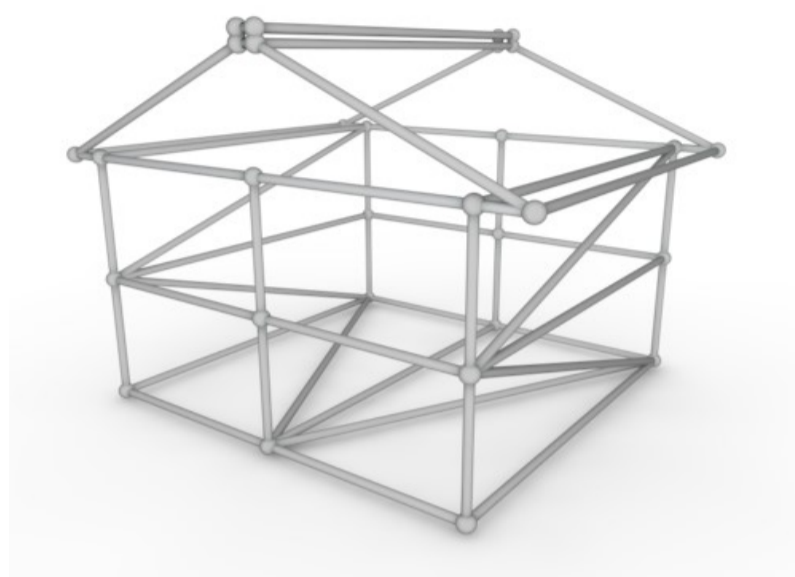


# 文京区耐震化促進事業



①容易な耐震診断  
③耐震設計助成

②耐震診断助成  
④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8年度の受付期限は令和8年12月4日（金）までです。



文京区



区のホームページでもご案内しています。

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

ホーム>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17年度末までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消と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 容易な耐震診断 ..... P.2

木造住宅除却助成の対象となる建物の診断を区職員が無料で行います。

### ② 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。

### ③ 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。

### ④ 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。

### よくあるお問い合わせ ..... P.10

## ※ 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 「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

※3 「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

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. 申請対象者

- ・木造住宅除却助成の申請を予定している建物の所有者(個人又は中小企業者。ただし、宅地建物取引業者を除く。)です。  
 (【添付書類】(1)で確認できること)  
 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してください。  
 (すべての所有者の同意書が必要になります。)

## 2. 診断内容

- 診断は区職員が建物所有者等立会いのもと、現地にて目視等により行います。  
 診断の際は区職員が建物内に立ち入ります。

表1

種類	費用	対象建築物等
容易な耐震診断	無料 (区職員が実施)	昭和56年5月31日以前に建築された旧耐震基準の木造住宅



# ② 耐震診断助成

## 1. 助成対象者

・建物の所有者(個人又は中小企業者。ただし、宅地建物取引業者を除く。)です。(【添付書類】(1)で確認できること)  
 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してください。  
 (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。

