

品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成要綱

制定	第 139 号
	平成 23 年 12 月 27 日
改正	第 79 号
	平成 24 年 4 月 1 日
改正	第 211 号
	平成 24 年 11 月 1 日
改正	第 46 号
	平成 25 年 4 月 1 日
改正	第 38 号
	平成 26 年 3 月 26 日
改正	第 58 号
	平成 27 年 2 月 23 日
改正	第 135 号
	平成 28 年 3 月 31 日
改正	第 138 号
	平成 30 年 5 月 1 日
改正	第 152 号
	平成 30 年 7 月 1 日
改正	第 246 号
	平成 31 年 4 月 1 日
改正	第 315 号
	令和元年 10 月 1 日

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この要綱は、地震発生時において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、広域的な避難路および輸送路を確保するため、沿道建築物の補強設計および耐震改修等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。以下「国要綱」という。） 16－(12) 住宅・建築物安全ストック形成事業およ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。）に定めるところによるほか、次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) 評定指針 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。以下「基本方針」という。）別添の指針をいう。
- (4) 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。

- (5) 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り行われる特定緊急輸送道路に係る沿道建築物の補強設計、耐震改修、建替えおよび除却に関する事業をいう。
- (6) 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。
- (7) 評定 既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加している団体が「耐震判定委員会設置登録要綱（平成21年7月28日既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会制定）」に基づいて設置した耐震判定委員会が行う評価、判定等をいう。

第2章 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業

（助成対象事業）

第3条 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となる建築物等の補強設計は、次の各号にそれぞれ適合するものでなければならない。

- (1) 沿道建築物（国又は地方公共団体の所有するものおよびその他区長が定めるものを除く）を対象とする事業であること。
- (2) 建築物等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) 対象費用について他の補助金等の交付を受ける事業でないこと。
- (5) 耐震診断の結果、 I_s （構造耐震指標）値が0.6未満相当もしくは I_w （構造耐震指標）値が1.0未満相当であることまたは倒壊の危険性があると判断されたものであること。
- (6) 原則として、当該耐震改修計画について、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およ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ことについて評定を受けたものであること。
- (7) 建築基準法（昭和25年法律第201号）および関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正をする設計を同時に行うものであること。
- (8) 区が国要綱に基づく補助および東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業補助金交付要綱（平成25年4月1日付24都市建企第1218号。以下「都要綱」という。）に基づく補助を受けるものであること。
- (9) 令和5年3月31日までに事業に着手するものであること。

2 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象となる耐震改修、建替えおよび除却は、次の各号にそれぞれ適合するものでなければならない。

- (1) 前項第1号から第5号までおよび第8号に掲げる事項
- (2) 構造が耐震上著しく危険であると認められること、または劣化が進んでおり、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。
- (3) 耐震改修は、耐震改修後に I_s 値が0.6相当以上もしくは I_w 値が1.0相当以上となるよう計画された事業であることまたは令和8年3月31日までに I_s 値が0.6相当以上もしくは I_w 値が1.0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事業であること。
- (4) 耐震改修は、当該耐震改修計画について、原則として、前項第6号に規定す

る評定を取得して行うものであること。

- (5) 耐震改修は、建築基準法および関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正が同時になされるものであること。
- (6) 耐震改修は、原則として補強設計の作成者を工事監理者として定め、施工するものであること。
- (7) 令和5年3月31日までに、耐震化のための計画に着手するものであること。
- (8) 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が当該耐震改修、建替えまたは除却の工事中の現場に掲示されること（ただし、工事の安全上、環境上、日程上などの状況により掲示が容易でない場合はこの限りでない。）。

（助成内容）

第4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を行う場合には、予算の範囲内において、次に掲げる費用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) 建替えに要する費用（前号の補助を受けて耐震改修を行った建築物等および次号の補助を受けて除却を行った建築物等を除く。）
- (4) 除却に要する費用（第2号の補助を受けて耐震改修を行った建築物等を除く。）

（助成対象者）

第5条 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業について助成を申請することができる者は、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、次の各号の場合は、当該各号に掲げる者とする。

