

特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業のご案内

はじめに

渋谷区では、平成24年度から特定緊急輸送道路沿道建築物に対する助成を行っています。

東京都は、平成23年4月に「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、震災時における避難、救急消火活動等を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、特定緊急輸送道路※を指定しました。その沿道建築物のうち、要件に該当する特定緊急輸送道路沿道建築物には、所有者等に耐震化状況の報告義務や耐震診断の実施義務が課せられています。

※特定緊急輸送道路は、渋谷区内において、甲州街道、国道246号、首都高速道路です。

対象建築物

- ①敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物
- ②昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物
- ③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に相当する距離を加えたものに相当する高さの建築物
- ④補強設計、耐震改修、建替え又は除却工事で令和8年3月31日までに事業に着手していること

対象者

対象建築物の所有者

- ①分譲マンションの管理組合又は区分所有者の代表者、マンション建替組合等
- ②複数者で共有となっている場合は、共有者全員で合意された代表者

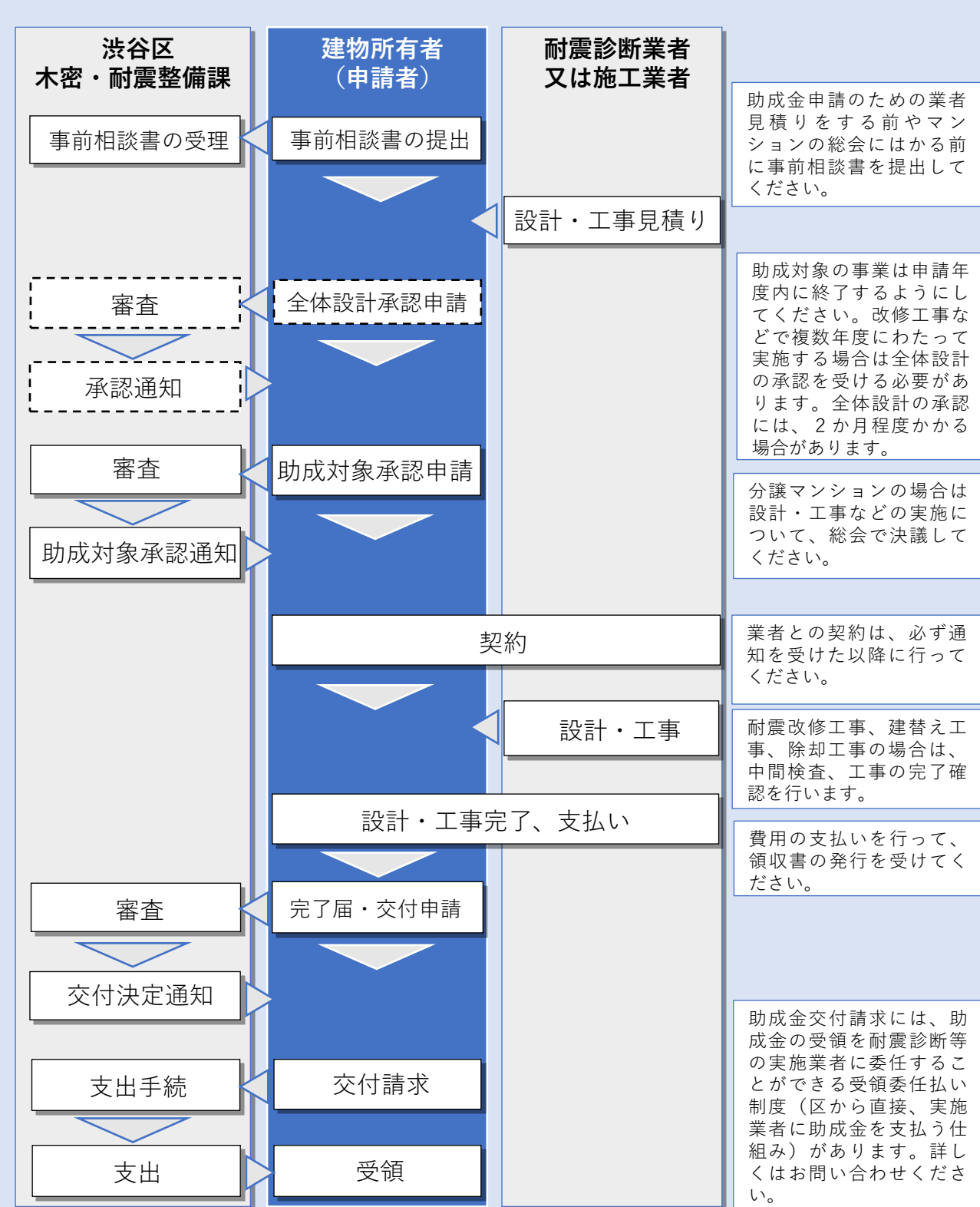
助成内容と限度額（分譲マンション以外）

区分	助成対象費用の限度額（消費税を含む）	助成額
補強設計に要する費用	延べ面積に応じて次のアからウまでを合計した額 ア 1,000㎡以内の部分は5,000円/㎡以内 イ 1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は3,500円/㎡以内 ウ 2,000㎡を超える部分は2,000円/㎡以内	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	ア 耐震診断の結果、Is値が0.3未満相当の建築物 56,300円/㎡以内かつ563,000,000円以内 イ ア以外の建築物 51,200円/㎡以内かつ512,000,000円以内 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/㎡以内かつ838,000,000円以内 建替えを行う場合にあっては、耐震改修に要する費用相当分 除却を行う場合にあっては、耐震改修に要する費用以内かつ 除却に要する費用以内 ※住宅（マンションを除く）にあっては51,200円を34,100円と読み替える。	アとイを合計した額。 ア 助成対象費用の1/3以内の額。 ただし、5,000㎡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。 イ アの額の1/10の額

