

○港区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業実施要綱

平成23年11月14日

23港街計第1367号

(目的)

第1条 この要綱は、地震発生時において特定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、沿道建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修工事並びに建替え及び除却に係る費用を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実現することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、「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。）」の定めるところによる。

2 前項に定めるもののほか、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該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 耐震化推進条例第7条第1項に規定する特定緊急輸送道路をいう。
- (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、特定緊急輸送道路に係る沿道建築物の耐震診断、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。）をいう。
- (6) 賃貸マンション 居住目的の賃貸借の用に供する共同住宅をいう。

(助成対象事業)

第3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（以下「耐震化促進事業」という。）を行う場合は、次に掲げる事業に

ついて、予算の範囲内で実施す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) 耐震診断に関する事業
- (2) 補強設計に関する事業
- (3) 耐震改修工事に関する事業
- (4) 建替えに関する事業（前号又は次号に規定する事業の実施により助成を受けた場合を除く。）
- (5) 除却に関する事業（第3号に規定する事業の実施により助成を受けた場合を除く。）
（助成対象事業の要件）

第4条 耐震化促進事業の対象となる建築物の耐震診断及び補強設計は、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。

- (1) 沿道建築物（国、地方公共団体及びこれらに準ずるものが所有するものを除く。）を対象とする事業であること。
- (2) 建築物の敷地が特定緊急輸送道路に接するものであること。
- (3) 耐震化指針に適合する事業であること。
- (4) 耐震診断は、耐震性向上のための設計の方針及びそれに基づいた概算改修工事費用を把握するように努めること。
- (5) 耐震診断及び補強設計は、耐震化推進条例第10条第1項各号に掲げる者のうちいずれかの者が行うものであること。
- (6) 耐震診断は、耐震結果について次に掲げる団体により確認を受けるもの又は当該耐震診断の内容について、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）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1月25日付国土交通省告示第184号）別添の指針に適合する水準にあるか否かについて、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）に定める評定機関の評定等（以下「評定」という。）を受けるものであること。
ア 一般社団法人東京都建築士事務所協会
イ 一般社団法人日本建築構造技術者協会JSCA東京
ウ 特定非営利活動法人耐震総合安全機構
- (7) 補強設計は、耐震診断の結果、 I_s （構造耐震指標）の値が0.6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。

- (8) 補強設計は、耐震改修計画について評定を受けるものであること。
 - (9) 補強設計は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令上、重大な違反が認められる場合は、その是正を図る設計を同時に行うものであること。
 - (10) 助成の対象となる費用が、他の補助金等の交付を受ける事業に係るものでないこと。
 - (11) 既に、この要綱又は港区建築物耐震診断助成要綱、港区民間建築物耐震化促進事業実施要綱（平成17年7月25日17港街建第71号）、港区市街地再開発事業等補助金交付要綱（昭和63年2月15日62港都第467号）等に基づく同様の助成金の交付を受けていないこと。
 - (12) 助成対象建築物が区分所有法第1条の適用を受ける建築物（以下「区分所有建築物」という。）であるときは、区分所有者の集会の議決で耐震診断又は補強設計の実施を決定していること。
 - (13) 助成対象建築物が共同で所有される建築物（以下「共有建築物」という。）であるときは、共有者全員が耐震診断又は補強設計の実施について合意していること。
 - (14) その他区長が別に定める事項
- 2 耐震化促進事業の対象となる建築物の耐震改修工事、建替え及び除却は、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。
- (1) 沿道建築物（国、地方公共団体及びこれらに準ずるものが所有するものを除く。）を対象とする事業であること。
 - (2) 建築物の敷地が特定緊急輸送道路に接するものであること。
 - (3) 耐震化指針に適合する事業であること。
 - (4) 構造が耐震上著しく危険な状態にあり、又は著しく危険な状態になるおそれがあると認められるものであること。
 - (5) 耐震診断の結果、 I_s （構造耐震指標）の値が0.6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。
 - (6) I_s （構造耐震指標）の値が、耐震改修工事後に0.6相当以上となるよう計画された事業であること。
 - (7) 耐震改修工事は、耐震改修計画について評定を受けたものであること。
 - (8) 耐震改修工事は、建築基準法その他関係法令上、重大な違反が認められる場合は、その是正が同時に行われるものであること。
 - (9) 建替え及び除却は、補強設計の内容に基づいた概算改修工事費用が把握され、か

