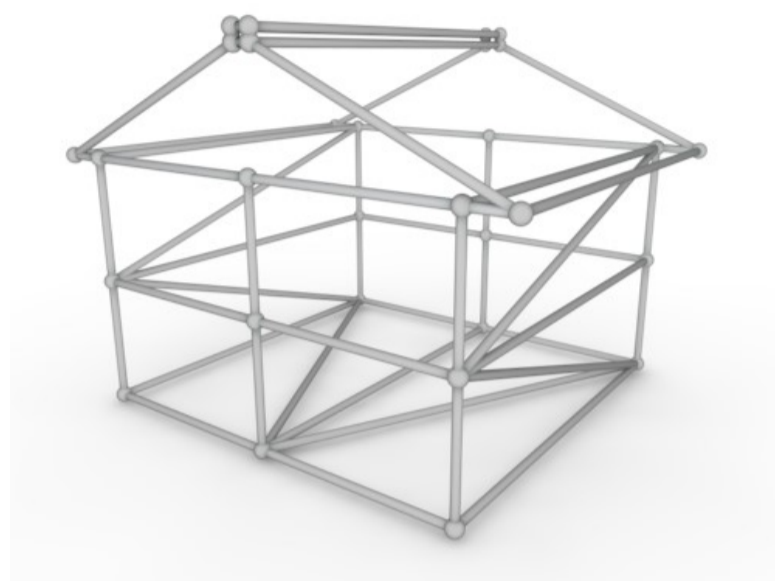


文京区耐震化促進事業



- ①耐震診断助成 ②耐震設計助成 ③耐震改修工事助成

助成について、予算には限りがあります。
ご検討の方は、お早めにご相談ください。
令和5年度の受付期限は令和5年12月8日（金）までです。



紋章
1951

文京区



シンボルマーク
2017

区のホームページでもご案内しています。

<http://www.city.bunkyo.lg.jp/>

ホーム>防災・まちづくり・環境>土地・建物>耐震に関すること>文京区耐震化促進事業 とお進みください。

【お問い合わせ先】

地域整備課 耐震・不燃化担当（シビックセンター18階北側）

〒112-8555

東京都文京区春日1丁目16番21号 文京シビックセンター18階北側

TEL 03-5803-1846

FAX 03-5803-1376

E-mail b402400@city.bunkyo.lg.jp

文京区の耐震改修促進事業について

耐震性能が低く地震に弱い住宅は、住んでいる方だけでなく、近隣や地域に大きな負担をもたらします。

「安全で、安心して住めるまち」にするためには、まち全体を災害に強い構造にする必要があります。

文京区は災害に強いまちづくりを目指し、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、文京区耐震改修促進計画を策定しました。文京区耐震改修促進計画では、令和7年度末までに住宅系建物の耐震化率を95%にする目標を定めています。

