

**改正**

令和8年3月23日7千環建指発第340号

千代田区分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成要綱

(目的)

**第1条** この要綱は、耐震化促進モデル事業として千代田区内に存する分譲マンションの耐震改修工事を実施する者に対し、当該耐震改修工事に要する費用の一部を予算の範囲内で助成することにより、千代田区（以下「区」という。）における建築物の地震に対する安全性の向上を図り、もって区民が安心して生活できる災害に強いまちづくりを目指すことを目的とする。

(定義)

**第2条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション 共同住宅の用に供する部分（構造上住宅専用となっている共用部分を含む。）の床面積の合計が延べ面積の2分の1を超える建築物をいう。
- (2) 分譲マンション 区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が2者以上のマンションであつて、原則として区分所有者自身が居住の用に供しているものをいう。
- (3) 管理組合 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第2条第3号に規定する管理組合をいう。
- (4) 耐震診断 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。以下「耐震改修促進法」という。）に基づいて行われる建築物の地震に対する安全性の評価をいう。
- (5) 補強設計 耐震診断の結果に基づく建築物の補強工事の設計をいう。
- (6) 耐震改修 耐震診断の結果に基づき、地震に対する安全性の向上を目的として実施する建築物の改修工事をいう。
- (7) 評定指針 耐震改修促進法に基づき国土交通大臣が定めた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25日付国土交通省告示第184号）別添の指針をいう。
- (8) 第三者機関 耐震診断及び耐震改修に係る計画の内容について、評定を行う機関をいう。

(9) 耐震化促進モデル事業 マンションの耐震化促進に向けた課題解決等の知見が得られるものとして、別表1に掲げる要件を全て満たす耐震改修を実施する事業をいう。

(助成の実施)

**第3条** 千代田区長（以下「区長」という。）は、分譲マンションの管理組合が当該分譲マンションの耐震改修を実施する場合に、予算の範囲内で次に掲げる費用（消費税に相当する額を除く。以下「助成対象経費」という。）の一部を助成することができる。

(1) 耐震改修に要する費用

(2) 耐震改修に伴う工事監理業務に要する費用（第7条第1項の規定による計画書の作成（第8条第1項の規定により変更する場合を含む。）及び第15条の規定による報告書の作成に係る費用を含む。）

(助成対象事業)

**第4条** 前条の規定による助成（以下「助成」という。）の対象となる事業は、次に掲げる要件を満たす分譲マンションの耐震化促進モデル事業とする。

(1) 国、地方公共団体その他公的機関が所有するものでないこと。

(2) 木造でないこと。

(3) 本要綱、千代田区建築物の耐震化促進助成要綱（平成7年10月4日付7千建建発第47号）、千代田区マンションの耐震化促進助成要綱（平成20年6月23日20千ま建指発第61号）、千代田区住宅付建築物の耐震化促進助成要綱（平成24年3月30日付23千ま建指発第280号）、千代田区特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化促進助成要綱（平成23年10月24日付23千ま建指発第145号）、千代田区マンション耐震診断特別助成要綱（平成18年1月4日千ま建発第139号）又は千代田区マンション耐震改修特別助成要綱（平成18年6月6日千ま建発第22号）に基づく同種の費用に係る助成金の交付又は交付決定を受けていないこと。

(4) 昭和56年5月31日以前に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認を受けた建築物であること。

(5) 建築基準法及び関係法令に重大な不適合がある建築物でないこと。ただし、当該重大な不適合部分の是正が耐震改修と同時になされると認められる場合は、この限りでない。

(6) 耐震性能において著しく危険な構造であると認められるもの、又は劣化が進んでおり、そのまま放置すれば著しく危険となることが見込まれるものであること。

(7) 耐震診断により算出された $I_s$ （構造耐震指標をいう。以下同じ。）値が0.6未満相当であり、かつ、補強設計に基づく耐震改修の実施後に $I_s$ 値が0.6以上相当となることが見込まれる

ものであること。

- (8) 評定指針に適合する水準にあることについて第三者機関の評定を受けたものであること。
- (9) 耐震改修促進法第17条第3項に基づく認定を要する場合は、当該認定を受けていること。
- (10) 令和10年1月31日までに耐震改修が完了すると見込まれるものであること。

