

横浜市マンション再生支援事業制度要綱

制 定 建 民 第 242号 平成16年3月31日
最近改正 建 住 再 第 964号 令和7年3月24日

(通則)

第1条 この要綱は、マンションの改修、建替え、敷地売却又は敷地分割に関する比較検討及び区分所有者間の合意形成の支援にあたり必要な事項を定める。

2 本要綱における補助金の交付については、横浜市補助金等の交付に関する規則（平成17年11月横浜市規則第139号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(目的)

第2条 高経年のマンションは、適切な管理を行いながら、改修による長寿命化、建替え又は敷地売却によるマンションの更新について比較検討し、区分所有者間でマンションの将来の方針に関する適切な合意形成を行う必要がある。

特に、地震災害時の緊急輸送路等に面し、耐震性能が不足するマンションは、速やかに比較検討及び意思決定を行い、倒壊による危険性を解消する必要がある。

このような比較検討及び合意形成には、管理、建築又は不動産の売買などの専門知識が必要であり、専門家等に依頼するにあたっては、相応の費用を負担して行うこととなる。

本制度は、これらの費用を補助又は専門家を直接派遣し支援することで、管理組合による比較検討及び合意形成の活動を促すものである。

(用語の定義)

第3条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるとおりとする。

(1) マンション

二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものをいう。

(2) マンションの建替え等円滑化法

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）をいう。

(3) 性能向上工事

マンションの長寿命化に資する、将来を見込んだ居住水準や設備性能の向上を目的として行われる工事をいう。

(4) 危険解消工事

耐震性能の不足、劣化又は損傷により周囲に危害をもたらす恐れがあるマンションについて、危険性を解消するための耐震改修又は修繕などの工事

(5) 建替

マンションの建替え法に基づくマンションの建替え又は建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に基づく区分所有者全員の合意により行うマンションの建替えをいう。

(6) 敷地売却

マンションの建替え等円滑化法に基づくマンションの敷地の売却又は区分所有者全員の合意により行うマンションの敷地の売却をいう。

(7) 敷地分割

マンションの建替え等円滑化法に基づくマンションの敷地の分割又は区分所有者全員の合意により行うマンションの敷地の分割をいう。

(8) 建替等

危険解消工事、建替え、敷地売却又は敷地分割をいう。

(支援対象とするマンションとその要件)

第4条 支援を行うマンションは次に掲げるものとする

- (1) 第3期横浜市耐震改修促進計画（令和6年4月改定）において、義務路線沿道建築物で閉塞リスクが1に分類され、早急に建替え等が必要と認められるマンション
- (2) 耐震性能の不足、劣化又は損傷により、周囲に危害をもたらす恐れがあるマンション
- (3) 前2号に該当するマンション以外の、築30年以上が経過しているマンションで、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）に基づく管理計画認定（以下、「管理計画認定」という）の認定基準のうち、次に掲げる項目を満たすマンション。
 - ア 管理組合があり、総会が年1回以上開催されている。
 - イ 管理規約が作成されている。
 - ウ 長期修繕計画定められており、7年以内に見直しがされている。

(支援を行う活動)

第5条 支援対象とする活動は次に掲げるものとする。

- (1) 建替え等に関する比較検討及び合意形成
建替え等を行うかを判断するための、マンションの現状の調査、費用等の算出・比較及び建替え等を推進していくかの決議までを目的とする活動。
- (2) 性能向上工事に関する検討及び合意形成
管理計画認定を取得している、又は認定を取得することについて総会で承認を得ている第4条第1項第3号のマンションが行う、別表に掲げる事項を整備することについての、整備のための調査、整備費用の算出、比較検討及び性能向上工事の有無に関する総会の決議までを目的とする活動。
- (3) その他マンションの再生に寄与する活動で、市長の認めるもの

(支援内容)