そこで、文京区では、建築物の耐震改修等を行う所有者の方に、費用の一部を助成しています。

耐震改修促進事業助成金のご案内

① 耐震診断助成 …………… P.3~4

建築士が図面や目視等によって、壁の強さや配置といった項目を診断し、建物の現状の耐震性を計算します。

② 耐震設計助成 …………… P.5~6

耐震診断の結果に基づいて、建物が地震で倒壊することがないように、建物の補強箇所や施工方法などの設計・検討を行います。

③ 耐震改修工事助成 …………… P.7~9

耐震設計に基づいた補強工事や解体工事等を行い、建物の耐震性の向上を図ります。

よくあるお問合せ

問1：「文京区から紹介されて来ました。」と訪問、電話、チラシで勧誘を受けた。

答1：文京区では、業者に委託しての耐震改修等（診断・設計・工事）の勧誘はしていません。
（区からの委託を装った業者からの勧誘にご注意ください。）

問2：業者から「お金の自己負担なく、区の助成制度内で耐震診断などができます。」と言われた。

答2：高齢者の方の場合でも、診断の消費税分、工事の1/4と消費税分は自己負担となっております。
自己負担なしで耐震改修ができる制度ではありません。

問3：業者から「診断を無料で行いますので、耐震工事をしましょう。」と言われた。

答3：診断にかかった金額に対して助成金が支給されます。
無料で診断を終えた場合は、助成金は支給されません。
また、診断後に申請しても、助成金は支給されません。

問4：業者から十分な説明を受けないまま、（申請書を提出）契約してしまった。

答4：申請書および契約書は、内容と金額等をよく理解してから、ご本人が署名し捺印して下さい。
申請後に取りやめる場合は、「取下げ届」を至急提出してください。

問5：どのように業者を選んだらいいのでしょうか？

答5：文京区では、特定の業者の指定や紹介はしておりません。（東京都の登録事務所のパンフレットは窓口にありますので、ご活用下さい。）
また可能でしたら、複数の業者に見積りを依頼し、内容・工期・金額などを比較して、業者を選定することをお勧めします。

※ 用語の意味について

※1 「高齢者等居住」とは、以下の高齢者居住又は障害者居住の条件に該当する場合をいいます。

●高齢者居住の条件

- 1) 区内に住所を有し、申請時に満65歳以上の高齢者（以下「高齢者」という）が助成対象建築物に1年以上居住していること
- 2) 助成対象者が高齢者でない場合、3親等以内の高齢者が助成対象建築物に1年以上居住していること

●障害者居住の条件

- 1) 区内に住所を有し、申請時に身体障害者手帳4級以上又は愛の手帳3度以上（以下「障害者」という）に該当し、助成対象建築物に1年以上居住していること
- 2) 助成対象者が障害者でない場合、3親等以内の障害者が助成対象建築物に1年以上居住していること

※2 「特定既存耐震不適格建築物」とは、建築物の耐震改修の促進に関する耐震改修促進法 第14条に規定する以下の建築物をいいます。

- 1) 学校、体育館、病院、劇場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム等その他多数の人が利用する建築物で政令で定める規模以上のもの
- 2) 危険物の貯蔵場または処理場の用途に供する建築物
- 3) 東京都が定める緊急輸送道路沿道の建築物

※3 「分譲マンション」とは、耐火建築物または準耐火建築物であり、かつ、地階を除く階数が3階以上の共同住宅で、2以上の区分所有者が存する建築物

※4 「耐震化基準」とは、以下の構造耐震指標（lw値・ls値）のことをいいます。

- ・木造の場合 ・・・ lw値 1.0以上
- ・非木造（鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造等）の場合 ・・・ ls値 0.6以上

※5 「耐震化促進地区」は、下記のとおりとなります。

大塚1・2・4・5・6丁目	西片2丁目
小石川3丁目	根津1・2丁目
小日向1～3丁目	白山1～4丁目
水道2丁目	本駒込1・2・3丁目
関口2丁目	本郷4～6丁目
千石1・2・4丁目	向丘1丁目
千駄木1～5丁目	目白台1～3丁目

建築物の耐震改修設計および工事監理は、建築士法第2条に規定する1級建築士、2級建築士または木造建築士が行ってください。

文京区耐震化促進事業の助成内容及び要件等は今後変更になる場合があります。

① 耐震診断助成

2月末までに完了(実績報告の提出)すること

1. 助成対象者


- ・建物の所有者です。
建物の所有者が複数の場合は、建物の所有者の代表者が申請できます。
(すべての所有者の同意書が必要になります。分譲マンションの場合は、総会等で耐震診断を実施することを議決した議事録を同意書とします。)

2. 助成内容

耐震診断は、一般財団法人日本建築防災協会発行「耐震診断基準」または「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づき行ってください。

