

一般緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化に御協力ください!



写真提供 一般財団法人 消防科学総合センター



写真提供 陸上自衛隊

緊急輸送道路は、震災時の救急救命・消火活動、物資の輸送、復旧復興の生命線・大動脈であり、沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、都民の生命と財産を守るとともに、首都機能を維持するために極めて重要です。

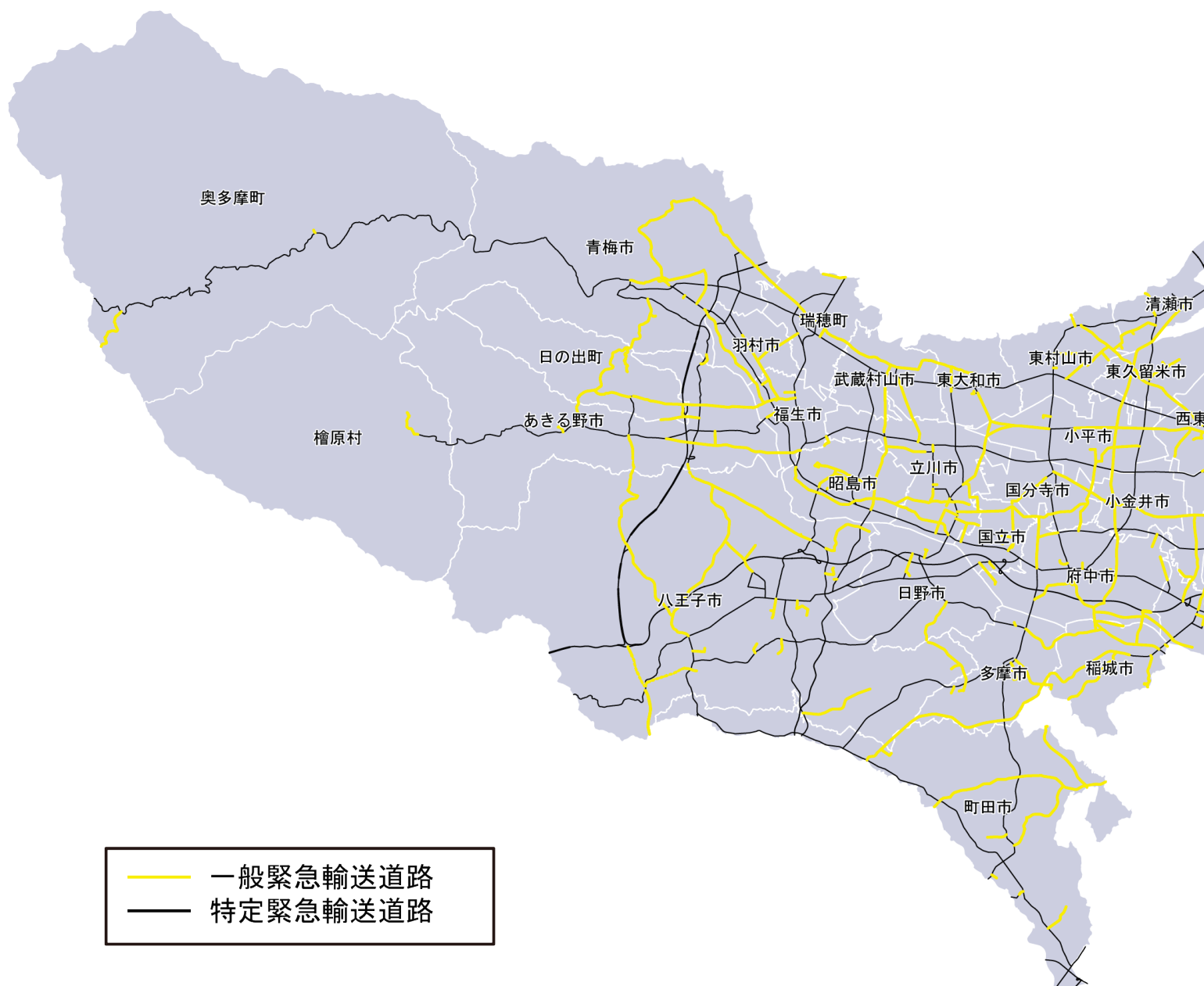
このため、東京都は、「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」を施行し、沿道建築物の所有者は耐震化に努めなければならないと定め、耐震化に関する助成制度を拡充しました。

