

横浜市マンション再生支援事業制度要綱

制 定 建 民 第 2 4 2 号 平成16年3月31日
最近改正 建 住 再 第 4 4 2 号 令和6年1月16日

(通則)

第1条 この要綱は、マンションの改修、建替え、敷地売却又は敷地分割に関する比較検討及び区分所有者間の合意形成を行う際の費用の一部を補助するにあたり必要な事項を定める。

2 本要綱における補助金の交付については、横浜市補助金等の交付に関する規則（平成17年11月横浜市規則第139号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(目的)

第2条 マンションは、時間とともに修繕費が増加していくと想定される。そのため、一定の築年数を経過したマンションでは、適切な管理を前提としながら、改修による長寿命化、建替え又は敷地売却によるマンションの更新について比較検討し、区分所有者間でマンションの将来の方針に関する適切な意思決定を行う必要がある。

このような比較検討及び合意形成には、管理、建築又は不動産の売買などの専門知識が必要であり、専門家等に依頼するにあたっては、相応の費用を負担して行うこととなる。

本制度は、これらの専門家等へ依頼する業務にかかる費用を支援することで、管理組合による比較検討及び合意形成の活動を促すものである。

(用語の定義)

第3条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるとおりとする。

(1) マンション

二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）第二条第二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のあるものをいう。

(2) マンションの建替え等円滑化法

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）をいう。

(3) 改修

マンションの長寿命化に資する、将来を見込んだ居住水準や設備性能の向上を目的として行われる工事及び耐震改修をいう。

(4) 建替え

マンションの建替え法に基づくマンションの建替え又は建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に基づく区分所有者全員の合意により行うマンションの建替えをいう。

(5) 敷地売却

マンションの建替え等円滑化法に基づくマンションの敷地の売却又は区分所有者全員の合意により行うマンションの敷地の売却をいう。

(6) 敷地分割

マンションの建替え等円滑化法に基づくマンションの敷地の分割又は区分所有者全員の合意により行うマンションの敷地の分割をいう。

(7) 建替え等

建替え、敷地売却又は敷地分割をいう。

(補助対象とする活動)

第4条 補助対象とする活動は次に掲げるものとする。

(1) 建替え等に関する比較検討及び合意形成

築年数の経過したマンションについて、建替え等を行うかを判断するための、マンション

の現状の調査、費用等の算出・比較及び建替え等を推進していくかの決議までを目的とする活動。

(2) 改修に関する検討及び合意形成

別表に掲げる事項を整備することについて、整備のための調査、整備費用の算出、比較検討及び改修工事の有無に関する総会の決議までを目的とする活動。

(3) その他マンションの再生に寄与する活動で、市長の認めるもの

(補助の要件)

第5条 補助を受ける者は次に掲げる事項を満たさなければならない。

(1) 横浜市内に存するマンションで築30年以上が経過している。

(2) 申請者はマンション管理組合又はマンション管理組合の承認を得た区分所有者からなる検討組織である。

(3) 申請者が第4条に掲げる活動を行うこと及びその活動経費について、当該マンション管理組合の規約に基づき適切に意思決定がされている。

(4) 当該マンションが横浜市マンション登録制度（マンション登録制度要綱（平成16年3月31日制定））への登録が登録されている。

(5) マンションの管理の適正化の推進に関する法律による管理計画認定制度の認定基準のうち、次に掲げる項目を満たしている。

ア 管理組合があり、総会が年1回以上開催されている。

イ 管理規約が作成されている。

ウ 長期修繕計画が定められており、7年以内に見直しがされている。

2 耐震性の不足により倒壊の危険性があるなど、周囲に危害をもたらすおそれがあり、早急に改修、建替え等の検討が必要と認められるマンションは、前項の1号及び5号については適用しない。

(補助の内容)

第6条 市長は、申請者の行う第4条に掲げる活動に係る当該年度の費用（国内消費税及び地方消費税相当額を除く。）について、予算の範囲内において、2分の1以内かつ30万円（複数のマンション管理組合等が共同して行う場合は60万円）を限度として補助を行うことができる。

2 前項の規定に関わらず、交際費、慶弔費、懇親会費、直接事業と関連のない視察・研修費・食糧費等、客観的に公益上必要性が高いとは言えない経費については補助対象外とする。

