

2000年(平成12年)5月31日以前に建築された木造住宅

令和6年4月1日から

診断・計画・補強
2000年5月以前の
新耐震基準に対応

板橋区は

木造住宅の耐震化を支援します！

除却解体

耐震診断

耐震計画

命を守るために
お家の補強工事を
考えませんか？

板橋区の
木造住宅耐震化
推進事業を
紹介します

耐震補強

シィルター等

建替え



板橋区



木造住宅耐震化助成メニュー



助成メニューと対象費用	限度額	助成率	適用	備考
耐震診断 耐震補強等の必要性の判定を目的とした、建築物の耐震性能の調査に要した費用	10万円	1/2		区指定業者に限る(P6)
	13万円	2/3	高齢者等	
	16万円	4/5	特定地域内	
除却工事(解体工事) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された建築物は、適用外 建築物本体の解体工事に要した費用 (建物本体に門扉外構等は含まれない)	50万円	1/3		
耐震計画等 耐震診断の結果に基づいた耐震補強の計画及び設計に要した費用	5万円	2/3		区指定業者に限る(P6)
耐震補強工事 耐震計画に基づいた耐震補強工事や同工事と併せて行う大型家具等の転倒防止工事等に要した費用、またこれらの工事の監理に要した費用	75万円	1/2		区指定業者に限る(P6)
	100万円	2/3	高齢者等	
建替え工事(新築工事) 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された建築物は、適用外 建築物本体の建替え工事(新築工事)に要した費用	100万円	費用全額	高齢者等* かつ 特定地域内	別途、除却工事の助成を受けられることができる耐震補強工事助成を受けた建築物は対象外
耐震シェルター等 昭和56年6月1日から平成12年5月31日までに建築された建築物は、適用外 耐震シェルター又は耐震ベット等設置に要した費用	15万円	1/2		
	30万円	9/10	避難困難者	

助成金の額は、要した費用×助成率と限度額を比較して低い額です。

※建替え工事の場合、建替え後の建物に申請者と高齢者等との同居が求められます。

用語の注意

住宅	住宅以外の用途を兼ねる場合は、住宅の面積が1/2を超えるものです。集合住宅を含みます。
高齢者等 (適用基準日： 助成金交付申請日)	高齢者等とは、65歳以上の方、障がいのある方、歩行困難な難病の方、小学校就学の始期に達するまでの方です。 従前の建物に高齢者等(所有者の2親等以内の親族に限る。)と同一の住戸で居住する場合、または、従前の建物所有者が高齢者等である場合です。
特定地域	区が指定する地域です。(P7)
避難困難者	自力で避難することが困難な方です。 (要介護認定3~5、身体障害者手帳1~3級、愛の手帳1~3度に該当する方、歩行困難な難病の方)
耐震シェルター等	都が評価した製品です。(P6) (東京都発行の「木造住宅の安価で信頼できる『耐震改修工法・装置』の事例紹介」の装置部門のもの)

