

特定緊急輸送道路沿道建築物 耐震化支援について



東京都は、「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(平成23年4月1日)」を施行し、特に重要な道路を特定緊急輸送道路として指定し、その沿道建築物に耐震診断の実施を義務付けました。

また、「建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成25年11月25日改正)」でも耐震診断が義務付けられました。

区では、以下の要件を満たした建築物について、耐震改修工事等に係る費用の一部を助成しています。

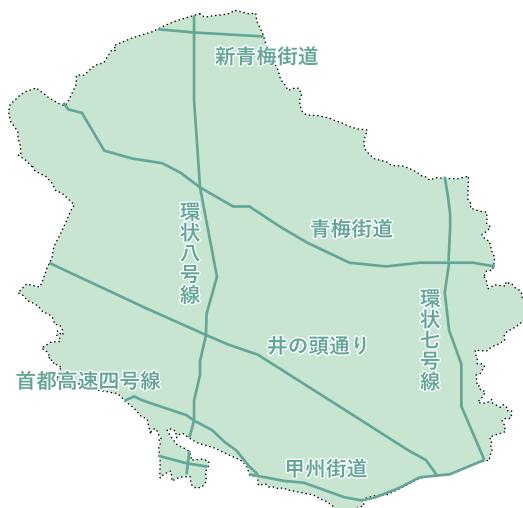
申請受付期間

4月1日～10月31日

- ※ 事前に必ずご相談ください。
- ※ 次年度は4月1日に受付を開始します。
- ※ 10月31日が土日の場合、前金曜日が受付期限となります。
- ※ 受付期間を過ぎても受付可能な場合もありますので、必ずご相談ください。

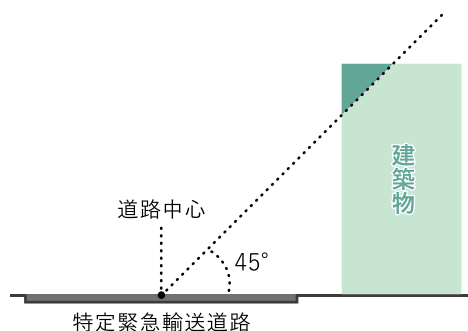
特定緊急輸送道路とは、大規模災害時に救急救命・消火活動や物資輸送に使用し、復旧・復興の大動脈の役割を担う道路です。区内で指定された道路は、次の7路線です。

- 新青梅街道
- 青梅街道
- 井の頭通り
- 甲州街道
- 環状七号線
- 環状八号線
- 首都高速四号線



耐震化支援の対象は、以下の全てに該当する建築物です。

- 敷地が特定緊急輸送道路に接していること
- 昭和56年6月1日施行の耐震基準改正前に建築されたもの
- 道路幅員のおおむね1/2以上の高さの建築物



助成の対象者および建築物は、以下の全てに該当するものです。

- 特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者
- 区の助成を受けた精密診断で耐震性の不足が明らかな建築物
- 建築基準法及びその他関係法令等に抵触していない建築物

補強設計

助成
期間

令和8年3月までに契約し、
令和9年3月までに完了するもの

主な要件

- ① 耐震改修後にIs値が0.6以上相当になるよう設計し、指定機関で評価を受けるもの
- ② 区の助成を受けた精密診断で耐震性の不足が明らかな建築物
- ③ 建築基準法及びその他関係法令等に抵触していない建築物又は是正計画を立てるもの

助成額

C + D

A	実際に要する費用	● 耐震改修の際に特殊単価83,800円/㎡を採用したい場合、事前審査が必要となりますので、必ずご相談ください。	
B	延べ面積 1,000㎡以下 × 5,000円 の部分	延べ面積 1,000㎡超～2,000㎡以下 × 3,500円 の部分	延べ面積 2,000㎡超 × 2,000円 の部分
C	A・B いずれか低い額 × $\frac{5}{6}$		D C × $\frac{1}{4}$ か A × $\frac{1}{6}$ いずれか低い額

