

川崎市耐震診断義務化沿道建築物耐震改修等事業

〔御 案 内〕

目 次

1. 事業概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 2
2. 耐震診断を義務化する道路の路線図・・・P. 3
3. 支援制度・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 4
4. 制度利用のフロー・・・・・・・・・・・・・・・・P. 9～
5. 事前相談・・・・・・・・・・・・・・・・・・p. 13

相談窓口

川崎市まちづくり局
市街地整備部防災まちづくり推進課

044-200-3017
川崎市川崎区宮本町1番地

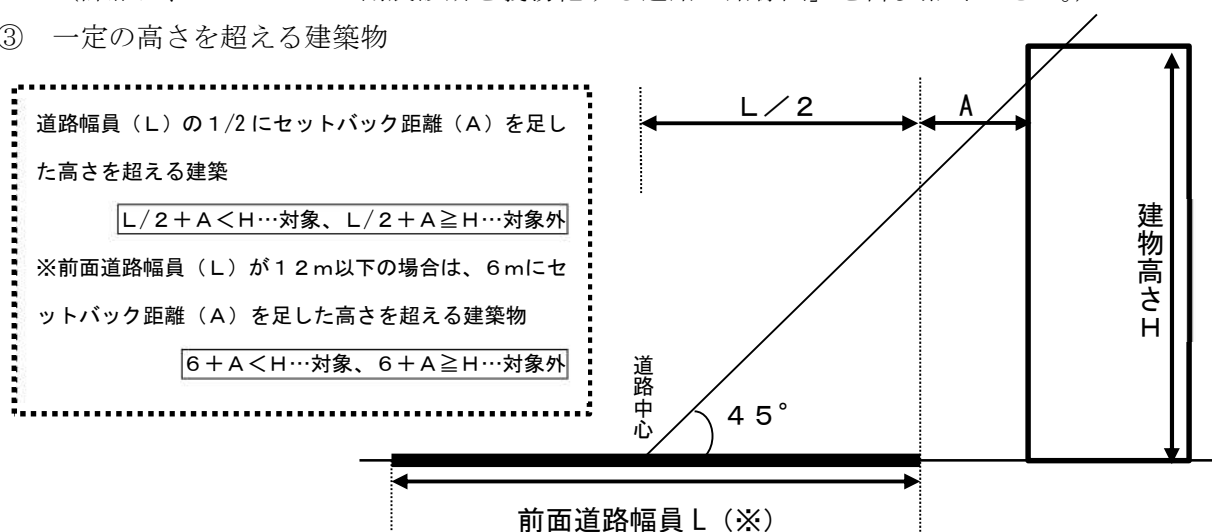
1. 事業概要

平成25年11月の「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(以下「法」という。)の改正において、広域の避難や救急活動、緊急物資等の輸送等の観点から、市町村が防災上重要な道路を指定することで、倒壊により道路を閉塞し、緊急車両等の通行の障害となる沿道の建築物に対して耐震診断が義務付けられました。法改正を受け、川崎市では耐震診断を義務化する道路(法第6条第3項第1項)を指定することについて、川崎市耐震改修促進計画に平成27年5月に記載しました。

(1) 耐震診断が義務付けられる対象建築物

法律に基づき、以下の項目全てに該当する建物は耐震診断を行う必要があります。

- 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 川崎市が耐震診断を義務化する道路として川崎市耐震改修促進計画に指定した道路沿いの建築物
(詳細は、3ページの「耐震診断を義務化する道路の路線図」を御参照ください。)
- ③ 一定の高さを超える建築物



(2) 上記(1)に該当する建物の所有者の義務

所有者は、平成31年3月31日までに耐震診断の結果を川崎市に報告する必要があります。なお、診断結果の報告の際には耐震判定委員会(既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会規約第4条の規定により同委員会に参加している団体に設置された耐震判定委員会。以下「耐震判定委員会」という。)の判定書が必要となります。

耐震診断の結果、耐震性が不足していた場合、耐震改修を行うように努める必要があります。

(3) 耐震診断の結果の公表

川崎市は、法第9条に基づき、上記(2)で報告を受けた耐震診断の結果をホームページ等で公表しました。なお、耐震診断を行わない建築物については、命令を行い、その旨を公表しました。

(川崎市ホームページ <https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000128920.html>)

