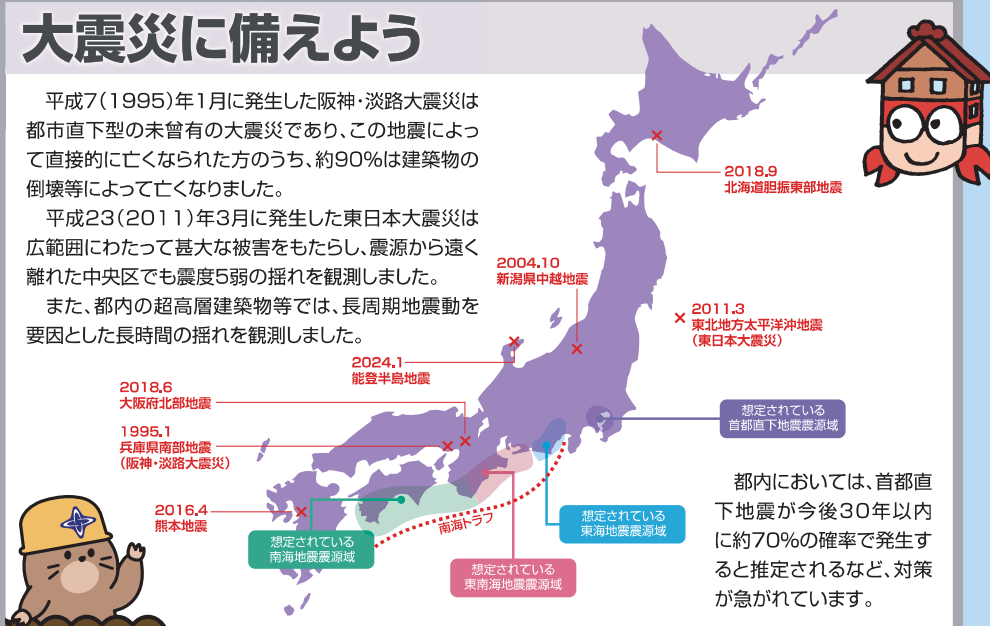


大震災に備えよう

平成7(1995)年1月に発生した阪神・淡路大震災は都市直下型の未曾有の大震災であり、この地震によって直接的に亡くなられた方のうち、約90%は建築物の倒壊等によって亡くなりました。

平成23(2011)年3月に発生した東日本大震災は広範囲にわたって甚大な被害をもたらし、震源から遠く離れた中央区でも震度5弱の揺れを観測しました。

また、都内の超高層建築物等では、長周期地震動を要因とした長時間の揺れを観測しました。



都内においては、首都直下地震が今後30年以内に約70%の確率で発生すると推定されるなど、対策が急がれています。

首都直下地震について

・大都市で大きな地震が発生した場合の建築物の被害の例
都市直下型の阪神・淡路大震災では、以下の写真のような被害が発生しました。



・首都直下地震の被害想定と対策

地震の揺れによる全壊家屋 最大約17.5万棟
建築物倒壊による死者 最大約1.1万人
揺れによる建築物被害に伴う要救助者 最大約7.2万人
⇒大地震がどこで発生するかわからないため、首都圏全般的の耐震化を進めていくことが、事前の防災・減災対策になります。

出典:「首都直下地震の被害想定と対策について(最終報告)」
(平成25年12月中央防災会議首都直下地震対策検討ワーキンググループ 公表資料より)

耐震基準とは?

地震に対する建築物の基準は、建築基準法等によって定められています。昭和56(1981)年6月の建築基準法の大規模改正により、地震に対しての基準が強化されました。

旧耐震基準: 中地震(震度5強程度)に対応
⇒新耐震基準: 大地震(震度6強~7程度)に対応

助成の対象は、昭和56(1981)年5月31日以前に
工事に着手(旧耐震基準で建築)した建築物です。

1923	1950	1964	1968	1978	1981	1995	2000	2011	2016	2018	2024
T12	S25	S39	S43	S53	S56	H7	H12	H23	H28	H30	R06
関東大震災	建築基準法制定	新潟地震	十勝沖地震	宮城県沖地震	新耐震基準施行 法改正	阪神・淡路大震災	耐震基準強化 木造住宅の	東日本大震災	熊本地震	北海道胆振東部地震 大阪府北部地震	能登半島地震
旧耐震基準						新耐震基準					