耐震改修

次ページ続く

主な要件

- ① 本助成制度の **補強設計** 助成を受けたもの
- ② 耐震改修後にIs値が0.6以上相当になるよう計画されたもの
- ③ 建築基準法及びその他関係法令等に抵触していない建築物又は是正するもの

耐震改修 助成額計

① 工事費助成額 + ② 監理費助成額 + ③ 加算額

① 工事費助成額

工事費助成額

ア + イ + ウ + エ

ア	イ	ウ
A × 1/3 か 6,000万円 いずれか低い額	5,000㎡以下: A × 1/6 5,000㎡超 : A ₁ × 1/6 + A ₂ × 1/12	(ア+イ) か A × 1/3 いずれか低い額
Is値0.3未満の場合、6,000万円→8,000万円(住宅単価の場合を除く)		
エ	A ₁ $\frac{A}{延べ面積} \times 5,000㎡$ A ₂ $\frac{A}{延べ面積} \times (延べ面積 - 5,000㎡)$	
(ア+イ+ウ) × 1/10 か A × 1/15 いずれか低い額		

A i, ii のどちらか低い額

i: 工事に要する費用

ii: 延べ面積 × ㎡単価

㎡単価	Is値0.3以上	Is値0.3未満
下記以外	51,200円	56,300円
マンション★	50,200円	55,200円
住宅	34,100円	

特殊単価が認められた場合、83,800円(住宅は対象外)

除却・建替え

助成
期間

令和8年3月までに契約し、
令和9年3月までに完了するもの

主な要件

- ① 区の助成を受けた精密診断で耐震性の不足が明らかな建築物
- ② 建築基準法及びその他関係法令等に抵触している建築物の場合、事前に相談すること

助成額

$$A \times \frac{11}{30}$$

※5,000㎡を超える部分については $\frac{11}{60}$

- 建替えは確認申請取得の見込みができていない場合に受け付けることができます。
- 建替えの場合、延べ面積は取り壊す建物の延べ面積での計算となります。

A

i, ii のどちらか低い額

i : 実際に要する費用

ii : 延べ面積 × ㎡単価

㎡単価

下記以外

51,200円

マンション★

50,200円

住宅

34,100円

耐震改修続き

助成
期間

令和8年3月までに契約し、
令和9年3月までに完了するもの

② 監理費助成額

監理費助成額

$$(C + D) \times \frac{9}{10}$$

C・Dの算出方法は **補強設計** のとおり
(実際に要する費用 → 実際に要する監理費として算出)

③ 加算額

Is値が0.3未満の場合、工事費助成額に**加算額**を上乗せすることができます。

注意1 下記iiiが56,300円(マンション★:55,200円 住宅:34,100円)以下の場合には利用できません。

注意2 特殊単価83,800円を採用した場合には利用できません。

注意3 補強設計で診断結果を見直した場合、見直し後のIs値が0.3未満の場合に利用できます。

加算額

あ・い いずれか低い額

あ

$$\left(\text{基準額} - \frac{56,300}{\downarrow} \right) \times \text{延べ面積} \times W$$

マンション★:55,200円, 住宅:34,100円

い

$$(A + I + U) \times \frac{1}{3}$$

基準額

iii, ivのどちらか低い額

iii : 工事に要する費用 ÷ 延べ面積

iv : 76,800円(マンション★:75,300円 住宅:51,150円)

W

a, bのどちらか低い割合

$$a : \frac{9}{10}$$

$$b : \frac{A + I + U + E}{A}$$

アイウエ及びAは **① 工事費助成額** 参照

主な要件

- ① 本助成制度の **補強設計** 助成を受けたもの
- ② 1回目工事 ▶ 耐震改修後にIs値0.3未満相当から0.3以上相当になるよう計画されたもので、その計画について指定機関で評定を受けていること
- ③ 2回目工事 ▶ 耐震改修後にIs値0.6以上相当になるよう計画されたもの
- ④ 建築基準法及びその他関係法令等に抵触していない建築物又は是正するもの