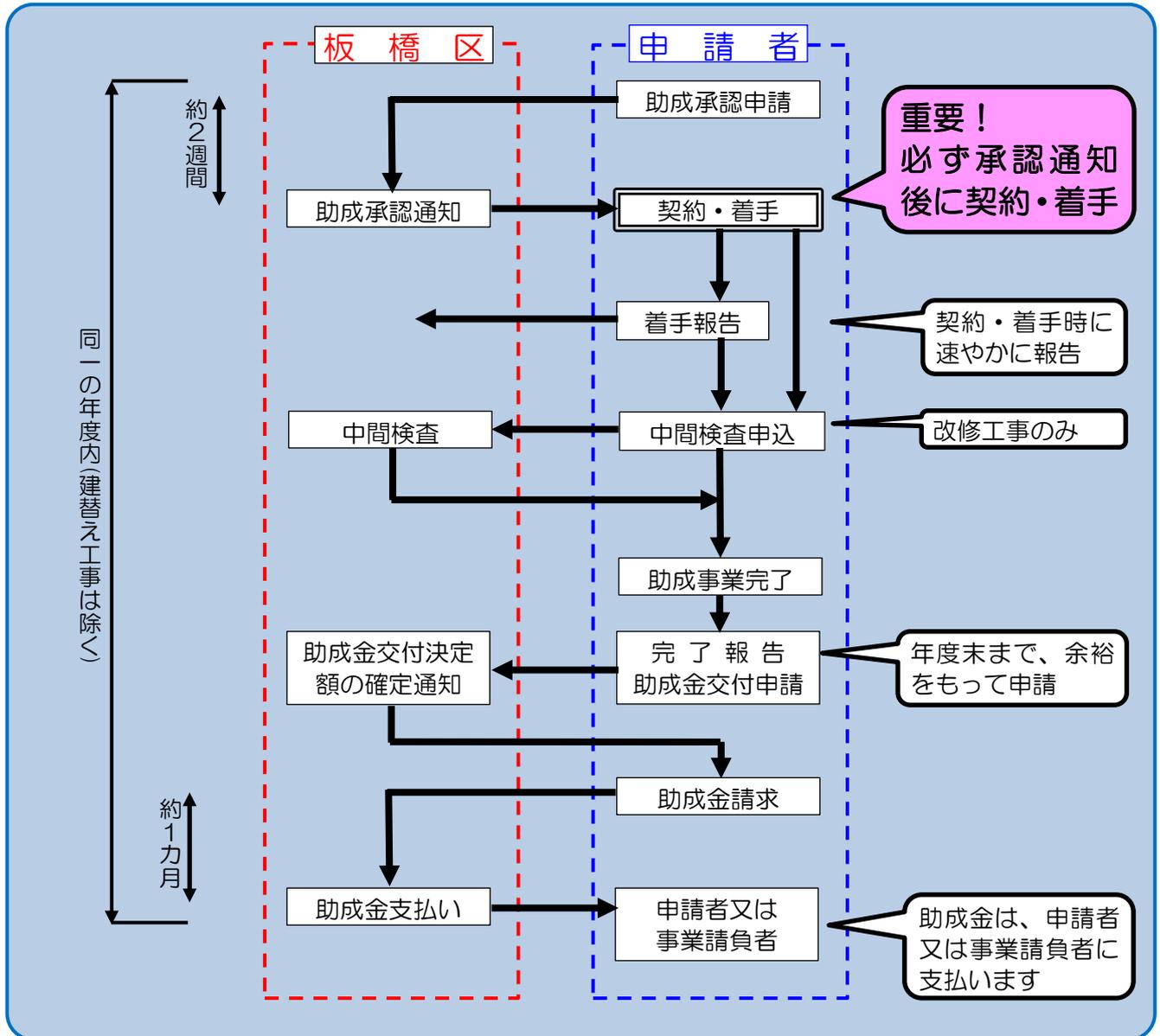


助成を受けるための要件



要 件	耐震診断	除却工事	耐震計画	耐震補強	建替え工事	シェルター
受けることができる助成						
平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された建築物 ※増改築がある場合は要相談	○		○	○		
昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物 ※増改築がある場合は要相談	○	○	○	○	○	○
助成を受けることができる建築物の要件						
住宅であること(建替え工事後も含む)	○	○	○	○	○	○
木造 2 階建以下であること ※1 昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までの間に建築された建築物は、在来軸組工法に限る	○	○	○	○	○	○
耐震診断の結果「倒壊する可能性がある」(1.0 未満)と判断された建築物であること		○	○	○	○	○
建築基準法における重大な違反がないこと (別途説明資料があります)				○		
特定地域内にある建築物であること					○	
準耐火以上の耐火性能を有する計画であること					○	
建築物の外壁面が隣地境界線から 50 cm 以上後退した計画であること					○	
省エネ基準に適合する計画であること ※住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成 28 年国土交通省告示第 266 号)					○	
前面道路の幅員が 4m 以下の場合で道路後退が必要となる とき、後退整備を行うこと					○	
助成を受けるための申請者要件						
団体または法人でない建築物の所有者、または申請手続きについて所有者の委任を受けた 2 親等以内の親族であること	○	○	○	○	○	○
区民税等を滞納していないこと	○	○	○	○	○	○
建替え後の建物には、申請者と高齢者等(申請者の 2 親等以内の親族に限る)が、同一の住戸で居住すること					○	
耐震シェルター等設置工事助成を受ける建築物に居住する者						○
高齢者又は障がい者が居住すること(所有者または所有者の 2 親等以内の親族に限る)						○
建築物に居住する世帯全員の所得の合計額が年間 200 万円以下であること						○