助成をご検討の方へ

助成の申請は年度初め(4月)から受付を開始します。
年度の途中で受付けが終了する場合があります。
最新の受付状況は、HPでご確認ください。



中央区
HP



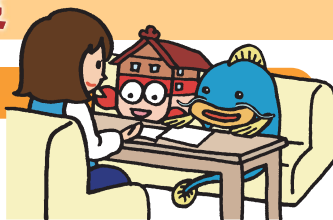
本助成制度の対象は、以下の方です。

- ・建築物の所有者又は賃借人
 - 1.所有者が複数いる場合は、その代表者(他の所有者の承諾を得ること)
 - 2.賃借人場合は、所有者の承諾を得ること
- ・マンション等で管理組合が構成されている場合は、その代表者
- ・所有者が法人の場合は、中小企業のみ(緊急輸送道路沿道建築物を除く)

木造建築物の助成等の制度

事前相談

まずは区にご相談ください。
区の職員が現地にお伺いし、
建築物が助成対象となるか確認します。



簡易耐震診断(無料)

区の職員がお伺いして
耐震性の目安を診断します。
建物の外観と1階部分の壁の
配置等をもとに、大まかな
耐震性を割り出す診断です。



申し込みのないお宅に
区の職員が伺うことは
ありません。

耐震診断・補強計画

耐震の専門業者による詳しい耐震診断(※1)及び補強計画を作成する際に助成します。

建築物の用途	助成率()内は助成限度額
住 宅	診断及び補強計画作成費用の全 額
その他	診断及び補強計画作成費用の2/3(50万円) 個人・中小企業(※2)のみ

※補強計画が大規模修繕・模様替えに該当する場合は、建築確認申請手続きが必要です。

※耐震診断の際にかかる解体費用は助成対象外です。

(※1)耐震診断は一般診断法・精密診断法ともに助成対象です。

(※2)助成対象者は個人又は中小企業基本法に規定する中小企業です。

耐震診断・補強計画の
具体的な進め方は5ページへ

国が定める基準について

国が定める基準とは、「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」(平成18年国土交通省告示第184号)に規定する「別添 建築物耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」の中で定められている基準のことを指します。

上記の指針は「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づいて定められたものです。

建築物の耐震改修の
促進に関する法律
平成7年法律第123号

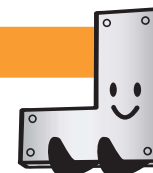
建築物の耐震診断及び耐震改修の
促進を図るための基本的な方針
平成18年国土交通省告示第184号

別添 建築物耐震診断及び耐震改修の実施に
ついて技術上の指針となるべき事項



補強工事

耐震診断の結果「倒壊する危険性がある」と判定された
建築物の耐震補強工事に対して助成します。
耐震診断・補強計画の助成を
利用してなくても利用可能です。
補強工事に対する助成は建築物の用途が
住宅である場合のみ対象です。



補強工事助成を利用する際に
併せて利用できる助成があります⇒13ページへ

住 宅	工事種別		助成率()内は助成限度額
	耐震補強工事(※1)	一般	工事費用の1/2(300万円)
		高齢者等(※3)	工事費用の全 額(300万円)
	簡易補強工事(※2)	一般	工事費用の1/2(150万円)
		高齢者等(※3)	工事費用の全 額(150万円)

(※1)『耐震補強工事』とは、国が定める基準まで耐震性を向上させる耐震補強工事のことです。

(※2)『簡易補強工事』とは、国が定める基準には至らないが、補強前より耐震性を向上させる補強工事のことです。

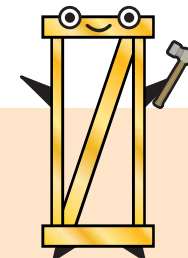
(例)1部屋補強、耐震シェルター(対象条件有)

(※3)『高齢者等』とは、65歳以上の方又は障害者手帳の交付を受けた方がいる世帯のことです。



補強工事後の耐震性によって
耐震補強工事が簡易補強工事が
分かれているんだね。

耐震補強工事の具体例は
6ページへ



木造建築物の耐震性を評価する構造耐震指標(Iw値)は、
建物の保有する耐力/建物が必要とする耐力で求められます。
Iw値が1.0以上あれば、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、
又は崩壊する危険性が低いとされています。

