

平成25年度

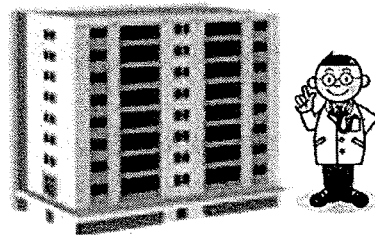
耐震診断費・改修費補助事業のご案内

【分譲マンション】

千葉市では、昭和56年5月31日以前の旧耐震基準により設計・建設された

分譲マンションの管理組合を対象に、

耐震診断費用・改修費用の一部を補助します。



千葉市

## 1 補助対象

市内にある分譲マンションで、次の全てに該当するもの

- (1)昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって設計・建設されたもの。
  - (2)構造：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、延べ面積が1,000㎡以上、地上階数が3以上。
  - (3)区分所有者が現に居住する住宅の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるもの。
  - (4)管理組合の総会において、耐震診断の実施に係る決議がなされていること。  
(ただし、予備診断の場合は、理事会での議決でも可)
  - (5)耐震診断に必要な構造関係図書(構造に係る設計図又は竣工図等)があること。
- ※ なお、棟が複数ある場合、補助の対象は1棟のみです。

## 2 耐震診断を行う者

耐震診断を行う者は、千葉市に登録している「マンション耐震診断士」の中から管理組合が選定し、依頼してください。

(マンション耐震診断士の名簿は住宅政策課の窓口の他、ホームページからもご覧いただけます。)

※ 診断を行うマンションを設計した建築士又は、設計した建築士事務所に勤務する建築士で、耐震診断講習会を受講した建築士も、耐震診断を行うことができます。

## 3 耐震診断の内容

耐震診断は「予備診断」と「本診断」の2段階で行われます。

### (1)予備診断

構造関係図書等の内容を確認し、本診断の必要性の有無・診断方法を定め、その費用を算定します。

### (2)本診断

建物の劣化状況等を調査したうえで、国の規定に基づき、耐震性能を明らかにします。

国の規定とは、国土交通省告示第184号「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月策定)」です。

## 4 補助額

耐震診断に要した費用の3分の2。ただし、次の額を上限とします。

**予備診断** : 1管理組合あたり 3万4千円

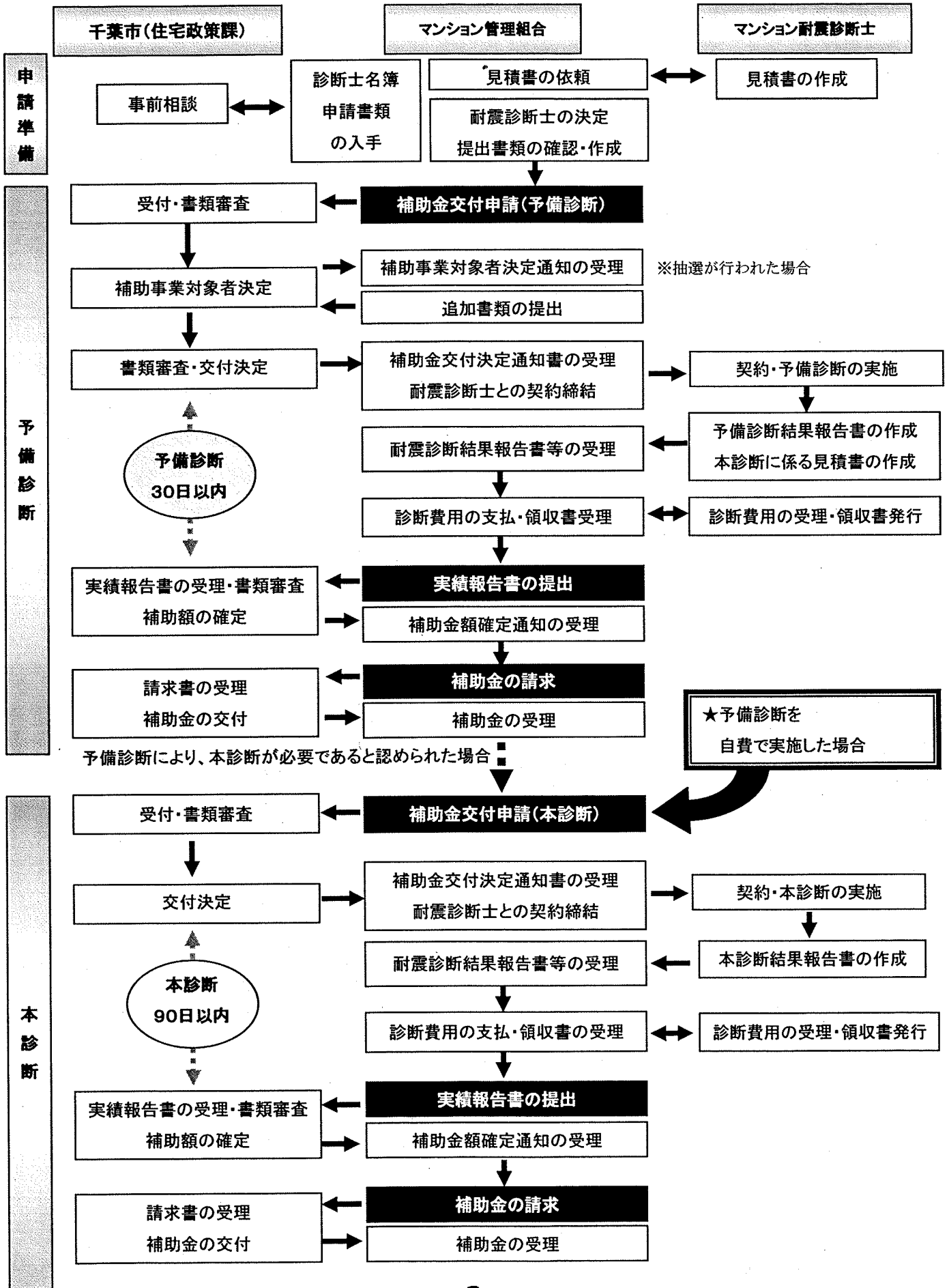
**本診断** : 1管理組合あたり 96万6千円 又は 4万円×住宅戸数のいずれか低額

