

特定緊急輸送道路沿道建築物・モデルケース 計算例（改修工事）

○建物モデル

用途：事務所ビル 延べ床面積：9,000 m²

最低 Isx 値：0.25 最低 Isy 値：0.3

改修工事見積額：600,000,000 円（税抜）

○改修工事 助成額 1（区の助成）

（港区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業実施要綱に基づく助成額）

（1）改修工事見積額 600,000,000 円（税抜）

（2）助成対象費用限度額 452,700,000 円

延べ床面積が 9,000 m²、建物用途が事務所ビル（その他の建築物）なので、（2）助成対象費用限度額は、50,300 円/m² × 9,000 m² = 452,700,000 円

助成対象費用は上記（1）、（2）のいずれか低い額とする（助成対象費用は、（2）452,700,000 円を採用）。

助成額 1 は下記①～③を合計した額（1,000 円未満切捨て）とする。

ただし、5,000 m²を超える部分については、「1/6」を「1/12」に読み替える。

① 助成対象費用 × 1/6 かつ 750 万円以内の額 ① = 7,500,000 円

$$\left[\begin{array}{l} 452,700,000 \text{ 円} \times \left(\frac{1}{6} \times \frac{5,000 \text{ m}^2}{9,000 \text{ m}^2} + \frac{1}{12} \times \frac{4,000 \text{ m}^2}{9,000 \text{ m}^2} \right) \\ = 58,683,333 \text{ 円} > 7,500,000 \text{ 円} \end{array} \right]$$

② ① + 助成対象費用 × 1/6 ② = 66,183,333 円

$$\left[\begin{array}{l} 7,500,000 \text{ 円} + 452,700,000 \text{ 円} \times \left(\frac{1}{6} \times \frac{5,000 \text{ m}^2}{9,000 \text{ m}^2} + \frac{1}{12} \times \frac{4,000 \text{ m}^2}{9,000 \text{ m}^2} \right) \\ = 66,183,333 \text{ 円} \end{array} \right]$$

③ 助成対象費用 × 1/3 と ① + ② のいずれか低い額 ③ = 73,683,333 円

$$\left[\begin{array}{l} 452,700,000 \text{ 円} \times \frac{1}{3} = 150,900,000 \text{ 円} > 7,500,000 + 66,183,333 = 73,683,333 \text{ 円} \end{array} \right]$$

① + ② + ③ = 7,500,000 円 + 66,183,333 円 + 73,683,333 円 = 147,366,666 円

⇒ 147,366,000 円（1,000 円未満切捨て）

助成額 1：147,366,000 円

○改修工事 助成額 2（国の直接補助）

（耐震対策緊急促進事業補助金交付要綱に基づく助成額）

助成額 1（147,366,000 円）の助成対象費用（452,700,000 円）に対する割合
 $147,366,000 \text{ 円} / 452,700,000 = 0.3255$

助成額 2 の助成割合は、0.3255 に 1/10 を乗じた割合とし、上限は 1/15 とする。

助成割合は、 $0.3255 \times 1/10 = 0.03255$ となる。

$(0.3255 \times 1/10 = 0.03255 < 1/15 = 0.06666)$

助成額 2 は、助成対象費用に 0.03255 を乗じた額（1,000 円未満切捨て）なので、

$452,700,000 \text{ 円} \times 0.03255 = 14,735,385 \text{ 円}$

⇒ 14,735,000 円（1,000 円未満切捨て）

助成額 2 : 14,735,000 円

※参考（国の直接補助）耐震対策緊急促進事業補助金交付要綱【抜粋】

5 要安全確認計画記載建築物の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業

本事業の補助金の額は、要安全確認計画記載建築物の耐震改修工事費（建替え又は除却を行う場合にあつては耐震改修工事費相当分とする。除却については、通行障害既存耐震不適格建築物に係るものに限る。）に次式により算出した補助率（1/15 を上回る場合は 1/15）を乗じた額以内の額とする。

補助率 = $A/10$

A：当該事業に対して地方公共団体が社会資本整備総合交付金等を含め事業主体に対して行う補助事業の補助率

○改修工事 助成額3 (区の助成・Is 値 0.3 未満の加算)

(港区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業実施要綱に基づく助成額・Is 値 0.3 未満の加算)

加算額は、下記の算定式による。(1,000 円未満切捨て)

(加算の基礎となる額) × (助成対象費用に対する助成額1 + 助成額2 の割合)

加算の基礎となる額の算出方法は、下記(1)~(4)のとおり

- (1) 改修工事見積額/延べ床面積 (1)=66,666 円/m²
(600,000,000 円/9,000 m²=66,666 円/m²)
- (2) (1)の単価と 75,450 円/m²のいずれか小さい単価 (2)=66,666 円/m²
- (3) (2)の単価-50,300 円/m² (3)=16,366 円/m²
(66,666 円/m²-50,300 円/m²=16,366 円/m²)
- (4) (3)の単価×延べ床面積 (4)=147,294,000 円
(16,366 円/m²×9,000 m²=147,294,000 円)

よって、加算の基礎となる額は、147,294,000 円

助成対象費用 (452,700,000 円) に対する助成額1 + 助成額2 (147,366,000 円 + 14,735,000 円) の割合は 9/10 を上限とする。

ただし、5,000 m²を超える部分については、11/20 (=0.55) が上限。

●5,000 m²以下の部分の割合： 0.3580 < 9/10=0.9

(147,366,000 円 + 14,735,000) × 5,000 m²/9,000 m² / 452,700,000 円 × 5,000 m²/9,000 m² = 0.3580

●5,000 m²を超える部分の割合： 0.3580 < 11/20=0.55

(147,366,000 円 + 14,735,000) × 4,000 m²/9,000 m² / 452,700,000 円 × 4,000 m²/9,000 m² = 0.3580

加算額は、

(加算の基礎となる額) × (助成対象費用に対する助成額1 + 助成額2 の割合)

= 147,294,000 円 × 0.3580 = 52,731,252 円

⇒ 52,731,000 円 (1,000 円未満切捨て)

助成額3 : 52,731,000 円

●改修工事 助成額 合計 (助成額1 + 助成額2 + 助成額3)

147,366,000 円 + 14,735,000 円 + 52,731,000 円 = 214,832,000 円