

# マンション・ビルなどの 耐震化を支援します

今年度助成申請  
受付期限 **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、直前の金曜日が受付期限となります。

※ アドバイザー派遣、簡易診断は受付期限にかかわらずお申し込みいただけます。

## 助成制度のご案内

**耐震診断** | **補強設計** | **耐震改修**

まずは無料の耐震相談アドバイザー派遣からお申し込みください

## ■ 耐震化支援の対象

### 対象となる建物

下記の要件を全て満たす建物

- 所在地 … 杉並区内
- 構造 … 木造以外
- 建築年月 … 昭和 56 年 5 月 31 日以前

### 申込みができる方

原則として、建物を所有している方

- 区分所有の建物で管理組合がある場合 … 管理組合の理事長
- 複数で共有している場合 … 選任された代表者
- 法人で所有している場合 … 法人の代表者

- ◆ 建築年月については、登記事項証明書（登記簿謄本）、固定資産税納税通知書の課税明細書等で確認してください。
- ◆ 複数で共有している場合、STEP1-2 以降は共有者全員の承諾を得た上でお申し込みください。

## ■ 耐震化支援の流れ

### STEP1-1 耐震相談アドバイザー派遣 【無料】 P.2

耐震等に関する専門家を派遣します。建物用途や耐震化の取組み状況に応じて、最大 10 回のアドバイスを受けることができます。

### STEP1-2 簡易診断 【無料 省略可】 P.2

マンション又は特に耐震化を促進する地域や建物（P.6 ①～⑥）で、アドバイザー派遣の結果、耐震診断が必要と判定された建物が対象です。対象建物であり、所有者が簡易診断を希望される場合にお申し込みください。

### STEP2 精密診断 【助成】 P.3

耐震相談アドバイザー派遣や簡易診断の結果、精密診断が必要と判定された建物を対象に、精密診断に必要な費用の一部を助成します。

### STEP3-1 補強設計 【助成 省略可】 P.4

精密診断の結果に基づき耐震改修を行う際の、補強設計に必要な費用の一部を助成します。

### STEP3-2 耐震改修工事 【助成】 P.5

精密診断の結果に基づき耐震改修を行う際の、耐震改修工事に必要な費用の一部を助成します。

#### 注意事項

精密診断・補強設計・耐震改修工事は、ご選定業者との契約前に区への申請・承認が必要になります。承認前に契約をした場合、助成できなくなりますのでご注意ください。

お住まいの住宅や所有されている建物の耐震性に不安のある方、耐震化を進めようと考えている方は、まず、耐震相談アドバイザー派遣により、建物の耐震性の判断をお受けください。

### 区が派遣するアドバイザー（区の委託団体から派遣）

耐震相談アドバイザーは、建築計画・建築構造・建築設備やマンション管理などの専門家で、必要に応じて複数の方を派遣します。

### 耐震相談アドバイザー派遣の内容

耐震相談アドバイザーは、次の3つの役割を担います。建物や耐震化の取組み状況に応じて、最大で10回のアドバイスを受けることができます。

#### 1. 耐震診断や補強の必要性のアドバイス

現地に伺い、建物の状態から耐震診断や耐震改修の必要性を判断し、建物の地震に対する備えや耐震化の進め方についてアドバイスします。

#### 2. 管理組合の合意形成に向けたアドバイス

分譲マンションについては、上記報告書の結果を管理組合員に説明したり、管理組合全体で耐震化への取組みをまとめたりする場合に、専門家の立場からアドバイスします。

#### 3. 耐震化を進める上で必要なアドバイス

耐震診断結果などを踏まえ、耐震化を進める上で必要な手順など、建物の状況に応じてアドバイスします。

### 申込み方法

パンフレット裏表紙の「耐震相談アドバイザー派遣申込書」に必要事項を記入し、FAX または郵送でお申し込みください。申し込み後、派遣承認通知書が郵送されます。派遣日時については、アドバイザーからご連絡いたしますのでご相談ください。

