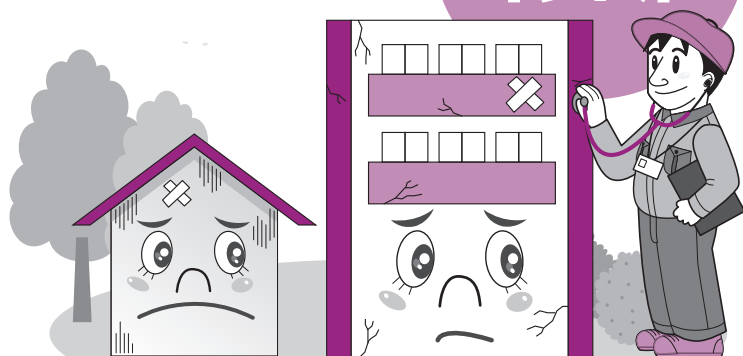


非木造建築物の耐震化支援事業

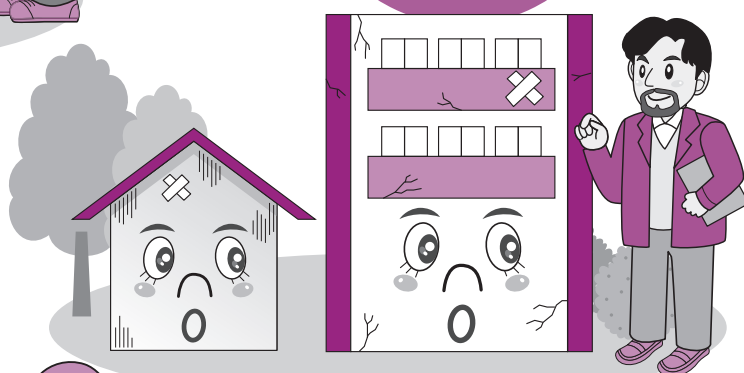


あなたの建物の耐震化を支援します

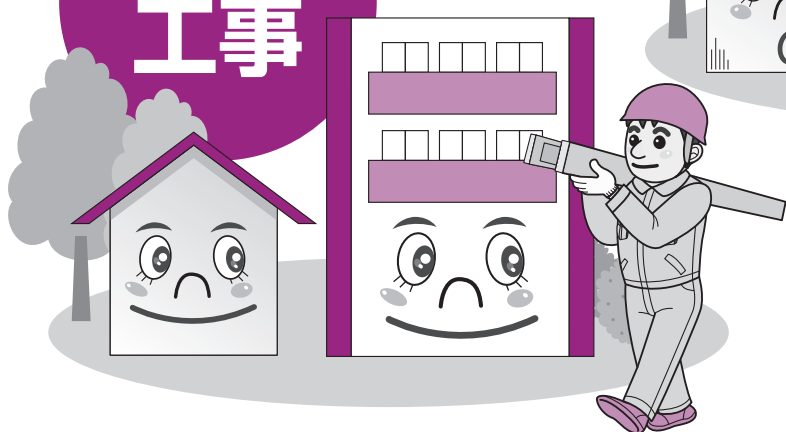
耐震
診断



補強
計画・設計



耐震改修
工事



昭和56年(1981年)5月31日以前に着工した建物について、
耐震診断・補強設計・耐震改修工事に要する費用の一部を助成する制度です。



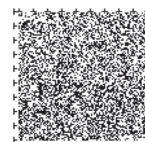
問い合わせ先(耐震相談窓口)

