

分譲マンション 耐震診断・耐震改修 補助制度のご案内



阪神・淡路大震災で倒壊したマンション（撮影：今駒清則）

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、建物の倒壊等により多くの人命が失われましたが、倒壊した建物の多くは昭和56年5月末日以前の耐震基準で建築された建物でした。

横浜市では、地震に強いまちづくりを推進するため、昭和56年5月末日以前に建築した分譲マンションの耐震化を支援しています。古い耐震基準の建物でも、適切に耐震改修を行えば地震に強くなります。あなたの住まいは安全ですか？

まずは、住まいの耐震診断を受けましょう。

支援制度の対象となるマンション

- 次の全てを満たすことが必要です。（他にも要件あり。詳細については p.2、10、15、22 参照。）
- 昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工されたマンション
- 区分所有されたマンションであり、かつ、以下のいずれかに該当するマンション
 - ・ 住戸数の半分以上に区分所有者本人が居住しているマンション
 - ・ 階数が3以上で、かつ、延べ面積が1,000㎡以上のマンション
- 店舗等が併設されている場合は、延べ面積の過半が共同住宅であるマンション

目次

支援制度の対象となるマンション・・・p.2	耐震診断・・・・・・・・・・p.9～12	耐震改修設計・・・・・・p.14～18
支援制度の流れと概要・・・・・・・・p.8	耐震トータルサポート・p.13	耐震改修工事・・・・・・p.19～22

※ 制度の内容は、変更する場合がありますのでご注意ください。

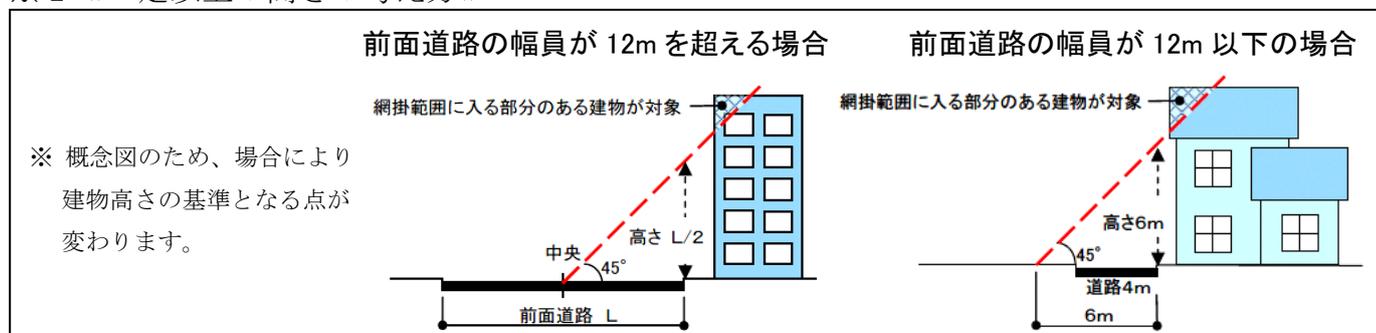
支援制度の対象となるマンション

横浜市が支援を行うマンションは、大きく次の3つに分類しています。支援の内容はそれぞれで異なります。

① 診断義務付けマンション（要安全確認計画記載建築物、要緊急安全確認大規模建築物）

- ・平成25年11月25日に建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）が改正され、「要安全確認計画記載建築物」、「要緊急安全確認大規模建築物」の耐震診断が義務付けられました。
- ・「要安全確認計画記載建築物」とは、震災発生時に通行を確保すべき道路のうち市が指定した「特に重要な道路」（図1、表1）に面している「一定以上の高さ」※1があるマンションをいいます。
- ・「要緊急安全確認大規模建築物」とは、耐震改修促進法附則第3条第1項に掲げる、多数の人が利用する施設等が併設されたマンションで、大規模なものをいいます。

※1 ≪一定以上の高さの考え方≫



- ・令和5年4月1日より、「要安全確認計画記載建築物」については「横浜市特定建築物耐震改修等補助事業」において、「除却」に係る補助を受けることが可能となりました。詳しくは耐震・防災担当（045-671-2928）にお問い合わせください。

② 路線沿線マンション

- ・①同様、震災発生時に通行を確保すべき道路のうち、通行を確保すべき道路のうち市が指定した「重要な道路」（図2、表2、表3）に面している「一定以上の高さ」※1があるマンションが対象です。

