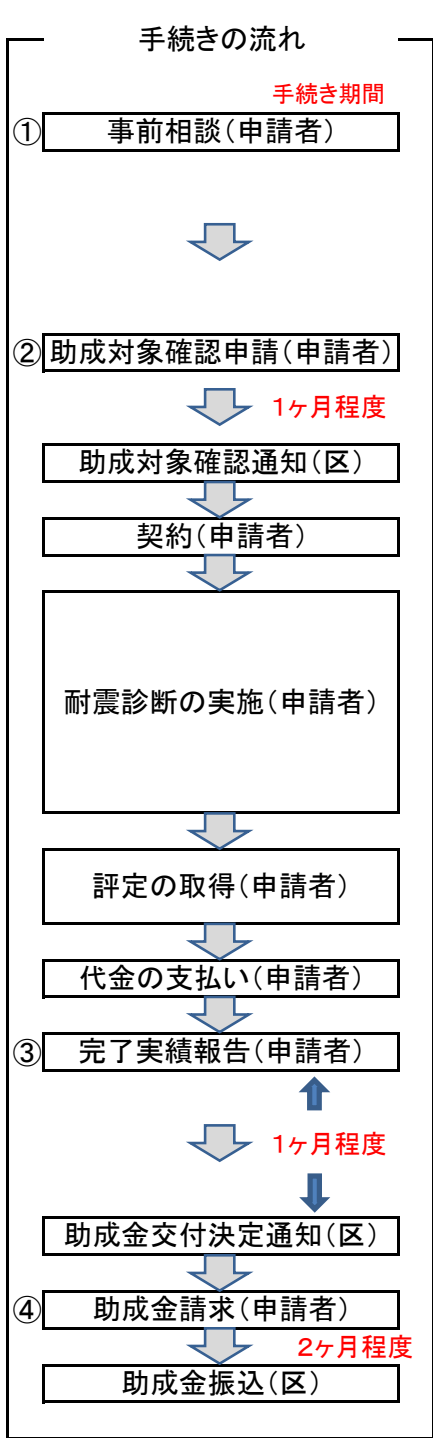


○耐震診断とは…
建築士等が建物の耐震性能を評価し、耐震補強の要否を判定する作業です。
○Is値とは…
建物の耐震性能は特殊な場合を除きIs値(=構造耐震指標)によって示されます。Is値は、建築物の固さと粘り強さや形状、経年等を勘案した指標です。Is値は、通常0.6以上が満たすべき基準となります。



耐震診断の助成金申請手続きに係る
必要書類のチェックシート

- 助成対象建築物の要件
- 昭和56年5月31日以前に着工された建築物
 - 2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分がある共同住宅(店舗等の用途を兼ねるもので店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。)であること。
 - 耐火建築物又は準耐火建築物であること。
- ② 助成対象確認申請
- 耐震診断助成対象確認申請書(第1号様式)
 - 消費税仕入税額控除確認申請書
 - 昭和56年5月31日以前に着工されたことを確認することができる書類
 - 案内図及び配置図(当該建築物の所在地が確認できるもの)
 - 耐震診断の見積書及び工程表
 - 求積図及び求積表(建築確認時の延べ面積と診断対象床面積が異なる場合)
 - 耐震診断を行った者の資格を示す書類の写し
 - 複数の者が共有で所有している場合は、一人の代表者が助成金申請の手続きを行う旨について合意を得たことを証する書類
 - 助成金の交付を受けようとする者が所有者等でない場合は、所有者等から承諾を得ていることを証する書類及び所有者等の印鑑登録証明書
 - 連名にて契約を結ぶ場合は、一人の代表者が助成金申請の手続きを行う旨について委任されたことを証する書類及び連名者の印鑑登録証明書
 - 耐震診断の実施の決議に係る管理組合総会等の議事録の写し
 - 耐震診断の費用が組まれた予算書の写し
 - 管理組合の管理規約の写し
 - 管理組合の役員名簿
- ③ 完了実績報告
- 耐震診断完了実績報告書(第8号様式)
 - 耐震診断に係る評定書
 - 耐震診断結果報告書(部材試験、構造計算書等を含む。)一式
 - 耐震診断に係る契約書及び領収書の写し
 - 耐震診断に要した費用の明細が分かるもの
- ④ 助成金請求
- 耐震診断助成金交付請求書兼口座振替依頼書(第10号様式)
- ※請求後、振込まで2ヶ月程度の期間を要します。