つ、その額が妥当であると認められるものであること。

(10) 助成の対象となる費用が、他の補助金等の交付を受ける事業に係るものでないこと。

(11) 既に、この要綱又は港区建築物耐震診断助成要綱、港区民間建築物耐震化促進事業実施要綱、港区市街地再開発事業等補助金交付要綱等に基づく同様の助成金の交付を受けていないこと。

(12) 助成対象建築物が区分所有建築物であるときは、区分所有者の集会の議決で耐震改修工事、建替え及び除却の実施を決定していること。

(13) 助成対象建築物が共有建築物であるときは、共有者全員が耐震改修工事、建替え及び除却の実施について合意していること。

(14) その他区長が別に定める事項

(助成対象者)

第5条 助成金の交付対象者は、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については、当該各号に定める者を対象者とする。

(1) 区分所有建築物 当該建築物の管理組合又は区分所有者の集会の議決で決定された代表者（区分所有者でないものも含む。）

(2) 共有建築物 共有者全員によって合意された代表者

2 前項に規定するもののほか、耐震化促進事業のうち建替え及び除却の実施については、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）第5条第1項に規定するマンション建替組合を助成の対象とすることができる。

3 前2項の規定にかかわらず、区長が不適当と認める者は、助成金の交付を申請することができない。

(助成金の額)

第6条 助成金の額は、第3条各号に掲げる事業に係る費用とし、別表第1により算出した額を限度とする。

2 耐震診断の結果Is（構造耐震指標）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は、別表第2に定める範囲で別表第1に定める額に加算することができる。

3 前2項の規定により算出した助成金の額に1,000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。

4 助成金の交付額の総額は、予算の定める額を限度とする。

(国の一括設計審査等)

第7条 耐震診断、補強設計、耐震改修工事、建替え及び除却（以下「耐震診断等」という。）の助成を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、当該耐震診断等が複数年度にわたる場合は、初年度の助成申請前に、当該耐震診断等に係る事業費の総額及び事業完了予定時期等が分かるものとして、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 補助対象等を表示した図面等
- (4) 事業額の分かる書類（見積書等（年度ごとの支払額が分かるもの）
- (5) 工程表（年度ごとの出来高が分かるもの）
- (6) その他区長が必要と認める書類

2 区長は、前項の書類の提出を受けた後、当該事業について、事前に国の一括設計審査の承認を受けるものとする。

（助成申請）

第8条 申請者は、耐震診断等の契約を締結する前に、耐震診断助成申請書（第1号様式）又は耐震改修工事等助成申請書（第1号様式の2）に関係書類を添えて、区長に申請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があったときは、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、助成することを決定し、耐震診断助成決定通知書（第2号様式）又は耐震改修工事等助成決定通知書（第2号様式の2）により申請者に通知するものとする。

2 区長は、前項の規定による審査の結果、助成の対象とならないことを確認したときは、不交付を決定し、耐震診断助成不承認通知書（第3号様式）又は耐震改修工事等助成不承認通知書（第3号様式の2）により申請者に通知するものとする。

（耐震診断等の実施）

第10条 前条第1項の助成決定通知を受けた申請者（以下「助成決定者」という。）は、当該助成決定通知後速やかに耐震診断等の請負契約を行い、耐震診断等に着手するとともに、耐震診断着手届（第4号様式）又は耐震改修工事等着手届（第4号様式の2）に関係書類を添えて、速やかに区長に届け出なければならない。

（助成対象事業内容の変更）

第11条 助成決定者は、申請内容を変更しようとするときは、耐震診断変更承認申請書（第

5号様式)又は耐震改修工事等変更承認申請書(第5号様式の2)に関係書類を添えて、速やかに区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請(別に定める軽微な変更を除く。)を受理したときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、耐震診断変更承認通知書(第6号様式)又は耐震改修工事等変更承認通知書(第6号様式の2)により変更申請を行った者に通知するものとする。

