

渋谷区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業要綱

平成24年	3月19日	制 定
平成25年	6月19日	一部改正
平成26年	1月 7日	一部改正
平成26年	3月31日	一部改正
平成27年	3月27日	一部改正
平成27年	7月 9日	一部改正
平成28年	3月31日	一部改正
平成29年	3月29日	一部改正
平成30年	5月31日	一部改正
平成31年	3月29日	一部改正
令和 元年	10月30日	一部改正
令和 2年	3月31日	一部改正
令和 3年	3月 1日	一部改正
令和 3年	8月23日	一部改正

(目的)

第1条 この要綱は、地震発生時において緊急輸送道路に係る沿道建築物の倒壊による道路の閉塞を防ぎ、広域的な避難路及び輸送路を確保するため、特に耐震化を必要とする沿道建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修等に係る費用を予算の範囲内で助成することにより、当該沿道建築物の耐震化を促進し、もって災害に強いまちづくりを推進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）16－（12）住宅・建築物安全ストック形成事業及び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（平成23年東京都条例第36号。以下「耐震化推進条例」という。）において使用する用語の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 補強設計 耐震診断に基づく建築物の補強工事の設計をいう。
- (2) 耐震化指針 耐震化推進条例第6条第1項に規定する耐震化指針をいう。
- (3) 特定緊急輸送道路沿道建築物 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第14条第3号に掲げる通行障害建築物で、その敷地が東京都耐震改修促進計画（令和3年3月）に定める特定緊急輸送道路に

接するものをいう。

- (4) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業 この要綱に定めるところによって行われる、特定緊急輸送道路沿道建築物の補強設計、耐震改修、建替え及び除却に関する事業をいう。
- (5) 分譲マンション 2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいう。）がある共同住宅（店舗等の用途を兼ねるもので店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。）のうち、耐火建築物又は準耐火建築物であって、地階を除く階数が3階以上のものをいう。
- (6) 管理組合 区分所有法第3条の規定により設けられた団体をいう。
- (7) 評定機関 東京都が協定を締結し、建築物の耐震改修促進法第17条、第22条及び第25条並びにマンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第102条の規定に基づく建築物の認定に際した評定を行う専門機関に指定した機関をいう。
- (8) 法適合状況調査 「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合性調査のためのガイドライン」（平成26年7月国土交通省）に基づき、指定確認検査機関（建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく指定確認検査機関のうち渋谷区を業務区域として指定を受けたものをいう。）が行った建築基準法への適合状況の調査をいう。

（助成対象事業）

第3条 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となる建築物の補強設計は、次の各号のいずれにも適合するものでなければならない。

- (1) 特定緊急輸送道路沿道建築物（国又は地方公共団体の所有するもの及びその他区長が別に定めるものを除く。以下同じ。）を対象とするものであること。
- (2) 耐震化指針及び社会資本整備総合交付金交付要綱に適合する事業であること。
- (3) 対象費用について他の補助金等の交付を受ける事業でないこと。
- (4) 耐震化推進条例第10条第1項に掲げる者のうちいずれかの者が行うものであること。
- (5) 補強設計は、原則として当該耐震改修計画について、耐震改修促進法に基づき国土交通大臣が定めた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年国土交通省告示第184号）別添の指針に適合する水準にあるとの評定機関による評定を受けたものであること。
- (6) 補強設計は、当該建築物に建築基準法及び建築基準関係規定に重大な不適合がある場合は、その是正をする設計を同時に行うものであること。

2 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となる耐震改修、建替え又は除却は、前項第1号から第3号までの規定に該当する事業で、次の各号いずれにも適合するものでなければならない。

- (1) 構造が耐震上著しく危険であると認められること、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば耐震上著しく危険となると認められるものであること。
- (2) 耐震診断（評定機関による評定を受けたものに限る。）の結果、 I_s （構造耐震指標）の値が0.6未満相当若しくは I_w （構造耐震指標）の値が1.0未満相当であること又は倒壊の危険性があると判断されたものであること。
- (3) 耐震改修後に I_s の値が0.6相当以上若しくは I_w の値が1.0相当以上となるよう計画された事業であること又は令和8年3月31日までに I_s の値が0.6相当以上若しくは I_w の値が1.0相当以上となる耐震改修を実施する計画の一部を実施する事業であること。
- (4) 耐震改修は、当該耐震改修計画について評定機関による評定を取得して行うものであること。
- (5) 耐震改修は、当該建築物に建築基準法及び建築基準関係規定に重大な不適合がある場合は、その是正が同時になされるものであること。
- (6) 令和8年3月31日までに着手していること。
- (7) 東京都耐震化工事中揭示物揭示制度要綱（平成28年4月1日付け27都市建企第1203号）第3条の規定に基づく耐震化工事中揭示物が当該耐震改修、建替え又は除却の工事中の現場に揭示されること。ただし、工事の安全上等の理由により揭示ができない場合はこの限りでない。

