

# 高槻市

## 耐震診断・耐震設計・改修工事補助制度のご案内

### 《 分譲マンション 》



高槻市 都市創造部 審査指導課

〒569-0067 高槻市桃園町2番1号 本館6階

TEL 072-674-7567 FAX 072-661-7008

Email [shinsasi-82@city.takatsuki.osaka.jp](mailto:shinsasi-82@city.takatsuki.osaka.jp)

## ■ 耐震診断

### 1 補助対象

市内にある分譲マンションで、次のすべてに該当するもの

- (1) 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築されたもの
- (2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること
- (3) 耐震診断を行うことについて、管理組合の総会の決議を得ていること

### 2 耐震診断資格者

1級建築士又は2級建築士で、国土交通大臣、都道府県知事が指定する既存建築物の耐震に関する講習会を受講し、受講修了者として登録していること

### 3 耐震診断の内容

建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第2項第3号の指針に基づき、建築物の劣化状況等を調査した上で、建築物の耐震性を判定するもの

### 4 補助額

1戸当たり **5.5万円** (※3階未満または1000㎡未満のものは、1戸当たり2.5万円)  
ただし、延べ面積より以下の算定をした額を限度とする

1,000㎡以内の部分	3,670円/㎡
1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分	1,570円/㎡
2,000㎡を超える部分	1,050円/㎡

### 5 代理受領制度

申請時に補助金の支払先を業者に指定することで、一時的な費用負担を軽減出来ます。  
【耐震診断費用300万円 補助金200万円の場合】



### 6 申請期間

- (1) 申請期限 申請年度の4月1日～1月末日まで
- (2) 完了報告 申請年度の2月末日まで

## ■ 耐震診断の判定

構造耐震指標 (Is値)	判定
0.6以上	地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い
0.3以上～0.6未満	地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある
0.3未満	地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い

## ■ 補助金の算定

例) 分譲マンション80戸、3階建て、延床面積4,800㎡、診断費用600万円

戸数による補助金算定	80戸 × 55,000円/戸	=	<u>440万円</u>
面積による限度額			
1,000㎡以内の部分	1,000㎡ × 3,670円/㎡	=	367万円
1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分	1,000㎡ × 1,570円/㎡	=	157万円
2,000㎡を超える部分	2,800㎡ × 1,050円/㎡	=	294万円
		合計	<u>818万円</u>

