

## 練馬区民間建築物耐震改修工事等助成要綱

平成19年3月28日

18練都建第778号

### (目的)

第1条 この要綱は、練馬区耐震改修促進計画に基づき、区内の民間建築物の所有者が、耐震診断、実施設計および耐震改修工事（以下、これらを「耐震改修工事等」という。）を実施するに当たり、それに要する費用の一部を助成することにより、建築物の耐震性の向上を図り、もって災害に強いまちづくりを目指すことを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において、つぎの各号に掲げる用語の意義は、該当各号に定めるところによる。

- (1) 耐震診断 区長が別に定める練馬区戸建住宅等耐震診断仕様書に基づき、民間建築物の耐震性を判定することをいう。
- (2) 実施設計 区長が別に定める練馬区戸建住宅等耐震改修工事实施設計仕様書に基づき、耐震化基準を満足するための必要な設計をいう。
- (3) 耐震改修工事 区長が別に定める練馬区戸建住宅等耐震改修工事仕様書に基づき、耐震化基準を満足するための必要な工事をいう。
- (4) 除却工事 民間建築物を建て替えるために取り壊す工事をいう。
- (5) 耐震化基準 「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1月25日国土交通省告示第184号）」別添「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」第1に規定する構造耐震指標が、つぎに掲げる要件を満足することをいう。
  - イ 木造の場合 構造耐震指標 $I_w$ 値が1.0以上であること。
  - ロ 非木造の場合 構造耐震指標 $I_s$ 値が0.6以上であること。
- (6) 非木造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造またはこれらに類する構造をいう。
- (7) 公共的施設 つぎのすべてに該当する建築物をいう。
  - イ 施設整備や運営等に対して練馬区が助成を行っているもの。
  - ロ 国や東京都の支援を受けないもの。

- ハ 運営主体が建築物を自己所有しているもの。
- (8) 後方医療機関等 練馬区地域防災計画に位置づけられる後方医療機関および後方医療機関に含まれない透析対応医療機関をいう。
- (9) 分譲マンション 住居としての用途に供する部分を有し、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。）が存する建築物をいう。
- (10) 民間特定建築物 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6条に規定される特定建築物のうち、建築物の所有者が国または地方公共団体でないものをいう。
- (11) 中高層および中小企業建築物 地階を除く階数が3以上の建築物および中小企業基本法（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が所有する建築物のうち、第7号から第10号まで、および第14号に該当しないものをいう。
- (12) 密集住宅市街地整備促進事業 密集住宅市街地整備促進事業制度要綱（平成6年6月23日付建設省住市発第46号）に基づき実施される事業をいう。
- (13) 緊急輸送道路 練馬区耐震改修促進計画において、地震発生時に閉塞を防ぐべき道路として指定された道路のうち、東京都地域防災計画に定める緊急輸送ネットワークの緊急輸送道路をいう。
- (14) 緊急輸送道路沿道の建築物 つぎの要件をすべて満たす建築物をいう。
- イ 敷地が緊急輸送道路に面していること。
  - ロ 地階を除く階数が3以上の耐火建築物または準耐火建築物であること。
  - ハ 倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいものであること。
  - ニ 建築物の所有者が国または地方公共団体でないもの。

(事業者の情報提供)

第3条 区長は、耐震改修工事等を実施する事業者について、つぎの各号を実施することにより、区民に対して情報提供を行うものとする。

- (1) 専門の耐震診断・設計機関を指定する。
- (2) 耐震改修工事に係る講習会および考査を実施し、考査に合格した工事施工事業者を名簿に登載する。

(助成の内容)

第4条 耐震改修工事等の助成は、耐震改修工事等の種類ごとにつぎの各号の助成金を交

付することをもって行なうものとする。ただし、次条に規定する助成対象建築物のうち中高層および中小企業建築物は、第1号についてのみとする。

- (1) 耐震診断の経費に係る助成金（以下「耐震診断助成金」という。）
- (2) 実施設計の経費に係る助成金（以下「実施設計助成金」という。）
- (3) 耐震改修工事の経費に係る助成金（以下「耐震改修工事助成金」という。）

2 密集住宅市街地整備促進事業区域内に存する民間建築物については、前項第3号の助成金にかえて、当該民間建築物に係る除却工事の助成を行い、除却工事の経費に係る助成金（以下「除却工事助成金」という。）を交付することができる。

（助成対象建築物）

第5条 前条の助成金の交付の対象となる民間建築物（以下「助成対象建築物」という。）は、つぎに掲げる要件をすべて満たすものとする。ただし、区長が特に必要があると認めた場合は、この限りでない。

