

きんきゅうゆうそうどうろ えんどうけんちくぶつ

緊急輸送道路沿道建築物 耐震化促進事業の手引き

たいしんかそくしんじぎょうのてびき



仙 台 市

仙台市緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の概要

この制度は、仙台市耐震改修促進計画で指定している、「地震時に通行を確保すべき道路」のうち、高規格幹線道路等と市内の主要な防災拠点間とを結ぶネットワークを形成する道路を「優先的に沿道建築物の耐震化を促進すべき道路」として位置付け、更にそのうち高規格幹線道路等と中心部を結ぶアクセスの基軸となる幹線道路について、最優先で耐震化を促進し、機能及び避難・救護等の拠点機能を確保し、震災に強いまちづくりを推進するものです。

●補助対象道路について

仙台市耐震改修促進計画において、「優先的に沿道建築物の耐震化を促進すべき道路」のうち、高規格幹線道路等と中心部を結ぶアクセスの基軸となる幹線道路であり、仙台市地域防災計画において、緊急輸送道路に位置付けられた道路。（図1）

●補助金の交付対象者（次の条件をすべて満たす者とします。）

対 象 者	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象建築物の所有者等であること ・国、仙台市以外の地方公共団体その他公共団体又はこれらの者に準ずる者、若しくは大規模な事業者以外の者であること
-------	---

（所有者等）

補助対象建築物の所有権を有する者で、分譲マンション管理組合等の「建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）」に定める団体又は管理者を含む。

（国、地方公共団体その他公共団体に準ずる者）

独立行政法人及び本市以外の地方公共団体が設立した地方独立行政法人その他本市以外の地方公共団体の設立、出資等に係る法人。

（大規模な事業者）

大規模な事業者とは、中小企業等経営強化法（平成11年法律第18号）第2条第1項第1号から第5号に掲げる会社又は個人で①従業員数又は②資本金等の額が業種ごとに定める下記の規模を超える者。（保険業法（平成7年法律第105号）に規定する相互会社を含む。）

業 種	① 従業員数	② 資本金又は出資金の額
1. 製造業・建設業・運輸業・その他	300人以下	3億円以下
2. 卸売業	100人以下	1億円以下
3. サービス業	100人以下	5千万円以下
4. 小売業	50人以下	5千万円以下
5. 政令で定める業種		
(1) ゴム製品製造業 (タイヤ、チューブ工業用ベルト製造業を除く)	900人以下	3億円以下
(2) ソフトウェア・情報処理サービス業	300人以下	3億円以下
(3) 旅館業	200人以下	5千万円以下

- ・上表を超える会社（相互会社含む）及び個人を大規模な事業者とする
- ・上表の①又は②のいずれかに該当すれば補助対象者

●対象となる建築物（次の条件をすべて満たすものとします。）

建 物	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築されたもの ・補助対象道路（図1）に敷地が接し、地震によって倒壊した場合において、当該路線の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるもの（下記参照） ・延べ面積 1,000 m²以上、かつ地階を除く階数が3階以上のもの ・耐火建築物又は準耐火建築物
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として建築図面（意匠図や構造図）を備えてあるもの ・過去に仙台市緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業補助金交付要綱による補助金の交付を受けていないもの

※ 建築図面が無い場合は事前にご相談下さい。

（倒壊した場合に多数の者の円滑な避難を困難とするおそれがあるもの）

建物のいずれかの部分の高さが、当該部分から前面道路の境界線までの水平距離に、次に掲げる当該前面道路の幅員に応じて定める距離を加えたものを超える建築物。

(1) 12メートル以下の場合 6メートル

(2) 12メートルを超える場合 前面道路の幅員の2分の1に相当する距離

※建物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類するもの及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するものを含める。

