

港区民間建築物耐震化促進事業実施要綱

平成20年12月19日

20港環計第1641号

(目的)

第1条 この要綱は、港区耐震改修促進計画に基づき、区内に存する民間建築物の所有者等が当該建築物の耐震改修の計画・設計及び耐震改修工事（以下これらを「耐震改修工事等」という。）を実施するに当たり、それに要する費用の一部について建築物耐震改修工事等助成金（以下「助成金」という。）を交付することにより、耐震化を促進し、地震に対する建築物の安全性の向上を図り、もって災害に強い街づくりを目指すことを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 耐震診断

予想される大地震に対して、建築物が耐震性能を保有しているかどうか判断するために行う調査で一般診断及び精密診断をいう。

(2) 耐震改修計画・設計

耐震診断の結果、地震に対して安全な構造でないと判定された建築物に対する耐震化基準を満足するために必要な設計（工事監理を含む。）をいう。

(3) 耐震改修工事

耐震診断の結果、地震に対して安全な構造でないと判定された建築物に対する耐震化基準を満足するために必要な工事（付帯工事を含む。）をいう。

(4) 木造建築物

主たる構造が木材で建築されたもの。

(5) 非木造建築物

主たる構造が鉄骨や鉄筋コンクリート等の木材以外で建築されたもの。

(6) 耐震化基準

ア 非木造建築物の場合

「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1844号）、「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」第1に規定する構造耐震指標 I_s 値が0.6以上を満足すること。

イ 木造建築物の場合

財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅耐震診断と補強方法」に規定する上部構造評点Iw値が1.0以上を満足すること。

- (7) 耐火建築物
建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第9号の2に定めるものをいう。
- (8) 準耐火建築物
建築基準法第2条第9項の3に定めるものをいう。
- (9) 分譲マンション
二以上の区分所有者（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項に規定する専用部分をいう。）がある共同住宅をいう。
- (10) 賃貸マンション
分譲マンション以外のマンションで居住目的の賃貸借の用に供する共同住宅をいう。
- (11) 民間特定建築物
建築物の耐震改修に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第6条第3号に定める民間建築物をいう。
- (12) 緊急輸送道路
東京都地域防災計画に定める緊急輸送道路ネットワークのうち、震災対策上重要な緊急輸送路で東京都耐震改修促進計画において位置付けられた道路をいう。
- (13) 地域防災協議会
港区地域防災協議会等の育成に関する要綱（平成9年6月13日9港総防第27号）第2条第1号に定める地域防災協議会をいう。

（助成の内容）

第3条 耐震改修工事等の助成は、耐震改修工事等の種類ごとに次の各号の助成金を交付することをもって行なうものとする。

- (1) 木造建築物の耐震化支援に関する事業
耐震改修工事の経費に係る助成金
- (2) 非木造建築物の耐震化支援に関する事業
 - ア 耐震改修計画・設計の経費に係る助成金
 - イ 耐震改修工事の経費に係る助成金
- (3) 緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化支援に関する事業
 - ア 耐震改修計画・設計の経費に係る助成金

イ 耐震改修工事の経費に係る助成金

(助成対象建築物)

第4条 助成の対象となる建築物（以下「助成対象建築物」という。）は、次のとおりとする。

(1) 前条第1号の事業は、次に掲げるいずれにも適合するものでなければならない。

ア 耐震化基準未満の木造建築物に対し、上部構造評点 I_w 値を1.0以上とするために行う耐震改修工事であること。

イ 港区木造住宅耐震診断事業実施要綱により耐震診断の実施の委託を受けた者が行う判定又は港区建築物耐震診断助成要綱（平成8年6月5日8港都建第89号。以下「助成要綱」という。）第4条第2項に規定する機関が行う評定等を受けた耐震診断及び耐震改修工事であること。

