東京都北区

マンション耐震化支援事業のご案内

（R8.7 現在）

分譲

～昭和５６年（１９８１年）５月３１日以前に建築に着手した
北区内分譲マンションの耐震化を支援します～

1 アドバイザー助成

・耐震アドバイザーに要する費用を助成
① 耐震診断前の助言及び相談
② 区分所有者の合意形成のための相談
③ 耐震診断後のアドバイス

限度額（１回）：

49,000 円 ※計３回まで

2 診断助成

・耐震診断に要する**費用の1／2**を助成
※千円未満の端数切り捨て

・耐震診断にかかる耐震評定機関での評定に要する費用を助成

限度額:

100万円 ＋ 評定費用助成 15万円

3 設計助成

〈耐震診断結果に基づき、耐震補強のための設計を実施する場合〉

・耐震設計に要する**費用の1／2**を助成
※千円未満の端数切り捨て

・補強設計にかかる耐震評定機関での評定に要する費用を助成

限度額:

100万円 ＋ 評定費用助成 30万円

4 工事助成

〈耐震補強設計に基づき改修工事を実施する場合〉

・改修工事に要する**費用の1／2**を助成
※千円未満端数切り捨て

限度額（延べ床面積により）：

2,000万円～3,000万円

限度額はすべて消費税込の金額です。

令和８年度より、委任払い始めました！
※助成金の委任払いとは、申請者が指定した工事業者が助成金を直接受け取る制度です。

【相談及び申込先】東京都北区都市整備部建築課構造・耐震化促進係
〒114-8508　東京都北区王子本町１－１５－２２
北区役所第一庁舎７階４番窓口　直通電話０３－３９０８－１２４０
（東京都北区ﾄｯﾌﾟﾍﾟｰｼﾞ　http://www.city.kita.tokyo.jp/）

■共通事項■

◆はじめにご相談を

当事業は国や東京都の補助金を活用しています。そのため申請の受付時期や助成金受取時期に制限がありますのでご了承願います。

申請を予定する時期の半年程前から建築課へご相談ください。

原則、各助成の申請期間は４月から１２月です。工事期間が２ヵ年度にまたがる場合は全体設計承認申請が必要です。全体設計承認を受けた建物は、事業の進め方に様々な制限を受けます。区と綿密に相談を行いながら事業をすすめていただく必要があります。
委任払いを希望する場合は、事前にご相談ください。

◆助成対象となる建築物

次の①～④のすべてに該当していること。
（各助成に応じた要件があります）

① 北区内にある分譲マンションで、旧耐震基準である昭和５６年（１９８１年）５月３１日以前に建築に着手し、その後新耐震基準に適合する改修を行っていないこと。
② 全戸数の半数以上の異なる区分所有者が存在するマンションで、居住用の専有部分があること（Q&A 参照）。
③ マンションに管理組合があり、管理組合理事長が申請者であること。
④ 建築基準法等に基づく指導を、現に受けていないこと。

（※）「分譲マンション」…この事業では、２以上の区分所有者が存在する共同住宅で、管理組合があり、地上３階建て以上の建物で非木造のものをいいます。

目　次

◆ﾏﾝｼｮﾝ耐震化支援事業の手続きの流れ　・・・P2
１　アドバイザー助成　・・・P3
２　診断助成　・・・P4
３　設計助成　・・・P6
４　工事助成　・・・P7
◆Q&A　・・・P9
◆その他　・・・P１３

マンション耐震化支援事業の手続きの流れ

※原則、４月から１２月までの間に助成承認申請、４月から１月までの間に助成金交付申請を行ってください。
※評定等の期間も、検査機関に確認し、工程表に加味してください。
※全体設計承認を受けた建物は、こちらのフローと異なります。

