

融資・助成等	
■ブロック塀などの倒壊危険物撤去対策助成	老朽化したブロック塀は地震が起こった際に倒壊の恐れがあり、大変危険です。ブロック塀の撤去費用などの助成を行っております。 お問い合わせ先 保全課事業調整係 電話 03-5662-1930
■不燃化特区助成	区内4地区を不燃化特区に指定し、老朽木造建築物の取り壊しや耐火性のある建築物への建替えの際に費用の一部の助成を行います。 お問い合わせ先 ●平井二丁目付近地区、南小岩南部・東松本付近地区 まちづくり推進課まちづくり第一係 電話 03-5662-6435 ●南小岩七・八丁目周辺地区、松島三丁目地区 まちづくり推進課まちづくり第二係 電話 03-5662-6470
■西小松川、東小松川一・二丁目地区	対象区域内で老朽建築物を取り壊す場合、費用の一部の助成を行います。 お問い合わせ先 まちづくり推進課まちづくり第二係 電話 03-5662-6470
■住宅の耐震改修に伴う税制優遇について	昭和56年5月31日以前の旧耐震基準の建築物に対して耐震改修工事をする、所得税・固定資産税ともに減免・減額措置があります。 お問い合わせ先 1. 所得税の住宅耐震改修特別控除 江戸川北税務署 電話03-3683-4281、江戸川南税務署 電話03-5658-9311 2. 固定資産税・都市計画税の減額・減免 江戸川都税事務所 電話 03-3654-2151
■住宅リフォーム資金融資あっせん制度	住宅の修繕、模様替え等リフォームをする際に江戸川区が申込窓口となり、工事に必要な資金融資について取扱金融機関にあっせんを行う制度です。区の耐震助成制度と併用が可能です。 お問い合わせ先 福祉推進課住宅係 電話 03-5662-0517
■住宅金融支援機構による借入金利引下げ	老朽住宅除却費・不燃化特区等の助成を受けた方が住宅を取得した場合、「フラット35」の借入金利の引下げを受けられます。 お問い合わせ先 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター 電話 0120-0860-35
防災器具等	
■家具転倒防止ボランティア支援	地震のときに倒れてきた家具で怪我をすることがないように、65歳以上の熟年者のみの世帯の方等を対象に大工さんが転倒防止金具を取り付けます。 お問い合わせ先 福祉推進課住宅係 電話 03-5662-0517
■防災用品のあっせん	江戸川区では、区民及び江戸川区内に勤務先のある方を対象に、家庭用防災用品を特別価格であっせんしています。 お問い合わせ先 地域防災課防犯防災係 電話 03-5662-2129
各ご相談先	
建築物の構造に関するご相談 ●一般社団法人東京都建築士事務所協会 電話 03-3203-2601 FAX03-3203-2602 ●公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター耐震化総合相談窓口 電話 03-5989-1470	
マンションの合意形成に関するご相談 ●東京都マンション管理士会城東支部 電話 03-6869-0982 ●公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター分譲マンション総合相談窓口 電話 03-6427-4900	
編集・発行・お問い合わせ先	
江戸川区都市開発部建築指導課耐震化促進係 電話 03-5662-6389 江戸川区ホームページ 〒132-8501 江戸川区中央1-4-1 FAX 03-5662-1118 http://www.city.edogawa.tokyo.jp/kurashi/sumai/taishin/index.html	

耐震

地震の備えは万全ですか



耐震基準の古い住宅や建築物は倒壊の危険があります！

耐震改修工事の助成額を増額しました

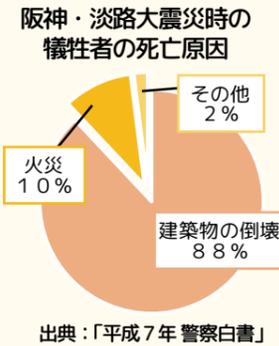
お問い合わせ先
都市開発部 建築指導課 耐震化促進係
電話 03-5662-6389