440万円 < 818万円のため 補助金額440万円

## ■ 申請窓口

高槻市都市創造部審査指導課 管理チーム (本館6階)  
TEL:072-674-7567 FAX:072-661-7008

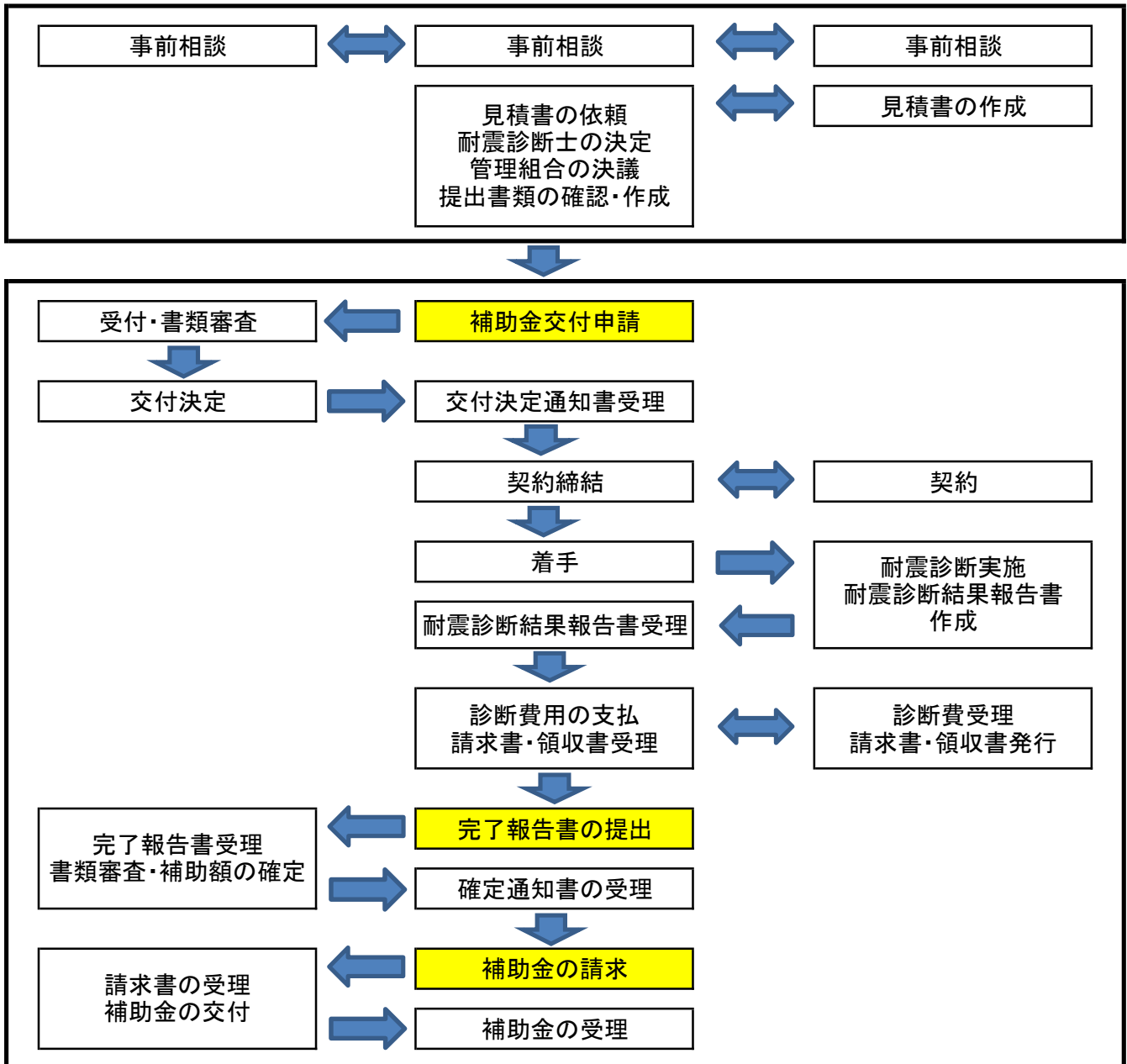
## 【補助金交付申請手続きの流れ】

## 耐震診断

高槻市(審査指導課)

マンション管理組合

マンション耐震診断士等



### ＜添付書類＞

#### ■ 補助金交付申請書時

- ① 補助金交付申請書(様式第1号)
- ② 委任状
- ③ 建築確認済証の写し
- ④ 検査済証の写し
- ⑤ 建築物の登記事項証明書(全体及び代表者分)
- ⑥ 管理組合の規約
- ⑦ 決議書の写し
- ⑧ 耐震診断費用の見積書
- ⑨ 耐震診断技術者であることの証明書
- ⑩ 図面(平面図(戸数のわかるもの)  
・立面図・断面図・付近見取り図)

#### ⑪【代理受領制度を申出の場合】

代理受領制度申出書(様式第1号-2)

#### ■ 完了報告時

- ① 完了報告書(様式第8号)
- ② 耐震診断結果報告書
- ③ 契約書の写し
- ④ 請求書の写し
- ⑤ 領収書の写し

#### ■ 補助金請求時

- ① 補助金交付請求書(様式第10号)

## ■ 耐震設計・耐震改修工事

### 1 補助対象

市内にある分譲マンションで、次のすべてに該当するもの

- (1) 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築され、検査済証を受けたもの
- (2) 2以上の区分所有者が居住するもの
- (3) 鉄筋コンクリート造、鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること
- (4) 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの
- (5) 【耐震改修工事補助】耐震評価機関の耐震改修の計画の評価・判定を受けていること

### 3 補助対象の内容

耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断された分譲マンションについて、地震に対して安全であると判断できる評価区分まで耐震性を高める設計又は改修工事であって、耐震評価機関の評価・判定を受けたもの

### 4 設計補助額

1棟当たり **800万円**(小型分譲マンションの場合400万円)又は設計費用の2/3の低い額

※小型分譲マンション:3階未満または1000㎡未満のもの

#### 【設計費用の限度額】

延べ面積より以下の算定をした額を限度とする

1,000㎡以内の部分	3,670円/㎡
1,000㎡を超え2,000㎡以内の部分	1,570円/㎡
2,000㎡を超える部分	1,050円/㎡

設計図書の復元、耐震評価機関の評価費用がある場合、上記の金額に157万円まで加算が可能

### 5 改修工事補助額

1棟当たり **2000万円**又は耐震改修工事費用の1/3のいずれか低い額

#### 【耐震改修工事費用の限度額】

延べ面積に対して50,200円/㎡(Is値0.3未満は55,200円/㎡、特殊工法を行う場合83,800円/㎡)