《12メートルを超える場合の例》

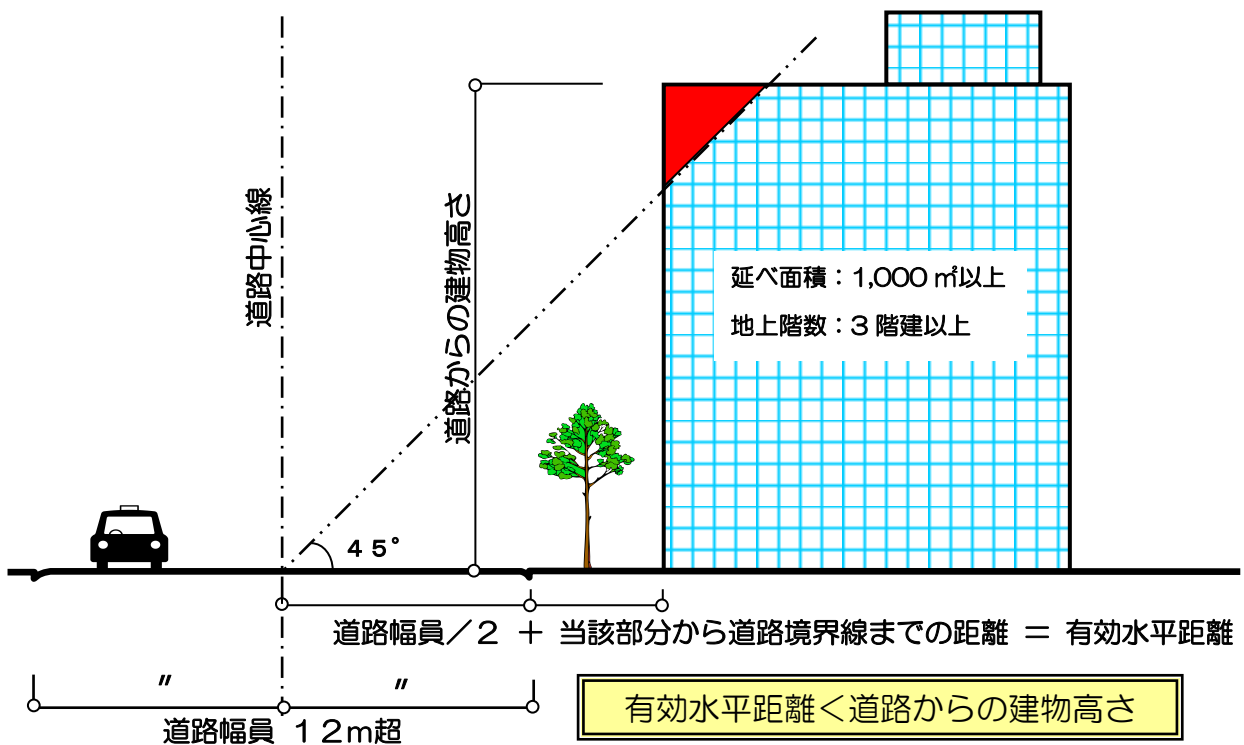
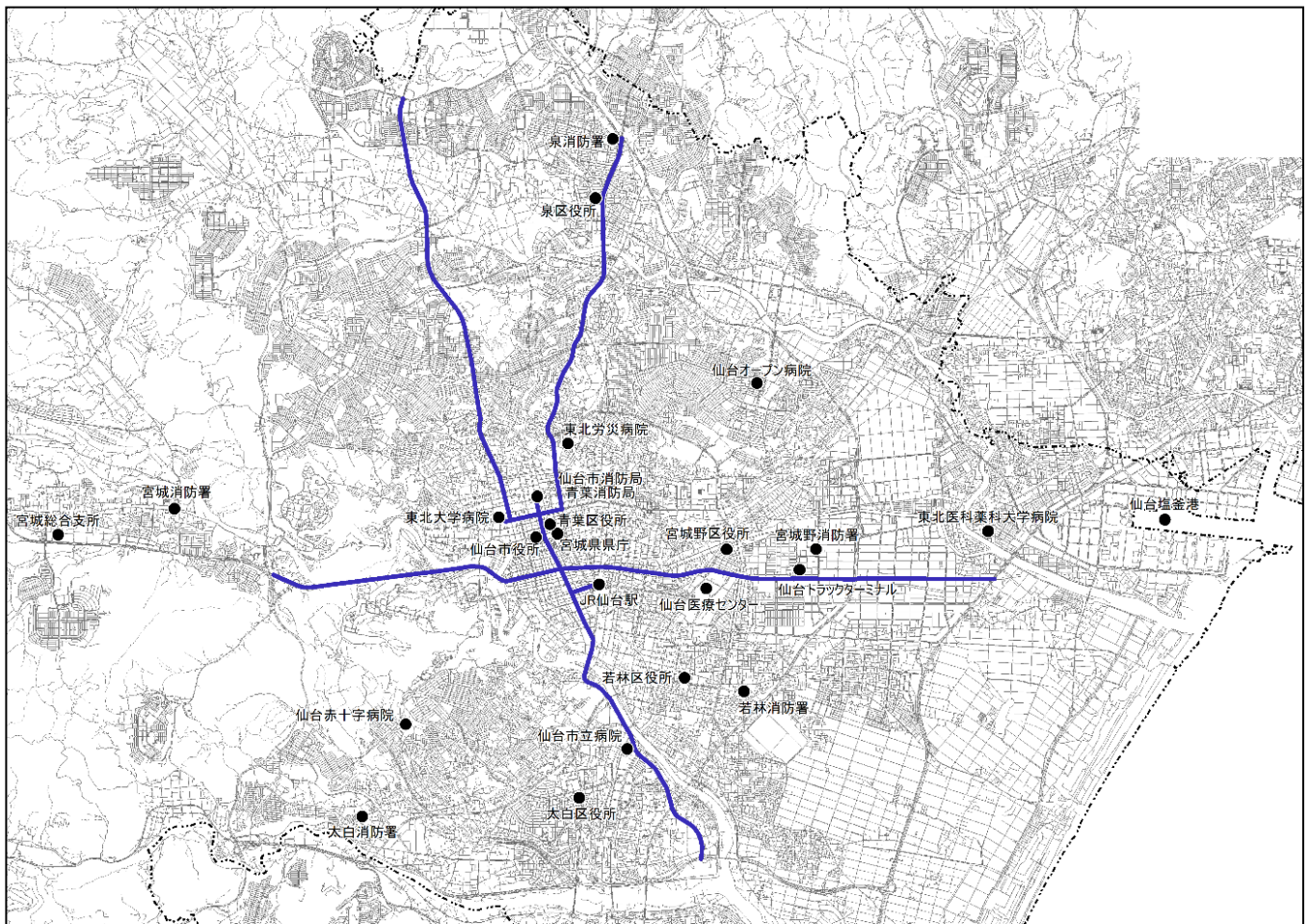


