

1 2 港区における耐震化に関する支援策（令和6年4月現在）

（1）耐震診断の助成

名称・担当部署	支援内容	対象・条件など
木造住宅の耐震診断支援 《建築課耐震化推進担当》	木造の専用又は兼用住宅を対象として、区が技術者を派遣し、無料で耐震診断を行います。	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した建築物で、2階建て以下の木造住宅（個人所有に限る。）
建築物の耐震診断支援 《建築課耐震化推進担当》	木造建築物の耐震診断を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・耐震診断に要した費用の2/3 住宅、下宿（助成限度額20万円） 長屋、共同住宅、幼稚園、診療所、病院、公衆浴場、児童福祉施設等、集会所（町会・自治会会館）（助成限度額24万円）	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した建築物で、木造の住宅、下宿、長屋、共同住宅、幼稚園、診療所、病院、公衆浴場、児童福祉施設等、集会所（町会・自治会会館）
	非木造建築物の耐震診断を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・耐震診断に要した費用の2/3 住宅、長屋、下宿（助成限度額100万円） 幼稚園、診療所、病院、公衆浴場、児童福祉施設等、集会所（町会・自治会会館）、災害時協定建築物（助成限度額150万円） 賃貸マンション（助成限度額300万円） ・耐震診断に要した費用の全額 分譲マンション（助成限度額450万円）	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した建築物で、木造以外の住宅、長屋、下宿、幼稚園、診療所、病院、公衆浴場、児童福祉施設等、集会所（町会・自治会会館）、災害時協定建築物、賃貸マンション、分譲マンション
	一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・耐震診断に要した費用の2/3 （助成限度額300万円）	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した一般緊急輸送道路に接する建築物で、高さがおおむね道路幅員の1/2以上のもの

(2) アドバイザー派遣等

名称・担当部署	支援内容	対象・条件など
分譲マンションの耐震化支援 《建築課耐震化推進担当》	耐震アドバイザー派遣 耐震診断、耐震改修に向けた技術的なアドバイスや、耐震化に向けた区分所有者の合意形成を円滑にするためのアドバイスを行う耐震アドバイザーを派遣します。 派遣内容 ・無料（5回までが限度）	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した木造以外の区分分譲マンション
《住宅課住宅支援係》	建替え・改修支援コンサルタント派遣 管理組合等に対し、建替え及び耐震改修についての勉強会や研究会等における講演、指導及び助言等を行うコンサルタントを無料で派遣します。 派遣内容 ・無料（10回までが限度）	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した分譲マンションの管理組合や区分所有者で構成するグループ、賃貸マンションの経営者
《住宅課住宅支援係》	建替え・改修計画案等費用助成 耐震化が必要な分譲マンションについて、建替えや耐震改修を検討するため計画案等を作成する場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・作成に要した費用の全額（助成限度額150万円）	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した分譲マンションで、延べ面積の1/2以上が居住の用に供されており、区分所有者の1/2以上の賛成者がいること 耐震診断の結果、耐震化基準未済であることについて、評定機関が行う評定等を受けていること

(3) 耐震補強設計・耐震改修工事の助成

名称・担当部署	支援内容	対象・条件など
民間建築物の耐震化支援 《建築課耐震化推進担当》	木造建築物の耐震補強設計・改修工事を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・補強設計、耐震改修工事に要した費用の1/2 住宅、長屋、共同住宅 (助成限度額 200 万円)	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築した建築物で、木造の住宅、長屋、共同住宅耐震診断の結果、耐震化基準未済であることについて、耐震診断の実施を受けた者が行う判定又は評価機関が行う評価等を受けていること
	非木造建築物の耐震補強設計を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・補強設計に要した費用の2/3 住宅、長屋 (助成限度額 50 万円) 分譲マンション、賃貸マンション (助成限度額 200 万円)	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築した建築物で、木造以外の住宅、長屋、共同住宅耐震診断の結果、耐震化基準未済であることについて、評価機関が行う評価等を受けていること 補強設計の内容が耐震化基準を満たすことについて、評価機関が行う評価等を受けていること
	非木造建築物の耐震改修工事を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・耐震改修工事に要した費用の1/2 住宅、長屋 (助成限度額 300 万円) 分譲マンション (助成限度額 7,000 万円) 賃貸マンション (助成限度額 3,000 万円)	

