

まちづくり環境委員会
令和3年4月15日
まちづくり推進部 資料 36 番
所管 防災まちづくり 課

「特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成」の改正について

区は、国及び東京都と連携し、地震発生時の円滑な避難や緊急物資の輸送等のため、平成23年度から「特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成事業」を行っている。

当該事業について、国は直接補助制度として併用が可能であった「耐震対策緊急促進事業補助金」を令和2年度末に廃止した。

国の制度廃止に伴い、これまで国の直接補助事業で支出していた相当額を、区の補助事業に上乘せするように制度改正を行う。

1 改正内容

助成の種類	助成率	
	変更前	変更後
耐震改修設計助成、 建替え設計助成	5/6	6/6
耐震改修工事助成、 除却・建替え工事助成	5/6	9/10

2 施行日

令和3年4月1日

3 周知用パンフレット

別紙「特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成事業のご案内」参照

特定緊急輸送道路沿道建築物 耐震化助成事業のご案内

～災害に強いまちづくりをめざして～

国の制度改正に伴い、令和3年度から国と区の助成制度が統合されました

令和4年度末までに耐震改修設計の着手が必要です！

お早めにご検討ください！



耐震化助成制度の概要

耐震改修工事をお考えの方

除却・建替え工事をお考えの方

ステップ1 耐震コンサルタント派遣 (現地調査) **無料**

ステップ2 **耐震診断助成**

ステップ3-1 **耐震改修設計助成**

耐震診断の結果、『倒壊の危険性がある又は高い』とされた建築物について、改修工事をするための設計を行います。

ステップ4 **耐震改修工事助成**

耐震改修設計に基づいて、改修工事を行います。改修工事後の耐震診断における構造耐震指標値が**0.6以上**となることが必要です。
※法令に重大な違反がある場合、工事時に是正することが必要です。

ステップ3-2 **除却・建替え工事助成**

両方の助成を受けることはできません

除却工事

耐震診断の結果、『倒壊の危険性がある又は高い』とされた建築物について、既存の建築物の全部を除却する工事を行います。

建替え工事

耐震診断の結果、『倒壊の危険性がある又は高い』とされた建築物について、既存の建築物を除却し、引き続き新たな建築物に建替える工事を行います。

構造耐震指標値	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
0.6以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い
0.3以上0.6未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある
0.3未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い

助成対象者及び助成対象建築物

助成対象者

助成対象建築物を所有する個人又は法人

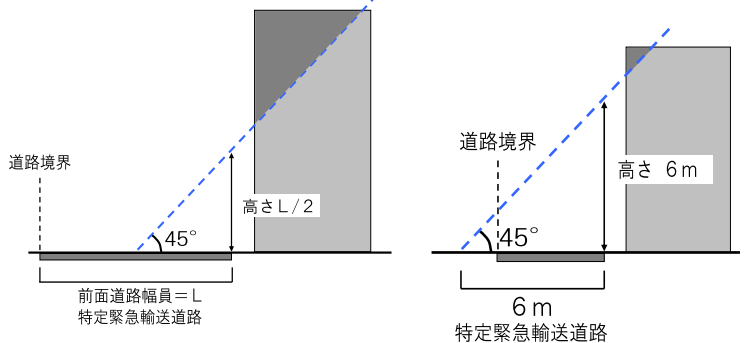
区分所有建築物については、区分所有者の集会の議決で決定された代表者。
共有建築物については、共有者の中から選ばれた代表者。
ただし、次のいずれかに該当する方は、助成を受けることができません。
(1) 国及び地方公共団体並びに独立行政法人都市再生機構及びこれに類する団体
(2) 住民税を滞納している方
(3) 法人住民税を滞納している法人

助成対象建築物

次のいずれにも該当する建築物が助成対象です。

- ア) 敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物
- イ) 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物
- ウ) 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(※ 以下の図を参照)

