

川崎市マンション耐震改修等事業助成制度の御案内

まちづくり局 市街地整備部 防災まちづくり推進課

川崎市では、震災に強い安全なまちづくりを推進するため、旧耐震基準で建築された分譲マンションの耐震診断、耐震設計又は耐震改修を実施する場合、その費用の一部を助成しています。

目次

要件・助成内容	1
手続きの流れ	2
手続きに必要な書類	3
無料相談窓口・その他	4

要件・助成内容

■対象となる分譲マンション

(次の全ての条件にあてはまる必要があります)

- ・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もの
- ・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
- ・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
- ・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
- ・耐震設計を行う場合、耐震診断の結果、地震に対して安全でないと判断されていること
- ・耐震改修を行う場合、耐震設計が耐震判定委員会等により適正と評価を受けていること、又は耐震改修の計画の認定^{※1}を受けたものであること

■助成金の額

【耐震診断への助成】

耐震診断に要する費用と耐震判定委員会の判定^{※2}に要する費用を合算した額（消費税を除く）の2/3（千円未満は切り捨て）を助成します。
ただし、1住戸あたり5万円を限度とします。

【耐震設計への助成】

耐震設計に要する費用と耐震判定委員会の判定に要する費用を合算した額（消費税を除く）の2/3（千円未満は切り捨て）を助成します。
ただし、1住戸あたり5万円を限度とします。

【耐震改修への助成】

耐震改修に要する費用（消費税を除く）の1/3（千円未満は切り捨て）を助成します。ただし、1住戸あたり50万円を限度とします。
また、耐震改修に要する費用(消費税を除く)は51,700円/㎡を限度とします。

※注意事項

- ・耐震診断又は耐震設計は必ず一級建築士事務所に委託してください。
- ・耐震診断又は耐震設計を行う場合、耐震判定委員会の判定を受けてください。
- ・耐震診断、耐震設計又は耐震改修に関する契約は、市からの「交付決定通知書」の交付以後に行ってください。契約後の受付はできません。
- ・助成件数は予算の範囲内で採択しているため、受付期間等については、都度お問合せください。なお、原則として、申請を行った年度の1月末日までに当該事業の完了報告が行えるよう、申請をお願いいたします。

旧耐震基準とは

昭和56年6月1日に建築基準法の耐震関係規定について大幅な改正が行われましたが、いわゆる旧耐震基準とは、その改正前の規定のことを言います。

※1耐震改修の計画の認定

建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)に基づき、特定行政庁(川崎市)が認定します。耐震改修の計画(耐震設計)の内容が、地震に対する安全上、国土交通大臣が定める基準に適合していることなどが審査項目です。認定の申請を行う前に、耐震判定委員会の判定を受けてください。

