

豊中市分譲マンション耐震設計・耐震改修補助金交付要綱

平成31年4月1日実施

(目的)

第1条 この要綱は、本市の区域内に存する分譲マンション（国、都道府県及び市町村が所有する建築物を除く。以下同じ。）の所有者に対し、豊中市分譲マンション耐震設計・耐震改修補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて必要な事項を定め、本市の区域内の分譲マンションの耐震化を促進し、もって地震による市内の人的・物的な被害の軽減を図ることを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 分譲マンション 非木造の共同住宅（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）第2条第2項に定める区分所有者をいう。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものをいう。）であって、耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が1,000平方メートル以上であり、かつ、地階を除く階数が3以上のもの（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「耐促法」という。）第7条に規定する要安全確認計画記載建築物であるものを除く。）をいう。ただし、店舗その他これらに類する用途を兼ねる場合にあっては、当該用途に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満であるものに限る。
- (2) 耐震改修設計技術者 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の登録を受けている建築士事務所に所属する同法第2条第1項に規定する一級建築士で、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号。以下「法施行規則」という。）第5条第1項に規定する者をいう。
- (3) 耐震評価機関 建築物の地震に対する安全性に関する技術的評価を行う機関（専門的知識を有する者で構成される委員会その他の合議制の機関をいう。）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に登録している耐震判定委員会をいう。
- (4) 耐震診断 耐促法第4条第2項第3号の指針（以下「技術指針事項」という。）に基づき、分譲マンションの耐震性を判定することをいう。
- (5) 耐震設計 耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある又は高いと判断された分譲マンションについて、耐震改修設計技術者が技術指針事項に定められた方法に基づき、地震に対して安全な構造であると判断できる評価区分まで耐震性を高める設計であり、耐促法第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又は耐震評価機関による耐震改修の計画の評価・判定を受けたものをいう。
- (6) 耐震改修工事 耐震改修設計技術者が工事監理を行い、耐震設計に基づいて行う工事をいう。
- (7) 耐震改修工事施工者 前号の耐震改修工事を行う工事請負人で、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条による許可を受けているものをいう。

(補助対象建築物)

第3条 補助の対象となる分譲マンション（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、既に本要綱に基づき、補助金の交付を受けたものは除くものとする。

- (1) 原則として、建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に適合するもので、昭和56年5月31日以前に同法第6条第1項の規定による確認を受けて建築され、同法第7条第5項に規定する検査済証（以下「検査済証」という。）の交付を受けたものもしくは同証の交付を受けていないが建築基準法関係規定等に適合していることを現地調査の結果を記載した書類等により確認できるものであること。
- (2) 当該分譲マンションの耐震診断の結果、地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある又は高いと判断されたものであること。
- (3) 地震に対して安全な構造とする旨の特定行政庁（建築基準法第2条第35号に規定する特定行政庁をいう。以下同じ。）による勧告又は耐促法に基づく指導を受けたもので、建築基準法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること。
- (4) 耐震改修補助金の交付を受けようとする場合にあつては、耐促法第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又は耐震評価機関による耐震改修の計画の評価・判定を受けたものであること。
- (5) 耐震改修補助金の交付を受けようとする場合にあつては、大規模災害時に徒歩帰宅者等に対し支援を行うものであること。

(補助対象者)

第4条 この要綱による補助金の交付を受けることができる者は、前条に規定する補助対象建築物のマンション管理組合（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条又は第65条に規定する団体）とする。

(補助事業及び補助対象経費)

第5条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、マンション管理組合が実施する耐震設計又は耐震改修工事とする。

2 補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次の各号に掲げる費用とする。ただし、補助対象経費に係る消費税及び地方消費税相当額のうち、消費税法（昭和63年法律第108号）の規定により仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額及び当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による地方消費税の税率を乗じて得た金額の合計額（以下「消費税仕入控除税額等」という。）を除く。

