

分譲マンション 耐震診断費・耐震改修費 補助事業のご案内

事前相談 受付中

※申請を行う前年の9～11月に「事前相談」を行う必要があります。



千葉市では、市民の皆さんが安心・安全に暮らせるよう、耐震診断や耐震改修工事をこれから行う方に費用の一部を補助します。申請前に着手した場合は、補助対象になりませんのでご注意ください。



千葉開府 900年

千の葉に 時を刻んで 900年

建築指導課

工事までの流れ（分譲マンション）

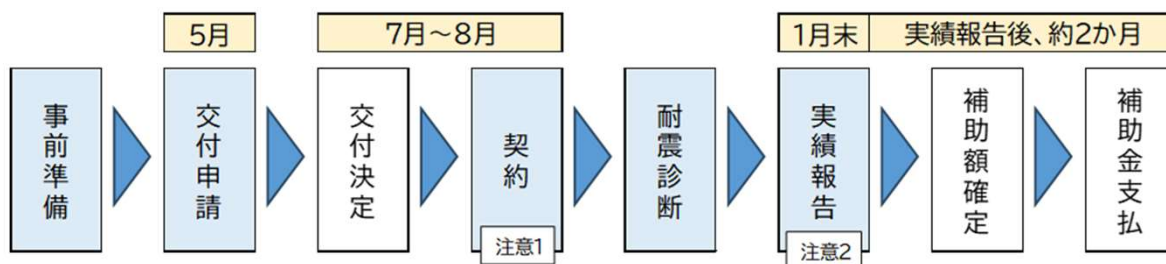


1 改修工事までの流れ（概要）

耐震改修工事をするには、耐震診断をし、診断結果に基づいて耐震改修設計を行い、設計に基づいて耐震改修工事を行うという過程が必要です。



2 補助金の支払いまでのながれ



注意1 契約は、市から「交付決定」が通知された後に行う。（「交付決定」前に契約した場合は補助できません）

注意2 実績報告は当該年度の1月末までに行う。（期限を過ぎると補助できない場合があります）

2 事前相談の実施（必ず実施してください）



分譲マンションの耐震化を行うには、様々な調整事項があり、その一つ一つを解決していく必要があります。

事前相談は、申請者・市役所で相談を実施し、お互いの調整すべき内容・スケジュールなどを明確にし共有することを目的としています。

○ 事前相談期間： 9月～11月 9時～16時（12時～13時をのぞく）

○ 実施場所： 千葉市役所 本庁舎低層棟4階 建築指導課
千葉市中央区千葉港1-1

○ 確認する内容： ①補助要件の確認
②実施スケジュールの調整、合意形成の時期・方法、
③実施費用について 等
※耐震化に関する技術的な相談は、耐震診断士にご相談ください。