## 5 申請にあたっての留意事項

- (1)総会の議決 申請時には、耐震診断を実施することについて、管理組合の総会において決議された旨を証明する決議書等を添付してください。
- (2)申請受付期間 平成25年6月3日(月)～6月14日(金)  
応募がない場合は、期間終了後も先着順で受け付けます。  
※ **注意** ただし平成26年3月15日までに実績報告書を提出できることが条件です。
- (3)補助件数 予備診断:1管理組合 本診断:1管理組合 (多数の場合は抽選)
- (4)申請方法 予備診断を自費で実施し、本診断に係る補助のみを受けることも可能です。

【交付申請から補助金受取までの流れ】

診断



## 【提出書類】

### ■補助金の交付申請をする場合

	書類名	予備診断	本診断	
			予備診断の 補助 有	予備診断の 補助 無
(1)	補助金交付申請書[予備診断] (様式第 13 号)	○		
(2)	補助金交付申請書[本診断] (様式第 25 号)		○	○
(3)	建築確認通知書 (写) 又は建築台帳記載事項証明書	○		○
(4)	予備診断実施に係る総会の決議書等又はこれに代わるもの ※理事会の議決でも可	○		
(5)	本診断実施に係る総会の決議書又はこれに代わるもの		○	○
(6)	管理組合の役員名簿など (申請者が管理組合の代表者であることが確認できる書類)	○		○
(7)	予備診断費の見積書 (写)	○		
(8)	本診断費の見積書 (写)		○	○
(9)	構造関係図書の目次 (写)	○		○
(10)	予備診断結果報告書			○
(11)	★住宅以外の用途がある複合マンションの場合 ・住宅以外の部分の床面積の計算書	○		○
(12)	★診断を行う者が当初設計者などの場合 ・設計又は工事監理を行った建築士であることを証する書類 ・耐震診断講習会の受講修了証 (写)	○		○

### ■抽選後、補助事業対象者として決定したとき (抽選を行わなかった場合は、募集期間終了後)

	書類名	予備診断	本診断	
			予備診断の 補助 有	予備診断の 補助 無
(1)	配置図、平面図、立面図等建物の概要がわかる図面	○		○
(2)	面積表等、用途別・階別の面積が確認できるもの	○		○
(3)	管理規約の写し	○		○
(4)	区分所有部分ごとの用途並びに区分所有者の住所及び氏名の 一覧表	○		○

### ■実績報告をするとき

	予備診断の場合	本診断の場合
(1)	実績報告書[予備診断] (様式第 22 号)	実績報告書[本診断] (様式第 28 号)
(2)	補助金交付請求書[予備診断] (様式第 24 号)	補助金交付請求書[本診断] (様式第 24 号の 2)
(3)	予備診断結果報告書	本診断結果報告書
(4)	本診断費の見積書 (写)	本診断結果報告書の内容を要約した概要版
(5)	契約書・領収書 (写)	契約書・領収書 (写)