区の委託団体から派遣された耐震診断チームが、建物の設計図書等から構造安全性のチェックをします。簡易診断を行わずに精密診断を行うこともできます。

なお、補強設計及び耐震改修工事の助成を受けるためには、精密診断を行う必要があります。

### 簡易診断の対象となる建物

マンション又は特に耐震化を促進する地域や建物（P.6 ①～⑥）に該当し、アドバイザー派遣の結果、耐震診断の必要性が明らかになった建物

### 簡易診断の内容

#### 1. 建物の図面などからの構造安全性のチェック

お手持ちの図面などから、その建物の構造安全性を略算し、耐震性を診断します。  
(図面が不足する場合、図面の復元が必要(別途自己負担が発生)になることがあります。)

#### 2. 構造安全性以外のチェック

構造上の安全性だけでなく、天井や開口部などの二次部材、地震後の避難路の状況、高架水槽やエレベーターなどの建築設備についても、それぞれの専門家がチェックします。

### 申込み方法

対象となる建物には、区からアドバイザー派遣結果報告書の送付時に、簡易診断申込書を同封します。必要書類を揃え、区の担当窓口（P.6 参照）にお申し込みください。

耐震改修工事を行うためには、その建物にどの程度の耐震性があるのかなど、建物の状態を精密に診断する必要があります。区はそのための費用の一部を助成します。

### 精密診断助成の対象となる建物

耐震相談アドバイザー派遣や簡易診断の結果、精密診断が必要と判断された建物

### 助成の対象となる費用

1. 耐震診断のための費用
2. 指定機関（下記参照）が行う、耐震診断の評定（P.4※1）のための費用
3. 構造図の復元のための費用（復元が必要な場合）

### 申込み方法

アドバイザー派遣や簡易診断結果報告書の送付時に、精密診断助成金交付申請書等を同封します。必要書類を揃え、区の担当窓口（P.6 参照）にお申し込みください。

### 精密診断の助成額（千円未満切り捨て）

建物の種類		助成割合	助成限度額
戸建住宅（併用住宅を含む）		1/2	30万円
マンション	分譲	1/2	150万円
	賃貸	1/4	75万円
特に耐震化を促進する地域や建物（戸建住宅を除く）	緊急道路障害物除去路線（P.6①）※	1/2	150万円
	上記以外（P.6②～⑥）	1/3	100万円
その他の建物		1/4	75万円

### 指定機関

■ 特定非営利活動法人 耐震総合安全機構（JASO）  
 ■ 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター  
 ■ 一般社団法人 建築研究振興協会  
 ■ 一般社団法人 構造調査コンサルティング協会  
 ■ 株式会社 東京建築検査機構  
 ■ 一般社団法人 日本建築構造技術者協会（JSCA）  
 ■ 株式会社 都市居住評価センター  
 ■ ハウスプラス確認検査 株式会社  
 ■ 株式会社 グッドアイズ建築検査機構  
 ■ 株式会社 建築構造センター  
 ■ 一般社団法人 耐震技術広域連携協議会

■ 一般社団法人 東京都建築士事務所協会（TAAF）  
 ■ 一般財団法人 日本建築防災協会  
 ■ 一般財団法人 ベターリビング  
 ■ 日本 ERI 株式会社  
 ■ 一般財団法人 建築保全センター  
 ■ 一般財団法人 日本建築センター  
 ■ 株式会社 確認サービス  
 ■ ビューローベリタスジャパン 株式会社  
 ■ 公益社団法人 ロングライフビル推進協会  
 ■ 日本建築検査協会 株式会社

精密診断の結果、Is 値 0.6 未満<sup>(※2)</sup>と判断された場合には、倒壊しないようにどのように補強するか具体的に計画・設計をします。区はそのための費用の一部を助成します。

