

一般緊急輸送道路沿道建築物 耐震化支援について



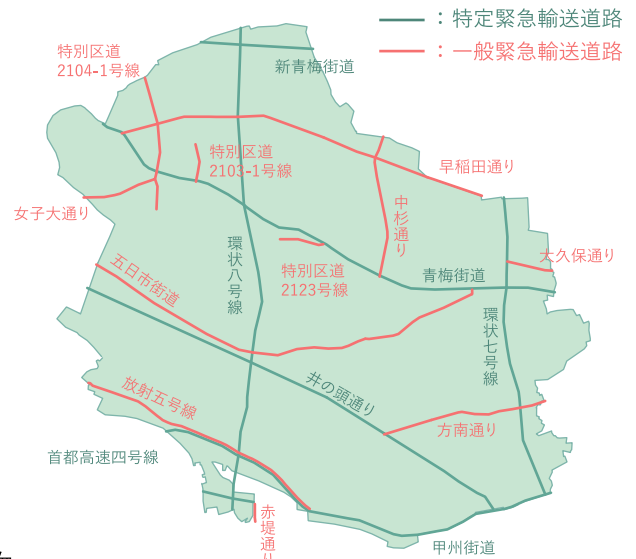
区では、震災時において救急・救命活動や緊急物資輸送に重要な特定緊急輸送道路に加え、一般緊急輸送道路の沿道建築物の耐震診断及び耐震改修等に係る費用助成等を実施しています。まずは、無料のアドバイザー派遣をお申込みください。

緊急輸送道路とは、地震発生直後から緊急輸送を円滑に行うため東京都地域防災計画に定める高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と都が指定する防災拠点を相互に連絡する道路をいいます。このうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があるものとして都が指定した道路を特定緊急輸送道路、特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を一般緊急輸送道路といいます。

● 一般緊急輸送道路

区内の一般緊急輸送道路は以下の11路線です。

- 五日市街道
- 放射5号線
- 早稲田通り
- 赤堤通り
- 中杉通り
- 特別区道2104-1号線
- 女子大通り
- 特別区道2103-1号線
- 方南通り
- 特別区道2123号線
- 大久保通り



● 耐震化支援の対象建築物

(以下の全てに該当)

- 敷地が一般緊急輸送道路に接している建築物
- 昭和56年5月31日以前に建築された木造以外の建築物
- 右図の高さ要件を満たす建築物

● 耐震化支援の対象者

- 建築物の所有者
- 分譲マンション等の場合は、分譲マンション等の管理組合又は区分所有者の代表者
- 複数者で所有する場合は、共有者全員で合意された代表者
- 補強設計、耐震改修、建替え及び除却助成の場合は、住民税を滞納していないこと(分譲マンション等を除く)

申請受付期間 (助成申請)

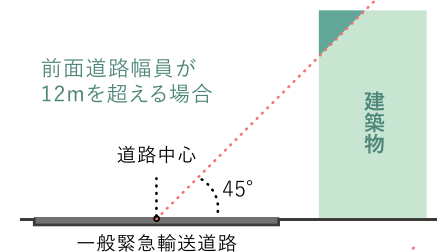
4月1日 ~ 10月31日

10月31日が土日の場合は、前金曜日が受付期限

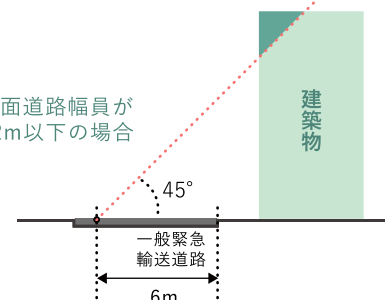
- ※ 事前に必ずご相談ください。
- ※ 次年度は4月1日に受付を開始します。
- ※ 受付期間を過ぎても受付可能な場合もありますので、必ずご相談ください。
- ※ アドバイザー派遣・簡易診断は受付期限に関わらずお申し込みできます。

