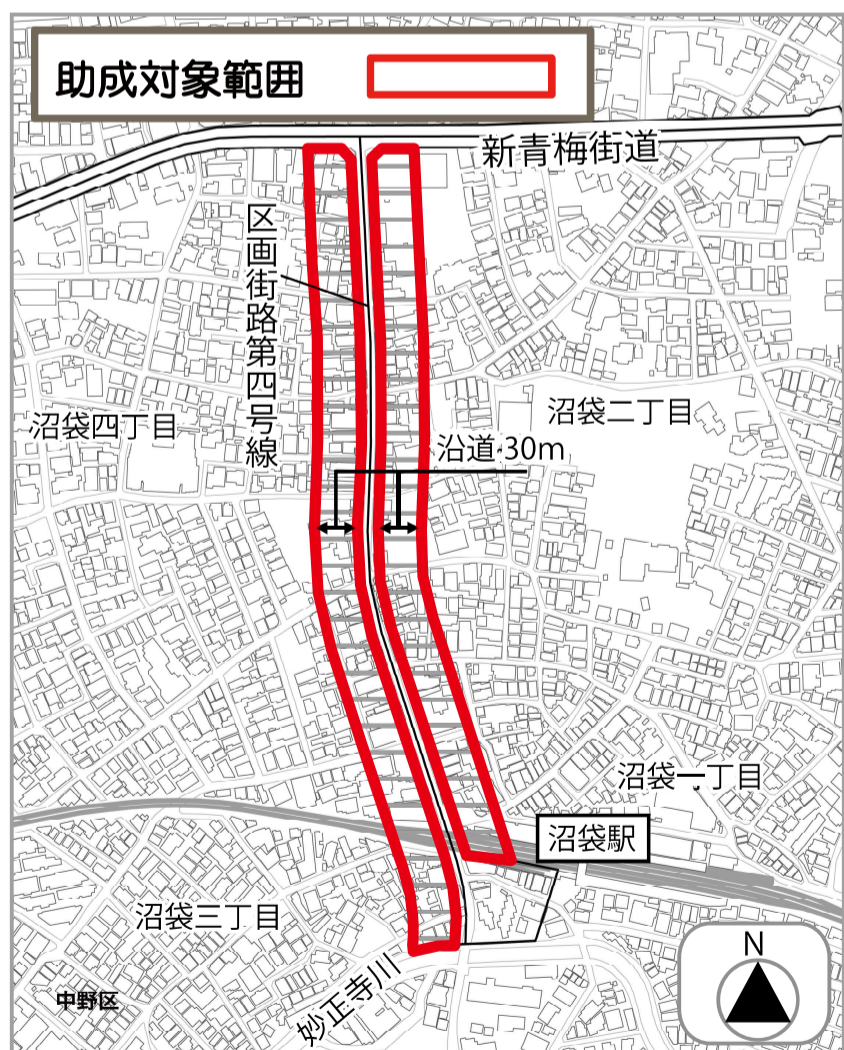
大和町一・二・三・四丁目の一部

事業期間：

平成28年(2016年)3月7日～  
令和8年(2026年)3月6日※

※申請期限は、事業期間とは異なります。

- 建築助成  
事前相談の期限 令和7年4月  
助成対象確認の期限 令和7年8月  
交付申請の期限 令和7年12月
- 除却助成  
助成対象確認の期限 令和7年9月  
交付申請の期限 令和7年12月



## ②区画街路第4号線地区

事業区域：

沼袋一・二・三・四丁目の一部

事業期間：

平成30年(2018年)4月1日～  
令和10年(2028年)3月31日※

※申請期限は、事業期間とは異なります。

# 耐火建築物を建築する方への助成金

## ○建築助成対象となる方

※助成金申請者＝建築主＝建物登記簿の所有者としてください。

1. 個人
2. 中小企業である会社（中小企業基本法第2条に規定する企業）
3. 中小企業である会社以外の会社（大企業である会社）※
4. 宅地建物取引業者（宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者）※
5. 公益法人及び公益社団法人
6. その他区長が認めるもの

※上記3、4については以下の条件を全て満たす場合、助成が受けられます。

- ・中野区都市計画マスタープラン又は地区計画で定める方針に沿ったものであること。
- ・各住戸の専用床面積が25㎡未満でないこと。（サービス付き高齢者向け住宅を除く）
- ・新たに敷地を分割しないこと。

