

火災に強い あなたの住まい

新宿区不燃化建替促進事業のご案内

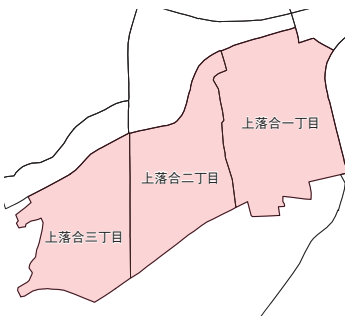
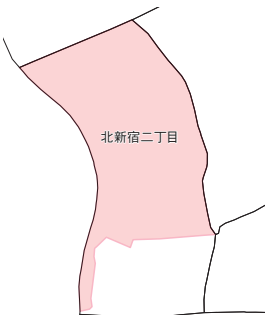
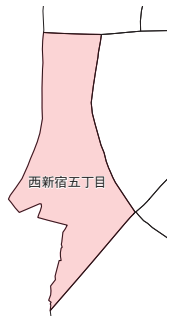
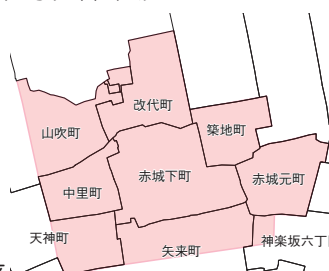


事業概要

木造住宅密集地域等のうち、特に不燃化を推進すべき区域や災害に強いまちづくりを推進している区域(※)を対象に、木造住宅を準耐火建築物等にする不燃化建替え工事や除却工事に対し助成します。

助成対象区域

助成対象区域は下図（ 凡例）のとおりです。
詳細は、巻末の問い合わせ先までお問い合わせください。

対象町丁目			
①	上落合一丁目、 上落合二丁目、 上落合三丁目 の全部 主な不燃化の取組み ・新たな防火規制 ・防災再開発促進地区		⑤ 神楽坂一丁目、神楽坂二丁目、神楽坂三丁目、 神楽坂四丁目、神楽坂五丁目 の一部 主な不燃化の取組み ・地区計画
②	北新宿二丁目 の一部 主な不燃化の取組み ・防災再開発促進地区		⑥ 市谷柳町 の全部 主な不燃化の取組み ・地区計画
③	西新宿五丁目 の全部 主な不燃化の取組み ・不燃化特区 ・新たな防火規制 ・防災再開発促進地区		⑦ 若葉二丁目、若葉三丁目、須賀町 の全部 若葉一丁目、信濃町、四谷三丁目、左門町、 南元町 の一部 主な不燃化の取組み ・地区計画 ・防災再開発促進地区
④	赤城元町、赤城下町、改代町、築地町、中里町 の全部 天神町、山吹町、矢来町、神楽坂六丁目 の一部 主な不燃化の取組み ・地区計画 ・新たな防火規制 ・防災再開発促進地区		⑧ 市谷山伏町、南榎町 の全部 榎町、弁天町 の一部 主な不燃化の取組み ・地区計画 ・新たな防火規制

※特に不燃化を推進すべき区域や災害に強いまちづくりを推進している区域とは「地区計画の地区整備計画が定められている区域」、「新たな防火規制の指定を受けた区域」、「不燃化特区の指定を受けた区域」、「防災再開発促進地区の区域」を対象としています。

助成の対象となる建築物

助成対象区域に現存する木造住宅

※準耐火建築物等の場合は対象となりません。

※住宅とは…一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿

(店舗等を兼ねる場合は、店舗等の部分の床面積が延べ面積の1/2未満であるもの)

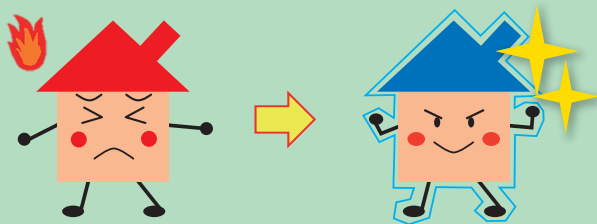
※過去に新宿区の耐震改修工事の助成を受けている場合は、対象となりません。

※不燃化建替え工事を行う場合、建替え後の建築物は、「省エネ基準」に適合することが要件となります。詳細はお問い合わせください。

助成の対象となる事業（助成対象事業）

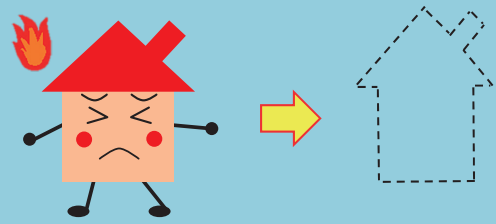
①木造住宅の不燃化建替え工事

助成の対象となる建築物（以下「既存建築物」という。）の全部を除却するとともに、その敷地に準耐火建築物等である住宅（以下「計画建築物」という。）を新たに建築する工事。