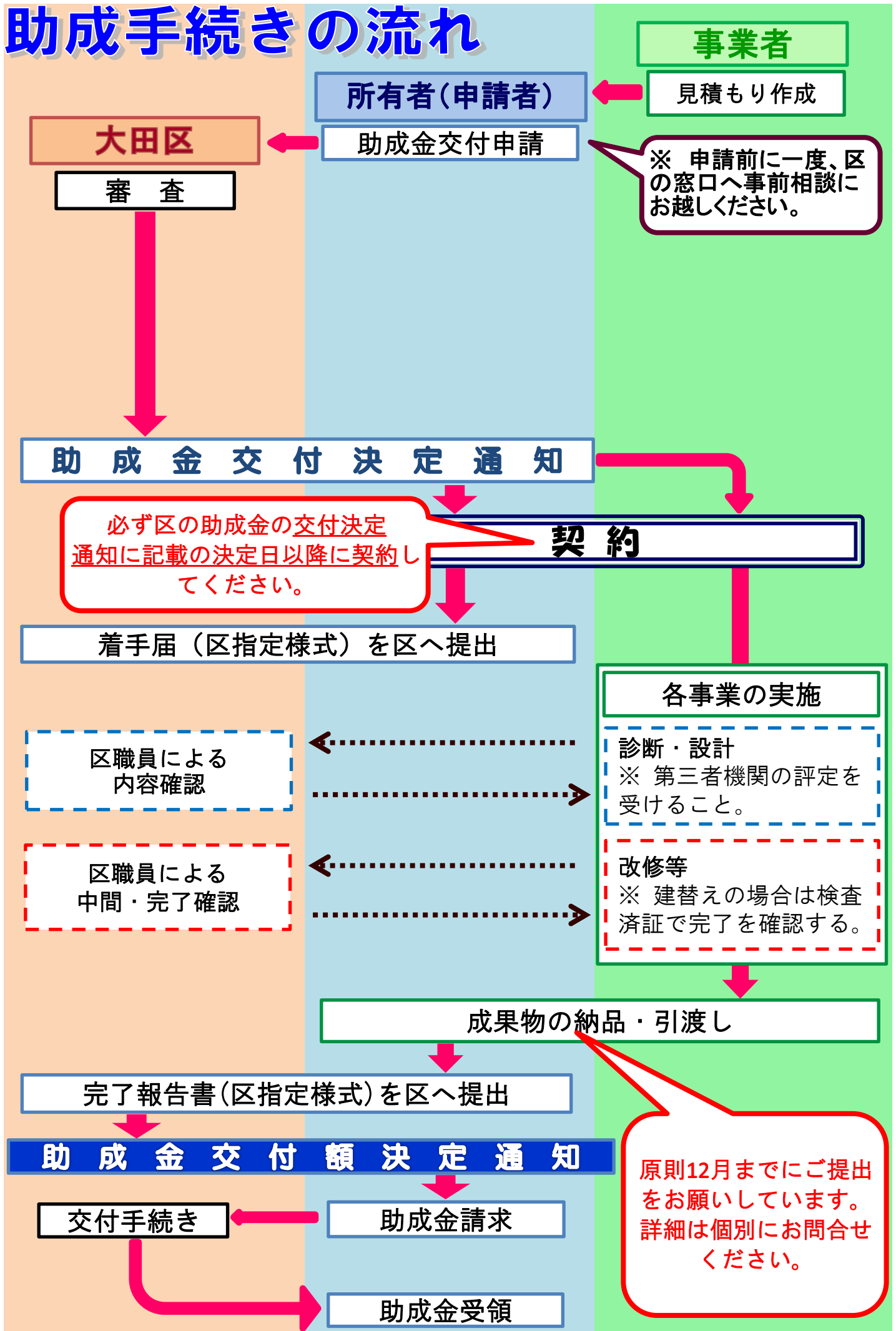
① 前面道路幅員が12mを超える場合 ② 前面道路幅員が12m以下の場合



※ 事業の期間が年度をまたぐ場合について

改修設計・改修工事・除却工事等が同一年度内(4月1日～翌年3月31日)に完了せず、次年度へまたいでしまう工期の場合、各年度の出来高に応じた助成金の支払いになります。
年度をまたぐ工期が予定される場合は早めに区役所窓口までご相談ください。