※来庁の際は、事前に電話でご予約をお願いいたします。

建築指導課 調整班 043-245-5836

① 補助要件の確認

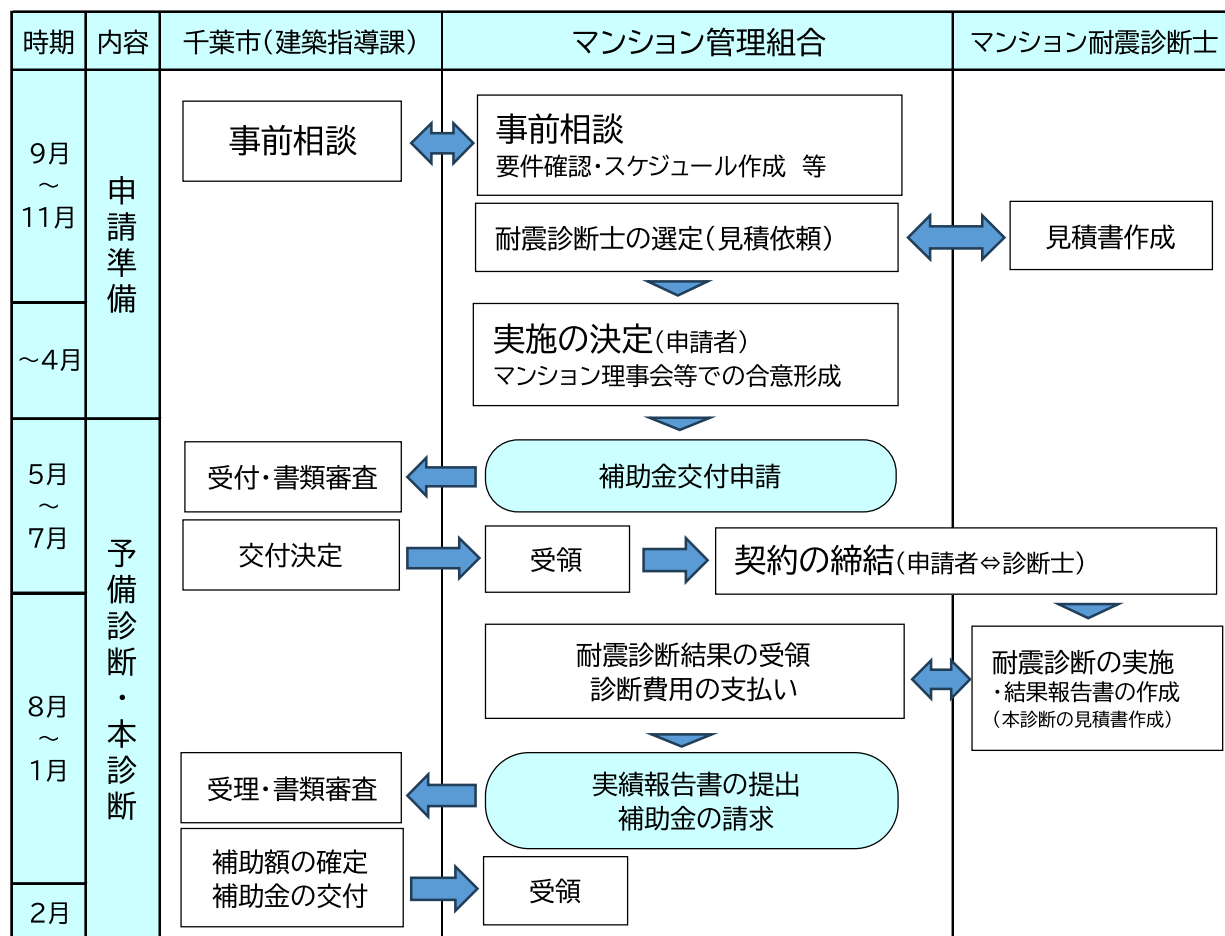
はじめに、補助の要件を確認しましょう。

要綱	記載内容(要件)	✓
2-(5)マンション	ア 構造が、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、又は鉄骨造であるもの	
	イ 延べ面積が1,000㎡以上かつ地上3階以上であるもの	
	ウ 耐火建築物又は準耐火建築物であるもの	
2-(6)補助対象住宅 (イ～カに該当)	イ 昭和56年5月31日以前の耐震基準の基づき設計・建設されたもの	
	ウ 都市計画法又は建築基準法に違反していないもの	
	エ 過去に耐震事業による補助金の交付を受けていないもの	
	オ 住宅部分の面積が延べ面積の2分の1以上であり、かつ区分所有者が現に居住する住宅部分の床面積が、住宅部分の床面積の2分の1以上であるもの	
	カ 建物の構造に係る設計図又は竣工図等があるもの	

② スケジュールの作成

実際にマンションの耐震診断から改修までを行おうとする場合、申請者、診断・施工者及び千葉市側が「いつまでに」「何をするか」を、スケジュールで作成し共有しましょう。

【基本的な流れ】



スケジュール作成のポイント

- 1 実施決定(マンション内の合意形成)はいつか。 ⇒実施決定後に補助金の申請
- 2 「補助金申請」時期はいつごろになるのか ⇒「補助金申請」後約1か月後に交付決定
- 3 「交付決定」後に、事業者と「契約」する ⇒「契約」後、「耐震診断・設計・改修工事」を実施
- 4 事業者の「耐震診断・設計・改修工事」の実施 ⇒1月末までに「実績報告」が提出できるか

③ 補助金額の確認

マンション管理組合の中での資金計画も重要ですが、市から想定されている金額が補助されるのかを確認する必要があります。

耐震関連の補助金は国と市の予算から、支出されます。このため、事前に予算要求を行う必要があり、この時期の事前相談は必須事項としています。

!!注意!!

