

渋谷区ブロック塀等安全化促進事業要綱

令和8年4月1日 制 定

(目的)

第1条 この要綱は、渋谷区耐震改修促進計画（平成20年3月策定）に基づき、道路等に面する地震の際に倒壊のおそれのあるブロック塀等について、倒壊による人的被害の防止及び通行機能の確保を図るため、当該ブロック塀等に係る除却工事及び建替え工事を側面から支援し、これらに要する費用の一部を予算の範囲内で助成することにより、ブロック塀等の安全対策を促進し、災害に強いまちづくりの促進を図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) ブロック塀等 コンクリートブロック造の塀、組積造（れんが塀、石積塀等）の塀、万年塀等及びその他これらに類する塀（塀に附属する門柱、基礎及び一部に土留め等〔道路面からの高さがおおむね50cm以下のもの〕を兼ねるものを含む。）をいう。
- (2) 万年塀等 鉄筋コンクリート組立塀その他これらに類する組立塀（門、基礎及び一部に土留めを兼ねるものを含む。）をいう。
- (3) 軽量フェンス等 ネットフェンス、アルミフェンス等のフェンス類及びその他塀と同等の機能を有すると認められるもの（これに付随する門を除く。）をいう。
- (4) 倒壊するおそれのあるブロック塀等 建築基準法施行令（以下「令」という。）第61条、令第62条の2及び令第62条の8並びに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）の別添第1第3号に掲げる基準、その他ブロック塀等に係る国又は関係団体の定める基準に照らして地震に対する安全性が確保されていない又はこれらの基準に適合しないブロック塀等をいう。
- (5) 道路 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第42条第1項に規定する道路をいう。
- (6) 通学路 東京都「通学路等における児童等の安全確保に関する指針」に則り、学校等の管理者が定める通学・通園等に供されている道路のうち、幅員4m以上の道路をいう。
- (7) 避難路等 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）第5条第3項第3号の規定により緊急輸送道路として東京都耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路、渋谷区地域防災計画に記載された啓開道路及び渋谷区耐震改修促進計画に記載された避難路のうち、幅員4m以上の避難路をいう。

- (8) 住宅 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（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。
- (9) 区分所有建築物 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。以下同じ。）が存する建築物をいう。
- (10) 分譲マンション 2以上の区分所有者が存する又はマンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下「マンション再生円滑化法」という。）に基づく認定買受人が所有するマンションで、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。）がある共同住宅のうち、耐火建築物又は準耐火建築物であつて、地階を除く階数が原則として3階以上のものをいう、
- (11) 共有建築物 共同で所有する建築物をいう。
- (12) 安全化促進事業等 この要綱に定めるところによって行われるブロック塀等の除却工事及び軽量フェンス等設置工事をいう。

（実施する事業）

第3条 区長は、第1条の目的を達するために、次の事業を行う。

- (1) 除却工事費用助成事業
- (2) 軽量フェンス等設置工事費用助成事業

2 前項各号の事業は、社会資本整備総合交付金交付要綱に基づく交付金を充て、予算の範囲内で実施するものとする。

（対象ブロック塀等）

第4条 前条第1項各号に掲げる事業の対象となるブロック塀等（以下「対象ブロック塀等」という。）は、次に掲げる要件を全て満たし、かつ、第6条に規定する事業要件を満たすものとする。ただし、当該対象ブロック塀等が、すでにこの要綱又は他の法令等に基づく当該事業と同種の助成を受けている場合を除く。

- (1) 渋谷区に存する倒壊する恐れがあるブロック塀等であること。
- (2) 道路、通学路及び避難路等（以下「対象道路等」という。）に面するものであること。
- (3) 原則、対象道路等の道路面から上端までの垂直距離が0.8mを超えるもの。（擁壁や基礎等の立上りを含む。軽量フェンス等は高さに含まない。）
- (4) 法第44条に抵触する等の法令違反がないものであること。
- (5) 次に掲げる行為の実施について、区分所有建築物の場合にあつては、管理組合又は区分所有者の集会において有効な決議がなされていること。共有建築物の場合にあつては、共有者全員の合意がなされていること。ただし、マンション再生円滑化法に基づくマンション建替組合、個人施行者又は認定買受人の場合であつて、区長が認めるときは、この限りではない。

