

# 荒川区非木造建物耐震化推進事業 のご案内

非木造建物の耐震化を支援します！



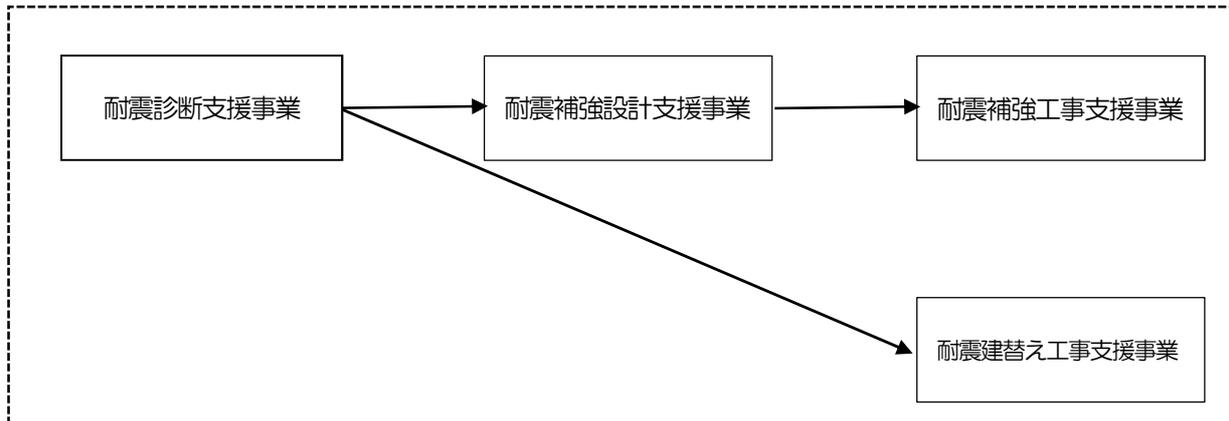
荒 川 区



● 目的

大規模地震による倒壊等のおそれがある非木造建物について、耐震診断に基づき耐震補強工事、耐震建替え工事等を行う区民を支援する制度を確立することで建物の耐震性の向上を推進し、もって大規模地震による建物倒壊等から区民の生命と財産を守ることを目的とします。

● 事業体系図



● 耐震診断支援事業

耐震診断に要した費用<sup>※1</sup>の一部を補助します。

対象建物	補助対象費用の限度額	補助率	補助金の限度額	
<sup>※3</sup> 分譲マンション	次のアからウまでの区分に応じ、それぞれの基準により算出した額を合算した額		2/3	400万円
	ア	床面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以内の部分		
賃貸マンション	イ	床面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超え 2,000 m <sup>2</sup> 以内の部分	1,570 円/m <sup>2</sup>	200万円
	ウ	床面積が 2,000 m <sup>2</sup> を超える部分	1,050 円/m <sup>2</sup>	
一般緊急輸送道路沿道建物	なし	<sup>※2</sup> 2/3	<sup>※2</sup> 100万円	
戸建住宅等 <small>※貸家の場合は補助率 1/2</small>	なし	2/3	15万円	

※1 分譲マンション、賃貸マンション、一般緊急輸送道路沿道建物は、耐震診断に要した費用に加え、耐震診断に必要な設計図書が備えられていない場合の設計図書復元費用も補助対象にすることができます。

※2 一般緊急輸送道路沿道建物のうち、分譲マンション、賃貸マンションに該当するものは、分譲マンション、賃貸マンションの算出方法により算定した額とすることができます。

※3 分譲マンションの場合は、耐震診断を行うことについて区分所有者 1 / 2 以上の同意が必要です。

□ 対象建物は、次のすべてに該当する建物です。

- ◆ 区内の分譲マンション、賃貸マンション、戸建住宅等（店舗等の併用住宅は住宅部分の床面積が延べ面積の 1 / 2 以上であること）、一般緊急輸送道路沿道建

物（道路幅員の概ね1/2以上の高さのもの。（4ページ参照）

- ◆ 昭和56年5月31日以前に建築（新築や増築）された建物
- ◆ 耐震診断に必要な設計図書が備えられていること。備わっていない場合は耐震診断を実施する前に設計図書を復元できること。
- ◆ 建築基準法その他の関係法令等に違反していない建物