構造耐震指標(Iw値)	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
1.0以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。
0.7以上1.0未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。
0.7未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

木造建築物の耐震補強について

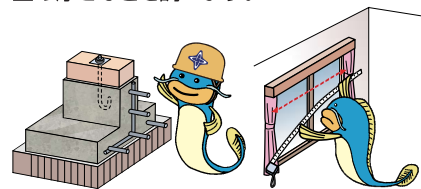
実例紹介 木造住宅の玄関側に地震に有効な壁をつくる工事の様子



耐震診断・補強計画ってどんなことをするの？

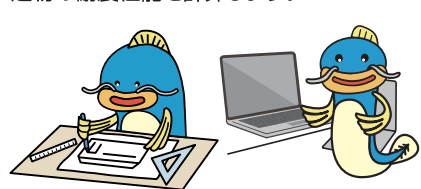
建物の調査

最初に建物の調査を行います。基礎の構造や屋根の種類、建物全体の壁の寸法、柱の位置、壁の厚さなどを調べます。



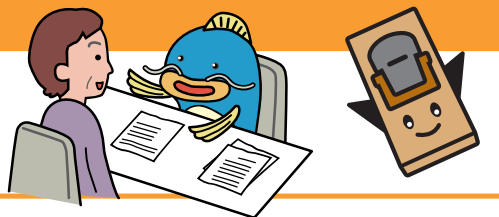
図面の作成・計算

調査時に測った寸法や撮影した写真をもとに図面を作成します。作成した図面から建物の耐震性能を計算します。



説明

耐震診断現状の耐震性能と、どこを補強すべきかを説明します。補強後の建物の使い方を相談しながら、補強計画を作成します。

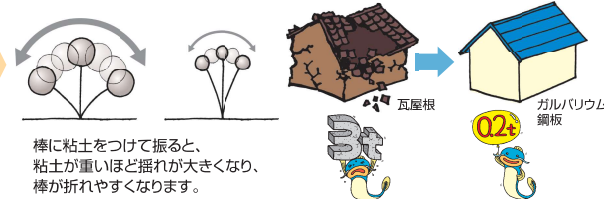


どうやって地震に強くするの？

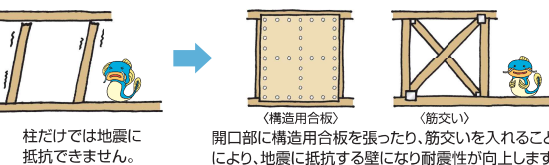
屋根の軽量化

建物の重さを軽くする

屋根を軽くすることで建物への負担が軽減され耐震性が向上します。

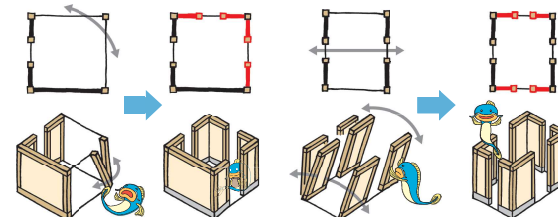


地震に効く壁を増やす



バランスを良くする

壁がかたよると、建物のねじれや一方方向にだけ揺れが大きくなり危険です。壁の無い側に壁を入れてバランスを良くしましょう。



たとえばこんな補強方法があります。

壁の補強

木造以外の建築物の助成制度

事前相談

まずは区にご相談ください。区の職員が現地にお伺いし、建築物が助成対象となるか確認します。

※緊急輸送道路沿道等建築物は別途助成メニューがあります。(11ページへ)

耐震診断

耐震の専門業者による建築物の耐震診断をする際に助成します。

建築物の用途		助成率()内は助成限度額
住宅		診断費用の全額(50万円)
マンション	賃貸	診断費用の2/3(200万円) 個人・中小企業(※1)のみ
	分譲	診断費用の2/3(200万円) 管理組合が申請者であること
その他		診断費用の2/3(50万円) 個人・中小企業(※1)のみ



