

緊急輸送道路沿道建築物等

耐震化助成制度

～特定緊急輸送道路編～

台東区民間特定建築物耐震改修工事等助成

台東区

令和5年4月

建築物の耐震化

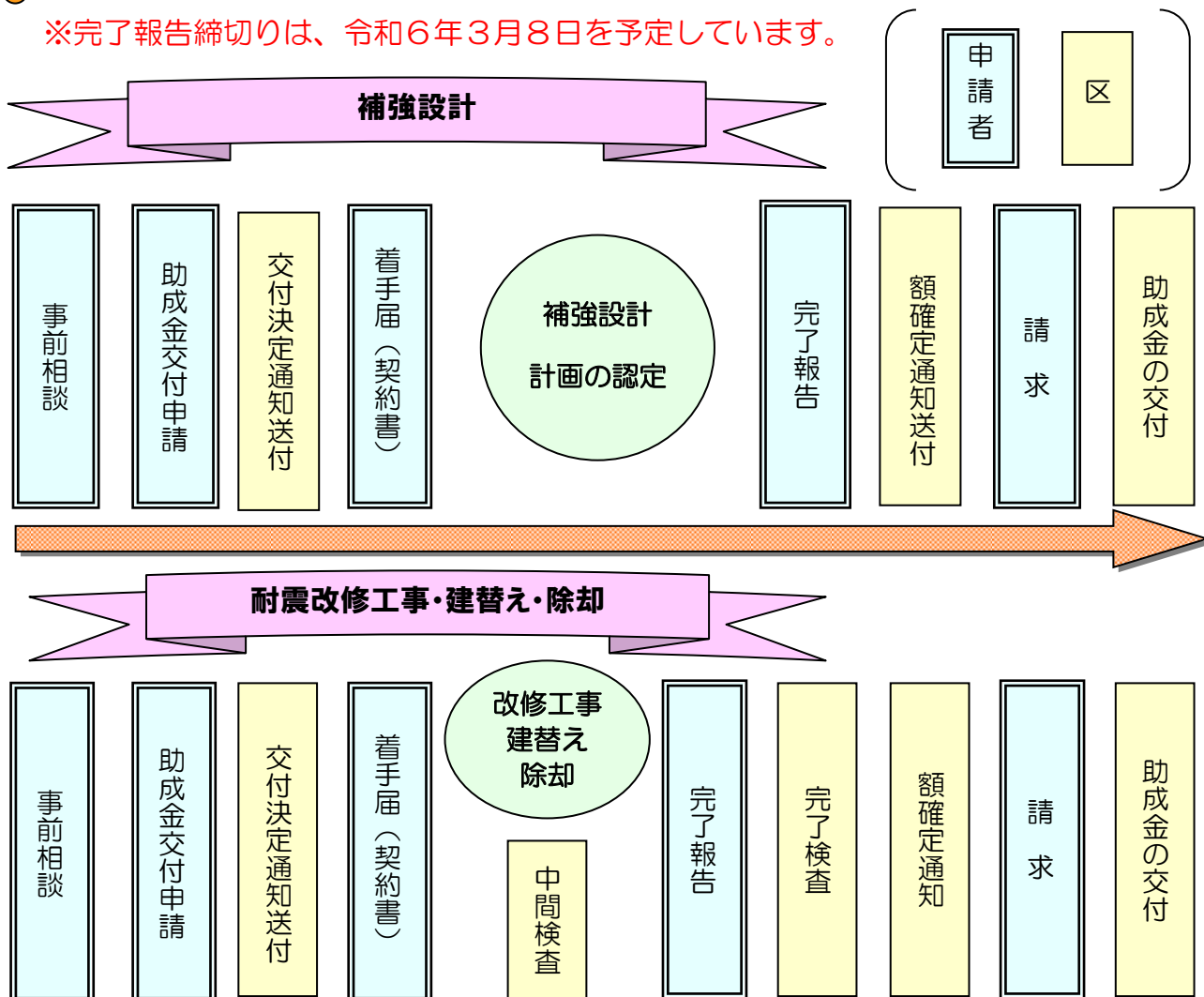
南関東で、今後30年以内にマグニチュード7クラスの地震が発生する確率は70%といわれています。過去の大地震で倒壊した建物の多くは古い構造基準により昭和56年以前に建てられたものです。