○助成金額の算出方法

実際に要した費用	助成率	助成金額(※千円未満切捨て。)
円 ×	1/2 =	円

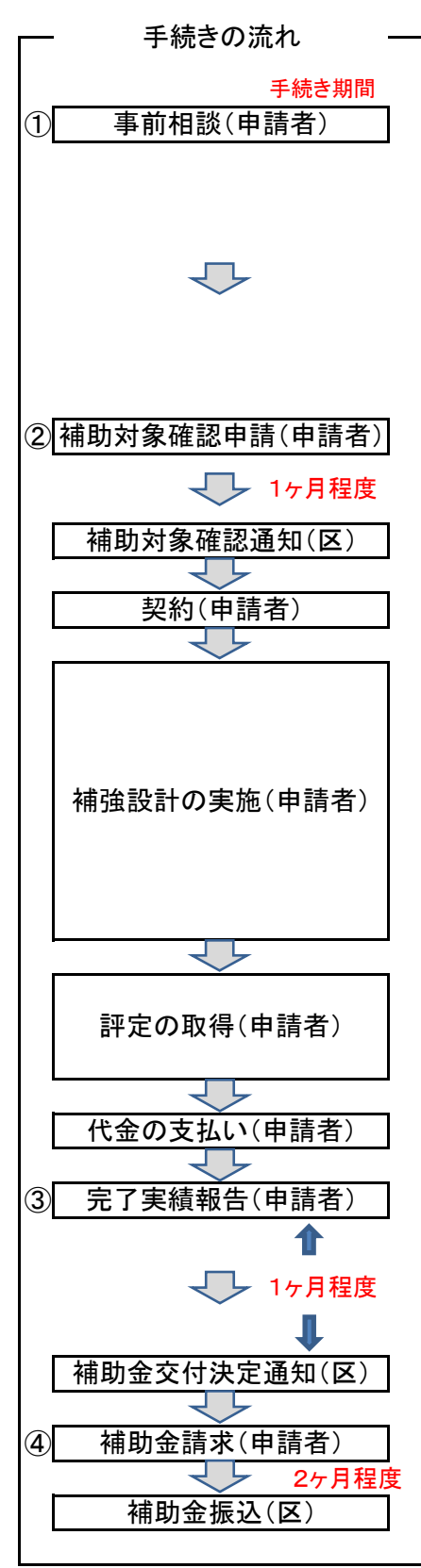
※上限額は、表1に掲げる診断対象床面積に応じ、当該定める額。

表1

診断対象床面積(S)	上限額の算出式
S ≤ 1,000㎡	500,000円 + (1,030円/㎡ × S)
1,000㎡ < S ≤ 2,000㎡	1,530,000円 + [515円/㎡ × (S - 1,000㎡)]
2,000㎡ < S	2,045,000円

※ 複数年度で実施する事業の補助対象確認の審査期間は、3ヶ月程度必要となります。
※ 単年度で実施する予定の事業が、助成対象確認通知後に複数年度となった場合、助成金が交付出来ない場合があります。

○補強設計とは…
耐震診断によって耐震性能が十分でないと判断された場合には、耐震改修に取り組みましょう。耐震改修を行うには、まず、補強設計を行うこととなります。
補強設計とは、目標とする耐震性能を定め、施工の条件、コスト、工期などから耐震改修工法を選定し、目標とする耐震性能を実現する設計(構造計算・図面作成等)を行うことです。



