

# 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成制度

## 1.【目的】

地震発生時において特定緊急輸送道路に係る沿道建築物の倒壊による通行の障害を防ぎ、広域的な避難路及び輸送路を確保するため、沿道建築物の耐震診断、補強設計及び耐震改修等に係る費用を助成することにより、当該沿道建築物の耐震化を促進し、もって災害に強いまちづくりを実現することを目的とする。

## 2.【事業内容】

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計・耐震補強工事・建替工事・除却工事に関する事業

## 3.【特定緊急輸送道路】

東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例第7条第1項に規定する特定緊急輸送道路



#### 4.【助成対象建築物】

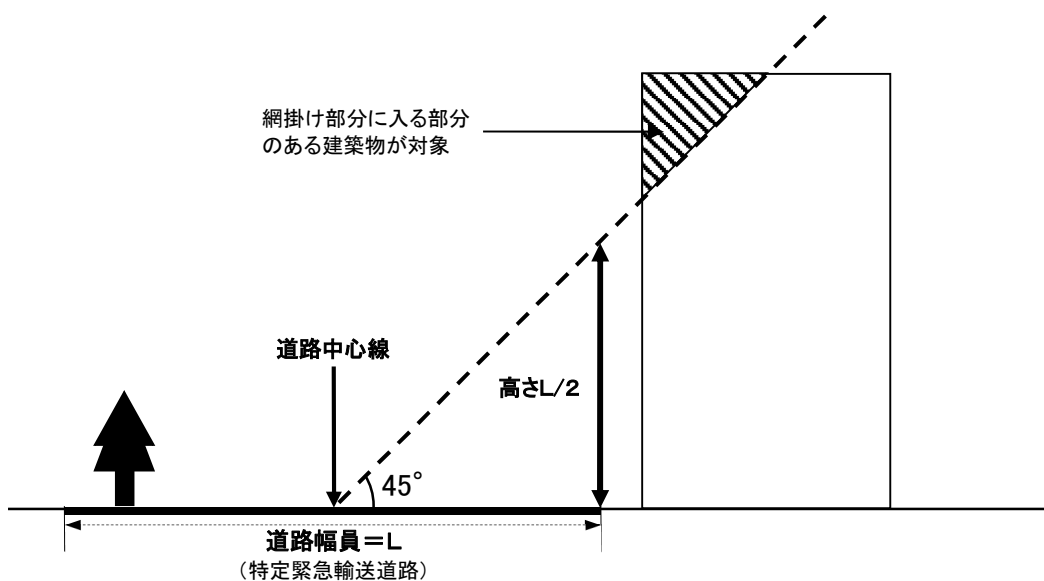
次の要件をすべて満たすもの

- (1) 敷地が特定緊急輸送道路(地図の④～⑥の道路)に接する建築物
- (2) 1981(昭和56)年5月31日以前に建築の工事に着手したもの(旧耐震基準で設計された建築物)
- (3) 建築物のそれぞれの部分から特定緊急輸送道路の境界線までの水平距離に道路幅員の2分の1に相当する距離(幅員が12m以下の場合は6m)を加えたものに相当する高さの建築物(下図)
- (4) 当該建築物に重大な違反が無いこと

※重大な違反: 建物が建築基準法上の道路に突出している、決められた建蔽率・容積率を超えている  
(既存不適格建築物を除く)等の違反

※既存不適格建築物: 建築当時の建築基準法等に適合しているが、改正後の同法等に適合しない建築物

※重大な違反などがあると考えられる場合は区担当者にご相談ください



#### 5.【助成対象事業の適用期間】

- (1) 耐震診断事業  
2016(平成28)年4月以降に初めて特定沿道建築物であると判明した建築物で、2019(平成31)年  
3月31日までに耐震診断事業が完了するもの  
(※終了⇒一般緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業として耐震診断助成可能、ただし評価は必要)
- (2) 補強設計・耐震改修・建替え・除却事業  
2026(令和8)年3月31日までに助成対象事業に着手したもの

