

特定緊急輸送道路沿道建築物 耐震化促進事業

緊急輸送道路は、震災時の救急救命・消火活動、物資の輸送、復旧復興の生命線・大動脈であり、沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、都民の生命と財産を守るとともに、首都機能を維持するために極めて重要です。

このため、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」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。

墨田区では、耐震診断を実施済みの特定緊急輸送道路沿道建築物について、補強設計・耐震改修工事・建替え・除却に係る費用の一部を補助することで、耐震化を重点的に進めていきます。

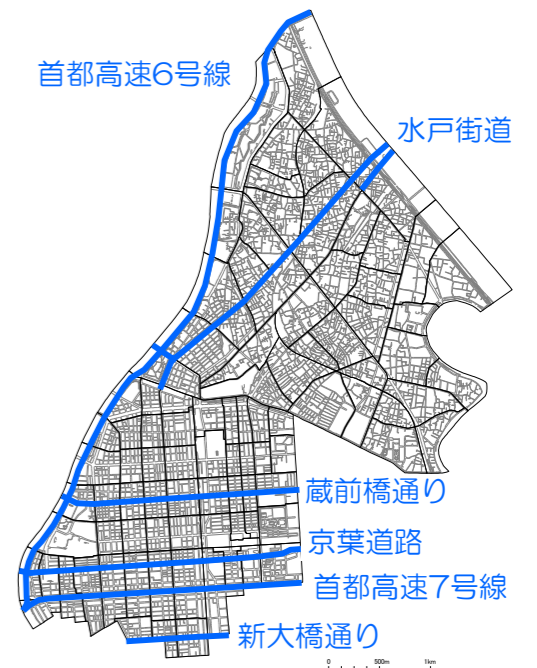
墨田区内の特定緊急輸送道路

- 水戸街道（国道6号）
- 京葉道路（国道14号）
- 蔵前橋通り（都道315号）
- 新大橋通り（都道50号）
- 首都高速6号線
- 首都高速7号線

※詳しい地図は、東京都耐震ポータルサイト

「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化」からも確認できます。

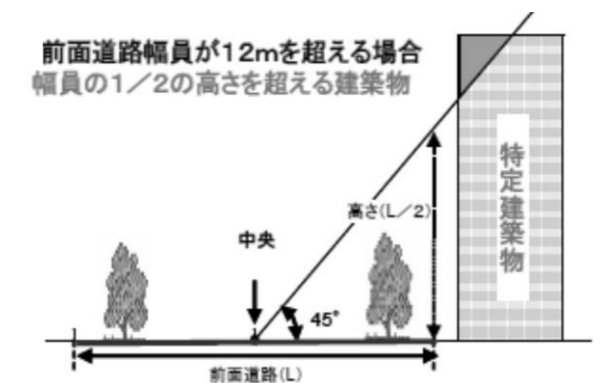
(URL→<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/>)



補助対象建築物(沿道建築物)の要件

以下のすべてを満たす建物です。

- ① 昭和56年5月31日以前に建築されたもの
- ② 敷地が特定緊急輸送道路に接しているもの
- ③ 前面道路幅員のおおむね1/2以上の高さのもの
- ④ 耐震診断の結果、 $I_s=0.6$ 未満と判断されたもの
※ I_s ：構造耐震指標（耐震性能を示す数値）
- ⑤ 耐震改修工事を実施する場合にあっては、評定を取得した補強設計の内容に基づく工事であること。



補助対象者及び補助対象事業の要件

- ・沿道建築物の所有者（区分所有建築物における管理組合を含む）であること。
- または、所有者から事業を行うことについて承諾を得た者であること。
- ・不動産業者が、売買・分譲を目的に行う事業でないこと。

補助制度ご利用上の主な注意点

翌年度以降に工事を検討しています。まずは事前相談とありますが、どのような事を相談すればよいですか？

◆事前相談では、補助制度についてご説明するほか、申請書類をお渡しします。
◆その際、建物に係る情報（建築年、延床面積、用途、所有者等）や、事業に係る情報（工期、見積もり費用等）について伺わせていただきます。別紙「【事前相談のご案内】墨田区耐震化促進助成制度の利用を検討されている方へ」をもとに、事前相談票の提出とできるだけ多くの情報提供にご協力ください。
◆補助制度は、あらかじめ予算措置が必要な事業になりますので、事前相談はお早めをお願いします。

