

豊島区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修工事等助成金交付要綱

平成 24 年 6 月 1 日

都市整備部長決定

最終改正 令和 3 年 3 月 29 日

建築担当部長決定

(目的)

第 1 条 この要綱は、地震発生時における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、豊島区耐震改修促進計画（平成 20 年 3 月策定）に定めた緊急輸送道路沿道の内、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。）に基づく特定沿道建築物の耐震補強設計、耐震改修等に係る費用を助成することにより、特定沿道建築物の耐震化の促進を図り、もって災害に強いまちづくりを目指すことを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 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言う。
- (2) 耐震診断 耐震化指針に定める方法により地震に対する安全性を評価することをいう。
- (3) 耐震改修工事 躯体の補強、劣化補修等の方法により、地震に対して安全な構造となるよう行う地震力に対する耐力増強工事をいう。
- (4) 耐震補強設計 耐震診断に基づき、地震に対して安全な構造となるよう行う耐震改修工事の設計をいう。
- (5) 工事監理者 建築士法第 2 条に規定する一級建築士の資格を有するものとする。
- (6) 区分所有建築物 2 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。）が存する建築物のうち、豊島区内に存するものをいう。
- (7) 管理組合 区分所有法第 3 条若しくは同法第 65 条に規定する団体又は同法第 47 条第 1 項（同法第 66 条において準用する場合を含む）に規定する法人をいう。
- (8) 耐震評定機関 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律 123 号。以下「耐震改修促進法」という。）第 17 条第 3 項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定に際し評定を行う専門機関として東京都と協定を締結したもの。
- (9) 評定書 耐震評定機関において、耐震改修計画について技術上の指針となるべき事項に適合する水準にあると評定されたことを証する書類をいう。
- (10) 除却 耐震診断の結果により耐震改修を検討した上で、建築物等を除却するものをいう。
- (11) 建替え 除却に引き続き、既存建築物を含む敷地で新築工事を行うものをいう。
- (12) 住宅 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（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。

- (13) 建築物 (12)に掲げる住宅以外の建築物をいう。
- (14) マンション 共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であつて、延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のものをいう。
- (15) 分譲マンション 2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。
- (16) 占有者 助成対象の建築物(以下、「助成対象建築物」という。)の所有者(区分所有者を含む。)との間に締結された、賃貸借契約(助成承認申請日より1年以上前に契約締結され、かつ、交付申請日の1年前の翌日以後に契約期間が終了するものであつて、当該契約期間が1年以上であるもの)に基づき、当該助成対象建築物に継続して占有する者(所有者と生計を一にしている者を除く。)をいう。

(助成対象事業)

第3条 この要綱による助成金の交付の対象となる建築物の耐震補強設計及び耐震改修は、次の各号にそれぞれ適合するものであること。

- (1) 豊島区内にある昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条に基づく確認を受け、着工したものの。
- (2) 「建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律123号。以下「耐震改修促進法」という。)」第14条第1項第3号に定める建築物のうち、「耐震化推進条例」により指定された特定沿道建築物で、耐火建築物又は準耐火建築物であつて、倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいものであること。
- (3) 耐震診断の結果、倒壊の危険があると判断されたもの。
- (4) 耐震改修、除却及び建替えにより、地震に対して安全な構造となること。
- (5) 耐震補強設計及び耐震改修は、原則として、当該耐震改修計画について、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)別添の指針に適合する水準にあるか否かについて耐震評定機関により評定を受けたものであること。
- (6) 耐震補強設計は、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。
- (7) 耐震改修は、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ある場合は、その是正が同時になされるものであること。
- (8) 区分所有等複数の所有者がいる場合は、管理組合の総会での耐震改修工事を実施することの決議等、所有者間での合意がなされていること。

(助成対象者)

第4条 この要綱により助成を受けることができる者は、前条の要件を満たす建築物の所有者(共有の場合は、共有者によって合意された代表者)とする。ただし、区分所有建築物に

においては管理組合の代表者とする。

(助成金の交付額等)

