

東京都北区緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業実施要綱

22北ま建第2047号
平成23年3月30日区長決裁

(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、東京都北区緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業を行う者に対し、その経費の一部を補助することにより、緊急輸送道路の沿道の建築物の耐震性の向上を促進し、もって災害に強い北区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）、住宅・建築物防災力緊急促進事業制度要綱（令和7年3月31日付国住街第144号、国住市第98号、国住木第110号）及び東京都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) 緊急輸送道路沿道建築物

耐震化推進条例第2条第1号に規定する緊急輸送道路（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除く。）に接する沿道建築物をいう。

(2) 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未満のものに限る。）を含む。

(3) 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。

(4) 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。）が存する建築物で、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。

(5) 管理組合

分譲マンションの管理を行う区分所有法第3条若しくは同法第65条に規定する団体又は区分所有法第47条第1項（区分所有法第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。

(6) 耐震補強設計

耐震診断に基づき、地震に対する安全性の向上を目的として実施する建築物の耐震改修工事のための設計をいう。

(7) 耐震改修工事

耐震補強設計に基づき実施する建築物の耐震のための補強工事、その他建築物の倒壊による道路閉塞を防止する建築物の工事をいう。

(8) 耐震建替え工事

耐震診断の結果により耐震改修工事を検討したうえで建築物を除却し、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。

(9) 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。

(10) 耐震診断士

耐震化推進条例第10条第1項に掲げる者のうちいずれかであるものをいう。

- 2 前項に規定するもののほか、この要綱において使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において使用する用語の意義による。

(実施する事業)

第3条 東京都北区緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業（以下「耐震化促進事業」という。）として実施する事業は、次のとおりとする。ただし、アスベスト改修事業は対象としない。

(1) 耐震診断事業（以下「診断事業」という。）

(2) 耐震補強設計事業（以下「設計事業」という。）

(3) 耐震改修工事業（以下「改修事業」という。）

(4) 耐震建替え工事業（以下「建替え事業」という。）

- 2 前項各号の事業は、次に掲げる補助金を充て、予算の範囲内で実施するものとする。

(1) 国の住宅・建築物防災力緊急促進事業制度要綱（令和7年3月31日付国住街第144号、国住市第98号、国住木第110号）に基づく補助金

(2) 東京都の東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化等促進事業制度要綱（平成20年4月1日付19都市建企第866号）に基づく補助金

(事業対象)

第4条 診断事業の対象となる建築物は、次に掲げる各号の要件をすべて満たすものとする。

(1) 昭和56年5月31日以前に建築に着手したもの（国又は地方公共団体の所有するものを除く。）であること。

(2) 緊急輸送道路沿道建築物であること。

(3) 他のまちづくりに関する事業に支障のないものであって、区長が認めるものであること。

(4) 耐震化促進事業と同等の他の助成金を受けていないものであること。

(5) 耐震化促進事業による助成金をすでに受けていないものであること。

(6) 当該事業の内容が、耐震化指針に適合すること。

(7) 耐震診断を行う者は耐震診断士であること。

(8) 耐震診断の結果について、次に掲げる団体により確認を受けるものであること又は専門機関による評価を受けるものであること。

(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

(ウ) 特定非営利活動法人耐震総合安全機構

(9) 耐震性の向上のための設計の方針及びそれに基づいた概算改修工事費用を把握するように努めること。

2 設計事業の対象となる建築物は、前項第1号から第7号までに掲げる要件のほか、次に掲げる各号の要件をすべて満たすものとする。

(1) 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、又は I_w （構造耐震指標）の値が、1.0未満相当であること。

(2) 耐震改修工事後に、 I_s （構造耐震指標）の値が、0.6相当以上となる計画であること、又は I_w （構造耐震指標）の値が、1.0相当以上となる計画であること。

(3) 建築基準法その他関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正を図る設計がなされる建築物であること。

(4) 耐震補強設計について、専門機関による評価を受けるものであること。

3 改修事業の対象となる建築物は、第1項第1号から第7号まで及び前項に掲げる要件のほか、次に掲げる各号の要件をすべて満たすものとする。

(1) 構造が耐震上著しく危険となると認められるものであること。

(2) 建築基準法その他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建築物であること。

(3) 工事監理者が監理するものであること。工事監理者は、当該建築物と同種同等の建築物を工事監理できる建築士であること。

4 建替え事業の対象となる建築物は、第1項第1号から第7号まで及び第2項第1号に掲げる要件のほか、次に掲げる各号の要件をすべて満たすものとする。

(1) 構造が耐震上著しく危険となると認められるものであること。

(2) 改修事業による助成金を受けていないものであること。

(3) 建替え後の建築物は、建築基準法その他の関係法令等に適合し、検査済証の交付を受けるものであること。

(4) 建替え後の建築物は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に存する住宅でないこと。

(5) 建替え後の建築物は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第3号に規定するエネルギー消費性能基準（以下「省エネ基準」という。）に適合するものであること。

