

沿道 整備事業の ご案内

- 防音工事助成のあらし
- 緩衝建築物の建築費等
一部負担のあらし

東京都



はじめに

自動車をもたらす騒音による障害の防止と、沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、昭和 55 年 5 月に「幹線道路の沿道の整備に関する法律」（沿道法）が制定されました。

この法律に基づき、

沿道地区計画が都市計画決定されますと、沿道に建物（緩衝建築物）を建てる場合には、東京都から負担金が受けられます。

また、

沿道地区計画のうち沿道地区整備計画が都市計画決定され、かつ防音構造に関する条例が特別区で定められますと、いまお住まいの建物の防音工事を行う場合には、東京都から助成金を受けられます。

このパンフレットは、その手続きについてまとめたものです。

ご注意

- この制度は、東京都と都民の皆さんとで契約を結び実施するものです。

東京都および特別区では、工事業者を指定しておりませんが防音工事助成による工事の施工は「建設業法」による建設業の許可を受けている業者とします。

業者の選定については、十分ご注意ください。

- 工事内容、費用については、**ご自身で必ず確認してください。**
- 申請は、本人申請が原則です。

業者まかせにしないようにしてください。

- 助成金等は、助成または負担を受けようとする方に直接支払います。

業者が代理で受領することはできません。（緩衝建築物の建築費等の一部負担を除く。）

- 防音工事助成および緩衝建築物の負担についてのご相談で都庁へ来られる方は、事前に電話連絡をお願いします。

（問い合わせ先は末尾参照）

防音工事助成のあらまし

この制度は、特別区で定めた区域内に建っている住宅を、道路の騒音が入りにくい構造（「防音構造」といいます。）に改良するとき又は建て替えるときに、その工事費用の一部を東京都が助成するものです。

助成を受けられる建物は

- ①特別区が定めた「防音構造に関する条例」の適用区域内に建っている住宅で、この条例が施行された日以前からあるもの
- ②道路交通騒音の大きさ*が、夜間 65 デシベル以上、または昼間 70 デシベル以上ある居室を有するもの（騒音値は東京都が調査します。）
※沿道法に基づき、等価騒音レベルにより算出します。

助成を受けられない建物は

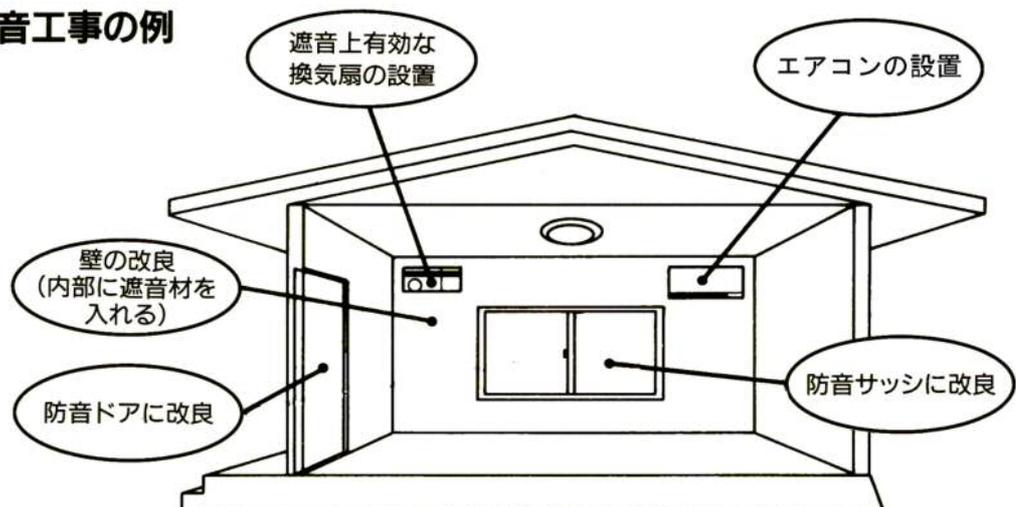
- ①新築する建物（建替え工事を除く。）
- ②すでに防音工事助成を受けた建物
- ③すでに防音構造化されている建物
（マンションなどの集合住宅の場合は、住戸単位です）

