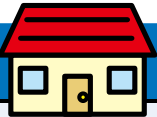


「浦安市既存建築物耐震改修助成制度」が始まりました

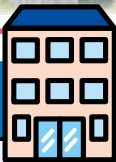


建築基準法の構造基準が大幅に改正された昭和56年以前に建築された建築物に、大地震による被害が集中しています。このことから、昭和56年5月31日以前に建築された建築物を対象とし、平成20年度に策定した「浦安市耐震改修促進計画」に基づいた「既存建築物耐震改修助成制度」を4月1日から開始しました。これは、市内の建築物の耐震性向上を目的とし、耐震診断、耐震改修の設計・工事監理、耐震改修工事の一連の事業に対して助成を行う制度です。今号では、この制度の概要についてお知らせします。

問い合わせ 建築指導課



制度の背景と考え方



下表は昭和56年を基準とした市内の住宅の現状を調査した結果です。住宅とは、専用住宅、併用住宅（住宅で事務所や店舗などを兼ねるもの）、共同住宅（アパートやマンションなど）、併用共同住宅（共同住宅で事務所や店舗などを兼ねるもの）のことです。住宅の総数は1万9798棟で、そのうち、昭和56年以前に建てられた木造住宅が6395棟、非木造住宅が1003棟です。

昭和56年以前に建築された市内の木造住宅のうち、個人が所有している専用住宅・併用住宅は約9割を占めています。また、昭和56年以前に建築された非木造住宅のうち、共同住宅・併用共同住宅が約7割を占めています。さらに、そのなかで分譲マンションが約5割を占めています。

このように、対象になる昭和56年以前に建築された建築物の多くは、個人が所有する住宅や分譲マンションに集中していることがわかりました。

また、災害に強いまちづくりの推進のために、地域防災上の観点を考慮し、災害時の負傷者の手当てのための医療施設、復旧のための緊急輸送道路の通行確保に伴う建築物についても耐震改修を行う必要があります。

- これらのことから、本制度はつぎの3点の考え方に基づいて策定しました。
- 原則として、生活の基盤となる個人が所有する住宅の耐震性を向上する
 - 負傷者の手当ての最前線となる医療施設の耐震性を向上する
 - 災害復旧の重要なインフラストラクチャー（基盤となる施設）となる緊急輸送道路の通行を確保するため、沿道建築物の耐震性を向上する

●昭和56年を基準とした市内の住宅の現状
（「平成19年度都市計画に関する基礎調査」による推定棟数）

区 分	総 数	昭和56年以前
木 造 住 宅*	1万5105棟	6395棟
非木造住宅	4693棟	1003棟
合 計	1万9798棟	7398棟

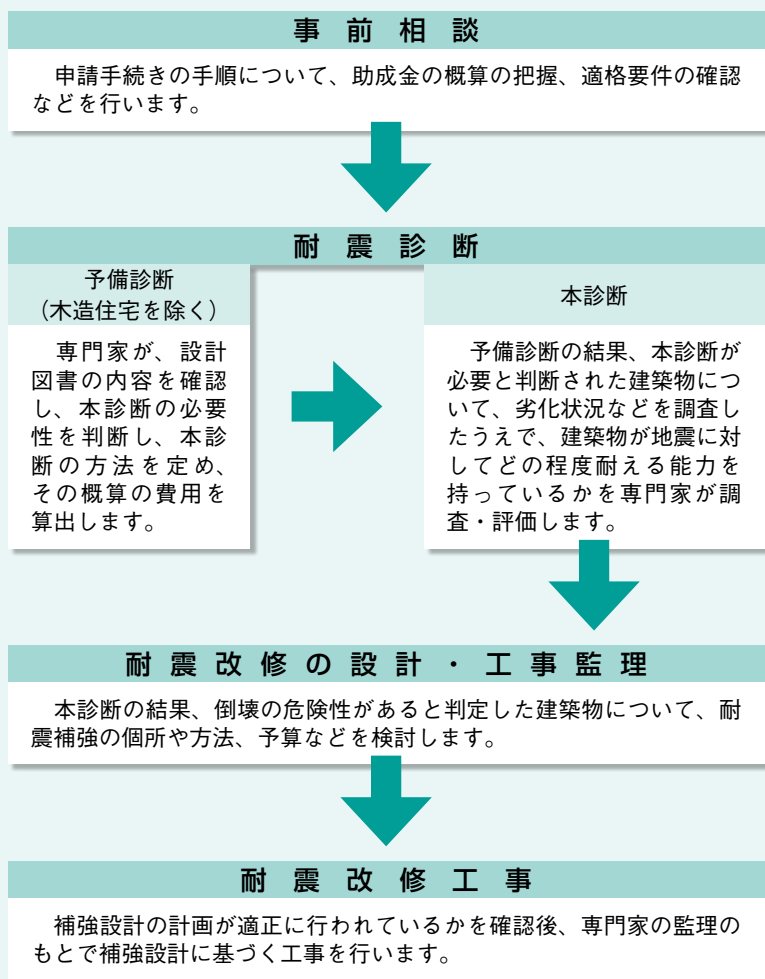
※木造住宅の耐震改修助成制度は、平成20年9月1日から運用

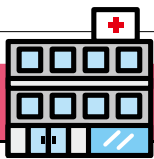


耐震診断から



耐震改修工事までの流れ





助成対象の建築物



助成の対象になる建築物は、つぎの各要件を満たす木造住宅、分譲マンション、低層分譲マンション、医療施設、緊急輸送道路沿道建築物です。

助成対象事業（耐震診断、耐震改修の設計・工事監理、耐震改修工事）によって要件が異なります。なお、助成対象者や耐震診断などを実施する業者などについての要件もあります。詳しくは、お問い合わせください。