助成金の申請から支払いまで



【助成金手続の注意】

- 助成は、1つの建築物について、各助成メニューに付1回です。
- 助成承認は、各助成メニュー毎に受ける必要があります。
ただし、耐震診断と耐震補強設計、除却工事と建替え工事は、一連で契約することで、合わせて助成承認を受けることができます。
- 助成承認を受ける前に契約や工事・作業に着手した場合、助成金は受けられません。**
- 助成金は区の予算の範囲内で支払います。助成総額が区の予算に達した場合、予告なしにその年度の助成は終了となります。
- 建替え工事の助成について、承認申請時に既存建築物が現存していなければなりません。
- それぞれの助成メニューの手続きを、申請した年度内に完了してください。(建替え工事は年度をまたぐことができます)
- 助成金の支払いを含めて年度内に完了しなければならないので、工事スケジュールには十分ご注意ください。
- 上記のフローは手続きの概略です。手続きの詳細は、担当者にお問い合わせください。



耐震診断のお取次ぎ



耐震診断助成は、区指定業者(P6)に限定しています。

耐震診断は、診断希望者が直接区指定業者に連絡の上で申し込みをしてください。

なお、板橋区木造住宅耐震化推進部会を希望する場合に限り、区への電話や区の窓口により、区が上記部会へお取り次ぎします。

取り次ぎ希望

- 区に窓口や電話で耐震診断を希望する旨をお伝えください。区が板橋区木造住宅耐震化推進部会に取り次ぎます。

連絡

- その後、診断機関の診断士から直接連絡を差し上げます。(訪問日時を打合せてください。)

訪問・相談

- 診断士がご自宅(板橋区内に限ります。)に伺いますので、お気軽にご相談下さい。

契約

- 話がまとまれば、区に助成承認申請を行い、承認を受けた後に診断士との契約になります。



費用はどのくらいかかるのでしょうか？

◎あくまで目安ですが、耐震診断と耐震計画等の費用として、20～35万円かかります。

◎耐震補強工事の費用は、工事内容や規模にもよりますが、150～400万円かかっています。

◎一般財団法人日本建築防災協会からは、パンフレット「耐震改修工事費の目安」が発行されています。ご参考にしてください。

URL <https://www.kenchiku-bosai.or.jp/files/2020/07/koujishi.pdf>





区指定業者



◎耐震診断、耐震計画、耐震補強工事は、区指定業者に限定しています。

★耐震診断・耐震計画等の場合

①板橋区木造住宅耐震化推進部会（耐震診断機関）に登録されている業者

URL https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default_project/page/001/006/168/bukaimaibo2024.pdf



②東京都に登録されている耐震診断事務所

東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱に基づく耐震診断事務所登録名簿に登録されている業者

URL https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/tokyo/topic02_02.html



③耐震改修支援ツタ-発行の事務所一覧に登録されている業者

一般財団法人日本建築防災協会／国土交通大臣指定耐震改修支援ツタ-発行の「耐震診断、耐震改修設計を実施する建築士事務所一覧」に、構造区分が木造で登録されている業者

URL https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/counter/arch_ofc/



★耐震補強工事の場合

①板橋区木造住宅耐震化推進部会（改修施工業者）に登録されている業者

URL https://www.city.itabashi.tokyo.jp/res/projects/default_project/page/001/006/168/r5_6sekouguyousha.pdf



②東京都に兼業で登録されている施工業者

東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱に基づく耐震診断事務所登録名簿に登録されている業者

URL https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/tokyo/topic02_02.html



③国または都が評価した製品を施工及び設置できる施工業者

東京都発行の「木造住宅の安価で信頼できる『耐震改修工法・装置』の事例紹介」の耐震改修工法部門に、公表されている製品を施工及び設置できる業者

URL https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/pdf/info/Pamph/dl_005_2112.pdf



④耐震改修支援ツタ-発行の事業者一覧に登録されている業者

一般財団法人日本建築防災協会／国土交通大臣指定耐震改修支援ツタ-発行の「耐震改修工事の施工可能な事業者一覧」に、構造区分が木造で登録されている業者

URL <https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/counter/contractor/>



