

# 江東区民間建築物耐震改修等助成要綱

平成20年3月31日

19江都調第1086号

## 目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 木造一次診断事業（第3条—第9条）

第3章 耐震改修等助成事業（第10条—第28条）

第4章 雑則（第29条）

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、江東区耐震改修促進計画に基づき、区内の木造住宅に対する耐震診断の実施及び建築物の耐震改修工事等に要する費用の助成を行うことにより、区内の建築物の耐震化を促進し、地震に強い安全なまちづくりを進めていくことを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 木造住宅耐震診断士 区が木造住宅の耐震診断を行うために委託した一般社団法人東京都建築士事務所協会江東支部（以下「木造診断機関」という。）が選任し、区に登録した者をいう。
- (2) 木造一次診断 区が実施する木造住宅を対象とした一般財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」（2012年改訂版）に基づく一般診断法による耐震診断で、木造住宅耐震診断士が行うものをいう。
- (3) 木造二次診断 木造一次診断により地震に対する安全性が低いと診断された木造住宅に対して行う、一般財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」（2012年改訂版）に基づく精密診断法（時刻歴応答計算によるものを除く。）による耐震診断で、木造住宅耐震診断士が行うものをいう。
- (4) 木造補強計画 木造二次診断による上部構造耐力の評価が評点1.0未

満の木造住宅を評点1.0以上にする補強計画であって、木造住宅耐震診断士が作成するものをいう。

- (5) 木造耐震補強工事 木造補強計画に基づき、原則として区内の事業者が施工し、かつ、木造住宅耐震診断士が工事監理を行う耐震補強工事をいう。
- (6) 建築物耐震診断 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づき、地震に対する建築物（木造住宅を除く。）の安全性を評価することをいう。
- (7) 建築物耐震設計 建築物耐震診断に基づく建築物（木造住宅を除く。）の耐震改修工事の設計をいう。
- (8) 建築物耐震改修工事 建築物耐震設計に基づき、原則として区内の事業者が施工し、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第11号に規定する工事監理者が工事監理を行う建築物（木造住宅を除く。）の耐震改修工事をいう。
- (9) 非木造住宅等 木造以外の構造（組石造、補強コンクリートブロック造及び混構造を除く。）で、住宅の用途に供する部分を有する建築物のうち、共同住宅を除くものをいう。

## 第2章 木造一次診断事業

（対象建築物）

第3条 木造一次診断の対象建築物は、次に掲げる要件を全て満たす区内の木造住宅とする。

- (1) 在来軸組工法による木造の平家建て又は2階建てであること。
- (2) 昭和56年5月31日以前に建築された建築物であること。

（対象者）

第4条 木造一次診断の対象者は、前条に規定する木造住宅を所有している個人とする。

（木造一次診断の申請）

第5条 木造一次診断を受けようとする者（以下「木造一次診断申請者」という。）は、木造住宅耐震診断士派遣申請書（別記第1号様式）により、区長に申請するものとする。

(木造住宅耐震診断士派遣の通知)

第6条 区長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請の内容を審査の上、木造一次診断実施の可否を決定し、その旨を木造住宅耐震診断士派遣・非派遣通知書（別記第2号様式）により、木造一次診断申請者に通知する。

2 区長は、前項の規定により、木造一次診断の実施を決定したときは、木造住宅耐震診断士を派遣する。

3 区長は、木造住宅耐震診断士派遣・非派遣通知書の内容に変更が生じたときは、木造住宅耐震診断士派遣変更通知書（別記第3号様式）を木造一次診断申請者に通知する。

(派遣の辞退)

第7条 前条の規定により木造一次診断の実施の決定を受けた者（以下「派遣利用者」という。）は、木造住宅耐震診断士の派遣を辞退しようとするときは、木造住宅耐震診断士派遣辞退届（別記第4号様式）を区長に提出するものとする。

(結果報告)

第8条 木造診断機関は、第6条第2項の規定により派遣された木造住宅耐震診断士が木造一次診断を完了したときは、木造住宅耐震診断（木造一次診断）結果報告書（別記第5号様式）を作成し、区長及び派遣利用者に提出するものとする。

(派遣回数等)

第9条 木造一次診断の回数は、1住宅につき、1回とする。

2 木造一次診断の費用は、無料とする。

### 第3章 耐震改修等助成事業

(耐震改修等助成事業)

第10条 区長は、木造二次診断、木造補強計画、木造耐震補強工事、建築物耐震診断、建築物耐震設計及び建築物耐震改修工事に要する経費を助成する事業（以下「耐震改修等助成事業」という。）を予算の範囲内で実施する。

(助成の種類)