沿道建築物の耐震化に努めていただけますよう、建築物の所有者の皆様の御理解と御協力をお願いします。

「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」の概要

一般緊急輸送道路について

緊急輸送道路(延長約 2,000km)のうち、特に沿道の建築物の耐震化を推進する必要がある道路を特定緊急輸送道路に指定しました(延長約 1,000km)。特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を一般緊急輸送道路といいます。



注 1) 詳細については「東京都耐震ポータルサイト」(<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp>)を御覧ください。

注 2) トンネル部分に敷地が接する建築物は、条例の規制の対象にはなりません。

一般緊急輸送道路沿道建築物の定義

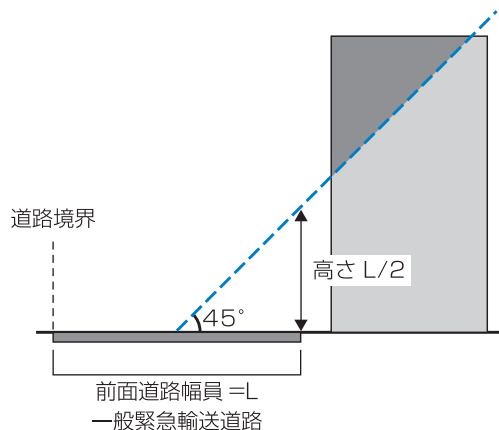
次のいずれにも該当する建築物が、一般緊急輸送道路沿道建築物です。

- ア) 敷地が一般緊急輸送道路に接する建築物
- イ) 昭和56年6月1日以後に新築の工事に着手したものを除く(旧耐震基準※1)。
- ウ) 建築物のそれぞれの部分から一般緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、道路幅員の2分の1に相当する距離※2を加えたものに相当する高さの建築物

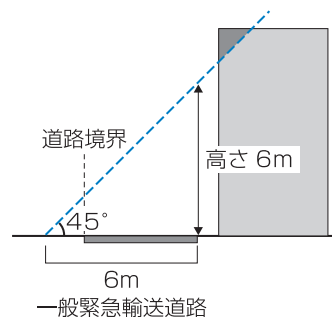
※1 地震に対する建築物の設計の基準は、昭和56年に大幅に強化され、現在の耐震基準の原点である「新耐震基準」が導入されました。

※2 一般緊急輸送道路の幅員が12m以下の場合は6m

① 前面道路幅員が12mを超える場合



② 前面道路幅員が12m以下の場合



一般緊急輸送道路沿道建築物の所有者の責務

一般緊急輸送道路沿道建築物の所有者は、条例で「当該沿道建築物の耐震化に努めるものとする」と定められています。

一般的に耐震化の流れは、下図に示すとおりとなっており、各段階で助成制度などの支援制度がありますので、沿道建築物の耐震化に努めていただけますよう、御協力をお願いします。

耐震診断



補強設計



耐震改修

耐震化に関する 助成制度について

※令和5年4月現在の制度です。今後、制度に変更が生じる可能性があります。
※区市町村に補助制度が無い場合は、補助が受けられません。

耐震診断助成

※以下は、東京都における標準的な場合の例示です。
区市町村によって、助成制度が異なりますので、詳細は、区市町村にお問い合わせください。

助成金の額

助成対象事業費	助成金の額
A・Bのうち低い額 A 実際に耐震診断に要する費用 B 助成対象基準額(床面積 × 助成基準単価)	助成対象事業費×助成率

助成率

国 1/3	都 17/60	区市町村 17/60	所有者 1/10
----------	------------	---------------	-------------

