

特定緊急輸送道路沿道建築物

助成金のご案内

—新宿区建築物等耐震化支援事業—
平成31(2019)年4月版



助成を利用するには、平成34(2022)年度末までに「補強設計」「建替え」「除却」に着手する必要があります。

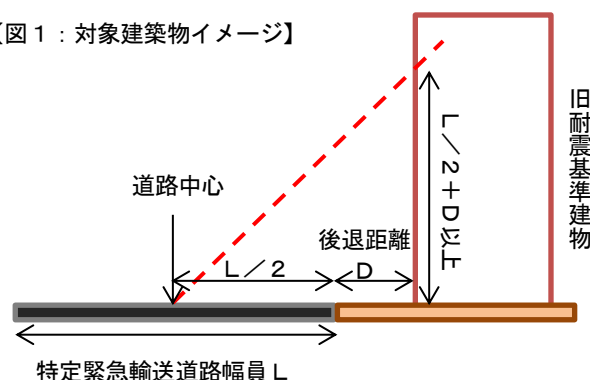
ご検討の方は、お早めにご相談ください。

—新宿区の特定緊急輸送道路—

甲州街道・新宿通り(国道20号の区間)・目白通り・
新青梅街道・青梅街道・公園通り・靖国通り(青梅街
道から区役所第1分庁舎までの区間)・首都高速道路
(4号線・5号線・中央環状線)

特定緊急輸送道路図は、新宿区防災都市づくり課の
窓口、または東京都耐震ポータルサイトで閲覧でき
ます。(https://www.taishin.metro.tokyo.jp)

【図1：対象建築物イメージ】



特定緊急輸送道路沿道の一定の要件を満たす建築物は、東京都の「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」(以下、耐震化推進条例)により平成24(2012)年度から耐震診断が義務化されています。区では、特定緊急輸送道路沿道の建築物の補強設計・耐震改修工事・除却・建替えに要する費用の一部について助成します。平成26(2014)年4月から「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第7条に位置づけられたため、耐震対策緊急促進事業補助金が国から助成されます。

助成金の対象について

■対象建築物(次の全てに該当するもの)

- ・昭和56(1981)年5月31日以前に着工されたもの
- ・鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のものであること
- ・敷地が特定緊急輸送道路に接するもの
- ・建築物の高さが、特定緊急輸送道路の中心から建築物までの距離より高いもの(上記図1)

■助成対象者

- (1) 所有者
- (2) 区分所有の場合は、管理組合の総会決議を得た者又は持分の合計が過半となる共有者の承諾を得た者

■用途の定義

助成事業では、特に住宅用途について以下のとおり定義しています。

- 住宅 : 戸建、長屋及び共同住宅(店舗等の用に供する部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1未満のものも含む)
- マンション : 共同住宅のうち、耐火又は準耐火建築物であり、延べ面積が1,000㎡以上、かつ、地階を除く階数が3以上のもの
- 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に規定する)が存する建物で、人の居住の用に供する専有部分がある共同住宅

補強設計への助成（平成34（2022）年度末までに補強設計に着手するもの）

建築士等（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第5条第1項に掲げる者に限る）が行うもので、かつ、表2の指定機関の評定を受けるものであることが必要です。なお、評定に要する費用も助成金の対象となります。

（表1：補強設計への助成金額）1,000円未満の端数は切り捨てる

助成対象事業費	助成金の額	
実際に補強設計に要する費用（税抜）または延べ面積1㎡当たりの上限額（表3）で算出した費用の低い方	助成対象事業費が300万円以下	助成対象事業費の5/6以内の額
	助成対象事業費が300万円を超え600万円以下	助成対象事業費の1/2以内の額に100万円を加えた額
	助成対象事業費が600万円を超える	助成対象事業費の1/3以内の額に200万円を加えた額

