

平成28年度 八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内に存する分譲マンションの耐震化を促進するために、管理組合が実施する耐震化に係る耐震診断、補強設計、耐震改修等に要する費用の一部を補助することにより、分譲マンションの耐震化を促進し、地震での倒壊による周辺地域への影響を最小限に抑え、市民の生命と財産を守り、災害に強いまちづくりの推進を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 分譲マンション 二以上の区分所有者(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。)が存する建築物で、人の居住の用に供する専有部分(区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいう。)がある共同住宅で、原則として区分所有者が居住の用に供しているものをいう。
- (2) 管理組合 分譲マンションの管理を行う区分所有法第3条若しくは第65条に規定する団体又は同法第47条第1項(同法第66条において準用する場合を含む。)
- (3) 耐震診断 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。)に基づく、建築物の地震に対する安全性の評価をいう。
- (4) 補強設計 前号の耐震診断に基づく建築物の耐震改修等の設計をいう。
- (5) 耐震改修等 前号の補強設計に基づく建築物の地震に対する安全性の向上を目的として実施する補強(建替えを含む。)工事をいう。
- (6) 建替え 分譲マンションを除却し、当該敷地に新たに分譲マンションを建築することをいう。
- (7) 緊急輸送道路 東京都地域防災計画に定める緊急輸送道路をいう。
- (8) 耐震診断評定 建築物の現状の耐震診断の内容について、耐震改修促進法に基づく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。以下「評定指針」という。)に適合する水準かどうか評価することをいう。

- (9) 耐震改修評定 耐震診断評定の結果に基づく補強設計について、評定指針に適合する水準かどうか評価することをいう。
- (10) 耐震化事業施工者 別記1に掲げる者のうち、いずれかの者とする。
- (11) 評定機関 耐震改修の技術評定に関する専門機関として東京都と協定を締結した別記2に掲げる機関のうち、いずれかの機関をいう。
- (12) 特殊工法 免震工法等の特殊な工法をいう。

(補助対象者)

第3条 補助の対象となる管理組合(以下「補助対象者」という。)は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 次条に定める補助対象分譲マンションの管理組合で八王子市分譲マンション管理組合台帳整備要綱に定める台帳に登録していること。なお、理事長名等が変更となった場合は、管理組合理事長等変更届を提出すること。
- (2) 次条に定める補助対象分譲マンションの耐震化を図るため、第5条各号に定める補助対象事業を行うことについて、補助対象事業ごとに管理組合の集会(総会)の議案として取りまとめ、区分所有法で定める区分所有者の数以上の者の同意を得て決議してあること。
- (3) 次条に定める補助対象分譲マンションの管理組合及びその代表者(世帯員全員及び共有の場合は、共有者全員)の市税の納付状況が既に納期の経過した市税を完納しているか、市税が非課税であること。
- (4) 八王子市暴力団排除条例第2条に規定するものでないこと。

(補助対象分譲マンション)

第4条 補助の対象となる分譲マンション(以下「補助対象分譲マンション」という。)は、次に掲げる要件を満たすものとする。ただし、緊急輸送道路の沿道建築物は除く。

- (1) 昭和56年6月1日以後に建築の工事に着手していないこと。
- (2) 耐火建築物又は準耐火建築物であること。
- (3) 地階を除く階数が、原則として3階以上のものであること。ただし、店舗等の用途も兼ねるので、店舗等の用に供する部分の床面積が述べ面積の2分の1未満のものを含む。なお、店舗

等の用に供する部分の床面積については、補助対象床面積から除くものとする。

(4) 建築基準法及びその他関係法令に適合した状態であること。

(5) 次条第3号に定める事業においては、地震に対して安全な構造とする旨の特定行政庁(建築基準法第2条第35号に規定する特定行政庁をいう。)による勧告又は耐震改修促進法に基づく指導を受けたものであること。ただし、建築基準法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。

(補助対象事業)

第5条 補助の対象となる事業(以下「補助対象事業」という。)は次に掲げるもので、他の補助金等の交付を受けておらず、第9条第2項に定める補助金の交付決定前に契約していないものとする。

(1) 耐震診断

耐震化事業施工者が行う補助対象分譲マンションの耐震診断で、評定機関において耐震診断評価を受ける事業

(2) 補強設計

前号の耐震診断の結果又は前号と同様に評定機関において耐震診断評価を受けた耐震診断の結果、 I_s (構造耐震指標)の値が0.6未満相当の補助対象分譲マンションを、 I_s の値が0.6以上とする耐震改修等を行うための耐震化事業施工者が行う補強設計で、評定機関において耐震改修評価を受ける事業

