

## 仙台市分譲マンション再生検討促進補助金交付要綱

(令和6年3月7日都市整備局長決裁)

### (趣旨)

第1条 この要綱は、建築後相当の期間を経過した分譲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し、仙台市内に存するマンション管理組合が行うマンション再生等の検討に要する経費に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、仙台市補助金等交付規則（昭和55年仙台市規則第30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、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「法」という。）に定めるもののほか、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによるものとする。

- (1) 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。以下「適正化法」という。）第2条第1号に規定するマンションをいう。
- (2) 区分所有者 適正化法第2条第2号に規定するマンションの区分所有者等をいう。
- (3) 管理組合 適正化法第2条第3号に規定する管理組合をいう。
- (4) 年度 各年の4月1日から翌年の3月31日までをいう。
- (5) 総会 法第34条に定める集会をいう。
- (6) 建替え等 次に掲げるものをいう。

ア 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）に基づく建替え、敷地売却又は敷地分割

イ 法第62条第1項に規定するマンションの建替え

ウ 区分所有者全員の合意による建替え又は売却

- (7) 特別修繕積立金 修繕積立金とは別に、自然災害等による被害を想定し、被害を抑えるための改修工事の実施及び円滑な被害箇所の復旧を行うための積立金若しくは老朽化の進行により、修繕工事では維持が困難である場合等における除却又は建替え等に要する費用の積立金をいう。
- (8) 再生計画 長期修繕計画作成標準様式に準拠し長期修繕計画作成ガイドライン（平成20年6月国土交通省作成、令和3年9月改訂）に沿った長期修繕計画（特別修繕積立金を含むものに限る。（ただし、長期修繕計画作成ガイドラインに沿わない場合において、劣化診断の結果及び劣化診断理由を付したものはこの限りでない。））又は、建替え等の事業計画をいう。
- (9) 改修工事等 次に掲げるものをいう。
  - ア マンションの性能及び機能の維持又は回復を目的とした建物及び設備の修繕工事
  - イ マンション全体の性能を改善することを目的とした建物及び設備の性能及び機能

を向上させる工事

- (10) 補助事業者 第8条の規定により補助金の交付の決定の通知を受けた者をいう。
- (11) 補助事業 第8条の規定により補助金の交付の決定の通知を受けた事業をいう。

(補助金申請の要件)

第3条 この補助金の交付を申請することができる者は、市内に存するマンションの管理組合で、次の要件を満たすものとする。

- (1) 新築された日から30年以上を経過したマンションであること
- (2) 補助事業を活用することについて、法第39条第1項に規定する決議又はマンション標準管理規約にて示される理事会における承認を得ていること
- (3) 建替え等の決議が為されていないこと
- (4) 過去に、この補助金の交付を受けていないこと（ただし、通算3年度まではこの限りでない。）
- (5) 暴力団等と関係を有していないこと

(補助対象事業)

第4条 この補助金の交付対象となる事業は、マンションの管理組合が実施する建替え等又は再生計画の検討に関する事業とする。

(補助対象経費)

第5条 補助対象となる経費は、第4条に規定する補助対象事業のうち外部委託に係る経費で、次の各号に掲げるものとする。

- (1) マンションの老朽度判定に要する経費
- (2) 区分所有者、区分所有者から賃貸している者及び敷地利用権を有する者（以下「区分所有者等」という。）の意向調査に要する経費
- (3) 再生計画の作成に要する経費
- (4) 建替え等及び改修工事等による維持管理における再生手法の比較検討に要する経費
- (5) 管理組合における検討組織の運営支援に要する経費
- (6) 不動産鑑定に要する経費
- (7) その他市長が必要と認めるもの

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、管理組合が各年度に実施する前条各号に規定する対象経費（消費税及び地方交付税に相当する額を除く。）の2分の1に相当する額とする（その額が30万円を超える場合は30万円とする。）。ただし、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とする。

(交付の申請)

第7条 規則第3条第1項の規定による交付の申請は、補助事業の着手前に仙台市分譲マンション再生検討促進補助金交付申請書(様式第1号)及び誓約書(様式第1号の2)に次の書類を添えて、市長に提出して行うものとする。

- (1) 委任状(法に規定する管理者以外のものが申請する場合)
  - (2) 位置図
  - (3) 外観写真
  - (4) 当該申請について、総会で決議した議決書若しくは議事録、又は理事会で承認したことを証する書類
  - (5) 第4条に規定する補助事業に関する委託業務の仕様書及び見積書の写し並びに契約書の案
  - (6) 登記事項証明書(建物)
  - (7) 新築された日から30年以上が経過していることを証する書類
  - (8) その他市長が必要と認めるもの
- 2 前項の申請を行おうとする者は、あらかじめ、その内容について市長と協議しなければならない。
- 3 第1項の規定による申請は、各年度につき1回、通算3年度を限度とする。

