

大地震

いつの時代も

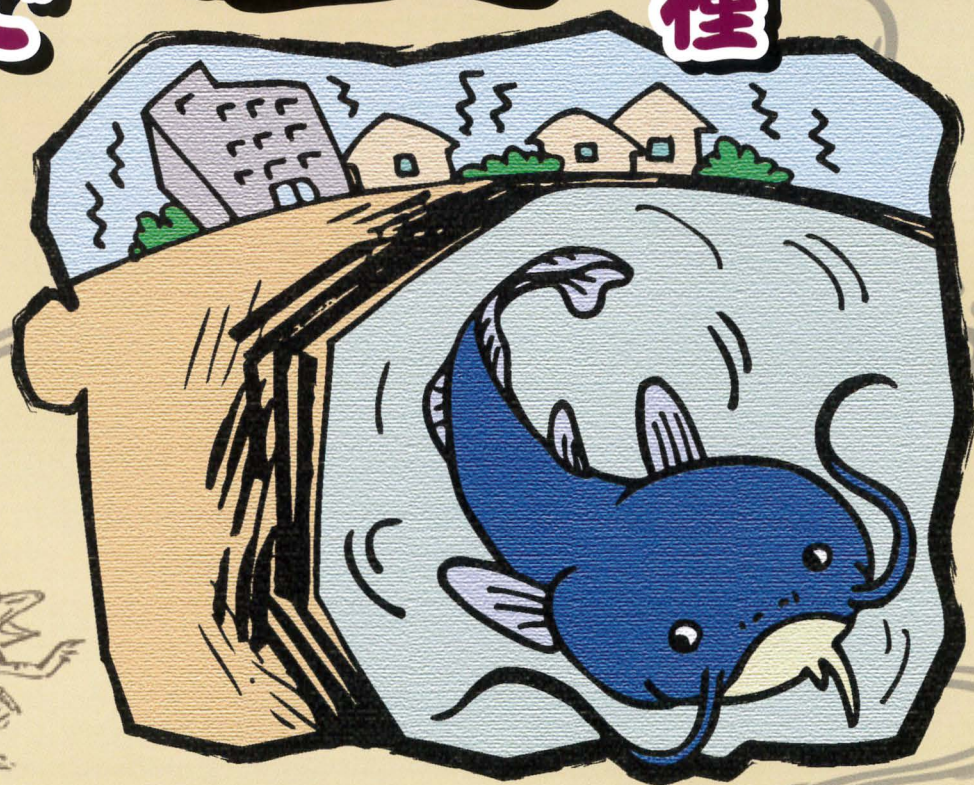
悩みの種

耐震

耐震で

住まい安全

みな安心



大地震による被害を抑え、家族の生命や財産を守るためには建築物の耐震性を高めることが大切です。

江戸川区では、昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建てられた建築物を対象に耐震助成制度を設けています。



江戸川区



# ① 戸建住宅、木造賃貸住宅

【対象】昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された住宅

## ① 耐震コンサルタント派遣（無料）

区で委託している建築士による耐震相談・アドバイスを行います。  
また、木造住宅は耐震簡易診断を併せて行います。



## ② 精密診断・耐震設計費の助成

耐震コンサルタント派遣を受けた住宅を対象に  
精密診断・設計費用の最大80%を助成します。

★限度額⇒木造住宅**30万円**、非木造住宅**45万円**



## ③ 耐震改修工事費の助成

耐震改修設計助成を受け、その設計に基づいた耐震改修工事を行う住宅を対象に、工事費用の最大50%  
(住民税非課税世帯は費用の最大2/3)を助成します。

★限度額⇒木造住宅 課税世帯 **100万円** 非課税世帯 **150万円**  
非木造住宅 課税世帯・非課税世帯ともに **150万円**  
木造賃貸住宅 **100万円**(アパートは**150万円**)

※1 木造賃貸住宅は工事費用の最大50%を助成します。  
※2 住宅の規模により助成の対象となる費用が異なります。



### 【その他助成要件】○違法建築でないこと。

※再建築不可(建替えが法的にできない)であるなど、違法建築の場合には助成対象外となる場合があります。

- 空家でないこと。
- 店舗などの住宅以外の用途を兼ねる場合は住宅部分が過半を占めること。
- 大幅な間取り変更を伴わないこと。
- 非木造住宅の場合は建築確認を取得していること。
- 各種まちづくり区域内に該当する場合についてはご相談ください。

