

## 分譲マンション耐震化促進助成制度のご案内

西東京市では、災害に強いまちづくりを推進するために、市内の分譲マンションを対象に、耐震診断や耐震補強設計、耐震改修(建替え又は除却)工事に必要な費用の一部を助成しています。

### ◆ 対象となる分譲マンション ◆

○基本要件(耐震診断・耐震補強設計・耐震改修(建替え又は除却)工事の各費用の助成を申請する場合に共通)

※以下の全ての要件を満たしていること

- 建築基準法施行令の一部を改正する政令(昭和55年政令第196号)の施行日(昭和56年6月1日)前に建築工事に着手した分譲マンションであること
- 耐火建築物又は準耐火建築物であり、地階を除く階数が3階以上であること
- 建築物の区分所有者の複数が当該建築物に居住する個人であること
- 「東京都における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例(平成23年東京都条例第36号、以下「都条例」という。)」第8条第1項の規定による特定沿道建築物ではないこと(注1)
- 耐震診断の結果や耐震補強設計の内容について、市が定めた機関による評定等を取得すること

(注1) 都条例により耐震診断を義務付けられた特定沿道建築物(西東京市内では、青梅街道、所沢街道、保谷新道及び五日市街道の一部並びに新青梅街道の全線の沿道の建物で地震により倒壊した場合に道路を閉塞させる恐れのあるもの。)については、この助成は受けられません。特定沿道建築物については、別途お問い合わせください。

○助成ごとの要件

耐震診断費用助成を申請する場合

- 上記、基本要件に準ずる。

耐震補強設計費用助成を申請する場合(※以下の全ての要件を満たしていること)

- 耐震診断の結果がIS値0.6未満相当であること
- 耐震診断の結果について、市が定めた機関による評定等を取得していること
- 建築基準法その他関係法令に重大な不適合がある場合、その是正をする設計が耐震補強設計と同時になされること。

耐震改修工事費用助成を申請する場合(※以下の全ての要件を満たしていること)

- 耐震診断の結果がIS値0.6未満相当であること
- 改修後のIS値が0.6以上となること
- 耐震補強設計について、市が定めた機関による評定等を取得していること
- 建築基準法その他関係法令に重大な不適合がある場合、その是正が耐震改修工事と同時になされること。
- 東京都耐震化工事中掲示物掲示制度要綱(平成28年4月1日付27都市建企第1203号、以下「都掲示板要綱」という。)第3条に基づく掲示板が当該工事中に掲示されること(特定沿道建築物以外の緊急輸送道路沿道建築物(以下「一般沿道建築物」という。)の場合)

建替え又は除却費用助成を申請する場合(※以下の全ての要件を満たしていること)

- 耐震診断の結果がIS値0.6未満相当であること
- 耐震診断の結果について、市が定めた機関による評定等を取得していること
- 都掲示板要綱第3条に基づく掲示板が当該工事中に掲示されること(一般沿道建築物の場合)

## ◆ 助成対象者 ◆

分譲マンションの管理組合（建物の区分所有等に関する法律に基づき設置されていること）  
 ※耐震診断などの実施について有効な決議が、区分所有者による集会においてなされていること

## ◆ 助成内容と助成限度額 ◆

種類	助成対象基準金額	限度額
耐震診断	「耐震診断に要する費用」※の2/3の額	200万円
耐震補強設計	「耐震補強設計に要する費用」※の2/3の額	200万円
耐震改修	「耐震改修に要する費用」※の23%	1,500万円
建替え又は除却	「建替え又は除却に要する費用」※の23%	1,500万円

※「耐震診断に要する費用」は、次に定める費用を限度とする。

- ・面積 1,000 m<sup>2</sup>以内の部分は 3,600 円/m<sup>2</sup>
- ・面積 1,000 m<sup>2</sup>を超えて 2,000 m<sup>2</sup>以内の部分は 1,540 円/m<sup>2</sup>以内
- ・面積 2,000 m<sup>2</sup>を超える部分は 1,030 円/m<sup>2</sup>
- ・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、154 万円を限度として「耐震診断に要する費用」に加算することができる。

※「耐震補強設計に要する費用」は、2,000 円/m<sup>2</sup>を限度とする。

※「耐震改修に要する費用」は、次に定める費用を限度とする。

- ・面積 1,000 m<sup>2</sup>以内の場合は 33,500 円/m<sup>2</sup>
- ・面積 1,000 m<sup>2</sup>を超える場合は 49,300 円/m<sup>2</sup>
- ・地震の揺れを低減するための免震工法その他市長が認める特殊な工法による場合は 82,300 円/m<sup>2</sup>