## 1 補助対象

市内にある分譲マンションで、次の全てに該当するもの

- (1)昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって設計・建設されたもの。
  - (2)構造: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、延べ面積が1,000㎡以上、地上階数が3以上。
  - (3)区分所有者が現に居住する住宅の床面積の合計が、延べ面積の2分の1以上であるもの。
  - (4)管理組合の総会において、耐震改修(設計)の実施に係る決議がなされていること。
  - (5)耐震診断(本診断)の結果、構造耐震指標  $I_s$  値が0.6未満であること。  
※建築士の作成した本診断結果報告書の提出が必要になります。
  - (6)以下のいずれかに該当すること
    - ・耐震改修促進法第8条第3項に規定する耐震改修計画の認定を受けて行う事業であること
    - ・建築基準法第86条の8第1項に規定する全体計画の認定を受けて行う事業であること
    - ・建築基準法第6条第1項に規定する建築確認を受けて行う事業であること
- ※ なお、棟が複数ある場合、補助の対象は1棟のみです。

## 2 設計を行う者

設計を行う者は、千葉市に登録している「マンション耐震診断士」の中から管理組合が選定し、依頼してください。(診断を依頼した診断士でなくても結構です)

(マンション耐震診断士の名簿は住宅政策課の窓口の他、ホームページからもご覧いただけます。)

※ 当該マンションを設計した建築士又は、設計した建築士事務所に勤務する建築士で、耐震診断講習会を受講した建築士も、設計を行うことができます。

## 3 設計の内容(耐震改修設計図)

以下に掲げる書類を作成します。

- (1)平面図・立面図・断面図等
- (2)構造図関係図書
- (3)改修一覧表

## 4 補助額

耐震改修(設計)に要した費用の2分の1。

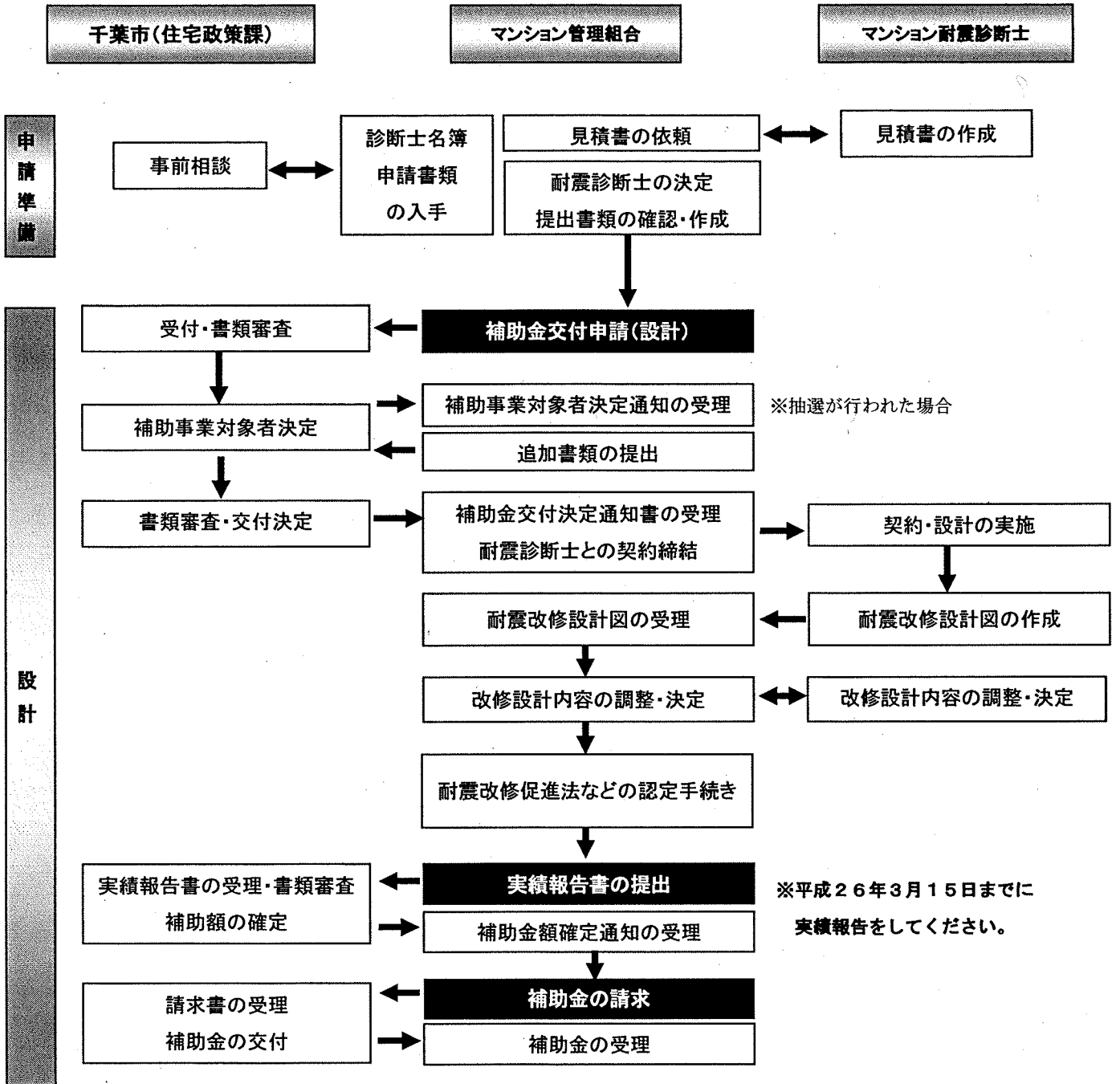
ただし、1管理組合あたり 200万円 又は 5万円×住宅戸数のいずれか低額 を上限とします。