（表2：区の指定機関）

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター、（一財）日本建築防災協会、（一社）建築研究振興協会、（一社）東京都建築士事務所協会、（一財）ベターリビング、（一社）構造調査コンサルティング協会、日本ERI（株）、（株）東京建築検査機構、一般財団法人建築保全センター、（一社）日本建築構造技術者協会、特定非営利活動法人耐震総合安全機構、（一財）日本建築センター、（株）都市居住評価センター、（株）確認サービス、アウェイ建築評価ネット（株）、ビューローベリタスジャパン（株）、ハウスプラス確認検査（株）、（公財）ロングライフビル推進協会、日本建築検査協会（株）、（株）グッドアイズ建築検査機構

（表3：助成対象事業費の1㎡当たりの上限額）

補強設計	延べ面積に応じて、ア～ウを合算する。 ア 延べ面積1,000㎡以内の部分 5,000円 イ 延べ面積1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分 3,500円 ウ 延べ面積2,000㎡を超える部分 2,000円
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

耐震改修工事への助成（平成34（2022）年度末までに補強設計に着手するもの）

耐震改修工事の助成金は次の全てを満たすものが対象となります。

- [1] I s（構造耐震指標）の値を0.6未満相当であること若しくは倒壊の危険性があると判断されたもの
- [2] 表2の指定機関の評定を受けた補強設計（建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第5条第1項に掲げる者が行ったもの）に従い、I sの値を0.6相当以上に向上させる改修工事を行うもの
- [3] 建築物が道路に突出していないこと、および無接道でないこと
- [4] 過去または現在において、新宿区から違反建築に係る是正指導等を受けていないこと（是正指導を受けている場合は、当該是正指導等に従って是正していること。）
- [5] 助成対象者が個人の場合は、申請者を含む世帯全員が住民税を滞納していないこと
- [6] 東京都耐震化工事中掲示物掲示制度要綱第3条の規定に基づく耐震化工事中掲示物が工事中の現場に掲示されること（ただし、工事の安全上、環境上、日程上などの状況により掲示が容易でない場合はこの限りでない）

（表4：耐震改修工事への助成金額）1,000円未満の端数は切り捨てる

助成対象事業費	助成金の額
実際に耐震改修工事に要する費用（税抜）または延べ面積1㎡当たりの上限額（表5参照）で算出した費用の低い方	（ア） （イ）のいずれかの高い額
	（ア） [1]延べ面積5,000㎡以下の部分：助成対象事業費の5/6（上限1億2500万円） [2]延べ面積5,000㎡を超える部分：助成対象事業費の1/6 ※5,000㎡を超える場合は[1][2]の面積割合に応じて、助成対象事業費を按分して合算
	（イ） 助成対象事業費の2/3（上限1億円）

（表5：助成対象事業費の1㎡当たりの上限額）

耐震改修工事 建替え、除却	50,300円（マンションの場合：49,300円、特殊工法の場合：82,300円、住宅（マンション除く）の場合：33,500円で特殊工法の場合の上限額を適用しない）
------------------	------------------------------------------------------------------------------------

※1 棟当たりの助成対象事業費の上限額は5億300万円以内（マンションの場合：4億9300万円以内、特殊工法の場合：8億2300万円、住宅（マンションを除く）の場合：3億3500万円以内で特殊工法の場合の上限額を適用しない）

◇ I s 値 0.3 未満相当の建築物への耐震改修工事費助成の加算

耐震診断の結果、I s 値が 0.3 未満相当である助成対象建築物について行う、耐震改修工事に係る助成金額は、下表の額を加算できます。ただし、加算額は、耐震改修工事に係る助成金の額全体の 1/3 を限度とし、表 4 で耐震改修工事に係る助成対象事業費に対して助成金の額（耐震対策緊急促進事業補助金を含む）の割合より、次の表で加算の基礎となる額に対して加算額の割合を超えない範囲とします。

（表 6：I s 値が 0.3 未満相当の場合の加算額）1,000 円未満の端数は切り上げる

加算の基礎となる額	加算額
実際に耐震改修工事に要する費用（税抜）の面積当たりの単価と 75,450 円（マンションにあつては、面積当たりの単価 73,950 円、住宅（マンションを除く）にあつては 50,250 円）を比較して低い額から 50,300 円（マンションにあつては 49,300 円、住宅（マンションを除く）にあつては 33,500 円）を引いた額	加算の基礎となる額の 17/30 以内の額 ただし、延べ面積 5,000 m ² を超える部分にあつては、加算の基礎となる額の 23/60 以内の額

