

藤沢市分譲マンション耐震診断補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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。）第6条第1項の規定により定めた藤沢市耐震改修促進計画に基づき、市内に所在する分譲マンションの管理組合が実施する耐震診断に要する費用に対し、予算の範囲内で補助金を交付することについて、藤沢市補助金交付規則（昭和35年藤沢市規則第11号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

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

- (1) マンション 区分所有された建築物で、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の住居の用に供する部分を有するものをいう。
- (2) 住宅部分 区分所有法第2条第3項に規定する専有部分のうち、専ら住居の用に供する部分をいう。
- (3) 非住宅部分 区分所有法第2条第3項に規定する専有部分のうち、前号に規定する部分以外の部分をいう。
- (4) 管理組合 区分所有法第3条及び第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。）に規定する法人をいう。
- (5) 耐震診断者 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する建築士で、同法第23条第1項に規定する登録を受けた建築士事務所に所属している者をいう。
- (6) 事前調査 一般財団法人日本建築防災協会（以下「協会」という。）による、予備調査と同等と認める調査法で、マンションの管理組合があらかじめ用意した建築物の設計図書に基づき、予備診断又は本診断を依頼された耐震診断者が、調査の対象となる建築物の概要を把握し、耐震診断の適用の可否、現地調査で必要となる情報及び資料を収集することをいう。
- (7) 診断調査 協会による、1次・2次調査と同等と認める調査法で、事前調査結果をもとに、現地調査や材料強度の確認等、より耐震診断の信頼性を高めるために必要な調査をいう。
- (8) 予備診断 耐震改修促進法第2条第1項に規定する耐震診断であって、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年国土交通省告示第184号。）別添建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項（以下「国の指針」という。）又は国の指針第1に定める建築物の耐震診断の指針の一部と同等以上の効力を有する建築物の耐震診断の方法（以下「認定診断法」という。）による第1次診断法（1次調査を含む。）で、建築物の耐震性を簡易に評価し、本診断の必要性の有無を判断するものをいう。
- (9) 本診断 耐震改修促進法第2条第1項に規定する耐震診断であって、国の指針又は認定診断法による第2次診断法以上の診断法（2次調査を含む。）によって、建築物の耐震性を評価し、耐震改修等の必要性の有無を判断するものであり、かつ、耐震判定評価を受けるまでの一連のものをいう。

(10) 耐震判定評価 耐震改修促進法に基づいて行われる耐震診断が適切であるかを判断するため、耐震診断者が行った耐震診断につき、既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に登録されている団体等が設置する耐震判定委員会による判定評価のことをいう。

(補助対象建築物)

第3条 この要綱に基づく補助金の交付対象となる建築物(以下「補助対象建築物」という。)は、次の各号に掲げる条件に適合するものとする。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)による確認通知書の交付を受け、昭和56年5月31日以前に建築工事に着手した建築物であること。
- (2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造で、地階を除く階数が2以上のものであること。
- (3) 複合用途のマンションの場合、住宅部分の床面積の合計が、住宅部分と非住宅部分の床面積の合計の3分の2以上のものであること。
- (4) 住宅部分の戸数のうち、3分の2以上が区分所有者又は区分所有者の1親等の親族の居住の用に供していること。
- (5) 原則として、区分所有者が異なる住宅部分の戸数が6以上、かつ、1の床面積が40㎡以上のものであること。
- (6) マンションの管理組合の総会等で、予備診断又は本診断を行うことの決議がなされていること。

(補助対象者)

第4条 この要綱において、補助金の交付の対象となる者は、マンションの管理組合とする。

(補助の対象)

第5条 市長は、補助対象建築物であるマンションの管理組合(以下「補助対象管理組合」という。)に対し、予備診断又は本診断に要する費用の一部を補助することができる。ただし、次の各号に掲げる診断は対象としない。

- (1) 既に予備診断に係る費用の補助金交付を受けた建築物に対する予備診断
- (2) 既に予備診断に係る費用の補助金交付を受けた建築物であって、本診断を実施する必要がないと判断されたものに対する本診断
- (3) 既に本診断に係る費用の補助金の交付を受けた建築物の予備診断及び本診断

