

耐震診断・耐震改修工事助成 のご案内

台東区安全で安心して住める建築物等への助成

台東区

令和6年4月

建築基準法に定められる耐震基準は昭和56年に大幅な変更が加えられましたが、この地震で倒壊した建築物の大部分が昭和56年以前に建てられたもの（旧耐震基準の建築物）でした。また、近年の大地震では旧耐震基準の建築物だけでなく、新耐震基準のうち2000年基準導入前に建てられた木造建築物の一部についても倒壊の被害が見られました。

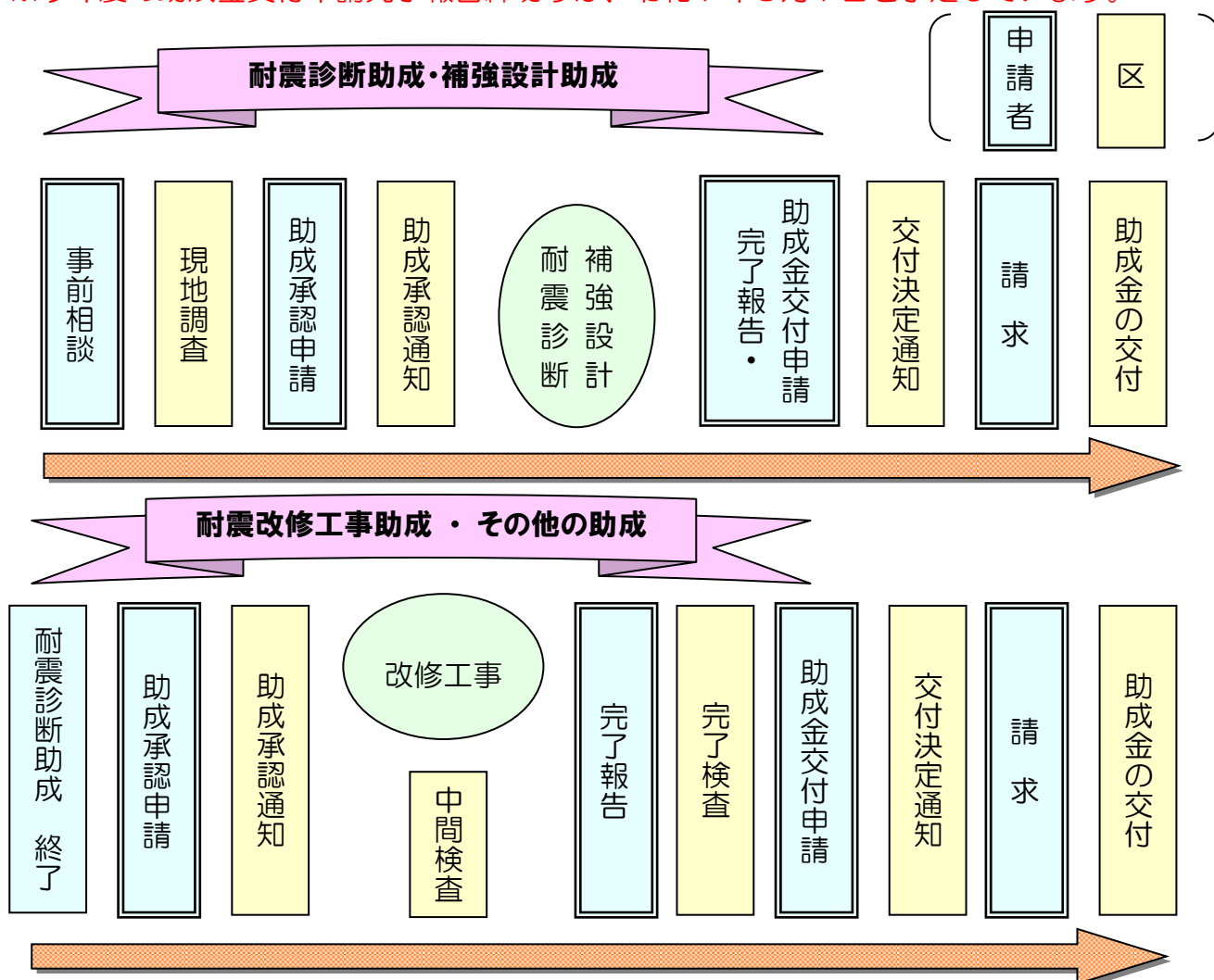
台東区では、これらの建築物等を対象に、耐震性の有無を確認する「耐震診断」、「補強設計」、耐震性を向上させる「耐震改修工事」などに助成を行い、安全・安心な住まいづくり、まちづくりをお手伝いします。