図1 補助対象道路



● 主要な防災拠点等

※〔順不同〕国道4号線、48号線、主要地方道仙台・泉線、南町通線、大衡仙台線、
 銀杏町線、元寺小路福室線、北四番丁岩切線、元寺小路郡山線、広瀬通線、愛宕
 上杉通線、の各一部

延長約 40 km

●耐震診断の内容

- (1) 建築物の耐震診断は、当該建築物の現地調査などを実施し、構造耐力上主要な部分が地震に対して安全な構造であるかどうかを、下記の方法に基づいて診断し、評価する。
- ①地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）又はこれに基づく命令若しくは条例の規定（耐震関係規定）に適合していることを確認するための調査方法
 - ②「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年1月25日国土交通省告示第184号）」に規定する建築物の耐震診断の指針による診断方法
 - ③国土交通大臣が上記の指針の一部と同等以上の効力を有すると認める下記の耐震診断方法で実施する診断方法

耐震診断の方法		対応する告示の規定
(1)	「公共学校施設に係る大規模地震対策関係法令及び地震防災対策関係法令の運用細目」（昭和55年7月23日付け文管助第217号文部大臣裁定）	告示第1 第二号イからハまで
(2)	（財）日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」及び「精密診断法」（時刻暦応答計算による方法を除く）	告示第1 第一号イからハまで
(3)	（財）日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」及び「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」	告示第1 第二号
(4)	（財）建築保全センターによる「官庁施設の総合耐震診断基準」	告示第1 第二号及び第三号
(5)	「屋内運動場等の耐震性能診断基準」	告示第1 第二号イからハまで
(6)	（社）プレハブ建築協会による「木質系工業化住宅の耐震診断法」	告示第1 第一号
(7)	（社）プレハブ建築協会による「鉄骨系工業化住宅の耐震診断法」	告示第1 第二号
(8)	（社）プレハブ建築協会による「コンクリート系工業化住宅の耐震診断法」	告示第1 第二号
(9)	（財）日本建築防災協会による「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」	告示第1 第二号
(10)	（財）日本建築防災協会による「既存壁式鉄筋コンクリート造等の建築物の簡易耐震診断法」	告示第1 第二号

