

港区分譲マンション建替え支援要綱

平成18年6月28日
18港環開第71号

(目的)

第1条 この要綱は、分譲マンションの建替えに対して必要な支援を行うことにより、分譲マンションの建替えの円滑化を図り、安全で住みつづけられる街づくりに資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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 分譲マンション マンションの建替えの円滑化等に関する法律(平成14年法律第78号)第2条第1項第1号に規定するマンションをいう。
- (2) 老朽分譲マンション 建築後30年以上を経過した分譲マンションをいう。
- (3) 分譲マンションの建替え マンションの建替えの円滑化等に関する法律第2条第1項第2号に規定するマンションの建替えをいう。

(支援の内容)

第3条 この要綱による支援の内容は、次に掲げるものとする。

- (1) 建替え支援コンサルタント派遣 港区まちづくりコンサルタント派遣要綱(昭和59年59港都開第75号)に規定するまちづくりコンサルタントを、建替え支援コンサルタントとして派遣する事業をいう。
- (2) 劣化診断助成 分譲マンションの老朽度に関する診断に対する助成をいう。診断内容については、建築物の壁面、鉄部、給排水管、電気設備等に関する調査とする。
- (3) 建替え計画案等作成助成 分譲マンションの建替えに関する調査及び計画案等の作成に対する助成をいう。作成内容については、大規模修繕と建替えの比較検討を含む調査及び計画案とする。

(建替え支援コンサルタント派遣の対象)

第4条 建替え支援コンサルタント派遣を受けることができる者は、区内の分譲マンションの管理組合又は区内の分譲マンションの居住者で構成するグループとする。

(建替え支援コンサルタント派遣の要件)

第5条 前条に規定する管理組合又はグループが、分譲マンション建替えに関する勉強会、研究会等を開催する場合、建替え支援コンサルタント(以下「建替えコンサルタント」という。)の派遣を受けすることができる。

(建替え支援コンサルタント派遣の業務内容)

第6条 前条の規定により派遣の依頼を受けた建替えコンサルタントは、次に掲げる業務を行わなければならない。

- (1) 勉強会、研究会等における講演、指導及び助言
- (2) その他区長が必要と認める業務

(建替え支援コンサルタント派遣の費用の負担)

第7条 建替えコンサルタントの派遣に要する費用は、区が負担する。ただし、勉強会、研究会等の運営経費については、派遣決定者が負担しなければならない。

(劣化診断助成の対象分譲マンション)

第8条 劣化診断助成の対象となる分譲マンションは、次に掲げる要件に該当するものとする。

- (1) 区内の老朽分譲マンションであること。
- (2) 現に延べ面積の2分の1以上が居住の用に供されていること。
- (3) 劣化診断の実施に係る管理組合の総会の決議又はこれに準ずるものにおいて、区分所有者の2分の1以上の賛成者がいること。

(劣化診断助成の対象者)

第9条 劣化診断助成を受けることができる者は、前条に規定する分譲マンションの管理組合とする。

(劣化診断助成の助成金額)

第10条 劣化診断助成の助成金の額は、劣化診断に要した費用の額の2分の1又は限度額50万円のうちいずれか低い方とし、予算の範囲内で交付するものとする。

(建替え計画案等作成助成の対象分譲マンション)

第11条 建替え計画案等作成助成の対象となる分譲マンションは、次に掲げる要件に該当するものとする。

- (1) 区内の老朽分譲マンションであること。
- (2) 現に延べ面積の2分の1以上が居住の用に供されていること。
- (3) 建替え計画案等作成に係る管理組合の総会の決議又はこれに準ずるものにおいて、区分所有者の2分の1以上の賛成者がいること。

(建替え計画案等作成助成の対象者)

第12条 建替え計画案等作成助成を受けることができる者は、前条に規定する分譲マンションの管理組合とする。

(建替え計画案等作成助成の金額)

第13条 建替え計画案等作成助成の助成金の額は、建替え計画案等作成に要した費用の額の3分の1又は限度額150万円のうちいずれか安い方とし、予算の範囲内で交付するものとする。

(委任)

第14条 この要綱の施行について必要な事項は、区長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成18年7月1日から施行する。

港区分譲マンション建替え支援実施要領

平成18年6月28日
18港環開第71号

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要領は、港区分譲マンション建替え支援要綱(平成18年6月28日18港環開第71号。以下「要綱」という。)第14条の規定に基づき、要綱の施行について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領で使用する用語の意義は、要綱で使用する用語の例による。

第2章 建替え支援コンサルタント派遣

(派遣の申請)

第3条 建替えコンサルタントの派遣を受けようとする者は、建替え支援コンサルタント派遣申請書(第1号様式)により区長に申請しなければならない。

(派遣の決定)

第4条 区長は、前条の申請があったときは、その内容を審査し、派遣することを決定したときは建替え支援コンサルタント派遣決定通知書(第2号様式)により、派遣しないことを決定したときは建替え支援コンサルタント派遣不承認通知書(第3号様式)により申請者に通知しなければならない。

2 区長は、前項の規定により派遣の決定をしたときは、あらかじめまちづくりコンサルタントとして登録したコンサルタント(以下「登録コンサルタント」という。)の中から申請内容に最も適した者を建替えコンサルタントとして選定する。ただし、区長が必要と認めるときは、登録コンサルタント以外の者を選定することができる。