助成を受けられる工事は

特別区が定めた「防音構造に関する条例」に適合していない住宅を、その内容に合うように改良する工事が対象です。（ただし、エアコン及び換気扇のみの工事は対象となりません。）

※その他の規定もありますので、詳細につきましては、別途お問い合わせください。

防音工事の例



助成を受けられる部屋は

居間、応接間、寝室、書斎、子供室、食堂です。

助成を受けられる部屋数の限度は

住んでいる人数により下表のとおりです。

(ただし、対象室数は東京都が行う騒音調査等の結果によります。)

人 数	対象室数 (限度)
1 人	1 室
2 人	2 室
3 人	3 室
4人以上	4 室

助成できる改良工事費用等の限度は

騒音調査等結果通知の対象室数により下表のとおりです。

部 屋 数 (室)		1	2	3	4
設 置 数 (限度)	エアコン (基)	1	1	2	2
	換気扇 (基)	1	2	3	4
助成対象工 事費限度額	木造 (万円) [助成限度額]	183 [137.25]	265 [198.75]	378 [283.50]	449 [336.75]
	RC造 (非木造) (万円) [助成限度額]	102 [76.50]	152 [114.00]	214 [160.50]	255 [191.25]

(※建替え工事を除く。)

助成を受けられる金額は

東京都が助成する金額は、**東京都が審査した額の4分の3**です。

※実際にかかる工事費用の4分の3ではありません。

(助成額を超えた分は自己負担となります。)

※東京都の予算の状況により、助成ができない可能性があります。

その他の事項

①助成の申請ができる方は、次の方です。

- ・改 良 工 事……改良する住宅の所有者または居住者
- ・建替え工事……建替え工事を行おうとする住宅に居住している所有者で、建替え工事後も引き続き所有し、居住される方

②住宅の所有者が助成の申請をするときは居住者の承諾を、住宅の居住者が助成の申請をするときは所有者の承諾を得ていただきます。

助成の手順

防音工事助成は、つぎのように進めます。

手 順	内 容	必 要 書 類 (※印は建替え工事のみ必要)
騒音調査の申込	助成を受けようとする方は、特別区を通じて東京都へ騒音調査を申し込んでいただきます。	騒音調査申込書 (承諾書) 住民票 ・ 建物登記簿謄本 その他必要な添付書類
騒音調査の実施と結果の通知	東京都が騒音値等を調査し、結果をお知らせいたします。 (調査日は事前にお知らせいたします。) (注) 下線部分は都が委託した業者が行います。 調査時は部屋に入り、写真の撮影等を行います。	
助成の申請	助成対象として通知を受けた方は、関係書類を作成し、特別区を通じて東京都へ助成の申請をしていただきます。	防音工事助成申請書 見積書・図面・住民票* 印鑑証明書・建物登記簿謄本* 建設業許可証(写) 委任状(申請者以外の方が手続きを行う場合に添付してください。) ※建築確認申請書(写) その他必要な添付書類
申請内容の審査	東京都が工事の内容、費用などについて審査します。	
助成契約の締結	東京都と助成を受けようとする方で防音工事助成契約を結びます。 (契約書は東京都が作成します。)	契約書
工事の実施	契約締結ののち、速やかに工事に着手していただきます。	※工事着手届 ※工程表・写真 ※工事報告届
工事完了届の提出	工事が完了したときは、速やかに工事完了届を東京都へ提出していただきます。	工事完了届 写真(工事中および完成後のもの) ※検査済証(写)
工事完了の確認	完了届の提出後、東京都は契約内容と工事が適合しているかなどについて確認します。	
助成金の請求	上記の確認後、請求書等を東京都へ提出していただき、そののち指定の口座へ助成金を振り込むこととなります。	請求書等
助成金の支払		