第5条 耐震補強設計、耐震改修、建替え及び除却の助成金の額は、別表1による。

- 2 助成金の交付は、同一の助成対象建築物につきそれぞれ1回限りとする。ただし、事業が複数年にわたる場合は、各年度毎に交付することができる。耐震改修、建替え、除却の助成については、いずれか1つのみとし、重複して助成は行わないものとする。
- 3 耐震診断の結果 I_s (構造耐震指標) の値が0.3未満相当の住宅及び建築物の耐震改修工事、建替工事又は除却工事を実施する場合は、第1項に定める額に別表2に定める額を加算することができる。ただし、加算する額は、第1項に定める助成金の額の1/3を限度とする。
- 4 占有者が存する助成対象建築物について、耐震改修工事、除却又は建替えを実施する場合は、別表3に定める額を加算することができる。
- 5 第1項の助成額は、当該年度の予算の範囲内とし、耐震改修、建替え及び除却に対する助成の限度額は1棟あたり建築物は512,000,000円・マンションは502,000,000円(免震工法等を含む特殊な工法による場合は1棟あたり838,000,000円)、住宅(マンションを除く。)は341,000,000円とする。
- 6 消費税相当額は、助成の対象としない。

(全体設計の承認)

第6条 助成を受けようとする者は、当該耐震補強設計、耐震改修工事、建替え、除却(以下「耐震改修工事等」という。)が複数年度にわたるものに係る初年度の助成金承認申請前に、耐震改修工事等助成全体設計承認申請書(第1号様式)を別に定める書類を添えて、耐震改修工事等に係る事業費の総額及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耐震改修工事等助成全体設計承認通知書(第2号様式)により、申請者に通知しなければならない。

(助成金の承認申請及び承認決定)

第7条 助成金の交付を受けようとする者は、当該助成対象建築物の耐震改修工事等を実施する前に、助成承認申請書(第3号様式)に別表4に掲げる書類を添付して、区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の申請に基づきその内容を審査し、助成対象と承認したときは助成承認通知書(第4号様式)により、申請者に通知するものとする。
- 3 区長は、助成の承認にあたり必要と認める条件を付することができる。
- 4 申請者が第1項の申請を取り下げようとするときは、助成承認申請取下げ届(別記第5号様式)を区長に提出しなければならない。

(取りやめ及び変更)

第8条 前条の規定による助成金の承認を受けた者(以下「助成承認者」という)は、当該助

成対象建築物の耐震改修工事等を取りやめようとするときは、助成対象取りやめ届（第 6 号様式）により区長に届けなければならない。

- 2 助成承認者は、当該助成承認申請書に記載された内容を変更しようとするときは、助成変更承認申請書（第 7 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があった場合において、当該変更を承認したときは、助成変更承認通知書（第 8 号様式）により当該助成承認者に通知する。

（検査及び報告）

- 第 9 条 区長が必要と認めるときは、助成対象工事等の遂行状況の調査を行い、又は助成対象工事等状況報告書（第 9 号様式）により、助成承認者及び工事監理者から報告を求めることができる。
- 2 助成承認者は、助成対象工事が完了したとき、又は複数年度にわたる助成対象工事の場合にあっては各年度末に、助成対象完了届（第 10 号様式）を速やかに区長に提出しなければならない。
 - 3 区長は、前項の助成対象完了届を受理したときは、遅滞なく現場検査を実施するものとする。

（助成金の交付申請）

- 第 10 条 助成承認者は、前条第 2 項の規定により助成対象完了届を提出するときは、助成金交付申請書（第 11 号様式）に別表第 5 に掲げる書類を添付し、区長に提出しなければならない。
- 2 区長は、前項の申請に基づきその内容を審査し、助成金の交付を決定したときは助成金交付決定通知書（第 12 号様式）により、助成金の不交付を決定したときは助成金不交付決定通知書（第 13 号様式）により、申請者に通知するものとする。
 - 3 区長は、前項の交付決定にあたり、助成事業を遂行するために必要な事項について、条件を付すことができる。
 - 4 第 2 項の規定により助成金の交付決定を受けた者（以下、「助成決定者」という。）は、耐震改修等の完了後に、消費税の申告により助成金に係る消費税仕入控除額が確定した場合は、別記第 1 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又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。

