

2000年(平成12年)5月31日以前に建築された木造住宅

板橋区は

**木造住宅の耐震化を支援します！**

**建替え助成は  
令和8年度末で終了**

除却解体

診 断

命を守るために  
お家の改修工事を  
考えませんか？

補強設計

板 橋 区 の  
木造住宅耐震化  
促進事業を  
紹介します

改修工事

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
<b>耐震診断</b> 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	費用全額	容易な耐震診断	●除却工事のみに適用 区指定業者に限る(P6)
	25万円	費用全額		●補強設計等に適用 区指定業者に限る(P6)
<b>除却工事(解体工事)</b> 建築物本体の解体工事に要した費 (建物本体に門扉外構等は含まれない)	50万円	1/3	※1が対象	「フラット35 地域連携型」利用可能
<b>補強設計等</b> 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	8.5万円	費用全額		容易な耐震診断は適用外 区指定業者に限る(P6)
<b>耐震改修工事</b> 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	220万円	9/10	※1が対象	区指定業者に限る(P6)
	160万円	2/3	※2が対象	
<b>令和8年度末で終了※4</b> <b>建替え工事(新築工事)</b> 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	※1が対象 高齢者等※3 かつ 特定地域内	別途、除却工事の助成を受けることができる耐震改修工事助成を受けた建築物は対象外
<b>耐震シェルター等</b> 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	※1が対象	
	30万円	9/10	※1が対象 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。

※1 昭和56年5月31日以前に建築された建築物

※2 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

※3 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。

※4 令和8年度末までに事業承認を受けて工事に着手すること。着手した建物は令和9年度以降の完成でも建替え工事の助成金を受けることができます。

## 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が従前の建築物に居住しており、助成を受けて建築される建築物に、引き続きその者が居住すること。
特定地域	区が指定する地域です。(P4)
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	診断	除却工事	補強設計	改修工事	建替え工事	シェルター
<b>受けることができる助成</b>						
昭和 56 年 6 月 1 日から平成 12 年 5 月 31 日以前に建築された在来軸組工法による建築物 ※増改築がある場合は要相談、容易な耐震診断は助成対象外	○		○	○		
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	○	○	○	○	○	○
<b>助成を受けることができる建築物に対する必要要件</b>						
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	○	○	○	○	○	○
耐震診断の結果「倒壊の危険性がある」または評点 1.0 未滿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 <a href="#">(別途説明資料があります)</a>				○		
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					○	
<b>助成を受けるための申請者の必要要件</b>						
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 3 親等以内の親族であること	○	○	○	○	○	○
所有者等である高齢者等が従前の建築物に居住しており、助成を受けて建築される建築物に、引き続きその者が居住すること					○	
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 3 親等以内の親族に限る)						○
建築物(長屋や共同住宅の場合にあっては、助成を受ける者が居住する住戸)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						○

