

江戸川区建築物耐震改修工事等助成制度のご案内

令和7年4月 江戸川区

Q.どのような制度ですか？

- A. 江戸川区建築物耐震改修工事等助成事業実施要綱に基づき、区内の分譲マンションや緊急輸送道路沿道建築物(1)等の耐震改修工事等を行う方に、必要な費用の一部を助成する制度です。また、特定緊急輸送道路沿道建築物(2)に限り、建替工事や除却工事についても助成対象となります。
- (1)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(H23 都条例第36号。以下「都条例」といいます)第2条第2号に規定される緊急輸送道路の沿道に存する建築物をいいます。
- (2)都条例第8条第1項に規定される特定沿道建築物をいいます。
- また、特定沿道建築物でない緊急輸送道路沿道建築物を「一般緊急輸送道路沿道建築物」といいます。



Q.助成を受けるための要件(条件)はありますか？

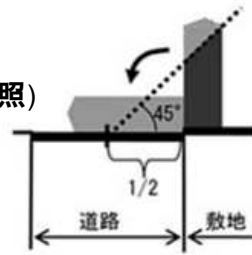
- A. 「対象建築物」「申請者」それぞれに要件があります。

対象建築物の要件 ...以下の全てを満たす必要があります。

- 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築確認を取得し、建築されたものであること
- 耐震診断および耐震改修設計を完了していること
- ただし、建替または除却の場合は、耐震診断を完了していること(特定緊急輸送道路沿道建築物のみ)
- 過去に区の助成制度を利用した耐震改修工事等が実施されたことがないこと

緊急輸送道路沿道建築物である場合

- 敷地が緊急輸送道路に接していること
- 建築物の各部分から緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、当該道路の幅員の1/2に相当する距離を加えたものに相当する高さであること(右図参照)



緊急輸送道路沿道建築物ではないが、分譲マンションである場合

- 地階を除く階数が3階以上であること
- 耐火建築物または準耐火建築物であること

幼稚園・保育園である場合

- 私立であり、学校教育法または児童福祉法に基づく認可を受けていること
 - 幼稚園・保育園は、東京都の社会福祉施設等耐震化促進事業の対象になる場合があります。
- 詳細は東京都福祉局の担当課(TEL03-5320-4131)へお問い合わせください。

申請者の要件 ...以下の全てを満たす必要があります。

- 耐震改修工事等の費用を負担する者であること
- 対象建築物の所有者であること
- 対象建築物が分譲マンションである場合、申請者が耐震改修工事等を行うことにつき、区分所有者および議決権の各3/4以上の同意()を得ていること
- ()耐震改修促進法第25条に基づき「耐震改修の必要性に係る認定」を受けた区分所有建築物は、大規模な耐震改修により共有部分を変更する場合の決議要件を、3/4以上から1/2以上に緩和することができます。「耐震改修の必要性に係る認定」には、区指定の専門機関による耐震診断の評定書が必要となります。