補強設計

耐震診断の結果「倒壊する危険性がある」と判定された建築物の補強設計をする際に助成します。

建築物の用途		助成率()内は助成限度額
住宅		設計費用の全額(50万円)
マンション	賃貸	設計費用の2/3(100万円) 個人・中小企業(※1)のみ
	分譲	設計費用の2/3(200万円) 管理組合が申請者であること

補強工事

耐震診断の結果「倒壊する危険性がある」と判定された建築物の耐震補強工事(※2)に対して助成します。

戸建住宅の補強工事助成を利用する際に併せて利用できる助成があります⇒13ページへ

建築物の用途		助成率()内は助成限度額
住宅	一般	工事費用の1/2(300万円)
	高齢者等(※3)	工事費用の全額(300万円)
マンション	賃貸	工事費用の1/2(1,500万円) 個人・中小企業(※1)のみ
	分譲	工事費用の1/2(3,000万円) 管理組合が申請者であること

(※1)助成対象者は個人又は中小企業基本法に規定する中小企業です。

(※2)「耐震補強工事」とは、国が定める基準まで耐震性を向上させる耐震補強工事のことです。

(※3)「高齢者等」とは、65歳以上の方または心身に障害のある方がいる世帯のことです。



「分譲マンション段階的耐震補強工事」の助成制度もあります。詳しくはお問い合わせください。

実例紹介 木造以外の建築物の耐震補強工事の様子

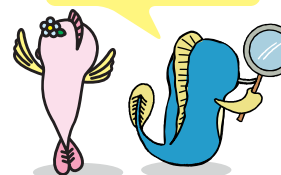
建物外部のフレーム



建物内部のブレース



既存の柱のまわりに鉄板を巻くよ。



柱鋼板巻き



建物外部のブレース



ブレースを入れることで補強になるよ。



壁の増し打ち

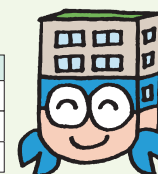


耐震性を高めるために壁を厚くするよ。

(※4)Is値とは

建築物の耐震性を示す指標。国が定める基準ではIs値が0.6以上あれば、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低いとされています。

Is値	構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性
0.6以上	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が低い
0.3以上0.6未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある
0.3未満	地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い



緊急輸送道路沿道等建築物とは？

緊急輸送道路沿道等建築物は、以下のいずれかに該当する建築物です。

1 緊急輸送道路沿道建築物

緊急輸送道路とは、地震直後から発生する緊急輸送などを円滑に行うための道路として、東京都耐震改修促進計画に位置付けられた高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点とを相互に連絡する道路のことです。

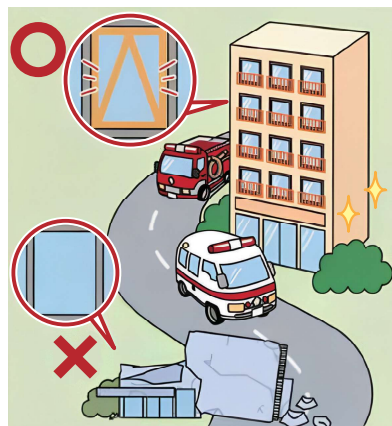
緊急輸送道路の沿道建築物は、主に以下の2つに分けられます。

1-1 特定緊急輸送道路沿道建築物

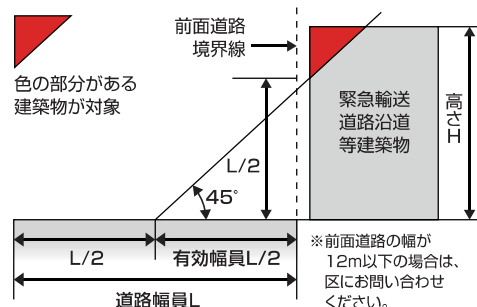
緊急輸送道路のうち、特に沿道建築物の耐震化を図る必要があると認める道路として、東京都が「特定緊急輸送道路」として指定した道路に敷地が接する、一定高さを超える建築物（「図：沿道建築物の高さ要件」参照）

1-2 一般緊急輸送道路沿道建築物

特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路である「一般緊急輸送道路」に敷地が接する建築物のうち、地上3階建て以上かつ一定高さを超える建築物（「図：沿道建築物の高さ要件」参照）



