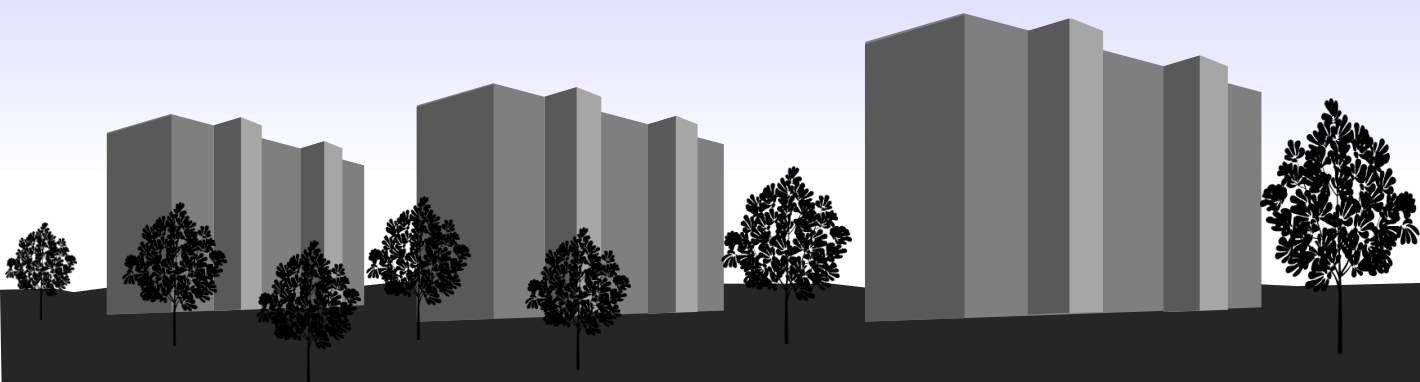


多摩市非木造住宅 耐震化促進補助制度

(木造以外の戸建て住宅、分譲マンション等が対象です)

大地震の発生に備え、いま出来る対策を、管理組合で検討してください。



【お問合せ・事前相談】

多摩市 都市整備部 都市計画課 住宅担当

〒206-8666 東京都多摩市関戸6-12-1 (東庁舎2階)

TEL : 042-338-6817 FAX : 042-339-7754



補助金の目的

多摩市では、平成14年5月に創設した「多摩市非木造住宅耐震診断助成金」について、平成28年度に補助額及び適用要件の拡充を行い、さらに、平成29年度からは耐震改修工事等への補助を新設しました。
このことにより、市内の非木造住宅の耐震化を促進し、災害に強いまち・防災都市多摩の実現とともに、既存住宅の有効活用等の拡大を図ることを目指します。

補助の概要

【補助額等の拡充（H28）】

耐震診断

耐震診断に要する費用へ
3分の2の額を補助
※1戸あたり5万円を限度
※1棟あたり200万円を限度

【補助項目創設（H29）】

補強設計

補強設計に要する費用へ
3分の2の額を補助

【補助項目創設（H29）】

耐震改修

耐震改修に要する費用へ
2分の1の額を補助
※1戸あたり50万円を限度
※1棟あたり1500万円を限度
(※1000㎡以上かつ3階以上の分譲マンションのみ)

補助対象者

以下のいずれかに該当

- 補助対象住宅を所有する個人
- 区分所有法に規定する区分所有建築物にあっては、同法に規定する団体等の代表者（管理組合等）
- 共有建築物にあっては、共有者の全員によって合意された代表者
- 補助対象住宅（区分所有建築物を除く。）の所有者がこの補助の申請時点において住民税又は固定資産税を滞納していないこと。