助成基準単価 (1㎡当たりの上限額)

床面積1,000㎡以内の部分	-----	3,670円/㎡
床面積1,000㎡を超え 床面積2,000㎡以内の部分	-----	1,570円/㎡
床面積2,000㎡を超える部分	-----	1,050円/㎡

※ただし、設計図書の復元、第三者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、1,570,000円を限度として加算することができる。

Q 耐震診断は、誰に実施してもらえばいいのですか。

A 条例における耐震診断は、次の条件を全て満たす必要があります。

- 1) 建築士法に規定されている対象建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士により実施したもの
※ただし、平成23年3月31日以前に耐震診断を実施した場合は、この限りではありません。
- 2) 原則として、国土交通大臣が定める講習を修了した者により実施したもの
※ただし、平成26年3月31日以前に耐震診断を実施した場合は、この限りではありません。
- 3) 国土交通省の告示に基づき実施したもの
※既に国土交通省の告示に基づき実施した場合は、再度実施する必要はありません。

東京都は、建築士団体と相互に連携して、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に取り組んでいます。

具体的には、耐震診断の実施や技術的な相談に対して、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターを介して、東京都と協定を締結した建築士団体を紹介しています。

詳しくは、P7を御覧ください。

補強設計助成

※以下は、東京都における標準的な場合の例示です。
区市町村によって、助成制度が異なりますので、詳細は、区市町村にお問い合わせください。

助成金の額

助成対象事業費	助成金の額
A・Bのうち低い額 A 実際に補強設計に要する費用 B 助成対象基準額(床面積 × 助成基準単価)	助成対象事業費 × 助成率

助成率

国 1/3	都 1/4	区市町村 1/4	所有者 1/6
----------	----------	-------------	------------

助成基準単価 (1㎡当たりの上限額)

床面積1,000㎡以内の部分 -----5,000円/㎡

床面積1,000㎡を超え
床面積2,000㎡以内の部分 -----3,500円/㎡

床面積2,000㎡を超える部分 -----2,000円/㎡

Q 助成対象基準額は、どのように計算すればよいのですか。

A 助成対象基準額は、助成基準単価の三つの区分ごとに計算し、それらを合計して求めます。

【具体例】床面積5,000㎡の場合

床面積1,000㎡以内の部分 1,000㎡ × 5,000円 / ㎡ = 5,000千円

床面積1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分 . . . 1,000㎡ × 3,500円 / ㎡ = 3,500千円

床面積2,000㎡を超える部分 3,000㎡ × 2,000円 / ㎡ = 6,000千円 合計 14,500千円

Q 受け取れる助成額は、どのように計算するのですか。

A かかった金額と助成対象基準額を比較し、いずれか低い方の額を助成対象事業費とし、これに助成率を掛けた額です。

【具体例】床面積5,000㎡で、補強設計にかかった費用が6,000千円の場合

●助成対象事業費 (A・Bのうち低い額)

●助成対象事業費

A 実際にかかった費用 6,000千円

B 助成対象基準額 14,500千円



6,000千円

■助成率2/3の場合 助成対象事業費6,000千円 × 2/3 = 4,000千円

耐震改修助成

※以下は、東京都における標準的な場合の例示です。
区市町村によって、助成制度が異なりますので、詳細は、区市町村にお問い合わせください。

助成金の額

助成対象事業費	助成金の額
A・Bのうち低い額 A 実際に耐震改修工事※に要する費用 B 助成対象基準額(延べ面積 × 助成基準単価)	助成対象事業費 × 助成率

※建替え工事・除却も対象になります(耐震改修相当額)。

助成率

- 延べ面積が5,000㎡以下の部分

国 1/3	都 1/4	区市町村 1/4	所有者 1/6
----------	----------	-------------	------------

※分譲マンションについては、5,000㎡を超える部分についても、こちらの助成率が適応されます。

- 延べ面積が5,000㎡を超える部分

国 1/6	都 1/8	区市町村 1/8	所有者 7/12
----------	----------	-------------	-------------

占有者が存する場合に、加算を受けられる場合があります。
制度や助成率などの詳細については、区市町村にお問い合わせください。

助成基準単価 (1㎡当たりの上限額)

