

市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付  
要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、分譲マンションの共用部分の住宅性能及びその敷地の安全性を向上させるための改修工事に要する費用を助成することにより、安心して居住することができる分譲マンションの普及を図ることを目的として、当該改修工事を行う分譲マンションの管理組合に対し、予算の範囲内において、市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金(以下「補助金」という。)を交付することに関し、市川市補助金等交付規則(平成8年規則第36号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 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。

- (1) 分譲マンション マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)第2条第1号イに規定するマンションで、現に居住の用に供する部分があるものをいう。
- (2) 共用部分 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4項に規定する共有部分のうち、廊下、階段、エレベーターホール、エントランスホール、集会室、建築物の基礎、共用のトイレその他市長が適当と認めるものをいう。
- (3) 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。
- (4) 敷地 区分所有法第2条第5項に規定する建物の敷地をいう。
- (5) 管理組合 マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第3号に規定する管理組合をいう。
- (6) 改修工事 次のいずれかに該当する共用部分又は敷地について行う工事で、別表の左欄に掲げるいずれかの住宅性能を向上させるものであり、かつ、それぞれ同表の右欄に掲げるものに該当するものをいう。

ア 共用部分のうち、事務所、店舗その他これらに類するものの用に供する専有部分に専ら出入りするために使用される部分以外の部分

イ 次に掲げる工事の区分に応じ、それぞれ次に定める敷地

(ア) 次号アに規定する住宅性能を向上させる工事 分譲マンションに居住する者がその専有部分又は市長が必要と認める共用部分に出入りするために必要と認められる当該分譲マンションの敷地

(イ) 次号イに規定する住宅性能を向上させる工事 市長が必要と認める分譲マンションの敷地

(7) 住宅性能 次に掲げる事項に係る住宅の性能（分譲マンションの敷地について改修工事を行う場合にあっては、当該分譲マンションの敷地の安全性を含む。）をいう。

ア 高齢者、障害者等の移動上の安全性

イ 建物又は専有部分の居住の用に供する部分への浸水に対する安全性

(8) 市内施工業者等 市内に主たる事務所を有する者又は本市に居住し、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく記録をされている者であって、市長が改修工事を施工するのに適当であると認める事業者をいう。

（補助対象マンション）

第3条 補助金の交付対象となる分譲マンション（以下「補助対象マンション」という。）は、次に掲げる要件を満たすものとする。

(1) 市内に存するものであること。

(2) 区分所有法第3条前段の規定により規約が定められていること。

(3) 補助対象マンションとして補助金の交付を受けたものでないこと。

(4) 建築基準法第6条第1項の規定による工事を行った全ての工事について同法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証の交付を受けたことを確認することができるものであること。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付対象となるもの（以下「補助対象者」という。）は、補助対象マンションの管理組合であって、令和7年度に本市が実施した市川市分

譲マンション実態調査に回答したものとする。

(補助対象事業)

第5条 補助金の交付対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、補助対象マンションの改修工事で、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市内施工業者等により行われるものであること。
- (2) 区分所有法第37条第1項の規定による集会の決議（同法第45条第3項の規定によりこれと同一の効力を有するものとされたものを含む。）がされたものであること。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、補助対象事業の実施に要する費用の額（その額に消費税及び地方消費税の額が含まれるときは、これらの額を控除した額）に3分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は補助対象マンションの専有部分（居住の用に供している部分に限る。）の個数に10万円を乗じて得た額のいずれか低い額とする。ただし、当該額が100万円を超えるときは、100万円とする。

(国等による補助との調整)

第7条 補助対象経費について、国、他の地方公共団体若しくは独立行政法人又はこれらの者から委託を受けた者による補助を受けることができ、又は受けたことがあるときは、その限度において、補助金の交付は行わない。

(交付の申請)

第8条 規則第3条第1項の申請書は、市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付申請書（様式第1号）によるものとする。

2 前項の申請書の添付書類は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 第3条第2号に規定する規約の写し
- (2) 第3条第4号に掲げる事項を証する書類
- (3) 補助対象マンションの共用部分又は敷地について行う改修工事であることを証する書類
- (4) 第5条各号に掲げる事項を証する書類

- (5) 管理組合を代表する者であることを証する書類
- (6) 居住の用に供している専有部分の個数を証する書類
- (7) 補助対象マンションについて、改修工事を施工しようとする箇所の現況を確認できる写真及び図面
- (8) 補助対象事業の実施に要する費用の見積書又はその写し
- (9) 補助対象事業の実施により補助対象マンションの住宅性能の向上に効果があることを確認できる書類
- (10) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、前項第2号に掲げる書類により証明すべき事実を公簿等により確認することができるときは、第1項の申請書を提出したものの同意を得て当該書類の提出を省略させることができる。

4 第1項の申請書は、補助対象事業に着手する前であって、かつ、当該申請書の提出日の属する年度の1月末日までに市長に提出しなければならない。

(交付の条件)