世田谷区 防災街づくり担当部
防災街づくり課 耐震促進担当

〒158-0094 世田谷区玉川1-20-1

☎ 03-6432-7177 FAX 03-6432-7987

詳しくは区の
ホームページを
ご覧ください



耐震診断/補強設計/耐震改修工事の助成一覧

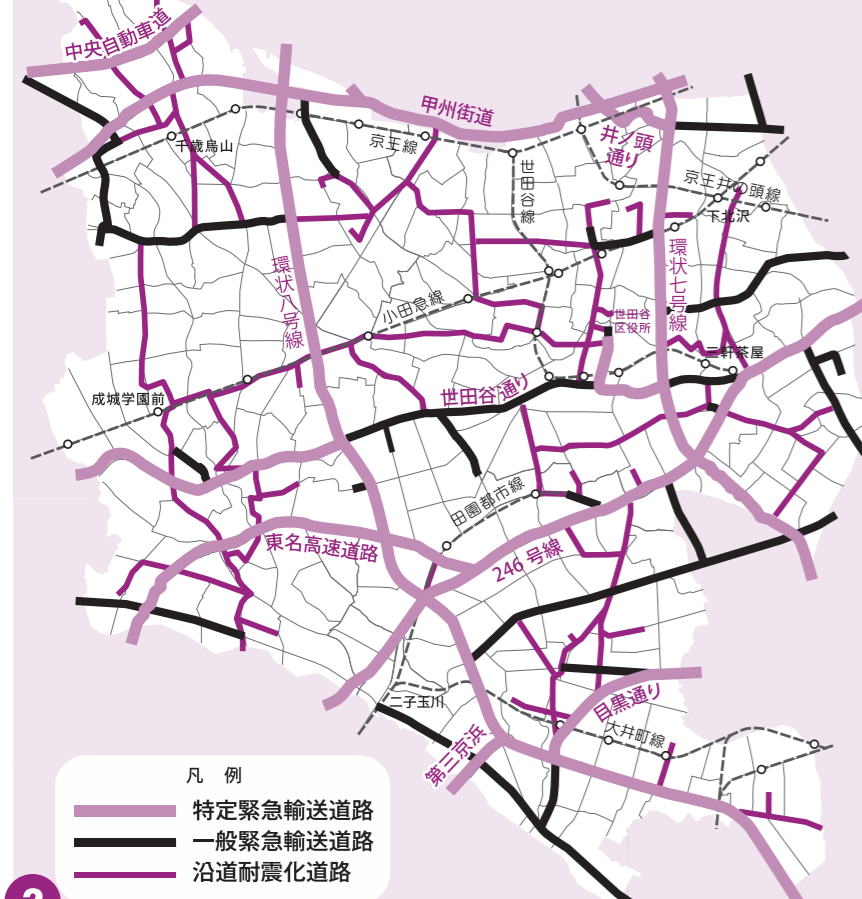
【対象建築物】

昭和56年5月31日までに着工した建築物で、昭和56年6月1日以降に増築をしていない建築物。

耐震診断		補強設計			耐震改修工事					
耐震診断に要する費用(評定費用を含む)		補強設計に要する費用(評定費用を含む)			耐震改修に要する費用(監理費用を含む)					
助成条件 (共通注意事項参照)	助成金の額		助成条件 (共通注意事項参照)	助成金の額		助成条件 (共通注意事項参照)	助成金の額			
	助成対象事業費(※1) に対する割合	助成 上限額		助成対象事業費(※1) に対する割合	助成 上限額		助成対象事業費(※1) に対する割合	助成 上限額		
①	プレハブ住宅	建築基準法に基づき認定されたプレハブ工法の住宅 ※プレハブ住宅の耐震診断は、建築したプレハブメーカーにご相談ください。	7/10	10万円						
②	非木造住宅	「地上部分が木造以外の構造で建てられた住宅」または、「木造と木造以外の構造を併用して建てられた住宅」		100万円	・区の助成要件と同等の要件で実施した耐震診断の結果、Is値(構造耐震指標)が0.6未満相当の建築物 ・診断方法(P4参照)に基づき、2次診断または3次診断により評価し、区で定めた評定機関(第三者機関)の評定を取得 ・建築基準法関係規定に不適合部分がある場合、助成事業の完了(設計の完了)までに不適合部分の是正をする設計を完了させる建築物 ・不動産業を営み売買または賃貸を目的に所有していない方	2/3	100万円	2/3	200万円	
③	分譲マンション	2以上の区分所有者が所有し、住宅としての専有部分が延べ面積の1/2以上の共同住宅	2/3	150万円			150万円	1/3	2,000万円(※2)	
④	※耐震改修アドバイザー派遣制度もあります(P6参照)		かつ	200万円			200万円	1/3	3,000万円(※2)	
⑤	一般緊急輸送道路沿い(下図1、2、3参照)		「耐火建築物」または「準耐火建築物」	4/5			300万円	300万円	2/3	6,000万円(※2)
⑥	防災上特に重要な建築物		保育所、幼稚園、病院、診療所、老人ホーム、福祉センター等(災害時の要援護者(高齢者や幼児等)が日常的に利用している施設)または、震災時に重要な機能を果たす建築物で、区長が特に必要と認めたもの	7/10			150万円	150万円	2/3	400万円
⑦	特定建築物	耐震改修促進法第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物のうち、同条第1号に掲げるもの(耐震改修促進法施行令第6条に規定する規模)(P4参照)	2/3	150万円			150万円	23%×2/3	1,000万円	
⑧			防災上特に重要な建築物	かつ			200万円		200万円	6,000万円
⑨			一般緊急輸送道路沿い(下図1、2、3参照)	「耐火建築物」または「準耐火建築物」			4/5		300万円	300万円

