

川崎市マンション耐震改修等事業助成制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内に所在するマンションの耐震改修等を実施する当該マンションの管理組合に対し、これに要する費用の一部を助成することにより、耐震改修の促進を図り、震災に強いまちづくりを目指すことを目的とする。

(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) 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) 管理組合 区分所有法第3条及び第65条に規定する区分所有者の団体をいう。
- (4) 診断士 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士で、同法第23条第1項の規定により登録を受けている建築士事務所に所属している者をいう。
- (5) 施工者 建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者をいう。
- (6) 耐震設計 診断士が実施する耐震改修の計画及び設計（敷地の整備に関するものを除く。）をいい、耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられない場合に行うものをいう。
- (7) 耐震改修 施工者が実施する法第2条第2項に規定する耐震改修（敷地の整備に関するものを除く。）で、耐震診断の結果、地震に対して安全な構造であることが確かめられない場合に行うもの及び診断士が実施する建築士法第2条第8項に基づき行う工事監理をいう。
- (8) 耐震改修等 耐震設計及び耐震改修をいう。
- (9) 耐震判定委員会等 耐震設計に関する評価・判定等を行う学識経験者等で構成される委員会等で、川崎市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則（平成26年川崎市規則第42号）に定めるものをいう。

(助成の対象マンション)

第3条 助成の対象となるマンションは、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 耐震設計で次に掲げる要件を満たすもの

- ア 市内に所在する昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着工された建築物であること。
 - イ 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3以上のもの。
 - ウ 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、専有部分全体の床面積の合計の3分の2以上のもの。
 - エ 区分所有法第1条に規定する、構造上区分された部分で独立して住居の用に供する専有部分の数が6以上のもの。
 - オ 管理組合の総会で、耐震設計を実施することの決議がされていること。
 - カ 法人格を持たない管理組合にあつては、代表者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年5月15日法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)に該当しないこと。
 - キ 法人格を持つ管理組合にあつては、代表者又は役員が暴力団員に該当しないこと。
 - ク 建築基準法(昭和25年法律第201号)等に明らかに違反していない建築物であること。ただし、耐震改修の完了までに是正するものを除く。
 - ケ この要綱以外の助成金等の交付を受けていないこと。ただし、耐震対策緊急促進事業制度要綱(平成25年国住市第53号)第2条第1項に定める耐震対策緊急促進事業(以下「耐震対策緊急促進事業」という。)の補助金を除く。
 - コ 過去にこの要綱に基づく同一事業の助成金の交付を受けていないこと。
 - サ 耐震設計の完了時まで、その結果について、耐震判定委員会等により、適正と評価を受けていること。また、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「法」という。)第17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けるよう努めることとする。
- (2) 耐震改修で次に掲げる要件を満たすもの
- ア 前号アからエ及びカからコまでに掲げる要件を満たしていること。
 - イ 管理組合の総会で、耐震改修を実施することの決議がされていること。
 - ウ 耐震設計について、法第17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定を受けたものであって、当該計画に基づく耐震改修であること。

(事業計画書等の提出)

- 第4条 耐震改修等の費用に係る助成金の交付を受けようとするマンションの管理組合は、助成金の交付申請前に、事業計画書を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の規定による事業計画書を受理した場合には、事業計画書の内容を審査し、承認するときは、その旨を当該管理組合に通知するものとする。
 - 3 市長は、前項の審査の結果、事業計画書の内容が不相当であり、承認をしないことを決定したときは、その理由を付してその旨を当該管理組合に通知するものとする。
 - 4 耐震改修等事業を申請年度内に完了する場合は、第1項に規定する手続きを省略することができる。
 - 5 第1項及び第4項の規定に関わらず、耐震改修等の費用に係る助成金の交付を受けよう

とするマンションの管理組合は、助成金の交付申請前に、円滑かつ確実に申請が受理されるよう、前条の規定による助成対象要件等について、予め事前相談を行うよう努めることとする。

(事業計画の変更申請及び通知等)

第4条の2 前条第2項の規定による通知を受けたマンションの管理組合は、当該通知後において、事業計画の変更をしようとするときは、市長に申請し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請を受理した場合においては、速やかに申請の内容を審査し、変更を認めたときは、その旨を当該管理組合に通知するものとする。