名称・担当部署	支援内容	対象・条件など
民間建築物の耐震化支援 《建築課耐震化推進担当》	一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・補強設計に要した費用の2/3 （助成限度額 200 万円）	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築した一般緊急輸送道路に接する建築物で、高さがおおむね道路幅員の 1/2 以上のもの耐震診断の結果、耐震化基準未満であることについて、評定機関が行う評定等を受けていること 補強設計の内容が耐震化基準を満たすことについて、評定機関が行う評定等を受けていること
	一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・耐震改修工事に要した費用の2/3 分譲マンション （助成限度額 7,000 万円） 賃貸マンション （助成限度額 6,000 万円） その他の建築物 （助成限度額 3,000 万円）	
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援 《建築課耐震化推進担当》	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震補強設計を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・最大で助成対象費用の 10/10 ※令和 5 年度内までに着手する事業が対象	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けて建築した特定緊急輸送道路に接する建築物で、高さがおおむね道路幅員の 1/2 以上のもの耐震診断の結果、耐震化基準未満であることについて、評定機関が行う評定等を受けていること 補強設計の内容が耐震化基準を満たすことについて、評定機関が行う評定等を受けていること
	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修工事を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・最大で助成対象費用の 9/10 ※令和 5 年度内までに着手する事業が対象	
分譲マンション共用部分リフォーム融資支援 《住宅課住宅支援係》	分譲マンション共用部分の修繕工事を行うために、必要な資金を住宅金融支援機構から借り入れる際、(公財) マンション管理センターに債務保証委託した場合、委託に要した保証料の一部を助成します。 助成額 ・債務保証料額以内 （助成限度額 150 万円）	建築基準法その他関係法令に適合しており、分譲マンション部分が 1/2 以上を占めており、定期報告書の提出が義務付けられている場合、定期報告書を区に提出していること

(4) 建替え・除却の助成

名称・担当部署	支援内容	対象・条件など
民間建築物の耐震化支援 《建築課耐震化推進担当》	木造建築物の建替えを行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・耐震改修工事に要する費用相当額の1/3 ・個人が所有し、自己居住用の戸建て住宅（助成限度額100万円）	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した建築物で、住宅、共同住宅 耐震診断の結果、耐震化基準未満であることについて、評定機関が行う評定等を受けていること 補強設計の内容に基づいた概算改修工事費用が把握され、その額が妥当であると認められるものであること 建替えにおいては、当該敷地及び隣接する敷地を含む敷地に、新たに建築物を建設する工事であること
	非木造建築物の建替え・除却を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・耐震改修工事に要する費用相当額の1/3 個人が所有し、自己居住用の戸建て住宅（建替えのみ） （助成限度額100万円） 分譲マンション （助成限度額7,000万円）	
	一般緊急輸送道路沿道建築物の建替え・除却を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・耐震改修工事に要する費用相当額の1/3 賃貸マンション （助成限度額3,000万円） その他の建築物 （助成限度額1,500万円）	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した一般緊急輸送道路に接する建築物で、高さがおおむね道路幅員の1/2以上のもの 耐震診断の結果、耐震化基準未満であることについて、評定機関が行う評定等を受けていること 補強設計の内容に基づいた概算改修工事費用が把握され、その額が妥当であると認められるものであること 建替えにおいては、当該敷地及び隣接する敷地を含む敷地に、新たに建築物を建設する工事であること
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援 《建築課耐震化推進担当》	特定緊急輸送道路沿道建築物の建替え・除却を行う場合、費用の一部を助成します。 助成額 ・耐震改修工事に要する費用相当額11/30 （5,000㎡を超える部分は助成率11/60） ※令和5年度内までに着手する事業	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した特定緊急輸送道路に接する建築物で、高さがおおむね道路幅員の1/2以上のもの 耐震診断の結果、耐震化基準未満であることについて、評定機関が行う評定等を受けていること 補強設計の内容に基づいた概算改修工事費用が把握され、その額が妥当であると認められるものであること 建替えにおいては、当該敷地及び隣接する敷地を含む敷地に、新たに建築物を建設する工事であること