## ○建築助成対象となる建築物

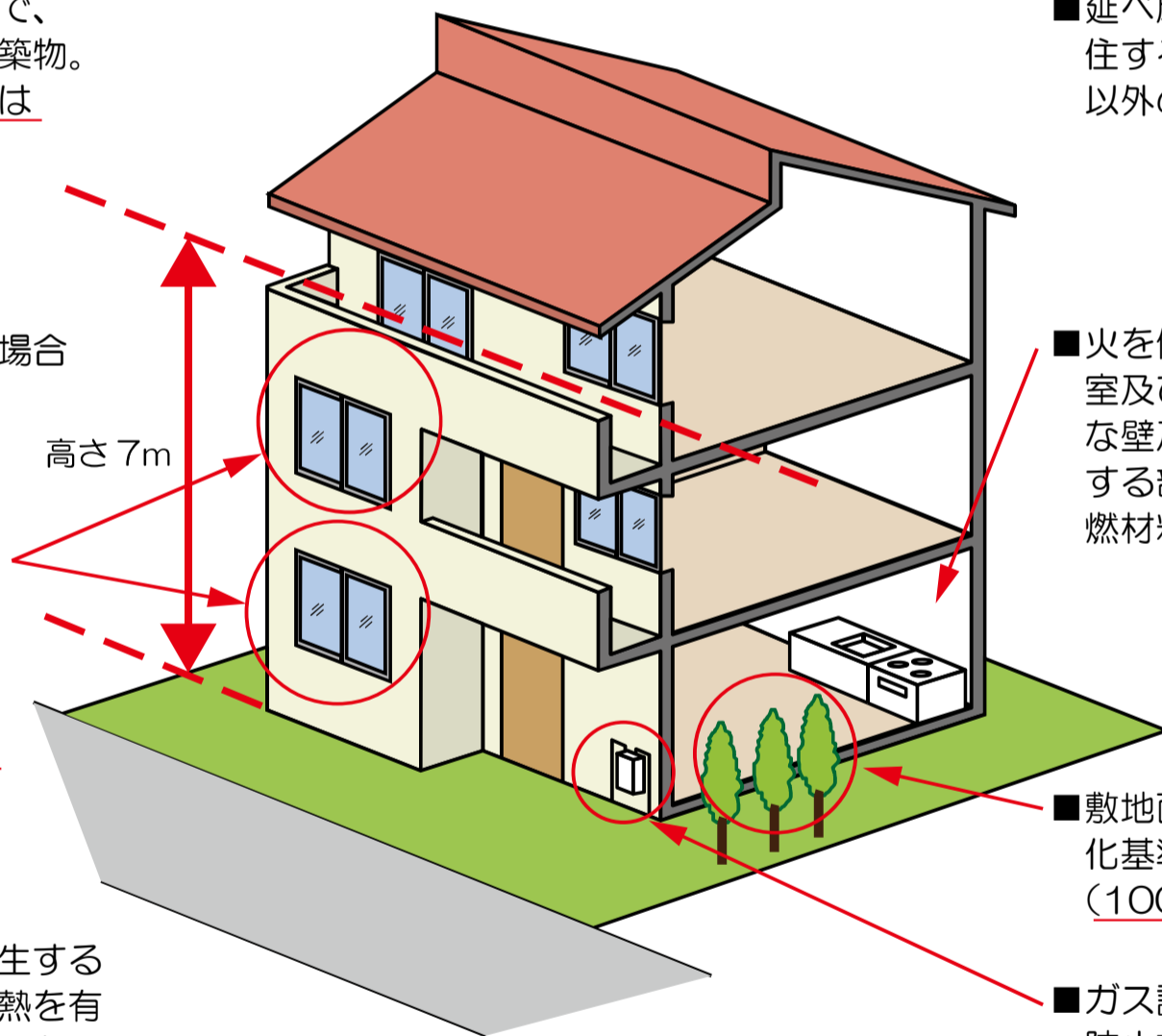
助成対象となる建築物は、以下の基準に適合した建築物です

■地階を除く階数が2以上で、高さが7m以上の耐火建築物。  
※高さ算定にはパラペットは含みません。

■敷地面積が40㎡以上。  
ただし、新たに分割する場合は60㎡以上。※A

■道路に面する外壁の開口部は、網入りガラス又はバルコニー等を設けるなど落下防止措置をとる。  
※防火設備があっても措置をすること。

■大規模な地震等に伴い発生する火災による延焼及び輻射熱を有効に遮蔽する形態であること。



■延べ床面積は、自己が居住する場合60㎡、それ以外の場合100㎡以上。

■火を使用する部屋、階段室及び廊下等避難上重要な壁及び天井の室内に面する部分の仕上げは、不燃材料又は準不燃材料。

■敷地面積区分に応じた緑化基準を満たすこと。  
(100㎡以上の場合)