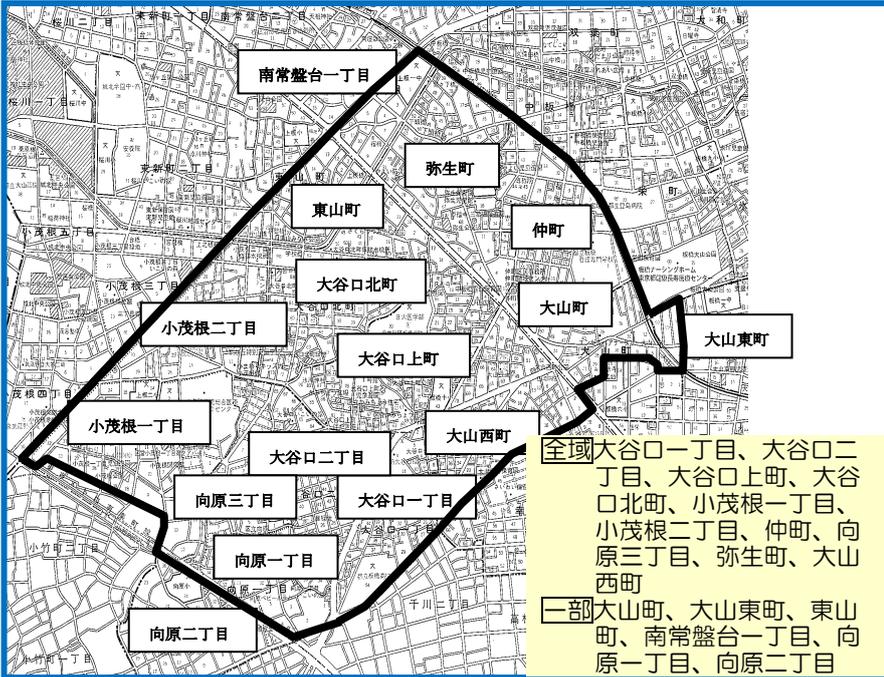
◎除却(解体)・建替え(新築)工事・耐震シェルター等設置については、業者の指定はありません



