

(旧耐震) 戸建住宅耐震改修設計等助成事業のご案内

令和6年4月 江戸川区



Q.どのような制度ですか？

A.住宅の耐震改修工事の前提として、**耐震診断及び耐震改修設計等を行う方に、必要な費用の一部を助成する制度**です。

Q.助成を受けるための要件(条件)はありますか？

A.「対象住宅」「申請者」それぞれに要件があります。

対象住宅の要件 …以下の全てを満たす必要があります。

- ①昭和56年5月31日以前の**旧耐震基準で建築された住宅**であること
(平成12年6月1日以降に増改築されている場合は、その増改築部分の面積が延べ面積の1/2未満であること。なお、増改築の時期が確定できない場合、平成12年6月1日以降として扱います。
また、非木造の場合は増改築部分が1/2未満であっても原則として助成対象外となります)
- ②**所有者が個人**であること(法人ではないこと)
- ③**賃貸住宅の場合は、木造**であること
- ④**店舗等がある場合は、その部分の面積が延べ面積の1/2未満**であること
- ⑤**非木造の場合は、建築確認時の図書・構造計算書・検査済証などがあること**
- ⑥過去に**区の助成制度を利用した診断・設計等が実施されたことがないこと**
- ⑦**違反建築ではないこと**(違反建築の例：木造3階建て、無接道など)

申請者の要件 …以下の全てを満たす必要があります。

- ①対象住宅の**所有者または居住者**であること
- ②対象住宅の耐震診断及び耐震改修設計等を行うことについて、
住宅の**所有者・共有者及び居住者の全員の同意**を得ていること
- ③**居住者が申請者となる場合は、住民票上の住所が江戸川区内**にあること
- ④**売却等の目的**で耐震改修設計等を行うもの**ではないこと**

Q.もらえる助成金はいくらですか？

A.助成金の交付額は、**助成対象経費(※)の80%**に相当する額(千円未満切捨て)です。
ただし、**木造の場合は30万円、非木造の場合は45万円が上限**です。
(非木造で、かつ、診断と設計を別々に行う場合は、診断30万円・設計15万円が上限です)

(※)助成対象経費とは？

「耐震精密診断」「耐震改修設計等の作成」「耐震改修工事の概算費用の算出」
これらの業務に要する費用が助成対象経費となります。

よって、耐震性の向上に繋がらないリフォーム等の設計費用は対象外です。

また、平成12年6月1日以降(時期不明含む)に**増改築されている場合は、その増改築部分が延べ面積に占める割合に応じて、助成対象経費が減額**されます。
(非木造の場合は原則として助成対象外となります。「対象住宅の要件」①参照)

例：費用400,000円・延べ面積100㎡・増改築部分17㎡の場合
 $400,000 \times (100-17)/100 = 332,000$ 円 = 助成対象経費
 $332,000 \times 0.8 = 265,600$ 円 → (切捨て) → 265,000円 = 助成金の交付額

なお、耐震精密診断の結果、耐震性があると判定された場合は、耐震精密診断の費用のみが助成対象経費となります。

Q.診断・設計の内容に制限はありますか？

A.**木造の場合は、耐震改修工事後の総合評点(※1)が原則1.0以上相当**
非木造の場合は、耐震改修工事後のIs値(※2)が原則0.6以上相当
となるように耐震改修設計等を行ってください。
(増改築部分がある場合も、その部分を含め全体を一つの建物として診断・設計してください。)

(※1)「木造住宅の耐震診断と補強方法(改訂版)」監修：国土交通省住宅局建築指導課
発行：(一財)日本建築防災協会に規定する木造住宅の耐震精密診断法により求める総合評点。