阪神・淡路大震災による被害

(1) 犠牲者の多くは建築物による倒壊

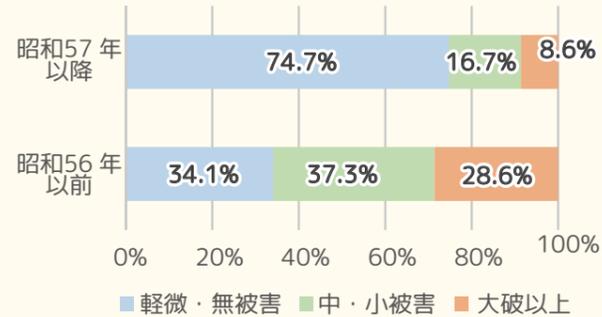
平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、6,400名を超える人命が奪われ、亡くなられた方の約9割が住宅・建築物の倒壊等によるものでした。



(2) 旧耐震基準の建築物に大きな被害

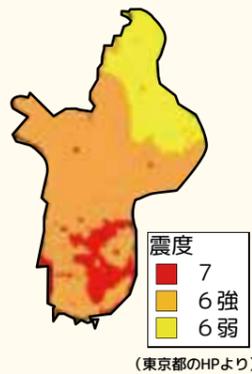
大きな被害を受けた建築物の多くは昭和56年5月31日以前に建築された現行の耐震基準に適合しない旧耐震基準の建築物であり、旧耐震の建築物のうち、約7割の建築物が小被害以上の被害を受けました。

阪神・淡路大震災における建築時期による被害状況



想定される地震の規模と被害想定

令和4年5月に公表された「首都直下地震等による東京の被害想定」において、都心南部直下地震が発生した場合、本区のほとんどの地域で震度6強以上のゆれが予想されています。区内の建物全壊棟数は約6,300棟余りと多くの被害が想定されています。



ゆれ等建物被害による負傷者(人)	6,236
ゆれによる建物全壊(棟)	6,370

出典：「首都直下地震等による東京の被害想定」東京都



自分と家族の命を守るために、住宅の耐震対策を行いましょう！

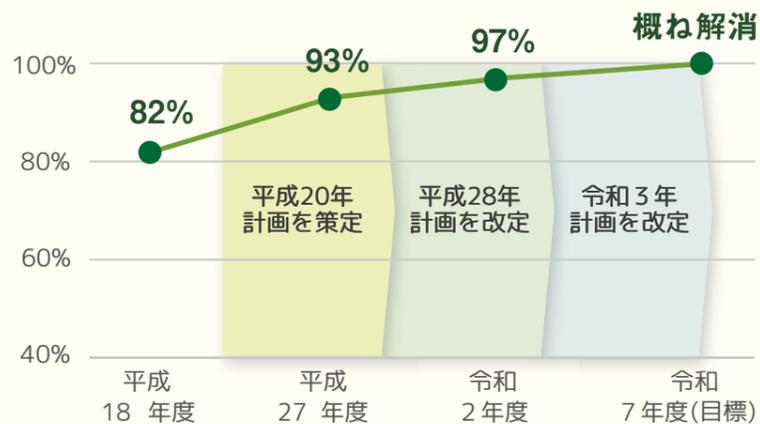
大地震による被害を抑え、家族の生命や財産を守るためには建築物の耐震性を高めることが大切です。建築物が倒壊しないことで建築物周辺や通行人への被害減少や避難路の確保を図り、地域全体の安全性の向上につながります。

区の耐震化促進のための取り組み

江戸川区では、平成20年3月に「江戸川区耐震改修促進計画」を策定しました。所有者等にとって耐震診断および耐震改修を行いやすい環境の整備や負担軽減のための制度構築など必要な施策を講じ、耐震化を促進してきました。そして、耐震化の現状や、国や都の社会経済状況を踏まえ、令和3年3月に2度目の計画の改定を行いました。

令和7年度までに耐震性が不十分である住宅を、概ね解消する事を目標とし、建築物の耐震化を促進していきます。

江戸川区内の住宅の耐震化の現状と目標



道路沿道建築物等

その他の制度

■ マンション共用部分リフォーム融資

管理組合が実施する共用部分のリフォーム工事や耐震改修工事などの工事費用が対象となる融資です。また、その工事を実施する際に組合員(区分所有者)が負担する一時金への融資も可能です。

お問い合わせ先 **住宅金融支援機構融資相談窓口**
電話 03-5800-9366

■ マンション改良工事助成

マンション管理組合が公益財団法人マンション管理センターの債務保証を得て、独立行政法人住宅金融支援機構からマンション共用部分リフォーム融資を受ける際に、当該融資額を対象として東京都が利子補給をします。

お問い合わせ先 **東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課**
電話 03-5320-7532

