

平成28年5月13日
28新都防第324号
令和6年3月29日
最終改正 5新都防第1410号

新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、新宿区補助金等交付規則（昭和45年新宿区規則第7号）に定めるもののほか、新宿区不燃化建替促進事業補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し必要な事項を定めることにより、木造住宅の耐震化及び不燃化を支援し、もって木造住宅密集地域の解消を促進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱で使用する用語の意義は、次に定めるものを除くほか、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。以下「政令」という。）で定める用語の例による。

- (1) 木造建築物 建築物のうち、その主要構造部（屋根の仕上げ及び階段を除く。）が木材で造られたもの（耐火建築物、準耐火建築物及び政令第136条の2に規定する技術的基準に適合する建築物（以下「準耐火建築物等」という。）を除く。）をいう。
- (2) 住宅 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舍及び下宿をいう（店舗等の用途を兼ねるものにあつては、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未満であるものに限る。）
- (3) 木造住宅 木造建築物である住宅をいう。
- (4) 不燃化建替え工事 現に存する木造住宅の全部を除却するとともに、当該木造住宅の敷地（これに隣接する土地を含む。以下同じ。）に準耐火建築物等である住宅を新たに建築するために行う工事をいう。
- (5) 除却工事 現に存する木造住宅の全部を除却するために行う工事をいう。

(補助対象事業)

第3条 補助金の対象事業（以下「補助対象事業」という。）は、不燃化建替え工事及び除却工事とする。

(補助対象者)

第4条 補助金の対象者は、次の各号のいずれかに該当する者で、次項に規定する条件を満たすものとする。

- (1) 第6条に規定する補助対象建築物の所有者（所有者が2人以上いるときは、その全員。以下同じ。）で、当該補助対象建築物について補助対象事業を行う者。
- (2) 所有者の承諾を得て、当該補助対象建築物について補助対象事業を行う者。

2 前項の条件は、次のとおりとする。

- (1) 補助金の対象者が個人である場合にあつては、区市町村民税を滞納していないこと。

- (2) 補助金の対象者が法人である場合にあつては、中小企業基本法（昭和 38 年法律第 154 号）第 2 条第 1 項に規定する中小企業者であること。
- (3) 補助金の対象者が宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者である場合にあつては、補助対象事業の施行による住宅又は土地を販売の目的としないこと。

（補助対象区域）

第 5 条 補助金の対象区域（以下「補助対象区域」という。）は、不燃化建替促進地区（大地震の際に建物の倒壊及び火災の延焼の拡大による被害の危険性等が高い地域として区長が別に定める地域をいう。以下同じ。）のうち、次の各号のいずれかの区域とする。

- (1) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に掲げる地区計画の区域（同法第 12 条の 5 第 2 項第 1 号に規定する地区整備計画が定められている区域に限る。）
- (2) 東京都建築安全条例（昭和 25 年東京都条例第 89 号）第 7 条の 3 第 1 項の規定による東京都知事の指定を受けた区域
- (3) 東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成 25 年 3 月 29 日 24 都市整防第 598 号）第 5 条第 1 項の規定により不燃化特区として指定された区域
- (4) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号）第 3 条第 1 項第 1 号に規定する防災再開発促進地区の区域

2 不燃化建替促進地区の内外にわたり一体の区域において前項各号に掲げる区域が定められているものについては、同項の規定を適用する。

（補助対象建築物）

第 6 条 補助対象建築物は、補助対象区域内に現に存する木造住宅とし、不燃化建替え工事を行う場合にあつては、建替え後の建築物が、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 号に規定する建築物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とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものを除く。

- (1) 除却工事を行う場合にあつては、昭和 56 年 6 月 1 日以後に着工された木造住宅
- (2) 新宿区建築物等耐震化支援事業補助金交付要綱（平成 22 年 3 月 17 日付け 21 新都地第 2051 号。以下「耐震化支援事業要綱」という。）第 2 条第 9 号に規定する耐震改修工事（以下「耐震改修工事」という。）を耐震化支援事業要綱第 2 章第 2 節に規定する木造建築物補助金の交付を受けて行った木造住宅
- (3) 除却工事を補助金の交付を受けて行い、当該除却工事に係る敷地に新たに建築された木造住宅
- (4) 新宿区木造住宅密集地区整備促進事業補助金交付要綱第 6 条に規定する補助金の交付申請を予定する敷地に存する木造住宅
- (5) 都市計画法第 4 条第 7 項に規定する市街地開発事業の施行区域内に存する木造住宅

2 前項ただし書の規定にかかわらず、補助対象区域内に現に存する木造住宅で同項各号のいずれかに該当するものについて、区長が木造住宅密集地域の解消の促進するため特

に必要があると認めるときは、補助金の交付対象となる建築物とすることができる。

- 3 補助対象建築物は、国、都又は区が別に行う事業において、補助対象事業に係る費用に対して補助金を受けないこと。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、予算の範囲内において、次のとおりとする。

