

仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金交付要綱

(平成23年5月31日都市整備局長決裁)

(趣旨)

第1条 この要綱は、地震に対する分譲マンションの安全性の向上を図り、もって震災に強いまちづくりを推進するため、分譲マンションの管理組合が実施する耐震改修工事に要する経費に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、仙台市補助金等交付規則(昭和55年仙台市規則第30号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

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

- 一 補助事業者 第8条の規定により補助金の交付の決定の通知を受けた者をいう。
- 二 補助事業 第8条の規定により補助金の交付の決定の通知を受けた工事をいう。
- 三 分譲マンション 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。以下「マンション適正化法」という。)第2条第1項イに掲げるマンション(建物に限る。)をいう。
- 四 管理組合 マンション適正化法第2条第3号に規定する管理組合をいう。
- 五 耐震診断技術者 建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第2項に規定する一級建築士で、同法第23条第1項の規定により登録を受けている建築士事務所に所属している者をいう。
- 六 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)第4条第2項第3号に掲げる建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項に適合した方法により、耐震診断技術者が、建築物の地震に対する安全性を評価するものをいう。
- 七 耐震判定委員会等 耐震診断および耐震設計に関する評価・判定等を行う学識経験者等で構成される委員会等で、仙台市建築物の改修促進に関する法律施行細則実施要領(平成13年3月30日都市整備局長決裁)第4条に定める機関をいう。
- 八 耐震改修設計 耐震診断の結果、地震に対して安全な構造ではないと判断された建築物に対して、地震に対して安全な構造となるようにする設計であり、かつ耐震判定委員会等による評価・判定を受けたものをいう。
- 九 耐震改修工事 耐震改修設計に基づき行われる工事及び耐震診断技術者が実施する建築士法第2条第8項に基づき行う工事監理をいう。
- 十 総会 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第34条に定める集会をいう。

(補助対象建築物)

第3条 この補助金の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次の要件を満たすものとする。

- 一 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項に規定する建築確認を受けて着工され、耐震診断の結果、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、または崩壊する危険性があると判断された本市内に存する分譲マンションであること
- 二 居住の用に供されている部分の床面積が延べ面積の2分の1を超えていること
- 三 耐火建築物又は準耐火建築物であること
- 四 建築基準法に基づく耐震改修に係る命令を受けていないものであること
- 五 過去に、この要綱に基づく補助金の交付の対象となった建築物でないこと

(補助金の交付対象者)

第4条 この補助金の交付を受けることができる者は、第6条の2に基づく事前協議を行った補助対象建築物の管理組合で、総会でこの補助金の交付申請の実施に係る決議がなされており、かつ、暴力団等と関係を有していないものとする。

(補助対象工事)

第5条 この補助金の交付対象となる工事は、耐震改修設計に基づき補助対象建築物が地震に対して安全な構造となるよう、補助対象建築物の管理組合が行う耐震改修工事で、建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条による計画の認定を受けて行うもの（耐震改修設計を含むことができる。）とする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、補助対象工事に要する経費（消費税及び地方消費税に相当する額を除く。）の2分の1に相当する額とし、住戸1戸につき30万円を上限とする。ただし、その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

(補助金の交付申請に係る事前協議)

第6条の2 この要綱による補助金の交付を申請しようとする者は、原則として、第7条による補助金交付申請を行う前年度の7月末までに、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金事前協議書（様式第14号。以下「事前協議書」という。）に次に掲げる書類を添付して市長に提出し、事前協議を行うものとする。

- 一 補助対象建築物の位置図、配置図及び、平面図
- 二 補助対象建築物の耐震診断結果報告書の写し
- 三 建物外観写真（補助対象建築物がわかるもの）
- 四 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(全体設計)

第6条の3 第5条の補助対象工事が複数年度にわたる場合で、補助金の交付を受けようとする者は、初年度の交付申請前に、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金全体設計承認申請書(様式第15号。以下「全体設計承認申請書」という。)に次に掲げる書類を添付して市長に提出するものとする。

- 一 事前協議書の写し
- 二 位置図(方位を明記したもの)
- 三 配置図
- 四 平面図(寸法、縮尺、施工箇所を明記したもの)
- 五 面積表(階別、用途別の面積が確認できるもの)
- 六 立面図又は断面図(二面以上)
- 七 現況写真(建物外観及び施工部分の状況が判断できるもの)
- 八 事業計画書(耐震改修設計から耐震改修工事完了までのスケジュール(全体事業費に対する事業が完了した部分の費用(以下「出来高」という。)の割合がわかるもの)
- 九 補助対象工事見積書の写し
- 十 その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請を受理し、審査の上適当と認めるときは、当該全体設計を承認し、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金全体設計承認通知書(様式第16号。以下「全体設計承認通知書」という。)により申請者に通知するものとする。