補助対象住宅

耐震診断は、以下のすべてに該当

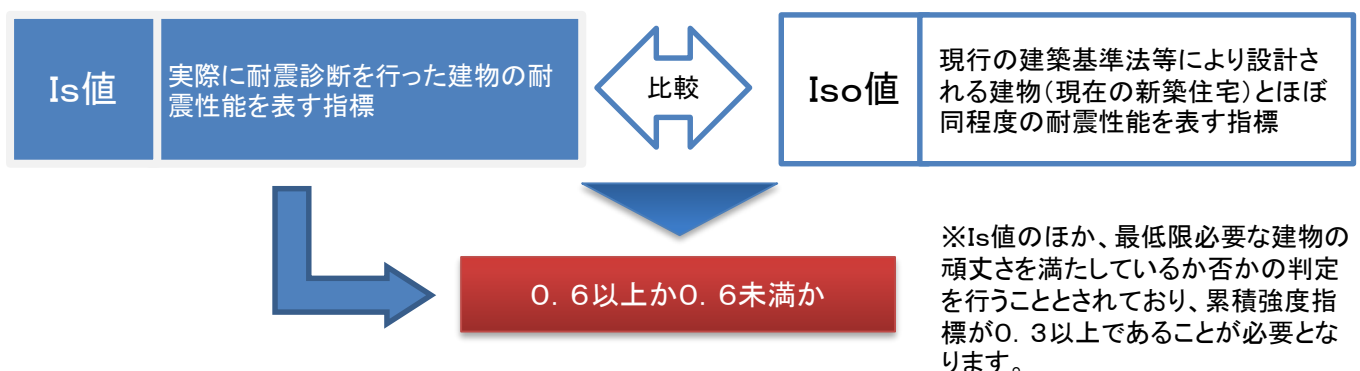
- 非木造住宅（鉄筋コンクリート造・鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造（これらの混構造を含む））
- 昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条による建築確認を受けた建築物（旧耐震基準で建設された建築物）
- 住宅の用途に供されている建築物。複数の用途に使用している建築物にあっては、当該建築物の延べ面積の過半が住宅の用途に供されているもの。
- 賃貸住宅以外の建築物。
- 過去にこの補助金を利用して耐震診断を実施していない住棟

補強設計・耐震改修は上記①～④に加え、以下に該当

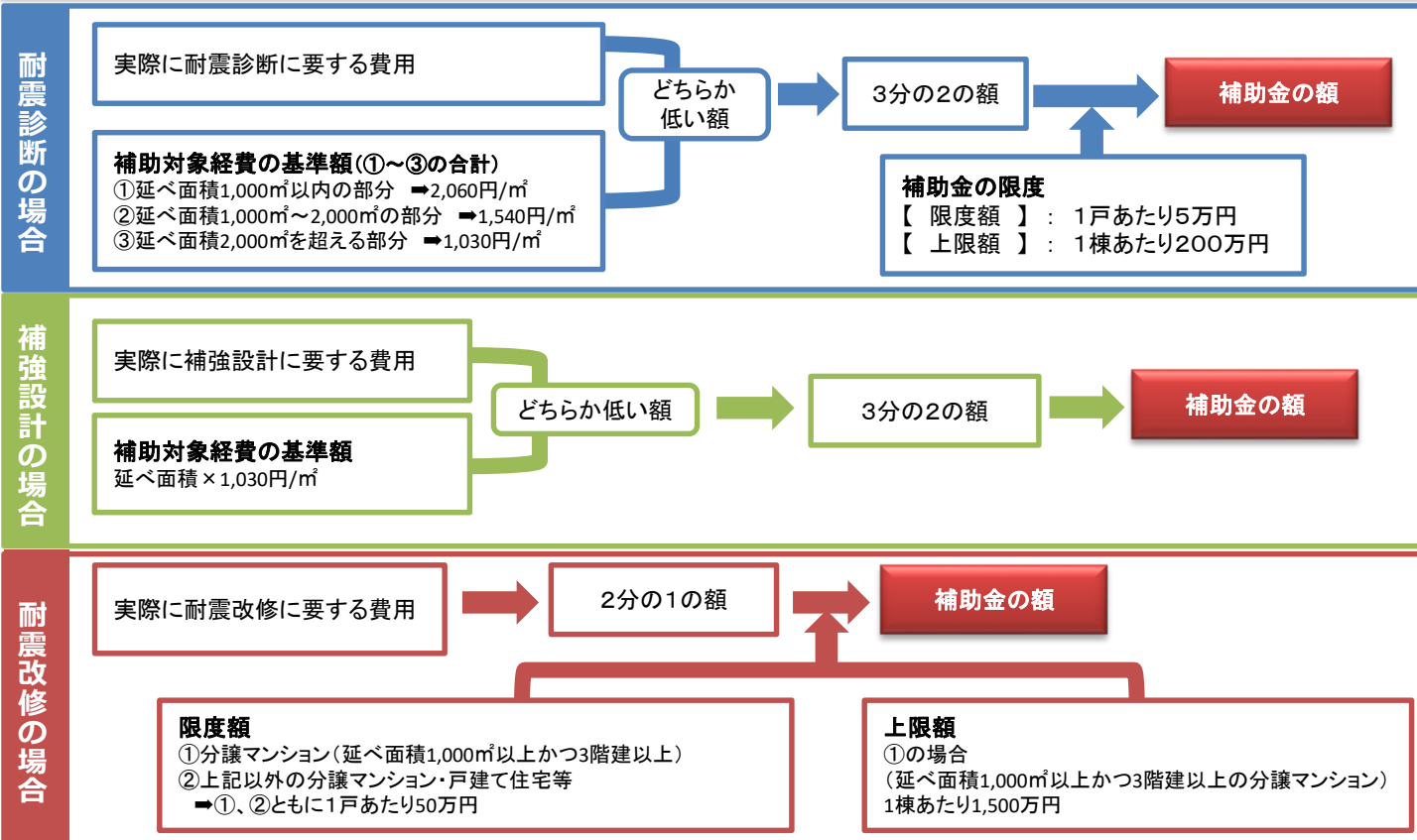
- 耐震診断による評価がI s値※0.6未満であること（倒壊の危険があると判断されている）