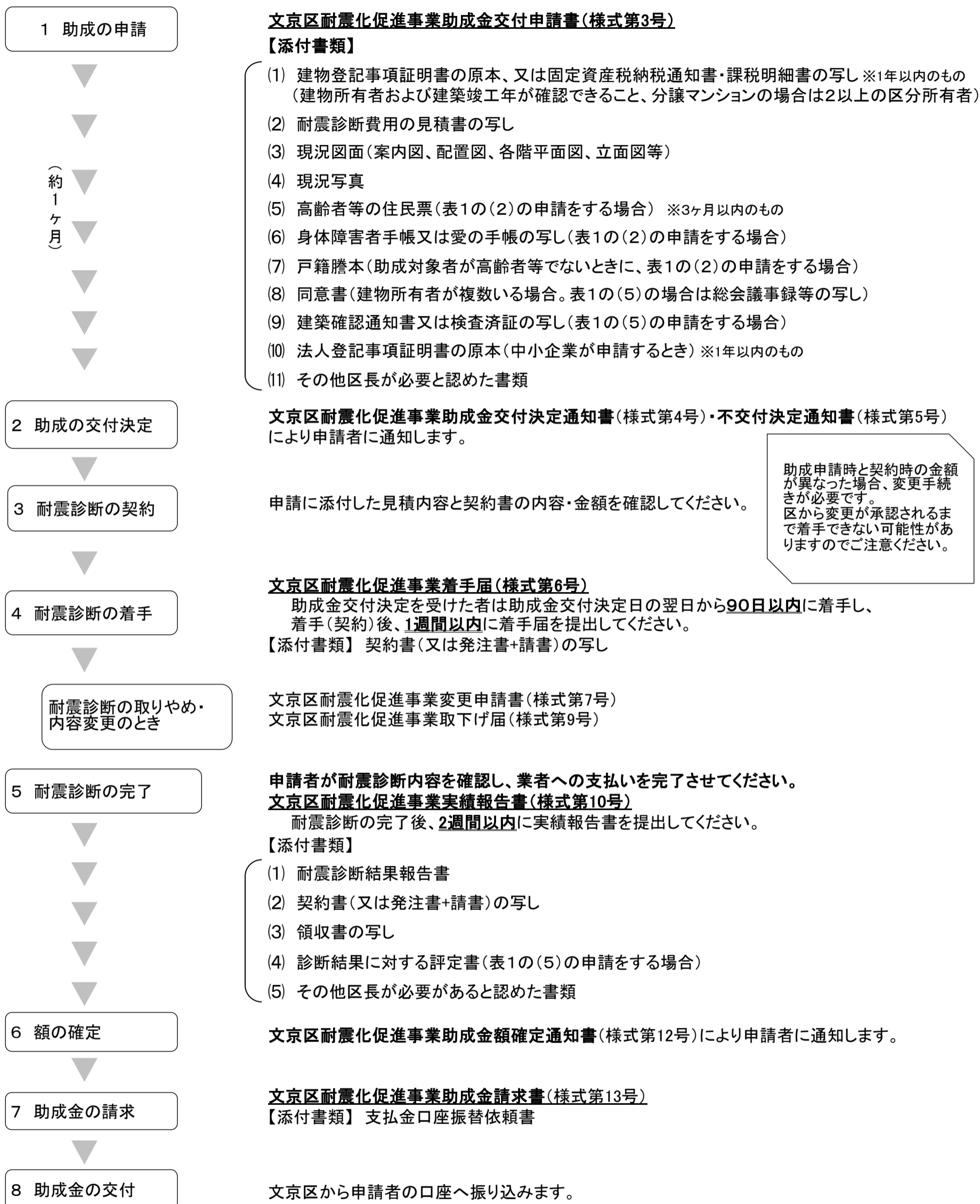
この耐震診断に要した費用(消費税を除く)のうち、表1に示す金額を助成します。

表1

助成種類	助成金額 (1,000円未満切り捨て)	助成対象建築物等
(1) 木造建築物 (一般)	耐震診断に要した費用の 10分の8 (上限10万円)	<ul style="list-style-type: none"> ・区内にある昭和56年5月31日以前に建築された建築物 (延べ面積が10㎡以内の物置等及び建築基準法等に違反して現に是正の指導を受けている建築物は除く) 
(2) 木造建築物 (高齢者等居住) ※1	耐震診断に要した費用の 10分の10 (上限20万円) ※消費税は含まない(消費税分は申請者負担)	
(3) 非木造建築物	耐震診断に要した費用の 2分の1 (上限50万円)	
(4) 特定既存耐震 不適格建築物 ※2	耐震診断に要した費用の 2分の1 (上限100万円)	
(5) 分譲マンション ※3	耐震診断に要した費用の 2分の1 (上限150万円) ※評定書を取得して下さい	

