

東京都マンション耐震化促進事業制度要綱

制定 20 都市住民第 6 号
平成 20 年 4 月 1 日
最終改正 3 住住マ第 280 号
令和 4 年 4 月 1 日

第1 通則

東京都マンション耐震化促進事業補助金（以下「補助金」という。）の交付等に関しては、東京都補助金等交付規則（昭和 37 年東京都規則第 141 号）に定めるところによるほか、この要綱に定めるところによる。

第2 目的

この要綱は、マンションの耐震化の促進に関する事業を実施する東京都内の区市町村に対し、東京都（以下「都」という。）が費用の一部を補助することにより、マンションの耐震化を促進し、もって災害に強い東京を実現することを目的とする。

第3 定義

1 この要綱において使用する用語は、特段の定めがある場合を除くほか、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号。以下「国要綱」という。）において使用する用語の例による。

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

一 マンション

2 以上の区分所有者（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。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分があるもののうち、耐火建築物又は準耐火建築物であり、かつ、地階を除く階数が原則として 3 階以上のものをいう。

二 耐震アドバイザー

耐震化に向けて必要とする助言等を行う建築士、マンション管理士、弁護士、再開発プランナー及びファイナンシャルプランナーをいう。

三 建替え

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号。以下「マンション建替法」という。）第 2 条第 1 項第 2 号に規定するマンションの建替えをいう。

四 耐震アドバイザー派遣事業

区市町村が、マンションの管理組合（以下「管理組合」という。）に対し、耐震アドバイザーを派遣する事業又は耐震アドバイザーの派遣費用を助成する事業をいう。

五 耐震診断助成事業

区市町村が、マンションの耐震診断を行う管理組合に対し、当該費用を助成する事業（区市町村が耐震診断を行うものを含む。）をいう。

六 耐震改修助成事業

区市町村が、マンションの耐震改修計画作成、耐震改修設計又は耐震改修工事を行う管理組合に対し、当該費用を助成する事業をいう。

七 建替え助成事業

区市町村が、耐震化のためにマンションの建替えを行う管理組合、マンション建替法第 5 条に規定するマンション建替組合又は同法第 49 条第 2 項に規定する個人施行者等に対し、当該費用を助成する事業をいう。

八 除却助成事業

区市町村が、耐震化のためにマンションの除却を行う管理組合、マンション建替法第111条第1項に規定する認定買受人等に対し、当該費用を助成する事業をいう。

第4 交付対象事業

補助金の交付対象事業（以下「補助事業」という。）は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる要件に適合するものとする。

一 耐震アドバイザー派遣事業

- イ 区市町村が、社会資本整備総合交付金を活用して実施する事業であること。
- ロ 東京都緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業制度要綱（平成20年4月1日付19都市建企第886号）に基づく緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の対象でないこと。
- ハ 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項に基づく確認を受けたものであること。
- ニ 費用について都が実施する他の制度等による補助金等の交付を受けていないこと。

二 耐震診断助成事業

- イ 前号イからニまでに掲げる要件
- ロ 耐震性向上のための設計方針及び当該設計方針に基づく概算改修工事費用の把握に努めること。

三 耐震改修助成事業

- イ 第一号イからニまでに掲げる要件
- ロ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。
- ハ 耐震改修後にI_s値（構造耐震指標をいう。以下同じ。）が0.6相当以上となるよう計画されたものであること。
- ニ 段階的な耐震改修工事にあっては、令和8年3月31日までにI_s値が0.6相当以上となる工事の一部を実施するものであること。

四 建替え助成事業

- イ 第一号イからニまでに掲げる要件
- ロ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること（密集市街地における鉄骨造のマンションを除く。）。
- ハ 前号に規定する耐震改修助成事業による補助を受けて耐震改修工事を行ったものでないこと。

五 除却助成事業

- イ 第一号イからニまでに掲げる要件
- ロ 前号ロに掲げる要件
- ハ 第三号に規定する耐震改修助成事業による補助を受けて耐震改修工事を行ったものでないこと。
- ニ 前号に規定する建替え助成事業による補助を受けて建替えを行うものでないこと。

