

千葉市分譲マンション再生等合意形成支援制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、千葉市補助金等交付規則（昭和60年規則第8号）に基づき、老朽化したマンションの再生等に向けた合意形成に要する活動を自主的に行おうとする千葉市内に存するマンション管理組合に対して、その活動に要する費用（以下、「検討活動費」という。）の一部を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。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、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。

(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「マンション管理適正化法」という。）第2条第1号に規定するマンションをいう。

(2) マンション管理組合

マンション管理適正化法第2条第3号に規定する管理組合をいう。

(3) 修繕

マンションの外壁の塗り替え、給排水管の取り替え、防水層の取り替え等を行うことにより、新築に近い状態に戻して、機能や性能を維持することをいう。

(4) 改修

マンションに手すりやエレベーターを設置するなどバリアフリー化、断熱性の向上を図るなど省エネルギー化、耐震改修など耐震性能の向上など、新たな機能や性能を付加することをいう。

(5) 建替え

現に存するマンションを除却するとともに、当該マンションの敷地（これに隣接する土地を含む。）にマンションを新たに建築することをいう。

(6) 更新

現に存するマンションについて、建物の構造上主要な部分の効用の維持又は回復（通常有すべき効用の確保を含む。）のために共用部分の形状の変更をし、かつ、これに伴い全ての専有部分の形状、面積又は位置関係の変更をすることをいう。

(7) 再建

マンションが滅失した場合において、当該マンションの敷地であった土地（これに隣接する土地を含む。）にマンションを新たに建築することをいう。

(8) 再生

第3号から第7号に規定する修繕、改修、建替え、更新、再建を行うことをいう。ただし、修繕のみを行うものは除く。

(9) マンション敷地売却

現に存するマンション及びその敷地（マンションの敷地利用権が借地権であるときは、その借地権）を売却することをいう。

(10) マンション除却敷地売却

現に存するマンションを除却するとともに、当該マンションの敷地（マンションの敷地利用権が借地権であるときは、その借地権）を売却することをいう。

(11) 敷地売却

マンションが滅失した場合において、当該マンションの敷地であった土地（マンションの敷地利用権が借地権であったときは、その借地権）を売却することをいう。

(12) 再生等

再生、敷地分割、マンション敷地売却、マンション除却敷地売却、敷地売却、除却することをいう。

(13) 決議等

建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に基づく集会の決議その他マンション管理組合の規約に基づく適切な決定をいう。

(14) 合意形成

再生等の検討の決議等を経てから、再生等の決議等までの間に、マンション管理組合として合意を得ることをいう。

(15) 再生等活動

マンション管理組合が自主的に行う再生等に向けた合意形成に要する活動で次のいずれかに該当するものをいう。

ア マンションの現状調査に関すること。

イ 老朽度の判定に関すること。

ウ 建物の再生等方法（修繕、改修、建替え、更新、再建、敷地分割、マンション敷地売却、マンション除却敷地売却、敷地売却又は除却の比較）の検討に関すること。

エ 居住者の意向調査（アンケート等）に関すること。

オ 基本構想・事業計画の作成（案の作成を含む。）に関すること。

カ その他市長の認めるもの。

（補助の内容）

第3条 市長は、千葉市内に存するマンション管理組合が行う当該年度の再生等活動に対し、予算の範囲内で、検討活動費の2分の1以内で千円未満を切り捨てた額かつ25万円を限度として補助をすることができる。

2 同一のマンション管理組合に補助を行う期間は、通算で5年間を限度とする。

（補助の要件）

第4条 補助を受けることのできるマンション管理組合は次に掲げる要件を備えていなければならない。

- (1) 5人以上の区分所有者が存するマンションであること。
- (2) マンションの延べ床面積の1/2以上が住宅用途であること。
- (3) 減価償却資産としての耐用年数の2分の1を経過していること。
- (4) 再生等活動を行うこと及び検討活動費について、決議等がなされていること。

(申請手続)

第5条 マンション管理組合は、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は、必要書類を添えて市長に申請することができる。

(申請の審査及び決定)

第6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当たり、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、補助の可否を決定したときは、その結果を申請者に通知するものとする。

(完了実績報告等)

第7条 補助金の交付決定を受けたマンション管理組合は、その活動に係る収入及び支出を明らかにした帳簿及び証拠書類を整備保管するとともに、当該年度の再生等活動終了後速やかに、市長に完了実績を報告しなければならない。

- 2 市長は、マンション管理組合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、申請者に通知するものとする。

(補助金の交付請求)

第8条 前条に掲げる通知を受理したマンション管理組合は、速やかに補助金の交付を市長に請求しなければならない。

(補助金交付決定の取消し)

第9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に通知するものとする。

(再生等の決議等に係る報告)

第10条 補助金の交付決定を受けた年度に、再生等の決議等に至らなかったマンション管理組合は、当該年度を越えて当該決議等を経た場合、速やかにその結果を市長に報告

しなければならない。

- 2 マンション管理組合（第7条の規定により完了実績を報告した際、再生等が完了しているものを除く）は、再生等が完了した場合、速やかにその結果を市長に報告しなければならない。

（担当窓口）

第11条 本制度についての事務は、都市局建築部住宅政策課が行う。

（その他）

第12条 この要綱に定めるもののほか、この制度の実施に関する手続き及び様式、その他必要な事項は都市局長が別に定める。

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23年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成23年9月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要綱の施行の際、現に補助金の交付決定を受けている再生活動については、改正前の千葉県分譲マンション再生合意形成支援制度要綱は、この要綱の施行の日以後も、なおその効力を有する。

附 則

この要綱は、平成26年5月1日から施行する。

この要綱は、平成27年4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4年4月1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8年4月1日から施行する。