※路線沿線マンションについては、耐震診断を義務付けていません。

③ その他のマンション

- ・「診断義務付けマンション」及び「路線沿線マンション」には該当しないが、基本的な要件を満たしているマンションが対象です。

図1 耐震診断を義務付けた道路（震災発生時に通行を確保すべき道路のうち「特に重要な道路」）

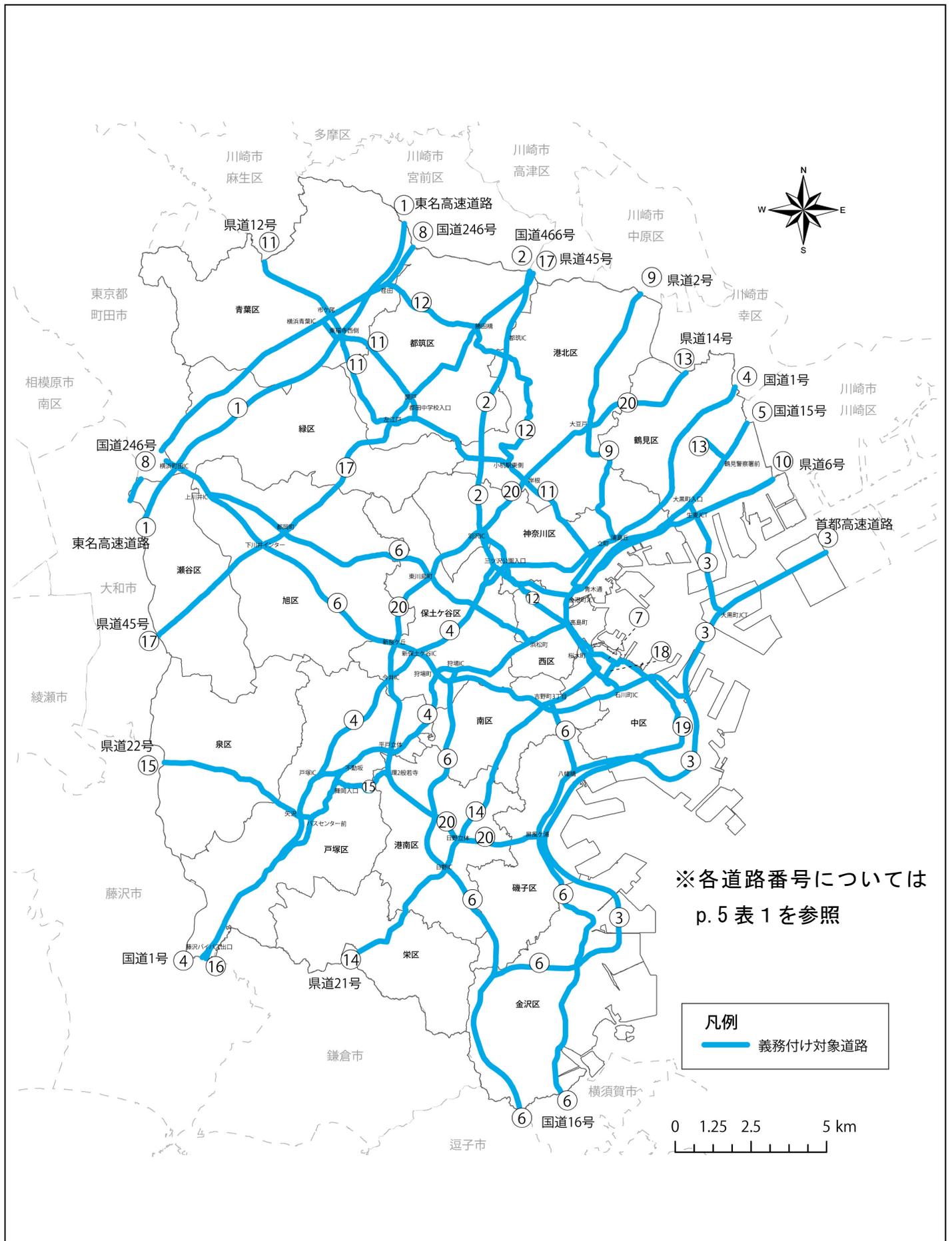


図2 震災発生時に通行を確保すべき道路のうち「重要な道路」

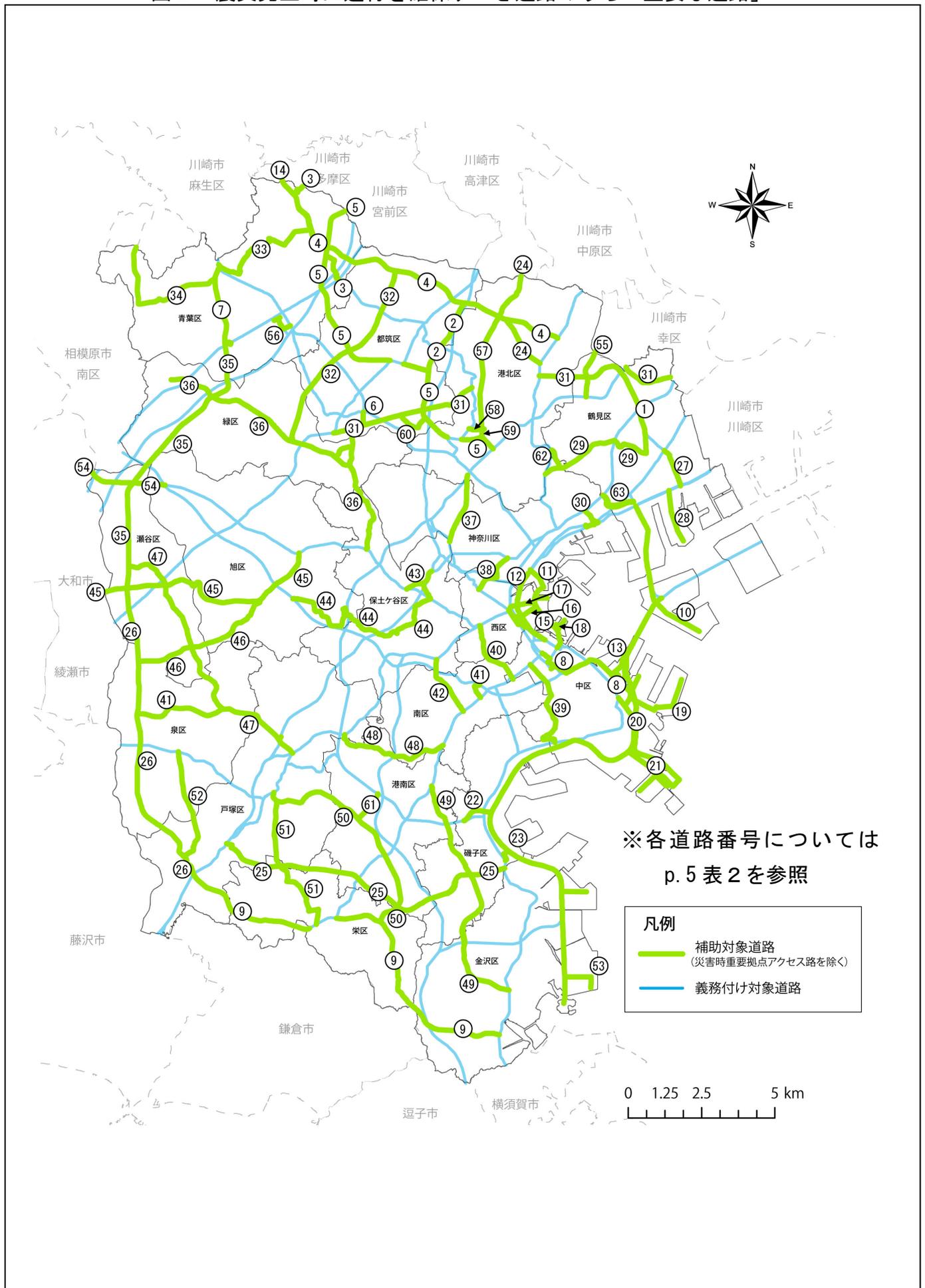


表1 要安全確認計画記載建築物の対象となる建物の敷地が接する道路

No.	路線名	No.	路線名
1	東名高速道路	11	県道 12 号横浜上麻生線
2	国道 466 号(第三京浜道路)	12	県道 13 号横浜生田線
3	首都高速道路	13	県道 14 号鶴見溝ノ口線
4	国道1号	14	県道 21 号横浜鎌倉線
5	国道 15 号	15	県道 22 号横浜伊勢原線
6	国道 16 号(保土ヶ谷バイパス、横浜横須賀道路を含む)	16	県道 30 号戸塚茅ヶ崎線
7	国道 133 号	17	県道 45 号丸子中山茅ヶ崎線
8	国道 246 号	18	横浜市道(みなと大通り線)
9	県道2号東京丸子横浜線	19	横浜市道山下本牧磯子線
10	県道6号東京大師横浜線	20	横浜市道環状2号線

表2 路線沿線マンションの対象となる建物の敷地が接する道路

No.	路線名	No.	路線名	No.	路線名
1	県道 14 号鶴見溝の口ほか	23	市道磯子第 245 号線ほか	45	県道 40 号横浜厚木
2	市道大熊東山田線	24	県道 106 号子母口綱島	46	市道鴨居上飯田線
3	県道 13 号横浜生田ほか	25	市道環状 3 号線	47	県道 401 号瀬谷柏尾
4	県道 102 号荏田綱島ほか	26	[主]環状 4 号線	48	市道平戸第 486 号線ほか
5	市道美しが丘第 162 号線	27	市道汐入豊岡線	49	県道 22 号横浜伊勢原ほか
6	県道 12 号横浜上麻生ほか	28	市道小野末広線	50	市道戸塚港南台線ほか
7	市道環状 4 号鴨志田線ほか	29	[主]鶴見駅三ツ沢線ほか	51	県道 203 号大船停車場矢部ほか
8	市道関内本牧線ほか	30	市道子安守屋町線ほか	52	県道 402 号阿久和鎌倉
9	県道 23 号原宿六浦	31	県道 140 号川崎町田	53	市道柴町第 156 号線ほか
10	市道大黒橋通線	32	[都]中山北山田線ほか	54	市道五貫目第 33 号線
11	市道高島台第 51 号線	33	市道新石川第 56 号線ほか	55	県道 111 号大田神奈川
12	市道栄本町線	34	県道 139 号真光寺長津田ほか	56	市道市ヶ尾第 86 号線
13	国道 357 号	35	市道環状 4 号上瀬谷線ほか	57	[都]宮内新横浜線
14	市道美しが丘西第 14 号線	36	県道 109 号青砥上星川ほか	58	市道長島大竹線
15	市道高島台 295 号線	37	[主]鶴見駅三ツ沢線ほか	59	市道新吉田第 403 号線
16	市道西戸部第 65 号線	38	[主]青木浅間線ほか	60	[都]川向線
17	市道高島台第 292 号線	39	[主]横浜駅根岸線	61	[都]横浜藤沢線
18	市道新港第1号線ほか	40	[主]藤棚伊勢佐木線ほか	62	県道 111 号大田神奈川ほか
19	市道新山下第 34 号線	41	県道 218 号弥生台桜木町ほか	63	市道岸谷生麦線
20	市道本牧第 28 号線	42	[主]保土ヶ谷宮元線	災害時重要拠点アクセス路(表3参照)	
21	市道豊浦町第 47 号線	43	市道常盤台和田町線		
22	環状 2 号線(森支線)	44	市道川島岩間線ほか		

表3 災害時重要拠点アクセス路(全103路線)

No.	施設名	路線名
1	市長公舎	野毛山通7058、西戸部410、桜木東戸塚線7167、西戸部484
2	横浜市役所	栄本町線7188
3	鶴見区役所	汐入豊岡線7014
4	神奈川区役所	六角橋420、六角橋314
5	西区役所	西戸部78、西戸部133、西戸部215、西戸部218、西戸部221
6	中区役所	山下町13、山下高砂線7004
7	南区役所	阪東橋浦舟線7003、中村川通7057
8	港南区役所	笹下91、笹下94
9	保土ヶ谷区役所	三ツ沢380
10	旭区役所	県道横浜厚木1211
11	磯子区役所	森24
12	緑区役所	中山61、北八朔南部493、山下長津田線7163
13	都筑区役所	中山北山田線7158
14	戸塚区役所	戸塚519、戸塚520
15	栄区役所	笠間139、桂町戸塚遠藤線7177
16	泉区役所	上飯田315
17	瀬谷区役所	瀬谷229、瀬谷221、県道横浜厚木1211、県道瀬谷柏尾3041
18	鶴見土木事務所	鶴見109、汐入豊岡線7014
19	神奈川土木事務所	片倉六角橋線7141、鶴見駅三ツ沢線1305、片倉469、片倉470、片倉471、片倉472、小机355
20	西土木事務所	藤棚伊勢佐木線1302、天王町202、天王町204
21	中土木事務所	加賀町通7116、豊後町通7120、関内本牧線7002、山下町76、上田町通7113
22	南土木事務所	阪東橋浦舟線7003、中村川通7057
23	港南土木事務所	笹下91、下野庭358
24	保土ヶ谷土木事務所	天王町160、星川岩間線7143、天王町24、天王町17
25	旭土木事務所	今宿199、今宿193、今宿195
26	磯子土木事務所	国道357、森79、磯子245、森78
27	金沢土木事務所	谷津473
28	港北土木事務所	新吉田505
29	緑土木事務所	つつじが丘399、つつじが丘404、つつじが丘405、環状4号鴨志田線7161、山下長津田線7163
30	都筑土木事務所	中山北山田線7158
31	栄土木事務所	飯島191、小菅ヶ谷425、小菅ヶ谷514、桂町戸塚遠藤線7177
32	泉土木事務所	上飯田315
33	瀬谷土木事務所	瀬谷143、瀬谷229、瀬谷221、県道横浜厚木1211、県道瀬谷柏尾3041
34	京浜河川事務所	市場鶴見線7088、下末吉356、鶴見1
35	横浜国道事務所	新港44、高島台295、新港2
36	横浜川崎治水事務所	高島台210、三ツ沢359
37	神奈川県警察本部	海岸通7001、新港44
38	横浜国道事務所保土ヶ谷出張所	今宿146
39	横浜国道事務所金沢国道出張所	杉田365
40	鶴見警察署	汐入豊岡線7014
41	伊勢佐木警察署	伊勢佐木町194
42	横浜水上警察署	大さん橋ふ頭1号線
43	加賀町警察署	山下町13、山下高砂線7004、富士山町通7115
44	旭警察署	県道横浜厚木1211
45	磯子警察署	磯子245
46	港北警察署	新吉田505
47	緑警察署	山下長津田線7163
48	都筑警察署	荏田321、中山北山田線7158
49	戸塚警察署	深谷67
50	泉警察署	上飯田315、上飯田243、上飯田359、上飯田360、上飯田92、権太坂和泉線7169
51	瀬谷警察署	県道横浜厚木1211、県道瀬谷柏尾3041
52	鶴見警察署	汐入豊岡線7014

