ほっとするね 緑の府中
府中市

府中市分譲マンション耐震化助成事業のご案内

府中市では、府中市耐震改修促進計画に基づき、市内の分譲マンションの安全性の確保及び向上を図ることを目的とし、分譲マンションの管理組合へ耐震化に要する費用を支援することで耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを目指します。

そこで、令和3年度より市内の旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に建築されたもの）の分譲マンションを対象に、耐震アドバイザー派遣への費用助成及び耐震診断助成を開始し、令和4年度からは補強設計助成を開始しましたので、ぜひご活用ください。

助成対象となる分譲マンション	○2以上の区分所有者が存する分譲マンションであって、人の居住の用に供する専有部分があるもの。 ※　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未満のものも対象とします。 ○昭和56年5月31日以前に建築基準法に基づく確認又は通知を受けて工事着手したもの。 ○耐火建築物又は準耐火建築物であること。 ○地階を除く階数が3階以上のものであること。 ○緊急輸送道路沿道建築物ではないこと。
助成対象者	○助成対象となる分譲マンションの管理組合であること。 ○（耐震アドバイザー派遣を除く）助成対象事業の実施について、管理組合の集会（総会）の議案として取りまとめ、区分所有法で定める賛成に必要な区分所有者の数以上の者の賛成を得て決議してあること。

各助成事業の予算には限りがあります。
必ず事前に市へ、助成金の交付が可能かどうかお問合せください。

助成制度の内容

耐震アドバイザー派遣への費用助成

助成の概要	耐震アドバイザーから直接現地の分譲マンションにて相談や助言を受けるための派遣費用を助成します 相談等は、1つの管理組合につき5回まで可能です
耐震 アドバイザー	● 一級建築士　● マンション管理士 ● 弁護士　● 再開発プランナー ● ファイナンシャルプランナー
助成対象経費	実際に耐震アドバイザー派遣に要する費用で、1 回あたり 5 万円を限度とします。
助成金の額	助成対象経費の 10 分の 10（全額） （ただし、5 万円を超える場合は 5 万円とする）

（注）助成金の額は千円未満を切り捨てた額となります。

耐震診断への費用助成

助成内容	分譲マンションの耐震診断に係る費用の一部を助成します
助成対象の要件	第三者機関による評定を受けるものであること
助成対象経費	1）及び2）のいずれか低い額 1）実際に耐震診断に要する費用 2）次の表の延べ面積に応じて算定した額

延べ面積の範囲	算定式
1,000 ㎡以内	4,580 円×延べ面積
1,000 ㎡を超え、2,000 ㎡以内	4,580,000 円＋2,350 円×（延べ面積－1,000 ㎡）
2,000 ㎡超える	6,930,000 円＋1,570 円×（延べ面積－2,000 ㎡）

（注）設計図書の復元、第三者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、助成対象経費に 2.350,000 円を限度として加算することができます。

助成金の額	助成対象経費の3分の2 （ただし、200 万円を超える場合は 200 万円とする）

（注）耐震診断の評定機関は、東京都が耐震改修促進法第17条の規定に基づく認定に際した評定を行う専門機関として指定した機関となります。（詳細はお問合せください）。

（注）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ことができます。

（注）助成金の額は千円未満を切り捨てた額になります。

補強設計への費用助成

助成内容	耐震診断に基づく分譲マンションの補強工事の設計（補強設計）に係る費用の一部を助成します
助成対象の要件	●耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものについて、耐震改修後にIs値が0．6相当以上となるように計画されたものであること ●第三者機関による評定を受けるものであること ●建築基準法等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
助成対象経費	1）及び2）のいずれか低い額 １）実際に補強設計に要する費用 ２）延べ面積に 2,000 円／㎡を乗じて得た額
助成金の額	助成対象経費の3分の2 （ただし、200 万円を超える場合は 200 万円とする）

（注）補強設計の評定機関は、東京都が耐震改修促進法第17条の規定に基づく認定に際した評定を行う専門機関として指定した機関となります。（詳細はお問合せください）。
（注）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ことができます。
（注）助成金の額は千円未満を切り捨てた額になります。

Q 耐震診断の結果で出てくるＩｓ値とは何ですか？

A 建築物の耐震性を表す指標です。
値が大きいほど、地震に抵抗する力が強いと言えます。

指標	数値	地震に対する安全性
Is値 鉄筋コンクリート造 鉄骨造など	0.6 以上	倒壊・崩壊する危険性が低い
	0.3 以上～0.6 未満	倒壊・崩壊する危険性がある
	0.3 未満	倒壊・崩壊する危険性が高い

助成金額の例

●耐震診断費用の助成額の考え方

分譲マンションの延べ面積が 1,500 ㎡の場合

1）実際に耐震診断に要した費用が、**240 万円**だったとします。

2）延べ面積に応じて算定した額は、575 万 5 千円です。

算定式:4,580,000 円+2,350 円×(**1,500 ㎡**−1,000 ㎡)= 5.755,000 円

延べ面積

助成対象経費は、1)または2)のいずれか低い方なので、240 万円です。

助成額は、助成対象経費の2/3なので、240 万円×2/3＝**160 万円**になります。

診断費用 240 万円に対して、
助成金が 160 万円だから、
自己負担は 80 万円だね。

●補強設計費用の助成額の考え方

例えば

分譲マンションの延べ面積が 3,000 ㎡の場合

1）実際に補強設計に要した費用が、**390 万円**だったとします。

2）延べ面積に応じて算定した額は、600万円です。

算定式:2,000 円× **3,000 ㎡** ＝ 6,000,000 円

延べ面積

助成対象経費は、1)または2)のいずれか低い方なので、390 万円です。

助成額は、助成対象経費の2/3なので、390万円×2/3＝260 万円になりますが、

助成金の限度額は 200 万円のため、このケースの助成額は **200 万円**になります。

➡ マンション全体で、自己負担は190万円(390万円−200万円)になります。

助成制度の注意事項

●交付申請の要件について

助成の対象となる費用が他の補助金等の交付を受けている場合や、助成金の交付決定前に事業者との契約を行った場合は助成金を交付することができませんので、ご注意ください。

