

### ③特定緊急輸送道路沿道建築物の建替え・除却の費用助成

区内の特定緊急輸送道路沿道にある一定の基準を満たす非木造建築物について、建替え（除却工事を含んだもの。）又は除却を行う場合、費用の一部を助成します。  
令和4年度内までに建替え又は除却に着手する建築物が対象です。

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。

また、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。

既に建替え工事、除却の契約をしたもの、既に建替え工事、除却を実施したもの、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 建築課耐震化推進担当 TEL 03-3578-2845、2844

#### ●対象となる建築物

1	特定緊急輸送道路沿道建築物であること。
2	耐震化指針に適合する事業であること。
3	耐震診断の結果、 $I_s$ （構造耐震指標）の値が0.6未満相当であることについて、協定3団体の確認又は評定機関（P19参照）が行う評定等を受けていること。
4	補強設計の内容に基づいた概算の耐震改修工事費用が把握され、かつ、その額が妥当であると認められるものであること。

※建替え・除却の費用助成には、耐震改修工事費用を把握するため、耐震診断の他、補強計画案及び概算改修工事見積りが必要になります。（耐震診断の助成、建替えや補強計画案作成助成は別途あります。）

#### 備考

- 1 耐震化指針とは、耐震化推進条例に定める沿道建築物の耐震化の実施についての技術的な指針をいいます。（平成23年東京都告示第713号）
- 2 特定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、特定緊急輸送道路に接する一定高さ以上のもの（P20参照）をいう。

●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

- ・マンション建替組合

(マンションの建替え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)

構造	建築物の用途	助成額
非木造	特定緊急輸送 道路沿道の建 築物	(建替え) 助成対象費用の1/3(ただし、5,000㎡を超える部分 については、1/6)以内の額 (除却) 助成対象費用の1/3(ただし、5,000㎡を超える部分 については、1/6)以内の額 *別途、国の緊急促進事業により、最大で1/15を加算 することが可能です。

備考

- 1 複合用途の建築物で住宅の占める割合が過半のものについては、賃貸マンションの助成の内容を適用する(分譲マンションを除く。)
- 2 同一敷地内に建築物が2棟以上あるとき(エキスパンションジョイントで接続されている場合を含む。)は、要件の適否は構造上の棟単位とする。ただし、用途上不可分で一体として利用される建築物で、地震に対する安全性を棟単位で判断することが現実的でない特段の事由があり、複数棟の建替え、除却工事を一つの契約で実施する場合はすべての棟を対象とすることができる。
- 3 助成対象費用は、建替え・除却を受託した業者の見積額《A》、補強設計の内容に基づいた概算の耐震改修工事費用《B》、次に掲げる単価《C》及び次に掲げる算定式《D》を用いて算出した金額の4つを比較して、いずれか小さい額とする。ただし、助成対象費用の算出については、10,000㎡を限度とする。なお、建替えの場合は、従前の建築物と建替え後の建築物の延べ面積のうち、どちらか小さい面積を用いて算出する。

単価《C》

- (1) 住宅・長屋の場合は、33,500円/㎡
- (2) マンションの場合は、49,300円/㎡
- (3) その他の建築物の場合は、50,300円/㎡

算定式《D》

$$(0.6 - I_{sx} \text{ 値} + 0.6 - I_{sy} \text{ 値}) \times 51,000 \text{ 円} \times \text{延べ面積 (㎡)} \times 1.25$$

$I_{sx}$  値: X方向の最低  $I_s$  値  
 $I_{sy}$  値: Y方向の最低  $I_s$  値

注意事項

※助成対象費用には、評定等手数料を含みます。振込手数料は含まれません。

※助成対象費用には、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、助成の対象外です。

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・環境アセスメント担当

TEL 03-3578-2490

※国の緊急促進事業に係る必要な書類や手続きの流れについては、下記へお問い合わせください。

港区役所 6階 建築課耐震化推進担当 TEL 03-3578-3216、3217

●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交付申請書 (第3号様式の2)	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>
2	消費税額確認書 (第3号様式の3)	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
3	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。
4	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
5	法人全部事項証明書	申請者が法人の場合	○	○	
6	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
7-1	管理組合の規約	区分所有建築物の場合	○	○	
7-2	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決議等により合意された代表者であることが分かるもの

