大地震から首都東京を守る
特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

写真提供 一般財団法人 消防科学総合センター

写真提供 陸上自衛隊

緊急輸送道路は、震災時の救急救命・消火活動、物資の輸送、復旧復興の生命線・大動脈であり、沿道建築物の倒壊による道路閉塞を防ぐことは、都民の生命と財産を守るとともに、首都機能を維持するために極めて重要です。

このため、東京都は、「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」を施行し、特に重要な道路を「特定緊急輸送道路」として指定し、その沿道建築物に耐震診断の義務付け※1や費用の助成などを行い、耐震化を重点的に進めてきました。

耐震診断により耐震性能が不十分なことが判明した建築物の所有者は、耐震改修等に努める必要があります。

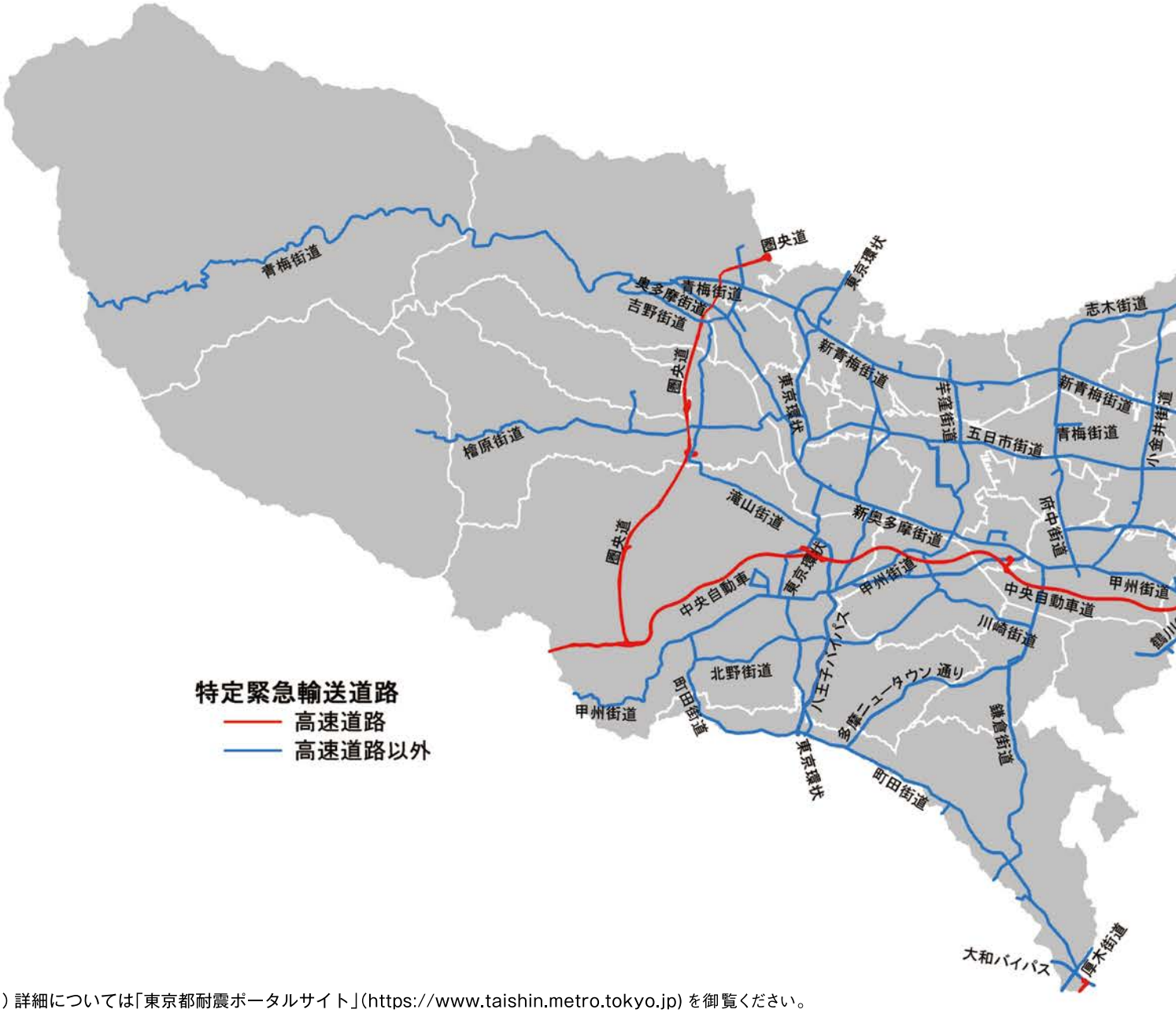
※1　「建築物の耐震改修の促進に関する法律」でも耐震診断が義務付けられています。