第6条 市長は、第4条のマンションにおいて申請者の行う第5条に掲げる活動に対し、予算の範囲内において、次の通り支援を行うことができる。

- (1) 第4条第1項第1号のマンション
当該年度の第5条第1項第1号の活動に対する、市が派遣する専門家（「横浜市マンション・団地再生コーディネーターの登録等に関する要領」に基づき登録されたもののうち、横浜市が指定するもの）によるコンサルティング。
 - (2) 第4条第1項第2号又は第3号のマンション
当該年度の第5条第1項第1号の活動に係る費用（国内消費税及び地方消費税相当額を除く。）の補助（費用総額の2分の1以内かつ30万円を限度とする。（複数のマンション管理組合等が共同して行う場合は60万円））。
- 2 同一のマンション管理組合等に支援を行う期間は、通算で最大5年度を限度とする。ただし、最後に補助を行った年度から15年を経過した場合は、通算年は解消する。
 - 3 第1項第2号の補助を受ける場合は次の事項を満たす必要がある。
 - (1) 活動に関する事項を外部委託し、その金額が100万円以上の場合は、市内事業者（横浜市契約規則（昭和39年3月横浜市規則第59号）第7条に規定する一般競争入札有資格者名簿における所在区分が市内である者、登記簿における本店又は主たる事務所の所在地が市内である者並びに主たる営業の拠点が市内である個人事業者及び登記簿に登録されていない団体をいう。）により入札を行い、又は2人以上の市内事業者から見積りを徴収すること。
 - (2) 交際費、慶弔費、懇親会費、直接事業と関連のない視察・研修費・食糧費等、客観的に公

益上必要性が高いとは言えない経費を含まないこと。

(申請手続)

第7条 支援を希望する者は、あらかじめ活動内容等について市長と協議するものとする。

2 申請者は、支援申請書(第1号様式)に、必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

3 申請者は、申請時に次の事項を満たしていなければならない。ただし、第4条第1項第1号のマンションにおいては、第1号および第2号の規定は適用しない。

- (1) マンション管理組合、理事会又はマンション管理組合の承認を得た区分所有者からなる検討組織である。
- (2) 第5条に掲げる活動を行うことについて、当該マンション管理組合の規約に基づき適切に意思決定がされている。
- (3) 当該マンションが横浜市マンション登録制度(マンション登録制度要綱(平成16年3月31日制定))への登録が登録されている。

(申請の審査及び決定)

第8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、支援の可否の決定を行う。

2 市長は、前項の支援を決定するにあたり、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、支援を決定したときは、補助金交付決定通知書(第2号様式)又は専門家派遣支援決定通知書(第3号様式)により申請者に通知するものとする。

(支援を受けて行うべき活動)

第9条 第4条第1項第1号又は第2号のマンションに対する支援決定を受けた申請者は、危険解消工事、建替え、敷地売却のいずれかを推進していく決議に向けた活動を行うものとする。

2 支援決定を受けた申請者は、当該年度の活動で検討した内容について、当該マンションの権利者に周知、意向調査、総会での決議等の意識共有又は合意形成を図るものとする。

(支援対象活動の指導監督)

第10条 市長は、本制度の適正な運営のため、必要に応じて申請者に対し、情報提供、助言、指導及び監督を行うことができる。

(実績報告等)

第11条 第6条第1項第2号の補助を受けた申請者は、当該年度の活動の終了後速やかに、補助事業実績報告書(第4号様式)に次の書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 活動証拠書類及び事業経費に係る領収書その他支出を証する書類又はその写し

(2) 第9条第2項の意識共有又は合意形成に使用した書類及びその結果を示す書類

2 前項の報告を受けた市長は、申請者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、補助金額の確定通知書(第5号様式)により、申請者に対して通知するものとする。

3 第6条第1項第1号の専門家によるコンサルティングを受けた申請者は、年度内の活動を終了した後、速やかに活動報告書(第6号様式)に、第9条第2項の意識共有又は合意形成に使用した書類及びその結果を示す書類を添えて市長に提出しなければならない。

