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)　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

(7)　再生等　次に掲げるものをいう。

ア　改修工事等

イ　法第 62 条第１項に規定するマンションの建替え

ウ　法第 64 条の５第１項に規定する建物の更新

エ　法第 64 条の６第１項に規定する建物敷地売却

オ　法第 64 条の７第１項に規定する建物取壊し敷地売却

カ　区分所有者全員の合意による建替え、建物の更新又は売却

(8)　再生等推進決議　管理組合として、比較検討した再生等の手法のうち、どの手法で事業の実施計画の検討に進むかについて、集会において合意を得る決議をいう。

(9)　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。

(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)　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。）
(4) 過去に、仙台市マンション再生等構想支援補助金の交付を受けていないこと。
(5) 再生等推進決議が為されていないこと
(6)　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再生等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)　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６年６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。）。）の作成に要する経費
(4)　再生等の手法の一般的な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（消費税及び地方消費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交付事業（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交付事業（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交付事業（変更・中止・廃止）不承認通知書（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補助金交付申請取下書（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交付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)　第５条(4)の比較検討を行った場合は再生手法の比較検討一覧（様式第８号の２）

(5)　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額確定通知書（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交付事業是正措置指示書（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交付取消通知書（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。

附　則（令和６年６月７日改正）

この改正は、令和６年６月７日から実施する。

附　則（令和７年３月２７日改正）

この改正は、令和７年４月１日から実施する。

附　則（令和８年６月１５日改正）

この改正は、令和８年７月１日から実施する。

ただし、令和７年度にこの補助金の交付を受けたマンションについては、なお従前の例による。