■ガス設備には、ガス漏れ防止対策を講ずる。

※A 上記「○建築助成対象となる方」の3、4に該当する方は、新たに敷地を分割する場合、助成の対象となりません。

## ○建築助成対象とならない建築物等

1. 附属建築物及び仮設建築物
2. 高架の工作物内の建築物
3. 都市計画施設内に建てる建築物又は建築物の部分
4. すでにある建築物を移動して建てるもの
5. 他事業の助成金の交付を受ける場合

# 耐火建築物を建築する方への助成金

## ○建築助成金の種類

建築助成金には、「一般型建築助成」と「大都市型建築助成」の2種類があります。

一般型建築助成	<ul style="list-style-type: none"> <li>個人住宅、店舗、飲食店等。</li> <li>賃貸住宅（自己用部分を除く住戸数が7戸以下のもの）を建築するもの</li> </ul>
大都市型建築助成	<ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸住宅（自己用部分を除く住戸数が8戸以上のもの）で、延べ床面積の3分の2以上が住宅の用に供されるものであること</li> </ul>

## ○建築助成金額

建築助成金は、**建築助成対象床面積**（助成対象建築物の地上1階から3階までの床面積の合計）に応じて変わります。確認申請の延床面積と異なる場合がありますのでご注意ください。

建築助成金額表（平成27年4月1日現在）

建築助成対象床面積	一般型建築助成金額	大都市型建築助成金額
5㎡未満	0円	0円
5㎡以上 10㎡未満	98,000円	98,000円
10㎡以上 15㎡未満	197,000円	197,000円
15㎡以上 20㎡未満	295,000円	295,000円
20㎡以上 25㎡未満	394,000円	394,000円
25㎡以上 30㎡未満	492,000円	492,000円
30㎡以上 35㎡未満	591,000円	591,000円
35㎡以上 40㎡未満	689,000円	689,000円
40㎡以上 45㎡未満	788,000円	788,000円
45㎡以上 50㎡未満	886,000円	886,000円
50㎡以上 60㎡未満	985,000円	985,000円
60㎡以上 70㎡未満	1,182,000円	1,182,000円
70㎡以上 80㎡未満	1,379,000円	1,379,000円
80㎡以上 90㎡未満	1,576,000円	1,576,000円
90㎡以上 100㎡未満	1,773,000円	1,773,000円
100㎡以上 110㎡未満	1,970,000円	1,970,000円
110㎡以上 120㎡未満	2,167,000円	2,167,000円
120㎡以上 130㎡未満	2,364,000円	2,364,000円
130㎡以上 140㎡未満	2,561,000円	2,561,000円
140㎡以上 150㎡未満	2,758,000円	2,758,000円
150㎡以上 160㎡未満	2,955,000円	2,955,000円
160㎡以上 170㎡未満	3,152,000円	3,152,000円
170㎡以上 175㎡未満	3,349,000円	3,349,000円
175㎡以上 180㎡未満	3,447,000円	3,447,000円
180㎡以上 200㎡未満	3,496,000円	3,513,000円
200㎡以上 220㎡未満	3,693,000円	3,775,000円
220㎡以上 240㎡未満	3,890,000円	4,038,000円
240㎡以上 260㎡未満	4,087,000円	4,301,000円
260㎡以上 280㎡未満	4,284,000円	4,563,000円
280㎡以上 300㎡未満	4,481,000円	4,826,000円
300㎡以上 320㎡未満	4,678,000円	5,089,000円
320㎡以上 340㎡未満	4,875,000円	5,351,000円
340㎡以上 360㎡未満	5,072,000円	5,614,000円
360㎡以上 380㎡未満	5,269,000円	5,877,000円
380㎡以上 400㎡未満	5,466,000円	6,139,000円