① 耐震診断助成 手続きの流れ

*** 耐震診断の契約は、助成の交付決定日の翌日以降に行ってください。**
交付決定日以前の契約の場合は、助成金を支払うことが出来ませんので、ご注意ください。



② 耐震設計助成

1. 助成対象者

耐震診断に基づき、耐震設計を行う建物の所有者です。
 建物の所有者が複数の場合は、建物の所有者の代表者が申請できます。
 (すべての所有者の同意書が必要になります。分譲マンションの場合は、総会等で耐震改修設計を実施することを議決した議事録を同意書とします。)

2. 助成内容

耐震設計は、耐震化基準(Iw値1.0以上又はIs値0.6以上)を満たすものとする。
 この耐震設計に要した費用(消費税を除く)のうち、表2に示す金額を助成します。

※1月までに完了しない場合は、ご相談ください。

表2

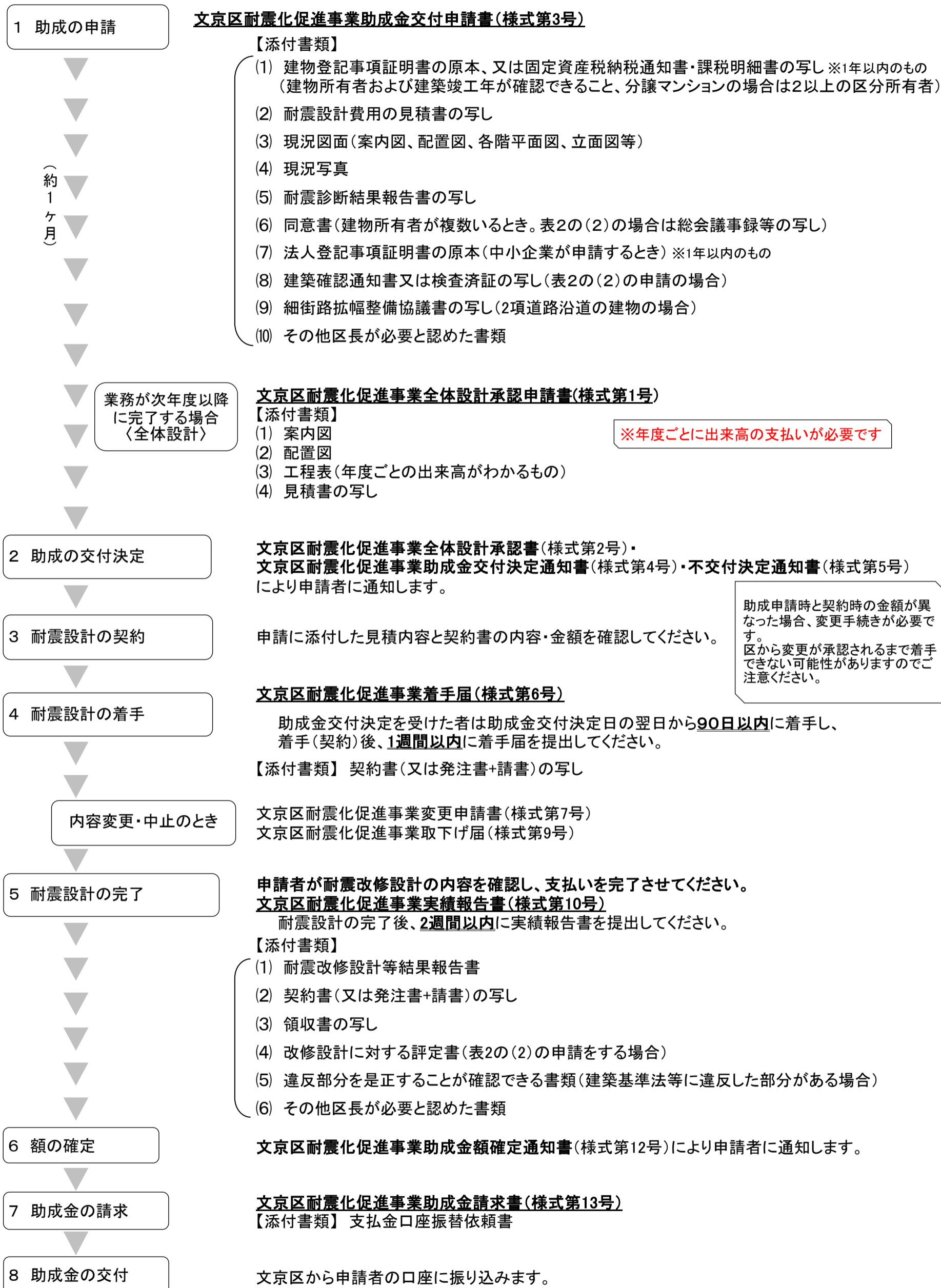
助成種類	助成金額 (1,000円未満切り捨て)	対象地区	助成対象建築物等
(1) 非木造住宅	耐震設計に 要した費用の2分の1 (上限40万円)	区内全域	<ul style="list-style-type: none"> 昭和56年5月31日以前に建築された住宅建築物(共同住宅・併用住宅を含み延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る)で、耐震化基準(※4)を満たさない建物 建築基準法上の道路に突出していない建物又は、設計において道路に突出している部分を撤去するもの 建築物について建築基準法及び関係法令に照らして重大な違反がある場合は、その是正をする工事を同時に行うもの
(2) 分譲マンション ※3	耐震設計に 要した費用の2分の1 (上限250万円) ※評定書を取得して下さい		