第11条 耐震改修等助成事業の種類及び助成金の額は、別表のとおりとする。

ただし、助成金の額の算出に当たっては、消費税及び地方消費税相当額を含まないものとする。

- 2 助成金の額は1,000円単位とし、1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

(助成対象建築物)

第12条 耐震改修等助成事業（建築物耐震設計助成及び建築物耐震改修工事助成を除く。）の対象建築物は、区内の建築物で、次に掲げるものとする。

- (1) 木造一次診断により地震に対する安全性が低いと診断された木造住宅
  - (2) 非木造住宅等
  - (3) 共同住宅のうち、住宅の用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の過半である耐火建築物及び準耐火建築物（社宅、社員寮の用途に供する住宅及び公的住宅を除く。）。)
  - (4) 耐震改修促進法第14条第1号及び第2号に規定する特定既存耐震不適格建築物（前号に該当する建築物を除く。)
  - (5) 江東区耐震改修促進計画に記載された道路の沿道の建築物で、耐震改修促進法第14条第3号に規定する特定既存耐震不適格建築物（以下「緊急輸送道路沿道建築物」という。)
- 2 建築物耐震設計助成の対象建築物は、前項各号に規定する建築物であって、建築物耐震診断の結果、I s 値（構造耐震指標の値をいう。）が0.6未満相当であるものとする。
  - 3 建築物耐震改修工事助成の対象建築物は、第1項各号に規定する建築物であって、建築物耐震設計について東京都が指定する評定専門機関の評定を受けたものとする。
  - 4 前3項の規定にかかわらず、次に掲げる建築物は、耐震改修等助成事業の対象としない。
    - (1) 昭和56年6月1日以後の耐震基準で建築された建築物
    - (2) 公共の建築物
    - (3) 建築基準法及び関係法令に適合していない建築物
    - (4) 本要綱による助成を受けて耐震改修等を行った建築物
    - (5) 東京都が実施する耐震支援制度を利用して耐震改修等を行った建築物

(6) 国、東京都等が実施する補助事業により、耐震改修等に要する経費に相当する分の費用が補助される建築物

(7) 江東区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成要綱（平成23年10月31日23江都調第1428号）による助成の対象となる建築物（助成対象者）

第13条 耐震改修等助成事業の対象者は、次のとおりとする。

- (1) 前条第1項から第3項までに規定する建築物の所有者
- (2) 前条第1項から第3項までに規定する建築物を所有する法人（中小企業の事業活動の機会の確保のための大企業者の事業活動の調整に関する法律（昭和52年法律第74号）第2条第2項に規定する大企業者を除く。）

2 前項の規定にかかわらず、前条第1項第3号から第5号までに規定する建築物のうち、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条の規定による団体又は同法第47条の規定による法人（以下「管理組合」という。）が管理する建築物については、当該管理組合を耐震改修等助成事業の対象者とする。

（全体設計の承認）

第14条 複数年度にわたる建築物耐震診断、建築物耐震設計及び建築物耐震改修工事（以下「建築物耐震改修等」という。）について助成金の交付を受けようとする者は、建築物耐震改修等に着手する前に、耐震診断・耐震設計・耐震改修全体設計承認申請書（別記第6号様式）に次に掲げる書類を添えて区長に申請し、建築物耐震改修等に係る全体設計について承認を得なければならない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 工程表（年度ごとの出来高が分かるもの）
- (4) 見積書（年度ごとの支払額が分かるもの）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、耐震診断・耐震設計・耐震改修全体設計承認・不承認通知書（別記第7号様式）により、当該申請者に通知する。

(助成申請)

第15条 木造二次診断助成及び木造補強計画助成を受けようとする者は、木造二次診断を行う前に、木造二次診断・木造耐震補強工事助成対象承認申請書(別記第8号様式)に次に掲げる書類を添えて、区長に申請するものとする。

- (1) 木造一次診断結果報告書の写し
- (2) 当該住宅の登記事項証明書又は権利を証明する書類又はその写し
- (3) 住民税納税証明書(管理組合を除く。)
- (4) 木造二次診断及び木造補強計画の見積書又はその写し

2 木造耐震補強工事助成を受けようとする者は、木造二次診断・木造耐震補強工事助成対象承認申請書に次に掲げる書類を添えて、区長に申請するものとする。

- (1) 前項第1号から第3号までに規定する書類(前項に規定する申請を同年度内に申請した場合を除く。)
- (2) 木造耐震補強工事の見積書又はその写し
- (3) 木造二次診断書
- (4) 木造補強計画書
- (5) 工事工程表
- (6) 土地所有者の承諾書(借地の場合に限る。)
- (7) 当該木造住宅に65歳以上の者が居住していることが分かる書類(木造耐震補強工事助成を受けようとする者又は当該者と同居している三親等内の者が65歳以上の場合に限る。)