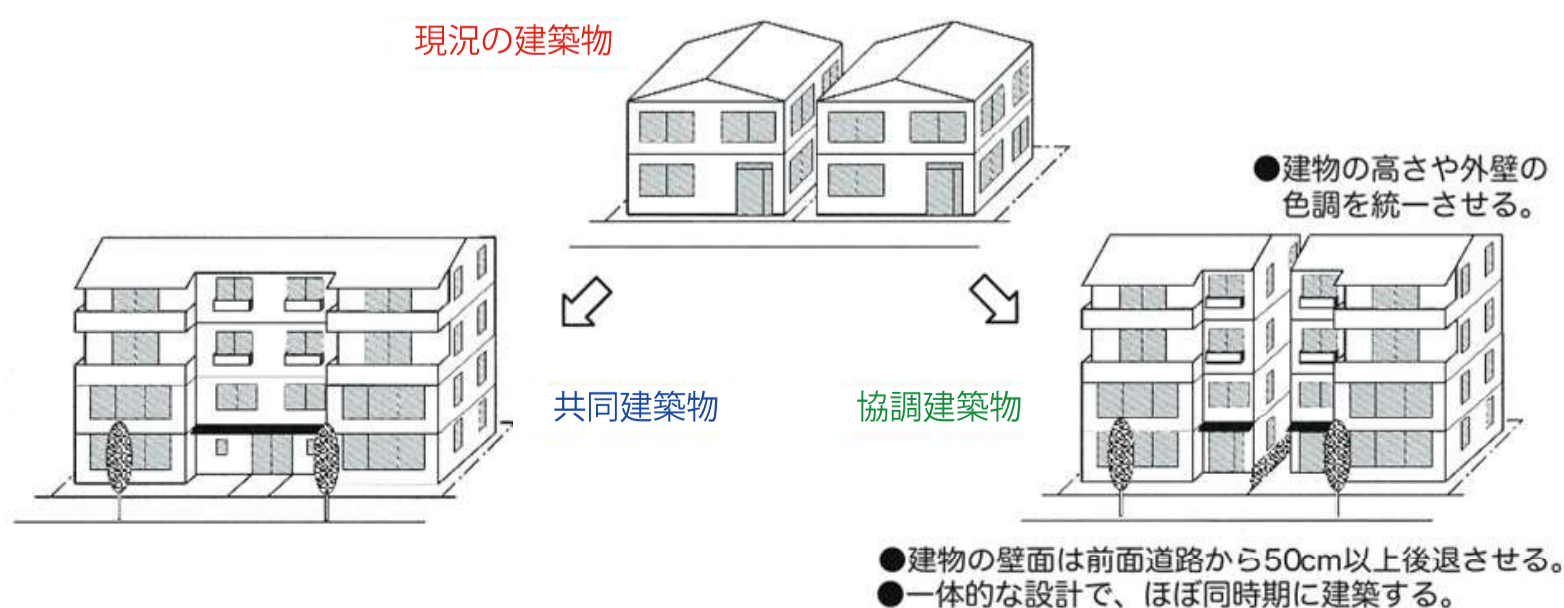
建築助成対象床面積 400㎡以上の建物を計画される方は、区へお問い合わせください。

# 耐火建築物を建築する方への助成金

## ○建築助成金に加算できる場合

建築助成対象建築物が「二世帯住宅型建築物」「住宅供給型建築物」「共同建築物」「協調建築物」に該当する場合は建築助成金に下表の額を加算できます。

<p>二世帯住宅型建築物 (住宅1戸につき 120万円加算)</p>	<p>次の要件を全て満たすものであること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築主が自己用に建築する住宅で、高齢者(おおむね60歳以上)の世帯とその子等の世帯が同居し、又は同居を予定していること。</li> <li>2. 住宅の延床面積が90㎡以上で、居室(寝室、居間及び食事室をいう。)が4以上あること。</li> <li>3. 高齢者の専用室を設け、かつ、浴室、便所、階段等が高齢者用に配慮されていること。</li> <li>4. 建築物の用途の区分が「一戸建ての住宅」であること。</li> </ol>
<p>住宅供給型建築物 (4階以上にある住宅の 専用床面積の合計により 算出した額)</p>	<p>建築物の地上4階以上の部分について、次の要件を全て満たすものであること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原則、住宅の用に供する建築物であり、かつ、その戸数が4以上であること。</li> <li>2. 住宅の用に供する部分の床面積が55㎡以上の住戸が全戸数の4分の3以上を占め、かつ、住宅の用に供する部分の床面積が25㎡未満の住戸がないこと。</li> <li>3. 建築主の自己用又は賃貸用の住宅であること。</li> </ol>
<p>共同建築物 (建築物一棟につき 150万円加算)</p>	<p>次の要件を全て満たすものであること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 隣接する複数の土地の所有者又は借地権者が、それらの土地を併せて一の敷地とし、共同で建築する建築物であること。</li> <li>2. 敷地面積が200㎡以上であること。</li> </ol>
<p>協調建築物 (建築物一棟につき 50万円加算)</p>	<p>次の要件を全て満たすものであること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 隣接する複数の土地の所有者又は借地権者が、それぞれの敷地において相互に協調して建築する建築物であること。</li> <li>2. 各建築物の壁面又はこれに代わる柱が前面道路から50cm以上後退し、その壁面線がおおむね統一されていること。</li> <li>3. 各建築物の高さ及び外壁の色調がおおむね統一されていること。</li> <li>4. 各建築物が一体性のある設計に基づき、ほぼ同時期に建築されること。</li> <li>5. 敷地面積の合計が200㎡以上であること。</li> </ol>