(補助金の交付請求)

第12条 前条第2項に掲げる通知を受理した申請者は、補助金の交付の請求を、補助金交付請求書(第7号様式)により速やかに行うものとする。

(支援決定の取消し)

第13条 市長は、本制度による支援決定を受けたものが本要綱の趣旨に反し、若しくは支援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、支援決定を取消することができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により支援を受けたとき。
- (2) 本事業により受けた補助金を当該事業以外の用途に使用したとき。
- (3) 支援の内容及びこれに付した条件又は法令に違反したとき。

(支援を受けた者の責務)

第14条 本制度による支援を受けた者は、次の事項を行うよう努めるものとする。

- (1) 支援を受けた当該年度及び翌年度中に行われる横浜市のマンション施策に関する調査や検討への協力
- (2) 第4条第1項第1号又は第2号のマンションに対する支援を受けた者は、周囲への危険性を速やかに解消するための建替え等の実施。
- (3) 第4条第1項第3号のマンションに対する支援を受けた者は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンションの管理に関する計画の作成及び認定の取得。(活動の結果によって建替、敷地売却等の推進が決議された場合は除く。)

(担当課)

第15条 本制度の事務は、建築局住宅部住宅再生課が行う。

(委任業務)

第16条 市長は、本業務の一部を委託することができる。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は建築局長が別に定める。

別表

性能向上工事項目	
バリアフリー化	スロープ、手すりの設置、段差解消、自動ドアの設置、エレベーターの設置・増設など
省エネルギー化・再生可能エネルギーの導入	屋上、外壁、開口部等の断熱仕様の変更、太陽光発電設備の導入など
防犯対策	オートロックの設置、防犯カメラの設置など
現在一般化されている機能の変更	利便施設(集会所、宅配ボックス)の整備、高置水槽式給水から直結型への変更など
その他	市長との協議により必要と認められた内容

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年3月22日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年6月29日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

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26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年9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、令和元年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年9月30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6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

横浜市長

申請者 〒
住 所
申請団体名
代表者氏名
電 話 ()

横浜市マンション再生支援事業
支援申請書

横浜市マンション再生支援事業について支援を受けたいので、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第7条第2項の規定により、関係書類を添えて下記の通り申請します。

【申請事項の記入】

マンションの名称	
支援を受ける団体の名称	
支援を受ける活動の内容	
受けようとする支援の種類 (□にチェック)	<input type="checkbox"/> 専門家によるコンサルティング (要綱第4条第1項第1号) <input type="checkbox"/> 活動費用の補助 (要綱第4条第1項第2号又は第3号)
行う活動の種類 (□にチェック)	<input type="checkbox"/> 建替え等に関する比較検討及び合意形成 <input type="checkbox"/> 性能向上工事に関する検討及び合意形成 (管理計画認定取得 (予定) マンションのみ)
年度内の活動完了予定日	
以下は補助を受ける場合のみ記入	
支出の内容	
支出見込 (総額)	
補助交付申請額	
年度内の活動完了予定日	
補助を受けて行う活動は、横浜市マンション再生支援事業制度要綱及び横浜市補助金等の交付に関する規則 (平成17年11月30日横浜市規則第139号) を遵守します。 (□にチェック)	<input type="checkbox"/>

第 号
年 月 日

様

横浜市長

印

年度横浜市マンション再生支援事業

補助金交付決定通知書

年 月 日付で申請のあった 年度の標記事業の補助金は、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第8条第3項の規定により、下記のとおり交付を決定したので通知します。