3 市長は、前項の審査の結果、申請の内容が不相当であり、変更を認めないことを決定したときは、その理由を付してその旨を当該管理組合に通知するものとする。

4 前条第2項の規定による通知を受けたマンションの管理組合は、当該管理組合の代表者の住所、氏名等のいずれかに該当する事項を変更しようとするときは、市長に報告しなければならない。

(助成の申請及び通知)

第5条 耐震改修等の費用に係る助成金の交付を受けようとするマンションの管理組合は、当該年度に係る部分について、市長に助成金の交付を申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請を受理した場合においては、申請の内容を審査し、助成金を交付することを決定したときは、その旨を当該管理組合に通知するものとする。

3 市長は、前項の審査の結果、申請の内容が不相当であり、助成金を交付しないことを決定したときは、その理由を付してその旨を当該管理組合に通知するものとする。

(着手届)

第5条の2 前条第2項の通知を受けたマンションの管理組合（以下「助成決定組合」という。）は、速やかに契約を締結し、耐震改修等に着手するものとし、当該着手の日から4日以内に着手届を市長に提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合においては、この限りではない。

2 第4条第2項の承認を受け、2か年以上に渡り耐震改修等を行う場合は、前項の規定による提出は当初年度のみに行い、次年度以降は不要とする。

(助成金等の変更申請及び通知等)

第6条 助成決定組合は、当該通知後において、助成金の額に変更が生じる内容の変更をしようとするときは、市長に申請し、その承認を得なければならない。

2 市長は、前項の申請を受理した場合においては、速やかに申請の内容を審査し、変更を認めたときは、その旨を助成決定組合に通知するものとする。

3 市長は、前項の審査の結果、申請の内容が不相当であり、変更を認めないことを決定し

たときは、その理由を付してその旨を助成決定組合に通知するものとする。

4 助成決定組合は、助成金の額以外の事項を変更しようとするときは、市長に報告しなければならない。

(耐震改修等の取止届)

第7条 助成決定組合は、第5条第2項の規定による通知を受けた耐震改修等を取り止めようとするときは、速やかに取止届を市長に提出しなければならない。

(完了報告)

第8条 助成決定組合は、助成金の交付決定を受けた耐震改修等を完了したときは、完了した日から4日以内に市長に報告しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

(助成金の額の確定)

第9条 市長は、前条の報告を受理した時は、速やかにその内容を確認し、必要と認めるときは、検査を実施するものとする。

2 市長は、前項の確認及び検査により、耐震改修等が適正に行われ、かつ、報告の内容が助成金交付決定の内容及びこれに付した条件に適合していると認めたときは、交付すべき助成金の額を確定し、その旨を前条の助成決定組合に通知するものとする。

(助成金の交付請求)

第10条 助成決定組合は、前条第2項の通知を受けた場合においては、通知の日から30日以内に、市長に助成金の請求をしなければならない。

2 市長は、前項の請求に基づき、助成金を交付するものとする。

(助成金交付決定の取消)

第11条 市長は、助成決定組合が次の各号のいずれかに該当するときは、助成金の交付決定を取り消すことができる。この場合において、市長は、その旨を助成決定組合に通知するものとする。

(1) 虚偽の申請その他不正な行為により第5条第2項又は第6条第2項の通知を受けたとき。

(2) 正当な理由なしに、助成金の交付請求を行わなかったとき。

(3) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

(助成金の返還)

第12条 市長は、前条の規定により助成金交付決定を取り消した場合において、その取り消しに係る助成金を既に交付しているときは、当該助成金の交付を受けたマンションの管理組合に対し、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

(助成金の額)

第13条 耐震設計に係る助成金の額は、耐震設計に要する費用及び耐震判定委員会等の判定に要する費用を合算した額（消費税及び地方消費税相当額を除く。）に3分の2を乗じ、千円未満を切り捨てて得た額とする。ただし、予算の範囲内で、1住戸あたり50,000円を限度とする。

2 耐震改修に係る助成金の額は、耐震改修に要する費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）に15.2%を乗じて得た額のうち、千円未満を切り捨てて得た額とする。ただし、予算の範囲内で、1住戸あたり300,000円を限度とする。

(委任)

第14条 この要綱について必要な事項は、まちづくり局長が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成19年6月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

(経過規定)

2 この要綱の施行日前の助成決定組合は、耐震設計及び耐震改修等において、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成20年12月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年11月25日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4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30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。