

木造建築物 耐震化助成事業の ご案内



内閣府 防災情報のページより

令和8年4月
耐震改修工事助成及び除却工事助成について
助成限度額等を拡充しました！

大田区 防災まちづくり課

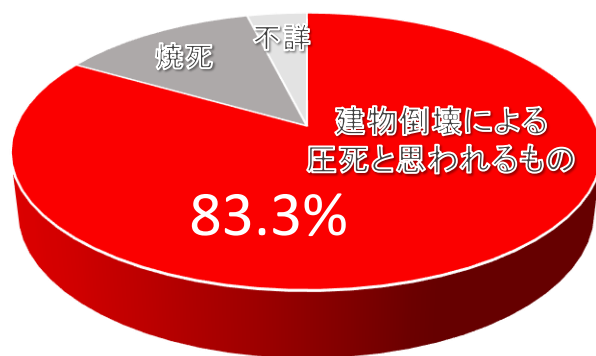
耐震性に課題のある建築物の耐震化について

昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が大幅に強化されました。それ以前に建てられた建物は、地震の揺れに対して強度が不足している可能性があり、阪神・淡路大震災では、昭和56年5月以前に建てられた建物が大きな被害を受けました。

大田区では、昭和56年5月以前に建てられた建物の地震による倒壊を防止するため、耐震診断や耐震改修工事、除却工事等の費用の一部を助成しています。

また、平成28年4月に発生した熊本地震では、昭和56年6月から平成12年5月までに建てられた木造建築物でも大破・倒壊の被害があり、令和6年1月に発生した能登半島地震でも建物倒壊による被害が確認されています。

このような状況を踏まえ、令和6年度からは新たな耐震基準で建てられた木造住宅に対しても耐震化助成を行っています。地震からご自身やご家族の生命・財産を守るため、建物の耐震化を始めましょう。



阪神・淡路大震災の死亡原因 **8割以上**が建物倒壊による圧迫死
「神戸市内における検死統計（兵庫県監察医 平成7年）」より作成

目次

2ページ	助成対象者及び助成対象建築物/助成対象建築物の種類
3ページ	耐震化・建物除却までのながれ
4ページ	木造住宅耐震コンサルタント派遣
5・6ページ	耐震診断（住宅）
7ページ	耐震改修設計・工事 共通事項
8ページ	耐震改修設計（住宅）
9・10ページ	耐震改修工事（住宅）
11・12ページ	その他建築物（住宅以外の建築物）の助成制度
13・14ページ	除却工事
裏表紙	その他の支援制度等・税制上の優遇措置・他部署への各種届出

助成対象者及び助成対象建築物

対象となる方



大田区内に建築物を所有する個人又は法人

- ※ 共有建築物については、共有者の中から選ばれた代表者
- ※ ただし、次のどれかに該当する場合、助成を受けることができません（木造住宅耐震コンサルタントを除く）。
 - (1) 住民税を滞納している方
 - (2) 法人住民税を滞納している法人
 - (3) 会社のうち中小企業基本法に規定する中小企業に該当しない法人
 - (4) 建築物の売買を目的に所有する不動産業者（除却助成は、目的にかかわらず不動産業者は対象外）
 - (5) 上記に掲げる方の他、区長が不相当と認める方



対象となる建築物

【旧耐震】大田区内にある昭和56年5月31日以前に新築工事に着手した木造建築物

- ※ ただし、次のどれかに該当する場合、助成を受けることができません。
 - (1) これまでに耐震化助成を受けた建築物
 - (2) 不動産業者が売買を目的に所有する建築物
 - (3) 軽量鉄骨造・木造と鉄骨造の混構造など、診断方法のない構造の建築物（木造住宅耐震コンサルタントを除く）

【新耐震】大田区内にある昭和56年6月1日から平成12年5月31日以前に新築工事に着手した木造住宅

- ※ ただし次のどれかに該当する場合、助成を受けることができません。
 - (1) と (2) については旧耐震と同様
 - (3) 在来軸組構法以外の住宅

助成対象建築物の種類

1. 住宅（旧耐震・新耐震）

木造2階建て以下の住宅（戸建て、長屋、共同住宅、店舗等併用住宅※）

※ 店舗等併用住宅は、延べ面積の過半が住宅の用途であるものに限る。

2. その他の建築物（旧耐震のうち、住宅以外の木造建築物）

店舗、工場、事務所など（住宅併用の場合、延べ面積の過半が住宅以外の用途であるもの）

✓ 耐震改修設計、耐震改修工事、除却工事の助成を受けることができません。ただし、沿道耐震化道路沿い建築物の場合のみ、耐震改修設計、耐震改修工事の助成対象となります。

✓ 助成対象一覧

接道する道路	耐震診断	改修設計	改修工事	除却工事
沿道耐震化道路沿い	○	○	○	×
沿道耐震化道路沿い以外	○	×	×	×

「住宅」と「その他建築物」では助成内容が異なります。「その他建築物」に該当する場合は

11ページを参照ください。

耐震化・建物除却までのながれ

【旧耐震・新耐震】

今の家を直して
住み続けたい
(耐震補強したい)

【旧耐震・新耐震】

自宅の耐震化に
ついて相談したい

【旧耐震のみ】

木造住宅を
解体したい
(建替えしたい)

【旧耐震・新耐震】

耐震診断
(5ページ)



自己負担：3万円～4万円
実施期間：1.5か月程度

【旧耐震・新耐震】

木造住宅耐震コンサルタント派遣
(4ページ)



派遣費用：無料
実施期間：1か月程度

【旧耐震・新耐震】

耐震改修設計
(7・8ページ)



助成金額：最大**15万円**

【旧耐震のみ】

除却工事
(13ページ)