3 前2項の規定に加え、特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となる補強設計又は耐震改修は、対象となる建築物が次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。

- (1) 建築基準法及び建築基準関係規定に適合している建築物で、かつ、建築基準法に定める検査済証が発行されているもの
- (2) 法適合状況調査の結果により建築基準法及び建築基準関係規定についての適法性が確認できるもの
- (3) 法適合状況調査の結果により指定確認検査機関が指摘する不適合のうち重大な不適合についての是正をする設計又は是正が同時に行われるもの

（助成対象費用）

第4条 区長は、特定緊急輸送道路に係る沿道建築物の所有者が特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業を行う場合には、予算の範囲内において次に掲げる事業に要する費用の全部又は一部を助成することができる。

- (1) 補強設計に要する費用
- (2) 耐震改修に要する費用及び耐震改修工事監理に要する費用

- (3) 建替えに要する費用（前号の助成を受けて耐震改修を行った建築物を除く。）
 - (4) 除却に要する費用（第2号の助成を受けて耐震改修を行った建築物を除く。）
- 2 法適合性調査に係る費用並びに建築基準法及び建築基準関係規定に重大な不適合がある場合で前条第1項第6号又は同条第2項第5号による不適合の是正に係る費用については、助成対象としない。

（助成対象者）

第5条 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業について申請することができる者は、特定緊急輸送道路に係る沿道建築物の所有者とする。ただし、次の各号に掲げる建築物の場合は、当該各号に掲げる者とする。

- (1) 分譲マンション 当該建築物の区分所有法に基づく管理組合若しくは区分所有者の代表者又はマンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）に基づくマンション建替組合、個人施行者若しくは認定買受人
- (2) 共同で所有する建築物 共有者全員によって合意された代表者

（助成金の額）

第6条 助成金の額は、第4条第1項各号に掲げる費用で、別表第1に定める額を限度とする。ただし、助成対象事業費のうち、既に同事業における助成金の交付を受けた部分に係る費用は除く。

- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる要件の全てに該当する沿道建築物に対する助成金の額で第4条第1項各号に掲げる費用については、別表第2に定める額を限度とする。ただし、助成対象事業費のうち、既に本事業における助成金の交付を受けた部分に係る費用は除く。
- (1) 分譲マンションであること。
 - (2) 建築物の区分所有者のうち2人以上が当該建築物の異なる住居に居住する個人であること。
- 3 前項に規定する沿道建築物であって、耐震診断の結果、 I_s の値が0.3未満の建築物の耐震改修工事を実施する場合の助成金の額は、別表第3に定める額を限度として別表第2に定める額に加算することができる。
- 4 前3項で算定した助成金の額に千円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。
- 5 助成金の交付額の総額は、予算の定める額を限度とする。

（事前相談）

第7条 補強設計、耐震改修、建替え又は除却（以下「補強設計等」という。）の助成を受けようとする者は、申請をする前に区長に事前に相談を行うものとする。

(全体設計の承認)

第8条 補強設計等の助成を受けようとする者は、原則として、当該耐震診断等が複数年度にわたるものに係る初年度の助成申請前に、別に定める書類を添えて、耐震診断等に係る事業費の総額、各年度の事業費、事業完了予定時期等について、承認を得なければならない。当該事業費の総額又は事業の予定を変更する場合も同様とする。

2 区長は、前項の規定による申請があったときはその内容を審査し、承認することを決定したときは申請者に通知するものとする。

(助成対象申請)

第9条 補強設計等の助成を受けようとする者は、耐震診断等の契約を締結する前に、区長に申請しなければならない。

2 前項の助成を受けようとする者は、交付を受けようとする助成金に係る消費税仕入控除税額がある場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかでない場合は、この限りでない。

3 第1項の規定による申請は、別に定める期日までに行わなければならない。

(対象承認)

