

(3)・(8)について、計画承認申請時と同一であり、計画承認申請から補助金交付申請までの期間が3箇月以内である場合は、添付不要です。

市が補助金交付申請書の内容を審査し、交付の決定をした場合、補助金交付決定通知書を送付します。交付決定通知書を受け取った後に、耐震診断者と予備診断の実施に関する契約を締結してください。

交付申請した内容の変更や、診断を中止するときは、速やかに計画変更・中止承認申請書(同交付要綱第7号様式)によりその旨を申請してください。市が内容を審査し、計画変更・中止承認通知書を送付します。

4 予備診断の実施

- ・耐震診断者が「平塚市マンション予備診断マニュアル」に基づき予備診断を行います。
- ・診断の実施後、耐震診断者から予備診断結果報告書の説明を受け、内容をご確認ください。

5 完了実績報告と補助金の請求

- ・完了実績報告書(予備診断)(同交付要綱第9号様式)に次の書類を添えて市に提出してください。

添付書類 (1)予備診断費の領収書(写し) (2)予備診断結果報告書 (3)現場調査の報告書
(4)補助金の請求書(市の所定の様式) (5)消費税仕入控除税額報告書(同交付要綱第12号様式)

- ・耐震診断者は、各報告書について、申請者用及び市提出用の2部を作成し、うち1部を市に提出してください。市が完了実績報告書の内容を審査し、支障がないと認めた場合、補助金額確定通知書を送付します。

3 耐震診断費の補助

マンションの現地調査、材料強度試験や建設当時の設計図書等を基に構造計算をして、数値で耐震性を判定する「耐震診断」について、その費用の一部を補助します。診断の結果により、耐震改修工事をする必要があるかどうか、どのような改修をすべきかを判断します。

補助の対象

- (1)~(6)の要件を満たす市内のマンションの管理組合へ補助します。(1)~(5)予備診断と同じ
- (6)管理組合の集会(区分所有法第34条に規定する集会)で耐震診断の実施に関する決議がされたもの
過去に予備診断の補助を受けて耐震診断の必要性がないと判断されたものや、耐震診断の補助を受けたものは、補助の対象となりません。

補助金額

- ・耐震診断に要した費用及び耐震判定委員会等による耐震診断の結果等に関する評価・判定等に要した費用(税込み)の50%(千円未満の端数切捨)
- ・補助金上限額:1住戸(区分所有者が居住するものに限る)あたり4万円

手続きの流れ

耐震診断費の補助の手続きの流れは、予備診断費とほぼ同じです。以下は、異なる項目を中心に記載します。

- 事前相談:** 補助の対象となるかご確認いただき、対象となる場合、耐震診断の実施に関する管理組合の総会による決議に向けた準備をしてください。耐震診断費の補助を受けるためには、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されている耐震判定委員会等の評価を取得する必要があります。耐震診断者(要件は予備診断と同じ。)を選び、耐震診断に要する費用(耐震判定委員会の評価の取得に要する費用を含む。)の見積書と工程表を取得してください。

- 計画承認申請:** 計画承認申請書(同交付要綱第1号様式)

添付書類 (1)~(3)は予備診断と同じ (4)耐震診断に要する費用の見積書(写し可) (5)収支予算書及び事業計画書の写し

- 補助金交付申請:** 補助金交付申請書(耐震診断)(同交付要綱第5号様式)

添付書類 (1)~(6)予備診断と同じ (7)耐震診断の実施に関する決議書(総会の議事録等)(写し可)
(8)耐震診断に要する費用の見積書(写し可) (9)建物の登記簿謄本又は登記事項証明書

- 診断の実施:** 診断を実施後、耐震診断者から耐震診断結果報告書の説明を受け、内容をご確認ください。

- 完了実績報告と補助金の請求:** 完了実績報告書(耐震診断)(同交付要綱第10号様式)

添付書類 (1)耐震診断費の領収書(写し) (2)予備診断結果報告書 (3)耐震改修等評価書(写し)
(4)補助金の請求書(市の所定の様式) (5)消費税仕入控除税額報告書(同交付要綱第12号様式)

お住まいのマンションの耐震化を考えてみてはいかがでしょうか？

分譲マンションの耐震化を支援します

平塚市耐震改修アドバイザー派遣事業・マンション耐震化促進事業のご案内

地震時におけるマンションの倒壊は、そこに居住する方のみならず、マンションの周辺へも大きな被害を及ぼす可能性があります。とくに昭和56年の建築基準法改正前の「旧耐震基準」により設計されたマンションは、耐震性が十分でないと言われていています。東海地震などの大規模地震の発生が指摘されている今、まずはお住まいのマンションの耐震性を調べるのが大切です。

