

# 藤沢市マンション長期修繕計画作成等支援事業補助金交付要綱

制定 2024年（令和6年）6月10日

## （趣旨）

第1条 長期修繕計画の適切な運用を促進し、マンションの管理水準の向上及び管理適正化を推進するため、長期修繕計画の作成又は見直しを行う管理組合に対し、藤沢市補助金交付規則（昭和35年藤沢市規則第11号）及びこの要綱に基づき、予算の範囲内において、藤沢市マンション長期修繕計画作成等支援事業補助金（以下「補助金」という。）を交付する。

## （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号に掲げるマンションをいう。
- (2) 長期修繕計画 マンションに将来予想される修繕工事等を計画し、必要な費用を算出し、月々の修繕積立金を設定するために作成する計画をいう。
- (3) 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。

## （補助対象の要件）

第3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に係る管理組合であること。
  - ア 藤沢市内に所在すること。
  - イ 長期修繕計画の作成又は見直しに向けた取組について、区分所有法第39条第1項に規定する決議（以下「集会の決議」という。）又は同法第30条第1項の規定により定められた規約において理事会等で決議することとされている場合は当該理事会等の決議（以下「理事会等の決議」という。）を経ていること。
  - ウ 本要綱に基づく補助金の活用について、集会の決議又は理事会等の決議を経ていること。
  - エ 5人以上の区分所有者が存すること。
  - オ マンションの延べ面積の過半が住宅用途であること。
  - カ 長期修繕計画を作成していない場合は、建築後7年以上経過していること。また、長期修繕計画を作成している場合は、直近の見直しから15年以上経過していること。
  - キ 過去に本要綱に基づく補助金の交付を受けて作成又は見直しをした長期修繕

計画の対象でないこと。

(2) 市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）の滞納がないこと。

2 複数のマンションで1の管理組合を設立している場合で、当該管理組合が管理するマンションのすべてを対象とする長期修繕計画の作成又は見直しを行うときは、前項第1号エの規定は適用しない。

（補助対象経費及び補助金の額）

第4条 補助金の額は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成30年国土交通省令第110号）第1条の4第2号及び第3号並びに国土交通大臣が定める「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」別紙2「法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準」第4項第3号から第6号に定める基準（以下「認定基準」という。）を満たし、国土交通省が作成した「長期修繕計画標準様式」に準拠する長期修繕計画の作成又は見直しに係る経費（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、千円未満を切り捨てた額とし、20万円を上限とする。

2 前項の補助対象経費には、長期修繕計画の作成又は見直しに当たり必要となるマンションの劣化調査（耐震診断に係る調査は除く。）に係る経費を含むことができる。

（交付申請）

第5条 補助金の交付を受けようとするもの（以下「申請者」という。）は、交付申請書兼同意書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 管理組合役員名簿（第2号様式）

(2) 役員を確認できる書類（理事等を選任することを決議した集会の議事録の写し等）

(3) マンション管理組合の規約の管理組合名、策定または改定時期、記載内容の項目がわかるもの（管理規約の表紙及び目次等の写し）

(4) 補助対象経費内訳書（第3号様式）

(5) 補助対象経費を確認できる書類（見積書の写し等）

(6) 第3条第1項第1号イ及びウに規定する決議を経たことが確認できる議事録の写し

(7) 区分所有者が5人以上であることが確認できる資料（登記簿等）

(8) 住宅用途延べ面積算出根拠資料（住宅用途以外がある場合に限る。）

(9) 長期修繕計画の作成又は見直しの経過が確認できる資料（表明保証書等）

(10) 委任状（代理者が申請を行う場合に限る。）

(11) その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付決定）

第6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、交付又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交付決定通知書（第4号様式）により、不交付を決定したときは不交付決定通知書（第5号様式）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ることができる。

4 第2項の規定による補助金の交付決定の通知を受けたもの（以下「交付決定者」という。）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。

#### （補助対象事業の変更）

第7条 交付決定者は、交付申請額又は第5条第4号の補助対象経費内訳書の内容を変更しようとするときは、第5条の各号に掲げる書類のうち変更に係る書類を添えて速やかに交付変更申請書（第6号様式）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

2 交付決定者は、申請に係る内容で前項に定めるもの以外のものを変更する場合は、速やかに軽微変更届出書（第7号様式）に変更に係る書類を添えて市長に届け出なければならない。

#### （補助対象事業の変更の承認）

第8条 市長は、前条第1項の申請書が提出されたときは、内容を審査してその適否を決定し、交付変更承認等決定通知書（第8号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

#### （補助事業の遂行等）

第9条 交付決定者は、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。

2 補助事業者は、長期修繕計画が集会の決議を受ける前に、国土交通省が作成した「長期修繕計画標準様式」に準拠しており、その内容が認定基準を満たし、マンションの規模や築年数等を勘案した適切なものであることについて、マンション管理士又は一級建築士による確認を受けなければならない。

3 補助事業者は、第12条に規定する事業完了届出書の提出を行うまでに、長期修繕計画の作成又は見直しについて、集会の決議を受けなければならない。

#### （補助事業の中止等）

第10条 申請者は、第6条第1項の規定による交付決定を受ける前に交付申請を取り下げようとするときは、速やかに交付申請取下届出書（第9号様式）により市長に届け出なければならない。

2 交付決定者は、補助事業を中止する必要が生じた場合は、速やかに事業取止届出書（第10号様式）により市長に届け出なければならない。

（決定の取消し）

第11条 市長は、交付決定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金の交付決定を受けたとき
- (2) 補助金の交付決定の内容に違反したとき
- (3) 藤沢市補助金交付規則及び本要綱の規定に違反したとき

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消したときは、事業取消通知書（第11号様式）により、交付決定者に対し通知するものとする。

（補助金の請求等）

第12条 交付決定者は、補助事業が完了したときは、市長が定める期間内に、事業完了届出書（第12号様式）及び請求書に次に掲げる書類を添えて、市長に補助金の交付を請求するものとする。

- (1) 補助事業に係る契約書等の写し
- (2) 補助対象経費内訳書（様式第3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) 長期修繕計画について専門家による確認を受けたことを確認できる書類
- (5) 長期修繕計画について集会の議決を受けた議事録の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

（補助金の返還）

第13条 市長は、第11条第1項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命じることができる。

2 市長は、交付決定者が補助金の交付後10年以内に補助対象のマンションを除却した場合は、期限を定めてその返還を命じることができる。

3 市長は、前2項の規定に基づき補助金の返還を求めるときは、返還命令通知書（第13号様式）によるものとする。

（委任）

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和6年6月10日から施行する。

（検討）

2 市長は、令和9年3月31日までにこの要綱の施行状況について検討を加え、その結果について必要な措置を講ずるものとする。

附 則

この要綱は、令和6年7月29日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。