- (1) 分譲マンション 当該建築物の管理組合又は区分所有者の代表者であること。
 - (2) 共同で所有する建築物等 共有者全員によって合意された代表者であること。
- 2 前項に規定するもののほか、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（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にあっては、特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業のうち建替えおよび除却の実施について助成を申請することができる。

（助成金の額）

第6条 助成金の額は、第4条各号に掲げる費用で、別表1に定める額を限度とする。ただし、助成対象事業費のうち、既に本事業における助成金の交付を受けた部分に係る費用を除く。

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。ただし加算する額は区が補助する額全体の1/3を限度とし、別表1で耐震改修に係る補助対象費用に対して国および都、区が補助する費用の割合より、別表2で加算の基礎となる額に対して都と区が補助する費用の割合を超えない範囲とする。

3 前項で算定した助成金の額に千円未満の端数があるときは、その端数金額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。

第3章 助成金交付申請等

（全体設計の承認）

第7条 補強設計、耐震改修、建替えおよび除却（以下「補強設計等」という。）の

助成を受けようとする者は、当該補強設計等が複数年度にわたる場合にあっては、初年度の助成金交付申請前に、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金全体設計承認申請書（第1号様式）を区長に提出し、補強設計等に係る事業費の総額および事業完了予定時期等について、全体設計の承認をとらなければならない。なお、当該事業費の総額を変更する場合も同様とする。

2 区長は、前項の規定による申請があったときはその内容を審査し、承認することを決定したときは品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金全体設計承認書（第2号様式）により、申請者に通知しなければならない。

（助成金交付申請）

第8条 補強設計等の助成を受けようとする者は、補強設計等の契約を締結する前に、関係書類を添えて品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付申請書（第3号様式）を区長に提出するものとする。

2 前項の申請書の申請金額は、交付を受けようとする助成金に係る消費税仕入控除税額がある場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該助成金に係る消費税仕入控除税額が明らかでない場合は、この限りでない。

（助成金交付決定）

第9条 区長は、前条第1項の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、助成を決定し、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付決定通知書（第4号様式）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、助成の対象とならないことを確認したときは、助成金の不交付を決定し、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金不交付決定通知書（第5号様式）により申請者に通知するものとする。

（権利譲渡の禁止）

第10条 前条第1項の規定により助成決定を受けた者（以下「助成決定者」という。）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。

（補強設計等の実施）

第11条 助成決定者は、当該交付決定通知の受領後、速やかに耐震診断等の契約を行い、補強設計等に着手するとともに、補強設計等の契約書の写しと工程表を添えて、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業着手届（第6号様式）を区長に提出するものとする。

（中間検査）

第12条 区長は、耐震改修工事において、工程を指定し中間検査を実施するものとする。

2 助成決定者は、前項の規定により指定があった工程に達したときは、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修工事中間検査申請書（第7号様式）に関係図書を添えて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を受理したときは、耐震改修工事が適切に行われているか、速やかに検査を行うものとする。

4 区長は、前項の検査を行った結果、耐震改修工事が適切に行われていないと認めるときは、耐震改修工事が適切に行われるよう助成決定者および工事施工者に指導しなければならない。

（助成対象事業内容の変更）

第13条 助成決定者は、助成金の額に変更が生じない範囲で、次に掲げる助成対象事業の内容のいずれかを変更しようとするときは、品川区特定緊急輸送道路沿道建

建築物耐震化促進事業内容変更届出書（第8号様式）により、区長に届け出なければならない。

- (1) 助成の対象となる部分の面積、配置、構造、形状および仕上げの変更
- (2) 事業工程の大幅な変更
- (3) その他の申請内容の大幅な変更

2 助成決定者は、助成金の額に変更が生じる助成対象事業の内容を変更しようとするときは、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付変更申請書（第9号様式）により、区長の承認を受けなければならない。

3 区長は、前項の助成金交付変更申請書を受理した場合は、当該申請の内容を審査し、適当と認めたときは助成金の交付の変更を決定し、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付変更承認書（第10号様式）により助成決定者に通知するものとする。

