

平成 19 年（2007 年）1 月 18 日
建 設 委 員 会 資 料
都 市 整 備 部 建 築 担 当

中野区木造住宅建替え助成（案）について

1 目的

震災時に発生する火災等による危険性が高い、東京都震災対策条例に位置づけている整備地域内において木造住宅の建替えを促進し、耐震性・防火性・地域環境の向上を図ることにより、地震に強い、安全なまちづくりを目指すことを目的とする。

2 対象建築物

- (1) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築着工した木造住宅（一戸建て住宅、長屋・共同住宅等）を除却し建替えるもの。
- (2) 既存建物は、区で実施した簡易耐震診断の結果総合評点 1.0 未満であるもの。
- (3) 建替え後の住宅は、準耐火建築物以上とするもの。
- (4) 計画建物の外壁面は、道路境界より離隔距離を有効で 50cm 以上確保して計画するもの（防火地域内及び全面道路が 6.0m 以上の場合を除く）。
- (5) 道路に面して設置する塀は、生垣又は高さ 40cm 以上の部分をフェンスとするもの。
- (6) 敷地内において、緑化を図ること。緑化対象面積は、200㎡未満の敷地においても、次の算定式により緑化対象面積を算出し緑化するもの。ただし、防火地域を除く。

$$\text{緑化対象面積} = \text{敷地面積} \times (1 - \text{建ぺい率}) \times 0.1$$

- (7) 当該助成に係る建築について、建築基準法第 7 条第 5 項の検査済証の交付を受けたもの。

3 助成対象者

建替えを行う既存建物の所有者と建替え後の所有者が同一人であり、特別区民税及び既存建物に対する固定資産税を滞納していないもの。

4 助成金の額

- (1) 建替えをする建物の延べ面積が 125㎡未満の場合は、40 万円とする。
- (2) 建替えをする建物の延べ面積が 125㎡以上の場合は、80 万円とする。

5 適用期間

平成 19 年 4 月 1 日から平成 22 年 3 月 31 日まで

6 事業計画（1件40万円として算定）

(1) 事業規模：約75戸

（平成19年度25件、平成20年度30件、平成21年度20件）

(2) 予算規模：30,000,000円（3か年）

7 助成金負担割合

(1) 国（地域住宅交付金） 4.5/10

(2) 東京都（木造住宅耐震化促進事業費補助金） 5.5/20

(3) 中野区 5.5/20

【参 考】

助成金が400,000円の場合

ア 国（地域住宅交付金）

$400,000円 \times 4.5 \div 10 = 180,000円$

イ 東京都（木造住宅耐震化促進事業費補助金）

$400,000円 \times 5.5 \div 20 = 110,000円$

国 : 180,000円

東京都 : 110,000円

中野区 : 110,000円

合 計 : 400,000円

東京都震災対策条例に位置づけている整備地域

〔対象地域〕

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号に規定する「整備地域」が下記のとおり指定されています。

地 域	
南 台	一、二、三、四丁目の全域 五丁目の一部
弥 生 町	一丁目の一部、二丁目の一部 三、四丁目の全域
本 町	一丁目の全域
上 高 田	二丁目の全域、三丁目の一部 五丁目の一部
新 井	一、二、三、四、五丁目の全域
沼 袋	一丁目の一部、三丁目の一部
野 方	一丁目の一部、二、三丁目の全域
大 和 町	一丁目の一部、二、三、四丁目の全域
白 鷺	一丁目の一部

