

渋谷区一般緊急輸送道路沿道建築物耐震化支援事業要綱

平成22年10月4日	制定
平成23年4月25日	一部改正
平成24年3月30日	一部改正
平成26年3月31日	一部改正
平成28年3月31日	一部改正
平成29年3月28日	一部改正
平成30年5月31日	一部改正
平成31年3月6日	一部改正
令和元年10月30日	一部改正
令和2年3月31日	一部改正
令和3年3月23日	一部改正

(目的)

第1条 この要綱は、渋谷区震災対策総合条例（平成8年渋谷区条例第19号）及び渋谷区耐震改修促進計画（平成28年3月改定）に基づき、区内の一般緊急輸送路沿道の建築物の所有者が、当該建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修工事又は除却工事を実施するに当たり、これを側面から支援するとともに費用の一部について予算の範囲内で助成金を交付することにより、地震に対する建築物の安全性を向上させ、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、広域避難路及び輸送路を確保し、もって災害に強いまちづくりの推進を図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定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 耐震診断 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年国土交通省告示第184号。以下「方針」という。）に基づく非木造に係る耐震診断をいう。
- (2) 補強設計 耐震診断の結果、IS値（方針に規定する構造耐震指標の値をいう。以下同じ。）が0.6未満相当である建築物について、建築物の耐震性の向上を図る補強方法等を計画し、IS値が0.6以上相当とするような設計等を行うことをいう。
- (3) 耐震改修工事 補強設計に基づき、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補強工事をいう。
- (4) 除却工事 一耐震診断の結果により耐震改修を検討した上で、現に存する建築物を除却することをいう。
- (5) 一般緊急輸送道路沿道建築物 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。以下「耐震改修促進法」という。)第14条第3号に掲げる通行障害建築物で、その敷地が東京都耐震改修促進計画(平成28年3月)に定める一般緊急輸送道路に接するもので、同計画に定める特定緊急輸送道路に接するもの以外のものをいう。
- (6) 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(店舗等の様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。
 - (7) 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(同法第2条第3項に規定する専有部分をいう。)がある共同住宅のうち、耐火建築物又は準耐火建築物であって、地階を除く階数が原則として3階以上のものをいう。
 - (8) 管理組合 区分所有法第3条の規定により設けられた団体をいう。
 - (9) 耐震化事業等 この要綱に定めるところによって行われる一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断、補強設計、耐震改修工事又は除却工事をいう。
 - (10) 指定確認検査機関 建築基準法(昭和25年法律第201号)に基づく指定確認検査機関のうち渋谷区を業務区域として指定を受けたものをいう。
 - (11) 法適合状況調査 検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合性調査のためのガイドライン(平成26年7月国土交通省)に基づき、指定確認検査機関が行った建築基準法への適合状況の調査をいう。
 - (12) 構造上複数棟 建築物の2以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接する複数棟をいう。

(実施する事業)

第3条 区長は、第1条の目的を達するために、予算の範囲内で次の事業を行う。

- (1) 耐震診断費用助成事業
- (2) 補強設計費用助成事業
- (3) 耐震改修工事・除却工事費用助成事業

(対象建築物)

第4条 前条各号に掲げる事業の対象となる建築物(以下「対象建築物」という。)は、次に掲げる要件を満たし、かつ、第6条に規定する事業要件を満たすものとする。ただし、対象建築物において、同一敷地内に複数棟又は構造上複数棟があり、それぞれの棟が次に掲げる要件を満たす場合は、それぞれの棟を対象建築物とする。

- (1) 建築基準法施行令の一部を改正する政令(昭和55年政令第196号)の施行日(昭和56年6月1日)前に建築工事に着手した建築物であること。
- (2) 一般緊急輸送道路沿道建築物であること。
- (3) 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)第8条第1項の規定による特定沿道建築物ではないこと。

(4) 前3号に掲げるもののほか、区長が別に定める要件に合致すること。

(助成対象者)