第10条 区長は、前条第1項の申請書の提出があった場合は、その内容を審査し、助成の対象となることを確認したときは、事業を承認し、申請者に通知するものとする。

2 区長は、前項の審査の結果、助成の対象とならないことを確認したときは、不承認を決定し、その理由を付して申請者に通知するものとする。

(補強設計等の実施)

第11条 前条第1項の規定により事業の承認を受けた者（以下「助成対象者」という。）は、速やかに、補強設計等の契約を行い、耐震診断等に着手するとともに、補強設計等の契約書の写し、工程表その他区長が必要と認める書類を添えて区長に届出を行うものとする。

(検査)

第12条 区長は、耐震改修、建替え又は除却工事の工程を指定して、工事の進捗及び実施の状況について、中間検査及び完了検査を実施することができる。

2 前項の規定による工程の指定を受けた助成対象者は、当該工程に達する4日前までに区長に届出を行うものとする。

(助成対象事業内容の変更)

第13条 助成対象者は、助成金の額に変更が生じない範囲で、次に掲げる助成対象事業の内容を変更しようとするときは、変更内容が確認できる書類を添えて、区長に届出を行うものとする。

- (1) 助成の対象となる部分の面積、配置、位置、構造、形状又は仕上げの変更
- (2) 事業工程の大幅な変更
- (3) 前2号に掲げるもの以外の変更で、区長が届出を求めたもの

2 助成対象者は、助成金の額に変更が生じる助成対象事業の内容を変更しようとするときは、変更内容が確認できる図書を添えて着手前に区長に申請しなければならない。

3 区長は前項の申請書を受け付けた場合は、当該申請の内容を審査し、相当と認めたときは、承認内容の変更を決定し、助成対象者に通知するものとする。

4 助成対象者は、前項の規定による承認の通知を得た後でなければ、耐震診断等の変更について着手してはならない。なお、承認を受けた場合は、速やかに、耐震診断等の変更について着手するとともに、耐震診断等の変更契約書の写しを区長に提出するものとする。

(補強設計の取止め)

第14条 助成対象者は、事情により当該補強設計等を取り止めるときは、速やかに区長に届出を行わなければならない。

(完了届兼交付申請)

第15条 助成対象者は、補強設計等を完了したときは、速やかに別に定める関係書類を添えて区長に完了の届出を行い、助成金交付の申請を行わなければならない。

2 第8条第1項により全体承認の承認を受けた者は、各年度に前項の届出及び申請を区長に対し行わなければならない。

(交付決定)

第16条 区長は、前条の規定による届出及び申請を受けたときは、その内容を審査し、助成金の交付の可否及び額を決定し、助成金の交付を請求すべき期限を定めて、助成対象者に通知するものとする。

2 助成対象者(助成金の交付を受けた者を含む。)は、耐震診断等の完了後に、消費税の申告により助成金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合は、速やかに別に定める関係書類を添えて区長に報告をしなければならない。この場合において、区長が当該仕入控除税額の全部又は一部の納付を命じたときは、助成対象者は、これを納付しなければならない。

(助成金の交付請求)

第17条 前条第1項の規定により通知を受けた者（以下「助成決定者」という。）は、別に定める期限までに助成金の交付を区長に請求するものとする。この場合において、助成決定者は、当該助成金の受領を補強設計等実施業者に委任することができる。

（助成金の交付）

第18条 区長は、前条の規定による請求があったときは、その内容を審査し、適正と認めるときは、助成決定者又は前条後段の規定により助成決定者が助成金の受領を委任した補強設計等実施業者に助成金を交付するものとする。

（助成決定の取消し）

第19条 区長は、助成決定者等（助成対象者、助成決定者及び助成金の交付を受けた者を含む。以下同じ。）が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、事業の承認又は助成決定の全部若しくは一部を取り消すことができる。

- （1）虚偽その他不正な手段により事業の承認又は助成金の交付決定を受けたとき。
- （2）法令又はこの要綱の規定に違反したとき。
- （3）助成対象の事業を予定期間内に着手しないとき又は完了しないとき。
- （4）前3号に掲げるもののほか、区長が不相当と認める事由が生じたとき。

2 区長は、前項の規定に基づき事業の承認又は助成決定の全部若しくは一部を取り消したときは、その理由を付して助成決定者等に通知するものとする。

（助成金の返還）

第20条 区長は、前条第1項の規定により助成決定を取り消した場合において、既に助成金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