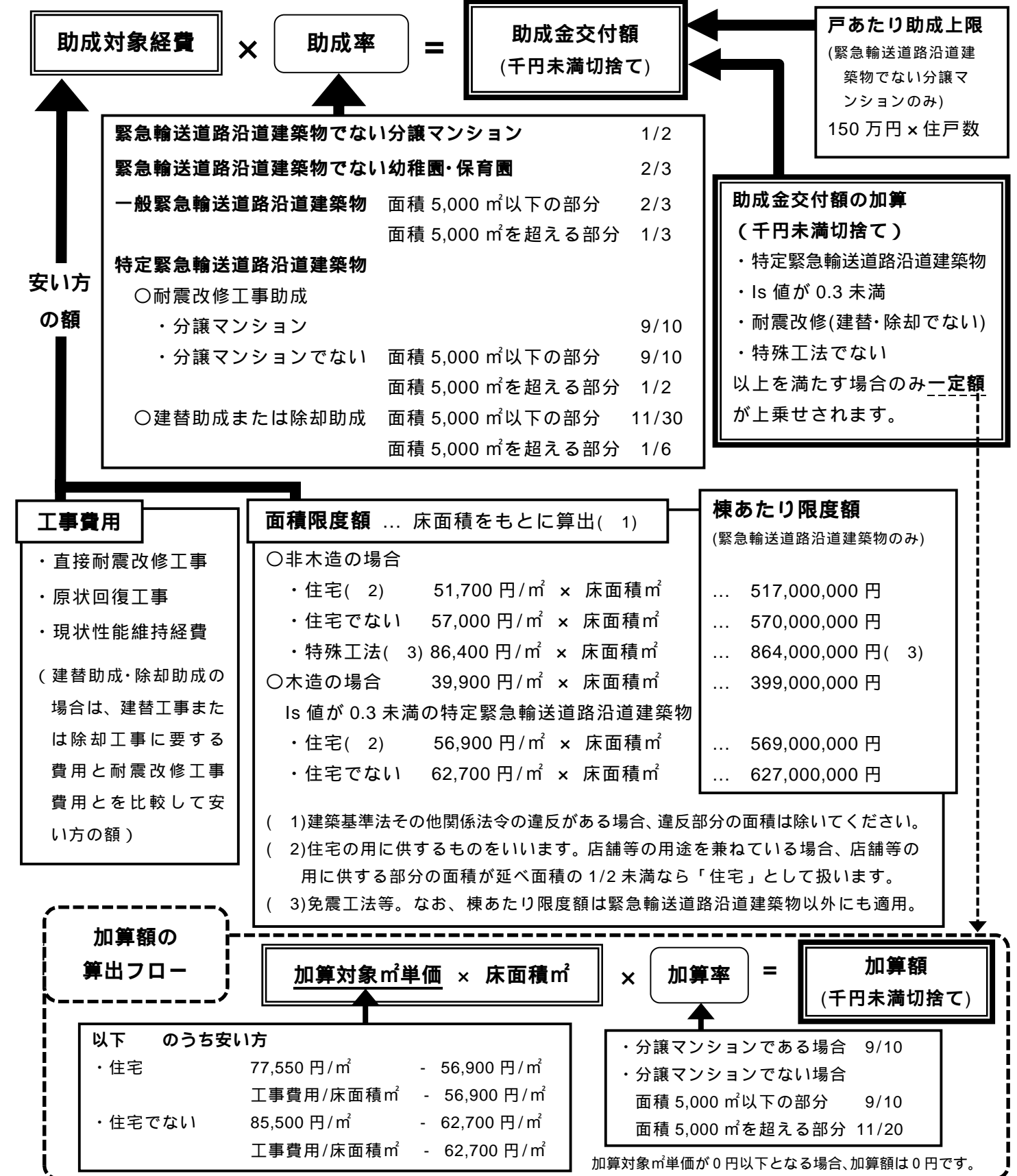
Q.申請期限、着手期限、完了期限などはありますか？

- A.原則として助成申請～実績報告・助成金請求を同一年度内(4月～翌年3月)に収めてください。また、財源確保の都合上、やむを得ず着手期限を設定している場合があります。事前にご相談ください。

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」に「助成率」を乗じた額(千円未満切捨て)です。

なお、複数棟について同時に実施する場合は、原則として建築確認上の棟ごと()に算出します。()建築確認上は1棟でも、構造上は別棟(EXPJのみで接続している等)であるなど、1棟として耐震性を計算することが現実的でない場合は、別棟として取り扱う場合があります。個別にご相談ください。



Q.助成金の計算に消費税は含めますか？

- A. 申請者が個人である場合（分譲マンション管理組合を含む）は、原則として消費税を含めます。
申請者が法人である場合は、原則として消費税を含めません（消費税免税事業者等の場合は消費税を含めることがあります）。