（助成金の交付請求）

- 第 11 条 前条の規定により助成金の交付決定の通知を受けた者（以下、「助成決定者」という。）は、速やかに助成金交付請求書（第 14 号様式）により区長に助成金の交付を請求しなければならない。ただし、助成金の受領を、耐震改修工事等を実施した者（以下、「事業者」という。）に委任すること（以下「受領委任払い」という。）により、請求する場合は、耐震改修工事等助成金受領委任払い交付請求書（第 14 号-2 様式）によるものとする。
- 2 前項の受領委任払いは、耐震改修工事等の完了時に限り行い、助成決定者が事業者を支払

った額と助成額の合計が、耐震改修工事等の契約額を超える場合は行わない。

3 区長は、第1項の請求があったときは、速やかに助成金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第12条 区長は、助成決定者が次の各号のいずれかに該当した場合は、助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 助成対象工事等の内容が助成金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。

(2) 虚偽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。

(3) その他助成事業に係る建築物に対する法令、豊島区補助金等交付規則（昭和61年8月27日規則第59号）に違反したとき。

2 区長は、前項の取り消しを決定したときは、速やかにその内容を助成金交付決定取消通知書（第15号様式）により当該助成決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第13条 区長は、前条の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、すでに助成金が交付されている場合の返還にあたっては、豊島区補助金等交付規則により期限を定めて返還を命ずるものとする。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関して必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附則

この要綱は平成24年6月11日から施行する。

附則

この要綱は平成25年4月1日から施行する。

附則

この要綱は平成25年5月1日から施行する。

附則

この要綱は平成26年1月20日から施行する。

附則

この要綱は平成26年4月1日から施行する。

附則

この要綱は平成28年4月1日から施行する。

附則

1. この要綱は平成28年8月1日から施行する。

2. 施行前に第7条の規定による申請があったものについては、改正前の本要綱を適用する。

附則

1. この要綱は平成 29 年 4 月 1 日から施行する。
2. 施行前に第 7 条の規定による申請があったものについては、改正前の本要綱を適用する。

附則

この要綱は平成 30 年 7 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は決定の日から施行する。

附則

この要綱は令和元年 10 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

別表 1 (第 5 条関係)

区分	助成対象経費	助成金の額
耐震補強設計	<p>次の各号の低い方の額</p> <p>(1) 耐震補強設計に要する費用</p> <p>(2) 次のアからウまでの面積単価を乗じた額</p> <p>ア 床面積が 1,000 m² 以内の部分は 5,000 円/m²</p> <p>イ 床面積が 1,000 m² を超え 2,000 m² 以内の部分は 3,500 円/m²</p> <p>ウ 床面積が 2,000 m² を超える部分は 2,000 円/m²</p>	<p>助成対象経費の 12 分の 5 (千円未満切捨て)</p>
耐震改修 (分譲マンションを除く)	<p>次の各号の低い方の額</p> <p>(1) 耐震改修工事に要する費用</p> <p>(2) 建築物の場合は延べ面積に 51,200 円・マンションは 50,200 円 (免震工法等を含む特殊な工法による場合は 83,800 円)、住宅 (マンションを除く。) の場合は 34,100 円を乗じた額</p>	<p>(1) 助成対象経費の 3 分の 1 ただし、5,000 m² を超える部分については 6 分の 1 (千円未満切捨て)</p> <p>(2) 1,000 万円を限度に (1) に助成対象経費の 6 分の 1 を加算 (千円未満切捨て)</p> <p>(3) (1) (2) の合計の 10 分の 1 を (1) (2) に加算 (千円未満切捨て)</p>
耐震改修 (分譲マンション)	<p>次の各号のうち低い額</p> <p>(1) 耐震改修工事に要する費用</p> <p>(2) 延べ面積に 50,200 円 (免震工法等を含む特殊な工法による場合は 83,800 円)、共同住宅 (マンションを除く。) の場合は 34,100 円を乗じた額</p>	<p>(1) 助成対象経費の 6 分の 5 (千円未満切捨て) ただし、助成対象経費の額が 30,000,000 円を超え 60,000,000 円以内の場合は、助成対象経費の 2 分の 1 の額に 10,000,000 円を加えた額、助成対象経費の額が 60,000,000 円を超える場合は、助成対象経費の 3 分の 1 の額に 20,000,000 円を加えた額とし、延べ面積が 5,000 m² を超える部分については 6 分の 1 とする。(千円未満切捨て)</p> <p>(2) (1) の合計の 10 分の 1 (千円未満切捨て) と助成対象経費の 15 分の 1 のいずれか低い額を (1) に加算</p>