(交付の決定等)

第8条 市長は、前条の規定による補助金の交付の申請が到達してから20日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行った上で、補助金の交付の可否及び補助金の額を決定するものとし、規則第6条の規定による決定の通知は、仙台市分譲マンション再生検討促進補助金交付決定通知書(様式第2号)により行うものとする。

- 2 前条の規定による申請をした者は、前項の通知を受けたのちに補助対象事業に着手するものとする。
- 3 市長は、補助金を交付しないと決定したものについては、仙台市分譲マンション再生検討促進補助金不交付決定通知書(様式第3号)により、当該申請をした者に対し、通知するものとする。

(補助事業の変更、中止又は廃止)

第9条 規則第5条第1項第1号に規定する市長の定める軽微な変更は、補助対象事業の内容の変更(事業目的を変更しない範囲のものに限る。)で、補助金の額に変更を生じないものとする。

- 2 規則第5条第1項の規定による変更等の申請は、仙台市分譲マンション再生検討促進補助金事業(変更・中止・廃止)承認申請書(様式第4号)に、第7条に掲げる書類のうち、変更等にかかわる書類等を添付して、市長に提出し承認を受けなければならない。
- 3 市長は、前項の申請があった場合において、変更等の内容が適正であるかを審査し、承

認することを決定したものについては、仙台市分譲マンション再生検討促進補助金事業（変更・中止・廃止）承認通知書（様式第5号）により行うものとする。

4 市長は、前項の審査の結果、変更等を承認しないことを決定したものについては、仙台市分譲マンション再生検討促進補助金事業（変更・中止・廃止）不承認通知（様式第6号）により通知するものとする。

5 第2項の申請を行おうとする者は、あらかじめ、その内容について市長と協議するものとする。

（申請の取下げ）

第10条 規則第7条第1項の規定による申請の取下げは、交付決定の通知があった日から30日を経過した日までに仙台市分譲マンション再生検討促進交付申請取下書（様式第7号）により行うものとする。

（補助事業等の遂行等の指示）

第11条 市長は、補助事業が補助金交付の決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないと認めるときは、補助事業者に対して、これらに従って補助事業を遂行すべきであることを指示するものとする。

（完了実績報告）

第12条 規則第12条第1項の規定による実績報告は、事業完了後30日以内に仙台市分譲マンション再生検討促進補助金事業完了実績報告書（様式第8号）に次の書類を添えて、行わなければならない。

- (1) 補助事業に係る契約書の写し
- (2) 補助事業に要した経費に係る領収書の写し
- (3) 補助事業に係る成果品等の写し又は成果品等が格納された電子データ
- (4) その他市長が必要と認めるもの

（補助金の額の確定等）

第13条 市長は、前条の規定による実績報告を受けた場合において、当該報告に係る書類の審査を行った上で、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、規則第13条の規定による通知を、仙台市分譲マンション再生検討促進補助金確定通知書（様式第9号）により行うものとする。

（是正のための措置）

第14条 市長は第12条の規定による実績報告を受けた場合において、当該補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、こ

れに適合させるための措置をとるべきことを当該補助事業者に指示するものとし、理由を付して仙台市分譲マンション再生検討促進補助金是正措置指示書（様式第 10 号）により通知するものとする。

（補助金の交付）

第 15 条 市長は、第 13 条の規定による補助金の額の確定等を行った後に、補助金を交付するものとする。

2 補助事業者は、第 13 条に規定する補助金の額の確定の通知を受けた場合、仙台市分譲マンション再生検討促進補助金交付請求書（様式第 11 号）を速やかに市長に提出しなければならない。

（決定の取消し）

第 16 条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すものとする。

- (1) 虚偽その他不正な手段により補助金の交付の決定又は交付を受けたとき
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき
- (3) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他規則又はこの要綱に基づき市長が行った指示に違反したとき

2 前項の取消しを行ったときは、理由を付して仙台市分譲マンション再生検討促進補助金取消通知書（様式第 12 号）により通知するものとする。

（補助金の返還）

第 17 条 市長は、補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その全部又は一部の返還を仙台市分譲マンション再生検討促進補助金返還請求書（様式第 13 号）により請求するものとする。

（書類の整備等）

第 18 条 補助事業者は、補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿等の証拠書類を整備し、かつ補助金の交付を受けた年度の翌年度から 10 年間保存しておかなければならない。

（委任）

第 19 条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市整備局公共建築住宅部長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から実施する。