3 区長は、前項の規定により建替えコンサルタントを選定したときは、建替え支援コンサルタント派遣依頼書(第4号様式)により当該コンサルタントに派遣を依頼するものとする。

(実績報告)

第5条 建替えコンサルタントの派遣を受けた者(以下「派遣決定者」という。)は、派遣に係る事業の終了後速やかに、建替えコンサルタントと連名で建替え支援コンサルタント派遣実績報告書(第5号様式)により区長に報告しなければならない。

(指導、勧告)

第6条 区長は、派遣決定者に対し、この要領の施行のために必要な限度において、指導又は勧告を行うことができる。

第3章 劣化診断助成

(交付申請)

第7条 劣化診断助成を受けようとする者は、劣化診断の着手前に、劣化診断助成金交付申請書(第6号様式)に関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。

い。

(交付決定及び通知)

第 8 条 区長は前条の申請書を受理したときは、その内容を審査し、助成金を交付することを決定したときは劣化診断助成金交付決定通知書(第 7 号様式)により、交付しないことを決定したときは劣化診断助成金不交付決定通知書 (第 8 号様式) により、申請者に通知するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第 9 条 前条の規定により助成金の交付決定を受けた者 (以下「診断助成決定者」という。) は、助成金を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(診断の取りやめ)

第 10 条 診断助成決定者は、事情により劣化診断を取りやめるときは、速やかに劣化診断取りやめ届 (第 9 号様式) により、区長に届けなければならない。

(完了報告)

第 11 条 診断助成決定者は、劣化診断が完了したときは、速やかに劣化診断完了報告書 (第 10 号様式) に次の書類を添えて、区長に報告しなければならない。

- (1) 劣化診断報告書
- (2) 劣化診断受託書
- (3) 劣化診断費用の支払額が証明できる書類

(助成金の額の決定)

第 12 条 区長は、前条の完了報告書の内容を審査し、助成金の交付決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき助成金の額を確定し、劣化診断助成金確定通知書 (第 11 号様式) により、診断助成決定者に通知するものとする。

(助成金の交付請求)

第 13 条 前条の通知を受けた診断助成決定者は、劣化診断助成金交付請求書 (第 12 号様式) により、区長に助成金の請求を行うものとする。

(助成金の交付)

第 14 条 区長は、前条の規定により助成金の請求を受けたときは、助成金を交付するものとする。

(助成金交付決定の取消し)

第 15 条 区長は、診断助成決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、助成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、助成金の交付決定を受けたとき。
- (2) 助成金を他の用途に使用したとき。
- (3) 法令又は要綱若しくはこの要領に違反したとき。
- (4) 事情により劣化診断を取りやめたとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付決定を取り消したときは、劣化診断助成金交付決定取消通知書 (第 13 号様式) により、診断助成決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第 16 条 区長は、前条の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、

既に助成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。

第4章 建替え計画案等作成助成

(交付申請)

第17条 建替え計画案等作成助成を受けようとする者は、建替え計画案等の作成（以下「計画案等作成」という。）の着手前に、建替え計画案等作成助成金交付申請書（第14号様式）に関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。

(交付決定及び通知)

第18条 区長は、前条の申請書を受理したときは、その内容を審査し、助成金を交付することを決定したときは建替え計画案等作成助成金交付決定通知書（第15号様式）により、交付しないことを決定したときは建替え計画案等作成助成金不交付決定通知書（第16号様式）により、申請者に通知するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第19条 前条の規定により助成金の交付決定を受けた者（以下「作成助成決定者」という。）は、助成金を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(作成の取りやめ)

第20条 作成助成決定者は、事情により計画案等作成を取りやめるときは、速やかに建替え計画案等作成取りやめ届（第17号様式）により、区長に届けなければならない。

(完了報告)

第21条 作成助成決定者は、計画案等作成が完了したときは、速やかに建替え計画案等作成完了報告書（第18号様式）に次の書類を添えて、区長に報告しなければならない。

- (1) 建替え計画案等作成報告書
- (2) 建替え計画案等作成受託書
- (3) 建替え計画案等作成費用の支払額が証明できる書類

(助成金の額の決定)

第22条 区長は、前条の完了報告書の内容を審査し、助成金の交付決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき助成金の額を確定し、建替え計画案等作成助成金確定通知書（第19号様式）により、作成助成決定者に通知するものとする。

(助成金の交付請求)

第23条 前条の通知を受けた作成助成決定者は、建替え計画案等作成助成金交付請求書（第20号様式）により、区長に助成金の請求を行うものとする。

(助成金の交付)

第24条 区長は、前条の規定により助成金の請求を受けたときは、助成金を交付するものとする。

(助成金交付決定の取消し)

第25条 区長は、作成助成決定者が次の各号のいずれかに該当する場合は、助成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、助成金の交付決定を受けたとき。
- (2) 助成金を他の用途に使用したとき。
- (3) 法令又は要綱若しくはこの要領に違反したとき。
- (4) 事情により建替え計画案等作成を取りやめたとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付決定を取り消したときは、建替え計画案等作成助成金交付決定取消通知書(第21号様式)により、作成助成決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第26条 区長は、前条の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、既に助成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。

付 則

この要領は、平成18年7月1日から施行する。