ア 除却工事の実施

イ 軽量フェンス等設置工事の実施

- 2 前項に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めるものについては対象建築物とすることができる。

(助成対象者)

第5条 この要綱により助成を受けることができる者（以下「助成対象者」という。）は、対象ブロック塀等の所有者とする。ただし、対象ブロック塀等が次の各号に掲げる建築物が存する土地に存する場合は、当該各号に掲げる者とする。

(1) 区分所有建築物 当該建築物の管理組合（区分所有法第3条若しくは第65条に規定する団体又は同法第47条第1項（同法第66条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。）、区分所有者の集会の議決で決定された代表者、マンション再生円滑化法に基づくマンション建替組合、個人施行者又は認定買受人

(2) 共有建築物 共同所有者全員の合意によって選出された代表者

- 2 前項に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める場合は、助成対象者としてすることができる。

- 3 前各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、助成対象者としな

(1) 国、地方公共団体又はこれらに準ずる団体

(2) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者で、販売を目的として安全化推進事業等を行なう者

(3) 前各号に掲げる者の他、区長が不適切と認める者

(事業要件)

第6条 第3条第1項第1号の除却工事費用助成事業の対象となる工事は、第4条に規定する対象ブロック塀等を除却する工事であること。

- 2 第3条第1項第2号の軽量フェンス等設置工事費用助成事業の対象となる工事は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

(1) 第3条第1項第1号に規定する除却工事を実施した後に行う、軽量フェンス等設置工事であること。

(2) 軽量フェンス等は、基礎又はコンクリートブロックを設ける場合、対象道路等の路面から高さが0.5m以下のものに限る。ただし、道路境界より適切な隔離距離を確保して設置する等の安全対策を講じた場合はこの限りではない。

(3) 軽量フェンス等は、法及び関係規定に適合するものであること。なお、建築物に附属せず法及び関係規定に適用されない軽量フェンス等にあつては、法及び関係規定が適用されるものとみなした場合に当該規定に適合するものとする。

(助成対象経費)

第7条 第3条第1項各号に掲げる事業の助成対象となる経費（以下「助成対象経費」という。）は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 除却工事費用助成事業 対象道路等に面する倒壊のおそれのあるブロック塀等の除却する工事に要する費用
- (2) 軽量フェンス等設置工事費用助成事業 除却工事後、軽量フェンス等設置する工事に要する費用及び設計費並びに工事監理費（法第6条第1項の規定に基づく建築物に関する確認の申請並びに法第7条第1項に基づく建築物に関する完了検査の申請に係る費用（渋谷区手数料条例（昭和33年3月31日条例第3号）別表第1に定める金額で、30㎡以内のものの額）を含む。）の額

(助成金額)

第8条 安全化促進事業等の助成金額及び限度額は、予算の定める範囲内において、別表のとおりとする。ただし、助成金額の算定に当たっては、助成対象経費から消費税相当額を除いた額とする。

- 2 前項の規定により算定した助成金の額に千円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。

(事前相談)

第9条 耐震化事業等の助成を受けようとする者は、助成対象承認に係る申請をする前に、区長に相談することができる。

(助成対象承認申請の承認)

第10条 助成対象として承認を受けようとする者は、安全化促進事業等の着手（安全化促進事業等に係る契約を締結することをいう。以下同じ。）前で、かつ、区長が別に定める期日まで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があった場合は、その内容を審査し、助成対象の承認の可否を決定し、当該申請者に通知しなければならない。
- 3 区長は、前項の規定により承認をするに当たって、必要な条件を付することができる。