※空き家の活用・使用を目的として耐震補強工事を行う場合も補助対象となります。

### ● 耐震補強設計支援事業

耐震補強設計に要した費用の一部を補助します。

分譲マンション、一般緊急輸送道路沿道建物 ⇒ 設計費の2/3（限度額100万円）

賃貸マンション ⇒ 設計費の1/2（限度額 50万円）

戸建住宅等 ※貸家の場合は補助率1/2 ⇒ 設計費の2/3（限度額 15万円）

□ 対象建物は、区の耐震診断支援事業を受けた建物で、耐震診断の結果Is値が0.6未満の建物（診断後5年以内）です。

※ 分譲マンションの場合は、耐震補強設計を行うことについて区分所有者1/2以上の同意が必要です。

### ● 耐震補強工事支援事業

耐震補強工事に要した費用の一部を補助します。

分譲マンション、一般緊急輸送道路沿道建物 ⇒ 工事費の2/3（限度額1,000万円）

賃貸マンション ⇒ 工事費の1/2（限度額 500万円）

戸建住宅等 ⇒ 工事費の4/5（限度額 180万円）

※分譲マンションの場合は、耐震補強工事を行うことについて区分所有者3/4以上の同意が必要です。

### ● 耐震建替え工事支援事業

耐震建替え工事（既存の建物を除却するとともに、当該建物の敷地に建物を新たに建築する工事）に要した費用の一部を補助します。

一般緊急輸送道路沿道建物 ⇒ 工事費の2/3（限度額1,500万円）

戸建住宅等 ⇒ 工事費の4/5（限度額200万円）

□ 対象建物は、次のすべてに該当する建物です。

- ◆ 区の耐震診断支援事業を受けた建物で、耐震診断の結果Is値が0.6未満の建

物（診断後5年以内）

- ◆ 耐震建替え後も耐震建替え前の建物の所有者が引き続き所有する建物
- ◆ 耐震建替え後の建物が、建築基準法その他の関係法令等に適合し、検査済証の交付を受けることができるもの
- ◆ 密集住宅市街地整備促進事業の事業計画で、建替えに伴って拡幅整備を行うものとして位置付けられた、現況幅員が6メートル未満の主要生活道路に接する敷地においては、耐震建替え工事後の建物が当該主要生活道路の道路中心線から3メートル以上後退しているもの。

### ● 分譲マンション耐震アドバイザー派遣事業

区が無料で分譲マンション耐震アドバイザー（区に登録された一級建築士又はマンション管理士）を派遣し、耐震化のアドバイスなどを1棟につき3回まで行います。

#### □ 内容

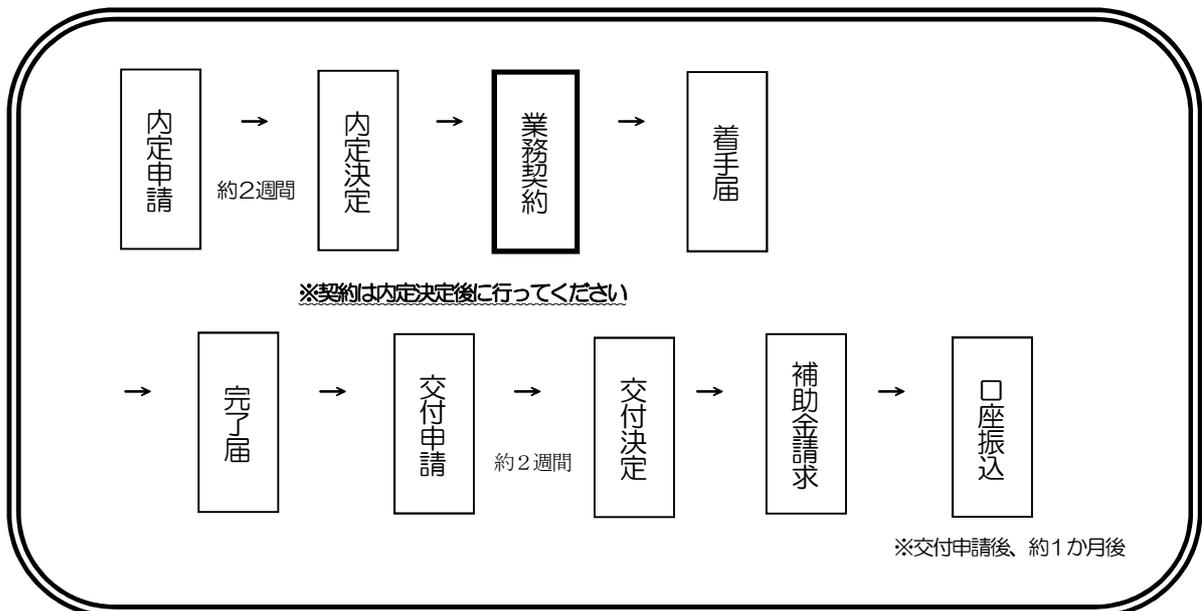
- ◆ 建物現地調査の実施（建物目視調査、設計図書確認等）
- ◆ 耐震化の必要性や技術的なアドバイス
- ◆ 耐震化に向けた区分所有者間の合意形成の支援