※各助成は1回のみ受けることができます

## 6.【助成対象者】

助成対象建築物の所有者

※共有の場合、共有者全員によって合意された代表者

※区分所有(分譲マンション)の場合、その管理組合または区分所有者の代表者

## 7.【助成要件】

### (1) 耐震補強設計助成

- 1 特定沿道建築物(国又は地方公共団体の所有するもの及びその他市区町村が定めるものを除く。)を対象とする事業であること
- 2 耐震化指針に適合する事業であること
- 3 対象費用について他の補助金等の交付を受ける事業でないこと
- 4 耐震診断の結果、 $I_s$ 値が 0.6 未満相当もしくは $I_w$ 値が 1.0 未満相当であること、または倒壊の危険性があると判断されたものを対象とすること
- 5  $I_s$ 値が 0.6 相当以上または  $I_w$  値を 1.0 相当以上となるように計画された事業であること
- 6 原則として、当該耐震改修計画について、耐震化指針に適合する水準にあるか否かについて評価を受けるものであること
- 7 東京都における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例第 10 条第 1 項に掲げるいずれかの者が行うものであること
- 8 建築基準法及び関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正をする設計を同時に行うものであること
- 9 地区計画の区域内においては、環七沿道条例第 3 条の規定に適合していること
- 10 道路に面した塀を設置する場合は、生垣又は当該塀の高さ 40cm 以上の部分をフェンスとすること、既存塀が設置されている場合には高さ 40cm 以上の部分をフェンスとするよう努めること

### (2) 耐震改修助成及び建替え・除却助成

- 1 7.(1)の1～5、9、10に掲げる事項
- 2 構造が耐震上著しく危険であると認められること、または劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること
- 3 耐震化工事中掲示物を現場に掲示すること
- 4 耐震改修の際に建築基準法及び関係法令に重大な違反がある場合は、その是正が同時になされるものであること
- 5 耐震改修は原則として、耐震化指針に適合する水準にあるか否かについて評価を受けた補強設計に基づく改修であること
- 6 建替えは、建替え後の建築物が確認済証及び検査済証の交付を受けるものであること

| 東京都と提携している評定機関等 |                         | 令和2年2月21日時点 |
|-----------------|-------------------------|-------------|
| 1               | 公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター |             |
| 2               | 一般財団法人日本建築防災協会          |             |
| 3               | 一般社団法人建築研究振興協会          |             |
| 4               | 一般社団法人東京都建築士事務所協会       |             |
| 5               | 一般財団法人ベターリビング           |             |
| 6               | 一般社団法人構造調査コンサルティング協会    |             |
| 7               | 日本 ERI 株式会社             |             |
| 8               | 株式会社東京建築検査機構            |             |
| 9               | 一般財団法人建築保全センター          |             |
| 10              | 一般社団法人日本建築構造技術者協会       |             |
| 11              | 特定非営利活動法人耐震総合安全機構       |             |
| 12              | 一般財団法人日本建築センター          |             |
| 13              | 株式会社都市居住評価センター          |             |
| 14              | 株式会社確認サービス              |             |
| 15              | アウェイ建築評価ネット株式会社 ※       |             |
| 16              | ビューローベリタスジャパン株式会社       |             |
| 17              | ハウスプラス確認検査株式会社          |             |
| 18              | 公益社団法人ロングライフビル推進協会      |             |
| 19              | 日本建築検査協会株式会社            |             |
| 20              | 株式会社グッドアイズ建築検査機構        |             |
| 21              | 株式会社建築構造センター            |             |
| 22              | 一般社団法人耐震技術広域連携協議会       |             |

※令和元年5月23日付けの届け出により業務停止

## 8.【助成金額】(共通)

助成金額 = 助成対象経費 × 補助率

※1,000 円未満は切り捨て

### 補強設計助成

(消費税込み可)

|                       |  |                        |
|-----------------------|--|------------------------|
| 助成対象経費<br>(A・Bのうち低い額) | A 実際に補強設計に要する費用  |                        |
|                       | B 助成対象基準額(アからウまでの合計額)                                      |                        |
|                       | ア 延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 以下の部分                          | 5,000 円/m <sup>2</sup> |
|                       | イ 延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> を超え 2,000 m <sup>2</sup> 以下の部分 | 3,500 円/m <sup>2</sup> |
|                       | ウ 延べ面積 2,000 m <sup>2</sup> を超える部分                         | 2,000 円/m <sup>2</sup> |
| 補助率                   | 10/10  |                        |