●耐震診断に対する補助額

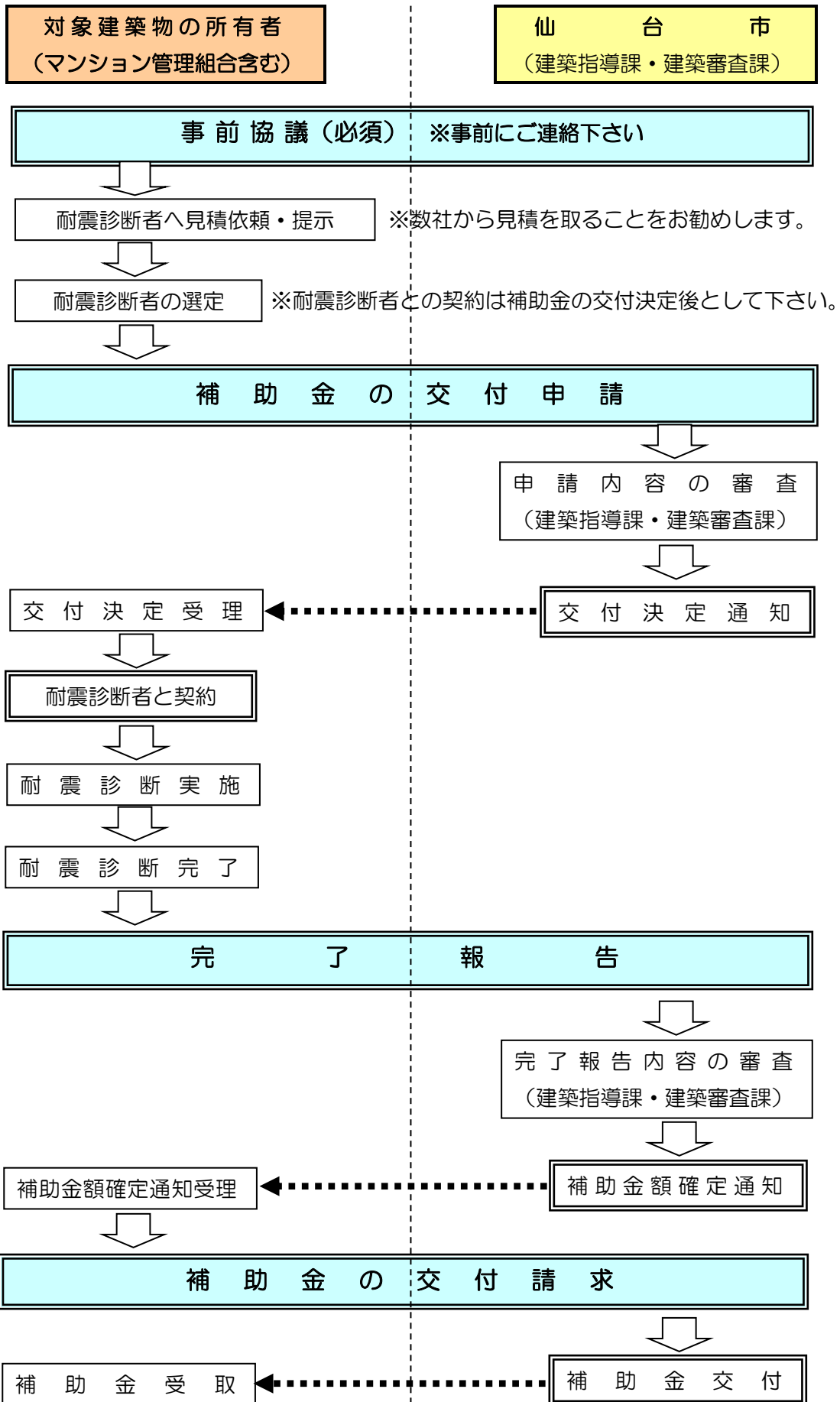
**耐震診断に要する費用*（税抜）の2/3以内の額（1,000円未満切り捨て）
かつ300万円を限度に助成**

※ ただし、耐震診断に要する費用の上限は、延べ面積1㎡当たり1,000円を乗じた額、又は450万円のうち少ない額です。

※ 耐震診断に要する費用（税抜）に、改修計画作成費、建築設計費等は含みません。

例) 延べ面積 5,000㎡の建築物を 300 万円で耐震診断する場合
 $5,000 \times 1,000 = 500 \text{ 万円} > 450 \text{ 万円} > 300 \text{ 万円}$
 よって、補助金の額は $300 \text{ 万円} \times 2/3 = 200 \text{ 万円}$ となります。

