

○千代田区特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進助成要綱

平成23年10月24日23千ま建指発第145号

改正

平成26年1月31日25千ま建指発第243号

平成26年3月31日25千ま建指発第337号

平成26年9月30日26千ま建指発第179号

平成28年3月31日27千環建指発第111号

平成29年3月31日28千環建指発第218号

平成30年12月28日30千環建指発第150号

平成31年3月27日30千環建指発第215号

令和2年3月27日31千環建指発第216号

(目的)

第1条 この要綱は、千代田区（以下「区」という。）内における地震発生時の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、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化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定義は、次の各号に定めるところによるほか、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日国官会第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「条例」という。）における用語の例による。

- (1) 耐震診断 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。）に基づいて行われる建築物の地震に対する安全性の評価をいう。
- (2) 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。
- (3) 耐震改修 耐震診断の結果に基づき、地震に対する安全性の向上を目的として実施する建築物の改修工事をいう。
- (4) 建替え 現に存する建築物を除却し、当該建築物の敷地に引き続き当該所有者の建築物を建築することをいう。
- (5) 除却 現に存する建築物を除却し、当該建築物の敷地を更地にすることをいう。

- (6) 耐震化指針 条例第6条第1項に規定する耐震化指針をいう。
- (7) 評定指針 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1月25日付国土交通省告示第184号）別添の指針をいう。
- (8) 第三者機関 耐震診断及び耐震改修計画の内容について、評価を行う機関をいう。
- (9) 特定緊急輸送道路 条例第7条第1項に規定する特定緊急輸送道路をいう。
- (10) 沿道建築物 建築物のいずれかの部分の高さが東京都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施行規則（平成23年東京都規則第22号）第2条及び第3条の規定に基づき算定した高さを超えるもので、その敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物をいう。
- (11) マンション 共同住宅の用に供する部分（構造上住宅専用となっている共用部分を含む。）の床面積の合計が当該建築物の延べ床面積の2分の1を超えるものをいう。

(助成)

第3条 千代田区長（以下「区長」という。）は、沿道建築物の所有者が当該沿道建築物の補強設計、耐震改修、建替え若しくは除却（以下「補強設計等」という。）を行う場合に、予算の範囲内で次の各号に掲げる費用（消費税に相当する額を除く。）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
- (3) 建替え又は除却に要する費用（前号の助成を受けて耐震改修を行った建築物を除く。）

(助成対象事業)

第4条 前条の助成（以下「助成」という。）の対象となる沿道建築物の補強設計は、次の各号に適合するものでなければならない。

- (1) 国又は地方公共団体その他公的機関が所有するものでないこと。
- (2) 耐震化指針に適合するものであること。
- (3) 本要綱、千代田区建築物の耐震化促進助成要綱（平成7年10月4日付7千建建発第47号）、千代田区住宅付建築物の耐震化促進助成要綱（平成24年3月30日付23千ま建指発第280号）又は千代田区マンションの耐震化促進助成要綱（平成20年6月23日20千ま建指第61号）に基づく同種の費用に係る助成金の交付を受けていないこと。
- (4) 昭和56年5月31日以前に建築確認を得た建築物であること。

- (5) 建築基準法(昭和25年法律第201号)及び関係法令に重大な不適合がないこと。ただし、不適合部分が特定され、当該部分の是正計画書が提出されたものを除く。
- (6) 条例第10条第1項各号に掲げる者が行うものであること。
- (7) 耐震診断の結果、 I_s (構造耐震指標をいう。以下同じ。)値が0.6未満相当であること。
- (8) 評定指針に適合する水準にあることについて第三者機関の評定を受けたものであること。
- (9) 令和5年3月31日までに着手するものであること。

2 助成の対象となる沿道建築物の耐震改修、建替え又は除却(以下「耐震改修等」という。)は、次の各号に適合するものでなければならない。

- (1) 前項第1号から第4号に適合するものであること。
- (2) 建築基準法及び関係法令に重大な不適合がないこと。ただし、重大な不適合部分の是正が同時になされる場合はこの限りでない。
- (3) 構造が耐震上著しく危険であると認められるもの、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。
- (4) 耐震診断の結果、 I_s 値が0.6未満相当であること。
- (5) 令和5年3月31日までに補強設計に着手するものであること。
- (6) 耐震改修にあつては、耐震改修後に I_s 値が0.6相当以上となるよう計画されたものであること又は令和8年3月31日までに I_s 値が0.6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ものであること。
- (7) 耐震改修にあつては、前項第7号の評定を受けたものであること。また、当該改修が耐震改修促進法第17条第3項に基づく認定を要する場合は、認定を受けていること。

