

## 7 民間建築物耐震化促進事業

木造又は非木造建築物の補強設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を助成します。また、東京都耐震改修促進計画において位置づけられる一般緊急輸送道路の沿道建築物の補強設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を助成します。

### ④建替え・除却の費用助成

区内にある一定の基準を満たす個人住宅、分譲マンション等について、建替え（除却工事を含んだもの）、除却を行う場合、費用の一部を助成します。

当事業は、予算措置のため、申請する予定年度の前年度7月末までに、概算の工事費、予定工期について事前申告が必要です。

当事業は、申請が予算額に達した場合、受付を終了いたします。

助成を受ける方は地域防災協議会への加入に努めていただきます。

既に建替え、除却工事の契約をしたもの、既に建替え、除却工事を実施したものの、この制度等による助成を受けたことがあるものは申請できません。

申請の前にお問い合わせください。

港区役所 6階 建築課 構造・耐震化推進係

TEL 03-3578-2295, 2296, 2845, 2866

#### ●対象となる建築物

1	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した建築物であること。
2	※別表1に掲げる用途の建築物で、建替えにおいては、当該敷地及び隣接する敷地を含む敷地に、新たに建築物を建設する工事であること。
3	耐震診断の結果、耐震化基準未済であることについて、木造住宅耐震診断事業（無料耐震診断）により耐震診断の実施の委託を受けた者が行う判定又は評価機関（P7）が行う評価等を受けていること。
4	原則として、助成対象者となる助成対象建築物の所有者と当該助成対象建築物の建替え後の建築物の所有者は、同一のものであること。
5	個人が所有し、自己の居住の用に供する戸建て住宅の建替え及び分譲マンションの建替えに関する事業は、従前の助成対象建築物と建替え後の建築物は同一の用途とすること。
6	建替え後の建築物が、原則として省エネ基準に適合するものであること。

※別表 1

建 築 物 の 用 途	
1	個人が所有し、自己居住用の戸建て住宅
2	分譲マンション
3	一般緊急輸送道路沿道建築物

備考

- 1 一般緊急輸送道路沿道建築物とは、東京都耐震改修促進計画において定められた建築物で、一般緊急輸送道路に接する一定高さ以上のもの（P9 参照）をいう。
- 2 耐震化基準未済とは、「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日国土交通省告示第184号）」、「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」第1に規定する構造耐震指針 I s 値が0.6を下回ること。

●申込対象

- ・対象となる建築物の所有者

（国、地方公共団体及びこれに準ずるものを除く。）

※区分所有建築物にあつては、管理組合又は集会の議決で決定された代表者

共有建築物にあつては、共有者全員によって合意された代表者

建替えにおいては、建替え後の建築物の所有者は、同一の者であること

- ・マンション再生組合

（マンションの再生等の円滑化に関する法律第5条第1項に規定するもの）

●助成内容

助成内容は次の表のとおりとする。（千円未満は切り捨て）

※別表 2

構造	建築物の用途		助成額
木造／ 非木造	個人が所有し、自己居住用の戸建て住宅		（建替え） 耐震改修工事に要する費用相当額の1／3 （助成限度額100万円）
非木造	分譲マンション		（建替え・除却） 耐震改修工事に要する費用相当額の1／3 （助成限度額7,000万円）
	一般緊急輸送道路沿道建築物	賃貸マンション	（建替え・除却） 耐震改修工事に要する費用相当額の1／3 （助成限度額3,000万円）
		その他の建築物	（建替え・除却） 耐震改修工事に要する費用相当額の1／3 （助成限度額1,500万円）

## 備考

- 1 用途が複数ある建築物のうち、別表2に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2以上の場合は、その最大の床面積を占める用途をもってこの表の規定を適用する。
- 2 用途が複数ある建築物のうち、別表2に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が延べ面積の1/2未満の場合は、全体の専有面積に対する別表2に掲げる用途の専有面積の合計の割合をこの助成額に乗じる。
- 3 一の建築物が、構造上複数の棟に及ぶ場合は、原則として建築確認申請の取扱いに準じる。ただし、地震に対する安全性について、建築確認上、一の建築物の単位で判断することが適当でない等、特段の事由がある場合は、構造上の棟を単位とすることができる。
- 4 耐震改修工事に要する費用相当額は、建替え・除却を受託した業者の見積額《A》及び次に掲げる単価《B》を用いて算出した金額の2つを比較して、いずれか小さい額とする。なお、建替えの場合は、従前の建築物の延べ面積を用いて算出する。