昭和56年以前に建築された建物を所有されている方は、まず耐震診断を行って、耐震性を確認し、耐震性が十分でない場合は改修工事を行いましょう。

台東区では、災害直後の避難や救助活動、緊急物資の輸送等の重要な役割を担う、緊急輸送道路沿道の建築物（緊急輸送道路沿道建築物）や多数の者が利用する建築物（特定既存耐震不適格建築物）などの耐震化への助成をしています。

手続きの流れ

※完了報告締切りは、令和6年3月8日を予定しています。



※ 上記は一般的な手続きの流れです。各助成内容により、手続きが異なることがあります。

◆◆！！ご注意！！◆◆

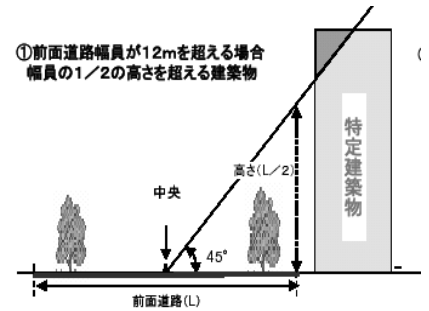
助成を受けるには、**区への事前申請が必要**です。

交付決定通知書が発行されたあとに契約を結んでください。通知前に契約してしまった場合は助成金を受けることができません。

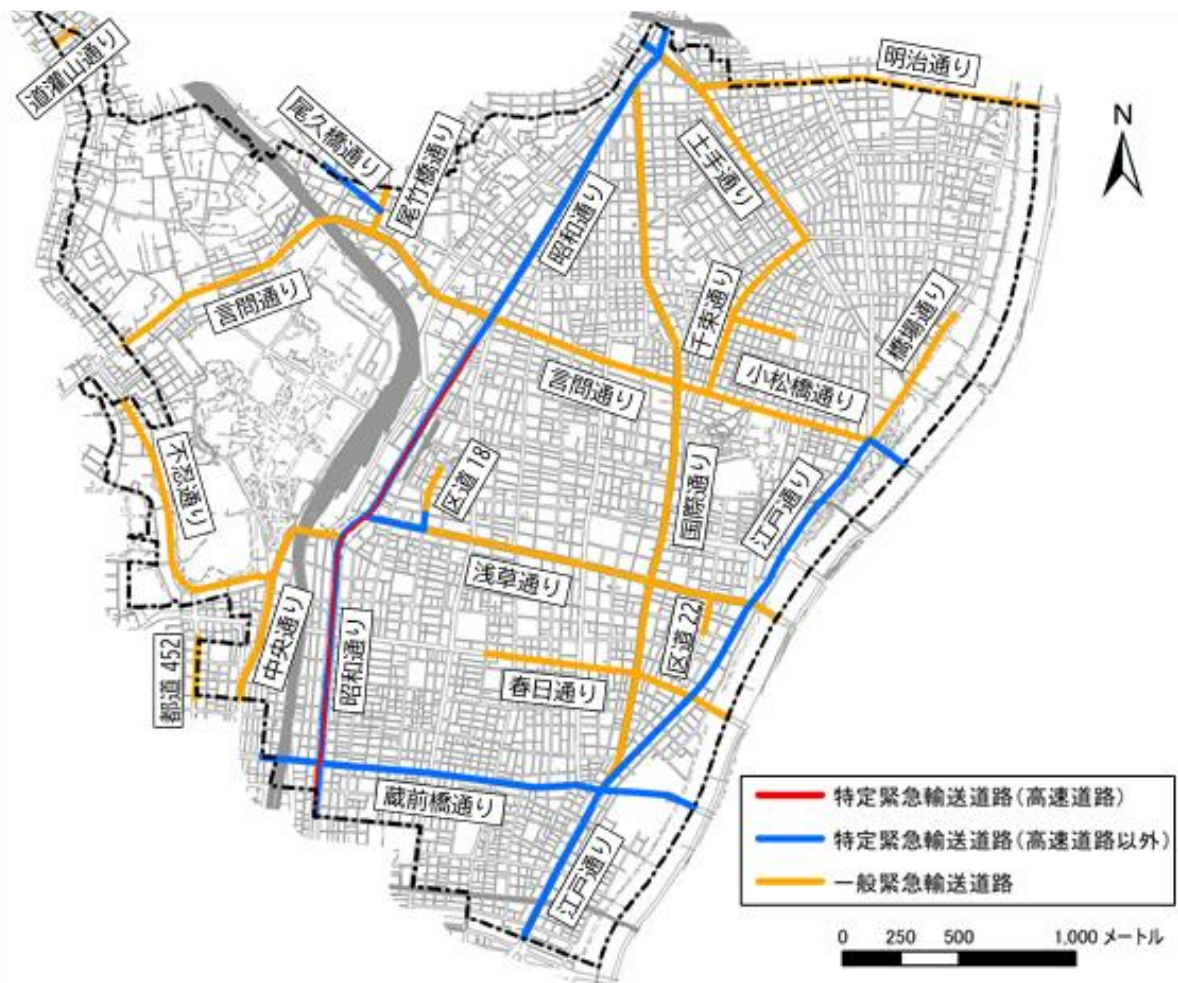
緊急輸送道路沿道建築物

◎ 緊急輸送道路沿道建築物

東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路に面している建築物でその高さが右図の高さを超えるもの。(前面道路が12m以下の場合6mの高さを超えるもの)



< 台東区内の緊急輸送道路 >



● 特定緊急輸送道路沿道建築物

昭和通り、江戸通り、蔵前橋通り、尾久橋通り、昭和通りから区役所本庁舎までの連絡部分

● 一般緊急輸送道路沿道建築物

浅草通り、言問通り、不忍通り、中央通り、尾竹橋通り、橋場通り、千束通り、土手通り、小松橋通り、明治通り、都道452、区道18、区道22、国際通り、春日通り、道灌山通り

特定緊急輸送道路沿道建築物に係る補強設計助成

東京都では、災害時に緊急車両の通行や緊急物資の輸送に重要な役割を果たす『緊急輸送道路』のうち、特に耐震化を図る必要がある道路を『特定緊急輸送道路』に指定し、沿道建築物のうち一定の要件を満たす建築物について耐震診断を義務付けました。

これに伴い台東区では、特定緊急輸送道路沿道建築物について、建物所有者の方の負担を軽減するため、補強設計に対して下記の通り助成します。

★助成対象事業有効期間：令和6年3月31日までの着手が条件

※年度をまたぐ場合は事前に相談下さい

◆助成金額◆

助成金額は以下の手順により算出されます。

《助成対象費用の算出》

助成対象費用	次の限度額による算定額と、実際に補強設計にかかった費用のうちいずれか小さい方の金額を助成対象費用とする。	