No.	施設名	路線名
53	横浜市民防災センター	六角橋394、高島台17
54	中消防署	伊勢佐木町194
55	南消防署	阪東橋浦船線7003、山下高砂線7004
56	港南消防署	笹下91、笹下94
57	消防局	鶴ヶ峰天王町線7147、三ツ沢380
58	保土ヶ谷消防署	天王町24、天王町17
59	旭消防署	県道横浜厚木1211
60	磯子区消防署	磯子245
61	横浜ヘリポート	柴町160、柴町159、柴町158、柴町156、国道357号、杉田365
62	緑消防署	山下長津田線7163
63	都筑消防署	中山北山田線7158
64	消防訓練センター	汲沢444、県道阿久和鎌倉3024、環状4号1308
65	栄消防署	桂町戸塚遠藤線7177
66	泉消防署	上飯田315
67	瀬谷消防署	瀬谷229、瀬谷221、県道横浜厚木1211、県道瀬谷柏尾3041
68	鶴見区休日急患診療所	鶴見3
69	神奈川区休日急患診療所	六角橋417
70	西区休日急患診療所	西戸部78、西戸部133、西戸部215、西戸部218、西戸部221
71	中区休日急患診療所	本牧19、本牧46、本牧56、関内本牧線7002、遊歩道路7105
72	南区休日急患診療所	井土ヶ谷202、井土ヶ谷204
73	港南区休日急患診療所	下野庭351
74	保土ヶ谷区休日急患診療所	天王町37、天王町39、天王町41
75	旭区休日急患診療所	東希望が丘198、県道横浜厚木1211
76	磯子区休日急患診療所	磯子245
77	金沢区休日急患診療所	谷津342、谷津337、谷津446、谷津423、谷津473
78	緑区休日急患診療所	北八朔南部525、川和321、川和322
79	都筑区休日急患診療所	北山田299、牛久保中川線7137、中山北山田線7158
80	栄区休日急患診療所	桂町112、桂町24
81	泉区休日急患診療所	上飯田315
82	瀬谷区休日急患診療所	上瀬谷342
83	汐田総合病院	末吉橋226、県道川崎町田3003
84	横浜市立市民病院	三ツ沢24
85	けいゆう病院	西戸部65、西戸部160
86	横浜市立みなと赤十字病院	新山下18
87	横浜市立大学附属市民総合医療センター	阪東橋浦船線7003、山下高砂線7004
88	済生会横浜市南部病院	港南台30、戸塚港南台線7156
89	聖マリアンナ医科大学横浜市西部病院	川井109
90	横浜旭中央総合病院	若葉台32、若葉台175、若葉台137、若葉台136
91	康心会汐見台病院	笹下150、蒔田480
92	横浜市立大学附属病院	柴町158、柴町156、国道357号、杉田365
93	横浜労災病院	小机70、宮内新横浜線7138、菊名5
94	横浜新緑総合病院	十日市場116、十日市場118、環状4号鴨志田線7161、山下長津田線7163
95	昭和大学藤が丘病院	市ヶ尾173、市ヶ尾164、市ヶ尾165、市ヶ尾166、市ヶ尾167、鴨志田240
96	横浜総合病院	美しが丘345、黒須田325、黒須田226、黒須田224、県道横浜上麻生1212
97	昭和大学横浜市北部病院	中川219、荏田321、中山北山田線7158
98	横浜医療センター	環状4号線1308
99	東戸塚記念病院	品濃330、品濃324、品濃331、品濃326
100	戸塚共立第1病院	戸塚178、戸塚179、戸塚126、戸塚186、戸塚184
101	戸塚共立第2病院	矢部521
102	横浜栄共済病院	桂町戸塚遠藤線7177
103	国際親善総合病院	上飯田315、上飯田243、上飯田359、上飯田360、上飯田92、権田坂和泉線7169

アクセス路の路線名は、多くの場合、その一部区間を示しております。路線名の表記は、ABC線111は、ABC第111号線を示しています。なお、幹線道路に面する災害時重要拠点は除かれています。災害時重要拠点の移転や周辺建築物の状況により適宜見直しを行います。

耐震改修までの流れと支援の概要

耐震診断 (p. 9～12 参照)

- ・耐震診断とは、建築士事務所が耐震改修の必要性を診断するものです。
- ・マンションの管理組合が実施する耐震診断に要する費用を、市が補助します。
- ・耐震診断の結果「耐震改修の必要性あり」と診断された場合には、改修案及び概算費用が提示されます。
※ 平成 27 年度までに予備診断を受診し、精密な診断の必要性がないと診断されたマンションは補助の対象外です。(診断義務付けマンションは除く)

耐震トータルサポート (p. 13 参照)

- ・耐震診断の結果、「耐震改修の必要性あり」と診断されたマンション等の管理組合に対して、専門の相談員（建築士やファイナンシャルプランナー等）を無料で派遣します（派遣回数には限りがあります。詳細は P. 13 へ）。
- ・改修方法の説明や工事資金の負担の不安を解消し、計画的に耐震化が進むようサポートします。

耐震改修設計 (p. 14～18 参照)

- ・耐震改修設計とは、建築士事務所が、建物全体が大地震に対して安全になるような耐震改修の計画を立て、耐震改修工事に要する費用の積算を行うことです。※ 1、2
- ・「耐震改修の必要性あり」と診断されたマンションの管理組合が実施する耐震改修設計に要する費用を補助します。
※1 2回に分けて耐震改修工事を行う場合（段階改修工事）は、1回目の耐震改修工事の計画及び2回目（全体）の耐震改修工事の計画を立てます。
※2 ピロティ等を先行して工事を行う場合（部分改修工事）は、工事する箇所の計画のみで構いません。

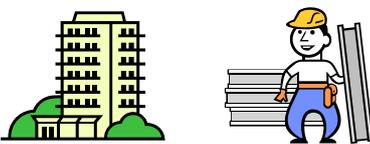
耐震改修工事 (p. 19～22 参照)

- ・「耐震改修の必要性あり」と診断された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費用（「耐震改修工事費」及び「工事監理費」）を補助します。
- ・耐震改修工事の方法は以下の①～③から選択することができます（②、③は別途要件あり）。

① 耐震改修工事

（一度で工事を行う場合）

一度の工事で、建物全体が、地震に対して安全な構造となるよう工事を行います。



② 段階改修工事

（2回に分けて工事を行う場合）

1回目：ピロティ等の特に構造上弱点となりえる階を先行して工事を行う。

2回目
建物全体の耐震化が完了

③ 部分改修工事

（ピロティ等を先行して工事を行う場合）

2回目
工事可能な階を次に工事

3回目以降
建物全体の耐震化が完了

10年以内に実施

- ・段階改修工事、部分改修工事については、1回目の工事から 10年以内に耐震化を完了するよう努めてください。

耐震診断の流れ

① 事前相談

見積書の徴収及び管理組合の総会の招集・決議を行う前に、必ず市に事前相談を行ってください。

事前相談に必要な書類

- ・ 議案書作成案など
- ・ 管理組合の規約
- ・ 予備診断報告書※

事前相談で確認する事項

- ・ 補助対象要件
- ・ 見積書徴収及び総会の招集・決議にあたっての注意事項
- ・ 今後の手続きの流れ

※予備診断を受診している場合に限る。

また、特定建築物との見分けが難しい場合は、**事前相談票**をご提出いただくため、「補助金交付申請」又は「全体設計承認申請」の前に時間を要します。

単年度申請

見積書の徴収及び総会の招集・決議

複数年度申請

② 補助金交付申請書の提出

必要書類 (p. 11 参照) を市に提出してください。

受付期限 毎年度9月30日まで(単年度の場合)

※予算の状況により 受付できない場合があります。
※複数年度の場合や、これ以降の申請については市にお問い合わせください。

②' 全体設計承認申請書の提出

必要書類 (p. 11, 12 参照) を市に提出してください。

※年度毎に②以降の手続きが必要です。(③は初年度のみ)

市が補助金交付決定通知書を交付

③ 建築士事務所と契約

補助金交付決定通知書又は全体設計承認通知書の受理後、速やかに耐震診断を実施する建築士事務所と契約を締結し、耐震診断に着手してください。また、着手後速やかに着手届に必要書類を添えて市に提出してください。

耐震診断の実施

2月末まで

④ 完了実績報告

完了実績報告書、耐震診断の結果報告書一式及び請求書(耐震診断を実施した建築士事務所が管理組合に対して発行したもの。支払いが済んでいる場合は領収書)の写しを市に提出してください。

市が補助金額確定通知書を交付

⑤ 補助金の請求

補助金請求書を市に提出してください。

補助金を支出

⑥ 収支決算書の提出

収支決算書に領収書(耐震診断を実施した建築士事務所が管理組合に対して発行したもの)の写しを添えて市に提出してください。

※複数年度にわたる場合、年度毎に②、④、⑤、⑥の手続きが必要です。

耐震診断

補助の内容 (※1~3)

● 診断義務付けマンション以外

耐震診断費用（表1の限度額以内）の3分の2を補助（千円未満切捨て）

● 診断義務付けマンション(※4、5)