(補強設計等の取り止め)

第14条 助成決定者は、事情により当該補強設計等を取り止めるときは、別に定める品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金取止届出書（第11号様式）を区長に提出しなければならない。

(完了届)

第15条 助成決定者は補強設計等を完了したときは、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業完了届（第12号様式）を区長に提出するものとする。

2 助成決定者（助成金の交付を受けた者を含む。）は、補強設計等の完了後に、消費税の申告により助成金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合は、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業消費税仕入税額控除報告書（第13号様式）により速やかに区長に報告しなければならない。この場合において、区長が当該仕入控除税額の全部または一部の納付を命じたときは、助成決定者は、これを納付しなければならない。

(助成金の額の確定)

第16条 区長は、前条の品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金完了届を確認したときは、交付すべき助成金の額を確定し、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金額確定通知書（第14号様式）により、助成決定者に通知するものとする。

(助成金の交付請求)

第17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、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付請求書（第15号様式）により、区長に請求するものとする。

(助成金の交付)

第18条 区長は前条の規定による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、助成金を交付するものとする。

(決定の取消し)

第19条 区長は、助成決定者（助成交付決定の通知を受けた者および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られるときは、助成決定の全部または一部を取り消すことができる。

- (1) 不正の手段により助成の決定を受けたとき。
- (2) この要綱および法令に基づく区長の命令に違反したとき。
- (3) 第12条4項に規定する指導に従わないとき。

2 区長は、前項の規定に基づき助成金交付の決定を取り消したときは、品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付決定取消通知書（第16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 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、その取り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。

(財産処分の制限)

第 21 条 助成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、または取り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は、品川区補助金等交付規則に定めによるほか、この要綱に定めるところによるものとする。

(委任)

第 23 条 この要綱の施行に必要な事項は、都市環境部長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成 24 年 1 月 4 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 24 年 11 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 30 年 5 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 30 年 7 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、令和元年 10 月 1 日から適用する。

別表 1

費用の区分	助成対象費用の限度額	補助率と助成限度額
補強設計に要する費用	<p>以下の（１）（２）のいずれか低い額以内</p> <p>（１）実際に補強設計に要する額</p> <p>（２）イからハの合計額</p> <p>イ 面積 1,000 m²以内の部分は 5,000 円/m²以内</p> <p>ロ 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 3,500 円/m²以内</p> <p>ハ 面積 2,000 m²を超える部分は 2,000 円/m²以内</p>	<p>助成限度額は、助成対象費用が 600 万円以下の場合、助成対象費用の 5/6 以内とする。助成対象費用が 600 万円を超え 1200 万円以下の場合、助成対象費用の 1/2 に 200 万円を加えた額以内とする。助成対象費用が 1200 万円を超える場合は、助成対象費用の 1/3 に 400 万円を加えた額以内とする。</p>
耐震改修に要する費用	<p>以下の（１）（２）のいずれか低い額以内</p> <p>（１）実際に改修に要する額</p> <p>（２）51,200 円/m²に延べ面積を乗じた額かつ 1 棟当たり 512,000,000 円以内。（マンションにあっては、50,200 円/m²以内かつ、1 棟あたり 502,000,000 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、上記 51,200 円/m²を 83,800 円/m²と読み替える。</p> <p>なお、住宅（マンションを除く）にあっては、上記 51,200 円を 34,100 円と読み替える。</p>	<p>助成限度額は、助成対象費用が 7,500 万円以下の場合、助成対象費用の 5/6 以内とする。助成対象費用が 7,500 万円を超え 15,000 万円以下の場合、助成対象費用の 1/2 に 2,500 万円を加えた額以内とする。助成対象費用が 15,000 万円を超える場合は、助成対象費用の 1/3 に 5,000 万円を加えた額以内とする。ただし、5,000 m²を超える部分については、助成対象費用の 1/6 とする。</p>
建替えまたは除却に要する費用	<p>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とする。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とする。</p>	