限度額 (単価) による 算定額	面積に応じた1㎡当たりの限度額(単価)と、該当する部分の面積を乗じた額を〔ア〕から〔ウ〕まで合計した金額	
	面積区分	1㎡当たりの限度額(単価)
	〔ア〕 延べ面積 1,000㎡以内の部分	5,000円/㎡
	〔イ〕 延べ面積 1,000㎡を超えて 2,000㎡以内の部分	3,500円/㎡
	〔ウ〕 延べ面積 2,000㎡を超える部分	2,000円/㎡

《助成金額の算出》

助成金の額	計算式①+計算式②
-------	-----------

計算式①：助成対象費用区分により助成金額を算出(1,000円未満切捨て)

助成対象費用区分	助成金額
助成対象費用が600万円以下の場合	助成対象費用の5/6以内
助成対象費用が600万円を超える場合	助成対象費用の1/2に 200万円を加えた額以内

計算式②：計算式①の1/4の額と助成対象費用の1/6の額とを比較していずれか少ない額を算出(1,000円未満切捨て)

◆助成対象要件◆（以下の〔1〕及び〔2〕の全ての要件を満たすこと）

<p>台東区内の 特定緊急 輸送道路</p>	<p>昭和通り、江戸通り、蔵前橋通り、尾久橋通り、昭和通りから区役所本庁舎までの連絡部分</p>
<p>〔1〕 建築物の要件</p>	<p>次の①から⑤までを全て満たす建築物であること。 ①台東区内の建築物のうち、敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物 ②昭和56年5月31日以前に建築された建築物 ③建築物の高さが次に定める数値を超える建築物 (a)前面道路幅員が12mを超える場合：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に該当する距離を加えたもの（下図参照） (b)前面道路幅員が12m以下の場合：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、6mを加えたもの ④第三者機関の評定を受けること。（建築基準法の特例措置を受ける場合は計画の認定を受けること。） ⑤建築基準法及び関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正をする設計を同時に行うものであること。</p>
<p>〔2〕 申請者の要件</p>	<p>次の①から②までを全て満たす者であること。 ①上記の要件に該当する建築物の所有者 ②住民税（個人または法人）を滞納していないこと。</p>