耐震診断費用（表1の限度額以内）の6分の5を補助（千円未満切捨て）

表1 延べ面積ごとの限度額(※6)

延べ面積(m ²)	限度額(円)
延べ面積が 1,000 m ² 以下	3,670 × 延べ面積
延べ面積が 1,000 m ² を超え、2,000 m ² 以下	3,670,000 + 1,570 × (延べ面積 - 1,000)
延べ面積が 2,000 m ² 超	5,240,000 + 1,050 × (延べ面積 - 2,000)

- ※1 管理組合が消費税の課税事業者に該当する場合は、原則消費税は補助対象外となります。
- ※2 原則、意匠棟ごとに補助金額を算出します。（エキスパンションジョイント等により構造的に複数の建築物として独立している場合であっても、1つの建築物とみなします。）
- ※3 国、地方公共団体、地方住宅供給公社、独立行政法人等（以下、「公共団体等」といいます。）が区分所有している場合は、当該公共団体等が負担する費用を対象外とします。
- ※4 要安全確認計画記載建築物については、別途、追加補助率が加算されます。
- ※5 複数年度申請の場合、年度ごとの出来高割合に応じて補助金額を算出するため、単年度申請の場合よりも、補助金額が1,000円程度低くなる場合がありますのでご注意ください。
- ※6 「建築士事務所の開設者が耐震診断及び耐震改修に係る業務に関して請求することのできる報酬の基準」（平成27年国土交通省告示第670号）に規定された標準業務に含まれない業務の費用を要する場合は、当該事業費限度額に157万円を限度として加算することができます。

対象要件

□ 過去に予備診断を受け、「耐震診断の必要性あり」と診断されたマンション(※7)

□ 耐震判定機関等により耐震診断の結果の妥当性について評価を受けるマンション(※8、9)

- ※7 予備診断は平成27年度で事業終了しました。平成27年度までに予備診断を受診していないマンションの管理組合は、予備診断を受診することなく、耐震診断の補助申請を行うことが可能です。
- ※8 国土交通大臣の登録を受けた講習会を受講し、耐震診断資格を得た建築士が診断を実施する必要があります。要件等については市にお問い合わせください。
- ※9 「耐震判定機関等」とは、既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加し「耐震判定委員会設置登録要綱」に基づいて登録された耐震判定機関又は市長がそれと同等と認める機関のことをいいます。詳細についてはp.17を参照してください。

申請に必要な書類 契約及び耐震診断を実施する前に申請手続きを行ってください。

● 単年度で耐震診断を実施する場合

① 補助金交付申請書

- ・ 市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせ入手してください。
- ・ 申請者本人が確認できる書類を提示してください。(本人確認後、書類は返却または破棄します。)
- ・ 管理組合の理事長が選出された総会の議事録の写しを提出してください。

② 耐震診断に関する見積書(写)又は入札資料一式(3者以上)

- ・ p. 24～25 の「見積書を徴収するにあたっての注意事項」を参照してください。
- ・ 市内事業者であることが確認できる書類(国税庁法人番号公表サイトの写し、有資格者名簿の写し等)を提出してください。

③ 案内図・位置図(A4又はA3)

④ 補助対象を表示した図面(A4又はA3)(配置図に範囲を示していただくのが一般的です。)

⑤ 配置図、平面図、立面図及び断面図等の図面一式(A4又はA3)

⑥ 求積の根拠となる書類

⑦ 建物の現況写真

- ・ 撮影位置が分かる資料を添付してください。

⑧ 耐震診断の実施に関する総会の議案書(写)及び議事録(写)

- ・ p. 23 の「総会の招集・決議を行うにあたっての注意事項」を参照してください。

⑨ 管理組合の規約(写)

⑩ 居住状況一覧表(各住戸の区分所有者の居住状況が分かるもの)

- ・ 階数が2以下又は延べ面積が1,000㎡未満のマンションの場合に提出してください。
- ・ 各住戸の居住・使用状況の別(区分所有者本人が居住、区分所有者本人以外が居住、賃貸、空家、事務所使用・店舗使用等)を一覧表にしたもの及び全住戸分の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本、全住戸分の居住者の住民票の写しの原本を提出してください。

⑪ 建物の所在地が確認できる書類

- ・ 建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本(建物の1住戸分)を提出してください。
- ・ 対象棟が複数ある場合は、対象棟ごとに建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本(建物の任意の1住戸分)を提出してください。
- ・ 意匠棟が1棟で構造棟が複数棟ある場合で、構造棟ごとに登記されている場合は、構造棟ごとに建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本(建物の任意の1住戸分)を提出してください。
- ・ ⑩を提出する場合は⑪建物の登記事項証明書(全部事項証明書)を兼ねることも可とします。

⑫ 耐震改修促進法における耐震診断義務付け対象建築物であることの確認書(写)

- ・ 診断義務付けマンションに該当する場合に提出してください。
- ・ 申請を行う前に、同確認書と事前相談票(市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせ入手)を市に提出し、診断義務付けマンションであることを確認してください。
診断義務付けマンションであることを確認後、市が同確認書にその旨を記載しますので、申請時にはその写しを提出してください。

⑬ 耐震診断を実施する建築士が耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当することが分かる書類(耐震診断資格者講習の受講終了証のコピー等)

⑭ その他市長が必要と認める書類

● 複数年度で耐震診断を実施する場合

【全体設計承認申請時】

耐震診断を実施する初年度に、当該耐震診断の計画の概要（全体設計）についての承認申請を行います。

①' 全体設計承認申請書

- ・ 市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせ入手してください。
- ・ 申請者本人が確認できる書類を提示してください。（本人確認後、書類は返却または破棄します。）
- ・ 管理組合の理事長が選出された総会の議事録の写しを提出してください。

②' p.11 に記載した②～⑬の書類

③' 各年度の出来高を算出した根拠資料

④' その他市長が必要と認める書類

【補助金交付申請時】

補助金の交付を受けようとする年度の初日（全体設計承認を受けた年度に補助金の交付を受けようとする場合は当該承認後）に補助金の交付申請を行います。

① 補助金交付申請書

- ・ 市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせ入手してください。
- ・ 申請者本人が確認できる書類を提示してください。（本人確認後、書類は返却または破棄します。）
- ・ 第2面と第3面及びp.11に記載した②～⑬の書類の添付は省略できます。

② その他市長が必要と認める書類

耐震診断の方法について

- ・ 鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の建物の耐震診断方法には、1次診断法、2次診断法及び3次診断法の3種類があります。どの耐震診断方法で耐震診断を行うかは、建物の構造上の特性で判断します。

1次診断法・・・壁の多い建物に適しています。

2次診断法・・・主に柱・壁の破壊で耐震性が決まる建物に適しています。

3次診断法・・・主に梁の破壊や壁の回転で耐震性が決まる建物に適しています。

- ・ 市の予備診断では1次診断法に近い方法で耐震診断を行っているため、耐震診断では原則として2次診断法又は3次診断法で耐震診断を行います。どちらの耐震診断方法が自身のマンションに適しているか、建築士事務所と相談し、耐震診断方法を決定してください。
- ・ 一般的に、次数が高い診断方法の方が、難易度が高く、費用も高いとされています。

耐震トータルサポート

支援の内容

- 耐震診断の結果「耐震改修の必要性あり」と診断されたマンションの管理組合の理事会等に対して、耐震サポーターや専門の相談員（建築士やファイナンシャルプランナー等）を無料で派遣します。（年に4回まで）
→補助制度の案内、専門的な知識を要する相談など。
- 予備診断の結果「本診断の必要性あり」と判断されたマンションの管理組合の理事会等に対して、耐震訪問相談員を無料で派遣します。（年に2回まで）

対象要件 以下のいずれかの条件を満たすマンション

- 耐震診断の結果「耐震改修の必要性あり」と診断されたマンション
- 予備診断の結果「本診断の必要性あり」と判断されたマンション

耐震トータルサポートの流れ

① 「耐震トータルサポート事業相談支援申込書」の提出

申込書に必要事項を記入（※1～3）し、事務局（横浜市住宅供給公社（市の委託先、p.28参照））に直接持参、Fax 又は郵送。

② 「耐震トータルサポート事業訪問決定通知書（派遣通知書）」の送付

事務局から管理組合の理事長等あてに相談日時、派遣する耐震サポーターの氏名等が記載された実施通知書を送付。

③ 耐震トータルサポートの実施（1回目）

耐震サポーターが訪問し、耐震化を進める上での課題等についてヒアリングを実施。

④ 耐震トータルサポートの実施（2回目以降）

要望に基づき、建築士による概略補強案の作成等を実施し、訪問時に提示。

- ※1 申込書は、市又は横浜市住宅供給公社に問い合わせて入手してください。
- ※2 個人（管理組合の理事長のみ等）での申し込みは不可です。（理事会等で決定した上で代表者の方がお申込みください。）
- ※3 相談希望日は申込日より2週間以上先の日程を記入してください。
- ※4 相談時間は1時間程度です。
- ※5 対象のマンションは、昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工したものに限りです。



耐震改修設計の流れ

① 事前相談

見積書の徴収及び管理組合の総会の招集・決議を行う前に、必ず市に事前相談を行ってください。

事前相談に必要な書類

- ・ 耐震診断結果報告書
(結果が分かる部分のみで可)
- ・ 管理組合の規約
- ・ 議案書作成案など

事前相談で確認する事項

- ・ 補助対象要件
- ・ 見積書徴収及び総会の招集・決議にあたっての注意事項
- ・ 今後の手続きの流れ

また、特定建築物との見分けが難しい場合は、**事前相談票**をご提出いただくため、「補助金交付申請」又は「全体設計承認申請」の前に時間を要します。

単年度申請

見積書の徴収及び管理組合の総会の招集・決議

複数年度申請

② 補助金交付申請書の提出

必要書類 (p. 16 参照) を市に提出してください。

受付期限 毎年度9月30日まで(単年度の場合)