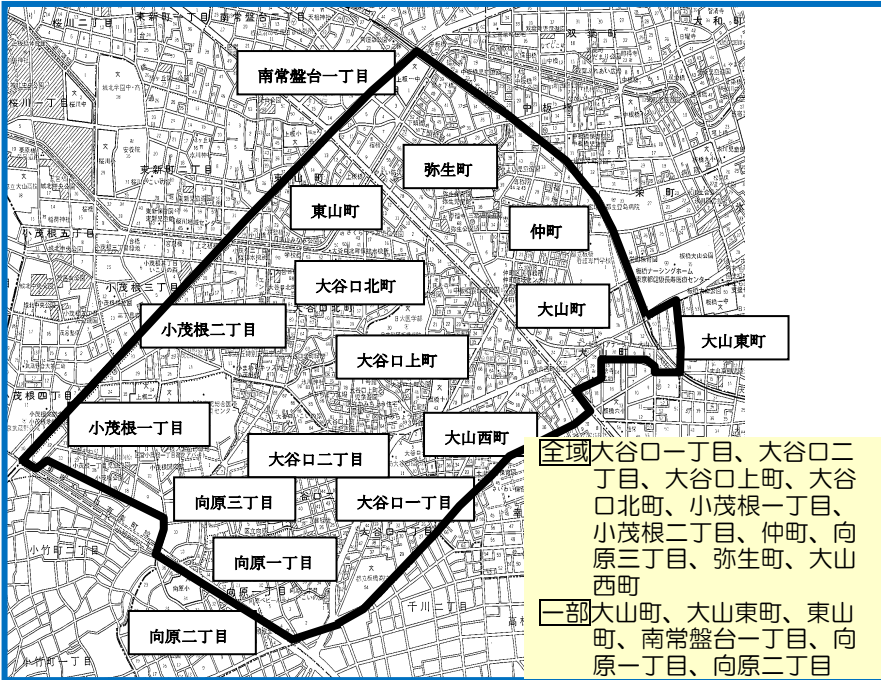


# 特定地域

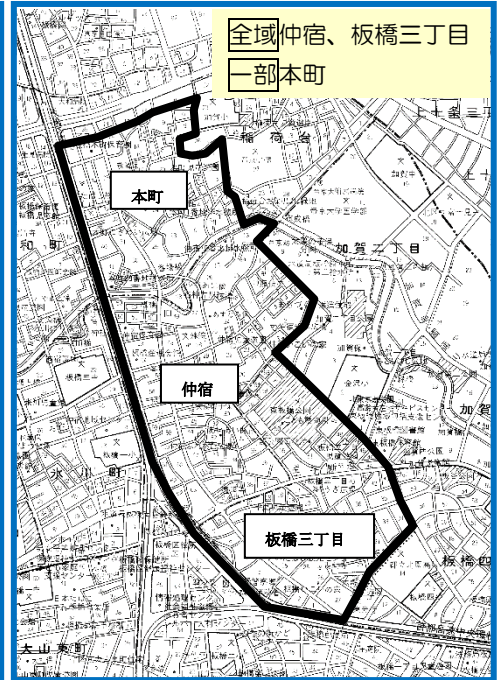
令和8年度末で廃止



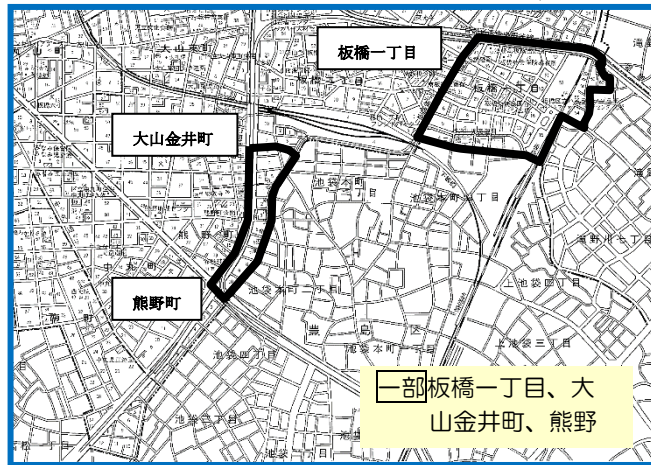
## ■大谷口周辺地域



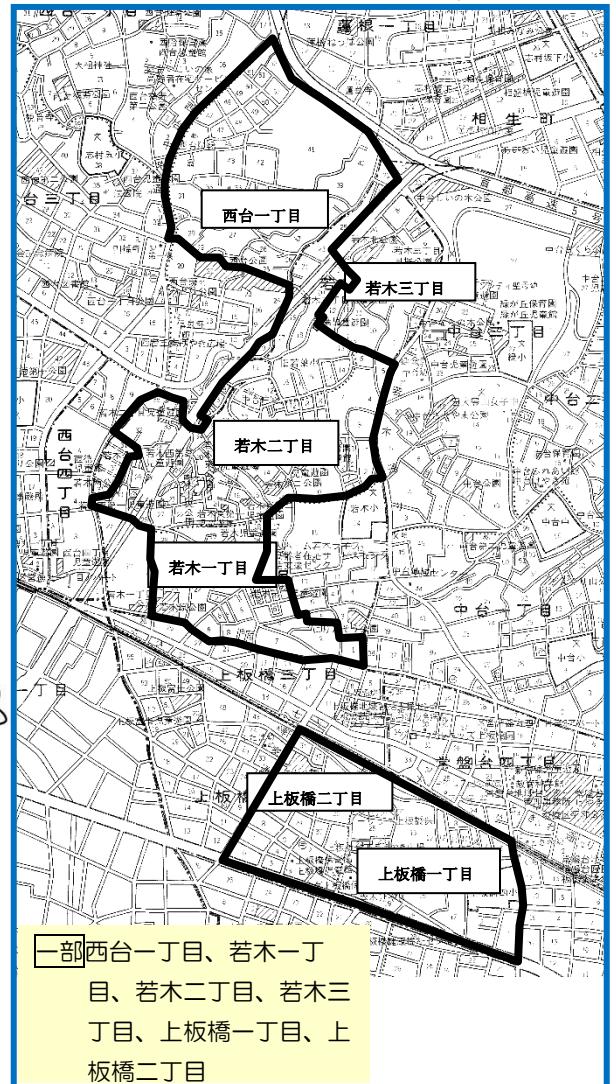
## ■仲宿周辺地域



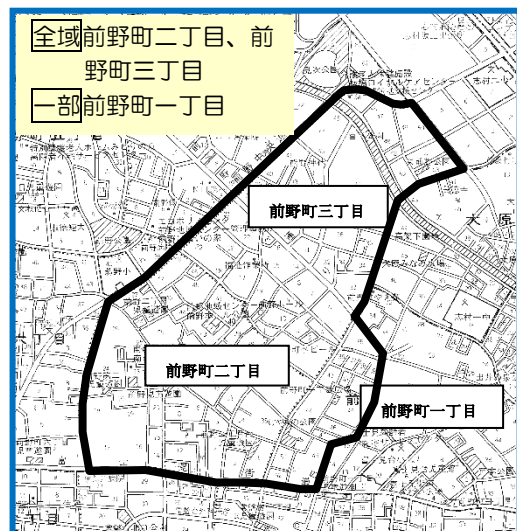
## ■池袋西・池袋北・滝野川地域



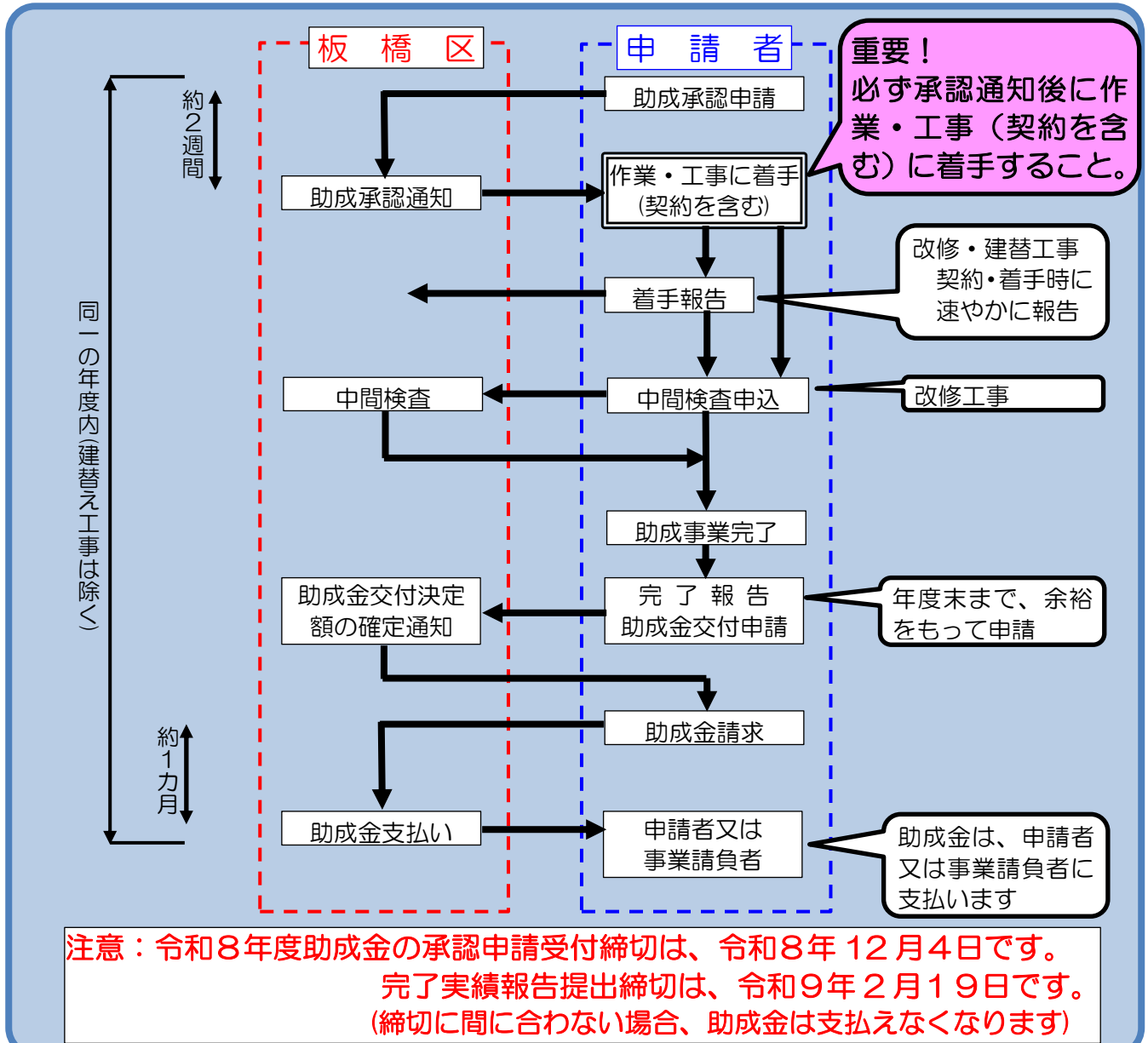
## ■西台・若木・上板橋地域



## ■前野町地域



# 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つの建築物に対し各助成メニュー1回です。
- 助成承認は、助成メニュー毎に受ける必要があります。  
ただし、耐震診断と補強設計は、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。**早めにお問い合わせください。**
- 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(期日は上記)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。



# 区指定業者



◎耐震診断、補強設計、耐震改修工事は、区指定業者に限定しています。