(3) 耐震改修等

前号の補強設計又は前号と同様に評定機関において耐震改修評価を受けた補強設計に基づき、補助対象分譲マンションの耐震改修を耐震化事業施工者が監理する事業、若しくは補助対象分譲マンションの建替えを耐震化事業施工者が監理する事業

(補助金の交付)

第6条 補助金の交付額は、予算の範囲内において、補助対象事業ごとに次に掲げる額とする。ただし、算出した額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数は切り捨てるものとし、補助金の交付は、補助対象事業ごとに補助対象分譲マンション1棟につき、1回限りとする。

(1) 耐震診断

前条第1号に定める補助対象事業の補助金の交付額は、次に掲げる補助基準の和により算出した額と実支出額とを比較していずれか少ない方の額の3分の2の額とする。

ア 延べ床面積が1,000平方メートル以内の部分については、1平方メートルにつき2,060円を乗じて得た額

イ 延べ床面積が1,000平方メートルを超えて2,000平方メートル以内の部分については、1平方メートルにつき1,540円を乗じて得た額

ウ 延べ床面積が2,000平方メートルを超える部分については、1平方メートルにつき1,030円を乗じて得た額

エ 設計図書の復元、第三者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は1,540,000円を限度として加算することができる。

(2) 補強設計

前条第2号に定める補助対象事業の補助金の交付額は、延べ床面積に1平方メートルにつき1,030円を乗じて得た額と実支出額とを比較していずれか少ない方の額の3分の2の額とする。

(3) 耐震改修等

前条第3号に定める補助対象事業の補助金の交付額は、次に掲げる補助基準のいずれかの額と実支出額とを比較していずれか少ない方の額の23パーセントの額とする。

ア 延べ床面積に1平方メートルにつき49,300円を乗じて得た額

イ 特殊工法にあつては、延べ床面積に1平方メートルにつき82,300円(ただし、延べ面積1,000㎡未満は除く。)を乗じて得た額

ウ 延べ床面積が1,000平方メートル未満にあつては、延べ床面積に1平方メートルにつき33,500円を乗じて得た額

エ 建替えにあつては、耐震改修に要する費用相当額

オ 耐震性の低い建物の除却を行う場合は、耐震改修に要する費用相当分とする。ただし、地震に対して安全な構造とする旨の特定行政庁による勧告又は耐震改修促進法に基づく指

導を受けたマンションに限る。

(4) 補助金の合計額

補強設計及び耐震改修等合計で1戸当たり512,000円(特殊工法は852,000円)を限度とする。ただし、過年度に補助を受けている場合は、限度額から既に交付した補助金の額を減じた額を限度とする。

(全体設計の承認)

第7条 補助対象者のうち、補助対象事業が複数年にわたる見込みの者は、9月末までに、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金全体設計承認申請書(第1号様式)に別記3に掲げる書類を添えて市長に提出し、補助対象事業に係る事業費の総額及び事業完了予定時期等について、市長の承認を得なければならない。なお、当該事業費の総額を変更する場合も同様とする。

2 市長は、前項に定める全体設計の承認申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行うものとする。

3 市長は、前項に定める審査等の結果、全体計画を承認することを決定したときは、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金全体設計承認書(第2号様式)により、承認しないことを決定したときは、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金全体設計不承認書(第3号様式)により、補助対象者に通知するものとする。

(事前協議)

第8条 補助金の交付を受けようとする補助対象者(以下「申請者」という。)は、あらかじめ八王子市分譲マンション耐震化促進補助金事前協議書(第4号様式)に、別記3の書類を添えて、市長に提出し、本要綱の要件を満たすか否かの確認をうけなければならない。

(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補助対象者(以下「申請者」という。)は、補助対象事業の契約を締結する前に、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付申請書(第5号様式)に別記3に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。

(補助金の交付決定)

第10条 市長は、前条に定める交付申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行うものとする。

2 市長は、前項に定める審査等の結果、補助金を交付することを決定したときは、必要な条件を付して八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付決定通知書(第6号様式)により、交付しないことを決定したときは八王子市分譲マンション耐震化促進補助金不交付決定通知書(第7号様式)により、申請者に通知するものとする。

(耐震診断等の実施)

第11条 補助決定者は、第10条第2項の交付決定後速やかに、耐震診断等の請負契約を行い、耐震診断等に着手するとともに、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金着手届(第8号様式)に別記3の書類を添えて市長に提出するものとする。

(補助対象事業内容の変更)