※木造住宅設計助成は改修工事助成に一本化されました。



② 耐震設計助成 手続きの流れ

*** 耐震設計の契約は、助成の交付決定日の翌日以降に行ってください。**
交付決定日以前の契約の場合は、助成金を支払うことが出来ませんので、ご注意ください。



③ 耐震改修工事助成

1. 助成対象者

耐震改修工事等を行う建物の所有者です。

建物の所有者が複数の場合は、建物の所有者の代表者が申請できます。

(すべての所有者の同意書が必要になります。分譲マンションの場合は、総会等で、耐震改修工事を実施することを議決した議事録を同意書とします。)

建物所有者と土地所有者が異なる場合は、土地所有者の同意書が必要です。

2. 助成内容

耐震改修工事は、耐震化基準(1w値1.0以上又はIs値0.6以上)を満たすものとする。

耐震改修工事等に要した費用(消費税を除く)のうち、表3に示す金額を助成します。

※建築基準法の道路に突出していないことを確認してください。(工事において撤去するものも含む)

※1月までに完了しない場合は、ご相談ください。

表3 *表3(1)または(2)と表4(1)の対象地区が重複する場合は、各々助成を受けることができます。

助成種類	助成金額 (1,000円未満切り捨て)	対象地区	対象建築物等
(1) 木造住宅 耐震化助成 (一般)	助成対象設計費・工事費の 2分の1以内 (上限120万円 ただし、すでに耐震設計 助成を受けている場合は 上限100万円)	準防火地域内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅(併用住宅を含み延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る)で、耐震化基準(※4)を満たさない建物 ・ 建築基準法上の道路に突出していない建物(改修工事において、道路に突出している部分を撤去するものを含む。) ・ 建築物について建築基準法及び関係法令に照らして重大な違反がある場合は、その是正をする工事を同時に行うもの
(2) 木造住宅 耐震化助成 (高齢者等居住)※1	助成対象設計費・工事費の 4分の3以内 (上限240万円 ただし、すでに耐震設計 助成を受けている場合は 上限200万円)		
(3) 木造住宅 除却助成	助成対象解体工事費の 2分の1以内 (上限100万円)	区内全域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅(併用住宅を含み延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る)で、耐震化基準(※4)を満たさない建物 ・ 建築基準法上の道路に2m以上接していない建築物を除く
(4) 木造住宅 耐震シェルター等助成	助成対象工事費の (一般)2分の1以内 (上限20万円) (高齢者等)4分の3以内 (上限40万円)	区内全域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅(併用住宅を含み、延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る)で、耐震化基準(※4)を満たさない建物 ・ 建築基準法第9条の規定による命令を受けていない建物
(5) 非木造住宅 耐震改修工事助成	助成対象工事費の 2分の1以内 (上限300万円)	区内全域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和56年5月31日以前に建築された非木造住宅(共同住宅・併用住宅を含み、延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る)で、耐震化基準(※4)を満たさない建物 ・ 建築基準法上の道路に突出していない建物(改修工事において、道路に突出している部分を撤去するものを含む。)(図1参照) ・ 建築物について建築基準法及び関係法令に照らして重大な違反がある場合は、その是正をする工事を同時に行うもの