②木造住宅の除却工事

既存建築物の全部を除却する工事。



※①と②の併用はできません。

助成金の交付を受けられる方（助成対象者）

個人の場合

- 既存建築物の所有者で助成対象事業を行う方
※所有者が複数いる場合は全員の承諾が必要です。
- 既存建築物の所有者の承諾を得て助成対象事業を行う方

※区市町村民税を滞納していないこと。

法人の場合

- 中小企業者で助成対象事業を行う者
※中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項に規定する企業者。
※宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者である場合は、計画建築物やその土地を販売の目的としないこと。

木造住宅の不燃化建替え工事

不燃化建替え工事【A】

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された木造住宅（※1）で、詳細耐震診断（※2）の結果、地震の振動・衝撃に対し倒壊や崩壊の危険性がある又は高いと判断されたもの（※3）

不燃化建替え工事【B】

【A】に該当しないもの

助成金額の算定

＜補助対象事業＞

- ①除却 工事費＋建設工事費
- ② 既存建築物の床面積（㎡）×34, 100円



＜補助金の額の算出＞

①②の低い方の額×3/4



＜補助金額＞

助成金の額（千円未満切り捨て）

※上限額【A】300万円 【B】100万円

木造住宅の除却工事

不燃化建替え工事【A】と同じ要件のもの

助成金額の算定

＜補助対象事業＞

- ①除却工事費
- ②既存建築物の床面積（㎡）×34, 100円



＜補助金の額の算出＞

① ②の低い方の額×3/4



＜補助金額＞

助成金の額（千円未満切り捨て）

※上限額 50万円

※1：昭和 56 年 6 月 1 日以降に増築等を行っている場合は該当しないことがありますので、事前にお問い合わせください。

※2：詳細耐震診断は、新宿区耐震診断登録員等により「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成 18 年国交省告示第 184 号）」に基づき行われたもの。耐震診断登録員等については、別途お問い合わせください。

※3：Iw（構造耐震評定）値が 1.0 未満のもの。

※消費税は助成金の対象外です。

助成対象者

区への事前相談

不燃化建替え工事【A】(P.3 参照)
又は除却工事の場合は、
事前の**詳細耐震診断**が必要です
※詳細耐震診断の技術者派遣（無
料）の利用ができます

不燃化建替え工事の場合は、
建築基準法に基づく、計画建築物
の**確認済証**が必要です

助成金「交付申請書」の提出



交付決定前に、助成対象事業
(P.2 参照)に係る契約をして
いる場合には助成はできません

助成対象事業 (P.2 参照) の契約・着手

工事完了

除却工事の
場合

不燃化建替え工事の場合

完了検査

「完了実績報告書」の提出

助成対象事業は、工事業者への支払いも
含むため、完了報告時には工事代金支払
いの**領収書**（写し）が必要です

助成金の請求書の提出

新宿区



審査
助成金の交付決定

交付決定の通知

不燃化建替え工事の場合は、
建築基準法に基づく、計画建築物の
検査済証が必要です

区の検査
助成金額の確定

助成金額確定の通知

助成金の交付

交付申請に必要な書類

提出書類		助成対象事業		
		不燃化建替え工事		除却
		【A】	【B】	工事
既存建築物の登記簿謄本等（※1）の写し		○	○	○
工事見積書		○	○	○
案内図		○	○	○
計画建築物の確認申請書・確認済証（建築基準法第6条）の写し		○	○	—
詳細耐震診断結果報告書		○	—	○
耐震診断登録員等であることを証する書類の写し（※2）		○	—	○
事業工程表（工事業者への支払いを含む）		○	○	○
委任状（※3）		○	○	○
助成対象者であることを証する書類	【助成対象者が個人の場合】 区市町村民税納税証明書、非課税の場合は非課税証明書の写し （発行日から3か月以内のもの）	○	○	○
	【助成対象者が法人の場合】 法人登記簿謄本、抄本又は登記事項証明書の写し （発行日から3か月以内のもの）	○	○	○
	【建築物の所有者が複数いる場合】 所有者全員の承諾書	○	○	○
	【所有者の承諾を得て助成対象者となる場合】 承諾書	○	○	○
既存建築物の図面		○	○	○
計画建築物の図面		○	○	—
その他区長が必要と認める書類		必要に応じて		