（対象者）

第5条 耐震化促進事業の対象となる者は、前条に規定する要件をすべて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、分譲マンションにおいては、管理組合又は区分所有者の代表者とし、診断・設計事業を行う場合は区分所有者の半数以上の、改修事業の場合は区分所有者の4分の3（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）第25条の認定を受けた場合は2分の1）以上の、建替え事業の場合は区分所有者の5分の4以上の同意を得ていることとする。

(助成金額)

第6条 助成金の額は耐震化促進事業における事業に要した費用（以下「助成対象事業費」という。）で、別表第1に定める額（1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てるものとする。）を限度とする。この場合において、助成対象事業費からは消費税分を除くものとする。

(事前相談及び全体設計の承認)

第7条 耐震化促進事業の助成金を受けようとする者は、次条の申請手続をする前に区長に事前に相談しなければならない。

- 2 耐震化促進事業の助成金を受けようとする者で、当該事業が複数年度にまたがる場合は、次条の申請手続をする前に緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業全体設計承認申請書（別記第1号様式）に別表第2に掲げる関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。当該事業費の総額を変更する場合も同様とする。
- 3 区長は、前項の規定による申請を受けた場合は、その内容を審査し、承認することを決定したときは、緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業全体設計承認書（別記第2号様式）により、申請者に通知するものとする。

(助成対象承認の申請手続)

第8条 耐震化促進事業の助成金を受けようとする者は、事業の着手前かつ当該事業に係る契約前に緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成対象承認申請書（別記第3号様式）に助成を受けようとする事業ごとに、別表第2に掲げる関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請を受けた場合は、その内容を審査し、助成対象とするときは、緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成対象承認通知書（別記第4号様式）により、申請者に通知するものとする。
- 3 区長は、前項の規定による審査の結果、助成対象としないときは、緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成対象不承認通知書（別記第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9条 前条第2項の規定により助成対象承認を受けた者（以下「助成対象者」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。

(申請の内容の変更)

第10条 助成対象者は、申請内容を変更しようとするときは、速やかに緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成対象変更承認申請書（別記第6号様式）に、必要な書類を添えて区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請を受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成対象変更承認通知書（別記第7号様式）により、助成対象者に通知するものとする。

- 3 区長は、前項の規定による審査の結果、その内容が不相当と認めるときは、緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成対象変更不承認通知書（別記第8号様式）により、助成対象者へ通知するものとする。

（取りやめ）

- 第11条 助成対象者は、事情により承認された事業の実施が困難となったときは、速やかに緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成事業取りやめ届（別記第9号様式）により、区長に届け出なければならない。

（事業の着手）

- 第12条 助成対象者は、承認通知書を受けたときは、速やかに当該事業に係る契約を行い、その後直ちに緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成事業着手届（別記第10号様式）に、別表第3に掲げる関係書類を添えて区長に届け出なければならない。
- 2 改修事業の助成対象者は、着手後、耐震改修工事に対する検査を申し出なければならない。また、区長が必要と認めるときは、必要な書類を添えて、報告しなければならない。
- 3 区長は、前項に規定する検査の申し出を受けたときは、速やかに助成承認の内容及びこれに付した条件に適合するかどうかを検査しなければならない。

（完了報告及び助成金の交付申請）

- 第13条 助成対象者は、耐震化促進事業のうち当該年度分が完了したときは、当該年度ごとに緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成事業完了報告書（別記第11号様式）に、別表第4に掲げる関係書類を添えて区長に報告するとともに、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（別記第12号様式）により、助成金の交付申請をするものとする。
- 2 改修事業又は建替え事業の助成対象者は、事業完了後、検査を申し出なければならない。また、区長が必要と認めるときは、必要な書類を添えて、報告しなければならない。
- 3 区長は、前項に規定する検査の申し出を受けたときは、速やかに助成対象承認の内容及びこれに付した条件に適合するかどうかを検査しなければならない。
- 4 第1項の規定による完了報告及び助成金の交付申請の期限は同項の規定による耐震化促進事業のうち当該年度分が完了した日の属する年度の1月31日までとする。
- 5 前項の規定にかかわらず、区長が特に認める場合には、同項に規定する期日でなくとも、完了報告及び助成金の交付申請をすることができる。

（助成金の交付の決定）

- 第14条 区長は、前条第1項に規定する完了報告書及び助成金の交付申請書を受けた場合は、その内容を審査し、助成対象承認の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、助成金の交付を決定し、交付すべき助成金額を確定したのち、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（別記第13号様式）により、助成対象者に通知するものとする。

