

一般緊急輸送道路沿道建築物の 耐震化支援について

令和7年8月 国分寺市

是非ご覧ください！！



今年度より助成対象拡大！！

耐震診断費用 最大 **90%**※助成

補強設計費用 最大約**83%**※助成

耐震改修等費用 最大約**83%**※助成

※諸条件等あり



緊急輸送道路沿道建築物の耐震化にご協力をお願いします

国分寺市では、地震発生時において緊急輸送沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、広域的な避難路及び輸送路を確保するため、沿道建築物の耐震化に係る費用を助成することにより、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の後押しを行っております。これまで対象路線としていた特定緊急輸送道路に加えて、令和7年度より一般緊急輸送道路まで助成対象を拡大いたしましたので、ぜひご活用いただき、安心・安全なまちづくりにご協力をいただきたくお願いいたします。

国分寺市内の緊急輸送道路（都道）

緊急輸送道路は地震発生直後から緊急輸送を円滑に行うため、都が指定した道路のことで、特に沿道建築物の耐震化を図る必要のあるものが特定緊急輸送道路に指定されており、これ以外の緊急輸送道路を一般緊急輸送道路といいます。

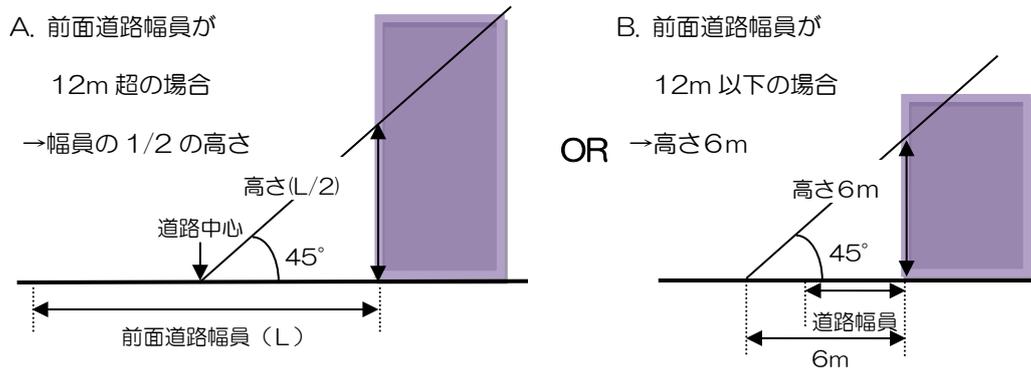


特定緊急輸送道路	府中街道・五日市街道・市役所通り（府中街道～旧庁舎）
一般緊急輸送道路 （R7より助成対象拡大）	多喜窪通り・連雀通り・国分寺街道・立川通り・ 市役所通り（旧庁舎以西）

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成制度について

対象建築物 (以下の全てに該当)

- ・敷地が一般緊急輸送道路へ接する建築物
- ・昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したもの(旧耐震基準)
- ・前面道路(一般緊急輸送道路)幅員に応じて下図の高さ要件に該当するもの
〈高さ要件〉



対象者

- ・建築物の所有者
- ・分譲マンションの管理組合または区分所有者の代表者
- ・建築物の共有持分を有するもので共有者全員の合意で選出された代表者

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、東京都条例「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」にて、「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。

耐震化の流れ

一般的に耐震化の流れは下図に示すとおりとなっています。次ページより各段階での助成制度についてご案内しています。

STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

情報収集・事前相談等 → 耐震診断 → 補強設計 → 耐震改修等

STEP 1 情報収集・事前相談等

耐震化にあたってはまず、必要な情報を収集することから始めましょう。設計図書の有無や建築の履歴も確認しておきましょう。

また、分譲マンション等では、耐震改修を実施する場合には、一般的に管理組合における総会で区分所有者の3/4以上の決議が必要となります。このため、集会等の際に、建物の将来について、話し合ってみましょう。

【主な相談窓口等】

○国分寺市まちづくり部建築指導課

電話 042-312-8670

- ・耐震化助成制度の相談、申請
- ・建築物の確認申請等の履歴の確認 等

まずは市役所にご相談ください！

○公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関するご相談に対応していただけます。

(緊急輸送道路沿道耐震化相談窓口)