## ★耐震診断・補強設計等の場合

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\\_/001/006/168/250715\\_bukaimeibo.pdf](https://www.city.itabashi.tokyo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/006/168/250715_bukaimeibo.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/home/shindan-jimusho.php#gsc.tab=0>



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/](https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/counter/arch_ofc/)



## ★耐震改修工事の場合

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\\_/001/006/168/260602\\_sekougyousya.pdf](https://www.city.itabashi.tokyo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/006/168/260602_sekougyousya.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/home/shindan-jimusho.php#gsc.tab=0>



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/assets/pdf/dl\\_005\\_2112.pdf](https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/assets/pdf/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・耐震ツタ-等設置については、業者の指定はありません



# 耐震診断の取次ぎ



耐震診断について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で、区が上記部会に取り次ぎます。

板橋区木造住宅耐震化推進部会の診断士は、耐震化に関する助言や助成金申請に関する手助けも行っています。

## 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

- 板橋区木造住宅耐震化推進部会の診断士から申込者に対し、電話等により連絡があります。  
(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。)に向かうので、耐震診断に関して  
打合せをしてください。

## 契約

- 耐震診断を行うときは、区に助成承認  
申請を提出し、**承認を受けた後**に耐震  
診断の**契約**してください。

**注意:区は取り次ぎを行うだけです。**

**契約や作業等に関するトラブルについて、区は関与しません。  
耐震診断が混雑した場合、取り次ぎを中断する場合があります。**



## 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、耐震診断と補強設計等の費用として、20～35万円かかります。
- ◎耐震改修工事の費用は、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。
- ◎委任払いの手続きを行うことで、区から請負業者に対して直接助成金を支払うことができます。**費用が助成金の範囲内であれば、申請者に金銭的負担が生じません。**