- (1) 練馬区内にあること。
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）および関係法令に関し、適法な状態であること。
- (3) 木造の場合は、昭和56年5月以前に建築されたものであること。非木造の場合は、昭和56年5月以前に建築基準法第6条の規定による建築確認を受けたものであること。
- (4) 公共的施設、後方医療機関等、分譲マンション、民間特定建築物、中高層および中小企業建築物または緊急輸送道路沿道の建築物のいずれかに該当するものであること。ただし、緊急輸送道路沿道の建築物は、そのいずれかの部分の高さが建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令（平成7年政令第429号。以下「耐震改修促進法施行令」という。）第4条の規定に適合するものであること。

2 前項の規定にかかわらず、既にこの要綱による助成金の交付を受けた民間建築物は、再度、当該助成金の交付を受けることはできない。

3 実施設計助成金の対象となる民間建築物は、前各項に規定する要件のほか、耐震診断助成金を受けて耐震診断を実施し、補強が必要と診断されたものであること。

4 耐震改修工事助成金の対象となる民間建築物は、第1項および第2項に規定する要件のほか、つぎに掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 実施設計助成金を受けて実施設計を実施し、かつ、耐震改修促進法第8条第3項に規定する計画の認定を受けたもの等耐震改修の結果、地震に対して安全な構造となる

ものであること。

- (2) 建築基準法第2条第1項第11号に規定する工事監理者が工事監理を行うものであること。

5 除却工事助成金の対象となる民間建築物は、耐震診断助成金を受けて耐震診断を実施し、補強が必要と診断されたものであること。

(助成対象者)

第6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、個人の場合は個人住民税および軽自動車税、法人の場合は法人住民税（以下これらを「区税等」という。）を滞納していない者でかつ、前条の要件を満たす民間建築物の所有者のうち、自らが当該民間建築物の耐震改修工事等を行うものとする

(区税等を滞納していないことの確認)

第7条 前条に規定する区税等を滞納していないことの確認は、練馬区に納付している個人の場合は、区長が助成対象者の同意に基づいて区税等の納付状況を調査する方法により行うものとする。ただし、法人および練馬区以外に納付している個人については、前年度に係る区税等の納税証明書または非課税証明書（申請の前年度の発行が可能となる時期の前においては、申請の前々年度とする。）の提出を求めることにより確認を行うものとする。

(助成対象経費)

第8条 第4条に規定する助成金の交付の対象となる経費は、つぎに掲げる経費とする。

- (1) 耐震診断の経費は、第3条第1号で指定する耐震診断・設計機関または区長が適当と認めた者により行った耐震診断（必要な調査を含む。）に要する経費とする。
- (2) 実施設計の経費は、第3条第1号で指定する耐震診断・設計機関または区長が適当と認めた者により行った実施設計（必要な調査を含む。）に要する経費とする。
- (3) 耐震改修工事の経費は、第3条第2号に規定する名簿に登載された工事施工事業者または区長が適当と認めた者により行った耐震改修工事に要する経費とする。
- (4) 除却工事の経費は、第3条第2号に規定する名簿に登載された工事施工事業者または区長が適当と認めた者により行った除却工事に要する経費とする。

(助成金の額)

第9条 この要綱による助成金の額は、予算の範囲内で、区長が別に定める練馬区民間建築物耐震改修工事等助成金要領に定めるところによる。

(全体設計の承認)

第10条 耐震改修工事が複数年度にわたる場合に、その経費に係る助成金の交付を受けようとする者は、当該耐震改修工事が複数年度にわたるものに係る初年度の交付申請前に、民間建築物耐震改修工事等全体設計承認申請書（第1号様式）につき各号に掲げる書類を添えて、当該耐震改修工事に係る事業費の総額、事業完了予定時期等について、全体設計の承認をとらなければならない。なお、当該耐震改修工事に係る事業費の総額を変更する場合も同様とする。

- (1) 案内図
- (2) 配置図
- (3) 平面図（助成対象等を表示）
- (4) 工程表（年度ごとの出来高がわかるもの）
- (5) 見積書または耐震改修工事に要する経費が確認できる書類の写し（年度ごとの支払い額が確認できるもの）
- (6) その他区長が必要と認めた書類

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、必要に応じて現地調査等を行うこととし、承認することを決定したときは民間建築物耐震改修工事等全体設計承認書（第2号様式）により、申請者に通知しなければならない。

(助成金の交付申請)

第11条 耐震診断助成金の交付を受けようとする者は、耐震診断に係る契約を締結する前に、民間建築物耐震改修工事等助成金交付申請書（第3号様式）に、つぎの各号に掲げる書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- (1) 木造の場合は、建築時期が確認できる書類（建築確認、登記、納税等）の写し 1部
- (2) 非木造の場合は、建築確認済証の写しまたは建築物の工事着工年月日等が確認できる書類の写し 1部
- (3) 見積書または耐震診断に要する経費が確認できる書類の写し 1部
- (4) 区税等を滞納していないことを証明する書類（法人および練馬区以外に納付している個人の場合） 1部
- (5) その他区長が必要と認めた書類