# 建築物を除去する方への助成金

## ○除却助成対象となる方

除却しようとする建築物の所有者 ※建物登記簿の所有者であれば、個人・法人は問いません。

## ○除却助成対象となる建築物

次の要件のいずれかを満たす建築物

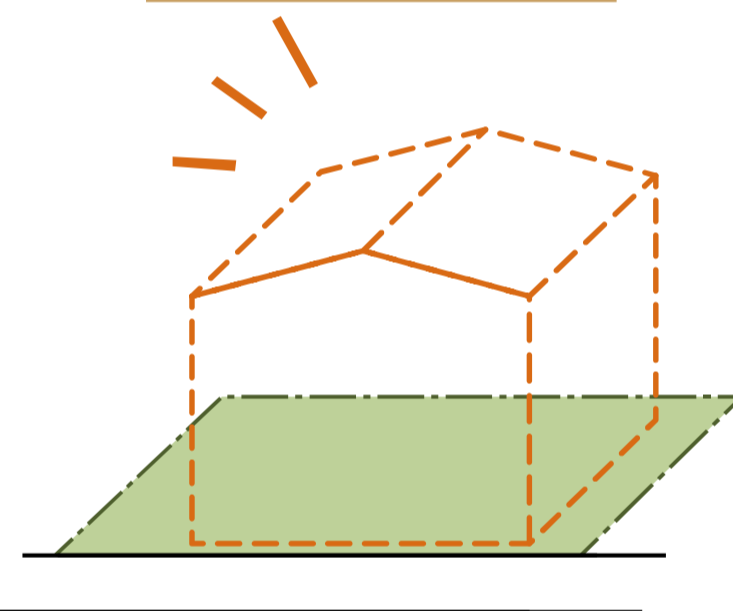
1. 耐火建築物及び準耐火建築物以外であること
2. 昭和56年5月31日以前に建築に着手したものであること（旧耐震の建築物）

【昭和56年6月1日施行の建築基準法施行令の一部を改正する政令（昭和55年政令第196号）による改正前の建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の規定が適用される建築物】

除却前



除却後



## ○除却後の土地の所有権を有する場合は、以下の要件を遵守すること

1. ごみの不法投棄及び雑草の繁茂はんもがないよう管理すること。
2. 可燃延焼のおそれのあるものを設置又は保管しないよう管理すること。

## ○除却助成対象とならない建築物等

1. 仮設建築物
2. 高架の工作物内の建築物
3. 他事業により助成金の交付又は補償金の支払を受ける場合

# 建築物を除却する方への助成金

## ○除却助成金

除却助成金額表（平成 28 年 4 月 1 日現在）

除却助成対象床面積	除却助成金額	
	木造	非木造
60㎡未満	960,000円	1,400,000円
60㎡以上80㎡未満	1,440,000円	2,100,000円
80㎡以上100㎡未満	1,920,000円	2,800,000円
100㎡以上120㎡未満	2,400,000円	3,500,000円
120㎡以上140㎡未満	2,880,000円	4,200,000円
140㎡以上160㎡未満	3,360,000円	4,900,000円
160㎡以上180㎡未満	3,840,000円	5,600,000円
180㎡以上200㎡未満	4,320,000円	6,300,000円
200㎡以上220㎡未満	4,800,000円	7,000,000円
220㎡以上240㎡未満	5,280,000円	7,700,000円
240㎡以上	5,760,000円	8,400,000円

（備考）

1. 交付する助成金の額は「上記金額表に定める額」と「除却工事の費用として支出した額（消費税相当額を抜き、かつ、千円未満を切り捨てた額）」を比較して、いずれか少ない額とする。
2. 「除却助成対象床面積」は除却助成対象建築物の各階の床面積の合計とする。ただし、検査済証、登記簿など公的証明書で面積が確認できること。

## ○助成パターン



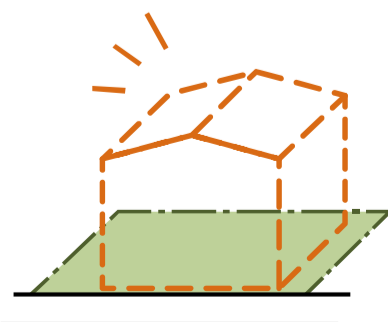
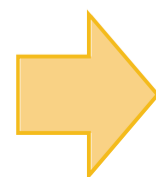
●Aパターン

