

7 民間建築物耐震化促進事業

木造又は非木造建築物の補強設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を助成します。また、東京都耐震改修促進計画において位置づけられる一般緊急輸送道路の沿道建築物の補強設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を助成します。

②非木造建築物の補強設計の費用助成

及び耐震改修工事の費用助成

区内にある一定の基準を満たす非木造建築物について、補強設計及び耐震改修工事を行う場合、費用の一部を助成します。

当事業のうち耐震改修工事については、予算措置のため、申請する予定年度の前年度7月末までに、概算の工事費、予定工期について事前申告が必要です。

当事業は、申請が予算額に達した場合、受付を終了いたします。

助成を受ける方は地域防災協議会への加入に努めていただきます。

既に補強設計・耐震改修工事の契約をしたもの、既に補強設計・耐震改修工事を実施したものは申請できません。この制度による助成は種類ごとに1度までとなります。

申請の前にお問い合わせください。

港区役所 6階 建築課構造・耐震化推進係 TEL 03-3578-2845、2844

●対象となる建築物（補強設計）

1	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した建築物であること。
2	※別表1に掲げる非木造の用途の建築物であること。
3	耐震診断の結果、耐震化基準未満であること、又は倒壊の危険性があると判断されたものについて、評価機関（P8）が行う評価等を受けていること。
4	耐震化基準を満たすために行う補強設計であり、その補強設計の内容が耐震化基準を満たすことについて、評価機関（P8）が行う評価等を受けるものであること。
5	建築基準法その他関係法令上、重大な違反が認められる場合は、その是正を図る設計を同時に行うものであること。

●対象となる建築物（耐震改修工事）

1	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した建築物であること。
2	※別表1に掲げる非木造の用途の建築物であること。
3	耐震診断の結果、耐震化基準未満であること、又は倒壊の危険性があると判断されたものについて、評定機関（P8）が行う評定等を受けていること。
4	耐震化基準を満たすために行う耐震改修工事であり、その補強設計の内容が耐震化基準を満たすことについて、評定機関（P8）が行う評定等を受けていること。
5	建築基準法その他関係法令上、重大な違反が認められる場合は、その是正が同時に行われるものであること。

備考

耐震化基準を満たすとは、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）」、「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」第1に規定する構造耐震指針I s値が0.6以上を満足すること。（免震工法等特殊な工法による場合は、港区建築物耐震診断助成要綱に規定する機関が行う評定等において、建築物が耐震性能を保有している等の安全性が認められること。）

●申込対象

・対象となる建築物の所有者

（国、地方公共団体及びこれに準ずるものを除く。）

※区分所有建築物にあつては、管理組合又は集会の議決で決定された代表者

共有建築物にあつては、共有者全員によって合意された代表者

●助成内容

助成内容は次の表のとおりとする。（千円未満は切り捨て）

※別表1

用途	補強設計	耐震改修工事
住宅、長屋	補強設計に要した費用の2/3 （助成限度額 50 万円）	改修工事に要した費用の2/3 （助成限度額 600 万円）
分譲マンション	補強設計に要した費用の2/3 （助成限度額 500 万円）	改修工事に要した費用の1/2 （助成限度額 7,000 万円）
賃貸マンション	補強設計に要した費用の2/3 （助成限度額 200 万円）	改修工事に要した費用の1/2 （助成限度額 3,000 万円）
災害時協定建築物		

備考

1 災害時協定建築物とは、港区防災対策基本条例等に基づき、災害発生時における帰宅困難者の受入れに関する基本協定等を締結する建築物で、防災上重要であると区長が認めるものをいう。

2 用途が複数ある建築物のうち、別表1に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2以上の場合は、その最大の床面積を占める用途をもってこの表の規定を適用する。

- 3 用途が複数ある建築物のうち、別表1に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2未満の場合は、全体の専有面積に対する別表1に掲げる用途の専有面積の合計の割合をこの助成額に乗じる。
- 4 一の建築物が、構造上複数の棟に及ぶ場合は、原則として建築確認申請の取扱いに準じる。ただし、地震に対する安全性について、建築確認上、一の建築物の単位で判断することが適当でない等、特段の事由がある場合は、構造上の棟を単位とすることができる。
- 5 補強設計に要した費用は、受託した業者の見積額と床面積1,000㎡以内の部分は5,000円/㎡以内、1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は3,500円/㎡以内、2,000㎡を超える部分は2,000円/㎡以内の額を用いて算出した金額を比較して、いずれか小さい額とする。
- 6 改修工事に要した費用は、受託した業者の見積額と次に掲げる単価を用いて算出した金額を比較して、いずれか小さい額とする。
- (1) 住宅、長屋の場合は、39,900円/㎡
 - (2) マンション又は災害時協定建築物で延べ面積1,000㎡未満の場合は、39,900円/㎡
 - (3) マンション又は災害時協定建築物で延べ面積1,000㎡以上の場合は、51,700円/㎡(耐震診断を実施しIs値0.3未満相当と診断された場合は56,900円/㎡、免震工法等特殊な工法による場合は86,400円/㎡)