(助成対象者)

**第5条** 助成を受けることができる者は管理組合又は区分所有者の代表者とする。ただし、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。以下「マンション再生法」という。）第2条第7号に掲げるマンション更新事業を行う場合にあっては、マンション再生組合（以下「再生組合」という。）又は同法第49条第2項に規定する個人施行者とする。

**第6条** 助成金の交付額及びその上限額は、別表2に定めるとおりとする。

- 2 前項の規定により算定した助成金の額に千円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てる。
- 3 助成金の交付額の総額は、予算の定める額を限度とする。

(事業計画承認)

**第7条** 助成を受けようとする者は、耐震化促進モデル事業の着手及び助成金の交付申請前に、事業費の総額及び内訳、会計年度ごとの事業工程、事業完了予定時期その他の事業に関する事項に関して定めた耐震化促進モデル事業の実施計画（以下「事業計画」という。）について、区長の承認を得なければならない。

- 2 前項の規定により承認を得ようとする者は、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画承認申請書（第1号様式）により、別記に定める添付図書を添えて、区長に申請しなければならない。
- 3 区長は、前項の規定による申請の内容を審査し、承認することを決定したときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画承認通知書（第2号様式）により、承認しないことを決定したときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画不承認通知書（第3号様式）により、申請者に通知するものとする。

(事業計画の変更)

**第8条** 前条第3項の規定による事業計画の承認を受けた者（以下「施行者」という。）は、承認を受けた事業計画を変更（助成金の交付額に変更を生じるものに限る。）しようとするときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画変更承認申請書（第4号様式）により、別記に定める添付図書を添えて、区長に申請しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請の内容を審査し、変更を承認することを決定したときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画変更承認通知書（第5号様式）により、変更を承認しないことを決定したときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画変更不承認通知書（第6号様式）により、施行者に通知するものとする。

3 施行者は、前条第3項の規定による承認を受けた事業計画について、第1項に規定する変更以外の変更をしようとするときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画変更報告書（第7号様式）により、別記に定める添付図書を添えて、区長に報告しなければならない。

（交付申請及び決定）

**第9条** 施行者は、助成金の交付を受けようとするときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成金交付申請書（第8号様式）により、別記に定める添付図書を添えて、区長に申請するものとする。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、助成金の交付の可否を決定し、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成金交付・不交付決定通知書（第9号様式）により、申請をした施行者に通知するものとする。

（権利譲渡の禁止）

**第10条** 前条第2項の規定により交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、その決定された権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、区長の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 前項の規定による区長の承諾を得ようとする場合における申請手続は、第8条第1項の規定を準用する。この場合において、同項中「承認を受けた事業計画を変更（助成金の交付額に変更を生じるものに限る。）」とあるのは「交付決定を受けた権利を第三者に譲渡」と読み替えるものとする。

（耐震改修の実施）

**第11条** 交付決定者は、耐震化促進モデル事業に着手したときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業着手届（第10号様式）により、別記に定める添付図書を添えて、速やかに区長に届け出なければならない。

2 工事請負契約及び工事管理業務委託契約を複数回に分けて締結し、又は変更契約を締結する場合には、その都度届け出るものとする。

（交付変更決定）

**第12条** 交付決定者は、第8条第1項に規定する事業計画の変更をしたときは、第8条第2項の規

定による事業計画の変更に係る承認を受けた後、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成金交付額変更申請書（第11号様式）により、別記に定める添付図書を添えて、区長に申請しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、交付額の変更の可否を決定し、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成金交付額変更決定通知書（第12号様式）により、申請をした交付決定者に通知するものとする。

（助成対象事業の中止）

**第13条** 施行者又は交付決定者（以下「施行者等」という。）は、助成の対象となった耐震化促進モデル事業を中止するときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業中止届（第13号様式）により、区長に届け出なければならない。