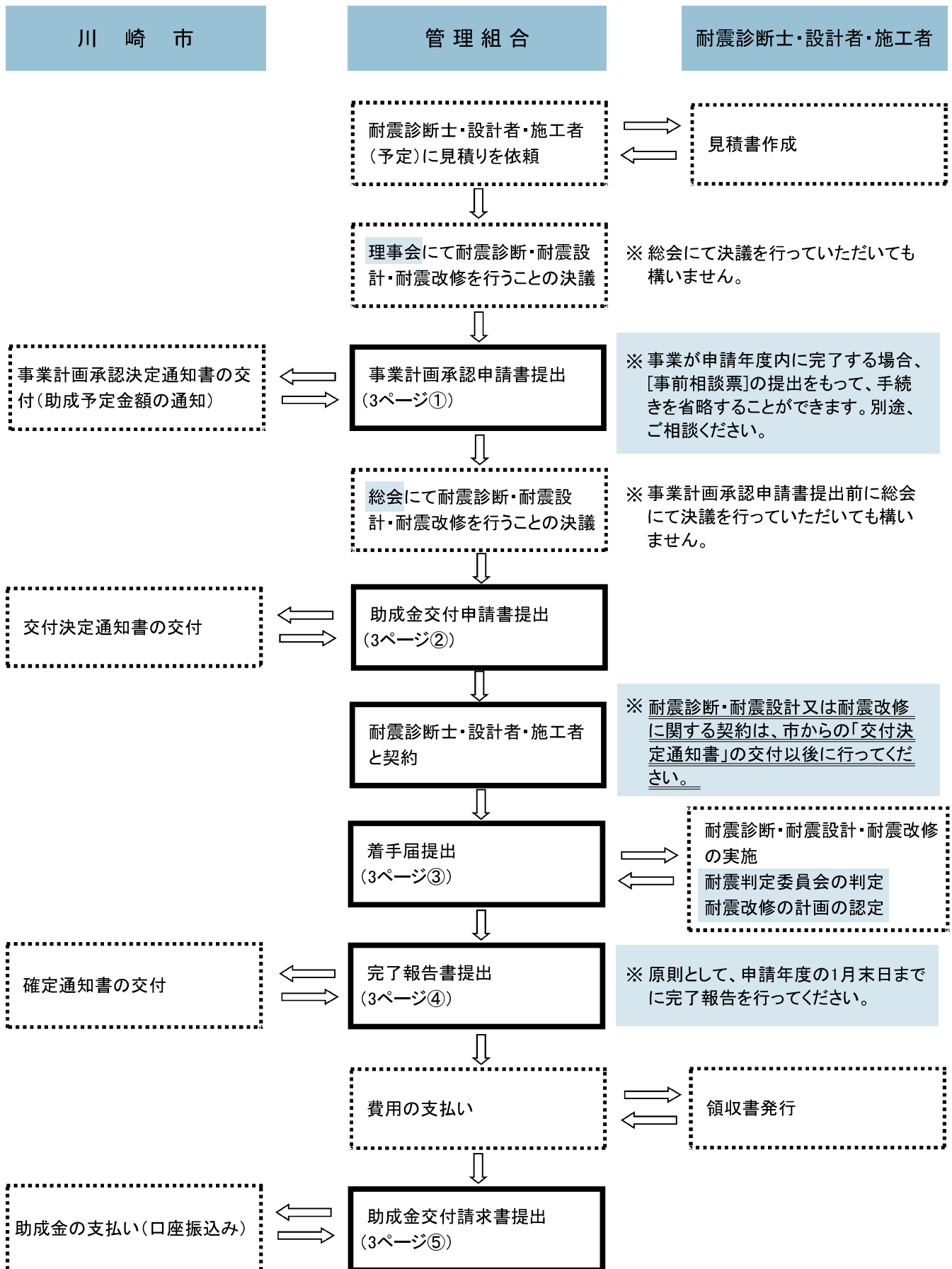
※2耐震判定委員会の判定

耐震判定委員会は、学識者等で構成される専門委員会です。耐震診断・耐震設計の内容が適切であるかを、専門的・客観的立場から判定します。助成制度を利用する場合は、判定を受ける必要がありますので、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の中から探してください。

参考URL

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/assoc/nw/hantei/>

手続きの流れ



手続きに必要な書類

① 事業計画承認申請書提出時

- ・マンション耐震改修等事業計画承認申請書（第1号様式）
- ・案内図、配置図、平面図、立面図、断面図及び現況写真
- ・建築基準法に規定する確認済証、検査済証の写し又は市長が証する書面
※確認済証等をお持ちでない場合、建築確認等台帳記載事項証明書を提出してください。
建築確認等台帳記載事項証明書は次の窓口もしくはオンラインの交付申請で取得できます。
まちづくり局 指導部 建築管理課 電話 044-200-3015
- ・延べ面積を確認できる書類（求積図等）
- ・耐震改修の場合、耐震設計に係る耐震判定委員会等の判定書の写し又は耐震改修の計画の認定書の写し
- ・建築物の登記簿謄本又は登記事項証明書の写し
- ・管理組合が法人の場合、法人登記簿謄本の写し
- ・管理組合が法人でない場合、代表者を証する書類の写し
（現理事長を選任した際の議事録等）
- ・管理組合の管理規約
- ・耐震改修等の実施に係る理事会又は総会の決議書若しくはこれに代わるもの
- ・住戸数を確認できる書類
- ・耐震改修等に要する費用の見積書等（3者）の写し
- ・耐震改修の場合、見積書等の根拠となる資料（耐震設計図等）
- ・工程表