### 単価《B》

建築物の用途	Is 値 0.3 以上	Is 値 0.3 未満相当
非木造の住宅、マンションで延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 未満	39,900 円/m <sup>2</sup>	39,900 円/m <sup>2</sup>
マンションで延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上	51,700 円/m <sup>2</sup>	56,900 円/m <sup>2</sup>
一般緊急輸送道路沿道建築物でその他の建築物	57,000 円/m <sup>2</sup>	62,700 円/m <sup>2</sup>

### 注意事項

※耐震改修工事に要する費用相当額には、評定等に要する費用を含みます。振込手数料は含まれません。

※耐震改修工事に要する費用相当額には、消費税相当額を含みません。ただし、消費税相当額は申請者が次に掲げる要件のいずれかに該当する場合は含むことができます。

- (1) 消費税法第5条第1項又は第2項に規定する納税義務者でないこと
- (2) 消費税法第9条第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、同法第9条第4項の規定による届出をしていないこと

※アスベスト関連の経費は、助成の対象外となる可能性があります。詳しくはお問い合わせください。

アスベスト対策費用助成については、下記へお問い合わせください。

環境リサイクル支援部環境課環境指導アセスメント係

T E L 03-3578-2490

●申請に必要な書類（建替え・・建、除却・・除と標記しています）

建替え、除却を契約、実施する約1ヶ月前までに、次の各号に掲げる書類を提出し、申請手続きをしてください。

	提出書類	要件	建	除	備考
1	耐震改修工事等助成金一括設計審査（全体設計）申請書(第1号様式)	必要に応じて提出	○	○	複数年度にわたる場合
2	一括設計審査（全体設計）表(第1号様式の2)	必要に応じて提出	○	○	複数年度にわたる場合
3	耐震改修工事等助成金交付申請書（第3号様式）	必ず提出	○	○	<u>*使用する印鑑は、助成金請求書まで同一のものを使用してください。</u>
4	消費税額確認書（第4号様式の2）	必要に応じて提出	○	○	消費税の納税義務者でないなどで助成金に消費税相当額を含む場合
5	建築物の確認通知書又は検査済証の写し	必ず提出	○	○	*紛失等により提出することができない場合は、港区等が発行する「台帳記載事項証明書」でも可とします。
6	住民票の写し	必要に応じて提出	○	/	個人が所有し、自己居住用の戸建て住宅の場合
7	不動産全部事項証明書（土地・建物）	必ず提出	○	○	区分所有建築物の場合は、代表者のもの
8	土地所有者の承諾書	必要に応じて提出	○	○	建物所有者と土地所有者が異なる場合
9	法人全部事項証明書	申請者が法人の場合	○	○	
10-1	管理組合の規約	区分所有建築物の場合	○	○	
10-2	区分所有者の集会の議事録	区分所有建築物の場合	○	○	・建替え又は除却実施及び助成金の申請を決議した内容が記載されているもの ・申請者が区分所有者の集会の議決で決定された代表者であることが分かるもの

11	共有者の合意書	共有建築物の場合	○	○	・ 建替え又は除却実施及び助成金の申請について共有者全員が合意している書類 ・ 申請者が共有者により合意された代表者であることが分かる書類
12	耐震診断の評定書等の写し	必ず提出	○	○	
13	補強設計の評定書等の写し	必要に応じて提出	○	○	補強設計を行った場合
14	見積書の写し	必ず提出	○	○	建替え又は除却費用の内訳(一式表示不可)が記載されているもの
15	工程表	必ず提出	○	○	助成申請提出から完了報告書提出までの期間
16	年度ごとの出来高がわかる書類	必要に応じて提出	○	○	複数年度にわたる場合
17	既存建物に関する図面	必ず提出	○	○	案内図、配置図、各階平面図、立面図等
18	新築建物の設計図書、確認済証の写し	必ず提出	○	/	設計概要、配置図、各階平面図、立面図等
19	新建築物が省エネ基準に適合することが分かる書類	必ず提出	○	/	住宅性能評価書、建築物省エネ法第 27 条に基づく省エネ性能の説明書等
20	一般緊急輸送道路の図面及び建築物の高さ設定の図面	沿道建築物の場合	○	○	一般緊急輸送道路との関係が分かる立面図等
21	既存建物の現況写真	必ず提出	○	○	・ 外観及び敷地の状況が確認できるもの ・ 一般緊急輸送道路沿道建築物の場合は、緊急輸送道路と対象建物が確認できるもの ・ エキスパンションジョイントがある場合は、その部分