※「建替え又は除却に要する費用」は、「耐震改修に要する費用」相当分を限度とする。

※助成対象面積は小数点第3位以下切り捨てとする。

※助成金に 1,000 円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てた額とする。

## ◆ 助成に係る申請手続き ◆

助成に係る申請手続きのおおよその流れは次のとおりです。

### ①事前相談【申請者】

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、所定の事前相談書に記入し、市の窓口（「住宅課住宅係」以下同じ。）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。

事前相談後、助成を希望される場合は、耐震診断などの実施について、管理組合の総会等において決議し、耐震診断費用の見積りなどを行なってください。

### ②助成金交付の申請【申請者】

助成の本申請です。「助成金交付申請書」に記入し、必要書類（登記事項証明書、図面、住民票など（4ページの助成金交付申請の添付書類を参照））を添えて、市の窓口へ提出してください。

### ③助成金交付の決定【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。

### ④事業着手届の提出【申請者】

「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、耐震診断などに着手してください。また、契約後は、速やかに「着手届」を市の窓口へ提出してください。

### ⑤完了届の提出【申請者】

耐震診断などが完了したら、建築士や施工業者と費用を清算し、「完了届」を市の窓口へ提出してください。

### ⑥助成金交付の確定【市】

市は、ご提出いただいた完了届と申請書類の内容により、耐震診断などの事業が適正に完了したかを確認した後、「助成金交付確定通知書」を送付します。

### ⑦助成金交付の請求【申請者】

「助成金交付確定通知書」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。

### ⑧助成金の交付【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。

◆ 助成金交付申請の添付書類 ◆

申請の種類	添付する図書
① 共通	(1) 建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類 (2) 確認通知書の写し又は建築年月日を証する書類 (3) 管理組合の規約と耐震診断等の実施を決議したことが分かる書類の写し (4) 申請が管理組合でない場合、区分所有者の代表者であることを決議したことが分かる書類の写し (5) 一般沿道建築物であることが確認できる書類（該当の場合） (6) 案内図、配置図、各階平面図、立面図 (7) 店舗等がある場合は、店舗等の部分の床面積が確認できる書類 (8) 区分所有者の2以上の住民票（助成対象建築物に居住する者に限る） (9) 見積書（年度ごとの支払額がわかるもの） (10) 工程表（年度ごとの出来高がわかるもの） (11) 全体計画承認を受けた場合は承認書の写し (12) 助成金交付申請業務を代理人が行う場合は、委任状 (13) その他市長が必要と認める書類
② 耐震診断	(1) 診断を実施する者が診断機関であることを証する書面の写し
③ 補強設計	(1) 耐震補強設計を実施する者が診断機関であることを証する書面の写し (2) 耐震診断結果報告書の写し（概要版） (3) 耐震診断の評定書の写し (4) 既存建築物調査結果報告書（建築指導課に提出した書類の写し） (5) 是正部分の是正計画書（建築基準法等に重大な不適合がある場合）
④ 耐震改修	(1) 耐震改修工事を監理する者が診断機関であることを証する書面の写し (2) 補強設計結果報告書の写し（概要版） (3) 補強設計の評定書の写し (4) 既存建築物調査結果報告書（建築指導課に提出した書類の写し） (5) 是正部分の是正計画書（建築基準法等に重大な不適合がある場合） (6) 工事に関する設計図書 (7) 土地の所有権を証する書類 (8) 土地所有者の承諾書の写し（借地の場合）
⑤ 建替え又は除却	(1) 建替え事業を監理する者が診断機関であることを証する書面の写し (2) 耐震診断結果報告書の写し（概要版） (3) 耐震診断の評定書の写し (4) 既存建築物調査結果報告書（建築指導課に提出した書類の写し） (5) 工事に関する設計図書 (6) 土地の所有権を証する書類 (7) 土地所有者の承諾書の写し（借地の場合）

※着手届やその他申請の添付図書については、その都度お問い合わせください。

《問合せ先》 西東京市役所 まちづくり部 住宅課 住宅係  
 〒202-8555 西東京市中町 1-6-8（保谷東分庁舎2階）  
 電話 042-438-4052（直通）