電話 03-5989-1457

- ・電話による相談対応 ・耐震化アドバイザーの無料派遣※
- ・専属アドバイザーの無料派遣
- ・建築士団体、建設業団体、金融機関の紹介 等

※【耐震化アドバイザーの無料派遣】

- ・耐震診断アドバイザー：
緊急輸送道路沿道建築物の対象確認、耐震診断の費用、助成制度等の助言
- ・耐震改修アドバイザー：
耐震改修の方法、補強設計・耐震改修の費用、助成制度等の助言
- ・改修計画案作成アドバイザー：
耐震診断の結果等を踏まえ、補強設計の前段階の改修計画案の作成

○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、わかりやすく紹介・解説しています。



STEP 2 耐震診断

建築士等により、実地調査等を行い、その結果に基づき地震に対する安全性を評価します。

【助成の主な要件】

- ・耐震診断の結果について、評価機関^{※1}による評価を受けること
- ・指定確認検査機関、建築士^{※2}、登録住宅性能評価機関等が行うこと

※1 次のいずれかに該当する機関の評価が必要です。(STEP3 補強設計も同様)

- (1) 既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加する団体のうち、当該委員会が定める規約に基づく耐震判定委員会を設置し、かつ、登録しているもの(詳しくは市HPをご参照ください)
- (2) 建築基準法第20条(構造耐力)第1項第1号の認定に係る性能評価を行う者として、国土交通大臣が指定する団体

※2 同種・同等の建築物を設計することのできる、一級建築士、二級建築士又は木造建築士(STEP3 補強設計及びSTEP4 耐震改修等も同様)

【助成率】

9/10 (所有者実質負担 1/10)

助成対象費用は「実施費用」と「助成対象費用の上限額」のうち低い額となります。

【助成額】

$$\text{助成額} = \text{助成対象費用} \times 9/10$$

床面積	助成対象費用の上限額 [※]
1,000 m ² 以内の部分	3,670 円/m ²
1,000 m ² を超え 2,000 m ² 以内の部分	1,570 円/m ²
2,000 m ² を超える部分	1,050 円/m ²

※評価費用や設計図書の復元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、助成対象費用の上限額に 1,570,000 円を限度として加算することができます。

[一般的な耐震診断の目安] (参考)

- ・ RC 造 (鉄筋コンクリート造) 1,000~3,000 m²の場合
約 2,000~3,500 円/m²
- ・ S 造 (鉄骨造) 1,000~3,000 m²場合
約 2,500~4,000 円/m²

具体的な計算例

耐震診断について、床面積 1,500 m²の建築物の場合

[助成対象費用の上限額]

1,000 m²以内の部分 1,000 m²×3,670 円/m² = 3,670 千円・・・①

1,000～1,500 m²の部分 500 m²×1,570 円/m² = 785 千円 ……②

① + ② = 4,455 千円・・・③

助成対象となる耐震診断
費用の上限額です。
上限額を超えた部分への
助成はされません。

(ケース1)

3,000 千円の費用を要する場合 (助成対象費用の上限額 (③) 4,455 千円以内)

[助成金交付額の計算] 3,000 千円 × 9/10 = 2,700 千円・・・④

(実施費用が助成対象費用の限度額を超えていないため、実施費用の9/10を補助)

[所有者実質負担額の計算] 3,000 千円 - (④) 2,700 千円 = 300 千円

(ケース2)

4,455 千円の費用を要する場合 (助成対象費用の上限額 (③) 4,455 千円ちょうど)

[助成金交付額の計算] 4,455 千円 × 9/10 = 4,009 千円[※]・・・⑤

※千円未満切り捨て

(実施費用が助成対象費用の限度額を超えていないため、実施費用の9/10を補助)

[所有者実質負担額の計算] 4,455 千円 - (⑤) 4,009 千円 = 446 千円

(ケース3)

5,000 千円の費用を要する場合 (助成対象費用の上限額 (③) 4,455 千円を超過)

[助成金交付額の計算] 4,455 千円 × 9/10 = 4,009 千円[※]・・・⑤

※千円未満切り捨て

[所有者実質負担額の計算] 5,000 千円 - (⑤) 4,009 千円 = 991 千円

(実施費用が助成対象費用の限度額を超えるため、所有者負担率は1/10を超える)

STEP 3 補強設計

STEP2 耐震診断にて、耐震性が不足していた場合は、耐震改修を行うか、除却、建替えを行うかの検討をすることになります。ここでは耐震改修を行う場合の補強設計について記載しています。除却、建替えの場合はSTEP 4 耐震改修等をご覧ください。なお、一般緊急輸送道路沿道建築物についての建替設計に対する補助制度はありません。