■ 東京都による融資制度

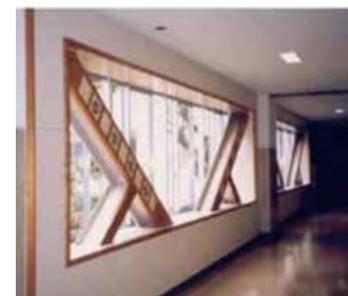
昭和56年5月31日以前の旧耐震基準の緊急輸送道路沿道建築物は耐震改修等工事費用について、取扱金融機関が定める通常利率より低い利率の融資を受けることができます。融資限度額：3億円以内

お問い合わせ先 **東京都都市整備局市街地建築部建築企画課**
電話 03-5388-3348

耐震改修工法の事例紹介

■ 枠付き鉄骨ブレース補強

● 工事概要
既存建物の柱・フレーム内に枠付き鉄骨ブレースを挿入する



出典：「マンション耐震化マニュアル」国土交通省



コンクリート部材より軽いため、補強部材による重量増加を避けたい場合や開口部が必要な場合に適しています。

■ 外付けフレーム補強

● 工事概要
既存建物の柱・フレームの外側に新たにフレームを設ける



出典：「マンション耐震化マニュアル」国土交通省



敷地に十分な余裕が必要です。杭の新設が必要になる場合があります。

■ 鋼板巻き立て補強

● 工事概要
既存建物の柱に鋼板を巻き、耐震性能を向上させる



出典：「マンション耐震化マニュアル」国土交通省



壁のついていない柱に用いられることが多いです。採光等への影響はありません。

2 分譲マンション、緊急輸送



対象

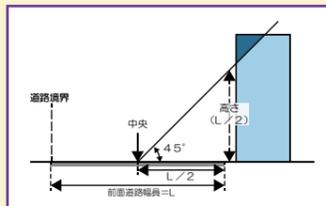
昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された建築物

※分譲マンションの場合、管理組合などで議決を経る必要があります

- 耐震診断：過半数の同意 ○耐震設計：3/4以上の同意
- 耐震改修工事：3/4以上の同意

※緊急輸送道路沿道建築物の場合

- ①敷地が緊急輸送道路に接していること
- ②緊急輸送道路の幅員のおおむね1/2の高さを超える建築物



① 耐震アドバイザー派遣（無料）

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建てられた分譲マンション、緊急輸送道路沿道建築物、私立幼稚園・保育園を対象に区で委託している建築士を派遣し、耐震診断等に関する助言及び相談等を**無料**で行っています。

② 耐震診断費の助成

設計図書の調査、現地調査をして診断します。
分譲マンションの場合、耐震診断（精密）費用の最大2/3、緊急輸送道路沿道建築物の場合は最大4/5を助成します。
 ※特定緊急輸送道路沿道建築物の診断助成は終了しています。

③ 耐震設計費の助成

どのように補強するのか、改修計画を検討、耐震改修設計を行います。
耐震改修設計費用の最大2/3、特定緊急輸送道路沿道建築物の場合は、最大10/10を助成します。

④ 耐震改修工事費の助成

- 上記の耐震設計に基づいて施工する建築物を対象に助成します。
- 分譲マンションの場合
耐震改修工事費用の最大50%を助成します。
★限度額⇒一戸あたり最大150万円
 - 緊急輸送道路沿道の建築物の場合
耐震改修工事費用の最大2/3を助成します。
 - 特定緊急輸送道路沿道建築物の場合
 耐震改修工事費用の**最大9/10**
 建替・除却工事費用の場合、耐震改修工事費用相当額の**最大11/30**

●緊急輸送道路とは

消火活動や物資輸送など、救援活動の生命線として機能し、区民の生命と財産を守るために極めて重要な幹線道路

●特定緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路の中でも特に耐震化を進めなければならないとされる道路（特定緊急輸送道路）に接する建築物に対しては、期間を定めて、さらに助成制度を拡充しています。