前面道路の幅が12mを超える場合



図：沿道建築物の高さ要件

2 防災拠点等機能確保建築物

大地震時に防災拠点等となる建築物（※）の機能継続を図るために、重点的に耐震性の向上を図る必要がある建築物のことをいいます。

（※）中央区地域防災計画に定める避難所となる予定施設、福祉避難所となる予定施設及び地域内輸送拠点

2-1 防災拠点等機能確保建築物

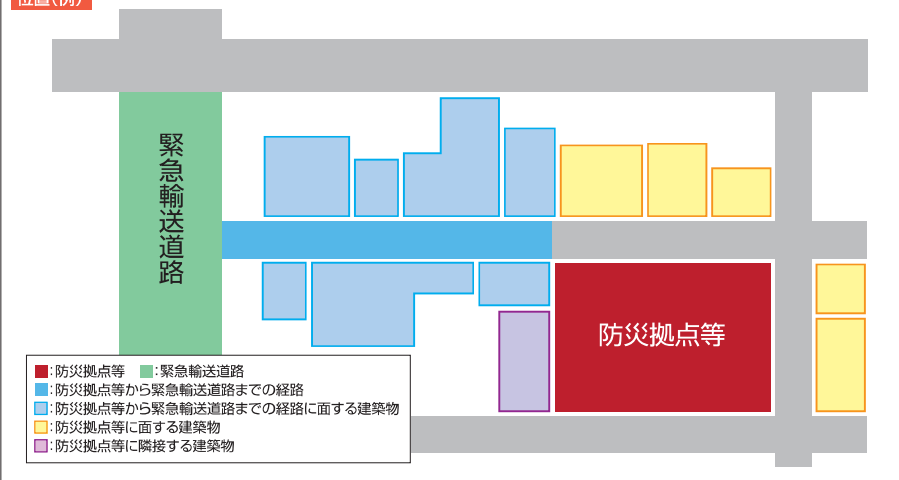
- ・防災拠点等から緊急輸送道路までの経路に面する建築物
- ・防災拠点等に面する建築物のうち、地上3階建て以上かつ一定高さを超える建築物（「図：沿道建築物の高さ要件」参照）です。



2-2 防災拠点等隣接建築物

防災拠点等に隣接する建築物のうち、地上3階建て以上の建築物です。

位置(例)



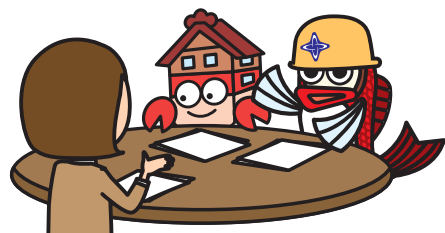
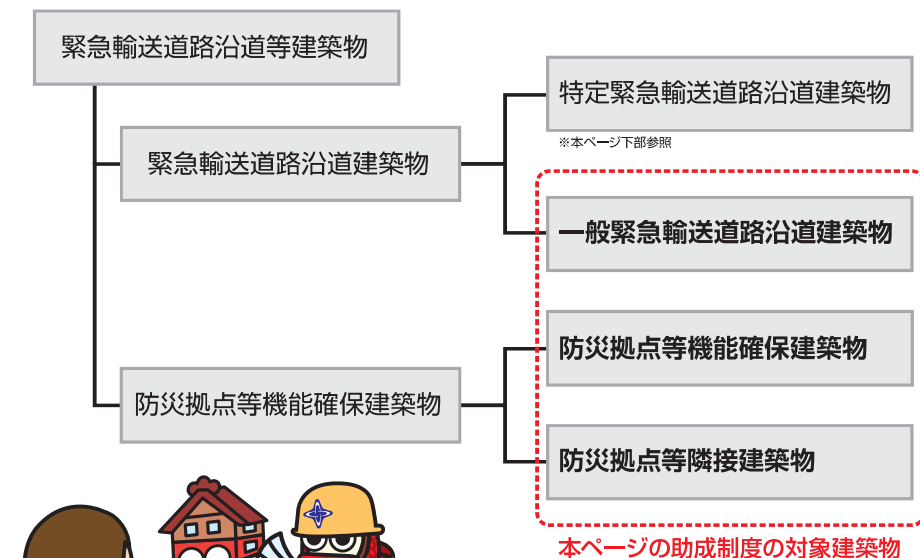
「緊急輸送道路網図」の最新版はHPで公開しています。こちらからご覧ください。⇒