※1 棟当たりの上限額は表 4 の助成対象事業費と、表 6 の加算の基礎となる額を合わせて 5 億 300 万円以内（マンションにあつては 4 億 9300 万円以内、住宅（マンションを除く）にあつては 3 億 3500 万円以内）

※表 5 に記載の特殊工法の単価を採用した場合、又は実際の工事費の面積単価が表 5 の単価に満たない場合は、加算することができない。

建替えへの助成（平成 34（2022）年度末までに建替えに着手するもの）

建替え（除却と新築を併せた事業）の助成金は、次の全てを満たすものが対象となります。

- [1] 表 2 に掲げる評定又は（一社）東京都建築士事務所協会、（一社）日本建築構造技術者協会、（特非）耐震総合安全機構のいずれかの確認を受けた耐震診断の結果、I s の値が 0.6 未満相当であること若しくは倒壊の危険性があると判断されたもの
- [2] 助成対象者が個人の場合は、申請者を含む世帯全員が住民税を滞納していないこと
- [3] 東京都耐震化工事中掲示物掲示制度要綱第 3 条の規定に基づく耐震化工事中掲示物が工事中の現場に掲示されること（ただし、工事の安全上、環境上、日程上などの状況により掲示が容易でない場合はこの限りでない。）。
- [4] 耐震改修工事、除却への助成を受けていないこと

（表 7：建替えへの助成金額）1,000 円未満の端数は切り捨てる

助成対象事業	助成対象事業費	助成金の額
建替え （建築物の除却を行い、かつ、当該建築物の除却後の敷地を含む敷地において新築工事を行うもの）	実際に建替えに要する費用又は延べ面積 1 m ² 当たりの上限額（表 5 参照）※で算出した費用の低い額 （上限額の算出には、既存の建築物の面積を使用する）	[1] 延べ面積 5,000 m ² 以下の部分： 助成対象事業費の 1/3 [2] 延べ面積 5,000 m ² を超える部分： 助成対象事業費の 1/6 ※5,000m ² を超える場合は[1][2]の面積割合に応じて、助成対象事業費を按分して合算する

※特殊工法の場合の延べ面積 1 m²当たりの上限額（82,300 円）は利用できません。

除却への助成（平成 34（2022）年度末までに除却に着手するもの）

除却の助成金は、次の全てを満たすものが対象となります。

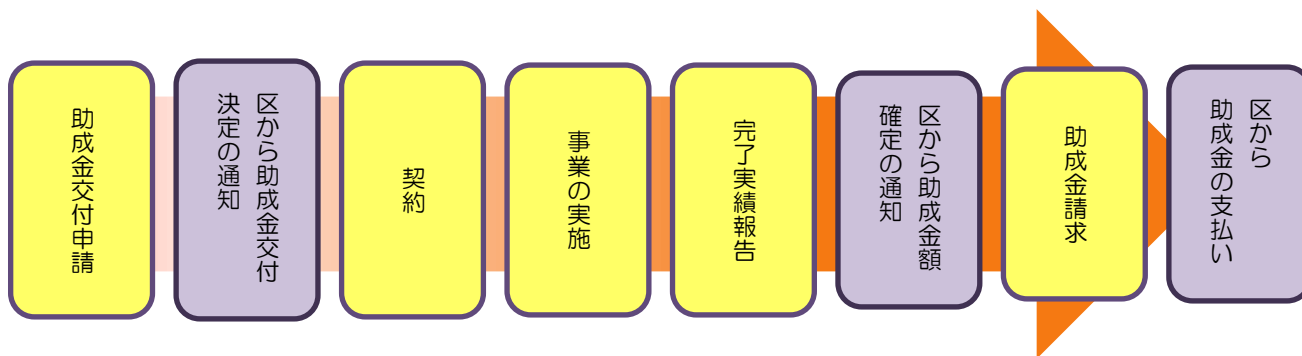
- [1] 建替えへの助成の[1]～[3]まで同じ
- [4] 耐震改修工事への助成を受けていないこと