手続きの流れ

※令和6年4月1日以降に助成承認申請したものが対象となります。

※今年度の助成承認申請締切りは、令和7年1月10日を予定しています。

※今年度の助成金交付申請完了報告締切りは、令和7年3月7日を予定しています。



※上記は一般的な手続きの流れです。診断・工事の内容により、手続きが異なることがあります。

◆◆！！ご注意！！◆◆

助成を受けるには、**区への事前申請が必要**です。

リフォーム業者等による耐震診断・耐震改修工事などの場合、**区へ申請せずに実施しても助成を受けられません**ので、ご注意ください。

耐震診断助成

区内の建築物または煙突等の工作物について、所有者または使用者が、地震・台風等の自然災害に対して自己の責任において安全を確認し、災害を未然に防止する目的で実施する耐震診断に対し助成を行います。

この助成は、事前に区に申請していただき、必要な診断を実施していただく制度です。事前に申請がなく、独自に耐震診断をされた場合は、助成対象となりませんのでご注意ください。

	〔木造の住宅〕	〔木造以外の住宅〕	〔住宅以外の建築物、煙突等の工作物〕
助成金額	診断にかかった費用の 10/10 ただし、20万円以内。	診断にかかった費用の 1/2 ただし、50万円以内。	診断にかかった費用の 8/10 ただし、20万円以内。
対象建築物の要件	以下のすべてを満たす建築物。 ①台東区内にあるもの。 ②昭和56年5月31日以前に建築されたもの。 新耐震基準木造住宅にあっては、昭和56年6月1日から平成12年5月31日までの間に建築された2階建て以下の在来軸組構法によるもの ③建築基準法に違反する建築物として、現に是正指導等を受けていないもの。		
	④延床面積の2分の1以上が住宅であるもの。		④木造の場合は2階建て以下のもの。
申請者の要件	以下のすべてを満たす者。 ①対象建築物の所有者または使用者 ②個人または中小企業 ③住民税等を滞納していない者（法人の場合は都道府県民税） ※建物所有者及び建物使用者が申請者と異なる場合は、それぞれの同意書が必要です。		
耐震診断の内容	耐震診断は、以下の内容を含みます。 ①本診断の基礎的な事項を調べる事前調査 ②本診断 ③改修工事設計案の作成（木造の住宅は除く） ④改修工事費の概算見積書の作成（木造の住宅は除く）		

補強設計助成

区の助成を受けて耐震診断を実施した区内の木造の住宅について、耐震診断の結果を踏まえた改修工事設計案の作成と改修工事費の概算見積書の作成に対し助成を行います。

この助成は、まず前ページの木造の住宅の耐震診断助成を受けて建築物の診断をしていただき、評点で1.0に満たない住宅について必要な設計を実施していただく制度です。

事前に申請がなく、独自に補強設計をされた場合は、助成対象となりませんのでご注意ください。

	〔木造の住宅〕 <small>※新耐震基準木造住宅を含む</small>
助成金額	補強設計にかかった費用の 1/2 ただし、10万円以内。
対象建築物の要件	以下のすべてを満たす建築物。 ①区の助成を受けて耐震診断を行ったもの。 ②延床面積の2分の1以上が住宅であるもの。 ③2階建て以下であるもの ④建築基準法に違反する建築物として、現に是正指導等を受けていないもの。 <small>※密集住宅市街地整備促進事業の事業地区内で、道路整備路線沿道の建築物は、助成を受けられないことがあります。(谷中2・3・5丁目の一部)</small>
申請者の要件	以下のすべてを満たす者。 ①対象建築物の所有者または使用者 ②個人 ③住民税等を滞納していない者 <small>※建物所有者及び建物使用者が申請者と異なる場合は、それぞれの同意書が必要です。</small>
補強設計の内容	補強設計は、以下の内容を含みます。 ①改修工事設計案の作成 ②改修工事費の概算見積書の作成

耐震改修工事助成

この助成は、まず耐震診断助成を受けて建築物の診断をしていただき、工事着手前に区に申請して、耐震診断や補強設計の内容の通りに必要な工事を実施していただく制度です。事前に申請がなく独自に改修工事をされた場合や、耐震診断の一部分にあたる1階部分のみや1部屋のみなどの部分的な改修は、助成対象となりませんのでご注意ください。