ウ 昭和56年5月31日までに建築確認を受けて建築した木造在来工法による2階建て以下の戸建て住宅（兼用住宅、長屋、共同住宅を含む。）であること。

エ 原則として、建築基準法に適合しているものであること。

(2) 前条第2号アの事業は、次に掲げるいずれにも適合するものでなければならない。

ア 耐震化基準未満の非木造住宅（長屋、共同住宅を含む。）の建築物に対し、構造耐震指標 I_s 値を0.6以上とするために行う耐震改修計画・設計であること。

イ 分譲マンション及び賃貸マンションにあつては、耐火建築物又は準耐火建築物であること。

ウ 助成要綱第4条第2項に規定する機関が行う評定等を受けて、耐震改修計画・設計を行う建築物であること。

エ 昭和56年5月31日までに建築確認を受けて建築した建築物であること。

オ 耐震改修促進法第8条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受ける建築物であること。

カ 原則として、建築基準法に適合しているものであること。

(3) 前条第2号イの事業は、次に掲げるいずれにも適合するものでなければならない。

ア 耐震化基準未満の非木造住宅（長屋、共同住宅を含む）の建築物に対し、構造耐震指標 I_s 値を0.6以上とするために行う耐震改修工事であること。

イ 分譲マンション及び賃貸マンションにあつては、耐火建築物又は

準耐火建築物であること。

ウ 助成要綱第4条第2項に規定する機関が行う評定等を受けて耐震改修工事を行う建築物であること。

エ 昭和56年5月31日までに建築確認を受けて建築した建築物であること。

オ 耐震改修促進法第8条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けた建築物であること。

カ 原則として、建築基準法に適合しているものであること。

(4) 前条第3号アの事業は、次に掲げるいずれにも適合するものでなければならない。

ア 耐震化基準未滿の緊急輸送道路の沿道の建築物（建築物の高さが前面道路の2分の1の値にその道路からの後退距離を加えた値以上の建築物に限る。）に対し、構造耐震指標 I_s 値を0.6以上とするために行う耐震改修計画・設計であること。

イ 緊急輸送道路の沿道の建築物で地上3階以上かつ延べ面積1,000㎡（幼稚園、保育園にあつては500㎡）以上であること。

ウ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

エ 分譲マンション・賃貸マンション又は民間特定建築物（木造を除く。）であること。

オ 助成要綱第4条第2項に規定する機関が行う評定等を受けて耐震改修計画・設計を行う建築物であること。

カ 昭和56年5月31日までに建築確認を受けて建築した建築物であること。

キ 耐震改修促進法第8条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受ける建築物であること。

ク 原則として、建築基準法に適合しているものであること。

(5) 前条第3号イの事業は、次に掲げるいずれにも適合するものでなければならない。

ア 耐震化基準未滿の緊急輸送道路の沿道の建築物（建築物の高さが前面道路の2分の1の値にその道路からの後退距離を加えた値以上の建築物に限る。）に対し、構造耐震指標 I_s 値を0.6以上とするために行う耐震改修工事であること。

イ 緊急輸送道路の沿道の建築物で地上3階以上かつ延べ面積1,000㎡（幼稚園、保育園にあつては500㎡）以上であること。

ウ 耐火建築物又は準耐火建築物であること。

エ 分譲マンション・賃貸マンション又は民間特定建築物（木造を除く。）であること。

オ 助成要綱第4条第2項に規定する機関が行う評定等を得て耐震改修工事を行う建築物であること。

カ 昭和56年5月31日までに建築確認を受けて建築した建築物であること。

キ 耐震改修促進法第8条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受ける建築物であること。

ク 原則として、建築基準法に適合しているものであること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するものは、助成対象としない。

- (1) 補強コンクリートブロック造等の耐震診断方法のない構造のもの
- (2) 国及び地方公共団体並びに独立行政法人都市再生機構及びこれに類する団体が所有するもの
- (3) 既にこの要綱に基づき助成金の交付を受けたもの（この要綱以外の要綱等に基づく同様の助成金をすでに交付されたもの又は受ける予定のものを含む。）

3 助成対象建築物が区分所有法第1条の適用を受ける場合は、区分所有者の集会の議決で耐震改修工事等の実施を決定することを要する。

4 助成対象建築物が共同で所有される場合は、共有者全員が耐震改修工事等の実施について合意することを要する。

(助成対象者)

第5条 助成金の交付を受けることができる者は、助成対象建築物を所有する者又は居住者とする。ただし、次の各号の建築物については、当該各号に掲げる者とする。

- (1) 区分所有法第1条の適用を受ける建築物 区分所有者の集会の議決で決定された代表者
- (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