一般的な耐震改修工事の場合	-----	51,200円/㎡
マンションの場合	-----	50,200円/㎡
住宅(マンションを除く。)の場合	-----	34,100円/㎡
Is値等が0.3未満の場合には、以下の単価となる場合があります。		
建築物(住宅を除く。)	-----	56,300円/㎡
マンションの場合	-----	55,200円/㎡

免震工法等の特殊工法の場合 ----- 83,800円/㎡

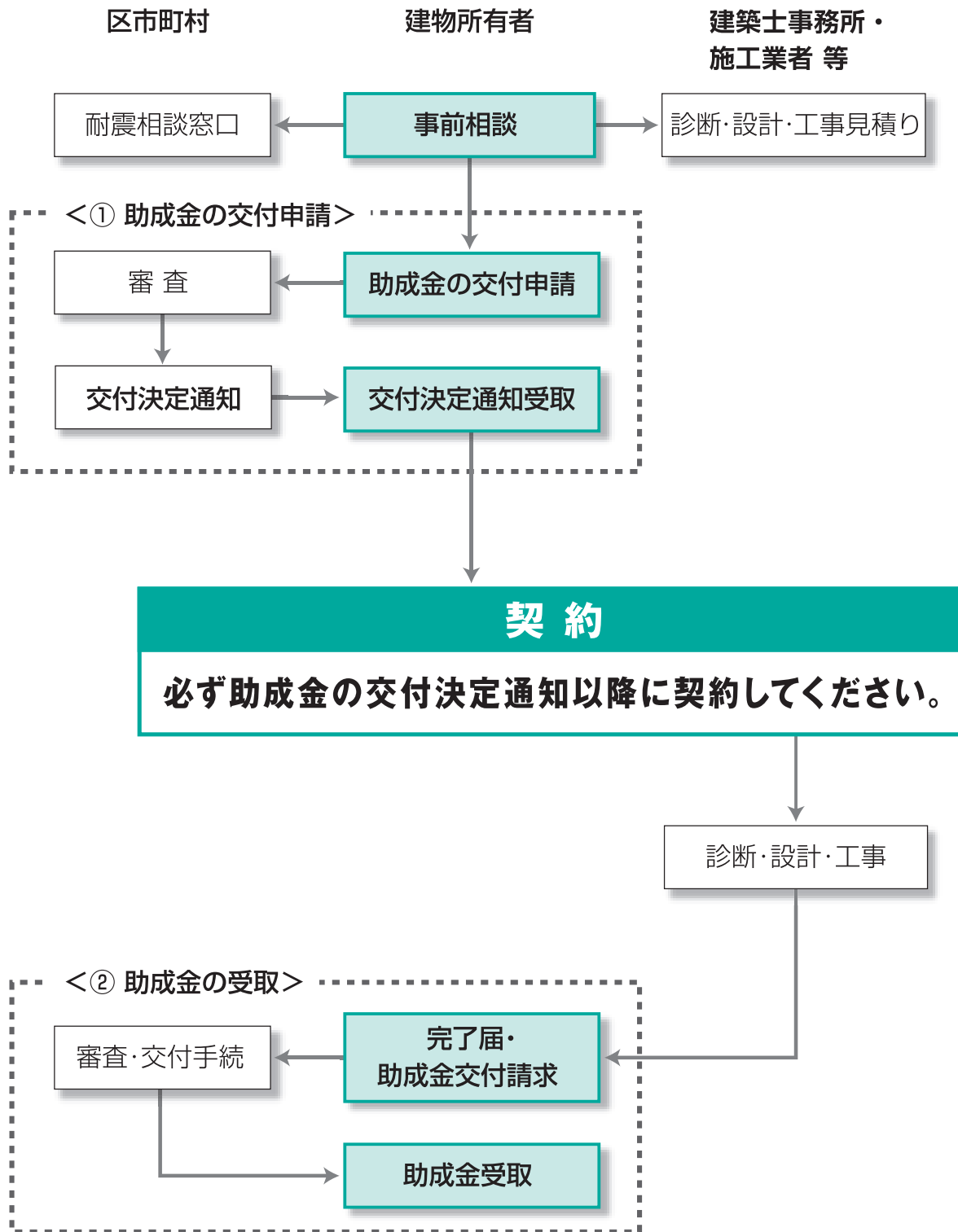
※免震工法等の特殊工法の単価は住宅(マンションを除く。)の場合は適用されません。