※I s値：「構造耐震指標」

建物が保有する耐震性能は、構造耐震指標I sという数値を算出し、構造耐震判定指標I s oと比較することにより評価します。



補助対象経費及び交付額



※上記費用に係る補助金は、建築物1棟につきそれぞれ1回限りとなります。
 ※延べ面積は少数点以下2位まで。小数点以下2位未満は切り捨てです。

補助対象事業

□【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。）に基づき、診断機関※1により建築物の地震に対する安全性の評価をする事業。診断結果について、**評価機関による評価※2**を受けること。

□【補強設計】

耐震診断の結果、I s 値0.6未満（倒壊の危険があると判断された）場合に、耐震改修を実施するための設計をする事業。補強設計について、耐震改修後I s 値0.6以上相当になり、かつ**評価機関による評価※2**を受けること。

□【耐震改修】

耐震診断の結果、I s 値0.6未満（倒壊の危険があると判断された）場合に、評価機関による評価を受けた補強設計に基づき、耐震改修を実施する事業。耐震改修に際して、**第三者による工事監理※3**を受けること。

□【共通】

- ・ 他の同種の補助金等の交付を受けていないこと
- ・ 補助金の交付決定前に補助対象事業の実施に係る契約を締結していないこと
- ・ 補強設計及び耐震改修にあっては、建築基準法その他の法令に対する重大な違反がある場合は、その是正と改修を同時に行う補強設計であること又はその是正と耐震改修を同時に行うものであること。

※1 診断機関

- （一社）東京都建築士事務所協会に所属する会員
- （一財）日本建築防災協会に耐震診断を行う事務所として認められたもの
- 建築士法に規定する一級建築士のうち多摩市長が認める者
- 建築基準法に規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に規定する登録住宅性能評価機関

※2 評価機関による評価

- 耐震診断又は補強設計の結果について、耐震基準に適合しているか評価すること。また、評価機関は耐震診断等の技術評価に関する専門機関で、東京都と協定を締結した機関。（詳細は「東京都耐震ポータルサイト」をご覧ください。次ページに機関名のみの一覧を掲載）

※3 工事監理

- 工事監理は、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、設計図書のとおり実施されているかどうかを確認すること。
- なお、耐震改修の実施にあたり、補強設計の作成について支援を得た専門家がいる場合は、その専門家に引き続き協力を依頼するという方法が一般的であると言われています。（国土交通省「工事監理ガイドライン」・「マンション耐震化マニュアル」より）

- ・(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター
- ・(一財)日本建築防災協会
- ・(一社)建築研究振興協会
- ・(一社)東京都建築士事務所協会
- ・(一財)ベターリビング
- ・(一社)構造調査コンサルティング協会
- ・日本ERI株式会社
- ・株式会社東京建築検査機構
- ・(一財)建築保全センター
- ・(一社)日本建築構造技術者協会
- ・特定非営利活動法人耐震総合安全機構
- ・(一財)日本建築センター
- ・株式会社都市居住評価センター
- ・株式会社確認サービス
- ・ビューローベリタスジャパン株式会社
- ・ハウスプラス確認検査株式会社
- ・(公社)ロングライフビル推進協会
- ・日本建築検査協会株式会社
- ・株式会社グッドアイズ建築検査機構
- ・株式会社建築構造センター
- ・(一社)耐震技術広域連携協議会