第12条 第10条第2項の規定により補助金の交付決定を受けた者(以下「補助決定者」という。)は、補助金の額に変更を生じない範囲で、次に掲げる補助対象事業の内容を変更しようとするときは、別記3に掲げる書類を添えて八王子市分譲マンション耐震化促進補助金内容変更届出(第9号様式)により、市長に届け出なければならない。

(1) 補助の対象となる部分の面積、配置、構造、形状及び仕上げの変更

(2) 事業工程の変更

(3) その他の申請内容の変更(申請者の変更については、総会等の議事録等)

2 補助決定者は、補助金の額に変更が生じる補助対象事業の内容を変更しようとするときは、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付変更申請書(第10号様式)により、市長の承認を受けなければならない。

3 市長は、前項に定める変更等の申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行い、変更等を承認したときは、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金変更承認通知書(第11号様式)により、補助決定者に通知するものとする。

(耐震診断等の取り止め)

第13条 補助決定者は、事情により当該耐震診断等の補助金申請を取り消すときは、八王子市分

譲マンション耐震化促進補助金申請取消届出(第12号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定に基づき補助金申請の取り消しを承認したときは、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金申請取消承認通知書(第13号様式)により補助決定者に通知するものとする。

(完了報告)

第14条 補助決定者は、補助対象事業を完了したときは、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金完了報告書(第14号様式)に、別記3に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項に定める完了報告があったときは、速やかにその内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行い、補助金の交付額を確定し、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付額確定通知書(第15号様式)により補助決定者に通知する。

(補助金の交付請求及び交付)

第15条 前条第2項に定める八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付額確定通知書を受けた補助決定者は、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付請求書(第16号様式)により、市長に補助金の交付を請求するものとする。

- 2 市長は、前項に定める請求があったときは、速やかに補助金を交付する。

(交付決定の取消し等)

第16条 市長は、補助決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) この要綱の規定に違反したとき。
 - (2) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
 - (3) 補助金を他の用途に使用したとき。
 - (4) 補助対象事業を予定期間内に着手しないとき又は完了しないとき。
 - (5) 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
 - (6) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。
- 2 市長は、前項に定める補助金の交付決定を取消したときは、八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付決定取消通知書(第17号様式)により補助決定者に通知するとともに、既に補助金

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。

(報告及び検査等)

第17条 市長は、この要綱による補助金の交付に関し必要があると認めるときは、補助決定者に対し、報告を求め、又は検査し、若しくは調査することができる。

(その他)

第18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、市長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

別記1 耐震化事業施工者

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・建築士法(昭和25年法律第202号)第3条から第3条の3までの規定に基づき当該分譲マンション建築物と同種同等の建築物を設計することができる1級建築士・建築基準法(昭和25年法律第201号)第77条の21第1項に指定する指定確認検査機関・住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関・学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する大学の建築学を研究する学部、専攻科又は大学院における耐震工学の教授又は准教授の職に在り、又は在った者・市長が耐震診断を行う知識と技能を有すると認めるもの |
|---|

別記2 評定機関一覧表

	機関名
1	公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
2	一般社団法人建築研究振興協会
3	一般社団法人東京都建築士事務所協会
4	一般財団法人ベターリビング
5	一般社団法人構造調査コンサルティング協会
6	日本 ERI 株式会社
7	株式会社東京建築検査機構

8	一般社団法人日本建築構造技術者協会
9	特定非営利活動法人耐震総合安全機構
10	一般財団法人日本建築センター
11	株式会社都市居住評価センター
12	株式会社確認サービス
13	アウェイ建築評価ネット株式会社
14	ビューローベリタスジャパン株式会社