2 区長は、前項の規定による助成金の返還を命じたときは、その命令に係る助成金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該助成金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき、年10.95パーセントの割合で計算した違約加算金（100円未満の場合を除く。）を、助成決定者に納付させることができる。

3 区長は、助成決定者等に助成金の返還を命じた場合において、助成決定者等がこれを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき、年10.95パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を助成決定者に納付させることができる。

（取得財産の処分）

第21条 助成決定者等は、補助金等の交付を受けて取得し、又は効用の増加した財産については、耐震診断等の完了後10年間（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和4

0年大蔵省令第15号)において耐用年数が10年未満のものにあっては耐用年数)以内に区長の承認なく補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取壊してはならない。

(報告等)

第22条 区長は、この要綱による助成金の交付に関し必要があると認めるときは、助成決定者等に対し、報告を求め、又は対象建築物を検査し、若しくは調査することができる。この場合において、助成決定者等は、これに協力しなければならない。

(委任)

第23条 この要綱の実施に関し必要な事務手続及び文書の様式については、都市整備部長が定める。

附 則 (平成24年3月19日区長決裁)

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則 (平成25年6月19日区長決裁)

この要綱は、平成25年6月19日から施行する。

附 則 (平成26年1月7日区長決裁)

(施行期日)

1 この要綱は、平成26年1月9日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に着手している耐震診断の助成額については、なお従前の例による。

附 則 (平成26年3月31日区長決裁)

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成27年3月27日区長決裁)

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則 (平成27年7月9日区長決裁) この要綱は、平成27年7月10日から施行する。

附 則 (平成28年3月31日区長決裁)

1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

2 施行前に、建築物の所有者が区に対して助成金の助成対象承認申請をしたものについては、改正前の要綱を適用する。

附 則 (平成29年3月29日区長決裁)

1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

2 施行前に、建築物の所有者が区に対して助成金の助成対象承認申請をしたものについ

ては、改正前の要綱を適用する。

附 則（平成30年5月31日区長決裁）

- 1 この要綱は、平成30年6月1日から施行する。
- 2 施行前に、建築物の所有者が区に対して助成金の助成対象承認申請をしたものについては、改正前の要綱を適用する。

附 則（平成31年3月29日区長決裁）

- 1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。
- 2 施行前に、建築物の所有者が区に対して助成金の助成対象承認申請をしたものについては、改正前の要綱を適用する。

附 則（令和元年10月30日都市整備部長決裁）

この要綱は、令和元年10月30日から施行する。

附 則（令和2年3月31日区長決裁）

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際に既に助成の対象として承認した事業については、なお従前の例による。

附 則（令和3年3月1日区長決裁）

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際に既に助成の対象として承認した事業については、なお従前の例による。

附 則（令和3年8月23日区長決裁）

この要綱は、令和3年4月1日から適用する。

別表1 (第6条関係)

費用の区分	助成対象費用の限度額	助成額
補強設計に要する費用	<p>延べ面積に応じて次のアからウまでを合計した額</p> <p>1 面積 1,000 m²以内の部分は 5,000 円/m²以内</p> <p>2 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 3,500 円/m²以内</p> <p>3 面積 2,000 m²を超える部分は 2,000 円/m²以内</p>	助成対象費用の 5/12 以内の額
耐震改修、建替え及び除却に要する費用	<p>1 耐震改修の場合</p> <p>(1) 耐震診断の結果、Is 値が 0.3 未満相当の建築物</p> <p>56,300 円/m²以内かつ 1 棟当たり 563,000,000 円以内の額</p> <p>ただし、免振工法等を含む特殊な工法による場合は 83,800 円/m²以内かつ 1 棟当たり、838,000,000 円を限度とする。</p> <p>(2) (1)以外の建築物</p> <p>51,200 円/m²以内かつ 1 棟当たり 512,000,000 円以内の額とする。ただし、免振工法等を含む特殊な工法による場合は 83,800 円/m²以内かつ 1 棟当たり、838,000,000 円を限度とする。</p> <p>(3) 住宅</p> <p>34,100 円/m²以内かつ 1 棟当たり 341,000,000 円以内の額</p> <p>2 建替えの場合</p> <p>1 に定める額又は耐震改修に要する費用相額のいずれか少ない額を限度とする。</p> <p>3 除却の場合</p> <p>1 に定める額又は耐震改修に要する費用相額のいずれか少ない額かつ除却に要する費用を限度とする。</p>	<p>次の 1 と 2 を合計した額</p> <p>1 助成対象費用の 1/3 以内の額。ただし、5,000 m²を超える部分については、助成対象費用の 1/6 以内の額とする。</p> <p>2 1 の額の 1/10 の額</p>

