

## 目次

- 耐震基準とは? ----- P1
- 大震災に備えよう ----- P2
- 首都直下地震について ----- P2
- 木造建築物の助成等の制度 ----- P3
- 木造建築物の耐震補強について ----- P5
- 木造以外の建築物の助成制度 ----- P7
- 木造以外の建築物の助成制度(分譲マンション段階的補強助成) ----- P8
- 緊急輸送道路沿道等建築物とは? ----- P9
- 緊急輸送道路網図 ----- P10
- 緊急輸送道路沿道等建築物の助成制度 ----- P11
- 住宅耐震併行工事助成制度 ----- P13
- 助成手続きの流れ ----- P15

## 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幅な改正により、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

本助成制度の対象は、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	2011	2016	2018
T12 関東大震災	S25 建築基準法制定	S39 新潟地震	S43 十勝沖地震	S53 宮城県沖地震	S56 新耐震基準施行 法改正	H7 阪神・淡路大震災	H23 東日本大震災	H28 熊本地震	H30 北海道胆振東部地震

### 旧耐震基準

### 新耐震基準

## 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。



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

建築物倒壊による死者

揺れによる建築物被害に伴う要救助者

⇒大地震がどこで発生するかわからないため、首都圏全般で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)

# 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（助成）

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の費用の2／3（50万円） 個人・中小企業（※2）のみ

※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となります。

（※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（助成）

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	
	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。

（※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。



補強工事後の耐震性によって  
耐震補強工事か簡易補強工事  
か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。

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。

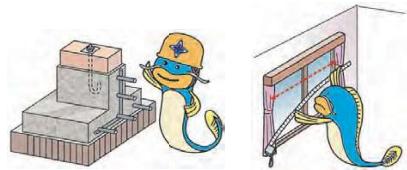
# 木造建築物の耐震補強について



## 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。



### 「壁」の補強

#### 地震に効く壁を増やす

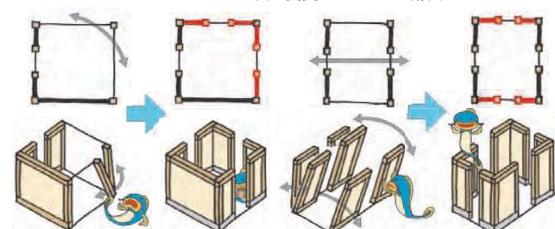


柱だけでは地震に抵抗できません。

開口部に構造用合板を張ったり、筋交いを入れることにより、地震に抵抗する壁になり耐震性が向上します。

#### 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。



## 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



①引違い戸のため地震に有効ではありません。



②玄関を解体します。



③基礎を新設します。



④柱を新設し、筋交いを設置します。



⑤構造用合板を設置し、接合部を金物で補強します。



⑥仕上げを行って完成です。

入口の半分を耐震壁に改修したことでの耐震性能が上がったよ。



# 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	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	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。

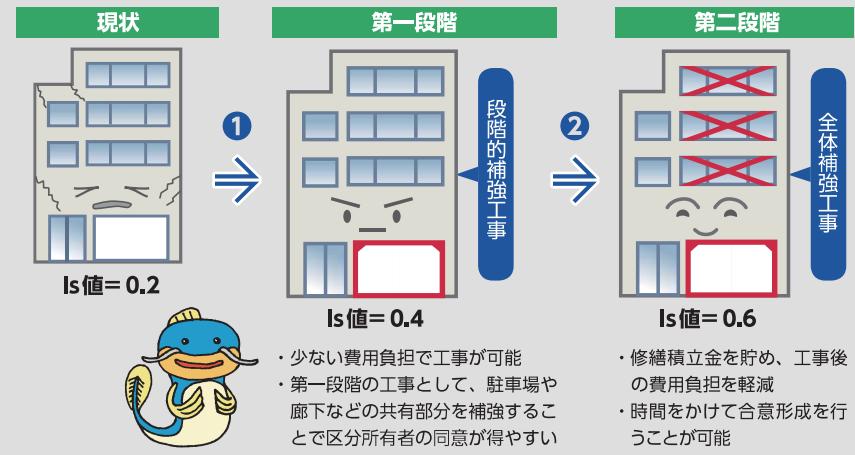
## 分譲マンション段階的耐震補強工事

第一段階でIs値(※4)を0.3以上かつ現状よりも耐震性を向上させる工事を行い、第二段階としてIs値を0.6以上まで向上させる工事をする際に助成します。

工事の段階	助成率( )内は助成限度額
第一段階	工事費用の1/2 (限度額 1,500万円)
第二段階	工事費用の1/2 (限度額 3,000万円 - 第一段階時の助成額)