3 同一のマンション管理組合等に補助を行う期間は、通算で最大5年度を限度とする。

4 前項の規定に関わらず、最後に補助を行った年度から5年度が経過している場合は、補助を行った通算年は解消する。

(補助対象事業の指導監督)

第7条 市長は、本制度の適正な運営のため、必要に応じてマンション管理組合等に対し、情報提供、助言、指導及び監督を行うことができる。

(申請手続)

第8条 マンション管理組合等は、あらかじめ補助を希望する活動内容等について市長と協議するものとする。

2 前項の協議を終えたマンション管理組合等は、補助金交付申請書（第1号様式）に、活動内容を示すもの、補助の要件を満たすことを示すものなどの必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

3 前項の必要書類において、活動に関する業務を外部委託し、その金額が100万円以上の場合、市内事業者（横浜市契約規則（昭和39年3月横浜市規則第59号）第7条に規定する一般競争入札有資格者名簿における所在区分が市内である者、登記簿における本店又は主たる事務所の所在地が市内である者並びに主たる営業の拠点が市内である個人事業者及び登記簿に登録されていない団体をいう。）により入札を行い、又は2人以上の市内事業者から見積りを徴収するものとし、入札の結果がわかる書類又は見積書の写しを提出しなければならない。

(申請の審査及び決定)

第9条 前条第2項の申請があった場合は、市長は、速やかに内容を審査の上、補助の可否の決定を行う。

2 市長は、前項の補助を決定するにあたり、必要と認められる場合は申請者と協議の上内容の修正を求めることができる。

3 市長は、マンション再生支援事業の補助を決定したときは、補助金交付決定通知書(第2号様式)により申請者に通知するものとする。

(補助の交付決定を受けた者の責務)

第10条 補助金の交付決定を受けたマンション管理組合等は、当該年度の活動で検討した内容について、当該マンションの権利者に周知、意向調査、総会での議決等の意識共有又は合意形成を図るよう努めるものとする。

2 補助金の交付決定を受けたマンション管理組合等は、当該年度中に行われる横浜市のマンション施策に関する調査又は検討に協力するよう努めるものとする。また、活動を終了し補助金の交付を受けたマンション管理組合等は、補助対象活動の翌年度中に行われる横浜市のマンション施策に関する調査又は検討にも協力するよう努めるものとする。

(実績報告等)

第11条 補助金の交付決定を受けたマンション管理組合等は、当該年度の活動の終了後速やかに、事業実績報告書(第3号様式)に次の書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 活動証拠書類及び事業経費に係る領収書その他支出を証する書類又はその写し

(2) 第10条第1項の意識共有又は合意形成に使用した書類及びその結果を示す書類

2 市長は、マンション管理組合等の活動が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を確定し、補助金額の確定通知書(第4号様式)により、申請者に対して通知するものとする。

(補助金の交付請求)

第12条 前条に掲げる通知を受理したマンション管理組合等は、補助金の交付の請求を、補助金交付請求書(第5号様式)により速やかに行わなければならない。

第13条 市長は、本制度による補助を受けたものが本要綱の趣旨に反し、若しくは補助の目的を達成することができないと認めた場合又は次の各号に該当するときは、補助金交付決定を取消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により補助を受けたとき。

(2) 本事業により受けた補助を当該事業以外の用途に使用したとき。

(3) 補助の内容及びこれに付した条件又は法令に違反したとき。

2 市長は、前項により補助金交付決定の全部又は一部を取り消したときは、速やかにその内容をマンション管理組合等に通知するものとする。

(補助を受けた者の責務)

第14条 本制度による補助金の交付を受けたマンション管理組合等は、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)に基づくマンションの管理に関する計画の作成及び認定を受けるよう努めるものとする。ただし、活動の結果によって建替え等の推進が決議された場合は除く。

(担当課)

第15条 本制度の事務は、建築局住宅部住宅再生課が行う。

(委任業務)

第16条 市長は、本業務の一部を委託することができる。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は建築局長が別に定める。