既存建築物を除却して新築する



●Bパターン

更地の状態から新築する



●Cパターン

既存建築物を除却して更地にする



# 建築物を除却する方への助成金

## ○その他の助成金

従前の建築物に居住し、次の各要件に該当する場合は、「仮住居費」「動産移転費」「移転雑費」についてそれぞれの助成金の交付を受けることができます。

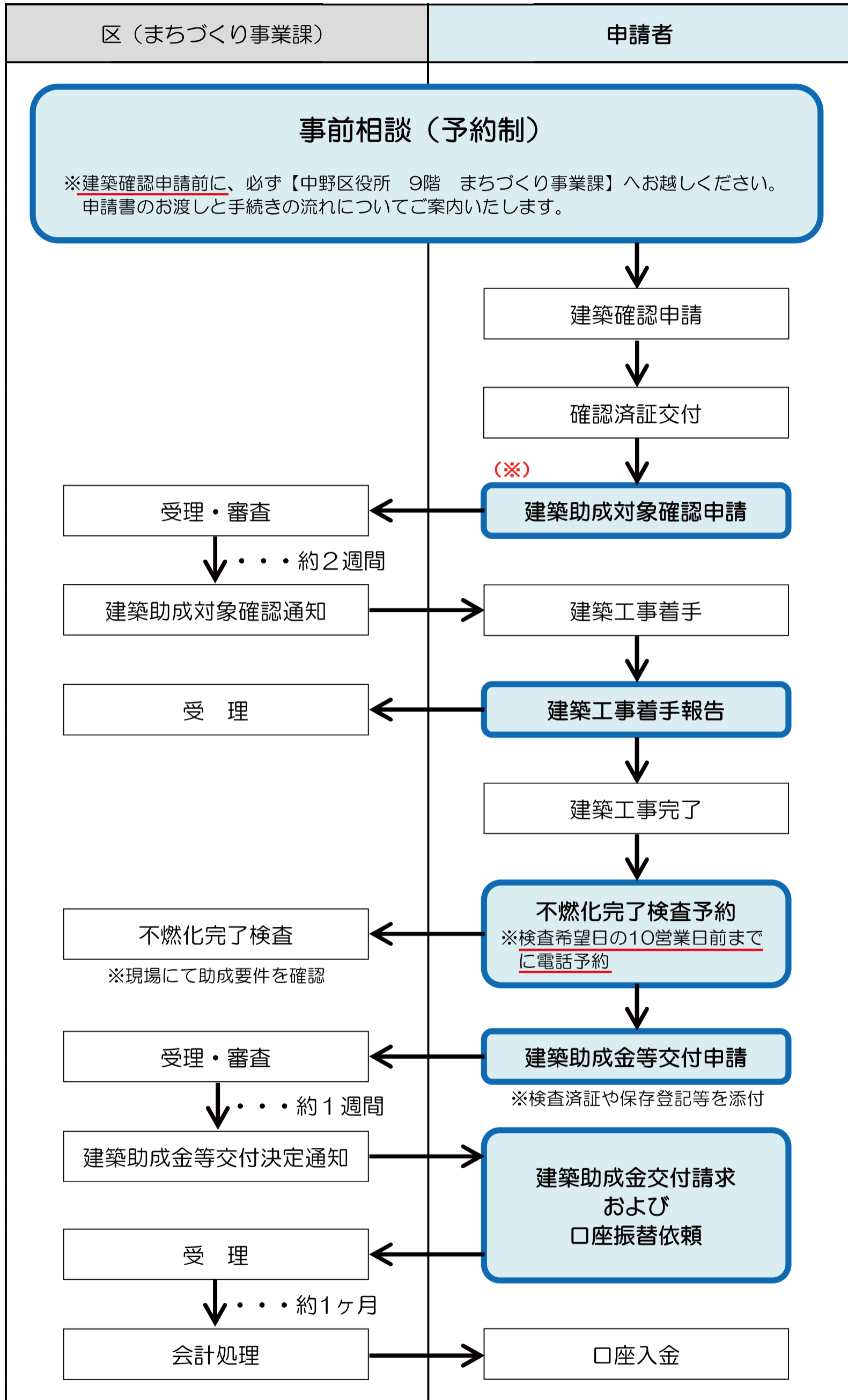
助成額は、「各項目の上限値」と「実際に掛かった費用（消費税相当額を抜き、かつ、千円未満を切り捨てた額）」を比較して、いずれか少ない額とする。

