

はじめに

渋谷区では、平成22年度から分譲マンションの耐震化に対する助成を行っています。
災害に強い安全なまちづくりを推進するため、耐震診断、補強設計、耐震改修工事又は除却工事に必要な費用の一部を助成しています。

対象建築物

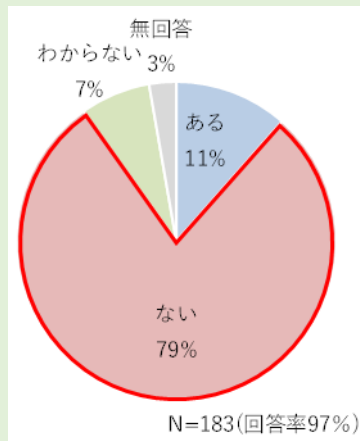
- ①昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物
- ②分譲マンションであること
- ③建築物が複合用途であるときは、延べ面積の過半が居住の用途であること
- ④木造住宅又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）に定める通行障害建築物（緊急輸送道路沿道建築物等）に該当しないこと
- ⑤地階を除く階数が、原則として3階以上のもの
- ⑥2以上の区分所有者が存する又はマンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）に基づく認定買受人等が所有する分譲マンションであること

対象者

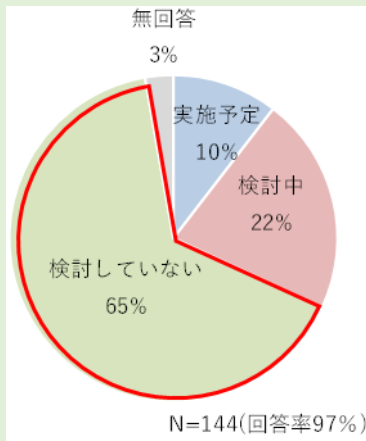
- ①対象建築物の管理組合
- ②区分所有者の集会の議決で決定された代表者又はマンション建替え円滑化法に基づくマンション建替組合、個人施行者又は認定買受人

分譲マンションの耐震化について（令和元年度調査）

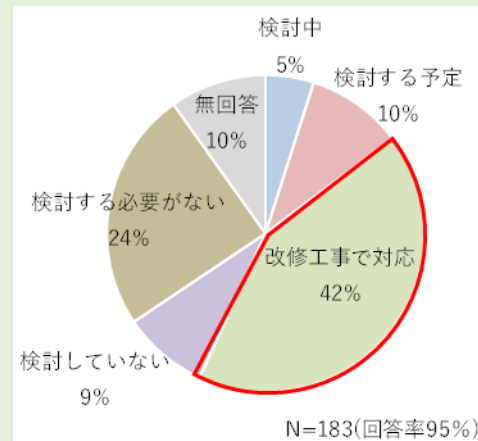
耐震診断の実施について



耐震診断の実施予定について



改修や建替えの検討について



渋谷区分譲マンションの管理に関する実態調査より

助成金額と限度額

区分	助成金額	限度額
耐震診断費用	耐震診断に要する費用の2/3以内の額	3,000,000円
補強設計費用	補強設計に要する費用の2/3以内の額	3,000,000円
耐震改修工事・除却工事費用	耐震改修に要する費用（除却を行う場合にあっては耐震改修に要する費用相当分）の2/3以内の額	20,000,000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㎡以内の部分は3,670円/㎡以内
- ・面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡以内
- ・面積2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡以内

