

令和8年度(2026.4版)

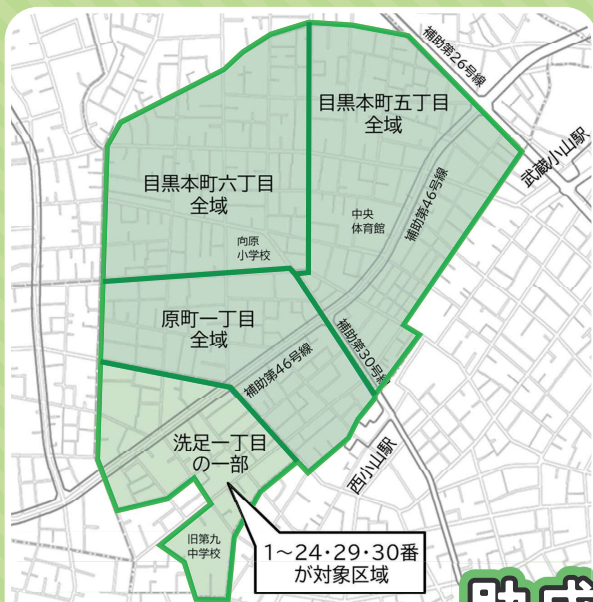
令和12年度末までの制度です

目黒区の不燃化特区支援制度

3 支援 戸建建替え助成

対象区域

- 目黒本町五丁目全域 ● 目黒本町六丁目全域
- 原町一丁目全域 ● 洗足一丁目の一部(1~24・29・30番)



木造

耐用年数

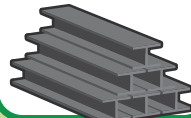
15年



鉄骨造

耐用年数

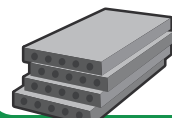
23年



鉄筋
コンクリート造

耐用年数

32年



(用途が住宅の場合、上記は耐用年数の3分の2の年数)

※1 老朽建築物とは、減価償却資産の耐用年数の3分の2を超過した建築物をいいます。

⚠ 住宅以外は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令(S40.大蔵省令第15号)による

助成対象者



除却した老朽建築物の
所有権を有する個人

(配偶者並びに3親等以内の血族及び姻族※2も対象)

※2 続柄がわかる書類(戸籍謄本など)及び個人からの委任状が必要

除却した老朽建築物の
所有権を有する中小企業法
第2条第1項に規定する
中小企業者



お問い合わせ先

目黒区 街づくり推進部 木密地域整備課

〒153-8573 目黒区上目黒2-19-15(目黒区総合庁舎本館6階)

☎ 03-5722-9657

✉ tosei02@city.meguro.tokyo.jp

老朽建築物を除却し、燃えにくい建物へ建替えを行う方へ

支援

3

戸建建替え助成



1 建築設計費等助成

助成対象

過去5年以内に老朽建築物を除却した土地で、建替えを行う場合の建築設計及び工事監理に要する費用。ただし、確認申請等にかかる費用は対象外。

助成額

建替え後の建築物の地上1階から3階までの床面積の合計(補助対象床面積)に応じて下記表に定める額(限度額)

助成の要件

- ☐ 耐火建築物等または準耐火建築物等であること。
- ☐ 建築物の形状、外壁等の色彩は周辺の環境に配慮したものであること。
- ☐ 地区計画等が策定されている場合は、それに適合すること。
- ☐ 外壁面と隣地境界線は、**50cm**以上離すこと。(用途地域が商業地域・近隣商業地域の場合は除く。)



● 建築設計費等助成限度額表

補助対象床面積		助成額	補助対象床面積		助成額	補助対象床面積		助成額	補助対象床面積		助成額
m ² 以上	m ² 未満	千円	m ² 以上	m ² 未満	千円	m ² 以上	m ² 未満	千円	m ² 以上	m ² 未満	千円
5 ~ 10		1,086	80 ~ 85		2,166	155 ~ 160		3,239	230 ~ 235		4,206
10 ~ 15		1,158	85 ~ 90		2,238	160 ~ 165		3,305	235 ~ 240		4,269
15 ~ 20		1,230	90 ~ 95		2,310	165 ~ 170		3,370	240 ~ 245		4,332
20 ~ 25		1,302	95 ~ 100		2,382	170 ~ 175		3,436	245 ~ 250		4,395
25 ~ 30		1,374	100 ~ 105		2,454	175 ~ 180		3,501	250 ~ 255		4,458
30 ~ 35		1,446	105 ~ 110		2,526	180 ~ 185		3,567	255 ~ 260		4,521
35 ~ 40		1,518	110 ~ 115		2,598	185 ~ 190		3,632	260 ~ 265		4,584
40 ~ 45		1,590	115 ~ 120		2,670	190 ~ 195		3,697	265 ~ 270		4,647
45 ~ 50		1,662	120 ~ 125		2,742	195 ~ 200		3,763	270 ~ 275		4,710
50 ~ 55		1,734	125 ~ 130		2,814	200 ~ 205		3,828	275 ~ 280		4,773
55 ~ 60		1,806	130 ~ 135		2,886	205 ~ 210		3,880	280 ~ 285		4,836
60 ~ 65		1,878	135 ~ 140		2,958	210 ~ 215		3,954	285 ~ 290		4,899
65 ~ 70		1,950	140 ~ 145		3,030	215 ~ 220		4,017	290 ~ 295		4,962
70 ~ 75		2,022	145 ~ 150		3,102	220 ~ 225		4,080	295 ~ 300		5,025
75 ~ 80		2,094	150 ~ 155		3,174	225 ~ 230		4,143	300 ~		5,088