助成金額：最大**75万円**
※ 区内中小企業者と工事契約の場合 最大**100万円**

【旧耐震・新耐震】

耐震改修工事
(7・9ページ)



助成金額：最大**200万円**
※ 障がい者等居住の場合 最大**350万円**
※ 沿道耐震化道路沿いの住宅の場合 最大**250万円**

手続きにおける注意点

- ✓ 各ステップの助成を受ける場合は、各ステップ毎に**契約前**の申請が必要となります。
 - ✓ ステップ毎の「助成交付申請」から「助成交付額決定通知」までの手続きを**同一年度内**(4月1日から翌年3月末まで、土日祝を除く)**に完了**することが必要です。申請期限は別途お問合せください。
 - ✓ 助成金額は千円未満切り捨てです。
 - ✓ 建築物の**所有者以外の方**が手続きを代行に行う場合、**委任状兼同意書**が原則必要となります。
- ※ 手続きを委任する場合も、申請者名は所有者としてください。詳細についてはお問合せください。

木造住宅耐震コンサルタント派遣 (申請から完了までの期間:約1か月)

- ✓ 費用：**無料**
- ✓ 内容：耐震に関する相談、ご自宅の簡易診断、除却工事助成の要件確認

1 木造住宅耐震コンサルタント・木造住宅耐震診断士とは

- ✓ 区が実施する講習会を受講した建築士を「大田区木造住宅耐震コンサルタント」・「大田区木造住宅耐震診断士」として登録、派遣しています。
- ✓ 木造住宅の耐震化について専門家に相談したい方に対して、建築士を派遣しています。ご自宅の簡易診断を行い、**耐震化に関するご相談をお受けします**。また、除却工事助成（旧耐震のみ）の利用を希望する方に対し、申請に必要な書類（図面や簡易診断の結果表など）を作成します。



2 申請に必要なもの

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 木造住宅等耐震コンサルタント派遣申請書 |
| <input type="checkbox"/> | 木造住宅等耐震コンサルタント窓口相談カード |
| <input type="checkbox"/> | 建築物の登記事項証明書（申請日以前かつ6か月以内に発行されたもの） |
| <input type="checkbox"/> | 印鑑（認印可。スタンプ印は不可） |

※ 上記以外の書類が必要となる場合がございます。詳細は事前にお問合せください。

3 申請手続きのながれ

派遣の
申請手続き

審査

派遣決定
通知受領

現地調査
・相談

派遣結果
通知受領

← 同一年度内（4月から翌年3月まで）に完了させること →

4 コンサルタント派遣業務・耐震診断業務における注意点

- ✓ 調査には事前の準備が必要となりますので、**図面の準備**をお願いいたします。どんな図面でも構いません（新築時の図面(現況と違っていても構いません)、不動産売買時のチラシ、手書き等）。
- ✓ 新築時の工事着手日を確認するため、建築確認や検査済証の提示をお願いいたします（建築確認や検査済証を取得していなくても、助成金交付における影響はありません）。
- ✓ 建物内部に入り調査を行いますので、現地調査の際は**立会い**をお願いいたします。
- ✓ 建物用途を確認するため、**内部の写真を撮影**いたします。ご協力をお願いいたします。

耐震診断(住宅) (申請から完了までの期間:約1.5か月)

1 耐震診断の業務内容

- ✓ 建築士が壁の強さやバランスといった項目等を確認し、国が定めた基準に基づき耐力の計算を行い、建物の耐震性能を**構造耐震指標 (Iw値)** という数値で表します。
- ✓ **構造耐震指標 (Iw値) とは**、建築基準法で想定する大地震に対し、建物が持つ耐震性を表した数値のことです。数値が低いほど、耐震性が不足していることになります。

**Iw値 0.7未満**

倒壊する危険性が高い

Iw値0.7以上1.0未満

倒壊する危険性がある

Iw値 1.0以上

倒壊する危険性が低い



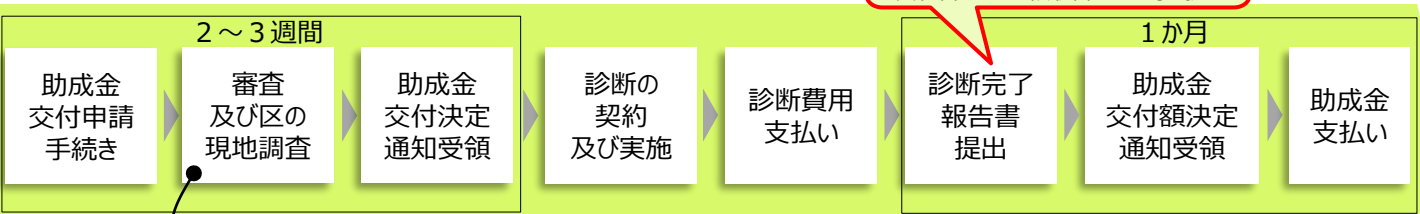
2 申請に必要なもの

<input type="checkbox"/>	建築物耐震診断助成金交付申請書
<input type="checkbox"/>	建築物耐震診断に係る消費税仕入税額控除確認書
<input type="checkbox"/>	木造建築物耐震診断助成受付確認票
<input type="checkbox"/>	建築物の登記事項証明書 (申請日以前かつ6か月以内に発行されたもの)
<input type="checkbox"/>	法人の登記事項証明書 ※法人所有建築物の場合のみ (申請日以前かつ6か月以内に発行されたもの)
<input type="checkbox"/>	申請者の住民税納税証明書 (直近で取得可能な最新年度のもの。法人所有の場合は法人住民税納税証明書)
<input type="checkbox"/>	診断費用の見積書 (大田区木造診断士以外の建築士で診断する場合)
<input type="checkbox"/>	同意書 ※共有建築物の場合のみ (持分の過半数の同意書が必要)
<input type="checkbox"/>	印鑑 (認印可。スタンプ印は不可)