○小型分譲マンションについて

1棟当たり **1000万円**又は耐震改修工事費用の23%のいずれか低い額

#### 【耐震改修工事費用の限度額】

延べ面積に対して34,100円/㎡(特殊工法を行う場合51,200円/㎡)

### 6 申請期間

- (1) 申請期限 申請年度の4月1日～1月末日まで
- (2) 完了報告 申請年度の2月末日まで

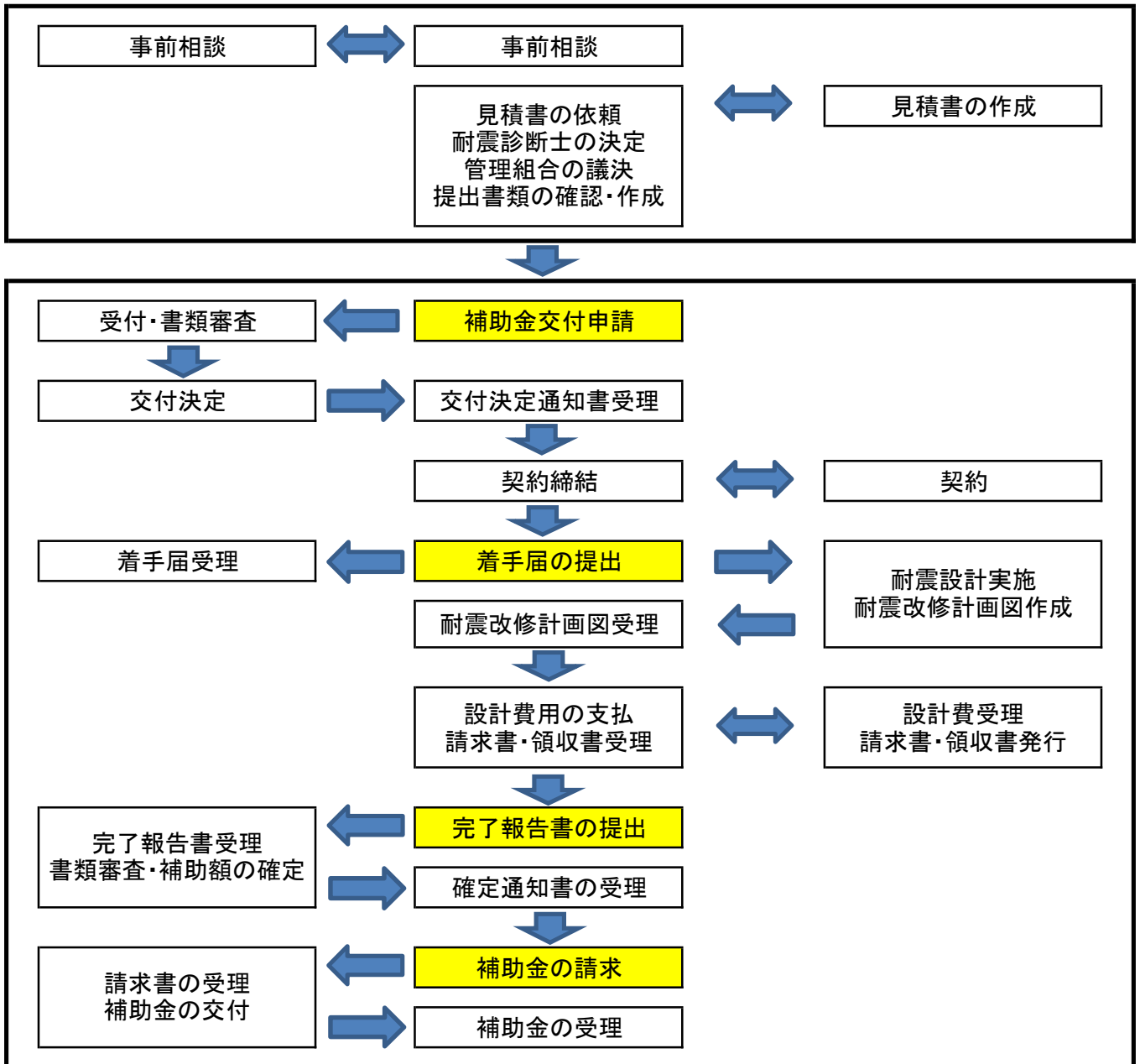
# 【補助金交付申請手続きの流れ】

# 改修設計

高槻市(審査指導課)

