

福岡市マンション再生検討促進事業補助金交付要綱

制 定 住計第 147 号 令和 4 年 6 月 22 日

(目的)

第 1 条 この要綱は、マンションの再生に向けた検討や活動（以下「再生活動等」という。）を行う管理組合に対し、福岡市マンション再生検討促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、建設後相当の年数を経たマンションの再生を促進し、もってマンションの良好な居住環境を確保することを目的とする。

(通則)

第 2 条 補助金の交付に関しては、福岡市補助金交付規則（昭和 44 年福岡市規則第 35 号）の定めによるほか、この要綱に定めるところによる。

(定義)

第 3 条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション 2 以上の区分所有者（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「区分所有法」という。）第 2 条第 2 項に規定する区分所有者をいう。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第 2 条第 3 項に規定する専有部分をいう。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設をいう。
- (2) 管理組合 マンションの管理を行う区分所有法第 3 条若しくは第 65 条に規定する団体又は区分所有法第 47 条第 1 項（区分所有法第 66 条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。
- (3) 管理者等 区分所有法第 25 条第 1 項（区分所有法第 66 条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は区分所有法第 49 条第 1 項（区分所有法第 66 条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。
- (4) 修繕 マンションの性能・機能を実用上支障のない状態まで回復させる行為をいう。
- (5) 改良 マンションの性能・機能を向上させる行為をいう。
- (6) 改修 修繕及び改良により、マンションの性能・機能を改善する行為をいう。
- (7) 建替え等 マンション建替え等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号。以下「マンション建替法」という。）第 2 条第 1 項第 2 号に規定するマンションの建替え及び同項第 8 号に規定するマンションの敷地売却をいう。
- (8) 再生 改修又は建替え等を行うことをいう。

(再生活動等に要する費用の補助)

第4条 市長は、本要綱に基づく補助金を活用して再生活動等を行う管理者等に対し、予算の範囲内において、当該再生活動等に要する費用の一部を補助することができる。

2 前項の規定による補助は、一の管理組合につき3回を限度とし、1回目の交付決定年度を含む3年度間で、各年度1回まで交付を受けることができる。

(補助対象者の公募)

第5条 市長は、この要綱に基づく補助金の交付の対象となる者(以下「補助対象者」という。)を公募により募集する。

(補助対象者の要件)

第6条 補助対象者の要件は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

(1) 次に掲げるマンションの管理者等であること。

① 福岡市内に所在すること。

② 専有面積の2分の1以上が住宅用途であること。

③ 築後40年を経過していること。

④ 補助金の活用について、区分所有法第39条第1項に規定する決議または国土交通省が作成するマンション標準管理規約にて示される理事会における決議を経ていること。

⑤ 区分所有法第62条第1項に規定する建替え決議、マンション建替法第108条第1項に規定するマンション敷地売却決議、区分所有者全員の同意による建替え若しくは売却を目的とした決議又は改修工事を目的とした区分所有法第17条、第18条に規定する決議若しくはこれに準ずる措置がなされていないこと。

⑥ この要綱に基づく補助金の交付を過去に受けたことがないこと。ただし、第4条第2項の規定による3年度間で複数回交付を受ける場合を除く。

(2) 福岡市税に係る徴収金(福岡市税及び延滞金等)の滞納がないこと。

(暴力団の排除)

第7条 市長は、福岡市暴力団排除条例(平成22年福岡市条例第30号。次項において「暴排条例」という。)第6条の規定に基づき、本条に規定する排除措置を講じるものとする。

2 市長は、補助金の交付の申請をした者が次の各号のいずれかに該当するときは、この要綱に定める他の規定に関わらず、補助金を交付しないものとする。

(1) 暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員

(2) 法人でその役員のうち前号に該当する者のあるもの

(3) 暴排条例第6条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

3 市長は、第10条第2項の規定による補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）が前項各号のいずれかに該当したときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

4 市長は、補助金からの暴力団の排除に関し警察への照会確認を行うため、補助金の交付を受けようとする者（法人格をもつ管理組合であるときは、その役員）の氏名（フリガナを付したもの）、生年月日、性別等の個人情報の提出を求めることができる。

（補助対象経費及び補助金の額）

第8条 補助金の額は、次の各号に掲げる経費（以下「補助対象経費」という。）の合計額（消費税及び地方消費税の額を含む。）に2分の1を乗じて得た額とし、30万円を限度とする。

- (1) マンションの現状調査等
- (2) 区分所有者の意向調査等
- (3) マンションの再生手法の比較検討（外部委託費に限る。）
- (4) 専門委員会の運営
- (5) その他市長が必要と認める事項

