

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震助成制度

都では、地震が発生した際に、救急救命や消火活動、物資の輸送の妨げとならないよう、主要な道路を「緊急輸送道路」に指定しました。平成23年4月には、耐震化を促進するため「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」を施行し、緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があるものとして、「特定緊急輸送道路」を指定しました。

区では、特定緊急輸送道路沿道建築物への助成制度を創設し、災害発生時の被害を最小限にとどめるよう努めていきます。

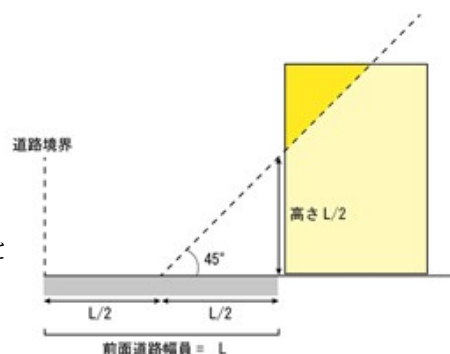
■ 特定緊急輸送道路（江東区内）（R8.4 現在）

蔵前橋通り、京葉道路、新大橋通り、葛西橋通り、湾岸道路、高速道路、四つ目通りの一部（葛西橋通りから庁舎まで）

■ 助成対象建築物

次の全てに該当する建築物とする。

- ア) 敷地が特定緊急輸送道路に接していること
- イ) 昭和56年5月31日以前に着工された建築物で建築物確認通知書または検査済証が発行されていること
- ウ) I_s （構造耐震指標）値が0.6未満相当であること
もしくは倒壊の危険性があると判断されたもの
- エ) 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に相当する距離を加えたものに相当する高さであること



■ 助成対象者

次に掲げるいずれかの者とする。

- ①対象建築物の所有者（共有者の場合は代表者）
- ②対象建築物の管理組合又は区分所有者の代表者

※前年度の住民税又は前事業年度の法人税を滞納していないこと（管理組合を除く）

■ 助成対象事業

- ①耐震補強設計（耐震改修後の I_s 値が0.6以上相当となるような設計に限る）
- ②耐震改修工事（耐震改修後の I_s 値が0.6以上相当となるような工事に限る）
- ③建替え・除却工事

■ 注意事項

- ・本説明資料は特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成制度に係るものです。
- ・予算状況等により、制度内容が変更になる場合があります。
- ・区の予算確保のため、助成を申請する予定の前年度6月末までに、まずはご相談をお願いします。前年度7月以降のご相談となった場合、助成がご利用いただけない場合がございますので、ご注意ください。
- ・契約前に申請手続きと区による交付決定が必要となります。
- ・助成を受けるには対象となる事業の申請から完了報告までを同一年度内に行っていただく必要があります（完了届の提出期限は1月末）。やむを得ず事業期間が複数年度にわたる場合は、事業期間の初年度に全体設計承認申請（申請の提出期限は12月末）が必要となりますのでご相談ください。
- ・助成金の額は千円未満切り捨てとなります。
- ・建築基準法及び関係法令に不適合がある場合は、その是正が必要になる場合があります。

■ 助成対象建物の定義（助成基準額の区分）

住宅	一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、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）を含む。
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あって、延べ面積が1,000㎡以上であり、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	住宅及びマンション以外の建築物

■ 補強設計助成 ※一戸建ての住宅、長屋、共同住宅については、P5も参照

助成対象経費	助成金の額
A・Bのうち低い額	ア) 助成対象経費の額が225万円以内の場合 →助成対象経費×5/6
A 実際に補強設計に要する費用 (税抜)	イ) 助成対象経費の額が225万円を超えて450万円以内の場合 →助成対象経費×1/2+75万円
B 助成対象基準額 (延べ面積×助成基準単価)	ウ) 助成対象経費の額が450万円を超える場合 →助成対象経費×1/3+150万円