戸建住宅、木造賃貸住宅の耐震化に関するお問い合わせ先  
江戸川区 都市開発部 住宅課 事業係 ☎5662-6389 (直通)



## ②分譲マンション ③私立の幼稚園・保育園

【対象】昭和56年5月31日以前に建築確認を取得し、建築された建築物

※分譲マンションの場合、管理組合での議決を経る必要があります

○耐震診断:1/2以上の同意 ○耐震設計:3/4以上の同意 ○耐震改修工事:3/4以上の同意

### ① 耐震診断費の助成

設計図書の調査、現地調査をして診断します。

耐震診断（精密）費用の最大 2/3 を助成します。



### ② 耐震設計費の助成

どのように補強するのか、改修計画を検討します。

耐震改修設計費用の最大 2/3 を助成します。



### ③ 耐震改修工事費の助成

上記の耐震改修設計に基づいて施工します。

分譲マンションは

耐震改修工事費用の最大 50%を助成します。

★限度額⇒一戸あたり最大 100 万円

私立の幼稚園・保育園は

耐震改修工事費用の最大 2/3 を助成します。

※建物の規模により助成の対象となる費用が異なります。



### 耐震アドバイザー派遣(無料)

区で委託している建築士を派遣し、耐震診断等に関する助言及び相談等を無料で行っています。

分譲マンション、私立の幼稚園・保育園の建築物の耐震化に関するお問い合わせ先  
江戸川区 都市開発部 建築指導課 構造係 ☎5662-1106 (直通)

## ④ 緊急輸送道路沿道の建築物

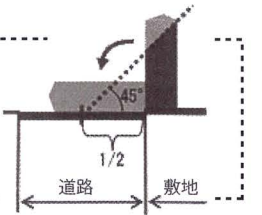
緊急輸送道路

消火活動や物資輸送など、救援活動の生命線として機能し、区民の生命と財産を守るために極めて重要な幹線道路。

【対象】①昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建築された建築物

②敷地が緊急輸送道路に接していること

③緊急輸送道路の幅員のおおむね1/2以上の高さの建築物



### ① 耐震診断費の助成

設計図書の調査、現地調査をして診断します。

耐震診断（精密）費用の最大 4/5 を助成します。

〔特定緊急輸送道路沿道建築物の場合最大100%  
(平成27年3月31日まで)〕

※大規模な建築物は助成率が変わります。

### ② 耐震設計費の助成

どのように補強するのか、耐震改修計画を検討します。

耐震改修設計費用の最大 2/3 を助成します。

〔特定緊急輸送道路沿道建築物の場合最大100%  
(平成27年3月31日まで)〕

### ③ 耐震改修工事費の助成

上記の耐震改修設計に基づいて施工する建築物を対象に

耐震改修工事費用の最大 2/3 を助成します。

〔特定緊急輸送道路沿道建築物の場合

▶耐震改修工事費用の最大 9/10

▶建替・除却費用の場合

耐震改修工事費用相当額の最大 11/30

(平成28年3月31日まで)

