

文 京 区
耐 震 改 修 促 進 計 画

【平成27年度末時点での進捗状況検証】

平成 29 年 2 月

文 京 区

目 次

第1章	検証の目的	1
第2章	耐震化の現状と平成27年度末目標の達成状況	2
1.	住宅	2
(1)	一般住宅（戸建住宅・共同住宅）	2
(2)	区営住宅	3
2.	民間特定建築物	4
3.	防災上重要な公共建築物	5
4.	その他防災上重要な公共建築物	5
5.	特定緊急輸送道路沿道の建築物	6
6.	耐震化の現状と目標	7
7.	平成32年度末における住宅の耐震化率推計	8
(1)	棟数による耐震化率	8
(2)	戸数による耐震化率	10
第3章	文京区における支援策とこれまでの実績	12
1.	耐震診断・耐震設計・耐震改修	12
(1)	文京区木造家屋簡易耐震診断	12
(2)	文京区耐震改修促進助成事業	12
(3)	文京区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業	15
(4)	文京区高齢者等住宅修築資金助成	17
2.	安全対策	18
(1)	マイルームセイフティ事業	18
(2)	生垣造成補助事業	18
(3)	細街路拡幅整備事業	19
(4)	文京区ブロック塀等改修工事助成	19
(5)	がけ整備資金助成事業	20
(6)	中高層共同住宅等エレベーター閉じ込め対策経費助成	21
3.	相談	22
(1)	マンションアドバイザー制度利用助成	22
(2)	耐震改修・建替え相談会	22
(3)	不燃化特区	23
参考資料		24
(1)	東京都の耐震診断・耐震改修等助成制度等一覧	
(2)	東京23区における耐震改修促進計画の策定状況一覧	
(3)	東京23区における区独自の施策	

第1章 検証の目的

文京区では、住宅及び建築物の耐震化を促進することにより、区全体の災害に強いまちづくりの実現に向けて、地震による建築物の被害・損傷を最低限に止める減災の視点を基本において、区民の生命と財産を保護することを目的として「文京区耐震改修促進計画」（以下、「本計画」という。）を平成20年3月に策定し、直近では平成27年3月に改定した。平成27年度末の目標を設定していたことから、その達成状況を確認するため、今般、平成27年度末時点の耐震化率の検証を行った。

第2章 耐震化の現状と平成 27 年度末目標の達成状況

1. 住宅

(1) 一般住宅（戸建住宅・共同住宅）

平成 23 年 12 月改訂の計画では一般住宅（戸建住宅・共同住宅）の耐震化の状況及び将来推計について、棟数に加え、戸数での推計結果を併記した。

① 棟数による耐震化率

平成 25 年住宅・土地統計調査結果をもとに、平成 27 年における住宅棟数求めた。その結果、平成 27 年度末における区内の住宅の棟数は 29,343 棟と推計された。この結果をもとに、東京都における住宅の耐震化率の推計方法^{※1}を活用して算定すると、23,988 棟（約 81.8%）の住宅が必要な耐震性を満たし、残り 5,355 棟（約 18.2%）の住宅が必要な耐震性を満たしていないと推計された。

表 2-1 棟数による住宅の耐震化の状況（平成 27 年度末）（単位：棟）

住 宅		昭和56年 以前の住宅	昭和57年 以降の住宅	住宅数	耐震性を満 たす住宅数	耐震化率 (平成 27 年度末)
種別	構造	a	b	a+b=c	d	d/c
戸建住宅	木造	3,820	9,190	13,010	9,572	73.6%
	非木造	1,670	5,210	6,880	5,962	86.7%
	小 計	5,490	14,400	19,890	15,534	78.1%
共同住宅 ^{※2} 、 長屋	木造	342	1,112	1,454	1,146	78.8%
	非木造	1,256	6,743	7,999	7,308	91.4%
	小 計	1,598	7,855	9,453	8,454	89.4%
住宅総数		7,088	22,255	29,343	23,988	81.8%

※1:耐震性を満たす住宅・建築物数(昭和 57 年以降の建築物数+昭和 56 年以前の建築物のうち、耐震性を満たす建築物数)が住宅・建築物数(昭和 57 年以降の建築物数+昭和 56 年以前の建築物数)に占める割合

※2:共同住宅には、特定建築物である賃貸共同住宅を含むものとする。

② 戸数による耐震化率

平成 25 年住宅・土地統計調査結果および平成 23 年土地利用現況調査結果をもとに、平成 27 年における住宅戸数求めた。その結果、平成 27 年度末における区内の住宅の戸数は 118,430 戸と推計された。この結果をもとに、都の耐震化率の推計方法^{*1}により算定すると、105,139 戸（約 88.8%）の住宅が必要な耐震性を満たし、残りの 13,291 戸（約 11.2%）の住宅が必要な耐震性を満たしていないと推計された。

表 2-2 戸数による住宅の耐震化の状況(平成 27 年度末) (単位:戸)

住 宅		昭和56年 以前の住宅	昭和57年 以降の住宅	住宅数	耐震性を満 たす住宅数	耐震化率 (平成 27 年度末)
種別	構造	a	b	a+b=c	d	d/c
戸建住宅	木造	3,820	9,190	13,010	9,572	73.6%
	非木造	1,670	5,210	6,880	5,962	86.7%
	小 計	5,490	14,400	19,890	15,534	78.1%
共同住宅 ^{*2} 、 長屋	木造	1,030	3,860	4,890	3,963	81.0%
	非木造	14,560	79,090	93,650	85,642	91.4%
	小 計	15,590	82,950	98,540	89,605	90.9%
住宅総数		21,080	97,350	118,430	105,139	88.8%

(2) 区営住宅

区内には、5 棟の区営住宅がある。このうちの 1 棟は、昭和 57 年以降に建築されたものであることから耐震性を満たしている。その他の昭和 56 年以前に建築された 4 棟については、耐震診断の結果、全て耐震性を満たしている。

表 2-3 区営住宅の耐震化の現状

住宅の種別		昭和56年 以前の住宅	昭和57年 以降の住宅	住宅数	耐震性を満 たす住宅数	耐震化率 (平成 27 年度末)
		a	b	a+b=c	d	d/c
区営住宅	棟	4棟	1棟	5棟	5棟	100%
	戸	62戸	18戸	80戸	80戸	100%

2. 民間特定建築物

主として平成27年度の特種建築物等定期調査報告^{※3}をもとに得られた民間特定建築物は、467棟である。東京都の民間特定建築物の耐震化率の推計方法^{※4}に準じて算定すると、このうち、422棟(約90.4%)の建築物が必要な耐震性を満たしており、45棟(約9.6%)の建築物が必要な耐震性を満たしていないと推計された。