#### □ 対象建物

次のすべてに該当する建物です。

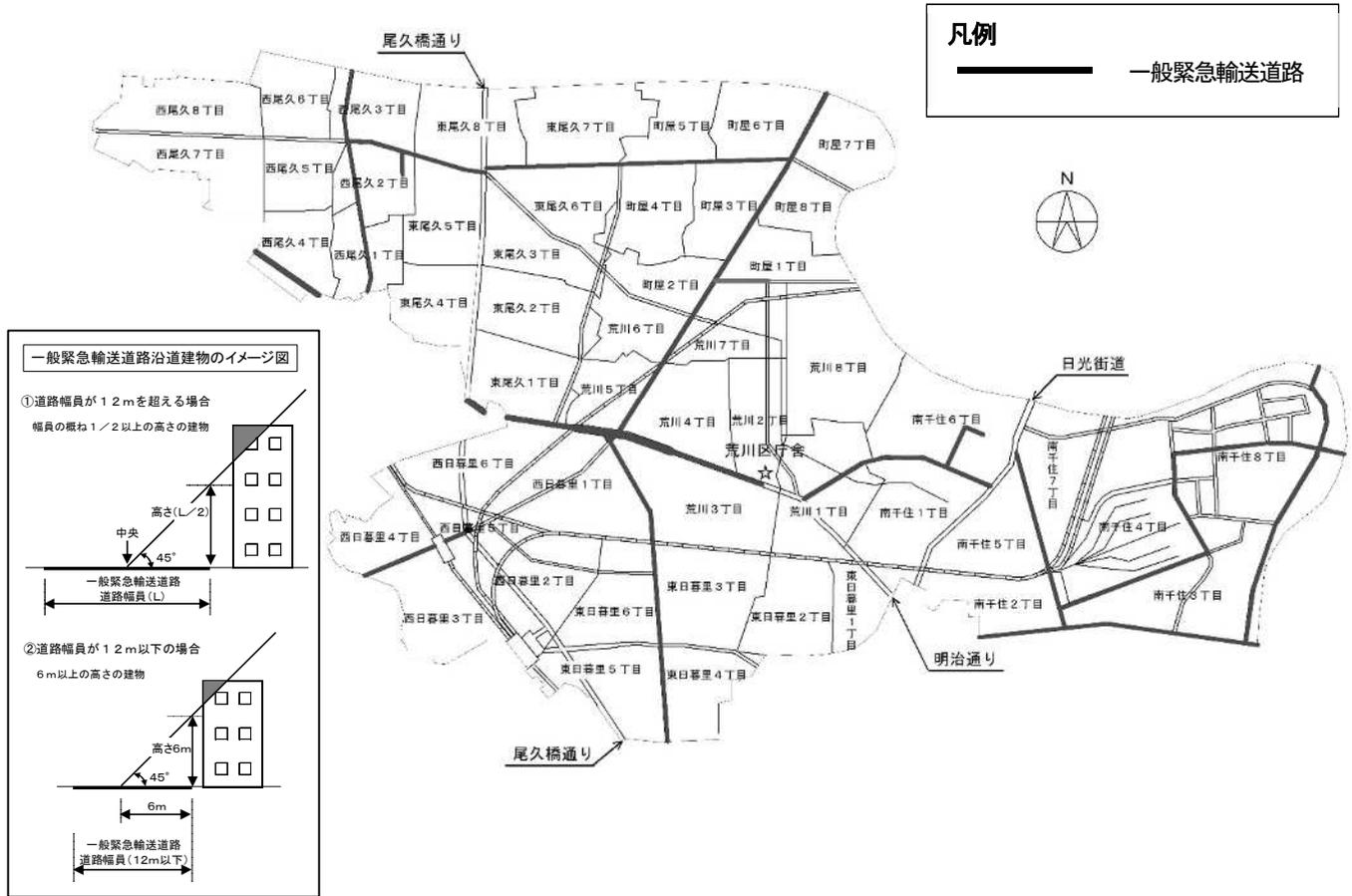
- ◆ 区内にある分譲マンション
- ◆ 昭和56年5月31日以前に建築（新築や増築）された建物
- ◆ 建築基準法その他の関係法令等に違反していない建物