（検査等）

**第14条** 区長は、耐震改修（工事監理業務を含む。）が適切に実施されているかを確認するため、耐震改修の工程及び完了の検査を行うものとする。

- 2 区長は、耐震化促進モデル事業の適正な実施を確認するため、施行者等に対し実施状況に関する報告を随時に求めることができる。
- 3 前2項に必要な資機材及び費用は、施行者等が負担する。

（完了実績報告）

**第15条** 交付決定者は、一会計年度における耐震化促進モデル事業が完了したときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業完了実績報告書（第14号様式）により、別記に定める添付図書を添えて、速やかに区長に報告しなければならない。

（交付する助成金の額の確定）

**第16条** 区長は、前条の規定による報告を受けた場合において、その内容を審査し、報告に係る会計年度の事業が事業計画に基づき適正に実施されたことを確認したときは、交付すべき助成金の額を確定し、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成金交付額確定通知書（第15号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

（助成金の交付請求）

**第17条** 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成金交付請求書（第16号様式）により、区長に助成金の交付を請求するものとする。

（助成金の交付）

**第18条** 区長は、前条の規定による助成金交付の請求があったときは、その内容を審査し、適正と

認めるときは、請求をした交付決定者に助成金を交付するものとする。

(事業計画承認及び交付決定の取消し)

**第19条** 区長は、施行者等が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、事業計画承認（第7条第3項の規定又は第8条第2項の規定による承認をいう。以下同じ。）及び交付決定（第9条第2項の規定又は第12条第2項の規定による決定をいう。以下同じ。）の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 不正の手段により事業計画承認又は交付決定を受けたとき。

(2) この要綱又は法令に基づく区長の命令に違反したとき。

2 区長は、前項の規定により事業計画承認又は交付決定を取り消したときは、分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画承認及び交付決定取消通知書（第17号様式）により、施行者等に通知するものとする。

(助成金の返還)

**第20条** 区長は、前条の規定により交付決定を取り消した場合において、その取消に係る助成金を既に交付しているときは、期限を定めて、当該助成金の返還を命ずるものとする。

(財産処分の制限)

**第21条** 交付決定者が助成を受けたマンションを、助成対象事業の完了後10年以内に、取り壊そうとするときは、あらかじめ区長の承認を受けなければならない。

(補則)

**第22条** 助成金の交付については、千代田区補助金等交付規則（昭和48年千代田区規則第15号）に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

(委任)

**第23条** この要綱の施行に関し必要な事項は、区長が別に定める。

#### 附 則

この要綱は、令和7年5月1日から施行する。

附 則（令和8年3月23日7千環建指発第340号）

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

#### 別表1（第2条関係）

項 目	要 件
-----	-----

1 適切な工事の実施に関する事項	1 耐震改修に当たって工事監理者を配置すること及びその配置計画を提出すること。
2 施工者と区の技術力向上に関する事項	2 耐震改修の主要工程において工事監理者による検査及び区による検査を実施し、並びにこれらの検査計画を提出すること。
3 耐震改修事例の公表・共有に関する事項	3 耐震改修の内容、成果、費用等について、区又は区が指定する者が事例として公表し、広く区民等に共有することを承諾すること。
4 管理組合、区分所有者等の意思形成支援に関する事項	4 管理組合等による工事中の中間検査、区分所有者等に対する見学会等を行い、及びこれらの実施計画を提出すること。
5 耐震改修工事現場の魅力向上に関する事項	5 工事現場におけるDXの取組による効率化及び働き方改革について、第1号様式の3に掲げる項目のうちから2項目以上取り組むものであること。
6 計画及び報告に関する事項	6 1から5までに掲げる各項目その他マンションの耐震化促進に向けた知見が得られる取組等の計画及び結果について記載したモデル事業実施計画書及びモデル事業実施報告書を提出すること。

別表2（第6条関係）

区分	助成金の交付額	助成上限額
延べ面積（耐震改修を実施する部分の面積の合計をいう。以下この表において同じ。）が5,000㎡以下の分譲マンション	次に掲げる算式により算定した額のいずれか低い額 (1) $50,200円 \times 延べ面積 \times 9 / 10$ (2) 助成対象経費 $\times 9 / 10$	2億5,099万円

