

# 沿道整備事業のご案内

## 「防音工事助成」と 「緩衝建築物の建築費等の一部負担」の あらし

自動車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ことを目指して制定されているのが「幹線道路の沿道の整備に関する法律」（沿道法）です。

この「沿道法」に基づいて、まちづくりのルールである「沿道地区計画」や「建築物の制限に関する条例」が定められますと、今お住まいの建物の防音工事を行う場合や、沿道に建物（緩衝建築物）を建てる場合には、国土交通省から助成金や負担金を受けることができます。このパンフレットは、そのための主な要件や手続きについてまとめたものです。

国土交通省関東地方整備局  
東京国道事務所

# 沿道法に基づいた沿道対策とは？

沿道法に基づいた沿道対策の目的は、騒音に強いまちづくりですが、以下の各段階で、道路交通騒音に悩まされている沿道にお住まいの方々に対して、既存住宅の防音工事をする場合や、背後の住宅への騒音を防ぐような建物（緩衝建築物）を建築する場合、定められた条件を満たすと国土交通省が予算の範囲内において助成金や負担金をお支払いします。ただし、その区域内の建築行為には届出が必要となります。

## 沿道整備道路の指定（都知事が指定）

道路交通騒音が著しく、沿道環境の整備が必要な道路を道路管理者（国土交通省）又は関係区が都知事に要請し、都知事が指定します。

【主な助成制度等】 高騒音地域に対する助成



道路交通騒音減少計画の策定

## 沿道地区計画の策定（各区が策定）

沿道住民の意向を聞いて各区が定めます。（建築物の間口率・高さの最低限度・構造等の建築物に関する規定等）

【主な助成制度等】 緩衝建築物の建築費等に要する費用の一部負担



## 建築基準法第68条2の規定（条例）

（各区による区条例公布）

「建築物の制限に関する条例」を各区で定めます。

【主な助成制度等】 防音工事に対する助成  
住宅の移転等に対する助成

# 沿道整備道路に指定された地域への助成

## 高騒音地域に対する助成

沿道整備道路に指定され、未だ沿道地区計画の策定がなされていない場合であっても、高騒音地域（夜間の騒音レベルが 73 dB(A) 以上有る）の住居について「防音工事に対する助成」と同様の助成を受けることができます。

### 助成を受けられる建物等の要件

1. 都知事が指定した「沿道整備道路」に指定された日以前から、指定された区域内に建っている住宅で、かつ、指定後に行う工事が対象。  
※高騒音地域に対する助成は、国が直接管理している国道に限ります。  
また、既に防音化となっている建物は対象となりません。
  2. 建物の用途が、専用住宅、併用住宅、アパート、マンションなど人の居住の用に供する建物であること。
  3. 道路交通騒音（等価騒音レベル）の実測値が 73dB(A) 以上ある居室を有するもの。  
※国土交通省が騒音値を調査します。
- ※ 助成を受けられる工事の種類や助成限度額については、防音工事に対する助成を準用します。  
また、該当住宅においては、国土交通省の担当窓口及び当該区の窓口にご相談してください。  
※担当窓口は末尾に記載

# 「建築物の制限に関する条例」が定められた地域への助成

## 防音工事に対する助成

この制度は、「建築物の制限に関する条例」が定められた区域内に建っている住居を、道路交通の騒音が入りにくい構造（防音構造）に改良又は建替えるときに、その工事費用の一部を国土交通省が助成するものです。

### 助成を受けられる建物等の要件

1. 区が定めた「建築物の制限に関する条例」が施行された日以前から条例が定められた区域内に建っている住宅で、かつ、条例が定められた日以降に行う工事が対象。  
※既に防音化となっている建物は対象となりません。
2. 建物の用途が、専用住宅、併用住宅、アパート、マンションなど人の居住の用に供する建物であること。
3. 助成を受けられる部屋は、居間、応接室、書斎、寝室、子供部屋、食堂など、人の居る部屋が対象です。
4. 道路交通騒音（等価騒音レベル）の実測値が夜間 65dB(A)、又は昼間 70dB(A) 以上ある居室を有するもの。  
※国土交通省が騒音値を調査します。  
※65dB(A)とは普通会話声・静かな乗用車内での騒音に相当します。
5. 防音工事助成を一度も受けたことが無い建物であること。