名称・担当部署	支援内容	対象・条件など
優良建築物等整備事業／都心共同住宅供給事業 《住宅課住宅支援係》	2以上の土地の所有者が2以上の敷地を共同して共同住宅を建てる場合や、老朽化した共同住宅の建て替えをする場合に、一定の要件を備えたものに対して、費用の一部を助成します。 補助金の種類と限度額 ・調査設計計画の作成に要する費用、土地整備に要する費用、共同施設整備に要する費用の2/3以内 ・共同施設整備費の限度額※ 共同化タイプ：300万円／戸 マンション建替タイプ：150万円／戸 ※東京都都市居住再生促進事業補助金交付要綱に定めるところによる。	・共同化タイプ 2以上の敷地について2人以上の所有者等が共同化し、敷地面積500㎡以上で、延べ面積の1/2以上を住宅の用に供する一の建築物を整備すること ・マンション建替タイプ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された区分所有者10人以上の分譲マンションを当該敷地（敷地面積500㎡以上）において建替え、延べ面積の1/2以上を住宅の用に供すること

(5) その他耐震化関連施策

名称・担当部署	支援内容	対象・条件など
家具転倒防止器具等助成 《防災課地域防災支援係》	区内に住所がある世帯に対して、震災時の家具転倒等による人的被害を最小限に抑えることを目的とし、家具転倒防止器具等を助成します。	区内に住所がある世帯が対象 助成は各世帯1回限り
防災アドバイザー派遣 《各地区総合支所協働推進課協働推進係》	地域防災アドバイザー派遣 支援対象となる団体が、地域や居住者の防災意識の普及啓発のための講演会・学習会の開催等を行いたいときに、区が防災に関する専門家を派遣します。 共同住宅防災アドバイザー派遣 居住者相互の「共助」による体制や組織づくりの推進のほか、防災計画を策定する場合、また、居住者の防災知識の普及啓発のための講演会・学習会の開催や地域の防災組織との連携を行いたいときに、区が防災に関する専門家を派遣します。	地域防災協議会、防災住民組織、町会、共同住宅の自治会や管理組合等が対象 派遣回数は、1団体につき年度あたり5回まで 港区内の共同住宅の居住者、管理組合及び管理事業者が結成した団体が対象 派遣回数は、1団体につき年度あたり5回まで ただし、自主防災組織結成に向けた活動を推進する場合は最大10回まで
高層住宅及び中層住宅への防災資器材助成 《防災課地域防災支援係》	高層住宅及び中層住宅に対して、共同住宅の防災力を高めることを目的とし、防災資器材を助成します。	地階を除く6階以上かつ住戸数20戸以上の高層住宅内で結成された共同住宅防災組織、3階から5階建てかつ10戸以上の中層住宅が対象