東京都都市整備局

「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」の概要

特定緊急輸送道路の指定

緊急輸送道路（延長約 2,000ｋｍ）のうち、特に沿道の建築物の耐震化を推進する必要がある道路を特定緊急輸送道路に指定しました（延長約 1,000ｋｍ）。



注 1）詳細については「東京都耐震ポータルサイト」（https://www.taishin.metro.tokyo.jp）を御覧ください。
注 2）トンネル部分に敷地が接する建築物は、条例の規制の対象にはなりません。

特定緊急輸送道路沿道建築物の定義

次のいずれにも該当する建築物が特定緊急輸送道路沿道建築物です。

ア）敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物

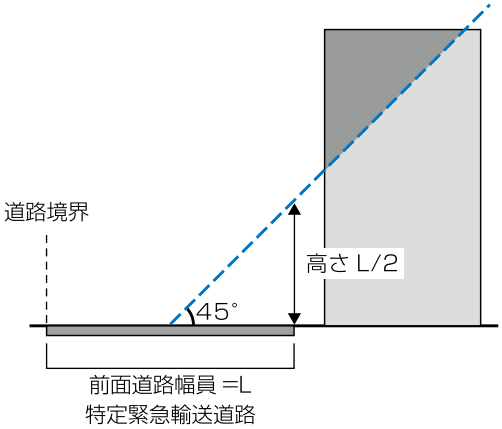
イ）昭和56年６月１日以後に新築の工事に着手したものを除く（旧耐震基準※1）。

ウ）建築物のそれぞれの部分から特定緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、道路幅員の２分の1に相当する距離※2を加えたものに相当する高さの建築物

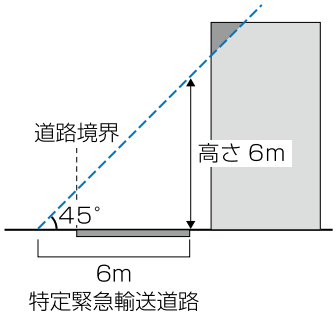
※１ 地震に対する建築物の設計の基準は、昭和 56 年に大幅に強化され、現在の耐震基準の原点である「新耐震基準」が導入されました。
阪神･淡路大震災においても、「新耐震基準」による建築物は、比較的被害が少なかったことが知られています。