（助成金の請求及び支払）

第15条 前条の規定により、助成金の交付の決定を受けた者（以下「助成決定者」という。）は、緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金請求書（別記第14号様式）により、区長に助成金の支払いを請求するものとする。

2 区長は、前項の規定による請求があったときは、速やかに助成決定者に助成金を支払うものとする。

（助成金の交付の決定の取消し）

第16条 区長は、助成決定者が次のいずれかに該当するときは、助成金の交付の決定を取り消すことができる。

- （1）偽りその他不正の手段により、助成金の交付の決定を受けたとき。
- （2）助成金をその他の用途に使用したとき。
- （3）法令又はこの要綱の規定に違反したとき。
- （4）事情により、助成対象承認を受けた事業を取りやめたとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付の決定を取り消したときは、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（別記第15号様式）により、助成決定者に通知する者とする。

（助成金の返還）

第17条 区長は、前条の規定により助成金の交付の決定を取り消した場合において、既に助成金が支払われているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。

（勧告）

第18条 区長は、耐震診断の結果、耐震改修工事が必要と認める場合は、所有者に対し、勧告することができる。

（財産処分の制限）

第19条 助成決定者は、この要綱による助成を受けて効用が増加した財産を、耐震化促進事業完了後10年以内に、助成金の交付の目的以外に使用し、譲渡し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すときは、あらかじめ区長の承認を受けるものとする。

（委任）

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項はまちづくり部長が定める。

付 則

- 1 この要綱は、平成23年4月1日から施行する。
- 2 第3条第1項に規定する耐震化促進事業は、令和8年3月31日までに着手するものに限り適用する。

付 則

(施行期日等)

- 1 この要綱は、平成24年10月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に改正前の要綱によりなされた手続きは、それぞれ改正後の要綱によりなされた手続きとみなす。

付 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日等)

- 1 この要綱は、平成28年8月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 改正後の要綱は、施行日以降に助成対象承認申請があった事業について適用する。

付 則

(施行期日等)

- 1 この要綱は、平成29年5月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 改正後の要綱は、施行日以降に助成対象承認があった事業について適用する。

付 則

- 1 この要綱は、令和元年8月19日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 改正後の要綱は、施行日以降に助成対象承認申請があった事業について適用する。

付 則

この要綱は、令和元年10月1日から適用する。

付 則

この要綱は、令和2年10月1日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱の改正前の様式による用紙で、現に残存するものについては、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則

- 1 この要綱は、令和5年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
- 2 改正後の要綱は、施行日以降に助成対象承認申請があった事業について適用する。
- 3 この要綱の施行の際、この要綱の改正前の様式による用紙で、現に残存するものについては、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に改正前の要綱によりなされた手続は、それぞれ改正後の要綱によりなされた手続とみなす。

付 則

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に改正前の要綱によりなされた手続は、改正後の要綱によりなされた手続とみなす。ただし、この要綱の施行前に手続を行った事業における補助金の算定については、なお、従前の例による。

別表第 1（第 6 条関係）

事業区分	助成対象事業費	助成対象費用 (助成対象事業費かつ下記限度額以内)	助成率と助成限度額	
			助成対象費用	助成率と助成限度額
診断事業	診断に要する費用	限度額は、次による。 イ 面積 1,000 m ² 以内の部分は 3,670 円/m ² 以内 ロ 面積 1,000 m ² を超えて 2,000 m ² 以内の部分は、1,570 円/m ² 以内 ハ 面積 2,000 m ² を超える部分は 1,050 円/m ² 以内 ただし、設計図書の復元、第三者機関の判定等、通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、1,570,000 円を限度として加算することができる。	214 万円以内	助成対象費用の 4/5 の額
			214 万円を超え 300 万円以内	助成対象費用の 1/3 に 100 万円を加えた額
			300 万円超	200 万円
設計事業	改修に係る設計に要する費用	限度額は、次のイからハまでの合計額とする。 イ 面積 1,000 m ² 以内の部分は 5,000 円/m ² 以内 ロ 面積 1,000 m ² を超えて 2,000 m ² 以内の部分は 3,500 円/m ² 以内 ハ 面積 2,000 m ² を超える部分は 2,000 円/m ² 以内	300 万円以内	助成対象費用の 2/3 の額
			300 万円超	200 万円
改修事業・建替え事業	【改修事業】 改修に要する費用 【建替え事業】 建替えに要する費用かつ耐震改修に要する費用相当額以内	限度額は 57,000 円/m ² に延べ面積を乗じた額かつ 1 棟当たり 570 百万円以内（マンションにあっては 51,700 円/m ² 以内かつ 1 棟当たり 517 百万円以内）とする。 この場合においては、住宅（マンションを除く。）にあっては 39,900 円/m ² 以内かつ 1 棟当たり 399 百万円以内とする。	延べ面積が 5,000 m²未満の建築物	
			助成対象費用の 2/3 の額。助成限度額は 2,000 万円とする。	
			延べ面積が 5,000 m²以上かつ 10,000 m²未満の建築物	
			助成対象費用の 2/3 の額。ただし、延べ面積が 5,000 m ² を超える部分については 1/3 の額。助成限度額は 2,500 万円とする。	
			延べ面積が 10,000 m²以上の建築物	
			助成対象費用の 2/3 の額。ただし、延べ面積が 5,000 m ² を超える部分については 1/3 の額、かつ、10,000 m ² を超える部分については、助成対象外とする。助成限度額は 3,000 万円とする。	