2 実施設計助成金の交付を受けようとする者は、実施設計に係る契約を締結する前に、

民間建築物耐震改修工事等助成金交付申請書（第3号様式）に、つぎの各号に掲げる書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- (1) 見積書または実施設計に要する経費が確認できる書類の写し 1部
- (2) この要綱に基づき実施した耐震診断報告書の写し 1部
- (3) 区税等を滞納していないことを証明する書類（法人および練馬区以外に納付している個人の場合） 1部
- (4) その他区長が必要と認めた書類

3 耐震改修工事助成金の交付を受けようとする者は、耐震改修工事に係る契約を締結する前に、民間建築物耐震改修工事等助成金交付申請書（第3号様式）に、つぎの各号に掲げる書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- (1) 見積書または耐震改修工事に要する経費が確認できる書類の写し 1部
- (2) 耐震改修促進法第8条第3項に規定する計画の認定を受けたこと等が確認できる書類の写し 1部
- (3) 区税等を滞納していないことを証明する書類（法人および練馬区以外に納付している個人の場合） 1部
- (4) 耐震改修工事が複数年度にわたる場合は、民間建築物耐震改修工事等全体設計承認書の写し 1部
- (5) その他区長が必要と認めた書類

4 除却工事助成金の交付を受けようとする者は、除却工事に係る契約を締結する前に、民間建築物耐震改修工事等助成金交付申請書（第3号様式）に、つぎの各号に掲げる書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- (1) 木造の場合は、建築時期が確認できる書類（建築確認、登記、納税等）の写し 1部
- (2) 非木造の場合は、建築確認済証または建築物の工事着工年月日等が確認できる書類の写し 1部
- (3) 見積書または除却工事に要する経費が確認できる書類の写し 1部
- (4) 耐震診断により補強が必要と診断されたことが確認できる書類 1部
- (5) 区税等を滞納していないことを証明する書類（法人および練馬区以外に納付している個人の場合） 1部
- (6) その他区長が必要と認めた書類

5 前4項に規定する書類のほか、緊急輸送道路沿道の建築物で、助成金の交付を受けようとするものは、耐震改修促進法施行令第4条の規定に適合していることが確認できる書類を添えなければならない。

(助成金の交付決定および通知)

第12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、必要に応じて現地調査等を行うこととし、助成金を交付することを決定したときは民間建築物耐震改修工事等助成金交付決定通知書（第4号様式）により、助成しないことを決定したときは民間建築物耐震改修工事等助成金不交付決定通知書（第5号様式）により、それぞれ申請者に通知しなければならない。

2 区長は、助成金の交付の決定に当たり、必要があると認めるときは条件を付することができる。

(変更の申請等)

第13条 前条の規定により助成金の交付決定を受けた者（以下「被助成者」という。）は、助成金の交付決定後に、耐震改修工事等の内容を変更するときは、速やかに民間建築物耐震改修工事等助成金変更申請書（第6号様式）を区長に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、軽微なものについては、この限りでない。

2 前項に規定するもののほか、耐震改修工事経費の助成金に係る被助成者は、前項による申請前に、工事内容の変更に関して、耐震改修促進法第8条第3項に規定する計画の認定等を受けなければならない。

(変更等の承認)

第14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、必要に応じて現地調査等を行うこととし、耐震改修工事等の内容の変更を承認する場合には、民間建築物耐震改修工事等助成金変更承認書（第7号様式）により、被助成者に通知するものとする。

(交付申請の取下げ)

第15条 被助成者は、助成金の交付決定後に、耐震改修工事等の中止などを理由に交付申請を取り下げるときは、速やかに民間建築物耐震改修工事等助成金交付申請取下げ届（第8号様式）を区長に提出しなければならない。

(計画の認定等)

第16条 実施設計助成金に係る被助成者は、実施設計が完成した場合、耐震改修促進法第

8条第3項に規定する計画の認定等を受けなければならない。

- 2 区長は、前項の審査の結果、耐震診断および実施設計が適切に行われていないと認める場合には、耐震診断および実施設計が適切に行われるよう被助成者または実施設計の設計者に指導するものとする。
- 3 前項の指導を行った場合において、被助成者または実施設計の設計者が指導に従わない場合は、指導に従うよう勧告することができる。
- 4 前項の勧告を行ったにもかかわらず、被助成者または実施設計の設計者が勧告に従わない場合、区長は実施設計に係る交付決定の一部または全部を取り消すことができる。

(検査)

第17条 区長は、この要綱に基づき行われる耐震改修工事の内容が適切であるかを判断するために、区長が別に定める練馬区耐震改修工事検査要領（平成19年6月1日19練都建第10499号）に基づき、検査を実施する工程を指定し、中間検査および完了検査を行うものとする。