●助成交付後について

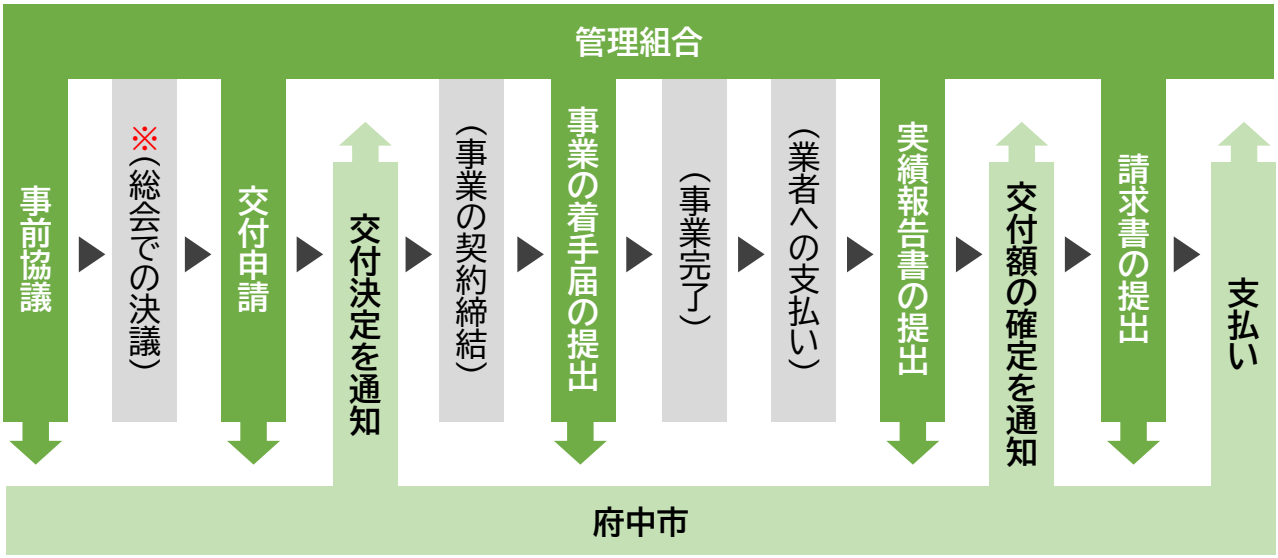
耐震診断及び補強設計の助成交付を受けた管理組合は、助成金の交付の目的に反して助成対象の分譲マンションを使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊そうとする場合は、あらかじめ市長の承認を受けてください。

助成対象事業の手続きの流れ

原則として、契約等を行った年度内に事業（請求書の提出まで）が完了するようにしてください。交付決定後に変更がある場合は、あらかじめご相談ください。

●単年度の場合の流れ

※耐震アドバイザー派遣の場合は不要です。



●複数年度にわたる場合

① 上述の「単年度の場合の流れ」に加えて、事業を開始する初年度において、交付申請の前に、申請書により、助成対象事業の内容、年度ごとの事業費や完了予定時期等について、全体設計の承認の手続きが必要となります。また、その内容が変更になる場合には、全体設計の変更承認に係る手続きも必要となります。

② 助成金の交付額は、年度ごとに当該年度の事業の出来高に応じて交付します。
ただし、事業者への各年度での出来高に応じた支払いが行われていることが前提となりますので、契約内容に記載する支払い方法は、出来高に応じた年度ごとの支払いにしていただく必要があります。

よくあるご質問 Q&A

Q 耐震アドバイザー派遣では、専門家にどんなことを聞くことができますか？

A 例えば『一級建築士』に現地の建物を確認してもらって、耐震化の具体的な説明を受けたり、『マンション管理士』に管理組合の合意形成の進め方に関してアドバイスをもらうこと等が考えられます。

Q 耐震診断にかかる費用は、診断してみないとわからないですか？

A まずは診断の見積りを依頼して下さい。複数の会社から見積りをもらうことをお勧めします。

Q 設計図面が残っていないのですが、耐震診断を行うことはできますか？

A 建物の構造図等の設計図書がない場合は、各構造部材の寸法測定や配筋調査等の追加調査が必要になります。市の助成制度では、157 万円を限度として、設計図書の復元費を助成対象経費に加算することができます。

Q 耐震診断で耐震性が不十分と判定されたら、どうしたらよいですか？

A 診断の結果、耐震性が不十分と判定された場合、必ずしも耐震補強等を行う義務はありませんが、生命や住まい、家財道具等を含めた皆様の財産を守り、長く快適に住み続けるために、管理組合の皆様で耐震補強等について検討することが重要です。

Q 補強設計とは何ですか？

A 補強設計では、耐震診断結果に基づき、建物・敷地の状況や資金計画を考慮しながら、耐震性を確保するための改修計画・図面を作成します。耐震補強工事では、補強設計で決めた計画に沿って工事を行います。各マンションの希望を確認しながら、工法や工事期間等を検討しますが、選択肢は診断結果によって異なります。

●制度に関するお問合せ先●

府中市 都市整備部 住宅課 住宅安全係

〒183-0056 東京都府中市寿町1丁目5番地
府中市役所 府中駅北第2庁舎 5階

ＴＥＬ ： 042-335-4173（直通）
ＦＡＸ ： 042-335-1140
e-mail ： jutaku02@city.fuchu.tokyo.jp

令和8年6月更新