【助成の主な要件】

- ・耐震診断の結果、Is 値が 0.6 未満相当又は Iw 値が 1.0 未満相当であること
- ・補強設計の内容について、評定機関による評定を受けること
- ・指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関等が行うこと
- ・建築基準法その他関係法令の規定上重大な不適合がある場合は、是正をする設計を同時に行うこと

【助成率】

5/6（所有者実質負担 1/6）

（助成額の計算）

$$\text{助成額} = \text{助成対象費用} \times 5/6$$

床面積	助成対象費用の上限額
1,000 m ² 以内の部分	5,000 円/m ²
1,000 m ² を超え 2,000 m ² 以内の部分	3,500 円/m ²
2,000 m ² を超える部分	2,000 円/m ²

【参考】

Is 値：鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物等における構造耐震指標の値

Is 値 < 0.3	大規模な地震に対して倒壊、又は崩壊する危険性が高い
0.3 ≤ Is 値 < 0.6	大規模な地震に対して倒壊、又は崩壊する危険性がある
0.6 ≤ Is 値	大規模な地震に対して倒壊、又は崩壊する危険性が低い

Iw 値：木造の建築物等における構造耐震指標の値

Iw 値 < 0.7	大規模な地震に対して倒壊、又は崩壊する危険性が高い
0.7 ≤ Iw 値 < 1.0	大規模な地震に対して倒壊、又は崩壊する危険性がある
1.0 ≤ Iw 値	大規模な地震に対して倒壊、又は崩壊する危険性が低い

STEP 4 **耐震改修等** (耐震改修、除却、建替え)

STEP 3 **補強設計**を行った場合は、耐震改修を行います。また、除却・建替えについても補助対象となります。

【助成の主な要件】

- ・ 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関等が工事監理を行うこと（除却を除く）
- ・ 建築基準法その他関係法令の規定上重大な不適合がある場合は、是正と同時に行うこと（当該是正工事部分は助成対象外）
- ・ 耐震改修後に I_s 値が 0.6 以上相当又は I_w 値が 1.0 以上相当となる計画であること（耐震改修の場合）

【助成率】

(延べ面積が 5,000 m^2 以下の部分)

$5/6$ ※ (所有者実質負担 $1/6$)

※分譲マンションの場合は、5,000 m^2 を超える部分についても、この助成率を適応

(延べ面積が 5,000 m^2 を超える部分)

$5/12$ (所有者実質負担 $7/12$)

(助成額の計算)

$$\text{助成額} = \text{助成対象費用} \times 5/6 \text{ ※}$$

※延べ面積が 5,000 m^2 を超える部分は $5/12$

助成対象費用の上限額※	
一般的な耐震改修工事の場合	57,000 円/ m^2 かつ 570,000,000 円/棟
マンションの場合	51,700 円/ m^2 かつ 517,000,000 円/棟
住宅（マンションを除く）の場合	39,900 円/ m^2 かつ 399,000,000 円/棟

※耐震診断結果の I_s 値・ I_w 値が著しく低い場合や免震工法等の場合等、条件により加算がございませす。詳しくは、市 HP をご確認ください。か担当者までお問い合わせください。