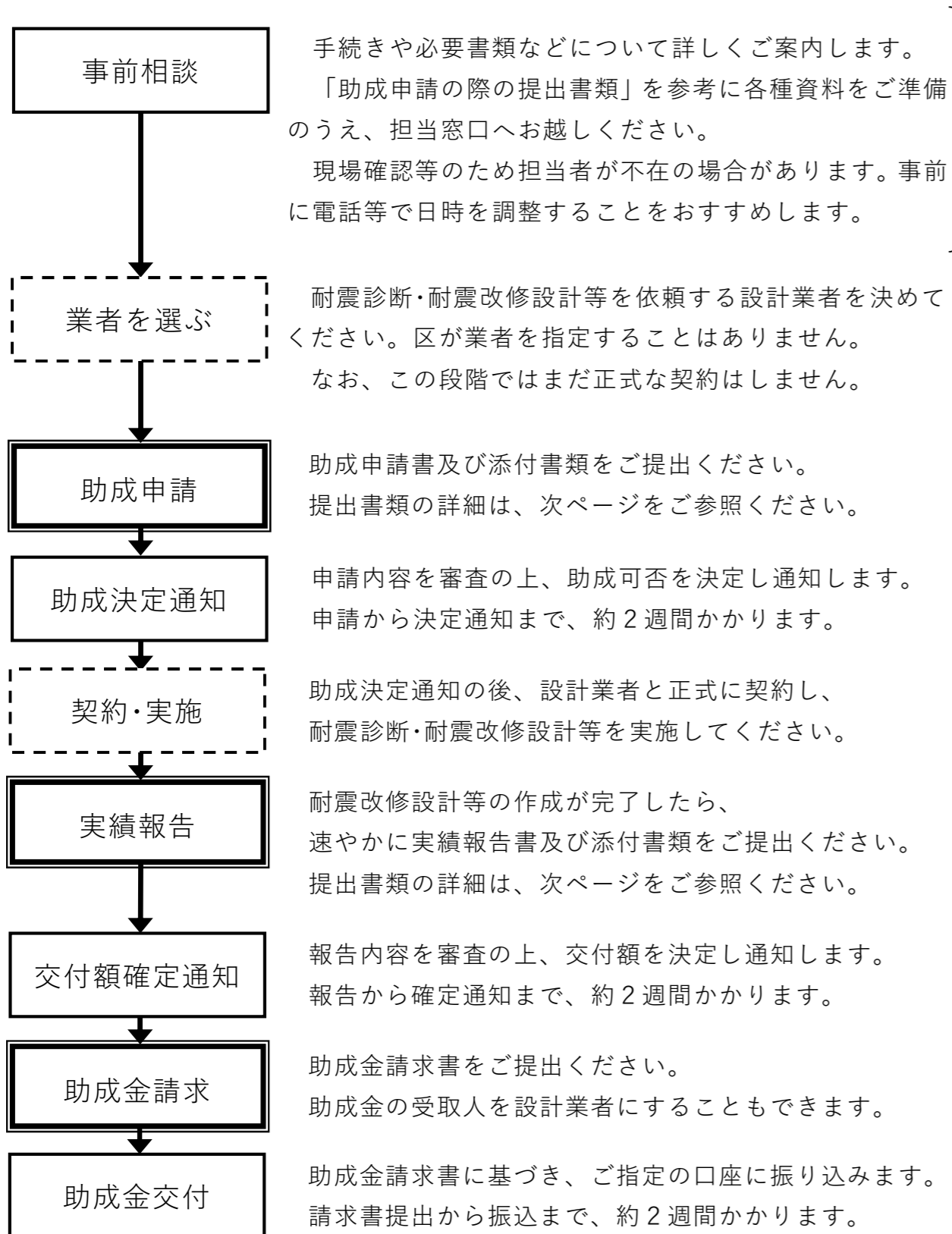
(※2) 以下①～③のいずれかに規定する第2次診断法による各階構造耐震指標。

- ①「改訂版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説」
監修：国土交通省住宅局建築指導課 発行：(一財)日本建築防災協会
- ②「改訂版 既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針・同解説」
監修：建設省住宅局建築指導課 発行：(一財)日本建築防災協会
- ③「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説」
監修：建設省住宅局建築指導課 発行：(一財)日本建築防災協会

Q.手続きの流れは？

A.以下のとおりです。

会計年度の都合上、各段階に締め切りを設けています。事前相談時にご確認ください。



耐震コンサルタントの相談・調査結果報告書を提出する場合は不要です。

Q.提出書類は？

A.以下のとおりです。

図面の作成等が必要となるため、設計業者とよく相談してください。

助成申請の際の提出書類

- 事前チェック表
- 案内図（接道状況と敷地設定がわかるもの）
- 写真（3以上の方向から撮影し、対象住宅の立面形状がわかるもの）
- 各階の平面図（店舗・事務所など住宅以外の用途がある場合はその部分と面積を、増改築されている場合はその部分と面積を、それぞれ明記してください）
- 江戸川区戸建住宅耐震改修設計等助成申請書
- 建物の登記事項証明書（全部事項証明書）
- 土地の登記事項証明書（全部事項証明書）
- 診断・設計費用の見積書（診断費用及び設計費用それぞれの金額を明示したもの）
- 建築確認時の図面、構造図面・計算書、検査済証 … 非木造の場合に必要です。
- 委任状 … 本人またはその同居親族以外の者が来庁する場合に必要です。
- その他（ ）

耐震コンサルタントの相談・調査結果報告書を提出する場合は不要です。

実績報告の際の提出書類

- 江戸川区戸建住宅耐震改修設計等助成事業による耐震改修設計等の実績報告書
- 助成決定通知書の写し
- 耐震精密診断による総合評価点 図書一式
- 耐震改修設計等による想定総合評価点 図書一式
- 平面図（耐震改修設計前後）
- その他必要な図面（ ）
- 耐震改修工事の経費概算（見積書）
- 耐震改修設計等の請負契約書の写し
- 耐震改修設計等の請負代金の領収書の写し
- その他（ ）

<問合せ先>

江戸川区 都市開発部 建築指導課 耐震化促進係

〒132-8501 江戸川区中央 1-4-1 電話 03-5662-6389（直通）