※その他、確認のために必要と認められる書類等を求めることがあります。

※申請や完了等に提出する書類の中に誤字があった場合、訂正箇所には申請者の訂正印が必要になります。(管理組合の場合は、管理組合理事長印)

★一括設計審査（建替えや除却工事が複数年度にわたる場合）

建替えや除却工事が複数年度にわたる場合、国や都が事業費等の審査（一括設計審査）をするため、申請時期が限定される場合があること、また当該審査にかかる時間が2ヶ月程度かかる場合があります。事前に建築課構造・耐震化推進係にお問い合わせください。

●着手の届出

交付決定通知を受けた後は、建替え・除却工事に係る契約を締結し、建替え・除却工事に着手するとともに、速やかに次の各号に掲げる書類を提出してください。

1	耐震改修工事等着手届（第6号様式）
2	除却工事・新築工事受託書（契約書も可）の写し（原則、契約時の見積りの添付が必要です。）

●申請内容の変更

交付決定通知を受けた後、事情により申請内容を変更するときは、事前に建築課構造・耐震化推進係にお問い合わせの上、耐震改修工事等助成金交付変更承認申請書（第7号様式）（軽微な変更の場合は、耐震改修工事等助成金交付変更届（第7号様式の2））に変更内容に係る変更前及び変更後の書類を添付して提出してください。

●取りやめの届出

交付決定通知を受けた後、事情により工事を取りやめるときは、耐震改修工事等取りやめ届（第10号様式）を提出してください。

●完了報告に必要な書類

建替え・除却工事が完了した後、次の各号に掲げる書類を提出してください。

1	建替え・除却工事完了報告書（第12号様式の4）
2	新築建物の検査済証の写し（建替え助成の場合）
3	工事業者による除却工事、建替え工事の請求書の写し（委任払い制度を利用する場合）
4	工事業者による除却工事、建替え工事の領収書の写し
5	工事写真等（工事前、工事完了後がわかるもの）

※その他、確認のために必要と認められる書類等を求めることがあります。

※年度ごとの出来高の完了報告が必要となります。

●助成金の請求に必要な書類

助成金額確定通知を受けた後、次の書類を提出してください。

1	耐震改修工事等助成金請求書（第14号様式） *管理組合、建替組合の場合は、必ず組合名義の口座にしてください。 *委任払い制度もご利用いただけます。
---	---