- ※予算の状況により 受付できない場合があります。
- ※複数年度の場合や、これ以降の申請については市にお問い合わせください。

②' 全体設計承認申請書の提出

必要書類 (p. 16, 17 参照) を市に提出してください。

※年度毎に②以降の手続きが必要です。(③は初年度のみ)

市が補助金交付決定通知書を交付

③ 設計者との契約

補助金交付決定通知書又は全体設計承認通知書の受理後、速やかに耐震改修設計を実施する設計者と契約を締結し、耐震改修設計に着手してください。また、着手後速やかに着手届に必要書類を添えて市に提出してください。

耐震改修設計の実施

- ・ 耐震改修計画の認定
- ・ 建築確認、許可
- ・ 全体計画の認定

必要に応じて
いずれかを取得

④ 完了実績報告

完了実績報告書に必要書類を添えて市に提出してください。

2月末まで

市が補助金額確定通知書を交付

⑤ 補助金の請求

補助金請求書を市に提出してください。

補助金を支出

⑥ 収支決算書の提出

収支決算書に領収書(耐震改修設計を実施した設計者が管理組合に対して発行したもの)の写しを添えて市に提出してください。

※複数年度にわたる場合、年度毎に②、④、⑤、⑥の手続きが必要です。

耐震改修設計

補助の内容 (※1～6)

次のいずれか低い額に**3分の2**を乗じた額を補助。(千円未満切捨て)

「耐震改修設計費用」又は「事業費限度額 (マンションの延べ面積(m²)×1,000+540万円)」

- ※1 管理組合が消費税の課税事業者該当する場合は、消費税が補助対象外となります。
- ※2 原則、意匠棟ごとに補助金額を算出します。(エキスパンションジョイント等により構造的に複数の建築物として独立している場合であっても、1つの建築物とみなします。)
- ※3 予算の状況により受付できない場合があります。
- ※4 診断義務付けマンションに該当する場合、別途、追加補助率が加算されます。
- ※5 複数年度申請の場合、年度ごとの出来高割合に応じて補助金額を算出するため、単年度申請の場合よりも、補助金額が1,000円程度低くなる場合がありますのでご注意ください。
- ※6 公共団体等が区分所有している場合は、当該公共団体等が負担する費用を補助の対象外とします。

対象要件(※7～9)

□ **耐震診断の結果、「耐震改修の必要性あり」と診断されたマンション(※10)**

□ **耐震改修促進法第4条第1項に規定する基本方針に基づき耐震改修設計を行い、耐震判定機関等(※11)により耐震改修計画の妥当性について評価を受けるマンション(※12)**

- ※7 段階的に2回に分けて耐震改修工事を行う場合(段階改修工事)は、1回目の耐震改修工事の計画に係る図面、計算書及び積算内訳書等と、2回目(全体)の耐震改修工事の計画に係る図面、計算書及び積算内訳書等の両方の作成が必要です。また、1回目に耐震改修工事を行う階のIs値(耐震指標値)が0.3未満の場合には、当該工事によりIs値が0.3以上になるように計画を立てる必要があります。
- ※8 ピロティ階等を先行して耐震改修工事を行う場合(部分改修工事)は、工事を行う箇所の計画のみで構いません。ただし、2回目以降の耐震改修設計費用は補助対象外となりますのでご注意ください。また、耐震改修工事を行う階のIs値(耐震指標値)が0.3未満の場合には、当該工事によりIs値が0.3以上になるように計画を立てる必要があります、Is値が0.6を上回らない計画についても耐震判定機関等の評価が必要です。
- ※9 国土交通大臣の登録を受けた講習会を受講し、耐震診断資格を得た建築士が耐震改修設計を実施する必要があります。要件等については市にお問い合わせください。
- ※10 市の補助制度を利用せずに耐震診断を実施している場合や、耐震診断を実施した後に市の補助制度を利用せずに耐震改修工事を一部実施している場合は市にご相談ください。
- ※11 「耐震判定機関等」とは、既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加し「耐震判定委員会設置登録要綱」に基づいて登録された耐震判定機関又は市長がそれと同等と認める機関のことをいいます。詳細についてはp.17を参照してください。
- ※12 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定に基づく建築確認、建築基準法第86条の8第1項の規定に基づく全体計画の認定を取得する場合には、耐震判定機関等による耐震改修計画の妥当性についての評価を受ける必要はありません。

作成する耐震改修計画の内容によって、次のいずれかの認定・確認等が必要な場合があります。

(詳細については市にお問い合わせください。)

- ① 耐震改修促進法第17条第3項の規定に基づく建築物の耐震改修計画の認定
- ② 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定に基づく建築確認、許可等
- ③ 建築基準法第86条の8第1項の規定に基づく全体計画の認定

申請に必要な書類

契約及び耐震改修設計を実施する前に申請手続きを行ってください。

● 単年度で耐震改修設計を実施する場合

① 補助金交付申請書

- ・ 市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせて入手してください。
- ・ 申請者本人が確認できる書類を提示してください。(本人確認後、書類は返却または破棄します。)
- ・ 管理組合の理事長が選出された総会の議事録の写しを提出してください。

② 耐震改修設計に関する見積書(写)又は入札資料一式(3者以上)

- ・ p. 24～25の「見積書を徴収するにあたっての注意事項」を参照してください。
- ・ 市内事業者であることが確認できる書類(国税庁法人番号公表サイトの写し、有資格者名簿の写し等)を提出してください。

③ 事業に係る工程表

④ 案内図・位置図(A4又はA3)

⑤ 補助対象を表示した図面(A4又はA3)(配置図に範囲を示していただくのが一般的です。)

⑥ 配置図、平面図、立面図及び断面図等の図面一式(A4又はA3)

- ・ 路線沿線マンションの場合は、耐震改修促進法第14条第3号で定める建築物に該当することが分かる図面を添付してください。

⑦ 求積の根拠が分かる書類

⑧ 建物の現況写真

- ・ 撮影位置が分かる資料を添付してください。

⑨ 耐震改修設計の実施に関する総会の議案書(写)および議事録(写)

- ・ p. 23の「総会の招集・決議を行うにあたっての注意事項」を参照してください。

⑩ 管理組合の規約(写)

⑪ 居住状況一覧表(各住戸の区分所有者の居住状況が分かるもの)

- ・ 階数が2以下又は延べ面積が1,000㎡未満のマンションの場合に提出してください。
- ・ 各住戸の居住・使用状況の別(区分所有者本人が居住、区分所有者本人以外が居住、賃貸、空家、事務所使用・店舗使用等)を一覧表にしたもの及び全住戸分の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本、全住戸分の居住者の住民票の写しの原本を提出してください。

⑫ 建物の所在地が確認できる書類

- ・ 建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本(建物の1住戸分)を提出してください。
- ・ 対象棟が複数ある場合は、対象棟ごとに建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本(建物の任意の1住戸分)を提出してください。
- ・ 意匠棟が1棟で構造棟が複数棟ある場合で、構造棟ごとに登記されている場合は、構造棟ごとに建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本(建物の任意の1住戸分)を提出してください。
- ・ ⑪を提出する場合は⑫建物の登記事項証明書(全部事項証明書)を兼ねることも可とします。

⑬ 耐震診断結果報告書(結果が分かる部分のみ)(写)

⑭ 耐震改修促進法における耐震診断義務付け対象建築物であることの確認書(写)

- ・ 診断義務付けマンションに該当する場合に提出してください。
- ・ 申請を行う前に、同確認書と事前相談票(市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせて入手)を市に提出し、診断義務付けマンションであることを確認してください。診断義務付けマンションであることを確認後、市が同確認書にその旨を記載しますので、申請時にはその写しを提出してください。

⑮ 耐震改修設計を実施する建築士が耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当することが分かる書類

⑯ その他市長が必要と認める書類



● 複数年度で耐震改修設計を実施する場合

【全体設計承認申請書提出時】

耐震改修設計を実施する初年度に、当該耐震改修設計の計画の概要（全体設計）についての承認申請を行います。

①' 全体設計承認申請書

- ・ 市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせで入手してください。
- ・ 申請者本人が確認できる書類を提示してください。（本人確認後、書類は返却または破棄します。）
- ・ 管理組合の理事長が選出された総会の議事録の写しを提出してください。

②' p. 16 に記載した②～⑮の書類

③' 各年度の出来高を算出した根拠資料

④' その他市長が必要と認める書類

【補助金交付申請時】

補助金の交付を受けようとする年度の初日（全体設計承認を受けた年度に補助金の交付を受けようとする場合は、当該承認後）に補助金の交付申請を行います。

① 補助金交付申請書

- ・ 市に問い合わせで入手してください。
- ・ 申請者本人が確認できる書類を提示してください。（本人確認後、書類は返却または破棄します。）
- ・ 第2面と第3面及び p. 16 に記載した②～⑮の書類の添付は省略できます。

② その他市長が必要と認める書類

耐震判定機関のご案内

既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加し「耐震判定委員会設置登録要綱」に基づいて登録された耐震判定機関の一覧について、以下のホームページで閲覧することができます。

既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会ホームページ

URL <https://www.kenchiku-bosai.or.jp/assoc/nw/>

耐震改修を行ったマンションの管理組合にインタビューしました！

豊栄綱島マンション(港北区)



