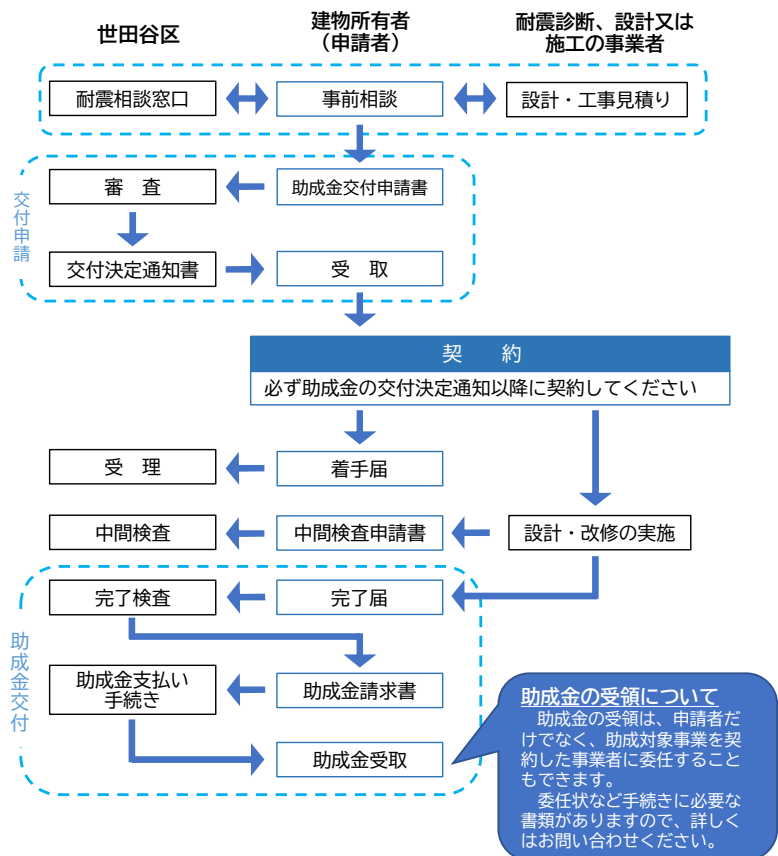


## 助成手続きの流れ

一般的な助成金申請の流れは、以下の通りです。



## 耐震改修アドバイザー派遣

無料で耐震診断・改修に関する技術的なアドバイスを受けられます！

沿道建築物の耐震化を検討するにあたり、耐震化に関する様々なアドバイスを所有者や管理組合等に行います。  
(耐震診断後に1回(分譲マンションは2回)、1回につき2時間程度)

### 相談内容の例

- 耐震診断結果についての概略説明
- 耐震補強設計・工事の必要性について
- 耐震補強設計・工事の費用について(概算)
- 資金計画について
- 今後の準備、課題について

# 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援事業

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、区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。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」として指定しました。世田谷区では、その沿道建築物の耐震化に対して費用助成などを行い、耐震化を重点的に進めています。

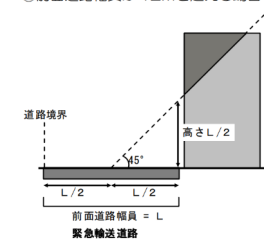
**助成期限** 令和12年度まで(助成金を受けるには、令和13年3月31日までに着手する必要があります)

## 対象となる建築物は？

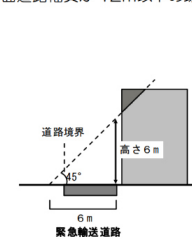
1. 敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物
2. 昭和56年5月31日以前に着工した建築物
3. 建築物のそれぞれの部分から特定緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、道路幅員の2分の1に相当する距離(幅員が12m以下の場合6m)を加えたものに相当する高さの建築物



①前面道路幅員が12mを超える場合



②前面道路幅員が12m以下の場合



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

## 助成制度

### 1. 補強設計

耐震診断の結果、構造耐震指標Is値が0.6未満相当である建築物（「耐震性が劣ると判定された建築物」）について、建築物の耐震性を図る補強方法などを計画し、Is値が0.6以上相当となるような設計に要する費用に対して助成を行います。ただし、耐震改修に関わる部分以外のリフォーム等に要する費用は除きます。

#### （助成条件）

- 増築を伴わないこと（柱・壁を設ける耐震改修により増築となる場合は、建築確認済証の交付を受けること、又は耐震改修促進法第17条の計画認定を受けること。）
- 建築基準法及び関係法令に重大な不適合部分がある場合には、その是正をする設計を同時に行うこと。
- 区で定めた評定機関（第三者機関）による評定を取得すること。