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、助成金の交付を申請することができない。

- (1) 住民税を滞納している者
- (2) 法人住民税を滞納している者
- (3) 前2号に掲げる者のほか、区長が不相当と認めるもの

(助成の金額)

第6条 助成金の額は、予算の範囲内において次の各号に掲げる額を基準に別表第1から算出した額と租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第41条の19の2に規定する所得税額の特別控除の額の合計額とする。

- (1) 第3条第1号については、別表第1に掲げる金額と耐震改修工事を受託した施工業者の見積額を比較して、いずれか小さい額のものとする

る。

(2) 第3条第2号アについては、別表第1に掲げる金額及び耐震改修の計画・設計を受託した業者の見積額と、1㎡当たり1,000円を用いて算出した金額等を比較して、いずれか小さい額のものとする。

(3) 第3条第2号イについては、別表第1に掲げる金額及び耐震改修工事を受託した施工業者の見積額と、次に掲げる単価を用いて算出した金額とを比較して、いずれか小さい額のものとする。

ア 住宅の場合は、1㎡当たり32,600円

イ 共同住宅で延べ面積1,000㎡未満の場合は、1㎡当たり32,600円

ウ 共同住宅で延べ面積1,000㎡以上の場合は、1㎡当たり47,300円

(4) 第3条第3号アについては、別表第1に掲げる金額及び耐震改修計画・設計を受託した業者の見積額と、1㎡当たり1,000円を用いて算出した金額等を比較して、いずれか小さい額のものとする。

(5) 第3条第3号イについては、別表第1に掲げる金額及び耐震改修工事を受託した施工業者の見積額と、1㎡当たり47,300円を用いて算出した金額等を比較して、いずれか小さい額のものとする。

2 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。

3 助成金の交付に当たっては、あらかじめ第1項の特別控除の額を差し引いて、交付するものとする。

(全体設計の承認)

第7条 第3条第3号による助成金の交付を受けようとする者は、当該耐震改修工事が複数年度にわたる場合においては、初年度の助成申請前に、当該耐震工事に係る事業費の総額、事業完了予定時期等について、全体設計の承認を受けるものとする。

(助成申請手続)

第8条 助成金の交付を受けようとする者は、耐震改修工事の着手前に、耐震改修工事等助成申請書(第1号様式)に別表第2に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。

(助成決定及び通知)

第9条 区長は、前条の規定による申請を受理したときは、その内容を審査し、助成することを決定したときは、耐震改修工事等助成決定通知書(第2号様式。以下「決定通知書」という。)により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、助成しないことを決定したときは、耐震改修工事等助成不承認通知書(第3号様式)により、申請者に通知するものとする。

る。

(耐震改修工事等の着手)

第10条 前条第1項の規定により助成の決定通知書を交付された者(以下「助成決定者」という。)は、決定通知書を受領後、速やかに耐震改修工事等に着手しなければならない。

2 助成決定者は、耐震改修工事等に着手したときは、速やかに耐震改修工事等着手届(第4号様式)により、区長に届け出なければならない。

(耐震改修工事等の取りやめ)

第11条 助成決定者は、事情により耐震改修工事等を取りやめるときは、耐震改修工事等取りやめ届(第5号様式)により、区長に届け出なければならない。

(耐震改修工事の中間検査)

第12条 助成決定者は、診断受託者又は評定等を受けた補強計画を作成した建築士による耐震改修工事の中間検査を受けなければならない。

2 助成決定者は、中間検査を受けたときは、速やかに中間検査報告書(第6号様式)を区長に提出しなければならない。

3 耐震改修の計画・設計の変更があった場合は、中間検査報告書と同時に耐震改修の計画・設計の報告書及び診断受託者が行う再判定又は助成要綱第4条第2項に規定する機関が行う評定等を受けたことを証明する書類を区長に提出しなければならない。

(完了報告及び助成金交付申請)

第13条 助成決定者は、耐震改修工事等が完了したときは、耐震改修工事等完了報告書(第7号様式。以下「完了報告書」という。)及び耐震改修工事等助成金交付申請書(第8号様式。以下「交付申請書」という。)に、次に掲げる書類を添えて、速やかに区長に報告及び申請しなければならない。