図1 ■緊急輸送道路・沿道耐震化道路 路線図

詳細はお問合せください。



面積単価	1,000㎡以内の部分	1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分	2,000㎡を超える部分	1,000㎡以内の部分	1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分	2,000㎡を超える部分	住宅・分譲マンション	住宅・分譲マンション以外	特殊な工法を採用する場合
	:3,670円/㎡	:1,570円/㎡	:1,050円/㎡	:5,000円/㎡	:3,500円/㎡	:2,000円/㎡	: 50,200円/㎡	: 51,200円/㎡	: 83,800円/㎡
(※1)助成対象事業費	AとBのうち低い額			A:耐震診断/補強設計/耐震改修工事に要する費用 B:延床面積×面積単価					

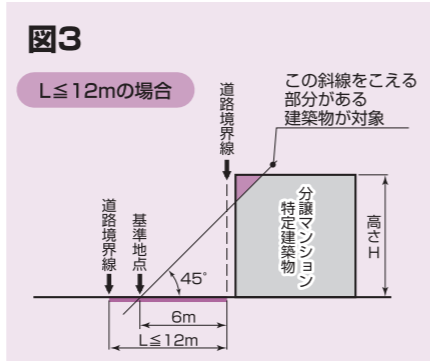
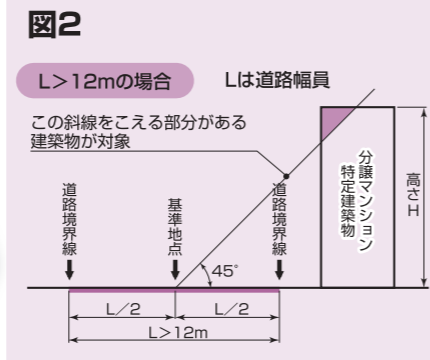
(※2)3階建て以上の分譲マンション及び一般緊急輸送道路沿いの分譲マンションについては、助成金の額に住戸数×30万円を加算した金額が助成金の総額となります。ただし助成金の額は(※1)助成対象事業費の2/3が上限となります。

【共通注意事項】

①助成対象者	<ul style="list-style-type: none"> 「助成対象建築物を所有する個人」または「法人」で、住民税(法人住民税)を滞納していない方です。(ただし、「国、地方公共団体、独立行政法人」、「区長が不適当と認める方」は助成を受けられません) 共有・区分所有の建築物の場合は、所有者の過半または区分所有者の団体等の規約によって合意された代表者の方です。
②助成対象建築物	<ul style="list-style-type: none"> 増築または改築を伴う補強設計及び耐震改修工事の場合は、助成の対象外です。(ただし、柱・壁を設ける耐震補強により増築となる場合、建築確認済証の交付を受ける、または耐震改修促進法の計画認定を受けることで対象になります) 同様の助成の交付を受ける、または受けた建築物は、助成の対象外です。原則、同一建築物に対して、1回限りです。 建築物がエキスパンションジョイント等で繋がっている場合、原則、1つの建築物とします。
③助成金	<ul style="list-style-type: none"> リフォーム等の部分に要する費用は、助成対象外です。 助成金の交付額の総額は、予算の定める額を限度とします。また、1千円未満の端数については切捨てで算出します。
④事業者	<ul style="list-style-type: none"> 助成対象建築物と同種同等の建築物を設計することができる資格者(一級建築士・二級建築士または木造建築士)が業務を行うこととします。
⑤他の助成事業	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅と特定緊急輸送道路沿道の建築物については、別パンフレットをご覧ください(この助成制度の対象外です)。

【用語解説】

住宅	<ul style="list-style-type: none"> 一戸建ての住宅 兼用住宅、長屋建て住宅、共同住宅、併用住宅、寄宿舎または下宿で、半分以上を居住の用に供するもの。
特定緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> 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で、東京都耐震改修促進計画において位置づけられた道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると知事が指定した道路
一般緊急輸送道路	<ul style="list-style-type: none"> 特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路
沿道耐震化道路	<ul style="list-style-type: none"> 緊急輸送道路及び避難場所等に通じる道路等で、世田谷区地域防災計画または世田谷区耐震改修促進計画において位置づけられた道路