★〔1〕④評定を行う第三者機関について

東京都耐震ポータルサイトのホームページの専門機関に依頼してください。

ホームページアドレス：<http://www.taishin.metro.tokyo.jp/tokyo/topic11.html>

東京都耐震ポータルサイト＞東京都の取組＞耐震改修計画の認定申請の評定に係る専門機関

特定緊急輸送道路沿道建築物に係る耐震改修等工事助成

東京都では、災害時に緊急車両の通行や緊急物資の輸送に重要な役割を果たす『緊急輸送道路』のうち、特に耐震化を図る必要がある道路を『特定緊急輸送道路』に指定し、沿道建築物のうち一定の要件を満たす建築物について耐震診断を義務付けました。

これに伴い台東区では、特定緊急輸送道路沿道建築物について、建物所有者の方の負担を軽減するため、耐震改修工事、建替え、除却に対して、下記の通り助成します。

★助成対象事業有効期間：令和6年3月31日までの着手が条件

※年度をまたぐ場合は事前にご相談ください

◆助成金額◆ 〈耐震改修工事（工事費用）・建替え・除却〉

助成金額は以下の手順により算出されます。

《助成対象費用の算出》

助成対象費用	次の限度額による算定額と、実際に耐震改修工事、建替え、除却にかかった費用のうちいずれか小さい方の金額を助成対象費用とする。	
	区分	限度額
限度額 (単価) による 算定額	耐震改修工事 (工事費用)	51,200 円/㎡かつ1棟あたり 512,000,000 円以内 (マンションにあつては、50,200 円/㎡かつ 1棟あたり 502,000,000 円以内) (特殊な工法の場合(耐震改修工事のみ)、83,800 円/㎡ かつ1棟あたり 838,000,000 円以内) ※Is 値 0.3 未満の建築物 56,300/㎡かつ1棟あたり 563,000,000 円以内 (マンションにあつては、55,200/㎡かつ1棟あたり 552,000,000 円以内)
	建替え	耐震改修工事限度額計算により定める額以内
	除 却	耐震改修工事限度額計算により定める額以内 かつ除却に要する費用以内

なお、住宅（マンションを除く）においては、上記 51,200 円を 34,100 円、512,000,000 円を 341,000,000 円と読み替える。

《助成金額の算出》

助成金の額	計算式①+計算式②+計算式③+計算式④ ※計算式②④は耐震改修工事の場合のみ
-------	---

計算式①：面積区分における助成金額の算出(5,000㎡を超える場合は助成対象費用を按分)
下記〔1〕と〔2〕を合算した額が助成金額となる。(1,000円未満切捨て)

面積 区分	助成対象費用 区分	助成金額
〔1〕 5,000㎡ 以下の部分	3,000万円以下の場合	助成対象費用の5/6以内
	3,000万円を超えて 6,000万円以下の場合	助成対象費用の1/2に 1,000万円を加えた額以内
	6,000万円を超える場合	助成対象費用の1/3に 2,000万円を加えた額以内
〔2〕 5,000㎡ を超える部分	—	助成対象費用の1/6以内

計算式②：耐震診断の結果Is値が0.3未満の建築物の耐震改修工事の場合の加算

加算額	加算の基礎となる額の17/30に2,000円を加えた額(1,000円未満切捨て)ただし、区助成額の1/3を限度とする。 (5,000㎡を超える部分については、加算の基礎となる額の23/60)
加算の基礎となる額	耐震改修工事に要する費用(実際の工事費)の面積当たりの単価と76,800円(マンションにあっては75,300円、住宅にあっては51,150円)を比較して低い金額から56,300円(マンションにあっては55,200円、住宅にあっては34,100円)を引いた額を面積当たりの単価とし、当該面積当たりの単価に面積を乗じた額。 ※1. 1棟当たりの別表第2の耐震改修工事に要する費用の助成対象費用と合わせて563,000,000円以内とする。 (マンションにあっては552,000,000円以内、住宅にあっては341,000,000円以内とする。) ※2. 免震工法等を含む特殊な工法により面積単価当たりの単価に83,800円を採用した場合、又は耐震改修工事に要する費用(実際の工事費)の面積当たりの単価が56,300円(マンションにあっては55,200円、住宅にあっては34,100円)に満たない場合は、加算をすることはできない。

計算式③：(計算式①+計算式②)の1/10の額と助成対象費用の1/15の額とを比較していずれか少ない額を算出(1,000円未満切捨て)