※ 助成金の額は、千円未満を切り捨てるものとする。ただし、耐震診断の延べ面積 3000 m²以上の場合で、国の直接補助を含めても助成対象費用額に満たない場合は、千円未満を切り上げるものとする。

別表2 (第6条関係)

費用の区分	助成対象費用の限度額	助成額
補強設計に要する費用	<p>延べ面積に応じて次の1から3までを合計した額</p> <p>1 面積 1,000 m²以内の部分は 5,000 円/m²以内</p> <p>2 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 3,500 円/m²以内</p> <p>3 面積 2,000 m²を超える部分は 2,000 円/m²以内</p>	助成対象費用以内の額
耐震改修、建替え及び除却に要する費用	<p>1 耐震改修の場合</p> <p>(1) 耐震診断の結果、Is 値が 0.3 未満の分譲マンションで延べ面積が 1,000 m²以上のもの</p> <p>55,200 円/m²以内かつ 1 棟当たり 552,000,000 円以内の額。ただし、免震工法等を含む特殊な工法による場合は 83,800 円/m²以内かつ 1 棟当たり 838,000,000 円を限度とする。</p> <p>(2) (1) 以外の分譲マンションで延べ面積が 1,000 m²以上のもの</p> <p>50,200 円/m²以内かつ 1 棟当たり 502,000,000 円以内の額とする。ただし、免震工法等を含む特殊な工法による場合は 83,800 円/m²以内かつ 1 棟当たり 838,000,000 円を限度とする。</p> <p>(3) (2) 延べ面積 1,000 m²未満の分譲マンション</p> <p>34,100 円/m²以内かつ 1 棟当たり 341,000,000 円以内の額</p> <p>2 建替えの場合</p> <p>1 に定める額又は耐震改修に要する費用相額のいずれか少ない額を限度とする。</p> <p>3 除却の場合</p> <p>1 に定める額又は耐震改修に要する費用相額のいずれか少ない額かつ除却に要する費用を限度とする。</p>	<p>次の1から4までを合計した額</p> <p>1 助成対象費用の 1/3 以内の額 (ただし、5,000 m²を超える部分については助成対象費用の 1/6 以内の額) 又は 60,000,000 円のいずれか少ない額</p> <p>2 延べ面積 5,000 m²以下の部分については助成対象費用の 1/6 以内の額、5,000 m²を超える部分については助成対象費用の 1/12 以内の額</p> <p>3 1 と 2 の合計額又は助成対象費用の 1/3 以内の額のいずれか少ない額</p> <p>4 助成対象費用の 1/15 以内の額</p>

※ 助成金の額は、千円未満を切り捨てるものとする。

別表第3 (第6条関係)

費用の区分	加算の基礎となる額	加算額
耐震改修に要する費用	耐震改修に要する費用(実際の工事費)の面積当たりの単価と76,800円(延べ面積1,000㎡未満の場合は51,150円)を比較して低い額から50,200円(延べ面積1,000㎡未満の場合は、34,100円)を引いた額を面積当たりの単価とし、当該面積当たりの単価に面積を乗じた額とする。ただし、1棟当たり別表第2の耐震改修工事に要する費用の補助対象事業費と合わせて768,000,000円以内(延べ面積1,000㎡未満の場合は、511,500,000円以内)の額とする。	加算の基礎となる額の17/30に、2,000円を加えた額とする(5,000㎡を超える部分については、加算の基礎となる額の23/60以内の額とする。)。ただし、加算する額の限度額は、別表第2による助成額と合わせた額の1/3以内に1,000円を加えた額(5,000㎡を超える部分については、1/3以内の額)とし、同表で耐震改修に係る助成対象費用に対して区が助成する額を超えない範囲とする。

※ 助成金の額は、千円未満を切り捨てるものとする。

※ 免震工法等を含む特殊な工法により面積単価当たりの単価に83,800円/㎡を採用した場合、又は耐震改修に要する費用(実際の工事費)の面積当たりの単価が51,200円/㎡(延べ面積1,000㎡未満にあつては、34,100円)に満たない場合は、この表による加算をすることができない。