- ✓ 住民税納税証明書又は非課税証明書は、区内在住の個人が申請者の場合、「身分証明書写しの提出」かつ「納税状況の照会に同意」していただければ省略できる場合があります。
- ✓ 上記以外の書類が必要となる場合がございます。詳細は事前にお問合せください。

3 申請手続きの流れ



※木造住宅耐震コンサルタント派遣利用済みの場合は現地調査は省略できます。

同一年度内 (4月から翌年3月まで) に完了させること

(1) 大田区木造住宅耐震診断士の場合

延べ面積（診断対象面積）	契約額	助成額	自己負担
80㎡未満	18万円	15万円	3万円
80㎡以上120㎡未満	21万円	17.5万円	3.5万円
120㎡以上	24万円	20万円	4万円

※ 助成額は区から診断士に直接振り込みます。自己負担額のみ診断士へお支払いください。

(2) 大田区木造住宅耐震診断士以外の建築士の場合

用途	助成限度額	助成割合
一戸建て	10万円	実際にかかった診断費用の2/3
一戸建て以外の住宅		要する費用（★）の2/3

★ 要する費用とは **以下の①又は②のいずれか低い金額**

① 実際にかかった耐震診断費用

② 以下に掲げる単価×延べ面積で算出した費用

ア 1,000㎡以下の部分 3,670円/㎡ イ 1,000㎡超2,000㎡以下の部分 1,570円/㎡

ウ 2,000㎡超 1,050円/㎡

※ **耐震設計・工事の助成を受ける場合は、「精密診断法で、Iw値1.0以上確保」にて実施する必要があります。**

「大田区木造住宅耐震診断士」とは？

建物の耐震化では、**適切な耐震診断を実施し、建築物の耐震性能を正しく評価することが重要です。**

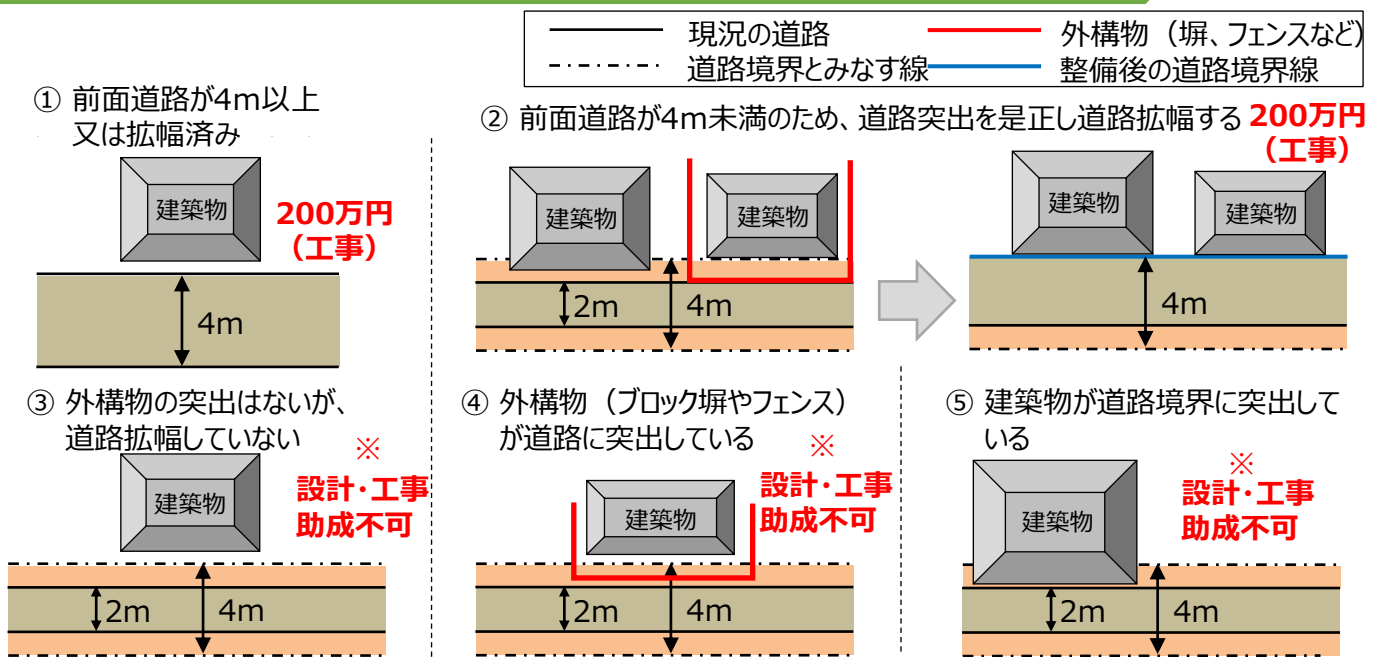
そのため、区の講習会を受けた大田区木造住宅耐震診断士が詳細な診断方法である「**精密診断※**」を実施します。

※ 内部構造を詳細に確認することにより、既存の建物の実情に応じて必要最小限の改修工事に抑えることができる耐震診断方法

5 診断以後の改修設計・工事助成について

- ✓ 前面道路の接道等状況によっては、助成不可となるものがあります。詳細は7ページをご確認ください。

1 前面道路の接道等状況によっては、助成不可となるものがあります



状態	耐震診断	改修設計	改修工事	除却工事
① 建築基準法上の道路が4m以上または拡幅済みの道路に敷地が2m以上接している	○	○	○	旧のみ○
② 建築基準法上の道路が4m未満 (改修設計・工事の) 助成申請に併せて道路突出を是正し、道路拡幅する場合	○	○	○	旧のみ○
③④⑤ 道路境界へ外構物等の突出がある、又は道路拡幅していない	○	×	×	旧のみ○
- 建築基準法上の道路に敷地が2m以上接していない	○	×	×	旧のみ○

