

千葉県マンション長期修繕計画作成支援事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、千葉県補助金等交付規則（昭和60年規則第8号）に基づき、千葉市内に存するマンション管理組合に対して、長期修繕計画作成又は見直しを専門家等に委託する費用の一部を補助することにより、マンションの適正な管理を支援し、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) 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。

(4) 補助事業

この要綱に基づき、補助金の交付を受けて行う事務又は事業をいう。

(補助の対象及び補助額等)

第3条 補助の対象となる経費は、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長期修繕計画作成又は見直しに係る委託経費のうち、別表1に掲げるものとする。

2 市長は予算の範囲内で、前項に定める経費の合計額の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。

3 同一のマンション管理組合に行う補助は1回を限度とする。

(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) マンションの延べ面積の1/2以上が住宅用途であること。

(3) 建築後5年以上が経過したマンションであること。

(4) 長期修繕計画が未作成であること、又は既存の長期修繕計画がある場合は、次のいずれかに該当すること。

ア 計画期間が30年未満または残存期間内に行う大規模修繕工事が1回以下であること。

イ 修繕積立金の額について、別表2の判定式に該当していること。

- (5) 補助事業を活用して「長期修繕計画作成標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント（平成20年6月国土交通省策定、令和3年9月改訂）」に沿った長期修繕計画を作成又は見直しすることについて、決議等がなされていること。

(申請手続)

第5条 補助金の交付を受けようとするマンション管理組合は、あらかじめ長期修繕計画の作成又は見直し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補助金の交付を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、長期修繕計画の作成又は見直し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、当該年度の補助事業終了後速やかに、市長に完了実績を報告しなければならない。

- 2 市長は、長期修繕計画の作成又は見直し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、本事業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り消すことができる。

- (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。

(担当窓口)

第10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11条 この要綱に定めるもののほか、この事業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、令和5年5月1日から施行する。

別表 1

補助対象経費	業務項目	具体的な作業内容
計画作成に要する 経費	修繕計画	計画期間、推定修繕工事項目及び修繕周期の 設定、推定修繕工事費の算定
	収支計画	修繕積立金の額の設定

別表2 判定式

$$Y < A (+B)$$

Y：現在の長期修繕計画に基づく月額の特有床面積当たりの修繕積立金の額（円／㎡・月）

A：特有床面積当たりの修繕積立金の額（円／㎡・月）

B：機械式駐車場がある場合の加算額（円／㎡・月）

※駐車場の維持管理・修繕工事費や駐車場使用料について、管理費や修繕積立金と区分して経理している場合など、機械式駐車場の修繕工事費を駐車場使用料収入で賄うこととしている場合には、機械式駐車場がある場合の加算額（B）を加算しない。

特有床面積当たりの修繕積立金の額（A）

階数	建築延床面積	月額の特有床面積当たりの修繕積立金の額
20階未満	5,000 ㎡未満	235 円／㎡・月
	5,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満	170 円／㎡・月
	10,000 ㎡以上 20,000 ㎡未満	200 円／㎡・月
	20,000 ㎡以上	190 円／㎡・月
	—	240 円／㎡・月
20階以上	—	240 円／㎡・月

機械式駐車場がある場合の加算額（B）

B = 機械式駐車場の1台あたり月額修繕工事費 × 台数 ÷ マンション全体の特有床面積（㎡）

機械式駐車場の機種	機械式駐車場の修繕工事費 （1台当たりの月額）
2段（ピット1段）昇降式	6,450 円／台・月
3段（ピット2段）昇降式	5,840 円／台・月
3段（ピット1段）昇降横行式	7,210 円／台・月
4段（ピット2段）昇降横行式	6,235 円／台・月
エレベーター方式（垂直循環方式）	4,645 円／台・月
その他	5,235 円／台・月