平塚市では、マンションの耐震診断・耐震改修の専門家分譲マンションの管理組合へ派遣する「平塚市耐震改修アドバイザー派遣事業」と、分譲マンションの耐震診断に要する費用の一部を補助する「平塚市マンション耐震化促進事業」を行っています。これらの事業により、管理組合によるマンションの耐震化の取り組みを支援し、災害に強いまちづくりを進めます。



昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工した分譲マンションは、次の手順を参考に建物の耐震性を調べてみてはいかがでしょうか。

1 耐震改修アドバイザー派遣事業(無料)

マンションの耐震診断・耐震改修の専門家である建築士が、「耐震改修アドバイザー」として管理組合を訪問します。マンションの耐震化に向けた第一歩として、この事業を活用し、建物の耐震性の説明や、お住まいのマンションに適した診断法のアドバイスを受けることができます。

ご注意 アドバイザーへの相談内容は、マンションの耐震診断・耐震改修に関することに限ります。

2 予備診断費の補助

次に示す「耐震診断」を受ける必要があるかどうかを判断するため、簡易的な診断法により調査する「予備診断」について、その費用の一部を補助します。

補助金額 予備診断費(税込み)の90%(補助金の上限額18万円)

予備診断の補助を受けるためには、管理組合の総会または理事会で予備診断の実施に関する決議が必要です。

3 耐震診断費の補助

マンションの耐震補強工事をする必要があるかどうかを判断するため、予備診断よりも詳細に調査する「耐震診断」について、その費用の一部を補助します。

補助金額 耐震診断費(税込み)の50%(補助金の上限額1住戸あたり4万円)
補助対象となる住戸は、区分所有者が居住するものに限りです。

耐震診断の補助を受けるためには、管理組合の総会で耐震診断の実施に関する決議が必要です。

上記の1~3の手順は、ひとつの参考例であり、それぞれの事業を個別にご利用することもできます。

例えば、アドバイザー派遣を受けずに、予備診断費の補助を受けることも可能です。

本市では、平成23年7月1日から平塚市暴力団排除条例を施行しており、第3条、第5条に基本理念、市民及び事業者の役割を規定しています。これに則り第8条の規定により暴力団を排除しようとする場合において必要があると認めるときは、神奈川県警察本部長に意見を聴く場合があります。

お問い合わせ 平塚市まちづくり政策部建築指導課
〒254-8686 平塚市浅間町9番1号(本館6階) 電話:0463-20-8860(直通) FAX:0463-21-9769
Eメール:kenshi@city.hiratsuka.kanagawa.jp

1 耐震改修アドバイザー派遣事業(無料)

この事業は、マンション耐震化へのきっかけづくりをお手伝いするため、管理組合が行う集会などに、マンションの耐震診断・耐震改修に関する専門的な知識を持つ診断士を、アドバイザーとして無料で派遣するものです。

アドバイザーが行うこと

建物の耐震基準の説明や、マンションの耐震診断に関する相談に応じます。また、保存されている設計図書や現地建物で建物の状態などを確認し、そのマンションに適した診断法などをアドバイスします。

次の内容は、この事業の対象ではありません。

- ・建物の測定や耐震診断の実施
- ・長期修繕計画や管理規約の作成
- ・各種設計書の作成
- ・耐震診断費や補強工事費の見積書の作成
- ・業者の紹介
- ・管理組合の権利調整 など

派遣の対象

次の要件を満たす市内のマンションの管理組合¹へ派遣します。

- (1)区分所有された建物で、区分所有者の住居の用に供する部分を有するもの
- (2)昭和56年5月31日以前に建築基準法による建築確認を得て建築工事に着工したもの
- (3)住戸数のおおむね過半を区分所有者の住居の用に供するもの

¹ 区分所有法上の管理組合でない団体がこの事業をご利用する場合は、全区分所有者の過半の同意が必要です。

派遣の費用

アドバイザーの派遣に要する費用は、市が負担します。なお、会議の運営経費(会場使用料や飲み物代など)は、管理組合の負担になります。

手続きの流れ

1 事前相談

- ・お住まいのマンションが派遣の対象となるかご確認ください。
- ・相談内容や派遣を希望される場所・日時などを伺います。派遣場所は市内、派遣時間は2時間以内です。市がアドバイザーと派遣日程の調整をし、後日連絡します。