#### 助成金の額（千円未満切り捨て）

助成対象事業費	助成金の額
A, Bのうち低い額 A 実際に補強設計に要する費用 B 助成対象基準額 (床面積×助成基準単価)	助成対象事業費と同額

#### 助成基準単価（1㎡当たりの上限額）

床面積1,000㎡以下の部分	5,000円
床面積1,000㎡を超え 床面積2,000㎡以下の部分	3,500円
床面積2,000㎡を越える部分	2,000円

### 2. 耐震改修・建替え・除却

耐震診断の結果、構造耐震指標Is値が0.6未満相当である建築物（耐震性が劣ると判定された建築物）の耐震改修工事等の費用に対して助成します。耐震改修は、Is値が0.6以上相当となるよう計画し、第三者機関による評定を取得した計画に基づいて行う工事が対象です。ただし、耐震改修に関わる部分以外のリフォーム等に要する費用は除きます。

#### （助成条件）

- 増築を伴わないこと（柱・壁を設ける耐震改修により増築となる場合は、建築確認済証の交付を受けること、又は耐震改修促進法第17条の計画認定を受けること。）
- 建築基準法及び関係法令に重大な不適合部分がある場合には、その是正をする工事を同時に行うこと。

#### 助成金の額（千円未満切り捨て）

助成対象事業費	助成金の額
A, Bのうち低い額 A 実際に要する費用 B 助成対象基準額(床面積×①助成基準単価)	助成対象事業費×②助成率

	①助成基準単価※		②助成率		助成上限額
	Is値0.3未満の建築物	Is値0.3以上の建築物	5,000㎡以下の部分 又は耐震改修の分譲マンション	5,000㎡超えの部分 (耐震改修の分譲マンション除く)	
住宅・分譲マンション	56,900円/㎡ (77,550円/㎡)	51,700円/㎡	耐震改修 9/10 建替え・除却 11/30	耐震改修 11/20 建替え・除却 11/60	5億200万円
上記以外	62,700円/㎡ (85,500円/㎡)	57,000円/㎡			5億1,200万円

※Is値0.3未満の建築物の耐震改修の場合は、最大で（ ）内の単価まで加算があります。  
※免震工法等の特殊工法により耐震改修を行う場合は、86,400円/㎡となります。

以下は略算になります。実際の助成金の計算とは異なります。詳しくはお問い合わせください。

### 助成金の額の計算例

#### 【計算条件】

用途：事務所  
床面積：6,000㎡  
Is値：0.2  
工事種別：耐震改修  
工事費：5.2億円

- (1) 助成対象基準額  
85,800円/㎡(加算単価)×6,000㎡=5億1,480万円  
(2) 助成対象事業費  
助成対象基準額と実際の工事費のうち低い額⇒ 5億1,480万円  
(3) 助成金の額  
5億1,480万円×9/10×5,000㎡/6,000㎡  
+5億1,480万円×11/20×1,000㎡/6,000㎡  
= **4億3,329万円**

## 新たな助成制度

世田谷区は、令和12年度末までに「東京都が指標として示す総合到達率99%、かつ、区間到達率95%未満の解消」を目標に掲げ、耐震化支援を行っています。

目標達成のために、助成制度の見直しを行い、耐震化準備事業及び占有者加算の助成制度を創設しました。

### 1. 耐震化準備事業

通行機能の早期確保を図るため、特に倒壊の危険性が高い建築物（Is値0.3未満相当の建築物）について、改修後のIs値を0.3以上とすることを条件に、耐震改修の一部を実施する場合に要する費用を助成する制度です。

#### （助成条件）

- Is値0.6以上相当とする補強設計の一部を実施することにより、Is値0.3以上相当になる耐震改修工事を行うこと。（Is値0.3以上相当とする設計については、評定機関（第三者機関）の評定は不要）
- 将来的にIs値0.6以上相当にする耐震改修を行うこと。
- 建築基準法及び関係法令に重大な不適合部分がある場合には、その是正をする工事を同時に行うこと。

#### 助成金の額（千円未満切り捨て）

- ①助成基準単価、②助成率を以下の表のとおり置き換えて計算します。  
詳しくはお問い合わせください。

	①助成基準単価※	②助成率	助成上限額
住宅・分譲マンション	45,520円/㎡	5/6	3億7,933万円
上記以外	50,160円/㎡		4億1,800万円

```

graph TD
    A[診断] --> B[建替え、除却]
    A --> C[補強設計]
    C --> D[耐震改修]
    C --> E[耐震化準備事業]
    E --> D
    
```

※免震工法等の特殊工法の場合は、69,120円/㎡になります。

### 2. 占有者移転加算

所有者が耐震改修工事を実施する際に、占有者の移転等によって生じる追加費用に対して助成額を加算し、所有者の耐震化の実施をさらに後押しします。

占有者：建物所有者(区分所有者含む。)との賃貸借契約に基づき、建物を一年以上占有しており、工事を原因として退去するもの(賃貸借契約を継続し、一時的に退去するものも含む。)

#### 助成金の額：

- ①②のいずれかのうち、低い額  
①下記単価で算出した額  
②助成対象事業費の1/15

単価：賃貸住宅 15万円/住戸  
貸店舗等 右表のとおり

占有面積	1契約当たりの単価
100㎡未満	45万
100㎡以上200㎡未満	90万
200㎡以上500㎡未満	180万
500㎡以上	450万