(1) 耐震設計費用

ア 耐震設計を行う際に要した費用（当該設計に基づく改修工事の見積りを含む。）

イ 耐震評価機関による耐震設計に対する評価に要する費用

(2) 耐震改修工事費用

ア 基礎の補強又は新設工事費

イ 耐力を有する壁又は架構の補強又は新設工事費

ウ 水平構面の耐力を向上させる工事費

エ 柱又は梁の強度を向上させる工事費

オ 構造耐力上主要な部分等の腐食・劣化部分の取替工事又は補修費

カ 免震層を設置する工事費

キ エレベーターの耐震改修工事費（耐震改修工事と併せて行われるものに限る。）

ク 上記工事を実施するために最低限必要な仮設、除却及び原状復旧のための工事

費用

ケ アからクまでに定めるもののほか、技術指針事項第1第3号に定める基準に適合させる工事など耐震性の向上に資するものの費用

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、次に掲げる額とする。

(1) 耐震設計補助金については3,000,000円を限度として、耐震設計費用の3分の2とする。ただし、次に定める額を限度とする。

ア 面積1,000㎡以内の部分は、1㎡当たり3,600円として計算した額

イ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は、1㎡当たり1,540円として計算した額

ウ 面積2,000㎡を超える部分は、1㎡当たり1,030円として計算した額

(2) 耐震改修補助金については28,000,000円を限度として、耐震改修工事費用の23%とする。ただし、1㎡当たり49,300円(免震工法等を含む特殊な工法による場合は、1㎡当たり82,300円)で計算した額を限度とする。

2 前項の補助額に、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(補助金の交付申込み)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ補助事業を行う前に、補助金交付申込書に次に掲げる書類を添えて、市長に申込まなければならない。

(1) 耐震設計補助制度

ア 建築基準法第6条第4項に規定する確認済証及び検査済証の写し又はこれらに代わる書類

イ 登記事項証明書(全部)等の建築物の規模及び所有者の確認ができる書類

ウ マンション管理組規約の写し

エ 耐震改修を行うことを決議した総会議事録、予算書等の写し

オ 第3条第3号の勧告書等の写し

カ 付近見取図、配置図及び平面図

キ 耐震設計を行う者が耐震改修設計技術者であることを証する書類の写し

ク 耐震診断を行った者が作成した当該耐震診断の結果の概要を記載した書類の写し

ケ 耐震設計の費用がわかる見積明細書

コ その他市長が必要と認める書類

(2) 耐震改修工事補助制度

ア 前号アからクまでに掲げる書類又は図面

イ 耐震改修計画書及び計画図

ウ 法施行規則第30条第2項の通知書の写し又は耐震評価機関が耐震改修の計画について耐促法第17条第3項第1号の国土交通大臣が定める基準に適合していることを証する書類の写し

エ 耐震改修工事を行う者が、耐震改修工事施工者であることを証する書類の写し

オ 耐震改修工事の費用がわかる見積明細書

カ その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項各号に掲げる書類により証明すべき事実を他の書類によって確認することができるときは、当該書類の添付を省略させることができる。

3 申込者は、第1項の規定による申込をするにあたっては、当該補助金に係る消費税

仕入控除税額等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消費税仕入控除税額等が明らかでないものについては、この限りでない。

(補助金の交付決定及び通知)

第8条 市長は、前条の規定による申込みがあった場合は、その内容を審査し、必要に応じて現地調査等を行い、予算の範囲内において補助金の交付を決定したときは、申込者に対し交付決定通知書により、また不交付を決定したときは不交付決定通知書により通知するものとする。

(変更の申込み)

第9条 前条の補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、前条の規定による補助金の交付決定の通知後において当該補助事業の内容を変更しようとするときは、第7条に準じて補助金交付変更承認申込書を提出して市長の承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更であって、補助事業の目的及び補助金の額に変更がないものについては、この限りでない。

2 前項の規定による変更の承認の申込みがあった場合は、市長は前条に準じて内容の審査等を行い、適当と認めるときは、承認を行い、補助金交付変更承認通知書により補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の交付申込みの取下げ)

第10条 補助事業者は、事業に着手するまでの間、第7条の規定による補助金の交付の申込みを取り下げることができる。

2 第7条の規定による補助金の交付の申込みを取り下げようとする者は、取下届を市長に提出しなければならない。

3 第1項の取下げがあったときは、第8条の規定による補助金の交付の決定がなかったものとみなす。

(着手届)