市の予算が不足している場合、予定されていた金額が出ないなどのトラブルも起こる可能性があります。ご注意ください。

耐震診断 (分譲マンション)

1 耐震診断とは

■ 耐震診断は基本的に2段階で実施します。

診断方法	予備診断	本診断
目的	本診断の必要性の判断、診断方法の決定。 本診断の費用を算出します。	マンションの耐震性を診断する。
金額	安い	高い
実施方法	構造設計図書等の内容を確認 現地での確認をする場合もあり	現地で、建物の劣化状況を調査を行うとともに 国の規定に基づき耐震性能を明らかにする

※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）」によるものです。

■ 耐震診断の結果は各階ごとに構造耐震指標「Is値」で示されます。

判定値(Is値)	判定
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

**「Is値」が0.6未満の場合、
耐震性がないと判断されます。**

詳しくは

マンション耐震化マニュアル 国土交通省

検索

■ 耐震診断結果のイメージ

X方向			Y方向		
階 数	Is値	判定	階 数	Is値	判定
4階	1.01	○	4階	0.93	○
3階	0.80	○	3階	0.76	○
2階	0.68	○	2階	0.66	○
1階	0.58	×	1階	0.52	×



Is値が一番低い箇所が
耐震診断の結果となります

2 補助額

	補助額率	補助限度額
予備診断	診断費用の3分の2	1棟あたり 3万4千円
本診断	診断費用の3分の2	1棟あたり400万円又は 次のア～ウの合計の3分の2の いずれか低い額 ア 床面積1,000㎡以内の部分の面積×4,580円 イ 床面積1,000㎡超え～2,000㎡以内の部分の面積×2,350円 ウ 床面積2,000㎡超える部分の面積×1,570円

3 補助の条件

■ 申請者の要件 次の要件に該当すること

- ☐ マンション管理組合総会において、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決議でも可能。

■ 建物の要件 次のすべての要件に該当すること

- ☐ 昭和56年5月31日以前の耐震基準によって設計・建設されたマンションであること
☐ 延べ面積が1,000㎡以上かつ地上3階建て以上であること
☐ 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あること
☐ 耐火建築物又は準耐火建築物であること
☐ 建物延べ面積に対し、住宅の床面積が2分の1以上であること
☐ 区分所有者が現に居住する住宅の面積が、住宅の床面積の2分の1以上であること
☐ 過去に、同様の補助を受けていないこと

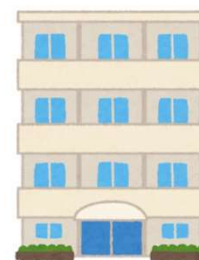
都市計画法又は建築基準法に違反している住宅及び土砂災害防止法第9条に基づき、指定された区域(レッドゾーン)にある住宅(安全対策を講じている場合は除く)は対象外です。

■ 耐震診断を行う者(診断者)の要件 次のいずれかに該当すること

- ☐ 千葉市に登録しているマンション診断士*
☐ 新築時の設計又は監理をした建築士又は建築事務所に勤務する建築士で、耐震診断講習会を受講した者

*千葉市マンション耐震診断士

市内の建築士事務所に勤務する建築士で、千葉市に登録している者です。
耐震診断士の名簿は、建築指導課の窓口及びホームページで提供しています。



4 必要書類

入手先	書類の名称	予備 診断	本診断	
			予有	予無
市	☐ 千葉市マンション耐震診断費補助金交付申請書[予備診断](様式第13号)	○		
	☐ 千葉市マンション耐震診断費補助金交付申請書[本診断](様式第25号)		○	○
申請者(市)	☐ 建築確認済証の写し又はそれに代わるもの(建築台帳記載事項証明書等)	○		○
申請者	☐ マンション総会の決議書(耐震診断に係る決議書)又はこれに代わるもの	※	○	○
	☐ 申請者が管理組合の代表者であることを確認できる書類	○		○
	☐ 管理規約の写し	○		○
	☐ 診断費の見積書又はその写し	○	○	○
	☐ 建物の配置図、平面図、立面図等建物の概要がわかる図面	○		○
	☐ 面積表等、用途別・階別・各住戸面積が確認できるもの	○		○
	☐ 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等、区分所有者が現に居住する住宅の戸数が確認できるもの(HPに参考書式あり)	○		○
	☐ 予備診断の結果報告書			○
診断者	☐ 診断者の資格を証する書類(千葉市マンション診断士以外の場合)	○		○
—	【手続きの代行を行う場合】			
	☐ 手続代行届(HPに参考書式あり)	○	○	○

※予備診断の場合、総会に代わり「理事会」で実施の決議がなされていることがわかる書類

耐震設計（分譲マンション）

1 耐震設計とは

- 耐震性が低いと判断された建物に対し、耐震性を確保するための設計を行う。

■ 耐震診断結果のイメージ

現状(耐震改修前)

