

三鷹市分譲マンション耐震化促進事業助成金のご案内

三鷹市では、「三鷹市耐震改修促進計画」に基づき、市内の建築物の耐震化に取り組んでいます。

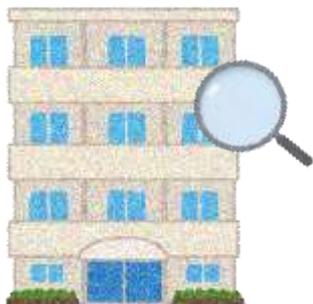
令和6年度から市内の分譲マンションの管理組合が実施する耐震化に係る耐震アドバイザー派遣、耐震診断、補強設計、耐震改修に要する費用の一部を助成する制度を創設しました。

このことにより、分譲マンションの耐震化を促進し、地震での倒壊による周辺地域への影響を最小限に抑え、市民の生命・身体及び財産を守り、災害に強いまちづくりを推進していきます。

| | |
|----------------|--|
| 助成対象となる分譲マンション | <ul style="list-style-type: none">・ 2以上の区分所有者が存する建築物で、居住用の専有部分を有するマンション（店舗等を兼ねる場合は店舗の延床面積が1/2未満）であること・ 昭和56年（1981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・ 地上3階以上で耐火建築物または準耐火建築物であること・ 特定緊急輸送道路沿道建築物ではないこと |
| 助成対象者 | <ul style="list-style-type: none">・ 分譲マンションの管理組合・ （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いること |

～助成制度利用上の注意事項～

- ・ 各助成金の予算には限りがありますので、必ず事前に市へ助成金の交付が可能かお問合せください。
- ・ 助成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。
- ・ 原則として、契約等を行った年度内に助成対象事業（請求書の提出まで）が完了するようにしてください。助成対象事業（耐震診断、補強設計、耐震改修）の実施が複数年度にわたる場合は、交付申請前に別途、全体設計の承認の手続きが必要となりますのでご相談ください。



助成制度に関する問い合わせ・申請窓口

三鷹市 都市再生部 住宅政策課

三鷹市役所本庁舎5階52番窓口

電話 0422-29-9704

FAX 0422-48-0975

メール jutaku@city.mitaka.lg.jp

令和7年4月作成版

助成制度の内容

▶ 耐震アドバイザー派遣への助成費用

| | |
|--------|--|
| 助成の概要 | 耐震アドバイザー（1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）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 |
| 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

| 助成の概要 | 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 | 評定機関による評定を受けるものであること | | | | | | | | |
| 助成対象経費 | <p>1) 及び2) のいずれか低い額</p> <p>1) 実際に耐震診断に要する費用</p> <p>2) 次の表の延べ面積に応じて算定した額</p> <table border="1" data-bbox="510 1182 1385 1478"> <thead> <tr> <th>延べ面積の範囲</th> <th>算定式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000 m²以内</td> <td>3,670 円×延べ面積</td> </tr> <tr> <td>1,000 m²を超え、2,000 m²以内</td> <td>3,670,000 円+1,570 円×（延べ面積－1,000 m²）</td> </tr> <tr> <td>2,000 m²を超える</td> <td>5,240,000 円+1,050 円×（延べ面積－2,000 m²）</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注）設計図書の復元、評定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1,570,000円を限度として加算することができます。</p> | 延べ面積の範囲 | 算定式 | 1,000 m ² 以内 | 3,670 円×延べ面積 | 1,000 m ² を超え、2,000 m ² 以内 | 3,670,000 円+1,570 円×（延べ面積－1,000 m ² ） | 2,000 m ² を超える | 5,240,000 円+1,050 円×（延べ面積－2,000 m ² ） |
| 延べ面積の範囲 | 算定式 | | | | | | | | |
| 1,000 m ² 以内 | 3,670 円×延べ面積 | | | | | | | | |
| 1,000 m ² を超え、2,000 m ² 以内 | 3,670,000 円+1,570 円×（延べ面積－1,000 m ² ） | | | | | | | | |
| 2,000 m ² を超える | 5,240,000 円+1,050 円×（延べ面積－2,000 m ² ） | | | | | | | | |
| 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当たり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となります。

➤ **補強設計への費用助成**

| | |
|---------|---|
| 助成の概要 | 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 I_s 値が 0.6 以上相当となるように計画されたものであること 評定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当たり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。

➤ **耐震改修への費用助成**

| | |
|---------|---|
| 助成の概要 | 補強設計に基づく分譲マンションの耐震改修に係る費用の一部を助成します |
| 助成対象の要件 | <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断の結果、I_s 値が 0.6 未満相当であること、又は倒壊の危険性があると判断されたものであること 耐震改修後に I_s 値が 0.6 以上相当となるよう計画されたものであること 建築基準法等に重大な不適合がある場合は、その是正を同時に行うものであること 工事監理が行われるものであること |
| 助成対象経費 | <ul style="list-style-type: none"> 1,000 ㎡未満の場合、下記 1) 及び 2) のいずれか低い額 1) 実際に耐震改修に要する費用 2) 延べ面積に 39,900 円/㎡を乗じて得た額 1,000 ㎡以上の場合、下記 1) 及び 2) のいずれか低い額 1) 実際に耐震改修に要する費用 2) 1,000 ㎡以上の場合、延べ面積に 51,700 円/㎡（耐震診断の結果、I_s 値が 0.3 未満の場合 56,900 円/㎡を乗じて得た額。ただし、免震工法等特殊な工法の場合は 86,400 円/㎡） |
| 助成金の額 | <ul style="list-style-type: none"> 1,000 ㎡未満の場合、助成対象経費の 23.0% 1,000 ㎡以上の場合、助成対象経費の 1/3 (ただし、2,000 万円を超える場合は 2,000 万円とする) |