※1：登記簿謄本、抄本、登記事項証明書、課税明細書、建築確認済証、検査済証等の写し

（登記簿謄本、抄本、登記事項証明書は、発行日から3か月以内のもの）

※2：新宿区の耐震診断登録員が診断を行った場合は不要です。

※3：代理の方が手続きを行う場合にご提出ください。

※助成の対象となる事業が2ヶ年度以上にわたる場合は、別途の手続きが必要となりますので、事前にお問い合わせください。

※要綱、様式は新宿区のホームページにて公開しております。

Q&A

Q：すでに除却している建物は助成の対象となりますか？

A：すでに除却してしまった建物は対象なりません。

除却工事の契約をする前に、必ず助成金の「交付申請」を行ってください。
区から「交付決定通知書」を受け取ったのち、工事の契約をし、工事に着手してください。

Q：すでに工事の契約をしているのですが、助成の対象となりますか？

A：すでに工事の契約をしている場合は対象なりません。

工事の契約をする前に、必ず助成金の「交付申請」を行い、区から「交付決定通知書」を受け取ったのち、工事の契約をしてください。

Q：工事の施工業者への支払いの前に助成金を受け取ることはできますか？

A：工事の支払い前に助成金を受け取ることはできません。

本制度は、実際に工事にかかった費用の一部を助成するものですので、工事の完了報告の際には、工事代金を支払った証明となる領収書の写しを提出していただく必要があります。

Q：工事が2ヶ年度以上にわたってしまうのですが、助成の対象となりますか？

A：工事が2ヶ年度以上にわたる場合は、交付申請の前に、別途の手続きが必要となります。この手続きには時間を要しますので、お早めにお問い合わせください。

Q：いつ建築された建物なのかがわかりません。

A：登記簿謄本（法務局）、抄本（法務局）、登記事項証明書（法務局）、課税明細書（都税事務所）、建築確認済証、検査済証、台帳記載事項証明（建築指導課）等により確認してください。

Q：昭和56年5月31日以前に新築された建物を、昭和56年6月1日以降に増築しています。この場合は助成の対象となりますか？

A：昭和56年6月1日以降に増築等をしている場合は、3ページ記載の「不燃化建替え工事【A】」に該当しないことがありますので、事前にお問い合わせください。

Q：昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅で、耐震診断を行っていない場合でも助成の対象となりますか？

A：昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅で耐震診断を行っていない場合は、3ページ記載の「不燃化建替え工事【B】」に該当となります。

Q：過去に耐震改修工事を行っている建物は助成の対象となりますか？

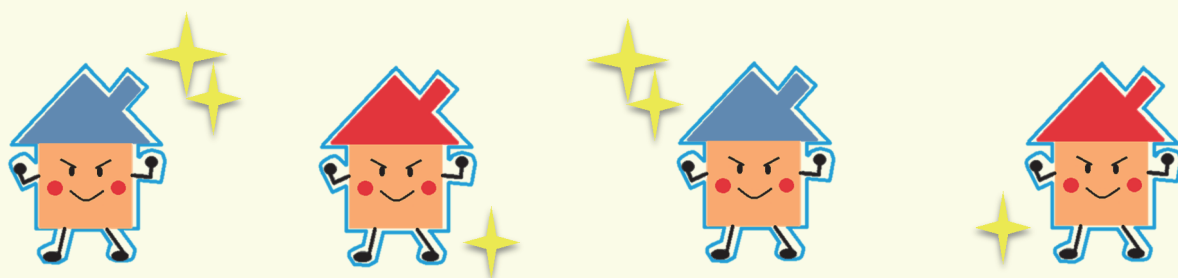
A：耐震改修工事を実費で行ったものについては対象になります。

新宿区の耐震改修工事の助成を受けて行ったものは対象なりません。
事前にお問い合わせください。

Q：昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の詳細耐震診断を行いたいのですが、どうすればいいですか？

A：新宿区の詳細耐震診断の技術者派遣（無料）を行っています。

なお、新宿区の詳細耐震診断の技術者派遣を利用しない場合は、要件がありますので、別途お問い合わせください。



●お問い合わせ先●

新宿区 都市計画部 防災都市づくり課

〒160-8484 新宿区歌舞伎町 1-4-1 本庁舎8階

TEL 03-5273-3844(直)

発行年月:令和4年6月

新宿区のホームページでも公開しています。

新宿区 不燃化建替え

検索