【特定建築物一覧】(耐震改修促進法第14条第1号、施行令第6条)

用 途		特定建築物の規模要件
学 校	小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校	1,000m ² 以上 ※屋内運動場面積を含む
	上記以外の学校	1,000m ² 以上
体育館(一般公共の用に供されるもの)		1,000m ² 以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設		1,000m ² 以上
病院、診療所、劇場、観覧場、映画館、演芸場		
集会場、公会堂、ホテル、旅館、展示場、事務所		
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗、卸売市場		
賃貸住宅(共同住宅に限る。)、寄宿舎、下宿		
博物館、美術館、図書館、遊技場、公衆浴場		
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの		
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗		
工場(危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物を除く。)		
車両の停車場または船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合の用に供するもの		
自動車車庫その他の自動車または自転車の停留または駐車のための施設		
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物		
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに類するもの		
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの		500m ² 以上
幼稚園、保育所		

【診断方法】

建築士が次のいずれかに基づき、既存建築物の地震に対する安全性を二次診断または三次診断により評価します。(壁式鉄筋コンクリート造の場合は、簡易耐震診断法による評価も含む。)

- ◆建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第4条第2項第3号の事項について国土交通大臣が示す建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針(平成18年国土交通省告示第184号)
- ◆公立学校施設に係る大規模地震対策関係法令、地震対策関係法令、地震対策関係法令の運用細目(昭和55年7月23日付、文官助第217号文部大臣裁定)
- ◆「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」・「精密診断法」(時刻歴応答計算による方法を除く。)((一財)日本建築防災協会)
- ◆「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」・「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」・「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」((一財)日本建築防災協会)
- ◆「官庁施設の総合耐震診断基準」((一財)建築保全センター)
- ◆「屋内運動場等の耐震性能診断基準」(文部科学省大臣官房文教施設企画部)
- ◆「木質系工業化住宅の耐震診断法」((一社)プレハブ建築協会)
- ◆「鉄鋼系工業化住宅の耐震診断法」((一社)プレハブ建築協会)
- ◆「コンクリート系工業化住宅の耐震診断法」((一社)プレハブ建築協会)
- ◆「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」((一財)日本建築防災協会)
- ◆「既存壁式鉄筋コンクリート造等の建築物の簡易耐震診断法」((一財)日本建築防災協会)

【評価機関(第三者機関)】

令和6年1月16日時点

名 称	電話番号	名 称	電話番号
(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター	03-5989-1523	(一財) 日本建築センター	03-5283-0468
(一財) 日本建築防災協会	03-5512-6451	(株) 都市居住評価センター	03-3504-2461
(一社) 建築研究振興協会	03-3453-5498	(株) 確認サービス	03-5369-8461
(一社) 東京都建築士事務所協会	03-3203-2601	ビューローベリタスジャパン(株)	03-5325-7338
(一財) ベターリビング	03-5211-0556	ハウスプラス確認検査(株)	03-4531-7300
(一社) 構造調査コンサルティング協会	03-3254-8078	(公社) ロングライフビル推進協会	03-5408-9830
日本ERI(株)	03-5775-2405	日本建築検査協会(株)	03-3243-2788
(株) 東京建築検査機構	03-6264-9585	(株) グッドアイズ建築検査機構	03-3362-0475
(一財) 建築保全センター	03-3553-0070	(株) 建築構造センター	03-6413-5777
(一社) 日本建築構造技術者協会	03-3262-8498	(一社) 耐震技術広域連携協議会	03-6661-6606
(特非) 耐震総合安全機構	03-6912-0772		