●特定緊急輸送道路

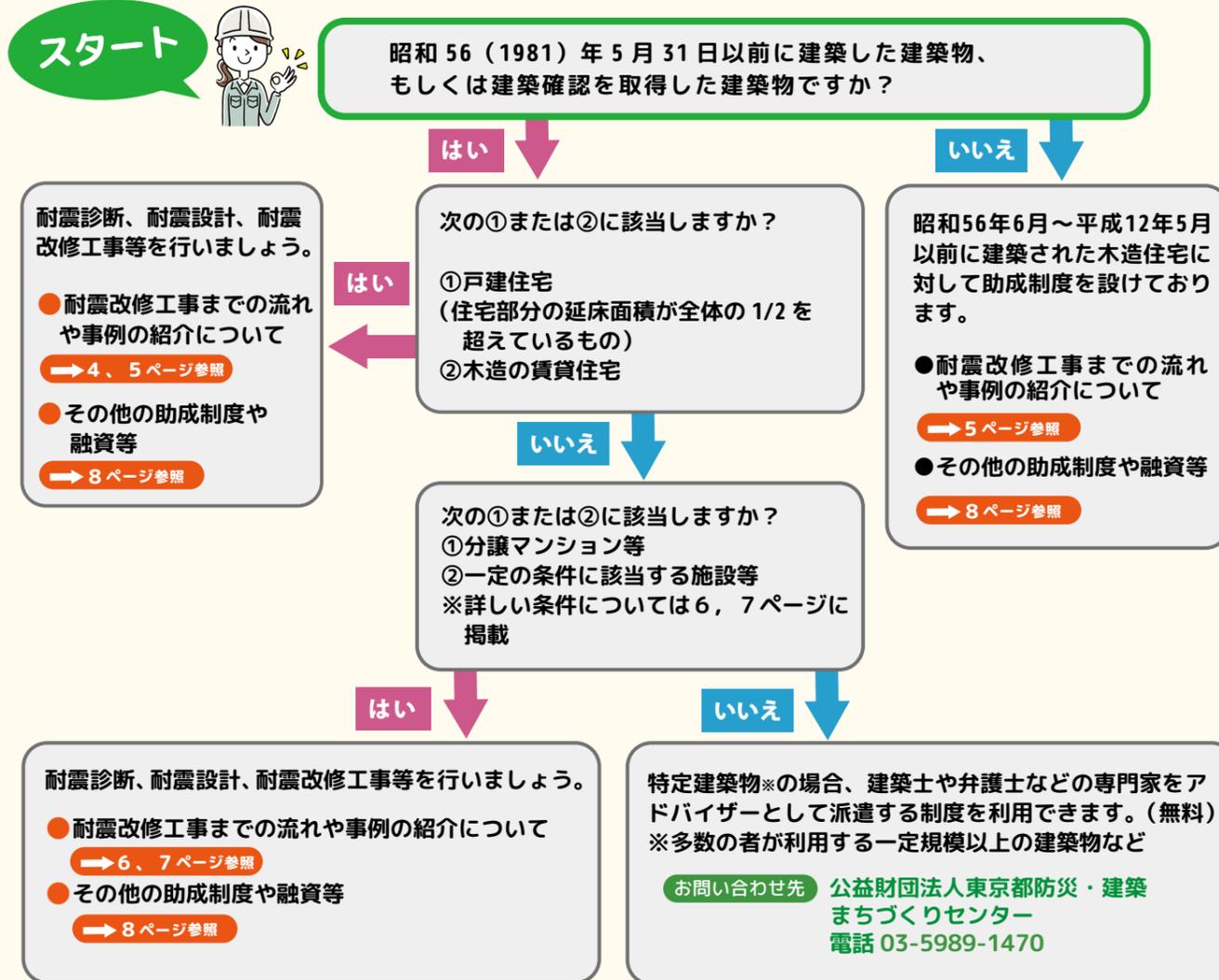
環七通り、蔵前橋通り、京葉道路及び国道14号、新大橋通り、葛西橋通り、国道357号、高速道路、千葉街道の一部（区役所～京葉交差点の区間）