* 補強設計に要する費用は、2,000円/㎡を限度とする。

* 耐震改修に要する費用は、次に定める額とする。

- ・延べ面積1,000㎡未満の場合は、耐震改修工事費×23%以内
- ・延べ面積1,000㎡以上の場合は、耐震改修工事費×33%以内

* 耐震改修工事費は、次に定める費用を限度とする。

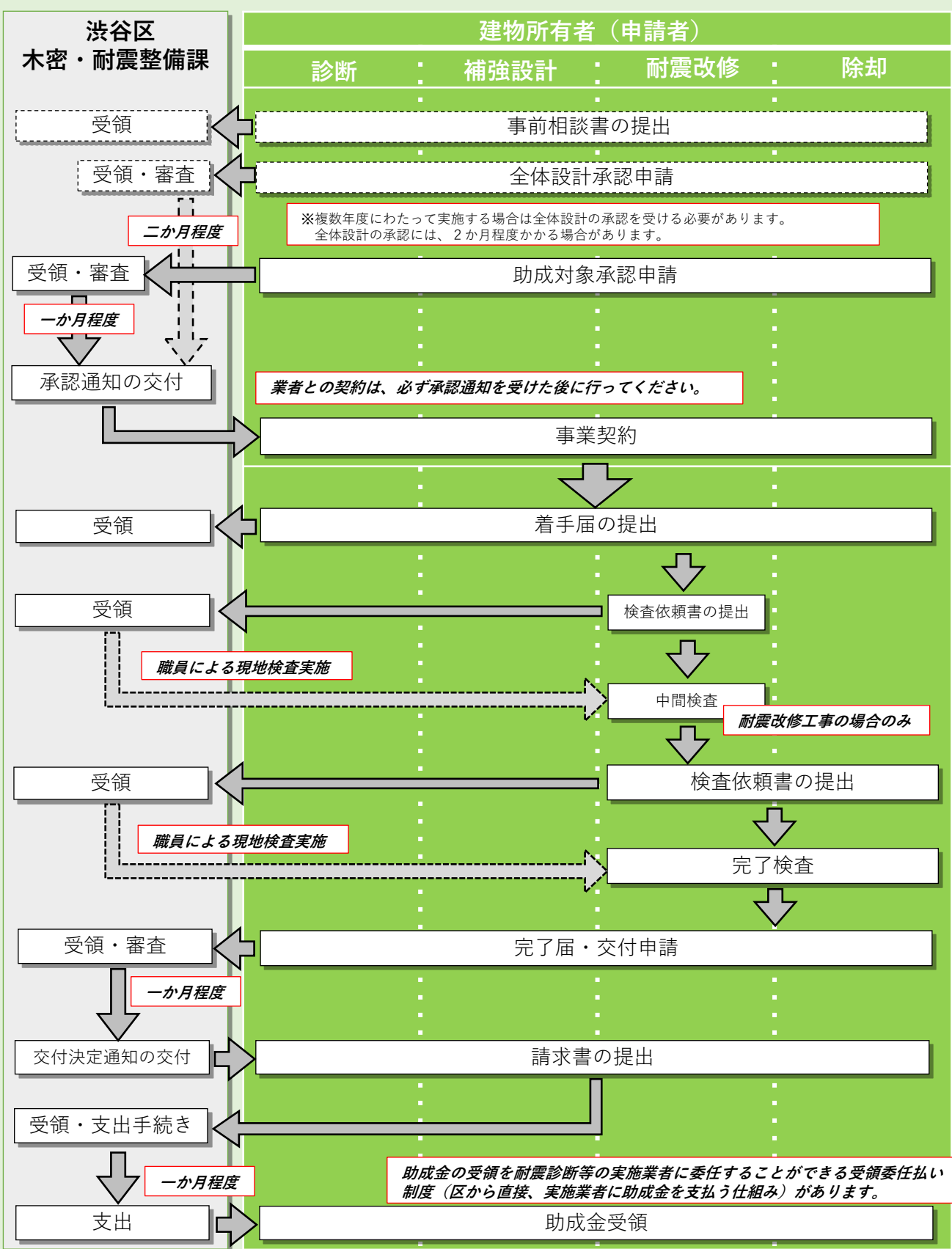
- ・延べ面積1,000㎡未満の場合は、39,900円/㎡以内
- ・延べ面積1,000㎡以上の場合は、51,700円/㎡以内

