

一般緊急輸送道路沿道建築物耐震化支援事業のご案内

はじめに

渋谷区では、平成22年度から一般緊急輸送道路沿道建築物に対する助成を行っています。

東京都は、平成23年4月に「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」を施行し、震災時における避難、救急消火活動等を支える緊急輸送道路の機能を確保するため、一般緊急輸送道路※を指定しました。その沿道建築物のうち、要件に該当する一般緊急輸送道路沿道建築物の所有者は、自ら耐震化に努めることが責務となっています。

※一般緊急輸送道路は、渋谷区内において、首都高速道路以外の外苑西通り、明治通り、山手通りや井の頭通りなどです。

対象建築物

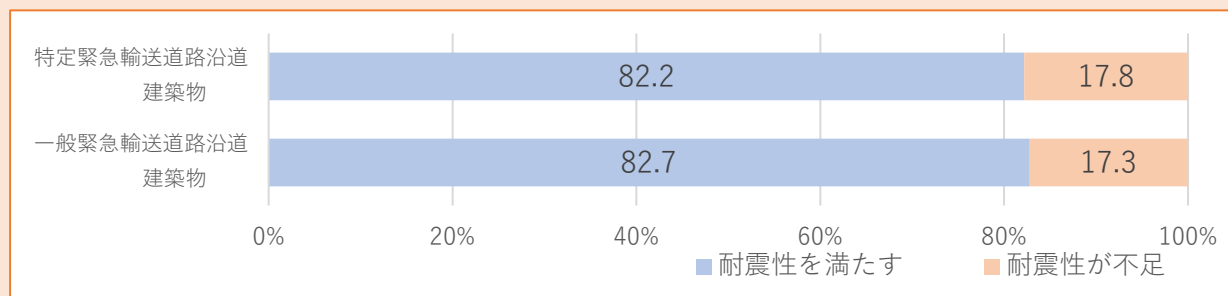
- ①敷地が一般緊急輸送道路に接する建築物
- ②昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物
- ③建築物のそれぞれの部分から特定緊急輸送道路の境界線までの水平距離に、道路幅員の2分の1に相当する距離を加えたものに相当する高さの建築物
- ④補強設計、耐震改修、建替え又は除却工事で令和8年3月31日までに事業に着手していること

対象者

対象建築物の所有者

- ①分譲マンションの管理組合又は区分所有者の代表者、マンション建替組合等
- ②複数者で共有となっている場合は、共有者全員で合意された代表者

緊急輸送道路の耐震化状況（令和3年1月末時点）



特定建築物	全体棟数(棟)	耐震性を有する建築物(棟)	耐震性が不足する建築物(棟)	耐震化率(%)
特定緊急輸送道路沿道建築物	411	338	73	82.2
一般緊急輸送道路沿道建築物	1,315	1,087	228	82.7
合計	1,726	1,425	301	82.5

