

第5章 支援制度

5. 1 相談窓口

5. 1. 1 地方公共団体の相談窓口

地方公共団体の相談窓口については、別添2「耐震診断・耐震改修等に係る支援制度」または下記のホームページを参照。

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/soudan.html>

5. 1. 2 専門家とその相談窓口

(1) 耐震診断・耐震改修全般

(一財) 日本建築防災協会 (国土交通大臣指定 耐震改修支援センター)

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/>

(2) 専門分野別の専門家等

| 主な専門分野 | 資格等 | 関連団体：注 | 耐震改修における主な業務内容 |
|-------------|----------------|--|---|
| | | ホームページアドレス・連絡先 | |
| 耐震診断・耐震改修設計 | 建築士 | (公社)日本建築士会連合会 http://www.kenchikushikai.or.jp 03-3456-2061 | 耐震診断・耐震改修計画・耐震改修実施設計・監理等 |
| | | (一社)日本建築士事務所協会連合会 http://www.njr.or.jp 03-3552-1281 | |
| | | (一社)日本建築構造技術者協会 http://www.jsca.or.jp 03-3262-8498 | |
| | 建築積算資格者 | (公社)日本建築積算協会 http://www.bsij.or.jp 03-3453-9591 | 耐震改修に係る工事費の積算 |
| 合意形成支援 | マンション建替えアドバイザー | (一社)再開発コーディネーター協会 http://www.urca.or.jp 03-3437-0261 | 耐震改修計画の作成にかかる合意形成、管理組合運営、法手続き(耐震改修決議等)の支援 |
| 管理規約の整備等 | マンション管理士 | (公財)マンション管理センター http://www.mankan.or.jp 03-3222-1516 | 耐震改修に向けた管理規約の変更及び合意形成、区分所有法に係る助言等 |
| | 区分所有管理士 | (一社)高層住宅管理業協会 http://www.kanrikyo.or.jp 03-3500-2721 | |
| | マンション維持修繕技術者 | | |
| 法務 | 弁護士 | 各都道府県の弁護士会・法律相談センター http://www.nichibenren.or.jp/consultation/legal-consultation.html | 区分所有法等に関する助言等 |

注：各地に関連団体がある場合は全国組織を記載

| 主な専門分野 | 資格等 | 関連団体：注 | 耐震改修における主な業務内容 |
|--------|---------|--|-----------------------------------|
| | | ホームページアドレス・連絡先 | |
| 登記等 | 司法書士 | 日本司法書士会連合会 http://www.shiho-shoshi.or.jp/ 03-3359-4171(代表) | 耐震改修後の登記の申請及び相談等 |
| | 土地家屋調査士 | 日本土地家屋調査士会連合会 http://www.chosashi.or.jp/ 03-3942-0050(代表) | 耐震改修後の建物の表示登記の申請等 |
| 税務・会計 | 税理士 | 日本税理士会連合会 http://www.nichizeiren.or.jp 03-5435-0931 (代) | 耐震改修に係る税務に関する助言・税務書類の作成等 |
| | 公認会計士 | 日本公認会計士協会 http://www.hp.jicpa.or.jp 03-3515-1120 | 耐震改修に係る税務、組合の会計に関する助言等 |
| 不動産鑑定 | 不動産鑑定士 | (公社)日本不動産鑑定協会 http://www.fudousan-kanteishi.or.jp 03-3434-2301 (代) | 区分所有権等の価額の評価等 |
| 行政手続き | 行政書士 | 日本行政書士会連合会 http://www.gyosei.or.jp 03-3476-0031 (代) | 官公署に提出する書類の作成、権利義務・事実証明に関する書類の作成等 |