助成対象基準額の算出に用いる助成基準単価（1㎡あたりの単価）は以下のとおりです。

- ・延べ面積のうち1,000㎡以内の部分 5,000円/㎡
- ・延べ面積のうち1,000㎡を超え、2,000㎡以内の部分 3,500円/㎡
- ・延べ面積のうち2,000㎡を超える部分 2,000円/㎡

■ 耐震改修助成 ※共同住宅については、P5も参照

助成対象経費	助成金の額
A・Bのうち低い額	ア) 延べ面積5,000㎡以内の部分 ・助成対象経費が3,000万円以内の場合 →助成対象経費×5/6 ・助成対象経費が3,000万円を超えて6,000万円以内の場合
A 実際に耐震改修に要する費用 (税抜)	→助成対象経費×1/2+1,000万円
B 助成対象基準額 (延べ面積×助成基準単価)	・助成対象経費が6,000万円を超える場合 →助成対象経費×1/3+2,000万円
	イ) 延べ面積5,000㎡を超える部分 →助成対象経費×1/6

助成対象基準額の算出に用いる助成基準単価（1㎡あたりの単価）と、1棟あたりの上限額は以下のとおりです。（建物の区分は上記「助成対象建物の定義」を参照）

- ・Is値0.3未満相当の建築物※ 62,700円/㎡、6億2,700万円以内
- ・Is値0.3以上相当の建築物 57,000円/㎡、5億7,000万円以内
- ・Is値0.3未満相当のマンション※ 56,900円/㎡、5億6,900万円以内
- ・Is値0.3以上相当のマンション 51,700円/㎡、5億1,700万円以内
- ・住宅※ 39,900円/㎡、3億9,900万円以内
- ・免震工法等の特殊工法（建築物） 93,300円/㎡、9億3,300万円以内
- ・免震工法等の特殊工法（マンション） 86,400円/㎡、8億6,400万円以内

※Is値0.3未満相当の対象建築物の改修については、別途、助成金の加算ができる場合があります。詳細はお問い合わせください。

■ 建替え・除却助成※1

助成対象経費	助成金の額
A・B・Cのうち低い額	ア) 延べ面積 5,000 m ² 以内の部分 →助成対象経費×1/3
A 耐震改修費用相当額	
B 助成対象基準額※2 (延べ面積×助成基準単価)	イ) 延べ面積 5,000 m ² を超える部分 →助成対象経費×1/6
C 実際に建替え又は除却に要する費用 (税抜)	

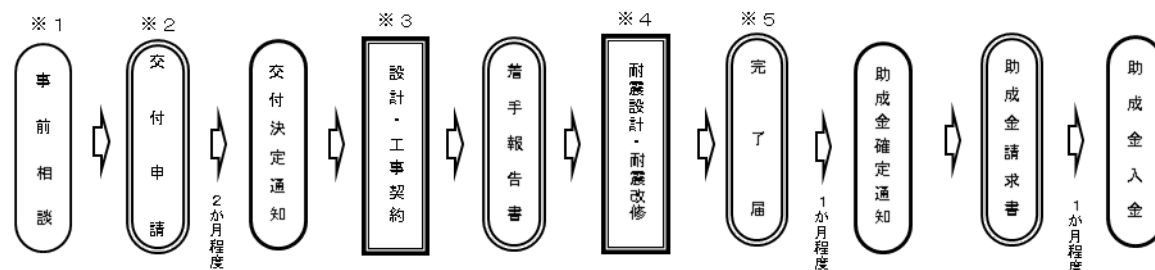
助成対象基準額の算出に用いる助成基準単価（1 m²あたりの単価）と、1棟あたりの上限額は以下のとおりです。（建物の区分は上記「助成対象建物の定義」を参照）

- ・建築物・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・57,000 円/m²、5 億 7,000 万円以内
- ・マンション・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・51,700 円/m²、5 億 1,700 万円以内
- ・住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・39,900 円/m²、3 億 9,900 万円以内