3 区長は、前項の規定による審査の結果、その内容が不相当であると認めるときは、耐震診断変更不承認通知書(第7号様式)又は耐震改修工事等変更不承認通知書(第7号様式の2)により変更申請を行った者に通知するものとする。

(耐震診断等の取りやめ)

第12条 助成決定者は、事情により当該耐震診断等を取りやめるときは、耐震診断取りやめ届(第8号様式)又は耐震改修工事等取りやめ届(第8号様式の2)を区長に提出しなければならない。

2 第19条第2項の規定は、前項の規定により耐震診断取りやめ届又は耐震改修工事等取りやめ届が、助成決定者から提出された場合について準用する。

(耐震改修の中間検査)

第13条 助成決定者は、当該耐震改修計画を作成した建築士等(耐震化推進条例第10条第1項各号に掲げる者のうちいずれかの者をいう。以下同じ。)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。ただし、当該耐震改修計画を作成した建築士等が検査を行えない特段の事情があると区長が認めた場合は、他の建築士等(耐震化推進条例第10条第1項各号に掲げる者のうちいずれかの者)とすることができる。

2 助成決定者は、中間検査を受けたときは、速やかに耐震改修工事(中間・完了)検査報告書(第9号様式)に関係書類を添えて、区長に提出しなければならない。

3 助成決定者は、補強設計の内容に変更があった場合は、前項の(中間・完了)検査報告書とともに補強設計の報告書及び評定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14条 助成決定者は、耐震診断の事業が完了したときは、耐震診断完了報告書(第10号様式)及び耐震診断助成金交付申請書(第11号様式)に関係書類を添えて、区長に報告及び申請しなければならない。

2 助成決定者は、補強設計の事業が完了したときは、補強設計完了報告書(第10号様式

の2)及び耐震改修工事等助成金交付申請書(第11号様式の2)に関係書類を添えて、区長に報告及び申請しなければならない。

3 助成決定者は、耐震改修の事業が完了したときは、前条第1項に規定する建築士等による耐震改修工事の完了検査を受け、耐震改修工事(中間・完了)検査報告書(第9号様式)、耐震改修工事完了報告書(第10号様式の3)及び耐震改修工事等助成金交付申請書(第11号様式の2)に関係書類を添えて、区長に報告及び申請しなければならない。

4 助成決定者は、建替え及び除却の事業が完了したときは、建替え・除却工事完了報告書(第10号様式の4)及び耐震改修工事等助成金交付申請書(第11号様式の2)に関係書類を添えて、区長に報告及び申請しなければならない。

(助成金の交付決定)

第15条 区長は、前条の完了報告書及び交付申請書を受理したときは、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、耐震診断助成金交付決定通知書(第12号様式)又は耐震改修工事等助成金交付決定通知書(第12号様式の2)により、助成決定者に通知するものとする。

(助成金の交付請求)

第16条 前条の規定による通知を受けた者(以下「助成確定者」という。)は、耐震診断助成金請求書(第13号様式)又は耐震改修工事等助成金請求書(第13号様式の2)により、区長に助成金の交付を請求するものとする。

(助成金の交付)

第17条 区長は、前条の規定による交付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、助成確定者に助成金を交付するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第18条 助成決定者及び助成確定者は、その権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(決定の取消し)

第19条 区長は、助成決定者又は助成確定者(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るときは、助成決定又は助成金交付決定の全部若しくは一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の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) 関係法令又はこの要綱の規定に違反したとき。

- (4) 耐震診断等を取りやめたとき。
- (5) 予定の期間内に着手せず、又は完了しないとき。
- (6) 事業内容、事業費及び事情の変更等により助成金が減額になったとき。
- (7) 港区暴力団排除条例（平成26年港区条例第1号）第12条第2項の規定に基づき、助成金の交付が暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資すると認められるとき。

2 区長は、前項の規定により助成決定又は助成金交付の決定を取り消したときは、耐震診断助成決定・助成金交付決定取消通知書（第14号様式）又は耐震改修工事等助成決定・助成金交付決定取消通知書（第14号様式の2）により、助成決定者又は助成確定者に通知するものとする。