例 第一段階として、Is値0.3以上とする工事に2,000万円かかり、その後第二段階として、Is値0.6以上とする工事に4,000万円かかる場合(一般的の場合)

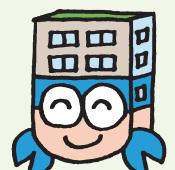
- 助成金は $2,000\text{万円} \times 1/2 = 1,000\text{万円}$ となり、1,000万円を自己負担
- 助成金は $4,000\text{万円} \times 1/2 = 2,000\text{万円}$ となり、2,000万円を自己負担



### (※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	地震の振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	地震の振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	地震の振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。

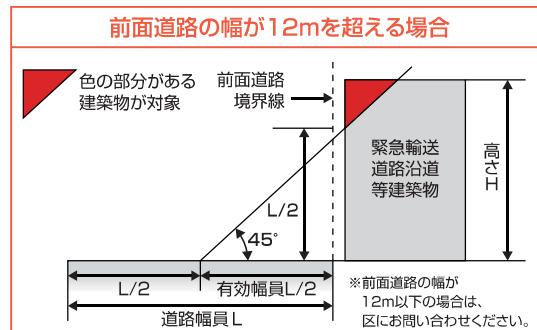
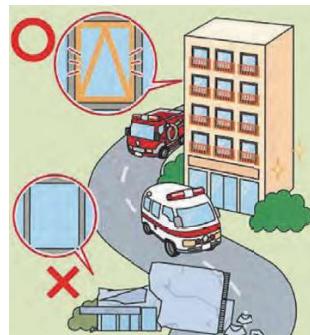
緊急輸送道路の沿道建築物は、主に以下の2つに分けられます。

### 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）です。

### 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を「一般緊急輸送道路」といいます。一般緊急輸送道路に敷地が接しており、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。



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。

### 2-1 防災拠点等機能確保建築物

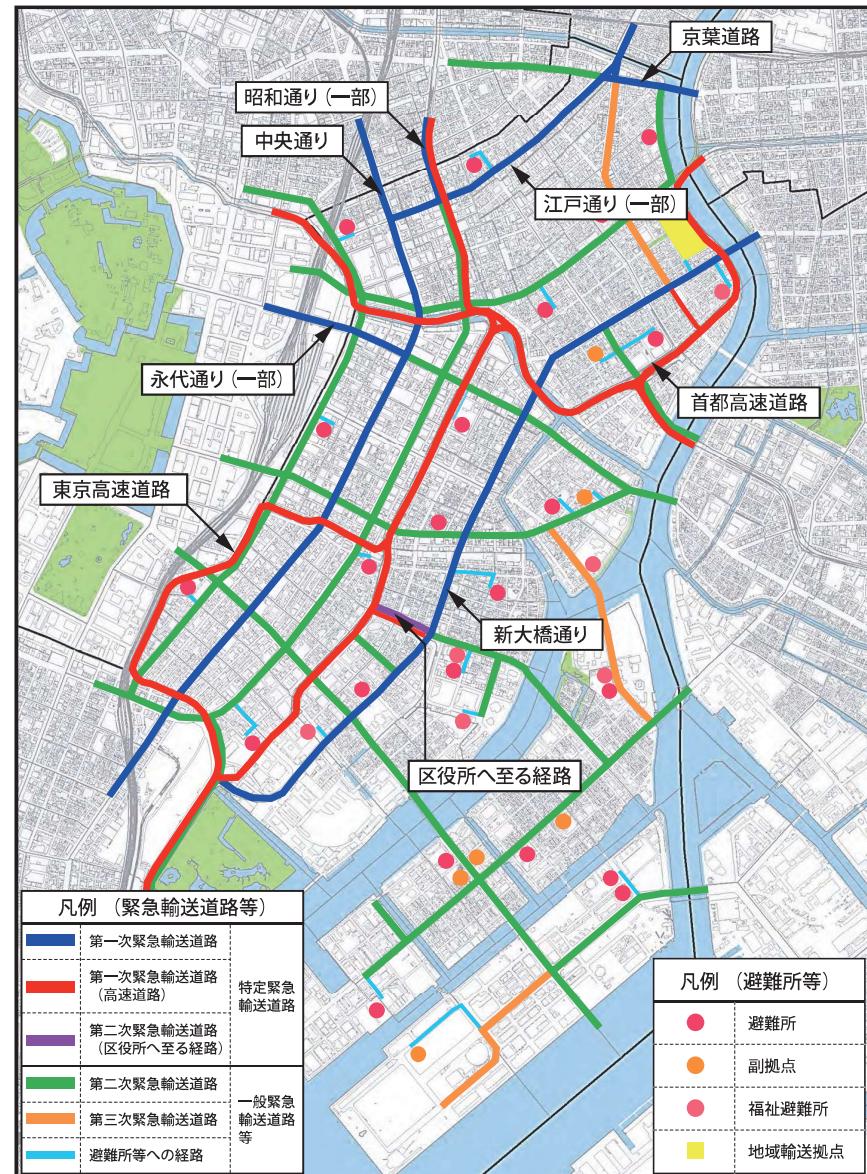
- ・防災拠点等から緊急輸送道路までの経路となる道路に面する建築物
- ・防災拠点等に面する建築物  
　のうち、地上3階建て以上かつ一定高さを超える建築物  
　（「図：沿道建築物の高さ要件」参照）です。