補強設計の補助金申請手続きに係る
必要書類のチェックシート

- 補助対象要件
- 昭和56年5月31日以前に着工された建築物
 - 2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分がある共同住宅(店舗等の用途を兼ねるもので店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。)であること。
 - 耐火建築物又は準耐火建築物であること。
 - 耐震診断を実施した結果Is(構造耐震指標)の値が0.6未満相当又は倒壊の危険性があると判断されたもの
 - 不動産業者により売買・分譲を目的に補強設計が行われるものではないこと。
- ② 補助対象確認申請
- 耐震改修等補助対象確認申請書(第1号様式)
 - 消費税仕入税額控除確認申請書
 - 昭和56年5月31日以前に着工されたことを確認することができる書類
 - 案内図及び配置図(当該建築物の所在地が確認できるもの)
 - 耐震診断に係る評定書の写し
 - 耐震診断に係る概要書(構造計算書を除く。)の写し
 - 補強設計の見積書及び工程表
 - 求積図及び求積表(建築確認時の延べ面積と診断対象床面積が異なる場合)
 - 補強設計を行った者の資格を示す書類の写し
 - 複数の者が共有で所有している場合は、一人の代表者が補助金申請の手続きを行う旨について合意を得たことを証する書類
 - 補助金の交付を受けようとする者が所有者等でない場合は、所有者等から承諾を得ていることを証する書類及び所有者等の印鑑登録証明書
 - 連名にて契約を結ぶ場合は、一人の代表者が補助金申請の手続きを行う旨について委任されたことを証する書類及び連名者の印鑑登録証明書
 - 管理組合の管理規約の写し
 - 管理組合の役員名簿
 - 補強設計の実施の決議に係る管理組合総会等の議事録の写し
 - 補強設計の費用が組まれた予算書の写し
- ③ 完了実績報告
- 耐震改修等補助金交付申請書兼工事完了実績報告書(第5号様式)
 - 耐震診断結果報告書の写し
 - 補強設計結果報告書及び評定書
 - 補強設計に係る契約書及び領収書の写し
 - 補強設計に要した費用の明細が分かるもの
- ④ 補助金請求
- 耐震改修等補助金交付請求書兼口座振替依頼書(第7号様式)
- ※請求後、振込まで2ヶ月程度の期間を要します。

○補助金額の算出方法

実際に要した費用	助成率	助成金額(※千円未満切捨て。)
円 ×	1/2 =	円

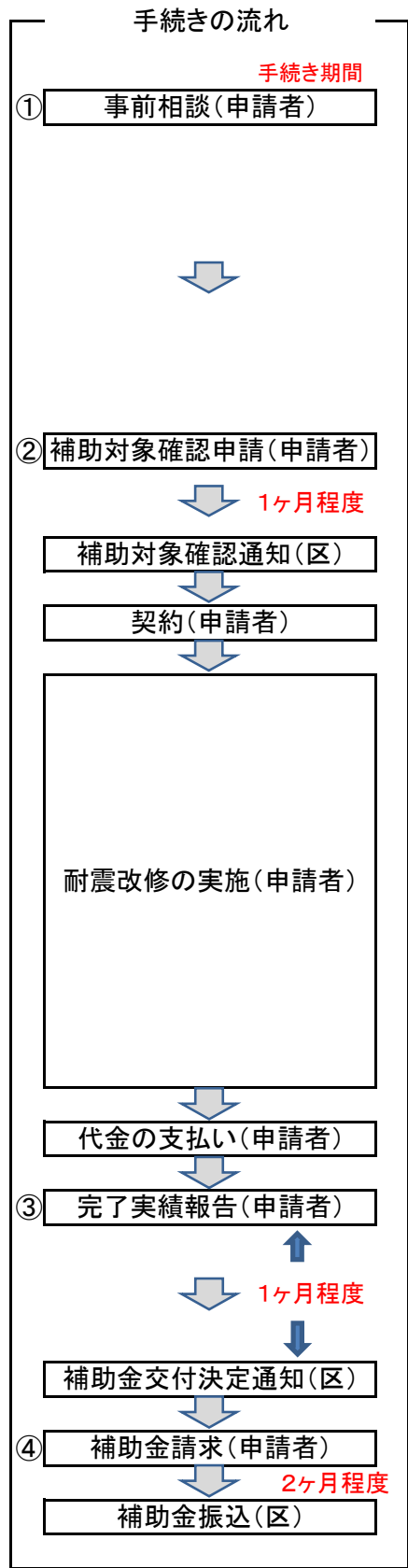
※上限額200万円

※ 複数年度で実施する事業の補助対象確認の審査期間は、3ヶ月程度必要となります。
※ 単年度で実施する予定の事業が、助成対象確認通知後に複数年度となった場合、助成金が交付出来ない場合があります。

分譲マンション耐震化事業

○耐震改修の種類と特徴…

耐震改修には大きく分けて、耐震補強、制震及び免震の三つの方法があります。それぞれの方法に様々な工法があり、建物所有者の意向を踏まえながら、補強設計の段階で設計者が改修方法・工法を選択します。そのため、耐震改修を行う際は、設計者や施工者に十分説明を受けた上で、耐震改修を進めましょう。