■ = この枠内は助成を受けようとする方にお問い合わせの部分です。

注 住民票等の書類は、発行後3ヶ月以内のものを添付してください。

*防音工事助成申請書の添付書類である「住民票」・「建物登記簿謄本」は、騒音調査申込時から変更がない場合、添付を省略できます。変更がある場合は、申請前に都の担当者にご相談ください。

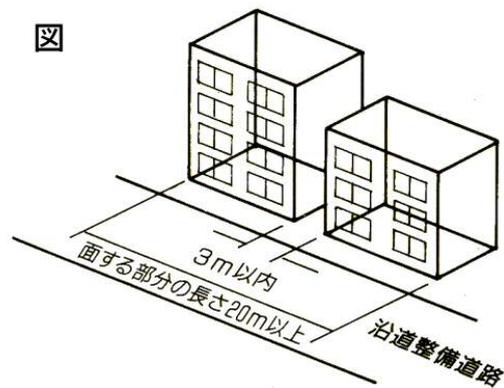
緩衝建築物の建築費等 一部負担のあらまし

この制度は、特別区が定めた「沿道地区計画」の区域内に、騒音が背後へ通り抜けないような建物（「緩衝建築物」といいます。）を建てる時に、その建築費用等の一部を東京都が負担するものです。

負担を受けられる建物は

沿道地区計画の区域内のもの	
沿道地区整備計画の区域内のもの	区域及び整備の方針のみが定められている場合
<p>①間口率の最低限度、建築物の高さの最低限度、遮音構造が定められた「沿道地区整備計画」に適合していること</p> <p>②沿道整備道路に接続した敷地に、この道路に面して建てられる建物</p> <p>③建物の高さが、おおむね6m以上の建物</p> <p>④鉄筋コンクリートなどの火に強い構造（耐火構造）で、背後へ音が通り抜けない形態の建物（ピロティ形式などは該当しません。）</p> <p>⑤「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」等により周辺環境に十分配慮した建物</p> <p>⑥不燃化促進事業、耐震化助成事業等による助成を受ける場合は、本負担は受けられません。</p> <p>⑦背後地に騒音から守るべき住宅のある建物</p>	<p>①沿道整備道路に面する部分の長さが20m以上であり（この場合に隣の建物と合わせて20m以上になる場合も負担を受けられますが、建物と建物のすきまの合計が3m以内でなければなりません。〈下図参照〉）、かつ、間口率が10分の7以上である建物</p> <p>② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ 左記②～⑦に同じ</p>