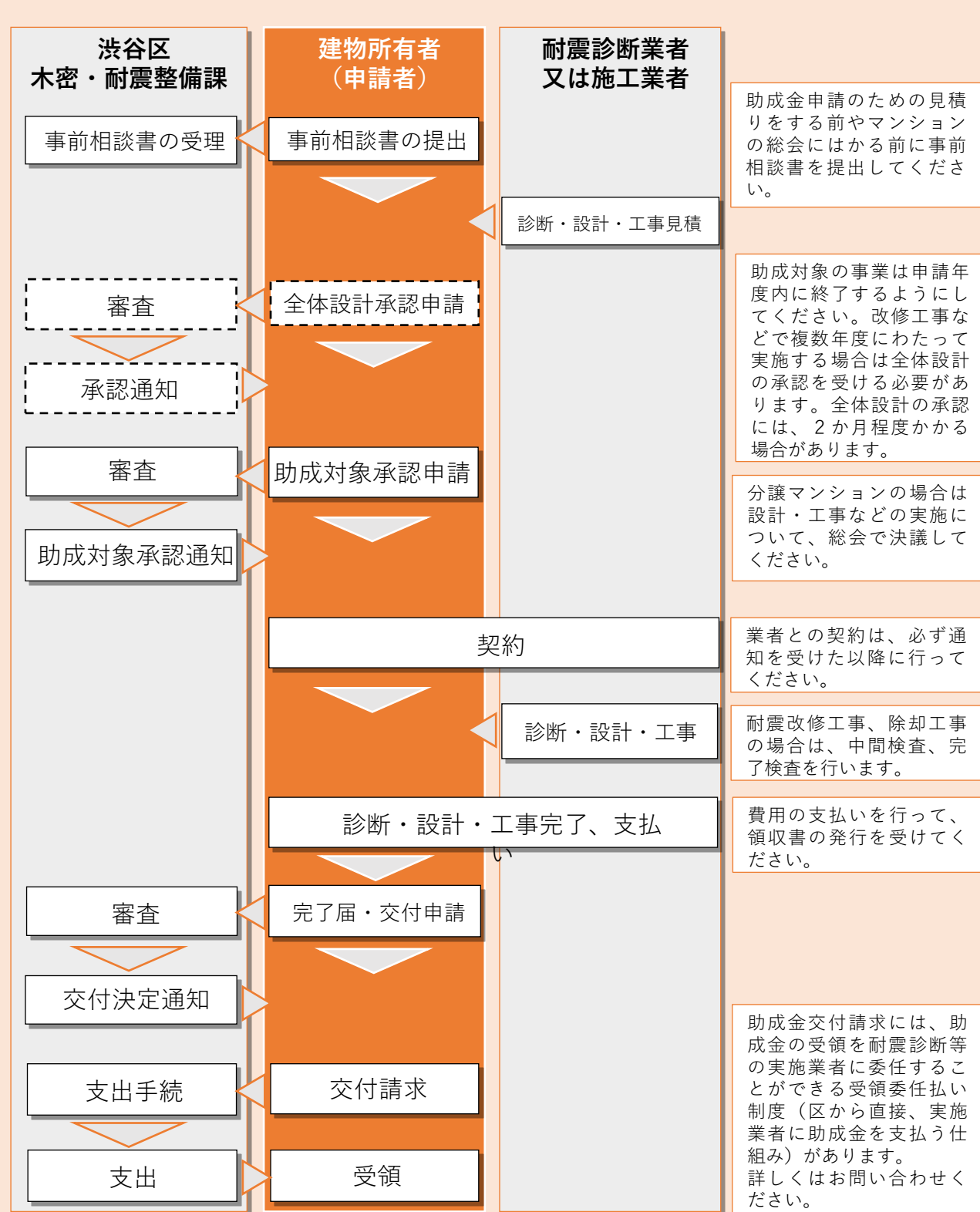
渋谷区耐震改修促進計画（令和3年3月改定）より

助成金額と限度額

区分	助成金額	限度額
耐震診断費用 (分譲マンションの場合)	耐震診断に要する費用の4/5以内の額	3,000,000円
耐震診断費用 (分譲マンション以外の場合)	耐震診断に要する費用の2/3以内の額	
補強設計費用 (分譲マンションの場合)	補強設計に要する費用の4/5以内の額	3,000,000円
補強設計費用 (分譲マンション以外の場合)	補強設計に要する費用の2/3以内の額	
耐震改修工事・ 除却工事費用	<ul style="list-style-type: none"> ・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とする）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とする）の1/3以内の額 	20,000,000円

- * 耐震診断に要する費用は、次に定める費用を限度とする。
 - ・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
- * 補強設計に要する費用は、2,000円/㎡を限度とする。
- * 住宅(分譲マンション・賃貸マンション等)の耐震改修に要する費用は、次に定める費用を限度とする。
 - ・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
- * 非住宅(事務所・店舗等)の耐震改修に要する費用は、51,200円/㎡以内を限度とする。
- * 助成対象面積は小数点第3位以下切り捨てとする。
- * 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。
- * 建築物が複合用途である場合の「分譲マンション部分の延べ面積」は、延べ面積から店舗、事務所等の用途に使用されている部分（共用部分のうち店舗、事務所等だけが使用する部分を含む。）の面積を除いた面積とする。
- * 建築基準法及び建築基準関係規定に重大な不適合がある場合で、不適合の是正に係る費用については、助成対象としない。