1回目工事 (Is値0.3未満→0.3以上)

工事費+監理費助成額

$$A \times \frac{5}{6}$$

☑ Is値0.3未満相当から0.3以上相当となる設計費用及び指定機関で評定を受ける費用は、**補強設計** の助成対象に含めることができます。

A

i, ii のどちらか低い額

i : 工事+監理に要する費用

ii : 延べ面積 × m²単価

	m ² 単価
下記以外	45,040円
マンション★	44,160円
住宅	27,280円

特殊単価が認められた場合、67,040円(住宅は対象外)

2回目工事 (Is値0.3以上→0.6以上)

工事費助成額

ア + イ + ウ + エ

ア	イ	ウ
A × 1/3 か 8,000万円 いずれか低い額	5,000m ² 以下 : A × 1/6 5,000m ² 超 : A ₁ × 1/6 + A ₂ × 1/12	(ア+イ) か A × 1/3 いずれか低い額

住宅単価の場合、8,000万円→6,000万円

エ

(ア+イ+ウ) × 1/10 か A × 1/15
いずれか低い額

A₁

$\frac{A}{\text{延べ面積}} \times 5,000\text{m}^2$

A₂

$\frac{A}{\text{延べ面積}} \times (\text{延べ面積} - 5,000\text{m}^2)$

A

i, ii のどちらか低い額

i : 工事に要する費用

ii : (延べ面積 × m²単価) - 1回目工事のA

	m ² 単価
下記以外	56,300円
マンション★	55,200円
住宅	34,100円

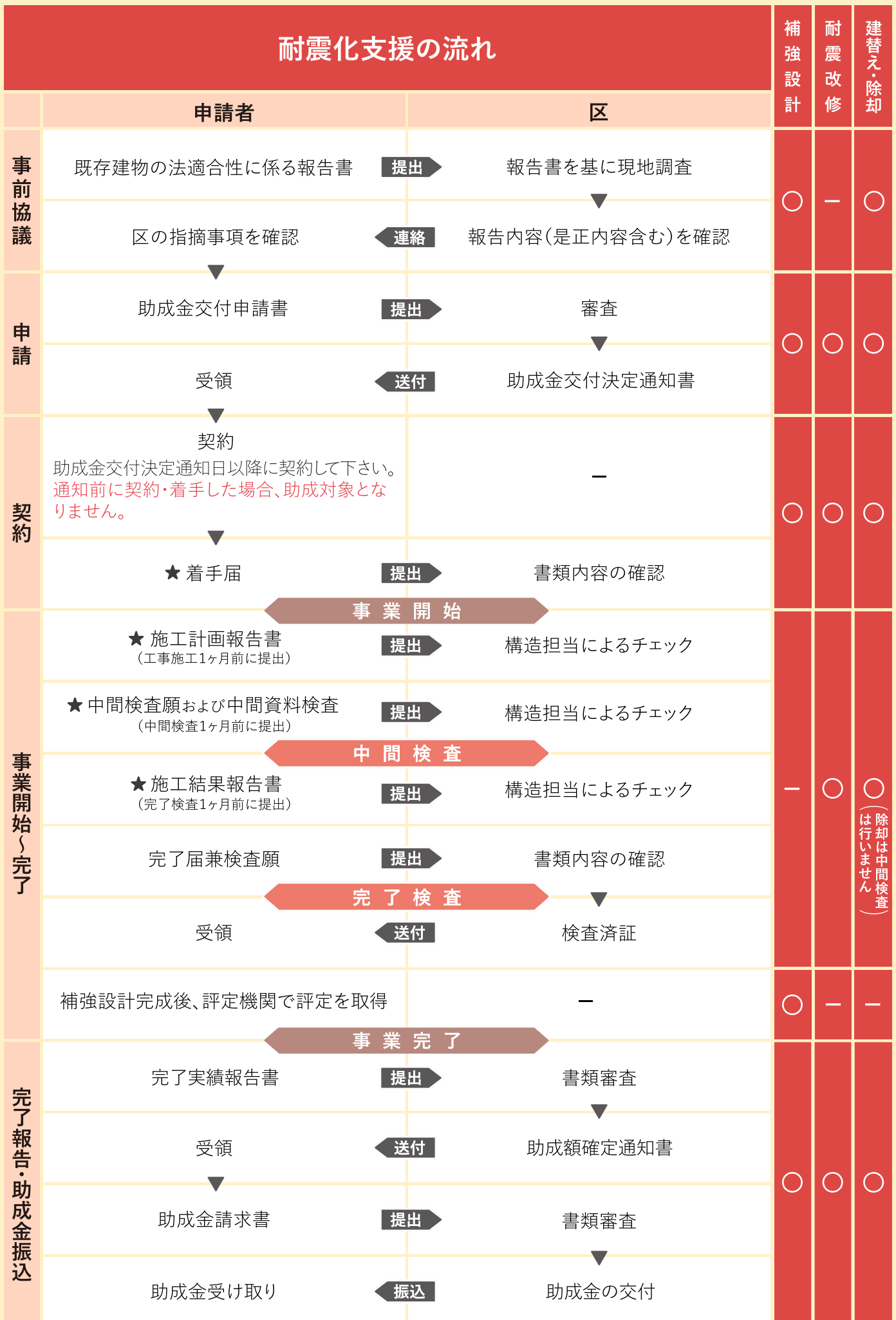
特殊単価が認められた場合、83,800円(住宅は対象外)