(安全化促進事業等の着手)

第11条 前条第2項の規定により、助成対象の承認の通知を受けた者は、速やかに安全化事業等に着手し、その旨を区長に届け出なければならない。

(検査)

第12条 区長は、安全化促進事業等の工程を指定し、工事の実施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、当該工程に達する前までに区長に対し、前項の中間検査及び完了検査の依頼を行うものとする。
- 3 区長は、第1項の検査を実施した場合において、第10条第2項の規定による決定内容に変更が生じたときは、その旨を助成対象者に通知するものとする。

(事業変更申請)

- 第13条 助成対象者は、安全化促進事業等の実施内容に変更が生じたときは、速やかに区長に申請し、変更内容について承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更等についてはこの限りでない。
- 2 区長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、助成対象の変更承認の可否を決定し、当該申請者に通知しなければならない。
 - 3 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、変更後の安全化促進事業等に着手してはならない。

(安全化促進事業等の取りやめ)

- 第14条 助成対象者は、安全化促進事業等を取りやめるときは、速やかに区長に届け出なければならない。

(助成対象承認の取消し)

- 第15条 区長は、助成対象者が次の各号のいずれかに該当すると認められたときは、第10条第2項の規定による助成対象承認の全部又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、当該承認を受けたとき。
 - (2) 天災地変等その他の事情により、安全化促進事業等の全部又は一部を継続する必要性がなくなったとき。
 - (3) 安全化促進事業等を中止し、又は廃止したとき。
 - (4) 安全化促進事業等を予定の期間内に着手せず、又は完了しないとき。
 - (5) 安全化促進事業等が、この要綱に定める助成対象承認の内容及びこれに付した条件に適合しないものと認められるとき。
 - (6) この要綱又は法令に基づく区長の命令に違反したとき。

(安全化促進事業等の完了及び助成金の交付申請)

- 第16条 助成対象者は、安全化促進事業等が完了したときは、速やかに区長に安全化促進事業等の完了を届け出て、区長が別に定める期日までに交付申請をしなければならない。

(助成金の交付決定)

第17条 区長は、前条の申請があった場合は、その内容を審査し、助成金の交付の可否を決定し、助成対象者に通知しなければならない。

(助成金の交付請求)

第18条 前条の規定により助成金の交付決定の通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、通知を受けた後速やかに助成金の交付を区長に請求しなければならない。

2 区長は、前項の請求があったときは、交付決定者に助成金を交付するものとする。

(助成金交付決定の取消し)

第19条 区長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、第17条の規定による交付決定の一部又は全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、区長が不適当と認める事由が生じたとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付決定の一部又は全部を取り消したときは、速やかに交付決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第20条 区長は、前条第1項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、交付決定者に納付させることができる。

3 区長は、交付決定者に助成金の返還を命じた場合において、交付決定者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。）を納付させることができる。

(取得財産の処分)

第21条 交付決定者は、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、安全化促進事業等の完了後10年間（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭

和40年大蔵省令第15号)において耐用年数が10年未満のものにあつては耐用年数)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、又は取り壊してはならない。

(報告及び検査等)

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、助成対象者又は交付決定者に対し、対象ブロック塀等に係る報告を求め、又は対象ブロック塀等を検査し、若しくは調査することができる。この場合において、助成対象者又は交付決定者は、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 (令和8年4月1日区長決裁)

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表（第8条関係）

種 類	助成金額	限度額
除却工事費用 （第3条第1項第1号）	工事に要する費用の2／3以内の額と、除却を行おうとする塀の長さ（m）に15,000円の乗じた額のいずれか少ない額	600,000円
軽量フェンス等設置工事費用 （第3条第1項第2号）	工事に要する費用の2／3以内の額と、建替え等を行おうとする塀の長さ（m）に30,000円を乗じた額のいずれか少ない額	1,200,000円
＊助成金に1,000円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てた額とする。		