X方向			Y方向		
階 数	Is値	判定	階 数	Is値	判定
4階	1.01	○	4階	0.93	○
3階	0.80	○	3階	0.76	○
2階	0.68	○	2階	0.66	○
1階	0.58	×	1階	0.52	×

「Is値」が0.6未満の場合、耐震工事により0.6以上とする設計を行います。

設計(耐震改修後)

X方向			Y方向		
階 数	Is値	判定	階 数	Is値	判定
4階	1.01	○	4階	0.93	○
3階	0.80	○	3階	0.76	○
2階	0.68	○	2階	0.66	○
1階	0.72	○	1階	0.68	○

2 補助額

	補助額率	補助限度額
設計費	費用の3分の2	500万円又は1戸あたり5万円のいずれか低い額

3 補助の条件

■ 申請者の要件 次の要件に該当すること

- ☐ マンション管理組合総会において、耐震改修(設計)の実施に係る決議がなされていること

■ 建物の要件 次のすべての要件に該当すること

- ☐ 昭和56年5月31日以前の耐震基準によって設計・建設されたマンションであること
☐ 耐震診断の結果、構造耐震指標(Is値)が0.6未満であること
☐ 延べ面積が1,000㎡以上かつ地上3階建て以上であること
☐ 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あること
☐ 耐火建築物又は準耐火建築物であること
☐ 建物延べ面積に対し、住宅の床面積が2分の1以上であること
☐ 区分所有者が現に居住する住宅の面積が、住宅の床面積の2分の1以上であること
☐ 過去に、同様の補助を受けていないこと

都市計画法又は建築基準法に違反している住宅及び土砂災害防止法第9条に基づき、指定された区域(レッドゾーン)にある住宅(安全対策を講じている場合は除く)は対象外です。

■ 耐震改修に係る設計を行う者(設計者)の要件 次のいずれかに該当すること

- ☐ 千葉市に登録しているマンション診断士*
☐ 新築時の設計又は監理をした建築士又は建築事務所に勤務する建築士で、耐震診断講習会を受講した者

*千葉市マンション耐震診断士

市内の建築士事務所に勤務する建築士で、千葉市に登録している者です。
 耐震診断士の名簿は、建築指導課の窓口及びホームページで提供しています。

4 交付申請時の提出書類

入手先	書類の名称
市	☐ 千葉市マンション耐震改修費補助金交付申請書(設計費)(様式第15号)
申請者(市)	☐ 建築確認済証の写し又はそれに代わるもの(建築台帳記載事項証明書等)
申請者	☐ マンション総会の決議書又はこれに代わるもの
	☐ 申請者が管理組合の代表者であることを確認できる書類
	☐ 耐震診断報告書の写し*
	☐ 建物の配置図、平面図、立面図等建物の概要がわかる図面
	☐ 面積表等、用途別・階別・各住戸面積が確認できるもの
	☐ 管理規約の写し
	☐ 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等、区分所有者が現に居住する住宅の戸数が確認できるもの(HPに参考書式あり)
診断者	☐ 設計費用の見積書又はその写し
	【設計者が千葉市のマンション診断士ではない場合】 ☐ 補助対象マンションの当初の設計又は工事監理をした建築士又は建築士事務所に勤務する建築士であることを証する書類及び耐震診断講習会修了証の写し
—	【手続きの代行を行う場合】
	☐ 手続代行届(HPに参考書式あり)

*作成者が千葉市のマンション診断士以外の場合は、建築士であることを証する書類及び耐震診断講習会の受講終了証(写し)

耐震改修（分譲マンション）

1 耐震改修工事とは

■ 耐震診断の結果、「倒壊する可能性がある」と判断されたマンションについて、耐震性を向上させるための工事です。

なお、補助金の対象となる工事は、耐震診断の結果 Is値が0.6未満 のマンションに対し Is値を0.6以上となるように改修する工事をいいます。

2 補助額

	補助額率	補助限度額
工事費	費用の3分の1	3,000万円又は 次の床面積ア及びイの合計の3分の1の いずれか低い額 ア Is値0.3以上の場合、床面積×51,700円 イ Is値0.3未満の場合、床面積×56,900円

