

八王子市分譲マンション耐震化促進条例

今日、分譲マンションは、市民の住まいの形態として定着している。地震時における分譲マンションの倒壊は、そこに居住する者のみならず、分譲マンションの周辺へも大きな被害を及ぼす可能性がある。昭和５６年の建築基準法改正前の「旧耐震基準」により設計された分譲マンションは、耐震性が十分でないと言われ、平成２３年３月１１日に発生した東日本大震災以降、さらなる大規模地震の発生の危険性が指摘され、早急な対応が求められている。

しかし、分譲マンションの耐震化を進めるにあたっては、区分所有者の合意形成や多額の経費などが大きな課題となっている。そこで、管理組合に対する公的支援を行うことにより分譲マンションの耐震化を促進し、災害に強いまちづくりを実現し、住民の生命と財産を守るためにこの条例を制定する。

(目的)

第１条 この条例は、市内の管理組合に対し、耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事に要する経費の一部を助成する等、分譲マンションの維持管理に関する支援を行うことにより、分譲マンションの耐震化の促進を図り、もって災害に強い安全で安心なまちづくりに寄与することを目的とする。

(定義)

第２条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (１) 分譲マンション 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。以下「区分所有法」という。）第２条第２項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第２条第３項に規定する専有部分をいう。）がある共同住宅をいう。
- (２) 管理組合 分譲マンションの管理を行う区分所有法第３条若しくは第６５条に規定する団体又は区分所有法第４７条第１項（区分所有法第６６条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。
- (３) 耐震アドバイザー 分譲マンションにおける耐震診断及び耐震改修設計に関する情報提供並びに区分所有者間の合意形成を円滑に進めるための事項に関し専門的見地から助言及び指導をする者で、市長が指定するものをいう。

(4) 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号の技術上の指針となるべき事項に基づき、分譲マンションの耐震性能の判定を行うことをいう。

(5) 耐震改修設計 耐震診断に基づく分譲マンションの耐震改修工事の設計をいう。

(6) 耐震改修工事 耐震改修設計に基づき実施する分譲マンションの改修工事をいう。

(7) 総会 区分所有法第34条に定める集会をいう。

(支援措置)

第3条 市長は、管理組合への適切な支援を行うために、分譲マンションの状況把握等必要な調査を行うものとする。

2 市長は、市内の管理組合に対し、分譲マンションの維持管理、改善、耐震化及び建替えに関する情報提供及び支援措置を講ずるものとする。

(管理組合の役割)

第4条 管理組合は、市長の行う調査に協力するよう努めるものとする。

2 管理組合は、当該分譲マンションの維持、管理及び改善を適切に行うとともに、必要な耐震化対策を講ずるよう努めるものとする。

(耐震アドバイザー派遣)

第5条 市長は、管理組合に対し、申請に基づき、耐震アドバイザーを派遣することができる。

2 耐震アドバイザー派遣に関する申請の手続その他必要な事項については、市規則で定める。

(助成事業)

第6条 市長は、管理組合に対し、分譲マンションの耐震化を促進するため、次に掲げる事業に要する費用について、予算の範囲内において、必要な助成を行うことができる。

(1) 耐震診断

(2) 耐震改修設計

(3) 耐震改修工事

(対象建築物)

第 7 条 この条例による耐震アドバイザーの派遣及び助成事業の対象となる建築物は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 市内に存する昭和 5 6 年 5 月 3 1 日以前に建築基準法(昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号) 第 6 条に基づく確認を受けた分譲マンションであること。
- (2) 建築基準法及び関係法令に適合していること。
- (3) 耐火建築物又は準防火建築物であること。

(助成事業対象者)

第 8 条 第 6 条の助成事業の対象となる者は、助成対象建築物の管理組合であって、総会で助成金の交付申請の実施に係る決議がなされているものとする。

(助成金の交付)

第 9 条 助成金の交付を受けようとする者は、市規則で定めるところにより、市長に対し、助成金の交付の申請を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、速やかに審査し、調査等を行い、適当と認めたときは、助成金の交付の決定を行うものとする。この場合において、市長は、条件を付することができる。
- 3 前 2 項に定めるもののほか、助成金の交付の要件その他必要な事項については、市規則で定める。

(変更申請)

第 1 0 条 前条第 2 項の規定により助成金の交付決定を受けた者(以下「助成事業者」という。) は、助成金の申請の内容を変更しようとするときは、市規則で定めるところにより、市長に対し、変更の申請を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、速やかに審査し、必要に応じ調査等を行い、適当と認めたときは、変更を承認するものとする。この場合において、市長は、既に付した条件を追加し、取り消し、又は変更することができる。
- 3 前 2 項に定めるもののほか、助成金の申請内容の変更の手續その他必要な事項については、市規則で定める。

(申請の取下げ)

第11条 助成事業者は、助成金の交付申請を取り下げようとするときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

2 前項に定めるもののほか、助成金の交付申請の取下げの手續その他必要な事項については、市規則で定める。

(交付決定の取消し)

第12条 市長は、助成事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により助成金の交付決定を受けたとき。
- (2) 助成金を他の用途に使用したとき。
- (3) 助成金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (4) 前各号のほか市長が不適当と認める事由が生じたとき。

(助成金の返還)

第13条 市長は、前条の規定により交付決定を取り消した場合においては、当該取消しに係る部分について既に助成金を交付しているときは、助成事業者に対し、期限を定めて返還を命ずるものとする。

2 前項に定めるもののほか、助成金の返還の手續その他必要な事項については、市規則で定める。

(助成事業の着手)

第14条 助成事業者は、第9条に規定する交付決定を受けたときは、速やかに助成事業に着手し、その旨を市規則で定めるところにより関係書類を添えて、着手届を市長に提出しなければならない。

(実績報告)

第15条 助成事業者は、助成事業が完了したときは、市規則で定めるところにより関係書類を添えて、速やかに実績報告書を市長に提出しなければならない。

(助成金の交付額の確定等)

第16条 市長は、前条の規定による実績報告があったときは、その内容を審査し、

助成事業の成果が助成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、助成金の交付額を確定し、市規則に定めるところにより、助成事業者
に通知する。

2 助成事業者は、前項に規定する確定通知を受けたときは、市規則で定めるところ
により、助成金請求書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による請求があったときは、速やかに助成金を交付する。

(帳簿等の整理保管)

第 1 7 条 助成事業者は、助成事業にかかる収入及び支出を明らかにした帳簿を備え、
当該帳簿及び証拠書類を助成事業完了後 5 年間保存しておかなければならない。

(調査等)

第 1 8 条 市長は、助成事業者に対し、必要と認める事項について、報告を求め、書
類を提出させ、又は実地に調査することができる。

(委任)

第 1 9 条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、市
規則で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。