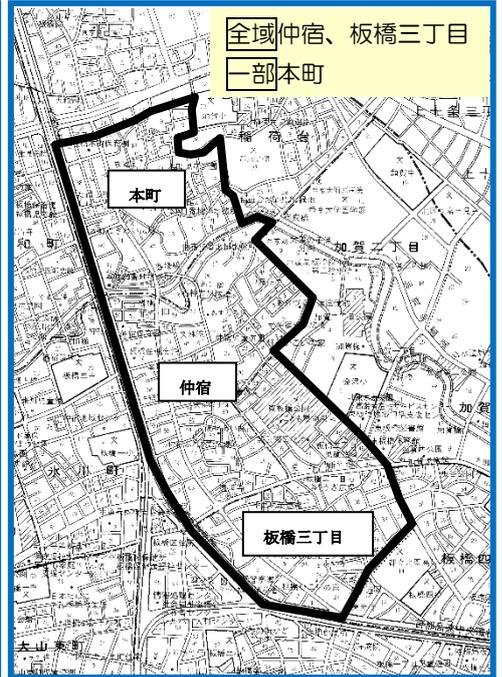
特定地域



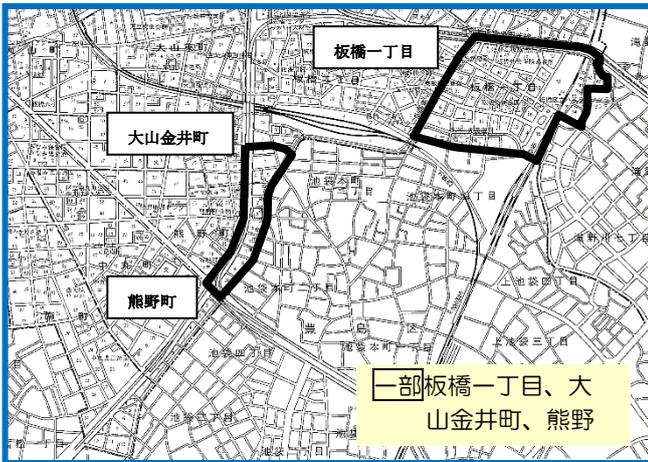
■大谷口周辺地域



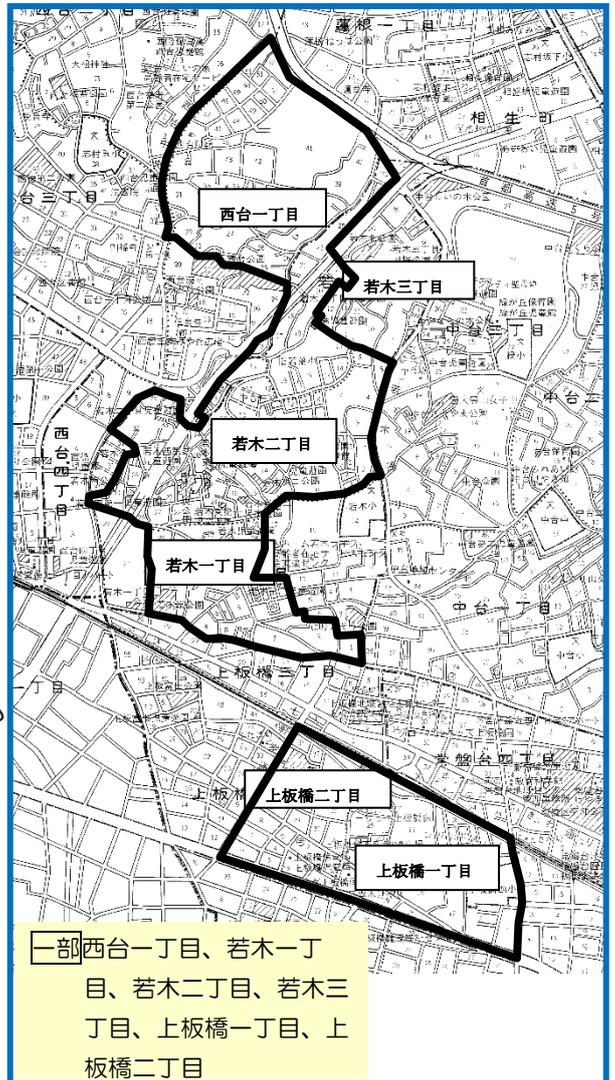
■仲宿周辺地域



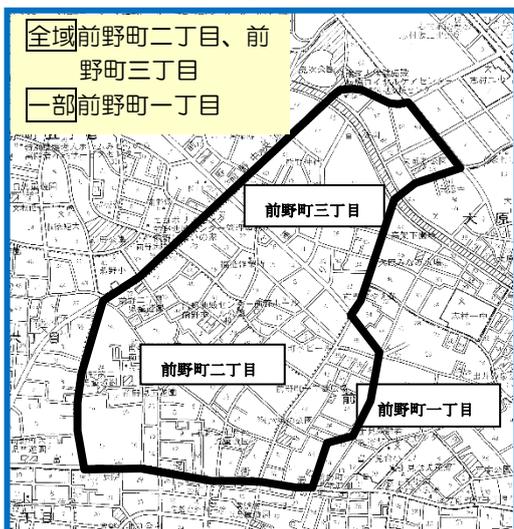
■池袋西・池袋北・滝野川地域



■西台・若木・上板橋地域



■前野町地域





耐震改修に係る所得税と固定資産税の控除・減額について



一定の要件を満たす耐震改修を行った住宅に対し、「所得税の特別控除や固定資産税の減免額置」があります。
適用条件や申告手続き方法などについては、各税の管轄担当部署にお問い合わせください。

【板橋区内の管轄の税務署】

所得税について …東京国税局 板橋税務署 (代表 03-3962-4151)
固定資産税について 東京都 板橋都税事務所 (代表 03-3963-2111)

◎証明書の発行について

減税の手続きを行う際に、**増改築等工事証明書**又は**住宅耐震改修証明書**の提出が必要になります。各証明書は下記の機関等で発行しております。

【増改築等工事証明書】

- ①建築士
- ②指定確認検査期間
- ③登録住宅性能評価機関
- ④住宅瑕疵担保責任保険法人

【住宅耐震改修証明書】

板橋区 (区での発行は、板橋区の耐震改修助成制度の利用者に限りませ)