(全体設計承認の変更等)

第6条の4 前条第2項の規定による全体設計の承認を受けた者が、第8条の交付決定前に全体設計に係る補助対象事業の内容等の変更をする場合(次項に定める軽微な変更を除く。)は、速やかに次の各号に掲げる書類を添えて、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金全体設計変更承認申請書(様式第17号)を市長に提出しなければならない。

- 一 全体設計承認通知書の写し
- 二 事業内容変更後の見積書の写し(見積額が変更となる場合に限る。)
- 三 前条第1項の規定により全体設計承認の申請の際に提出した添付書類のうち、変更となった書類
- 四 その他市長が必要と認める書類

2 前項の軽微な変更とは、次のいずれかに該当するものとする。

- 一 工事施工箇所の変更で、工事の重要な部分に関するものではないもの
- 二 工法の変更で、工事の重要な部分に関するものではないもの
- 三 前2号に規定する変更以外の変更で、事業の資金計画の内容に変更が生じないもの

3 市長は、第1項の規定による申請を受理し、審査の上適当と認めるときは、当該全体設計の変更を承認し、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金全体設計変更承認通知書(様式第18号。以下「全体設計変更承認通知書」という。)により申請者に通知するものとする。

4 前条第2項の規定による全体設計の承認又は前項の規定による全体設計変更の承認を受けた者が、当該承認に係る補助対象事業の廃止をする場合は、次の各号に掲げる書類を添えて、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金全体設計廃止届（様式第19号）を速やかに市長に提出しなければならない。この場合において、既に次条の規定による補助金交付申請をしているときは、当該申請を取り下げるものとする。

- 一 全体設計承認通知書又は全体設計変更承認通知書の写し
- 二 その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付申請）

第7条 この要綱による補助金の交付を受けようとする者は、補助対象工事の着手前に仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付して市長に提出するものとする。

- 一 補助金の交付対象者であることを証する書類
- 二 補助対象建築物であることを証する書類
- 三 補助対象工事であることを証する書類
- 四 事前協議書の写し
- 五 全体設計承認通知書又は全体設計変更承認通知書の写し（補助対象工事が複数年度にわたる場合に限る。）
- 六 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（交付の決定等）

第8条 市長は、前条の規定による補助金の交付の申請が到達してから20日以内に、当該申請に係る書類等の審査及び必要に応じて現地調査等（以下「審査等」という。）を行った上で、補助金の交付の可否及び補助金の額を決定するものとし、交付すると決定したもののについては、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金交付決定通知書（様式第2号）により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

- 2 前条による申請をした者は、前項の通知を受けたのちに事業着手するものとする。
- 3 市長は、補助金を交付しないと決定したもののについては、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金不交付決定通知書（様式第3号）により、当該申請をした者に対し通知するものとする。

（補助事業の変更、中止又は廃止）

第9条 補助事業者は、補助事業を変更（軽微な変更を除く。）、中止又は廃止（以下「変更等」という。）するときは、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金（変更・中止・廃止）承認申請書（様式第4号）に第7条に掲げる書類のうち、変更等にかかわる書類等を添付して、市長に提出し承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があった場合において、変更等の内容が適正であるかを審査し、承認することを決定したもののについては、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金（変

更・中止・廃止)承認通知書(様式第5号)により、補助事業者に対し通知するものとする。

3 市長は、前項の審査の結果、変更等を承認しないことを決定したものについては、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金(変更・中止・廃止)不承認通知書(様式第6号)により、補助事業者に対し通知するものとする。

4 第1項に規定する軽微な変更は、事業内容の変更(当初事業目的を変更しない範囲のものに限る。)で、第8条第1項において決定された補助金額に変更を生じないものとする。

(申請の取下げ)

第10条 規則第7条第1項の規定による申請の取下げは、交付決定の通知があった日から30日を経過した日までに、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金交付申請取付届出書(様式第7号)により行うものとする。

(中間報告)

第11条 補助事業者は、補助事業における主な耐震補強箇所を目視確認できる時期に、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金中間確認申請書(様式第8号)に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、補助事業が適切に行われているかどうか、速やかに中間確認を行うものとする。

3 市長は、前項の中間確認を行った結果、補助事業が適切に行われていないと認める場合には、補助事業者に対し、事業を適切に行うべきことを指示することができる。この場合において、補助事業者が当該指示に違反したときは、その者に対し、補助事業の一時停止を指示することができる。

(完了報告)

第12条 規則第12条の規定による補助事業の完了に係る報告は、事業完了後30日以内に、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金完了報告書(様式第9号)に次に掲げる書類を添付して行わなければならない。