Q.工事内容の指定はありますか？

- A. 建築物の耐震改修の促進に関する法律（H7法律第123号。以下「耐震改修促進法」といいます）
第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づく設計に従って施工してください。
なお、建築基準法その他関係法令の違反がある場合、是正が必要となります（違反是正にかかる費用は助成対象外）。

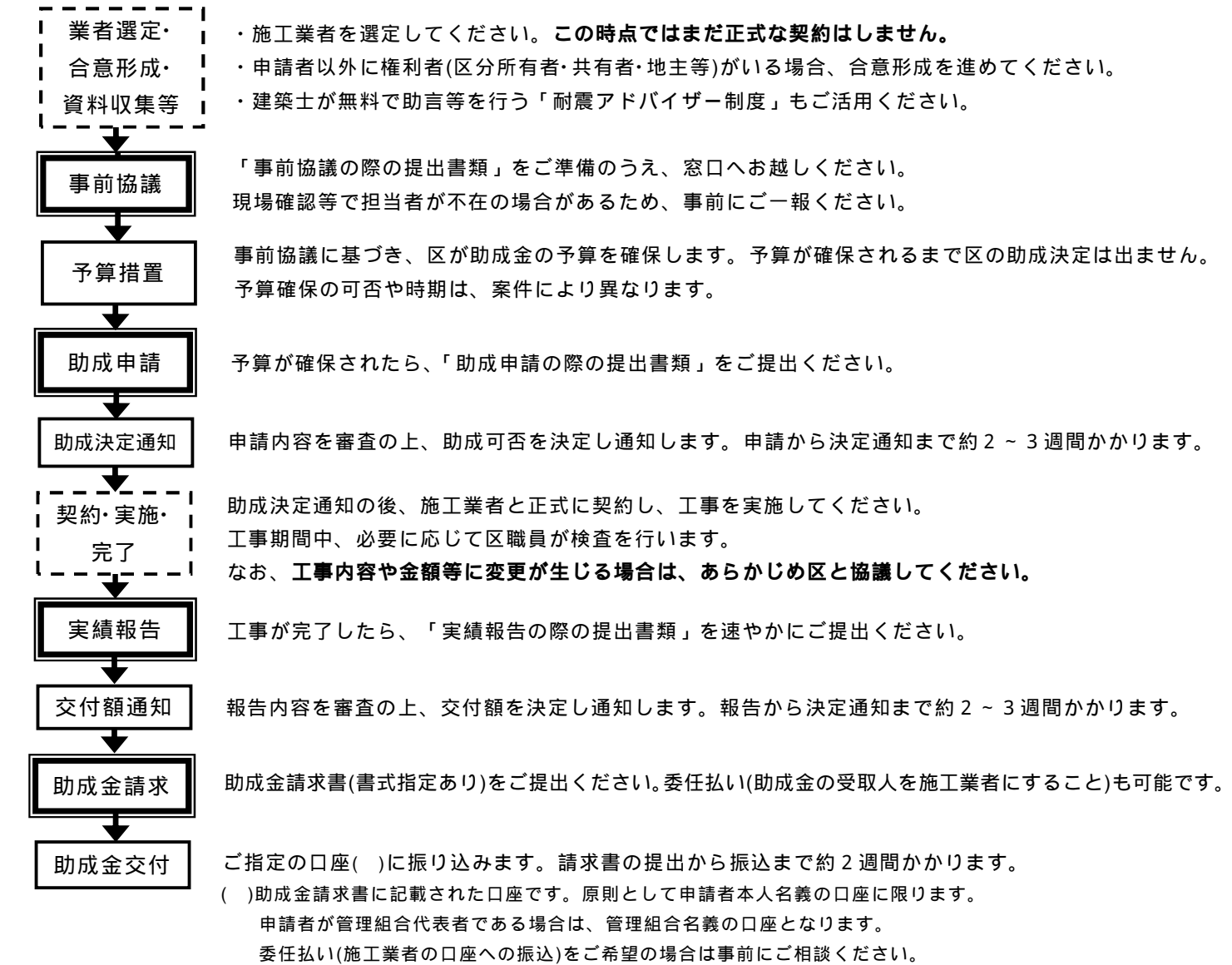
Q.診断・設計の評定について、評定機関の指定はありますか？

- A. 以下のいずれかに該当する専門機関とします。
- 耐震改修促進法第17条、第22条および第25条並びに
マンション建替え等の円滑化に関する法律(H14法律第78号)第102条
の規定に基づく認定に際して評定を行う機関として東京都が指定する専門機関
 - 既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会(耐震全国ネットワーク委員会)耐震判定委員会
に登録された機関のうち区長が認めた機関

Q.工事監理費は助成対象になりますか？

- A. 耐震改修を行う場合は助成対象となります。監理費に対する助成金の交付額は、建築物耐震改修設計助成制度に準じて算出します。

Q.手続きの流れは？



事前協議の際の提出書類

- 1 事前協議書（書式指定あり）
- 2 案内図
- 3 工事の全体工程表（助成申請等の手続を含む）
- 4 耐震改修工事費用の見積書（建替助成・除却助成の場合は、建替費用・除却費用の見積書）
- 5 建物および土地の権利関係がわかる書類（登記事項証明書等）
- 6 権利関係者が耐震改修工事に同意していることを証する書類（総会議事録、地主承諾書等）
- 7 建築物現況報告書（書式指定あり）および 変更前後の図面等
... 建築確認図書の記載と現況が異なる場合に必要です。
- 8 全体設計承認申請書（書式指定あり） ... 助成申請～実績報告が複数年度に渡る場合に必要です。

助成申請の際の提出書類

