

# 命を守るためのピロティ階等緊急対策事業に関する QA

令和 6 年 4 月 16 日  
住宅政策本部民間住宅部

## 目次

### 【1. 対象マンション】

- Q1-1 旧耐震基準マンションであるかはどのように確認すればいいでしょうか
- Q1-2 マンションが事業対象となる規模（3階以上）であるかは何で確認できますか
- Q1-3 店舗等住宅以外の用途が併存するマンションは対象になりますか

### 【2. ピロティ階等】

- Q2-1 ピロティ階等を有するマンションであるかは、どのように確認できますか
- Q2-2 耐震診断を実施していなければ、ピロティ階等を有するマンションか確認できないのでしょうか
- Q2-3 3階以上にも $l_s$ 値が0.3未満となる階があります。事業の対象になりますでしょうか
- Q2-4 「原則、地上1、2階」とありますが、原則以外はどのようなケースですか
- Q2-5 ピロティ階等の補強にはどのような方法がありますか

### 【3. 補助対象経費】

- Q3-1 本事業により補強した後、耐震化（ $l_s$ 値を0.6以上にする）を実施する場合には、区市の耐震化に係る補助金の活用は可能でしょうか
- Q3-2 ピロティ階等の補強設計に係る対象経費とはどのようなものが認められますか
- Q3-3 ピロティ階等の補強設計にあたり再度耐震診断を行う場合、診断並びに診断に係る評定に係る費用は、補助対象経費に認められますか
- Q3-4 ピロティ階等の補強工事に係る対象経費とはどのようなものですか
- Q3-5 ピロティ階等補強設計だけで限度額を超えた場合、補強工事費の補助を受けられますか
- Q3-6 申請手続きの代行に要する費用は、補助対象経費の対象になりますか

### 【4. 申請方法】

- Q4-1 申請書類提出から交付決定までのどれくらいかかりますか
- Q4-2 補強設計と補強工事を一括で契約する場合、どのように申請すればいいでしょうか
- Q4-3 契約済みの改修工事について、申請は可能ですか
- Q4-4 年度をまたぐ改修工事の場合どのように申請すればよいでしょうか
- Q4-5 マンション管理組合の合意とは、何を提出すればいいでしょうか
- Q4-6 申請書に添付する見積書は複数からとる必要がありますか
- Q4-7 交付決定を受けたが、補強設計の評定が取れなかった場合はどうなりますか

### 【5. その他】

- Q5-1 ピロティ階等の補強設計の評定に対応可能な専門機関を教えてください
- Q5-2 ピロティ階等の補強工事を行ったのち、耐震化の工事を行うために、補強工事部分を撤去することになる場合には手続が必要ですか

## 【1. 対象マンション】

Q1-1 旧耐震基準マンションであるかはどのように確認すればいいでしょうか？

A 建築確認が昭和56年5月末日以前に行われているものは旧耐震基準マンションになります。建築確認済証にてご確認ください。（竣工年月日がこれ以前であれば、旧耐震基準です）不明な場合は、特定行政庁（募集要項P17）にてご確認ください。

Q1-2 マンションが事業対象となる規模（3階以上）であるかは何で確認できますか？

A 建築確認における階数で確認してください。

Q1-3 店舗等住宅以外の用途が併存するマンションは対象になりますか？

A 住宅部分の面積が全体面積の2分の1以上であれば対象になります。

## 【2. ピロティ階等】

Q2-1 ピロティ階等を有するマンションであるかは、どのように確認できますか？

A 耐震診断結果により確認ください。

原則、1階、2階のX、Y方向のls値が0.3未満となっていれば、当事業におけるピロティ階等を有するマンションになります。

耐震診断結果の見方が分からない場合には、専門家が直接マンションを訪問する「[マンション耐震化推進サポート事業](#)」もしくは、電話や窓口で専門家が対応する耐震総合相談窓口でご相談ください。

- ・マンション耐震化推進サポート事業 URL：<https://bels.hyokakyoukai.or.jp/bels/ippan>
- ・東京都の耐震総合相談窓口 URL：[https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/tokyo/topic02\\_01.html](https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/tokyo/topic02_01.html)