- 1 補助金交付決定額 円
- 2 この補助金の対象となる事業、その内容およびこれに要する経費の配分は、申請書記載のとおりとする。
- 3 補助金の交付条件
 - (1) 次の各号の一に該当する場合は、あらかじめ市長の承認を受けてください。
 - イ この事業の内容の変更をする場合
 - ロ この事業を中止し、又は廃止する場合
 - (2) この事業が 年 月 日までに完了しない場合又はこの事業の遂行が困難となった場合は、すみやかに市長に報告してその指示を受けてください。
 - (3) 補助により性能向上を検討し、実施した工事箇所は、事業完了後も補助金交付申請のとおり維持管理してください。
 - (4) この補助金は、申請の目的のために使用し、他の事業には流用しないでください。
 - (5) 事業が終わり次第、事業実績報告書（第4号様式）を提出してください。
 - (6) 剰余金が生じたときは、速やかに返還してください。
 - (7) この補助金の使途について、必要があると認められるときは、調査を行うことがあります。
 - (8) 当補助金は、補助金交付請求書（第7号様式）を受けた日から30日以内に交付するものとします。

第 号
年 月 日

様

横浜市長

印

年度横浜市マンション再生支援事業
専門家派遣支援決定通知書

年 月 日付で申請のあった 年度の標記事業は、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第8条第3項の規定により、下記のとおり支援を決定したので通知します。

コンサルタントとして派遣する者

コンサルタントの派遣支援期間 月 日 から 月 日まで

3 支援の条件

- (1) 申請組織が主体となり活動を行ってください
- (2) 次の各号の一に該当する場合は、あらかじめ市長の承認を受けてください。
 - イ 活動の内容の変更をする場合
 - ロ 活動を中止し、又は廃止する場合
- (3) 派遣支援期間が終わり次第、活動報告書（第6号様式）を提出してください。

年 月 日

横浜市長

申請者 氏

住 所

申請団体名

代表者氏名

電 話 ()

横浜市マンション再生支援事業
補助事業実績報告書

年 月 日付 第 号で支援決定の通知を受けた標記補助事業が完了したので、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第11条第1項の規定により関係書類を添え、下記のとおり報告します。

1 マンションの名称

2 補助金の交付決定額及び精算額

補助金の交付決定額 円

補助金の精算額 円

3 補助事業の実施期間

自 年 月 日

至 年 月 日

4 補助事業の成果（事業に使用した資料も添付してください）

第 号
年 月 日

様

横浜市長

印

年度 横浜市マンション再生支援事業
補助金額の確定通知書

年 月 日 第 号で交付の決定をした横浜市マンション再生支援事業費補助金については、先に提出された事業実績報告書を審査の結果、下記のとおり確定したので、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第11条第2項の規定により通知します。

補助金交付確定額

円

年 月 日

横浜市長

申請者 氏

住 所

申請団体名

代表者氏名

電 話 ()

横浜市マンション再生支援事業 活動報告書

年 月 日付 第 号で支援決定の通知により、コンサルタントの派遣を受けて行った標記活動が完了したので、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第11条第1項の規定により関係書類を添え、下記のとおり報告します。

- 1 マンションの名称
- 2 行った活動の概要（活動に使用した資料も添付してください）
- 3 集会等の回数
- 4 意識共有又は合意形成を行った方法
- 5 次年度の活動予定

年 月 日

(請求先)
横浜市長

請求者 氏

住 所

申請団体名

代表者氏名

電 話 ()

横浜市マンション再生支援事業 補助金交付請求書

年 月 日付 第 号で補助金額の確定通知を受けた横浜市マンション再生支援事業補助金を、横浜市マンション再生支援事業制度要綱第12条の規定により次のとおり請求します。

建 物	名 称 (マンション名)							
	所 在 地	横浜市 区						
補助金額の確定通知番号		年 月 日 第 号						
マンション再生支援事業 補助金請求額			百 万		千		円	
振 込 先 金 融 機 関		金融機関名	銀行 支店					
		口座番号	普通 ・ 当座					
		口座名義人	フリガナ					

(留意事項) 請求委任や受領委任を行う場合は請求書の押印は省略できません。