

# 旧耐震基準耐震事業の手続きの流れ

旧耐震基準耐震診断（区からの無料派遣）



補強設計  
耐震改修

耐震改修

建替え

除却

耐震  
シェルター等設置

## 令和6年11月29日（金）

- (1) 旧耐震基準木造住宅耐震診断と耐震シェルター等設置は受付期限がありません。
- (2) 原則、申請～助成金請求までを同じ年度内に行う必要があります。
- (3) 申請した年度の1月末日までに助成金交付申請を提出してください。  
1月末日までに助成金交付申請を提出できない場合は、ご相談ください。
- (4) 申請は、契約の前に行う必要があります。
- (5) 区の承認前に契約行為を行うと助成の対象外となります。  
(仮契約や事前の代金支払い等も契約行為に含まれますのでご注意ください。)
- (6) 国や都の行う助成事業と併用できないものがあります。

## 対象者

申請者は建物の所有者（共同所有等の場合は代表者）となります。  
申請前に次の書類をご用意ください。

### 建物の所有者が確認できる書類など

- ・登記事項証明書の写し  
(インターネット版は不可)
- ・固定資産税・都市計画税納税通知書と課税明細書の写し
- ・土地・家屋名寄帳の閲覧による書類の写し

※（申請者が法人の場合、法人全部事項証明書の写し）

+

### 【共同所有の場合】

- ・他の所有者からの委任状

### 【所有者の親族が申請する場合】

- ・所有者からの委任状
- ・所有者との関係がわかる書類(戸籍謄本など)  
(所有者が亡くなっている場合は、亡くなっていることがわかる書類、相続人がわかる書類、相続人全員からの委任状)

## 対象建築物

(○の条件を全て満たす必要があります)

No.	既存建築物の要件	旧耐震基準耐震診断	補強設計耐震改修	耐震改修	建替え	除却	シェルター
1	葛飾区内の2階建以下の木造住宅等（長屋、共同住宅含む） (助成対象は在来軸組工法のみ。店舗等との併用住宅の場合は、全体の1/3以上が住宅であること。)	○	○	○	○	○	○
2	昭和56年5月31日以前に工事に着手されたものであること。	○	○	○	○	○	○
3	耐震診断の結果、構造評点が1.0未満であること。		○	○	○	○	
4	敷地が建築基準法の道路等に2m以上接していること。		○	○	○		
5	過去に同じ要綱上の助成を受けていないこと。	○	○	○	○	○	○
6	道路整備・区画整理など、都市計画事業等による補償を受けていないこと。 (切取り補償の場合、助成対象となる場合があります。)		○	○	○	○	

不燃化特区内（建替え、除却）、不燃化加速事業対象地域内（建替え）は、都市計画課の助成制度をご利用ください。

# 旧耐震基準木造住宅助成金額

項目	建築時期	助成限度額	助成金額の算定方法	
補強設計 耐震改修	昭和56年5月31日 以前に工事に着手さ れたもの	最大200万円	補強設計費と耐震改修工事にかかる費用の 2/3	
耐震改修		最大180万円	耐震改修工事にかかる費用の 2/3	
建替え		最大200万円	耐震改修概算見積額（耐震診断時に算定） 建替え工事にかかる費用	いずれか 低い金額の 2/3
除却		最大70万円	耐震改修概算見積額（耐震診断時に算定） 除却工事にかかる費用	
耐震 シェルター等 設置		最大27万円	設置にかかる費用の 9/10	いずれか 低い金額の 1/2

## 旧耐震基準木造住宅耐震診断（区からの無料派遣）

### 旧耐震基準木造住宅の耐震診断とは

建築物が大地震（震度6強程度）によって倒壊の可能性があるかを確認することです。葛飾区が行う耐震診断は、一般財団法人日本建築防災協会の『木造住宅の耐震診断と補強方法』による「一般診断法」です。耐震改修の必要性を判定することが主な目的であり、非破壊による目視調査で診断します。建物の外部・内部を確認しながら行ないますので、おおよそ2～3時間程度の立ち合いが必要です。

### 耐震診断結果の見方

耐震診断の結果は『木造住宅の耐震診断と補強方法』による構造評点で表されます。

構造評点	判定
1.5以上	倒壊しない
1.0以上～1.5未満	一応倒壊しない
0.7以上～1.0未満	倒壊の可能性がある
0.7未満	倒壊の可能性が高い

（発行元：一般財団法人日本建築防災協会）

一応安全な建築物です。

補強設計と耐震改修、耐震改修、建替え、  
除却の助成対象建築物です。

### 対象となる建築物

- 1) 昭和56年5月31日以前に工事に着手されたものであること。
- 2) 葛飾区内の2階建以下の在来軸組工法の木造住宅（一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅）。店舗等との併用住宅の場合は、全体の1/3以上が住宅であること。
- 3) 過去に同じ要綱上の助成を受けていないこと。