## 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。（区ではお答えできません。）

### 【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指定確認検査機関
- 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です）

## 《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／

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>





## 住宅リフォーム関連事業



### 住宅リフォーム事業者登録制度

区内の既存住宅に対し、住宅リフォーム工事等の注文をしようとする方々が、安心して住宅リフォーム事業者を選択することができるよう、区が住宅リフォーム事業者を登録名簿に登録し、住宅リフォーム工事等の請負実績などの情報を公開しています。

この登録業者が施工した工事に限り、次の「子育て世帯住宅リフォーム支援事業」で助成を受けることができます。



URL

<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/tetsuduki/sumai/soudan/jigyousha/index.html>

★板橋区木造住宅耐震化推進部会（改修施工業者）登録の業者（P6）は、全て名簿登録されています。

### 子育て世帯住宅リフォーム支援事業

子育て世帯の方が区内に安心して住み続けられる住宅の整備を推進するため、子どもの安全に配慮するためのリフォーム工事を行う方に対し、工事費用の一部を助成します。助成を受けるための要件が定められています。詳しくはお問合せください。



URL

<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/tetsuduki/sumai/soudan/1062055.html>

### 問い合わせ

住宅政策課 住宅政策推進係 電話03-3579-2186



## 「フラット 35 地域連携型」



本助成の「除却工事（解体工事）」又は「建替え工事（新築工事）」を利用した場合、「フラット 35」地域連携型の利用対象証明を発行できます。フラット 35 に関する詳細は住宅支援機構でご確認ください。

### 「フラット 35 地域連携型」に関する詳細

URL

[https://www.simulation.jhf.go.jp/flat35/flat35kosodate/index.php/Organizations\\_tree/excute/131199](https://www.simulation.jhf.go.jp/flat35/flat35kosodate/index.php/Organizations_tree/excute/131199)



## 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 03-3579-2554

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 03-3579-2565

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 03-3579-2572

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 03-3579-2574

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。



# 板橋区耐震化アドバイザー派遣（無料）



建築物の耐震化をお考えの方に、建築士等のアドバイザーを派遣して、耐震化に関する相談や情報提供などを無料で行っています。

## 概要

派遣するアドバイザーは、一級建築士の資格を持っています。

## 派遣対象

### 対象者

- ・助成対象建築物の所有者

### 対象建物

- ・平成12年5月31日以前に建てられた木造住宅建築物であること。

## 相談内容

- ・耐震診断及び耐震改修の必要性や耐震化の進め方に関する相談
- ・耐震化促進に関する相談

注意：次に関することは相談対象になりません

- ・耐震診断又は耐震設計の実務を行うこと。
- ・所定器を使用した精密測定又は劣化の診断や調査を行うこと。
- ・見積書等の比較検討を行うこと。
- ・耐震に係る、診断、設計、工事の発注や業者紹介等を行うこと。
- ・居住者間又は居住者と近隣住民間における、紛争解決又は権利調整等を行うこと。

## 回数・時間・場所

### 派遣回数及び時間

- ・派遣対象の建築物 1棟あたり5回
- ・1回あたり2時間以内

### 派遣場所

- ・板橋区内

## 手続きの流れ





## 板橋区との関連を装った 耐震診断・改修業者にご注意ください！！



板橋区や公的機関と関係があるかのように装い、電話や戸別訪問を行う悪質な業者が確認されています。

板橋区では、耐震診断の取次ぎのご依頼があった場合を除き、区を名乗って業者が電話や戸別訪問を行うことはありません。

なお、板橋区からの正式なお知らせとして、耐震化助成金のご案内を「板橋区からのお知らせ」という形で、数年に一度ポスティングにより配付しています。

### 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

開庁(執務)時間

☎ 03-3579-2554

祝日と年末年始(12月29日から1月3日)を除く、

月曜から金曜の午前8時30分から午後5時まで

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