第11条 補助事業者は、補助金交付決定通知書を受領後、速やかに事業に着手するものとし、着手したときは、直ちに着手届に当該事業の請負契約書の写しを添付して市長に提出しなければならない。

(廃止届)

第12条 補助事業者は、前条の事業着手後において、やむを得ない事情等により当該補助事業を廃止する場合は、廃止届を市長に提出しなければならない。

(実地検査等)

第13条 市長は、補助事業の適正かつ円滑な執行を図るため、職員に耐震改修工事途中及び工事完了時実地検査を行わせることができるものとし、補助事業者に対して必要な書類の提出を求めることができる。

(完了実績の報告)

第14条 補助事業者は、補助事業の終了後、完了実績報告書に次に掲げる書類を添えて、指定された期日までに市長に提出しなければならない。

(1) 耐震設計補助制度

ア 耐震改修計画書及び計画図

イ 法施行規則第30条第2項の通知書の写し又は耐震評価機関が耐震改修の計画について耐促法第17条第3項第1号の国土交通大臣が定める基準に適合していることを証する書類の写し

ウ 耐震設計請負契約書の写し（変更・訂正がある場合に限る。）

エ 耐震設計費用の請求書（明細の分かるもの）及び領収書（耐震改修設計技術者から補助事業者が発行されたもの）の写し

オ 耐震改修工事見積明細書

カ その他市長が必要と認める書類

(2)耐震改修工事補助制度

ア 耐震改修工事の内容の詳細が明らかな書類

イ 耐震改修工事写真（各部位ごとに工事が適切に施工されたことがわかるもの。）

ウ 耐震改修工事後の設計図書（変更・訂正がある場合に限る。）

エ 耐震改修工事請負契約書の写し（変更・訂正がある場合に限る。）

オ 耐震改修工事費用の請求書（明細の分かるもの）及び領収書（耐震改修工事施工者から補助事業者が発行されたもの）の写し

カ その他市長が必要と認める書類

2 補助事業者は、前項の規定による完了実績報告を行うにあたっては、補助金に係る消費税仕入控除税額等を減額して報告しなければならない。ただし、報告時において当該消費税仕入控除税額等が明らかでないものについては、この限りでない。

（補助金の額の確定）

第15条 市長は、前条の完了実績報告書の提出があった場合は、その内容を審査し、補助事業が適当と認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金交付額確定通知書により補助事業者へ通知するものとする。

（補助金の交付請求）

第16条 補助事業者は、前条の規定による通知を受けたときは、補助金交付請求書を市長へ提出し、補助金の交付を請求するものとする。

（補助金の交付）

第17条 市長は、前条の補助金交付請求書の提出があった場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、補助事業者へ補助金を交付するものとする。

（帳簿等の整備）

第18条 補助事業者は、当該補助事業の実施に関する帳簿、書類その他の物件（次項及び次条において「帳簿等」という。）を常に整備しておかなければならない。

2 補助事業者は、市長から帳簿等の提出の指示があったときは、当該帳簿等を速やかに提出しなければならない。

（書類の保存）

第19条 補助事業者は、帳簿等を当該補助事業が終了した年度の翌年度から起算して5年間保存しなければならない。

（補助の取消し等）

第20条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の決定を取消し、補助金を減額し、又は補助金の全部若しくは一部を返還させることができる。

(1) 補助事業者がこの要綱に違反したとき。

(2) 補助事業者が虚偽その他不正な行為により補助を受け、又は受けようとしたとき。

(3) 補助事業者が市長の承認を受けずに補助事業の内容を変更し、若しくは中止し、又は事業の遂行を見込めないとき。

(4) 当該事業支出額が予算額に比べて減少したとき。

(5) 補助事業者が耐震改修工事に該当しない工事を行ったとき。

(6) その他市長が不相当と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付の決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書により、補助事業者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第21条 市長は、前条第1項の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、補助金返還命令書により、期限を定めてその返還を命じるものとする。

(豊中市補助金等交付規則との関係)

第22条 補助金の交付については、この要綱に定めるもののほか、豊中市補助金等交付規則(昭和57年豊中市規則第15号)の定めるところによる。

(申込書等の様式)

第23条 この要綱による申込書等の様式については、市長が別に定める。

(細目)

第24条 前各条に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、市長が別に定める

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から実施する。