

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 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第2条第1項第1号に規定するものをいう。
- (2) 住宅部分 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項に規定する一級建築士で、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) 耐震判定委員会 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耐震判定委員会をいう。
- (11) 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、耐震判定委員会が行う判定評価のことをいう。

(補助対象建築物)

第3条 この要綱において、補助の対象となるマンション(以下「補助対象建築物」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (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、2分の1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交付を受けようとするマンションの管理組合は、耐震診断の実施に関する契約を締結する前に、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、協議するものとする。

- (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) 区分所有者等名簿一覧表(第1号の2様式)
- (3) 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)
- (4) 補助対象管理組合の規約の写し
- (5) 補助対象建築物の確認通知書の写し又はその内容が確認できるもの
- (6) 補助対象建築物の案内図、配置図、平面図、立面図及び断面図(確認申請時の図面又は現況図)
- (7) 委任状(補助対象管理組合以外の者が代理で手続きを行う場合)
- (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、協議するものとする。

(事前登録決定等)

第8条 市長は、前条第1項に規定する事前登録書を受理した場合において、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、当該補助対象管理組合に通知するものとする。

2 市長は、前項に規定する事前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条に規定す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 前2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 前条に規定する事前登録の決定を受ける前に事前登録を取り下げようとするときは、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 前条に規定する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ようとするときは、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補助金事前登録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 前項に規定する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、次の各号に掲げる書類を添えて市長に申請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) 耐震診断の実施に関し、区分所有者による決議がされていることを証する議事録等の写し
- (3) 市税の納付状況確認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建築士法第23条第1項の規定による建築士事務所登録通知書の写し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

（補助金の交付決定等）

第11条 市長は、前条の申請があった場合において、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、登録組合に通知するものとする。

- 2 市長は、前項に規定する補助金の交付決定をする場合において、必要に応じ、当該交付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本市の地方税法（昭和25年法律第226号）第3章に規定する普通税及び同法第4章第6節に規定する都市計画税を滞納しているものがいた場合は、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。

（補助事業の変更申請、通知等）

第13条 交付決定組合は、当該補助事業の内容に変更が生じるときは、マンション耐震診断補助金変更申請書（第8号様式）に、第10条第1項各号に掲げる書類のうち変更に係るものを市長に提出し、承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する申請があった場合において、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 第11条の規定による交付決定を受ける前に補助金の交付の申請を取り下げようとするときは、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、補助事業を中止しようとするときは、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(第13条第1項に規定する申請を行った場合はマンション耐震診断補助金変更承認等決定通知書)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、次の各号に掲げる書類を添えて、市長に報告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) 耐震診断等に関する領収証等の写し
- (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

(補助金の額の確定通知)

第18条 市長は、前条に規定する報告の内容について、当該耐震診断が適正に行われていることを確認した場合は、交付すべき補助金の額を確定し、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 交付決定組合は、前条に規定する通知を受けた場合は、速やか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、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、補助事業に関して、この要綱の規定に反したとき又は虚偽その他不正な方法によって補助金の交付を受けたと認めるときは、交付決定を取消することができる。

(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、すで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。

附 則

この要綱は、令和6年5月1日から施行する。