木造住宅

被災時の人命の保護や、火災による被害を防ぐため、木造住宅の所有者に対して耐震化促進にかかる費用の一部を助成します。

主な要件

- 昭和56年5月31日以前に着工されたもの
- 地上階数が2以下であること
- 自らが居住する一戸建ての木造住宅であること

分譲マンション

震災時に、生活の基盤となる住空間の安全性確保のため、分譲マンションの管理組合に対して耐震化促進にかかる費用の一部を助成します。

主な要件

- 昭和56年5月31日以前に着工されたもの
- 延べ床面積が1000平方メートル以上かつ階数（地階を除く）が3階以上であること
- 主要構造部が、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造であること
- 2以上の区分所有者がいる建築物で居住用の専有部分のあるもの
- 一棟の居住用部分の床面積の合計が延べ床面積の2分の1以上であること

低層分譲マンション

震災時に、生活の基盤となる住空間の安全性確保のため、低層分譲マンションの管理組合に対して耐震化促進にかかる費用の一部を助成します。

主な要件

- 昭和56年5月31日以前に着工されたもの
- 延べ床面積が1000平方メートル未満または階数（地階を除く）が2階以下であること
- 2以上の区分所有者がいる建築物で居住用の専有部分のあるもの
- 一棟の居住用部分の床面積の合計が延べ床面積の2分の1以上であること

医療施設

災害時に負傷者の手当ての最前線となる医療施設の確保のため、これらの施設の所有者に対して耐震化促進にかかる費用の一部を助成します。

主な要件

- 昭和56年5月31日以前に着工されたもの
- 延べ床面積の2分の1以上を医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院または同条第2項に規定する診療所として用いていること

緊急輸送道路沿道建築物

災害復旧の重要なインフラストラクチャーとなる緊急輸送道路の通行を確保するため、沿道建築物の所有者に対して耐震化促進にかかる費用の一部を助成します。

主な要件

- 緊急輸送道路（下図）に敷地を接すること
- 道路を閉そくさせるおそれがある建築物（下図）

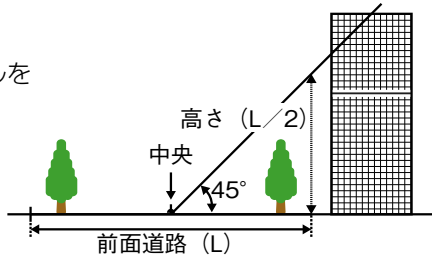
●緊急輸送路図



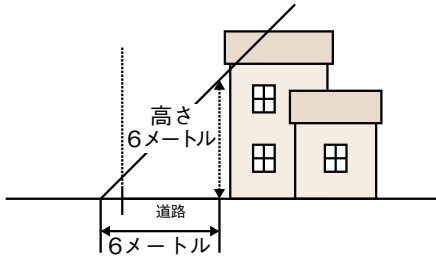
浦安市地域防災計画震災編（平成18年度修正）より

●道路を閉そくさせるおそれのある建築物

- 前面道路の幅が12メートルを超える場合、その幅の2分の1の高さを超える建築物



- 前面道路の幅が12メートル以下の場合、6メートルの高さを超える建築物



浦安市耐震改修促進計画より

助成金について

- 対象となる建築物が適格要件を満たしているかなどについて、市が審査を行います。事前相談が必要なため、時間的な余裕を持って相談してください
- 申請後、事業内容が助成金の目的に合致するかなどの審査をし、助成金額を決定します
- 目的に沿った内容で行われたかどうか現場検査や書類などで最終的に審査し、助成金額を確定します
- この制度は国の補助金を活用した制度です
- ※建築物の耐震改修には多くの段階があります。助成制度は、手続きの時期や計画などによって、適格要件を満たしていても、活用できなくなる場合もあります。詳しくは、お問い合わせください



耐震改修の設計と耐震改修工事の助成対象



主要構造部が木造の場合

耐震診断の助成を受けたもので、診断の結果、構造耐震指標が1.0未満であり、改修後に構造耐震指標を1.0以上にするもの

主要構造部が鉄筋鉄骨コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造の場合

耐震診断の助成を受けたもので、診断の結果、構造耐震指標が0.6未満であり、改修後に構造耐震指標を0.6以上にするもの

※構造耐震指標は、木造では1.0以上、非木造では0.6以上で、現行の建築基準法の耐震性能と同じになります