Q 建替え工事の場合、かかった工事金額全てを助成対象工事費とみてよいですか。

A 建替え工事の場合の助成対象事業費は、耐震改修相当額になります。

(建替えとは、現在ある建築物を除却し、引き続き同一の敷地で新たに建築することです。助成制度をご利用いただく場合には、除却の前に助成申請を行ってください。)
詳しくは、区市町村の窓口にて御相談ください。

助成手続の流れ




… 建物所有者が行う

耐震診断・耐震改修に関する 相談窓口 情報提供

条例や耐震診断等に関する相談窓口

条例や耐震診断等に関する御相談を受け付けています。緊急輸送道路沿道耐震化相談窓口までお電話ください。

■緊急輸送道路沿道耐震化相談窓口

 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
電話 03-5989-1457

- 電話による相談対応
耐震化に関する総合的な専門スタッフが親切に対応します。
- 耐震化アドバイザーの無料派遣
建築士や弁護士、建設業者、不動産コンサルタントなどの**専門家を無料で派遣**します。
- 専属アドバイザーの任命と無料派遣
所有者が任命した専属アドバイザーが、**一貫して耐震化の取組をサポート**します。
※沿道建築物の所有者と専門家が連名で申請し、承認を受けることで、当該専門家が当該沿道建築物の専属のアドバイザーとなり、耐震化の取組に一貫してお手伝いやアドバイスをすることができます。専属アドバイザーには要件がありますので、詳しくはお問合せください。
- 改修計画案作成アドバイザーの無料派遣
御要望に応じて、耐震診断の結果や所有者の皆さまの意向などを踏まえ、アドバイザー（建築士）が、補強設計の前段階の検討を行います。耐震改修工法や費用、工事の影響などを比較検討して御案内します。
- 建築士団体・建設業団体・金融機関の紹介
耐震診断・耐震改修等の実施に当たっては、東京都と協定を締結した建築士団体・建設業団体、金融機関を紹介します。
技術的な相談がある場合には、団体の建築士・建設業者が、資金面の相談がある場合には金融機関が対応します。

協定を締結した建築士団体

- 一般社団法人 東京都建築士事務所協会(TAAF) 03-6228-0571
- 一般社団法人 日本建築構造技術者協会(JSCA) 03-3376-3290(JSCA東京)
- 特定非営利活動法人 耐震総合安全機構(JASO) 03-6912-0772

協定を締結した建設業団体

- 一般社団法人 東京建設業協会 0120-80-5363
- 一般社団法人 東京都中小建設業協会 0800-919-7717

協定を締結した金融機関

- 株式会社みずほ銀行
 - みずほ信託銀行株式会社
- } お問い合わせは近隣のみずほ銀行店舗まで

東京都耐震ポータルサイト

(URL <https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/>)

