

木造住宅耐震建替え費用補助制度

【令和7(2025)年度版】

〇制度の概要

この制度は、耐震性が低いとされた住宅の耐震建替え（既存住宅を除却し、同一敷地内に一戸建て住宅を新築すること。）費用の一部を補助し、住宅の耐震化を支援するものです。

〇補助対象要件及び補助金の額

耐震建替え費補助を受けるには、次の条件を全て満たすことが必要です。

(1) 補助対象となる住宅

- ・市内にある住宅であること（現に居住の用に供する住宅に限る。）。
- ・2階建て以下木造一戸建てであること（併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が1／2以上であること。）。
- ・在来軸組工法又は枠組壁工法であること。
- ・賃貸を目的としない住宅であること。
- ・昭和56年5月31日以前の基準により建築された住宅であること（昭和56年6月1日以降に過半未満の増築した住宅を含む。）。

※昭和56年5月31日以前に建築した住宅であっても、同年6月1日以降に過半以上の増築をしている場合は、補助対象となりません。

- ・耐震診断の結果、総合評点が1.0未満の場合に、総合評点が1.0以上となる耐震建替えを行う住宅であること。
- ・耐震診断の結果が判明する前に、新築する住宅の確認申請を行っていないこと。
- ・新築する住宅の設計及び工事監理を建築士が行うものであること。
- ・国、県又は市が行う事業に伴い移転補償の対象とされている場合は、当該補償の内容が再築でないこと。
- ・新築する住宅は、既存住宅を所有している方又は当該所有者の二親等以内の親族の所有となること。
- ・建替え後の住宅の敷地は、土砂災害特別警戒区域外であること。
- ・建て替え後の住宅が、省エネ基準に適合すること。

※「省エネ基準」とは、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいいます。

※実績報告時には、建て替えた住宅が省エネ基準に適合していることを確認するため、裏面の表1～6のいずれかの提出が必要です

1	建設住宅性能評価書の写し
2	性能向上計画認定通知書の写し及び当該認定を受けた建築物に係る工事完了報告書に添付した工事監理報告書の写し
3	低炭素建築物新築等計画認定通知書の写し及び当該認定を受けた建築物に係る工事完了報告書に添付した工事監理報告書の写し
4	長期優良住宅認定通知書の写し及び当該認定を受けた建築物に係る工事完了報告書に添付した工事監理報告書の写し
5	B E L S 評価書（完了検査後に申請したものに限る。）の写し
6	フラット35適合証明書及び竣工現場検査申請書・適合証明申請書の写し

(2) 補助対象者

- ・既存住宅を所有している方又は当該所有者の二親等以内の親族のうち、新築する住宅を所有し、かつ、居住する方
- ・この補助金及び国、県又は市の他の制度による補助金の交付その他の耐震建替えに類する補助を受けたことのない方
- ・国、県及び市（区町村）税を滞納していない方（世帯員全員を含む。）
- ・補助金の交付決定を受ける前に、耐震建替え工事（既存住宅の解体工事及び新築工事）の施工業者との工事請負契約の締結をしていない方

(3) 補助金の額

次に掲げる額の合計額【最大120万円】

- ①耐震改修に要する費用相当分（既存住宅のうち住宅の用途に供している部分の床面積（ただし、その床面積が新築する住宅の床面積を超える場合は、新築する住宅の床面積とする。）に1㎡当たり22,500円を乗じて得た額を限度とする。）の $\frac{4}{5}$ の額（上限100万円）
- ②新築工事において、栃木県産出木材を10㎡以上利用した場合は、10万円
※栃木県の「とちぎ材の家づくり耐震支援事業」に基づく補助です。
- ③「那須塩原市立地適正化計画」における居住誘導区域※内で耐震建替えを行った場合は、10万円

※居住誘導区域については、都市計画課都市計画係（本庁舎2階）にお問い合わせください。

○申請方法

この制度を利用する場合は、次の書類を建築指導課に提出してください。

- (1) 木造住宅耐震改修費等補助金交付申請書（様式第1号）

※耐震改修費補助と同じ様式です。

- (2) 木造住宅耐震改修等計画書（様式第2号）

※耐震改修費補助と同じ様式です

- (3) 木造住宅耐震診断結果報告書、当該診断を実施した耐震診断士の資格を証する書類及び使用したプログラム評価書の写し

- (4) 補助対象住宅の付近見取図

- (5) 既存住宅の現況写真並びに新築する住宅の平面図、立面図及び既存住宅と新築する住宅の位置を確認できる配置図

- (6) 既存住宅の解体工事及び新築工事の工程表

- (7) 既存住宅の解体工事及び新築工事に要する費用の見積書の写し（押印があるもの）

- (8) 補助対象住宅の所有者を確認できる書類（登記事項証明書、家屋評価証明書、固定資産税の納税通知書等）

- (9) 国税及び県税を滞納していないことを確認できる書類（納税証明書等）

※申請者本人分のみ必要です。

※納税証明書は、国税は税務署（「その3の2」の納税証明書としてください。）、県税は県税事務所で取得することができます。

- (10) 市税を滞納していないことを確認できる書類（納税証明書等）

※市税は、申請者を含む18歳以上の世帯員全員分が必要です（非課税の方は、非課税証明書を提出してください。）。

※納税証明書は、市役所（本庁、各支所及び出張所）で取得できます。

- (11) 住民票の謄本（世帯全員分）

※続柄が記載されているものとしてください。

- (12) 申請者と所有者との関係を確認できる書類（住民票の写し、戸籍謄本等）

※申請者と所有者が同一の場合は、不要です。

<注意>

解体工事及び新築工事の工事請負契約締結前（工事の着手前）に申請をして、交付決定を受けてください。交付決定前に工事請負契約締結（工事等の着手）をした場合は、補助金を交付できません。

【那須塩原市ホームページ】



問合せ先

那須塩原市 建築指導課 指導係

☎ 0287（62）7169