

江戸川区建築物耐震改修設計 助成制度のご案内



江 戸 川 区
令和4年度版

この制度の目的

「江戸川区建築物耐震改修設計助成制度」は江戸川区建築物耐震改修設計助成事業実施要綱に基づき、区内建築物の地震に対する安全性の確保と向上を図るため、分譲マンション、私立幼稚園・保育園、緊急輸送道路沿道建築物及び特定緊急輸送道路沿道建築物（特定沿道建築物）の耐震改修設計を行うにあたって必要な費用の一部を助成することにより、耐震化を促進することを目的とします。

助成対象建築物

昭和56年5月31日以前に建築確認を取得して建築された建築物で、耐震診断が完了しており、かつ、次の要件のすべてを満たすことが必要です。

分譲マンション（緊急輸送道路沿道建築物、特定沿道建築物の対象となるものを除く）

- ・3階建て以上で耐火建築物又は準耐火建築物
- ・複数の区民が自ら居住し区分所有していること
- ・改修設計を行うことについて、区分所有者及び議決権の各3/4以上の同意があること

緊急輸送道路沿道建築物

- ・敷地が緊急輸送道路に接していること
- ・建築物のそれぞれの部分から緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、道路幅員の1/2に相当する距離を加えたものに相当する高さの建築物(図-1)
- ・当該建築物が分譲マンションの場合、改修設計を行うことについて、区分所有者及び議決権の各3/4以上の同意があること

特定沿道建築物

- ・敷地が特定緊急輸送道路に接していること
- ・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1/2に相当する距離を加えたものに相当する高さの建築物(図-1)
- ・当該建築物が分譲マンションの場合、改修設計を行うことについて、区分所有者及び議決権の各3/4以上の同意があること

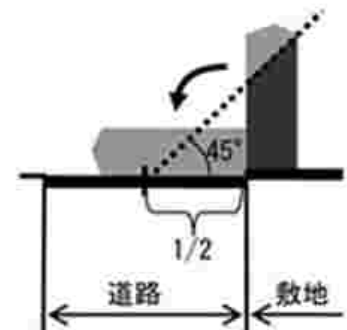


図-1 イメージ図

特定緊急輸送道路

環七通り、蔵前橋通り、京葉道路及び国道14号、新大橋通り、葛西橋通り、国道357号、高速道路、千葉街道の一部（区役所～京葉交差点の区間）

【助成期限】令和6年3月31日までに設計に着手するもの

着手：区への助成金の交付申請をし、設計者と契約することをいいます。
(契約は交付決定通知日以降となります。)

私立の幼稚園・保育園

- ・学校教育法の規定に基づき認可を受けた私立幼稚園又は児童福祉法の規定により認可を受けた私立保育園

助成対象者

- ・分譲マンションの場合、管理組合の代表者又は区分所有者を代表する者
- ・緊急輸送道路沿道建築物・特定沿道建築物の所有者
- ・私立幼稚園・保育園の建物所有者

助成の内容 詳しくはお問合わせ下さい。

対象業務	(1) 耐震改修設計 (2) 区が指定する専門機関による評定書の取得 (3) 耐震改修工事費用の算出（工事監理費用を含む）
助成対象経費	対象業務に要する費用と、次に掲げる面積区分に応じ当該面積に以下に掲げる額を乗じて得た額の合計金額とを比較して、いずれか少ない額とします。 分譲マンション及び私立幼稚園・保育園 ・面積 1,000m ² 以下の部分 2,100 円/m ² ・面積 1,000m ² を超える部分 2,000 円/m ² 緊急輸送道路沿道建築物及び特定沿道建築物 ・面積 1,000m ² 以下の部分 5,000 円/m ² ・面積 1,000m ² を超え 2,000m ² 以下の部分 3,500 円/m ² ・面積 2,000m ² を超える部分 2,000 円/m ² 私立幼稚園・保育園 ・面積 1,000m ² 以下の部分 2,100 円/m ² ・面積 1,000m ² を超え 2,000m ² 以下の部分 1,570 円/m ² ・面積 2,000m ² を超える部分 1,050 円/m ²
助成額	助成対象経費の 2/3 とします。ただし、特定沿道建築物においては 10/10 とします。 (1,000 円未満の端数切り捨て)

消費税の算入について

助成金額について、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、消費税を助成対象経費に含めます。申請者が法人等、消費税の納税義務者である場合は、消費税を助成対象経費に含めません。ただし、免税事業者等は助成対象経費に含めることがあります。

助成金申請書及び実績報告書に添付する書類 詳しくはお問合わせ下さい。

助成申請時	(1) 耐震診断をすでに完了していることを証する書面又は図書 (2) 耐震改修設計計画書（工程表を含む）及び設計費用概算見積書 (3) 耐震改修設計を受託する者の経歴書、建築士資格証 (4) 分譲マンションにおいては、管理組合の規約書及び耐震改修設計を行うことについて、区分所有者及び議決権の各 3/4 以上の同意を得たことを証する書面（総会議事録の写し等） (5) 当該建築物の所有権を証する書類（登記事項証明書等） (6) 当該建築物に係る建築確認通知書の写し又は台帳記載事項証明 (7) 当該建築物の図面等（付近見取図、平面図、立面図、断面図、求積図等） (8) 建築物現況報告書 ² (9) 緊急輸送道路沿道建築物または特定沿道建築物においては、前面道路の幅員と建築物高さとの関係が確認できる書類（図面等） (10) 消費税仕入税額控除確認書 ³
実績報告時	(1) 耐震改修設計報告書 (2) 契約書の写し (3) 耐震改修設計費用明細書 (4) 領収書の写し ⁴ (5) 耐震改修工事費用見積書（工事監理費用を含む） (6) 耐震診断・補強計画評価書の写し（区が指定する専門機関による評定書の写し）

² 建築基準法その他関係法令に違反している場合は、是正が必要となります。

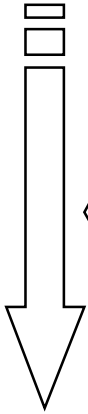
³ 消費税を助成対象経費に含めて助成を受ける場合、提出が必要です。

⁴ 委任払い（次頁参照）の場合は、請求書の写しに代えることができます。

手続きの主な流れ

事前相談
(都市開発部建築指導課)

- ・ 助成制度の仕組みについて説明します。
- ・ 改修設計の内容、手続き等についてご相談ください。



耐震アドバイザーの派遣
改修設計に関する相談などについて要望がありましたら、耐震アドバイザーを派遣します。(派遣申請書が必要です。)

設計者の選定
耐震改修計画等の作成ができる一級建築士事務所等に依頼することが必要です。

居住者間の合意形成(分譲マンションの場合)
年度をまたぐ場合、事前に全体設計の申請が必要です。

助成の申請

助成金交付申請書及び添付書類(前頁参照)の提出をお願いします。(助成金の算出は契約単位とします。)

交付の決定

申請内容を審査の上、助成の可否を通知します。

改修設計の
着手
完了

- ・ 設計者との契約は、交付決定通知日以降として下さい。
- ・ 区が指定する専門機関による評定書の取得が必要です。

実績報告

耐震改修設計が完了したときは、設計者への支払い後、速やかに実績報告書を作成し、添付書類(前項参照)を添えて提出をお願いします。

助成金の額の確定

報告内容を審査の上、助成金の額を確定し、通知します。

助成金の請求及び交付

助成金の請求により、助成金を申請者本人の口座に振り込みます。(分譲マンションは管理組合)

委任払い制度があります。
(区から直接、設計者に支払うことができます。)詳しくはお問合わせ下さい。

【問合せ先】
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