(6) 分譲マンション 耐震改修工事助成 ※3	助成対象工事費 の2分の1以内 (上限2,000万円)	区内全域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和56年5月31日以前に建築された分譲マンション(延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る)で耐震化基準(※4)を満たさない建物 ・ 建築基準法上の道路に突出していない建物(改修工事において、道路に突出している部分を撤去するものを含む。)(図1参照) ・ 建築物について建築基準法及び関係法令に照らして重大な違反がある場合は、その是正をする工事を同時に行うもの

表4

(1) 木造住宅 不燃化助成	助成対象工事費 の2分の1以内 (上限20万円)	準防火地域内の 耐震化促進地区 ※5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 表3(1)(2)の木造住宅の耐震改修工事に併せて外壁等の延焼のおそれのある部分を防火構造とし、屋根を一定基準の構造とする建物
----------------------	--------------------------------	--------------------------	--

③ 耐震改修工事助成 手続きの流れ

*** 耐震改修工事等の契約は、助成の交付決定日の翌日以降に行ってください。**

交付決定日以前の契約の場合は、助成金を支払うことが出来ませんのでご注意ください。

1 助成金の申請

(約1ヶ月)

文京区耐震化促進事業助成金交付申請書(様式第3号) 【添付書類】

- (1) 建物登記事項証明書の原本、又は固定資産税納税通知書・課税明細書の写し ※1年以内のもの (建物所有者および建築竣工年が確認できること、分譲マンションの場合は2以上の区分所有者)
- (2) 土地登記事項証明書の原本、又は固定資産税納税通知書等の写し ※1年以内のもの
- (3) 耐震改修工事等の見積書の写し(表3の(3)の助成の場合は解体の見積書の写し)
- (4) 現況図面(案内図、配置図、各階平面図、立面図等)
- (5) 現況写真
- (6) 耐震診断結果報告書の写し
- (7) 高齢者等の住民票(表3の(2)の申請をする場合) ※3ヶ月以内のもの
- (8) 身体障害者手帳又は愛の手帳の写し(表3の(2)の申請をする場合)
- (9) 戸籍謄本(助成対象者が高齢者等でないときに、表3の(2)の申請をする場合)
- (10) 同意書(借地の場合、建物所有者が複数いる場合。表3の(6)の場合は総会議事録等の写し)
- (11) 法人登記事項証明書の原本(中小企業が申請するとき) ※1年以内のもの
- (12) 耐震改修設計図書(表3の(3)の助成については必要なし)
- (13) 建築確認通知書又は検査済証の写し(表3の(6)の申請をする場合)
- (14) 細街路拡幅整備協議書の写し(2項道路沿道の建物の場合)
- (15) その他区長が必要と認めた書類

業務が次年度以降に完了する場合
(全体設計)

文京区耐震化促進事業全体設計承認申請書(様式第1号)

【添付書類】

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 工程表(年度ごとの出来高がわかるもの)
- (4) 見積書

※年度ごとに出来高の支払いが必要です

2 助成の交付決定

文京区耐震化促進事業全体設計承認書(様式第2号)・
文京区耐震化促進事業助成金交付決定通知書(様式第4号)・不交付決定通知書(様式第5号)
により申請者に通知します。