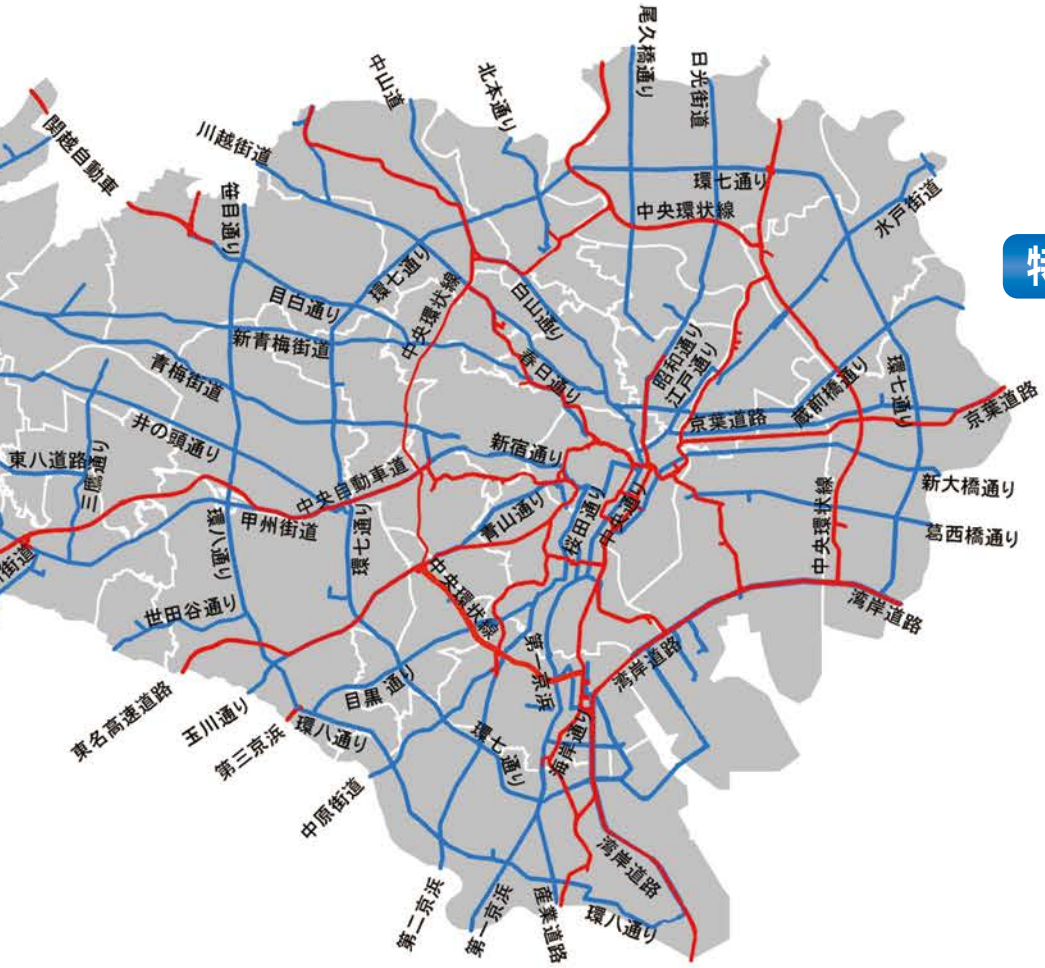
※２ 特定緊急輸送道路の幅員が 12m以下の場合は 6m

① 前面道路幅員が 12m を超える場合



② 前面道路幅員が 12m 以下の場合





特定緊急輸送道路の新たな指標

特定緊急輸送道路の広域的な道路ネットワーク機能を確保するためには、特定緊急輸送道路の任意の地点に到達できることが重要です。

このため、特定緊急輸送道路全体を捉えた評価指標として、区間到達率、総合到達率を導入しました（令和2年6月末現在　総合到達率　91.4%）。

○総合到達率
特定緊急輸送道路全体の通行機能を評価する指標であり、区間到達率を道路全体で加重平均して算出したもの

○区間到達率
区間ごとの通行機能を評価する指標であり、当該区間に都県境入口の過半から到達できる確率をシミュレーションにより算出したもの

※詳細については、「東京都耐震ポータルサイト」内にある「東京都耐震改修促進計画（一部改定）」（https://www.taishin.metro.tokyo.jp/pdf/tokyo/sokushinkeikaku_2.pdf?ver=20200330）を御覧ください。

特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者等の義務

特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者等には、次の義務が課せられています。

①耐震化状況の報告（義務）　期限：平成２４年１月４日

②耐震診断の実施（義務）　期限：平成２７年３月３１日

期限までに正当な理由がなく耐震診断を実施していない建物については、東京都耐震ポータルサイトで公表しております。

③耐震改修等の実施（努力義務）

耐震診断の結果、耐震性が不十分な場合には、所有者は耐震改修等※の実施に努める必要があります。
なお、耐震改修等※を実施した場合は、所有者又は管理者は、耐震改修等※の結果について報告する必要があります。

※耐震改修等には、耐震改修のほか、建物の全部又は一部の除却・移転・建替えの場合も含みます。

④占有者に対する通知及び協力依頼（努力義務）

耐震診断の結果、耐震性が不十分な場合には、所有者は占有者に対して、地震に対する安全性の基準に適合しない旨を通知し、耐震改修等の実現に向けた協力を求めるよう努める必要があります。

特定緊急輸送道路沿道建築物の占有者の責務

特定緊急輸送道路沿道建築物の占有者は、所有者が行う耐震化の実現に向けて協力するよう努める必要があります。

耐震診断結果の公表

平成25年11月に改正された「建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下、「法」という。）」により、耐震診断の結果を公表することが定められました。東京都では、平成 30 年 3 月に法に基づき耐震診断の結果を公表しました。

詳しくは、東京都耐震ポータルサイトをご覧ください。

耐震診断結果・耐震改修等実施の報告

特定緊急輸送道路沿道建築物の所有者又は管理者の方は、耐震診断の結果・耐震改修等の実施について、完了した日から30日以内に報告してください。

耐震化に関する助成制度について

※令和２年６月現在の制度です。今後、制度に変更が生じる可能性があります。

耐震診断助成

耐震診断助成は平成28年度末で終了しました。

補強設計助成

※助成金の一部は国から直接支払われます。
※以下の助成率は東京都における標準的な場合の例示です。
　区市町村によっては、助成制度が異なりますので、詳細は区市町村にお問い合わせください。