計算式④：占有者(賃貸借契約に基づき、当該建築物を占有するもの)の加算

耐震改修工事に要する費用	加算の基礎となる額(ア及びイ各号の合計とする)以内
	ア 賃貸住宅の場合 150,000円に戸数を乗じた額
	イ 住宅以外の用途の賃貸借の場合
	(1) 占有面積が100㎡未満の場合 450,000円に件数を乗じた額 (2) 占有面積が100㎡以上200㎡未満の場合 900,000円に件数を乗じた額 (3) 占有面積が200㎡以上500㎡未満の場合 1,800,000円に件数を乗じた額 (4) 占有面積が500㎡以上の場合 4,500,000円に件数を乗じた額

※加算する額は耐震改修工事に係る助成対象費用の1/15を限度とする。

※占有者：交付申請日より1年以上前に締結され、かつ、交付申請日の1年前の翌日以後に当該契約の契約期間が終了するものであって、当該契約期間が1年以上であるもの又は交付申請日より1年以上前に締結された契約期間が1年以上のものであって、交付申請日から1年前の日以後に耐震改修工事による退去のための契約期間が変更されたことにより、当該契約期間が1年未満となるものに限る

◆助成金額◆ 〈耐震改修工事（工事監理費用）〉

助成金額は以下の手順により算出されます。

《助成対象費用の算出》

助成対象費用	次の限度額による算定額と、実際に工事監理にかかった費用のうちいずれか小さい方の金額を助成対象費用とする。	
限度額 (単価) による 算定額	面積に応じた1㎡当たりの限度額（単価）と、該当する部分の面積を乗じた額を〔ア〕から〔ウ〕まで合計した金額	
	面積区分	1㎡当たりの限度額（単価）
	〔ア〕 延べ面積 1,000㎡以内の部分	5,000円/㎡
	〔イ〕 延べ面積 1,000㎡を超えて 2,000㎡以内の部分	3,500円/㎡
	〔ウ〕 延べ面積 2,000㎡を超える部分	2,000円/㎡

《助成金額の算出》

助成金の額	計算式①+計算式②
-------	-----------

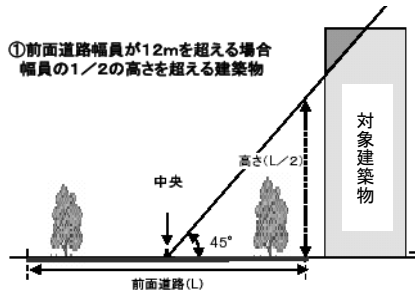
計算式①:助成対象費用区分により助成金額を算出(1,000円未満切捨て)

助成対象費用区分	助成金額
助成対象費用が600万円以下の場合	助成対象費用の5/6以内
助成対象費用が600万円を超える場合	助成対象費用の1/2に 200万円を加えた額以内

計算式②:計算式①の1/4の額と助成対象費用の1/6の額とを比較していずれか少ない額を算出(1,000円未満切捨て)

◆助成対象要件◆(以下の〔1〕及び〔2〕の全ての要件を満たすこと)

<p>台東区内の 特定緊急輸送道路</p>	<p>昭和通り、江戸通り、蔵前橋通り、尾久橋通り、昭和通りから区役所本 庁舎までの連絡部分</p>
<p>〔1〕 建築物の要件</p>	<p>次の①から⑦までを全て満たす建築物であること。 ①台東区内の建築物のうち、敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物 ②昭和56年5月31日以前に建築された建築物 ③建築物の高さが次に定める数値を超える建築物 (a)前面道路幅員が12mを超える場合：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に該当する距離を加えたもの（下図参照） (b)前面道路幅員が12m以下の場合：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、6mを加えたもの ④地震に対して安全な構造とする旨の特定行政庁による勧告等をうけているもの。 ⑤耐震診断の結果、I s 値が0.6未滿又は倒壊の危険性があると判断されたもの。 ⑥耐震改修後のI s 値が0.6以上であること。（耐震改修工事の場合） ⑦第三者機関の評定を受けること。（建築基準法の特例措置を受ける場合は計画の認定を受けること。）（耐震改修工事の場合） ⑧建築基準法及び関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正が同時になされるものであること。</p>



(前面道路幅員が12m以下の場合は、図中の高さL/2を6mとする)

★助成金をご希望の方は、下記へご連絡ください。
 台東区役所 都市づくり部 建築課 構造防災担当
 TEL：03-5246-1335

※助成金を受けるには、事前申請が必要です。申請書類提出後、区からの助成金交付決定通知が送付されますので、耐震改修工事等は通知受領以降に着手するようお願いいたします。