3 補助の条件

■ 申請者の要件 次の要件に該当すること

☐ マンション管理組合総会において、耐震改修(工事)の実施に係る決議かなされていること

■ 建物の要件 次のすべての要件に該当すること

- ☐ 昭和56年5月31日以前の耐震基準によって設計・建設されたマンションであること
- ☐ 耐震診断の結果、構造耐震指標(Is値)が0.6未満であること
- ☐ 延べ面積が1,000㎡以上かつ地上3階建て以上であること
- ☐ 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あること
- ☐ 耐火建築物又は準耐火建築物であること
- ☐ 建物延べ面積に対し、住宅の床面積が2分の1以上であること
- ☐ 区分所有者が現に居住する住宅の面積が、住宅の床面積の2分の1以上であること
- ☐ 過去に、同様の補助を受けていないこと

都市計画法又は建築基準法に違反している住宅及び土砂災害防止法第9条に基づき、指定された区域(レッドゾーン)にある住宅(安全対策を講じている場合は除く)は対象外です。

■ 耐震改修工事を行う者(施工者)の要件 次のいずれかに該当すること

- ☐ 千葉市内に本店、支店、営業所を開設している業者
 - * 工事費500万以上の場合は建築業法の許可が必要
- ☐ 補助対象マンションの建設工事を請け負い、新築又は増築した者

4 交付申請時の提出書類

* 事前相談時にご確認ください

利用者支援制度のご案内

1 手続代行届

「申請書の提出」や「提出書類の修正対応」などについて代行者が実施する届出です。

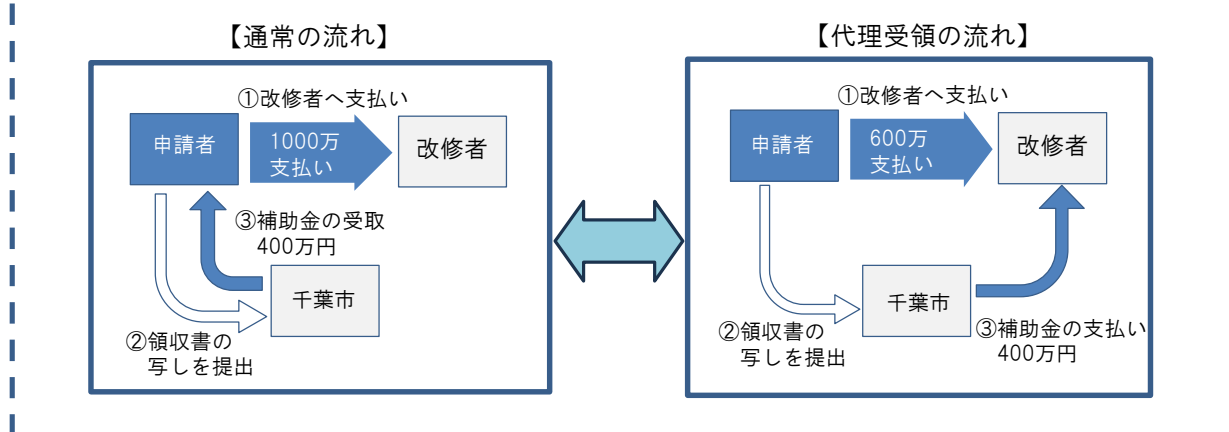
補助金申請者：管理組合
手続の代行者：診断者、改修者(工事請負業者)等
手続代行届出：手続代行届(HPIに参考書式あり)

2 代理受領制度（予備診断・本診断・設計・改修）

市は「補助金を直接事業者へ支払い」、申請者は「差額のみ改修者へ支払う」制度です。

申請者が改修者に補助金の受領を代理で行わせることができる制度です。
通常、申請者へお支払する補助金を直接千葉市から改修者へお支払することで、申請者は工事費から補助金を差し引いた差額の支払いを行うことにより、初期費用の負担を軽減することができます。

代理受領のフロー図（耐震改修工事費1000万円、補助金400万円の場合）



3 ご相談

○耐震関連補助制度に関する相談

千葉市建築指導課 中央区千葉港1-1 TEL:043-245-5836

○建築確認関係資料の入手

千葉市建築相談課 中央区千葉港1-1

○登記事項証明書の入手

千葉地方法務局 中央区中央港1-11-3 TEL:043-302-1312

○耐震に関する技術的な相談

千葉県建築士事務所協会 中央区本町2-1-16 TEL:043-224-1640





千葉市

お問い合わせ先・申請先

千葉市建築指導課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号 千葉市役所低層棟4階
TEL : 043-245-5836 mail : shido.URC@city.chiba.lg.jp

千葉市 耐震診断 耐震改修

検索