注：各地に関連団体がある場合は全国組織を記載

(3) 工事契約等に関する相談窓口

(公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

0570-016-100 (相談専用電話) 相談ネット <http://www.chord.or.jp/>

5. 2 助成制度等

5. 2. 1 補助制度

(1) 住宅・建築物耐震改修等事業

マンションの耐震診断費用、耐震改修費用等に対する国の補助制度としては、住宅・建築物耐震改修等事業がある。

補助対象は、

- ・耐震診断に要する費用
- ・計画策定に要する費用 (耐震改修計画作成費、地盤調査費、建築設計費等)
- ・耐震改修に要する費用

である。

対象となるマンションの要件、補助額等については別添2「耐震診断・耐震改修に係る支援制度」を参照のこと。また、地方公共団体において補助制度が整備されていることが必要であるので、補助制度を活用する意向がある場合には、各地方公共団体の窓口にお問い合わせのこと。

(2) 地方公共団体の補助制度

別添2「耐震診断・耐震改修等に係る支援制度」を参照。詳細は各地方公共団体の窓口にお問い合わせのこと。

5. 2. 2 融資制度等

(1) 独立行政法人住宅金融支援機構による共用部分リフォーム融資

独立行政法人住宅金融支援機構による耐震改修工事に対する共用部分リフォーム融資としては、管理組合に対する融資、区分所有者に対する融資がある。

なお、金利・償還期間等の融資条件の詳細は、別添2「耐震診断・耐震改修等に係る支援制度」のほか、同機構のホームページ (<http://www.jhf.go.jp/>) を参照のこと。

(2) 債務保証制度

耐震改修に要する費用に対する融資に係る債務保証制度としては、(財) マンション管理センターによる債務保証制度及び(社) 全国市街地再開発協会による債務保証制度がある。

制度の詳細は、別添2「耐震診断・耐震改修等に係る支援制度」のほか、各団体のホームページ ((公財) マンション管理センター：<http://www.mankan.or.jp/>、(公社) 全国市街地再開発協会：<http://www.uraja.or.jp/>) を参照のこと。

5. 2. 3 税制

耐震改修を行った場合には、所得税、固定資産税に係る税制の特例が受けられる場合がある。詳細は、別添2「耐震診断・耐震改修等に係る支援制度」を参照のこと。

5. 3 その他

5. 3. 1 耐震診断・耐震改修を行ったマンションに係る地震保険の保険料率の割引

地震保険は、火災保険に付帯して契約することができ、地震等を原因として生じた住宅等の損壊・火災等の損害を補償する地震災害専用の保険である。

地震による建物や家財の損壊、地震を原因とする火災などの損害を受けた場合に、その損害の程度に応じて加入者に保険金が支払われ、速やかな建物の復旧・再建や生活の再建の助けとなる。

平成19年10月1日からは、耐震診断や耐震改修を行い、現行の耐震基準に適合していることが確認できる書類を提出した場合には、保険料率について耐震診断割引(割引率10%)が適用される。

この他に、地震保険には、次のような住宅性能表示制度による割引等があり、耐震改修の結果、割引の対象となる場合もある。

- ・耐震等級割引 : 耐震等級1～3に該当する場合の割引(割引率 等級1:10%、等

級 2 : 20%、等級 3 : 30%)

- ・免震建築物割引：免震建築物である場合の割引（割引率 30%）（平成 19 年 10 月 1 日から適用可能）

割引制度の適用対象や手続等の詳細は、各損害保険会社または代理店、損害保険料率算出機構のホームページ（<http://www.giroj.or.jp/>）等で確認すること。

5. 3. 2 マンションみらいネット

管理組合が耐震診断・耐震改修を含む過去の修繕履歴、図書の保管状況などのマンションの維持管理情報を登録し、インターネットを通してマンション居住者やマンション購入予定者に情報提供を行うシステムで、（公財）マンション管理センターが運営している。

マンション居住者は「マンションみらいネット」の活用により、マンション管理の円滑化と向上を図ることができるとともに、耐震診断や耐震改修などの修繕工事等の計画的・効率的な実施に取り組むことが可能となり、その情報を公開することにより資産の維持・向上につなげるものである。

また、マンションみらいネットの登録管理組合に対しては、同センターの債務保証制度（5.2.2（2）参照）の保証料の割引が適用される。

詳細は、マンションみらいネットのホームページ（<http://www.mirainet.org/>）を参照のこと。