

品川区分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成要綱

■制定 平成29年12月28日 区長決定

要綱第3号

■改正 令和元年10月1日 要綱第306号

(目的)

第1条 この要綱は、品川区(以下「区」という。)の区域内(以下「区内」という。)の分譲マンションの管理組合が、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター(以下「センター」という。)が実施する「マンション建替え・改修アドバイザー制度」(以下「建替え・改修アドバイザー制度」という。)を利用した場合の費用を助成することにより、分譲マンションの適切な維持管理および円滑な建替えまたは改修を支援することを目的とする。

(定義)

第2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) 分譲マンション 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)第2条第1号イに規定する2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用途に供する専有部分のあるものをいう。
- (2) 管理組合 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第3条もしくは第65条に規定する団体または同法第47条第1項(同法第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。

(助成対象経費)

第3条 助成の対象となる経費は、センターが実施する建替え・改修アドバイザー制度のうち、別表に掲げるものとする。

2 前項の経費は、教材費および違約金等の派遣費用以外の費用は含まないものとする。

(助成対象者)

第4条 助成を受けることができる者は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) Aコース 区内に所在する分譲マンションの管理組合
- (2) Aオプションコース 区内に所在する分譲マンションの管理組合(Aコースの利用と合わせ申請する者に限る)
- (3) Bコース 原則として築30年以上の区内に所在する分譲マンションの管理組合
- (4) Bオプションコース 区内に所在する分譲マンションの管理組合(Bコースの利用実績がある者に限る)

(助成額)

第5条 助成額は、予算の範囲内で、別表に掲げる派遣料を限度とする。

2 同一管理組合に対する助成は、別表に掲げるコースにつき各1回を限度とする。

ただし、AおよびBオプションコースについては、別途1回とする。

(助成の申請)

第6条 助成を受けようとする管理組合（以下「助成申請者」という。）は、建替え・改修アドバイザー制度の利用をセンターへ申請する前に、分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成申請書（第1号様式）に、次の各号に掲げる書類を添えて、区長に申請しなければならない。

(1) 総会もしくは理事会において前条第2項に規定するコースの利用を決定したことが確認できる議事録

(2) その他区長が必要と認める書類

(助成の決定)

第7条 区長は、前条の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、助成することを決定したときは分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成決定通知書（第2号様式）により、助成しないことを決定したときは分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成不承認通知書（第3号様式）により助成申請者に通知するものとする。

(申請内容の変更)

第8条 前条の規定により助成決定通知を受けた者（以下「助成決定者」という。）は、助成決定を受けたときから完了するまでの間において、第6条に規定する申請内容等に変更が生じたときは、速やかに分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成変更届（第4号様式）を区長に届け出るとともに承認を受けなければならない。

(助成金の請求)

第9条 助成決定者は、建替え・改修アドバイザー制度利用後速やかに、次の各号に掲げる書類を区長に提出し、助成金を請求するものとする。

(1) 分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用完了報告書（第5号様式）

(2) 分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成金請求書（第6号様式）

(3) センターが発行する派遣書および派遣料領収書の写し

(4) Bコースの利用者については検討書の写し

(5) その他区長が必要と認める書類

(助成金の交付)

第10条 区長は、前条の書類を受理したときは、内容を審査し、適合すると認めるときは、速やかに助成金を助成決定者に交付するものとする。

(助成の取消し)

第11条 区長は、助成決定者が次の各号のいずれかに該当すると認められたときは、当該助成を取り消すことができる。

(1) 第8条に規定する変更の届出により、助成対象の要件を欠くこととなったとき

- (2) 偽りその他不正の手段により、助成金の交付決定を受けたとき
- (3) 他に同様の助成金を受けているとき
- (4) 前3号に掲げるもののほか、この要綱の規定に違反したとき

2 区長は、前項の規定により助成を取り消すときは、分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成取消通知書(第7号様式)により、助成決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第12条 区長は、前条第1項の規定により助成を取り消された助成決定者が、既に助成金の交付を受けているときは、分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成金返還請求書(第8号様式)により期限を定めて助成金の返還を命ずるものとする。

(委任)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、都市環境部長が定めるものとする。

付 則

この要綱は、平成30年1月1日から適用する。

付 則

この要綱は、令和元年10月1日から適用する。

別表（第3条関係）

Aコース 入門編

コース名	業務内容	派遣料
A-1	建替え入門 (マンションの建替え等の円滑化に関する法律、税制、公的な支援等の説明)	14,300円
A-2	老朽度判定・建替えと修繕の費用対効果の説明 (マンションの建替えか修繕かの判断をするためのマニュアルの説明)	14,300円
A-3	合意形成の進め方 (マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアルの説明)	14,300円
A-4	改修によるマンション再生 (改修によるマンションの再生手法に関するマニュアルの説明)	14,300円

A オプションコース	Aコースの利用と合わせ、マンション敷地売却制度の仕組みや公的な支援等の説明を受けるコース	7,150円
------------	--	--------