第5条 この要綱により助成を受けることができる者(以下「助成対象者」という。)は、対象建築物の所有者とする。ただし、対象建築物が次の各号に掲げる建築物である場合は、助成対象者は当該各号に掲げる者とする。

(1) 分譲マンション 当該建築物の管理組合若しくは区分所有者の代表者又はマンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)に基づくマンション建替組合、個人施行者若しくは認定買受人

(2) 共同で所有する建築物 共同所有者全員の合意によって選出された代表者

(事業要件)

第6条 第3条第1号の耐震診断費用助成事業の対象となる建築物は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

(1) 原則として、耐震化事業等が第10条第1項の規定により申請をした日の属する年度内の区長が別に定める日までに完了予定のものであること。

(2) 次のいずれかに該当するものであること。

ア 建築基準法及び建築基準関係規定に原則として適合している建築物であり、かつ、建築基準法に定める確認通知書が発行されているもの

イ アに該当しない建築物で、市街地の防災上特に区長が必要と認めるもの

(3) 対象建築物が分譲マンションである場合は、耐震診断の実施について有効な決議が、区分所有者の集会においてなされていること。

(4) 既にこの要綱による耐震診断費用に係る助成を受けていない建築物であること。

2 第3条第2号の補強設計費用助成事業の対象となる建築物は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

(1) 原則として、耐震化事業等が第10条第1項の規定により申請をした日の属する年度内の区長が別に定める日までに完了予定のものであること。

(2) 次のいずれかに該当するものであること。

ア 建築基準法及び建築基準関係規定に適合している建築物で、かつ、建築基準法に定める検査済証が発行されているもの

イ 法適合状況調査の結果により建築基準法及び建築基準関係規定についての適法性が確認できるもの

ウ 法適合状況調査の結果により指定確認検査機関が指摘する不適合のうち重大な不適合についての是正をする設計が同時に行われるもの

(3) 対象建築物が分譲マンションである場合は、耐震診断の実施について有効な決議が、

区分所有者の集会においてなされていること。

- (4) 耐震診断の結果、IS 値が 0.6 未満相当であること。
 - (5) 耐震診断の結果について、第 12 条に規定する機関による評定等を受けたものであること。
 - (6) 既にこの要綱により、補強設計の費用について助成を受けていない建築物であること。
- 3 第 3 条第 3 号の耐震改修工事・除却工事費用助成事業の対象となる建築物は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 建築基準法及び建築基準関係規定に適合している建築物で、かつ、建築基準法に定める検査済証が発行されているもの
 - イ 法適合状況調査の結果により建築基準法及び建築基準関係規定についての適法性が確認できたもの
 - ウ 法適合状況調査の結果により指定確認検査機関が指摘した不適合のうち、重大な不適合についての是正が同時に行われるもの
- (2) 耐震診断の結果、IS 値が 0.6 未満相当であること。
- (3) 耐震改修工事にあつては、改修後の IS 値が 0.6 以上相当となるなど大規模な地震に対して安全な構造となること。
- (4) 耐震改修工事にあつては、補強設計について、第 12 条に規定する機関による評定等を受けたものであること。
- (5) 対象建築物が分譲マンションである場合は、耐震診断の実施について有効な決議が、区分所有者の集会においてなされていること。
- (6) 東京都耐震化工事中揭示物揭示制度要綱(平成 28 年 4 月 1 日付け 27 都市建企第 1203 号)第 3 条の規定に基づく耐震化工事中揭示物が当該耐震改修、建替え又は除却の工事中の現場に揭示されること(ただし、工事の安全上、環境上、日程上などの状況により揭示が容易でない場合はこの限りでない)。
- (7) 既にこの要綱により、耐震改修工事の費用について、助成を受けていない建築物であること。

(助成対象経費)