申請者	書類等の流れ	北区
〇事前相談 ・案内図　・工程表 ・配置図　・見積書複数 ・建物概要書 又は診断計画書 ・その他	申し込み （※回答まで２～３週間） 回答	〇現地確認 〇要件の確認（建築基準法の適法性等） 〇工事金額の確認 〇事業スケジュール、交付申請期日の確認、全体設計の必要性判断 〇助成金額算定 〇予算照合
〇助成対象承認申請 ※必要書類は以下の各事業ページを参照願います。 ・アドバイザー助成.P3 ・診断助成　.P4 ・設計助成　.P6 ・工事助成　.P7 ※委任払いを希望する場合は、事前にご相談ください	申請 （※決定通知まで２～３週間） 承認・不承認　決定通知	〇承認申請受付 〇内容審査 〇関連部署への合議
〇事業の契約・着手届出 ・着手後速やかに、着手届一式を提出（アドバイザー助成を除く） ※必要書類は、各事業ページ参照	届け出	〇スケジュール、見積書と工事金額に差異が無いことを確認
〇事業完了報告と交付申請 完了後速やかに、かつ締め切り日までに、必要書類一式を提出 ※必要書類は、各事業ページ参照	交付申請 （※決定通知まで概ね１カ月） 交付・不交付　決定通知	〇交付申請受付 〇内容審査 〇関連部署への合議 〇予算照合
〇助成金請求	請求 （※入金まで概ね１カ月）	〇助成金支払い手続き
〇助成金受領	助成金交付	

１　アドバイザー助成

助 成 額　**49,000 円/１回**

耐震アドバイザーに次の相談をする場合、49,000 円を限度に助成します。
どのメニューでも計３回まで利用できます（１マンションあたり）。

相談メニュー

（１）耐震診断前の必要な助言、相談（１級建築士２名で実施：建築担当・構造担当各１名）
（２）区分所有者の合意形成のための相談（マンション管理士１名、１級建築士１名で実施）
（３）耐震診断後の耐震化を進めるためのアドバイス
（設計及び工事費用の概算額を提示できる１級建築士２名で実施）

※実施後は相談内容を記録した耐震アドバイザー報告書を、事業者より受領してください。
（報告書の写しをご提出いただきます）

申請時の見積書１通必要

※建築課ではアドバイザーの紹介等は行っていません。事業者選定は申請者が行ってください。

アドバイザー助成	承認申請（耐震アドバイザー実施前）	（１）マンション耐震化支援事業助成承認申請書 （２）マンションの「案内図」 （３）管理組合員名簿の写し （４）申請者が理事長であることを確認できる書類の写し （５）マンションの建築の着手日を確認できる書類の写し（Q&A 参照） （６）耐震アドバイザーの資格及び費用が明示された見積書の写し
	実施後	（１）マンション耐震化支援事業報告書 （２）耐震アドバイザーから提出された報告書の写し（耐震アドバイザーが所属する実施機関名による報告書で、発行日から６か月以内のもの） （３）耐震アドバイザーの発行する領収書の写し（実施機関の押印、発行日、マンション管理組合宛名書きのあるもの） （４）請書（契約書）の写し （５）マンション耐震化支援事業承認通知書の写し （６）マンション耐震化支援事業助成金交付申請書 （７）マンション耐震化支援事業助成金請求書 （８）支払金口座振替依頼書 （９）受領委任状及び事業に要した費用の請求書の写し（助成金の委任払いを希望する場合）

２　診断助成

診断方法　「２次診断」又は「３次診断」方法（鉄骨造の場合は、診断次数はありません）。

助 成 額　**耐震診断費用の１/２、限度額１００万円。１棟につき１回**助成を受けることができます。

主な要件　①管理組合総会で、【北区の耐震化支援事業「診断助成」の活用について】承認を得ていること。
②耐震診断後、耐震評定機関（P11 参照）の評定を受けること。
（評定費用助成限度額：１５万円）

※その他、要件がございます。詳しくは、北区ホームページで公開しております、東京都北区分譲マンション耐震化支援事業実施要綱第４条第２項をご確認ください。

診断助成

承認申請（診断前）

（１）「マンション耐震化支援事業助成承認申請書」
□（２）マンションの「案内図」
（３）居住部分の申立書（居住部分以外の店舗等の有無の確認。）
（４）マンションの建物全戸分の登記事項証明書（申請日から６ケ月以内のもの）
□（５）申請者が理事長であることを確認できる書類の写し
（６）管理組合総会議事録の写し（管理組合総会で、区の「マンション耐震化支援事業の診断助成の活用について」議決した記載があるもの）。
（７）耐震診断に要する費用が明示された見積書の写し
□（８）マンションの建築の着手日及び延床面積を確認できる書類の写し
（９）提出書類が相違いないことの申立書