（助成金の返還）

第20条 区長は、前条の規定により助成金交付の決定を取り消した場合において、その取消しに係る助成金を既に交付しているときは、期限を定めて、当該交付済みの助成金の返還を命ずるものとする。

（報告）

第21条 区長は、助成決定者及び助成確定者に対して、当該事業に関する状況等の報告を求めることができる。

（地域防災活動への協力）

第22条 この要綱による助成を受けた者は、地域防災協議会の支援に関する要綱（平成9年6月13日9港総防第127号）で定める地域防災協議会への加入に努めるものとする。

（普及啓発活動への協力）

第23条 この要綱による助成を受けた者は、区が行う耐震化促進に関する普及啓発活動等への協力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、助成金の交付に関しては、港区補助金等交付規則（昭和48年港区規則第4号）の定めるところにより、その他この要綱の施行について必要な事項は、街づくり支援部長が別に定める。

付 則

- 1 この要綱は、平成23年11月21日から施行する。
- 2 第3条第1号の耐震診断事業にあつては平成28年4月1日以降、新たに特定緊急輸送道路沿道建築物と判明したもので、平成30年度末までに、事業を完了するものにつ

いて、同条第2号の補強設計事業及び同条第3号の耐震改修工事業にあっては平成31年3月31日までにそれぞれ同条第2号の補強設計事業に着手するものについて、同条第4号の建替え事業及び同条第5号の除却事業にあっては同日までにそれぞれの事業に着手するものについて、当該各事業の実施に要する費用を助成の対象として認めるものとする。

付 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成24年10月12日から施行する。

付 則

この要綱は、平成25年9月10日から施行する。

付 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成26年9月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1（第6条関係）

費用の区分	助成対象費用の限度額	助成率と助成限度額
耐震診断に 要した費用	イ (イ) 面積1,000m ² 以内 の部分は2,060円/m ² 以内 (ロ) 面積1,000m ² を超 えて2,000m ² 以内の部 分は1,540円/m ² 以内 (ハ) 面積2,000m ² を超 える部分は1,030円/m ²	イ又はロの単価を用いて算出された額 のうち、いずれか高い額の範囲内で、助成 対象費用の5/6以内の額 ただし、延べ面積が3,000m ² 未満の 場合は10/10以内の額

	<p>2以内 建築物等の延べ面積が3,000m²未満の場合は、(イ)から(ハ)までの合計に階数に15万円を乗じた額を加算した額以内</p> <p>ロ (イ) 面積1,000m²未満の場合は3,600円/m²以内</p> <p>(ロ) 面積1,000m²以上の場合は2,570,000円に1,030円/m²を加算した額以内</p>	
補強設計に要した費用	<p>イ 面積1,000m²以内の部分は5,000円/m²以内</p> <p>ロ 面積1,000m²を超えて2,000m²以内の部分は3,500円/m²以内</p> <p>ハ 面積2,000m²を超える部分は2,000円/m²以内</p>	<p>助成額は次の①から③を合計した額以内</p> <p>① 助成対象費用の1/6かつ50万円以内の額</p> <p>② ①の額に助成対象費用の1/6を加算した額</p> <p>③ 助成対象費用の1/3の額と、①と②の合計額とを比較して小さい方の額</p>
耐震改修に要した費用	<p>50,300円/m² (マンションにあっては、49,300円/m²) に延べ面積 (延べ面積10,000m²までの部分) を乗じた額以内。</p> <p>(免震工法等を含む特殊な工法による場合は、823,000,000円を限度に、上記50,300円/m² (マンションにあっては、49,300円/m²) を82,300円/m²に読み替える。)</p> <p>なお、住宅 (マンションを除く。) にあっては上記50,300円/m²を33,500円/m²と読み替える。</p>	<p>助成額は次の①から③を合計した額以内</p> <p>ただし、分譲マンション以外の建築物の5,000m²を超える部分については、「1/6」を「1/12」に読み替えるものとする。</p> <p>・分譲マンションの場合</p> <p>① 助成対象費用の1/6かつ1,750万円以内の額</p> <p>② ①の額に助成対象費用の1/6を加算した額</p> <p>③ 助成対象費用の1/3の額と、①と②の合計額とを比較して小さい方の額</p> <p>・賃貸マンションの場合</p> <p>① 助成対象費用の1/6かつ1,500万円以内の額</p> <p>② ①の額に助成対象費用の1/6を加</p>

