

## 📌 制度の概要

東京都では、**切迫性が指摘される首都直下地震**に備え、特に**倒壊等の危険性が高いピロティ階等を有する旧耐震基準マンション**に対し、ピロティ階等を緊急的に補強するための設計・工事に対する補助を実施します。

今年度から、**補助限度額を増額**するとともに、補助対象となる建物についての耐震性の要件を拡大します。マンション全体の耐震化が難しい場合、ピロティ階等を先行して補強する際に是非ご活用ください。

## 🏠 支援内容

### ☐ ピロティ階等補強設計

指定機関による評価に係る手数料を含む

最大1,750万円

補助率：1/2以内

### ☐ ピロティ階等補強工事

ピロティ階等の補強工事監理費用を含む

最大1,750万円

補助率：1/2以内

## 🎯 対象となる取組

### 【補強設計】

- マンション全体でのIs値が0.4以上となるよう設計
- 指定機関の評価が必要
- 構造耐震指標の向上を図るもの

### 【補強工事】

- 補強設計の基準を満たす設計について施工
- ピロティ階等の耐震性能向上工事
- 工事監理業務も含む

## 👤 対象者

- 旧耐震基準**の分譲マンションの管理組合
- ピロティ階等（地上1、2階のIs値0.4未満）を有するマンション
- 延べ面積1,000㎡未満のマンションも対象

## 💡 採択率向上のポイント

- 事前耐震診断**：Is値0.4未満の**客観的証明**が必須
- 指定機関評価**：**協定締結機関**での技術評価取得が重要
- 管理組合合意**：総会決議など合意形成の**証明書類**を整備
- 専門家連携**：構造設計士等との事前協議で確実性向上

## 📊 戦略的分析

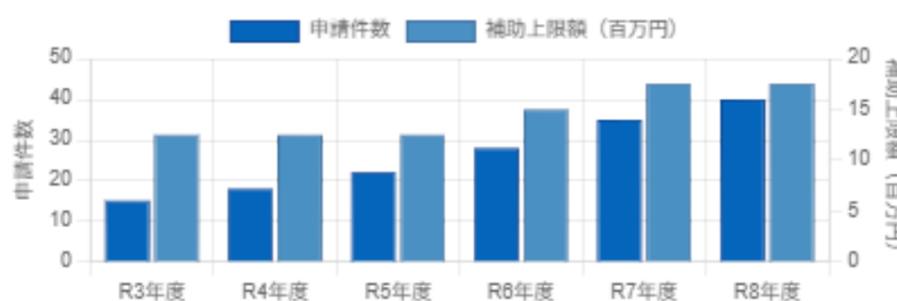
### 【優先度高い対象建物の特徴】

- 1981年以前建築**の旧耐震基準マンション
- 地上1、2階に**駐車場**や店舗等を配置
- 耐力壁が他階と比較して**著しく少ない**構造

### 【段階的なステップアップ戦略】

- 第1段階**：ピロティ階等の先行補強実施
- 第2段階：**将来的**に建物全体の耐震改修を検討
- 緊急輸送道路沿道建築物事業との**使い分け**重要

## 📈 予算規模の推移



令和7年度予算：補助限度額の増額により支援強化

対象拡大：延べ面積1,000㎡未満マンションも対象化

## 🏢 対象建物と補強方法

| 建物特徴    | 代表的な補強方法         |
|---------|------------------|
| ピロティ駐車場 | 耐震壁の増設、鉄骨ブレースの設置 |
| 1階店舗構造  | 柱の補強、耐震スリットの設置   |
| 吹き抜け構造  | 制振ダンパーの設置、梁補強    |
| セットバック  | 上部構造との接合部補強      |

## 👤 専門家活用のススメ

- 構造設計士**：耐震診断・補強設計の技術的検討
- 建築士**：工事監理および行政手続き支援
- マンション管理士**：管理組合での合意形成支援
- 施工業者**：実績豊富な耐震補強専門業者選定

## 📄 必要書類とチェックポイント

\*このレポートは生成AIにて作成されています【2025/8/27作成】

| 提出書類     | チェックポイント  |
|----------|---|
| 補助金交付申請書 | <input type="checkbox"/> <b>管理組合代表者</b> の押印確認<br><input type="checkbox"/> 事業概要の <b>詳細記載</b> |
| 耐震診断書    | <input type="checkbox"/> Is値0.4未満の客観的証明<br><input type="checkbox"/> 診断実施者の資格確認              |
| 補強設計図書   | <input type="checkbox"/> 指定機関による評価書添付<br><input type="checkbox"/> 構造計算書の詳細確認                |
| 管理組合決議書  | <input type="checkbox"/> 総会議事録の添付<br><input type="checkbox"/> 合意形成プロセスの記録                   |

## 📅 申請スケジュール

### 🕒 事前準備期間

耐震診断実施に3～6ヶ月程度。管理組合での合意形成が重要。指定機関での評価取得に2～3ヶ月必要。

### 🕒 申請受付期間

**2025年4月16日（水）～2026年1月15日（木）**

郵送または持参による申請。  
※予算額に達した時点で受付終了。

### 🕒 審査期間

申請後1～2ヶ月程度（書類審査）

### 🕒 交付決定通知

審査完了後に交付決定通知書を発送

### 🕒 事業実施・報告

**交付決定後～事業開始。**  
完了実績報告は2026年3月15日までに必須

## ⚠️ 補足事項

- 他の都補助金との重複受給は不可（原資に都費を含む場合）
- 緊急輸送道路沿道建築物事業の対象建物は当補助活用不可

## ❓ 問い合わせ

|        |   |
|--------|---|
| 制度詳細   | <a href="https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/taishinka/05pilotis.html">https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/taishinka/05pilotis.html</a> |
| お問い合わせ | 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター<br>〒160-8353 東京都新宿区西新宿七丁目7番30号 小田急西新宿O-PLAC E まちづくり推進課 2階3番カウンター<br>電話 03-5989-1453  |