注意事項

※補強設計に要した費用又は改修工事に要した費用には、評価に要する費用を含みます。振込手数料、違反の是正に係る費用等は含まれません。

※補強設計に要した費用又は改修工事に要した費用には、消費税相当額を含みません。ただし、消費税相当額は申請者が次に掲げる要件のいずれかに該当する場合は含むことができます。

- (1) 消費税法第5条第1項又は第2項に規定する納税義務者でないこと
- (2) 消費税法第9条第1項本文の規定により、消費税を納める義務を免除され、かつ、同法第9条第4項の規定による届出をしていないこと

※アスベスト関連の経費は、助成の対象外です。

アスベスト対策費用助成については、下記へお問い合わせください。

環境リサイクル支援部環境課環境指導アセスメント係

T E L 03-3578-2490

- 申請に必要な書類（補強設計・・・計、耐震改修工事・・・工と表記しています）
 補強設計及び耐震改修工事を契約、実施する1ヶ月前までに、次の各号に掲げる書類を提出し、申請手続きをしてください。

	提出書類	要件	計	工	備 考
1	耐震改修工事等助成金一括設計審査（全体設計）申請書（第1号様式）	必要に応じて提出	○	○	複数年度にわたる場合
2	一括設計審査（全体設計）表（第1号様式の2）	必要に応じて提出	○	○	複数年度にわたる場合
3	耐震改修工事等助成金交付申請書（第3号様式）	必ず提出	○	○	<u>*使用する印鑑は、助成金請求書まで同一のものを使用してください。</u>
4	消費税額確認書（第4号様式の2）	必要に応じて提出	○	○	消費税の納税義務者でないなどで助成金に消費税相当額を含む場合
5	建築物の確認通知書又は検査済証の写し	必ず提出	○	○	*紛失等により提出することができない場合は、港区等が発行する「台帳記載事項証明書」でも可とします。
6	既存建築物の法適合性に係る報告書（区様式）	必要に応じて提出	○	○	検査済証の交付がない場合
7	不動産全部事項証明書（土地・建物）	必ず提出	○	○	区分所有建築物の場合は、代表者のもの
8	土地所有者の承諾書	必要に応じて提出	○	○	建物所有者と土地所有者が異なる場合
9	法人全部事項証明書	申請者が法人の場合	○	○	
10	区分所有者の集会の議事録	区分所有建築物の場合	○	○	・補強設計又は工事実施及び助成金の申請を決議した内容が記載されているもの ・申請者が区分所有者の集会の議決等で決定された代表者であることが分かるもの

11	共有者の合意書	共有建築物の場合	○	○	・補強設計又は工事実施及び助成金の申請について共有者全員が合意している書類 ・申請者が共有者により合意された代表者であることが分かる書類
12	耐震診断の評定書等の写し	必ず提出	○	○	
13	補強設計の評定書等の写し	必要に応じて提出	/	○	
14	見積書の写し	必ず提出	○	○	補強設計又は工事費用の内訳(一式表示不可)が記載されているもの *評定費用を含める場合は、評定申請費用・評定機関を明示してください。
15	工程表	必ず提出	○	○	助成申請書提出から完了報告書提出までの期間
16	年度ごとの出来高がわかる書類	必要に応じて提出	○	○	複数年度にわたる場合
17-1	建物に関する図面①	必ず提出	○	○	案内図、配置図、各階平面図、立面図等
17-2	建物に関する図面②	必ず提出	/	○	改修工事図面
18	現況写真	必ず提出	○	○	・外観及び敷地の状況が確認できるもの ・エキスパンションジョイントがある場合は、その部分

※その他、確認のために必要と認められる書類等を求めることがあります。

※申請や完了等に提出する書類の中に誤字があった場合、訂正箇所には申請者の訂正印が必要になります。(管理組合の場合は、管理組合理事長印)

★一括設計審査(補強設計や耐震改修工事が複数年度にわたる場合)

補強設計や耐震改修工事が複数年度にわたる場合、国や都が事業費等の審査(一括設計審査)をするため、申請時期が限定される場合があること、また当該審査にかかる時間が2ヶ月程度かかる場合があります。事前に建築課構造・耐震化推進係にお問い合わせください。

●耐震改修促進法にもとづく認定等について

耐震改修工事の内容によっては、建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定に基づく建築物の耐震改修計画の認定、建築基準法の規定に基づく建築確認が必要な場合があります。