□ このマークの書類は、この事業の他の申請ですでに提出した場合、内容に変更がない限り、申立書※を提出することで添付を省略できます。

診断着手

（１）マンション耐震化支援事業着手届
（２）契約書の写し
（３）工程表

	診断完了
	●耐震診断結果報告書の写し（発行日から６ヵ月以内のもの） ●耐震診断の領収書の写し（発行者押印、発行日、マンション管理組合宛名書きのあるもの） ●耐震診断委託契約書の写し ●耐震診断の評定書の写し ●評定費用の領収書の写し その他の書類はP3「耐震アドバイザー費用助成：実施後」（１）及び（５）～（９）と同様。

３　設計助成

助 成 額

耐震補強設計費用の１/２、限度額 100 万円。

１棟につき１回、助成を受けることができます。

主な要件　①管理組合総会で、【北区の耐震化支援事業「設計助成」の活用について】承認を得ていること。

②耐震補強設計後、耐震評定機関（Q&A 参照）の評定を受けること。

（評定費用助成限度額：３０万円）

※その他、要件がございます。詳しくは、北区ホームページで公開しております、東京都北区分譲マンション耐震化支援事業実施要綱第４条第３項をご確認ください。

設計助成

承認申請（設計前）

（1）「マンション耐震化支援事業助成承認申請書」

☐（2）マンションの「案内図」

☐（3）居住部分の申立書（居住部分以外の店舗等の有無の確認。）

☐（4）マンションの建物全戸分の登記事項証明書（申請日から６ケ月以内のもの）

☐（5）申請者が理事長であることを確認できる書類の写し

（6）管理組合総会議事録の写し（管理組合総会で、区の「マンション耐震化支援事業の設計助成の活用について」議決した記載があるもの）。

（7）耐震補強設計に要する費用が明示された見積書の写し

☐（8）マンションの建築の着手日及び延床面積を確認できる書類の写し

☐（9）耐震診断結果報告書の写し（当該事業耐震診断助成を受けている場合、省略可）。

（10）提出書類が相違ないことの申立書

☐ このマークの書類は、この事業の他の申請で既に提出した場合、内容に変更がない限り、申立書※を提出することで添付を省略できます。**その場合（4）に代えて、最新の管理組合員名簿の提出をお願いします。**

設計着手

（1）マンション耐震化支援事業着手届

（2）契約書の写し

（3）工程表

設計完了

●耐震補強設計書の写し（発行日から６ヵ月以内のもの）

●耐震補強設計の領収書の写し（発行者印、発行日、マンション管理組合宛名書きのあるもの）

●耐震補強設計委託契約書の写し

●耐震補強設計の評定書の写し

●評定費用の領収書の写し

その他の書類は P3「耐震アドバイザー費用助成：実施後」（1）及び（5）～（9）と同様。

４　工事助成

助 成 額　工事費用の１/２（**１マンションにつき１回、**助成を受けることができます）。
助成限度額は下表のとおり

マンションの延床面積（※）	5,000 ㎡未満	5,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満	10,000 ㎡以上
限度額	2,000 万円	2,500 万円	3,000 万円

※店舗、事務所、共有部分を含むマンション全体の床面積の合計で、検査済証等で確認します。

主な要件　①管理組合総会で次の２点について承認を得ていること
- 北区の耐震化支援事業「工事助成」を活用すること
- 耐震改修工事資金計画

②建築基準法その他関係法令に重大な不適合がある場合は、その是正が同時になされる建築物であること。

※その他、要件がございます。詳しくは、北区ホームページで公開しております、東京都北区分譲マンション耐震化支援事業実施要綱第４条第４項をご確認ください。

	承認申請（工事前）
工事助成	（１）「マンション耐震化支援事業助成承認申請書」 ☐（２）マンションの「案内図」 ☐（３）居住部分の申立書（居住部分以外の店舗等の有無の確認。） ☐（４）マンションの建物全戸分の登記事項証明書（申請日から６ケ月以内のもの） ☐（５）申請者が理事長であることを確認できる書類の写し （６）管理組合総会議事録のコピー（以下①、②、③の記載があるもの） ① 区の「マンション耐震化支援事業の工事助成を活用」すること ② 耐震改修工事を行う業者選定の経緯 ③ 耐震改修工事の資金計画 ☐（７）評定後の耐震補強設計報告書の写し （区の耐震補強設計費用助成金を受けている場合、省略可） （８）耐震改修に要する費用が明示された見積書の写し ☐（９） マンションの建築の着手日及び延床面積を確認できる書類の写し （10）提出書類が相違ないことの申立書