3 耐震改修工事等の契約

申請に添付した見積内容と契約書の内容・金額を確認してください。

助成申請時と契約時の金額が異なった場合、変更手続きが必要です。区から変更が承認されるまで着手できない可能性がありますのでご注意ください。

4 耐震改修工事等の着手

文京区耐震化促進事業着手届(様式第6号)

助成金交付決定を受けた者は助成金交付決定日の翌日から**90日以内**に着手し、着手(契約)後、**1週間以内**に着手届を提出してください。

【添付書類】 契約書(又は発注書+請書)の写し

- ※ 工事内容に応じて、工事写真を撮ってください。
- ※ 耐震化助成は現場の中間検査を実施します。◀ **耐震補強壁等の施工前にご連絡ください。**

※1月までに完了しない場合は、ご相談ください。

業務が1月までに完了しない場合

内容変更・中止のとき

文京区耐震化促進事業変更申請書(様式第7号)
文京区耐震化促進事業取下げ届(様式第9号)

5 耐震改修工事等の完了

申請者が改修工事の確認を完了し、支払いを完了させて下さい。

文京区耐震化促進事業実績報告書(様式第10号)

工事の完了後、**2週間以内**に実績報告書を提出してください。

【添付書類】

- (1) 契約書(又は発注書+請書)の写し
- (2) 領収書の写し
- (3) 工事写真(改修工事箇所図面を添付し、改修箇所と写真が一致するように作成してください。)
- (4) 【改修工事で建築確認申請を行った場合】 建築確認検査済証の写し
- (5) 解体前の建物、解体後(更地)、写真…同じアングルで撮影した写真
- (6) 違反部分を是正したことが確認できる書類(建築基準法等に違反した部分がある場合)
- (7) その他区長が必要と認めた書類

6 額の確定

文京区耐震化促進事業助成金額確定通知書(様式第12号)により申請者に通知します。

7 助成金の請求

文京区耐震化促進事業助成金請求書(様式第13号)

・支払金口座振替依頼書

8 助成金の交付

文京区から申請者の口座へ振り込みます。

④ 細街路（2項道路）沿道木造住宅除去に対する助成事業

1. 助成対象者

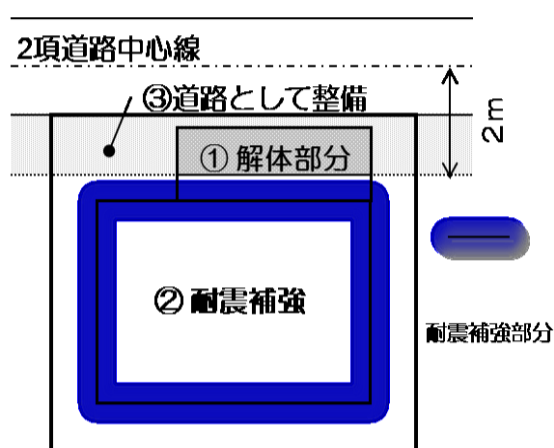
細街路に突出した住宅で、「木造住宅耐震化助成(表3(1)又は(2))」を同時に申請し、細街路及び隅切り用地に突出した部分を耐震改修工事において除却し、細街路拡幅整備を行う建築物の所有者です。

2. 助成内容

耐震工事等に要した費用(消費税を除く)のうち、表5に示す金額を助成します。

※ 申請前に細街路の協議を行ってください。

図1 【表5の(1)の助成例】



- ①突出部分の解体に対する助成
解体費用の3/4 (上限50万円)
- ②耐震補強工事(準防火地域に限る)……………(P.7 表3(1)又は(2))
高齢者等居住 工事費用の3/4 (上限240万円)
一般 工事費用の1/2 (上限120万円)
- ③細街路を拡幅し道路として整備する
(地域整備課細街路担当【TEL5803-1268】にて別途助成がありますので、
細街路担当者とは打合せを行なって下さい)