表 2-4 民間特定建築物の耐震化の現状

(単位:棟)

民間特定建築物	昭和56年以前 の建築物 a	昭和57年以降 の建築物 b	建築物数 a+b=c	耐震性を満たす 建築物数 d	耐震化率 (平成27年度末) d/c
防災上特に重要な建築物 (学校、病院等)	35	123	158	142	89.9%
災害時要配慮者が利用す る建築物(社会福祉施設 等)	0	12	12	12	100.0%
不特定多数の者が利用す る建築物 (百貨店、ホテル、劇場等)	25	60	85	69	81.2%
その他の建築物	25	187	212	199	93.9%
合 計	85	382	467	422	90.4%

※表の数値は特殊建築物等定期調査報告の数であり、区内の民間特定建築物の総数を示すものではありません。

※3 : 本計画では、不特定多数の者が利用する建築物(特殊建築物)の維持保全状況を調査し、特定行政庁に報告する建築基準法第12条第1項に定める制度である特殊建築物等定期調査報告により把握した建築物を特定建築物として推計した。

※4 : 民間特定建築物の用途ごとに、東京都において定められている、耐震化のある建物の割合

3. 防災上重要な公共建築物

平成 27 年度末現在、区内の防災上重要な公共建築物である 86 施設すべてが、必要な耐震性を満たしている。

表 2-5 防災上重要な公共建築物の耐震化の現状 (単位:棟)

防災上重要な公共建築物	昭和56年以前の建築物 a	昭和57年以降の建築物 b	建築物数 a+b=c	耐震性を満たす建築物数 d	耐震化率 (平成 27 年度末) d/c
庁舎、区立小・中学校 ^{※5}	22	8	30	30	100.0%
その他の建築物	34	22	56	56	100.0%
合 計	56	30	86	86	100.0%

4. その他防災上重要な公共建築物

平成 27 年度末現在、25 施設すべてが、必要な耐震性を満たしている。

表 2-6 その他防災上重要な公共建築物の耐震化の現状 (単位:棟)

その他防災上重要な公共建築物	昭和56年以前の建築物 a	昭和57年以降の建築物 b	建築物数 a+b=c	耐震性を満たす建築物数 d	耐震化率 (平成 27 年度末) d/c
合 計	13	12	25	25	100.0%

^{※5}: 災害対策本部が設置される庁舎、避難所となる学校

5. 特定緊急輸送道路沿道の建築物

特定緊急輸送道路^{※6}沿道の建築物で、高さが道路幅員のおおむね1/2を超える建築物は、平成27年度末現在において、749棟である。

また、沿道建物の耐震化の状況から、612棟(81.7%)の建築物が必要な耐震性を満たしており、137棟(18.3%)の建築物が必要な耐震性を満たしていないと推計された。

表 2-7 特定緊急輸送道路沿道の建築物

(単位:棟)

特定緊急輸送道路沿道の建築物	高さが道路幅員のおおむね1/2を超える建築物 a	耐震性を満たすと見込まれる建築物数 b	耐震化率 (平成27年度末) c=b/a
合 計	749	612	81.7%

※6: 特定緊急輸送道路「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」第7条に基づき、特に耐震化を推進する必要がある道路として指定した道路をいう。

6. 耐震化の現状と目標

対象建築物の種類ごとにおける、現状の耐震化率と目標年次である平成 27 年度末、32 年度末の耐震化率はそれぞれ下表のとおりである。

表 2-8 耐震化率の現状と目標

建築物の種類		耐震化率			備 考
		目 標 (平成 27 年度末)	現 状 (平成 27 年度末)	目 標 (平成 32 年度末)	
住 宅	一般住宅	90%	88.8% (81.8%)	95%	○戸建住宅、共同住宅、長屋 ()内は棟数による耐震化率
	区営住宅	100%	100%		
民間特定建築物		90%	90.4%	95%	
防災上重要な公共建築物		100%	100%		○特定建築物に該当する公共建築物
その他防災上重要な公共建築物		100%	100%		○上記以外で、整備プログラムで選定する公共建築物
特定緊急輸送道路沿道の建築物		100%	81.7%	100%	

本計画において、耐震改修促進法第 14 条に定める特定既存耐震不適格建築物と用途・規模要件が同じ全ての建築物を、「特定建築物」という。

平成 27 年度末の耐震化率の状況は、次の通りである。

- ・一般住宅はおおむね目標に近い耐震化率である。
- ・区営住宅、民間特定建築物等、防災上重要な公共建築物及びその他防災上重要な公共建築物は、平成 27 年度目標を達成している。
- ・特定緊急輸送道路沿道の建築物は、目標を達成していない。

特定緊急輸送道路沿道の建築物については、平成 32 年度末の目標に向けて、今後も引き続き東京都と連携し耐震化の取り組みを行っていく。

7. 平成 32 年度末における住宅の耐震化率推計

(1) 棟数による耐震化率

文京区における目標年の棟数の耐震化率は、図 2-1 のとおり推計される。

平成 27 年度末(81.8%・グラフ左端)から、施策によるものを含まない自然更新により耐震化が進んだ場合、平成 32 年度末では、91.5% (耐震性あり 25,331 棟、耐震性不十分 2,339 棟) まで耐震化率が上昇することとなる(グラフ中央)。

平成 32 年度末での耐震化率の目標である 95% (耐震性あり 26,287 棟、耐震性不十分 1,383 棟) を達成するためには、この自然更新による耐震化に加えて、積極的な施策展開により、耐震性を満たす住宅をさらに 956 (26,287-25,331) 棟増加していく必要がある(グラフ右端)。