監理費助成額

$$(C + D) \times \frac{9}{10}$$

C・Dの算出方法は **補強設計** のとおり
(実際に要する費用 → 実際に要する監理費として算出)

★マンションとは、3階以上で、かつ延べ面積が1,000m²以上の共同住宅をいいます。1,000m²未満の場合は「住宅」扱いとなりますので、ご注意ください。



★ 耐震改修及び建替えの場合、着手届提出時に、各所提出書類や中間検査の工程について区と打合せをしてください。

助成制度以外の支援について

+ 耐震化アドバイザーの無料派遣

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進するため、沿道建築物の所有者等に対して、建築士・建設業者・不動産コンサルタント・弁護士等の専門家を無料で派遣します。

➤ (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター

+ 改修計画案作成アドバイザーの無料派遣

耐震診断から補強設計に結び付けていただくため、建築士が補強設計の前段階の検討を行います。改修工法や費用、工事の影響などを比較検討してご案内いたします。

➤ (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター

+ 建築士団体・建設業団体・金融機関の紹介

東京都と協定を締結した建築士団体・建設業団体、金融機関を紹介します。

➤ (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター

+ 東京都耐震マーク表示制度

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、耐震マークを交付しています。

➤ 東京都 耐震マーク事務局

+ 耐震改修等支援融資制度

緊急輸送道路沿道の建物所有者は、耐震診断、耐震改修、建替え又は除却に要する費用について、取り扱い金融機関が定める通常利率より低い利率の融資を受けることができます。

➤ 東京都 都市整備局 市街地建築部 建築企画課

+ 固定資産税・都市計画税の減額・減免(都税)

耐震基準に適合させるように耐震改修工事を行った住宅及び建築物の固定資産税・都市計画税が減額・減免されます。

➤ 杉並都税事務所 固定資産税課

+ 所得税の控除(国税)

耐震基準に適合させるように耐震改修工事を行った住宅を所有し、かつ居住している方の所得税額が一部控除されます。

➤ 所管の税務署

お問合せ先

杉並区 都市整備部 市街地整備課 耐震改修担当
〒166-8570 杉並区阿佐谷南1-15-1 西棟3階
TEL 03-3312-2111(代) FAX 03-3312-2907



区ホームページ
より申請書類の
ダウンロードが
できます