平成18年に耐震改修工事を実施した豊栄綱島マンションと管理組合のみなさん

「阪神・淡路大震災では、1階部分が開口部となっているピロティ形式のマンションに被害が多かったそうですね。うちのマンションもピロティ形式なので、マンションニュースに掲載したところ、耐震化の機運が高まり平成11年に耐震診断を受けました。診断結果が悪かったので耐震改修を考えたのですが、お金、仮住まい、デザインの3点が大きな課題になりました。マンション内の全員が納得できるように、何度も話し合いやアンケートを行ったことが苦労した点ですね。」

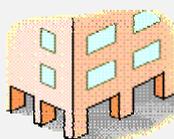
「お金については、マンションの長期修繕計画とその資金計画を立てることにより、横浜市の補助制度を活用すれば見通しがたつことが分かりました。また、工法を工夫することにより、マンションに住まいながらして工事をできる工法を採用。見た目もできるだけやさしい色にしました。」

「この耐震改修工事で住まいは安全になりました。地震の時にはそれ以外の不便も出てくると思います。そうしたときにスムーズに助け合えるように取り組みを進めたいですね」と、今後の意欲を語ってくれました。

※ 体験談及び写真は改修工事当時のものです。

ピロティ形式とは？

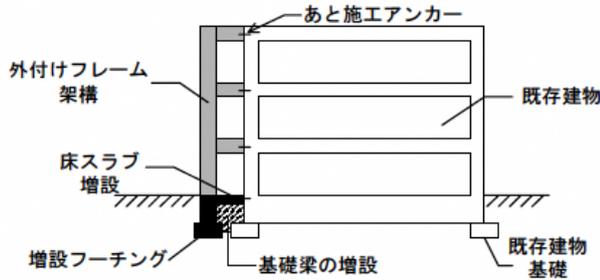
1階部分が駐車場や店舗になっているため、壁が抜けている建物の形式。



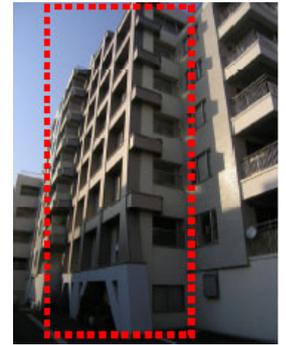
マンションの代表的な耐震改修方法

◆ 建物の外側にフレームを取り付ける

下の図のように、強度の向上を目的として、建物の外側にフレームやブレースを取り付ける工法です。



補強前



補強後

◆ 耐震スリット(隙間)を設置する

バランスの改善や柱の粘り強さの向上を目的として、下図のように、柱に取付く腰壁やそで壁と柱の間にスリット（隙間）を設ける工法です。



設置前



設置後

◆ 鉄筋コンクリート造の壁を増設する

強度の向上を目的として、右図のようにRC造の耐力壁を増設する工法です。ピロティ形式の解消に有効。



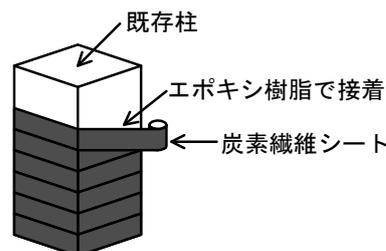
施工中



施工後

◆ 炭素繊維を柱に巻きつけ補強する

柱の粘り強さの向上を目的として、右図のように炭素繊維を柱に巻きつけ補強する方法です。



イラスト・写真出典：国土交通省「マンション耐震化マニュアル」

耐震改修工事の流れ

① 事前相談

見積書の徴収及び管理組合の総会の招集・決議を行う前に、必ず市に事前相談を行ってください。

事前相談に必要な書類

- 耐震改修設計で作成した図面及び書類等
- 管理組合の規約
- 議案書作成案など

事前相談で確認する事項

- 補助対象要件
- 見積書徴収及び総会の招集・決議にあたっての注意事項
- 今後の手続きの流れ

また、特定建築物との見分けが難しい場合は、**事前相談票**をご提出いただくため、「補助金交付申請」又は「全体設計承認申請」の前に時間を要します。

単年度申請

見積書の徴収及び総会の招集・決議

複数年度申請

② 補助金交付申請書の提出

必要書類(p. 22, 23 参照)を市に提出してください。

受付期限 毎年度9月30日まで(単年度の場合)

※予算の状況により 受付できない場合があります。
※複数年度の場合や、これ以降の申請については市にお問い合わせください。

②' 全体設計承認申請書の提出

必要書類(p. 21, 22 参照)を市に提出してください。

※年度毎に②以降の手続きが必要です。(③は初年度のみ)

市が補助金交付決定通知書を交付

③ 工事施工者及び工事監理者との契約

補助金交付決定通知書又は、全体設計承認通知書の受理後、速やかに「耐震改修工事を実施する工事施工者」及び「耐震改修工事に係る工事監理を実施する工事監理者」と契約を締結し、耐震改修工事に着手してください。また、着手後速やかに着手届に必要な書類を添えて市に提出してください。

耐震改修工事の実施

④ 中間検査

中間検査申請書に必要な書類を添えて市に提出し、中間検査を受検してください。

⑤ 完了実績報告

完了実績報告書に必要な書類を添えて市に提出してください。

2月末まで

⑥ 完了検査

完了検査を行い、補助対象工事が適正に行われたことを確認します。

市が補助金額決定通知書を交付

⑦ 補助金の請求

補助金請求書を市に提出してください。

補助金を支出

⑧ 収支決算書の提出

収支決算書に領収書(「耐震改修工事を実施する工事施工者」及び「耐震改修工事に係る工事監理を実施する工事監理者」が管理組合に対して発行したもの)の写しを添えて市に提出してください。

※複数年度にわたる場合、年度毎に②、④、⑤、⑥、⑦、⑧の手続きが必要です。

耐震改修工事

補助の内容

- ・耐震改修工事に係る工事監理費用の3分の2を補助
- ・耐震改修工事費用については支援の内容によって補助率が異なります。(以下参照)

●要安全確認計画記載建築物又は路線沿線マンションの場合

◇一度に耐震改修工事を実施する場合

「耐震改修工事費用の3分の2」又は「表1の限度額」のいずれか低い額を補助

◇2回に分けて耐震改修工事を実施する場合（段階改修工事）

「耐震改修工事費用の3分の2」又は「表2の限度額」のいずれか低い額を補助

◇ピロティ階等を先行して耐震改修工事を実施する場合（部分改修工事）

「耐震改修工事費用の3分の2」又は「表3の限度額」のいずれか低い額を補助

●上記以外のマンション

◇一度に耐震改修工事を実施する場合

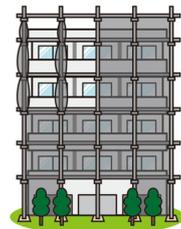
「耐震改修工事費用の3分の1」又は「表1の限度額」のいずれか低い額を補助

◇2回に分けて耐震改修工事を実施する場合（段階改修工事）

「耐震改修工事費用の3分の1」又は「表2の限度額」のいずれか低い額を補助

◇ピロティ階等を先行して耐震改修工事を実施する場合（部分改修工事）

「耐震改修工事費用の3分の1」又は「表3の限度額」のいずれか低い額を補助



※診断義務付けマンションに該当する場合、別途、追加補助率が加算されます。

※複数年度申請の場合、年度ごとの出来高割合に応じて補助金額を算出するため、単年度申請の場合よりも、補助金額が1,000円程度低くなる場合がありますのでご注意ください。

※原則、意匠棟ごとに補助金額を算出します。(エキスパンションジョイント等により構造的に複数の建築物として独立している場合であっても、1つの建築物とみなします。)

表1

延べ面積	5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
限度額	2,000万円	3,500万円	5,000万円

表2

延べ面積	5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
1回目限度額	1,000万円	1,750万円	2,500万円
2回目限度額	2,000万円－1回目の補助金額	3,500万円－1回目の補助金額	5,000万円－1回目の補助金額

表3

延べ面積	5,000㎡未満	5,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
1回目限度額	1,000万円	1,750万円	2,500万円
2回目以降の限度額	1,600万円－過去に受けた補助金額	2,800万円－過去に受けた補助金額	4,000万円－過去に受けた補助金額
最終工事（建物全体が地震に対して安全な構造となる工事）の限度額	2,000万円－過去に受けた補助金総額	3,500万円－過去に受けた補助金総額	5,000万円－過去に受けた補助金総額

対象要件(※1～4)

- 耐震診断の結果、「耐震改修の必要性あり」と診断されたマンション
 - 耐震改修促進法第4条第1項に規定する基本方針に基づき耐震改修設計を行い、耐震判定機関等(※5)により耐震改修計画の妥当性について評価を受けたマンション(※6)
- ※1 段階的に2回に分けて耐震改修工事を行う場合(段階改修工事)は、1回目に耐震改修工事を行う際のIs値(耐震指標値)が0.3未満の場合には、当該工事によりIs値を0.3以上にする必要があります。
- ※2 ピロティ階等を先行して耐震改修工事を行う場合(部分改修工事)は、建物全体が地震に対して安全な構造となるまで何度も補助を受けられます。ただし、対象要件は診断義務付けマンション又は、ピロティ階等を有するマンションとなります。制度が利用できるかは市にお問い合わせください。
- ※3 耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当する建築士が工事監理を実施する必要があります。要件等については市にお問い合わせください。
- ※4 耐震改修工事完了後10年間は、目的に反した修繕や除却、貸し付け等を行う場合にはあらかじめ市長の承認を受けなければなりません。
- ※5 「耐震判定機関等」とは、既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加し「耐震判定委員会設置登録要綱」に基づいて登録された耐震判定機関又は市長がそれと同等と認める機関のことをいいます。詳細についてはp.17を参照してください。
- ※6 建築基準法第86条の8第1項の規定に基づく全体計画の認定、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定に基づく建築確認を取得する場合を除きます。