※緊急輸送道路沿道建築物の場合、着手期限があるので窓口までお問い合わせください。
 ※建物の規模により助成の対象となる費用が異なります。

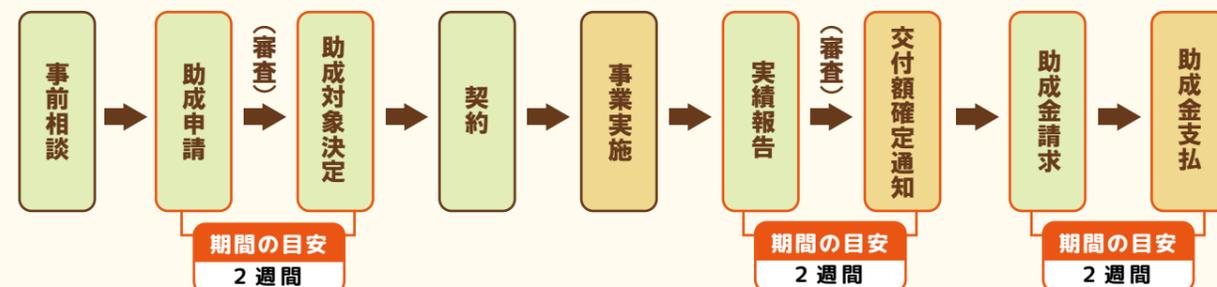
耐震化助成制度の対象となる建築物

区では耐震基準の古い建築物を対象に、耐震改修に関する助成制度を設けています。住んでいる建築物、所有している空き家に該当する制度や融資等の紹介は次のフローチャートで確認してみましょう。



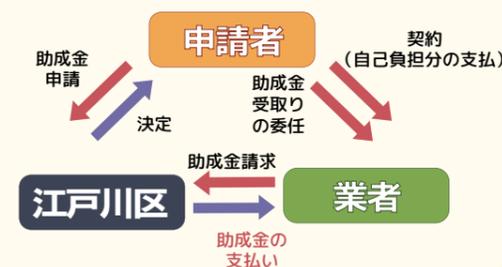
助成金に係る手続きについて

江戸川区の助成金を受けるためには、以下の流れに沿って手続きを行ってください。助成金の助成対象決定を行った後で、業者と契約を行います。（助成金ごとに助成申請が必要となります。）



<委任払い制度について>

この制度は、申請者から委任を受けた業者に対し、江戸川区から直接助成金を支払う制度です。この制度を利用する事で、申請者は全額ではなく、かかった費用から補助金額を差し引いた残額を業者に支払います。
 ※一旦、申請者が業者に全額支払った後、江戸川区から申請者へ助成金を支払うこともできます。
 ※委任払いを利用する場合には、契約前に業者と相談してください。
 ※施工業者以外の業者や申請者以外の個人への委任払いを行うことはできません。



1 戸建て住宅、木造賃貸住宅、空き家



対象 ・平成12年5月までの建築確認により建てられた住宅
 (個人が所有し、区内にある住宅・空き家に限ります)
 ・店舗等の用途を兼ねている場合は住宅部分の延床面積が全体の1/2を超えているもの

昭和56年5月以前に建築された旧耐震基準の住宅

① 耐震コンサルタントの派遣(無料)

区で委託している建築士による耐震簡易診断とアドバイスを行います。

期間の目安
1~1.5カ月程度

※事前相談

コンサルタントを受診しない場合、申請前に区役所へご相談ください。

詳細な診断や耐震改修設計、耐震改修工事を行う場合

③ 精密診断・耐震設計費の助成

耐震性がないと判断された住宅を対象に
精密診断・設計費用の最大80%を助成します。

★**限度額**⇒木造住宅**30万円**、非木造住宅**45万円**
 ※非木造であり、精密診断と改修設計を別々に行う場合は、精密診断費用の**80%**、ただし**30万円**を限度
 改修設計費用の**80%**、ただし**15万円**を限度
 平均費用：約36万円(過去3年、木造の場合)

対象 ◆非木造住宅の場合は、建築確認を取得し、図面、構造計算書等 必要な書類があること
 ◆木造住宅の場合、2階建て以下であること
 ◆建替え工事ではないもの
 ◆違反建築ではないこと

申請から完了までの期間の目安
 診断・設計作業期間
+1.5カ月程度

除却(解体)を行う場合

② 老朽住宅除却費の助成

耐震コンサルタント派遣を受けた住宅に
除却費用の最大50%を助成します。

★**限度額**⇒木造住宅**50万円**

※室内残置物や地下埋設物などの建物と直接関係のないものは助成対象外です。

対象 ◆耐震コンサルタント派遣の診断を受けた結果、耐震性が不十分(評点1.0未満)と診断されたもの
 ◆過去に江戸川区の耐震改修工事助成等を受けていないもの
 ◆対象住宅の申請者が住民税を滞納していないこと