## 助成を受けられる工事の種類

区が定めた「建築物の制限に関する条例」の内、防音構造の制限に適合していない住宅を対象として防音上有効な構造とするために行う工事です。

### 1. 改良工事

#### ◆改良工事の例

防音サッシへの改良

防音ドアへの改良

壁の改良

遮音上有効な換気扇の設置

(注) エアコンおよび換気扇のみの工事は対象となりません。

### ■防音工事例



### 2. 建替え工事

## 助成を受けられる工事の内容と助成限度額

助成を受けられる部屋の数、エアコン・換気扇の数は住んでいる人数により限度が定められています。また、それらの数量に見合った工事費も同じように限度が定められています(右表のとおり)。なお、国土交通省が助成する金額は、国土交通省が審査した額の3/4です。助成額を超えた金額については自己負担となります。

[助成金額=工事費×3/4]

なお、工事費が右表の工事限度額を上回っている場合は、右表の工事限度額をここでの工事費とみなします。

また、助成の限度額は右表のようになります。

| 人数(人)   | 1       | 2      | 3      | 4以上   |        |
|---------|---------|--------|--------|-------|--------|
| 部屋数(室)  | 1       | 2      | 3      | 4     |        |
| エアコン(基) | 1       | 1      | 2      | 2     |        |
| 換気扇(台)  | 1       | 2      | 3      | 4     |        |
| 工事限度額   | 木造(万円)  | 183    | 265    | 378   | 449    |
|         | RC造(万円) | 102    | 152    | 214   | 255    |
| 助成限度額   | 木造(万円)  | 137.25 | 198.75 | 283.5 | 336.75 |
|         | RC造(万円) | 76.5   | 114.0  | 160.5 | 191.25 |

(消費税込み)

平成13年1月6日現在

## 住宅の移転等に対する助成

この制度は「建築物の制限に関する条例」が定められた区域内に条例が施行された日以前から建っている住宅で、防音上有効な構造とするための工事を行うことが困難な住宅を対象として、制限区域外に移転又は除去する場合において、費用の一部を国土交通省が助成するものです。

※該当住宅においては、事前に確認が必要となりますので早期の段階で国土交通省の担当窓口にご相談してください。

※担当窓口は末尾に記載

## 「防音工事に対する助成」「住宅の移転等に対する助成」の手順

### 騒音調査の申込み

助成を受けようとする方は、区の担当窓口を通じ、騒音調査を申し込んでいただきます。なお、申込用紙は当該区役所・国土交通省の担当窓口にあります。  
※担当窓口は末尾に記載

### 騒音調査の実施と結果の通知

国土交通省が騒音値等を調査し、結果をお知らせします。  
(調査日は事前にお知らせいたします。)  
※下線部分は国土交通省が委託した業者が行います。

### 助成の申請

調査結果に基づき、助成対象として通知を受けた方は関係書類を添えて、区を通じて国土交通省の担当窓口へ助成の申請をしていただきます。

### 申請内容の審査

国土交通省が工事の内容、費用などについて審査します。

### 助成契約の締結

助成を受けようとする方と国土交通省とで「防音工事に対する助成」「住宅の移転等に対する助成」の契約を結びます。

### 工事の実施

契約締結ののち、速やかに工事等に着手していただきます。

### 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提出していただきます。

### 工事完了の確認

完了届の提出後、国土交通省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、その結果を通知します。

### 助成金の請求及び支払い

上記の確認後、請求書を国土交通省へ提出していただき、そののち指定の口座へ助成金が振り込まれます。

## その他の項目

原則として建物所有者に申請していただきますが、所有者が承諾している場合は居住者でも申請できます。

# 沿道地区計画が定められた地域への負担

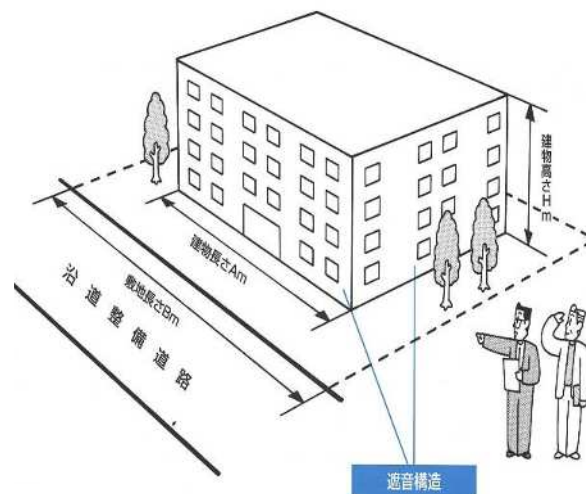
## 緩衝建築物の建築費等の一部負担

この制度は、区が定めた「沿道地区計画」の区域内の土地に、騒音が背後に通り抜けられないような建築物（緩衝建築物）を建てる時に、その除却費用と建築費用の一部を国土交通省が負担するものです。

