

東京都北区分譲マンション耐震化支援事業実施要綱

18 北ま住第842号
平成19年3月23日区長決裁

（目的）

第1条 この要綱は、北区内に存するマンションの耐震に係る相談、診断、設計及び工事等に要する費用の全部又は一部を助成することにより、マンション居住者の安全の確保及び地震に強い安全なまちづくりを進めていくことを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ各号に定めるところによる。

（1）マンション

2以上の区分所有者（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をいう。）が存する建築物で、人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第2条第3項に規定する専有部分をいう。）がある共同住宅のうち、非木造のもので管理組合を有し、地階を除く階数が原則として3階以上の分譲マンションをいう。

（2）管理組合

マンションの管理を行う区分所有法第3条若しくは第65条に規定する団体又は区分所有法第47条第1項（区分所有法第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。

（3）耐震アドバイザー

次の業務を行う者であって、1級建築士、マンション管理士、（公益財団法人）東京都防災・建築まちづくりセンターが認定するマンション管理アドバイザーの資格を有するものをいう。

ア 耐震診断前の相談及び助言

イ 区分所有者の合意形成のための相談及び助言

ウ 耐震診断後の相談及び助言

（4）耐震診断

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。）に基づいて行われる建築物の地震に対する安全性の評価をいう。

（5）耐震補強設計

前号の耐震診断に基づく建築物の補強工事の設計をいう。

（6）耐震改修工事

耐震補強設計に基づき実施する建築物の耐震のための補強工事をいう。

(7) 助成対象戸数

マンション内にある、人の居住の用に供する住戸の戸数をいう。

(8) 評定

耐震診断及び耐震改修計画が、耐震改修促進法に基づき国土交通大臣が定めた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1月25日付国土交通省告示第184号）別添の指針に適合する水準にあるか否かについて評価・判定することをいう。

(9) 棟

建築基準法（昭和25年法律第201号）の建築確認における棟をいう。

(費用助成)

第3条 区長は、第1条の目的を達成するため、次の助成（以下「マンション耐震化支援助成」という。）を行う。

- (1)耐震アドバイザーに要する費用の助成（以下「アドバイザー助成」という。）
- (2)耐震診断に要する費用及び評定に要する費用の助成（以下「診断助成」という。）
- (3)耐震補強設計に要する費用及び評定に要する費用の助成（以下「設計助成」という。）
- (4)耐震改修工事に要する費用の助成（以下「工事助成」という。）

(助成対象及び要件)

第4条 マンション耐震化支援助成の対象は、昭和56年5月31日以前に建築に着手した北区内のマンションで、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1)全戸数（居住の用に供するものに限る。）の半数以上の異なる区分所有者の名義であること。
- (2)建築基準法その他の関係法令の違反に起因する指導を現に受けていないこと。
- (3)助成対象者が本要綱以外の事業等で同等の助成を受けていないこと。

2 診断助成については、前項の要件のほか次の要件をすべて満たすものとする。

- (1)管理組合総会で、診断助成の利用について承認を得ていること。
- (2)耐震診断の結果について、次に掲げる団体による確認又は耐震評定機関の評定を受けること。
(ア)一般社団法人東京都建築士事務所協会
(イ)一般社団法人日本建築構造技術者協会

（ウ）特定非営利活動法人耐震総合安全機構

3 設計助成については、第1項の要件のほか次の要件をすべて満たすものとする。

- （1）耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。
- （2）耐震改修工事後に、Is（構造耐震指標）の値が0.6相当以上となる計画であること。
- （3）管理組合総会で、設計助成の利用について承認を得ていること。
- （4）建築基準法その他関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正を図る設計がなされる建築物であること。
- （5）耐震補強設計について、耐震評定機関の評定を受けること。

4 工事助成については、第1項並びに前項第1号及び第2号の要件のほか、次の要件をすべて満たすものとする。

- （1）管理組合総会で、工事助成の利用について承認を得ていること。
- （2）耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。
- （3）建築基準法その他関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正が同時になされる建築物であること。
- （4）工事監理者が監理するものであること。工事監理者は、当該建築物と同種同等の建築物を工事監理できる建築士であること。