3 建築物耐震診断助成を受けようとする者は、耐震診断・耐震設計・耐震改修助成対象承認申請書(別記第9号様式)に次に掲げる書類を添えて、区長に申請するものとする。

- (1) 建築確認通知書又は検査済証の写し
- (2) 配置図、各階平面図及び立面図
- (3) 当該建築物の登記事項証明書又は権利を証明する書類又はその写し(管理組合を除く。)
- (4) 耐震改修促進法に規定する特定既存耐震不適格建築物に該当する場合は、

該当することが分かる図面又は資料

- (5) 住民税又は法人税納税証明書（管理組合を除く。）
  - (6) 管理規約（管理組合に限る。）
  - (7) 管理組合の予算書及び決算書又はその写し（管理組合に限る。）
  - (8) 長期修繕計画書（管理組合に限る。）
  - (9) 耐震診断実施を集会で決議したことが分かる書類（管理組合に限る。）
  - (10) 耐震診断実施計画書
  - (11) 耐震診断の見積書（内訳書を含む。）又はその写し
  - (12) 法人全部事項証明書（法人の場合に限る。）
- 4 建築物耐震設計助成を受けようとする者は、耐震診断・耐震設計・耐震改修助成対象承認申請書に次に掲げる書類を添えて、区長に申請するものとする。
- (1) 前項第1号から第8号までに規定する書類（年度内に前項の規定による申請をした場合を除く。）
  - (2) 耐震設計実施を集会で決議したことが分かる書類（管理組合に限る。）
  - (3) 耐震改修計画案を作成した場合は、その概要
  - (4) 耐震設計の見積書（内訳書を含む。）又はその写し
  - (5) 耐震設計の工程表
  - (6) 法人全部事項証明書（法人の場合に限る。）
- 5 建築物耐震改修工事助成を受けようとする者は、耐震診断・耐震設計・耐震改修助成対象承認申請書に次に掲げる書類を添えて、区長に申請するものとする。
- (1) 第3項第1号から第8号までに規定する書類（年度内に前項の規定による申請をした場合を除く。）
  - (2) 耐震改修工事实施を集会で決議したことが分かる書類（管理組合に限る。）
  - (3) 耐震改修工事計画書及び図面
  - (4) 工事見積書（内訳書を含む。）又はその写し
  - (5) 土地所有者の承諾書（借地の場合に限る。）
  - (6) 法人全部事項証明書（法人の場合に限る。）

(7) 建築基準法第2条第11号に規定する工事監理者の資格を示す書類

6 前各項の申請をする場合において、複数の者で共有する建築物（管理組合が管理する建築物を除く。）の申請を行おうとする者は、共有者全員の同意を得たことを証する書類を提出するものとする。

7 区長は、前各項に規定するもののほか、必要な書類の提出を求めることができる。

8 2以上の建築物に係る第1項から第4項までに規定する申請を行おうとする者は、事前に区長と協議するものとする。

(助成決定)

第16条 区長は、前条第1項又は第2項の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類等の審査及び必要に応じて現地調査を行い、助成することの可否を決定し、木造二次診断・木造耐震補強工事助成対象承認・不承認通知書（別記第10号様式）により申請者に通知する。

2 区長は、前条第3項から第5項までの規定による申請があったときは、当該申請に係る書類等の審査及び必要に応じて現地調査を行い、助成することの可否を決定し、耐震診断・耐震設計・耐震改修助成対象承認・不承認通知書（別記第11号様式）により申請者に通知する。

3 区長は、前2項の規定による助成の決定に当たり必要と認める条件を付することができる。

(工事着手報告)

第17条 前条の規定による決定を受けた者（以下「助成対象者」という。）は、木造耐震補強工事に着手をしたときは、速やかに木造耐震補強工事着手報告書（別記第12号様式）に木造耐震補強工事の契約書の写し及び工程表を添えて、区長に報告するものとする。

2 助成対象者は、耐震改修等に着手したときは、速やかに耐震診断・耐震設計・耐震改修着手報告書（別記第13号様式）に耐震改修等の契約書の写し及び工程表を添えて、区長に報告するものとする。

(検査)

第18条 区長は、木造耐震補強工事又は建築物耐震改修工事の内容が適切であるかを判断するために、当該工事の中間検査及び完了検査を行う。



(変更及び中止)