- ✓ ③から⑤のパターンでも、耐震改修工事に合わせ、道路突出の是正および道路拡幅整備を行っていただくことで助成が可能になる場合があります。
- ✓ 外構物等の是正及び前面道路拡幅整備に、狭あい道路拡幅整備事業を活用できる場合があります。詳細は、建築調整課地域道路整備担当（☎03-5744-1308）までお問合せください。
- ✓ 耐震シェルター・耐震ベッドの設置助成も行っています。耐震改修工事を実施することが難しい場合もこちらの活用をご検討ください。（パンフレット裏表紙をご参照ください）。

建築基準法上の道路について

原則として、公道又は私道の幅員4m以上のものをいいます。ただし、幅員4m未満の道路でも建築基準法上の道路とみなされることがありますが、本助成を利用するためには道路の突出是正が原則必要です。

2 リフォーム工事助成との併用について

- ✓ 耐震改修工事に直接関わりのない工事（浴槽や便器の交換、屋根・外壁の塗装など）は助成対象に含めることができませんが、耐震改修工事を区内中小企業者に発注して行う場合は、住宅リフォーム工事助成が利用できる場合があります。住宅リフォーム工事助成の詳細は、建築調整課住宅・空家相談窓口（☎03-5744-1343）までお問合せください。

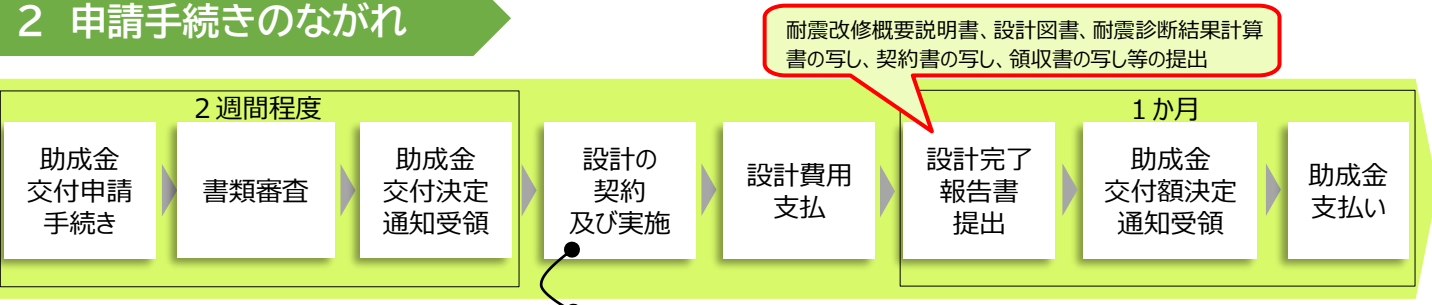
ご自宅での居住を継続しながら耐震改修工事を実施できる場合があります。設計者、施工業者、工事監理者等と事前にご相談をお願いいたします。

1 申請に必要なもの

<input type="checkbox"/>	建築物耐震改修設計助成金申請書
<input type="checkbox"/>	建築物耐震改修設計事業に係る消費税仕入税額控除確認書
<input type="checkbox"/>	建築物の登記事項証明書 (申請日以前かつ6か月以内に発行されたもの)
<input type="checkbox"/>	法人の登記事項証明書 ※法人所有建築物の場合のみ (申請日以前かつ6か月以内に発行されたもの)
<input type="checkbox"/>	申請者の住民税納税証明書 (直近で取得可能な最新年度のもの。法人所有の場合は法人住民税納税証明書)
<input type="checkbox"/>	設計費用の見積書
<input type="checkbox"/>	同意書 ※共有建築物の場合 (すべての共有者の同意書が必要)
<input type="checkbox"/>	印鑑 (認印可。スタンプ印は不可)

- ✓ 上記以外の書類が必要となる場合がございます。詳細は事前にお問合せください。
- ✓ 住民税納税証明書又は非課税証明書については、区内在住の個人が申請者の場合、「身分証明書写しの提出」及び「納税状況の照会に同意」していただければ省略できる場合があります。
- ✓ 今後の耐震改修工事にあたり、建築確認申請が必要となる場合があります。建築士とよく相談してください。
- ✓ 耐震シェルター・耐震ベッドの設置助成も行っています。耐震改修工事を実施することが難しい場合もこちらの活用をご検討ください。(パンフレット裏表紙をご参照ください)

2 申請手続きのながれ



- 契約は、必ず「助成金交付決定通知」が発行されてから結んでください。
- 道路拡幅整備等を要する建築物の場合、その整備内容について設計図書に反映していただきます。そのため、狭あい協議等を申請するなど事前調査を必ずお願いいたします。