### 補強設計助成の対象となる建物

精密診断の結果、Is 値 0.6 未満と判断された建物

### 助成の対象となる費用

1. 補強設計を行うための費用
2. 指定機関（P.3 参照）が行う、補強設計の評定<sup>(※1)</sup>のための費用

### 申込み方法

区の担当窓口（P.6 参照）にご相談ください。申請書類や、補強設計・耐震改修工事の流れなどのご説明をいたします。

まずは、耐震改修工事助成をする上で是正箇所があるかどうかをチェックするため、既存の建物の法適合性についての報告書をお出しいただきます。

### 補強設計の助成額<sup>(千円未満切り捨て)</sup>

$$\text{助成額} = \text{補強設計等に要する費用} \times 1/2$$

ただし、上限 100 万円（戸建住宅は 50 万円）

補強設計の助成を受ける場合、耐震改修工事の助成は、耐震改修工事助成限度額から補強設計助成額を除いた額になりますので、ご注意ください。

（例）耐震改修工事の助成限度額：1,000 万円 補強設計で 100 万円の助成を受けた場合

$$\text{耐震改修工事の助成限度額} = 1,000 \text{ 万円} - 100 \text{ 万円} = 900 \text{ 万円}$$

## 解説

※1 評定 … 精密診断等を行った際に、報告書を指定機関に提出し、内容が妥当かどうかを判断してもらうことです。  
区の助成を受ける条件として、精密診断及び補強設計は指定機関で評定を取得する必要があります。

※2 Is 値 … Is 値 (Seismic Index of Structure) とは、構造耐震指標の略称で、Is 値が大きいほど被災度は小さくなる傾向が見られます。  
算出された Is 値の中で、一番低い数値により下表のように判定します。

Is 値 0.6 以上	倒壊または崩壊する危険性が低い
Is 値 0.3 以上 0.6 未満	倒壊または崩壊する危険性がある
Is 値 0.3 未満	倒壊または崩壊する危険性が高い

補強設計に基づき、耐震改修工事を行います。区はそのための費用の一部を助成します。

### 耐震改修工事助成の対象となる建物

精密診断の結果、Is 値 0.6 未満と判断され、補強設計の評定 (P.4※1) を取得した建物  
建築基準法及びその他関係法令等に抵触している場合、是正が必要となる場合があります。

### 助成の対象となる費用

耐震改修工事に直接関わる工事費用及び監理費用

### 段階改修について

戸建住宅以外の段階改修は、Is 値 0.6 以上相当となる補強設計の一部を行うもので、耐震改修後の Is 値が 0.3 以上相当になるよう計画されたものであれば、助成限度額 1,000 万円まで助成します。この場合、事前に段階改修の補強設計及び Is 値 0.6 以上相当となる補強設計を行い、評定 (P.4※1) を取得する必要があります。

### 申込み方法

区の担当窓口 (P.6 参照) にご相談ください。申請書類や、耐震改修工事の流れなどのご説明をいたします。

### 耐震改修工事の助成額 (千円未満切り捨て)

$$\text{助成額 (下表の助成限度額以内)} = \frac{\text{耐震改修に要する額} \quad \text{延べ面積} \times 50,200 \text{ 円}}{\text{上記のいずれか低い額}} \times \text{助成割合 (下表による)}$$

建物の種類		助成割合	助成限度額			
			標準	割り増し条件	割り増し後限度額	左記条件+狭あい道路拡幅
戸建住宅 (併用住宅を含む)	$0.3 \leq \text{Is 値} < 0.6$	1/2	50 万円	「整備地域」 (P.6 ③) 内にあるもの	100 万円	150 万円
	$\text{Is 値} \geq 0.6$		100 万円		200 万円	250 万円
マンション	分譲	1/2	1,000 万円	一定の要件※3 に該当するもの	2,500 万円	
	賃貸	1/4★			2,000 万円	
特に耐震化を促進 する地域や建物 (戸建住宅を除く)	緊急道路障害物除去路線 (P.6 ①)	1/2			4,000 万円	
	上記以外 (P.6 ②~⑥)	1/3			1,500 万円	
その他の建物		1/4				