耐震化に関する情報を、分かりやすく紹介・解説するホームページ「東京都耐震ポータルサイト」を次のとおり開設しています。

条例・緊急輸送道路図・助成制度・相談窓口等、耐震に関する情報を掲載しています。

【お問合せ先】

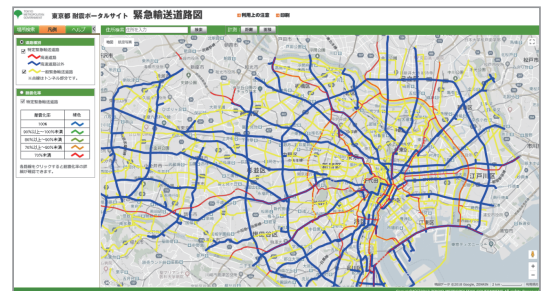
東京都 都市整備局
市街地建築部建築企画課
電話 03-5388-3362

東京 耐震

検索



耐震に関する様々な情報を紹介しています。



緊急輸送道路を調べることができます。

耐震診断・改修に関する 融資の御紹介

耐震診断・耐震改修費用の融資

■緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等支援融資制度

緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断、耐震改修工事等について、一定の条件を満たす場合は、取扱金融機関が定める普通利率より低い利率で融資します。
詳しくは、東京都又は実施金融機関にお問い合わせください。

■マンション共用部分リフォーム融資

マンション管理組合が耐震改修工事を行う際に、住宅金融支援機構から融資が受けられます(無担保・固定金利)。融資に際しては、管理規約や修繕積立金に関する条件を満たすことや、(公財)マンション管理センターの保証を受ける必要があります。

【マンション共用部分リフォーム融資に関するお問合せ先】

住宅金融支援機構 マンション・まちづくり支援部マンション・まちづくり融資グループ
電話 03-5800-9366
URL <https://www.jhf.go.jp/>

東京都耐震マーク 表示制度等

工事現場への耐震マークの掲示

耐震改修を実施している緊急輸送道路沿道の工事現場に、「耐震化工事中」であることを表示します。この取組を通じて、耐震化の進捗状況を目に見える形で示し、都民の耐震化への機運を一層高めていきます。改修助成を利用する場合には、原則として掲示していただきます。詳しくは、ホームページ「東京都耐震ポータルサイト」を御覧ください。

■対象とする工事現場：緊急輸送道路沿道建築物の耐震化工事(耐震改修工事、建替え工事、除却工事)を行っている工事現場

【東京都耐震化工事中掲示物】



足場シートに装着する掲示物



仮囲いに貼付する掲示物



【お問合せ先】

東京都耐震マーク事務局
03(5989)1493

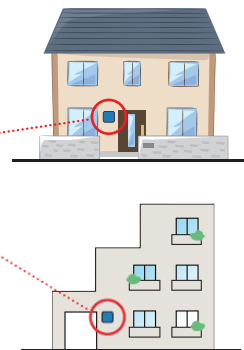
東京都耐震マーク表示制度

建築物の耐震性に関する情報が広く提供され、都民が安心して建築物を利用することができるよう、耐震マークを交付しています。交付を受けた方は、マークを建築物の入口など、見やすい場所に表示してください。詳しくは、ホームページ「東京都耐震ポータルサイト」を御覧ください。

■対象建築物：耐震基準に適合することが確認された都内全ての建築物

■交付申請費用：無料

【東京都耐震マーク】



※旧耐震建築物で耐震改修したものは「耐震改修済」、耐震診断等により耐震基準への適合を確認したものは「耐震診断済」、新耐震基準に適合していることが確認された建築物は「新耐震適合」の表記になります。

※マークのサイズは15cm×15cm(戸建住宅は6cm×6cm)

※本制度の一層の普及拡大を図るため、希望者からの申請に応じた交付に加え、都が耐震基準への適合を確認した建築物に対しても、耐震マークの交付を行っています。

【お問合せ先】

東京都耐震マーク事務局
03(5989)1493

税制上の優遇措置 (令和5年4月1日現在)

固定資産税・都市計画税

○ 耐震改修工事を行った住宅の固定資産税の減額

(地方税法附則第15条の9第1項から第3項まで、同法附則第15条の9の2第1項から第3項まで)
昭和57年1月1日以前から所在する住宅について、令和6年3月31日までの間に一定の耐震改修工事が完了した場合、当該住宅に係る翌年度分^{※1}の固定資産税額の $1/2$ ^{※2}が減額(居住部分で1戸当たり120㎡の床面積相当分までを限度)されます。改修工事が完了した日から、3か月以内に申告が必要です。