第 7 条 第 3 条各号に掲げる事業の助成の対象となる経費(以下「助成対象経費」という。)は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 耐震診断費用助成事業 耐震診断に要する費用及び第 12 条の規定による耐震診断の評定等に要する費用
- (2) 補強設計費用助成事業 耐震改修工事についての補強設計に要する費用及び第 12 条の規定による補強設計の評定等に要する費用
- (3) 耐震改修工事・除却工事費用助成事業のうち耐震改修工事業 耐震改修工事監理費及び耐震改修工事費用

- (4) 耐震改修工事・除却工事費用助成事業のうち除却工事業 除却工事費用
- 2 法適合状況調査に要した費用並びに前条第2項第2号ウ及び第3項第1号ウの規定による不適合の是正に係る費用については、助成対象経費としない。

(助成金額)

第8条 耐震化事業等の助成金額及び限度額は、建築物の種類に応じ、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、助成金額の算定に当たっては、助成対象経費から消費税相当額を除いた額とする。

- (1) 住宅のうち、建築物の区分所有者のうち2以上が当該建築物の異なる住居に居住する個人である分譲マンション 別表第1の額
- (2) 前号以外の住宅 別表第2の額
- (3) 前2号以外の建築物 別表第3の額

(全体設計の承認)

第9条 耐震改修工事又は除却工事の助成を受けようとする者は、原則として、当該耐震改修工事又は除却工事が複数年度にわたるものに係る初年度の助成対象承認申請前に、耐震改修工事又は除却工事に係る事業費の総額、各年度の事業費及び事業完了予定時期等について区長が別に定める期日までに区長に申請し、承認を得なければならない。当該事業費の総額又は事業の予定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場合は、その内容を審査し、全体設計の承認の可否を決定し、当該申請者に通知しなければならない。
- 3 第1項前段の事業完了予定時期は、承認する事業の最終年度内の区長が別に定める日までとする。
- 4 区長は、前項の規定により承認をするに当たって、必要な条件を付することができる。

(助成対象承認申請の承認)

第10条 助成対象として承認を受けようとする者は、耐震化事業等の着手(耐震化事業等に係る契約を締結することをいう。以下同じ。)前で、かつ、区長が別に定める期日まで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があった場合は、その内容を審査し、助成対象の承認の可否を決定し、当該申請者に通知しなければならない。
- 3 区長は、前項の規定により承認をするに当たって、必要な条件を付することができる。

(耐震化事業等の着手)

第11条 前条第2項の規定により、助成対象の承認の通知を受けた者(以下「助成対象者」という。)は、速やかに耐震化事業等に着手し、その旨を区長に届け出なければならない。

(評定等)

第12条 耐震診断又は補強設計の助成を受けようとする助成対象者は、耐震診断又は補強設計の内容について、次のいずれかの機関により、その内容について評定等を受けなければならない。

(1) 東京都が指定した耐震診断結果評定の専門機関

(2) 一般社団法人東京都建築士事務所協会渋谷支部耐震診断結果判定委員会

(検査)

第13条 区長は、耐震改修工事及び除却工事の工程を指定し、工事の実施状況について、中間検査及び完了検査を実施することができる。

2 前項の規定により工程の指定を受けた助成対象者は、当該工程に達する4日前までに区長に届出を行うものとする。

3 区長は、第1項の検査を実施した場合において、第10条第2項に規定による決定の内容に変更が生じたときは、その旨を助成対象者に通知するものとする。

(事業変更申請)

第14条 助成対象者は、耐震化事業等の実施内容に変更が生じたときは、速やかに区長に申請し、変更内容について承認を受けなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、助成対象の変更承認の可否を決定し、当該申請者に通知しなければならない。

3 助成対象者は、前項の規定による承認の通知を得た後でなければ、変更後の耐震化事業等に着手してはならない。

(耐震化事業等の取りやめ)

第15条 助成対象者は、耐震化事業等を取りやめたときは、速やかに区長に届け出なければならない。

(助成金交付申請等)