2 派遣申請

- ・市から日程の連絡を受けた後に、派遣申請書(平塚市耐震改修アドバイザー派遣実施要綱第1号様式)に次の書類を添えて市に提出してください。(申請者は、管理組合の代表者です。)

添付書類 (1)建物の案内図 (2)管理規約(写し) ない場合は過半の同意がわかる書面 (3)派遣実施時の出席予定者の氏名及び住所を記載した書類等

市が申請書の内容を審査し、派遣を決定した場合、派遣決定通知書を送付します。

派遣申請した内容の変更や、派遣の中止をするときは、速やかに派遣変更・中止申請書(同実施要綱第3号様式)によりその旨を申請してください。市が内容を審査し、派遣変更・中止決定通知書を送付します。

3 派遣実施

- ・派遣申請書に記載された場所・日時に、アドバイザーを2名派遣します。

4 結果報告

- ・派遣が終了したら、派遣結果報告書(同実施要綱第6号様式)に会議録、参加者名簿、当日使用した資料等を添えて市に提出してください。

その他

- ・アドバイザーの派遣は、1管理組合につき同一年度内に2回までご利用できます。
- ・申請した内容と異なる目的で派遣を受けようとしたときや派遣の目的が達成できなくなったとき、派遣の決定を取り消すことがあります。

2 予備診断費の補助

設計図書の保存状況や建物の経年劣化、平面・立面形状などを調査し、「耐震診断」を受ける必要があるかどうかを判断する「予備診断」について、その費用の一部を補助します。

補助の対象

次の要件を満たす市内のマンションの管理組合へ補助します。(1つの管理組合に対し、1棟まで)

- (1)区分所有された建物で、区分所有者の住居の用に供する部分を有するもの
- (2)昭和56年5月31日以前に建築基準法による建築確認を得て建築工事に着工したもの
- (3)住戸数の過半を区分所有者の住居の用に供するもの
- (4)住宅部分²の床面積の合計が、住宅部分及び非住宅部分³の床面積の合計の過半であるもの
- (5)床面積の合計が1,000㎡以上のもの
- (6)管理組合の集会(区分所有法第34条に規定する集会)又は管理規約(区分所有法第30条第1項又は第68条の規定により定められた規約)に基づき設置された会で予備診断の実施に関する決議がされたもの
過去に予備診断の補助または耐震診断の補助を受けたものは、補助の対象となりません。
² 住宅部分とは、区分所有法に定める専有部分のうち、専ら住居の用に供する部分をいいます。
³ 非住宅部分とは、専有部分のうち、住宅部分以外の部分をいいます。

補助金額

- ・予備診断費(税込み)の90%(千円未満端数切捨)
- ・補助金の上限額 18万円

耐震診断者の要件

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則第5条第1項に規定する者(一級建築士かつ該当する登録資格者講習を修了した者)

手続きの流れ

1 事前相談

- ・お住まいのマンションが補助の対象となるかご確認ください。
補助の対象となる場合、予備診断の実施に関する管理組合の決議に向けた準備(役員の承認など)をしておいてください。
耐震診断者を選び、予備診断に要する費用の見積書と工程表を取得してください。

2 計画承認申請

- ・計画承認申請書(平塚市マンション耐震化促進事業補助金交付要綱第1号様式)に次の書類を添えて市に提出してください。(申請者は、管理組合の代表者です。)

添付書類 (1)確認通知書又は記載事項証明(写し可) (2)工程表 (3)管理規約(写し可)
(4)予備診断費の見積書(写し可)

市が計画承認申請書の内容を審査し、承認した場合、計画承認通知書を送付します。

計画承認通知書を受け取った後に、管理組合の集会又は管理規約に基づき設置された会による決議を行ってください。

3 補助金交付申請

- ・補助金交付申請書(予備診断)(同交付要綱第4号様式)に次の書類を添えて、承認通知書に記載された申請期間内に市に提出してください。(申請者は、管理組合の代表者です。)

添付書類 (1)管理組合の代表者の住民票(写し可) (2)管理組合が法人である場合は、法人登記簿謄本の写し。法人でない場合は、代表者を証する書類の写し。 (3)工程表 (4)(5)(6)耐震診断者の資格を証する書面の写し(詳しくは申請書をご覧ください。) (7)予備診断の実施に関する決議書(総会又は理事会の議事録等)(写し可) (8)予備診断に要する費用の見積書(写し可)