耐震改修の補助金申請手続きに係る必要書類のチェックシート

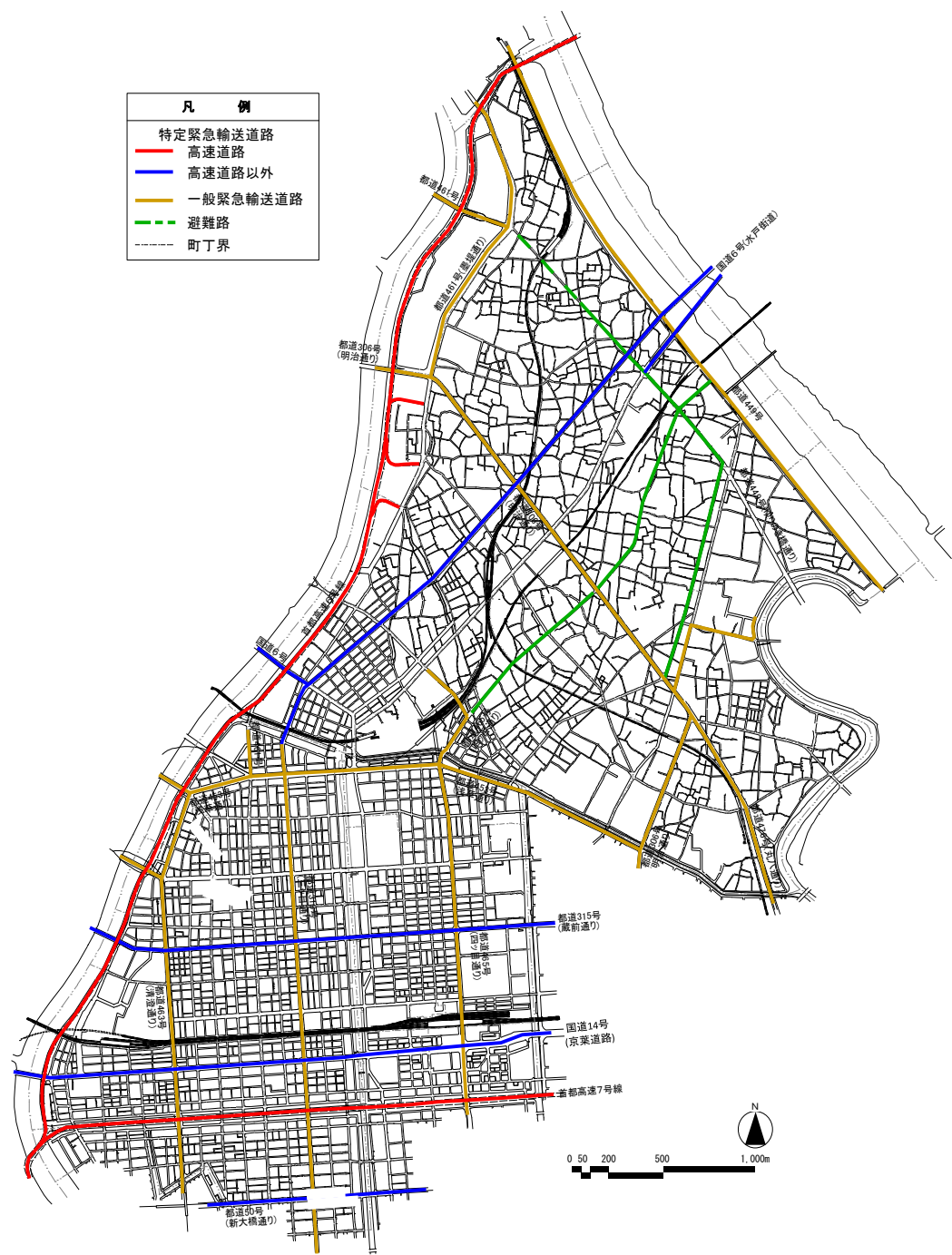
- 補助対象要件**
- 昭和56年5月31日以前に着工された建築物
 - 2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分がある共同住宅(店舗等の用途を兼ねるもので店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。)であること。
 - 耐火建築物又は準耐火建築物であること。
 - 耐震診断を実施した結果Is(構造耐震指標)の値が0.6未満相当又は倒壊の危険性があると判断されたもの
 - 評定機関の評定を取得した補強設計に基づく耐震改修を行うものであること
 - 不動産業者により売買・分譲を目的に耐震改修が行われるものではないこと。
- ② 補助対象確認申請**
- 耐震改修等補助対象確認申請書(第1号様式)
 - 消費税仕入税額控除確認申請書
 - **共通添付書類**
 - 昭和56年5月31日以前に着工されたことを確認することができる書類
 - 案内図及び配置図(当該建築物の所在地が確認できるもの)
 - 補強設計に係る評定書及び概要書(構造計算書を除く。)の写し
 - 補強設計図
 - 耐震改修工事(工事監理を含む。)の見積書及び工程表
 - 求積図及び求積表(建築確認時の延べ面積と診断対象床面積が異なる場合)
 - 複数の者が共有で所有している場合は、一人の代表者が補助金申請の手続きを行う旨について合意を得たことを証する書類
 - 補助金の交付を受けようとする者が所有者等でない場合は、所有者等から承諾を得ていることを証する書類及び所有者等の印鑑登録証明書
 - 連名にて契約を結ぶ場合は、一人の代表者が補助金申請の手続きを行う旨について委任されたことを証する書類及び連名者の印鑑登録証明書
 - **該当者のみ**
 - 耐震改修工事の実施の決議に係る管理組合総会等の議事録の写し
 - 耐震改修工事の費用が組まれた予算書の写し
 - 管理組合の管理規約の写し
 - 管理組合の役員名簿
 - **管理組合**
 - 耐震改修工事の実施の決議に係る管理組合総会等の議事録の写し
 - 耐震改修工事の費用が組まれた予算書の写し
 - 管理組合の管理規約の写し
 - 管理組合の役員名簿
- ③ 完了実績報告**
- 耐震改修等補助金交付申請書兼工事完了実績報告書(第5号様式)
 - 耐震改修工事結果報告書及び工事写真(撮影日が分かるもの。)
 - 建築確認通知書及び竣工図の写し(建替の場合)
 - 耐震改修工事(工事監理を含む。)に係る契約書及び領収書の写し
 - 耐震改修工事に要した費用の明細が分かるもの
- ④ 補助金請求**
- 耐震改修等補助金交付請求書兼口座振替依頼書(第7号様式)
- ※請求後、振込まで2ヶ月程度の期間を要します。