第19条 助成対象者は、第16条第1項及び第2項の規定による決定の内容の変更又は中止をしようとするときは、速やかに耐震改修等助成対象変更等承認申請書(別記第14号様式)に必要な書類を添えて、区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、耐震改修等助成対象変更等承認・不承認通知書(別記第15号様式)により当該助成対象者に通知する。

3 区長は、前項の規定による承認に際し、必要に応じて条件を付することができる。

(全体設計の変更)

第20条 全体設計の承認を受けた者は、当該承認の際における申請内容を変更しようとするときは、前条の規定による変更の申請とともに耐震診断・耐震設計・耐震改修全体設計変更承認申請書(別記第16号様式)を区長に申請し、その承認を得なければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、耐震診断・耐震設計・耐震改修全体設計変更承認・不承認通知書(別記第17号様式)により当該申請者に通知する。

(完了報告)

第21条 助成対象者は、木造二次診断及び木造補強計画を完了したときは、速やかに耐震改修等完了報告書(別記第18号様式)に次に掲げる書類を添えて、区長に報告するものとする。

(1) 木造二次診断書(総合評点が記載され、木造二次診断を行った木造住宅耐震診断士の記名押印のあるもの)又はその写し

(2) 木造補強計画書(案内図、配置図、各階平面図、立面図及び補強計画内容の記載されたもの)

(3) 木造二次診断費及び木造補強計画費の支払額が証明できる書類

(4) 契約書又はその写し

(5) 木造二次診断に係る費用及び木造補強計画に係る費用の明細書

2 助成対象者は、木造耐震補強工事を完了したときは、速やかに耐震改修等

完了報告書に次に掲げる書類を添えて、区長に報告するものとする。

- (1) 木造耐震補強工事後の図書（案内図、配置図、各階平面図及び立面図）
  - (2) 木造耐震補強工事費用の支払額が証明できる書類
  - (3) 工事着工前、工事中及び工事完了後の写真
  - (4) 契約書又はその写し
  - (5) 木造耐震補強工事に係る費用の明細書
- 3 助成対象者は、建築物耐震診断を完了したときは、速やかに耐震改修等完了報告書に次に掲げる書類を添えて、区長に報告するものとする。
- (1) 耐震診断報告書又はその写し
  - (2) 契約書又はその写し
  - (3) 耐震診断費の支払額が証明できる書類
  - (4) 東京都が指定する評定専門機関による評定を取得した場合は、評定書の写し
  - (5) 耐震診断に係る費用の明細書
- 4 助成対象者は、建築物耐震設計を完了したときは、速やかに耐震改修等完了報告書に次に掲げる書類を添えて、区長に報告するものとする。
- (1) 建築物耐震設計図、計算書又はその概要
  - (2) 契約書又はその写し
  - (3) 概算工事費見積書又はその写し
  - (4) 耐震設計費の支払額が証明できる書類
  - (5) 東京都が指定する評定専門機関による評定書の写し
  - (6) 耐震設計に係る費用の明細書
- 5 助成対象者は、建築物耐震改修工事を完了したときは、速やかに耐震改修等完了報告書に次に掲げる書類を添えて、区長に報告するものとする。
- (1) 工事着工前、工事中及び工事完了後の建築物の写真
  - (2) 契約書又はその写し
  - (3) 工事費の支払額が証明できる書類
  - (4) 耐震改修に係る費用の明細書
  - (5) 工事監理報告書
- 6 区長は、前各項に規定するもののほか、必要な書類の提出を求めることが

できる。

7 助成対象者は、第14条の規定による全体設計の承認を受けている場合で、当該耐震改修等の全部が完了する前に会計年度が終了するときは、当該会計年度内に完了した部分について、会計年度ごとに区長に報告するものとする。

8 第3項から第6項までの規定は、前項の規定による報告について準用する。ただし、区長が必要と認めるときは、報告書に添付する書類について、これを変更することができる。

(助成金の交付申請)

第22条 助成対象者は、前条の耐震改修等完了報告書の提出後速やかに耐震改修等助成金交付申請書（別記第19号様式。以下「申請書」という。）により区長に申請するものとする。

(助成金の交付決定)

第23条 区長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請書及び耐震改修等完了報告書の内容を審査の上、助成金の交付の可否及び交付すべき助成金の額を決定し、耐震改修等助成金交付決定通知書（別記第20号様式）により助成対象者に通知する。

2 区長は、前項の交付決定に際し、条件を付することができる。

(是正のための措置)

第24条 区長は、前条の規定による審査の結果、耐震改修等助成事業の成果が助成決定の内容又はこれに付した条件に適合しないと認めるときは、助成対象者に対し、期日を指定して、これに適合させるための措置を講ずることを命じることができる。