## 5 申請にあたっての留意事項

- (1)総会の議決 申請時には、耐震改修(設計)を実施することについて、管理組合の総会において決議された旨を証明する決議書等を添付してください。
- (2)申請受付期間 平成25年6月3日(月)～6月14日(金)  
応募がない場合は、期間終了後も先着順で受け付けます。  
※ **注意** ただし平成26年3月15日までに実績報告書を提出できることが条件です。
- (3)補助件数 1管理組合 (多数の場合は抽選)

# 設計

## 【交付申請から補助金受理までの流れ】



## 【提出書類】

# 設計

### ■補助金の交付申請をする場合

	書類名	診断の 補助 有	診断の 補助 無
(1)	補助金交付申請書[設計費] (様式第 21 号)	○	○
(2)	建築確認通知書 (写) 又は建築台帳記載事項証明書		○
(3)	設計に係る総会の決議書又はこれに代わるもの	○	○
(4)	管理組合の役員名簿など (申請者が管理組合の代表者であることが確認できる書類)		○
(5)	設計費の見積書 (写)	○	○
(6)	構造関係図書の目次 (写)		○
(7)	現況の耐震診断報告書		○
(8)	★住宅以外の用途がある複合マンションの場合 ・住宅以外の部分の床面積の計算書		○
(9)	★設計を行う者が当初設計者などの場合 ・設計又は工事監理を行った建築士であることを証する書類 ・耐震診断講習会の受講修了証 (写)	○	○

### ■抽選後、補助事業対象者として決定したとき(抽選を行わなかった場合は、募集期間終了後)

	書類名	診断の 補助 有	診断の 補助 無
(1)	配置図、平面図、立面図等建物の概要がわかる図面		○
(2)	面積表等、用途別・階別の面積が確認できるもの		○
(3)	管理規約の写し		○
(4)	区分所有部分ごとの用途並びに区分所有者の住所及び氏名の 一覧表		○

### ■実績報告をするとき

	書類名
(1)	実績報告書[設計費] (様式第 29 号)
(2)	補助金交付請求書 (様式第 31 号)
(3)	耐震改修設計図 (平面図・立面図・断面図等、構造図関係図書、改修一覧表)
(4)	次のいずれかの書類 (写) ・耐震改修促進法に規定する耐震改修の計画認定書 ・建築基準法に規定する全体計画の認定書 ・建築基準法に規定する建築確認通知書
(5)	契約書・領収書 (写)

## 【工事・監理について】

### 補助額

工事費及び監理費の15.2%以内の額、

ただし、1戸あたり30万円又は予算において定める1管理組合あたりの額のいずれか低額を限度とします。

★今年度の募集は行っておりませんので、耐震改修工事を検討中の管理組合は、ご相談ください。

## 【耐震改修した場合の優遇税制について】

昭和56年5月31日以前の旧耐震基準によって設計・建設されたものを現行の耐震基準を満たすようにマンションを改修した場合、申告すると固定資産税の減額や所得税の特別控除が受けられます。

申告するには、耐震改修を行ったことの証明書が必要です。証明書は、建築士、地方公共団体（千葉市）、指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関にて発行が可能です。

固定資産税の減額や所得税の特別控除の申請は、区分所有者ごとに行いますので、全体工事費のうち、申請者が負担した費用の額を確認する必要があります。

詳しくは、建築士又は住宅政策課までお問い合わせください。

### 【 問い合わせ 】

**千葉市 住宅政策課 住環境対策室**

**〒260-8722 千葉市中央区千葉港2-1**

**中央コミュニティセンター3階**

【電話】 043-245-5896      【FAX】 043-245-5795

【ホームページ】 [city.chiba.jp/urc/jutakuseisaku/](http://city.chiba.jp/urc/jutakuseisaku/)