3 助成の内容

【耐震改修設計】

改修工事に係る図面作成や耐力計算など

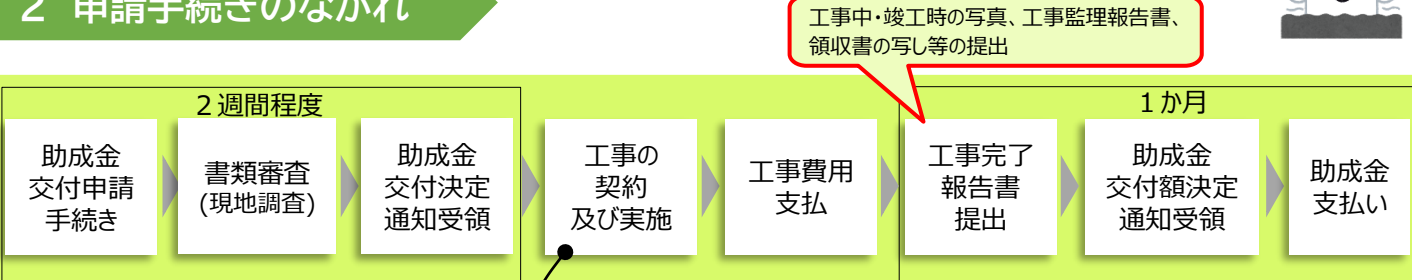
助成限度額	助成割合
15万円	実際にかかった費用の2/3

1 申請に必要なもの

<input type="checkbox"/>	耐震改修工事助成金申請書
<input type="checkbox"/>	建築物耐震改修事業に係る消費税仕入税額控除確認書
<input type="checkbox"/>	建築物の登記事項証明書 (申請日以前かつ6か月以内に発行されたもの)
<input type="checkbox"/>	法人の登記事項証明書 ※法人所有建築物の場合のみ (申請日以前かつ6か月以内に発行されたもの)
<input type="checkbox"/>	申請者の住民税納税証明書 (直近で取得可能な最新年度のもの。法人所有の場合は法人住民税納税証明書)
<input type="checkbox"/>	耐震改修工事に要する費用の見積書
<input type="checkbox"/>	耐震改修工事の概略の工程表
<input type="checkbox"/>	(区分所有者又は共有者が所有する建物の場合のみ) 所有者同士の合意があったことが分かる書類
<input type="checkbox"/>	誓約書 ※建築確認申請不要の場合
<input type="checkbox"/>	確認済証の写し ※建築確認申請必要の場合
<input type="checkbox"/>	同意書 ※共有建築物の場合のみ (すべての共有者の同意書が必要)
<input type="checkbox"/>	印鑑 (認印可。スタンプ印は不可)

- ✓ 上記以外の書類が必要となる場合がございます。詳細は事前にお問合せください。
- ✓ 住民税納税証明書又は非課税証明書については、区内在住の個人が申請者の場合、「身分証明書写しの提出」及び「納税状況の照会に同意」していただければ省略できる場合があります。
- ✓ 耐震改修工事に直接関わりのない工事（床の張替え、床暖房設置、便器の交換、窓のサッシ交換など）は助成対象に含めることができません。
- ✓ 耐震改修工事の前に建築確認申請が必要となる場合があります。建築士とよく相談してください。
- ✓ 耐震シェルター・耐震ベッドの設置助成も行っています。耐震改修工事を実施することが難しい場合はこちらの活用をご検討ください。(パンフレット裏表紙をご参照ください)

2 申請手続きのながれ



工事中・竣工時の写真、工事監理報告書、領収書の写し等の提出

- ✓ **契約は、必ず「助成金交付決定通知」が発行されてから結んでください。**
- ✓ 工事の際は、契約後「施工者届」に契約書の写し等を添付し、交付決定通知後30日以内に提出して下さい。

3 助成の内容

令和8年度から、助成限度額を引き上げました！

接道状況	助成限度額	助成割合
前面道路が4m以上の場合	200万円	要する費用（★）の2/3
前面道路が拡幅済みの場合		
前面道路が4m未満で、道路拡幅する場合		
沿道耐震化道路沿いの住宅の場合※	250万円	要する費用（★）の3/4
前面道路が4m未満で、道路拡幅しない場合	助成不可	
未接道		

※ 沿道耐震化道路については p11をご確認ください

令和8年度から新設しました！

★要する費用とは(1)又は(2)のいずれか低い金額

(1) 実際にかかった耐震改修工事費用

(2) 面積単価（39,900円/㎡）×延べ面積で算出した額

4 障がい者等居住の場合

要件	助成限度額	助成割合
ア 身体障害者手帳をお持ちの方	350万円	要する費用（★）の10/10
イ 愛の手帳をお持ちの方		
ウ 精神障害者保健福祉手帳をお持ちの方		
エ 介護保険の要介護・要支援認定を受けている方		

上記のア～エに該当する場合、追加で以下の書類等の提出が必要になりますので、窓口で事前にご相談ください。

【申請に必要な書類】

- 住民票の写し（申請日以前かつ発行から7日以内）
 - 各種手帳等の写し
 - 同意書
- 等

★要する費用とは

「3 助成の内容」の要する費用に同じ

5 工事監理者の選任・確認

〈工事監理者とは〉

✓ 工事監理は設計図書どおりに、適切に施工が行われているかチェックします。また、施工業者任せにせず、施工状況を確認し欠陥の発生を未然に防ぐなど、とても重要な役割を担っています。

〈なぜ工事監理が必要なのか〉

✓ 耐震改修設計は、柱や梁などの構造上重要な部材が仕上げ（壁や天井など）に隠れて見えない状況で行うため、耐震改修工事を進めていくと、設計図書と既存建物の施工状況が異なる場合も出てきます。

✓ 例えば、土台や柱が腐食していたり、耐震壁を設置する場所に基礎がないことがあります。この場合、設計図書にはない工事を行う必要が生じます。工事監理者はこうした場合に的確に施工業者に指示するなど、改修工事において重要な役割を担うため、工事監理者を必ず選任し、工事監理を実施してください。