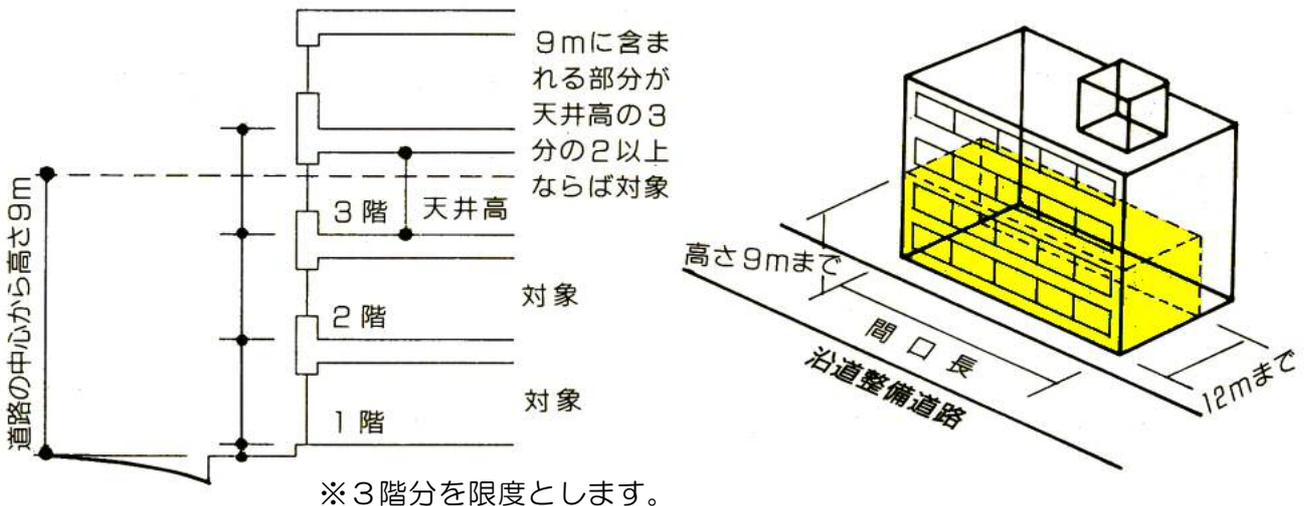
図



負担を受けられる範囲等は

- (建築)
- ①沿道整備道路の路面から測って高さおおむね9mまでが対象となります。
(高さが6mに達しない部分があるときは、その部分は負担を受けられません。)
 - ②道路側の建物の壁面から奥行き12mまでの部分です。
 - ③各階の床面から天井までの高さが、9mまでの部分に全部または3分の2以上含まれていなければなりません。
 - ④既存の建物が緩衝建築物と認められる場合、その部分は負担を受けられません。
- (除却)
- ⑤木造建物に限られます。
 - ⑥上記①および②の負担対象部分と重なりあう除却部分の延べ床面積が対象となります。

※その他、土地や建物の形状等により負担を受けられる範囲等が変わりますので、詳細につきましては別途お問い合わせください。



負担を受けられる金額は

負担を受けられる金額は、上記の範囲内に含まれる床面積により計算します。

〔対象面積の計算〕

(建築) 間口長×奥行(12mまで)×対象階数

(除却) 建築の負担対象部分と重なりあう除却部分の延べ床面積

〔負担金額の計算〕

建築費＝対象面積×建築単価(円/㎡)×〔住宅17%、非住宅21.7%〕

【建築単価の限度 127,200円/㎡】

除却費＝対象面積×除却単価(円/㎡)×〔住宅17%、非住宅21.7%〕

【除却単価の限度 8,400円/㎡】

※東京都の予算の状況により、負担を受けられる金額が変わる可能性があります。

負担の手順

緩衝建築物の建築費等一部負担は、つぎのように進めます。

手 順	内 容	必 要 書 類
事前相談	負担を受けようとする方は、予算の制約がありますので、事前に都の担当者にご相談ください。	
負担協議	負担を受けようとする方は、 工事の着手前 に、東京都へ協議していただきます。	負担協議申出書 図面・建築確認申請書(写) 印鑑証明書・土地登記簿謄本 公図(写) その他必要な添付書類
基本協定の締結	協議が整った段階で、負担を受けようとする方と東京都で基本協定を結びます。 (基本協定書は東京都が作成します。)	基本協定書
工事着手届の提出	工事に着手したときは、速やかに工事着手届を東京都へ提出していただきます。 ※基本協定が締結されるまでは、工事着手できません。	工事着手届 工程表・写真 工事請負契約書(写)
工事報告書の提出	工事の進み具合について、東京都へ報告していただきます。	工事報告書 工程表・写真
負担協定の締結	協議が整った段階で、負担を受けようとする方と東京都で負担協定を結びます。 (負担協定書は東京都が作成します。)	負担協定書
工事完了届の提出	工事が完了したときは、速やかに工事完了届を東京都へ提出していただきます。 ※負担協定が締結されるまでは、建築基準法の完了検査を受検できません。	工事完了届 検査済証(写) 写真
工事完了の確認	完了届の提出後、東京都は協定内容と工事が適合しているかについて確認します。	
負担金の請求および支払	上記の確認後、請求書等を東京都へ提出していただき、そののち指定の口座へ負担金を振り込むことになります。	請求書等

 =この枠内は負担を受けようとする方にお問い合わせの部分です。

注 印鑑証明書等の書類は、発行後3ヶ月以内のものを添付してください。

問合せ先

東京都建設局道路管理部管理課

電話 03-5320-5279 FAX 03-5388-1529

東京都新宿区西新宿2-8-1 都庁第二本庁舎7階南側

建設局ホームページ

<http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/>