### 区が派遣する耐震診断士

- 1) 一般社団法人 東京都建築士事務所協会 葛飾支部に所属する建築士事務所
  - 2) 上記1) 以外の耐震診断士をご希望の方は、東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱に基づく耐震診断事務所の中から、ご自身でお選びください。（診断士は申請者が選択）
- ※2) の場合は、派遣申請の前に、区と耐震診断事務所が契約をしている必要があります。詳細は区へご相談ください。

### 耐震診断の流れ

【派遣申請】	区へ診断士派遣申請をしてください。 2週間程度で、決定通知（審査結果）を郵送します。
【診断の実施】	決定通知後、診断士から申請者へ連絡が入ります。 日程調整のうえ、決定通知日から45日以内に耐震診断を受けてください。
【診断結果報告】	診断士が申請者へ診断結果を報告します。診断結果報告書を受け取ってください。

# 補強設計・耐震改修

助成限度額：最大200万円

## 補強設計・耐震改修とは

耐震診断の結果、構造評点が1.0未満と診断された建築物を、1.0以上にするために補強設計を行い、設計に基づいて耐震改修工事を行うことです。

## 対象となる建築物

- 1) 昭和56年5月31日以前に工事に着手されたものであること。
- 2) 葛飾区内の2階建以下の在来軸組工法の木造住宅（一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅）。店舗等との併用住宅の場合は、全体の1/3以上が住宅であること。
- 3) 旧耐震基準耐震診断の結果、構造評点が1.0未満であること。
- 4) 敷地が建築基準法の道路等に2m以上接道していること。
- 5) 過去に同じ要綱上の助成を受けていないこと。
- 6) 道路整備・区画整理など、都市計画事業等による補償を受けていないこと。  
(切取り補償の場合、助成対象となる場合があります。)

## 補強設計を行える者

- 1) 一般社団法人 東京都建築士事務所協会 葛飾支部に所属する建築士
- 2) 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱に基づく耐震診断事務所に所属する建築士
- 3) 1) と 2) 以外の建築士が補強設計を行う場合は、その設計について、1) の団体の評価を受けた者

## 耐震改修工事を行える者

- 1) 葛飾区内に事業所、支店、営業所等を開設している者
- 2) 区長が適当と認める者（耐震改修工事の実績がある事業者等）

## 補強設計・耐震改修の流れ

原則、申請～助成金請求までを同じ年度内に行う必要があります。

申請した年度の**1月末日までに助成金交付申請を提出**してください。

1月末日までに助成金交付申請を提出できない場合は、ご相談ください。

また、年度をまたぐ場合は、**通常より審査期間が長くなるため、区が承認申請を受けてから承認通知（審査結果）を郵送するのに1か月～2か月程度かかります。**

【承認申請】	区へ承認申請をしてください。 2週間（年度をまたぐ場合：1か月～2か月）程度で、承認通知（審査結果）を郵送いたします。
【設計契約】	承認通知を受け取った後に、設計の契約をして、補強設計を進めてください。 <b>※区の承認前に契約を行うと助成ができません。</b>
【設計完了】	設計の終了後、設計完了届と設計図書などの必要書類を提出してください。 2週間程度で、設計内容の確認をし、設計完了通知を郵送いたします。
【工事契約】	設計の終了後、工事の契約をしてください。
【着手届】	設計の終了日から <b>45日以内を目途に</b> 、区へ着手届を提出して、工事を進めてください。
【交付申請・請求】 （年度をまたぐ場合） （1年度目）	区へ助成金の交付申請・請求をしてください。 1年度目の進捗に応じた割合で、助成金の算定を行います。 2週間程度で、交付決定通知（審査結果）を郵送いたします。 交付決定から2週間程度で、指定の口座に助成金を振り込みます。
【中間検査】	要綱に基づく中間検査を受けてください。
【工事完了】	工事の終了後、工事代金を支払い、領収書などの必要書類を受け取ってください。
【交付申請・請求】 （完了年度）	区へ助成金の交付申請・請求をしてください。 2週間程度で、交付決定通知（審査結果）を郵送いたします。 交付決定から2週間程度で、指定の口座に助成金を振り込みます。