税制上の優遇措置

一定期間内に要件を満たす耐震改修を行った場合、税の優遇を受けられる場合があります。

【固定資産税】

工事完了後3か月以内に市役所課税課へ申告することで、住宅1戸あたり120㎡を上限として税額の1/2を減額する措置を受けられる場合があります。

※昭和57年1月1日以前に建築された住宅が対象

○お問合せ先：国分寺市総務部課税課 固定資産税係 家屋担当（市役所1階）

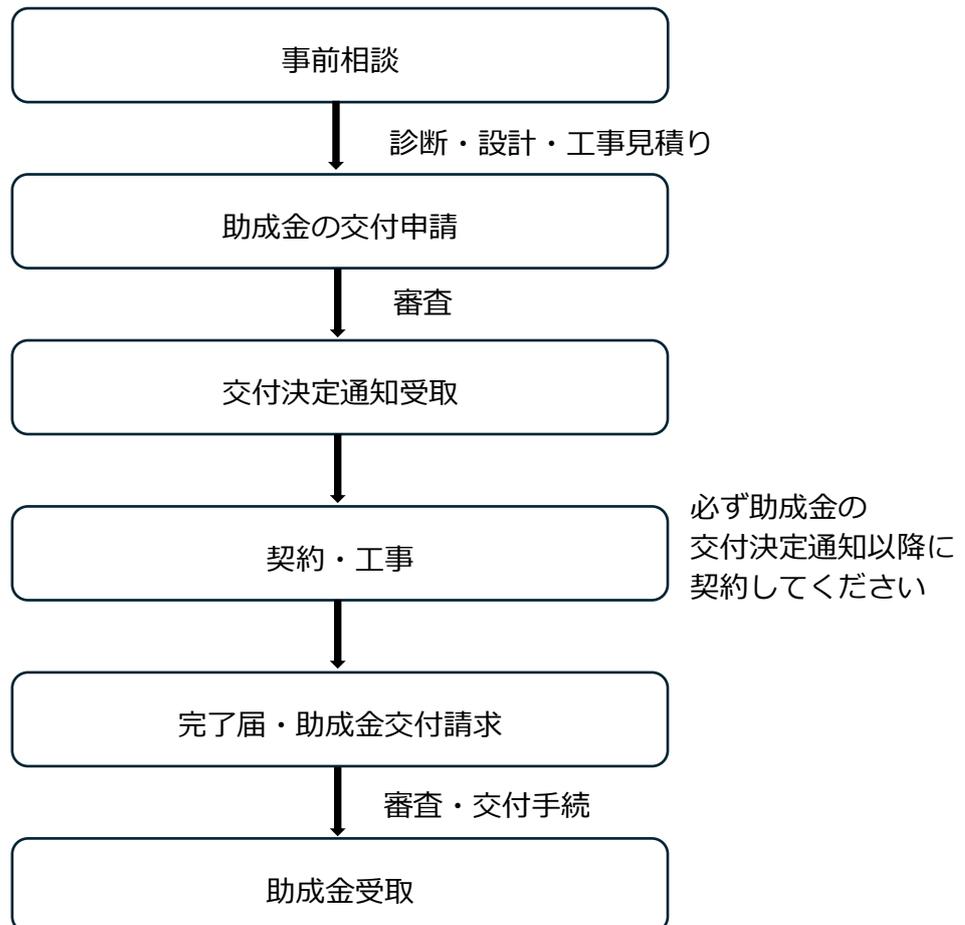
【所得税】

確定申告で税控除を受けられる場合があります。

※昭和56年5月31日以前に建築された住宅が対象

○お問合せ先：所轄の税務署

申請の流れ



※予算の都合上、事前相談から申請までにお時間をいただく場合があります。

申請をお考えの方は、スケジュールに余裕をもって事前相談をしていただきますようお願いいたします。

まとめ

一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成について（主な事項）

区分	助成率	助成対象費用の限度額
耐震診断	9/10 (所有者負担 1/10)	1,000 m ² 以内の部分 3,670 円/m ² 1,000～2,000 m ² の部分 1,570 円/m ² 2,000 m ² を超える部分 1,050 円/m ² ※設計図書 of 復元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 円を限度に加算あり。
補強設計	5/6 (所有者負担 1/6)	床面積 1,000 m ² 以内の部分 5,000 円/m ² 1,000～2,000 m ² の部分 3,500 円/m ² 2,000 m ² を超える部分 2,000 円/m ²
耐震改修等	5/6 (所有者負担 1/6) ※延べ面積が 5,000 m ² を超える部分は助成率 5/12 (所有者負担 7/12)	一般的な耐震改修工事の場合 57,000 円/m ² マンションの場合 51,700 円/m ² 住宅（マンションを除く）の場合 39,900 円/m ² ※耐震診断の結果 Is 値 0.3 未満等の場合、免震工法等の場合、占有者が存する場合等には加算があります。

市ホームページについて

耐震化支援のご案内のほか、申請様式等を掲載しています。

右の二次元コードを読み取っていただくか、

国分寺市ホームページ (<https://www.city.kokubunji.tokyo.jp>)

から番号検索「1002345」で検索



問合せ先

国分寺市まちづくり部建築指導課 指導・監察担当

〒185-8501 東京都国分寺市泉町 2 - 2 - 18

電話:042-312-8670

e-mail: kenchiku@city.kokubunji.tokyo.jp