✓ 工事実施にあたり、区が「中間確認」「完了確認」を行います。事前予約制のため電話にてお問合せください。

その他建築物(住宅以外の建築物)の助成制度

- ✓ 店舗・工場・事務所など（住宅部分がある場合で、延べ面積の過半が住宅以外であるもの）は、「その他建築物」扱いとなり、適用される制度が変わります。
- ✓ **沿道耐震化道路沿い建築物の場合のみ、耐震改修設計、耐震改修工事の助成対象となります。**

1 申請に必要なもの・手続きの流れ

必要書類及び手続きの流れは住宅と同様です（5～10ページ参照）。

なお、**耐震診断は大田区木造診断士の場合でも見積書が必要になります。**ご注意ください。

2 助成の内容

耐震診断

助成限度額	助成割合
10万円	要する費用（★）の2/3

★要する費用（診断・設計）とは

(1)又は(2)のいずれか低い金額

(1)実際にかかった診断・設計費用

(2)面積単価×延べ面積で算定した額

1,000㎡以下…3,670円/㎡

1,000㎡超2,000㎡以下…1,570円/㎡

2,000㎡超…1,050円/㎡

耐震改修設計

助成限度額	助成割合
15万円	要する費用（★）の2/3

☆要する費用とは**(1)又は(2)のいずれか低い金額**

(1)実際にかかった改修工事費用

(2)面積単価（51,200円/㎡）

×延べ面積で算定した額

耐震改修工事

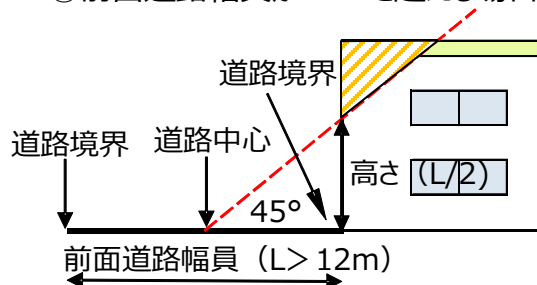
助成限度額	助成割合
100万円	要する費用（☆）の1/2

- ✓ 耐震改修工事に直接関わりのない工事（床の張替え、床暖房設置、便器の交換、窓のサッシ交換など）は助成対象に含めることができません。

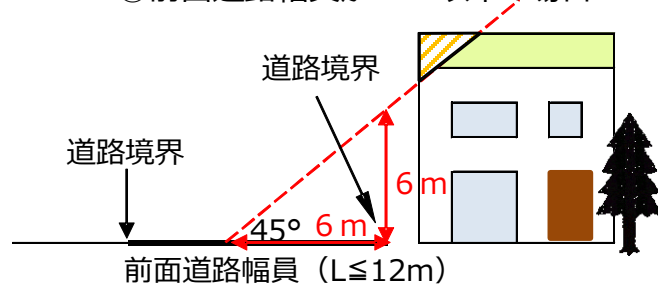
3 沿道耐震化道路沿い建築物の認定要件

- ✓ 沿道耐震化道路沿い建築物とは、沿道耐震化道路（右ページ参照）に敷地が接する建築物で、①または②の高さ要件を満たすものを指します。

①前面道路幅員が12mを超える場合



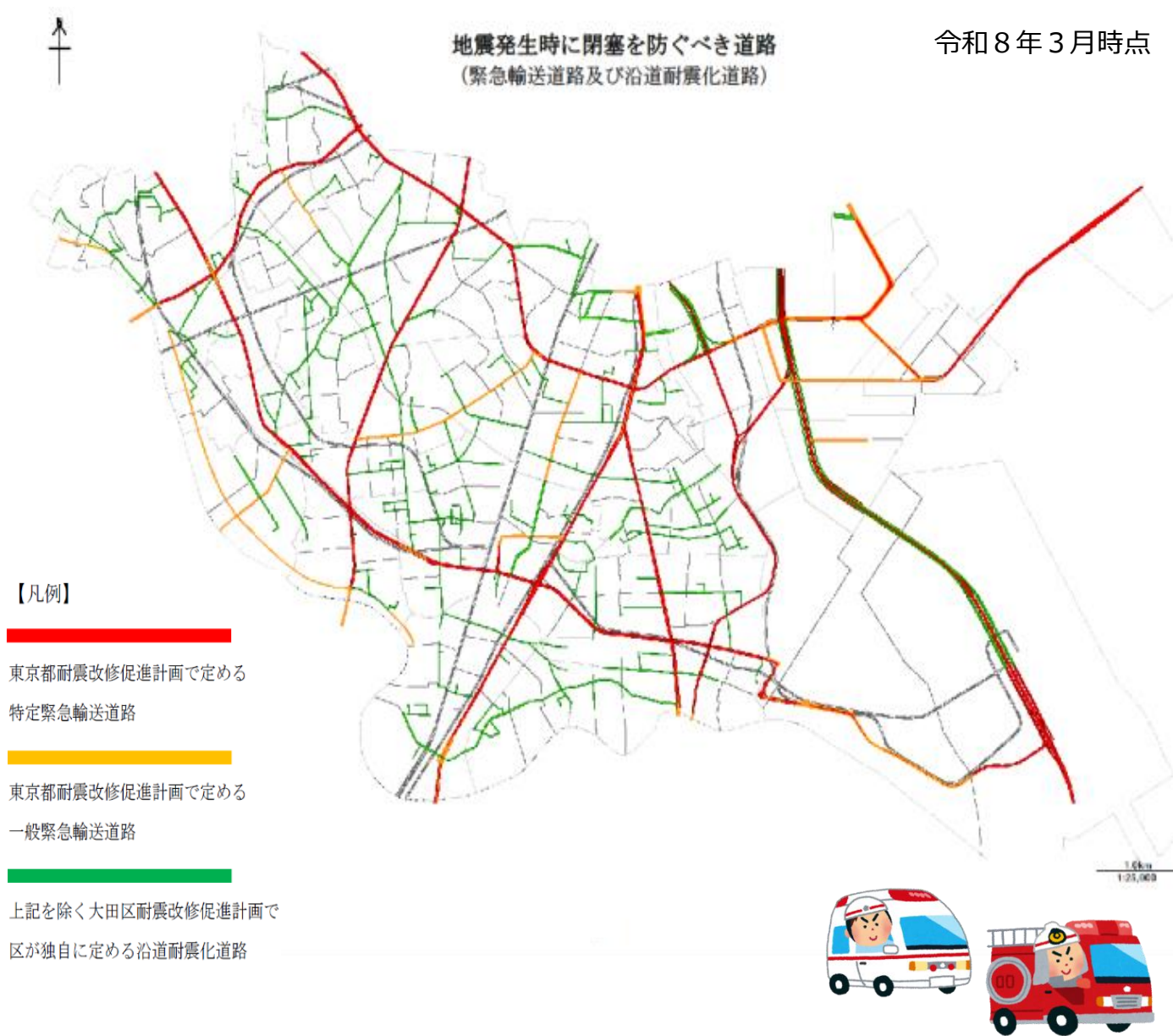
②前面道路幅員が12m以下の場合



- ✓ 沿道耐震化道路沿いでも、建物や外構物（塀や門扉など）が道路に突出している場合は耐震診断のみ助成となります。なお、これらを是正する場合は、耐震改修設計及び耐震改修工事についても助成の対象となります。

4 区内の沿道耐震化道路

- ✓ 区では、大田区耐震改修促進計画を定め、地震発生時に建物倒壊による閉塞を防ぐべき道路として、沿道耐震化道路を指定しています。
- ✓ 指定道路の詳細については、防災まちづくり課耐震改修担当（☎03-5744-1349）にお問合せください。



5 工事監理者の選任・確認について