補助対象事業	補助対象建築物の区分	補助対象事業費	補助金の額
不燃化建替え工事	(1) 補助対象建築物のうち昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたものであって、耐震診断の要件を満たすもの	不燃化建替え工事に要する費用（当該補助対象建築物について耐震改修工事に要する費用相当額（従前床面積に面積単価（34,100 円/m ² ）を乗じた額とする。）を上限とする。）	補助対象事業費×4分の3以内の額（上限額 3,000,000 円）
	(2) 補助対象建築物のうち(1)以外のもの	不燃化建替え工事に要する費用（従前床面積に面積単価（34,100 円/m ² ）を乗じた額とする。）	補助対象事業費×4分の3以内の額（上限額 1,000,000 円）
除却工事	(1) 補助対象建築物のうち昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工されたものであって、耐震診断の要件を満たすもの	除却工事に要する費用（当該補助対象建築物について耐震改修工事に要する費用相当額（従前床面積に面積単価（34,100 円/m ² ）を乗じた額とする。）を上限とする。）	補助対象事業費×4分の3以内の額（上限額 500,000 円）

備考

- 1 この表において「耐震診断の要件」とは、「新宿区予備耐震診断マニュアル【木造編】」の耐震診断の結果、総合評点が 1.0 未満であることとする。
- 2 耐震診断については、一級建築士、二級建築士又は木造建築士のうちいずれかの資格を有する者であって、かつ次に掲げるいずれかの条件を満たす者が行うものとする。
 - (1) 新宿区木造住宅等耐震診断登録員であること。
 - (2) 次に掲げるいずれかの講習を受けていること。（直近 3 年以内の講習に限る。）
 - ア 新宿区が実施する「耐震診断技術講習会（登録用）」
 - イ 財団法人日本建築防災協会が実施する「木造住宅の耐震診断と補強方法講習会」
 - ウ 新宿区若しくは財団法人日本建築防災協会と同等の機関が実施した講習会で、ア又はイに掲げる講習会と同等と認められるもの

(3) 財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する東京都木造住宅耐震診断技術者育成講習会の終了考査に合格していること。(直近3年以内の講習会に限る。)

3 補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

(全体設計)

第8条 補助対象事業が複数年度にわたる場合は、初年度における次条の規定による申請の前に、全体設計承認申請書(第1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ときは、その内容を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、これを適当と認めたときは、全体設計承認書(第2号様式)により、当該申請を行った者に通知するものとする。

3 前2項の規定は、前項の規定による承認を受けた全体設計の内容のうち当該補助対象事業に係る事業費の総額を変更する場合について準用する。

(補助金の交付申請)

第9条 補助金の交付を受けようとするときは、一の建築物ごとに補助金交付申請書(第3号様式)に必要な書類を添付して区長に申請しなければならない。

(補助金の交付決定)

第10条 区長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、補助の対象とするときは、交付決定通知書(第4号様式)により、当該申請者に通知するものとする。

2 区長は前項の規定による審査の結果、補助の対象としないときは、不交付決定通知書(第5号様式)により、当該申請者に通知するものとする。

3 第1項の規定による補助金を交付することの決定(以下「交付決定」という。)には、必要な条件を付することができる。

(申請内容の変更)

第11条 前条の規定により交付決定された申請の内容の変更(補助金の額に変更が生じるものに限る。)をしようとするときは、工事の変更を行う前に、交付変更申請書(第6号様式)に必要な書類を添付して、区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、これを適当と認めたときは、交付変更決定通知書(第7号様式)により、当該申請者に通知するものとする。

3 前項の規定による補助金を変更することの決定には、必要な条件を付することができる。

4 次に掲げる内容の変更(補助金の額に変更が生じるものを除く。)をしようとするとき((2)においては、計画の変更をしたとき。)は、軽微な変更届(第8号様式)に必要な書類を添えて、区長に届け出なければならない。

(1) 第4条第1項に規定する補助対象者の代表者の変更

(2) 建築基準法第6条第1項に基づく計画の変更

(3) 完了予定期日の変更

(4) 前各号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認める変更

(補助対象事業の中止等)

第 12 条 交付決定を受けた補助対象事業を中止し、若しくはこれを再開し、又は廃止しようとするときは、事業中止・廃止届(第 9 号様式)に必要な書類を添付して、区長に届け出なければならない。

(状況報告)

第 13 条 区長は、補助対象事業の適正な執行を図るため、交付決定を受けた者に対し、及び必要に応じて、その執行状況に関する報告を求め、現地調査等を行うことができる。

(完了実績報告)