第16条 助成対象者は、耐震化事業等が完了したときは、別に定める期限までに完了届及び助成金交付申請書を区長に提出しなければならない。

2 第9条第2項の規定により全体設計の承認を受けた者は、各年度に完了届及び助成金交付申請書を区長に提出しなければならない。

(助成金交付決定)

第17条 区長は、前条第1項及び第2項の規定による完了届及び助成金交付申請書を受

け付けた場合は、その内容を審査し、助成金の交付の可否を決定し、助成対象者に通知しなければならない。

(助成金の交付請求)

第18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「交付決定者」という。）は、区長が定めた請求すべき期限までに、助成金の交付を請求しなければならない。この場合において、交付決定者は、当該助成金の受領を耐震診断等実施業者に委任することができる。

2 区長は、前項の請求があったときは、交付決定者又は前項後段の規定により交付決定者が助成金の受領を委任した耐震診断等実施業者に助成金を交付するものとする。

(助成金交付決定の取消し)

第19条 区長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、助成金の交付決定の一部又は全部を取り消すことができる。

- (1) 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。
- (2) 法令又はこの要綱の規定に違反したとき。
- (3) 助成対象の事業を予定期間内に着手しないとき又は完了しないとき。
- (4) 前条第1項の区長が定めた請求すべき期限までに請求しなかったとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、区長が不相当と認める事由が生じたとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付決定の一部又は全部を取り消したときは、直ちに交付決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第20条 区長は、前条第1項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、既に助成金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

2 区長は、前項の規定による助成金の返還を命じたときは、その命令に係る助成金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該助成金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき、年10.95パーセントの割合で計算した違約加算金（100円未満の場合を除く。）を、交付決定者に納付させることができる。

3 区長は、交付決定者に助成金の返還を命じた場合において、交付決定者がこれを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき、年10.95パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を納付させることができる。

(取得財産の処分)

第21条 交付決定者は、補助金等の交付を受けて取得し、又は効用の増加した財産については、耐震化事業等の完了後10年間（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）において耐用年数が10年未満のものにあっては耐用年数）以内に区長の承認なく補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊してはならない。

（報告及び検査等）

第22条 区長は、この要綱による助成金の交付に関し必要があると認めるときは、助成対象者又は交付決定者に対し、対象建築物に係る報告を求め、又は対象建築物を検査し、若しくは調査することができる。この場合において、助成対象者又は交付決定者は、これに協力しなければならない。

2 区長は前項の報告による報告等の結果、必要があると認めるときは、耐震改修促進法第15条に基づく指導、助言又は指示を行うものとする。

（委任）

第23条 この要綱の実施に関し必要な事務手続及び文書の様式については、都市整備部長が定める。

附 則

この要綱は、平成22年10月4日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 平成23年3月31日までに耐震改修工事に着手する事業については、改正前の同要綱の別表中に「63,066,000円」とあるのを「45,000,000円」と読み替えた上で、改正前の同要綱の規定を適用する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1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

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年 6月 1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年 4月 1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年10月30日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行日前に承認を受けた耐震化事業等については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行日前に承認を受けた耐震化事業等については、なお従前の例による。

別表第1（第8条関係）

種 類	助成金額	限度額
耐震診断費用 (第3条第1号)	耐震診断に要する費用の4/5以内の額	3,000,000円
補強設計費用 (第3条第2号)	補強設計に要する費用の4/5以内の額	3,000,000円
耐震改修工事・除却工事 (第3条第3号)	延べ面積5,000㎡まで耐震改修に要する費用（除却を行う場合にあっては耐震改修に要する費用相当分）の2/3以内の額 延べ面積5,000㎡を超え10,000㎡まで耐震改修に要する費用（除却を行う場合にあっては耐震改修に要する費用相当分）の1/3以内の額	20,000,000円
<p>*耐震診断に要する費用は、次に定める費用を限度とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積1,000㎡以内の部分は、3,670円/㎡以内 ・面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は、1,570円/㎡以内 ・面積2,000㎡を超える部分は、1,050円/㎡以内 <p>*補強設計に要する費用は、次に定める費用を限度とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積1,000㎡以内の部分は、5,000円/㎡以内 ・面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は、3,500円/㎡以内 ・面積2,000㎡を超える部分は、2,000円/㎡以内 <p>*耐震改修工事に要する費用は、次に定める費用を限度とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延べ面積1,000㎡未満の場合は、34,100円/㎡以内 ・延べ面積1,000㎡以上の場合は、50,200円/㎡以内 <p>*除却を行う場合にあっては、耐震改修に要する費用以内かつ除却に要する費用以内とする。</p> <p>*助成対象面積は、小数点第3位以下切り捨てとする。</p> <p>*助成金に1,000円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てた額とする。</p>		