緊急輸送道路沿道等建築物の助成制度

助成対象について

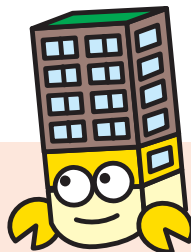
助成対象となる建物は、特定緊急輸送道路沿道建築物以外の緊急輸送道路沿道等建築物です。



緊急輸送道路沿道等
建築物の概要
⇒9ページへ

特定緊急輸送道路沿道建築物

別途助成制度があります。こちらからご覧ください。⇒



所有者の義務

- ・報告書の提出など、所有者の義務について掲載しています。
- ・報告書の様式も掲載しています。

HP



耐震診断結果等の公表

- ・「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づいて、報告のあった耐震診断結果などの概要を公表しています。

HP



事前相談

まずは区にご相談ください。区の職員が現地にお伺いし、建築物が助成対象となるか確認します。

耐震診断

耐震の専門業者による建築物の耐震診断をする際に助成します。

建築物の用途		助成率()内は助成限度額
住宅		診断費用の全額(100万円)
マンション	賃貸	診断費用の2/3(200万円)
	分譲	診断費用の2/3(400万円) 管理組合が申請者であること
その他		診断費用の2/3(100万円)



補強設計

耐震診断の結果「倒壊する危険性がある」と判定された建築物の補強設計をする際に助成します。

建築物の用途		助成率()内は助成限度額
住宅		設計費用の全額(50万円)
マンション	賃貸	設計費用の2/3(100万円)
	分譲	設計費用の2/3(200万円) 管理組合が申請者であること

耐震補強工事

耐震診断の結果「倒壊する危険性がある」と判定された建築物の耐震補強工事(※1)に対して助成します。

戸建住宅の補強工事助成を利用する際に併せて利用できる助成があります⇒13ページへ

建築物の用途		助成率()内は助成限度額
住宅	一般	工事費用の2/3(300万円)
	高齢者等(※2)	工事費用の全額(300万円)
マンション	賃貸	工事費用の2/3(1,500万円)
	分譲	工事費用の2/3(3,000万円) 管理組合が申請者であること



(※1)『耐震補強工事』とは、国が定める基準まで耐震性を向上させる耐震補強工事のことです。

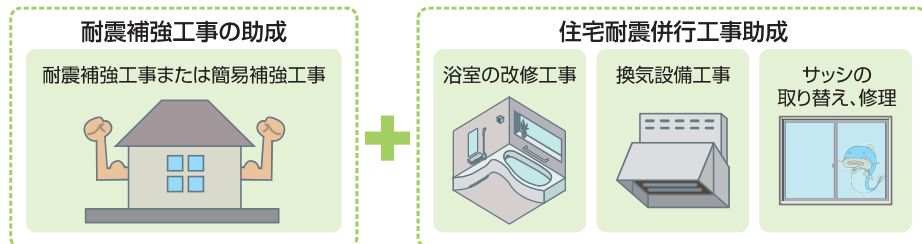
(※2)『高齢者等』とは、65歳以上の方又は障害者手帳の交付を受けた方がいる世帯のことです。

「分譲マンション段階的耐震補強工事」の助成制度もあります。詳しくはお問い合わせください。

住宅耐震併行工事助成制度

戸建住宅の耐震補強工事または簡易補強工事を行う方が同時に行う改修工事に対して、費用の一部を助成します。

利用のイメージ



助成額

助成率()内は助成限度額
改修工事に要する費用の1/2(50万円)

注意：他の助成・給付制度を利用される場合、同じ部分の工事に対して住宅耐震併行工事助成金と重複して助成を受けることはできません。詳細についてはお問い合わせください。

対象者

- ①と②の条件をすべて満たしている方が対象です。
- 改修工事を行う戸建住宅を所有し居住していること。
 - 居住している方の世帯の所得金額の合計が右記の所得基準の範囲内であること。