		算した額 ③ 助成対象費用の1/3の額と、①と②の合計額とを比較して小さい方の額 ・その他 ① 助成対象費用の1/6かつ750万円以内の額 ② ①の額に助成対象費用の1/6を加算した額 ③ 助成対象費用の1/3の額と、①と②の合計額とを比較して小さい方の額
建替え・除却に要した費用	50,300円/m ² (マンションにあつては、49,300円/m ²) に延べ面積 (延べ面積10,000m ² までの部分) を乗じた額以内。 建替え・除却を行う場合にあつては、耐震改修工事に要する費用相当額以内とする。 なお、住宅 (マンションを除く。) にあつては上記50,300円/m ² を33,500円/m ² と読み替える。	(建替え) 助成対象費用の1/3 (ただし、5,000m ² を超える部分については、1/6) 以内の額 (除却) 助成対象費用の1/3 (ただし、5,000m ² を超える部分については、1/6) 以内の額

(備考)

1 耐震改修工事に要する費用相当額は、建替え・除却に要した費用以内で、次に掲げる式を用いて算出した金額を限度とする。ただし、区長が特段の事情があると認めた場合はこの限りではない。

$$(0.6 - \text{Isx値} + 0.6 - \text{Isy値}) \times 51,000 \text{円} \times \text{延べ面積 (m}^2) \times 1.25$$

Isx値：X方向の最低Is値

Isy値：Y方向の最低Is値

別表第2（第6条関係）

費用の区分	加算の基礎となる額	加算額
耐震改修に要した費用	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75,450円（住宅・マンションにあつては、73,950円）を比較して低い額から50,300円（住宅にあつては33,500円、マンションにあつては49,300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。ただし、別表第1の耐震改修工事に要する費用の助成対象事業費と合わせて754,500,000円（住宅にあつては502,500,000円、マンションにあつては739,500,000円）以内であること。	加算の基礎となる額に別表第1で耐震改修に係る助成対象費用に対して国、都及び区が補助する費用の割合（9/10を上限とする。ただし5,000㎡を超える部分については、11/20を上限とする。）を乗じた額

（備考）

- 1 複合用途の建築物で住宅の占める割合が過半のものについては、賃貸マンションの助成の内容を適用する（分譲マンションを除く。）。
- 2 同一敷地内に建築物が2棟以上あるとき（エキスパンションジョイントで接続されているときを含む。）は、要件への適否は構造上の棟単位とする。ただし、用途上不可分で一体として利用される建築物で、地震に対する安全性を棟単位で判断することが現実的でない特段の事由があり、複数棟の耐震診断、補強設計を一つの契約で実施する場合は全ての棟を対象とすることができる。
- 3 耐震診断等に要した費用には、設計図書の復元費用及び評定等手数料を含む。
- 4 耐震診断等に要した費用の額には、消費税相当額を含まない。ただし、耐震診断等助

成を受けようとする者が次に掲げる要件のいずれかに該当する場合は、当該耐震診断等に要した費用の額に消費税相当額を含むことができる。

(1) 消費税法(昭和63年法律第108号)第5条第1項又は第2項の規定による納税義務者でないこと。

(2) 消費税法第9条1項本文の規定により、消費税を納める義務を免除され、かつ、同条第4項の規定による届出をしていないこと。

5 前項ただし書により、耐震診断等に要した費用の額に消費税相当額を含む場合は、第8条に規定する申請書に消費税額確認書(第1号様式の3)を添付するものとする。

6 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82,300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50,300円(住宅にあつては33,500円、マンションにあつては49,300円)に満たない場合は、別表第2による加算をすることができない。

様式(省略)