●取消事項

次に該当するときは、助成対象の決定又は交付確定を取消し、助成金を既に支払っている場合は返還をしていただきます。

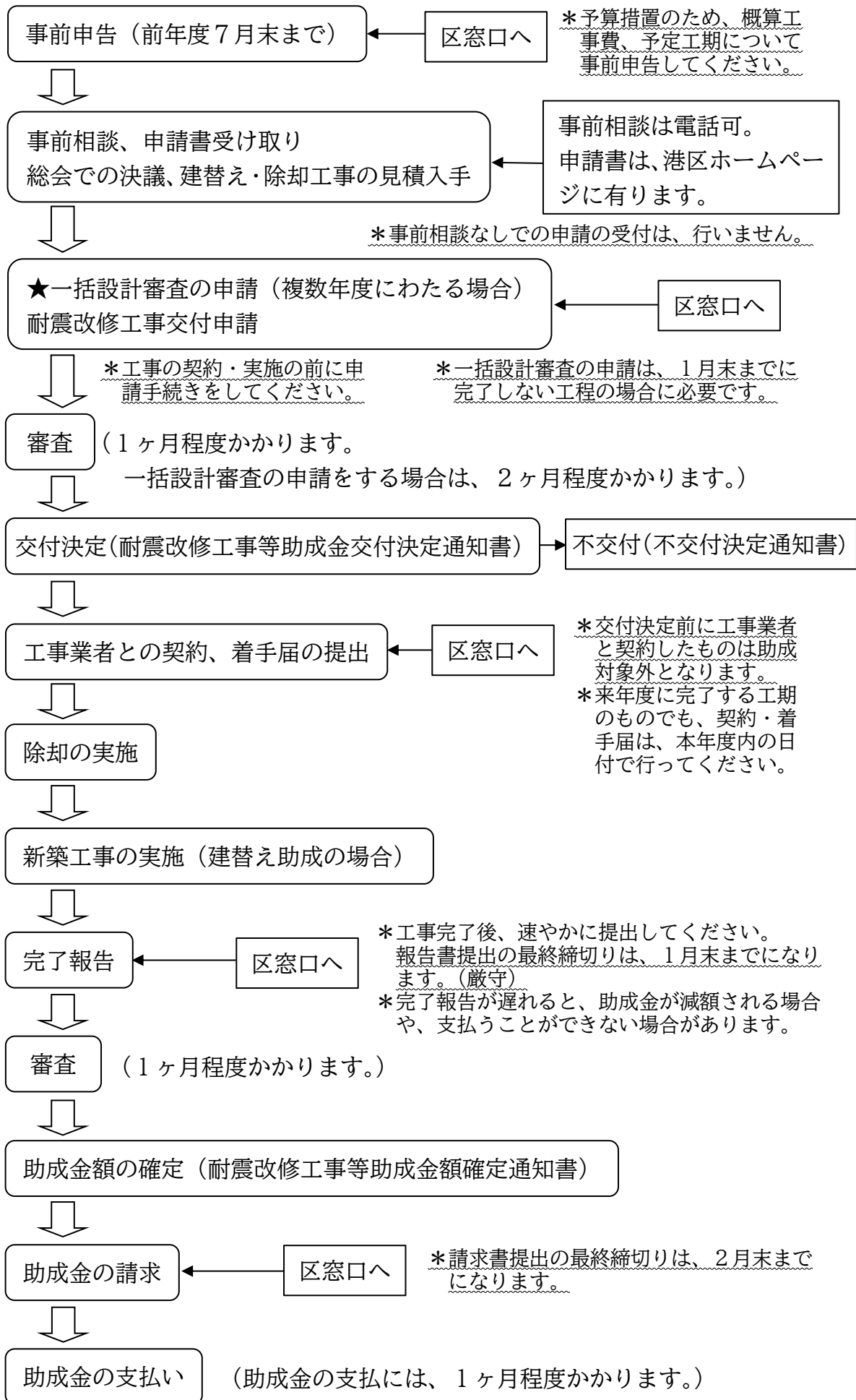
予定工期を遵守してください。予定工期内に完了できない場合、助成金を支払うことができない場合があります。

1	偽り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	助成金を他の用途に使用したとき。
3	法令又はこの事業の規定に違反したとき。
4	事情により建替えや除却を取りやめたとき。
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	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。
8	助成金の交付決定後、天災地変その他事情変更により、事業（一括設計審査（全体設計）の承認を受けた事業のうち、全体設計（各年度事業）について既に助成金の交付を受けた事業は、当該全体設計（全体事業）における残りの年度の事業を含む。）の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。