(助成対象者)

第5条 助成について申請することができる者は補強設計等を行う沿道建築物の所有者であり、次の各号の場合は、当該各号に掲げる者とする。

- (1) 分譲マンション 管理組合又は区分所有者の代表者
- (2) 共同で所有する建築物 所有者全員により合意された代表者

2 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事業又はマンション敷地売却事業を実施する場合に、助成について申請することができる者は、次の各号に掲げる者とする。

- (1) マンション建替事業を施行しようとするマンション建替組合及び個人施行者
- (2) マンション敷地売却事業によりマンションの除却を実施しようとする認定買受人

3 等価交換方式（従前区分所有者が所有する土地を事業者に一旦譲渡し、事業者が新マンションを建設した後、あらためて従前区分所有者が事業者から従前土地の評価額と等価の土地と建物の再譲渡を受ける事業方式）によりマンション建替えを実施する場合に、助成について申請することができる者は、区分所有者と等価交換契約を締結し建替えを行う事業者とする。

(助成額)

第6条 助成金の額は、第3条各号に掲げる費用で、別表に定める額を限度とする。ただし、既に本要綱による助成を受けた部分に係る費用は除く。

- 2 耐震診断の結果、I s 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2に定める範囲で別表1に定める額に加算することができる。
- 3 前2項により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。
- 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。

(事業計画承認)

第7条 補強設計等の助成を受けようとする者は、事業の着手及び助成金の交付申請前に、補強設計等に係る事業費の総額、年度ごとの事業工程及び事業費の内訳並びに事業完了予定時期等について、区長の承認を得なければならない。

- 2 前項の規定により承認を得ようとする者は、関係書類を添えて、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画承認申請書（第1号様式）により、区長に申請しなければならない。
- 3 区長は、前項の規定による申請の内容を審査し、承認することを決定したときは、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画承認通知書（第2号様式）により、助成対象事業とならないことを確認したときは、事業計画不承認を決定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画不承認通知書（第3号様式）により、申請者に通知するものとする。

(事業計画承認の変更)

第8条 前条第3項の規定に基づき事業計画の承認を受けた者（以下「施行者」という。）は、承認を受けた事業計画について、助成金の額に変更を生じさせる事業内容の変更をしようと

するときは、関係書類を添えて、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画変更承認申請書（第4号様式）により、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の内容を審査し、変更を承認することを決定したときは、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画変更承認通知書（第5号様式）により、助成対象事業とならないことを確認したときは、変更不承認を決定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画変更不承認通知書（第6号様式）により、施行者に通知するものとする。

3 施行者は、前条第3項の規定に基づく承認を受けた事業計画について、助成金の額に変更を生じさせない範囲で事業内容の変更をしようとするときは、関係書類を添えて、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画変更報告書（第7号様式）により、区長に報告しなければならない。

（交付申請等）

第9条 施行者は、交付に係る年度分の助成について、関係書類を添えて、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成交付申請書（第8号様式）により、区長に申請するものとする。

2 区長は、前項の申請があったときは、その内容を審査し、交付の対象となることを確認したときは、助成金の交付を決定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成交付決定通知書（第9号様式）により、当該申請者に通知するものとする。

（権利譲渡の禁止）

第10条 施行者及び前条第2項の規定により交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、その承認及び決定された権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、区長の承諾を得た場合はその限りでない。

2 前項の区長の承諾を得ようとする者は、第8条第1項を準用し、区長に申請しなければならない。

（補強設計等の実施）

第11条 交付決定者（着手する年度に交付申請を行わない場合は施行者）は、補強設計等の請負契約を締結し、当該事業に着手したときは、速やかに関係書類を添えて、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業着手届（第10号様式）により、区長に届け出なければならない。

2 前項に規定する請負契約を複数回に分けて締結し、又は変更契約を締結する場合は、その都度届け出るものとする。

(交付変更決定)