(1) 耐震改修計画・設計の場合

耐震改修計画・設計報告書(耐震補強図面等)

耐震改修計画・設計受託書(契約書)の写し

耐震改修計画・設計費用の支払額が証明できる書類の写し

(2) 耐震改修工事の場合

耐震改修報告書(工事写真等)

耐震改修工事受託書(工事請負契約書)の写し

耐震改修工事費用の支払額が証明できる書類の写し

(3) その他区長が必要と認める書類

(助成金の交付決定)

第14条 区長は、完了報告書及び交付申請書を受領したときは、その内容を

審査し、助成決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき助成金の額を確定し、耐震改修工事等助成金交付決定通知書（第9号様式。以下「交付決定通知書」という。）により、助成決定者に通知するものとする。

（助成金の請求及び支払）

第15条 交付決定通知書を受けた助成決定者は、耐震改修工事等助成金請求書（第10号様式）により、区長に助成金の支払を請求しなければならない。

2 区長は、前項の請求に基づき助成金を支払うものとする。

（助成金交付決定の取消し）

第16条 区長は、助成決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、助成金の交付決定を取り消すことができる。

（1） 偽りその他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。

（2） 助成金を他の用途に使用したとき。

（3） 法令又はこの要綱の規定に違反したとき。

（4） 事情により耐震改修工事等を取りやめたとき。

2 区長は、前項の規定に基づき助成金の交付決定を取り消したときは、耐震改修工事等助成金交付決定取消通知書（第11号様式）により、助成決定者に通知するものとする。

（助成金の返還）

第17条 区長は、前条の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、既に助成金が支払われているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。

（違約加算金及び延滞金）

第18条 前条の規定により助成金の返還を命じられたものは、当該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、当該助成金の額につき年10.95%の割合で計算した違約金を納付しなければならない。ただし、違約金の額が、100円未満のときは、その金額を切り捨てるものとする。

2 前条の規定により助成金の返還を命じられたものは、返還金を納付期限までに納付しなかったときは、納期の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%の割合で計算した延滞金を納付しなければならない。ただし、延滞金の額が、100円未満のときは、その金額を切り捨てるものとする。

3 前2項に規定する年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても356日当たりの割合とする。

（違約加算金の計算）

第19条 助成金が2回以上に分けて交付されている場合における前条第1項

の規定を適用については、当該返還を命じた額に相当する助成金は、最後の受領日に受領したものとし、当該返還金を命じた額がその日に受領した額を超えるときは、当該返還を命じた額に順次さかのぼりそれぞれ受領日において受領したものとする。

2 前条第1項の規定により違約加算金の納付を命じた場合において、助成決定者の納付した金額が返還を命じた助成金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた助成金の額に充てるものとする。

(延滞金の計算)

第20条 第18条第2項の規定により延滞金の納付を命じた場合においては、返還を命じた助成金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付の日の翌日以降の期間にかかる延滞金の計算の基礎となるべき未納付金は、その納付金額を控除した額とする。

(報告)

第21条 区長は、助成決定者に対して、耐震改修工事等に関する計画・設計又は施工の状況に関する報告を求めることができる。

(権利譲渡の禁止)

第22条 助成決定者は、助成金を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(地域防災活動への協力)

第23条 第3条の助成を受けたものは、地域防災協議会への加入に努めるものとする。

(その他)

第24条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は環境・街づくり支援部長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成20年12月19日から施行する。

別記

- 耐震改修工事等助成申請書（第1号様式）
- 耐震改修工事等助成決定通知書（第2号様式）
- 耐震改修工事等助成不承認通知書（第3号様式）
- 耐震改修工事等着手届（第4号様式）
- 耐震改修工事等取りやめ届（第5号様式）
- 耐震改修工事中間検査報告書（第6号様式）
- 耐震改修工事等完了報告書（第7号様式）
- 耐震改修工事等助成金交付申請書（第8号様式）
- 耐震改修工事等助成金交付決定通知書（第9号様式）
- 耐震改修工事等助成金請求書（第10号様式）
- 耐震改修工事等助成金交付決定取消通知書（第11号様式）