### ● 手続きの流れ



参考

### 一般緊急輸送道路路線図



● 添付書類一覧表

	申請書の種類	添付書類の種類
耐震診断	荒川区非木造建物耐震診断補助金交付内定申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建物の所有権及び建築年月日を証する書類の写し</li> <li>○建物に居住している者の住民票（写）（直近のもの）（第4条第1項第1号アからエまでに掲げる建物について申請を行う場合に限る。ただし、当該建物について賃貸借契約が締結されている場合を除く。）</li> <li>○不在住証明書等の空き家であることを証する書類の写し（第4条第1項第1号クに掲げる建物について申請を行う場合に限る。）</li> <li>○建物賃貸借契約書又は建物賃貸借契約の締結を証する書類の写し（第4条第1項第1号イ及びエに掲げる建物について申請を行う場合に限る。）</li> <li>○賃貸借契約確約書、売買契約書その他補助対象建築物を賃借し、又は購入することを証明する書類の写し（第4条第1項第1号クに掲げる建物について申請を行う場合に限る。）</li> <li>○住民税納税証明書（直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの）（分譲マンションの場合を除く）</li> <li>○国民健康保険料納付済額証明書（直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの）（分譲マンションの場合を除く）</li> <li>○設計図書（案内図、配置図、平面図、立面図）（分譲マンション、賃貸マンション又は一般緊急輸送道路沿道建物で、設計図書が備えられていない場合はこの限りでない。）</li> <li>○見積書</li> <li>○工程表（概要）</li> <li>○一級建築士免許証の写し</li> <li>○代表者承諾書（建物の所有者が複数の場合（申請者が分譲マンション管理組合の場合を除く））</li> <li>○町会及び防災区民組織に対する助成金交付決定通知書（写）（申請者が町会の場合）</li> <li>○法人現在事項全部証明書（写）（申請者が法人の場合）</li> <li>○法人住民税納税証明書（写）（直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの）（申請者が法人の場合）</li> <li>○管理組合の規約、耐震診断を受ける旨が記載された書面及び理事長であることを証する書類（申請者が分譲マンション管理組合の場合）</li> </ul>
	荒川区非木造建物耐震診断着手届	<ul style="list-style-type: none"> <li>○診断業務委託契約書（写）</li> <li>○診断工程表</li> </ul>
	荒川区非木造建物耐震診断完了届	<ul style="list-style-type: none"> <li>○診断費の領収書又は診断費の精算が証明できる書類の写し</li> <li>○診断費の請求書の写し（受領委任の場合）</li> <li>○受領委任状（受領委任の場合）</li> <li>○耐震診断報告書</li> </ul>
全体設計	荒川区非木造建物耐震化推進事業全体設計（承認・変更）申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>○工程表（年度ごとの出来高がわかるもの）</li> <li>○見積書（年度ごとの支払い額がわかるもの）</li> <li>○その他区長が必要と認めた書類</li> </ul>

耐震補強設計	荒川区非木造建物（耐震補強設計）補助金交付内定申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建物の所有権及び建築年月日を証する書類</li> <li>○耐震診断報告書の写し</li> <li>○住民票（写）（直近のもの）（第4条第1項第1号アからエまでに掲げる建物について申請を行う場合に限る。ただし、当該建物について賃貸借契約が締結されている場合を除く。）</li> <li>○不在住証明書等の空家等であることを証する書類（第4条第1項第1号クに掲げる建物について申請を行う場合に限る。）</li> <li>○建物賃貸借契約書又は建物賃貸借契約の締結を証する書類の写し（第4条第1項第1号イ及びエに掲げる建物について申請を行う場合に限る。）</li> <li>○賃貸借契約確約書又は売買契約書その他補助対象建築物を賃借し、又は購入することを証明する書類の写し（第4条第1項第1号クに掲げる建物について申請を行う場合に限る）</li> <li>○住民税納税証明書（写）（直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの）（分譲マンションの場合を除く）</li> <li>○国民健康保険料納付済額証明書（写）（直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの）（分譲マンションの場合を除く）</li> <li>○見積書</li> <li>○工程表（概要）</li> <li>○代表者承諾書（建物の所有者が複数の場合（申請者が分譲マンション管理組合の場合を除く））</li> <li>○町会及び防災区民組織に対する助成金交付決定通知書（写）（申請者が町会の場合）</li> <li>○法人現在事項全部証明書（写）（申請者が法人の場合）</li> <li>○法人住民税納税証明書（写）（直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの）（申請者が法人の場合）</li> <li>○管理組合の規約、耐震補強設計を行う旨が記載された書面及び理事長であることを証する書類（申請者が分譲マンション管理組合の場合）</li> </ul>
	荒川区非木造建物（耐震補強設計）着手届	<ul style="list-style-type: none"> <li>○設計業務委託契約書（写）</li> <li>○設計工程表（各年度の出来高が分かるもの）</li> </ul>
	荒川区非木造建物（耐震補強設計）完了届	<ul style="list-style-type: none"> <li>○設計費の領収書又は代金の精算が証明できる書類の写し</li> <li>○設計費の請求書の写し（受領委任の場合）</li> <li>○受領委任状（受領委任の場合）</li> <li>○耐震補強工事に関する設計図書（案内図、配置図、平面図、立面図、構造図、構造計算書等工事の内容が明示された書類）</li> <li>○耐震補強設計に関する評定書（写） （延べ面積が500平方メートル以上の建物の場合）</li> </ul>

