

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 対象区域

- (1) 東京都震災対策条例に位置づけている整備地域
- (2) 都が策定した地震に関する地域危険度測定調査火災危険度ランク4以上の地域

3 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）を除却し建替えること
- (2) 既存建物は、区で実施した簡易耐震診断の結果が総合評点1.0未満であること
- (3) 建替え後の住宅は、準耐火構造以上とすること
- (4) 外壁面は、道路境界より離隔距離を有効で50cm以上確保して新築すること（防火地域内及び前面道路が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こと
- (6) 建替えに合わせて、家具の転倒防止器具の取り付けを行うこと
- (7) 「中野区みどりの保護と育成に関する条例」の対象外となる敷地においても、次の算式により緑化対象面積を算出し緑化すること（防火地域内を除く）
$$\text{緑化対象面積} = \text{敷地面積} \times (1 - \text{建ぺい率}) \times 0.1$$
- (8) 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ること

4 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。

5 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

6 適用期間

平成19年4月1日から平成22年3月31日まで

7 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）

8 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 |

※ 東京都については、整備地域のみが助成対象

【参 考】

助成金が400,000円の場合（整備地域内での建替え）

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

〔別紙〕対象区域

(1) 東京都震災対策条例に位置づけている整備地域

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、二、三、四丁目の全域
白 鷺	一丁目の一部

※ 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」が指定されています。

(2) 火災危険度ランク4以上の区域

地 域	
本 町	二、四、六丁目の全域
中 央	二、四、五丁目の全域
中 野	一、五丁目の全域
上 高 田	一丁目の全域
若 宮	一丁目の全域

中野区全域

1,558 ha (敷地面積)

整備地域

392 ha

火災危険度4以上の区域

233 ha

建替え助成区域

625 ha

中野区全体の40%