仙台市緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業のフロー



お 申 込 み 方 法

ご注意：申し込みの前に必ず仙台市と事前協議を行ってください。

● 申込み時の必要書類

申請書のほか下記の書類を申し込み窓口にお持ちください。

- (1) 委任状（委任者がいる場合）
- (2) 次のいずれかの書類
 - (ア) 固定資産税課税台帳（家屋）
 - (イ) 固定資産税課税台帳登録事項証明（家屋）
 - (ウ) 納税通知書（家屋）（写）
 - (エ) 登記事項証明書（建物）
- (3) 所有者が法人の場合は、法人登記事項証明書
- (4) 区分所有者の団体又は管理者の場合は、組合規約及び当該申請に係る総会議事録
※議事録には、以下の事項を記載すること。
 - ① 組合員総数と議決権総数
 - ② 出席組合員数とその議決権数
 - ③ 当該申請に係る議案の賛成組合員数と議決権数
- (5) 図面等
 - ① 位置図（縮尺、方位、調査地の位置）
 - ② 配置図（敷地境界線からの建物の離れ、及び道路幅員を明記したもの）
 - ③ 平面図（寸法、縮尺、面積、調査箇所を明記したもの）
 - ④ 立面図又は断面図（対象建築物の要件を満たすことが確認できるもの）
 - ⑤ 現況写真（建物外観及び調査部分の状況が判断できるもの）
 - ⑥ 構造関係書（構造図などが無い場合には事前にご相談下さい）
- (6) 耐震診断仕様書
※仕様書には、下記の事項を記載すること
 - ① 調査項目とその実施方法（構造部材照合、外観目視調査、不同沈下測定、材料調査等など）
 - ② 耐震診断基準（基準とする診断方法と使用する診断プログラム名など）
 - ③ 診断工程表（現地調査期間、診断報告書作成期間等が分かるもの）
- (7) 耐震診断者の作成した見積書
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

● 問い合わせ先

仙台市青葉区国分町三丁目7-1

仙台市都市整備局建築宅地部建築指導課 TEL 022-214-8323

Q & A

Q1 対象となる建物規模に制限はありますか？

A1 延べ面積 1,000 m²以上かつ地上3階建て以上の耐火又は準耐火建築物が対象です。

Q2 対象建築物はなぜ昭和56年以前なのですか？

A2 建築基準法施行令など現行の耐震関係規定が施行されたのが昭和56年6月1日で、これ以降に建築確認を受けて建築された建築物は、現行の耐震性能をほぼ満足していると考え補助対象としていません。

Q3 補助を受けることができる所有者の制限はありますか？

A3 大規模な事業者等として定めている会社及び個人などは補助の対象外です。

Q4 補助額はいくらですか？

A4 耐震診断費用に要する経費（税抜）（ただし、延べ面積に1m²当たり1,000円を乗じた額、または450万円のうち少ない額を限度額とする。）の2/3以内の額です。

Q5 所有者が2以上存在する場合の申込みはどうすればよいですか？

A5 代表者の方が申請等を行ってください。その場合には、他の所有者の方の同意が得られていることを確認できるものを添付してください。

Q6 事業用建築物などで所有者に大規模な事業者とそうでない者が混在する場合にはどうすればよいですか？

A6 補助対象となる者の所有する部分のみ補助対象となります。建物全体を耐震診断する場合には、補助対象限度額を補助対象部分とそれ以外の部分で面積按分してください。

Q7 年度をまたぐ事は可能ですか？

A7 基本的に単年度の事業になりますので、耐震診断事業を実施した会計年度の3月31日までに手続きを全て完了させる必要があります。（補助金請求書の提出時期によっては補助金の支払いができない場合があります）

Q8 建物の高さはどこを基準としますか？

A8 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類するもの及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するものを含めます。

Q9 耐震診断は誰に頼めばよいですか？

A9 建築設計事務所で構造設計を主な業としているところなどに依頼することをお勧めします。以下の相談窓口がございますので、お問合せ下さい。

- ・ 一般社団法人宮城県建築士事務所協会 TEL 022-223-7330
- ・ 公益社団法人日本建築家協会東北支部宮城地域会 TEL 022-225-1120
- ・ 一般社団法人改修設計センター TEL 022-377-9003
- ・ 建物診断設計事業協同組合東北支部 TEL 022-743-0381

Q10 すでに耐震診断を実施してしまったのですが補助の対象になりますか？

A10 補助対象になりません。必ず事前に補助金交付申請が必要となりますのでご注意ください。