### 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。

（※）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

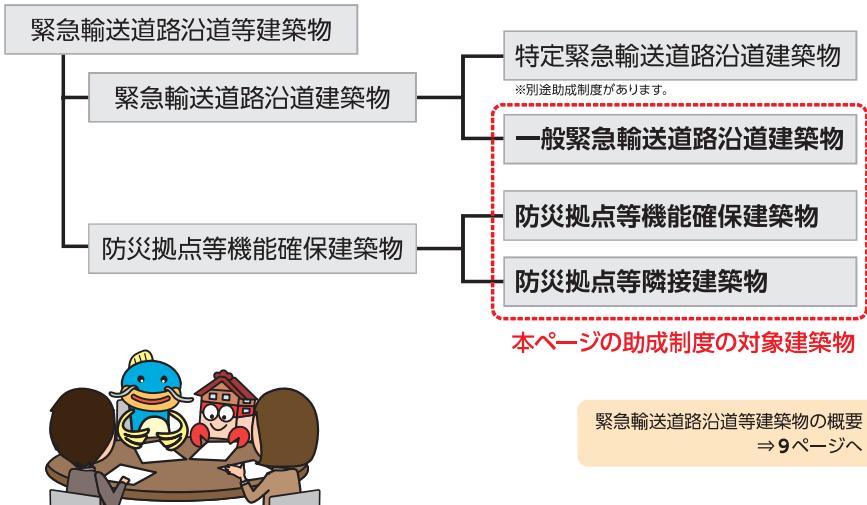
## 緊急輸送道路網図



# 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。  
特定緊急輸送道路沿道建築物は、別途助成制度がございますので区へお問い合わせください。



## 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)

## 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<sup>(※1)</sup>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 <sup>(※2)</sup>	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

## 分譲マンション段階的耐震補強工事

第一段階でIs値<sup>(※3)</sup>を0.3以上かつ現状よりも耐震性を向上させる工事を行い、第二段階でIs値を0.6以上まで向上させる工事をする際に助成します。

利用イメージを掲載しています  
⇒8ページへ

工事の段階	助成率( )内は助成限度額	
第一段階	工事費用の2／3 (1,500万円)	
第二段階	工事費用の2／3 (3,000万円)-第一段階時の助成額)	

(※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歳以上の方または心身に障害のある方がいる世帯のことです。

(※3) Is値とは建築物の耐震性を示す指標のことです。(8ページ※4)

# 住宅耐震併行工事助成制度

中央区内の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。

## 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。

- ① 改修工事を行う戸建住宅を所有し居住していること。
- ② 居住している方の世帯の所得金額の合計が以下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。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
  - ア 区内に本店、支店又は主たる事務所を有していること等。
  - イ 中小企業者(7ページ※1)であること。