助成手続きの流れ



耐震改修設計・建替え設計助成

(※1)

助成期限 令和4年度末までに着手

【！注！】上記期限内に着手後、令和7年度末までに設計事業を完了する必要があります。

(※1) 建替え設計はIs値0.3未満の建築物に限り助成制度を利用できます。

助成率が
変わりました

区助成金の算出

(1,000円未満は切り捨て)

助成対象費用の6/6

助成 6/6

助成対象費用が面積単価の範囲内の場合、自己負担は実質ゼロとなります。
なお、千円未満は切り捨てるため、端数分の自己負担が生じる場合があります。

【助成対象費用】・・・下記のA・Bのうち低い額

- A 実際に設計に要する費用
(評定取得費用含む)
- B 延べ面積 × 面積単価

● 面積単価

面積1,000㎡以下の部分	5,000円/㎡
面積1,000㎡超～2,000㎡以下の部分	3,500円/㎡
面積2,000㎡超の部分	2,000円/㎡

耐震改修工事助成

助成期限 令和4年度中に改修設計に着手

【！注！】改修設計の完了後、令和7年度末までに改修事業を完了する必要があります。

区助成金の算出

(1,000円未満は切り捨て)

助成率が
変わりました

助成対象費用の9/10

助成 9/10

自己負担
1/10

助成対象費用が面積単価の範囲内の場合、自己負担は実質1割となります。

分譲マンション以外の建築物の延床面積5,000㎡を超える部分
(※3)

助成対象費用の1/2

助成 1/2

自己負担
1/2

(※3) 延べ面積が5,000㎡を超える分譲マンション以外の建築物は、助成対象費用A・Bのうち低い額を面積按分により5,000㎡以下の部分と5,000㎡を超える部分に分け、それぞれの助成対象費用とします。

【助成対象費用】・・・下記のA・Bのうち低い額
(ただし、面積単価 × 10,000を助成限度額とする)

- A 実際に耐震改修工事に要する費用
- B 延べ面積 × 面積単価

● 面積単価

住宅の場合	34,100円/㎡
マンションの場合	50,200円/㎡ (Is値0.3未満 55,200円/㎡)
住宅・マンション以外の場合	51,200円/㎡ (Is値0.3未満 56,300円/㎡)
免震工法等の特殊工法の場合	83,800円/㎡

【！注！】 期限内に着手後、**令和7年度末までに除却・建替え事業を完了**する必要があります。

区助成金の算出

(1,000円未満は切り捨て)

助成率が
変わりました

助成対象費用の9/10

助成9/10

自己負担
1/10

助成対象費用が面積単価の範囲内の場合、**自己負担は実質1割**となります。

分譲マンション以外の建築物の延床面積5,000㎡を超える部分
(※3)

助成対象費用の1/2

助成1/2

自己負担
1/2

(※3) 延べ面積が5,000㎡を超える分譲マンション以外の建築物は、助成対象費用A・Bのうち低い額を面積按分により5,000㎡以下の部分と5,000㎡を超える部分に分け、それぞれの助成対象費用とします。

【助成対象費用】…下記のA・Bのうち低い額
(ただし、面積単価×10,000を助成限度額とする)

- A 実際に除却・建替え工事に要する費用
- B 延べ面積(既存と新築のうち小さい方の面積)
× 面積単価

● 面積単価

住宅の場合	34,100円/㎡
マンションの場合	50,200円/㎡ (Is値0.3未満 55,200円/㎡)
住宅・マンション以外の場合	51,200円/㎡ (Is値0.3未満 56,300円/㎡)
免震工法等の特殊工法の場合	83,800円/㎡