（表 8：除却工事への助成金額）1,000 円未満の端数は切り捨てる

助成対象事業	助成対象事業費	助成金の額
除却 （建築物を除却するもの）	実際に除却に要する費用（税抜）又は延べ面積 1 m ² 当たりの上限額（表 5 参照）※で算出した費用の低い額 （上限額の算出には、既存の建築物の面積を使用する）	[1] 延べ面積 5,000 m ² 以下の部分： 助成対象事業費の 1/3 [2] 延べ面積 5,000 m ² を超える部分： 助成対象事業費の 1/6 ※5,000m ² を超える場合は[1][2]の面積割合に応じて、助成対象事業費を按分して合算する

※特殊工法の場合の延べ面積 1 m²当たりの上限額（82,300 円）は利用できません。

助成金手続の流れ



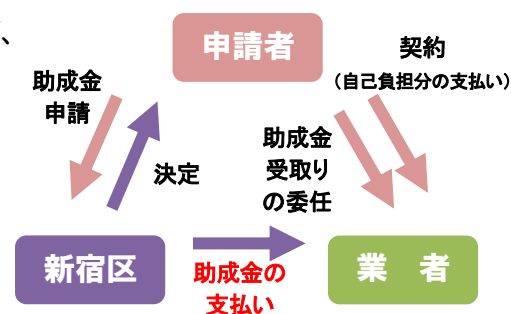
- ・助成金は、助成事業ごとに交付申請が必要です。予算の範囲内での受付となります。
- ・助成事業は、申請年度に完了することが必要です。事業が複数年度に渡る場合は、あらかじめ「全体設計承認申請」の手続が必要となりますので、お早めにご相談ください。
- ・助成金は、『新宿区建築物等耐震化支援事業特定緊急輸送道路沿道建築物補助金交付要綱』に基づき交付します。詳細は、防災都市づくり課耐震担当へお問い合わせください。
- ・申請様式、添付書類等は区ホームページからダウンロードできます。右記の2次元コードか、以下から、“特定緊急輸送道路沿道建築物”用の様式をご利用ください。
新宿区ホーム>防災・防犯>防災>防災活動の支援・啓発>建築物等耐震化支援事業>補助金交付申請等様式一覧



委任払い制度のご案内

この制度は、申請者から委任を受けた業者（建築士や工務会社）に対して、区から直接助成金を支払う制度です。この制度により、申請者は自己負担のみで補強設計や耐震改修工事等を行うことができます。

- ※委任払いを利用する場合には、契約前に業者と相談してください。
- ※委任払いを利用しない場合は、申請者が業者へ全額支払った後、区から申請者へ助成金を支払うこととなります。



耐震対策緊急促進事業補助金について

この補助金は、耐震改修促進法により耐震診断の義務付け対象となる建築物について、国が補強設計、耐震改修、建替え、除却に要する費用の一部を助成するものです。新宿区の助成金と併せて、申請をしていただきます。事業着手には、区と国の両方からの交付決定が必要です。

申請様式、手続き等の詳細は、防災都市づくり課耐震担当へお問い合わせください。

■補強設計、耐震改修工事、建替え、除却への助成について

- ・実質的な区の助成率（対象事業費に対する助成金の割合）をAとして、国の耐震対策緊急促進事業は以下の助成率となります。

【補強設計への助成率】 A / 4 （1 / 6を上回る場合は1 / 6）

【耐震改修工事、建替え、除却への助成率】 A / 10 （1 / 15を上回る場合は1 / 15）

※Aは“助成率”であることに注意してください。

【窓口・お問い合わせ先】 新宿区 都市計画部 防災都市づくり課 耐震担当
電話：03-5273-3829
FAX：03-3209-9227
HP：https://www.city.shinjuku.lg.jp/anzen/index03_01.html