★3階以上かつ延べ1,000㎡以上の賃貸マンションは助成割合が1/3になります。

**注意** 既に補強設計の助成金を受けている場合の助成限度額は、上表の助成限度額から補強設計助成額を除いた額となります。

## 解説

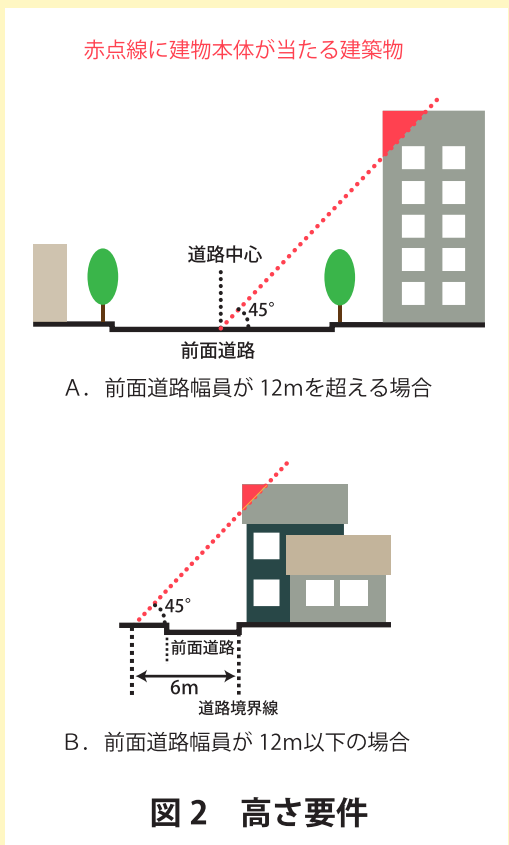
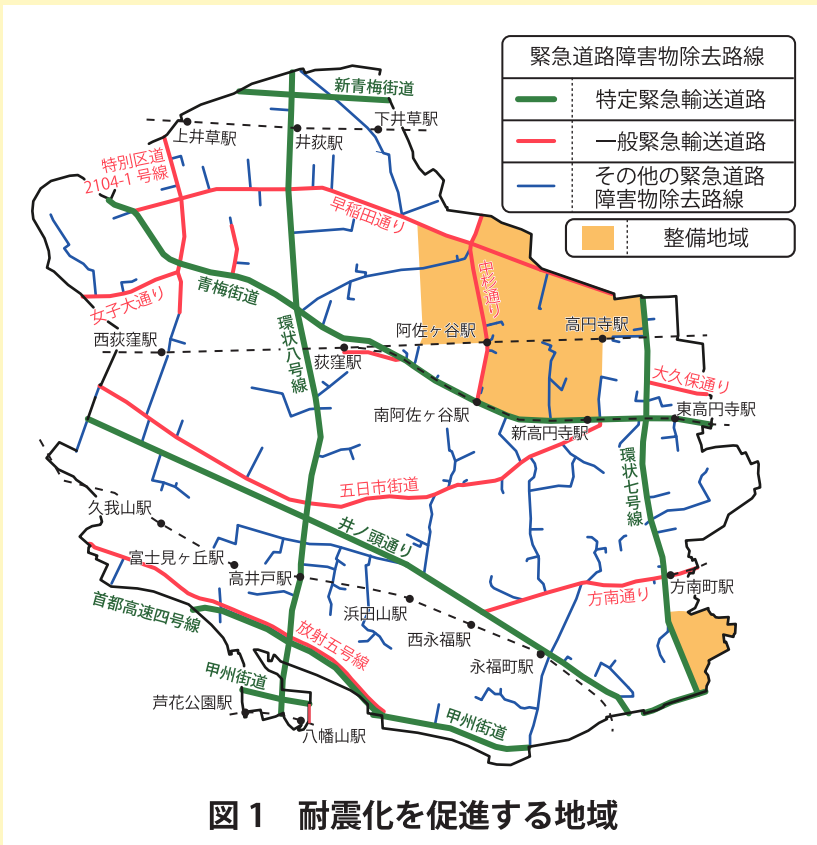
※3 一定の要件 … 下記の全ての要件に当てはまる建築物

- ① 延べ床面積 ⇒ 1,000 ㎡ (幼稚園、保育園は 500 ㎡) 以上
- ② 階数 ⇒ 3 階以上 (マンションの場合)
- ③ 耐震性能 ⇒ 耐震改修後 Is 値 0.6 以上
- ④ その他 ⇒ 建築当時の建築関係法令に抵触していないこと