耐震補強工事・耐震建替え工事	荒川区非木造建物（耐震補強工事・耐震建替え工事）補助金交付内定申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建物の所有権及び及び建築年月日を証する書類の写し</li> <li>○土地全部事項証明書又は土地の所有権を証する書類</li> <li>○土地の所有者の承諾書（借地の場合）</li> <li>○耐震診断報告書（写）（耐震建替え工事の場合）</li> <li>○耐震補強設計に関する評定書（写） （延べ面積が500平方メートル以上の建物の耐震補強工事の場合）</li> <li>○住民票（写）（直近のもの）（第4条第1項第1号アからエまでに掲げる建物について申請を行う場合に限る。ただし、当該建物について賃貸借契約が締結されている場合を除く。）</li> <li>○不在住証明書等の空き家であることを証する書類（第4条第1項第1号クに掲げる建物について申請を行う場合に限る。）</li> <li>○建物賃貸借契約書又は建物賃貸借契約の締結を証する書類の写し（第4条第1項第1号イ及びエに掲げる建物について申請を行う場合に限る。）</li> <li>○賃貸借契約確約書又は売買契約書その他補助対象建築物を賃借し、又は購入することを証明する書類の写し（第4条第1項第1号クに掲げる建物について申請を行う場合に限る。）</li> <li>○住民税納税証明書（写）（直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの）（分譲マンションの場合を除く）</li> <li>○国民健康保険料納付済額証明書（写）（直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの）（分譲マンションの場合を除く）</li> <li>○工事に関する設計図書 （案内図、配置図、平面図、立面図等工事の内容が明示された書類）</li> <li>○見積書</li> <li>○工程表（概要）</li> <li>○現況写真（カラー）</li> <li>○代表者承諾書（建物の所有者が複数の場合（申請者が分譲マンション管理組合の場合を除く））</li> <li>○町会及び防災区民組織に対する助成金交付決定通知書の写し（申請者が町会の場合）</li> <li>○建物の所有者の承諾書（申請者が町会で、町会が町会事務所を所有していない場合）</li> <li>○法人現在事項全部証明書（写）（申請者が法人の場合）</li> <li>○法人住民税納税証明書（写）（直近1年分の納めるべき額をすべて納付していることを確認できるもの）（申請者が法人の場合）</li> <li>○管理組合の規約、耐震補強工事又は耐震建替え工事を行う旨が記載された書面及び理事長であることを証する書類（申請者が分譲マンション管理組合の場合）</li> </ul>
	荒川区非木造建物（耐震補強工事・耐震建替え工事）着手届	<ul style="list-style-type: none"> <li>○工事請負契約書（写）</li> <li>○工事工程表（各年度の出来高が分かるもの）</li> <li>○確認済証（建築物）（写）及び確認申請書（建築物）（写）（第一面から第五面まで）（耐震建替え工事の場合）</li> </ul>
	荒川区非木造建物（耐震補強工事・耐震建替え工事）完了届	<ul style="list-style-type: none"> <li>○工事費の領収書又は代金の精算が証明できる書類の写し</li> <li>○工事費の請求書の写し（受領委任の場合）</li> <li>○受領委任状（受領委任の場合）</li> <li>○工事の状況（着手前・工事中・完了後）が把握できる写真（カラー）</li> <li>○検査済証（建築物）（写）、設計図書（案内図、配置図、平面図、立面図）</li> <li>○建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類（耐震建替え工事の場合）</li> </ul>
	アドバイザー 荒川区分譲マンション耐震アドバイザー派遣申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類</li> <li>○確認通知書（建物）（写）又は建築年月日を証する書類</li> <li>○管理組合の規約及び理事長であることを証する書類</li> </ul>

※ 上記添付書類のほか、区長が特に必要と認めるもの。

〔令和6年12月作成〕

問合せ先 荒川区 防災都市づくり部 住まい街づくり課 住宅係  
電話3802-3111 内線2826