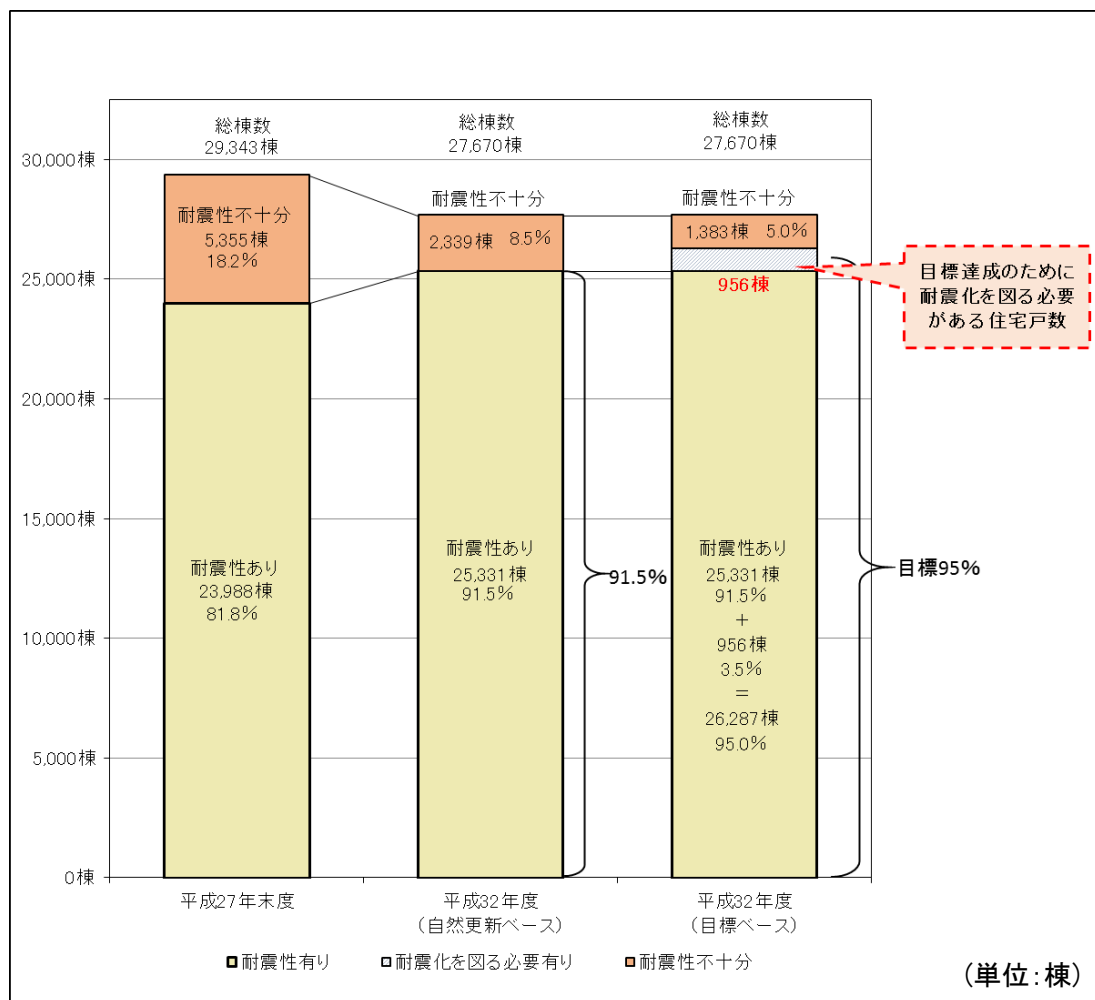


図 2-1 耐震化の目標達成のために必要な住宅棟数(平成 32 年)

表 2-9 棟数による平成 32 年度における住宅の耐震化率(推計) (単位:棟)

住 宅		昭和56年 以前の住宅	昭和57年 以降の住宅	住宅数	耐震性を満 たす住宅数	耐震化率 (平成 32 年度末)
種別	構造	a	b	a+b=c	d	d/c
戸建住宅	木造	780	9,900	10,680	9,980	93.4%
	非木造	1,630	5,600	7,230	6,330	87.6%
	小 計	2,410	15,500	17,910	16,310	91.1%
共同住宅※ ² 、 長屋	木造	70	1,199	1,269	1,206	95.0%
	非木造	1,229	7,262	8,491	7,815	92.0%
	小 計	1,299	8,461	9,760	9,021	92.4%
住宅総数		3,709	23,961	27,670	25,331	91.5%

(2) 戸数による耐震化率

文京区における目標年の戸数の耐震化率は、図 2-2 のとおり推計される。

平成 27 年度末(88.8%・グラフ左端)から、施策によるものを含まない自然更新により耐震化が進んだ場合、平成 32 年度末では、92.1% (耐震性あり 112,080 戸、耐震性不十分 9,620 戸) まで耐震化率が上昇することとなる(グラフ中央)。

平成 32 年度末での耐震化率の目標である 95% (耐震性あり 115,615 戸、耐震性不十分 6,085 戸) を達成するためには、この自然更新による耐震化に加えて、積極的な施策展開により、耐震性を満たす住宅をさらに 3,535 (115,615-112,080) 戸増加していく必要がある(グラフ右端)。

