

新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.新耐震基準の住宅について、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6月1日～平成12年5月31日の新耐震基準で建築された住宅であること
- ②建築確認を経て建築されたこと
- ③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
- ④在来軸組構法の木造住宅であること
- ⑤基礎がコンクリート造であること
- ⑥平屋または2階建であること
- ⑦所有者が個人であること（法人ではないこと）
- ⑧違反建築ではないこと（違反建築の例：無接道など）
- ⑨新耐震木造住宅検証法「所有者等による検証」(※)で「専門家による検証が必要」と判定されたこと
- ⑩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

(※)「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」発行：(一財)日本建築防災協会に規定されるもの。
リーフレット「木造住宅の耐震性能チェック」発行：同上等を用いて所有者等が実施する。

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耐震診断・設計等の費用を負担する者であること
- ⑤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、30万円が上限です。

(※)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、増改築の時期や規模によっては、助成対象経費が減額される場合があります。
(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など)

例：費用400,000円・延べ面積100㎡(うち平成13年増改築部分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。

(この場合、助成金交付額の上限は20万円となります)

Q.診断・設計の内容に制限はありますか？

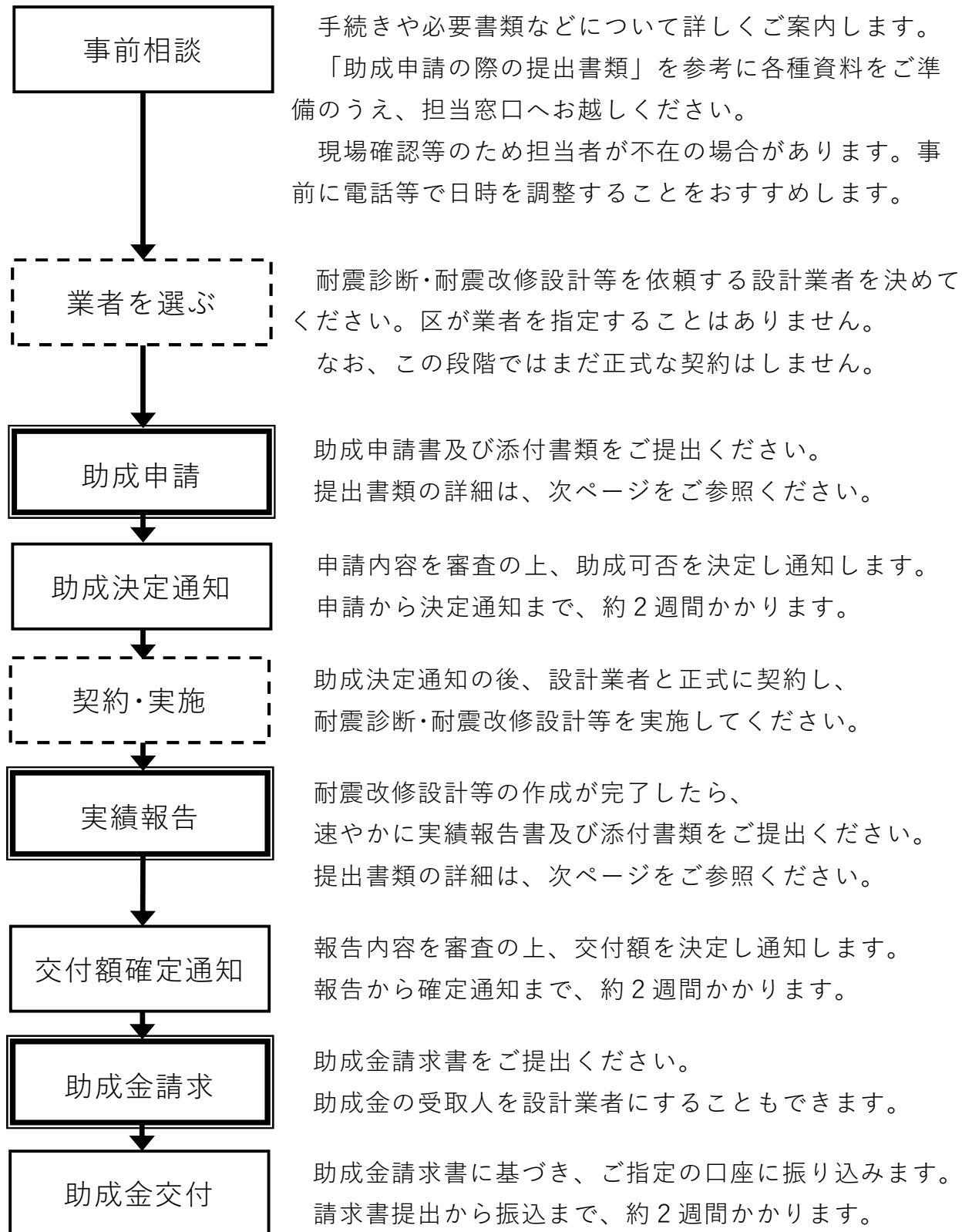
A.耐震改修工事後の総合評点(※)が原則1.0以上相当
となるように耐震改修設計等を行ってください。
(増改築部分がある場合も、その部分を含め全体を一つの建物として診断・設計してください。)

(※)「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。

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。



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

- 確認申請図（平面図）及び確認の概要書
- 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）
- 江戸川区新耐震戸建住宅耐震改修設計等助成申請書
（「所有者による検証」の結果を記入する欄があります。事前に検証を済ませてください）
- 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
- 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（ ）

実績報告の際の提出書類

- 江戸川区新耐震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）