高さ要件

赤点線に建物本体が当たる建築物



前面道路幅員が12m以下の場合



アドバイザー派遣

無料

最大10回までアドバイスを
受けられます

主な要件

- ① 昭和56年5月31日以前に建築された木造以外(鉄筋コンクリート造・鉄骨造等)の建築物

■耐震相談アドバイザー派遣の内容

○区の委託団体から派遣される、建築計画・建築構造・建築設備やマンション管理などの専門家が、建物の種別や耐震化の取組状況に応じて、以下①~③のアドバイスを行います。

- ①耐震診断や補強の必要性のアドバイス
現地に伺い、建物の状態から耐震診断や耐震改修の必要性を判断し、耐震化の進め方についてアドバイスします。
- ②管理組合の合意形成に向けたアドバイス
分譲マンションについて、管理組合員に対して、①の報告書の結果を説明したり、専門家の立場からアドバイスします。
- ③耐震化を進める上で必要なアドバイス
耐震診断結果などを踏まえ、耐震化を進める上で必要な手順など、建物の状況に応じてアドバイスします。

▶お申込みの際は、区担当(p.6)までお問合せください。対象建物の状況について確認後、お申込み方法をご案内します。

簡易診断

無料
(省略可)

アドバイザー派遣後、
精密診断に進むこともできます

主な要件

- ① アドバイザー派遣の結果、耐震診断が必要と判断された建築物
- ② 敷地が一般緊急輸送道路に接している建物で、高さ要件を満たすもの(表紙参照)

■簡易診断の内容

- 区の委託団体から派遣される耐震診断チームが、お手持ちの建物図面等から、構造安全性を略算し、耐震性を診断します。(図面が不足する場合、図面の復元が必要(別途自己負担が発生)になることがあります。)
- 構造上の安全性だけでなく、天井や開口部などの二次部材、地震後の避難路の状況、高架水槽やエレベーターなどの建築設備についても、それぞれの専門家がチェックします。

▶対象の建物については、区からアドバイザー派遣結果報告書の送付時に、「簡易診断申込書」を同封します。

精密診断

助成
期間

令和8年3月までに契約し、
令和9年3月までに完了するもの

主な要件

- ① アドバイザー派遣や簡易診断の結果、精密診断が必要と判断された建築物
- ② 敷地が一般緊急輸送道路に接している建物で、高さ要件を満たすもの(表紙参照)
- ③ 精密診断について、指定機関で評定(※2)を受けるもの

助成額

=

耐震診断等に要する費用

A + B

×

$\frac{9}{10}$

上記のいずれか低い額

A

延べ面積
1,000㎡以下
の部分 × 3,670円

+

延べ面積
1,000㎡超~
2,000㎡以下
の部分 × 1,570円

+

延べ面積
2,000㎡超
の部分 × 1,050円

B

i, ii のどちらか低い額

i : 耐震診断の評定費用 + 構造図の復元費用
(復元が必要な場合)

ii : 1,570,000円

補強設計

助成
期間

令和8年3月までに契約し、
令和9年3月までに完了するもの

主な要件

- ① 耐震改修後にIs値(※1)が0.6以上相当になるよう設計し、指定機関で評定(※2)を受けるもの
- ② 区の助成を受けた精密診断で耐震性の不足が明らかな建築物
- ③ 建築基準法及びその他関係法令等に抵触していない建築物又は是正計画を立てるもの

助成額

$$= \frac{\text{補強設計等に要する費用}}{\text{上記のいずれか低い額}} \times \frac{5}{6}$$

● 耐震改修の際に特殊単価 83,800 円 / ㎡を採用したい場合、事前審査が必要となりますので、ご相談ください。

A

延べ面積
1,000 ㎡以下
の部分 × 5,000 円

+

延べ面積
1,000 ㎡超～
2,000 ㎡以下
の部分 × 3,500 円

+

延べ面積
2,000 ㎡超
の部分 × 2,000 円

耐震改修

助成
期間

令和8年3月までに契約し、
令和9年3月までに完了するもの

主な要件

- ① 区の助成を受けた補強設計に基づく耐震改修であること
- ② 耐震改修後にIs値(※1)が0.6以上相当になるよう計画されたもの
- ③ 建築基準法及びその他関係法令等に抵触していない建築物又は是正するもの