5 アドバイザー助成については、相談内容を問わず1棟の建物に対し、3回まで助成できるものとする。

6 前条第2号から第4号までに規定するマンション耐震化支援助成は、1棟の建物に対し当該各号ごとに1回とする。

（助成限度額）

第5条 マンション耐震化支援助成は、毎年度の予算の範囲内で、かつ、次に定めるところによるものとする。

- （1）アドバイザー助成は、1回につき4万9千円を限度額とする。
 - （2）診断助成は、次に掲げるア及びイの額の合計額とする。
 - ア 耐震診断に要する費用の2分の1（千円未満の端数は切り捨てるものとする。以下この条において同じ。）とし、100万円を限度額とする。
 - イ 耐震診断に係る評定に要する費用とし、15万円を限度額とする。
 - （3）設計助成は、次に掲げるア及びイの額の合計額とする。
 - ア 耐震補強設計に要する費用の2分の1とし、100万円を限度額とする。
 - イ 耐震補強設計に係る評定に要する費用とし、30万円を限度額とする。
 - （4）工事助成は、耐震改修工事に要する費用の2分の1とし、マンションの延床面積の区分に応じて別表に基づく額を限度額とする。
- 2 前項第2号から第4号までに規定するマンション耐震化支援助成は、居住の用に供しない店舗、事務所等の専有部分の延床面積の合計がマンションの

全専有部分の延床面積の2分の1以上である場合、その延床面積の比率分を減じた額とする。

- 3 前項に規定する額の具体的な算定方法については、別に定める。

(事前相談及び全体設計の承認)

第6条 マンション耐震化支援助成を受けようとするものは、次条の規定による申請手続前に区長に事前に相談しなければならない。

- 2 第3条第3号及び第4号に規定するマンション耐震化支援助成を受けようとするものは、当該事業が複数年度にまたがる場合は、前項に規定する事前相談後で次条第1項に規定する申請手続前に、マンション耐震化支援事業全体設計承認申請書（別記第1号様式）により、別に定める書類を添えて、区長に申請しなければならない。
- 3 区長は、前項の規定による申請を受けた場合は、その内容を審査し、承認することを決定したときは、マンション耐震化支援事業全体設計承認書（別記第2号様式）により、前項に規定する申請をしたものに通知するものとする。

(助成承認の申請)

第7条 マンション耐震化支援助成を受けようとするものは、マンション耐震化支援事業助成承認申請書（別記第3号様式）により、別に定める書類を添えて、別に定める期間に区長に申請しなければならない。

- 2 前項に規定する申請をするもの（以下「申請者」という。）は、管理組合理事長とする。

(承認決定)

第8条 区長は、前条第1項の規定による申請書の提出があった場合は、その内容を審査し、助成の承認を決定したときは、マンション耐震化支援事業承認通知書（別記第4号様式。以下「承認通知書」という。）により、助成対象として不承認の決定をしたときは、マンション耐震化支援事業審査結果通知書（別記第5号様式）により、申請者に通知するものとする。

(変更及び取下げ)

第9条 前条の規定により承認通知書を受けたもの（以下「助成対象者」という。）が申請内容の変更をするときは、マンション耐震化支援事業変更申請書（別記第6号様式。以下「変更申請書」という。）に、変更内容が確認できる関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。

- 2 助成対象者が申請を取り下げるときは、マンション耐震化支援事業取下げ書（別記第7号様式）により、区長に届けなければならない。

（変更の承認等）

第10条 区長は、変更申請書が提出された場合は、その内容を審査し、変更を承認したときはマンション耐震化支援事業変更承認通知書（別記第8号様式）により、変更を承認しないときはマンション耐震化支援事業変更不承認通知書（別記第9号様式）により、申請者に通知するものとする。

（事業の着手）

第11条 助成対象者は、速やかに当該事業に係る契約を行い、その後直ちにマンション耐震化支援事業着手届（別記第10号様式）に別に定める書類を添えて区長に届け出なければならない。ただし、アドバイザー助成に係る助成対象者はこの限りでない。

2 区長は、前項本文の規定による届出に基づき、対象承認をした工事助成の中間検査をしなければならない。

（事業報告及び助成金の交付申請）

第12条 助成対象者は、当該年度分が完了したときは、マンション耐震化支援事業報告書（別記第11号様式。以下「事業報告書」という。）及びマンション耐震化支援事業助成金交付申請書（別記第12号様式。以下「交付申請書」という。）に、別に定める書類を添えて別に定める期間に、区長に提出及び申請しなければならない。

2 設計助成及び工事助成の助成対象者は、当該年度分の耐震補強設計及び工事が完了したときは、検査を申し出なければならない。

3 区長は、前項に規定する検査の申し出を受けたときは、速やかに検査しなければならない。この場合において、区長は検査に際し適宜必要な報告を求めることができる。

（助成金の交付決定）

第13条 区長は、事業報告書及び交付申請書が提出された場合は、その内容を審査し、助成金の交付を決定したときは、マンション耐震化支援事業助成金交付決定通知書（別記第13号様式）により、助成金の交付を行わないと決定したときは、マンション耐震化支援事業助成金不交付決定通知書（別記第14号様式）により、前条第1項に規定する申請したものに通知するものとする。