補強設計の補助を受ける上で必要となる「評定の取得」とはなんですか？

◆「評定の取得」とは、補強設計の内容が、国が掲げる基準に則って適切に行われたものであるかを、第三者機関が判断することです。
◆評定は、以下の区が指定する機関で取得する必要があります。
① 一般社団法人すみだまちづくり協会
② 耐震改修促進法第17条第3項に規定する計画の認定に係る耐震改修計画等の技術評定に関する協定を東京都と締結した機関（ホームページ「東京都耐震ポータルサイト」トップ→「東京都の取組」→「耐震改修計画の認定」で確認可能）

補助対象事業の工期が年度をまたぐ予定です。この場合の補助金の支払いタイミングや、申請の手続きはどうなりますか？
(例：令和5年9月に契約・着手し、令和6年11月に工事完了の予定)

◆補助対象事業が年度をまたぐ場合は「出来高払い」対応となり、総事業費に対して各年度の事業費が占める割合に基づき、補助金を分割して年度ごとにお支払いします。
◆その場合、基本的な「補助対象確認申請」及び「交付申請兼完了報告」のほか、年度ごとに、出来高払いを行うための対象確認申請と実施報告が必要となります。詳細は、事前相談の際にお問い合わせください。

融資制度のご紹介（参考情報）

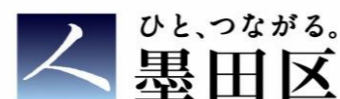
緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事・建替え・除却について、一定の条件を満たす場合は、取扱金融機関が定める普通利率より低い利率で融資する制度もございます。

詳しくは、ホームページ「東京都耐震ポータルサイト」トップ→「耐震化助成制度」→「耐震診断・耐震改修に関する融資のご紹介」をご覧ください、東京都または実施金融機関にお問い合わせください。

(東京都耐震ポータルサイト ホームページURL：<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/>)