第 14 条 交付決定を受けた補助対象事業が完了したときまたは補助金の交付の決定に係る会計年度が終了したときは、速やかに完了実績報告書(第 10 号様式)に必要な書類を添えて、区長に提出するものとする。第 12 条の規定により中止の届出があった場合も、同様とする。

(是正命令)

第 15 条 区長は、前条の規定による完了実績報告書の提出を受けたときは、当該完了実績報告書の内容を審査し、及び必要に応じて現地調査を行い、その報告に係る補助対象事業の成果が補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に適合しないと認めるときは、交付決定を受けた者に対し、これらに適合させるための処置をとることを命ずることができる。

2 前項に規定する処置を講じたときは、その完了について前条の規定を準用する。

(補助金の額の確定)

第 16 条 区長は、第 14 条に規定の完了実績報告書の提出を受けたときは、その内容を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、これを適当と認めるときは、交付すべき額を確定し、補助金額確定通知書(第 11 号様式)により、交付決定を受けた者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第 17 条 補助金の交付は、前条の規定による通知後、交付決定を受けた者からの請求書(第 12 号様式)により、区長に補助金の支払い請求するものとする。

(交付決定の取消し)

第 18 条 区長は、交付決定を受けた者が、次の各号のいずれかに該当するときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 第 10 条の規定により交付決定を受けた補助対象事業の廃止等の届出を受けたとき
- (2) 交付決定を受けた者が偽りその他の不正な手段により交付決定又は補助金の交付を受けたとき
- (3) 補助金を補助対象事業以外の用途に使用したとき
- (4) 補助金の交付決定の内容若しくはこれに付した条件、法令又はこの要綱に違反したとき
- (5) その他区長の指示に従わないとき

2 区長は、前項の規定により交付決定の取消しをしたときは、当該交付決定を受けた者に

対し、交付決定取消通知書（第 13 号様式）により通知するものとする。

（補助金の返還）

第 19 条 区長は、前条第 1 項の規定により、交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、当該交付されている補助金の全部又は一部について、期限を定めてその補助金の返還を命じるものとする。

（補則）

第 20 条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。

附則（平成 28 年 5 月 13 日 28 新都防第 324 号）

この要綱は、平成 28 年 6 月 1 日から施行する。

附則（平成 30 年 3 月 30 日 29 新都防第 2213 号）

- 1 この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 施行日前に、交付決定を受け、補助対象事業に係る契約を締結している建築物に係る事業については改正前の要綱を適用する。
- 3 施行日前に、社会資本整備総合交付金交付申請等要領（平成 23 年 3 月 11 日制定）第 8 の社会資本整備総合交付金の一括設計審査（全体設計）を受け、補助対象事業に係る契約を締結している建築物に係る事業については、改正前の要綱を適用する。

附則（令和 2 年 3 月 31 日 2 新都防第 6938 号）

- 1 この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱第 8 条の規定により全体設計の承認を受けている建築物のうち、第 14 条の規定による届出がされていない年度については、この要綱による改正後の新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱（以下「改正後の要綱」という。）第 8 条第 3 項の規定による申請をする場合に限り、改正後の要綱第 7 条の規定を適用するものとする。

附則（令和 3 年 3 月 31 日 3 新都防第 1697 号）

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附則（令和 3 年 8 月 2 日 3 新都防第 403 号）

- 1 この要綱は、令和 3 年 8 月 2 日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱第 8 条の規定により、全体設計の承認を受け、補助対象事業に係る契約を締結している建築物に係る事業については、全体設計の承認時の要綱を適用する。
- 3 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱様式により作成した用紙で現に残存するものは、必要な修正を加えた上で、なお

当分の間使用することができる。

附則（令和4年4月26日4新都防第160号）

- 1 この要綱は、令和4年6月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱第8条の規定により、全体設計の承認を受け、補助対象事業に係る契約を締結している建築物に係る事業については、全体設計の承認時の要綱を適用する。
- 3 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱様式により作成した用紙で現に残存するものは、必要な修正を加えた上で、なお当分の間使用することができる。
- 4 この要綱による改正後の新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱第6条第1項の規定は、この要綱の施行の日以降に申請された建築物に係る補助対象事業について適用し、同日前に申請された建築物に係る補助対象事業については、なお従前の例による。

附則（令和5年3月15日4新都防第1405号）

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附則（令和5年8月1日5新都防第670号）

- 1 この要綱は、令和5年8月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱第8条の規定により、全体設計の承認を受け、補助対象事業に係る契約を締結している建築物に係る事業については、全体設計の承認時の要綱を適用する。

附則（令和6年3月29日5新都防第1410号）

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の新宿区不燃化建替促進事業補助金交付要綱第8条の規定により、全体設計の承認を受け、補助対象事業に係る契約を締結している建築物に係る事業については、全体設計の承認時の要綱を適用する。