（助成金の請求）

第14条 前条の規定により助成金の交付決定を受けたもの（以下「助成決定者」という。）は、速やかにマンション耐震化支援事業助成金請求書（別記第15号様式）を区長に提出しなければならない。

（助成金の交付の取消等）

第15条 区長は、助成決定者が、次の各号の一に該当したときは、助成金の交付決定を取り消すことができる。

（1）関係法令に違反したとき。

（2）虚偽その他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。

（3）この要綱に基づき交付された助成金を目的以外に使用したとき。

2 区長は、前項の規定に基づき助成金の交付決定を取り消したときは、マンション耐震化支援事業助成金交付決定取消通知書（別記第16号様式）により、当該助成決定者に通知する。

3 区長は、第1項に基づき助成金の交付決定を取り消したときは、既に交付した助成金の全部又は一部を返還させることができる。

（財産処分の制限）

第16条 助成決定者は、この要綱による助成を受けて効用が増加した財産を、耐震化促進事業完了後10年以内に、助成金の交付の目的以外に使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すときは、あらかじめ区長の承諾を受けなければならない。

（財源）

第17条 この要綱に基づく助成金の財源には、下記の補助金をもって充当する。

ア 住宅・建築物安全ストック形成事業制度要綱（平成21年4月1日付国住市第454号）及び住宅・建築物安全ストック形成事業補助金交付要綱（平成21年4月1日付国住指第455号）に基づく補助金

イ 東京都マンション耐震化促進事業制度要綱（平成20年4月1日付20都市住民第6号）に基づく補助金

（その他）

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項はまちづくり部長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

付 則（平成19年8月31日区長決裁19北ま住第1497号）

（施行期日）

1 この要綱は、平成19年9月1日から施行する。

（経過措置）

2 第3条第5項の支援事業においては、平成20年3月31日までに申請す

る場合に限り、平成19年4月1日以降に耐震改修に着手したものを対象とすることができます。

付 則（平成22年6月30日区長決裁22北ま住第1321号）
(施行期日)

- 1 この要綱は、平成22年7月1日から施行する。

付 則（平成23年4月1日区長決裁22北ま住第2216号）
(施行期日)

- 1 この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の東京都北区マンション耐震化支援事業実施要綱の規定は、平成23年4月1日以後に受理した申込み及び申請から適用し、同日前に受理した申込み及び申請については、なお従前の例による。

付 則（平成25年3月8日区長決裁24北ま住第2125号）
(施行期日)

- 1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の東京都北区マンション耐震化支援事業実施要綱の規定は、平成25年4月1日以後に受理した申込み及び申請から適用し、同日前に受理した申込み及び申請については、なお従前の例による。

付 則（平成26年3月27日区長決裁25北ま住第2176号）
(施行期日)

- 1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の東京都北区分譲マンション耐震化支援事業実施要綱の規定は、平成26年4月1日以降に受理した申込み及び申請から適用する。ただし、平成26年3月31日以前に改正前の要綱第3条第1項各号に掲げる事業に係る申請があった案件にあっては、本文の規定による申込み及び申請についても改正前の要綱を適用することができるものとする。

付 則（平成26年4月28日区長決裁26北ま住第1129号）
(施行期日)

この要綱は、平成26年4月28日から施行する。

付 則（平成27年3月24日区長決裁26北ま住第2299号）
(施行期日)

- 1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の東京都北区分譲マンション耐震化支援事業実施要綱の規定は、平成27年4月1日以後に受理した申込み及び申請から適用し、同日前に受理した申込み及び申請については、なお従前の例による。

付 則（平成31年3月29日区長決裁30北ま住第2726号）
(施行期日)

- 1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 改正後の東京都北区分譲マンション耐震化支援事業実施要綱の規定は、平成31年4月1日以後に受理した申請から適用し、同日前に受理した申請については、なお従前の例による。

付 則（令和2年9月14日区長決裁2北ま建第1834号）
(施行期日)

この要綱は、令和2年9月15日から施行する。

付 則（令和4年1月5日副区長専決3北ま建第2233号）

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現にあるこの要綱の改正前の様式による用紙で、現に残存するものについては、当分の間、所要の修正を加え、なお使用することができる。

付 則（令和4年3月31日区長決裁3北ま建第2556号）
(施行期日)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

付 則（令和6年3月12日区長決裁5北ま建第2518号）
(施行期日)

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表（第5条関係）

マンションの延床面積（居住の用に供しない店舗等を含む。）	5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上
限度額	2,000 万円	2,500 万円	3,000 万円