補助の申請時期等

□市の予算は、年度毎に議会の承認を要することから、補助対象事業は、**単年度での完了が原則**となります。

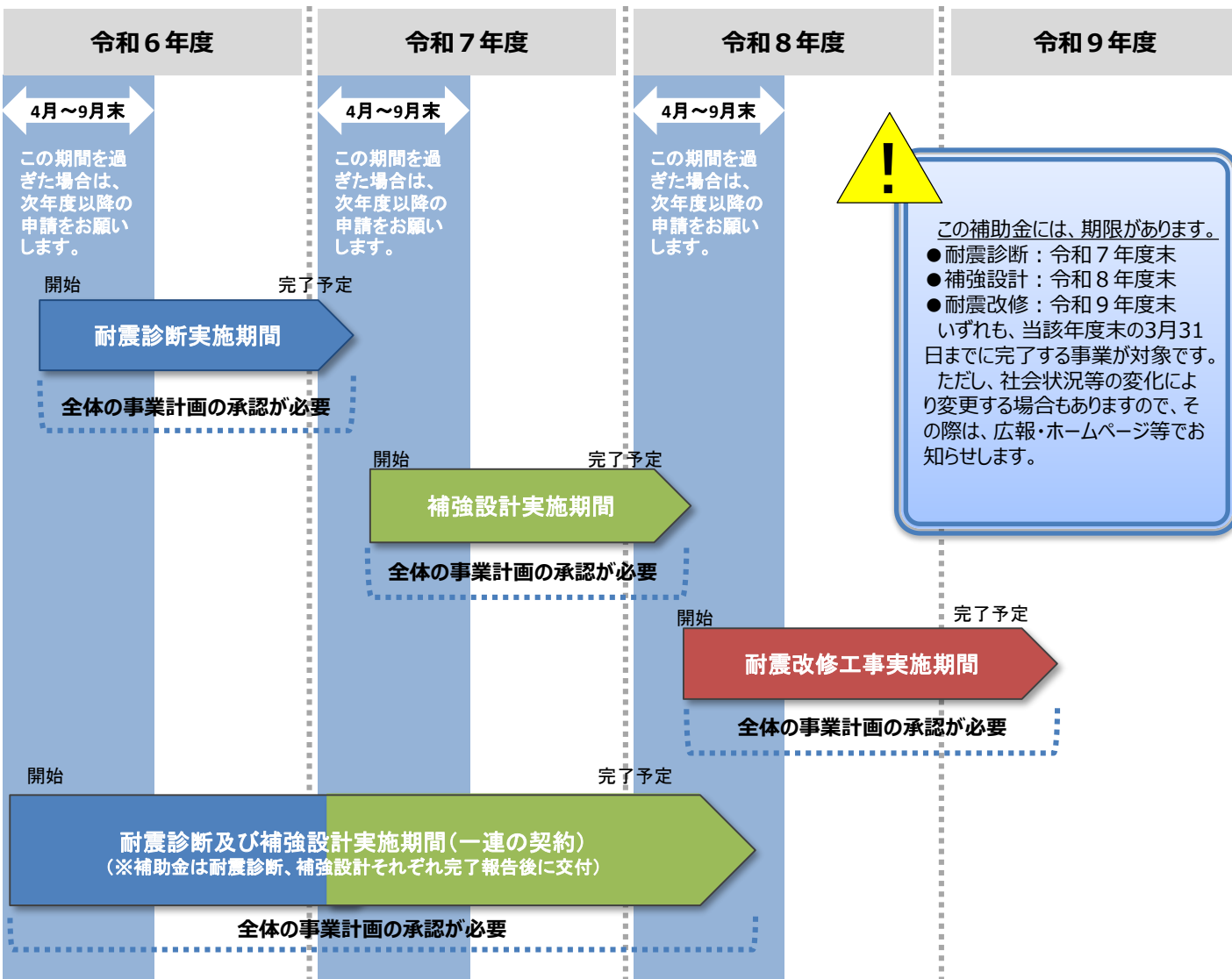
（※ 完了とは、**管理組合から事業者への支払と、市への実績報告が完了すること**です）