申請に必要な書類 契約及び耐震改修工事を実施する前に申請手続きを行ってください。

● 単年度で耐震改修工事を実施する場合

① 補助金交付申請書

- ・ 市ホームページからダウンロード、又は市にお問い合わせで入手してください。
- ・ 申請者本人が確認できる書類を提示してください。(本人確認後、書類は返却または破棄します。)
- ・ 管理組合の理事長が選出された総会の議事録の写しを提出してください。

② 耐震改修工事に関する見積書(写)又は入札資料一式(3者以上)

- ・ p.24～25の「見積書を徴収するにあたっての注意事項」を参照してください。
- ・ 市内事業者であることが確認できる書類(国税庁法人番号公表サイトの写し、有資格者名簿の写し等)を提出してください。

③ 耐震改修工事に係る工事監理に関する見積書(写)又は入札資料一式(3者以上)

- ・ p.24～25の「見積書を徴収するにあたっての注意事項」を参照してください。
- ・ 市内事業者であることが確認できる書類(国税庁法人番号公表サイトの写し、有資格者名簿の写し等)を提出してください。

④ 事業に係る工程表

⑤ 案内図・位置図(A4又はA3)

⑥ 補助対象を表示した図面(A4又はA3)(配置図に範囲を示していただくのが一般的です。)

⑦ 現況の配置図、平面図、立面図、断面図及び耐震改修工事計画図等の図面一式(A4又はA3)

- ・ 路線沿線マンションの場合は、耐震改修促進法第14条第3号で定める建築物に該当することが分かる図面を添付してください。

⑧ 求積の根拠の分かる書類

⑨ 建物の現況写真

- ・ 撮影位置が分かる資料を添付してください。

⑩ 耐震改修工事の実施に関する管理組合の総会の議案書(写)および議事録(写)

- ・ p.23の「総会の招集・決議を行うにあたっての注意事項」を参照してください。

⑪ 管理組合の規約(写)

⑫ 居住状況一覧表(各住戸の区分所有者の居住状況が分かるもの)

- ・ 階数が2以下又は延べ面積が1,000㎡未満のマンションの場合に提出してください。
- ・ 各住戸の居住・使用状況の別(区分所有者本人が居住、区分所有者本人以外が居住、賃貸、空家、事務所使用・店舗使用等)を一覧表にしたもの及び全住戸分の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本、全住戸分の居住者の住民票の写しの原本を提出してください。

⑬ 建物の所在地が確認できる書類

- ・ 建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本(建物の1住戸分)を提出してください。
- ・ 対象棟が複数ある場合は、対象棟ごとに建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本(建物の任意の1住戸分)を提出してください。
- ・ 意匠棟が1棟で構造棟が複数棟ある場合で、構造棟ごとに登記されている場合は、構造棟ごとに建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写しの原本(建物の任意の1住戸分)を提出してください。
- ・ ⑫を提出する場合は⑬建物の登記事項証明書(全部事項証明書)を兼ねることも可とします。

⑭ 「耐震改修の計画認定書」、「全体計画の認定書」又は「建築確認済証」の写し

- ・ 耐震改修設計を実施した際、当該認定又は確認を取得している場合に提出してください。

⑮ 耐震改修促進法における耐震診断義務付け対象建築物であることの確認書(写)

- ・ 診断義務付けマンション該当する場合に提出してください。
- ・ 申請を行う前に、同確認書と事前相談票(市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせで入手)を市に提出し、診断義務付けマンションであることを確認してください。診断義務付けマンションであることを確認後、市が同確認書にその旨を記載しますので、申請時にはその写しを提出してください。

⑯ 耐震改修工事に係る工事監理を実施する建築士が耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当することが分かる書類

⑰ その他市長が必要と認める書類

● 複数年度にわたって耐震改修工事を実施する場合

【全体設計承認申請書提出時】

耐震改修工事を実施する初年度に、当該耐震改修工事の計画の概要(全体設計)についての承認申請を行います。

①' 全体設計承認申請書

- ・ 市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせで入手してください。
- ・ 申請者本人が確認できる書類を提示してください。(本人確認後、書類は返却または破棄します。)
- ・ 管理組合の理事長が選出された総会の議事録の写しを提出してください。

②' p22, 23に記載した②～⑬の書類

③' 各年度の出来高を算出した根拠資料

④' その他市長が必要と認める書類

【補助金交付申請時】

補助金の交付を受けようとする年度の初日(全体設計承認を受けた年度に補助金の交付を受けようとする場合は、当該承認後)に補助金の交付申請を行います。

① 補助金交付申請書

- ・ 市ホームページからダウンロード、又は市に問い合わせで入手してください。
- ・ 申請者本人が確認できる書類を提示してください。(本人確認後、書類は返却または破棄します。)
- ・ 第2面と第3面及びp.22, 23に記載した②～⑬の書類の添付は省略できます。

② その他市長が必要と認める書類

管理組合の総会の招集・決議を行うにあたっての注意事項

議案書の配布前に、内容に誤りがないか市にご確認ください。

議案書の内容に誤りがある場合、再度、正しい内容で総会の決議を行っていただく場合があります。

- 以下の事項について、管理規約及び「建物の区分所有等に関する法律」(以下、『区分所有法』という。)に従って総会の招集・決議を行う必要があります。

	決議が必要な事項	決議の方法(※1)
耐震診断	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断を実施すること 横浜市の補助制度を利用すること 修繕積立金等から支出すること (金額を明記) 	総会普通決議(※2)
耐震改修設計	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修設計を実施すること 横浜市の補助制度を利用すること 修繕積立金等から支出すること (金額を明記) 	総会普通決議(※2)
耐震改修工事	<ul style="list-style-type: none"> 耐震改修工事を実施すること 横浜市の補助制度を利用すること 修繕積立金等から支出すること (工事費用及び工事監理費用の金額をそれぞれ明記) 	総会特別多数決議(※3) (軽微な変更の場合は、 総会普通決議)

※1 区分所有法上の決議の方法を記しています。(実際は管理規約により決議の方法が異なる場合がありますので注意してください。)

※2 区分所有法では、総会にて「区分所有者及び議決権の各過半数」の賛成が必要です。

※3 区分所有法では、総会にて「区分所有者及び議決権の4分の3以上の多数」の賛成が必要です。
(耐震改修促進法の認定を受けることにより、総会決議の要件を緩和できることがありますのでご相談下さい)
専有部分へ特別な影響を及ぼす工事の場合は、その専有部分の所有者の承諾が必要です。

- 議事録には、総会の出席者数、委任状及び議決権行使書の数のほか、議案ごとの賛成数、反対数、棄権数の内訳を記載してください。
- 議事録には、議長及び総会に出席した区分所有者の2人が署名押印をする必要があります。
- 耐震診断、耐震改修設計又は耐震改修工事を行う建物全体(店舗・事務所を含む)の区分所有者で組織する管理組合での決議を行ってください。
- 総会での決議後に、補助金の交付申請及び修繕積立金等の支出を行う前に、管理組合の会計年度が新年度になった場合には、再度総会にて当該年度分の予算として修繕積立金等の支出についての決議が必要となります。



見積書を徴収するにあたっての注意事項

共通

- 見積書の日付は3者同時期にしてください。
- 見積書は全て同じ業務内容及び条件で徴収してください。
- 見積書を徴収した結果、補助対象となるものの見積金額が最も低い者と契約します。
- 複数の棟ある場合は、意匠棟ごとに補助金額を算出します。そのため、意匠棟ごとに税込の見積額を算出してください。なお、複数の棟がエキスパンションジョイント等により連結され、かつ、構造的に独立している場合は、1つの棟として見なします。
- 3者以上の事業者による見積書の徴収又は入札を行ってください。(※1)

※1 令和3年4月1日以降に補助金交付申請（全体設計申請）を行う場合、事業費が100万円以上になると見込まれるときは、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事及び耐震改修工事に係る工事監理の見積書の徴収又は入札は、**原則として市内に本社のある事業者**から行う必要があります。詳しくはホームページをご確認いただくか、P.28の問い合わせ先にご連絡ください。

表. 入札又は見積書の徴収に係る事業者の条件

補助種別	令和2年度	令和3年度～令和7年度		令和8年度～
		診断義務	診断義務以外	
診断	○	×	×	×
設計	○	○	△（当該建築物の診断を実施した事業者からも可）	×
工事監理	○	○	△（当該建築物の設計を実施した事業者からも可）	×
工事、 段階・部分（1回目）	○	○	×	×
段階（2回目）、 部分（2回目以降）	○	○	△（当該建築物の段階・部分1回目を実施した事業者からも可）	×

凡例 ○：「市内事業者」の他、「市内事業者以外」からも可
 △：「市内事業者」の他、「市内事業者以外」のうち条件を満たす事業者からも可
 ×：「市内事業者」のみ可

耐震診断

- 耐震診断方法（診断の回数、p.12参照）を3者とも同じにしてください。
 - ・見積書に耐震診断方法（診断の回数）を記載してください。
- コンクリートコア抜き調査の本数を3者とも同じにしてください。
 - ・見積書にコンクリートコア抜き調査の本数を記載してください。
- 3者とも、耐震診断結果の妥当性についての耐震判定機関等による評価の取得にかかる費用を含めた見積書としてください(※2)。
 - ・見積書に評価を取得することを記載してください。