その他建築物についても、住宅と同様**工事監理者の選任を義務付けています**。工事監理者は適切に耐震改修工事を行うに当たり非常に重要な役割を担います。必ず選任をお願いします。工事監理者に関する詳細は10ページを参照してください。

除却工事

1 概要

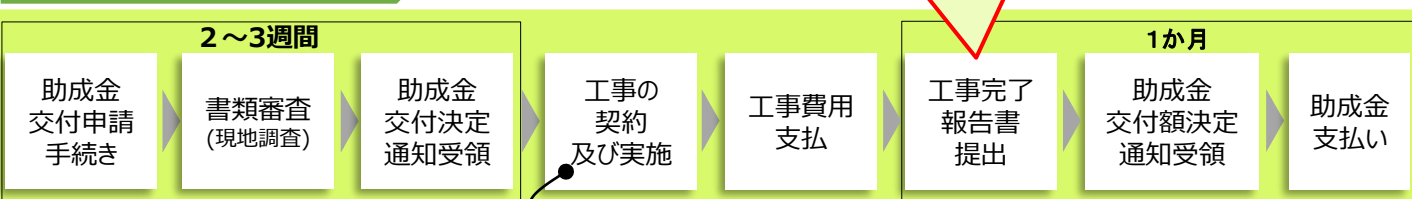
「耐震性が不足する旧耐震基準の木造住宅」を除却する際にかかる費用の一部を助成します。

2 申請に必要なもの

<input type="checkbox"/>	木造住宅除却工事助成金交付申請書
<input type="checkbox"/>	木造住宅除却工事に係る消費税仕入税額控除確認書
<input type="checkbox"/>	★耐震診断結果報告書又は簡易診断表（写し可）（建築士が行ったものに限る）
<input type="checkbox"/>	★案内図・配置図・建物求積図
<input type="checkbox"/>	除却工事に要する費用の見積書
<input type="checkbox"/>	★除却工事を予定している建物の現況写真（2面以上）
<input type="checkbox"/>	（区分所有者又は共有者が所有する建物の場合のみ）所有者同士の合意があったことが分かる書類
<input type="checkbox"/>	建築物の登記事項証明書（申請日以前かつ6か月以内に発行されたもの）
<input type="checkbox"/>	申請者の住民税納税証明書 （直近で取得可能な最新年度のもの。法人所有の場合は法人住民税納税証明書）
<input type="checkbox"/>	法人の登記事項証明書 ※法人所有建築物の場合のみ （申請日以前かつ6か月以内に発行されたもの）
<input type="checkbox"/>	同意書 ※共有建築物の場合のみ（すべての共有者の同意書が必要）
<input type="checkbox"/>	印鑑（認印可。スタンプ印は不可）

- ✓ 同一年度に木造住宅耐震コンサルタント派遣を実施済の場合のみ、★の資料は省略できます。
- ✓ 上記以外の書類が必要となる場合があります。詳細は事前にお問合せください。
- ✓ 住民税納税証明書又は非課税証明書については、区内在住の個人が申請者の場合、「身分証明書写しの提出」及び「納税状況の照会に同意」していただければ省略できる場合があります。
- ✓ 「石綿（アスベスト）等の調査・分析・撤去及び処分にかかる費用」や「植栽撤去・外構物の解体」及びこれらに関する諸経費等、建物本体の除却に直接関係のない費用は助成対象費用に含めることはできません。見積書にこれらの費用が含まれていた場合は対象から除外します。
- ✓ 石綿（アスベスト）等の調査・分析及び通学路沿い等におけるブロック塀等の除却については、別途助成を受けられる場合があります。パンフレット裏表紙をご参照ください。