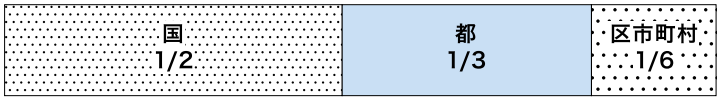
助成金の額

助成対象事業費	助成金の額
A・B のうち低い額 A 実際に補強設計に要する費用 B 助成対象基準額（床面積 × 助成基準単価）	助成対象事業費× 助成率

※建替設計も対象になります（Is 値が 0.3 未満相当の場合に限る）。

助成率

■ 区市町村の負担額がある場合



■ 区市町村の負担額がない場合

助成基準単価（1㎡当たりの上限額）

床面積1,000㎡以内の部分 ---------- 5,000円／㎡

床面積1,000㎡を超え
床面積2,000㎡以内の部分 ---------- 3,500円／㎡

床面積2,000㎡を超える部分 ------ 2,000円／㎡

Q 助成対象基準額はどのように計算すればよいのですか。

A 助成対象基準額は、助成基準単価の三つの区分ごとに計算し、それらを合計して求めます。

【具体例】床面積5,000㎡の場合

床面積１,000㎡以内の部分　・・・・・・・・・・1,000㎡×5,000円／㎡＝5,000千円
床面積１,000㎡を超え２,000㎡以内の部分　・・1,000㎡×3,500円／㎡＝3,500千円
床面積２,000㎡を超える部分　・・・・・・・・・3,000㎡×2,000円／㎡＝6,000千円　合計 14,500千円

Q 受け取れる助成額はどのように計算するのですか。

A かかった金額と助成対象基準額を比較し、いずれか低い方の額を助成対象事業費とし、これに助成率を掛けた額です。

【具体例】床面積 5,000 ㎡で、補強設計にかかった費用が 6,000 千円の場合

●助成対象事業費（A・Bのうち低い額）
　A 実際にかかった費用　6,000 千円
　B 助成対象基準額　　14,500 千円

⇒

●助成対象事業費
　6,000 千円

■助成率5/12の場合　助成対象事業費6,000千円×5/12=2,500千円

耐震改修助成

※助成金の一部は国から直接支払われます。
※以下の助成率は東京都における標準的な場合の例示です。区市町村によっては、助成制度が異なりますので、詳細は区市町村にお問い合わせください。

助成金の額

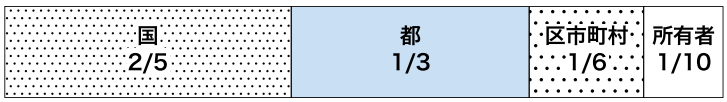
助成対象事業費	助成金の額
A・Bのうち低い額 A 実際に耐震改修工事※に要する費用 B 助成対象基準額（床面積 × 助成基準単価）	助成対象事業費× 助成率

※建替え工事・除却も対象になります（耐震改修相当額）。

助成率

■ 区市町村に助成負担額がある場合

• 延べ面積が5,000㎡以下の部分、分譲マンション



• 延べ面積が5,000㎡を超える部分（分譲マンションを除く。）

■ 区市町村に助成負担額がない場合

• 延べ面積が5,000㎡以下の部分

• 延べ面積が5,000㎡を超える部分

助成基準単価（1㎡当たりの上限額）

●一般的な耐震改修工事の場合

建築物（住宅を除く。）---------- 51,200円/㎡
マンションの場合 ---------- 50,200円/㎡
住宅（マンションを除く。）の場合 --- 34,100円/㎡
※一部の住宅は49,300円/㎡

Is値が0.3未満の場合には、以下の単価となる場合があります。
建築物（住宅を除く。）---------- 76,800円/㎡
マンションの場合 ---------- 75,300円/㎡
住宅（マンションを除く。）の場合-- 51,150円/㎡
※一部の住宅は73,950円/㎡