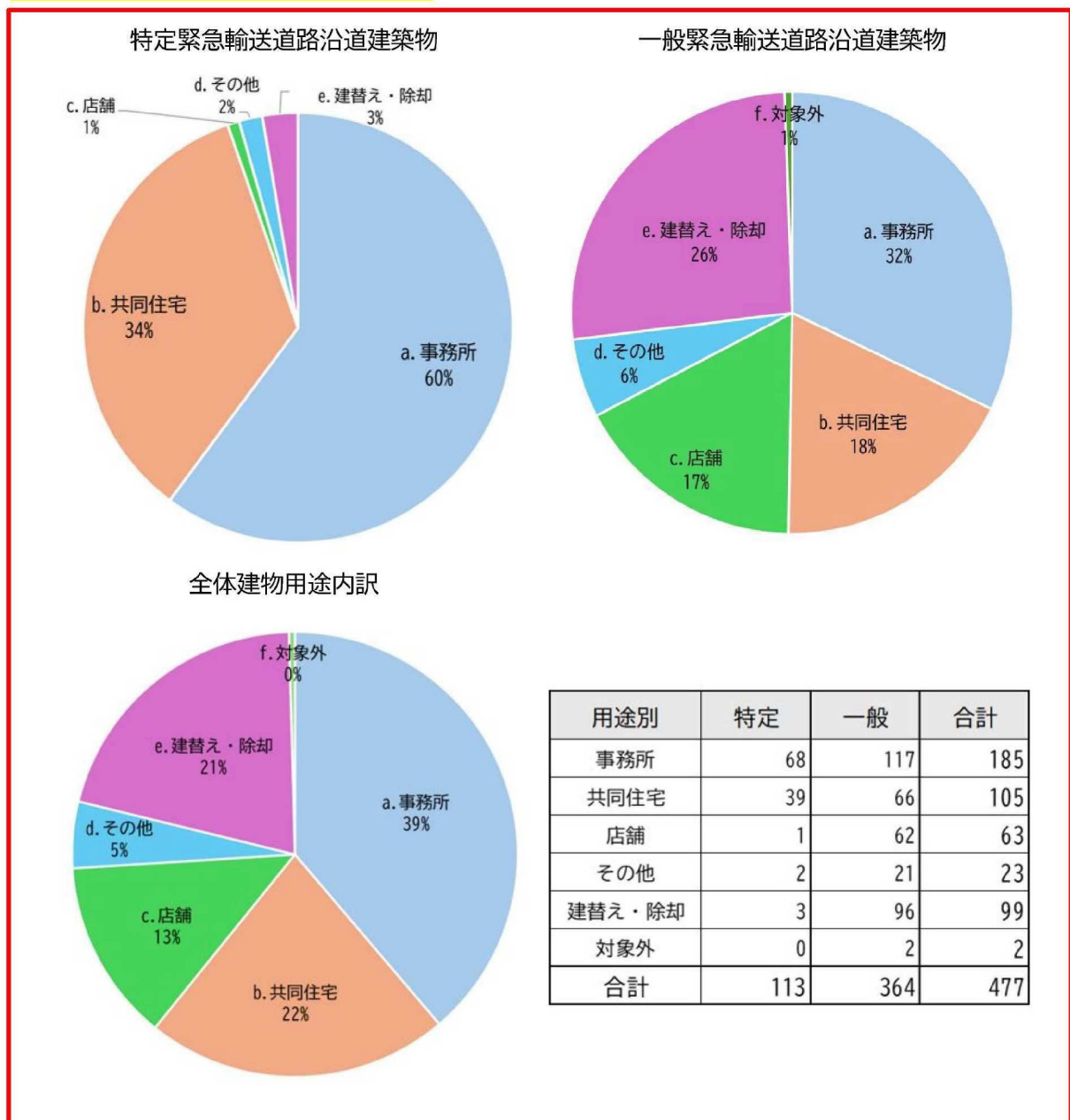
名称・担当部署	支援内容	対象・条件など
エレベーター安全装置等設置助成 《建築課建築設備担当》	区内の建築物に設置されているエレベーターに安全装置等（戸開走行保護装置、地震時管制運転装置、耐震対策）を設置する改修工事を行う場合に、これに要した費用の一部を助成します。	共同住宅部分の床面積が建物全体の床面積の2/3を超えるマンション又は建物の長期修繕計画を作成している建築物で、法人の場合は中小企業者である所有者の建築物が対象 エレベーター改修工事で戸開走行保護装置を設置すること
がけ・擁壁改修工事等支援事業 《建築課構造・耐震化推進係》	がけ・擁壁改修工事費用助成 がけ・擁壁に必要な改修工事費用の一部を助成します。 助成額 ・ 工事に要する費用の2/3 （助成限度額：土砂災害（特別）警戒区域内の場合5,000万円、土砂災害（特別）警戒区域外の場合1,200万円）	個人、中小企業者等で、改修工事をしようとする擁壁の高さが2mを超えること 建築確認又は開発許可を受けたもの
	がけ・擁壁改修工事アドバイザー派遣 がけ等の改修工事を検討している所有者に対して、現地に専門家を派遣し、がけ等の目視による調査や、擁壁の新設・築造替えに向けた技術的課題等について助言を行います。 派遣内容 ・ 無料（1年度あたり3回までが限度）	個人、中小企業者等で、がけ等の高さが2mを超えること
ブロック塀等除却・設置工事支援事業 《建築課構造・耐震化推進係》	安全性を確認できないブロック塀等の除却、除却に伴う新規塀の設置工事に必要な費用の一部を助成します。 助成額 ・ 除却するブロック塀1m当たり6,000円（除却長さ上限なし） ・ 除却に伴い新設する塀等の1m当たり1万円（除却したブロック塀等の長さが上限）又は設置に要した費用の1/2の少ない方の額（助成限度額20万円）	区内の道路沿いに設けられた安全性を確認できないブロック塀等であること 除却をしようとするブロック塀除却をしようとするブロック塀等の高さが前面道路の路面の中心から1.2mを超えること 建築確認を受けたものであって、検査済証が発行されるもの（設置工事の場合） 建築物の解体及び建築に伴う除却・設置工事でないこと