8	共有者の合意書	共有建築物の場合	○	○	・建替え又は除却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
9	耐震診断の評定書等の写し	必ず提出	○	○	
10	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
11-1	見積書の写し①	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
11-2	見積書の写し②	必ず提出	○	○	耐震改修工事に要する費用を示す書類
12	工程表	必ず提出	○	○	助成申請書提出から完了報告書提出までの期間
13	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
14	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
15	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
16	特定緊急輸送道路の図面及び建築物の高さ設定の図面	必ず提出	○	○	特定緊急輸送道路との関係が分かる立面図等
17	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。 ・特定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、提出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。事前に建築課耐震化推進担当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号様式の2）
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、事前に建築課耐震化推進担当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号様式の2）（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3））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、事情により建替え・除却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号様式の2）を提出してください。

●完了報告に必要な書類

工事が完了した後、次の各号に掲げる書類を添えて提出してください。

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）
6	耐震化推進条例第10条に関する書類（耐震改修等実施報告書） ※延べ面積10,000㎡を超える建築物は、東京都へ提出になります。

※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。

●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号様式の2） * 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。
---	--

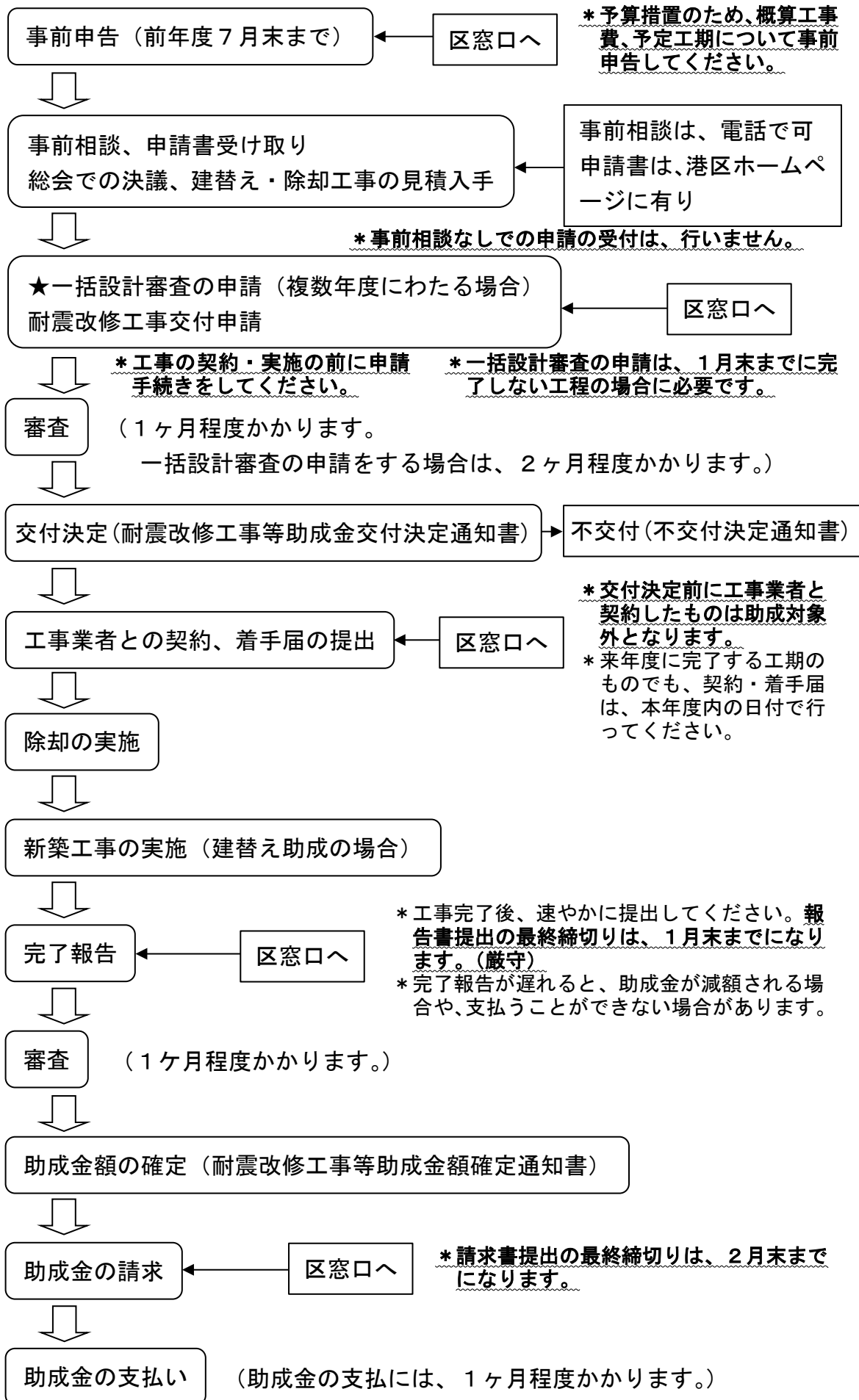
●取消事項

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・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。

●手続きの流れ



協定3団体

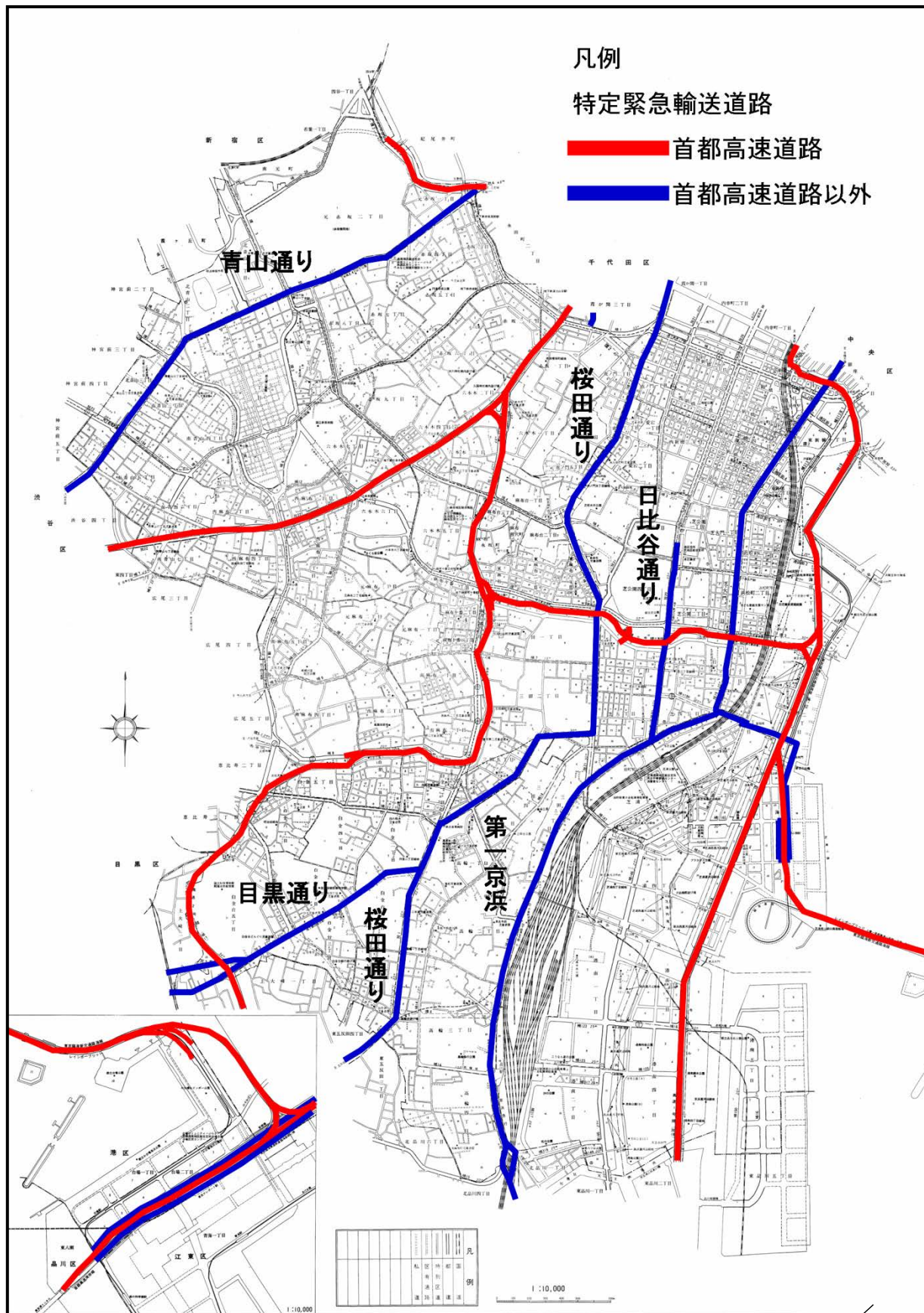
協定3団体	ア 一般社団法人東京都建築士事務所協会 イ 一般社団法人日本建築構造技術者協会 J S C A 東京 ウ 特定非営利活動法人耐震総合安全機構
-------	--