(補助金の額)

第6条 この要綱に基づく補助金の額は、対象建築物の予備診断又は本診断(耐震判定評価を含む。以下「耐震診断等」という。)に要する費用の額に2分の1を乗じた額以内とし、次の各号に掲げる費用の区分に応じ当該各号に定める額を限度とする。

- (1) 予備診断 1棟あたり150,000円
- (2) 本診断(耐震判定評価を含む。) 1棟あたり次に定める費用の2分の1又は1,500,000円のいずれか低い額とする。
 - ア 面積1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡以内
 - イ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡以内
 - ウ 面積2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡以内

2 前項の規定により算出した額に1,000円未満の端数があるときは、その端数金

額を切り捨てた額を補助金の額とする。

(事前登録等)

第7条 耐震診断の補助金の申請をしようとするマンションの管理組合は、あらかじめマンション耐震診断補助金事前登録書(第1号様式)に、次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出し、市長と協議しなければならない。

- (1) 対象建築物に係る登記事項証明書等(区分所有者の住所・氏名等を証明できる書類)
- (2) 対象建築物の区分所有者名簿(氏名・フリガナ・住所)
- (3) 住宅部分の区分所有者の3分の2以上が自己又は1親等の親族の居住の用に供していることを確認できるもの
- (4) 補助対象管理組合の代表者を証明する書類(氏名・住所を確認できるもの)
- (5) 補助対象管理組合の規約の写し
- (6) 対象建築物の確認通知書及び検査済証の写し又はその内容が確認できるもの
- (7) 対象建築物の概要が分かる案内図、配置図、平面図、立面図及び断面図(確認申請時の図面及び現況図)
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 マンションの管理組合が申請する際に、前項各号に掲げるもののほか、事前調査に必要な建築物の設計図書となる各階平面図をはじめとする意匠図や構造関係図書を備えておかなければならない。

3 事前登録書を提出したマンションの管理組合は、事前登録の内容に変更が生じるときは、速やかにマンション耐震診断補助金事前登録書(第1号様式)に、第1項に掲げる内容変更に係る必要書類を添えて市長に提出し、市長と協議しなければならない。

(事前登録決定等)

第8条 市長は、前条第1項の事前登録書が提出されたときは、その内容を審査し、その適否を決定し、マンション耐震診断補助金事前登録等決定通知書(第2号様式)により、申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により登録を決定する場合において、必要があると認めるときは、第10条の規定による補助金の交付申請の時期その他の条件を付すことができる。

3 第1項の規定は、前条第3項の事前登録の内容の変更について準用する。

(事前登録の取りやめ等)

第9条 前条の規定による事前登録の決定を受ける前に事前登録を取り下げる必要が生じたときは、マンション耐震診断補助金等取下げ届(第3号の1様式)を速やかに市長に提出しなければならない。

2 前条の規定により事前登録の決定を受けたマンションの管理組合(以下「登録組合」という。)は、事前登録を取りやめる必要が生じたときは、マンション耐震診断事前登録取りやめ届(第3号の2様式)に、マンション耐震診断事前登録決定通知書を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

3 前項の規定により取りやめ届の提出があったときは、当該事前登録の決定は取消されたものとする。

(補助金の交付申請)

第10条 登録組合が、この要綱に基づく補助金の交付を受けようとするときは、マンション耐震診断補助金交付申請書（第4号様式）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) マンション耐震診断事業計画書（第5号様式）
- (2) 耐震診断の実施に係る登録組合の決議書の写し
- (3) 滞納調査に係る登録組合の同意書
- (4) 耐震診断に要する費用の見積書の写し（申請額の積算内訳が分かる書類）
- (5) 耐震診断者の所属する事務所及び個人の登録を証明する書類
- (6) 耐震診断の方法の名称、調査項目、その実施方法を示した計画書及び工程表
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 登録組合は、第8条の規定による事前登録の内容を変更しようとするときは、変更の内容に関する第7条第1項各号に掲げる書類を提出しなければならない。

（補助金の交付決定等）

第11条 市長は、前条の申請書の提出があったときは、その内容を審査し、その適否を決定し、マンション耐震診断補助金交付等決定通知書（第6号様式）により、申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定（以下「交付決定」という。）をする場合において、必要と認めるときは、当該決定に条件を付することができる。