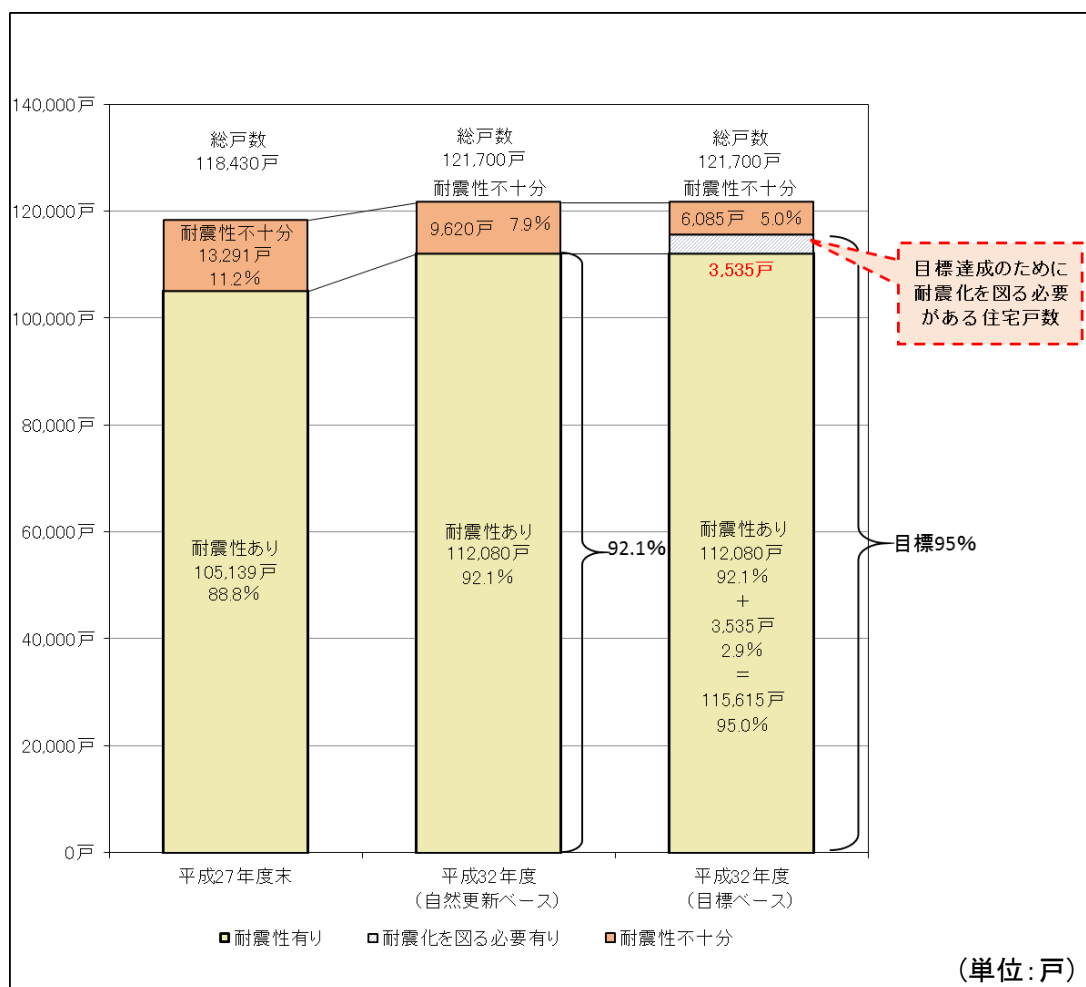


図 2-2 耐震化の目標達成のために必要な住宅戸数(平成 32 年)

表 2-10 戸数による平成 32 年度における住宅の耐震化率(推計) (単位:戸)

住 宅		昭和56年 以前の住宅	昭和57年 以降の住宅	住宅数	耐震性を満 たす住宅数	耐震化率 (平成 32 年度末)
種別	構造	a	b	a+b=c	d	d/c
戸建住宅	木造	780	9,900	10,680	9,980	93.4%
	非木造	1,630	5,600	7,230	6,330	87.6%
	小 計	2,410	15,500	17,910	16,310	91.1%
共同住宅※2、 長屋	木造	210	4,160	4,370	4,180	95.7%
	非木造	14,240	85,180	99,420	91,590	92.1%
	小 計	14,450	89,340	103,790	95,770	92.3%
住宅総数		16,860	104,840	121,700	112,080	92.1%

第3章 文京区における支援策とこれまでの実績

1. 耐震診断・耐震設計・耐震改修

(1) 文京区木造家屋簡易耐震診断

名 称	文京区木造家屋簡易耐震診断
概 要	木造家屋の地震対策を進めるには、住宅の所有者等が地域の防災対策を自らの問題として考え、まずは自分の家にどの程度の耐震性があるかを知ることが大切である。 こうした、住宅の所有者の取り組みを支援するための、木造家屋の簡易耐震診断を無料で実施する。
対象建築物	区内の昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された木造平屋または木造 2 階建の建築物（部分的に木造以外の構造が含まれるものは除く）
助成等の内容	診断費用は無料（区の都市計画部建築指導課職員が行う）
所管部署	都市計画部 建築指導課

表 3-1 木造家屋簡易耐震診断件数の実績

(件)

年 度	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年
件 数	100	63	46	46	38

注：高齢者等住宅修築資金融資あっせん事業は平成 26 年度から開始した事業のため、平成 25 年までの実績は、「住宅修築資金融資あっせん事業」である。

(2) 文京区耐震改修促進助成事業

名 称	文京区耐震改修促進助成事業
概 要	耐震性能が低く地震に弱い住宅は、住む人だけでなく、近隣や地域に大きな負担をもたらす。「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る。 そこで文京区は、建築物の耐震改修等を行う所有者に対し、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事や除却の費用の一部を助成する。
助成の対象 及び 助成の内容	<p>ア 耐震診断助成事業 〔対象建築物〕 区内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物 耐震診断は、国土交通省住宅局建築指導課監修「耐震診断基準」又は財団法人 日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づいて行うこと。 上記耐震診断に要した費用のうち下記に記す費用を助成する。</p> <p>(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）</p> <p>(2) 木造建築物（高齢者） 耐震診断に要した費用の 10 分の 10（上限 20 万円）</p> <p>(3) 非木造建築物 耐震診断に要した費用の 10 分の 5（上限 50 万円）</p> <p>(4) 特定建築物（耐震改修促進法第 6 条に規定） 耐震診断に要した費用の 10 分の 5（上限 100 万円）</p> <p>(5) 分譲マンション 耐震診断に要した費用の 10 分の 5（上限 150 万円）</p> <p>イ 耐震改修設計助成事業 〔対象建築物〕 区内にある昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅建築物で、耐震化基準を満たさない建物等（(1)、(2)は準防火地域内）</p>

耐震改修設計に要した費用のうち下記に記す費用を助成する。

- (1) 木造住宅簡易耐震（一般）
簡易耐震改修設計に要した費用の2分の1（上限10万円）
- (2) 木造住宅簡易耐震（高齢者住宅）
簡易耐震改修設計に要した費用の4分の3（上限20万円）
- (3) 非木造住宅
耐震改修設計に要した費用の2分の1（上限40万円）
- (4) 分譲マンション
耐震改修設計に要した費用の2分の1（上限250万円）

ウ 耐震改修促進助成事業

耐震工事等に要した費用のうち下記に示す費用を助成する。

- (1) 木造住宅耐震化助成（一般）
〔対象建築物〕
準防火地域内の昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅（共同住宅・併用住宅含む）で耐震化基準を満たさない建物等
助成対象工事費の2分の1（上限120万円）
- (2) 木造住宅耐震化助成（高齢者等居住）
〔対象建築物〕 (1)に同じ
助成対象工事費の4分の3（上限240万円）
- (3) 細街路沿道木造住宅耐震化助成（一般）
〔対象建築物〕
準防火地域内の昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅（共同住宅・併用住宅含む）で耐震化基準を満たさない細街路に突出した建物
助成対象工事費の2分の1（上限70万円）
- (4) 細街路沿道木造住宅耐震化助成（高齢者等居住）
〔対象建築物〕 (3)に同じ
助成対象工事費の4分の3（上限140万円）
- (5) 木造住宅簡易耐震化助成（1階補強・一般）
〔対象建築物〕
準防火地域内の昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅（共同住宅・併用住宅含む）で耐震化基準を満たさない建物の1階部分のみ耐震改修工事を行うもの
助成対象工事費の2分の1（上限35万円）
- (6) 木造住宅簡易耐震化助成（1階補強・高齢者等居住）
〔対象建築物〕 (5)に同じ
助成対象工事費の4分の3（上限70万円）
- (7) 木造住宅耐震シェルター等助成（一般）
〔対象建築物〕
防火地域内の昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅（共同住宅・併用住宅含む）で耐震化基準を満たさない建物に耐震シェルター等を設置したもの、建築基準法上の道路に突出していない建物
助成対象工事費の2分の1（上限20万円）
- (8) 木造住宅耐震シェルター等助成（高齢者等居住）
〔対象建築物〕
防火地域内の昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅（共同住宅・併用住宅含む）で耐震化基準を満たさない建物に耐震シェルター等を設置したもの、建築基準法上の道路に突出していない建物
助成対象工事費の4分の3（上限40万円）
- (9) 木造住宅不燃化助成
〔対象建築物〕
(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恐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
〔対象地区〕 準防火地域内の耐震化促進地区
助成対象工事費の2分の1（上限20万円）
- (10) 木造住宅除却助成（建替え）
〔対象建築物〕
昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅（共同住宅・併用住宅含む）