※1 当該住宅が当該耐震改修の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、翌年度から2年度分

※2 改修後の住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合は、翌年分に限り2/3

○ 建替え又は耐震改修工事を行った住宅に係る固定資産税・都市計画税の減免(23区内)

(東京都都税条例第134条第1項第4号、同条例第188条の30、東京都都税条例施行規則第31条第2項)

(建替え)

昭和57年1月1日以前から所在する家屋を取り壊し、当該家屋に代えて、令和6年3月31日までの間に住宅を新築し、建替え前後の家屋がどちらも23区内に所在するなど一定の要件を満たす場合、新築後新たに課税される年度から3年度分、当該住宅に係る固定資産税・都市計画税額の全額が減免されます。新築した年の翌々年の2月末までに申請が必要です。

(耐震改修)

昭和57年1月1日以前から所在する家屋について、令和6年3月31日までの間に一定の耐震改修工事が完了した場合、当該住宅に係る翌年度分^{*}の固定資産税・都市計画税額の全額が減免(居住部分で1戸当たり120㎡の床面積相当分までを限度)されます。改修工事が完了した日から、3か月以内に申請が必要です。

※当該住宅が当該耐震改修の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、翌年度から2年度分

★お問合せ先

住宅の所在する各市町村の税務担当課又は住宅の所在する区にある都税事務所固定資産税課固定資産税班

所得税

(租税特別措置法第41条の19の2、第41条の19の3)

昭和56年5月31日以前に建築された住宅の所有者が、令和5年12月31日までに一定の耐震改修を行った場合、標準的な工事費用相当額の10%相当額(最高25万円^{※1})が所得税から控除される場合があります。

なお、上記の一定の耐震改修を一般省エネ改修工事及び耐久性向上改修工事と併せてした場合、標準的な工事費用相当額の10%相当額(最高50万円^{※2})が所得税から控除される場合があります。

※1 令和3年12月31日以前に一定の耐震改修を行った場合、住宅耐震改修工事に要した費用の額に含まれる消費税額等(消費税額及び地方消費税額の合計額をいいます。)のうち、8%又は10%の税率により課されるべき消費税額等が含まれていないときは最高20万円

※2 太陽光発電設備設置工事を併せて行った場合は最高60万円

★お問合せ先…所轄の税務署

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する助成制度の実施状況・お問合せ先※(令和5年3月1日現在)

