

分譲マンション共用部分改修費用助成

分譲マンション管理組合による適切な維持管理や防災対策を推進するため、共用部分の修繕工事や防災対策工事を行う場合に、設計費用と工事費用の一部を助成します。

共用部分の大規模修繕工事をお考えの管理組合は事前にご相談ください。

■対象となるマンション

- ・ 中央区内の分譲マンションであること。
- ・ 建築時において、建築基準法その他関係法令に適合していること。
- ・ 現に住宅として使用していること。
- ・ 建築後、20年以上経過していること。

■対象となる工事

◎共用部分の改修工事

(1) 修繕工事

- ①壁面の改修
- ②鉄部の塗装・取替え
- ③屋上・バルコニー・外部共用廊下の防水工事
- ④給排水管の更生・取替え

(2) 防災対策工事

- ①受水槽・高架水槽の耐震型への取替え
- ②受水槽・高架水槽への感震器連動型止水弁の設置
- ③エレベーターへの地震時管制運転装置の設置
- ④昇降機耐震設計・施工指針（2014年版）に基づくエレベーターへの耐震改修工事
- ⑤エレベーターへの戸開走行保護装置の設置
- ⑥遮煙性能を有したエレベーター出入口扉への改修
- ⑦防災備蓄倉庫の設置
- ⑧防火水槽の設置
- ⑨電気設備への浸水対策工事

※ (2) ①、③、④については、中央区都市整備部建築課で行っている建築物耐震改修等助成の対象工事となる場合、分譲マンション共用部分改修費用助成の対象にはなりません。

■申請に必要な書類

以下の書類について正副2部を作成し提出すること。

- (1) 分譲マンション共用部分改修費用助成申請書及び添付資料
- (2) 改修工事实施についての管理組合総会の議決書の写し
- (3) 改修に要する費用が計上されている管理組合予算書の写し（総会の議決を経ているもの）
- (4) 管理組合の管理規約の写し
- (5) 設計事務所の設計業務に対する見積書（契約書）の写し
- (6) 建築士法の規定による登録を受けた建築士事務所（設計事務所）であることの証明書の写し
- (7) 実際に改修工事を実施する業者の見積書（契約書）の写し（助成対象工事にかかる工事費が、その他の工事費と区別できる形式で記載されているもの）
- (8) 助成対象工事の内容がわかる改修工事の設計図書の写し
- (9) 助成対象となる改修工事箇所の現況写真
- (10) その他理事長が必要と認める書類

■申請時期

- ・ 助成対象工事の概ね2か月前までに申請すること。
工事着手後の申請は受理できません。

■完了報告に必要な書類

以下の書類について正副2部を作成し提出すること。

- (1) 分譲マンション共用部分改修工事完了報告書
- (2) 設計事務所との契約書の写し（完了報告までに提出していない場合のみ）
- (3) 工事施工業者との契約書の写し（完了報告までに提出していない場合のみ）
- (4) 設計事務所からの設計費の支払いにかかる領収書の写し
- (5) 工事施工業者からの工事費の支払いにかかる領収書の写し
- (6) 助成対象工事箇所の改修工事完了後の写真
- (7) その他理事長が必要と認める書類

■助成金の請求に必要な書類

分譲マンション共用部分改修費用助成金請求書

■助成額

- ◎設計費用 助成対象部分にかかる設計費× $\frac{2}{3}$ （住宅部分に限る）
- ◎工事費用 助成対象工事費× $10\% \times \frac{2}{3}$ （住宅部分に限る）

■助成限度額

- ◎設計費用 10年間で100万円（申請は2回まで可）
- ◎工事費用 10年間で1,000万円（申請は2回まで可）

■助成金の支払い

分譲マンション共用部分改修費用助成金請求書受理後、管理組合の口座へ振り込みます。

●注意事項

1. 設計費用についての助成は、建築士法の規定による登録を受けた建築士事務所（設計事務所）によって行われた設計にかかるものに限ります。
2. この助成金は、助成限度額の範囲内で、10年間に2回まで申請することができます。ただし、同一年度の申請は1回に限ります。
3. 助成の申込後、改修工事に変更が生じた場合は、変更届（変更後の契約書、変更後の助成対象工事の内容が分かる改修工事の設計図書の写し等を添付）を提出してください。それにより事業認定通知書に記載された助成予定額が減額される場合は、助成変更通知をお送りします。事業認定通知書に記載された助成予定額が増加する変更は受け付けません。
4. 次のような場合には、交付決定や額の決定を取り消します。また、助成金の支払いを受けた後に明らかになった場合には、助成金を返還していただきます。
 - ①偽りその他不正な手段により助成対象者となったとき。
 - ②一般財団法人中央区都市整備公社分譲マンション共用部分改修費用助成要綱の規定に違反したとき。
 - ③その他理事長が不相当と認める事由が生じたとき。