# 耐震改修

助成限度額：最大180万円

## 耐震改修とは

耐震診断の結果、構造評点が1.0未満と診断された建築物を、1.0以上にする「補強設計」の設計に基づいて耐震改修工事を行うことです。

## 対象となる建築物

- 1) 昭和56年5月31日以前に工事に着手されたものであること。
- 2) 葛飾区内の2階建以下の在来軸組工法の木造住宅（一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅）。店舗等との併用住宅の場合は、全体の1/3以上が住宅であること。
- 3) 旧耐震基準耐震診断の結果、構造評点が1.0未満であること。
- 4) 敷地が建築基準法の道路等に2m以上接道していること。
- 5) 過去に同じ要綱上の助成を受けていないこと。
- 6) 道路整備・区画整理など、都市計画事業等による補償を受けていないこと。  
(切り取り補償の場合、助成対象となる場合があります。)

## 補強設計を行える者

- 1) 一般社団法人 東京都建築士事務所協会 葛飾支部に所属する建築士
- 2) 東京都木造住宅耐震診断事務所登録制度実施要綱に基づく耐震診断事務所に所属する建築士
- 3) 1)と2)以外の建築士が補強設計を行う場合は、その設計について、1)の団体の評価を受けた者

## 耐震改修工事を行える者

- 1) 葛飾区内に事業所、支店、営業所等を開設している者
- 2) 区長が適当と認める者（耐震改修工事の実績がある事業者等）

## 耐震改修の流れ

原則、申請～助成金請求までを同じ年度内に行う必要があります。

申請した年度の1月末日までに助成金交付申請を提出してください。

1月末日までに助成金交付申請を提出できない場合は、ご相談ください。

また、年度をまたぐ場合は、通常より審査期間が長くなるため、区が承認申請を受けてから承認通知（審査結果）を郵送するのに1か月～2か月程度かかります。

【準備】	補強設計を行える者による補強設計（補強設計計算書と設計図書）を準備してください。
【承認申請】	区へ承認申請をしてください。 併せて、補強設計計算書と設計図書を提出してください。 2週間程度で、設計内容の確認をします。設計内容の確認後、2週間（年度をまたぐ場合：1か月～2か月）程度で、承認通知（審査結果）を郵送いたします。
【工事契約】	承認通知を受け取った後に、工事の契約をしてください。 ※区の承認前に契約・工事を行うと助成ができません。
【着手届】	承認通知日から45日以内を目途に、区へ着手届を提出して、工事を進めてください。
【交付申請・請求】 (年度をまたぐ場合) (1年度目)	区へ助成金の交付申請・請求をしてください。 1年度目の進捗に応じた割合で、助成金の算定を行います。 2週間程度で、交付決定通知（審査結果）を郵送いたします。 交付決定から2週間程度で、指定の口座に助成金を振り込みます。
【中間検査】	要綱に基づく中間検査を受けてください。
【工事完了】	工事の終了後、工事代金を支払い、領収書などの必要書類を受け取ってください。
【交付申請・請求】 (完了年度)	区へ助成金の交付申請・請求をしてください。 2週間程度で、交付決定通知（審査結果）を郵送いたします。 交付決定から2週間程度で、指定の口座に助成金を振り込みます。



## 建替えとは

耐震診断の結果、構造評点が1.0未満と診断された建築物を、除却（解体）し、新築する建替え工事を行うことです。

## 対象となる建築物

- 1) 昭和56年5月31日以前に工事に着手されたものであること。
- 2) 葛飾区内の2階建以下の在来軸組工法の木造住宅（一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅）。  
店舗等との併用住宅の場合は、全体の1/3以上が住宅であること。
- 3) 旧耐震基準耐震診断の結果、構造評点が1.0未満であること。
- 4) 敷地が建築基準法の道路等に2m以上接道していること。
- 5) 過去に同じ要綱上の助成を受けていないこと。
- 6) 道路整備・区画整理など、都市計画事業等による補償を受けていないこと。  
(切取り補償の場合、助成対象となる場合があります。)