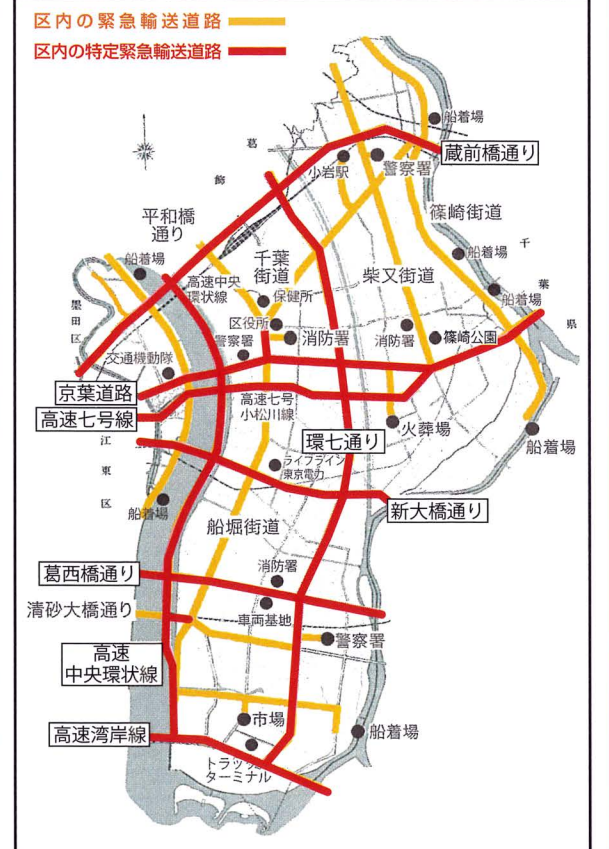
※大規模な建築物は助成率が変わります。

#### ▼特定緊急輸送道路の建築物

緊急輸送道路の中でも特に耐震化を進めなければならないとされる道路(特定緊急輸送道路)に接する建築物に対しては、期間を定めて、さらに助成制度を拡充しています。

#### 【特定緊急輸送道路】

環七通り、蔵前橋通り、京葉道路及び国道14号、新大橋通り、葛西橋通り、国道357号、高速道路、千葉街道の一部(区役所～京葉交差点の区間)



緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化に関するお問い合わせ先

江戸川区 都市開発部 建築指導課 構造係  
☎5662-1106 (直通)

※1 建物の規模により助成の対象となる費用が異なります。

※2 特定緊急輸送道路沿道建築物の補助率は、別途国が実施する補助金を含んだ場合のものです。国の補助金の申請手続き等については、構造係までお問い合わせください。

### ○住宅の耐震改修に伴う税制優遇について

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準の建築物に対して耐震改修工事をしますと、所得税・固定資産税ともに減免・減額措置があります。詳しくはお問い合わせください。

1. 所得税の住宅耐震改修特別控除

江戸川北税務署 ☎3683-4281

江戸川南税務署 ☎5658-9311

2. 固定資産税・都市計画税の減額・減免

江戸川都税事務所 ☎3654-2151



# 外観からわかる耐震のチェックポイント



あなたのお住まいは地震の備えができていますか。  
チェックポイントをもとに、ご自宅の耐震性について、見直してみましょう。  
特に、昭和56年5月以前に建築された住宅は、地震が起こったときに倒壊する危険性が高いとされています。