耐震改修
助成額計

① 工事費助成額 + ② 監理費助成額

① 工事費助成額

工事費助成額 : 5000 ㎡以下の場合 = A × 5/6

工事費助成額 : 5000 ㎡超の場合 = A₁ × 5/6 + A₂ × 1/2

A

i, ii のどちらか低い額

i : 工事に要する費用

ii : 延べ面積 × ㎡単価

㎡単価

Is値0.3以上

Is値0.3未満

下記以外

51,200 円

56,300 円

マンション

(3階以上、かつ
延面積1000㎡以上)

50,200 円

55,200 円

住宅

34,100 円

A₁

(A / 延面積) × 5000 ㎡

A₂

(A / 延面積) × (延面積 - 5000 ㎡)

※特殊単価が認められた場合、㎡単価は83,800円(住宅は対象外)
※「マンション」の規模要件に該当しない共同住宅は「住宅」扱い

② 監理費助成額

監理費助成額

$$= \frac{\text{監理に要する費用}}{\text{上記のいずれか低い額}} \times \frac{5}{6}$$

※Aの算出方法は補強設計と同じ

除却・建替え

助成
期間

令和8年3月までに契約し、
令和9年3月までに完了するもの

主な要件

- ① 区の助成を受けた精密診断で耐震性の不足が明らかな建築物
- ② 建築基準法及びその他関係法令等に抵触している建築物の場合、事前に相談すること

助成額

=

A

×

$\frac{1}{3}$

※5000㎡超の部分については $\frac{1}{6}$

- ✔ 建替えは確認申請取得の見込みが来ている場合に受け付けることが出来ます。
- ✔ 建替えの場合、延べ面積は取り壊す建物の延べ面積での計算となります。

A

i, ii のどちらか低い額

i : 工事に要する費用

ii : 延べ面積 × ㎡単価

※「マンション」の規模要件に該当しない共同住宅は「住宅」扱い

	㎡単価
下記以外	51,200 円
マンション (3階以上、かつ 延面積1000㎡以上)	50,200 円
住宅	34,100 円

解説

※1 Is値

○Is値(Seismic Index of Structure)とは、構造耐震指標の略称で、Is値が大きいほど被災度は小さくなる傾向が見られます。
算出されたIs値の中で、一番低い数値により下表のように判定します。

Is値0.6以上	倒壊または崩壊する危険性が低い
Is値0.3以上0.6未満	倒壊または崩壊する危険性がある
Is値0.3未満	倒壊または崩壊する危険性が高い

※2 評定

- 精密診断や補強設計を行った際に、報告書を指定機関に提出し、内容が妥当かどうかを判断してもらうことです。
- 区の助成を受ける条件として、精密診断及び補強設計は、以下の指定機関で評定を取得する必要があります。

指定機関

- ・特定非営利活動法人 耐震総合安全機構(JASO)
- ・公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
- ・一般社団法人 建築研究振興協会
- ・一般社団法人 構造調査コンサルティング協会
- ・株式会社 東京建築検査機構
- ・一般社団法人 日本建築構造技術者協会(JSCA)
- ・株式会社 都市居住評価センター
- ・ハウスプラス確認検査 株式会社
- ・株式会社 グッドアイズ建築検査機構
- ・株式会社 建築構造センター
- ・一般社団法人 耐震技術広域連携協議会
- ・一般社団法人 東京都建築士事務所協会(TAAF)
- ・一般財団法人 日本建築防災協会
- ・一般財団法人 ベターリビング
- ・日本ERI 株式会社
- ・一般財団法人 建築保全センター
- ・一般財団法人 日本建築センター
- ・株式会社 確認サービス
- ・ビューローベリタスジャパン 株式会社
- ・公益社団法人 ロングライフビル推進協会
- ・日本建築検査協会 株式会社

