

特定緊急輸送道路沿道建築物 耐震化助成事業のご案内

特定緊急輸送道路は、救急救命・消火活動、物資の輸送、復旧復興の生命線・大動脈であり、沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、生命と財産を守るとともに、首都機能を維持するために極めて重要になります。



耐震化助成制度の概要

耐震改修工事をお考えの方

ステップ 1 耐震コンサルタント派遣（現地調査）

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

令和5年度末で新規申請受付は終了しました。

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以上となる必要があります。
※法令に重大な違反がある場合、工事時に是正する必要があります。

除却・建替え工事をお考えの方

平成30年度末で新規申請受付は終了しました。

ステップ 3-2 除却・建替え工事助成

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

令和5年度末で新規申請受付は終了しました。

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
- (4) 上記に掲げる方のほか、区長が不適当と認める方

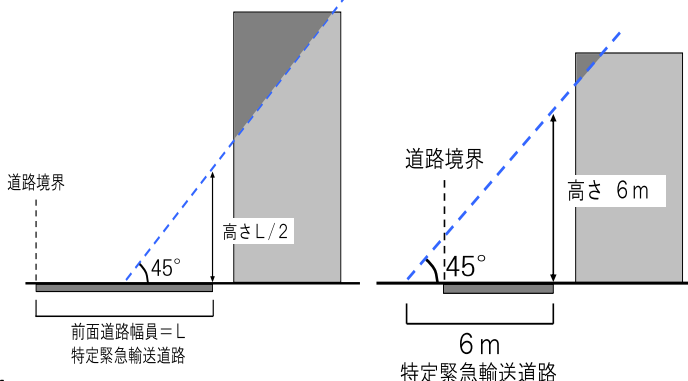
助成対象建築物 以下 ア)～ウ) 全てに該当する建築物

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

大田区

所有者(申請者)

事業者

審査

助成金交付申請

見積り作成

※ 申請前に一度、区の窓口へ事前相談にお越しください。

助成金交付決定通知

必ず区の助成金の交付決定通知に記載の決定日以降に契約してください。

契約

着手届(区指定様式)を区へ提出

各事業の実施

区職員による
中間・完了確認

耐震改修工事
※耐震改修工事では、区職員による中間確認を行います。

除却工事

工事写真等納品、自己負担額支払い、受領

完了報告書(区指定様式)を区へ提出

助成金交付額確定通知

原則申請年度の12月までにご提出をお願いしています。詳細は個別にお問合せください。

交付手続き

助成金請求

助成金受領

耐震改修工事・除却工事助成

予算措置の関係があるため、計画がある方は早めにご相談ください。

区助成金の算出 (1,000円未満は切り捨て)

※工事着手とは、請負契約の締結を行うことです。

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 (※1)

助成対象費用の 1 / 2

助成 1/2 (自己負担 1/2)

(※1) 延べ床面積が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円を助成限度額とします)

	● 面積単価	
A 実際に改修・除却工事に要する費用	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/㎡)
B 延べ床面積×面積単価	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、耐震改修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 を限度とし、1,000円未満は切り捨てとします

加算の基礎となる額の 17 / 30 + 2,000円

※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

加算の基礎となる額 = 加算用面積単価 × 延べ床面積

加算用面積単価 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 ÷ 延べ床面積	
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>

a) 加算用面積単価の算出	b) 加算基礎額の算出
80,000,000円 ÷ 1,200㎡	11,466円/㎡ × 1,200㎡
= 66,666円/㎡ < 75,300円/㎡ (上記B②)	= 13,759,200円/㎡
66,666円/㎡ - 55,200円/㎡	c) Is値0.3未満加算額
= 11,466円/㎡ (加算用面積単価)	13,759,200円 × 17/30 + 2,000円
	= 7,798,000円 (千円未満切り捨て)

助成申請時に必要な書類一覧

耐震改修工事助成

<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（第1号様式）
<input type="checkbox"/>	② 区分所有や共有の場合、耐震改修工事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）、代表者が選出されたことを示す書類
<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に係る消費税仕入税額控除確認書（第2号様式）
<input type="checkbox"/>	⑧ 事業費一括審査（全体設計・変更）表（耐震改修工事完了が年度を跨ぐ場合）
<input type="checkbox"/>	⑨ 申請者の住民税納税証明書（法人所有の場合は法人住民税納税証明書）
<input type="checkbox"/>	⑩ その他区長が必要と認める書類

除却工事助成

<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（第1号様式）
<input type="checkbox"/>	② 区分所有や共有の場合、除却工事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）、代表者が選出されたことを示す書類
<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 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業に係る消費税仕入税額控除確認書（第2号様式）
<input type="checkbox"/>	⑥ 事業費一括審査（全体設計・変更）表（除却工事完了が年度を跨ぐ場合）
<input type="checkbox"/>	⑦ 申請者の住民税納税証明書（法人所有の場合は法人住民税納税証明書）
<input type="checkbox"/>	⑧ その他区長が必要と認める書類

耐震診断が義務付けられている建築物の耐震診断結果等の公表について

建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）に基づき、耐震診断が義務付けられている建築物について、耐震診断の結果を公表しました。

なお、公表建築物は大田区が所管するもの（延べ床面積が10,000平方メートル以下の建築物）のみとしています。



改修等実施後の報告

特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者又は管理者は、改修等を実施した場合は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条に基づき、改修等の実施について報告が必要です。

【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（都市整備局市街地建築部建築企画課）

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 03-5989-1457

- 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 03-5388-3348

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

税の優遇措置

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。

【お問合せ先】

大田都税事務所
電話 03-3733-2411

助成事業に関するお問合せ先

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

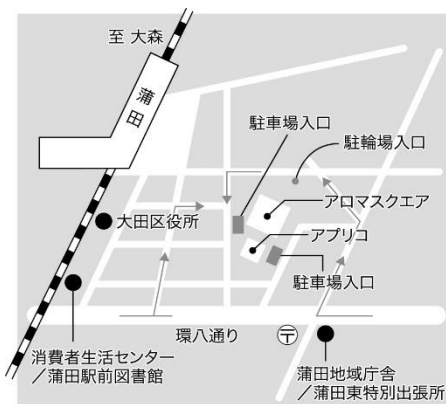
大田区役所7階

助成制度→
のご案内
ページ



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



令和8年4月作成