<p>仮住居費 (上限 30 万円)</p>	<p>建替えに伴い仮住居を必要とする者の仮住居費で、次に掲げる要件のいずれにも該当していること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建替え前の建築物に居住し、かつ、建替え後の建築物に引き続き居住すること。</li> <li>2. 他の事業等により仮住居費に相当する助成金又は補償金を受けていないこと。</li> <li>3. 仮住居が、同一敷地内又は隣接地の自己所有家屋等でないこと。</li> </ol>
<p>動産移転費</p>	<p>建替え又は除却に伴い動産移転を行う者の当該動産移転に要する費用で、次に掲げる要件のいずれかに該当していること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建替え前の建築物から仮住居に移転し、かつ、建替え後の建築物に居住する場合（上限 18 万円）</li> <li>2. 除却する建築物から他の建築物に移転する場合（上限 10 万円）</li> </ol>
<p>移転雑費 (上限 54 万円)</p>	<p>建替えに伴い移転する者の当該移転に係る雑費で、次に掲げる要件のいずれにも該当していること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建替え前の建築物に居住し、かつ、建替え後の建築物に引き続き居住すること。</li> <li>2. 移転雑費の対象とする費用が次に掲げるものであること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 建築確認申請手数料</li> <li>イ 工事監理費</li> <li>ウ 登録免許税（登記手数料）</li> </ul> </li> </ol>

助成対象項目一覧表（○が助成対象）

助成パターン		助成内容	建築費	除却費	仮住居費	動産移転費 (転出・戻り)	動産移転費 (転出のみ)	移転雑費
A	1	除却・引越し（往復）・仮住居（賃貸）・新築	○	○	○	○	—	○
	2	既存建築物がある状態で土地を購入し、除却・新築	○	○	—	—	—	—
B	3	更地の状態から新築	○	—	—	—	—	—
C	4	既存建築物を除却して更地にする（他者へ譲渡等）	—	○	—	—	○	—