Q2-2 耐震診断を実施していなければ、ピロティ階等を有するマンションか確認できないのでしょうか？

A 耐震診断を実施していない場合、当事業の「ピロティ階等」を有するマンションであるか確認できません。

耐震診断の実施には補助を受けられる場合があります。マンションの所在する区市で確認ください。区市の問い合わせ先は、東京都マンションポータルサイトで確認できます。

- ・東京都マンションポータルサイト（マンション耐震化促進事業（助成制度等））  
URL：<http://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/taishinka/03sokusin.html>

Q2-3 3階以上にもls値が0.3未満となる階があります。事業の対象になりますでしょうか？

A 地上1、2階のls値が0.3未満であれば事業の対象となりますが、補助要件である「補強後に建物全体のls値を0.3以上」とするための3階以上の階の補強に係る費用については、当事業の補助の対象にはなりません。

Q2-4 「原則、地上1、2階」とありますが、原則以外はどのようなケースですか？

A 耐震診断の対象となる地下1階が存在する場合は、当事業のピロティ階等は「地下1階、地上1階」となります。

Q2-5 ピロティ階等の補強にはどのような方法がありますか。

A 壁の増設、鉄骨ブレース設置、開口部の閉塞、鋼板や炭素繊維等による柱巻等の補強があります。（下


図参照)

詳しくご相談になりたい場合は、「東京都耐震化推進サポート事業」で専門家がアドバイスします。なお、サポート事業の利用にあたっては要件がありますのでご注意ください。


### ピロティ階等の補強イメージ

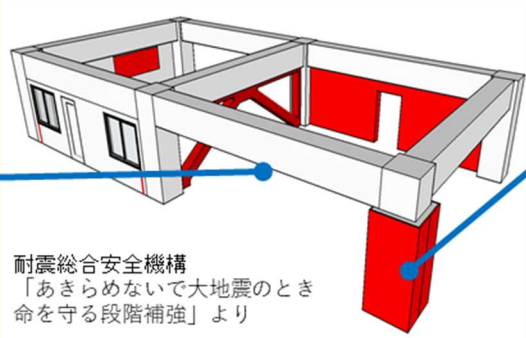
#### 壁の補強

施工例：壁増設



施工例：鉄骨ブレース

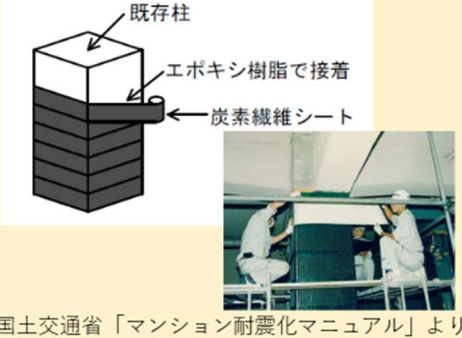




耐震総合安全機構  
「あきらめないで大地震のとき  
命を守る段階補強」より

#### 柱の補強

施工例：炭素繊維巻き工法



既存柱  
エポキシ樹脂で接着  
炭素繊維シート

国土交通省「マンション耐震化マニュアル」より

### 【3. 補助対象経費】

Q3-1 本事業により補強した後、耐震化（Is値を0.6以上にする）を実施する場合には、区市の耐震化に係る補助金の活用は可能でしょうか。

A 東京都の見解としては、活用可能です。（区市の耐震化に係る補助金には、一般的に、国、都、及び区市の予算が含まれています。）

最終的には、補助主体となる区市での判断となりますので、マンションの所在する区市の補助担当部署にてご確認ください。

Q3-2 ピロティ階等の補強設計に係る対象経費とはどのようなものが認められますか？

A 以下に例示する費用等が対象です。

- ・設計図や現地調査で現状を確認するための費用
- ・補強工事の仕様書・図面等作成（管理組合等への説明資料作成等、合意形成に必要な費用を含む）のための費用
- ・工事費用見積もり取得や工務店選定に係る事務のための費用
- ・ピロティ階等補強設計に係る耐震構造指標の評価取得に要する書類作成及び申請費用 等