## 1 屋根材の重量がある(例:瓦の屋根)



●ポイント  
屋根の重量があると、地震の際に大きく揺さぶられます。

## 2 柱や土台が腐っている

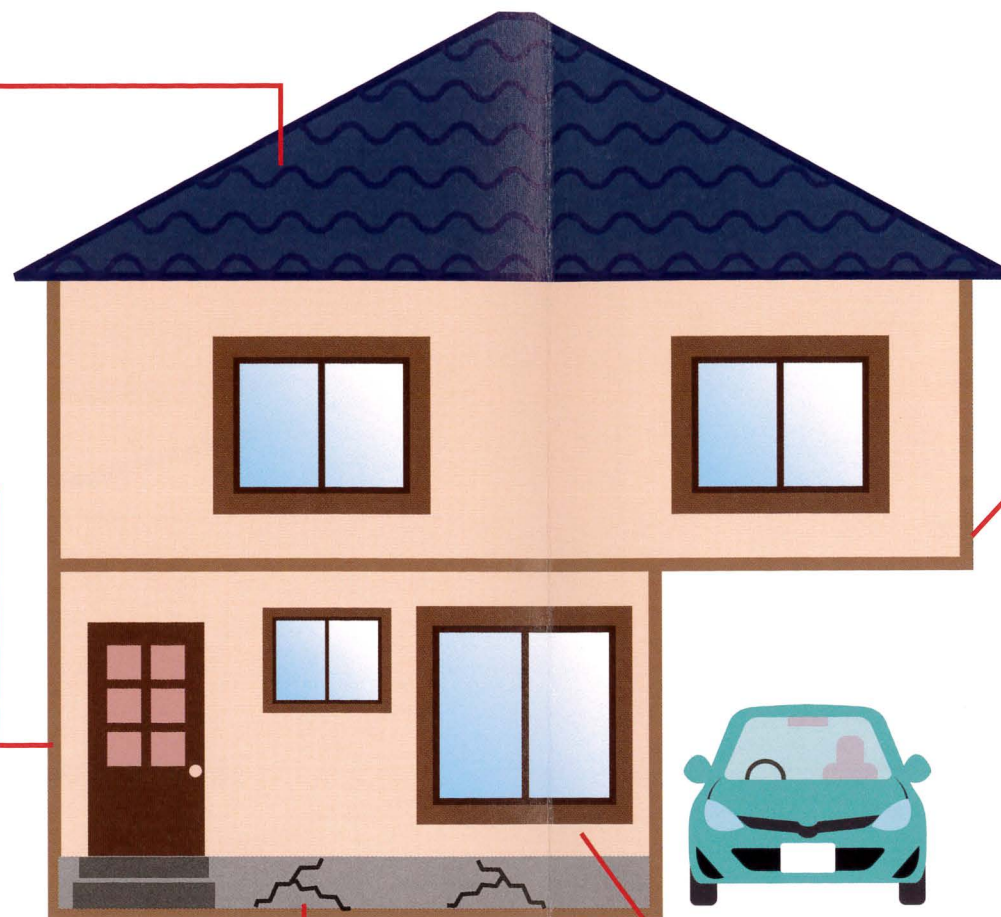


●ポイント  
柱や土台が腐朽していると、それらの接合が悪くなり、地震の際に崩壊するおそれがあります。

## 3 基礎にひびが入っている



●ポイント  
ひびや大きな亀裂があると基礎の強度が低くなり、地震の揺れを受けきれなくなります。



## 4 外壁の面が揃っていない



(2Fがせり出している)

●ポイント  
2階の壁の真下に1階の壁が揃っていないと、せり出した部分の床面に大きな負担がかかります。



(1Fがせり出している)

●ポイント  
1階の壁の真上に2階の壁が揃っていないと、せり出した部分の天井に大きな負担がかかります。

## 5 外壁の面が、開口部(ドアや窓)で占められている



●ポイント  
壁が少ない面は、地震に耐える力が弱いので、そこから倒壊するおそれがあります。

※耐震化は、ここで挙げた項目以外にも、壁の配置や量、地盤の良し悪しなど、さまざまな面から検討が必要となります。

### ～耐震化とリフォームは同時に行うと効果的です～

耐震化とリフォームを一緒に行うことで、解体費等を同時に計上できるため、自己負担を抑えられる可能性があります。また、江戸川区では耐震助成制度のほかにも、リフォームへの支援制度を設けています。

#### ★住宅リフォーム資金融資あっせん制度(耐震助成制度との併用可)

【対象】 区内の既存住宅で、所有者が現在居住している住宅、または工事完了後3ヶ月以内に居住する住宅

【内容】 工事費用の80%(限度額500万円)までの借入を、本人の利子負担が年利1.5%で行えます。なお、返済期間は融資額に応じて、3～10年まで可能です。

【お問い合わせ先】 住宅課 相談係 ☎5662-0517(直通)

※融資の可否は取り扱い金融機関が審査のうえ、決定します。

### ～身近な地震対策も実践しましょう～

大地震に備えて、各居室の耐震化も重要です。日頃から家具等を固定することで物が「倒れる」「落ちる」「割れる」危険を少なくしましょう。

(例)

☐ 家具類: 上部を金具で壁に固定する  
開き戸に耐震ストッパーを設ける  
棚板に落下防止のストッパーを設ける

☐ 窓ガラス: 飛散防止フィルムを貼る



#### ★家具転倒防止ボランティア支援

【対象】 熟年者または障害者のみの世帯で、自力での取付けが困難な方

【内容】 家具の転倒防止金具などを設置(無料)

【お問い合わせ先】 住宅課 相談係 ☎5662-0517(直通)

## 耐震化へのQ&A

Q1 部分的な工事(屋根瓦の葺き替えだけを行うなど)に助成は出ますか?

A1 助成の対象外です。精密診断・設計により定められた強度まで住宅全体の耐震化を図る必要があります。

Q2 知り合いの建築士や工務店に、精密診断・設計や耐震改修工事を依頼できませんか?

A2 できます。ただし別途、区と事業者様とで打ち合わせが必要となりますので、住宅課計画係までお問い合わせください。

Q3 制度を知らずに耐震改修工事をしましたが、助成は出ますか?

A3 助成の対象外です。助成金の交付を受けるには、工事着工前に区へ申請が必要です。