(4) 支援制度

所有者の方が円滑に耐震診断等を進めることができるよう耐震診断等に要する費用についての支援制度を用意しています。(詳細は4ページの「支援制度」を御参照ください。)

※なお、看板等の工作物については、当事業の対象としていませんが、安全性の確認については、所有者の方が適切に行っていただきますようお願いします。

2. 耐震診断を義務化する道路の路線図

東京都



横浜市

緊急交通路指定想定路線

- ① 東名高速道路
- ② 国道466号(第三京浜道路)
- ③ 首都高速道路(横浜線、川崎線及び湾岸線)
- ④ 国道1号
- ⑤ 国道15号
- ⑥ 国道132号
- ⑦ 国道246号
- ⑧ 国道409号
(東京湾アクアライン及び国道9号川崎西中を含む)
- ⑨ 国道2号線 東京丸子横浜
- ⑩ 国道3号線 世田谷町田
- ⑪ 国道6号線 東京大師横浜
- ⑫ 国道12号線 横浜上原生
- ⑬ 国道14号線 鶴見清ノ口
- ⑭ 国道45号線 丸子中山茅ヶ崎

第1次緊急輸送道路

- ⑮ 国道357号
- ⑯ 国道9号 川崎西中(国道409号含む)
- ⑰ 県道13号 横浜生田
- ⑱ 市道 野川養生線
- ⑲ 市道 尻手黒川線
(県道鶴見清ノ口交点～国道丸子中山茅ヶ崎交点)
(県道横浜生田交点～県道世田谷町田交点)
- ㉑ 市道 川崎駅東側島線
- ㉒ 市道 千鳥町1号線
- ㉓ 市道 東郷島1号線
- ㉔ 市道 駒形本町線
- ㉕ 市道 野川養生線
- ㉖ 市道 高津5号線
- ㉗ 臨港道路 内買6号道路
- ㉘ 臨港道路 内買5号道路
- ㉙ 臨港道路 船溜道路
- ㉚ 臨港道路 射野5号道路
- ㉛ 臨港道路 外買9号道路
- ㉜ 臨港道路 北岸2号道路
- ㉝ 臨港道路 外買5号道路

※上記路線のうち、都市計画道路の事業区間については、指定の対象外となります。

ただし、耐震診断結果の報告期限以降に事業区間になったものを除きます。

3. 支援制度【耐震診断義務化沿道建築物耐震改修等助成制度】

(1) 制度概要

対象建築物について、耐震診断に要する費用を全額（面積上限があります。）、耐震設計・耐震改修・段階的改修・除却については要する費用の一部を川崎市で助成します。（消費税は対象外となります。）

(2) 対象となる建築物

以下の項目全てに該当する建築物が本制度の対象となります。

- ① 2 ページの (1) 「耐震診断が義務付けられる対象建築物」に該当する建築物
- ② 以下のいずれかの建築物
 - (ア) 木造：木造在来工法で地階を除く階数が3以下の建築物
 - (イ) 非木造：(ア) 以外の建築物（具体的には以下のいずれかの建築物となります。）
 - ・鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
 - ・木造のうち、一部鉄骨造等の混構造
 - ・木造のうち、ツーバイフォー工法・パネル工法等
- ③ 耐震改修等に関し、この制度以外の助成金等の交付を受けていない建築物
- ④ 国、地方公共団体、独立行政法人等が所有権等を有していない建築物（国、地方公共団体、独立行政法人等が一部所有権等を有する建築物の場合の取扱については、個別にご相談下さい。）

(3) 受付期間

- ① 助成制度の利用には13ページの事前相談が必要となります。事前相談については、原則、申請予定年度の前年度までに行っていただきますようお願いします。
- ② 申請を行った年度の1月末日までに当該事業の完了報告が行えるよう申請をお願いします。
- ③ 助成件数は年度毎の予算の範囲内で採択しているため、受付期間等については、その都度お問い合わせ下さい。

(4) 耐震診断助成内容

- ① 木造：耐震診断に要した費用の11/12を助成します。（上限6万円）
非木造：耐震診断に要した費用の10/10を助成します。
- ② 助成の対象となる耐震診断に要した費用は下表のとおり限度額があります。ただし、設計図書の復元、耐震判定委員会の判定に要する費用として2,355,000円を限度として加算することができます。