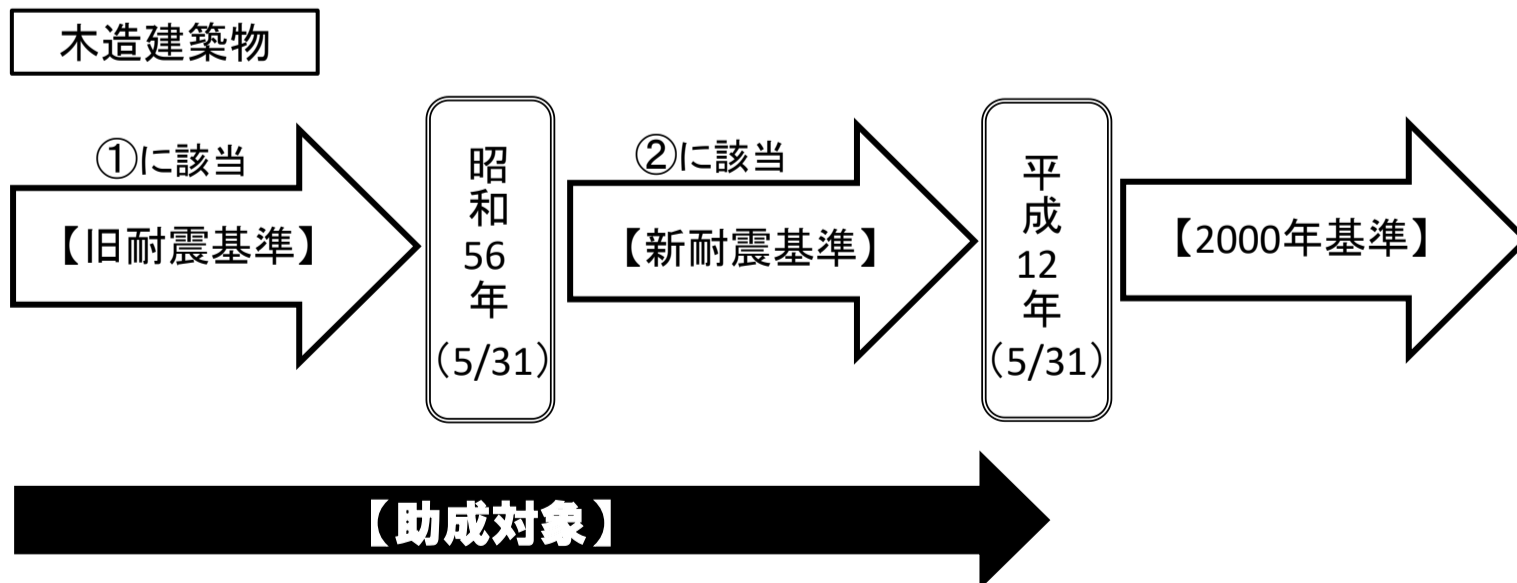
この耐震診断に要した費用(消費税を除く)のうち、表2に示す金額を助成します。

表2

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20万円)	①昭和56年5月31日以前 に建築された旧耐震基準の木造建築物 又は ②昭和56年6月1日～平成12年5月31日 に建築された新耐震基準の木造建築物 で以下の条件を全て満たすもの 〔 ・平屋建て又は2階建て ・木造在来軸組工法 〕 ※工法が不明の場合は申請前にアドバイザー 派遣(無料)による確認を行って下さい。 注)プレハブ工法・枠組壁工法は対象外
(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30万円) ※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100万円)	・区内にある昭和56年5月31日以前に建築 された建築物
(4) 分譲マンション ※2	耐震診断に要した費用の 10分の9 (上限300万円) ※評定書を取得して下さい	