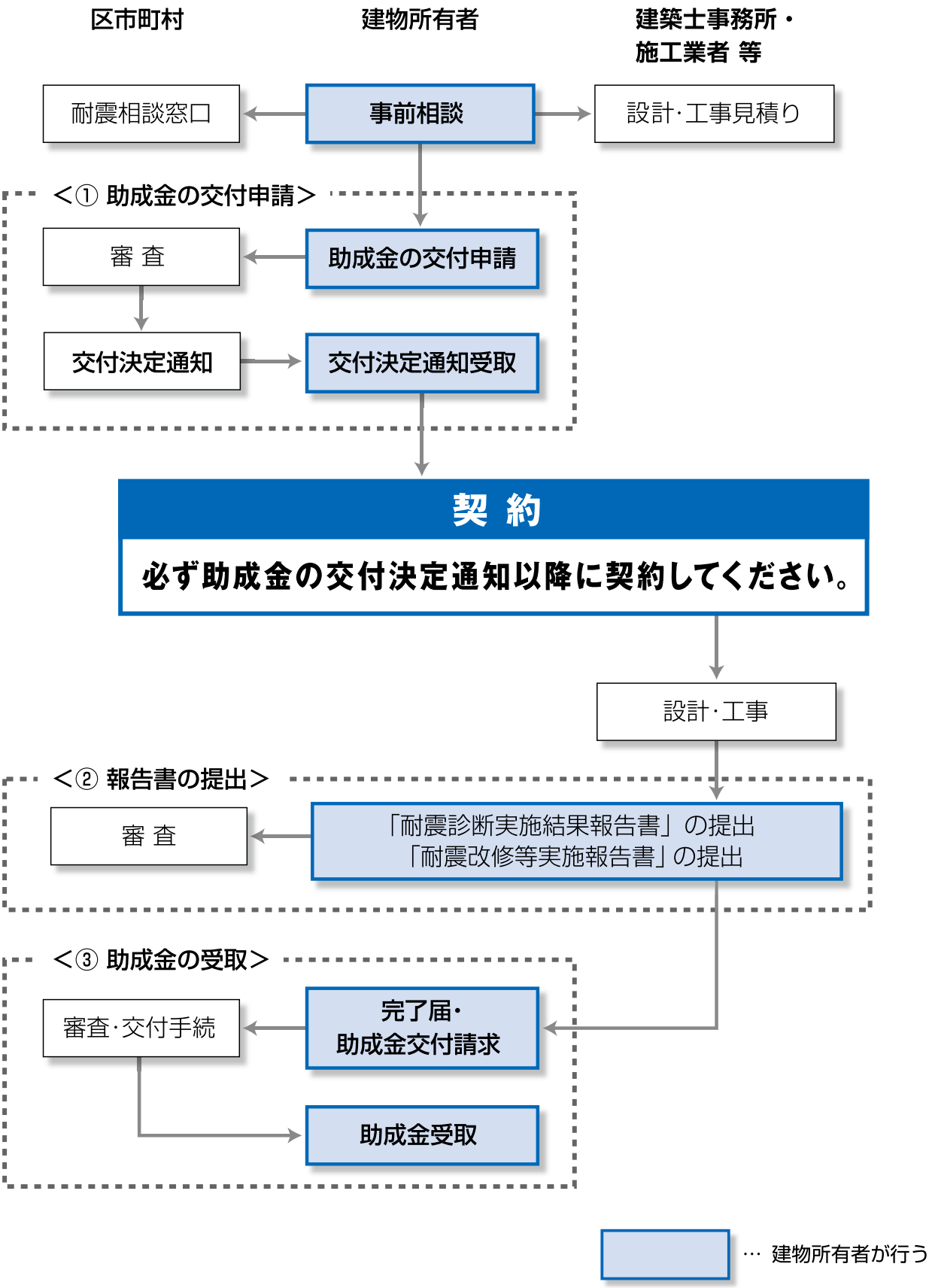
●免震工法等の特殊工法の場合 ------ 83,800円/㎡
※免震工法等の特殊工法の単価は住宅（マンションを除く。）の場合は適用されません。

占有者が存する場合や耐震性能向上に要する費用について加算や助成を受けられる場合があります。
制度や助成率などの詳細については区市町村にお問い合わせください。

Q 建替え工事の場合、かかった工事金額全てを助成対象工事費とみてよいですか。

A 建替え工事の場合の助成対象事業費は、耐震改修相当額になります。
（建替えとは、現在ある建築物を除却し、引き続き同一の敷地で新たに建築することです。
除却の前に助成申請を行ってください。）
詳しくは、区市町村の窓口に御相談ください。

助成手続の流れ


区市町村
建物所有者
建築士事務所・
施工業者 等
耐震相談窓口
事前相談
設計･工事見積り
＜① 助成金の交付申請＞
審 査
助成金の交付申請
交付決定通知
交付決定通知受取
契 約
必ず助成金の交付決定通知以降に契約してください。
設計･工事
＜② 報告書の提出＞
審 査
「耐震診断実施結果報告書」の提出
「耐震改修等実施報告書」の提出
＜③ 助成金の受取＞
審査･交付手続
完了届･
助成金交付請求
助成金受取
… 建物所有者が行う

耐震診断・耐震改修に関する相談窓口　情報提供

条例や耐震診断等に関する相談窓口

条例や耐震診断等に関する御相談を受け付けています。緊急輸送道路沿道耐震化相談窓口までお電話ください。

■緊急輸送道路沿道耐震化相談窓口

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
電話　03−5989−1457

●電話による相談対応
耐震化に関する総合的な専門スタッフが親切に対応します。

●耐震化アドバイザーの無料派遣
建築士や弁護士、建設業者、不動産コンサルタントなどの**専門家を無料で派遣**します。

●改修計画案作成アドバイザーの無料派遣
御要望に応じて、耐震診断の結果や所有者の皆さまの意向などを踏まえ、アドバイザー（建築士）が、補強設計の前段階の検討を行います。耐震改修工法や費用、工事の影響などを比較検討して御案内します。