第12条 交付決定者は、決定を受けた助成金の額に変更が生じるときは、第8条に規定する事業計画変更承認を受けた後、関係書類を添えて、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成交付変更申請書（第11号様式）により、区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の申請があったときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めたときは交付変更を決定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成交付変更決定通知書（第12号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

(助成対象事業の取りやめ)

第13条 施行者は、事情により補強設計等を取りやめるときは、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業廃止届（第13号様式）により、区長に届け出なければならない。

(検査等)

第14条 区長は、耐震改修等の工事が適切に行われているかを確認するため、必要に応じて、当該耐震改修等の中間検査及び完了検査を行うものとする。

2 区長は、補強設計等の適正な履行を確認するため、施行者に対し補強設計等の実施状況に関する報告を求めることができる。

(完了実績報告)

第15条 交付決定者は、当該年度の第9条に規定する交付決定を受けた事業が完了したときは、速やかに関係書類を添えて、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成完了実績報告書（第14号様式）により、区長に報告しなければならない。

(交付する助成金の額の確定)

第16条 区長は、前条の報告を受けたときはその内容を審査し、当該年度の事業計画が適正に履行されたことを確認したときは、交付すべき助成金の額を確定し、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成交付金額確定通知書（第15号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

(助成金の交付請求)

第17条 前条により通知を受けた交付決定者は、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成金交付請求書（第16号様式）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18条 区長は、前条の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、当該交付決定者に助成金を交付するものとする。

(事業計画承認及び交付決定の取消し)

第19条 区長は、施行者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、事業計画承認及び交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 不正の手段により事業計画承認又は交付決定を受けたとき。

(2) この要綱及び法令に基づく区の命令に違反したとき。

2 区長は、前項の規定に基づき事業計画承認及び交付決定を取り消したときは、特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画承認及び交付決定取消通知書(第17号様式)により、当該施行者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第20条 区長は、前条の規定により交付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、当該助成金の返還を命ずるものとする。

(財産処分制限)

第21条 交付決定者が本要綱による助成を受けて効用を増加した財産を、助成事業完了後10年以内に、助成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、又は取壊そうとするときは、あらかじめ区長の承認を受けなければならない。

(補則)

第22条 助成金の交付の手続については、千代田区補助金等交付規則(昭和48年千代田区規則第15号)に定めるところによるほか、この要綱に定めるところによるものとする。

(委任)

第23条 この要綱の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。

附 則 (平成23年10月24日23千ま建指発第145号)

この要綱は、平成23年10月24日から施行する。

附 則 (平成26年1月31日25千ま建指発第243号)

この要綱は、平成26年1月31日から施行する。

附 則 (平成26年3月31日25千ま建指発第337号)

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成26年9月30日26千ま建指発第179号)

この要綱は、平成26年9月30日から施行する。

附 則 (平成28年3月31日27千環建指発第111号)

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月31日28千環建指発第218号）

（施行期日）

1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の要綱中助成額の規定は、前項の日以降に決定される助成について適用し、同日前に決定された助成については、なお従前の額による。

3 改正前の要綱に定める様式による用紙で現に残存するものは、所用の修正を加えてなお、使用することができる。

附 則（平成30年12月28日30千環建指発第150号）

（施行期日）

1 この要綱は、平成31年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 施行日より前に改正前の要綱第7条に規定する特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成全体設計承認及び改正前の要綱第9条に規定する特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成決定を受けている施行者は、改正後の要綱第7条に規定する特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画承認及び改正後の要綱第9条に規定する当該年度の特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成交付決定を受けているものとみなす。

3 改正前の要綱第7条に規定する特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成全体設計承認を受けた者が、この要綱の施行の日以後において改正前の要綱第8条に規定する特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成申請を行っていない場合で、当該助成申請に係る事業に着手しようとするときは、改正後の要綱第7条に規定する特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画承認を受けなければならない。

附 則（平成31年3月27日30千環建指発第215号）

（施行期日）

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の要綱中助成額の規定は、前項の日以降に決定される助成について適用し、同日前に決定された助成については、なお従前の額による。

3 改正前の要綱に定める様式による用紙で現に残存するものは、所用の修正を加えてなお、使用することができる。

附 則（令和2年3月27日31千環建指発第216号）

（施行期日）

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正後の要綱中助成額の規定は、前項の日以降に決定される助成について適用し、同日前に決定された助成については、なお従前の額による。