【★ Is値0.3未満の建築物に対する加算制度について】

Is値0.3未満の建築物の改修工事、除却工事、建替え工事について、**実際に工事に要する費用が面積単価で算出した費用を上回る場合に**、上記の区助成金額に加えて加算額を上乗せすることができる制度です。ただし、工事の助成金額を特殊工法単価(面積単価)で算出した場合は、**加算制度の対象外**となります。

加算額の算出

加算額は通常の区助成金額の1/3を限度とする。1,000円未満は切り捨て。

加算の基礎となる額の17/30+2,000円

「加算用面積単価×延べ面積」

(加算用面積単価について)

以下のAとBを比較して低い額から、耐震改修工事助成の面積単価を引いた額

A. 実際に耐震改修工事に要する費用÷延べ面積

※ 分譲マンション以外の建築物の
延床面積5,000㎡を超える部分

加算の基礎となる額の23/60+2,000円

B. ① 住宅の場合: 51,150円

② マンションの場合: 75,300円

③ 住宅・マンション以外の場合: 76,800円

例). 分譲マンション(延べ面積 1,200㎡/工事費用 80,000,000円)の場合

① $80,000,000円 \div 1,200㎡$
= 66,666円/㎡ < 75,300円/㎡

② $66,666円/㎡ - 55,200円/㎡$
= **11,466円/㎡ (加算用面積単価)**

③ $11,466円/㎡ \times 1,200㎡$
= **13,759,200円/㎡ (加算の基礎となる額)**

④ $13,759,200円 \times 17/30 + 2,000円 = 7,798,880円$

加算額: 7,798,000円 (1,000円未満切り捨て)

※ マンションとは

共同住宅のうち、建築基準法第2条第9号の2に定める耐火建築物又は同条第9号の3に定める準耐火建築物であって、延べ面積が1,000㎡以上、かつ、地階を除く階数が3階以上のもの。

※ 税の優遇措置について

耐震改修工事、建替え工事を実施した場合に、所得税・固定資産税・都市計画税の優遇措置を受けられる場合があります。

詳細は、所得税については所轄の税務署に、固定資産税・都市計画税については都税事務所にお問い合わせ下さい。

※ 耐震診断及び改修設計の評定について

既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加している団体が『耐震判定委員会設置登録要綱』に基づいて設置した耐震判定委員会が行う評価・判定のこと。

ただし、耐震診断については東京都と協定を締結した3団体(最終ページ記載)による確認を受けた場合も評定を受けたものと同等として扱います。

耐震診断及び改修等実施後の報告について

特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者又は管理者は、耐震診断及び改修等を実施した場合は東京都耐震化推進条例第10条に基づき、診断の結果・改修等の実施について報告しなければなりません。

【報告方法】

・都条例指定様式にて報告します。様式については以下の東京都担当窓口にお問い合わせるか、東京都耐震化ポータルサイトにてご確認ください。

●問合せ先

東京都 都市整備局 市街地建築部 建築企画課 電話:03-5388-3362

【報告先】

・建築物の規模により、以下の報告先に様式をご提出ください。

「延べ面積1万㎡以下」・・・大田区窓口 (まちづくり推進部 防災まちづくり課)

「延べ面積1万㎡超え」・・・東京都窓口 (上記問合せ先)

助成申請時に必要な書類一覧

耐震改修設計

<input type="checkbox"/>	① 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付申請書(区第1号様式)
<input type="checkbox"/>	② 区分所有や共有の場合、耐震改修設計を実施することについて区分所有者又は共有者の同意があったことを示す書類(住民総会の議事録等)
<input type="checkbox"/>	③ 費用予定額が確認できる書類(見積書等)の写し
<input type="checkbox"/>	④ 概略の工程表
<input type="checkbox"/>	⑤ 耐震診断結果報告書及び耐震診断の評定(又は3団体の確認)が確認できる書類 ※ 耐震診断完了時に提出済みの場合は省略
<input type="checkbox"/>	⑥ 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業消費税仕入税額控除確認書
<input type="checkbox"/>	⑦ 事業費一括審査(全体設計・変更)表
<input type="checkbox"/>	⑧ その他区長が必要と認める書類