	〔旧耐震基準建築物〕		〔新耐震基準木造住宅〕
	〔重点地域内※の住宅〕	〔その他の地域の住宅〕	
助成金額	耐震改修工事にかかった費用の 2/3 ただし、200万円以内。	耐震改修工事にかかった費用の 1/2 ただし、150万円以内。	重点地域内外に関わらず耐震改修工事にかかった費用の 1/2 ただし、100万円以内。
対象建築物の要件	以下のすべてを満たす建築物。 ① 区の助成を受けて耐震診断を行ったもの。 ② 延床面積の2分の1以上が住宅であるもの。 ③ 建築基準法その他関係法令に適合しているもの。 ④ 木造の場合は、区の助成を受けて補強設計を行ったもの。 ※土地所有者及び建物所有者、建物使用者が申請者と異なる場合は、それぞれの同意書が必要です。 ※密集住宅市街地整備促進事業の事業地区内で、道路整備路線沿道の建築物は、助成を受けられないことがあります。(谷中2・3・5丁目の一部) ※不燃化建替促進事業の事業地区内で、前面道路幅員が12m以上の建築物は、助成を受けられないことがあります。(日本堤1・2丁目、東浅草2丁目、橋場2丁目)		
申請者の要件	以下のすべてを満たす者。 ① 対象建築物の所有者または使用者 ② 個人であること ③ 住民税等を滞納していない者		

※「重点地域」に該当する地域※（令和4年9月から一部変更しています。）

	該当する町丁目
A	・浅草北部地域 千束4丁目、日本堤1・2丁目、橋場2丁目、東浅草1・2丁目、竜泉3丁目、 ・荒川地域のうちの台東区部分 根岸5丁目23～25番街区 ・千駄木、向丘、谷中地域の台東区部分 根岸2丁目1～15・19～23番街区、上野桜木2丁目 谷中1丁目3～7番街区、谷中2丁目、谷中3丁目1～23番街区、 谷中4～7丁目
B	上記以外で 浅草3～5丁目、千束2～3丁目、清川1丁目、橋場1丁目、 台東3丁目、鳥越1丁目、小島1丁目、東上野3丁目、浅草橋2丁目

A：東京都「防災都市づくり推進計画（令和3年3月）」に定める整備地域

B：直近の東京都「地震に関する地域危険度測定調査報告書」で「建物倒壊危険度5」に指定された地域

段階耐震改修工事助成

区の助成を受けて補強設計を実施した区内の住宅について、評点 1.0 を満たす通常の耐震改修工事を 2 段階に分けて実施する段階耐震改修工事に対し助成を行います。

事前に申請がなく独自に改修工事をされた場合は、助成対象となりませんのでご注意ください。
※※木造住宅のみが対象の助成制度です※※

	〔一段階目耐震改修工事〕
概要	耐震診断による評点が 1.0 未満と診断された木造住宅について、評点が 0.7 以上 1.0 未満を満たし、かつ現状の評点を超える工事
助成金額	一段階目耐震改修工事にかかった費用の <p style="text-align: center;">1/2</p> ただし、50万円以内。
対象建築物の要件	以下のすべてを満たす建築物。 ① 区の助成を受けて作成した補強設計に基づき、一段階目改修工事を実施するための設計案があるもの。 ② 延床面積の2分の1以上が住宅であるもの。 ③ 建築基準法に違反する建築物として、現に是正指導等を受けていないもの。 ※土地所有者及び建物所有者、建物使用者が申請者と異なる場合は、それぞれの同意書が必要です。 ※密集住宅市街地整備促進事業の事業地区内で、道路整備路線沿道の建築物は、助成を受けられないことがあります。(谷中2・3・5丁目の一部) ※不燃化建替促進事業の事業地区内で、前面道路幅員が12m以上の建築物は、助成を受けられないことがあります。(日本堤1・2丁目、東浅草2丁目、橋場2丁目) ※評点 1.0 を満たす補強設計内容を、2 段階に分割する設計にかかる費用については申請者の負担となります。
申請者の要件	以下のすべてを満たす者。 ① 対象建築物の所有者または使用者 ② 個人であること ③ 住民税等を滞納していない者