【全体設計申請】

ただし、補助対象事業が複数年度にわたる見込みである場合は、**原則として交付申請前に、事業完了までの全体の事業計画**について承認申請をしてください。

さらに、この場合、**各年度（3月31日まで）ごとに出来高払**をする契約内容としていただく必要があります。

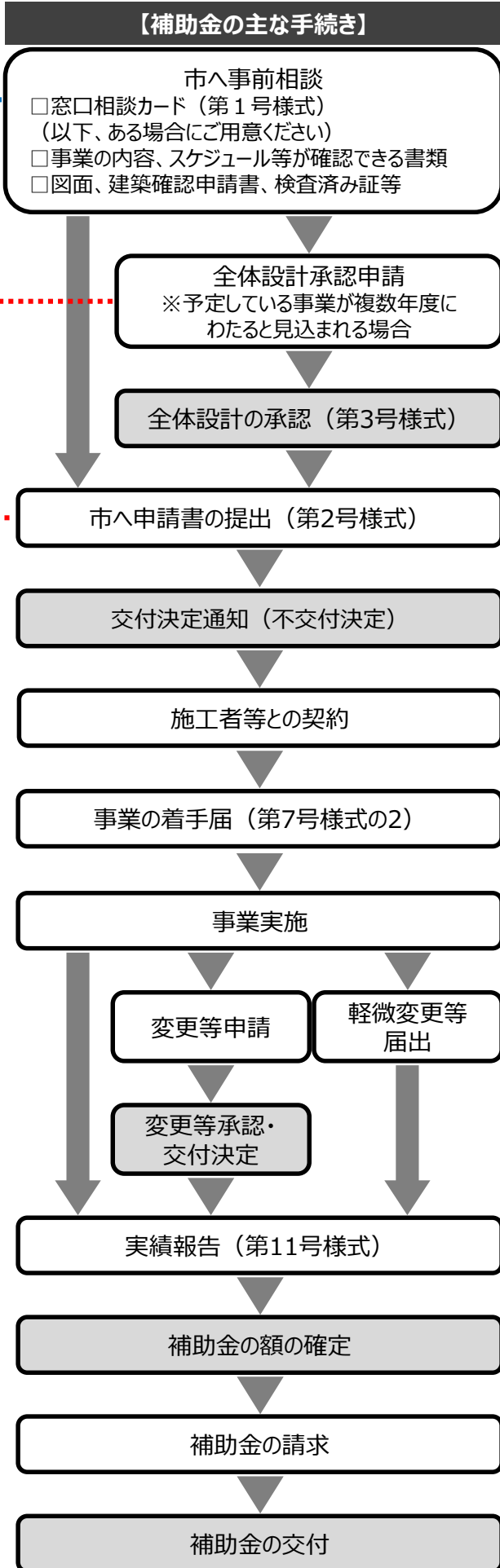
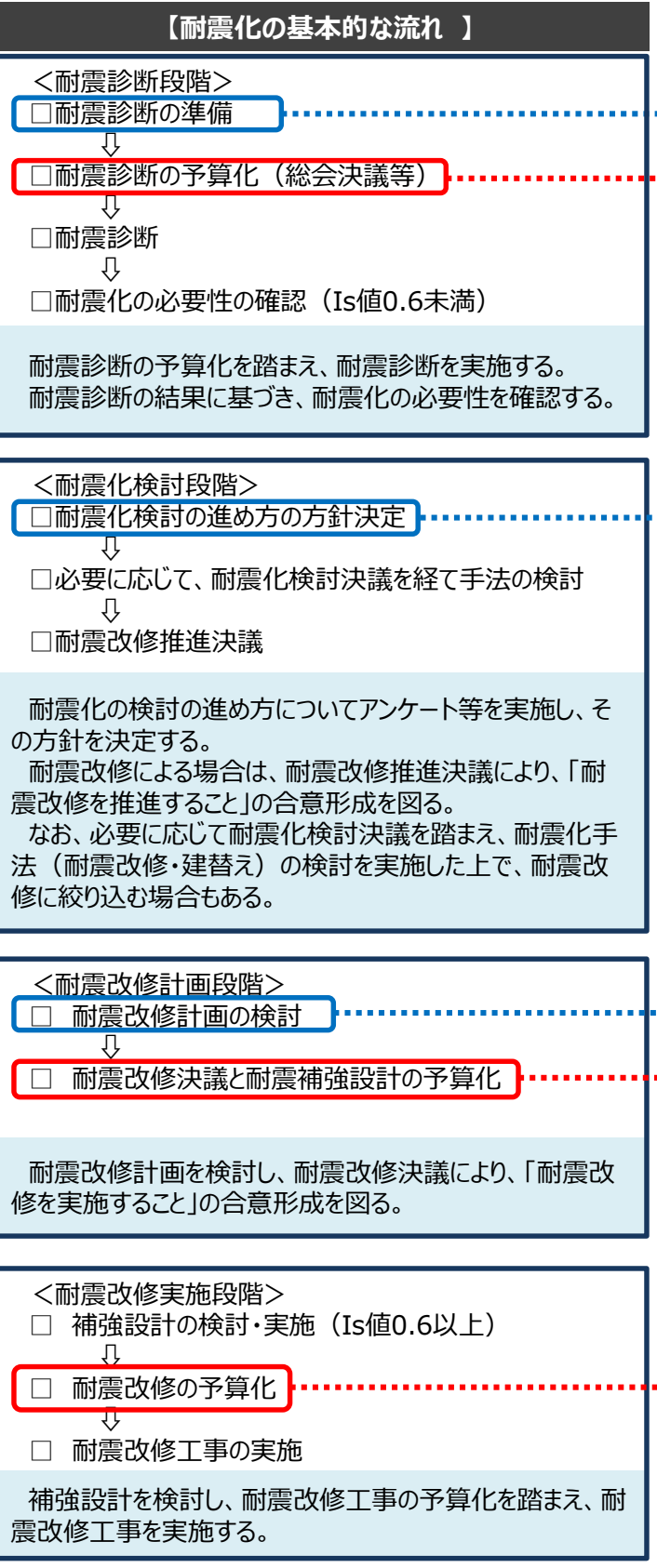
例) 全体の事業計画の考え方について



