

令和8年度(2026.4版)

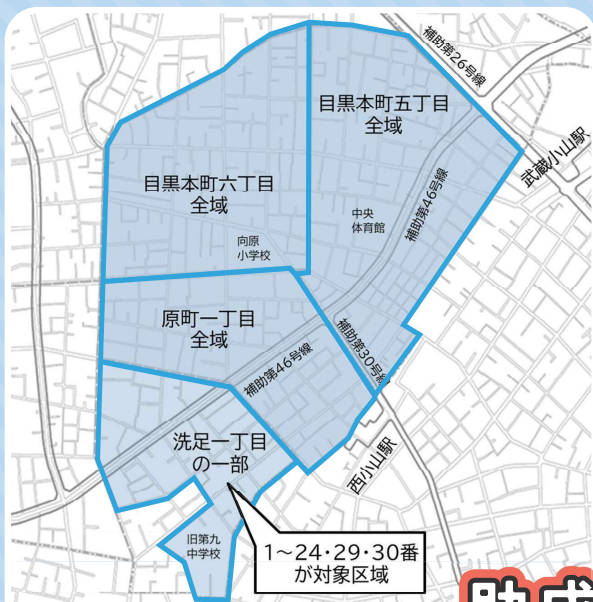
令和12年度末までの制度です

目黒区の不燃化特区支援制度

4 支援 共同住宅建替え助成

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

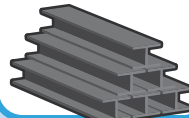
15年



鉄骨造

耐用年数

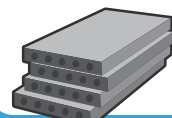
23年



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

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)

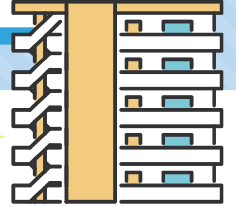
☎ 03-5722-9657

✉ tosei02@city.meguro.tokyo.jp

老朽建築物を除却し、**共同住宅・長屋**の用途を含んだ燃えにくい建物へ建替えを行う方へ

支援
4

共同住宅建替え助成



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、共同住宅建替え※を行う場合の建築設計及び工事監理に要する費用。なお、確認申請等にかかる費用は対象外。

※共同住宅等(共同住宅、長屋)の用途を含んだ建替え

助成額

①と②を比較し、少ない額

- ① 建替え後の建築物の延べ床面積の合計（補助対象床面積）に応じて、下記表に定める額（限度額）
- ② 実際に建築設計及び工事監理に要した費用

建築物の要件

- ☐ 最低敷地面積以上での建替えであること。
- ☐ 共同住宅または長屋の用途を含んだ建築物であること。
- ☐ 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。
- ☐ 各住戸に生活用設備（台所、水洗便所及び浴室等）を備えたものであること。
- ☐ 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。）
- ☐ 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。



建築設計費等助成限度額算出表

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

※補助対象面積率：住宅部分に係る床面積を建築物の全延べ床面積にて除した数値
 (例)延べ床面積100m²で、住宅部分80m²と事務所20m²の場合：2,454千円×80%＝1,963千円

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階から地上3階までの住宅部分**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）

追加 建築工事費助成（地上4階以上の部分） ※要件が追加されます

建築物の要件

- ☐ 建築物が、耐火建築物であること。
- ☐ 建築物全体で、住戸が4戸以上あること。
- ☐ 建築物全体で、25㎡未満の住戸がないこと。
- ☐ 地上4階以上の用途は、自己用または賃貸用住宅であること。
ただし、サービス付き高齢者住宅は除く。
- ☐ 地上4階以上の住戸の専用床面積（バルコニーを除く。）は、55㎡以上であること。

助成額

建替え後の建築物の**地上4階以上の住宅部分**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**

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
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
120	130	1,194	1,109	86	340	360	2,563	2,380	184
130	140	1,294	1,201	93	360	380	2,663	2,472	191
140	150	1,394	1,294	100	380	400	2,763	2,564	198
150	160	1,493	1,386	107	400	420	2,862	2,657	205
160	170	1,593	1,478	114	420	440	2,962	2,749	212
170	175	1,692	1,571	121	440	460	3,061	2,842	219
175	180	1,742	1,617	125	460	480	3,161	2,934	227
180	200	1,767	1,640	127	480	500	3,260	3,026	234

※補助対象床面積が500㎡以上の場合は、お問い合わせください。

共同住宅建替え助成

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)

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。

- ☐ 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※
- ☐ 建築設計・工事監理に係る
契約書のコピー(内訳が分かるもの)
- ☐ 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(様式はHPへ)
- ☐ 検査済証のコピー
- ☐ 建替え後の建築物の写真(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。)
- ☐ 各住戸の水回り(台所、浴室、便所)の写真と写真位置図
- ☐ 建替え後の建物の登記事項証明書※
- ☐ 建築設計・工事監理に係る領収書のコピー
- ☐ 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(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