注) 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

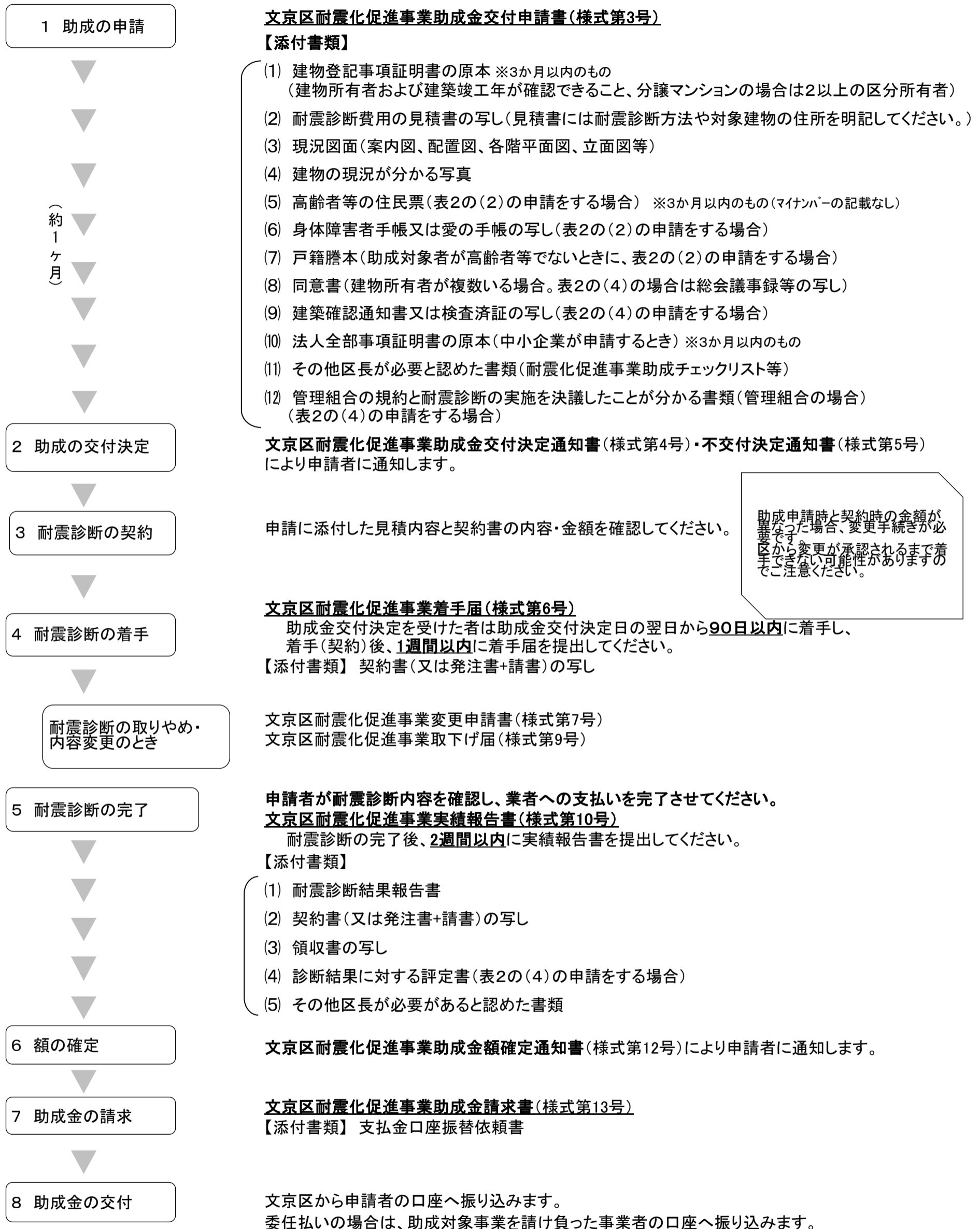
※(4)分譲マンションについては委任払い対象となります。



## ② 耐震診断助成 手続きの流れ

(令和8年4月 作成)

- \* **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。**



## 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(個人又は中小企業者。ただし、宅地建物取引業者を除く。)です。  
 (【添付書類】(1)で確認できること)  
 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してください。  
 (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3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3

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80万円)	区内全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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(※3)を満たさない建物</li> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> </ul>
(2) 分譲マンション ※2	耐震設計に要した費用の10分の8 (上限500万円) ※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。