別表第 2（第 7 条及び第 8 条関係）

事業区分	助成対象承認申請書に添付する書類	
診断事業	右欄に掲げる 1 から 10 までの書類及び以下に掲げる書類 (1) 診断計画書	1 対象建築物の建築確認年月又は建築竣工年月が確認できるもの
設計事業	右欄に掲げる 1 から 10 までの書類及び以下に掲げる書類 (1) 耐震診断結果報告書 (2) 耐震補強設計をする者の能力を確認できる書類	2 対象建築物の所有者である旨が確認できるもの 3 対象建築物が区分所有の場合は区分所有者の同意が確認できるもの（管理組合の規約と当該事業の実施を決議したことが確認できる書類）
改修事業	右欄に掲げる 1 から 10 までの書類及び以下に掲げる書類 (1) 耐震診断結果報告書 (2) 耐震補強設計結果報告書 (3) 第 4 条第 2 項第 4 号に規定する耐震補強設計の評定書の写し (4) 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成 7 年 12 月 25 日建設省令第 28 号。以下「耐震改修促進法施行規則」という。）第 28 条表（い）に掲げる図書 (5) 工程表 (6) 工事監理者の資格が確認できる免許等の写し	4 対象建築物の所有者が共有の場合は共有者の同意が確認できるもの 5 対象建築物の高さが確認できるもの 6 対象建築物が接する緊急輸送道路の前面道路幅員が確認できるもの 7 付近見取図 8 見積書（見積書の単価は、積算根拠を明確にすること）
建替え事業	右欄に掲げる 1 から 10 までの書類及び以下に掲げる書類 (1) 耐震診断結果報告書 (2) 確認済証（建築確認申請書第 1 面から第 6 面までの写しを含む。） (3) 工程表	9 現況写真（建築物及び道路の状況が把握できるもの） 10 その他区長が必要と認める書類
全体設計承認申請書に添付する書類		
1 案内図	4 工程表	
2 配置図	5 見積書（各年度ごとのもの）	
3 建物概要書	6 その他区長が必要と認める書類	

別表第3（第12条関係）

事業区分	着手届に添付する書類
診断事業	1 契約書の写し 2 工程表 3 耐震診断士の資格が確認できる証明書等の写し 4 第4条第1項第8号に規定するアからウまでの団体のいずれかに名簿登録された建築士事務所が当該事業を行う場合は、当該団体に登録している旨が確認できる書類の写し
設計事業	1 契約書の写し 2 工程表 3 設計者の資格が確認できる証明書等の写し
改修事業・ 建替え事業	1 契約書の写し 2 工程表

別表第 4（第 13 条関係）

事業区分	完了報告書に添付する書類	
診断事業	右欄に掲げる 1 から 3 までの書類及び以下に掲げる書類 1 既存建築物の耐震診断結果報告書 2 第 4 条第 1 項第 8 号に規定する耐震診断結果の確認書又は評定書の写し	1 事業に要した費用を証する領収書の写し等 2 事業に要した費用の明細書 3 その他区長が必要と認める書類
設計事業	右欄に掲げる 1 から 3 までの書類及び以下に掲げる書類 1 耐震補強設計結果報告書 2 第 4 条第 2 項第 4 号に規定する耐震補強設計の評定書の写し 3 耐震改修促進法施行規則第 28 条表（い）に掲げる図書 4 耐震改修工事の見積書（見積書の単価は、積算根拠を明確にすること。）	
改修事業	右欄に掲げる 1 から 3 までの書類及び以下に掲げる書類 1 工事写真（施工写真、内外部完了写真）	
建替え事業	右欄に掲げる 1 から 3 までの書類及び以下に掲げる書類 1 工事写真（施工写真、内外部完了写真） 2 建替え後の建築物の検査済証の写し 3 建替えの建築物が省エネ基準に適合していることを確認できる書類の写し 4 建替え後の建築物の登記事項証明書	