2 前項の額の算定については、算定した額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

（補助金の交付申請）

第9条 補助金の交付を受けようとする者は、補助金交付申請書兼同意書（様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添えて、補助を受けようとする事業の着手の30日前までに市長に提出しなければならない。

- (1) マンションの付近見取図、配置図及び各階平面図
- (2) マンションの建築年月を確認できる書類（建物の登記事項証明書の写し等）
- (3) 役員名簿（様式第2号）（法人格をもつ管理組合に限る。）
- (4) 管理者等を確認できる書類（管理者等を選任することを決議した集会の議事録の写し等）
- (5) 再生活動等概要書（様式第3号）
- (6) 補助対象経費内訳書（様式第4号）
- (7) 補助対象経費を確認できる書類（見積書の写し等）
- (8) 第6条第1号4に規定する決議を経たことが分かる議事録の写し
- (9) 管理規約の写し
- (10) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付決定)

第10条 市長は、前条の規定による交付申請があったときは、当該申請に係る内容を審査し、交付または不交付を決定するものとする。

2 市長は、前項の規定により、交付を決定したときは、補助金交付決定通知書(様式第5号)により、不交付を決定したときは、補助金不交付決定通知書(様式第6号)により、申請者へ通知するものとする。

3 市長は補助金の交付決定にあたり、補助金の交付の目的を達成するために必要と認める条件を付すことができる。

4 第2項の規定による補助金の交付決定を受けた補助事業者は、補助金の交付決定の通知を受けた事業(以下「補助事業」という。)について、交付決定日以降に着手しなければならない。

(補助事業の変更)

第11条 補助事業者は、補助事業を事情により変更するときは、速やかに補助金交付決定変更申請書(様式第7号)に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。(補助対象経費の減額のみ変更であり、補助事業の内容に変更がない場合を除く。)

- (1) 再生活動等概要書(様式第3号)(変更箇所が分かるように記載)
- (2) 補助対象経費内訳書(様式第4号)(変更箇所が分かるように記載)
- (3) 補助対象経費を確認できる書類(見積書の写し等)
- (4) その他市長が必要と認める書類

(補助事業の変更の承認)

第12条 市長は、前条に規定する書類を受理した時は、その内容を審査し、補助金交付決定変更通知書(様式第8号)により、補助事業者に通知しなければならない。

(補助金の交付申請の取下げ)

第13条 補助事業者は、補助事業を事情により中止、または廃止する場合には、速やかに補助金交付申請取下げ届出書(様式9号)により、市長に届け出なければならない。

(補助金の交付決定の取消し及び返還)

第14条 市長は、前条の規定による補助金交付申請取下げ届出書の提出があったとき又は補助事業者が、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消し、補助金交付決定取消し通知書(様式第10号)により、当該補助事業者へ通知するものとする。

- (1) 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (1) 不正な行為等により、補助金の交付決定を受けたとき。
- (2) 第6条各号に規定する要件に適合していないことが判明したとき。
- (3) その他市長の指示に従わないとき。

2 補助事業者は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消された場合において、すでに補助金の交付を受けているときは、当該補助金の全部又は一部を市長に返還しなければならない。

(補助事業の遂行)

第15条 補助事業者は、補助金の交付決定の内容に従い、適切に補助事業を行わなければならない。

(完了実績報告)

第16条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、完了実績報告書（様式第11号）に次に掲げる書類を添えて、当該年度の2月末日までに、市長に提出しなければならない。

- (1) 再生活動等の内容及び実績を確認できる書類
- (2) 補助対象経費内訳書（様式第4号）
- (3) 補助対象経費の支払いを確認できる書類（領収書の写し等）
- (4) 業務委託契約書の写し（再生活動等の一部を外委託した場合）
- (5) その他市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第17条 市長は、前条の規定による実績報告があったときは、当該報告に係る内容を審査し、補助金の交付決定等の内容及びこれに付された条件に適合しているかどうかを確認し、適合していると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、実績報告書を受理した日から20日以内に、補助金額確定通知書（様式第12号）により、補助事業者に通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第18条 前条の規定による補助金の額の確定通知を受けた補助事業者は、速やかに市長に請求書を提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る内容を審査し、適正であると認めたときは、請求書を受理した日から30日以内に、補助対象者へ補助金を交付するものとする。

(その他)

第 19 条 この要綱に規定するもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定めるものとする。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、令和 4 年 7 月 1 日から施行する。

(廃止)

2 この要綱は、令和 7 年 3 月 31 日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。