

府中市分譲マンション耐震化促進事業助成金交付要綱

令和3年8月19日

要綱第64号

(趣旨)

第1条 この要綱は、府中市耐震改修促進計画に基づき、地震発生時における市民の生命と財産を守るとともに、災害に強いまちづくりを推進するため、市内に存する分譲マンションに係る耐震アドバイザー派遣、耐震診断及び補強設計に要する費用の一部を助成することについて、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意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 分譲マンション 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(同条第3項に規定する専有部分をいう。)がある共同住宅(店舗等の用途を兼ねるもので店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。)のうち、耐火建築物又は準耐火建築物であり、かつ、地階を除く階数が3階以上のものをいう。
- (2) 管理組合 分譲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 次に掲げる資格のいずれかを有する者で、耐震化に向けて必要な助言等を行う者をいう。
 - ア 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(以下「一級建築士」という。)
 - イ 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5号に規定するマンション管理士
 - ウ 弁護士
 - エ 再開発プランナー
 - オ ファイナンシャルプランナー

- (4) 耐震アドバイザー派遣 助成対象となる分譲マンションに対して、耐震ア

ドバイザーから直接現地にて助言を受ける事業をいう。

- (5) 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。）第2条第1項の耐震診断に基づき、地震に対する建築物の安全性を評価する事業をいう。
- (6) 補強設計 耐震診断に基づく分譲マンションの補強工事の設計をいう。
- (7) 非木造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、組積造、補強コンクリートブロック造その他の木造以外の構造をいう。
- (8) 耐震化指針 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日国土交通省告示第184号）に示された指針をいう。
- (9) 評定 耐震化指針に適合するかどうかを評価することをいう。
- (10) 第三者機関 東京都が耐震改修促進法第17条の規定に基づく建築物の耐震改修の計画の認定に際した評定を行う専門機関として指定した機関をいう。
- (11) 診断機関 次に掲げるいずれかのものをいう。
 - ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関
 - イ 建築士法第3条から第3条の3までの規定に基づき当該分譲マンションと同種同等の建築物を設計することができる一級建築士又は二級建築士（建築士法第2条第3項に規定する二級建築士をいう。）
 - ウ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関

（助成対象事業）

第3条 助成対象となる事業（以下「助成対象事業」という。）は、耐震アドバイザー派遣、耐震診断及び補強設計とする。

2 同一の土地に複数の分譲マンションがある場合について、市長が別に定める条件に適合するときは、それぞれの棟を助成対象とする。

3 第1項の耐震アドバイザー派遣は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。ただし、市長が特に認める場合は、この限りでない。

- (1) 市が社会資本整備総合交付金（社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付国官会第2317号）第3第1号の社会資本整備総合交付金をいう。）を活用して実施する事業であること。

- (2) 府中市緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業助成金交付要綱（平成24年1月府中市要綱第1号）に基づく特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業及び一般緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象とならないこと。
 - (3) 昭和56年5月31日以前に建築基準法第6条第1項に基づく確認又は同法第18条第2項に基づく通知を受けて工事に着手したものであること。
 - (4) 費用について他の助成金等の交付を受ける事業でないこと。
- 4 第1項の耐震診断は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。ただし、市長が特に認める場合は、この限りでない。
- (1) 前項各号に掲げる要件
 - (2) 診断機関による耐震診断の実施後、第三者機関による評定を受けるものであること。
 - (3) 耐震診断の結果、耐震化指針に適合しない場合において、耐震性向上のための設計方針及び当該設計方針に基づく概算改修工事費用を把握するように努めるものであること。
 - (4) 助成対象となる分譲マンションが、失効前の府中市分譲マンション耐震診断調査助成金交付要綱（平成19年12月府中市要綱第115号）に基づく助成を受けていないこと。
- 5 第1項の補強設計は、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。ただし、市長が特に認める場合は、この限りでない。
- (1) 第3項各号に掲げる要件に適合するもの。
 - (2) 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された助成対象となる分譲マンションについて、耐震改修後に非木造の建築物における構造耐震指標（以下「I s 値」という。）が0.6相当以上となるように計画されたものであること。
 - (3) 第三者機関による評定を受けるものであること。
 - (4) 建築基準法及び関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正をする設計を同時に行うものであること。

（助成対象者）

第4条 この要綱による助成を受けることができる者は、助成対象事業を実施する分譲マンションの管理組合とする。

2 前項の管理組合は、前条第4項の耐震診断又は同条第5項の補強設計に係る

助成を受けようとするときは、事業を実施する分譲マンションの耐震化を図るため、当該事業の実施について区分所有法の定めるところによる集会の決議をしていなければならない。

(助成対象経費)

第5条 助成対象となる経費（以下「助成対象経費」という。）は、次に掲げるものとする。

- (1) 耐震アドバイザー派遣に要する費用
- (2) 耐震診断に要する費用
- (3) 補強設計に要する費用

2 助成対象経費の額は、前項各号に掲げる費用又は別表の助成対象経費の限度額の欄に定める額のいずれか低い額とする。

(助成金の額)