助成内容と限度額（分譲マンション）

区分	助成対象費用の限度額（消費税を含む）	助成額
補強設計に要する費用	延べ面積に応じて次のアからウまでを合計した額 ア 1,000㎡以内の部分は5,000円/㎡以内 イ 1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は3,500円/㎡以内 ウ 2,000㎡を超える部分は2,000円/㎡以内	助成対象費用以内の額
通常	ア 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㎡以上のもの 55,200円/㎡以内かつ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/㎡以内かつ838,000,000円を限度 イ ア以外の分譲マンションで延べ面積が1,000㎡以上のもの 50,200円/㎡以内かつ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/㎡以内かつ838,000,000円を限度 ウ 延べ面積1,000㎡未満の分譲マンション 34,100円/㎡以内かつ341,000,000円以内の額	次のアからエまでを合計した額 ア 助成対象費用の1/3以内の額(ただし、5,000㎡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 イ 延べ面積5,000㎡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㎡を超える部分については助成対象費用の1/12以内の額 ウ アとイ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 エ 助成対象費用の1/15以内の額
耐震改修、建替え、除却に要する費用	耐震改修に要する費用（実際の工事費）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、その単価に面積を乗じた額とする。ただし、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。	<加算額> 加算の基礎となる額の17/30に2,000円を加えた額（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） ※加算する額の限度額は、通常分の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、通常分の助成対象費用に対する助成額の割合を超えない範囲

手続きの流れ



助成金申請のための業者見積りをする前やマンションの総会にはかかる前に事前相談書を提出してください。

助成対象の事業は申請年度内に終了するようにしてください。改修工事などで複数年度にわたって実施する場合は全体設計の承認を受ける必要があります。全体設計の承認には、2か月程度かかる場合があります。

分譲マンションの場合は設計・工事などの実施について、総会で決議してください。

業者との契約は、必ず通知を受けた以降に行ってください。

耐震改修工事、建替え工事、除却工事の場合は、中間検査、工事の完了確認を行います。

費用の支払いを行って、領収書の発行を受けてください。

助成金交付請求には、助成金の受領を耐震診断等の実施業者に委任することができる受領委任払い制度（区から直接、実施業者に助成金を支払う仕組み）があります。詳しくはお問い合わせください。

※工事中は、東京都耐震化工事中掲示物掲示制度要綱（平成28年4月1日付27都市建企第1203号）第3条の規定に基づく耐震化工事中掲示物を工事中の現場に掲示を行う必要があります

必要な書類

【事前相談】 申請を希望する場合は、事前相談書の提出をお願いします。

【共通】 次の添付書類は補強設計及び耐震改修、建替え、除却のすべての申請に必要です。

- 助成対象承認申請書
- 対象建築物の登記事項証明書
 - ※分譲マンションの場合は、助成対象建築物の登記事項証明書等のうち、所有者が助成対象建築物に居住していることを確認できる、異なる住居の登記事項証明書等2通
- 確認済証の写し又は記載事項証明書
- 代表者承諾書と共有者全員の同意書 ※所有者が複数である場合
- 管理組合の規約及び耐震診断等の事業実施を決議したことが分かる書類（分譲マンションの場合）
- 助成対象建築物の延べ面積の過半が居住の用途として使用されていることを確認するに足る居住者の住民票又は賃貸借契約書の写し（分譲マンションの場合）
- 法人全部事項証明書（所有者が法人である場合）
- 前面道路の形状、幅員、高低差を記載した配置図及び建築物の立面図若しくは断面図で、当該建築物が沿道建築物であることが確認できる書類
- 助成対象建築物の付近見取図
- 助成対象建築物の各階平面図、立面図及び断面図、求積図

【補強設計】

- 耐震診断結果概要書の写し
- 補強設計を実施する者が都条例第10条第1項に掲げる者であることが確認できる書類の写し
- 補強設計に要する費用の見積書及び内訳書の写し
- 補強設計の事業の予定表
- 委任状（代理人が行う場合）
- その他区長が必要と認める書類 ※事前相談の際に担当へ確認してください。

【耐震改修】

- 耐震診断結果概要書の写し
- 助成対象建築物の敷地の登記事項証明書及び土地所有者の承諾書
- 耐震改修工事計画図その他補強方法を示す図書
- 補強設計を実施した者が都条例第10条第1項に掲げる者であることが確認できる書類の写し
- 改修後の建築物の構造評点、又はIs値及び総合評価を示す書類
- 補強設計の評定の結果が確認できる書類
- 当該耐震改修工事の計画が耐震改修促進法第17条第3項の認定を受けた場合は、認定証の写し
- 当該耐震改修工事に要する費用の見積書及び内訳書の写し
- 予定表及び工事工程の概要
- 委任状（助成金交付申請業務を代理人が行う場合）
- その他区長が必要と認める書類 ※事前相談の際に担当へ確認してください。

【建替え/除却】

- 耐震診断結果概要書の写し
- 敷地の登記事項証明書
- 土地所有者が承諾していることを確認できる書類
- 建替え（除却）工事費用の見積書及び内訳書の写し
- 予定表及び工事工程の概要
- 委任状（助成金交付申請業務を代理人が行う場合）
- その他区長が必要と認める書類 ※事前相談の際に担当へ確認してください。