### 負担を受けられる建物の要件

#### 建築

- 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。
- 原則として
  - (ア) 間口率の最低限度 (イ) 建築物の高さの最低限度 (ウ) 遮音構造等が定められた「沿道地区計画」の区域内の建物。
- 建築物の高さがおおむね6m以上の建物。
- 区から「沿道地区計画の区域内における行為の届出」の承認書が発行されたもの。
- 鉄筋コンクリートなどの火に強い構造（耐火構造）で、背後に音が通り抜けられない形態の建物。ピロティ形式などは受けられません。
- 「東京都中高層建築物の建築に関わ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。
- 背後地に騒音から守るべき住宅のある建物。



※間口率は上図のA/B (%)

#### 除却

- 上記「建築」1～7の要件を満たす建物を建てる方。
- 木造の建物が対象となります。

※ただし、契約前に当該建物が存在していない場合は、負担対象となりません。

### 負担を受けられる建物の対象範囲

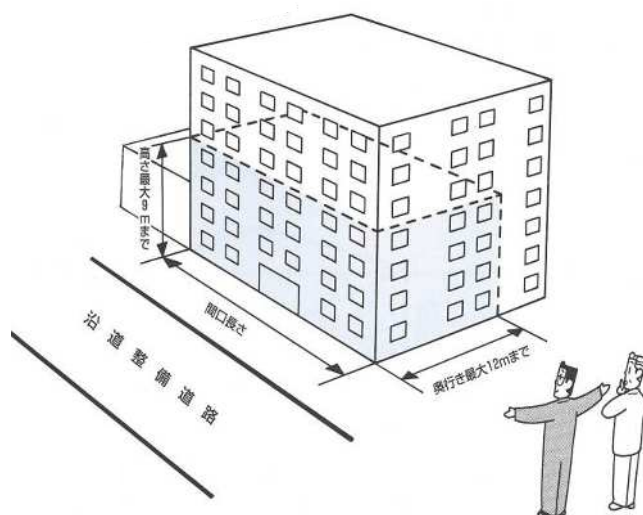
#### 建築

- 沿道整備道路の路面から測って高さがおおむね9mまでが対象となります。
- 建物の高さが6mに達してい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。
- 道路側の建物の壁面から奥行き12mまでの部分です。

※既に緩衝建築物の要件を満たしている建物を除却して新たに緩衝建築物を建築する場合には、従前の緩衝建築物の対象部分に相当する新たな建築物の部分は負担の対象となりません。

#### 除却

- 上記「建築」1～3の負担対象部分と除却建物の重なる部分が対象となります。





## 緩衝建築物の建築費等一部負担の手順

### 建築相談

緩衝建築物の負担を受けようとする方は、国土交通省の担当窓口で建築の相談を行ってください。  
※担当窓口は末尾に記載

### 負担協議

関係書類を添えて、国土交通省と書面で協議をしていただきます。

### 負担協定(契約)の締結

協議が整った段階で、同一年度内で完成する場合は負担を受けようとする方と国土交通省で契約を結びます。また、工事が2年度以上に渡る場合は、工事着手年度に協定を結び、工事完成年度に契約を結びます。

### 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国土交通省に提出していただきます。

### 支払いに関する契約の締結

協定の場合、工事の最終年度に負担を受けようとする方と国土交通省で支払いに関する契約を結びます。

### 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国土交通省へ提出していただきます。

### 工事完了の確認

完了届の提出後、国土交通省は契約(協定)内容と工事が適合しているかなどについて確認し、その結果を通知します。

### 負担金の請求及び支払い

上記の完了確認書の通知を受けた後、請求書を国土交通省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まれます。

※ご注意：負担協議の申出は、着工30日前までに（除去する建物が在る場合は、除去する日を含める）に全ての書類を揃えて載せます。この為、建築相談は出来るだけ早い段階にお越し戴くことをお勧めします。

## 負担金額

- 負担金額は、5頁下の「負担を受けられる建物の対象範囲」に含まれる床面積により計算します。（おおむね3階相当部分が対象になります。）
- このとき高さ9mの部分に該当する階の床面から天井までの高さが、2/3以上含まれている場合に、当該床面も対象となります。

#### 【対象面積の計算】

(建築) 間口長×奥行き×対象階数〔奥行き：12mまで〕

(除却) 除却する建物で緩衝建築物の負担の範囲内にある総床面積

#### 【負担金の計算】

(建築) 対象面積×建築費×〔住宅：17% 非住宅：21.7%〕(建築費の限度 127,200円/m<sup>2</sup>)

(除却) 対象面積×除却費×〔住宅：17% 非住宅：21.7%〕(除却費の限度 8,400円/m<sup>2</sup>)