別表1（第6条関係）

費用の区分	助成対象費用の限度額	助成率と助成限度額
補強設計に要する費用	イ 面積1,000㎡以内の部分は5,000円/㎡以内 ロ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は3,500円/㎡以内 ハ 面積2,000㎡を超える部分は2,000円/㎡以内	助成対象費用の5/6
耐震改修等に要する費用	51,200円/㎡に延べ面積を乗じた額かつ1棟当たり512,000,000円以内（マンションにあつては、50,200円/㎡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/㎡以内かつ1棟当たり838,000,000円以内とする。 建替えを行う場合にあつては耐震改修に要する費用相当分とする。 除却を行う場合にあつ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とする。	助成対象費用の5/6 ただし、5,000㎡を超える部分については、助成対象費用の1/2

※ 複数の見積書が添付された場合における助成対象費用の額は、最も低い見積りの金額を使用するものとする。

※ 助成対象費用は、消費税を除いた額とする。

※ 助成金の額は、千円未満を切り捨てるものとする。

別表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（マンションにあっては75,300円）を比較して低い額から51,200円（マンションにあっては50,200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、1棟当たり別表1の耐震改修等に要する費用の助成対象費用と合わせて768,000,000円以内（マンションにあっては753,000,000円以内）とする。	加算の基礎となる額の1/6（5,000㎡を超える部分については、加算の基礎となる額の1/12）に2,000円を加えた額

※ 助成対象費用は、消費税を除いた額とする。

※ 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）が51,200円/㎡（マンションにあっては50,200円/㎡）に延床面積を乗じた額に2,000円を加えた額に満たない場合は、この表による加算をすることができない。

別記 様式の添付図書

様式	名称	添付図書
第1号	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画承認申請書	<p>(共通事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内訳書(第1号様式の2) ・建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類 ・法人全部事項証明書(法人の場合) ・確認通知書(写)又は建築年月日を証する書類 ・共有者全員の同意書(建物の所有者が複数の場合) ・管理組合の規約と耐震診断等の実施を決議したことが分かる書類(分譲マンションの管理組合の場合) ・沿道建築物であることが確認できる書類 ・案内図、配置図、各階平面図 ・誓約書(重大な不適合がある場合) ・耐震診断等の工程表(概要) ・年度ごとの事業費及び事業費に応じた支払い予定額が分かる書類(複数年度にまたがる場合) ・その他、区長が必要と認めた書類 <p>(1) 補強設計の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見積書(3者以上) ・耐震診断結果報告書(概要版) <p>(2) 耐震改修の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の所有権を証する書類 ・土地の所有者の承諾書(借地の場合) ・見積書(3者以上) ・工事に関する設計図書 ・補強設計結果報告書(概要版) ・補強計画に係る評定書(写)(認定が必要な場合は

		<p>耐震改修促進法の認定書)</p> <p>(3) 建替え及び除却の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の所有権を証する書類 ・土地の所有者の承諾書(借地の場合) ・除却工事の見積書(3者以上) ・新築工事の見積書(建替えの場合) ・耐震診断結果報告書(概要版) ・工事に関する設計図書 ・耐震改修に要する費用を示す書類(設計図書、見積書等)
第4号	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画変更承認申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・内訳書(第4号様式の2) ・申請内容の変更を示す図書 ・その他、区長が必要と認めた書類
第7号	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画変更報告書	<ul style="list-style-type: none"> ・申請内容の変更を示す図書 ・その他、区長が必要と認めた書類
第8号	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成交付申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画承認通知書(写) ・その他、区長が必要と認めた書類
第10号	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業着手届	<p>(共通事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約書(写) ・工程表 <p>(補強設計の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計者が条例第10条第1項に掲げる者であることを証する書面(写)
第11号	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成交付変更申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成事業計画変更承認通知書(写) ・その他、区長が必要と認めた書類
第14号	特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化助成完了実績報告書	<ul style="list-style-type: none"> ・当該年度の領収書等(写) ・当該年度の事業費を確認できる書類 <p>(1) 補強設計の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補強設計結果報告書(写) ・補強計画に係る評定書(写) ・是正計画書(重大な不適合がある場合) <p>(2) 耐震改修等の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・写真(着手前、中間時、完了時) ・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の掲示状況写真 ・是正報告書(重大な不適合がある場合) <ul style="list-style-type: none"> ・その他、区長が必要と認めた書類

様式(略)