- 2 耐震改修工事助成金に係る被助成者は、前項に規定する最初の工程に達した場合、民間建築物耐震改修工事検査申請書（第9号様式）に関係書類を添えて、区長に検査の申請をしなければならない。
- 3 耐震改修工事助成金に係る被助成者は、第1項に規定する2番目以降の工程に達した場合、関係書類を添えて区長に検査の申請をしなければならない。
- 4 区長は、前2項の申請を受けた場合、速やかに検査を行うものとする。
- 5 区長は、すべての検査を行った結果、耐震改修工事が適切に行われていると認める場合には、被助成者に対して民間建築物耐震改修工事検査結果報告書（適合）（第10号様式）を交付しなければならない。
- 6 区長は、第4項の検査を行った結果、耐震改修工事が適切に行われていないと認める場合には、被助成者に対して民間建築物耐震改修工事検査結果報告書（不適合）（第10号様式）を交付するとともに、耐震改修工事が適切に行われるよう被助成者、工事施工者または工事監理者に対して指導するものとする。
- 7 被助成者は、前項の報告書を受領した場合、耐震改修工事の内容が適切になるように変更し、民間建築物耐震改修工事検査結果報告書（適合）（第10号様式）を取得するまで検査を受けなければならない。

8 区長は、第6項の指導を行った場合において、被助成者、工事施工者または工事監理者が指導に従わない場合は、指導に従うよう勧告することができる。

9 前項の勧告を行ったにもかかわらず、被助成者、工事施工者または工事監理者が勧告に従わない場合、区長は耐震改修工事に係る交付決定の一部または全部を取り消すことができる。

(助成金の交付請求および交付)

第18条 被助成者は、第12条第1項の規定により交付決定を受けた耐震改修工事等が完了したときは、速やかに民間建築物耐震改修工事等助成金交付請求書（第11号様式）に耐震改修工事等に要した経費の支払いを証する書類その他必要な書類を添付して、区長に請求しなければならない。

2 前項に規定するもののほか、耐震診断助成金に係る被助成者は、前項に規定する請求時に、耐震診断報告書を区長に提出しなければならない。

3 第1項に規定するもののほか、実施設計助成金に係る被助成者は、第1項に規定する請求時に、耐震改修促進法第8条第3項に規定する計画の認定書等を区長に提出しなければならない。

4 第1項に規定するもののほか、耐震改修工事助成金に係る被助成者は、第1項に規定する請求時に、前条第5項に規定する民間建築物耐震改修工事検査結果報告書（適合）を区長に提出しなければならない。

5 区長は、第1項に規定する請求書を受けたときはその内容を審査し、適切と認める場合は、被助成者に助成金を交付しなければならない。

(交付決定の取消し)

第19条 区長は、被助成者がつぎのいずれかに該当するときは、助成金の交付決定の一部または全部を取り消すことができる。

- (1) 偽り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) 助成金の交付決定の内容またはこれに付した条件に違反したとき。
- (3) その他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または全部と取り消す場合は、民間建築物耐震改修工事等助成金交付決定（一部）取消通知書（第12号様式）により被助成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、すで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。

(適用の除外)

第21条 つぎの各号に掲げる場合は、助成金を交付しないものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第59条に基づく認可を受けた都市計画事業その他区長が指定する事業の区域内にある場合
- (2) 都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画区域内で壁面線が指定されている区域内にあり、耐震改修工事により住宅の外壁等が壁面線を超える場合その他区長が指定する場合

(身分証明書の発行および携帯)

第22条 区長は、この要綱に基づく業務の一部を委託する場合、当該業務に従事する者に対してその身分を示す証明書を発行するものとする。

2 前項の規定により業務に従事する者は、当該業務を行う際、前項で規定する証明書を携帯しなければならない。

(適用の除外)

第23条 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（平成23年東京都条例第36号。以下「耐震化推進条例」という。）に規定される特定緊急輸送道路沿道の建築物については、練馬区特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成要綱（平成23年10月1日23練都建第1006号）による。

(委任)

第24条 この要綱の施行について必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

付 則

- 1 この要綱は、平成19年4月1日から施行する。
- 2 練馬区事業所建築物の耐震診断経費の助成に関する要綱（平成18年5月31日18練産経第316号）は廃止する。
- 3 練馬区内保育施設の耐震診断経費の助成に関する要綱（平成18年5月31日18練児保第471号）は廃止する。
- 4 練馬区私立幼稚園の耐震診断経費の助成に関する要綱（平成18年5月31日18練教学学第323号）は廃止する。

付 則（平成21年3月31日20練都建第1524号）

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

付 則（平成21年9月18日21練都建第694号）

この要綱は、平成21年10月1日から施行する。

付 則（平成22年3月10日21練都建第1399号）

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

付 則（平成23年10月1日23練都建第1006号）

この要綱は、平成23年10月1日から施行する。