

江戸川区建築物耐震診断 助成制度のご案内



江 戸 川 区
平成 2 9 年度版

この制度の目的

「江戸川区建築物耐震診断助成制度」は江戸川区建築物耐震診断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）の耐震診断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、建築された建築物で、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
- ・ 耐震診断を受けることについて、区分所有者及び議決権の各過半数の同意があること

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、耐震診断を行うことについて、区分所有者及び議決権の各過半数の同意があること

特定沿道建築物

- ・ 敷地が特定緊急輸送道路に接し、かつ、平成 28 年 4 月 1 日以降に、新たに特定緊急輸送道路の沿道建築物であることを確認した建築物であること。
- ・ 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、耐震診断を行うことについて、区分所有者及び議決権の各過半数の同意があること

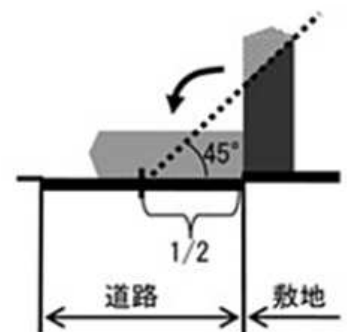


図-1 イメージ図

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】平成 31 年 3 月 31 日までに耐震診断を完了するもの

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	<p>耐震診断(診断事項)</p> <p>(1) 履歴調査、外観調査、劣化調査等の実施 (6) 耐震性能の総合的な評価</p> <p>(2) 図面、計算書等の内容検討 (7) 耐震改修等の案の検討及び概算工事費の算定(耐震性を満たしていない建築物の場合)</p> <p>(3) 床・梁・柱・壁等の耐震性の検討</p> <p>(4) 仕上げ材、避難路等の耐震性の検討</p> <p>(5) 設備機器の脱落、転倒、移動等の検討 (8) 耐震診断報告の提示及び報告書の作成</p> <p>必要に応じて、設計図書がない場合における図面の復元、専門機関による評定書の取得</p>																
助成対象経費	<p>対象業務に要する費用と、次に掲げる建物区分に応じて算出される額とを比較して、いずれか少ない額とします。</p> <p>分譲マンション、緊急輸送道路沿道建築物及び私立幼稚園・保育園 下記 の面積区分により算出される額とします。ただし、設計図書がない場合における図面の復元、専門機関による評定に要する費用(以下、設計図書の復元費等)がある場合は、154万円を限度に加算することができます。</p> <p>特定沿道建築物 下記 の面積区分により算出される額に、延べ面積 3,000 m²未満の建築物にあっては 15万円/階を、設計図書の復元費等を要する場合は 154万円を限度にその額を、加算した額。</p> <table border="1" data-bbox="464 734 1474 1021"> <tr> <td colspan="2">面積区分</td> </tr> <tr> <td>・面積 1,000m²以下の部分</td> <td>3,600 円/m²</td> </tr> <tr> <td>・面積 1,000m²を超え 2,000m²以下の部分</td> <td>1,540 円/m²</td> </tr> <tr> <td>・面積 2,000m²を超える部分</td> <td>1,030 円/m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">面積区分</td> </tr> <tr> <td>・面積 1,000m²以下の部分</td> <td>2,060 円/m²</td> </tr> <tr> <td>・面積 1,000m²を超え 2,000m²以下の部分</td> <td>1,540 円/m²</td> </tr> <tr> <td>・面積 2,000m²を超える部分</td> <td>1,030 円/m</td> </tr> </table>	面積区分		・面積 1,000m ² 以下の部分	3,600 円/m ²	・面積 1,000m ² を超え 2,000m ² 以下の部分	1,540 円/m ²	・面積 2,000m ² を超える部分	1,030 円/m ²	面積区分		・面積 1,000m ² 以下の部分	2,060 円/m ²	・面積 1,000m ² を超え 2,000m ² 以下の部分	1,540 円/m ²	・面積 2,000m ² を超える部分	1,030 円/m
面積区分																	
・面積 1,000m ² 以下の部分	3,600 円/m ²																
・面積 1,000m ² を超え 2,000m ² 以下の部分	1,540 円/m ²																
・面積 2,000m ² を超える部分	1,030 円/m ²																
面積区分																	
・面積 1,000m ² 以下の部分	2,060 円/m ²																
・面積 1,000m ² を超え 2,000m ² 以下の部分	1,540 円/m ²																
・面積 2,000m ² を超える部分	1,030 円/m																
助成額	<p>助成対象経費の 2/3 とします。ただし、緊急輸送道路沿道建築物においては 4/5 です。特定沿道建築物においては延べ面積が 3,000 m²未満の建物は 10/10 とし、延べ面積 3,000 m²以上の建物は 5/6 ¹とします。(1,000円未満の端数は切り捨て)</p>																

1 特定沿道建築物の場合は、国の直接補助(耐震対策緊急促進事業)の活用が可能です(原則 1/6)。詳細はご相談下さい。

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	<p>(1) 耐震診断計画書(工程表を含む)及び診断費用概算見積書</p> <p>(2) 耐震診断を受託する者の経歴書、一級建築士資格証等</p> <p>(3) 当該建築物の所有権を証する書類(登記事項証明書等)</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 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)</p> <p>(6) 建築物現況報告書²</p> <p>(7) 消費税仕入税額控除確認書</p> <p>(8) 分譲マンションにおいては、管理組合の規約書及び耐震診断を行うことについて、区分所有者及び議決権の各過半数の同意を得たことを証する書面(総会議事録の写し等)</p> <p>(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)</p> <p>(10) 私立幼稚園・保育園においては、その認可証及び施設概要等が記載された書面</p>
実績報告時	<p>(1) 耐震診断報告書³</p> <p>(2) 契約書の写し</p> <p>(3) 耐震診断費用明細書</p> <p>(4) 領収書の写し⁴</p> <p>(5) 耐震診断評価書(専門機関による評定を受けた場合)⁵</p> <p>(6) 耐震診断確認書及び耐震診断実施結果報告書(特定沿道建築物に限る)</p>

² 建築基準法その他関係法令に違反している場合は、助成できないことがあります。

³ 耐震診断により、耐震性を満たしていない建築物は、耐震改修等の案の検討及び概算工事費の算定を含みます。

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。

⁵ 耐震改修促進法第 22 条及び第 25 条による認定を取得する場合は、区指定の専門機関による評定書が必要です。

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。
- ・耐震診断の内容、手続きなどについてご相談下さい。

耐震アドバイザーの派遣

耐震診断に関する助言及び相談等について、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)

耐震診断者の選定

耐震診断及び耐震改修計画等の作成ができる一級建築士事務所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)

年度をまたぐ場合は、事前に全体設計承認の申請が必要です。

特定沿道建築物で国の直接補助を受ける場合は、別途手続きが必要です。手続きに日数がかかりますので、事前にご相談下さい。

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。

耐震診断の着手完了

- ・耐震診断者との契約は、交付決定通知日以降として下さい。
- ・特定沿道建築物に限り、東京都が締結する建築士団体等による「耐震診断確認書」の取得が必要です。

実績報告

耐震診断が完了したときは、耐震診断者への支払い後速やかに実績報告書を作成し、添付書類(前頁参照)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、耐震診断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】

江戸川区 都市開発部 建築指導課 構造係
〒132-8501 江戸川区中央1-4-1
電話(03)5662-1106