評定機関

評定機関	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
------	--

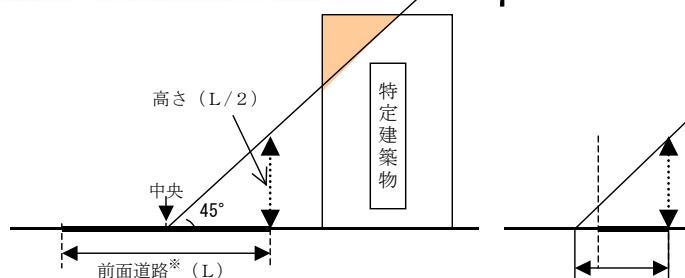


特定緊急輸送道路の指定図（港区）



特定緊急輸送道路沿道建築物

敷地が特定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



## 参 考

### 税制上の優遇措置について

#### <耐震改修工事を実施する場合>

耐震改修工事を実施した場合に、次のような税制上の優遇措置を受けられる場合があります。工事を検討する際には、あらかじめ対象工事の要件や必要書類・手続きについて、それぞれの問合せ先へ確認してください。

#### 固定資産税・都市計画税（都税）

- 耐震改修工事を行った住宅の固定資産税の減額
    - ・減額期間は改修完了日よりそれぞれ異なります。
  - 耐震改修工事を行った住宅にかかる固定資産税・都市計画税の減免
    - ・減免期間は改修完了日よりそれぞれ異なります。
- （ただし現行の耐震基準に適合した工事であることの証明書（※）が必要となります。）

問合せ先 <港都税事務所 電話 5549-3804>

※現行の耐震基準に適合した工事であることの証明書  
⇒建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関が発行します。

#### 所得税（国税）

- 住宅の耐震改修工事を行った場合に、要件を満たしていれば所得税が軽減されます。（ただし住宅耐震改修証明書<sup>(\*)</sup>が必要となります。）

問合せ先 <芝税務署 電話 3455-0551>  
<麻布税務署 電話 3403-0591>

\*住宅耐震改修証明書  
⇒耐震改修に関する部分の証明書は建築士、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関が発行します。