地方公共団体名	診断	設計	改修	建替え	除却	担当部署	連絡先
1 千代田区						環境まちづくり部建築指導課構造審査係	03-5211-4310
2 中央区	●	●	●			都市整備部建築課耐震化推進係	03-3546-5459
3 港区	●	●	●	●	●	街づくり支援部建築課耐震化推進担当	03-3578-2845
4 新宿区	●	●	●			都市計画部防災都市づくり課	03-5273-3829
5 文京区	●					都市計画部地域整備課耐震・不燃化担当	03-5803-1846
6 台東区	●	●	●	●	●	都市づくり部建築課構造防災担当	03-5246-1335
7 墨田区	●	●	●			都市計画部防災まちづくり課不燃化・耐震化担当	03-5608-6269
8 江東区	●	●	●			都市整備部建築調整課建築防災係	03-3647-9764
9 品川区	●	●	●			都市環境部建築課耐震化促進担当	03-5742-6634
10 目黒区	●	●	●			都市整備部建築課耐震化促進担当	03-5722-9490
11 大田区	●	●	●			まちづくり推進部防災まちづくり課耐震改修担当	03-5744-1349
12 世田谷区	●	●	●			防災街づくり担当部防災街づくり課耐震促進担当	03-6432-7177
13 渋谷区	●	●	●		●	都市整備部木密・耐震整備課整備促進係	03-3463-2647
14 中野区	●	●	●	●	●	都市基盤部建築課耐震化促進係	03-3228-5576
15 杉並区	●	●	●			都市整備部市街地整備課耐震改修担当	03-3312-2111(内線3328)
16 豊島区	●	●	●			都市整備部建築課許可・耐震グループ	03-3981-0590
17 北区	●	●	●	●		まちづくり部建築課構造・耐震化推進係	03-3908-1240
18 荒川区	●	●	●	●		防災都市づくり部防災街づくり推進課防災街づくり係	03-3802-4303
19 板橋区	●	●	●	●	●	都市整備部建築安全課建築耐震係	03-3579-2554
20 練馬区	●	●	●	●	●	都市整備部防災まちづくり課耐震化促進係	03-5984-1938
21 足立区	●	●	●	●	●	都市建設部建築防災課耐震化推進係	03-3880-5317
22 葛飾区	●	●	●			都市整備部建築課建築安全係	03-5654-8552
23 江戸川区	●	●	●			都市開発部建築指導課耐震化促進係	03-5662-6389
24 八王子市	●	●	●	●	●	まちなみ整備部住宅政策課	042-620-7260
25 立川市	●	●	●	●	●	市民生活部住宅課住宅対策係	042-528-4384
26 武蔵野市						都市整備部住宅対策課	0422-60-1976
27 三鷹市						都市整備部都市計画課住宅政策係	0422-29-9704
28 青梅市						都市整備部住宅課住宅政策係	0428-22-1111(内線2533)
29 府中市	●	●				都市整備部住宅課住宅安全係	042-335-4173
30 昭島市						都市計画部都市計画課住宅係	042-544-4413
31 調布市						都市整備部住宅課住宅支援係	042-481-7545
32 町田市						都市づくり部住宅課	042-724-4269
33 小金井市						都市整備部まちづくり推進課住宅係	042-387-9861
34 小平市						都市開発部建築指導課構造・設備担当	042-312-1145
35 日野市						まちづくり部都市計画課住宅政策係	042-514-8371
36 東村山市						まちづくり部都市計画・住宅課住宅係	042-393-5111(内線2428)
37 国分寺市						まちづくり部建築指導課	042-325-0111(内線481)
38 国立市						都市整備部都市計画課都市計画係	042-576-2111(内線361)
39 福生市						都市建設部まちづくり計画課計画グループ	042-551-1952
40 狛江市						都市建設部まちづくり推進課住宅担当	03-3430-1359(直通)
41 東大和市						まちづくり部都市づくり課地域整備係	042-563-2111(内線1262)
42 清瀬市						都市整備部都市計画課都市計画係	042-497-2093
43 東久留米市						都市建設部施設建設課保全計画・総合調整担当	042-470-7756
44 武蔵村山市						都市整備部都市計画課開発・住宅係	042-565-1111(内線278)
45 多摩市						都市整備部都市計画課住宅担当	042-338-6817
46 稲城市						都市建設部まちづくり再生課住所整理・団地再生係	042-378-2111(内324)
47 羽村市						まちづくり部建築課建築係	042-555-1111(内線253)
48 あきる野市						都市整備部都市計画課住宅係	042-558-1111(内線2721)
49 西東京市						まちづくり部住宅課住宅係	042-438-4052
50 瑞穂町						都市整備部都市計画課計画・住宅係	042-557-0599
51 日の出町						まちづくり課都市計画係	042-588-5114
52 檜原村						産業環境課建設係	042-598-1011(内線125)
53 奥多摩町						総務課交通防災係	0428-83-2349
東京都						都市整備局市街地建築部建築企画課	03-5388-3362
						多摩建築指導事務所建築指導第一課	042-548-2067
						多摩建築指導事務所建築指導第二課	042-464-0020
						多摩建築指導事務所建築指導第三課	0428-23-3793

●助成制度あり

※助成制度の内容は、各区市町村によって異なります。詳しくは、各区市町村にお問い合わせください。

編集・発行

東京都 都市整備局 市街地建築部 建築企画課

電話 03-5388-3362

(令和5年4月改訂)



登録番号(4)28