過去5年以内に老朽建築物を除却し、**準耐火建築物以上**の耐火性能を有する建物に建替えを行う場合は、建替えに要した建築設計費（建築設計及び工事監理にかかわる）の一部を助成します。

また、既存の耐火性能を上回る場合は、建築工事費の一部も追加助成します。

2 建築工事費助成

※ 1に加え、助成することが可能です。

助成対象

除却した老朽建築物を上回る耐火性能※を有する建替えを行う場合の建築工事に要する費用。

⚠ 老朽建築物がすでに耐火建築物または準耐火建築物から準耐火建築物への建替えの場合は、助成の対象にはなりません。

※木造等→耐火建築物等または準耐火建築物等、準耐火建築物等→耐火建築物等

助成額

建替え後の建築物の地上1階から3階までの床面積の合計（補助対象床面積）に応じて下記表に定める額（限度額）

建築工事費助成限度額表（地上1階から地上3階まで）

補助対象床面積		助成額			補助対象床面積		助成額		
		木造等 ➡耐火	木造等 ➡準耐火	準耐火 ➡耐火			木造等 ➡耐火	木造等 ➡準耐火	準耐火 ➡耐火
㎡以上	㎡未満	千円	千円	千円	㎡以上	㎡未満	千円	千円	千円
10 ~ 15		99	92	7	120 ~ 130		1,194	1,109	86
15 ~ 20		149	138	10	130 ~ 140		1,294	1,201	93
20 ~ 25		199	185	14	140 ~ 150		1,394	1,294	100
25 ~ 30		249	231	18	150 ~ 160		1,493	1,386	107
30 ~ 35		298	277	21	160 ~ 170		1,593	1,478	114
35 ~ 40		348	323	25	170 ~ 175		1,692	1,571	121
40 ~ 45		398	369	28	175 ~ 180		1,742	1,617	125
45 ~ 50		448	416	32	180 ~ 200		1,767	1,640	127
50 ~ 60		498	462	35	200 ~ 220		1,867	1,733	134
60 ~ 70		597	554	43	220 ~ 240		1,966	1,825	141
70 ~ 80		697	647	50	240 ~ 260		2,066	1,917	148
80 ~ 90		796	739	57	260 ~ 280		2,165	2,010	155
90 ~ 100		896	832	64	280 ~ 300		2,265	2,102	162
100 ~ 110		995	924	71	300 ~ 320		2,364	2,195	169
110 ~ 120		1,095	1,016	78	320 ~ 340		2,464	2,287	177

※補助対象床面積が340㎡以上の場合は、お問い合わせください。

！ 助成額 参考例

補助対象床面積（建替え後の建築物の地上1階から3階までの床面積が対象）が100㎡で、木造（非耐火建築物）から鉄骨造等（準耐火建築物）の住宅に建替えを行う場合

建築設計費助成

245.4 万円

+

建築工事費助成

92.4 万円

=

合計

337.8 万円



助成の流れ

申請に必要な書類

申請の
タイミング

事前相談



⚠ 交付対象確認申請は、工事着手前に必ず行ってください。

申請者

目黒区

交付対象確認
申請書の提出

約2週間

交付対象確認
通知書の交付

工事着手可能

新築工事完了
(建築確認検査済証交付後)

- ☐ 交付対象確認申請書(様式はHPへ)
- ☐ 案内図
- ☐ 公図の写し
- ☐ 未納の無いことが分かる納税証明書(申請時の前年度の市区町村民税の納税証明等、法人の場合は法人住民税)
- ☐ 老朽建築物の閉鎖登記事項証明書*
(支援①老朽建築物除却助成を利用している場合は不要。)
- ☐ 土地の登記事項証明書*
- ☐ 工程表
- ☐ 配置図
- ☐ 各階面積表
- ☐ 各階平面図
- ☐ 立面図(2面以上)
- ☐ 断面図(2面以上)
- ☐ 仕上げ表(主要構造部がわかるもの)
- ☐ 建築確認申請書(第1面から第6面)のコピー
- ☐ 建築確認済証のコピー
- ☐ 地区計画の適合証のコピー(地区計画区域内に限る)
- ☐ 建替え前の敷地の写真(全景・近景)
(支援①老朽建築物除却助成を利用している場合は不要。)
- ☐ 会社の登記事項証明書*(中小企業者の場合のみ)
- ☐ 委任状(代理人が申請する場合)
- ☐ 承諾書(申請者と老朽建築物の所有者が異なる場合等)
- ☐ その他区長が必要と認める書類



助成金等交付
申請書の提出

完了検査(写真確認等)

約2週間

助成金等交付
決定通知書の交付

- ☐ 助成金等交付申請書(様式はHPへ)
- ☐ 検査済証のコピー
- ☐ 建替え前・後の建築物の写真(全景・近景)
- ☐ 建替え後の建築物の外壁面と隣地境界線の距離(50cm以上あること)がわかる写真と写真位置図
(用途地域が商業地域・近隣商業地域の場合は除く。)
- ☐ 建替え後の建物の登記事項証明書*
- ☐ 消費税仕入税額控除確認書(中小企業者の場合のみ)
- ☐ 助成に関するアンケート

助成金等支払
請求書の提出

約4週間

入金 ※口座で確認してください。

- ☐ 助成金等支払請求書(様式はHPへ)

※法務局で取得した公印付の証明書になります。
(登記情報提供サービスで取得したものは不可。)

申請内容に変更が生じた場合は、速やかにご相談ください。

各種様式
不燃化特区制度
区Webページ

