

東京都整備地域内住宅耐震化促進事業制度要綱

制定 18 都市建企第 32 号
平成 18 年 4 月 1 日
最終改正 28 都市建企第 1201 号
平成 29 年 3 月 28 日

第 1 章 総則

(目的)

第 1 この要綱は、地震の発生により建築物が倒壊し、道路閉塞や出火により避難又は応急活動が妨げられるとともに、大規模な市街地火災につながる危険性の特に高い整備地域において、住宅の耐震性の向上を図るために、区が実施する耐震診断及び耐震改修等の事業について、東京都（以下「都」という。）が必要な助成を行い、もって地域の防災性及び都民の福祉の向上に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 この要綱における用語の定義は、次に定めるところによる。

(1) 住宅

一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅（店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 未満のものに限る。）を含む。）をいう。

(2) 木造住宅

主要構造部が木造である住宅をいう。

(3) 非木造住宅

木造住宅以外の住宅をいう。

(4) 整備地域

東京都震災対策条例（平成 12 年東京都条例第 202 号）に基づく防災都市づくり推進計画（平成 28 年 3 月 30 日改定）に定める「整備地域」をいう。

(5) 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム

社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付国官会第 2317 号）附属編第 II 編第 1 章イー16ー(12)ー① 1. 2 四ハに規定する住宅耐震化緊急促進アクションプログラムをいう。

(6) 緊急耐震重点区域

社会資本整備総合交付金交付要綱附属編第 II 編第 1 章イー16ー(12)ー① 2. 2 一に規定する緊急耐震重点区域をいう。

(7) 耐震診断

地震に対する建築物の安全性を評価することをいう。

(8) 補強設計

耐震診断に基づく建築物の補強工事の設計をいう。

(9) 耐震改修

地震に対する安全性の向上を目的として実施する建築物の補強工事をいう。

(10) 住宅耐震化促進事業

この要綱に定めるところにより整備地域内において行われる耐震診断及び耐震改修等に係る事業をいう。

(11) 耐震診断士

区の定めるところにより、木造住宅の耐震診断及び補強設計の業務を行う者として登録を受けた者又は区の認めた者をいう。

(12) 耐震診断事務所

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定により登録を受けた建築士事務所のうち、知事が別に定めるところにより、木造住宅に関する耐震診断及び補強設計の業務を行うものとして木造住宅耐震診断事務所登録制度要綱（平成 18 年 9 月 1 日付 12 都市建企第 68 号）第 10 条第 4 項の規定による指定登録機関の登録を受けたものをいう。

第 2 章 住宅耐震化促進事業

第 3 知事は、整備地域の存する区の区長に対して、当該区において実施を計画している耐震診断及び耐震改修等の事業のうち住宅耐震化促進事業として実施するものについて、次に掲げる内容に係る照会を行い、当該事業の要件に該当することが確認されたものについて同意することとする。

(1) 実施計画

(2) 事業要綱

2 知事が同意した事業のうち、その計画について 1 (1) 及び(2) の内容が変更されたときは、知事は、当該事業を実施する区長の通知により、住宅耐震化促進事業の要件に該当することが確認されたものについて同意することとする。

第 3 章 耐震診断事業

（耐震診断事業の実施）

第 4 住宅耐震化促進事業として実施する耐震診断に係る事業は、次に掲げるものとする。

(1) 住宅の簡易耐震診断（補強設計の提案を伴わないものに限る。）

(2) 住宅の耐震診断（平成 18 年国土交通省告示第 184 号「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（以下「告示」という。）三に掲げる診断）及び補強設計

（耐震診断事業の要件）

第 5 第 4 の(1) 及び(2) に掲げる事業は、木造住宅においては次の(1) から(4) まで、非木造住宅においては次の(1)、(3) 及び(4) のそれぞれに適合するものでなければならない。

(1) 整備地域内の昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅を対象とした事業であること。

(2) 耐震診断事務所又は耐震診断士が実施する事業であること。

(3) 区が、社会資本整備総合交付金交付要綱に基づく補助を受ける事業であること。

(4) 耐震診断に係る費用について、都が別に行う事業による補助金を受けない事業であること。

第4章 耐震改修等事業

(耐震改修等事業の実施)

第6 住宅耐震化促進事業として実施する耐震改修等に係る事業は、次に掲げるものとする。

- (1) 住宅の耐震改修
- (2) 住宅の建替え又は除却

第7 耐震改修等事業の要件

1 第6(1)に規定する事業は、次の(1)から(7)までのそれぞれに適合するものでなければならない。

- (1) 整備地域内の昭和56年5月31日以前に建築された住宅を対象とした事業であること。
- (2) 第4(2)の耐震診断を実施した結果、告示に規定する I_w （以下「 I_w の値」という。）の値が1.0未満相当又は告示に規定する I_s （以下「 I_s の値」という。）の値が0.6未満相当であり、耐震性が不十分であると判断された住宅を対象にした事業であること。
- (3) 対象となる住宅の前面道路の幅員が6メートル以内であること。ただし、防災都市づくり推進計画に位置付けられた防災生活道路についてはこの限りでない。
- (4) 東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成18年3月31日付17都市整防第809号）又は東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年3月29日付24都市整防第598号）に基づく事業の施行区域内にある場合、当該事業施行者の承諾を得たものであること。
- (5) 区が、社会資本整備総合交付金要綱に基づく補助を受ける事業であること。
- (6) 都が別に行う事業において、耐震改修に係る費用に対して補助金を受けないこと。
- (7) 耐震診断による各階各方向の I_w の値が耐震改修により平成34年3月31日までにそれぞれ1.0相当以上となるように計画された事業の一部若しくは全部であること又は耐震診断による各階各方向の I_s の値が耐震改修により平成34年3月31日までにそれぞれ0.6相当以上となるように計画された事業の一部若しくは全部であること。

2 第6の(2)に規定する事業は、第7の(1)及び(3)から(5)までにそれぞれ適合し、かつ、次の(1)から(3)までのそれぞれに適合しなければならない。

- (1) 第4の(1)又は(2)の耐震診断を実施した結果、 I_w の値が1.0未満相当又は I_s の値が0.6未満相当であり、耐震性が不十分であると判断された住宅を対象としたものであること。
- (2) 建替えの場合、建替え後に準耐火建築物又は耐火建築物とすること。
- (3) 建替え又は除却に係る費用に対して、都が別に行う事業において補助金を受けない事業であること。ただし、都が別に行う事業が建築のみを対象とする場合には、除却に対してのみこの要綱に基づく補助金の申請をすることができる。

第5章 知事の助言等

(知事の助言及び補助)

第8 知事の助言及び補助

- 1 知事は、住宅耐震化促進事業の適正な執行を図るため、施行者に対して必要な助言を行うことができる。
- 2 知事は、予算の範囲内において、施行者である区又は施行者である個人に住宅耐震化促進事業に要する経費の補助を行う区に対して、当該事業に要する費用の一部を補助することができる。

第9 住宅耐震化促進事業の運営については、この要綱に定めるところによるほか、別に定める東京都整備地域内住宅耐震化促進事業補助金交付要綱（平成25年1月24日24都市建企第1217号）によるものとする。

附則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附則（20都市建企第832号）

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附則（21都市建企第2号）

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附則（27都市建企第1200号）

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附則（28都市建企第1201号）

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。