	<p>で耐震化基準を満たさない建物を除却し、建替え後の建築物が耐火建築物または準耐火建築物とする場合 〔対象地区〕 耐震化促進地区 助成対象工事費の2分の1（上限60万円）</p> <p>(11) 細街路沿道木造住宅除却助成 〔対象建築物〕 (1)(2)の木造住宅の耐震改修工事に併せて細街路及び隅切り用地に突出した建物部分を除却し、細街路拡幅整備を行うもの 助成対象工事費の4分の3（上限50万円）</p> <p>(12) 非木造住宅耐震化助成 〔対象建築物〕 区内にある昭和56年5月31日以前に建築された非木造住宅（共同住宅・併用住宅含む）で耐震化基準を満たさない建物等 助成対象工事費の2分の1（上限300万円）</p> <p>(13) 分譲マンション耐震化助成 〔対象建築物〕 区内にある昭和56年5月31日以前に建築された分譲マンションで耐震化基準を満たさない建物等 助成対象工事費の2分の1（上限2,000万円）</p> <p>(5)の特例 木造住宅簡易耐震化助成（耐震シェルター等併設・一般） 〔対象建築物〕 (5)による簡易耐震改修が困難な場合には、1階部分の道路と直行方向のみ耐震化基準を満たす（並行方向はIw値が0.7以下）耐震改修工事を行い、かつ、耐震シェルター等を併設するもの 助成対象工事費の2分の1（上限25万円）</p> <p>(6)の特例 木造住宅簡易耐震化助成（耐震シェルター等併設・高齢者等居住） 〔対象建築物〕 (5)の特例に同じ 助成対象工事費の4分の3（上限50万円）</p> <p>(5)及び(6)の特例 木造住宅簡易耐震化助成（耐震シェルター等のみ） 〔対象建築物〕 既に1階部分の道路と直行方向のみ耐震化基準を満たし（並行方向はIw値が0.7以下）耐震改修工事が困難なもので、耐震シェルター等のみを設置するもの （一般） 助成対象工事費の2分の1（上限15万円） （高齢者） 助成対象工事費の4分の3（上限15万円）</p>
所管部署	都市計画部 建築指導課

(3) 文京区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

名 称	文京区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業
概 要	地震発生時において緊急輸送道路に係る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、沿道建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修等に係る費用を助成することにより、当該沿道建築物の耐震化を促進し、もって災害に強いまちづくりを実現することを目的とする。
助成の対象 及び 助成の内容	<p>〔対象建築物〕</p> <p>(1) 敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物</p> <p>(2) 昭和56年6月1日より前に新築の工事に着手した建築物（旧耐震基準）</p> <p>(3) 道路幅員のおおむね2分の1以上の高さの建築物</p> <p>○耐震診断に要する費用</p> <p>ア又はイのいずれか低い額</p> <p>ア 実際に耐震診断に要する費用</p> <p>イ 1.2.のいずれか高い額</p> <p>1. ①延べ面積1,000㎡以内の部分 2,060円/㎡</p> <p>②延べ面積1,000㎡を超え延べ面積2,000㎡以内の部分 1,540円/㎡</p> <p>③延べ面積2,000㎡を超える部分 1,030円/㎡</p> <p>2. ①延べ面積1,000㎡未満の部分 3,600円/㎡</p> <p>②延べ面積1,000㎡以上の部分 2,570,000円+1,030円/㎡</p> <p>〔助成率〕 5/6(ただし、延べ面積が3,000㎡未満の場合は、10/10)</p> <p>○補強設計に要する費用</p> <p>ア又はイのいずれか低い額</p> <p>ア 実際に補強設計に要する費用</p> <p>イ ①延べ面積1,000㎡以内の部分 5,000円/㎡</p> <p>②延べ面積1,000㎡を超え延べ面積2,000㎡以内の部分 3,500円/㎡</p> <p>③延べ面積2,000㎡を超える部分 2,000円/㎡</p> <p>〔助成率〕 1/3～5/6(※)</p> <p>○耐震改修に要する費用</p> <p>ア又はイのいずれか低い額</p> <p>ア 実際に耐震改修に要する費用</p> <p>イ ①一般的な耐震改修工事の場合 50,300円/㎡</p> <p>②免震工法等の特殊工法の場合 82,300円/㎡</p> <p>〔助成率〕 1/3～5/6(※)</p> <p>○建替えに要する費用</p> <p>ア又はイのいずれか低い額</p> <p>ア 実際に耐震改修を行う場合に要する費用</p> <p>イ 50,300円/㎡</p> <p>〔助成率〕 1/3(ただし、分譲マンションを除く延べ面積が5,000㎡を超える部分については、助成対象事業費に1/6)</p> <p>○除却に要する費用</p> <p>ア、イ又はウのいずれか低い額</p> <p>ア 実際に耐震改修を行う場合に要する費用</p> <p>イ 50,300円/㎡</p> <p>ウ 実際に除却に要する費用</p> <p>〔助成率〕 1/3(ただし、分譲マンションを除く延べ面積が5,000㎡を超える部分については、助成対象事業費に1/6)</p> <p>※：建築物の用途による助成金の割増（1棟当たりの上限額）</p> <p>(1) 分譲マンション 補強設計の場合 6分の1以内かつ500,000円</p> <p>耐震改修の場合 6分の1以内かつ2,500,000円</p> <p>(2) 分譲マンション以外の住宅(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。) 補強設計の場合 6分の1以内かつ 200,000円</p> <p>耐震改修の場合 6分の1以内かつ1,500,000円</p>
所管部署	都市計画部 建築指導課

表 3-2 耐震改修促進助成事業の実績

(単位:棟)