	 このマークの書類は、この事業の他の申請で既に提出した場合、内容に変更がない限り、申立書※を提出することで添付を省略できます。 **その場合（４）に代えて、最新の管理組合員名簿の提出をお願いします。**
工事着手	
（１）マンション耐震化支援事業着手届 （２）契約書の写し （３）工程表	
耐震改修工事後	
●工事監理報告書の写し ●工事記録写真 ●耐震改修工事の領収書の写し及び明細書の写し（発行者押印、発行日、マンション管理組合宛名書きのあるもの） ●耐震改修工事請負契約書等の写し ●各区分所有者の耐震改修工事費の負担額がわかる一覧表 （居住部分以外の部分も含む工事費用総額についての負担額。所得税減税の証明書発行の申請するための資料として、管理組合理事長が証明するもの） その他の書類はP3「耐震アドバイザー費用助成：実施後」（１）及び（５）～（９）と同様。	

※申立書の書式は、窓口にて配布しております。

分譲マンションに店舗などの非居住部分があると助成金を面積按分し、申請していただく場合があります。詳細は別途ご確認ください。

◆Q&A◆

≪区分所有者数の算定≫

Ｑ１） 助成対象となる建築物の要件に全戸数の半数以上の異なる区分所有者が存在するマンションで、居住用の専有部分とありますが、どう数えますか？

Ａ１） 以下の算定例を参照ください。

区分所有者数の算定例

例：以下のマンション（戸数 100 戸）の場合

① 区分所有者（単独名義）が居住　→60 戸

② 区分所有者（共有名義）が居住　→10 戸

③ 居住用賃貸住居（1 人で 15 戸を所有：１人名義）　→15 戸

④ 店舗　→5 戸

⑤ 事務所　→10 戸

- 名義人数は１戸につき１名として計算。
  （ただし①②③に同一名義人はいないものとします）
- ①②③は、居住の用に供しているもの。（法人名義も可）
- ④⑤は、居住の用に供していないもの。