※ 設計にピロティ階等の補強設計以外のものが含まれる場合、その内容は対象経費にはなりません。そのような場合には、補助対象となる部分とそれ以外が分かるよう経費の内訳書を作成してください。

Q3-3 ピロティ階等の補強設計にあたり再度耐震診断を行う場合、診断並びに診断に係る評定に係る費用は、補助対象経費に認められますか？

A 認められません。

耐震診断に係る補助については、マンションの所在する区市の補助担当部署に確認ください。

Q3-4 ピロティ階等の補強工事に係る対象経費とはどのようなものですか？

A 以下に例示する費用等が対象です。

- ・補強工事
- ・補強を行った箇所に係るマンションの外観を保つための外装などに係る工事
- ・補強工事に係る工事監理費

なお、駐車場にある車の移動等に要する費用は対象となりません。

Q3-5 ピロティ階等補強設計だけで限度額を超えた場合、補強工事費の補助は受けられますか？

A 受けられません。

Q3-6 申請手続きの代行に要する費用は、補助対象経費の対象になりますか？

A 対象にはなりません。

#### 【4. 申請方法】

Q4-1 申請書類提出から交付決定までのどれくらいかかりますか？

A 概ね1か月程度を目安にしてください。ただし、受付後、申請内容に不備等があり申請受理するまでに時間を要した場合は、より時間を要する場合があります。

Q4-2 補強設計と補強工事を一括で契約する場合、設計と補強を一括して申請すればいいでしょうか。

A 一括で申請できます。

なお、設計した結果、補助要件を満たさない場合は交付申請の取り下げとなります。また、工事費等変更となった場合は、変更申請の手続きをしていただきます。

Q4-3 契約済みの改修工事について、申請は可能ですか？

A 契約済みの工事については、申請ができません。

交付決定を受けた後に、契約及び工事等を実施してください。

Q4-4 年度をまたぐ改修工事の場合はどのように申請すればよいでしょうか？

A補助対象事業が複数年度にわたる場合は、初年度の補助金交付申請時に、全体設計承認申請を行ってください。全体設計承認については、募集要項P10 をご参照ください。

※全体設計承認を受けた場合、翌年度に当該年度分の補助金交付申請を行うことが必要です。

※全体設計承認は、翌年度以降における補助金の交付を決定するものではありません。

Q4-5 マンション管理組合の合意とは、何を提出すればいいでしょうか？

A 実施に関する総会の議案書及び議事録となります。

Q4-6 申請書に添付する見積書は複数からとる必要がありますか？

A 不要です。

Q4-7 交付決定を受けたが、補強設計の評定が取れなかった場合はどうなるか。

A 補助要件を満たさないため、申請を取り下げいただくこととなります。

#### 【5. その他】

Q5-1 ピロティ階等の補強設計の評定に対応可能な専門機関を教えてください。

A 東京都と協定を締結している評定専門機関のうち、令和5年4月末現在で評定することが可能であることが判明しているのは以下の14機関です。

なお、評定を依頼にあたっては、当事業の交付決定通知書の提示が求められる場合があります。

一般社団法人東京都建築士事務所協会  
一般財団法人ベターリビング  
日本ERI株式会社  
株式会社東京建築検査機構  
一般社団法人日本建築構造技術者協会  
特定非営利活動法人耐震総合安全機構  
一般財団法人日本建築センター  
株式会社都市居住評価センター  
ビューローベリタスジャパン株式会社  
公益社団法人ロングライフビル推進協会  
日本建築検査協会株式会社  
株式会社建築構造センター  
一般社団法人耐震技術広域連携協議会

Q5-2 ピロティ階等の補強工事を行ったのち、補強工事部分も含め耐震化の工事を行う場合、手続が必要でしょうか。

A 本補助金の交付を受けた管理組合が建物全体の耐震改修工事を行う場合、要綱第28（財産処分の制限）に則って実施する場合は、手続きは要しません。