3 手続きの流れ



✓ **施工業者との契約は、必ず「助成金交付決定通知」が発行されてから締結してください。**

- ✓ 新築工事の契約については、申請前に結んでも構いません。
- ✓ 更地の写真を必ず撮影してください。工事完了報告書提出時に必要となります。

4 助成の内容

令和8年度から、助成限度額を引き上げました！

除却工事契約の相手先	助成割合	助成限度額
A 大田区内中小企業者	工事に要する費用(★)の 2/3	100万円
B A以外の業者	工事に要する費用(★)の 1/2	75万円

※ 申請者と大田区内中小企業者
で**直接契約**する必要があります。

★要する費用とは**(1)又は(2)のいずれか低い金額**

- (1) 実際にかかった除却工事費用（建物本体の除却に直接関係のない費用は除く）
- (2) 面積単価（39,900円/㎡）×延べ面積で算出した額

大田区内中小企業者とは

- ✓ 大田区内に主たる事業所（本社）を有し、中小企業基本法第2条に定めている法人又は個人事業で、支店・営業所は含まれません。
- ✓ 資本金の額又は出資の総額が3億円以下の会社又は常時使用する従業員の数が300人以下の会社及び個人

5 助成対象となる方・助成対象となる建築物

〈対象者〉 2ページ「対象となる方」に該当する方

ただし不動産業者（不動産賃貸業、不動産仲介業、不動産売買業等を含む）は対象外です。

〈対象建築物〉 2ページ「対象となる建築物・【旧耐震】」かつ「住宅」に該当し、耐震性が不足しているもの

- (1) 地階を除く階数が2階建以下であること
- (2) 次に掲げる事項に該当する場合、**完了確認までに該当箇所の撤去等が完了すること**
 - ① 敷地が接道する建築基準法上の道路及び東京都安全条例第2条に規定する角敷地の隅切りに建築物本体及びその付属物が突出しているもの
 - ② 接道する道路内に塀・門扉・門柱・擁壁その他外構物が突出しているもの
→ 道路突出の是正が確認できない場合は、**除却工事が完了したとみなすことができません。**
- (3) 以下のいずれかの方法で**耐震性が不足すると判断されたもの**
 - ① 「木造住宅耐震コンサルタント」にて、簡易診断を実施し、耐震性が不足するとされたもの
 - ② 「耐震診断」において、倒壊の危険性があると判断されたもの
 - ③ 大田区建築物耐震診断助成要綱第2条第2号で定める耐震診断基準で診断し、耐震性が不足すると判断されたもの



その他の支援制度等

耐震シェルター助成

災害時に迅速な避難が困難な「高齢者」又は「障がい者」の生命を守るため、平成12年5月31日以前に建てられた木造住宅の**耐震シェルター・耐震ベッドの設置費用を助成**しています。

費用等の問題で耐震改修工事を実施することが難しい場合も活用をご検討ください。詳細は担当までお問合せください。



〈担当〉大田区 防災まちづくり課 耐震改修担当 ☎03-5744-1349

ブロック塀等の改修助成

地震によるブロック塀の倒壊から区民の皆様の生命を守るため、**通学道路沿いの危険な塀（ブロック塀・万年塀など）を取壊し、フェンス等を設置する方に対し、費用の一部を助成**しています。**工事契約前に申請が必要です**。詳細は担当までお問合せください。



〈担当〉大田区 防災まちづくり課 耐震改修担当 ☎03-5744-1349

アスベスト分析調査費助成

石綿（アスベスト）を含有している疑いのある建材を分析調査機関で分析した場合に、その調査費用の一部を助成しています。**分析調査前に事前協議が必要です**。詳細は担当までお問合せください。



〈担当〉大田区 まちづくり推進部 防災まちづくり課 耐震改修担当 ☎03-5744-1349

住宅・空家相談窓口

〈対象〉大田区内に存在する空家
 〈内容〉空家の除却・リフォーム・利活用・維持管理など、様々な相談に対応しています。建築・法律・不動産・福祉等、各分野の専門家による空家総合相談会を開催しています。
 〈担当〉大田区 まちづくり推進部 建築調整課 住宅・空家相談窓口 ☎03-5744-1348



税制上の優遇措置(令和8年4月1日時点)

〈所得税〉

昭和56年5月31日以前に建築された住宅の所有者が、一定の耐震改修を行った場合、費用の一部が控除される場合があります。詳細は**所轄の税務署**にお問合せください。

〈固定資産税・都市計画税〉

昭和57年1月1日以前から存する家屋で、令和9年3月31日までに建替え又は耐震改修工事を行った場合、固定資産税・都市計画税が免除される場合があります。要件等の詳細については、**都税事務所**にお問い合わせてください。

他部署への各種届出

助成金手続きのほか、工事等に必要手続きは必ず各自ご確認の上、適切に行ってください。（以下は代表的な手続きを抜粋して掲載したもので、あくまで一例です）

【建設リサイクル届等】

〈担当〉大田区 まちづくり推進部 建築審査課
 建築指導担当 ☎03-5744-1384

【特定建設作業、石綿（アスベスト）等についての届出】

〈担当〉大田区 資源環境部 環境政策課
 環境政策担当（工場認可・指導） ☎03-5744-1369

【問い合わせ先】

大田区 まちづくり推進部 防災まちづくり課 耐震改修担当
 〒144-8621
 大田区蒲田五丁目13番14号（区役所7階27番窓口）
 ☎ 03-5744-1349（直通） FAX 03-5744-1526

【アクセス】

JR京浜東北線・東急多摩川線・東急池上線「蒲田駅」東口より徒歩1分
 京浜急行線「京急蒲田駅」西口より徒歩10分



木造住宅の耐震診断・改修・除却の費用を助成します