耐震化支援の流れ

アドバイザー派遣・簡易診断

- ・アドバイザー派遣をご希望の方は、区担当(P6)までお問合せください。
対象建物の状況について確認後、お申し込みのご案内をいたします。
(※一般緊急輸送道路沿道建築物かどうか不明確な場合は、先に東京都の無料アドバイザー派遣にてご確認をお願いする場合があります。)
- ・申込書提出後、「派遣承認通知書」を送付します。派遣日時については、別途、アドバイザー等からご連絡します。
- ・現地調査後、アドバイザー派遣や簡易診断の結果を報告書にまとめて、ご郵送します。

精密診断・補強設計・耐震改修・除却・建替え		精密診断	補強設計	耐震改修	除却・建替
	申請者	区			
事前協議	既存建物の法適合性に係る報告書	提出	報告書を基に現地調査	-	○
	区の指摘事項を確認	連絡	報告内容(是正内容含む)を確認	○	-
申請	助成金交付申請書	提出	審査	○	○
	受領	送付	助成金交付決定通知書	○	○
契約	契約 助成金交付決定通知日以降に契約して下さい。 通知前に契約・着手した場合、助成対象となりません。	-	-	○	○
	★着手届	提出	書類内容の確認	○	○
事業開始～完了	事業開始				
	★施工計画報告書 (工事施工1ヶ月前に提出)	提出	構造担当によるチェック		
	★中間検査願および中間資料検査 (中間検査1ヶ月前に提出)	提出	構造担当によるチェック		
	中間検査				
	★施工結果報告書 (完了検査1ヶ月前に提出)	提出	構造担当によるチェック	-	○
	完了届兼検査願	提出	書類内容の確認		
	受領	送付	検査済証		
	指定機関で評定を取得	-	-	○	○
完了報告・助成金振込	事業完了				
	完了実績報告書	提出	書類審査		
	受領	送付	助成額確定通知書	○	○
	助成金請求書	提出	書類審査	○	○
	助成金受け取り	振込	助成金の交付	○	○

(除却は中間検査は行いません)

★耐震改修及び建替えの場合、着手届提出時に、各所提出書類や中間検査の工程について区と打合せをしてください。

区の助成制度以外の支援について

+ 耐震化アドバイザーの無料派遣

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するため、沿道建築物の所有者等に対して、建築士・建設業者・不動産コンサルタント・弁護士等の専門家を無料で派遣します。

➡ (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター

+ 改修計画案作成アドバイザーの無料派遣

耐震診断から補強設計に結び付けていただくため、建築士が補強設計の前段階として、改修計画案を作成します。改修工法や費用、工事の影響などを比較検討してご案内いたします。

➡ (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター

+ 建築士団体・建設業団体・金融機関の紹介

東京都と協定を締結した建築士団体・建設業団体、金融機関を紹介します。

➡ (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター

+ 東京都耐震マーク表示制度

建築物の耐震性に関する情報が広く提供され、都民が安心して建築物を利用することができるよう、耐震マークを交付しています。

➡ 東京都 耐震マーク事務局

+ 耐震改修等支援融資制度

緊急輸送道路沿道の建物所有者は、耐震診断、耐震改修、建替え又は除却に要する費用について、取り扱い金融機関が定める通常利率より低い利率の融資を受けることができます。

➡ 東京都 都市整備局 市街地建築部 建築企画課

+ 固定資産税・都市計画税の減額・減免(都税)

耐震基準に適合させるように耐震改修工事を行った住宅の固定資産税・都市計画税が減額・減免されます。

➡ 杉並都税事務所 固定資産税課

+ 所得税の控除(国税)

耐震基準に適合させるように耐震改修工事を行った住宅を所有し、かつ居住している方の所得税額が一部控除されます。

➡ 所管の税務署

お問合せ先

杉並区 都市整備部 市街地整備課 耐震改修担当
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1 西棟3階
TEL 03-3312-2111(代) FAX 03-3312-2907



区ホームページより申請書類のダウンロードができます