例えば、外壁などを厚く補強することで建築面積に増減が生じる場合などは該当する場合がありますのでご注意ください。

認定の申請をする場合は、事前に建築課建築企画担当にお問い合わせください。

●着手の届出

交付決定通知を受けた後は、補強設計及び耐震改修工事等に係る契約を締結し、補強設計及び工事に着手するとともに、速やかに次の各号に掲げる書類を提出してください。

1	耐震改修工事等着手届（第6号様式）
2	補強設計及び工事受託書（契約書も可）の写し（原則、契約時の見積りの添付が必要です。）
3	補強設計者が耐震化推進条例第10条第1項に掲げる者であることを証する書面の写し（補強設計を行う者又は補強設計を行った者の建築士免許証の写し、建築士でない場合は経歴書） ＊補強設計者と耐震診断者が異なる場合は、耐震診断者について、耐震化推進条例第10条第1項に掲げる者であることを証する書面の写し

●申請内容の変更

交付決定通知を受けた後、事情により申請内容を変更するときは、事前に建築課構造・耐震化推進係にお問い合わせの上、耐震改修工事等助成金交付変更承認申請書（第7号様式）（軽微な変更の場合は、耐震改修工事等助成金交付変更届（第7号様式の2））に変更内容に係る変更前及び変更後の書類を添付して提出してください。

●取りやめの届出

交付決定通知を受けた後、事情により補強設計及び工事を取りやめるときは、耐震改修工事等取りやめ届（第10号様式）を提出してください。

●中間検査（耐震改修工事）

耐震改修工事の着手後は、診断受託者又は評定等を受けた補強計画を作成した建築士等による耐震改修工事の中間検査を受けてください。

中間検査を受けた後、次の各号に掲げる書類を提出してください。

1	耐震改修工事（中間・完了）検査報告書（第11号様式）
2	工事概要書及び耐震改修工事前と工事後がわかる図面
3	耐震改修工事の工程がわかる写真（工事前、工事中、工事後を含む）

※その他、確認のために必要と認められる書類等を求めることがあります。

●完了報告に必要な書類（補強設計）

補強設計が完了した後、次の各号に掲げる書類を提出してください。

1	補強設計完了報告書（第 1 2 号様式の 2）
2	補強設計業者による補強設計報告書（耐震補強図面等含む）
3	補強設計の評定書等の写し
4	補強設計業者による補強設計の請求書の写し（委任払い制度を利用する場合）
5	補強設計業者による補強設計の領収書の写し

※その他、確認のために必要と認められる書類等を求めることがあります。

※年度ごとの出来高の完了報告が必要となります。

●完了報告に必要な書類（耐震改修工事）

耐震改修工事が完了したときは、診断受託者又は評定等を受けた補強計画を作成した建築士等による耐震改修工事の完了検査を受けてください。

完了検査を受けた後、次の各号に掲げる書類を提出してください。

1	耐震改修工事（中間・完了）検査報告書（第11号様式）
2	耐震改修工事完了報告書（第12号様式の3）
3	工事業者による耐震改修工事報告書（耐震補強図面及び工事写真等含む（工事前、工事完了後が分かるもの））
4	工事業者による耐震改修工事の請求書の写し（委任払い制度を利用する場合）
5	工事業者による耐震改修工事の領収書の写し

