

川崎市マンション耐震改修等事業助成制度要綱

平成 19 年 6 月 1 日

19 川 ま 備 第 209 号

市 長 決 裁

(目的)

第 1 条 この要綱は、マンションの管理組合に対して、耐震改修等を実施するための費用の一部を助成し、耐震改修等の促進を図ることで、震災に強いまちづくりを推進することを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱における用語の意義は、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「法」という。）で定めるほか、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) 市内中小企業者 中小企業基本法（昭和 38 年法律第 154 号）第 2 条第 1 項各号のいずれかに該当する者で、市内に主たる事務所又は事業所を有する者（原則として川崎市内に登記簿上の本店がある企業）をいう。ただ

し、個人事業主については住所が川崎市内にある者をいう。

- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 耐震診断 診断士が実施する法第 2 条第 1 項に規定する耐震診断（敷地の整備に関するものを除く。）で、法第 4 条第 2 項第 3 号に掲げる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に定めるところにより行うものをいう。
- (8) 耐震設計 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診断士が行う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。）で、地震に対する安全性に係る基準に適合させるものをいう。
- (9) 耐震改修 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施工者が行う法第 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、地震に対する安全性に係る基準に適合させる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。
- (10) 耐震改修等 耐震診断、耐震設計及び耐震改修をいう。
- (11) 耐震判定委員会等 耐震診断及び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要領（平成 26 年 25 川ま建管第 4099 号）に規定する団体をいう。

(事業要件)

第3条 この要綱に基づく耐震改修等の事業（以下「事業」という。）の対象は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 耐震診断 次に掲げる要件を満たすもの

ア 市内に所在するマンションで昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着工されたもの

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、耐震診断を実施することの決議がなされていること

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）等に違反していることが明らかでないもの（建築基準法等に違反していることが明らかであるが、耐震改修の完了までに是正するものを含む。）

ケ この要綱又は他の要綱に基づく助成金の交付等による耐震改修等を実施していないもの

(2) 耐震設計 次に掲げる要件を満たすもの

ア 管理組合の総会で、耐震設計を実施することの決議がなされていること

イ この要綱又は他の要綱に基づく助成金の交付による耐震設計又は耐震改修を実施していないもの

ウ 前号アからエ及びカからクに掲げる要件を満たしているもの

(3) 耐震改修 次に掲げる要件を満たすもの

ア 管理組合の総会で、耐震改修を実施することの決議がなされていること

イ この要綱又は他の要綱に基づく助成金の交付による耐震改修を実施していないもの

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又は耐震判定委員会等により、適正と評価を受けている耐震設計に基づく耐震改修であること

エ 前号ウに掲げる要件を満たしていること

2 事業の対象となる者は、マンションの管理組合とする。

(事業計画承認)

第 4 条 この要綱による助成金の交付を受け、耐震改修等を実施する者（以下「申請者」という。）は、助成金の交付申請前に、川崎市マンション耐震改修等事業計画承認申請書（第 1 号様式）に必要書類を添えて市長に申請しなければならない。ただし、耐震改修等事業を申請年度内に完了する場合はこの限りでない。

2 前項の申請において、この要綱に基づき既に提出している添付書類について

ては、添付を省略することができる。

- 3 市長は、第1項の申請があった場合において、その内容を審査し、承認することを決定したときは、川崎市マンション耐震改修等事業計画承認決定通知書（第2号様式）により申請者に通知するものとする。
- 4 市長は、前項の審査の結果、そ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、川崎市マンション耐震改修等事業計画不承認決定通知書（第3号様式）にその理由を付して申請者に通知するものとする。
- 5 第1項の規定に関わらず、申請者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事業要件等について、あらかじ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等）

第5条 前条第3項の規定による通知を受けた申請者は、当該通知を受けた事業計画の変更をしようとするときは、川崎市マンション耐震改修等事業計画変更申請書（第4号様式）に変更に関する書類を添えて、あらかじめ市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があった場合において、変更の内容が適正であるかを審査し、承認することを決定したときは、川崎市マンション耐震改修等事業計画変更承認決定通知書（第5号様式）により申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の審査の結果、承認しないことを決定したときは、川崎市マンション耐震改修等事業計画変更不承認決定通知書（第6号様式）にその理由を付して申請者に通知するものとする。
- 4 前条第3項の規定による通知を受けた申請者は、当該管理組合の代表者の住所又は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、川崎

市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、市長に届け出なければならない。

（申請及び通知）

第6条 申請者は、川崎市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）に必要書類を添えて、市長へ助成金の交付を申請しなければならない。ただし、第4条第3項の承認を受け、2か年度以上に渡り耐震改修等を実施する場合は当該年度に係る部分に限る。