※1 建替え・除却に伴い、吹付けアスベスト除去に係る費用が発生する場合は、事前に相談をお願いいたします。

※2 建替えの場合の助成対象基準額は、既存建物延べ面積×既存建物区分の助成基準単価となります。

■ 申請手続きの流れ（詳細は要綱をご確認下さい）



※1 交付申請予定の前年度6月末までにご相談ください。

※2 交付申請前、申請者立会いのもと現場調査等を行います。

※3 必ず交付決定通知後に契約を行ってください。

※4 耐震改修・除却・建替えの場合、中間検査、完了検査を実施します。

※5 完了届提出期限：1月末

（お問い合わせ先）江東区都市整備部安全都市づくり課安全都市づくり係（区役所本庁舎5階）

TEL：03-3647-9764

FAX：03-3647-9009

E-mail：antoshi@city.koto.lg.jp

住宅・建築物防災力緊急促進事業について

従来、耐震対策緊急促進事業として国から事業者へ直接支払われていた補助金相当分を、区の特設緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成金に加算し、区より助成します。(別途申請を行う必要はありません)

住宅・建築物防災力緊急促進事業の助成金額は、以下の算定式によります。

■補強設計の場合 ※一戸建ての住宅、長屋、共同住宅については、P5 も参照

助成対象経費	助成率	助成金の額
実際に補強設計に要する費用 (税抜)	助成対象経費に対する区の助成金の割合×1/4 (1/6 を上回る場合は 1/6)	助成対象経費×助成率

■改修の場合 ※共同住宅については、P5 も参照

助成対象経費	助成率	助成金の額
A・Bのうち低い額 A 実際に耐震改修に要する費用(税抜) B 助成対象基準額 (延べ面積×助成基準単価)	助成対象経費に対する区の助成金の割合×1/10 (1/15 を上回る場合は 1/15)	助成対象経費×助成率

助成対象基準額の算出に用いる助成基準単価(1㎡あたりの単価)は以下のとおりです。
(建物の区分は上記「助成対象建物の定義」を参照)

- ・Is 値 0.3 未満相当の建築物・・・62,700 円/㎡
- ・Is 値 0.3 以上相当の建築物・・・57,000 円/㎡
- ・Is 値 0.3 未満相当のマンション・・・56,900 円/㎡
- ・Is 値 0.3 以上相当のマンション・・・51,700 円/㎡
- ・住宅・・・39,900 円/㎡
- ・免震工法等の特殊工法(建築物)・・・93,300 円/㎡
- ・免震工法等の特殊工法(マンション)・・・86,400 円/㎡

■除却・建替えの場合

助成対象経費	助成率	助成金の額
A・Bのうち低い額 A 実際に建替え又は除却に要する費用(税抜)※ B 助成対象基準額(延べ面積×助成基準単価)	助成対象経費に対する区の助成金の割合×1/10 (1/15 を上回る場合は 1/15)	助成対象経費×助成率

※アスベスト除却に要する費用は含みません。

助成対象基準額の算出に用いる助成基準単価(1㎡あたりの単価)は以下のとおりです。
(建物の区分は上記「助成対象建物の定義」を参照)

- ・建築物・・・57,000 円/㎡
- ・マンション・・・51,700 円/㎡
- ・住宅・・・39,900 円/㎡

(お問い合わせ先) 江東区都市整備部安全都市づくり課安全都市づくり係(区役所本庁舎5階)

TEL: 03-3647-9764

FAX: 03-3647-9009

E-mail: antoshi@city.koto.lg.jp

<p>一戸建ての住宅、長屋、共同住宅の補強設計、 共同住宅の耐震改修について</p>
--

P2～P4 で算出した助成金の合計額又は下記に掲げる額を比較し、いずれか高い額が特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成制度の助成金の額となります。

【補強設計の場合】

用途	助成金の額
一戸建ての住宅、長屋	補強設計に要した費用に3分の2を乗じて得た額 (100万円を限度とする。)
共同住宅	補強設計に要した費用に2分の1を乗じて得た額 (150万円を限度とする。)

【耐震改修の場合】

用途	助成金の額
共同住宅	耐震改修に要した費用に2分の1を乗じて得た額 (2,000万円を限度とする。ただし、分譲マンションの場合は、3,000万円を限度とする。)