世帯人数	年間所得金額(世帯の合算)
1人	0円～1,896,000円
2人	0円～2,276,000円
3人	0円～2,656,000円

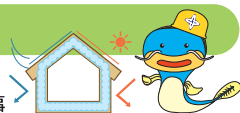
以降、世帯人数が1人増えるごとに所得金額の上限は380,000円増

利用条件

- ①から③の条件をすべて満たしていること。
- 耐震補強工事または簡易補強工事の助成金の交付を受けること。
 - 耐震補強工事または簡易補強工事と同時期に工事すること。
 - 以下の要件を満たしている者が改修工事を施工すること。
 - ㊦区内に本店、支店又は主たる事務所を有していること等。
 - ㊦中小企業者であること。

対象改修工事

- 浴室、台所、洗面室及びトイレの改修工事
- 給排水衛生設備工事、換気設備工事、電気設備工事及びガス設備工事
- 屋根のふき替え、塗装及び防水工事
- 間仕切り壁の変更工事
- 床、壁、窓、天井又は屋根の断熱工事
- 雨どい等の取り替え及び修理
- 外壁の張り替え、塗装及び防水工事
- 床、内壁又は天井の張り替え及び塗装その他の工事
- ふすま及び障子の張り替え並びに畳の交換
- 建具又はサッシの取り替え、修理及び新設



耐震化アドバイザー派遣制度(無料)

耐震の専門家のアドバイスを無料で受けることができます。

利用のイメージ



対象建築物

昭和56年5月31日以前に着工された建築物

木造建築物：3回まで 木造以外の建築物：5回まで

緊急輸送道路沿道建築物の場合は、別のアドバイザー制度をご案内いたします。詳しくはご相談ください。

対象者

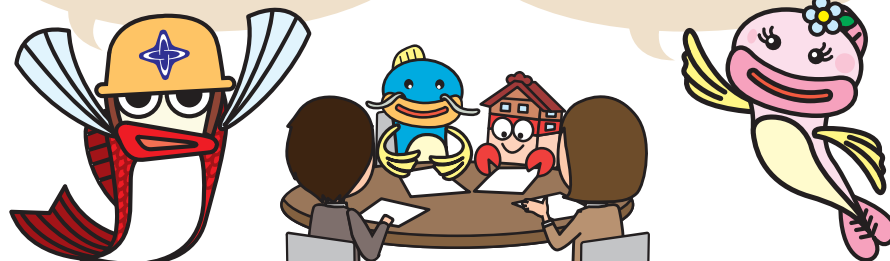
- 建築物の所有者又は賃借人
 - 所有者が複数いる場合は、その代表者(他の所有者の承諾を得ること)
 - 賃借人の場合は、所有者の承諾を得ること
- マンション等で管理組合が構成されている場合は、その代表者
- 所有者が法人の場合は、中小企業のみ(緊急輸送道路沿道建築物を除く)

内装リフォーム前に!

柱や梁を直接見られるタイミングが効果的です

図面や構造計算書

があると、より詳しくアドバイスを受けられます



助成手続きの流れ

事前相談

- ・ 建築課耐震化推進係にご連絡ください。

1

現地調査

交付申請書類の提出

- ・ 申請書類提出前に、現地調査が必要です。
- ・ 助成対象であることを確認後、必要書類をご案内します。

- ・ 必要書類をご提出ください。

通知書送付

交付決定通知書の受取

- ・ ①の書類の内容審査後、区から交付決定通知書を送付します。

契約

助成金の交付決定通知以降に
契約してください

事業
実施

耐震診断

補強設計

補強工事

2

完了報告書類の提出

- ・ 必要書類をご提出ください。
- ・ 提出期限：申請した年度の1月末まで（提出が2～3月になる場合は、ご相談ください）

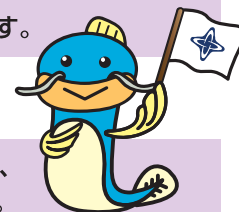
通知書送付

確定通知書の受取

- ・ ②の書類の内容審査後、区から確定通知書を送付します。

助成金の受取

- ・ 口座振込依頼を受けた口座に、区から助成金を振り込みます。



悪質な商法にご注意ください!

区の名前を使う
悪質な業者もいます!