第9条 規則第5条第1項の規定により付する条件は、次に掲げるとおりとする。

(1) 補助対象事業が前条第1項の申請書に記載された工事予定期間内に完了しないとき、又は補助対象事業の遂行が困難となったときは、直ちに、市長に報告すること。

(2) 前号の規定による報告をしたときは、市長の指示に従うこと。

(決定の通知)

第10条 規則第6条第1項又は第2項の規定による通知は、市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付可否決定通知書(様式第2号)により行うものとする。

(変更等の承認)

第11条 規則第8条の承認を受けようとするものは、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める申請書に市長が必要と認める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 補助対象事業の内容を変更しようとする場合 市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付申請事項変更承認申請書（様式第3号）

(2) 補助対象事業を中止し、又は廃止しようとする場合 市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業中止（廃止）承認申請書（様式第4号）

2 市長は、前項の規定により申請書の提出を受けたときは、その内容を審査の上、承認の可否を決定し、その旨を市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付申請事項変更承認可否決定通知書（様式第5号）又は市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業中止（廃止）承認可否決定通知書（様式第6号）により当該申請書の提出をしたものに通知するものとする。

（交付決定額の変更の承認）

第12条 前条第1項の規定にかかわらず、規則第8条の承認を受けようとする事項が補助金の交付の決定を受けた額の変更に係る事項であるときは、当該承認を受けようとするものは、市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付申請額変更承認申請書（様式第7号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付可否決定通知書の写し

(2) 承認を受けようとする補助対象事業の実施に要する費用の見積書又はその写し

(3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定により申請書の提出を受けたときは、その内容を審査の上、承認の可否を決定し、その旨を市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付申請額変更承認可否決定通知書（様式第8号）により当該申請書の提出をしたものに通知するものとする。

（実績報告）

第13条 規則第13条の実績報告書は、市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金実績報告書（様式第9号）によるものとする。

2 前項の実績報告書の添付書類は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 補助対象事業に係る改修工事の内訳を明らかにした書類
- (2) 補助対象事業に係る改修工事の施工状況を明らかにした写真及び当該改修工事完了後の写真
- (3) 補助対象事業に係る改修工事の契約書の写し
- (4) 領収書その他の前号に規定する契約書に定められた補助対象事業に係る改修工事に要する費用の支払を証する書類
- (5) 居住の用に供している専有部分の個数を証する書類
- (6) その他市長が必要と認める書類

3 第1項の実績報告書の提出期限は、前項第3号の契約書に定められた請負代金の支払が完了した日から30日を経過した日又は補助金の交付の決定を受けた日の属する年度の末日のいずれか早い日とする。

4 第16条の規定により市内施工業者等に補助金の受領に関する権限を委任する場合における第2項第4号の規定の適用については、同号中「領収書その他の前号に規定する契約書に定められた補助対象事業に係る改修工事に要する費用の支払を証する書類」とあるのは、「前号に規定する契約書に定められた補助対象事業に係る改修工事に要する費用の支払又は請求を証する書類で、市長が必要と認めるもの」とする。

（額の確定）

第14条 市長は、規則第15条の規定により補助金の額を確定したときは、市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金額確定通知書（様式第10号）により補助金の交付決定を受けたものに通知するものとする。

（交付の請求）

第15条 規則第16条の交付請求書は、市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付請求書（様式第11号）によるものとする。

2 前項の請求書には、補助金の交付を受けるための預金口座に係る通帳の写しを添付するものとする。

3 次条の規定により市内施工業者等に補助金の受領に関する権限を委任するときは、当該権限を委任したことを証する書類を第1項の請求書に添付するものとする。

(受領の権限の委任)

第16条 第14条の規定により補助金の額の確定通知を受けたものは、補助対象事業を行った市内施工業者等に対し、当該補助金の受領に関する権限を委任することができる。

(決定の取消し)

第17条 規則第18条第3項の規定による通知は、市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付決定取消通知書(様式第12号)により行うものとする。

(台帳の整備)

第18条 市長は、補助金の交付状況を明らかにするため、市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金台帳を整備するものとする。

(補則)

第19条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年6月6日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月30日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際現に存する改正前の様式による用紙については、必要な補正をして使用することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金交付要綱の規定は、令和8年度以後の年度分の市川市分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成事業補助金（以下「補助金」という。）について適用し、令和7年度分までの補助金については、なお従前の例による。

別表（第2条関係）

| 住宅性能の種類                  | 改修工事の内容  |
|--------------------------|--|
| <p>1 第2条第7号アに掲げる住宅性能</p> | <p>(1) 手すりの設置<br/>                     (2) 段差の解消<br/>                     (3) 廊下、通路、出入口等の幅の拡張<br/>                     (4) トイレの改修<br/>                     (5) 引戸又は自動ドアへの変更<br/>                     (6) (1)から(5)までに準ずるものとして市長が認めるもの</p> |
| <p>2 第2条第7号イに掲げる住宅性能</p> | <p>(1) 建物の出入口における防水板の設置<br/>                     (2) 浸水警報装置の設置<br/>                     (3) 浸水による被害を防止するための盛土<br/>                     (4) (1)から(3)までに準ずるものとして市長が認めるもの</p>   |