第5 補助対象者

補助金の交付の対象となる者は、補助事業を行う区市町村とする。

第6 補助対象事業費

補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象事業費」という。）は、第4各号に

掲げる事業のうち、次に掲げるものとする。

- 一 耐震アドバイザーの派遣に要する費用
- 二 耐震診断に要する費用
- 三 耐震改修に要する費用（耐震改修計画作成費用若しくは耐震改修設計費用又は耐震改修工事費用をいう。）
- 四 建替えに要する費用
- 五 除却に要する費用

第7 補助金の交付額

都は、予算の範囲内において、補助事業の実施に要する費用の一部を補助することができる。この場合において、補助金の交付額は、別表に定める額（1,000円未満切り捨て）の合計額とする。

第8 補助金の交付申請及び交付決定

- 1 補助金の交付を受けようとする者は、補助金交付申請書（別記第1号様式）に、提出書類一覧のうち必要な書類を添えて知事に申請しなければならない。
- 2 知事は、前項の申請の内容を審査し、適當と認めた場合は、補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（別記第2号様式）により申請者に通知するものとする。この場合において、交付の目的を達成するため必要があるときは、条件を付するものとする。
- 3 補助金の交付を受けようとする者は、その実施する補助対象事業が複数年度にわたる場合には、第一項の例により、毎年度、補助金の交付を申請するものとする。

第9 全体設計の承認

- 1 補助金の交付を受けようとする者は、その実施する補助対象事業が複数年度にわたる場合には、初年度において、当該補助対象事業に係る費用の総額、補助対象事業の完了の予定期日その他必要な事項について、全体設計承認申請書（別記第3号様式）に、提出書類一覧のうち必要とされる書類を添えて知事に申請しなければならない。
- 2 知事は、前項の規定による申請の内容を審査し、適當と認めた場合は、当該全体設計を承認し、全体設計承認通知書（別記第4号様式）により申請者に通知するものとする。この場合において、補助金の交付の目的を達成するため必要があるときは、条件を付するものとする。

第10 全体設計の変更

- 1 第9第2項の規定により全体設計の承認を受けた者は、補助対象事業に係る費用の総額、補助対象事業の完了の予定期日等について、当該承認の際ににおける申請内容に変更が生じたとき又は事業を中止する場合は、速やかに全体設計変更・中止申請書（別記第5号様式）を知事に申請し、承認を受けなければならない。
- 2 知事は、前項の規定による申請の内容を審査し、適當と認めた場合は、これを承認し、全体設計変更・中止承認通知書（別記第6号様式）により申請者に通知するものとする。

第11 交付決定の変更

- 1 第8第2項の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助金の交付決定後において、補助金交付申請額の変更等が生じた場合、速やかに補助金交付変更申請書（別記第7号様式）に、提出書類一覧のうち必要な書類を添えて知事に申請しなければならない。
- 2 知事は、前項の申請内容を審査し、適當と認めたときは、交付決定の内容を変更し、

補助金交付決定変更通知書（別記第8号様式）により補助事業者に通知し、適當と認めないときは交付決定の内容を変更しないことを決定し、補助金交付決定変更不承認通知書（別記第9号様式）により補助事業者に通知するものとする。

第12 申請の撤回

補助事業者は、この補助金の交付決定の内容又はこれに付された条件に異議があるときは、交付決定通知書を受領した日から14日以内に補助金の交付申請を撤回することができる。

第13 事情変更による決定の取消し

知事は、補助金の交付決定をした場合において、その後の事情の変更により特別の必要が生じたときは、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。ただし、補助事業のうち既に経過した期間に係る部分については、この限りでない。

第14 承認事項

- 1 補助事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、あらかじめ知事に申請して承認を受けなければならない。
 - 一 各補助事業内で補助金の交付決定額の変更を伴わずに、補助事業に要する経費の配分を変更しようとするとき。
 - 二 補助事業の内容を変更しようとするとき。
 - 三 補助事業を中止し又は廃止しようとするとき。
- 2 補助事業者は、前項の規定による承認を受けようとする場合において、前項第一号及び第二号に該当するときは内容等変更承認申請書（別記第10号様式）に、前項第三号に該当するときは、中止・廃止申請書（別記第11号様式）に、提出書類一覧のうち必要な書類を添えて知事に申請しなければならない。
- 3 知事は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、これを承認する場合には承認通知書（別記第12号様式）により、承認しない場合は、不承認通知書（別記第13号様式）により、補助事業者に通知するものとする。