年 度		平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年
耐震 診断	木造	19	23	64 (49)	57 (48)	65 (52)	32 (24)	15 (9)
	非木造	2	4	4	10	14	5	4
	特定建築物			4	2	3	4	1
	分譲マンション	4	2	5	6	5	3	2
	計	25	29	77	75	87	44	22
耐震 設計	木造	9	10	34 (28)	28 (23)	35 (28)	14 (12)	0
	木造簡易			0	2 (2)	0	0	0
	非木造	1	0	1	3	2	0	1
	分譲マンション	1	3	1	2	0	4	1
	計	11	13	36	35	37	18	2
耐震 改修	木造	18	15	34 (28)	31 (26)	36 (25)	13 (10)	3 (2)
	木造細街路			0	6 (5)	3 (3)	2 (1)	1 (1)
	木造簡易			0	2 (1)	0	0	0
	非木造	1	0	0	2	2	0	1
	分譲マンション	1	2	2	2	0	0	0
	木造除却	20	24	24	22	19	26	12
	(木造不燃化)	1	0	0	0	1	0	0
	(細街路除却)			0	0	3	2	0
	(シールド等)			0	0	1	0	0
	計	41	41	60	65	65	43	17
特定 緊急*	診断助成			8	72	53	30	16
	設計助成			0	6	5	4	6
	改修助成			0	2	6	6	5
	計	—	—	8	80	64	40	27
合 計		77	83	181	255	253	145	68

(凡例) *: 特定緊急輸送道路沿道建築物 ()内は、高齢者等の内数

(4) 文京区高齢者等住宅修築資金助成

名 称	文京区高齢者等住宅修築資金助成
概 要	高齢者又は心身障害者を含む世帯が住宅として使用する部分の修築工事に係る費用の一部を助成する。
対象となる 工事	1 住宅内での段差の解消、手すりの設置その他のバリアフリーのために行う修繕工事 2 浸水による被害の軽減を図るために防水板を設置する等の浸水対策工事 3 災害により被災した住宅の復旧工事
助成の要件	(1) 高齢者（65歳以上の方）又は心身障害者世帯に属する者であること。 (2) 工事着工前の申込みであること。 (3) 区内の自己、一親等の親族又は同居親族が所有する住宅に居住していること。 (4) 住民税を滞納していないこと。 (5) 本助成金の交付を受けたことがない住宅であること。 (6) 文京区高齢者等住宅修築資金融資あっせん・利子補給を受けたことがない住宅であること。 (7) その他の助成金・利子補給の交付を受けたことがない住宅であること。 ※(3)にかかわらず、区内に居住している高齢者の一親等の親族で区内又は隣接区（千代田区、新宿区、台東区、豊島区、北区、荒川区）に1年以上居住し、かつ、(2)及び(4)～(7)の要件を備えていれば申込みできます。
助成金額	税抜き工事費の10%（1,000円未満切捨て・上限20万円）
所管部署	都市計画部 住環境課

注：「文京区高齢者等住宅修築資金融資あっせん・利子補給」事業を見直し、平成28年度から開始した事業。

2. 安全対策

(1) マイルームセイフティ事業

名 称	マイルームセイフティ事業
概 要	大地震における家具類の転倒・落下は、負傷の原因になるとともに、避難や救出・救護の障害になります。いざというときに備えて家具の転倒防止対策は重要です。区では、家具の転倒防止器具設置と、その費用の一部助成（マイルームセイフティ事業）を行っています。 ※個人で購入、設置した後に助成金を求めることはできませんのでご注意ください。
助成の対象	区内在住で、次のいずれかに該当する世帯 (1) 65歳以上の方のみで構成される世帯 (2) 障害者のみで構成される世帯 (3) 65歳以上の方及び障害者のみで構成される世帯 (4) 避難行動要支援者名簿の提供を受けている方の世帯 (5) 避難行動要支援者名簿に登録されている方の世帯
助成等の内容	・助成対象(1)～(4)に該当する場合は、転倒防止器具設置にかかる費用の2分の1（上限7,500円）を区が助成します。 ・助成対象(5)に該当する場合は、転倒防止器具設置にかかる費用の4分の3（上限11,250円）を区が助成します。 ・助成対象の全ての方について、社会福祉協議会から費用の4分の1（上限3,750円）が助成されます。
所管部署	危機管理室 防災課

表 3-3 マイルームセイフティ事業の実績

(件)

年 度		平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年
実績	助成率 1/2	37	21	58	32	8	14	26
	助成率 3/4	72	24	95	37	18	26	9

(2) 生垣造成補助事業

名 称	生垣造成補助事業
概 要	街並みの美しい景観形成や火災の延焼防止に効果がある生垣づくりを応援するため、道路に面する生垣の造成費用の一部を補助する。
補助の対象	次の条件を満たす生垣を新たに造る場合 ・道路に面していること（細街路の場合は道路中心から2メートル後退していること） ・生垣用樹木の高さが1メートル以上あること ・生垣の総延長が2メートル以上あること ・縁石等を設ける場合は高さが40センチメートル以下であること ・相互に葉が触れ合う程度に列をなして植えられ、かつ、健全なものであること
補助等の内容	・生垣1メートルにつき14,000円の造成費。なおブロック塀等を撤去する場合は、1メートルにつき8,000円を加算する ・造成費用が上記金額に満たない場合は実費を補助する
所管部署	土木部 みどり公園課

表 3-4 生垣造成補助事業の実績

(件、m)

年 度	昭和 54 年～平成 26 年	平成 27 年	計
補助件数(件)	182 件	1 件	183 件
総延長(m)	2,013m	5m	2,018m

(3) 細街路拡幅整備事業

名 称	細街路拡幅整備事業
概 要	文京区内には道幅が4mに満たない道路が多く、緊急自動車の乗り入れや消防活動の妨げになる恐れのある箇所が数多く存在している。そこで、建築基準法第42条で定められた4m道路の確保と東京都建築安全条例による隅切り部分の整備を行うとともに、道路拡幅に伴う塀・擁壁等の撤去・設置等に対して助成を行っている。
助成等の内容	塀の撤去 1メートルあたり、3千円から1万円 塀の設置 1メートルあたり、7千円から2万5千円 擁壁・土留の撤去 1メートルあたり、7千円から6万円 擁壁・土留の設置 1メートルあたり、1万3千円から18万円 【助成額は、構造・高さによって設定されている。ただし、実際の工事等に要した費用がこれより少ない場合は、その要した費用を助成額とする。なお、擁壁・土留に対する助成の上限額は200万円】
所管部署	都市計画部 地域整備課