耐震改修

<input type="checkbox"/>	① 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付申請書(区第1号様式)
<input type="checkbox"/>	② 区分所有や共有の場合、耐震改修又は除却・建替えを実施することについて区分所有者又は共有者の同意があったことを示す書類(住民総会の議事録等)
<input type="checkbox"/>	③ 費用予定額が確認できる書類(見積書等)の写し
<input type="checkbox"/>	④ 概略の工程表
<input type="checkbox"/>	⑤ 耐震改修工事設計図書(付随する計算書等含む)及び設計の評定が確認できる書類 ※ 耐震改修設計完了時に提出済みの場合は省略
<input type="checkbox"/>	⑥ 耐震改修工事を予定する部位の現況写真
<input type="checkbox"/>	⑦ 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業消費税仕入税額控除確認書
<input type="checkbox"/>	⑧ 事業費一括審査(全体設計・変更)表
<input type="checkbox"/>	⑨ その他区長が必要と認める書類

除却・建替え

<input type="checkbox"/>	① 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付申請書(区第1号様式)
<input type="checkbox"/>	② 区分所有や共有の場合、耐震改修又は除却・建替えを実施することについて区分所有者又は共有者の同意があったことを示す書類(住民総会の議事録等)
<input type="checkbox"/>	③ 費用予定額が確認できる書類(見積書等)の写し
<input type="checkbox"/>	④ 概略の工程表
<input type="checkbox"/>	⑤ 新築工事の設計図書(建替えの場合のみ)
<input type="checkbox"/>	⑥ 新築工事の確認済証の写し(建替えの場合のみ)
<input type="checkbox"/>	⑦ 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業消費税仕入税額控除確認書
<input type="checkbox"/>	⑧ 事業費一括審査(全体設計・変更)表
<input type="checkbox"/>	⑨ その他区長が必要と認める書類

相談窓口・情報提供

東京都の緊急輸送道路沿道耐震化相談窓口

財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 電話 03-5466-2064

●電話による相談対応

耐震化に関する総合的な専門スタッフが対応しています。

●耐震化アドバイザーの無料派遣

建築士や弁護士、建設業者、不動産コンサルタントなどの専門家を無料で派遣します。

●建築士団体の紹介

耐震診断・改修の実施に当たっては、東京都と協定を締結した建築士団体を紹介しています。技術的な相談がある場合には、団体の建築士が対応しています。

東京都と協定を締結した建築士団体

- 一般社団法人 東京都建築士事務所協会(TAAF) 03-6228-0571
- 社団法人 日本建築構造技術者協会(JSCA) 03-5643-6181
- 特定非営利活動法人 耐震総合安全機構(JASO) 03-6912-0772

その他

緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等支援融資制度

緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断及び耐震改修工事について、一定の条件を満たす場合は、取り扱い金融機関が定める普通利率より低い利率で融資しています。

【お問い合わせ先】

東京都都市整備局 市街地建築部 建築企画課
電話 03-5388-3362

東京都耐震マーク表示制度等

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、東京都では耐震基準に適合することが確認された建築物に対し、耐震マークを交付しています。

また、改修実施中の工事現場に「耐震改修工事中」である旨を示す耐震マークの掲示も実施しております。

【お問い合わせ先】

東京都都市整備局 市街地建築部 建築企画課
電話 03-5388-3362

助成事業に関するお問い合わせ先

大田区 防災まちづくり課 耐震改修担当

電話 03-5744-1349

FAX 03-5744-1526

大田区蒲田5丁目13番14号

大田区役所7階



交通アクセス

JR京浜東北線、東急多摩川線、池上線「蒲田駅」東口から徒歩1分
京浜急行線「京急蒲田駅」西口から徒歩10分