# 特に耐震化を促進する地域や建物

木造住宅が密集する地域や震災救援所、避難場所に通じる道路は、建物の倒壊により避難や救援が遅れたり、支援物資輸送が困難になることが予想されるため、その地域や沿道の建築物の耐震化は喫緊の課題となっています。また、幼稚園や保育園などの児童施設や高齢者及び障害のある方が利用する施設、診療所などの医療施設は、震災後もその機能の確保が重要です。このため、特に耐震化を促進する地域や建物として以下の①～⑥を指定しています。

- ① 杉並区地域防災計画において「緊急道路障害物除去路線（図1参照）」として指定された道路沿道の建築物で「高さ要件（図2参照）」に該当するもの
- ② 耐震改修促進法第14条に定める特定既存耐震不適格建築物（多くの区民が利用する施設）
- ③ 都の防災都市づくり推進計画に定める「整備地域（図1参照）」内にある建築物
- ④ 杉並区地域防災計画において震災時の協力協定を結んでいる団体に加盟するものが所有するもので、主として当該協定の目的のために使用している建築物
- ⑤ 幼稚園、保育園、グループホームなど的高齢者・障がい者等の福祉施設
- ⑥ 診療所、産院及びその他の医療施設



## 税制優遇について

Is値0.6以上の耐震改修をおこなった住宅・マンションについて、固定資産税・都市計画税（都税）及び所得税（国税）の減免・減額制度があります。

## 担当窓口

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  
<https://www.city.suginami.tokyo.jp/guide/sumai/taishin/1004993.html>



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

特定非営利活動法人（NPO）耐震総合安全機構（JASO）  
 〒112-0013 文京区音羽 1-20-16 PAL 音羽ビル 7 階

☎ 03-6912-0772

杉並区長宛

令和 年 月 日

## 耐震相談アドバイザー派遣申込書

下記のとおり杉並区木造以外の建築物に関する耐震化支援事業実施要綱第5条の規定に基づき、耐震相談アドバイザーの派遣を申し込みます。

本申込みに当たり、次の事項に同意します。

- 1 申込書に記載がある個人情報を、区が本事業を委託する団体及びアドバイザーに提供すること。
- 2 区が保有する個人情報（耐震化支援・建築確認・土地に関する情報）を利用すること。また、区が本事業を委託する団体及びアドバイザーに提供すること。
- 3 派遣後の報告書（個人情報を含む。）を東京都等へ提供する場合があること。
- 4 派遣業務終了後に、精密診断等の業務をアドバイザーと契約する場合は個人の責任において行うこと。

### 記

該当する箇所に記入又は○をしてください。

申込み区分	1 「簡易診断（区事業）」又は「精密診断」等をするための相談 2 合意形成についての相談 3 簡易診断後についての相談
-------	-------------------------------------------------------------------

フリガナ	所在地		所有形態
建物名称 (マンション等の名称)	杉並区		個人 区分所有 法人

申込者 (所有者)	フリガナ			
	氏名			
	住所	〒	電話番号	
			FAX 番号	
※ 区分所有のマンションの申込みをする場合は、管理組合の代表者・組合理事長の氏名をご記入ください。 ※ 申込者が法人等の場合は、その所在地、法人の名称及び代表者の氏名をご記入ください。				

連絡者	フリガナ			
	氏名			
	住所 (所在地)	〒	電話番号	
			FAX 番号	
※ アドバイザー派遣の日時などの連絡に際して、上記の申込者と異なる場合にご記入ください。				

### 対象となる建物の状況

建築年次	昭和 年 月 築造	建築確認通知の 年月日及び番号	昭和 区・都	年 第	月	日 号
増築年次	年 月 頃	構造	造	階数	地上	階・地下 階
図面の有無	有 ・ 無	延べ面積	m <sup>2</sup>	棟数	棟	戸数 戸
建物の種類	戸建住宅・分譲マンション・賃貸マンション・その他 ( )					

※この申込書に最寄駅から建物までの案内図を添付してください。