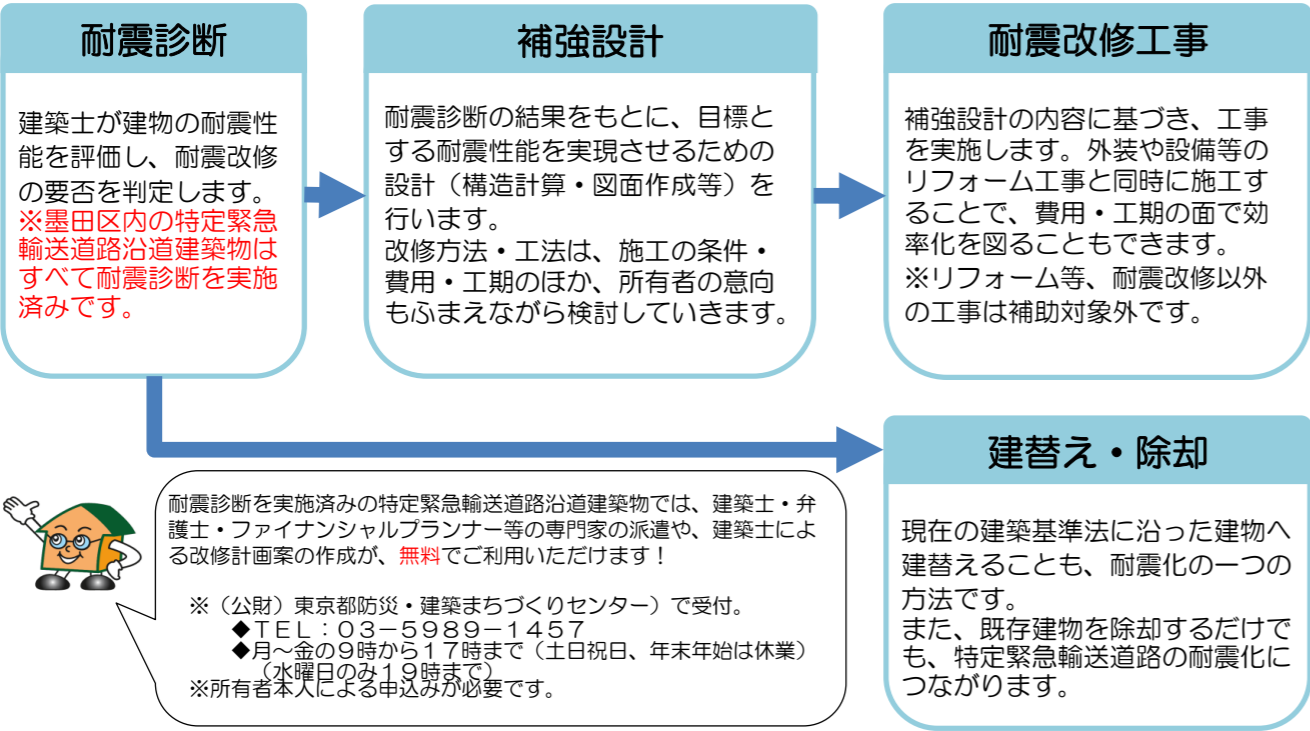
補助制度についての問合せ先

墨田区 都市計画部 不燃・耐震促進課 不燃化・耐震化担当
〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目23番20号（区役所9階）
TEL：03-5608-6269 FAX：03-5608-6409