延べ面積	耐震診断費用の限度額（円）
1,000㎡以内の部分	4,580円/㎡
1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分	2,350円/㎡
2,000㎡を超える部分	1,570円/㎡

- ③ 耐震診断を行うには以下の要件が必要となります。
 - (ア) 法第2条第1項に規定する耐震診断であること
 - (イ) 診断士が建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（以下「施行規則」という。）第5条第1項に規定する者であること

(ウ) 当該耐震診断の結果について耐震判定委員会により、適正と評価を受けること

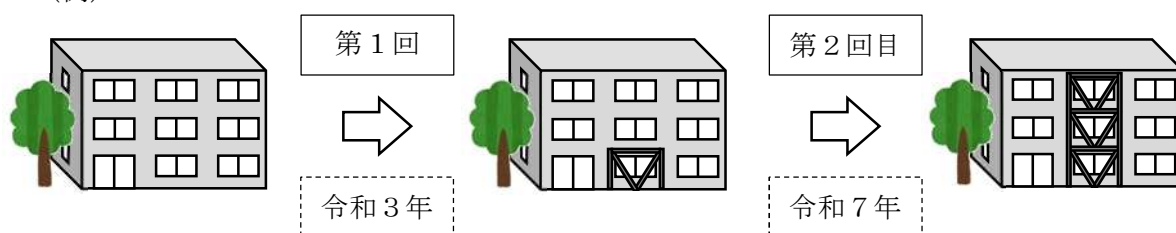
(5) 耐震設計助成内容

- ① 木造：耐震設計に要した費用の11/12を助成します。(上限18万円)
非木造：耐震設計に要した費用の5/6を助成します。(上限263万円)
- ② 耐震設計を行うには以下の要件が必要となります。
 - (ア) 耐震診断の結果、耐震性が不足していること
 - (イ) 設計者が施行規則第5条第1項に規定する者であること
 - (ウ) 当該耐震設計の結果について、耐震判定委員会により、適正と評価を受けること
- ③ 耐震改修を検討されている場合は、必要に応じて法第17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けるようお願いします。

(6) 耐震改修助成内容

- ① 木造：耐震改修に要した費用の49/60を助成します。(上限147万円)
非木造：耐震改修に要した費用の11/15を助成します。(上限4,400万円)
- ② 助成の対象となる耐震改修に要した費用の限度額
 - (ア) 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅については、39,900円/m²。ただし、店舗等の用途を兼ねるものにおいては、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限ります
 - (イ) (ア)に掲げる共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が1,000m²以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3以上のものについては、51,700円/m²
 - (ウ) (ア)及び(イ)以外の建築物については、57,000円/m²
- ③ 耐震改修を行うには以下の要件が必要となります。
 - (ア) 耐震診断の結果、耐震性が不足していること
 - (イ) 施工者が実施する法第2条第2項に規定する耐震改修(敷地の整備を除く。)及び、診断士が実施する建築士法第2条第8項に基づき行う工事監理であること
 - (ウ) 耐震判定委員会により、適正と評価を受けている耐震設計に基づく耐震改修又は耐震設計について法第17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けたものであって、当該計画に基づく耐震改修であること
- ④ 段階的改修(工事を2回に分けて行う耐震改修)を選択することもできます。出来高率に応じてその工事毎に助成を行います。

(例)



(ア) 段階的改修の助成額は、以下により算出します

第1回目の耐震改修に対する助成額

凡例

A：第1回目の耐震改修費用（税抜） B：延べ面積 C：3（6）②の㎡限度額
D：第2回目の耐震改修想定費用（税抜） E：3（6）①の補助率 F：3（6）①の上限額

(1)

A
円

$$B \text{ m}^2 \times C \text{ 円/m}^2 \times \frac{A \text{ 円}}{A \text{ 円} + D \text{ 円}} = G \text{ 円}$$

A と G を比較
して低い額

$$\text{円} \times E = H \text{ 円}$$

(2)

$$F \text{ 円} \times \frac{A \text{ 円}}{A \text{ 円} + D \text{ 円}} = I \text{ 円}$$

(3)

H と I を比較して低い額

J
円

※1,000円未満切り捨て

第1回目の耐震改修
に対する助成額

第2回目の耐震改修に対する助成額

凡例

A：第1回目の耐震改修費用（税抜） B：延べ面積 C：3（6）②の㎡限度額
 D'：第2回目の耐震改修費用（税抜） E：3（6）①の補助率 F：3（6）①の上限額
 J：第1回目の耐震改修に対する助成額