## 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)

## 対象改修工事

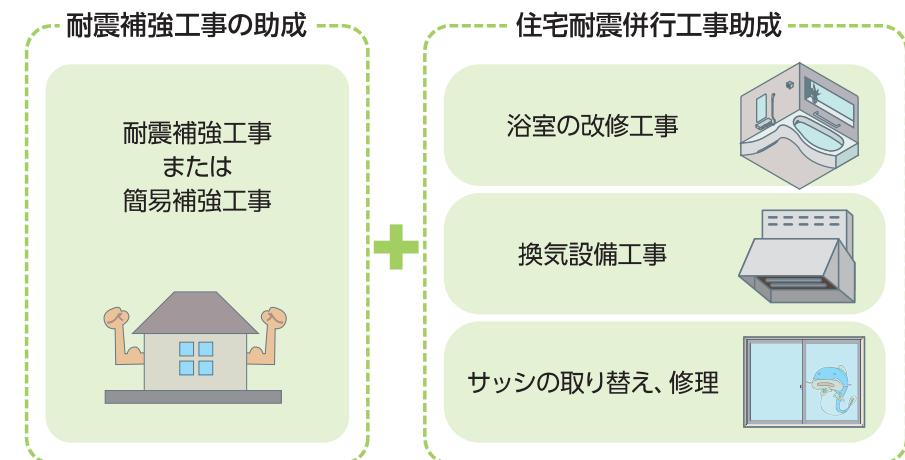
- ・浴室、台所、洗面室及びトイレの改修工事
- ・給排水衛生設備工事、換気設備工事、電気設備工事及びガス設備工事
- ・屋根のふき替え、塗装及び防水工事
- ・外壁の張り替え、塗装及び防水工事
- ・間仕切り壁の変更工事
- ・床、内壁又は天井の張り替え及び塗装その他の工事
- ・床、壁、窓、天井又は屋根の断熱工事
- ・ふすま及び障子の張り替え並びに畳の交換
- ・雨どい等の取り替え及び修理
- ・建具又はサッシの取り替え、修理及び新設



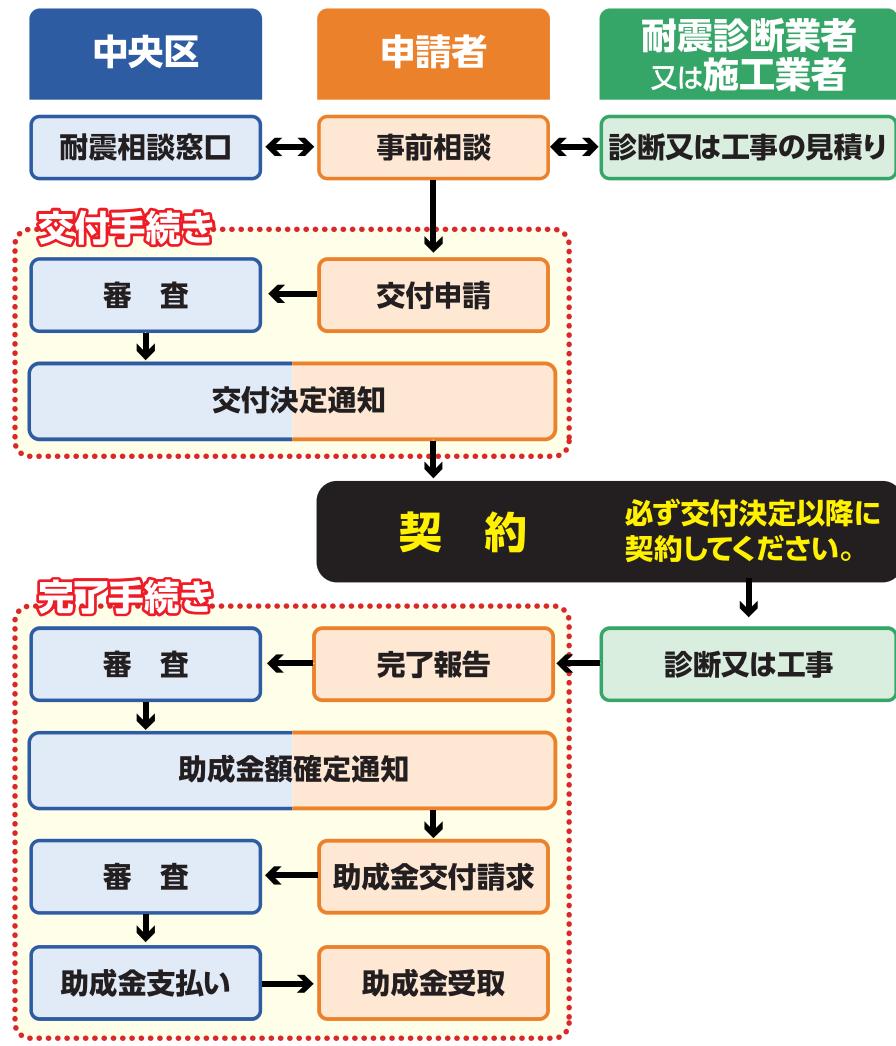
## 注意

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ので、ご注意ください。  
詳細についてはお問い合わせください。

## 利用のイメージ



# 耐震診断・補強工事の助成手続きの流れ



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!