別表第1 (第3条・第4条・第6条関係)

建築物の用途		助成の内容		
		耐震改修計画・設計	耐震改修工事	
木造	住宅	改修工事等に要する費用の2分の1かつ助成限度額100万円		
	長屋・共同住宅			
非木造	住宅・長屋		改修計画・設計に要する費用の2分の1かつ助成限度額50万円	改修工事に要する費用の2分の1かつ助成限度額200万円
	共同住宅	分譲マンション	改修計画・設計に要する費用の2分の1かつ助成限度200万円	改修工事に要する費用の2分の1かつ助成限度額4000万円
		賃貸マンション		改修工事に要する費用の2分の1かつ助成限度額3000万円
	緊急輸送道路 沿道建築物	分譲マンション	改修計画・設計に要する費用の3分の2かつ助成限度額200万円	改修工事に要する費用の3分の2かつ助成限度額7000万円
		賃貸マンション		改修工事に要する費用の3分の2かつ助成限度額6000万円
		民間特定建築物 (マンションを除く)		改修工事に要する費用の3分の2かつ助成限度額3000万円

- (備考) 1 同一敷地内に耐震改修工事の助成対象となる建築物(エキスパンションジョイントで接続された建物を含む。)が複数ある場合において同時に耐震計画・設計及び耐震改修工事を実施するときは、2棟分までの建築物に対して助成する。この場合、助成額の算出については棟ごとに別表第1を適用する。
- 2 別表第1は、助成の対象となる建築物の用途の床面積の合計が、延べ面積の7/10以上である場合に適用する。
- 3 用途が複数ある建築物については、7/10以上の床面積を占める用途の助成の内容を適用する。それぞれの用途が7/10に満たない場合は、それぞれの建築物の用途における助成金の内容を比較して最も少ない額とする。
- 5 耐震改修工事等に要した費用には、評定等手数料及び消費税を含む。

別表第2（第8条関係）

1 耐震改修の計画・設計に関する申請書に添付する書類

- (1) 当該建築物の確認通知書の写し
- (2) 当該建築物の検査済証の写し
- (3) 上記1又は2の書類が無い場合は、建築確認年月日又は建築竣工年月日が確認できるもの
- (4) 当該建築物の登記事項証明書又は権利書の写し（区分所有建築物等にあつては、代表者を含む役員のもの）
- (5) 申請者が法人である場合は、当該法人の商業登記簿謄本
- (6) 当該建築物が区分所有建築物である場合は、区分所有者の集会で耐震改修の計画・設計の実施及び助成金申請について賛成であることが分かる決議書
- (7) 当該建築物が共有建築物である場合は、耐震改修の計画・設計の実施及び助成金申請について共有者全員が同意していることが分かる書類
- (8) 区分所有建築物である場合は、申請者が区分所有者によって合意された代表者であることが分かる書類
- (9) 共有建築物である場合は、申請者が共有者によって合意された代表者であることが分かる書類
- (10) 認定書及び判定書又は評定書等の写し
- (11) 申請者の前年度の住民税納税証明書又は法人住民税納税証明書
- (12) 当該建築物の耐震改修の計画・設計に関する見積書
- (13) 耐震改修・計画設計に関する業務の工程表

2 耐震改修工事に関する申請書に添付する書類

- (1) 建築確認年又は建築竣工年が確認できるものであつて、次に掲げるいずれかの書類。
 - ア 確認通知書の写し
 - イ 登記事項証明書
 - ウ 権利書の写し
 - エ 最新の固定資産税納税通知書(課税明細書を含む。)
- (2) 耐震改修工事に関する契約書の写し(工事見積書を添付)
- (3) 申請者の住民票の写し
- (4) 登録原票記載事項証明書(外国人の場合に限る。)
- (5) 認定書及び判定書又は評定書等の写し
- (6) 申請者の前年度の住民税納税証明書又は法人住民税納税証明書
- (7) 建築物所有者の同意書（申請者が建築物所有者でない場合に限る。)
- (8) 耐震改修工事に関する工事工程表
- (9) その他区長が特に必要と認めた書類