(1)

$$\boxed{\text{A}} \text{ 円} + \boxed{\text{D}' } \text{ 円} = \boxed{\text{K}} \text{ 円}$$

$$\boxed{\text{B}} \text{ ㎡} \times \boxed{\text{C}} \text{ 円/㎡} = \boxed{\text{L}} \text{ 円}$$

K と L を比較
して低い額

$$\boxed{\text{ }} \text{ 円} \times \boxed{\text{E}} = \boxed{\text{M}} \text{ 円}$$

(2)

$$\boxed{\text{M}} \text{ 円} \text{ と } \boxed{\text{F}} \text{ 円} \text{ を比較して低い額} \Rightarrow \boxed{\text{N}} \text{ 円} \quad \text{※1,000円未滿切り捨て}$$

(3)

$$\boxed{\text{N}} \text{ 円} - \boxed{\text{J}} \text{ 円} = \boxed{\text{ }} \text{ 円}$$

第2回目の耐震改修
に対する助成額

(イ) 段階的改修を行うには以下の要件が必要となります

【第1回目の耐震改修完了後】

次のいずれかに該当するもの。

- ・階別の Is 値又は上部構造評点（以下「Is 値等」という。）のうち、最も低い Is 値等を有する階を含んで、少なくともその階より下階すべてについて、階ごとの Is 値等を地震に対する安全性に係る基準に適合させるもの。
- ・構造上複数棟に分かれている場合は、少なくとも最も低い Is 値等を有する棟を含む1棟又は複数棟を、地震に対する安全性に係る基準に適合させるもの。

【第2回目の耐震改修完了後】

- ・地震に対する安全性に係る基準に適合させるもの。

(7) 除却助成内容

① 木造：除却に要した費用の49/60を助成します。(上限108万円)

非木造：除却に要した費用の11/15を助成します。(上限2,200万円)

② 助成の対象となる除却に要した費用の限度額

(ア) 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅については、39,900円/m²。ただし、店舗等の用途を兼ねるものにおいては、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限ります

(イ) (ア)に掲げる共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が1,000m²以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3以上のものについては、51,700円/m²