耐震診断 → 改修計画 → 補強設計 → 耐震改修等

耐震診断から補強設計に結び付けていただくため、
アドバイザーが改修計画作成を支援

●建築士団体・建設業団体・金融機関の紹介
耐震診断・耐震改修等の実施に当たっては、東京都と協定を締結した建築士団体・建設業団体、金融機関を紹介します。
技術的な相談がある場合には、団体の建築士・建設業者が、資金面の相談がある場合には金融機関が対応します。

協定を締結した建築士団体
○一般社団法人　東京都建築士事務所協会（TAAF）　03−6228−0571
○一般社団法人　日本建築構造技術者協会（JSCA）　03−3376−3290（JSCA東京）
○特定非営利活動法人　耐震総合安全機構（JASO）　03−6912−0772

協定を締結した建設業団体
○一般社団法人　東京建設業協会　0120−80−5363
○一般社団法人　東京都中小建設業協会　0800−919−7717

協定を締結した金融機関
○株式会社みずほ銀行
○みずほ信託銀行株式会社
} 東京都耐震化御相談窓口　0120−324−233

東京都耐震ポータルサイト （URL https://www.taishin.metro.tokyo.jp/）

耐震化に関する情報を、分かりやすく紹介・解説するホームページ「東京都耐震ポータルサイト」を次のとおり開設しています。
条例・緊急輸送道路図・助成制度・相談窓口等、耐震に関する情報を掲載しています。

【お問合せ先】
東京都 都市整備局
市街地建築部建築企画課
電話 03−5388−3362

東京　耐震　検索

耐震に関する様々な情報を紹介しています。

緊急輸送道路を調べることができます。

耐震改修の事例を紹介しています。

耐震診断・改修に関する融資の御紹介

耐震診断・耐震改修費用の融資

■緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等支援融資制度

緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断及び耐震改修工事等について、一定の条件を満たす場合は、取扱金融機関が定める普通利率より低い利率で融資します。
詳しくは、東京都又は実施金融機関にお問い合わせください。

■マンション共用部分リフォーム融資

マンション管理組合が耐震改修工事を行う際に、住宅金融支援機構から融資が受けられます（無担保・固定金利）。融資に際しては、管理規約や修繕積立金に関する条件を満たすことや、（公財）マンション管理センターの保証を受ける必要があります。

【マンション共用部分リフォーム融資に関するお問合せ先】
住宅金融支援機構　まちづくり業務部マンション再生・再開発支援グループ
電話　03-5800-9366
URL　https://www.jhf.go.jp/

東京都耐震マーク表示制度等

工事現場への耐震マークの掲示

耐震改修を実施している緊急輸送道路沿道の工事現場に、「耐震化工事中」であることを表示します。この取組を通じて、耐震化の進捗状況を目に見える形で示し、都民の耐震化への機運を一層高めていきます。改修助成を利用する場合は、原則として掲示していただきます。詳しくは、ホームページ「東京都耐震ポータルサイト」を御覧ください。

■対象とする工事現場：緊急輸送道路沿道建築物の耐震化工事（耐震改修工事、建替え工事、除却工事）を行っている工事現場

【東京都耐震化工事中掲示物】

足場シートに装着する掲示物

仮囲いに貼付する掲示物

【お問合せ先】
東京都耐震マーク事務局
03（5989）1493

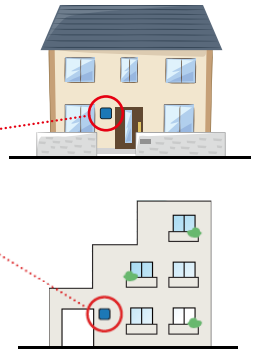
東京都耐震マーク表示制度

建築物の耐震性に関する情報が広く提供され、都民が安心して建築物を利用することができるよう、耐震マークを交付しています。交付を受けた方はマークを建築物の入口など、見やすい場所に表示してください。詳しくは、ホームページ「東京都耐震ポータルサイト」を御覧ください。

■対象建築物：耐震基準に適合することが確認された都内全ての建築物

■交付申請費用：無料

【東京都耐震マーク】



※旧耐震建築物で耐震改修したものは、「耐震改修済」、耐震診断等により耐震基準への適合を確認したものは「耐震診断済」、新耐震基準に適合していることが確認された建築物は「新耐震適合」の表記になります。
※マークのサイズは15cm×15cm（戸建住宅は6cm×6cm）
※本制度の一層の普及拡大を図るため、希望者からの申請に応じた交付に加え、都が耐震基準への適合を確認した建築物に対しても、耐震マークの交付を行っています。