マンション管理組合

マンション耐震設計士



## ＜添付書類＞

### ■ 補助金交付申請書時

- ① 補助金交付申請書(様式第1号)
- ② 委任状
- ③ 建築確認済証の写し
- ④ 検査済証の写し
- ⑤ 建築物の登記事項証明書(全体及び代表者分)
- ⑥ 管理組合の規約
- ⑦ 議決書の写し
- ⑧ 耐震改修設計費用の見積書
- ⑨ 耐震改修設計技術者であることの証明書の写し
- ⑩ 図面(平面図(戸数のわかるもの)  
・立面図・断面図・付近見取り図)
- ⑪ 耐震診断の結果の概要
- ⑫ 【代理受領制度を申出の場合】  
代理受領制度申出書(様式第1号-2)

### ■ 着手時

- ① 着手届(様式第4号)
- ② 設計業務請負契約書の写し

### ■ 完了報告時

- ① 完了報告書(様式第8号)
- ② 耐震改修計画書および計画図
- ③ 耐震改修設計の耐震診断書の写し
- ④ 耐震評価機関による評価書(計画)
- ⑤ 設計業務に係る請求書の写し
- ⑥ 設計業務に係る領収書の写し

### ■ 補助金請求時

- ① 補助金交付請求書(様式第10号)