(ウ) (ア)及び(イ)以外の建築物については、57,000円/m²

③ 除却を行うには以下の要件が必要となります。

(ア) 耐震診断の結果、耐震性が不足していること

(イ) 1棟をすべて除却すること

(4) 耐震診断 (5) 耐震設計 (6) 耐震改修 (7) 除却【共通の注意点】

(1) 助成額は1,000円未満切り捨てです。

(2) 消費税は助成対象外となります。

(3) 「助成金交付申請」以前に事業に着手または契約をした場合は、助成を受けられません。

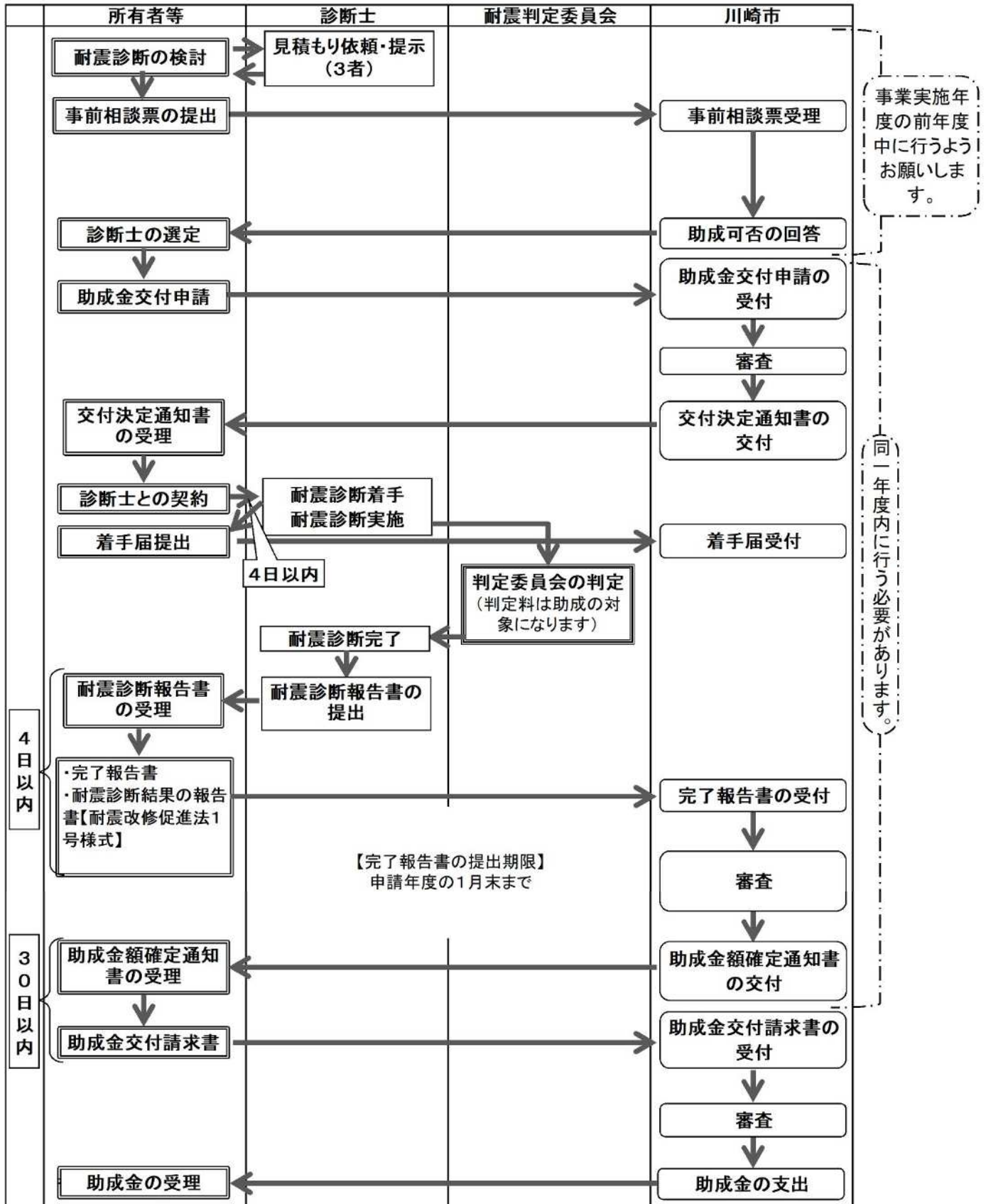
(4) 令和2年度から「補助金等交付事業に係る市内中小企業者への優先発注に向けた基本方針」に基づき、2者以上の市内中小企業者を含めた3者以上から見積書の徴収等を行う必要があります。詳細は「補助金等交付事業に係る市内中小企業者への優先発注」の御案内を御覧ください。