【お問合せ先】
東京都耐震マーク事務局
03（5989）1493

税制上の優遇措置（令和2年6月1日現在）

固定資産税・都市計画税

○ 耐震改修工事を行った住宅の固定資産税の減額

（地方税法附則第 15 条の９第１項から第３項まで、同法附則第 15 条の９の２第１項から第３項まで）

昭和57年1月1日以前から所在する住宅について、令和４年３月31日までの間に一定の耐震改修工事が完了した場合、当該住宅に係る翌年度分※1の固定資産税額の1／2※2が減額（居住部分で1戸当たり120㎡の床面積相当分までを限度）されます。改修工事が完了した日から、3か月以内に申告が必要です。

※1 当該住宅が当該耐震改修の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、翌年度から２年度分
※2 改修後の住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合は、翌年分に限り 2/3

○ 要安全確認計画記載建築物等の耐震改修に伴う固定資産税の減額

（地方税法附則第 15 条の 10 第１項から第３項まで）

建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物について、国の補助を受けて、平成26年4月1日から令和５年３月31日までの間に一定の耐震改修工事を行った場合、改修工事が完了した年の翌年度から2年度分、当該家屋に係る固定資産税額（補助対象改修工事に係る工事費の5%に相当する金額を上限とする。）の1／2を減額します。改修工事が完了した日から、3か月以内に申告が必要です。

○ 建替え又は耐震改修工事を行った住宅に係る固定資産税・都市計画税の減免（23区内）

（東京都都税条例第 134 条第１項第４号、同条例第 188 条の 30、東京都都税条例施行規則第 31 条第２項）

（建替え）

昭和57年1月1日以前から所在する家屋を取り壊し、当該家屋に代えて、令和３年３月31日までの間に住宅を新築し、一定の要件を満たす場合、新築後新たに課税される年度から3年度分、当該住宅に係る固定資産税･都市計画税額の全額が減免されます。新築した年の翌々年の2月末までに申請が必要です。

（耐震改修）

昭和57年1月1日以前から所在する家屋について、令和３年３月31日までの間に一定の耐震改修工事が完了した場合、当該住宅に係る翌年度分※の固定資産税･都市計画税額の全額が減免（居住部分で1戸当たり120㎡の床面積相当分までを限度）されます。改修工事が完了した日から、3か月以内に申請が必要です。

※当該住宅が当該耐震改修の完了前に通行障害既存耐震不適格建築物であった場合には、翌年度から２年度分
※市町村でも減免の制度がある場合があります。

★お問合せ先

住宅の所在する各市町村の税務担当課又は住宅の所在する区にある都税事務所固定資産税課固定資産税班

所得税

（租税特別措置法第41条の19の2、第41条の19の3）

昭和 56 年５月 31 日以前に建築された住宅の所有者が、令和３年 12 月 31 日までに一定の耐震改修を行った場合、標準的な工事費用相当額の 10%相当額（最高 25 万円※1）が所得税から控除される場合があります。

なお、上記の一定の耐震改修を一般省エネ改修工事及び耐久性向上改修工事と併せてした場合、標準的な工事費用相当額の 10%相当額（最高 50 万円※2）が所得税から控除される場合があります。

※１　住宅耐震改修工事に要した費用の額に含まれる消費税額等（消費税額及び地方消費税額の合計額をいいます。）のうちに、8%又は10%の税率により課されるべき消費税額等が含まれていない場合は最高20万円
※２　太陽光発電設備設置工事を併せて行った場合は最高 60 万円

★お問合せ先…所轄の税務署

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関する助成制度の実施状況・お問合せ先※（令和2年6月1日現在）