《注意事項》

固定資産税の減税手続きは、**耐震改修工事の完了日から3か月以内**に都税事務所に申請する必要があります。そのため、**証明書の発行手続きに関しては、余裕をもってお手続きをお願いいたします。**

URL／

所得税の控除 (国税局ホームページ)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000025.html



固定資産税の減税 (東京都主税局ホームページ)

<https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/shisan/info/taishin.html>





東京都によるアドバイザー派遣制度の紹介



東京都は、戸建住宅等^{*}の耐震診断・耐震改修等に関し、アドバイザーを派遣しています。

詳細はこのページの末にある、『公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター』へ直接お問い合わせください。 ※板橋区が実施する制度ではありません

専門家(アドバイザー)無料派遣

建築や法律、税や資金の専門家が
アドバイザーとして相談に対応します！



■ 建築士

耐震診断や耐震改修工法等、建物に関する相談

■ 弁護士

耐震改修等に伴う登記、相続等、法律に関する相談

■ 税理士

固定資産税や、改修による税の減免制度等、税金に関する相談

■ ファイナンシャルプランナー

税金や資金計画、資金運用に関する相談

**相談
無料**

こんな疑問は
ありませんか？

耐震診断を
したいけれど、
どうしたら
いいの？

耐震補強は
どのくらいの
費用がかかるの
か知りたい

どんな助成制度
があるのかを
知りたい

耐震化に
あたり資金計画
を相談したい

※戸建住宅等とは・・・

■ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着工したもの、または、在来軸組工法の木造で、昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日までの間に新築の工事に着手した平家建て又は 2 階建てのもので、下記の①から④のうちいずれかに該当するもの

- ① 一戸建ての住宅(戸建住宅)
- ② 長屋
- ③ 共同住宅^{*}
- ④ ①～③で店舗等を兼ねるもの
(店舗等の用に供する部分の床面積が
延べ面積の 1/2 未満のもの)

※耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が 1,000 m² 以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として 3 階以上のものを除く

耐震化総合
相談窓口

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

☎03-5989-1470

Mail- taishin@tokyo-machidukuri.jp

HP- https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/machi/taishin_mainpage





関連する助成事業



ブロック塀等撤去工事及び新設工事助成

道路等に面する危険なブロック塀等の撤去及び新設工事に対し、その工事にかかる費用の一部を助成します。



問い合わせ

建築安全課 建築耐震係 電話 (3579) 2554

URL <https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/tochi/josei/1006186.html>

細街路拡幅整備事業

建築基準法第 42 条第 2 項に該当する道路に関し後退用地を区が道路形態に整備した場合、後退部分に設置していたブロック塀などの撤去費用の一部を助成します。



問い合わせ

建築安全課 細街路整備係 電話 (3579) 2565

URL <https://www.city.itabashi.tokyo.jp/tetsuduki/sumai/kenchiku/1001960.html>

不燃化特区事業

大谷ロー丁目周辺地区、大山駅周辺西地区不燃化特区において、老朽木造建築物を耐火・準耐火構造の建築物へ建替える場合や、老朽木造住宅を除却する場合、除却費用、設計・監理費用や更地管理費用等の一部を助成します。



問い合わせ

大谷ロー丁目周辺地区：まちづくり調整課 調整・不燃化まちづくり係 電話 (3579) 2572

大山駅周辺西地区：まちづくり調整課 大山まちづくり第二係 電話 (3579) 2449

URL <https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/machidukuri/chiiki/funen/1032729.html>

老朽建築物等の除却費の助成

特定空家等又は特定老朽建築物として認定した建築物に対し、老朽建築物等の除却に要する費用の一部を助成します。



問い合わせ

建築安全課 老朽建築物対策係 電話 (3579) 2574

URL <https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/tochi/josei/roukyu/1006185.html>

注意：項目が重複しての助成はできません。

このパンフレットに関する問い合わせ

板橋区 都市整備部 建築安全課 建築耐震係

板橋区板橋二丁目 66 番 1 号 本庁舎北館 5 階 ⑪ 番窓口

☎ 03-3579-2554

URL <https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/tochi/josei/1006168.html>



板橋区木造

検索



パソコンは
これで検索