第15 状況報告等

- 1 知事は、補助事業の円滑適正な執行を図るために必要があるときは、補助事業者に対し、当該事業の遂行の状況について報告を求めることができる。
- 2 補助事業者は、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難になった場合には、速やかにその理由、状況その他必要な事項を知事に報告しなければならない。この場合において、知事は、当該補助事業者に対してその処理について適切な指示をするものとする。
- 3 前2項の報告は、実施状況報告書（別記第14号様式）により行わせるものとする。

第16 遂行命令等

- 1 知事は、補助事業者が提出する報告書、地方自治法（昭和22年法律第67号）第221条第2項の規定による調査等により、補助事業が交付決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないと認めるときは、補助事業者に対し、これらに従って当該補助事業を遂行すべきことを命ずることができる。
- 2 知事は、補助事業者が前項の命令に違反したときは、補助事業者に対し、補助事業の一時停止を命ずることができる。

第17 実績報告等

補助事業者は、事業が完了したとき又は補助金の交付の決定に係る会計年度が終了したときは、完了実績報告書（別記第15号様式）に提出書類一覧のうち必要な書類を添えて速やかに知事に事業の実績を報告しなければならない。

第18 補助金の額の確定

知事は、第17の規定による完了実績報告書の提出を受けた場合において、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該報告に係る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るときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（別記第16号様式）により補助事業者に通知するものとする。

第19 是正のための措置

知事は、第18の規定による調査の結果、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しないと認めるときは、当該補助事業につき、これに適合させるための措置をとるべきことを命ずることができる。

第20 補助金の請求及び交付

- 1 補助事業者は、第18の規定による補助金の額の確定後、速やかに、知事に対し、請求書（別記第17号様式）により補助金の請求を行うものとする。
- 2 知事は、前項の請求内容を審査し、適当と認めたときは、補助金を交付するものとする。

第21 補助金の交付決定の取消し

- 1 知事は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当した場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。
 - 一 偽りその他不正の手段により、この補助金の交付等を受けたとき。
 - 二 補助事業を中止又は廃止したとき。
 - 三 この補助金を他の用途に使用したとき。
 - 四 補助事業を予定期間内に着手せず又は完了しないとき。
 - 五 補助金の精算額が補助金交付決定額に達しないとき。
 - 六 この補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件その他関連法令若しくは交付決定に基づく命令に違反したとき。
 - 七 事業内容及び事業費並びに事情の変更等により補助金が減額となったとき。
 - 八 補助金の交付決定後、天災地変その他の事情変更により、補助金の交付決定の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
- 2 前項の規定は、第18の規定により補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。

第22 補助金の返還命令

- 1 知事は、補助金の交付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、期限を定めてその返還を命ずるものとする。
- 2 知事は、第18の規定により補助金の額を確定した場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

第 23 違約加算金及び延滞金

- 1 補助事業者は、第 22 第 1 項の規定により補助金の返還命令を受けたときは、当該命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき年 10.95% の割合で計算した違約加算金（100 円未満の場合を除く。）を納付するものとする。ただし、第 21 第 1 項第 1 号、第 3 号又は第 6 号に該当しない場合を除くものとする。
- 2 補助事業者は、補助金の返還命令を受け、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき年 10.95% の割合で計算した延滞金（100 円未満の場合を除く。）を納付するものとする。

第 24 違約加算金の計算

第 23 第 1 項の規定により加算金の納付を命じた場合において、補助事業者の納付した金額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の額に充てるものとする。

第 25 延滞金の計算

第 23 第 2 項の規定により、延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付の日の翌日以降の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付金額を控除した額によるものとする。

第 26 補助事業の帳簿等の作成及び保管

補助事業者は、補助事業に係る収支に関する帳簿、証拠書類その他補助事業の実施の経過を明らかにするための書類等を備えるとともに、補助事業終了後 5 年間、これを保管するものとする。

第 27 実施期間

補助事業者は、補助金の交付決定を受けた年度の末日までに補助事業を完了させるものとする。

第 28 監督等

知事は、補助事業者に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め又は指導若しくは助言を行うことができる。

第 29 事業実績の公表

- 1 補助事業者は、マンションの耐震化事例の収集及び都が行う広報活動への協力に努めるものとする。
- 2 都は、補助事業によって得られた成果の概要を公表することができるものとする。ただし、当該公表について、当該補助事業に係る者から支障がある旨の申出があったときは、その全部又は一部を公表しないものとする。