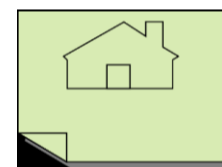


表5

助成種類	助成金額	対象地区	対象建築物等
(1) 細街路沿道木造住宅除却助成 (図1)	助成対象工事費の4分の3以内 (上限50万円) 1千円未満の端数切捨て	準防火地域内	<ul style="list-style-type: none"> ・ 表3(1)又は(2)の木造住宅耐震化助成を受けるもので、細街路等に突出した部分を耐震改修工事等において除却し、細街路拡幅整備を行うもの ・ 建築物が建築基準法第9条の命令の対象になるものでないこと

耐震改修工事完了後に、P.8の「5 耐震改修工事等の完了」に記載されております添付書類に加え、下記の書類を一緒に提出して下さい。

- ・ 助成対象工事の施工前及び、施工後の写真(文京区細街路拡幅整備要綱第10条に規定する後退表示板設置後に撮影した道路写真)

税制上の優遇措置について

住宅の耐震改修工事を行った場合は、一定条件のもと、所得税の特別控除と固定資産税の減免措置等があります。

- ・ 所得 税： 工事を行った建築士等から「住宅耐震改修証明書」を受け、税務署にて確定申告を行ってください。
- ・ 固定資産税： 都税事務所に減免申請を行ってください。

記入例

別記様式第3号(第23条関係)

文京区長 殿

住所 文京区春日一丁目16-21
申請者氏名 文京 太郎 (※)
電話番号 03-5803-XXXX (※)本人印、捺印又は記名押印

文京区耐震化促進事業助成金交付申請書

文京区耐震化促進事業助成金交付要綱第23条の規定により、助成金の交付を受けたいので、下記のとおり関係書類を添えて申請します。

記

- 1 助成事業の種類 **申請する助成に を記入**
- ・木造建築物耐震化助成
(例) 木造建築物耐震診断助成 (一般・高齢者等居住)
 木造住宅耐震化助成 (一般・高齢者等居住)
 木造住宅不燃化助成
 木造住宅耐震シェルター等助成 (一般・高齢者等居住)
 - ・分譲マンション耐震化助成
 分譲マンション耐震診断助成
 分譲マンション耐震設計助成
 分譲マンション耐震改修工事助成
 - ・特定既存耐震不適格建築物耐震診断助成
 特定既存耐震不適格建築物耐震診断助成
 - ・非木造建築物耐震化助成
 非木造建築物耐震診断助成
 非木造住宅耐震設計助成
 非木造住宅耐震改修工事助成
 - ・木造住宅除却助成
 木造住宅除却助成
 細街路沿道木造住宅除却助成

- 2 建物の住居表示 文京区 春日一丁目〇〇番〇〇号
地名地番 文京区 春日一丁目〇〇番〇〇

- 3 建物の構造・規模 [木造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、その他]
地上 2 階・地下 0 階、建築面積 54.10 m²、延べ面積 90.25 m²
建物用途 専用住宅 共同住宅(戸数 戸)、併用住宅、
延べ面積に対する住宅に供する面積割合 %]

- 4 耐震診断者、耐震改修設計者又は工事施工者

- (1) 所在地 東京都文京区〇〇3-4-5
(2) 会社名 株式会社〇〇〇
(3) 電話番号 03-0000-0000
(4) 資格等

【診断・設計助成の場合】
春日 花子 一級建築士 国土交通大臣登録 第〇〇〇〇〇号
一級建築士事務所 東京都知事登録 第〇〇〇〇〇号

【改修・除却助成の場合】
国土交通大臣許可(特-〇)第〇〇〇〇〇号

- 5 業務予定期間 令和〇年〇月〇日(着手)から令和〇年〇月〇日(完了)まで

契約日(予定)

領収日(予定)

【改修・除却】
施工業者の建設業資格のみ

※ 必ずお読みください。

* 申請は必ず契約前に窓口へ提出してください。区が交付決定する前の契約行為等は助成の対象外です。

* 申請から交付決定までの審査期間は約1ヶ月です。余裕をもって申請してください。