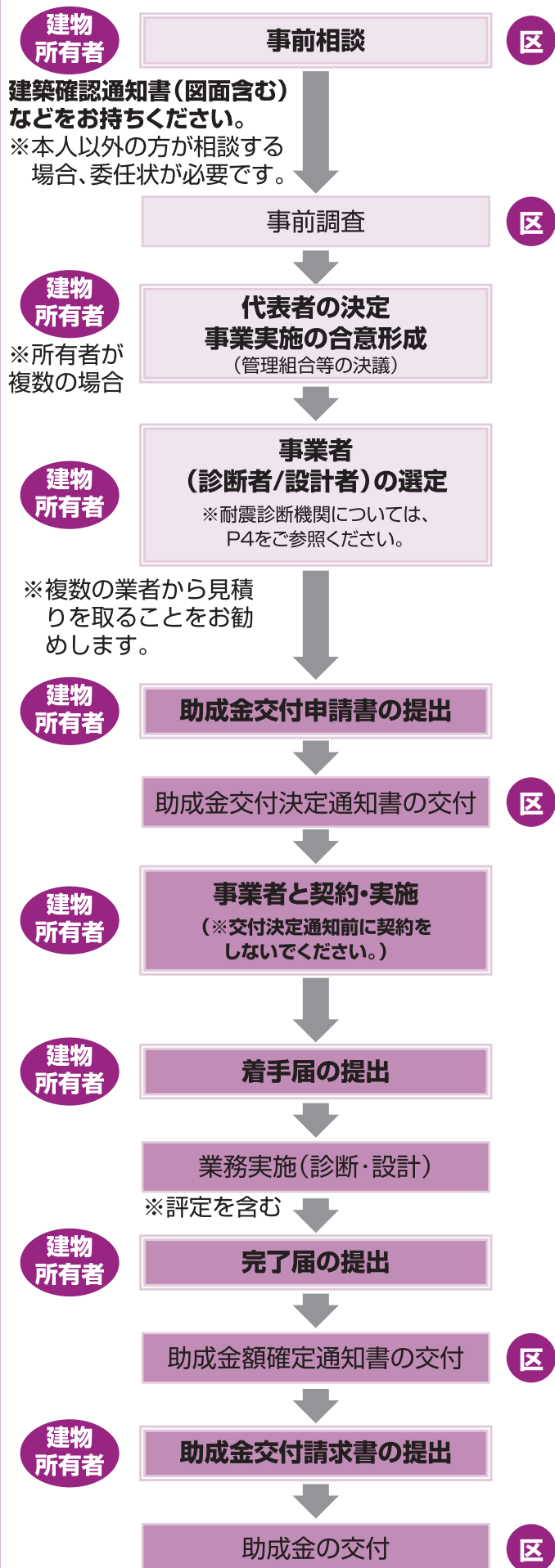
【耐震診断機関】

耐震診断等を依頼する建築士をお探しの方は、以下の機関にご相談ください。

- ・一般社団法人 東京都建築士事務所協会 世田谷支部 TEL:03-3702-9238 FAX:03-5758-6065
- ・特定非営利活動法人 耐震総合安全機構(JASO) TEL:03-6912-0772 FAX:03-6912-0773

助成制度の手続きの流れ

耐震診断・補強設計



耐震改修工事



耐震改修アドバイザーを派遣する制度(無料)もあります。

耐震改修アドバイザーとは？

分譲マンションの耐震診断や改修に関して広範な知識と経験を有した一級建築士等の資格を有する人です。



主な業務

分譲マンションの耐震化を検討するにあたり、診断や改修に関する様々なアドバイスを管理組合等に行います。(1回につき概ね2時間)

①耐震診断前の派遣(3回を限度)

- 耐震診断について
- 対象建築物の問題点について
- 耐震診断に関する所有者間の合意形成を円滑にするための相談
- 耐震診断等の診断者について
- 耐震診断の費用について(概算)
- 公的助成金・手続方法等について

②耐震診断後の派遣(2回を限度)

- 耐震診断結果についての概略説明
- 補強設計・耐震改修工事の必要性について
- 補強設計・耐震改修工事の費用について(概算)
- 今後の準備、課題等について

耐震診断・改修工事のトラブルにご注意下さい

「無料で耐震診断します」などと業者が直接訪問や電話、チラシ等で勧誘し、その後「工事をしないと危険」などと危機感をあおって、高額または不要な工事契約を迫る、いわゆる「点検商法」の被害が多発しています。おかしいなと思ったら区にご相談ください。



▶被害を避けるためには

- 区の職員が一方向的に訪問して耐震診断等を勧めることはありません。
- 工事を行う場合は、契約前に工事内容を十分に確認し、必ず契約書を取り交わしましょう。

▶「おかしいな」と思ったら

- 契約関係の相談
世田谷区消費生活センター(☎3410-6522)
- 工事関係の相談
(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター(☎3556-5147)