(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。

参考 構造耐震指標とは

構造耐震指標（Is 値）とは、建築基準法で想定する大地震に対し建物が持つ耐震性を表したものです。

| Is 値 | 構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性 |
|------------|----------------------|
| 0.6以上 | 倒壊又は崩壊する危険性が低い |
| 0.3以上0.6未満 | 倒壊又は崩壊する危険性がある |
| 0.3未満 | 倒壊又は崩壊する危険性が高い |

助成に係る申請手続き

助成に係る申請手続きのおおむねの流れは次のとおりです。

| 手続き | 内容 |
|--------------------|--|
| 事前協議書の提出 【管理組合】 | 耐震診断などの実施にあたって助成制度の適用について検討をされている管理組合の方は、まず、市の窓口で相談をしてください。この際に助成制度の基本要件について確認をします。助成を希望される場合は、（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、管理組合の総会等において決議し、費用の見積りなどを行なってください。 |
| ↓ | |
| 交付申請書の提出 【管理組合】 | 助成の本申請です。「助成金交付申請書」に記入し、必要書類を添えて、市の窓口へ提出してください。 |
| ↓ | |
| 交付決定通知 【市】 | 市は、ご提出いただいた申請書類の内容を審査し、助成金の交付を適当と認めるときは、「助成金交付決定通知書」を送付します。 |
| ↓ | |
| 事業着手届の提出 【管理組合】 | 「助成金交付決定通知書」を受領後、建築士や施工業者と契約を交わし、助成対象事業に着手してください。また、契約後は、速やかに「着手届」、「契約書（写）」、「工程表」を市の窓口へ提出してください。 |
| ↓ | |
| 完了報告書の提出 【管理組合】 | 助成対象事業が完了したら、建築士や施工業者と費用を清算し、「完了報告書」に記入し、必要書類を添えて、市の窓口へ提出してください。 |
| ↓ | |
| 交付額の決定を通知【市】 | 市は、ご提出いただいた完了報告書と申請書類の内容により、助成対象事業が適正に完了したかを確認した後、「助成金交付額確定通知書」を送付します。 |
| ↓ | |
| 請求書の提出 【管理組合】 | 「助成金交付額確定通知書」を受領後、「助成金交付請求書」を市の窓口へ提出してください。 |
| ↓ | |
| 支払い【市】 | 市は、「助成金交付請求書」の提出を受けた後、速やかにご指定の口座に助成金を振り込みます。 |

※事業が複数年度に渡る場合は、上記の手続きに加えて、全体設計の承認手続きが必要となります。詳細は住宅政策課にご相談ください。

各申請時に必要な添付図書

| 名 称 | | 添付図書 |
|-------|------------|---|
| 事前協議書 | | <ul style="list-style-type: none"> ・確認通知書（写）又は建築確認記載事項証明書 ・建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類（申請者分に限る） ・法人全部事項証明書（法人の場合） ・その他、市長が必要と認めた書類 |
| 交付申請書 | 共通図書 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築物等の概要が確認できる書類（案内図、配置図及び各階平面図等） ・見積書（助成対象事業の積算根拠が明確なもの。事業が複数年度にまたがる場合は、年度ごとの支払い額が分かるもの） ・工程表（助成対象事業の全体の工程が分かるもの。事業が複数年度にまたがる場合は、年度ごとの出来高が分かるもの） ・管理組合の規約と各助成事業（耐震アドバイザー派遣は除く）の実施を決議したことが分かる書類（写） ・建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類（上記の書類において署名した区分所有者分）※耐震アドバイザー派遣は除く ・法人全部事項証明書（法人の場合）※耐震アドバイザー派遣は除く ・その他、市長が必要と認めた書類 |
| | 耐震アドバイザー派遣 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震アドバイザーが一級建築士、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であることを証する書面（写） ・派遣計画書（事業の内容が分かるもの） |
| | 耐震診断 | <ul style="list-style-type: none"> ・診断を実施する者が所定の機関又は所定の建築士であることを証する書面（写） ・診断計画書（事業の内容が分かるもの） |
| | 補強設計 | <ul style="list-style-type: none"> ・補強設計を実施する者が所定の機関又は所定の建築士であることを証する書面（写） ・耐震診断結果報告書（概要） ・補強設計計画書（事業の内容が分かるもの） |
| | 耐震改修 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事を監理する者が要綱第3条第6項第4号に掲げる者であることを証する書面（写） ・補強設計結果報告書（概要） ・耐震改修計画書（事業の内容が分かるもの） |
| 完了報告書 | 共通図書 | <ul style="list-style-type: none"> ・対象事業に要した費用の明細書等（写） ・対象事業に要した費用の領収書（写） ・その他、市長が必要と認めた書類 |
| | 耐震アドバイザー派遣 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震アドバイザー派遣結果報告書 |
| | 耐震診断 | <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断結果報告書 ・耐震診断結果に対する認定書 |
| | 補強設計 | <ul style="list-style-type: none"> ・補強設計結果報告書 ・補強計画に係る認定書 |
| | 耐震改修 | <ul style="list-style-type: none"> ・施工写真（全景、代表的な箇所それぞれ施工前、施工中、施工後） |