1.3 緊急輸送道路沿道建築物普及啓発個別訪問（R5）

港区耐震改修促進計画（令和4年版）によれば、特定緊急輸送道路沿道建築物は、約2,100棟あります。その内、約140棟(6.6%)の建築物が必要な耐震性を満たしていないと見込まれ、その約1/3が、特に倒壊の危険性が高い建築物(Is値が0.3未満相当の建築物)と見込まれます。また、一般緊急輸送道路沿道建築物は、約1,400棟あり、約260棟(18.3%)の建築物が必要な耐震性を満たしていないと見込まれるとされています。

令和5年度に、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化における実情をできる限り把握するため、上記数値を基に実情を加味して、特定緊急輸送道路沿道建築物を113棟、一般緊急輸送道路沿道建築物364棟の計477棟を対象に個別訪問調査を行いました。

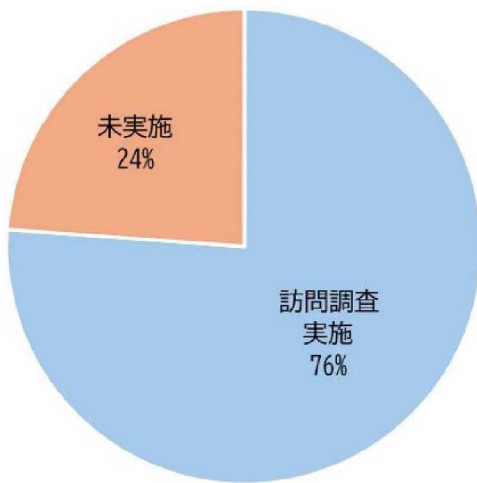
(1) 対象建築物の用途別割合



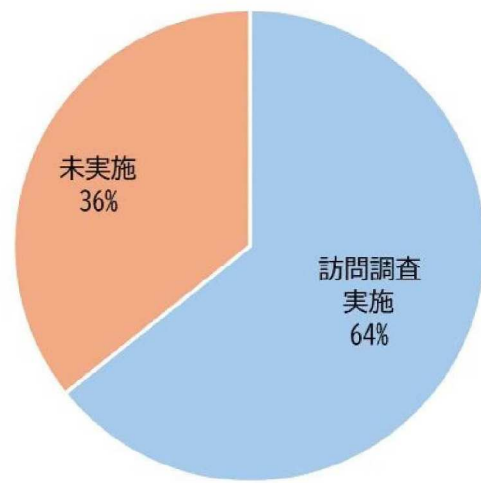
(2) 訪問調査事業の成果

	特定緊急輸送道路沿道建築物	一般緊急輸送道路沿道建築物	合計
訪問対象件数 (A)	109 件	266 件	375 件
(訪問対象外件数)	4 件	98 件	102 件
訪問調査件数 (B)	83 件	171 件	254 件
訪問対象のうち訪問調査を実施した割合 (B/A)	76.1%	64.2%	67.7%