第6条 助成金の額は、別表の助成金額の欄に定める額とする。

2 助成金の交付は、前条第1項第1号に掲げる費用の助成については同一の分譲マンションの管理組合につき5回まで、同項第2号及び第3号に掲げる費用の助成については同一の分譲マンション1棟につき1回に限るものとする。

3 第1項の規定により算定した助成金の額に1,000円未満の端数を生じたときは、その端数を切り捨てるものとする。

4 助成対象事業が複数年度にわたるものである場合における助成金の額の総額は、当該助成対象事業が同一年度内に完了する場合における助成金の額を超えないものとする。

5 助成金の交付額の総額は、予算の定める額を限度とする。

(事前協議)

第7条 助成対象事業の助成を受けようとする者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める申請の前に、協議書を市長に提出し、この要綱の要件を満たすか否かの確認を受けるものとする。

- (1) 次条第1項の承認を受けなければならない場合 次条第1項の規定による申請
- (2) 前号以外の場合 第10条の規定による申請

(全体設計の承認)

第8条 助成対象事業（耐震アドバイザー派遣を除く。）の助成を受けようとする

者のうち、当該助成対象事業が複数年度にわたる見込みのものは、初年度の助成金の交付申請の前（初年度に助成金の交付申請を行わないときは、助成対象事業に係る契約の締結の前）に、申請書に必要な書類を添えて市長に申請し、当該助成対象事業に係る事業の内容、年度ごとの助成対象経費及び事業完了予定時期等について、全体設計の承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、承認することを決定したときは通知書により、当該申請をした者に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による審査の結果、承認しないことを決定したときは、その旨を通知書により第1項の規定による申請をした者に通知するものとする。
- 4 全体設計の承認を受けた事業に係る各年度の助成金の額の算定にあつては、全体設計の承認を受けた事業に着手する時点における要綱を適用し、かつ、全体設計の助成対象経費に基づき算出した額に各年度事業の事業割合を乗じた額以内とする。

（全体設計の変更）

第9条 前条第2項の規定による通知を受けた者は、当該通知を受けた後、第11条の規定による助成金の交付の決定（以下「交付決定」という。）を受ける前に、全体設計の事業の総額、事業完了予定時期等を変更する場合は、申請書に必要な書類を添えて市長に申請し、市長の承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、承認することを決定したときは通知書により当該申請をした者に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による審査の結果、承認しないことを決定したときは、その旨を通知書により第1項の規定による申請をした者に通知するものとする。

（交付申請）

第10条 助成を受けようとする者（第8条第2項による通知を受けた者のうち、初年度に助成金の交付申請を行わないものを除く。）は、第7条の規定による協議が整った後、申請書により市長に対し当該助成対象事業の助成金の交付に係る申請をしなければならない。

- 2 助成対象事業が複数年度にわたるものである場合における前項の規定による申請は、助成を受けようとする各年度において行わなければならない。
- 3 第1項の申請は、助成対象事業に係る契約の締結の前に行わなければならない。

い。ただし、当該助成対象事業（耐震アドバイザー派遣を除く。）が複数年度にわたるものである場合には、当該複数年度のうち初年度を除き、この限りでない。

4 第1項の助成を受けようとする者は、交付を受けようとする助成金に係る消費税仕入控除税額がある場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該助成金に係る消費税仕入控除税額が明らかでない場合は、この限りでない。

5 第1項の助成を受けようとする者は、当該助成対象事業を実施する事業者に交付決定後の助成金に係る請求及び受領に関する権限を委任することができる。
(交付決定)

第11条 市長は、前条第1項による申請があったときは、その内容を審査し、交付の可否を決定し、通知書により当該申請をした者に通知するものとする。

2 市長は、交付の決定に当たり、必要な条件を付することができる。
(権利譲渡の禁止)

第12条 交付決定を受けた者（以下「交付決定対象者」という。）は、その権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。
(助成対象事業の実施)

第13条 交付決定対象者は、交付決定の通知を受けた後速やかに、助成対象事業の契約を締結し、助成対象事業に着手するとともに、届出書を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定は、助成対象事業が複数年度にわたり、当該複数年度の初年度に助成金の交付を受けない場合に準用する。この場合において、同項中「交付決定の通知」とあるのは、「第8条第2項又は第9条第2項の規定による承認の決定の通知」と読み替えるものとする。

(助成対象事業内容の変更)

第14条 交付決定対象者は、助成金の額に変更が生じない範囲で、次に掲げる助成対象事業の内容を変更しようとするときは、届出書により、市長に届け出なければならない。

- (1) 事業工程の大幅な変更
- (2) 申請内容の大幅な変更

2 交付決定対象者は、助成金の額に変更が生じる助成対象事業の内容を変更し

ようとするときは、申請書を市長に対して提出し、承認を受けなければならない。

3 市長は、前項に規定する申請があったときは、その内容を審査し、承認したときは助成金の交付の変更を決定し、通知書により、交付決定対象者に通知するものとする。

4 市長は、前項に規定する審査の結果、承認しないことを決定したときは、通知書により、交付決定対象者に通知するものとする。

(取りやめ)