※2 「耐震判定機関等」とは、既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加し「耐震判定委員会設置登録要綱」に基づいて登録された耐震判定機関又は市長がそれと同等と認める機関のことをいいます。詳細についてはp.17を参照してください。

- 耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当する建築士(※3)が耐震診断を実施することのできる事業者3者に、耐震診断を依頼してください。
 - ※3 耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当する建築士の要件等については、市に問い合わせてください。
- 図面復元にかかる費用を補助対象とすることができます。この場合、3者とも図面復元にかかる費用を含めた見積書としてください。(上限額あり)
- 耐震診断の実施の結果、「耐震改修の必要性あり」と診断された場合には、簡易な補強案とその概算費用の算出が必要ですので、見積書を徴収する際にあらかじめ業務内容及び条件として伝えてください。

耐震改修設計

- 見積書を徴収する設計者に、認定、建築確認等(p.15 参照)の取得が必要となるか相談し、必要な手続きに要する費用を耐震改修設計費に見込むようにして下さい。(※4)
 - ※4 建築確認の申請手数料等、補助の対象にできない項目があります。詳細については市にお問い合わせください。
- 耐震改修計画の妥当性についての耐震判定機関等による評価を取得する場合は、3者とも、評価の取得にかかる費用を含めた見積書としてください。(※5)
 - ※5 「耐震判定機関等」とは、既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会に参加し「耐震判定委員会設置登録要綱」に基づいて登録された耐震判定機関又は市長がそれと同等と認める機関のことをいいます。詳細については p. 17 を参照してください。
- 積算は原則として「建築工事積算要領(市建築局公共建築部営繕企画課発行)」に従って行い、数量調書の提出が必要となります。
- 耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当する建築士(※6)が耐震改修設計を実施することのできる事業者3者に、耐震改修設計を依頼してください。
 - ※6 耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当する建築士の要件等については、市にお問い合わせください。

耐震改修工事に係る工事監理

- 工事監理を行う設計者と工事施工者が同一の場合であっても、「耐震改修工事に関する見積書」と「耐震改修工事に係る工事監理に関する見積書」は分けて徴収してください。
- 耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当する建築士(※7)が工事監理を実施することのできる事業者3者に、工事監理を依頼してください。
 - ※7 耐震改修促進法施行規則第5条第1号又は第2号に該当する建築士の要件等については、市にお問い合わせください。

耐震改修工事

- 見積書を徴収する際には事前に市に相談してください。見積書の内訳項目及び数量等に誤りが無いか審査いたします。(内容の審査には約2ヶ月かかります。)
- 補助対象工事と同時に実施する補助対象外工事がある場合は、見積書を徴収する全ての事業者から補助対象外工事費を含めた見積書を徴収してください。
- 耐震改修工事と同時に実施するその他の工事がある場合は、金額を分けて記載してください。共通費(共通仮設費、現場管理費、一般管理費等)及び諸経費等も含め、分けることが難しい場合は、按分して、対象工事費及び対象外工事費を算出します。
 - ・ 補助対象となる工事及び工事費の按分の方法については、市に確認をしてください。



その他の市のマンション支援制度

① マンション管理相談(予約制)

窓口にて、マンション全般に関する相談に応じます。

日時 原則、毎月第一・第三土曜日 13:00~17:00

場所 南区吉野町 2-5 サウスライン横浜 4階 A
(市営地下鉄ブルーライン吉野町駅から徒歩3分)

費用 無料

問合せ NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク(市の委託先)

電話 045-479-2026 (予約専用) 10:00~16:00 水・日・祝休業

② 横浜市マンション登録制度

横浜市に登録した分譲マンションの管理組合等に対し、役立つ各種情報を提供する制度です。

問合せ NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク(市の委託先)

電話 045-911-6541 Fax 045-910-0210 水・日・祝休業

③ 横浜市マンション・アドバイザー派遣事業(予約制)

分譲マンションの適正な維持管理や耐震改修・建替を支援するため、マンション・アドバイザー(横浜市に登録した一級建築士、マンション管理士、弁護士、税理士等)をマンション管理組合等へ派遣し、相談に応じます(同一年度あたり6回まで利用可能)。

費用 初回無料。2回目以降は1回あたり税込12,572円【参考】(令和5年度の金額)

問合せ 横浜市住宅供給公社 街づくり事業課(市の委託先)

電話 045-451-7740 Fax 045-451-7789 土・日・祝休業

④ 横浜市マンション再生支援事業

マンションの耐震改修等の大規模改修や建替えに関する検討等、再生活動を行おうとする市内のマンション管理組合等に対して、その業務に要する費用の一部を横浜市が補助します。

※ 大規模修繕等の通常の維持管理にかかる管理組合の活動経費は補助の対象になりません。

補助内容 再生活動にかかる検討活動費用に対し2分の1以内

(上限30万円 ※ 省エネ化検討も追加する場合、さらに費用の1/2補助、上限15万円)

注意事項 事前に管理組合の議決、横浜市マンション登録制度への登録が必要です。

問合せ 横浜市建築局住宅再生課

電話 045-671-2954 Fax 045-641-2756

上記支援制度の所管課

横浜市建築局住宅政策課
(①の制度の所管)

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎24階
電話 045-671-2922 Fax 045-641-2756

横浜市建築局住宅再生課
(②~④の制度の所管)

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎24階
電話 045-671-2954 Fax 045-641-2756

耐震改修工事費用への融資制度を利用することができます！

マンション共用部分リフォーム融資

- ・修繕積立金等だけでは耐震改修工事費用・段階改修工事費用が足りない場合でも、一定の条件を満たせば、融資制度を利用することができます。
- ・店舗や事務所などの非住宅部分がある場合でも、非住宅部分の専有面積が全体面積（住宅部分と非住宅部分の専有面積の合計）の4分の1以内であれば、当該非住宅部分に係る工事費も融資対象とすることができます。
- ・条件等の詳細については、下記問合せ先にてご確認ください。

融資限度額

- ・融資対象工事費（補助金等の交付がある場合は当該補助金等を除いた額）までお借入れいただけます。
- ・融資額は10万円単位で、最低額は100万円です（10万円未満切捨て）。
- ・毎月の返済額が毎月徴収する修繕積立金額の80%を超えないようにする必要があります。

金利

- ・借入申込時の金利が全期間固定金利で、返済期間は最長10年間です。
- ・融資金利は毎月見直されます。最新の金利は下記の問合せ先にてご確認ください。

保証人・担保

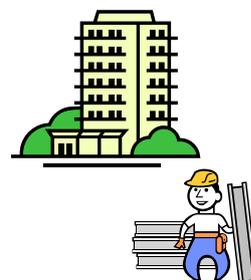
（公財）マンション管理センターが連帯保証人となり、担保は不要です。

問合せ

住宅金融支援機構 マンション・まちづくり支援部
マンション・まちづくり融資業務グループ

電話 03-5800-9366

URL <https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/index.html>



お得な情報

一定の要件を満たした耐震改修工事を行うと、所得税の控除と固定資産税の減額措置を受けられます！

所得税の控除内容（平成21年1月1日から令和7年12月31日までに耐震改修工事を完了した住宅）※1,2
当該住宅の「耐震改修に係る耐震工事の標準的な費用の額」から市が交付した補助金額を差し引いた額の10%を控除（上限25万円その年1回のみ）

※1 上記の控除額は、補助申請の内容と、耐震改修費用の負担割合（修繕積立金の拠出割合等）により算出します。

固定資産税の減額内容（平成22年1月1日から令和8年3月31日までに耐震改修工事を完了した住宅）※2
当該住宅に係る翌年度分の固定資産税（120㎡相当部分まで）が2分の1に減額

※2 その他要件あり

問合せ・申込み

耐震トータルサポート事業の受付

横浜市住宅供給公社 街づくり事業課

〒221-0052

横浜市神奈川区栄町8-1

電話 045-451-7740

Fax 045-451-7789

受付時間 平日 9:00~12:00、13:00~17:00

※ 上記協会は、横浜市が耐震トータルサポート事業の受付事務を委託している団体です。

案内図



横浜市建築局 建築防災課 耐震事業担当

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎25階

電話 045-671-2943 Fax 045-663-3255

受付時間 平日 8:45~12:00、13:00~17:15

建築確認申請台帳記載証明書の発行

横浜市建築局 情報相談課

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎2階

電話 045-671-4503

受付時間 平日 8:45~17:15

耐震診断・耐震改修について相談できる窓口

● 一般社団法人 横浜市建築士事務所協会

〒231-0003 横浜市中区北仲通4-40 商工中金横浜ビル5階

URL <http://hamaken.jp>

電話 045-662-2711

Fax 045-662-8981

● 横浜市 建築設計協同組合

〒231-0012 横浜市中区相生町6-113 オーク桜木町ビル6階

URL <http://ysk.or.jp>

電話 045-662-6557

Fax 045-662-8894

横浜市民間建築物吹付けアスベスト対策事業について

横浜市では、建築物に吹付けられているアスベストの飛散による健康被害を予防するため、「横浜市民間建築物吹付けアスベスト対策事業」により、無料の含有調査や除去等工事費用の補助を行っています。耐震改修の際に吹付け材の除去が必要となる場合は、下記の問い合わせ先にご相談ください。

問合せ

横浜市建築局建築防災課

電話 045-671-2928

発行元 横浜市 建築局 建築防災課

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎25階

電話 045-671-2943 Fax 045-663-3255

E-mail kc-taishin@city.yokohama.lg.jp