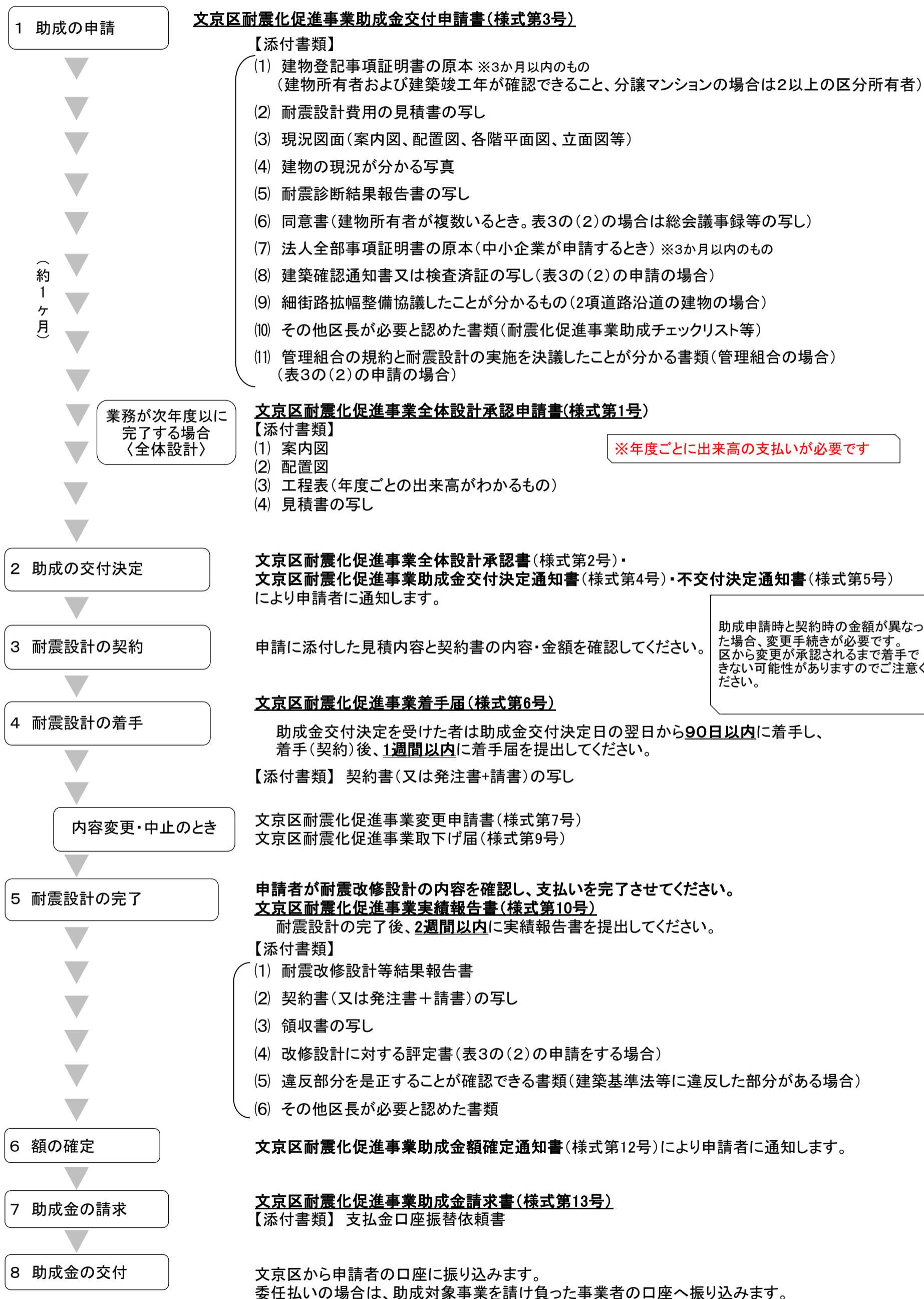
※(2)分譲マンションについては委任払い対象となります。



### ③ 耐震設計助成 手続きの流れ

(令和8年4月 作成)

**\* 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。**



## 1. 助成対象者

耐震改修工事等を行う建物の所有者(個人又は中小企業者。ただし、宅地建物取引業者を除く。)です。

(【添付書類】(1)で確認できること)

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してください。

(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又は土地の所有者が複数の場合は、すべての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(Iw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4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4

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200万円 ただし、すでに耐震設計 助成を受けている場合は 上限180万円)	準防火地域内	① 昭和56年5月31日以前に建築された旧耐震基準の木造住宅 ② 昭和56年6月1日～平成12年5月31日に建築された新耐震基準の平屋建て又は2階建てかつ在来軸組工法の木造住宅  ・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 ・耐震化基準(※3)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。) ・細街路(2項道路)に接道の場合は拡幅整備工事を併せて行うもの ・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) 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400万円 ただし、すでに耐震設計 助成を受けている場合は 上限360万円)		
(3) 木造住宅 除却助成	助成対象解体工事費の 3分の2以内 (上限150万円)	区内全域	・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(※3)を満たさない建物 ・細街路(2項道路)に接道の場合は道路後退範囲内も除却を行うもの
(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40万円) (高齢者等)4分の3以内 (上限60万円)	区内全域	・昭和56年5月31日以前又は上記②に該当する木造住宅(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(※3)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450万円)	区内全域	・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(※3)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。)(P9 図1参照) ・細街路(2項道路)に接道の場合は拡幅整備工事を併せて行うもの ・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
(6) 分譲マンション 耐震改修工事助成 ※2	助成対象工事費の 10分の8以内 (上限5,000万円)  ※申請時に耐震設計の 評定書が必要となります	区内全域	・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(※3)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。)(P9 図1参照) ・細街路(2項道路)に接道の場合は拡幅整備工事を併せて行うもの ・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