2 前項の申請において、この要綱に基づき既に提出している添付書類については、添付を省略することができる。

3 市長は、第1項の申請があった場合において、第3条第1項各号に掲げる事業区分に応じてそれぞれ定める要件及び第2項に定める要件を満たしているかを審査し、助成金を交付することを決定したときは、川崎市マンション耐震改修等事業助成金交付決定通知書（第9号様式）により申請者に通知するものとする。

4 申請者は、前項の規定により交付決定を受ける前に、診断士又は施工者と当該耐震改修等に係る契約の締結及び耐震改修等の着手をしてはならない。ただし、第4条第3項の承認を受け、2か年度以上に渡り耐震改修等を行う場合（当該承認を受けた年度を除く。）は、この項の規定を適用しない。

5 市長は、第3項の審査の結果、助成金を交付しないことを決定したときは、川崎市マンション耐震改修等事業助成金不交付決定通知書（第10号様式）にその理由を付して申請者に通知するものとする。

（市内中小企業者への優先発注に対する措置）

第7条 申請者は、助成金の交付決定額が1,000,000円を超える場合

は、川崎市補助金等の交付に関する規則（平成13年3月21日規則第7号）第5条第2項に基づき、次の各号に掲げる方法により入札又は見積書の徴収を行わなければならない。

- (1) 3者以上の市内中小企業者による一般競争入札
- (2) 2者以上の市内中小企業者による指名競争入札
- (3) 2者以上の市内中小企業者から見積書の徴収

2 申請者は、市内中小企業者から入札又は見積書を徴収する場合は、市内中小企業者であることの誓約書（参考様式）を提出させるものとする。ただし、川崎市の競争入札参加資格者有資格者名簿に登載され地域区分が市内かつ企業規模が中小として登載されている者、又は申請者に対して直近の4月1日以降に記載内容（住所、商号又は名称、代表者職氏名、資本金の額、職員総数）に変更がない誓約書を提出した者を除く。

3 入札又は見積書の徴収について、市長が契約の性質上、第1項の方法により難しいと認める場合、又はその必要がないと認める場合は、同項の規定は適用しない。

4 前項の場合において、申請者は、入札（見積り）が行えないことに係る理由書（第11号様式）を提出するものとする。

（着手届）

第8条 第6条第3項の通知を受けた申請者は、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日以内に川崎市マンション耐震改修等事業着手届（第12号様式）に必要書類を添えて、市長に届け出なければならない。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 前項の届出において、この要綱に基づき既に提出している添付書類につい

ては、添付を省略することができる。

- 3 第4条第3項の承認を受け、2か年度以上に渡り耐震改修等を行う場合は、第一項の規定による提出は当初年度のみ行い、次年度以降は不要とする。

(変更申請及び通知)

第9条 第6条第3項の規定による通知を受けた申請者は、当該通知を受けた助成金の額に変更が生じるときは、川崎市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、あらかじめ市長に助成金の額の変更を申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があった場合において、変更の内容が適正であるかを審査し、承認することを決定したときは、川崎市マンション耐震改修等事業助成金交付変更決定通知書(第14号様式)により申請者に通知するものとする。

- 3 市長は、前項の審査の結果、承認しないことを決定したときは、川崎市マンション耐震改修等事業助成金交付変更不承認決定通知書(第15号様式)にその理由を付して申請者に通知するものとする。

- 4 申請者は、助成金の額以外の事項を変更しようとするときは、川崎市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、市長に届け出なければならない。

(取止届)

第10条 第6条第3項の規定による通知を受けた申請者は、耐震改修等を取り止めようとするときは、速やかに川崎市マンション耐震改修等事業取止届(第17号様式)により市長に届け出なければならない。

(完了時までには満たすべき要件)

第 11 条 完了時までには満たすべき要件は、次の各号に掲げる事業に応じ、当該各号に定めるものとする。

(1) 耐震診断事業

耐震診断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。

(2) 耐震設計事業

耐震設計の結果について、耐震判定委員会等により、適正と評価を受けていること。

(完了報告)

第 12 条 第 6 条第 3 項の規定による通知を受けた申請者は、耐震改修等を完了したときは、第 6 条第 1 項に基づく申請を行った年度の 1 月末日まで又は完了日から 4 日以内のいずれか早い方に川崎市マンション耐震改修等事業完了報告書（第 18 号様式）に必要書類を添えて、市長に報告しなければならない。ただし、第 4 条による事業計画承認を受けた場合又は市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

2 前項に定める必要書類のうち、発注実績報告書（第 19 号様式）については、対象経費のうち、1 件の金額が 1, 0 0 0, 0 0 0 円を超える助成金額となる案件について記載するものとし、第 7 条第 1 項の規定により市内中小企業者による入札又は見積書を徴収した場合は、結果の分かる書類の写しを添付するものとする。

3 市長は、第 1 項の報告があったとき、その内容を確認し、確認の結果、必要と認めるときは、検査を実施することができる。

(助成金の額の確定)