* 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。

* 建築基準法及び建築基準関係規定に重大な不適合がある場合で、不適合の是正に係る費用については、助成対象としない。

手続きの流れ



必要な書類

【事前相談】申請を希望する場合は、事前相談書の提出をお願いします。

渋谷区分譲マンション耐震化支援事業 書類一覧表						
助成対象承認申請						
No	名称	説明	診断	設計	改修	除却
凡例：「●」必ず提出 / 「△」必要に応じて提出						
1	助成対象承認申請書	別記様式参照	●	●	●	●
2	建物の全部事項証明書	申請日を含む3か月以内に法務局で取得した原本2区分以上	●	●	●	●
3	土地の全部事項証明書	申請日を含む3か月以内に法務局で取得した原本 借地権付きマンション等、土地所有者が別に存在する場合			△	△
4	土地所有者の承諾書	定期借地権付き等で、土地所有者が他にいる場合のみ			△	△
5	法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	所有者が法人の場合のみ	△	△	△	△
6	(台帳記載事項証明書)又は(建築確認済証及び検査済証)の写し	※耐震診断については、建築確認済証の写しのみでも可とする	●	●	●	●
7	法適合調査の結果書類の写し	検査済証の交付が無く、法適合状況調査を実施した場合のみ		△	△	
8	案内図	住宅地図等に当該建物がわかるように図示すること	●	●	●	●
9	緊急輸送道路沿道建築物でないことが確認できる書類	緊急輸送道路沿道に存する建築物の場合のみ 前面道路の形状、幅員、高低差等を記載した配置図・立面図・断面図等	△	△	△	△
10	図面（配置図、各階平面図、立面図、断面図等）	必要に応じて求積図等の図面を求める場合がある	●	●	●	●
11	延べ面積の過半が居住の用途であることが確認できる書類	店舗等を併用している場合のみ。（平面図等に範囲や面積等の情報を図示する。）	△	△	△	△
12	評定書の写し	補強設計：耐震診断の評定書（再診断している場合は、最新の評定書を提出する） 除却工事：同上 改修工事：耐震診断の評定書及び耐震補強設計の評定書		●	●	●
13	耐震診断結果報告書及び概要書の写し	評定機関に提出した、建物概要や診断結果がわかる書類 ※再診断している場合は、最新の診断結果及び概要書を提出する		●	●	●
14	補強設計報告書及び耐震改修工事計画図	補強設計図書等 ※再設計している場合は、最新の評定書及び診断結果を提出する ※補強設計から脱却して改修工事の申請をする場合は省略することができる			●	
15	建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条、第25条の認定書及び副本の写し	認定を取得している場合のみ			△	
16	是正する内容の工事計画書	重大な不適合がある場合のみ。		△	△	△
17	有効な決議が行われたことがわかる資料	・助成金を活用して耐震診断等を実施することがわかる議事録等 ・なお、マンション敷地売却事業を実施する場合は従前マンションの管理組合が認識し、合意していることがわかる資料 ・個人施行の場合は不要 ・構造上複数棟があり、それぞれの棟を対象建築物とする場合、それぞれの棟ごとに必要	△	△	△	△
18	管理規約等の写し	建替え組合の場合は、定款の写し 個人施行の場合は、規準又は規約の写し	●	●	●	●
19	工程表	着手予定日、完了予定日を明記すること	●	●	●	●
20	見積書（内訳がわかるもの）	耐震改修工事及び除却工事において、違反又は不適合がある場合は、是正のための内訳がわかる見積書を追加する	●	●	●	●
21	委任状	・代理人等に申請手続きを委任する場合のみ ・委任者の筆名の場合は押印不要。地番以外の場合は、押印必要 ・個人施行の場合は、全員同意を得た者とみなすため不要	△	△	△	△
22	買受計画の認定、建替組合設立、個人施行の認可がわかる資料	マンション敷地売却制度の場合又は建替え組合若しくは個人施行の場合のみ			△	
23	買受計画書又は事業計画書の概要の写し	・マンション敷地売却制度の場合又は建替え組合若しくは個人施行の場合のみ ・写しは計画書の概要のみで良い（申請時点での最新の計画）			△	
24	建替組合理事長の就任がわかる資料	建替組合の場合のみ			△	
25	土地の造成状況に関する説明資料	除却後の土地に、合理的な理由により既存構造物等の残置がある場合のみ 倒壊の危険性が残っていないこと、地震に対して安全であることがわかる資料 最終的に撤去する場合は、その旨がわかる資料				△
26	土地の造成状況に関する誓約書	合理的な理由により除却後の土地に既存構造物等の残置がある場合、かつ、最終的に残置物を撤去する場合				△
27	変更承認申請書又は変更届	承認を得た後に承認内容を変更する場合のみ	△	△	△	△
28	変更内容がわかる資料	承認を得た後に承認内容を変更する場合のみ	△	△	△	△
29	その他区長が定める書類	上記の他、指示があった書類について提出すること	△	△	△	△