表5

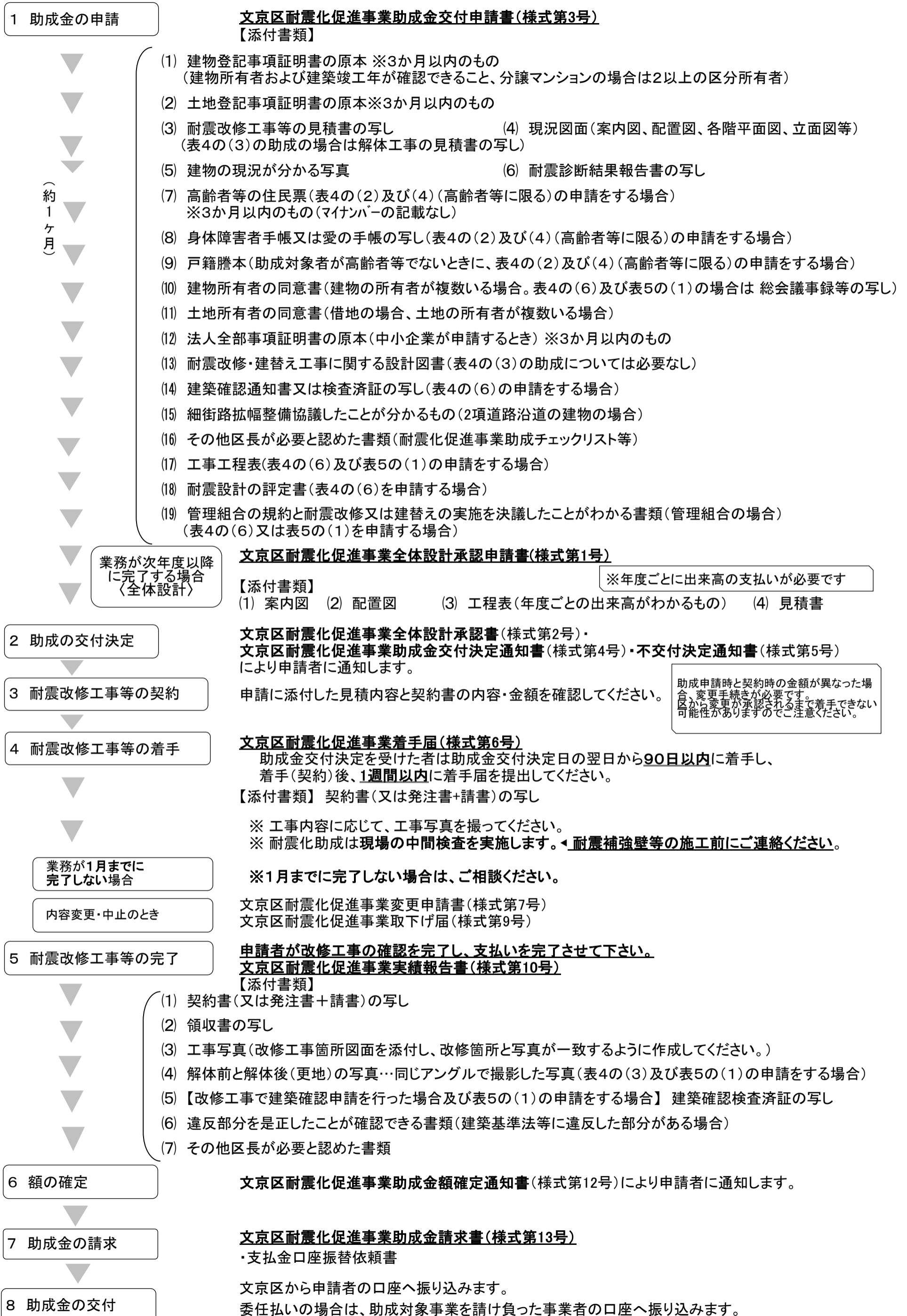
(1) 分譲マンション 建替え助成 ※2	助成対象工事費の 10分の8以内 (上限5,000万円)	区内全域	・昭和56年5月31日以前に建築された分譲マンション(延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る。)で、耐震化基準(※3)を満たさない建物 ・除却工事において、同一の敷地内に存する全ての建築物(耐震診断により耐震化基準を満たすと判断されたものは除く。)を除却すること
-------------------------------	------------------------------------	------	--

※表4及び表5の助成については委任払い対象となります。

## ④ 耐震改修工事助成 手続きの流れ

(令和8年4月 作成)

**\* 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。**



# 細街路（2項道路）沿道木造住宅除却に対する助成事業

## 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4(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。

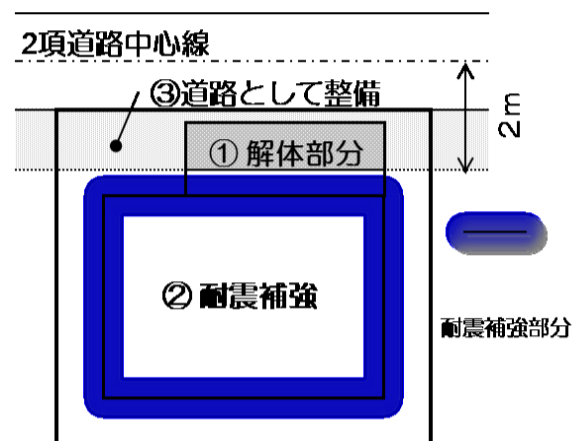


図1【表6の(1)の助成例】

- ①突出部分の解体に対する助成  
解体費用の3/4 (上限80万円)
- ②耐震補強工事 (準防火地域に限る) …… (P.7 表4(1)又は(2))  
高齢者等居住 工事費用の3/4 (上限400万円)  
一般 工事費用の1/2 (上限200万円)
- 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【TEL03-5803-1268】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)

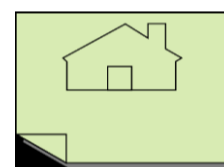


表6

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) 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80万円)	準防火地域内	・表4(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

※委任払い対象となります。

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。

## 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。（東京都の木造住宅の登録耐震診断事務所は東京都耐震ポータルサイトで確認できますので、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。