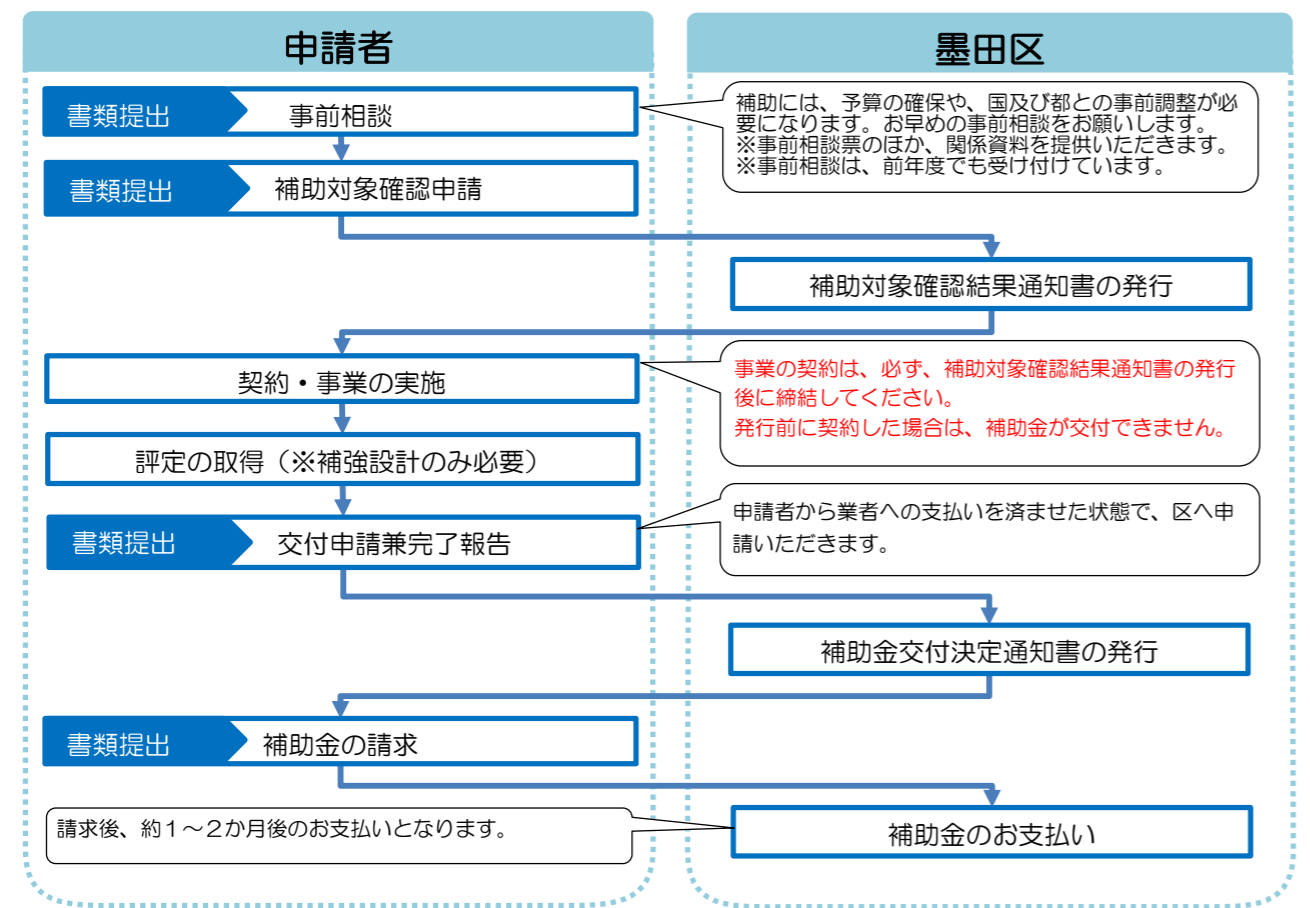


令和5年7月版

耐震化の実現までの流れ



各種補助金 申請手続きの基本的な流れ



※単年度で完結する事業は、「補助対象確認申請」以降の手続きを年度内に完了させてください。
複数年度に及ぶ事業は、「出来高払い」対応となり、別途手続きが発生します。（裏面参照）
※提出された書類の審査期間は、おおむね2か月です。（諸事情により延長することがあります。）

補助金の額について

特定緊急輸送道路沿道建築物では、「補強設計」と「耐震改修工事・建替え・除却」が補助対象となります。それぞれの額の算出方法は、補助金の種別により異なり、次のとおりです。

補強設計

補助対象事業費	補助金の額	※1：補助基準額の算出方法（補強設計） 既存建物の延床面積×1㎡あたり単価（下表）
<ア・イのいずれか低い額>	補助対象事業費の 10/10	床面積1,000㎡以下の部分 5,000円/㎡
ア 補助基準額（※1）		床面積1,000㎡を超え 床面積2,000㎡以下の部分 3,500円/㎡
イ 実際に要する費用		床面積2,000㎡を超える部分 2,000円/㎡

耐震改修工事・建替え・除却

耐震改修工事・建替え・除却の補助金は「①基本補助額」と「②加算補助額」の2つで構成されており、その合計（①+②）が補助金の総額です（千円未満切捨て）。

①基本補助額（補助対象事業費に補助率を乗じた額）

補助対象事業費	補助率
<ア・イのいずれか低い額>	◆5,000㎡以下の部分 <補助対象事業費に応じてア・イ・ウのいずれか>
ア 補助基準額（※2）	ア 【補助対象事業費が3,000万円以下の場合】 5/6
イ 実際に要する費用	イ 【補助対象事業費が3,000万円を超えて6,000万円以内の場合】 1/2 + 10,000,000円
	ウ 【補助対象事業費が6,000万円を超える場合】 1/3 + 20,000,000円
	◆5,000㎡を超える部分 1/6

※2：補助基準額の算出方法（耐震改修工事・建替え・除却）
既存建物の延床面積×1㎡あたり単価（下表）による。（上限：10,000㎡まで）

耐震診断の結果、Isが0.3以上0.6未満だった場合	耐震診断の結果、Isが0.3未満だった場合
建築物（店舗・事務所等） 51,200円/㎡	建築物（左に同じ） 56,300円/㎡
分譲マンション 50,200円/㎡	分譲マンション 55,200円/㎡
その他住宅（賃貸マンション、戸建等） 34,100円/㎡	
（耐震改修工事に限り、免震工法等の特殊工法を用いる場合は83,800円/㎡）	

加算補助額の算出には、まず基本補助額の算出が必要です。



既存建物の用途で、過半を占めているものの単価が採用されます。

加算率には限度があります。ご注意ください。



②加算補助額（補助対象事業費に加算率を乗じた額）

補助対象事業費	加算率
実際に要する費用	基本補助額 × 1/10 実際に要する費用
	※ただし、（）内の限度は1/15まで

※工事監理に要した費用は、補助対象事業費に含まれません。