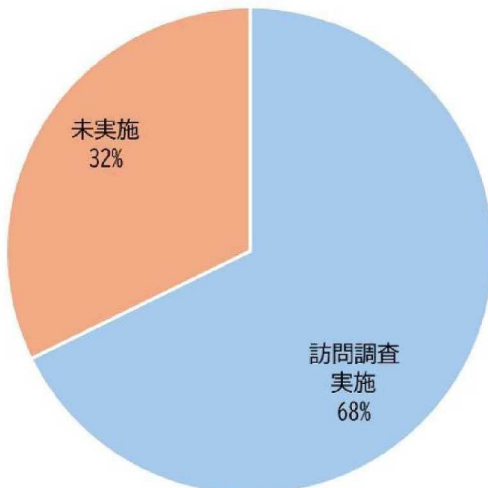
特定緊急輸送道路沿道建築物



一般緊急輸送道路沿道建築物



全体訪問状況内訳



1.3 港区における耐震化支援実績

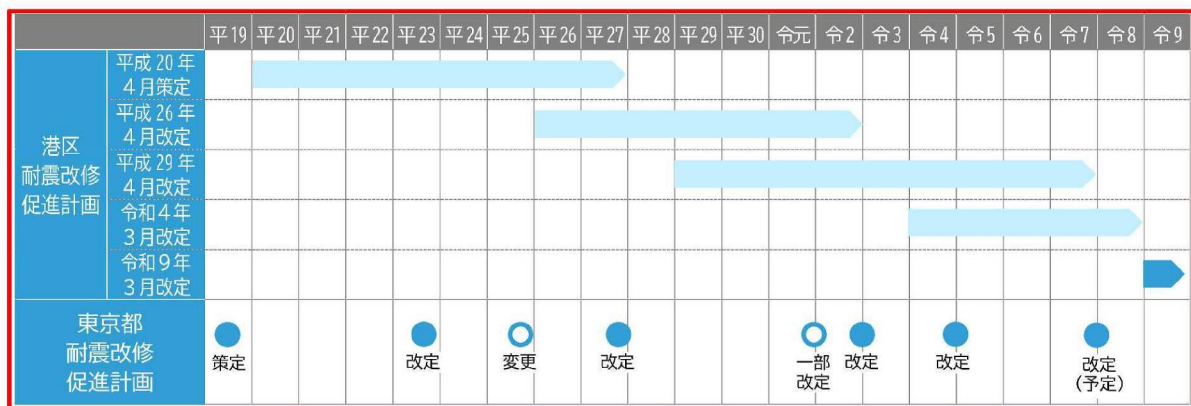
(1) 主な耐震化支援実績

支援事業項目	年度別実績件数								
	平成28年度まで	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
木造住宅の耐震診断支援	405	26	11	4	7	15	20	10	498
戸建て住宅等耐震アドバイザー派遣	—	—	—	—	—	—	—	2	2
建築物の耐震診断支援									
木造建築物	9	0	2	0	0	0	0	0	11
非木造建築物	171	13	29	9	12	14	3	8	259
一般緊急輸送道路沿道建築物	63	11	4	2	4	3	1	2	90
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断支援 ※H28年度に終了	231	—	—	—	—	—	—	—	231
分譲マンションの耐震化支援									
耐震アドバイザー相談	133	9	4	4	5	8	5	8	176
建替え・改修支援 コンサルタント派遣	67	9	21	18	3	7	10	7	142
建替え・改修計画案等 作成費用助成	2	1	3	0	3	4	0	2	15
民間建築物の耐震化支援									
木造の耐震補強設計・ 改修工事	73	1	2	3	0	0	2	0	81
非木造の耐震補強設計	41	4	7	3	1	1	9	4	70
非木造の耐震改修工事	31	7	4	1	4	2	1	5	55
一般緊急輸送道路沿道 建築物の耐震補強設計	21	1	2	1	2	0	1	0	28
一般緊急輸送道路沿道 建築物の耐震改修工事	20	1	3	2	1	3	0	0	30
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化支援									
耐震補強設計	62	1	2	3	0	2	1	3	74
耐震改修工事	48	4	2	0	1	0	1	1	57
民間建築物の耐震化支援（建替え・除却）									
木造の建替え	16	1	2	5	2	1	0	6	33
非木造の建替え	0	0	0	1	0	2	2	2	6
一般緊急輸送道路沿道 建築物の建替え・除却	1	2	0	2	0	1	0	1	7