手続きの流れ



助成金申請のための見積りをする前やマンションの総会にはかる前に事前相談書を提出してください。

助成対象の事業は申請年度内に終了するようにしてください。改修工事などで複数年度にわたって実施する場合は全体設計の承認を受ける必要があります。全体設計の承認には、2か月程度かかる場合があります。

分譲マンションの場合は設計・工事などの実施について、総会で決議してください。

業者との契約は、必ず通知を受けた以降に行ってください。

耐震改修工事、除却工事の場合は、中間検査、完了検査を行います。

費用の支払いを行って、領収書の発行を受けてください。

助成金交付請求には、助成金の受領を耐震診断等の実施業者に委任することができる受領委任払い制度（区から直接、実施業者に助成金を支払う仕組み）があります。詳しくはお問い合わせください。

※工事中は、東京都耐震化工事中掲示物掲示制度要綱（平成28年4月1日付27都市建企第1203号）第3条の規定に基づく耐震化工事中掲示物を工事中の現場に掲示を行う必要があります

必要な書類

【事前相談】 申請を希望する場合は、事前相談書の提出をお願いします。

【共通】 次の添付書類は補強設計及び耐震改修、除却のすべての申請に必要です。

- 助成対象承認申請書
- 対象建築物の登記事項証明書
 - ※分譲マンションの場合は、助成対象建築物の登記事項証明書等のうち、所有者が助成対象建築物に居住していることを確認できる、異なる住居の登記事項証明書等2通
- 確認済証の写し又は記載事項証明書
- 代表者承諾書と共有者全員の同意書 ※所有者が複数である場合
- 管理組合の規約及び耐震診断等の事業実施を決議したことが分かる書類（分譲マンションの場合）
- 助成対象建築物の延べ面積の過半が居住の用途として使用されていることを確認するに足りる居住者の住民票又は賃貸借契約書の写し（分譲マンションの場合）
- 法人全部事項証明書（所有者が法人である場合）
- 前面道路の形状、幅員、高低差を記載した配置図及び建築物の立面図若しくは断面図で、当該建築物が沿道建築物であることが確認できる書類
- 助成対象建築物の付近見取図
- 助成対象建築物の各階平面図、立面図及び断面図、求積図

- 【耐震診断】**
- 耐震診断に要する費用の見積書及び内訳書の写し
 - 耐震診断の事業の予定表
 - 委任状（代理人が行う場合）
 - その他区長が必要と認める書類 ※事前相談の際に担当へ確認してください。

- 【補強設計】**
- 耐震診断結果概要書の写し
 - 耐震診断の評定等の結果が確認できる書類の写し
 - 助成対象建築物の検査済証の写し又は記載事項証明書、法適合状況調査結果報告書の写し又は法適合状況調査の見積書の写し
 - 補強設計に要する費用の見積書及び内訳書の写し
 - 補強設計の実施を管理組合が有効に決議したことが確認できる書類（分譲マンションの場合）
 - 委任状（助成金交付申請業務を代理人が行う場合）
 - 建築基準法及び建築基準関係規定に重大な不適合がある場合は、耐震改修と同時に不適合部分を是正する内容の工事計画書
 - その他区長が必要と認める書類 ※事前相談の際に担当へ確認してください。

- 【耐震改修】**（除却の場合は、以下の一部を省略することができます。）
- 耐震診断結果概要書の写し
 - 耐震診断の評定等の結果が確認できる書類
 - 助成対象建築物の検査済証の写し又は記載事項証明書、法適合状況調査結果報告書の写し
 - 改修後の建築物の構造評点、又はIs値及び総合評価を示す書類
 - 助成対象建築物の敷地の登記事項証明書及び土地所有者の承諾書
 - 耐震改修工事計画図その他補強方法を示す図書
 - 補強設計の評定の結果が確認できる書類
 - 補強設計の実施を管理組合が有効に決議したことが確認できる書類（分譲マンションの場合）
 - 当該耐震改修工事の計画が耐震改修促進法第17条第3項の認定を受けた場合は、認定証の写し
 - 当該耐震改修工事に要する費用の見積書及び内訳書の写し
 - 予定表及び工事工程の概要
 - 委任状（助成金交付申請業務を代理人が行う場合）
 - 是正する内容の工事計画図書及び見積書の写し（不適合部分がある場合）
 - その他区長が必要と認める書類 ※事前相談の際に担当へ確認してください。