(5) 助成金を受理するまでの一時的な負担が難しい場合は、市まで御相談ください。

4. 制度利用のフロー

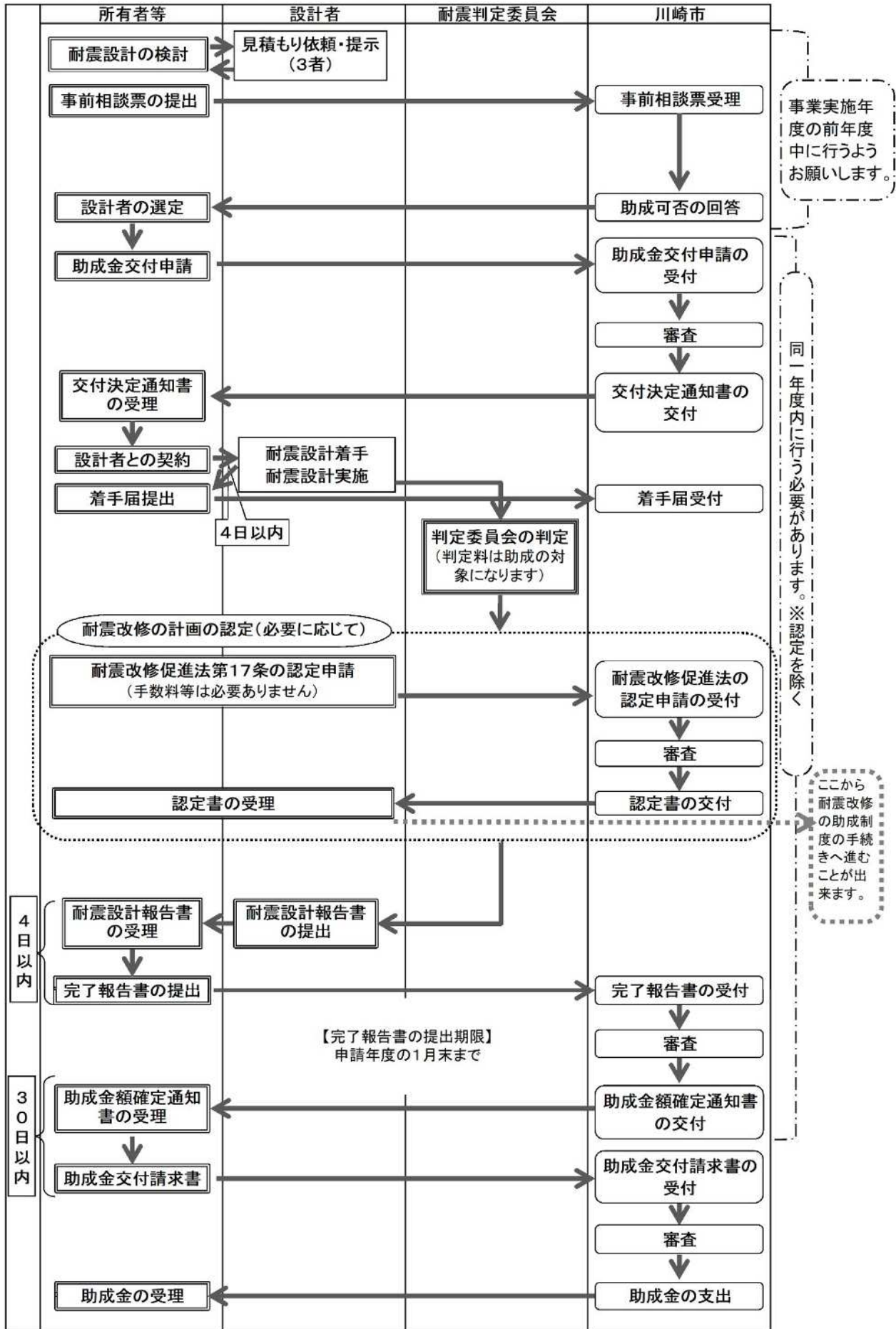
①耐震診断の手続きフロー

(※申請の際の事前相談については、申請件数について予算を見込む必要があるため、原則、申請予定年度の前年度までに行っていただきますようお願いいたします。)