※その他、確認のために必要と認められる書類等を求めることがあります。

※年度ごとの出来高の完了報告が必要となります。

●助成金の請求に必要な書類

助成金額確定通知を受けた後、次の書類を提出してください。

1	耐震改修工事等助成金請求書（第14号様式） *管理組合の場合は、必ず管理組合名義の口座にしてください。 *委任払い制度もご利用いただけます。
---	--

●取消事項

次に該当するときは、助成対象の決定又は交付決定を取消し、助成金を既に支払っている場合は返還をしていただきます。

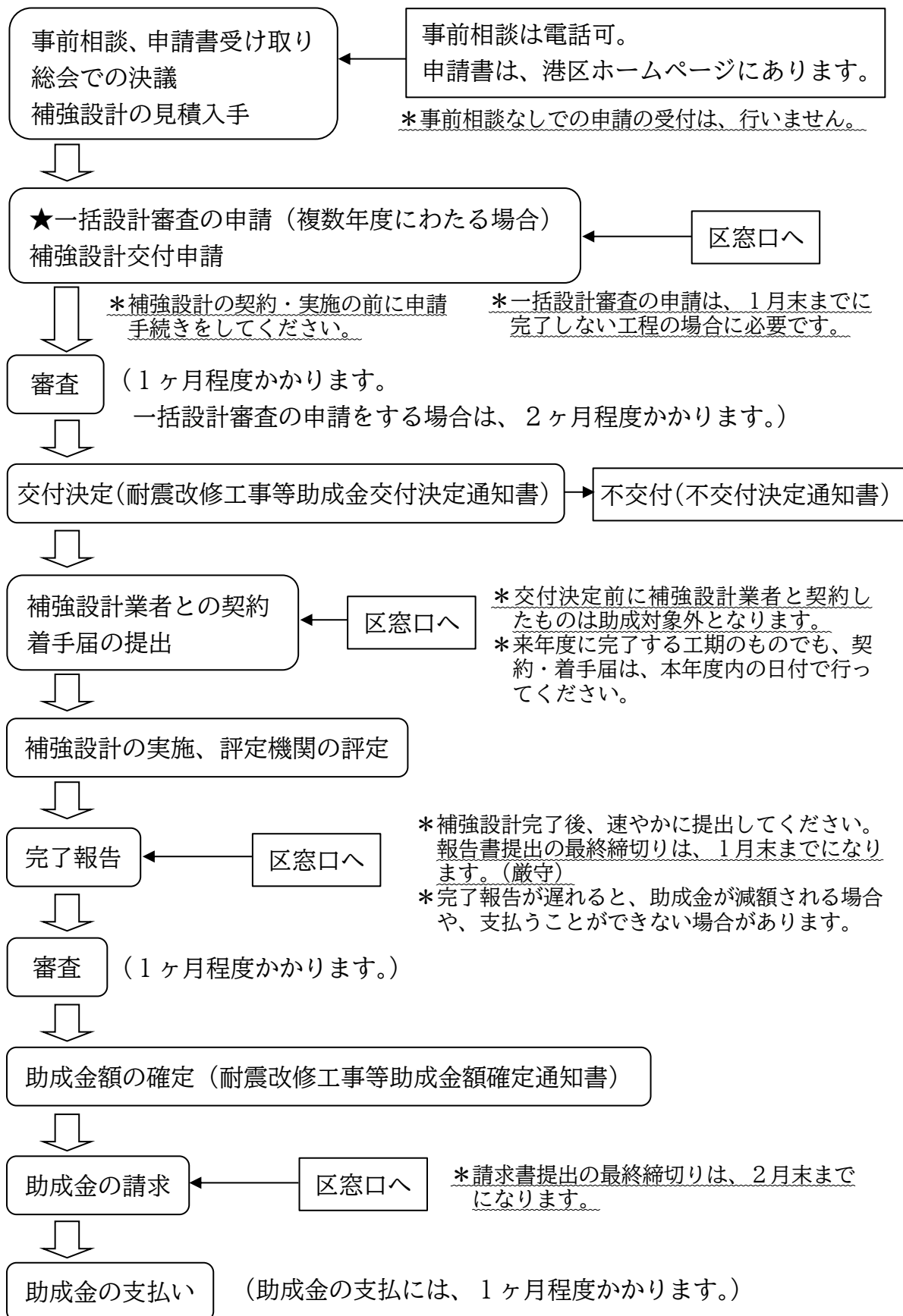
予定工期を遵守してください。予定工期内に完了できない場合、助成金を支払うことができない場合があります。

1	偽りその他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。
2	助成金を他の用途に使用したとき。
3	法令又はこの事業の規定に違反したとき。
4	事情により補強設計や耐震改修工事を取りやめたとき。
5	予定の期間内に着手せず、又は完了しないとき。
6	事業内容、事業費及び事情の変更等により助成金が減額になったとき。
7	助成金の交付が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資すると認められるとき。
8	助成金の交付決定後、天災地変その他事情変更により、事業（一括設計審査（全体設計）の承認を受けた事業のうち、全体設計（各年度事業）について既に助成金の交付を受けた事業は、当該全体設計（全体事業）における残りの年度の事業を含む。）の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。

評定機関

<p>評定機関</p>	<p>ア 一般社団法人東京都建築士事務所協会 イ 公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター ウ 一般財団法人日本建築防災協会 エ 一般社団法人建築研究振興協会 オ 一般財団法人ベターリビング カ 一般財団法人建築保全センター キ 一般社団法人構造調査コンサルティング協会 ク 日本E R I 株式会社 ケ 株式会社東京建築検査機構 コ 一般社団法人日本建築構造技術者協会 サ 特定非営利活動法人耐震総合安全機構 シ 一般財団法人日本建築センター ス 株式会社都市居住評価センター セ 株式会社確認サービス ソ アウェイ建築評価ネット株式会社 タ ビューローベリタスジャパン株式会社 チ ハウスプラス確認検査株式会社 ツ 公益社団法人ロングライフビル推進協会 テ 日本建築検査協会株式会社 ト 株式会社グッドアイズ建築検査機構 ナ 株式会社建築構造センター ニ 一般社団法人 耐震技術広域連携協議会</p>
-------------	--

●手続きの流れ（補強設計）



●手続きの流れ（耐震改修工事）