算定方法

①区分所有者の名義人数　60＋10＋1＝71

②全戸数（居住の用に供しているもの）　60＋10＋15＝85

③戸数の半数を満たしているか

71　＞　43（85／2　※端数切上げ）　・・・半数以上

≪マンションの建築の着手日を確認できる書類≫

Ｑ２） 承認申請時の提出書類として「マンションの建築の着手日を確認できる書類」とありますが、これは何ですか？

Ａ２） 建築確認通知書の写し、または検査済証の写し等です。

Ｑ３） 両方ない場合はどうすればよいですか？

Ａ３） マンションの建築確認年月日及び竣工年月日が確認できる証明書類等を提出してください。

北区建築課建築指導係では、区で建築確認や検査確認を実施した建物等について、記載事項証明書を有料で発行しています。

【お問い合わせ先】東京都北区都市整備部建築課建築指導係

北区役所第一庁舎７階９番窓口　TEL：3908-9164

≪理事長の交代≫

Ｑ４） 承認通知書が送付されたあとに、管理組合理事長が代わりました。届出は必要ですか？

Ａ４） 申立書と新理事長が選出された経緯の判る「管理組合総会議事録」を提出してください。

≪マンションの登記事項証明書≫

Ｑ５） 承認申請時の提出書類として「マンションの登記事項証明書」とありますが１年前に発行されたものは使えますか？

Ａ５） マンションの登記事項証明書は、申請日から６ヵ月以内に発行されたものをご提出ください。

登記事項証明書に関する【お問い合わせ先】東京法務局北出張所
〒114-8531　北区王子 6-2-66　TEL：3912-2608

≪契約期間が複数年度にまたがる場合≫

Ｑ６） 耐震改修工事の契約期間が今年度から来年度に及んでしまいますが、承認申請はできますか。

Ａ６） 要件を満たし、全体設計承認申請手続きを行えば、承認申請ができます。

≪「評定」について≫

Ｑ７） 「評定」とは何ですか？

Ａ７） 耐震診断及び耐震改修計画の内容について、第三者機関が検討結果を評価することをいいます。第三者機関については、次ページに参考として一覧を記載しています。

≪耐震評定機関一覧（東京都耐震ポータルサイトより）≫

令和２年２月２１日時点

機関名称	お問合せ連絡先
公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター	03-5989-1523
一般財団法人日本建築防災協会	03-5512-6451
一般社団法人建築研究振興協会	03-3453-5498
一般社団法人東京都建築士事務所協会	03-3203-2601
一般財団法人ベターリビング	03-5211-0556
一般社団法人構造調査コンサルティング協会	03-3254-8078
日本 ERI 株式会社	03-5775-2405
株式会社東京建築検査機構	03-6264-9585
一般財団法人建築保全センター	03-3553-0070
一般社団法人日本建築構造技術者協会	03-3262-8498
特定非営利活動法人耐震総合安全機構	03-6912-0772
一般財団法人日本建築センター	03-5283-0468
株式会社都市居住評価センター	03-3504-2461
株式会社確認サービス	03-5369-8461
ビューローベリタスジャパン株式会社	03-5325-7338
ハウスプラス確認検査株式会社	03-4531-7300
公益社団法人ロングライフビル推進協会	03-5408-9830
日本建築検査協会株式会社	03-3243-2788
株式会社グッドアイズ建築検査機構	03-3362-0475
株式会社建築構造センター	03-6413-5777
一般社団法人耐震技術広域連携協議会	03-6661-6606

「東京都耐震マーク」について

旧耐震建築物で耐震基準への適合が確認された建築物に対して、

東京都では耐震マークを交付しています（無料）。



耐震診断済

耐震診断により耐震性が確認された建築物



耐震改修済

耐震改修により耐震性が確保された建築物

耐震マークに関する【お問い合わせ先】

東京都耐震マーク事務局

TEL：5989-1493

◆その他◆

○　事前相談はどなたでもできます。ただし、個別案件の具体的な相談で、申請者（管理組合理事長：以下同じ）以外の方がお越しになる場合、「委任状（作成例参照）」が必要です。書類をご持参して相談する場合は、必ずコピーを区に提出してください。

本申請については、窓口で申請者本人が申請することが原則です。やむを得ず本人がお越しになれない場合は、委任状が必要です。
下記委任状の代理人は、理事長が指定した事業者または管理組合役員のいずれかの方としてください。

≪委任状作成例≫

委任状

代　理　人　住　所（または事業所所在地）
事業者名
氏　名（窓口に申請に来られる方）

委任内容　北区マンション耐震化支援事業の事前相談及び申請

私は上記の者を代理人として所定の権限を委任します。

年　月　日

委　任　者（申請者）　住　所

管理組合理事長　　氏　名　　㊞

○　北区建築課の「緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業」とは併用できません。また、このほかの各助成制度が「マンション耐震化支援事業」の併用を制限する場合がありますので、各助成制度の担当窓口へ直接お問い合わせください。

　なお、北区の住まいに関わる各助成制度については、北区住宅施策総合案内冊子『住まいの情報』でご案内しています。

○　承認後に支援事業の利用を取りやめる場合は、「取下げ書」の提出が必要となりますので、早急にご連絡願います。

○　次の場合、助成金は交付されません。また、既に助成金を受け取られた場合は返還手続きが必要となります。

- 指定した申請書類がそろわないとき。
- 関係法令に違反したとき。
- 不正な行為によって申請を行ったとき。
- 助成対象事業を実施しないで助成金を受け取ったとき。
- 区が行う現地確認や写真撮影を拒んだとき。

「新耐震基準」の分譲マンションで、建築後１０年を経過した場合、「劣化診断調査」について住宅課住宅計画係実施の助成制度があります。詳しくはパンフレット「マンション劣化診断調査費用助成事業のご案内」をご覧ください。


City of Kita