※国や都の行う助成事業と併用できないものがあります。詳しくは、ご相談ください。

## 建替え後の建築物の要件

- 1) 耐火建築物等又は準耐火建築物等であること

※省令準耐火建築物等の構造は助成の対象となりません。

- 2) 省エネ基準に適合すること

《省エネ基準》

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準

※建替え後に、申請者以外の方が建物所有者になってしまう場合、助成金の交付ができません。

申請内容に変更がある場合は、必ず**工事契約前**に区へご相談ください。

## 建替えの流れ

原則、申請～助成金請求までを同じ年度内に行う必要があります。

申請した年度の**1月末日までに助成金交付申請を提出**してください。

1月末日までに助成金交付申請を提出できない場合は、ご相談ください。

また、年度をまたぐ場合は、**通常より審査期間が長くなるため、区が承認申請を受けてから承認通知（審査結果）を郵送するのに1か月～2か月程度かかります。**

【承認申請】	区へ承認申請をしてください。 2週間（年度をまたぐ場合：1か月～2か月）程度で、承認通知（審査結果）を郵送いたします。
【工事契約】	承認通知を受け取った後に、工事の契約をしてください。 <b>※区の承認前に契約・工事を行うと助成ができません。</b>
【着手届】	承認通知日から45日以内を目途に、区へ着手届を提出して、工事を進めてください。
【交付申請・請求】 （年度をまたぐ場合） （1年度目）	区へ助成金の交付申請・請求をしてください。 1年度目の進捗に応じた割合で、助成金の算定を行います。 2週間程度で、交付決定通知（審査結果）を郵送いたします。 交付決定から2週間程度で、指定の口座に助成金を振り込みます。
【工事完了】	工事の終了後、工事代金を支払い、領収書などの必要書類を受け取ってください。 また、建物所有権登記も併せて行ってください。
【交付申請・請求】 （完了年度）	区へ助成金の交付申請・請求をしてください。 2週間程度で、交付決定通知（審査結果）を郵送いたします。 交付決定から2週間程度で、指定の口座に助成金を振り込みます。

# 除却

※建替え助成との併用はできません。

助成限度額：最大70万円

## 除却工事とは

耐震診断の結果、構造評点が1.0未満と診断された建築物を、除却（解体）する除却工事を行うことです。

## 対象となる建築物

- 1) 昭和56年5月31日以前に工事に着手されたものであること。
- 2) 葛飾区内の2階建以下の在来軸組工法の木造住宅（一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅）。店舗等との併用住宅の場合は、全体の1/3以上が住宅であること。
- 3) 旧耐震基準耐震診断の結果、構造評点が1.0未満であること。
- 4) 過去に同じ要綱上の助成を受けていないこと。
- 5) 道路整備・区画整理など、都市計画事業等による補償を受けていないこと。  
(切取り補償の場合、助成対象となる場合があります。)

## 除却の流れ

原則、申請～助成金請求までを同じ年度内に行う必要があります。

申請した年度の1月末日までに助成金交付申請を提出してください。

1月末日までに助成金交付申請を提出できない場合は、ご相談ください。

【承認申請】	区へ承認申請をしてください。 2週間程度で、承認通知（審査結果）を郵送いたします。
【工事契約】	承認通知を受け取った後に、工事の契約をしてください。 <b>※区の承認前に契約・工事を行うと助成ができません。</b>
【着手届】	承認通知日から45日以内を目途に、区へ着手届を提出して、工事を進めてください。
【工事完了】	工事の終了後、工事代金を支払い、領収書などの必要書類を受け取ってください。
【交付申請・請求】	区へ助成金の交付申請・請求をしてください。 2週間程度で、交付決定通知（審査結果）を郵送いたします。 交付決定から2週間程度で、指定の口座に助成金を振り込みます。

# 耐震シェルター等設置

助成限度額：最大27万円

## 耐震シェルター等設置とは

地震による住宅の倒壊から高齢者等の生命を守るため、耐震シェルター等を1階に設置することです。

## 対象となる建築物

- 1) 昭和56年5月31日以前に工事に着手されたものであること。
- 2) 葛飾区内の2階建以下の在来軸組工法の木造住宅（一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅）。店舗等との併用住宅の場合は、全体の1/3以上が住宅であること。
- 3) 過去に同じ要綱または葛飾区木造住宅耐震助成要綱上の助成を受けていないこと。

## 対象者

- 1) 65歳以上の方、または65歳以上の方と同居する世帯の方。
- 2) 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級の方、または1級から4級の方と同居する世帯の方

## 対象となる耐震シェルター等

東京都耐震ポータルサイト内

「木造住宅の安価で信頼できる「耐震改修工法・装置」の事例紹介」の装置部門から選定して、区へ相談してください。

## 耐震シェルター等設置の流れ

【選定】	区に相談の後、事業者にカタログと見積書を請求してください。
【承認申請】	区へ承認申請をしてください。 2週間程度で、承認通知（審査結果）を郵送いたします。
【工事契約】	承認通知を受け取った後に、工事の契約をしてください。 <b>※区の承認前に契約・工事を行うと助成ができません。</b>
【工事完了】	工事の終了後、工事代金を支払い、領収書などの必要書類を受け取ってください。
【交付申請・請求】	区へ助成金の交付申請・請求をしてください。 2週間程度で、交付決定通知（審査結果）を郵送いたします。 交付決定から2週間程度で、指定の口座に助成金を振り込みます。