	地方公共団体名	設計	建替設計	改修	建替え	除却	担当部署	連絡先
1	千代田区	●		●	●	●	環境まちづくり部建築指導課構造審査係	03-5211-4310
2	中央区	●		●	●	●	都市整備部建築課構造係	03-3546-5459
3	港区	●		●	●	●	街づくり支援部建築課耐震化推進担当	03-3578-2845
4	新宿区	●		●	●	●	都市計画部防災都市づくり課	03-5273-3829
5	文京区	●		●	●	●	都市計画部地域整備課耐震・不燃化担当	03-5803-1846
6	台東区	●		●	●	●	都市づくり部建築課構造防災担当	03-5246-1335
7	墨田区	●		●	●	●	都市計画部防災まちづくり課不燃化・耐震化担当	03-5608-6269
8	江東区	●		●	●	●	都市整備部建築調整課建築防災係	03-3647-9764
9	品川区	●		●	●	●	都市環境部建築課耐震化促進担当	03-5742-6634
10	目黒区	●		●	●	●	都市整備部建築課耐震化促進担当	03-5722-9490
11	大田区	●	●	●	●	●	まちづくり推進部防災まちづくり課耐震改修担当	03-5744-1349
12	世田谷区	●		●	●	●	防災街づくり担当部防災街づくり課耐震促進担当	03-5432-2468
13	渋谷区	●		●	●	●	都市整備部木密・耐震整備課整備促進係	03-3463-2647
14	中野区	●		●	●	●	都市基盤部建築課耐震化促進係	03-3228-5576
15	杉並区	●		●	●	●	都市整備部市街地整備課耐震改修担当	03-3312-2111（内線3328）
16	豊島区	●		●	●	●	都市整備部建築課許可・耐震グループ	03-3981-0590
17	北区	●		●	●	●	まちづくり部建築課建築防災担当	03-3908-1240
18	荒川区	●		●	●	●	防災都市づくり部防災街づくり推進課管理係	03-3802-4303
19	板橋区	●		●	●	●	都市整備部 市街地整備課 防災まちづくりグループ	03-3579-2554
20	練馬区	●	●	●	●	●	都市整備部防災まちづくり課耐震化促進係	03-5984-1938
21	足立区	●		●	●	●	都市建設部建築安全課建築防災係	03-3880-5317
22	葛飾区	●		●	●	●	都市整備部建築課建築安全係	03-5654-8553
23	江戸川区	●		●	●	●	都市開発部住宅課耐震化促進係	03-5662-6389
24	八王子市	●	●	●	●	●	まちなみ整備部住宅政策課	042-620-7260
25	立川市	●		●	●	●	市民生活部住宅課住宅相談係	042-528-4384
26	武蔵野市	●		●	●	●	都市整備部住宅対策課	0422-60-1976
27	三鷹市	●		●	●	●	都市整備部 都市計画課住宅政策係	0422-45-1151（内線2812,3）
28	青梅市	●		●	●	●	都市整備部住宅課住宅政策係	0428-22-1111（内線2533）
29	府中市	●	●	●	●	●	都市整備部住宅課住宅安全係	042-335-4173
30	昭島市	●	●	●	●	●	都市計画部都市計画課住宅係	042-544-4413
31	調布市	●		●	●	●	都市整備部住宅課住宅支援係	042-481-7545
32	町田市	●	●	●	●	●	都市づくり部住宅課	042-724-4269
33	小金井市	●		●	●	●	都市整備部まちづくり推進課住宅係	042-387-9861
34	小平市	●	●	●	●	●	都市開発部建築指導準備課管理担当	042-346-9851
35	日野市	●		●	●	●	まちづくり部都市計画課住宅政策係	042-514-8371
36	東村山市	●		●	●	●	環境安全部環境・住宅課住宅係	042-393-5111（内線2425）
37	国分寺市	●	●	●	●	●	まちづくり部建築指導課	042-325-0111（内線483）
38	国立市	●		●	●	●	都市整備部都市計画課都市計画係	042-576-2111（内線361）
39	福生市	●		●	●	●	都市建設部まちづくり計画課計画グループ	042-551-1952
40	狛江市	●		●	●	●	都市建設部まちづくり推進課住宅担当	03-3430-1359（直通）
41	東大和市	●		●	●	●	都市建設部都市計画課地域整備係	042-563-2111（内1261）
42	清瀬市	●	●	●	●	●	都市整備部まちづくり課まちづくり係	042-497-2093
43	東久留米市	●		●	●	●	都市建設部施設建設課保全計画・建築担当	042-470-7777（内線2625）
44	武蔵村山市	●	●	●	●	●	都市整備部都市計画課開発・住宅係	042-565-1111（内線278）
45	多摩市	●		●	●	●	都市整備部都市計画課住宅担当	042-338-6817
46	稲城市	対象建築物なし					都市建設部都市計画課開発指導係	042-378-2111
47	羽村市	●					都市建設部都市計画課住宅・交通係	042-555-1111（内線275）
48	あきる野市	●		●	●	●	都市整備部都市計画課住宅係	042-558-1111（内線2715）
49	西東京市	●		●	●	●	まちづくり部住宅課住宅係	042-438-4052
50	瑞穂町						都市整備部都市計画課計画係	042-557-0599
51	日の出町	対象建築物なし					まちづくり課都市計画係	042-597-0511（内線351）
52	檜原村	●		●	●	●	産業環境課建設係	042-598-1011（内線131）
53	奥多摩町	●		●	●	●	総務課交通防災係	0428-83-2349
	東京都						都市整備局市街地建築部建築企画課	03-5388-3362
							多摩建築指導事務所建築指導第一課	042-548-2067
							多摩建築指導事務所建築指導第二課	042-464-0020
							多摩建築指導事務所建築指導第三課	0428-23-3793

●助成制度あり

※助成制度の内容は各区市町村によって異なります。詳しくは各区市町村にお問い合わせください

編集・発行

東京都　都市整備局　市街地建築部　建築企画課

電話　03-5388-3362

（令和2年10月改訂）

リサイクル適性Ⓐ
この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

登録番号（2）25
R70
古紙パルプ配合率70%再生紙を使用しています