※対象住宅の状況や診断機関、設計、工事施工者によって申請時期や事業完了時期が異なりますので、詳細はご相談ください。

耐震化の基本的な流れ・補助金の主な手続き

分譲マンションを例として、耐震化の基本的な流れと補助金の主な手続きは以下のとおりです。案件や個々の状況等によっては異なる場合もありますので、詳細はご相談ください。



※上記の「耐震化の基本的な流れ」は、国土交通省による「マンション耐震化マニュアル（平成26年7月改定）」に掲載されている「耐震化の基本的進め方」を基に作成したものです。
同マニュアルにはさらに詳細な進め方など、耐震化に関して実務的な手続や留意点等掲載されていますので、参考にご覧ください。

手続きの流れ（様式・必要書類等）

様式名(番号)	補助対象事業の別	添付書類
交付申請書 (第2号様式)	共通	(1) 建物全部事項証明書その他の建物の所有権を証する書類(写し) (2) 建築確認通知書その他の建築年月日を証する書類(写し) (3) 建物の所有者が複数の場合は代表者承諾書及び共有者全員の同意書、建物が分譲マンションの場合は管理組合の規約及び耐震診断等の実施を決議したことが分かる書類 (4) 補助対象事業に係る見積書(写し) (5) 補助対象事業に係る計画書又は工程表 (6) 市税等の滞納がないことの証明書又は市税の確認同意書 (7) 案内図、配置図及び各階平面図 (8) 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 (9) その他市長が必要と認める書類
	耐震診断	(1) 診断者が要綱第2条第4号に掲げる者である事を証する書面
	補強設計	(1) 耐震診断結果報告書(写し。概要書で可) (2) 耐震診断評定書(写し)
	耐震改修	(1) 借地の場合は、土地の所有者の承諾書 (2) 工事に関する設計図書 (3) 補強設計結果報告書(写し。概要書で可) (4) 補強計画に係る評定書(写し)
全体設計(変更)承認申請書 (第3号様式)	共通	(1) 見積書その他の補助対象事業に係る事業費の総額及び年度ごとの支払額が分かるもの (2) 工程表その他の年度ごとの出来高及び事業完了予定時期が分かるもの (3) 案内図及び配置図 (4) その他市長が必要と認める書類
着手届 (第7号様式の2)	共通	(1) 契約書(写し) (2) 工程表
事業計画(変更・中止・廃止)承認申請・補助金変更交付申請書(第8号様式)	共通	(1) 申請に係る変更内容を示す図書 (2) 変更契約書(案) (3) その他市長が必要と認めるもの
内容変更届 (第10号様式の2)	共通	(1) 届出に係る変更内容を示す図書 (2) その他市長が必要と認めるもの
実績報告書 (第11号様式)	耐震診断	(1) 耐震診断結果報告書(写し。概要書で可) (2) 耐震診断評定書(写し) (3) 耐震診断費用明細書 (4) 耐震診断費用の支払を証する書類(写し) (5) その他市長が必要と認める書類
	補強設計	(1) 補強設計結果報告書(写し。概要書で可) (2) 補強計画に係る評定書(写し) (3) 補強設計費用明細書 (4) 補強設計費用の支払を証する書類(写し) (5) その他市長が必要と認める書類
	耐震改修	(1) 耐震改修費用明細書 (2) 耐震改修費用の支払を証する書類(写し) (3) 工事監理報告書 (4) 写真(着手前、中間時及び完了時)