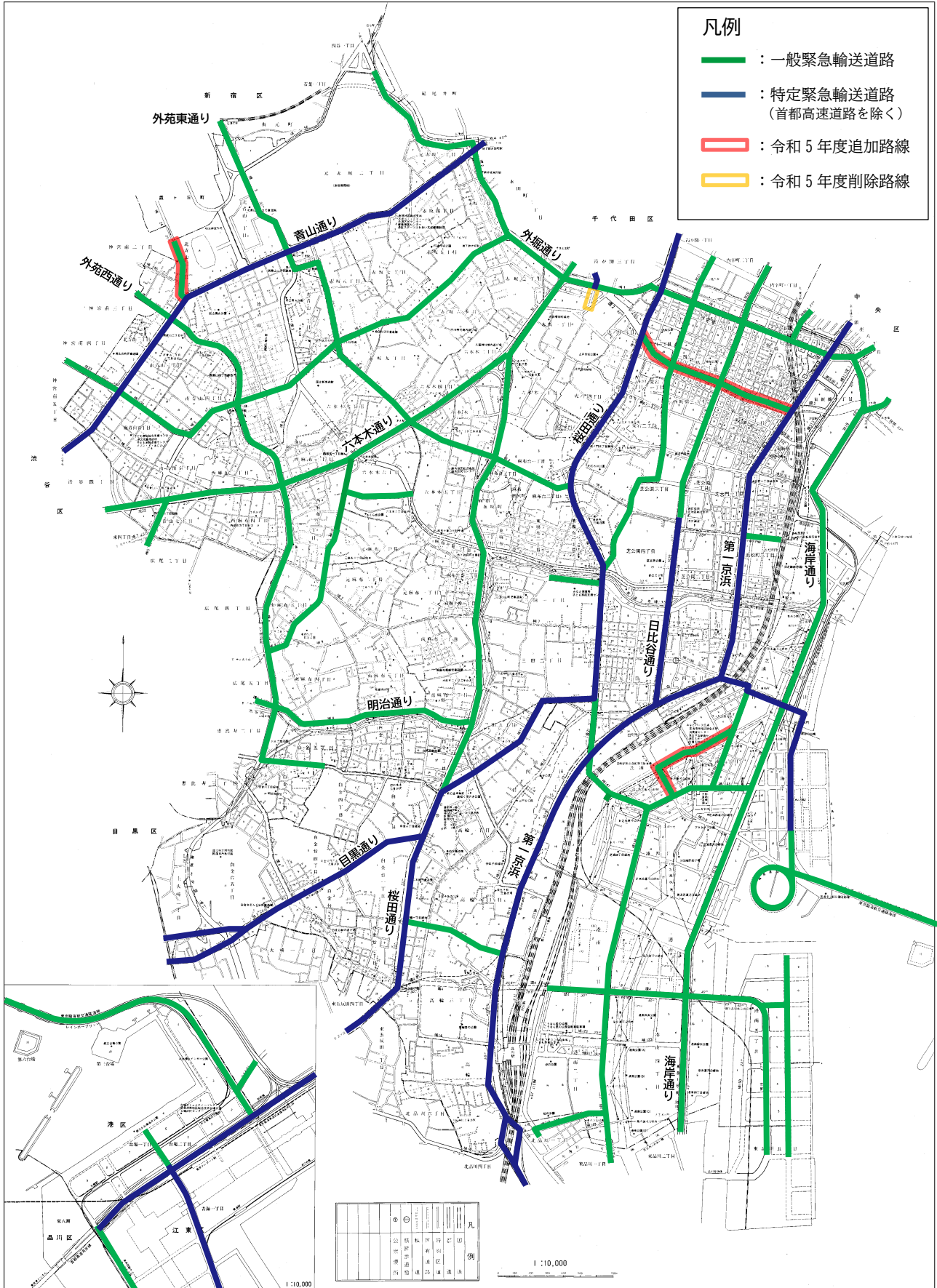
評定機関

評定機関	<p>ア 一般社団法人 東京都建築士事務所協会          イ 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター          ウ 一般財団法人 日本建築防災協会          エ 一般社団法人 建築研究振興協会          オ 一般財団法人 ベターリビング          カ 一般財団法人 建築保全センター          キ 一般社団法人 構造調査コンサルティング協会          ク 日本E R I 株式会社          ケ 株式会社 東京建築検査機構          コ 一般社団法人 日本建築構造技術者協会          サ 特定非営利活動法人 耐震総合安全機構          シ 一般財団法人 日本建築センター          ス 株式会社 都市居住評価センター          セ 株式会社 確認サービス          ソ アウェイ建築評価ネット 株式会社          タ ビューローベリタスジャパン 株式会社          チ ハウスプラス確認検査 株式会社          ツ 公益社団法人 ロングライフビル推進協会          テ 日本建築検査協会 株式会社          ト 株式会社 グッドアイズ建築検査機構          ナ 株式会社 建築構造センター          ニ 一般社団法人 耐震技術広域連携協議会</p>
------	--

●手続きの流れ



一般緊急輸送道路の指定図（港区）



一般緊急輸送道路沿道建築物  
 一般緊急輸送道路に接し、高さがおおむね道路幅員の  
 1/2 以上の建築物