② 助成金交付申請時

- ・マンション耐震改修等事業助成金交付申請書（第8号様式）
- ・耐震改修等の実施に係る総会の決議書若しくはこれに代わるもの
※上記以外の添付図書は、①事業計画書の書類と同様になります。
事業計画承認申請書を提出されている場合、添付を省略することができます。

③ 着手届提出時 【着手届の提出期限】工事着手から4日以内

- ・マンション耐震改修等事業着手届（第12号様式）
- ・耐震改修等に関する契約書の写し
- ・市内中小企業者であることの誓約書（必要に応じて）
- ・入札（見積り）が行えないことに係る理由書（第11号様式／必要に応じて）

④ 完了報告書提出時

- ・マンション耐震改修等事業完了報告書（第18号様式）
- ・耐震診断又は耐震設計の場合、耐震判定委員会等の判定書の写し等
- ・耐震改修の場合、工事完了報告書等
- ・耐震改修等費用の領収書の写し及び銀行等の振込受付書の写し
又はこれに代わるもの
- ・発注実績報告書（第19号様式）

⑤ 助成金請求時 【請求書の提出期限】確定通知日から30日以内

- ・マンション耐震改修等事業助成金交付請求書（第21号様式）

変更があった場合

- 事業計画書承認後に変更がある場合
「マンション耐震改修等事業計画変更申請書（第4号様式）」又は「マンション耐震改修等管理組合変更届（第7号様式）」に変更に関する書類※を添えて提出してください。
- 交付決定後に助成金の額に変更がある場合
「マンション耐震改修等事業助成金交付変更申請書（第13号様式）」に変更に関する書類※を添えて提出してください。
- 交付決定後に管理組合代表者、事業費用、完了予定期日等の変更がある場合
「マンション耐震改修等事業変更届（第16号様式）」に変更に関する書類※を添えて提出してください。

■ 取り止める場合

速やかに「マンション耐震改修等事業取止届（第17号様式）」を提出してください。

※ 変更に関する書類は、変更する内容により異なりますので、一度ご相談ください。

■ 令和2年度から「補助金等交付事業に係る市内中小企業者への優先発注に向けた基本方針」に基づき、2者以上の市内中小企業者を含めた3者以上から見積書の徴収等を行う必要があります。詳細は「補助金等交付事業に係る市内中小企業者への優先発注」の御案内を御覧ください。

■ 助成金を受理するまでの一時的な負担が難しい場合は、市まで御相談下さい。

無料相談窓口・その他

融資制度について

マンション管理組合が共用部分のリフォーム工事を行う場合、住宅金融支援機構の融資を利用できます。

住宅金融支援機構本店
マンション・まちづくり融資グループ
(電話 03-5800-9366)

■助成金交付決定の取り消しと助成金の返還

次のいずれかに該当する場合は、助成金の交付決定を取り消し、既に助成金が交付されているときは、その助成金を返還していただきます。

- (1) 虚偽の申請その他不正な行為により助成金の交付を受けたとき。
- (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。

■管理組合運営等の窓口相談

川崎市では、分譲マンションの大規模修繕や管理組合運営等についての相談窓口を設けています。相談にはマンション管理士・一級建築士等が対応します。予約制となっていますので、事前にお電話ください。相談は無料です。

○ハウジングサロン（予約・相談受付時間 火～土曜日 9時～12時・13時～16時）
住所 中原区上小田中6-34-24 スターブル中原1F 電話 044-874-0180

■アドバイザー派遣制度

上記の窓口相談又は電話相談後、必要と認められたものについて、「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」に登録しているマンションについては年3回を限度に、未登録のマンションについては年1回を限度に、無料でアドバイザー派遣による現地相談に応じます。

■川崎市マンション管理組合登録・支援制度

登録されたマンション管理組合へ、講習会のご案内や関係法令の改正等の情報提供を行います。登録は無料です。

まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課 電話 044-200-2996

お問い合わせ・申請窓口

まちづくり局 市街地整備部
防災まちづくり推進課
〒210-8577
川崎市川崎区宮本町1番地

電話：044-200-3017

FAX：044-200-0984

E-mail：

50bomati@city.kawasaki.jp