その他

- この補助金は、原則、国や東京都の補助を受ける事業となります。
- 「多摩市非木造住宅耐震化促進補助金交付要綱」に基づきますので、詳細はそちらをご確認ください。
- 年間の補助総額は、市の予算額を限度とします。
- 団地等の場合、集会所などの住宅の用途に供していない建築物は補助の対象外となります。

(多摩市公式ホームページ 例規集・要綱集：多摩市非木造住宅耐震化促進補助金交付要綱の掲載URL)
URL： <https://ops-jg.d1-law.com/opensearch/SrJbF01/init?jctcd=8A8016A4AE&houcd=H414902500260&no=1&totalCount=1&jbnJiten=5050123>

参考情報など

【多摩市のそのほかの支援制度】

多摩市では、耐震化を検討するにあたっての基礎的なアドバイスや、このほか大規模修繕や建替え、管理組合運営などについて、専門家によるアドバイザー支援制度や助成制度を設けています。また、既存マンションにおいて、バリアフリー化、省エネ化等に資する改修を行う場合の補助制度を令和元年度から実施します。

<多摩市住宅アドバイザー派遣制度>

マンション管理士、建築士等によるアドバイスの実施 ※ 全体集会（総会）や住民説明会への派遣は対象外
・1回につき2時間、年度あたり5回まで無料で利用可能です。

<多摩市マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成>

(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターの実施する「マンション建替え・改修アドバイザー制度」の利用料助成
<対象>
・Aコース：利用料を全額助成。各コース1回まで。(※ オプション、テキスト代、違約金等の費用は対象外)
・Bコース：利用料の3分の2の額を助成。限度額100万円。管理組合1回限り。(※ オプションは対象外)

<多摩市優良建築物等整備事業補助（既存ストック再生型）>

管理組合が行う共用部分改修工事への補助

- ・対象となる建物：法定耐用年数の1/2以上を経過した、3階建以上の住棟。※ その他要件があります
- ・対象となる事業：①バリアフリー改修（高齢者等の快適安全な移動を確保するための共用部分の改修）
②省エネ改修（省エネルギーに寄与する改修）等
- ・補助額：設計費用及び工事費用の3分の2の額を補助（限度額50万円/戸）。限度額までは何度でも利用可。

【国や東京都の参考情報】

分譲マンションの耐震化など管理組合の運営に資するものとして、国土交通省や東京都により以下のようなマニュアル等が作成されています。また、様々な情報提供がされています。併せて、ご覧ください。

<国土交通省>

- マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル
- 改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル
- マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアル
- マンション耐震化マニュアル
- マンション建替え実務マニュアル
- 団地型マンション再生マニュアル

(国土交通省「マンション建替え等・改修について」ホームページ)

URL： https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000050.html



<東京都>

- 東京のマンションの相談窓口
- マンション管理ガイドブック
- マンションアドバイザーのご案内 (東京都マンションポータルサイト)
- マンション改良工事助成のご案内 URL： <https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/>
- マンションの耐震化のすすめ
- 東京都の耐震化総合相談窓口
- ビル・マンションの耐震化読本 (東京都耐震ポータルサイト)
- マンション再生ガイドブック URL： <https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/>
- 東京都都市居住再生促進事業