第15条 交付決定対象者は、事情により助成対象事業を取りやめるときは、届出書により、市長に届け出なければならない。

(状況報告)

第16条 市長は、この要綱の施行のために必要な限度において、助成対象事業の適正な遂行を確保するため、当該事業を行う者に対し、報告を求め、又は調査をすることができる。

2 市長は、前項の報告又は調査を行った結果、助成対象事業が適切に行われていないと認める場合は、当該助成対象事業が適切に行われるよう交付決定対象者に指導するものとする。

(事業遅延等の報告)

第17条 交付決定対象者は、助成対象事業が予定の期間内に完了しない場合又は助成対象事業の遂行が困難となった場合は、速やかにその理由、以後の遂行の見通し等を市長に報告し、その指示を受けなければならない。

(完了報告)

第18条 交付決定対象者は、助成対象事業の全部が完了したとき、又は複数年度にわたる助成対象事業について交付決定を受けた年度が終了したときは、市長に対し報告書を提出しなければならない。

2 交付決定対象者は、助成対象事業の全部が完了した後又は複数年度にわたる助成対象事業について交付決定を受けた年度が終了した後に、消費税の申告により助成金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合は、速やかに市長に対し報告書を提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による報告を受けた場合において、当該消費税仕入控除税額に係る部分について既に助成金が交付されているときは、期限を定めて、

当該交付済みの助成金の返還を命ずるものとする。

(助成金の額の確定)

第19条 市長は、前条第1項の報告書の審査により当該報告に係る事業が助成金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき助成金の額を確定し、通知書により、交付決定対象者に通知するものとする。

(助成金の交付請求)

第20条 前条の通知を受けた交付決定対象者は、速やかに市長に助成金の交付を請求するものとする。

2 第10条第5項の規定による委任があったときは、前項の規定による請求は、当該委任を受けた事業者が行うものとする。

(助成金の交付)

第21条 市長は、前条の交付請求があったときは、速やかに助成金を交付するものとする。

(決定の取消し)

第22条 市長は、交付決定対象者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正の手段により、助成金の交付を受けたとき。

(2) 助成金を他の用途に使用したとき。

(3) 第16条第2項の指導を行った場合において、交付決定対象者が指導に従わず、助成対象事業の目的が達成されないと判断したとき。

(4) この要綱の規定に違反したとき。

(5) その他交付決定の内容又はこれに付した条件その他関係法令に違反したとき。

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消したときは、通知書により交付決定対象者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第23条 市長は、前条第1項の規定により交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分について既に助成金が交付されているときは、期限を定めて、当該交付済みの助成金の返還を命ずるものとする。

(延滞利子)

第24条 市長は、第18条第3項及び前条の規定による助成金の返還を命じた場合において、助成金の交付を受けた者が期限までに返還をしなかったときは、期限の翌日から返還までの日数に応じ、未返還額につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を納付させるものとする。

（財産処分の制限）

第25条 交付決定対象者は、助成金の交付により取得し、又は効用の増加した財産を、助成金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊そうとする場合は、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

（関係帳簿等の備付け）

第26条 交付決定対象者は、助成対象事業に係る収入及び支出を記載した帳簿その他の関係書類を助成対象事業の完了する日の属する年度の終了後5年間保管しておかなければならない。

（様式）

第27条 この要綱の施行について必要な様式は、別に定める。

（雑則）

第28条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

付 則

この要綱は、令和3年8月19日から施行し、令和3年7月11日から適用する。

付 則（令和4年3月28日要綱第40号）

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

別表（第6条、第7条）

助成対象経費の限度額及び助成金額

費用区分	助成対象経費の限度額	助成金額
耐震アドバイザー派遣に要する費用	50,000円	助成対象経費の額
耐震診断に要する費用	次に掲げる額の合計額。ただし、設計図書の復元、第三者機関の判定等の通常の耐	助成対象経費の額に3分の2を乗じて得た額。ただし、

	<p>震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、1,570,000円を限度として加算することができる。</p> <p>1 1,000㎡以下の部分について、当該部分の延べ面積に3,670円/㎡を乗じて得た額</p> <p>2 1,000㎡を超えて2,000㎡以下の部分について、当該部分の延べ面積に1,570円/㎡を乗じて得た額</p> <p>3 2,000㎡を超える部分について、当該部分の延べ面積に1,050円/㎡を乗じて得た額</p>	<p>当該額が2,000,000円を超える場合は、2,000,000円とする。</p>
補強設計に要する費用	延べ面積に2,000円/㎡を乗じて得た額	<p>助成対象経費の額に3分の2を乗じて得た額。ただし、当該額が2,000,000円を超える場合は、2,000,000円とする。</p>

備考 延べ面積は、分譲マンション内に有する店舗等の用に供する部分の床面積を含むものとする。