※その他東京都が認めたもの。

別記3 添付書類と様式

名称		添付図書等
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金全体設計承認申請書	第1号	<p>(共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類の写し ・市税等の滞納がないことの証明書として市税の確認同意書または、各納税証明書等 ・確認通知書又は建築年月日を証する書類の写し ・管理組合の規約と耐震診断等の実施を決議したことが分かる書類の写し ・消費税仕入税額控除確認書 ・案内図、配置図、各階平面図 ・店舗等がある場合は、店舗等の部分の床面積が確認できる書類 ・耐震診断等の見積書または要する費用が確認できる書類及び補助金計算書 ・工程表 ・建物の調査書 ・その他、市長が必要と認めた書類 <p>(1) 耐震診断</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化事業施工者が別記1に掲げる者であることを証する書面の写し <p>(2) 耐震補強設計</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化事業施工者が別記1に掲げる者であることを証する書面の写し ・耐震診断評定書の写し ・耐震診断結果報告書の写し <p>(3) 耐震改修工事の場合</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化事業施工者が別記1に掲げる者であることを証する書面の写し ・土地の所有権を証する書面の写し ・土地の所有者の承諾書の写し(借地の場合) ・耐震補強設計の評定書の写し ・耐震補強設計の結果報告書の写し ・工事に関する設計図書 ・特定行政庁による勧告又は耐震改修促進法に基づく指導を受けたことを証する書類 <p>(4) 建替えの場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化事業施工者が別記1に掲げる者であることを証する書面の写し ・土地の所有権を証する書面の写し ・土地の所有者の承諾書の写し(借地の場合) ・耐震補強設計の評定書の写し ・耐震補強設計の結果報告書の写し ・耐震改修工事に要する費用が確認できる書類 ・工事に関する設計図書 ・特定行政庁による勧告又は耐震改修促進法に基づく指導を受けたことを証する書類
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金全体設計承認書	第2号	
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金全体設計不承認書	第3号	
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金事前協議書	第4号	<ul style="list-style-type: none"> ・確認通知書又は建築年月日を証する書類(写) ・マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)第102号に規定する除却の必要性に係る認定のための耐震診断の有無
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金申請書	第5号	<p>(共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類の写し ・市税等の滞納がないことの証明書として市税の確認同意書または、各納税証明書等 ・確認通知書又は建築年月日を証する書類の写し ・管理組合の規約と耐震診断等の実施を決議したことが分かる書類の写し ・消費税仕入税額控除確認書 ・案内図、配置図、各階平面図 ・店舗等がある場合は、店舗等の部分の床面積が確認できる書類

		<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断等の見積書または要する費用が確認できる書類及び補助金計算書 ・工程表 ・建物の調査書 ・全体計画承認を受けた場合は承認書の写し ・その他、市長が必要と認めた書類 <p>(1) 耐震診断</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化事業施工者が別記1に掲げる者であることを証する書面の写し <p>(2) 耐震補強設計</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化事業施工者が別記1に掲げる者であることを証する書面の写し ・耐震診断評定書の写し ・耐震診断結果報告書の写し <p>(3) 耐震改修工事の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化事業施工者が別記1に掲げる者であることを証する書面の写し ・土地の所有権を証する書面の写し ・土地の所有者の承諾書の写し(借地の場合) ・耐震補強設計の評定書の写し ・耐震補強設計の結果報告書の写し ・工事に関する設計図書 ・特定行政庁による勧告又は耐震改修促進法に基づく指導を受けたことを証する書類 <p>(4) 建替えの場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震化事業施工者が別記1に掲げる者であることを証する書面の写し ・土地の所有権を証する書面の写し ・土地の所有者の承諾書の写し(借地の場合) ・耐震補強設計の評定書の写し ・耐震補強設計の結果報告書の写し ・耐震改修工事に要する費用が確認できる書類 ・工事に関する設計図書 ・特定行政庁による勧告又は耐震改修促進法に基づく指導を受けたことを証する書類
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付決定通知書	第6号	
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金不交付決定通知書	第7号	

八王子市分譲マンション耐震化促進補助金着手届	第8号	<ul style="list-style-type: none"> ・契約書(写) ・工程表
八王子市分譲マンション耐震化促進内容変更届出	第9号	<ul style="list-style-type: none"> ・申請内容の変更を示す図書 ・その他市長が必要と認めた書類
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付変更申請書	第10号	<ul style="list-style-type: none"> ・申請内容の変更を示す図書 ・変更契約書の写し ・その他、市長が必要と認めた書類
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付変更承認通知書	第11号	
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金申請取消届出	第12号	
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金申請取消承認通知書	第13号	
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金完了報告書	第14号	<p>(1) 耐震診断</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断結果報告書の写し ・耐震診断評定書の写し ・費用明細書 ・費用の支払いを証する書類の写し(領収書) ・その他、市長が認めた書類 <p>(2) 耐震補強設計</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断の結果報告書の写し ・耐震改修の評定書の写し ・費用明細書 ・費用の支払いを証する書類の写し(領収書) ・その他、市長が認めた書類 <p>(3) 耐震改修工事及び建替え</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事監理報告書 ・工事写真(工事前、工事中、工事後) ・費用明細書 ・費用の支払いを証する書類の写し(領収書) ・その他、市長が認めた書類
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付額確定通知書	第15号	
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付請求書	第16号	
八王子市分譲マンション耐震化促進補助金交付決定取消通知書	第17号	