- 1 江戸川区耐震改修工事等助成金交付申請書（書式指定あり）
- 2 建築物現況報告書（書式指定あり）
- 3 消費税仕入税額控除確認書（書式指定あり）
- 4 建物の登記事項証明書（全部事項証明書）
- 5 耐震診断および耐震改修設計を既に完了していることを証する書類または図書
（建替助成・除却助成の場合は、耐震診断を既に完了していることを証する書類）
- 6 区が指定する専門機関による評定書の写し
- 7 工事の全体工程表（助成申請等の手続を含む）
- 8 耐震改修工事費用の見積書（建替助成・除却助成の場合は、建替費用・除却費用の見積書）
- 9 工事受託者の経歴書
- 10 建物の建築確認通知書の写し または 台帳記載事項証明
- 11 土地所有者の承諾書 ... 敷地が借地である場合に必要です。
- 12 管理規約の写し および 総会議事録等の写し ... 分譲マンションの場合に必要です。
- 13 緊急輸送道路沿道建築物に該当することが確認できる図面等 ... 該当する場合に必要です。
- 14 委任状 ... 申請者本人以外の者が助成申請等の手続を行う場合に必要です。
- 15 建替工事に関する設計図書 ... 建替助成の場合に必要です。
- 16 耐震改修に要する費用を示す書類 ... 建替助成・除却助成の場合に必要です。
- 17 その他（ ）

実績報告の際の提出書類

- 1 江戸川区耐震改修工事等助成事業実績報告書（書式指定あり）
- 2 契約書の写し
- 3 耐震改修工事費用の明細書（建替助成・除却助成の場合は、建替費用・除却費用の明細書）
- 4 領収書の写し ... 委任払いの場合は、請求書の写しに代えることができます。
- 5 耐震改修工事監理報告書 ... 耐震改修工事助成の場合に必要です。
- 6 使用材料報告書 ... 耐震改修工事助成の場合に必要です。
- 7 施工写真報告書（着手前、中間時、完了時）
- 8 耐震改修等実施報告書（書式指定あり） ... 特定緊急輸送道路沿道建築物である場合に必要です。
- 9 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）