一 補助事業の施工写真

二 補助事業に係る契約書の写し

三 補助事業に要した経費に係る請求書その他の書類の写し

2 第6条の3第2項の規定による全体設計の承認又は第6条の4第3項の規定による全体設計変更の承認を受けた者は、事業の各年度の末日までに、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金(1・2)年目終了実績報告書(様式第20号)に次に掲げる書類を添付して提出しなければならない。(前項の規定による完了報告書の提出を行う場合を除く。)

一 耐震改修設計で作成した書類等一式(電算出力、積算内訳書、数量調書、各種認定の通知書及び評価書等を含む。)

二 工事写真及び各種試験結果等の工事が適正に行われたことが分かる書類一式並びに

事業の出来高が分かる資料一式（耐震改修工事の場合）

- 三 適切に耐震改修工事に係る工事監理を行ったことが分かる資料一式（耐震改修工事に係る工事監理の場合）
- 四 耐震改修設計，耐震改修工事又は耐震改修工事に係る工事監理費用に係る請求書又は領収書の写し
- 五 その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定等）

第13条 市長は、前条各項の規定による完了報告を受けた場合において、当該報告に係る審査等を行った上で、補助事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定するものとし、規則第13条の規定による通知は仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金の額の確定通知書（様式第10号）により行うものとする。

（補助金の請求及び交付）

第14条 補助事業者は、前条に規定する補助金の額の確定通知を受けた場合は、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金請求書（様式第11号）を、補助事業を実施した会計年度の3月31日までに提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による補助金の交付請求に基づき、補助金を交付する。
- 3 補助事業者は、補助金の交付を受けた場合、補助対象工事に要する経費を支払ったことを証する書類の写しを速やかに市長に提出しなければならない。

（交付決定又は全体設計承認の取消し）

第15条 市長は、補助事業者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができるものとする。

- 一 虚偽その他不正の手段により補助金の交付の決定又は交付を受けたことが明らかになったとき
 - 二 補助金を他の用途に使用したとき
 - 三 補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件その他規則又はこの要綱に基づき市長が行った指示に違反したとき
 - 四 その他市長が不相当と認める事由が生じたとき
- 2 前項の取消しは、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金交付決定取消通知書（様式第12号）により行う。
 - 3 市長は、全体設計の承認を受けた補助事業者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、全体設計の承認を取り消すことができるものとする。
 - 一 虚偽その他不正の手段により全体設計の承認を受けたことが明らかになったとき
 - 二 全体設計の承認の内容及び当該承認に付した条件その他規則又はこの要綱に基づき市長が行った指示に違反したとき

三 市長が第1項の規定により当該事業に係る補助金の交付決定の全部を取り消したとき

四 その他市長が不相当と認める事由が生じたとき

4 前項の取消しは、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金全体設計承認取消通知書（様式第21号）により行う。

（補助金の返還）

第16条 市長は、補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その全部又は一部の返還を請求するものとする。

2 前項に規定する請求命令は、仙台市分譲マンション耐震改修工事補助金返還請求書（様式第13号）により行う。

（調査、指導等）

第17条 市長は、この要綱による補助金の執行等に関し、必要があると認めるときは、補助事業者から報告若しくは資料の提出を求め、又は本市職員による立ち入り調査等を行うものとする。

2 市長は、前項の調査等を行った結果、補助事業が適切に行われていないと認める場合には、適切に行われるよう補助事業者に指導することができる。

（調査に対する協力）

第18条 補助事業者は、前条第1項に規定する調査等に協力しなければならない。また、補助対象建築物の建替え又は除却解体を実施する場合には、速やかに市長に報告しなければならない。

（書類の整備等）

第19条 補助事業者は、補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿及び書類を整備し、かつ、補助金の交付を受けた年度の翌年度から10年間保存しなければならない。

（委任）

第20条 この要綱の実施に関し必要な事項は、都市整備局公共建築住宅部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成23年6月1日から実施する。

附 則（平成24年5月29日改正）

この改正は、平成24年6月1日から実施する。

附 則（平成25年4月22日改正）

この改正は、平成25年4月23日から実施する。

附 則（平成26年3月26日改正）

この改正は、平成26年4月1日から実施する。

附 則（平成28年3月28日改正）

この改正は、平成28年4月1日から実施する。

附 則（平成29年2月15日改正）

この改正は、平成29年4月1日から実施する。

附 則（令和2年5月30日改正）

この改正は、令和2年6月1日から実施する。

附 則（令和4年3月18日改正）

この改正は、令和4年4月1日から実施する。

附 則（令和6年3月29日改正）

この改正は、令和6年4月1日から実施する。