第 13 条 市長は、前条の確認又は検査により、耐震改修等が適正に行われ、かつ、報告の内容が第 11 条に定める要件を満たしていると認めるときは、交付すべき助成金の額を確定し、川崎市マンション耐震改修等事業助成金額確定通知書（第 20 号様式）により申請者に通知するものとする。

(助成金の交付請求)

第 14 条 申請者は、前条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、川崎市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）により、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。

(代理受領)

第 15 条 申請者は、第 8 条第 1 項の着手届により届け出た請負業者等に、前条による助成金の受領を委任する場合（以下、「代理受領」という。）は、第 12 条に定める報告と同時に、代理受領に係る委任状（第 22 号様式）を市長に提出しなければならない。

(指導等)

第 16 条 市長は、必要があると認めるときは、申請者に耐震改修等を適切に行うよう指導をすることができる。

2 市長は、指導の結果について報告を求めることができる。

(助成金交付決定の取消)

第 17 条 市長は、第 6 条第 3 項の規定による通知を受けた申請者が次の各号

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、申請者に対し川崎市マンション耐震改修等事業助成金交付決定取消通知書（第 22 号様式）により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 6 条第 3 項又は第 9 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 18 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申請者に対し、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 19 条 市長は、予算の範囲内において、耐震診断に要した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 を乗じて得た額（1, 0 0 0 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）を助成する。

- 2 前項における助成金額は、1 住戸あたり 5 0, 0 0 0 円を限度とする。
- 3 市長は、予算の範囲内において、耐震設計に要した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 を乗じて得た額（1, 0 0 0 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）を助成する。
- 4 前項における助成金額は、1 住戸あたり 5 0, 0 0 0 円を限度とする。
- 5 市長は、予算の範囲内において、耐震改修に要した費用（消費税及び地方

消費税相当額を除く。)に3分の1を乗じて得た額(1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額)を助成する。

- 6 前項における耐震改修に要した費用(消費税及び地方消費税相当額を除く。)は51,700円/m²を限度とする。また、前項における助成金額は、1住戸あたり500,000円を限度とする。

(申請者の努力義務)

第20条 第12条第1項の規定により耐震設計の報告を行った申請者は、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るよう努めなければならない。

(財産の処分)

第21条 第14条第2項の規定により助成金の交付を受けた申請者は、耐震改修等により効用の増加した財産を助成の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸与し、又は担保に供してはならない。ただし、市長が認めた場合はこの限りではない。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成19年6月1日から施行する。

附 則 (平成20年3月27日 19川ま備第1162号)

(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（平成 20 年 12 月 15 日 20 川ま備第 680 号）

(施行期日)

この要綱は、平成 20 年 12 月 15 日から施行する。

附 則（平成 24 年 3 月 31 日 23 川ま備第 1986 号）

(施行期日)

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 25 年 11 月 19 日 25 川ま備第 1330 号）

(施行期日)

この要綱は、平成 25 年 11 月 25 日から施行する。

附 則（平成 26 年 3 月 31 日 25 川ま備第 2046 号）

(施行期日)

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 28 年 3 月 31 日 27 川ま備第 1711 号）

(施行期日)

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 30 年 3 月 30 日 29 川ま建管第 3265 号）

(施行期日)

この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 31 年 3 月 29 日 30 川ま建管第 1371 号)

(施行期日)

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 2 年 3 月 31 日 31 川ま防第 643 号)

(施行期日)

1 この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

(関係要綱等の廃止)

2 川崎市マンション耐震診断事業助成制度要綱 (平成 12 年 2 月 22 日)、川崎市マンション耐震診断事業助成実施要領 (平成 12 年 2 月 7 日) 及び川崎市マンション耐震改修等事業助成実施要領 (平成 19 年 6 月 1 日) は廃止する。

附 則 (令和 3 年 3 月 31 日 2 川ま防第 493 号)

(施行期日)

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 5 年 3 月 31 日 4 川ま防第 671 号)

(施行期日)

この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 8 年 3 月 31 日 7 川ま防第 965 号)

(施行期日)

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別記

様式	書類
第1号様式	事業計画承認申請書
第2号様式	事業計画承認決定通知書
第3号様式	事業計画不承認決定通知書
第4号様式	事業計画変更申請書
第5号様式	事業計画変更承認決定通知書
第6号様式	事業計画変更不承認決定通知書
第7号様式	管理組合変更届
第8号様式	交付申請書
第9号様式	交付決定通知書
第10号様式	不交付決定通知書
第11号様式	理由書
第12号様式	着手届
第13号様式	交付変更申請書
第14号様式	交付変更決定通知書
第15号様式	交付変更不承認決定通知書
第16号様式	変更届
第17号様式	取止届
第18号様式	完了報告書
第19号様式	発注実績報告書
第20号様式	助成金額確定通知書
第21号様式	交付請求書
第22号様式	代理受領に係る委任状
第23号様式	交付決定取消通知書