表 3-5 細街路拡幅整備事業の実績

年 度	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年
件数(件)	212	227	161	228	226	196
整備延長(m)	2,772.3	2,887.6	1,898.6	2,710.9	2,596.3	2,126.7
後退面積(m ²)	1,991.8	2,928.2	3,027.9	3,137.5	3,273.1	2,626.8
隅切り(箇所)	37	56	20	46	42	31

(4) 文京区ブロック塀等改修工事助成

名 称	文京区ブロック塀等改修工事助成
概 要	地震時に倒壊の恐れがあり、十分な安全性が確保されていないと認められるブロック塀等の撤去及び作り替えに要する費用の一部を助成する。
助成の対象	<ul style="list-style-type: none"> ・助成対象となる塀の所有者（ただし、国・地方公共団体等及び宅地建物取引業者その他不動産賃貸業を営むものが業として行うものを除く） ・撤去：地震時に倒壊の恐れがあり、十分な安全性が確保されていないと認められるブロック塀、石造塀、レンガ塀で、一般の道路の交通の用に供する道に面するもの。（ただし、文京区細街路拡幅整備の助成対象となる塀を除く） ・設置：上記の塀の作り替えで、以下の全てに適合するもの。 <ul style="list-style-type: none"> ①原則としてフェンスによる塀で、道からの高さが2m未満 ②基礎として設置されるコンクリート等の高さを、道から原則として1.2m以内とするもの
助成等の内容	塀の撤去 1メートルあたり、3千円から1万円 塀の設置 1メートルあたり、7千円から2万5千円 【助成額は、構造・高さによって設定されている。ただし、実際の工事等に要した費用がこれより少ない場合は、その要した費用を助成額とする。】
所管部署	都市計画部 地域整備課

表 3-6 ブロック塀改修工事費助成の実績

(件/延長m)

年 度	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年
利用実績	1/8.56	4/39.1	2/31.5	2/23.3	1/56.9

注：延長は撤去した塀の合計延長

(5) がけ整備資金助成事業

名 称	がけ整備資金助成事業
概 要	がけ崩れや擁壁崩壊は周辺の宅地や家屋にも被害を及ぼします。このような被害を未然に防止するために、がけ・擁壁の所有者は日ごろから維持・管理を心がけるとともに、安全性が不十分なものは改修を行うことが大切です。区では、新たな擁壁築造工事をされる方に必要な資金に対して助成金の交付を行っています。なお、助成金の交付を受けようとする場合は、工事の契約を締結する前に助成の申請をしていただくことが必要となります。
助成の対象	<ul style="list-style-type: none"> ・助成が受けられる方 文京区の区域内のがけに対して、新たに擁壁（建築基準法第 88 条第 1 項に規定する擁壁をいう。以下同じ。）を築造しようとする者。 ただし、擁壁を築造しようとする者が、次に掲げる場合に該当するときは、それぞれ当該に定める要件を満たさなければならない。 (1)擁壁を築造しようとする者と擁壁の存する土地の所有者が異なる場合 当該土地の所有者の同意を得ること。 (2)擁壁を築造しようとする者が複数いる場合 当該他の擁壁を築造しようとする者の同意を得ること。 ただし、次に掲げる者については、助成対象者としません。 (1)国、地方公共団体又はこれらに準ずる団体 (2)宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業者その他不動産賃貸業等を営む者（業として改修工事を行う場合に限る。） (3)都市計画法に基づく開発行為をしようとする者 (4)住民税（法人の場合においては、法人住民税）を滞納している者 ・助成対象工事 助成金の交付対象となる工事は、高さが 2 メートルを超える部分を含む擁壁を新たに築造する工事とする（確認済証の写しが必要となる。）。ただし、建築基準法第 44 条第 1 項の規定に違反した擁壁を築造する工事は、助成金の交付対象としない。
助成等の内容	<p>助成金の額は、次の(1)及び(2)の費用の合計額（敷地内に 2 基以上の擁壁を築造する場合は、その費用の合計額）の 2 分の 1 とし、その上限は 100 万円とする。ただし、算定した助成金の額に千円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1)擁壁の築造工事に要する費用 (2)擁壁の築造に係る工事監理業務に要する費用
所管部署	都市計画部 地域整備課

(6) 中高層共同住宅等エレベーター閉じ込め対策経費助成

名 称	中高層共同住宅等エレベーター閉じ込め対策経費助成															
概 要	建築物の高層化によって、エレベーターは上下階の移動手段として不可欠な設備となっています。地震発生時にエレベーターが緊急停止し、長時間閉じ込められてしまった場合に備え、文京区では区内の中高層共同住宅等に対し、エレベーター閉じ込め対策経費を助成します。															
助成の対象	<ul style="list-style-type: none"> ・対象となる建築物 区内の中高層共同住宅等（下記参照）のうち、次の要件2つをいずれも満たすものとします。 (1)当該年度に防災訓練を実施すること。 (2)エレベーター閉じ込め対策費用の助成金の交付を過去に受けた実績がないこと。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">用途地域</td> <td style="width: 10%;">規模</td> <td style="width: 60%;">敷地面積 500 平方メートル以上又は延べ面積 2,000 平方メートル以上</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td></td> <td>近隣商業地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>敷地面積 500 平方メートル以上又は延べ面積 1,500 平方メートル以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>上記以外の地域</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>敷地面積 400 平方メートル以上又は延べ面積 1,000 平方メートル以上</td> </tr> </table>	用途地域	規模	敷地面積 500 平方メートル以上又は延べ面積 2,000 平方メートル以上	商業地域		近隣商業地域			敷地面積 500 平方メートル以上又は延べ面積 1,500 平方メートル以上			上記以外の地域			敷地面積 400 平方メートル以上又は延べ面積 1,000 平方メートル以上
用途地域	規模	敷地面積 500 平方メートル以上又は延べ面積 2,000 平方メートル以上														
商業地域		近隣商業地域														
		敷地面積 500 平方メートル以上又は延べ面積 1,500 平方メートル以上														
		上記以外の地域														
		敷地面積 400 平方メートル以上又は延べ面積 1,000 平方メートル以上														
助成等の内容	・エレベーター閉じ込め対策物資の購入に要する経費のうち、3 万円を限度とし区が助成します。															
所管部署	危機管理室 防災課															

表 3-7 エレベーター閉じ込め対策助成の実績

(件)

年 度	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年
利用実績	9	8	10

3. 相談

(1) マンションアドバイザー制度利用助成

名 称	マンションアドバイザー制度利用助成
概 要	東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンションアドバイザー制度」を利用した管理組合等に対し、費用を助成する。
対 象	アドバイザー制度の利用に際しセンターに派遣料を支払った区内に所在する分譲マンションの管理組合等 ※ただし、建替え・改修アドバイザー制度のうち、Bコース（オプションコースを除く。）を利用した場合は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けている分譲マンションの管理組合等に限る。
業務内容等	アドバイザー制度を利用した際に掛かる派遣料全額の助成 ※消費税、テキストの購入費、違約金等の費用は除く。
所管部署	都市計画部 住環境課