別表 2

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)の面積あたりの単価と76,800円(住宅・マンションにあっては、面積あたりの単価75,300円)を比較して低い額から、51,200円(住宅・マンションにあっては、50,200円)を引いた額を面積当たり単価とし、当該面積あたりの単価に面積を乗じた額。 ただし、1棟当たりの耐震改修工事に要する費用の助成対象費用と耐震改修加算費用の助成対象費用は、合わせて512,000,000円以内とする。(住宅・マンションにあっては、502,000,000円以内)	延べ面積が5,000㎡以内の場合は、助成対象費用の1/6に2,000円を加えた額以内。延べ面積が5,000㎡を超える部分については、助成対象費用の1/12。

※ 助成金の額は、千円未満を切り捨てるものとする。

別記 添付書類と様式

名称	様式	添付図書
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金全体設計承認申請書	第1号	案内図 配置図 工程表(年度ごとの出来高がわかるもの) 見積書(年度ごとの支払い額がわかるもの) その区長が必要と認めた書類
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金全体設計承認書	第2号	
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付申請書	第3号	(共通) 建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類 確認通知書(写)又は建築年月日を証する書類(台帳記載事項証明) 代表者承諾書と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) 理事長選任時の議事録または理事長であることを証明する書類 法人全部事項証明書(法人の場合)

		<p>沿道建築物であることが確認できる書類 その他、区長が必要と認めた書類</p> <p>(1) 補強設計の場合 設計者が条例 10 条第 1 項に掲げる者であることを証する書面 (写) 耐震診断結果報告書 (概要書) 耐震診断に係る確認または評定書 設計見積書 設計工程表 (概要)</p> <p>(2) 耐震改修の場合 土地全部事項証明書 土地の所有者の承諾書 (借地の場合) 工事に関する設計図書 補強設計結果報告書 (概要書) 補強計画に係る評定書 工事見積書 工事工程表 (概要) 管理組合の規約および改修工事を行う旨が記載された書面 (申請者が分譲マンション管理組合の場合)</p> <p>(3) 建替えの場合 土地全部事項証明書 土地の所有者の承諾書 (借地の場合) 耐震診断結果報告書 (概要版) 耐震診断に係る確認または評定書 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 工事見積書 工事工程表 (概要) 管理組合の規約および建替えを行う旨が記載された書面 (申請者が分譲マンション管理組合の場合)</p> <p>(4) 除却の場合 土地全部事項証明書 土地の所有者の承諾書 (借地の場合) 耐震診断結果報告書 (概要版) 耐震改修に要する費用を示す書類 工事見積書 工事工程表 (概要) 管理組合の規約および除却を行う旨が記載された書面 (申請者が分譲マンション管理組合の場合)</p>
品川区特定緊急輸送道路 沿道建築物耐震化促進事 業助成金交付決定通知書	第 4 号	

品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金不交付決定通知書	第5号	
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業着手届	第6号	契約書の写し、工程表
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修工事中間検査申請書	第7号	
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業内容変更届	第8号	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
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付変更申請書	第9号	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 変更契約書（写）
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付変更承認書	第10号	
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金取止届出書	第11号	
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業完了届	第12号	(1) 補強設計 ア 補強設計結果報告書 イ 補強計画に係る評定書 ウ 補強設計費用明細書 エ 補強設計費用に係る請求書または領収書 (2) 耐震改修 ア 耐震改修費用明細書 イ 耐震改修費用に係る請求書または領収書 ウ 写真（着手前、中間時、完了時） エ 工事監理業務報告書 (3) 建替え ア 建替え費用明細書 イ 建替え費用に係る請求書または領収書 ウ 写真（着手前、中間時、完了時） (4) 除却 ア 除却費用明細書 イ 除却費用に係る請求書または領収書 ウ 写真（着手前、中間時、完了時） その他、区長が必要と認めた書類

品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業消費税仕入税額控除報告書	第 13 号	参考となる書類
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金額確定通知書	第 14 号	
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付請求書	第 15 号	
品川区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付決定取消通知書	第 16 号	