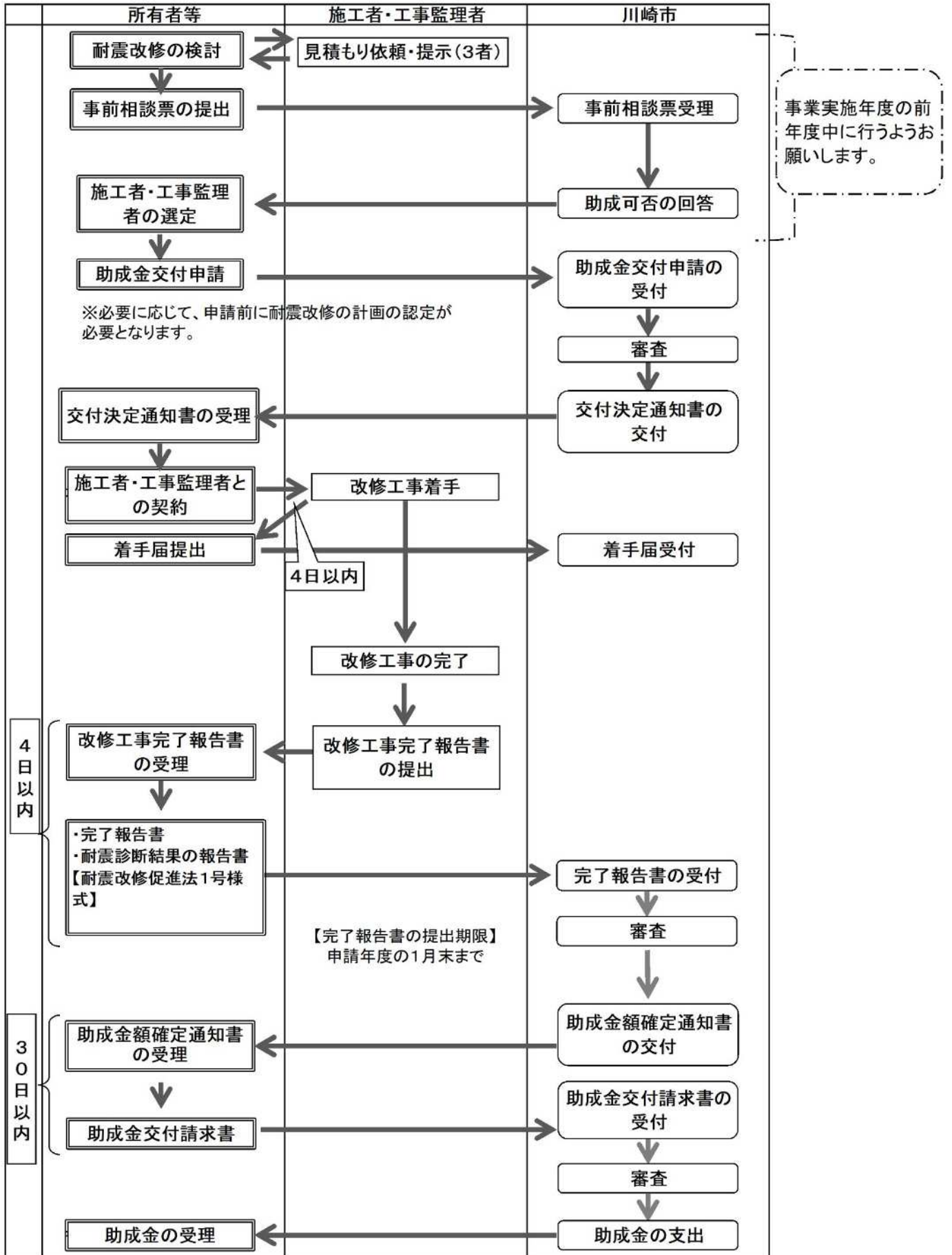


②耐震設計の手続きフロー

(※申請の際の事前相談については、申請件数について予算を見込む必要があるため、原則、申請予定年度の前年度までに行っていただきますようお願いいたします。)

