

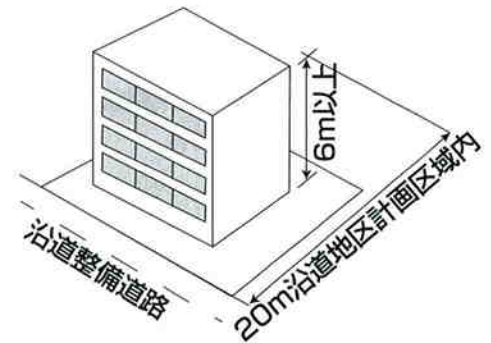
緩衝建築物の建築費等一部負担

沿道地区計画の区域内で、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）を建てる場合には、東京都から建築費等の一部負担が受けられます。

負担を受けられる建築物

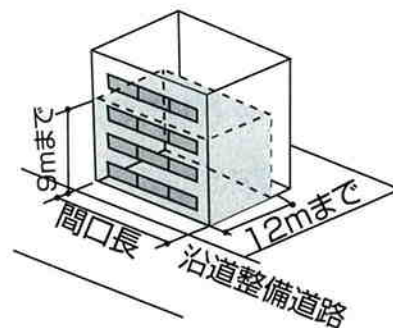
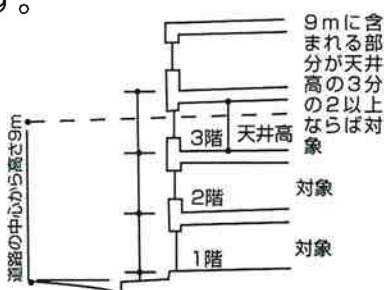
負担を受けられる建築物は、次の条件を全て満たしていることが必要です。

- 1 沿道地区計画区域内の建築物
- 2 沿道整備道路に接続した敷地に、沿道整備道路に面して建てられる建築物
- 3 建築物の高さが、おおむね6m以上の建築物
- 4 鉄筋コンクリートなどの火に強い構造（耐火建築物）で、背後に音が通り抜けられない形態の建築物（ピロティ形式などは受けられません）
- 5 「大田区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築物
- 6 背後地に騒音から守るべき住宅のある建築物



負担を受けられる範囲（部分）は

- 建築
- 1 沿道整備道路の路面から測って高さおおむね9 mまでが対象となります。（建築物の高さが6 m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 道路側の建築物の壁面から奥行き 12 mまでの部分です。
 - 3 各階の床面から天井までの高さが、9 m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。（3階分を限度とします）
 - 4 既存の建築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 木造建築物に限られます。
 - 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。



負担の手順

緩衝建築物への建築費等一部負担は、以下のように進めます。

手 順	担当窓口	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、事前に東京都の担当者に電話相談してください。	
負担協議	東京都 建設局 道路管理部 管理課	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。 ※建築確認申請が受理された時点で申出が可能となります。	負担協議申出書 図面 建築確認申請書(写) 印鑑証明書 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	電話 03	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
工事報告書の提出	(5320) 5279	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 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。	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など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となります。	請求書等

この枠内は負担を受けようとする方が行う部分です。



負担金額

【対象面積の計算】

建築 間口長×奥行×対象階数
(奥行12mまで)

除却 建築物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】

建築費=対象面積×建築費単価(円/㎡)×[住宅17%、非住宅21.7%]
(建築費単価の限度 127,200円/㎡)

除却費=対象面積×除却費単価(円/㎡)×[住宅17%、非住宅21.7%]
(除却費単価の限度 8,400円/㎡)