

第2弾

新規・拡充

マンション・団地再生

再生に向けた検討期の支援拡充！

～ マンション・団地の再生に向けた幅広い取組を支援します ～

マンション・団地の再生は、高度経済成長期に大量に建設されたマンション・団地の老朽化や居住者の高齢化が今後一斉に進む中、横浜市の将来像を左右する大変重要な取組です。

そのため、横浜市中期4か年計画の主な取組の一つに位置づけ、様々な再生方法や活動段階等に応じた支援制度の充実に向けた取組を進めています。

このたび、「初動期」の支援事業の創設*につづき、新規・拡充「第2弾」として、「検討期」における再生に向けた取組を幅広く支援するため、「マンション再生支援事業（検討費補助）」を改定し、支援対象の拡充や補助期間の見直しを行います。 ※第1弾:マンション・団地再生コーディネート支援事業(平成27年1月創設)

再生方法・活動段階別 支援制度一覧		活動段階		
		初動期	検討期	再生期
再生方法	耐震改修	耐震診断支援事業、訪問相談事業	第2弾 マンション 再生支援事業	耐震改修促進事業
	大規模改修	第1弾 (H27.1～) マンション ・団地再生 コーディネート 支援事業		バリアフリー化等支援事業
	建替え		拡充	建替え促進事業
	長期管理計画の策定			
	住環境整備			
	コミュニティ形成			

マンション再生支援事業の改定内容

(1) 支援対象の拡充

マンション・団地の再生方法は、大規模改修（耐震改修含む）や建替えの他にも、立地や周辺環境、居住者の特性等により、様々な再生の方法が想定されます。

そのため、「大規模改修（耐震改修含む）」「建替え」の検討に限定されている支援の対象を拡充し、多様な再生方法の検討を支援していきます。

支援対象

- ・大規模改修（耐震改修含む）に関する検討
- ・建替えに関する検討

拡充

- ・大規模改修（耐震改修含む）に関する検討
- ・建替えに関する検討
- ・**長期管理計画に関する検討**
- ・**住環境整備に関する検討及び取組**
- ・**コミュニティ形成に関する検討及び取組**

(2) 補助期間の見直し

マンション・団地の再生は、居住者の合意形成が整わずに、検討していた取組が停滞し中止になることが多いものの、年月が経過し、役員が変わることで、再び、再生に向けた活動に取り組む管理組合等も多くみられます。

そのため、補助期間の限度について、実情に合わせて見直しを行い、過去に本支援制度を活用したマンション・団地に対しても再度、支援できるようにします。

補助期間

通算で5年度を限度

改定

通算で5年度を限度

ただし、最後の補助年度から5年度が経過している場合、通算年度はゼロとなる。

【裏面あり】

マンション再生支援事業の概要

【目的】

マンション再生活動を行おうとする横浜市内に存するマンション管理組合等に対して、その業務に要する費用を横浜市が一部補助することにより、マンションの良好な居住環境を確保するとともに、市街地環境を向上させることを目的とするもの。

【支援対象となるマンション再生活動】

- 1 マンションの大規模改修に関する検討
 - (ア) 耐震改修に関する検討
 - (イ) 大規模改修の費用対効果に関する検討
 - (ウ) 大規模改修の基本構想・事業計画の作成に関する検討
- 2 マンションの建替に関する検討
 - (ア) 老朽度の判定に関する検討
 - (イ) 建替の費用対効果に関する検討
 - (ウ) 建替構想・事業計画の作成に関する検討

拡充

3 長期管理計画に関する検討

将来的な建替・改修の方向性、長期修繕計画、管理組合運営のあり方及び防災・コミュニティ活動等、マンションの管理における様々な要素を含んだ長期的かつ総合的な計画の策定に関する検討

4 住環境整備に関する検討及び取組

外構や拠点整備等、マンションの再生に寄与する住環境整備に関する検討及び取組

5 コミュニティ形成に関する検討及び取組

高齢者・子育て支援等、マンションの再生に寄与するコミュニティ形成に関する検討及び取組

※ 大規模改修

将来を見込んだ居住水準の向上や耐震性の向上を目的としてマンションを再生させる大規模な改修工事

※ 大規模修繕等、通常の維持管理に係る管理組合の活動経費は補助の対象外

【補助の内容】

管理組合等が行うマンション再生活動に対し、当該年度（4月1日から翌年3月31日）におけるマンション管理組合が行う検討活動費用の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行う活動は60万円）を限度として補助。

【補助の期間】

同一のマンション管理組合等に補助を行う期間は、原則として通算で5年度を限度。

但し、最後の補助年度から5年度が経過している場合、通算年度はゼロとなる。

改定

《ホームページ》 『横浜市 マンション再生』で検索

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/housing/keikaku/saisei/>

(参考) 【マンション・団地再生 第1弾】

マンション・団地再生コーディネート支援事業 『横浜市 団地再生』で検索

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/housing/seisaku/danchi-proposal/danchi-top.html>

お問合せ先

建築局住宅再生課長 大友 直樹 Tel 045-671-4543