## 耐震改修助成

(消費税込み可)

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 助成対象経費<br>(A・Bのうち低い額) | A 実際に耐震改修に要する費用(見積額)  |
|                       | B 助成対象基準額(延べ面積×助成基準単価)<br>用途※1別助成基準単価<br>住宅…………… 34,100 円/㎡<br>マンション…………… 50,200 円/㎡<br>マンション(Is 値が 0.3 未満相当)…………… 55,200 円/㎡<br>建築物…………… 51,200 円/㎡<br>建築物(Is 値が 0.3 未満相当)…………… 56,300 円/㎡<br>免震工法等の特殊工法の場合(マンション又は建築物に限る)・ 83,800 円/㎡<br>(注)1棟当たり限度額は以下による。<br>住宅 3億4100万円、<br>マンション 5億200万円、(Is 値が 0.3 未満相当の場合 5億5,200万円)<br>建築物 5億1200万円、(Is 値が 0.3 未満相当の場合 5億6,300万円)<br>免震工法等の特殊工法の場合(マンション又は建築物に限る) 8億3800万円 |
| 補助率                   | 9/10  |

- ※1 住宅 …… 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅。店舗等の用途を兼ねるもの(店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の1/2未満のもの)も含む。  
 マンション …… 共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物で、延べ面積が1,000㎡以上、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のもの。  
 建築物 …… 住宅以外の建築物。

## 建替え・除却助成

(消費税込み可)

|                         |  |
|-------------------------|--|
| 助成対象経費<br>(A～Dのうち最も低い額) | A 耐震改修に要する費用相当額※2  |
|                         | B 助成対象基準額(延べ面積×助成基準単価)<br>用途別助成基準単価<br>住宅…………… 34,100 円/㎡<br>マンション…………… 50,200 円/㎡<br>マンション(Is 値が 0.3 未満相当)…………… 55,200 円/㎡<br>建築物…………… 51,200 円/㎡<br>建築物(Is 値が 0.3 未満相当)…………… 56,300 円/㎡<br>免震工法等の特殊工法の場合(マンション又は建築物に限る)・ 83,800 円/㎡<br>(注)1棟当たりの限度額は以下による。<br>住宅 3億4100万円、<br>マンション 5億200万円、(Is 値が 0.3 未満相当の場合 5億5,200万円)<br>建築物 5億1200万円、(Is 値が 0.3 未満相当の場合 5億6,300万円)<br>免震工法等の特殊工法の場合(マンション又は建築物に限る) 8億3800万円 |
| 補助率                     | C 実際に建替え工事・除却工事に要する費用(見積額)<br>D 次式により算出した額<br>$(0.6 - I_{sx} \text{ 値} + 0.6 - I_{sy} \text{ 値}) \times 52,000 \text{ 円/㎡} \times \text{延べ面積 } \text{㎡} \times 1.25$ I <sub>sx</sub> 値:各階のX方向の最低Is値(当該Is値が0.6を超える場合は0.6)<br>I <sub>sy</sub> 値:各階のY方向の最低Is値(当該Is値が0.6を超える場合は0.6)  |
|                         | 1 延べ面積が5,000㎡以下の場合…1/3<br>2 延べ面積が5,000㎡を超える場合<br>ア 延べ面積が5,000㎡以下の部分…1/3<br>イ 延べ面積が5,000㎡を超える部分…1/6   |

- ※2 既存建築物の耐震診断の結果、建築物をIs値0.6に改善するために必要な補強案に基づいた耐震改修工事金額(概算)を算出した額とする。ただし、耐震改修補強工事の金額のみを対象とする。(経年劣化の補修や模様替えは含まない)  
 (注1) 建替えに係る限度額の算定における延べ面積は、当該工事前または工事後の延べ面積のどちらか小さいものとする。

# 助成手続きの流れ

一般的な助成金申請の流れは以下のとおりです。