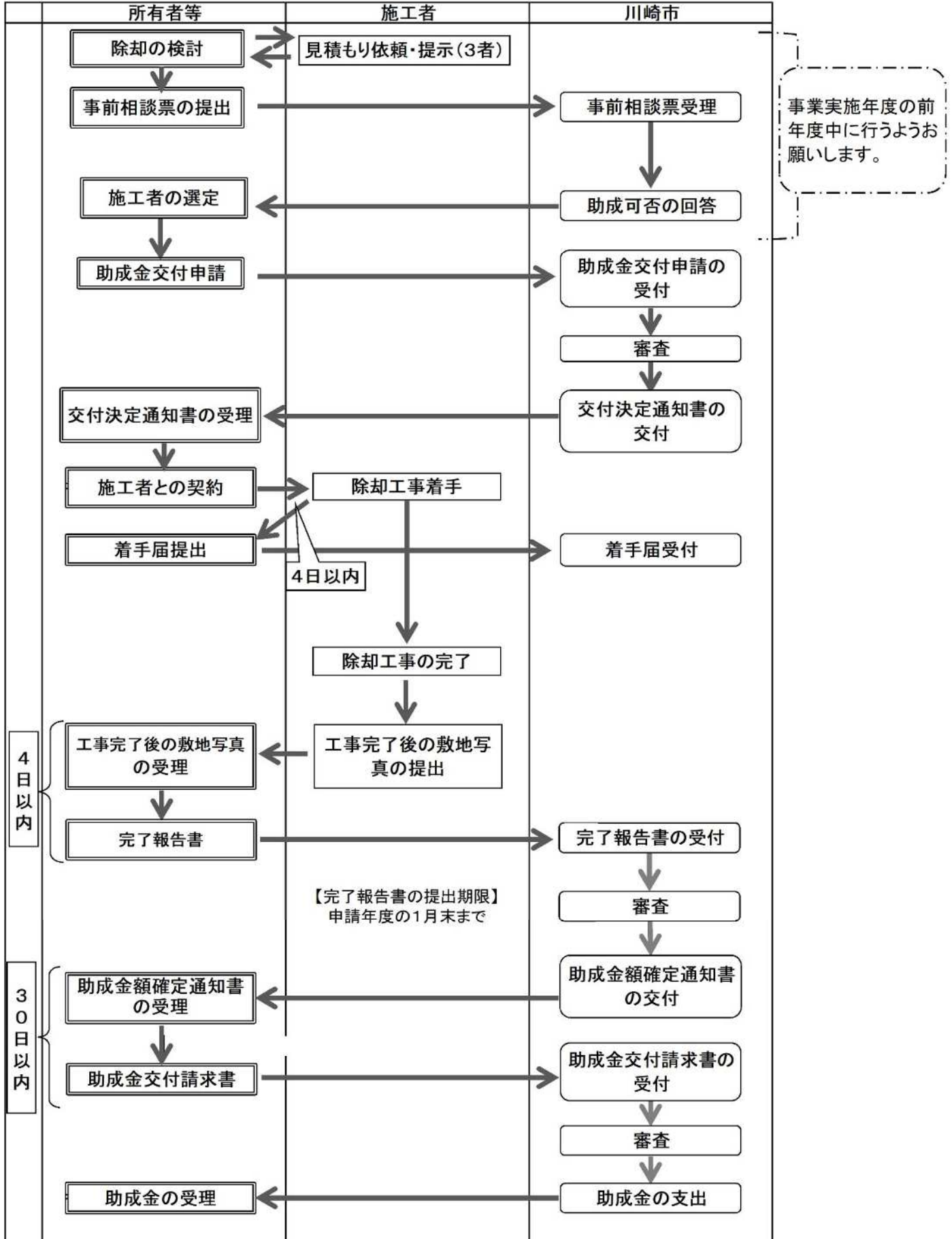


③耐震改修(段階的改修の第1回目、第2回目も同様)の手続きフロー
 (※申請の際の事前相談については、申請件数について予算を見込む必要があるため、原則、申請予定年度の前年度までに行っていただきますようお願いいたします。)



④除却の手続きフロー

(※申請の際の事前相談については、申請件数について予算を見込む必要があるため、原則、申請予定年度の前年度までに行っていただきますようお願いいたします。)



5. 事前相談

助成制度利用にあたっては、はじめに助成対象としての条件を満足しているかの確認のため、「事前相談」が必要となります。事前相談については、原則、申請予定年度の前年度までに行っていただきますようお願いいたします。

まずは14ページの「事前相談票」に必要事項をご記入いただき、添付資料とあわせて相談窓口の防災まちづくり推進課までお持ちください。

※耐震改修等を実施する前に、必ず助成金交付申請手続きを行ってください。助成金交付決定を受ける前に、耐震改修等又はその契約を行ったものについては、助成金を交付できませんのでご注意ください。

※所有している建築物が「耐震診断義務化沿道建築物」に該当するかについては、2ページの①「耐震診断が義務付けられる対象建築物」の要件をご確認ください。(不明な点は川崎市までご相談ください。)

《事前相談に必要な書類》

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 事前相談票 | 必要事項をご記入ください。 |
| <input type="checkbox"/> 案内図 | 建築物の所在地を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 配置図 | 建築物の配置を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 平面図・立面図・断面図 | 建築物の形状を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 用途地域図 | 用途地域等の都市計画情報を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 現況写真 | 建築物の現況を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 確認済証、概要書(写) | 建築年月日、建築敷地等を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 検査済証(写) | 検査済証が交付されているかを確認します。
※確認済証と検査済証が現存しない場合、市の台帳に記録が残っていれば、市が発行する証明書をもってこれにかえることができます。 |
| <input type="checkbox"/> 求積図 | 建築物の面積を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 登記簿謄本又は登記事項証明書 | ※図面が無い場合は、個別にご相談ください。 |
| <input type="checkbox"/> 見積書 | 建築物の所有者等を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 道水路台帳、認定路線図 | 3者の見積書 |
| <input type="checkbox"/> 都市計画道路事業進捗図 | 道路の幅員等を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 道路と建築物の高さの関係がわかる図書 | 助成制度の対象路線であるかを確認します。
道路と建築物高さの関係を確認します。 |
| <input type="checkbox"/> 法第17条の計画の認定書又は耐震設計に係る耐震判定委員会等の判定書(写) | 耐震改修又は段階的改修の事前相談の場合に必要です。 |