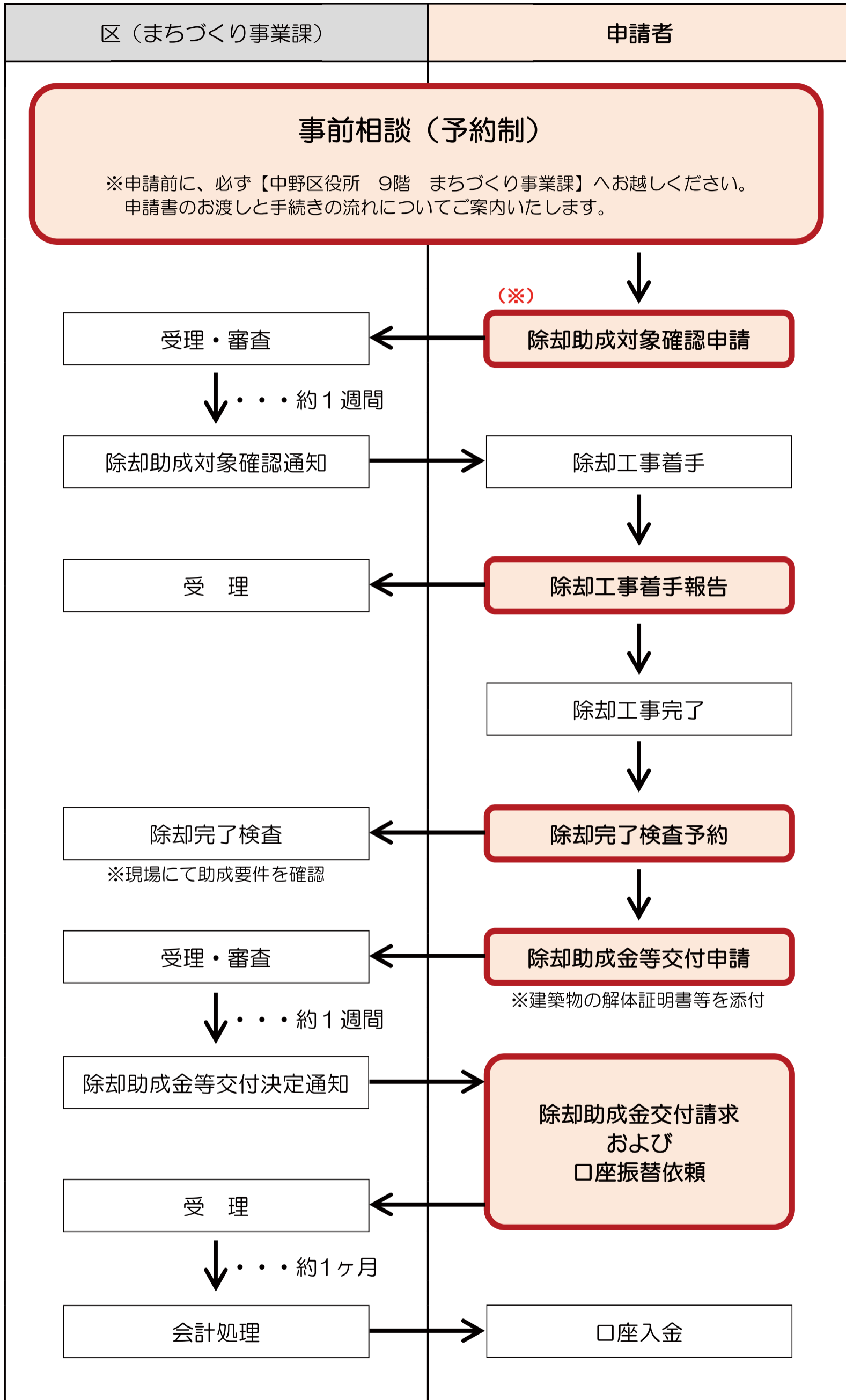
## 建築助成金 事務手続き流れ図



……建築助成金を受けるための手続き

(※) 年度内に助成金の受取を希望する方は、8月までに建築助成対象確認申請を行ってください。

## 除却助成金 事務手続き流れ図



…… 除却助成金を受けるための手続き

(※) 年度内に助成金の受取を希望する方は、8月までに建築助成対象確認申請を行ってください。

## よくある質問と回答

質問1：事前相談の持ち物を教えてください。

回答1：建築の場合は、確認申請で提出する予定の設計図書（配置図・求積図・平面図・立面図・断面図等）と工程表をお持ちください。除却の場合は、対象建築物の所有者、面積、築年数がわかる資料と工程表をお持ちください。

質問2：申請書を提出すれば、すぐに除却（または建築）工事の着工ができますか？

回答2：区より除却（または建築）助成対象確認通知書が発行されるまで、着工はできません。通知書発行まではおよそ1～2週間かかります。

質問3：道路事業で補償費を受けている場合、助成対象になりますか？

回答3：除却助成金については、他の助成金や補償費を受けていると対象外となります。

質問4：当初予定していた年度内に工事が完了しない場合、工期の変更はできますか？

回答4：単年度事業につき、年度をまたぐ工期の変更はできません。

質問5：除却したい建物の登記を調べたら父（故人）名義でした。自分が申請者になれるか？

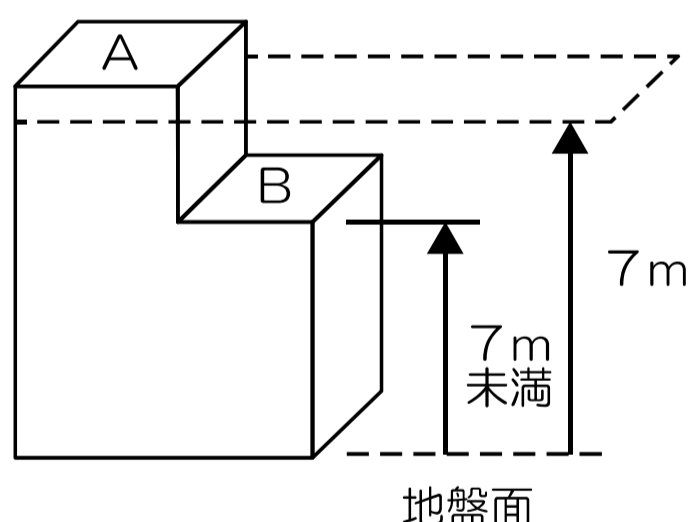
回答5：戸籍謄本や遺産分割協議書等、必要な書類をご案内します。区へご相談ください。

質問6：二世帯住宅型建築物加算は、建物用途が長屋や共同住宅でも助成対象になりますか？

回答6：建築物の用途が「一戸建ての住宅」の場合のみ、対象となります。

質問7：建築物の高さが7m未満の部分があります。対象建築物となりますか？

回答7：下記のような条件を満たせば対象建築物です。立面図に計算式を記入してください。



A：建築物の高さが7m以上の部分の面積  
B：建築物の高さが7m未満の部分の水平投影面積（高さ7m未満にあるバルコニーや庇も含みます）

建築物の高さが7m未満の部分の水平投影面積Bが建築面積の $1/2$ 未満、かつ、 $100\text{m}^2$ 未満である場合には、高さ7m以上の建築物として取り扱われます。ただし、高さ算定にパラペットは含みません。

お問い合わせ・ご相談は、お電話または窓口（中野区役所9階）へ

### 区画街路第4号線地区 担当

電話番号：03-3228-8827（直通）

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

### 大和町中央通り地区 担当

電話番号：03-3228-8727（直通）

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