別表第2（第8条関係）

種 類	助成金額	限度額
耐震診断費用 (第3条第1号)	耐震診断に要する費用の2/3以内の額	3,000,000円
補強設計費用 (第3条第2号)	補強設計に要する費用の2/3以内の額	3,000,000円
耐震改修工事・除却工事 (第3条第3号)	延べ面積5,000㎡まで耐震改修に要する費用（除却を行う場合にあっては耐震改修に要する費用相当分）の2/3以内の額 延べ面積5,000㎡を超え10,000㎡まで耐震改修に要する費用（除却を行う場合にあっては耐震改修に要する費用相当分）の1/3以内の額	20,000,000円
<p>*耐震診断に要する費用は、次に定める費用を限度とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積1,000㎡以内の部分は、3,670円/㎡以内 ・面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は、1,570円/㎡以内 ・面積2,000㎡を超える部分は、1,050円/㎡以内 <p>*補強設計に要する費用は、次に定める費用を限度とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積1,000㎡以内の部分は、5,000円/㎡以内 ・面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は、3,500円/㎡以内 ・面積2,000㎡を超える部分は、2,000円/㎡以内 <p>*耐震改修工事に要する費用は、次に定める費用を限度とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延べ面積1,000㎡未満の場合は、34,100円/㎡以内 ・延べ面積1,000㎡以上の場合は、50,200円/㎡以内 <p>*除却を行う場合にあっては、耐震改修に要する費用以内かつ除却に要する費用以内とする。</p> <p>*助成対象面積は、小数点第3位以下切り捨てとする。</p> <p>*助成金に1,000円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てた額とする。</p>		

別表第3（第8条関係）

種 類	助成金額	限度額
耐震診断費用 (第3条第1号)	耐震診断に要する費用の2/3以内の額	3,000,000円
補強設計費用 (第3条第2号)	補強設計に要する費用の2/3以内の額	3,000,000円
耐震改修工事・除却工事 (第3条第3号)	延べ面積5,000㎡まで耐震改修に要する費用（除却を行う場合にあつては耐震改修に要する費用相当分）の2/3以内の額 延べ面積5,000㎡を超え10,000㎡まで耐震改修に要する費用（除却を行う場合にあつては耐震改修に要する費用相当分）の1/3以内の額	20,000,000円
<p>*耐震診断に要する費用は、次に定める費用を限度とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積1,000㎡以内の部分は、3,670円/㎡以内 ・面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は、1,570円/㎡以内 ・面積2,000㎡を超える部分は、1,050円/㎡以内 <p>*補強設計に要する費用は、次に定める費用を限度とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積1,000㎡以内の部分は、5,000円/㎡以内 ・面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は、3,500円/㎡以内 ・面積2,000㎡を超える部分は、2,000円/㎡以内 <p>*耐震改修工事に要する費用は、51,200円/㎡以内を限度とする。</p> <p>*除却を行う場合にあつては、耐震改修に要する費用以内かつ除却に要する費用以内とする。</p> <p>*助成対象面積は、小数点第3位以下切り捨てとする。</p> <p>*助成金に1,000円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てた額とする。</p>		