第 30 その他

この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附　　則

- 1 この要綱は平成 21 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 東京都マンション耐震診断助成事業制度要綱（平成 18 年 5 月 30 日付 18 都市住民第 94 号）は、廃止する。
- 3 この要綱の施行の日の前日までに、前項の規定による廃止前の東京都マンション耐震診断助成事業制度要綱の規定に基づき、交付の決定をした補助金の取扱いについては、なお従前の例による。

附　　則

- 1 この要綱は平成 21 年 6 月 1 日から施行する。
- 2 平成 21 年 10 月 23 日の前日までに第 7 第 2 項に基づき交付の決定をした補助金の取扱いについては、なお従前の例による。ただし、この要綱の施行の日以後に着手する耐震改修助成事業については、新要綱の規定を適用することができる。この場合において、補助事業者は、第 8 第 1 項に基づく交付決定の変更の申請を行うこととする。
- 3 平成 21 年 10 月 23 日以後に第 7 第 1 項に基づき交付の申請をする事業のうち、平成 22 年 3 月 31 日までに着手する耐震改修助成事業については、改正前の同要綱の規定を適用することができることとする。

附　　則

この要綱は平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附　　則

この要綱は平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附　　則

この要綱は平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附　　則

この要綱は平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附　　則

この要綱は平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附　　則

この要綱は平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附　　則

この要綱は平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附　　則

この要綱は平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附　　則

- 1 この要綱は、令和元年 10 月 25 日から施行し、改正後の規定は、令和元年 10 月 1

日から適用する。

- 2 この要綱の適用の日の前日までに、第8第2項に基づき交付の決定をした補助金の取扱いについては、なお従前の例による。ただし、この要綱の適用の日以降に着手する事業については、新要綱の規定を適用することができる。この場合において、補助事業者は、第10第1項に基づく交付決定の変更の申請を行うこととする。

附 則

この要綱は令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年4月1日付3住住マ第280号）

この要綱は令和4年4月1日から施行する。

別表 補助金の額

区分	補助対象限度額	補助金の額
耐震アドバイザー派遣事業	1回50,000円以内かつ1マンション10回以内（通算）	次のいずれか低い額以内 ① イ 区市町村が耐震アドバイザーを派遣する場合 補助対象事業費×1/4 ロ 区市町村が耐震アドバイザーの派遣費用を助成する場合 補助対象事業費×1/6 ② 区市町村補助額×1/4 ③(区市町村補助額－国費)×1/2
耐震診断助成事業	1,000m ² 以内の部分 3,670円/m ² 以内 1,000m ² を超える部分 1,570円/m ² 以内 2,000m ² を超える部分 1,050円/m ² 以内 ※設計図書の復元、第三者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は、1,570,000円を限度として加算することができる。	次のいずれか低い額以内 ① 補助対象事業費×1/6 ② 区市町村補助額×1/4 ③(区市町村補助額－国費)×1/2
耐震改修助成事業 建替え助成事業 除却助成事業	(耐震改修計画作成費及び耐震改修設計費) 2,000円/m ² 以内 ※工事監理費は上記の限度額にて、設計費等とは別に算定する。 (耐震改修工事費及び建替え・除却工事費) 延べ面積1,000m ² 以上のマンションは50,200円/m ² 以内（特殊工法は83,800円/m ² 以内、耐震診断を実施しIs値0.3未満相当と診断された場合は55,200円/m ² 以内） 延べ面積1,000m ² 未満のマンションは34,100円/m ² 以内 ※建替えを行う場合は、耐震改修に要する費用相当額以内とする。 ※除却を行う場合は、耐震改修に要する費用相当額以内とする。 ※複数年度にわたり事業を実施するものや、段階的に改修を行うもので、過年度に補助を受けている場合は、上記の限度額から既に交付した補助金の事業費算定額を減じた額を限度とする。	次のいずれか低い額以内 ① 補助対象事業費×1/6 ② 区市町村補助額×1/4 ③(区市町村補助額－国費)×1/2 次のいずれか低い額以内 ① 補助対象事業費×23%又は1/3（※）×1/4 ② 区市町村補助額×1/4 ③(区市町村補助額－国費)×1/2 ※延べ面積 1,000m ² 未満のマンションは23%、 1,000m ² 以上のマンションは1/3