延べ面積が5,000㎡を超える分譲マンション	次に掲げる算式により算定した額のいずれか低い額 (1) $50,200円 \times 5,000㎡ \times 9/10 + 50,200円 \times (延べ面積 - 5,000㎡) \times 17/30$ (2) 助成対象経費 $\times \frac{5,000㎡}{延べ面積} \times 9/10 +$ 助成対象経費 $\times \frac{(延べ面積 - 5,000㎡)}{延べ面積} \times 17/30$	
------------------------	--	--

※ 複数の見積書が添付された場合における助成対象費用の額は、最も低い見積りの金額を使用するものとする。

別記 様式の添付図書

様式	名称	添付図書
第1号	分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画承認申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内訳書（第1号様式の2）</li> <li>・耐震化促進モデル事業実施計画書（第1号様式の3）</li> <li>・マンションであることを示す書類（面積表等）</li> <li>・住戸数の分かる書類</li> <li>・建物全部事項証明書又は建物の所有権を証する書類</li> <li>・土地全部事項証明書又は土地の所有権を証する書類</li> <li>・土地の所有者の承諾書（借地の場合）</li> <li>・確認通知書（写）又は建築年月日を証する書類</li> <li>・管理組合の規約と耐震改修等の実施を決議したことが分かる書類</li> <li>・マンション再生法第9条の規定に基づく再生組合の設立が認可されたことが分かる書類及び同法第10条による事業計画（該当する場合）</li> <li>・マンション再生法第45条の規定に基づく個人施行が認可されたことが分かる書類及び同法第47条の規定による事業計画（該当する場合）</li> <li>・緊急輸送道路沿道建築物であることが確認できる書類（緊急輸送道路沿道の場合）</li> <li>・案内図、配置図、各階平面図</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・誓約書（重大な不適合がある場合）</li> <li>・会計年度ごとの事業費及び事業費に応じた支払予定額が分かる書類（複数の会計年度にまたがる場合）</li> <li>・見積書（3者以上。ただし、工事監理業務委託は1者以上）</li> <li>・工程表（概要版）</li> <li>・補強設計結果報告書（概要版）</li> <li>・補強計画に係る評定書（写）（認定が必要な場合は耐震改修促進法の認定書）</li> <li>・その他区長が必要と認めた書類</li> </ul>
第4号	分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画変更承認申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内訳書（第4号様式の2）</li> <li>・申請内容の変更を示す図書</li> <li>・その他区長が必要と認めた書類</li> </ul>
第7号	分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画変更報告書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請内容の変更を示す図書</li> <li>・その他区長が必要と認めた書類</li> </ul>
第8号	分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成金交付申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画承認通知書（写）</li> <li>・その他区長が必要と認めた書類</li> </ul>
第10号	分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業着手	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事請負契約書（写）</li> <li>・工事監理業務委託契約書（写）</li> <li>・工程表（工事個所ごとの工程・検査日程がわかるもの）</li> <li>・その他区長が必要と認めた書類</li> </ul>

	届	
第11号	分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成金交付額変更申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンションの耐震化促進モデル事業助成事業計画変更承認通知書（写）</li> <li>・その他区長が必要と認めた書類</li> </ul>
第14号	分譲マンションの耐震化促進モデル事業完了実績報告書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震化促進モデル事業実施報告書（第14号様式の2）</li> <li>・工事監理報告書</li> <li>・報告に係る会計年度に実施した事業の領収書等（写）</li> <li>・報告に係る会計年度の事業費を確認できる書類</li> <li>・写真（着手前、中間時、完了時）</li> <li>・品質検査報告書等工事内容が分かる書類</li> <li>・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）第3条の規定に基づく耐震化工事中掲示物の掲示状況写真（緊急輸送道路沿道の場合）</li> <li>・是正報告書（重大な不適合がある場合）</li> <li>・耐震診断実施結果報告書（特定緊急輸送道路沿道の場合）</li> <li>・耐震改修等実施報告書（特定緊急輸送道路沿道の場合）</li> <li>・その他区長が必要と認めた書類</li> </ul>

様式（略）