

横浜市住宅除却補助事業 補助対象工事費の考え方

1. はじめに

住宅除却補助事業の補助金額は、「補助上限額」「面積限度額」「補助対象工事費」の中で最も低い額となります。(図1)

そのうち、「除却費用に係る費用のうち補助対象工事費」は、解体業者から発行される見積書から、市が算出します。

「補助対象工事費」とは、住宅本体の解体に係る費用のことをいいます。

見積書から「補助対象工事費」を算出する方法及び考え方を記載します。

※算出は申請者ではなく、市が行いますので、補助金額の参考としてください。

補助上限額	面積限度額	補助対象工事費
<p style="text-align: center;">【旧耐震】</p> <p>一律 : 50万円</p> <p style="text-align: center;">【新耐震グレーゾーン】</p> <p>一般世帯 : 20万円</p> <p>非課税世帯 : 40万円</p>	<p style="text-align: center;">延床面積(m²) × 21,800(円/m²) × 1/3</p>	<p style="text-align: center;">補助対象建築物の除却工事に要する費用 × 1/3</p> <p style="text-align: center;">(2. 補助対象工事費算出方法を参照)</p>



3つ方法で算出された金額の中で、最も低い額 = 補助金額

図1 補助金額の決定方法

2. 補助対象工事費算出方法

①項目に分ける

見積書の項目を、以下の5つに分類します。

1	○	補助対象住宅の解体のみに係る費用
2	×	補助対象住宅の解体以外に係る費用
3	△	補助対象住宅の解体とそれ以外の工事どちらにも係る費用
4	諸経費	
5	値引き	

表1 見積分類記号

②最終的な補助対象工事費を算出

①で分類した「△」、「諸経費」、「値引き」をそれぞれ○と×で按分します。

$$\text{式：}\Delta \times \frac{\text{○}}{(\text{○}+\text{×})} = \text{「}\Delta\text{のうち補助対象金額」}$$

上の式を「諸経費」及び「値引き」でも行い、各分類項目の「補助対象建築物の除却工事に要する費用」を算出します。

①で「○」と分類した金額と、上の式で求めた各分類項目の「補助対象建築物の除却工事に要する費用」の和の3分の1が、最終的な補助対象工事費となります。

3. 考え方

- ・○になるのは、補助金申請をしている住宅の解体に関する項目のみです。
- ・塀や物置、植栽伐採など、住宅の解体ではない工事は×です。
- ・シート養生や重機回送費など、住宅本体も、その他の工事も係る場合は△です。

4. ○×△例

御見積書				見積り作成日	2025/4/1
〇〇〇〇様				〇〇会社	
工事場所：横浜市〇〇〇〇〇〇				〒〇〇〇-〇〇〇〇	
有効期限：〇か月				横浜市〇〇区〇〇〇〇	
	見積り合計金額		¥1,922,800		
名称	数量 (例)	単位 (例)	単価	金額	
保護養生費	90	m ²	¥600	¥54,000	△
建物解体工事	90	m ²	¥7,000	¥630,000	○
発生材処分費	50	m ²	¥4,500	¥225,000	△
収集運搬費	3	台	¥2,500	¥7,500	△
搬出・積込手間	50	m ²	¥3,000	¥150,000	△
屋根材撤去処分	45	m ²	¥2,000	¥90,000	○
外壁材撤去処分	5	m ²	¥1,000	¥5,000	○
下屋撤去処分	5	m ²	¥2,000	¥10,000	○
物置撤去処分	1	個	¥10,000	¥10,000	×
門扉撤去処分	1	箇所	¥5,000	¥5,000	×
フェンス撤去処分	6	m	¥1,000	¥6,000	×
バルコニー撤去処分	1	箇所	¥3,000	¥3,000	○
土間コン撤去処分	30	m ²	¥3,000	¥90,000	×
ブロック塀撤去処分	6	m	¥700	¥4,200	×
樹木撤去処分	1	式	¥30,000	¥30,000	×
重機回送費	1	式	¥45,000	¥45,000	△
アスベスト分析調査費	3	検体	¥45,000	¥135,000	○
通路養生	1	式	¥45,000	¥45,000	△
ガードマン	3	人	¥15,000	¥45,000	△
				¥1,589,700	
諸経費	10	%		¥158,970	緒
値引き				¥670	引
小計				¥1,748,000	
消費税	10	%		¥174,800	
合計				¥1,922,800	
※数量や単価はあくまで1例です。					
	○:	¥873,000	諸:	¥158,970	
	×	¥145,200	引:	¥670	
	△:	¥571,500			