耐震改修工事に伴う工事監理	工事監理に要する費用	助成対象経費の12分の5(千円未満切捨て)
建替え	耐震改修(分譲マンションを除く。)、耐震改修(分譲マンション)に定める(2)の額	(1) 助成対象経費の3分の1ただし、5,000㎡を超える部分については6分の1(千円未満切捨て) (2) (1)の10分の1を(1)に加算(千円未満切捨て)
除却	次の各号の低い方の額 (1) 除却に要する費用 (2) 耐震改修(分譲マンションを除く。)、耐震改修(分譲マンション)に定める(2)の額	(1) 助成対象経費の3分の1ただし、5,000㎡を超える部分については6分の1(千円未満切捨て) (2) (1)の10分の1を(1)に加算(千円未満切捨て)

別表2(第5条関係)

加算の基礎となる額	加算する額
耐震改修工事、建替工事又は除却工事に要する費用(実際の工事費)の面積当たりの単価と76,800円(マンションの場合は75,300円、住宅(マンションを除く。)の場合は51,150円)を比較して低い額から51,200円(マンションの場合は50,200円、住宅(マンションを除く)の場合は34,100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。	加算の基礎となる額の17/30に、2,000円を加えた額。 (5,000㎡を超える部分については、加算の基礎となる額の23/60以内) (千円未満切捨て)

※ 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83,800円/㎡を採用した場合、又は耐震改修に要する費用の面積当たりの単価51,200円/㎡(マンションの場合は50,200円/㎡、住宅(マンションを除く。)の場合は34,000円/㎡)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。

別表 3 (第 5 条関係)

加算の基礎となる額	加算する額
(1) 賃貸住宅の場合 150,000 円に契約数を乗じた額	加算の基礎となる額と助成対象経費の 1/15 を比較し、低い方の額(千円未満切捨)
(2) 住宅以外の用途の賃貸借の場合	
ア 占有面積が 100 m ² 未満の場合 450,000 円に契約数を乗じた額	
イ 占有面積が 100 m ² 以上 200 m ² 未満の 場合 900,000 円に契約数を乗じた額	
ウ 占有面積が 200 m ² 以上 500 m ² 未満の 場合 1,800,000 円に契約数を乗じた額	
エ 占有面積が 500 m ² 以上の場合 4,500,000 円に契約数を乗じた額	

別表第 4 (第 7 条関係)

耐震改修助成承認申請書に添付する書類

耐震補強設計

	添付書類	内容等
(1) 建 築 物 に 関 す る 図 書	建築当時の建築確認通 知書及び検査済証の写 し	検査済証がない場合は、一級建築士による既存不適格であることの証明書
	案内図	
	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置及び幅員を明示
	各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途
	立面図	縮尺、開口部の位置、建築物の高さ、接する緊急輸送道路の中心から道路面より 45 度の斜線を記載し、斜線を超える高さであることを明示
	断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、建築物の高さを明示
	構造図	各階伏図、軸組図
	建物登記事項証明書	
(2)	耐震診断結果報告書	Is 値 0.6 未満、評定書又は確認書の写し添付
(3)	見積書の写し	
(4)	床面積表	各階面積、延べ面積及び住宅部分面積を記載

(5)	その他区長が必要とする書類	分譲マンションの場合 管理組合の代表者が分かる書類、耐震補強設計の決議を示す書類 所有者が複数の場合 代表者が分かる書類、耐震補強設計の決議を示す書類 その他必要とする書類
-----	---------------	--