3 第1項の規定により補助金の交付決定を受けた組合（以下「交付決定組合」という。）は、交付決定後でなければ、交付決定を受けた事業（以下「補助事業」という。）に着手できないものとする。ただし、登録組合がマンション耐震診断事業事前着手届出書（第7号様式）を市長に提出し、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りではない。

4 前条第1項のマンション耐震診断補助金交付申請書の提出があった時点において、当該建築物の区分所有者に第4条第2号に規定するこの市の普通税及び都市計画税を滞納しているものがあつたときは、第6条の規定により算出された補助金の額に当該滞納しているもの以外の世帯数を住宅部分の戸数で除した数を乗じた額（1,000円未満の端数が出た場合は、その端数を切り捨てた額とする。）を、その補助金の額とする。

（耐震診断の実施）

第12条 交付決定組合は、耐震診断者と耐震診断実施に関する契約を速やかに締結し、第10条第1項第1号に規定するマンション耐震診断事業計画書に沿った耐震診断等をその年度内に実施し、かつ、完了させなければならない。

（補助事業の変更）

第13条 交付決定組合は、第11条第1項による補助金の交付決定を受けた補助事業の内容に変更が生じるときは、速やかにマンション耐震診断補助金変更申請書（第8号様式）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請書の提出があつたときは、その内容を審査し、その適否を決定し、マンション耐震診断補助金変更承認等決定通知書（第9号様式）により、交付決定組合に通知するものとする。

（適正及び評価）

第14条 交付決定組合は、本診断を実施するときには、耐震診断の結果が適正で

あることについて、耐震判定評価を受けなければならない。

(補助事業の中止等)

第15条 登録組合は、交付決定を受ける前に補助金の交付の申請を取り下げる必要が生じたときは、マンション耐震診断補助金等取下げ届(第3号の1様式)を速やかに市長に提出しなければならない。

2 交付決定組合は、交付決定を受けた後、補助事業を中止する必要が生じたときは、マンション耐震診断中止届(第10号様式)に第11条第1項の規定により交付された耐震診断補助金交付等決定通知書を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

3 前項の規定による中止届の提出があったときは、当該交付決定を受けた補助事業に係る申請は、取り下げられたものとし、交付決定は取消されたものとする。

(事情変更による交付決定の取消し等)

第16条 市長は、第11条第1項の規定により補助金の交付決定した場合において、その後の事情の変更により特別の必要が生じたときは、当該補助金の全部若しくは一部を取消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

(完了実績報告)

第17条 交付決定組合は、補助事業が完了したときは、速やかにマンション耐震診断完了実績報告書(第11号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 耐震診断の結果報告書の写し

(2) 耐震診断の実施に関する調査写真

(3) 耐震診断等の実施に関する契約書の写し

(4) 耐震診断等の費用の支払いを完了する内容を証明する書類の写し(領収証等)

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 交付決定組合は、前項の報告が本診断(耐震判定評価を含む。)であるときは、前項各号に掲げる書類のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 耐震判定評価を受けるにあたり必要とした調査報告書

(2) 耐震判定評価の結果が記載されたものの写し

(補助金の額の確定)

第18条 市長は、前条の報告があった場合には、その報告に係る補助事業が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかの審査及び必要に応じた現地調査を行い、適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金を請求する期限を定め、マンション耐震診断補助金額確定通知書(第12号様式)により交付決定組合に通知するものとする。

(補助金の請求)

第19条 前条の通知を受けた交付決定組合は、市長が指定した期限までに、請求書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の請求書が提出されたときは、その内容を審査し、補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第20条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、交付決定を取消することができる。

- (1) 交付決定組合が補助事業に関して不正、怠慢、虚偽その他不正な行為をした場合
- (2) 交付決定組合が補助金の交付決定に付された条件に違反した場合

(補助金の返還)

第21条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定を取消した場合において、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求めるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成22年5月1日から施行する。

(検討)

2 市長は、令和7年3月31日までにこの要綱の施行状況について検討を加え、その結果について必要な措置を講ずるものとする。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。