特定緊急輸送道路沿道 建築物の建替え・除却	15	1	1	1	2	2	3	1	26
優良建築物等整備事業	4	0	1	0	0	0	0	1	6
都心共同住宅供給事業	6	0	0	0	0	0	1	0	7

(2) その他耐震化関連施策実績

支援事業項目	年度別実績件数								
	平成28年度まで	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合計
家具転倒防止器具等助成	19,256	478	772	474	516	1,088	1,158	754	24,496
防災アドバイザー派遣									
地域防災アドバイザー派遣	270	21	25	23	30	23	20	22	434
共同住宅防災アドバイザー派遣	131	22	21	25	38	15	26	28	306
高層住宅及び中層住宅への防災資器材助成	62	10	11	5	8	8	7	5	116
がけ・擁壁改修工事費用助成	4	1	2	3	3	2	1	2	18
がけ・擁壁改修工事アドバイザー派遣	—	—	—	—	11	21	17	8	57
エレベーター安全装置等設置助成	57	49	45	39	69	63	55	67	444
ブロック塀等除却・設置工事支援事業	0	0	0	2	0	0	2	3	7
ブロック塀等耐震アドバイザー派遣	—	—	—	—	—	—	13	12	25

1.4 計画期間の考え方について



港区耐震改修促進計画（本ページでは「区計画」という。）は、平成19年3月に策定された東京都耐震改修促進計画（本ページでは「都計画」という。）を受け、平成20年4月に初めて策定しました。

以降、都計画の改定を踏まえ、区計画の計画年度の途中であっても、新たな耐震化率の目標値や目標年度を設定しながら計画を改定し、現在に至っています。

区計画の策定にあたっては都計画の内容を踏まえる必要があることから、計画策定年度及び計画終了年度に差が出ることとなりますが、国や都の耐震化率の目標値や目標年度の考え方を踏まえ、適切な計画期間を設定することとしています。

区の木



ハナミズキ

区の花



アジサイ



バラ



港区は、みどりの保全とごみの減量に努めています。
この印刷物は、古紙を活用した再生紙を使用しています。

港区耐震改修促進計画

初版 平成 20 年 4 月

改定 令和 7 年 3 月

港区 街づくり支援部 建築課

〒105-8511 港区芝公園 1-5-25

TEL 03-3578-2111(代)

刊行物発行番号 2021197-5026