申請から完了までの期間の目安
 工期+1.5カ月程度

◎その他の助成要件

●①については、2025年2月14日までに申請すること。
 ●②③④については、2025年1月15日までに申請し、1月31日までに契約、2月28日までに完了実績報告書を提出すること。
 ※助成申請が年度の予定件数に達した場合は、申請期限内に受付を終了することがあります。

④ 耐震改修工事費の助成

精密診断・耐震設計費の助成を受け耐震設計に基づいた耐震改修工事を行う住宅を対象に
工事費用の最大50%を助成します。

(住民税非課税世帯は**費用の最大2/3**)

★**限度額**
 ⇒**木造**
 課税世帯**150万円**、非課税世帯**200万円**
 ⇒**非木造**
 課税世帯・非課税世帯**200万円**
 ⇒**木造賃貸**
 一戸建て借家**150万円**、共同住宅**200万円**

※木造賃貸は**費用の最大50%**を助成します。
 平均費用：約300万円(過去3年、木造の場合)

対象 ◆精密診断・設計の助成を終えているもの
 ◆建替え工事ではないもの
 ◆対象住宅の申請者が住民税を滞納していないこと

申請から完了までの期間の目安
 工期+1.5カ月程度

昭和56年6月~平成12年5月までに建築された新耐震基準の**木造住宅**

事前相談

ホームページで申請書を確認の上、申請前に区役所へご相談ください。

詳細な診断や耐震改修設計、耐震改修工事を行う場合

③ 精密診断・耐震設計費の助成

専門家による検証が必要と判断された住宅を対象に
精密診断・設計費用の最大80%を助成します。

★**限度額**⇒木造住宅**30万円**
 ※精密診断費用の80%、ただし20万円を限度
 改修設計費用の80%、ただし10万円を限度

対象 ◆建築確認を取得していること
 ◆2階建て以下であること
 ◆建物の構法が在来軸組構法(基礎がコンクリート造のもの)であること
 ◆建替え工事ではないもの
 ◆違反建築ではないこと

申請から完了までの期間の目安
 診断・設計作業期間
+1.5カ月程度

④ 耐震改修工事費の助成

精密診断・耐震設計費の助成を受け耐震設計に基づいた耐震改修工事を行う住宅を対象に
工事費用の最大50%を助成します。

(住民税非課税世帯は**費用の最大2/3**)

★**限度額**
 ⇒**木造**
 課税世帯**150万円**、非課税世帯**200万円**
 ⇒**木造賃貸**
 一戸建て借家**150万円**、
 共同住宅 **200万円**

※木造賃貸は**費用の最大50%**を助成します。

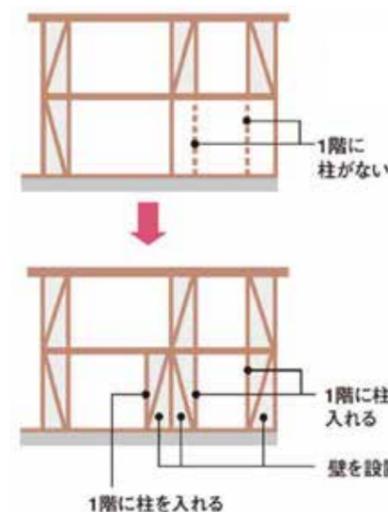
対象 ◆精密診断・設計の助成を終えているもの
 ◆建替え工事ではないもの
 ◆対象住宅の申請者が住民税を滞納していないこと

申請から完了までの期間の目安
 工期+1.5カ月程度

●耐震改修工事例のご紹介

■壁の工事例

旧耐震基準では、現在より壁の量が少ない基準となっています。このような壁は、筋交いの設置や構造用合板の打ち付けなどの補強を行います。



出典：「住宅・建築物の耐震改修のすすめ」日本建築防災協会

■金具による接合部の工事例

地震時に柱や梁の接合部が外れてしまうと、倒壊する可能性があります。接合部は抜けないように、各部材にしっかりと固定します。

●接合部の補強



出典：「住宅・建築物の耐震改修のすすめ」日本建築防災協会

■基礎の工事例

旧耐震基準の建築物の多くは、基礎に鉄筋が入っていません。既存の基礎に沿って打ち増しなどの補強を行います。

●抱き合わせ基礎による補強



出典：「住宅・建築物の耐震改修のすすめ」日本建築防災協会

■屋根の軽量化例

屋根を軽くすることで、地震時に受ける力を小さくし、建物の倒壊を防ぎます。

●軽いスレートへの変更