別表

改修項目	
耐震	耐震補強など
バリアフリー	スロープ、手すりの設置、段差解消、自動ドアの設置、エレベーターの設置・増設など
省エネルギー・再生可能エネルギー	屋上、外壁、開口部等の断熱仕様の変更、太陽光発電設備の導入など
防犯	オートロックの設置、防犯カメラの設置など
現在一般化されている機能	利便施設（集会所、宅配ボックス）の整備、高置水槽式給水から直結型への変更など
その他	市長との協議により必要と認められた内容

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年3月22日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年6月29日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年9月30日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

横浜市長

申請者 〒
住 所
管理組合名
代表者氏名
電 話 ()

年度横浜市マンション再生支援事業
補助金交付申請書 (マンション名)

年度横浜市マンション再生支援事業について補助金の交付を受けたいので、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第8条第2項の規定により、関係書類を添えて下記の通り申請します。

1 マンションの名称

2 補助事業の目的及び内容

3 補助事業の完了予定期日

年 月 日

4 交付申請額

円

5 補助事業への同意 (下記□にチェック)

事業の実施にあたっては、横浜市マンション再生支援事業制度要綱及び横浜市補助金等の交付に関する規則 (平成17年11月30日横浜市規則第139号) を遵守します。

様

横浜市長

印

年度横浜市マンション再生支援事業
補助金交付決定通知書 (マンション名)

年 月 日付けで申請のあった 年度の標記事業補助金は、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第9条第3項の規定により、下記のとおり交付を決定したので通知します。

- 1 補助金交付決定額 円
- 2 この補助金の対象となる事業、その内容およびこれに要する経費の配分は、交付申請書記載のとおりとする。
- 3 補助金の交付条件
 - (1) 次の各号の一に該当する場合は、あらかじめ市長の承認を受けてください。
 - イ この事業の内容の変更をする場合
 - ロ この事業を中止し、又は廃止する場合
 - (2) この事業が 年 月 日までに完了しない場合又はこの事業の遂行が困難となった場合は、すみやかに市長に報告してその指示を受けてください。
 - (3) 補助の対象となった部分については、事業完了後も補助金交付申請のとおり維持管理してください。
 - (4) この補助金は、横浜市マンション再生支援事業実施のために使用し、他の事業には流用しないでください。
 - (5) 事業が終わり次第、事業実績報告書（第3号様式）を提出してください。
 - (6) 剰余金が生じたときは、速やかに返還してください。
 - (7) この補助金の使途について、必要があると認められるときは、調査を行うことがあります。
 - (8) 当補助金は、補助金交付請求書（第5号様式）を受けた日から30日以内に交付するものとします。

年 月 日

横浜市長

申請者 〒

住 所

管理組合名

代表者氏名

電 話 ()

年度横浜市マンション再生支援事業
事業実績報告書 (マンション名)

年 月 日付 第 号で補助金の交付決定の通知を受けた標記事業
が完了したので、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第11条第1項の規定により関係
書類を添え、下記のとおり報告します。

1 マンションの名称

2 補助金の交付決定額及び精算額

補助金の交付決定額 円

補助金の精算額 円

3 補助事業の実施期間

自 年 月 日

至 年 月 日

4 補助事業の成果

第 号
年 月 日

様

横浜市長

印

年度 横浜市マンション再生支援事業
補助金額の確定通知書 (マンション名)

年 月 日 第 号で交付の決定をした横浜市マンション再生支援事業費補助金については、先に提出された事業実績報告書を審査の結果、下記のとおり確定したので、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第11条第2項の規定により通知します。

補助金交付確定額

円

年 月 日

(請求先)
横浜市長

請求者 〒

住 所

管理組合名

代表者氏名

電 話 ()

年度横浜市マンション再生支援事業
補助金交付請求書 (マンション名)

年 月 日付 第 号で補助金額の確定通知を受けた横浜市マンション再生支援事業補助金を、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第12条の規定により次のとおり請求します。

建 物	名 称 (マンション名)										
	所 在 地	横浜市 区									
補助金額の確定通知番号		年 月 日 第 号									
マンション再生支援事業 補助金請求額				百 万			千			円	
振 込 先 金 融 機 関		金融機関名	銀行 支店								
		口座番号	普通 ・ 当座								
口座名義人	フリガナ										

(留意事項) 請求委任や受領委任を行う場合は請求書の押印は省略できません。