	〔二段階目耐震改修工事〕		
概要	一段階目耐震改修工事の実施後、評点 1.0 以上を満たす工事		
助成金額	〔旧耐震基準建築物〕		〔新耐震基準木造住宅〕
	〔重点地域内※の住宅〕 <small>※重点地域は耐震改修工事と同様です</small> 二段階目耐震改修工事にかかった費用の 2/3 ただし、200万円から一段階目耐震改修工事の助成金額を差し引いた金額内。	〔その他の地域の住宅〕 二段階目耐震改修工事にかかった費用の 1/2 ただし、150万円から一段階目耐震改修工事の助成金額を差し引いた金額内。	重点地域内外に関わらず耐震改修工事にかかった費用の 1/2 ただし、100万円から一段階目耐震改修工事の助成金額を差し引いた金額以内。
対象建築物の要件	以下のすべてを満たす建築物。 ① 区の助成を受けて一段階目耐震改修工事を実施しているもの。 ② 区の助成を受けて作成した補強設計に基づき、二段階目改修工事を実施するための設計案があるもの。 ③ 延床面積の2分の1以上が住宅であるもの。 ④ 建築基準法その他関係法令に適合しているもの。 <small>※土地所有者及び建物所有者、建物使用者が申請者と異なる場合は、それぞれの同意書が必要です。 ※密集住宅市街地整備促進事業の事業地区内で、道路整備路線沿道の建築物は、助成を受けられないことがあります。(谷中2・3・5丁目の一部) ※不燃化建替促進事業の事業地区内で、前面道路幅員が12m以上の建築物は、助成を受けられないことがあります。(日本堤1・2丁目、東浅草2丁目、橋場2丁目) ※評点1.0を満たす補強設計内容を、2段階に分割する設計にかかる費用については申請者の負担となります。</small>		
申請者の要件	以下のすべてを満たす者。 ① 対象建築物の所有者または使用者 ② 個人であること ③ 住民税等を滞納していない者		

一段階目耐震改修工事・二段階目耐震改修工事に対する助成金は、申請者が工事費を支払った後に助成金を交付します。

また、この助成金については、施工業者の同意を得られれば直接助成金を業者に交付することが出来ます。

固定資産税及び都市計画税の減免について

昭和57年1月1日以前からある住宅について耐震改修または建替えをした場合には、工事完了日に応じて固定資産税及び都市計画税が減免になります。

※その際、証明書が必要となります。

※証明書は耐震診断を担当した設計事務所が発行します。(有料)

※工事完了後3ヶ月以内に都税事務所にご申告ください。

	工事完了日	減免期間	減免内容
建替え	令和8年 3月31日まで	3年度分 (建替え後の家屋)	住宅部分につき、固定資産税及び都市計画税を減免。
耐震改修	令和8年 3月31日まで	1年度分	固定資産税及び都市計画税を減免。

【固定資産税・都市計画税に関するお問合せ】

台東都税事務所

電話：3841-1271



その他の助成制度

【除却工事助成】

〔補助率〕 1/3 (ただし50万円以内)

〔助成対象〕 耐震診断の結果、木造の場合は評点0.7未満、非木造の場合はI_s値0.3未満の建築物(昭和56年5月31日以前に建築されたものに限る)を除却する費用を助成します。

〔助成対象者〕 対象となる建物の所有者で、個人または中小企業(不動産業者等は除く)

【外壁等落下防止のための改善工事助成】

〔補助率〕 5/100 (ただし50万円以内)

〔対象工事〕 道路に面する3階以上の外装材、窓ガラス等を撤去または補修する工事。

※区の調査で危険と認められたものに限ります。

〔助成対象者〕 対象となる建物の所有者または使用者で、個人または中小企業

【ブロック塀の改善工事助成】

〔補助率〕 1/2 (ただし15万円以内)

※区から通学路沿道ブロック塀等適合性調査結果通知書を受けた塀等は助成内容が異なる可能性があるため、別途お問い合わせください。

〔対象工事〕 道路に面した高さ1.2mを超える既存の塀等を撤去し、フェンス等に作り直す工事など。

〔助成対象者〕 対象となる塀の所有者で、個人または中小企業

【がけ・擁壁の改善工事助成】

〔補助率〕 3/10 (ただし100万円以内)

〔対象工事〕 高さ1.5m以上のがけ、または擁壁の崩壊を防ぐ工事。

建築課以外の支援制度等をご紹介します。詳しくは、担当課へお問い合わせください。

【住まいの共同化と安心建替え支援制度】

○三世代住宅・共同化助成：住宅課 電話：5246-9028

○安心助成：地域整備第三課 電話：5246-1365

【不燃化特区における建替支援制度、密集住宅市街地整備促進事業】

○地域整備第三課 電話：5246-1365

【北部地区防災性向上の推進事業】 建替え支援

○地域整備第二課 電話：5246-1366

【台東区中小企業融資制度】

○産業振興課融資担当 電話：5829-4128

MEMO

【お問合せ先】

☆このパンフレット及び各種助成事業の詳細について

台東区 都市づくり部 建築課構造防災担当 台東区役所5階⑪番窓口

電話：5246-1335（直通） FAX：5246-1359