2 第21条の規定は、前項の規定による命令により助成対象者が必要な措置をした場合について準用する。

(助成金の請求及び交付)

第25条 第23条に規定する助成金の交付決定を受けた者（以下「助成事業者」という。）は、速やかに耐震改修等助成金交付請求書兼支払金口座振替依頼書（別記第21号様式）により区長に請求するものとする。

2 区長は、前項の規定による請求があったときは、当該助成事業者に対し、速やかに助成金を交付する。

(決定の取消し)

第26条 区長は、助成事業者が次の各号のいずれかに該当した場合は、助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により助成金の交付を受けたとき。
- (2) 助成金を他の目的に使用したとき。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、助成金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合は、速やかにその旨を当該助成事業者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第27条 区長は、前条の規定により助成金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し既に助成金を交付しているときは、助成事業者に対し、期限を定めてその返還を命じなければならない。

2 前項の規定による助成金の返還に係る違約加算金及び延滞金の取扱いについては、江東区補助金等交付事務規則（平成20年3月江東区規則第24号）に定めるところによる。

(財産処分の制限)

第28条 助成事業者は、助成対象事業により取得し、又は効用を増加した財産を助成金交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供しようとするときは、あらかじめ区長の承認を得なければならない。

#### 第4章 雑則

(委任)

第29条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

#### 附 則

1 この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

(要綱の廃止)

2 江東区マンション耐震診断助成要綱（平成19年4月2日19江都調第78号）は、廃止する。

3 江東区木造住宅耐震診断・耐震改修助成要綱（平成18年3月31日17江都調第604号）は、廃止する。

附 則

この規程は、令和4年4月1日から施行する。

別表（第11条関係）

建築物の種類	助成の種類	助成金の額	限度額
木造住宅	木造二次診断助成及び木造補強計画助成	木造二次診断及び木造補強計画に要した費用を合算した額	15万円
	木造耐震補強工事助成	木造耐震補強工事に要した費用に2分の1を乗じて得た額。ただし、助成対象者又は当該者と同居している三親等内の者が65歳以上の場合は、木造耐震補強工事に要した費用に3分の2を乗じて得た額とすることができる。	150万円
非木造住宅等	建築物耐震診断助成	建築物耐震診断に要した費用に3分の2を乗じて得た額	100万円
	建築物耐震設計助成	建築物耐震設計に要した費用に3分の2を乗じて得た額	100万円
	建築物耐震改修工事助成	建築物耐震改修工事に要した費用に3分の2を乗じて得た額	200万円
共同住宅	建築物耐震診断助成	建築物耐震診断に要した費	150万円

(第12条第1項第3号に該当するものに限 り、同項第5号に該当するものを除く。)	建築物耐震設計助成	用に2分の1を乗じて得た額建築物耐震設計に要した費用に2分の1を乗じて得た額	
	建築物耐震改修工事助成	建築物耐震改修工事に要した費用に2分の1を乗じて得た額	2,000万円
特定既存耐震不適合建築物	建築物耐震診断助成	建築物耐震診断に要した費用に2分の1を乗じて得た額	150万円
(第12条第1項第4号に該当するものに限 り、同項第5号に該当するものを除く。)	建築物耐震設計助成	建築物耐震設計に要した費用に2分の1を乗じて得た額	150万円
	建築物耐震改修工事助成	建築物耐震改修工事に要した費用に2分の1を乗じて得た額	1,000万円
緊急輸送道路沿道建築物	建築物耐震診断助成	次に定める額のうち、いずれか少ない額 1 建築物耐震診断に要した費用に3分の2を乗じて得た額 2 延べ面積に1平方メー	200万円

	トル当たり 2, 100 円 を乗じて、階数に 15 万 円を乗じた額を加えた額	
建築物耐震設計助成	次に定める額のうち、いず れか少ない額  1 建築物耐震設計に要し た費用に 3 分の 2 を乗じ て得た額  2 延べ面積に 1 平方メー トル当たり 5, 000 円 を乗じた額に 3 分の 2 を 乗じて得た額	200 万円
建築物耐震改修工事助 成	次に定める額のうち、いず れか少ない額  1 建築物耐震改修工事に 要した費用に 3 分の 2 を 乗じて得た額  2 延べ面積に 1 平方メー トル当たり 51, 200 円（マンションにあつて は 1 平方メートル当たり 50, 200 円、住宅に あつては 1 平方メートル 当たり 34, 100 円、 免震工法等を含む特殊な 工法による場合にあつて は 1 平方メートル当たり 83, 800 円）を乗じ た額に 3 分の 2 を乗じて	2, 000 万 円

	得た額	
--	-----	--