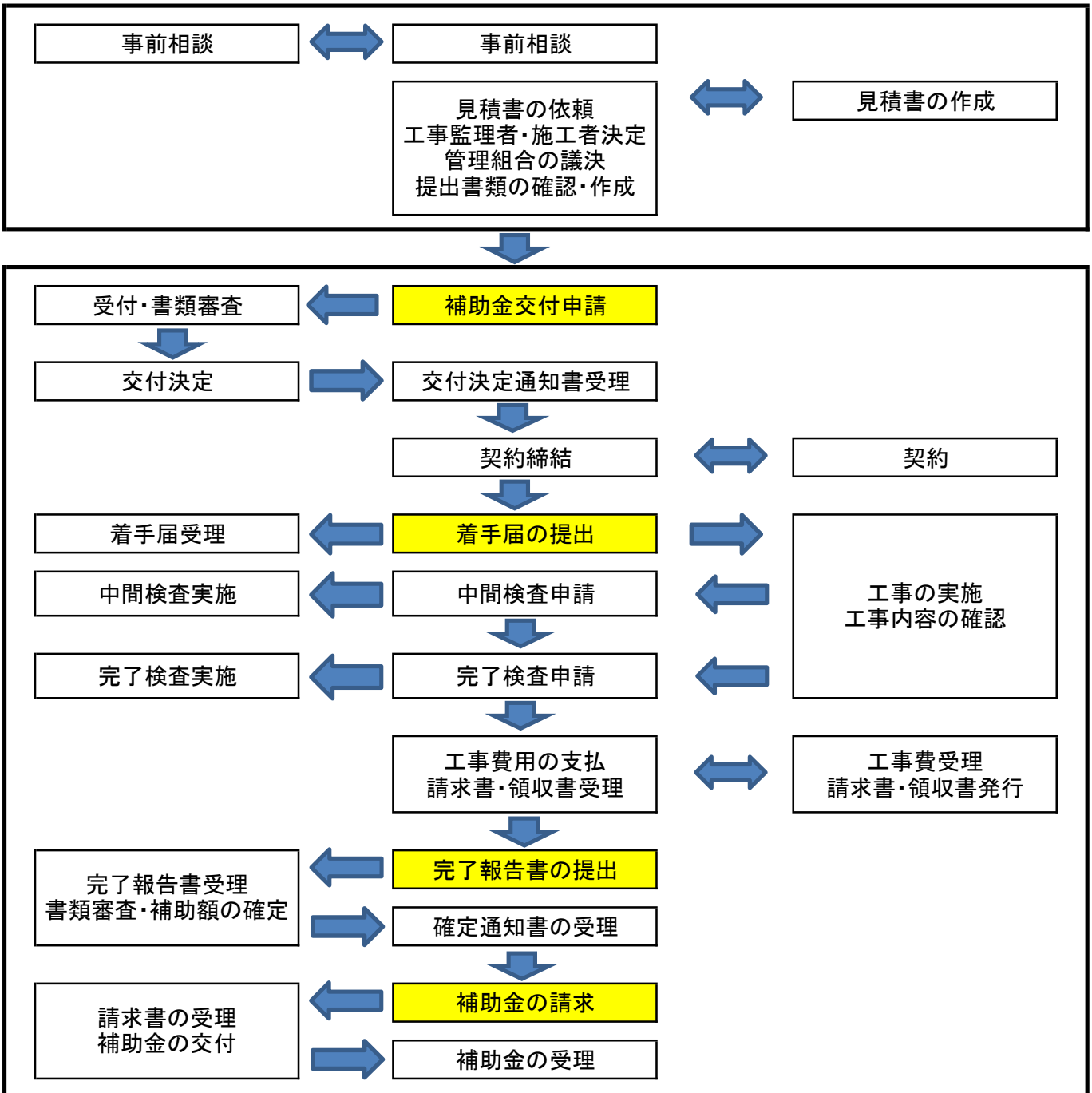
# 【補助金交付申請手続きの流れ】

## 改修工事

高槻市(審査指導課)

マンション管理組合

工事監理者・施工者



## ＜ 添付書類 ＞

### ■ 補助金交付申請書時

- ① 補助金交付申請書(様式第1号)
- ② 委任状
- ③ 建築確認済証の写し
- ④ 検査済証の写し
- ⑤ 建築物の登記事項証明書(全体及び)
- ⑥ 管理組合の規約
- ⑦ 議決書の写し
- ⑧ 耐震改修工事費用の見積書
- ⑨ 耐震改修設計技術者であることの証明書の写し
- ⑩ 図面(平面図(戸数のわかるもの)  
(立面図・断面図・付近見取り図))
- ⑪ 耐震改修計画書および計画図
- ⑫ 耐震評価機関による評価書
- ⑬ 耐震化に関する勧告書または指示書
- ⑭ 耐震改修工事施工者であることの  
証明書の写し
- ⑮ 【代理受領制度を申出する場合】  
代理受領制度申出書(様式第1号-2)

### ■ 着手時

- ① 着手届(様式第4号)
- ② 工事請負契約書の写し

### ■ 完了報告時

- ① 完了報告書(様式第8号)
- ② 耐震改修工事の内容のわかる書類
- ③ 工事工程写真
- ④ 耐震改修工事後の平面図
- ⑤ 改修工事に係る請求書の写し
- ⑥ 改修工事に係る領収書の写し

### ■ 補助金請求時

- ① 補助金交付請求書(様式第10号)

## ■ 耐震改修円滑化のための支援制度

### 1 耐震改修計画の認定(容積率・建蔽率の特例)

耐震性を向上させることにより、床面積が増えたことで容積率・建蔽率制限に適合しないこととなる場合に、所管行政庁(高槻市)がやむを得ないと認め、耐震改修計画を認定したときは、特例措置が適用される。

### 2 耐震性に係る表示制度「基準適合認定建築物マーク」

建築物の所有者が所管行政庁(高槻市)に申請し、耐震性が確保されている旨の認定を受けた建築物は、「基準適合認定マーク」を表示することができる。

### 3 区分所有者の耐震改修の必要性に係る認定

所管行政庁(高槻市)から「耐震の必要性に係る認定」を受けた区分所有建築物は、大規模な耐震改修工事により共用部分を変更する場合の決議要件を、区分所有者および議決権の過半数に緩和できる。(区分所有者の特例)

## ■ 補助制度利用にあたっての注意事項

- ・ 耐震診断等にかかわる契約を行う前に、必ず補助金交付申請の手続きを行ってください。提出された交付申請書および添付書類を審査し、用件に適合していることを確認したうえで、補助金交付決定通知書を申請者に送付します。
- ・ 交付決定通知書を受領する前に耐震診断に着手、または契約を締結した場合は、補助金を交付できません。
- ・ 旧耐震基準で建てられた建物が耐震診断を実施した場合、建物の取引(売買契約、賃貸契約など)の際に建物の耐震診断の結果を説明する必要があります。耐震診断を実施したか否か、また耐震診断の結果が建物の資産価値に影響する場合があります。