注：この事業は平成 26 年 4 月から開始した事業(実績：平成 27 年度 1 件)

(2) 耐震改修・建替え相談会

名 称	耐震改修・建替え相談会
概 要	耐震改修や建替えを考える区民を対象に、一級建築士による無料の相談会を月に 1 回開催
所管部署	都市計画部 建築指導課

表 3-8 耐震改修・建替え相談等の実績

年 度	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年
相談会開催回数 (回)	12	12	12	12	12	12	12
相談会での相談件数 (件)	52	30	137	93	100	19	37

(3) 不燃化特区

名 称	不燃化推進特定整備地区事業(不燃化特区事業)
概 要	大塚五・六丁目地区において、耐火性の高い建築物への建替えを促進するため、建築物の除却工事費や建替えに伴う建築設計費等の一部を助成する。
対 象	不燃化特区に指定された文京区大塚五・六丁目地区の建築物 建替え促進助成 耐用年数の 2/3 を経過した木造の老朽建築物を耐火性の高い建築物へ建替える際の除却費及び建築設計費等の一部を助成する。 危険建築物の除却助成 昭和 56 年以前に建築された木造の危険建築物を除却する際の除却費用の一部を助成する。
助成等の内容	建替え促進助成 [除却費] 実際に除却に要した費用、又は、区が別に定める単価に除却した老朽建築物の延べ面積を乗じて得た額のいずれか低い額。 [建築設計費] 実際に建築設計及び工事監理に要した費用、又は、建築物の延べ面積に応じて区が別に定める額のいずれか低い額。 危険建築物の除却助成 [除却費] 実際に除却に要した費用、又は、区が別に定める単価に除却した危険建築物の延べ面積を乗じて得た額のいずれか低い額。 【いずれの助成額についても上限あり】
所管部署	都市計画部 地域整備課

表 3-9 不燃化特区事業での申請実績 (件)

年 度	平成 27 年	
	受 付	助成済み
建替え促進助成	3	1
危険建築物除却助成	2	1

参考資料

(1) 東京都の耐震診断・耐震改修等助成制度等一覧

事業主体	所管部局 担当課	事業名	制度の種類	助成対象							概要 対象となる建築物
				戸建て住宅	共同住宅	特定建築物				その他民間	
						学校など	病院など	旅館・ホテルなど	社会福祉施設など		
耐震診断	生活文化局 私学部私学振興課	私立学校安全対策 促進事業費補助金	補助			○					昭和56年5月31日以前に建築された私立学校の校舎・園舎等
	社保健局 総務部総務課 及び 施設所管各課	社会福祉施設等 耐震化促進事業	補助						○		昭和56年5月31日以前に建築された民間社会福祉施設等
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設 耐震化促進事業	補助				○				救命救急センターを有する医療機関、二次医療機関の開設者等
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設 耐震化緊急対策事業	補助				○				都内病院(ただし、救命救急センターを有する医療機関、災害拠点病院、東京都指定二次医療機関を除く。)の開設者
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設 耐震対策緊急促進事業	補助				○				要緊急安全確認大規模建築物を持つ病院
	都市整備局 住宅政策推進部マンション課	マンション耐震化 促進事業	補助		○						昭和56年5月31日以前に建築された耐火又は準耐火建築物、かつ、地階を除く階数が3階以上の分譲マンション(国の「社会資本整備総合交付金」を活用し、耐震化助成事業を行う区市町村に対して助成)。ただし、東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となるものは除く。
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	木造住宅耐震化促進 事業	補助	○	○						木造住宅密集地域の整備地域にある昭和56年5月31日以前に建築された住宅
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	緊急輸送道路沿道建 築物耐震化促進事業	補助	○	○	○	○	○	○	○	東京都耐震改修促進計画で指定した閉塞を防ぐべき道路沿道の建築物のうち、昭和56年5月31日以前に建築された一定規模以上の建築物(区市町村への補助)

事業主体	所管部局 担当課	事業名	制度の種類	助成対象						概要 対象となる建築物
				戸建て住宅	共同住宅	特定建築物			その他民間	
						学校など	病院など	旅館・ホテルなど		
耐震改修	生活文化局 私学部私学振興課	私立学校安全対策促進事業費補助金	補助			○				昭和56年5月31日以前に建築された私立学校の校舎・園舎等
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設耐震化促進事業	補助				○			救命救急センターを有する医療機関、二次医療機関の開設者等
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設耐震化緊急対策事業	補助				○			都内病院又は東京都指定二次医療機関の開設者
	社保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設耐震対策緊急促進事業	補助				○			要緊急安全確認大規模建築物を持つ病院
	福祉保健局 医療政策部救急災害医療課	東京都医療施設耐震化緊急整備事業	補助				○			東京都災害拠点病院、救命救急センターを有する医療機関、東京都指定二次医療機関等
	福祉保健局 総務部総務課及び施設所管各課	社会福祉施設等耐震化促進事業	補助						○	昭和56年5月31日以前に建築された民間社会福祉施設等
	産業労働局 商工部地域産業振興課	特定施策推進型商店街事業	補助						○	昭和56年以前に設置された商店街のアーケード、アーチ
	都市整備局 住宅政策推進部マンション課	マンション耐震化促進事業	補助		○					昭和56年5月31日以前に建築され、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された耐火又は準耐火建築物、かつ、地階を除く階数が3階以上の分譲マンション(国の「社会資本整備総合交付金」を活用し、耐震化助成事業を行う区市町村に対して助成)。ただし、東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となるものは除く。
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	木造住宅耐震化促進事業	補助	○	○					木造住宅密集地域の整備地域にある昭和56年5月31日以前に建築された住宅(併用住宅を含む。)で、幅員6m以下の道路に接しているもの
	都市整備局 市街地建築部建築企画課	緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業	補助	○	○	○	○	○	○	東京都耐震改修促進計画で指定した閉塞を防ぐべき道路沿道の建築物のうち、昭和56年5月31日以前に建築された一定規模以上の建築物(区市町村への補助)

文京区耐震改修促進計画
【平成 27 年度末時点での進捗状況検証】
平成 29 年 2 月

編集・発行 文京区都市計画部建築指導課
〒112-8555 文京区春日 1-16-21
電 話 03-3812-7111（代表）