耐震改修工事

	添付書類	内容等
(1)	耐震改修工事計画書	耐震改修工事概要
(2) 建築物に関する図書	建築当時の建築確認通知書及び検査済証の写し	検査済証がない場合は、一級建築士による既存不適格であることの証明書
	今回工事の建築確認通知書の写し	建築確認を要する工事内容の場合
	案内図	
	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置及び幅員を明示
	各階平面図 (改修前、改修後)	縮尺、方位、間取、各室の用途
	立面図 (改修前、改修後)	縮尺、開口部の位置、建築物の高さ、接する緊急輸送道路の中心から道路面より45度の斜線を記載し、斜線を超える高さであることを明示
	断面図 (改修前、改修後)	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、建築物の高さを明示
	構造図 (改修前、改修後)	各階伏図、軸組図
(3)	建物登記事項証明書	所有者が複数の場合、要約書で可
(4)	耐震診断結果報告書	Is値0.6未満、評定書又は確認書の写し添付
(5)	耐震補強設計書	Is値0.6以上、評定書の写し添付
(6)	見積書の写し	内訳明細が分かるもの 助成対象は耐震改修に係る部分のみ

(7)	地震に対して安全な構造であることを証明する書類	次の書類のうち何れか1つを提出 1 建築基準法第6条第1項の規定に基づく建築物の建築等に関する申請及び確認書の写し 2 耐震改修促進法第17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定書の写し 3 建築基準法第86条の8第1項の規定に基づく全体計画の認定書の写し 4 耐震評定機関による評定書
(8)	床面積表	各階面積、延べ面積及び住宅部分面積を記載
(9)	その他区長が必要とする書類	分譲マンションの場合 管理組合の代表者が分かる書類、耐震改修の決議を示す書類 所有者が複数の場合 代表者が分かる書類、耐震改修の決議を示す書類 占有者加算がある場合 ①賃貸借契約書（占有者が複数の場合は契約金額一覧表を含む） ②占有面積の分かるもの（面積表等を含む） ③親族が占有者の場合、生計を一としていないことがわかる書類 その他必要とする書類

除却・建替え

	添付書類	内容等
(1) 建築物に関する図書	建築当時の建築確認通知書及び検査済証の写し	検査済証がない場合は、一級建築士による既存不適格であることの証明書
	案内図	
	配置図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、敷地の接する道路の位置及び幅員を明示
	各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途
	立面図	縮尺、開口部の位置、建築物の高さ、接する緊急輸送道路の中心から道路面より45度の斜線を記載し、斜線を超える高さであることを明示
	断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、建築物の高さを明示すること。
	構造図	各階伏図、軸組図
	新築工事図面	新築の場合 配置図、各階平面図
(2)	建物登記事項証明書	所有者が複数の場合、要約書で可

(3)	耐震診断結果報告書	Is 値 0.6 未満、評定書又は確認書の写し添付
(4)	耐震改修相当分見積書	
(5)	見積書の写し	除却工事あるいは新築工事、それぞれ内訳明細が分かるもの
(6)	床面積表	各階面積、延べ面積及び住宅部分面積を記載
(7)	その他区長が必要とする書類	分譲マンションの場合 管理組合の代表者が分かる書類、 除却・建替えの決議を示す書類 所有者が複数の場合 代表者が分かる書類、除却・建替えの決議を示す書類 占有者加算がある場合 ①賃貸借契約書（占有者が複数の場合は契約金額一覧表を含む） ②占有面積の分かるもの（面積表等を含む） ③親族が占有者の場合、生計を一としていないことが分かる書類 その他必要とする書類

別表第 5（第 10 条関係）

助成金交付申請書に添付する書類

耐震補強設計

	添付書類	内容等
(1)	助成金交付申請額の計算書	
(2)	契約書の写し	
(3)	領収書の写し	受領委任払いの場合は請求書の写し
(4)	耐震補強設計書	Is 値 0.6 以上
(5)	評定書の写し	

耐震改修工事

	添付書類	内容等
(1)	助成金交付申請額の計算書	
(2)	契約書の写し	内訳明細が分かるもの 耐震改修に係る部分が分かるもの
(3)	領収書の写し	内訳明細が分かるもの 受領委任払いの場合は請求書の写し
(4)	写真	工事着前、工事中、及び工事後の写真
(5)	検査済証の写し	建築確認を要しないで行う工事の場合は不要

除却・建替え

	添付書類	内容等
(1)	助成金交付申請額の計算書	
(2)	契約書の写し	内訳明細が分かるもの 除却工事、新築工事に係る部分が分かるもの
(3)	領収書の写し	内訳明細が分かるもの 受領委任払いの場合は請求書の写し
(4)	写真	工事着前、工事中、及び工事後の写真
(5)	検査済証の写し	建替えの場合のみ