○補助金額の算出方法

診断対象床面積	補助基準額	補助対象経費の限度額	実際に要した費用	補助対象経費	補助率	補助金額 (※千円未満切捨て。)
m ² ×	50,200円/m ² =	円	or 円	円	× 1/3 =	円
※上限額2,000万円						

※ 複数年度で実施する事業の補助対象確認の審査期間は、3ヶ月程度必要となります。
 ※ 単年度で実施する事業が事業途中で複数年度となった場合、助成金が交付出来ない場合があります。

墨田区耐震改修促進計画に基づき、分譲マンションの管理組合等が行う耐震診断、補強設計、耐震改修に要する経費の一部を補助することにより、地震に対する当該分譲マンションの安全性の向上を図り、もって災害に強いまちづくりを目指します。



【対象となる分譲マンション】

- ① 昭和56年5月31日以前に建てられた耐火又は準耐火建築物
- ② 地階を除く階数が3以上であるもの
- ③ 区分所有者が2人以上
- ④ 人の居住の用に供する専有部分がある共同住宅であること。
(店舗等の用途を兼ねるもので店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。)

【旧耐震基準とは】

旧耐震基準では「震度5強程度の中規模地震で、損傷が生ずるおそれのないこと」を目標としていましたが、1968年(昭和43年)の十勝沖地震では、青森県青森市などで最大震度5が観測され、それまで耐震性能が高いと考えられていた鉄筋コンクリート造の建物が大破・倒壊などの大きな被害を受けました。

【新耐震基準とは】

新耐震基準は「震度6強～7に達する大規模地震で、倒壊・崩壊するおそれのないこと」を目標としており、1995年(平成7年)の阪神淡路大震災(最大震度7)においても、倒壊・崩壊した建物がほとんどなく、「旧耐震基準」による建物に比べ、被害が大幅に少なかったことが知られています。

【問合せ先】

墨田区 都市計画部 防災まちづくり課 不燃化・耐震化担当 (墨田区吾妻橋一丁目23番20号 庁舎9階) TEL:03-5608-6269
 「墨田区のホームページ」⇒「墨田区 分譲マンション 耐震化助成」で検索。
 「東京都のホームページ」⇒「東京都耐震ポータルサイト」で検索。