Bコース 検討書作成

コース名	検討書の内容				派遣料	
B-1 建替え・改修コース	①	既存建築物不適格のチェック	建替え計画案(計画概要表、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算等)	総合設計制度建替計画案またはマンション建替法容積率許可制度建替え計画案	改修計画案(現地調査の結果、共用部分)	333,300円
	②	既存建築物不適格のチェック	建替え計画案(計画概要表、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算等)		改修計画案(現地調査の結果、共用部分)	275,000円
	③	既存建築物不適格のチェック	建替え計画案(計画概要表等、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算等)	総合設計制度建替計画案またはマンション建替法容積率許可制度建替え計画案	改修計画案(現地調査の結果、共用部分) 資料不足の場合	375,100円

	④	既存建築物不適格のチェック	建替え計画案(計画概要表等、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算等)		改修計画案(現地調査の結果、共用部分) 資料不足の場合	316,800円
	⑤	既存建築物不適格のチェック	建替え計画案(計画概要表等、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算等)	周辺敷地を含めた共同化による建替え計画案(調査範囲は敷地の1.5倍程度)	改修計画案(現地調査の結果、共用部分)	495,000円
	⑥	既存建築物不適格のチェック	建替え計画案(計画概要表、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算等)	周辺敷地を含めた共同化による建替え計画案(調査範囲は敷地の1.5倍程度)	改修計画案(現地調査の結果、共用部分) 資料不足の場合	536,800円
B-2	①	既存建築物不適格のチェック	建替え計画案(計画概要表、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算等)	総合設計制度建替計画案またはマンション建替法容積率許可制度建替え計画案		253,000円
建替えコース	②	既存建築物不適格のチェック	建替え計画案(計画概要表、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算等)			194,700円
	③	既存建築物不適格のチェック	建替え計画案(計画概要表、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算等)	周辺敷地を含めた共同化による建替え計画案(調査範囲は敷地の1.5倍程度)		414,700円

B-3 改修コース	①				改修計画案（現地調査の結果、共用部分）	89,100 円
	②				改修計画案（現地調査の結果、共用部分） 資料不足の場合	130,900 円

B オプションコース	B コースによる検討書の作成後、建替え又は改修の検討をさらに進めるに当たり、当該マンションの現況を把握しているアドバイザーに引き続き相談ができるコース				22,000 円
------------	---	--	--	--	----------

分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成申請書

品川区長 様

(申請者)
所在地 _____
マンション名 _____
代表者氏名 _____ 印
電話番号 () _____

品川区分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成要綱第6条の規定により、下記のとおり申請します。

記

利用コース	1 Aコース 入門編 () 2 Aオプションコース 3 Bコース 検討書の作成 () 4 Bオプションコース
相談内容	
アドバイザー派遣予定日	年 月 日 ()
助成申請金額 (派遣料金)	円
マンションの竣工年月	年 月 (築 年)
マンションの戸数	戸
連絡担当者	(役 職) (氏 名) (電話番号)

第2号様式（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

品川区長

分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成決定通知書

年 月 日付で申請のあった分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成申請については、品川区分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成要綱第7条の規定により、下記のとおり助成金を交付することに決定しましたので通知します。

記

1 利用コース

2 交付決定金額

円

第3号様式（第7条関係）

第 号
年 月 日

様

品川区長

分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成不承認通知書

年 月 日付で申請のあった分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成申請については、品川区分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成要綱第7条の規定により、下記のとおり助成しないことを決定したので、通知します。

記

1 不承認理由

第4号様式（第8条関係）

年 月 日

分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成変更届

品川区長 様

（申請者）

所在地 _____

マンション名 _____

代表者氏名 _____ 印

電話番号 () _____

年 月 日付
内容を下記のとおり変更します。

第 号により交付決定を受けた助成金の内

記

- 1 内容 変更・中止
- 2 変更内容および理由

分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用完了報告書

品川区長 様

（申請者）

所在地 _____

マンション名 _____

代表者氏名 _____ 印

電話番号 () _____

年 月 日付 第 号により交付決定を受けた分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度の利用が完了したので、下記のとおり報告します。

記

1 利用コース

2 アドバイザー派遣日 年 月 日

3 出席人数 人

4 成果

（備考）この報告書を提出する際は、次の各号に掲げる書類を提出してください。

1. 公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが発行する派遣書および派遣料領収書の写し
2. Bコースの利用者については検討書の写し
3. その他区長が必要と認める書類

第6号様式（第9条関係）

年 月 日

分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成金請求書

品川区長 様

（申請者）

所在地 _____

マンション名 _____

代表者氏名 _____ 印

電話番号 () _____

年 月 日付 第 号により交付決定を受けた助成金について、下記のとおり請求します。

記

1 請求金額 円

第7号様式（第11条関係）

第 号
年 月 日

様

品川区長

分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成取消通知書

年 月 日付 第 号により交付決定した助成金について、下記の理由により交付決定を取り消します。

記

1 取消の理由

第8号様式（第12条関係）

第 号
年 月 日

様

品川区長

分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成金返還請求書

年 月 日付 第 号により交付決定を取り消した助成金について返還を命じます。

記

1 助成金の返還額 円

2 期限 年 月 日