

(案)

さいたま市マンション劣化調査補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、さいたま市内のマンションの管理組合が計画修繕工事を適時適切に実施するために行う長期修繕計画の作成に必要な建物及び設備の劣化調査に要する費用の一部をさいたま市が補助することにより、長期修繕計画の作成を促進し、マンションの適正管理の推進を図ることを目的とする。

2 補助金の交付にあたっては、さいたま市補助金等交付規則（平成13年さいたま市規則第59号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(用語の定義)

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、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。）のあるものをいう。
- (2) 管理組合 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3号に規定する管理組合をいう。
- (3) 長期修繕計画 将来予想される修繕工事等を計画するとともに、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ものをいう。
- (4) 計画修繕工事 長期修繕計画に基づいて計画的に実施する修繕工事及び改修工事をいう。
- (5) 劣化調査 マンションの計画修繕工事の実施に向けた長期修繕計画の作成又は見直しを目的として、建物の劣化の状況、修繕の箇所及び時期に関する調査等を行うことをいう。

(補助対象マンション)

第3条 この要綱による補助の対象となるマンション（以下「補助対象マンション」という。）は、次に掲げる要件の全てに該当するものとする。

- (1) マンションの所在地がさいたま市内であること。
- (2) 総会を年1回以上開催していること。
- (3) 管理規約があること。
- (4) 長期修繕計画を作成していない又は作成から15年以上見直しをしていないこと。
- (5) 申請日の属する年度の4月1日時点で建築後15年以上経過していること。
- (6) 第7条の規定による申請を行う日の属する年度の末日から起算して10年以内に当該補助金の交付を受けていないこと。

- (7) マンションが建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令に適合していること。
- (8) 劣化調査の実施及びこれに要する費用について、当該マンションの管理組合の規約に基づき、総会等の決議により適切に意思決定されていること。ただし、市長が別に定める場合については、この限りでない。
- (9) 劣化調査完了後1年以内に長期修繕計画の作成又は見直しを実施することについて、当該マンションの管理組合の規約に基づき、総会等の決議により適切に意思決定されていること。ただし、市長が別に定める場合については、この限りでない。
- (10) 法人格を有しない管理組合にあつては、代表者がさいたま市暴力団排除条例（平成24年さいたま市条例第86号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当しないこと。
- (11) 法人格を有する管理組合にあつては、代表者及び役員が暴力団員に該当しないこと。

（実施の範囲）

第4条 市長は、この要綱の補助金交付を当該会計年度の予算の範囲内で実施するものとする。

（補助対象費用等）

第5条 市長は、補助対象マンションの管理組合に対し、次の各号に掲げる項目について行う劣化調査に要する費用を補助することができる。

ただし、国、地方公共団体その他の団体から同一の対象費用について補助金等の交付を受ける場合、又は10年以内に交付を受けた場合は、対象外とする。

- (1) 外壁、内壁、柱、梁、天井、床等の住宅本体に関する調査
 - (2) 屋上又は屋根、バルコニー、共用廊下等の防水に関する調査
 - (3) 給排水設備（高架水槽、受水槽等を含む。）に関する調査
 - (4) 電気、ガス、通信、消防、エレベーター、機械式駐車場等の設備に関する調査
 - (5) 手すり、扉、階段に関する調査
 - (6) その他、補助を行うのが適切であると市長が認める調査
- 2 前項の調査については、専門的知識を有する者であつて市長が別に定める者が行わなければならない。
- 3 補助金額は、第1項に掲げる費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）に2分の1を乗じて得た額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額。）とし、20万円を限度とする。
- 4 住宅部分とそれ以外の用途に供する部分が併存するマンションにあつては、住宅部分に係る費用のみを補助対象とする。

(劣化調査の完了期日)

第6条 劣化調査は、当該年度の1月末日までに完了し、同日までに第10条に定める実績報告を行わなければならない。ただし、市長が認める場合はこの限りではない。

(補助金交付申請)

第7条 劣化調査の補助金の交付を受けようとする者（マンションの管理組合に限る。以下「申請者」という。）は、劣化調査を実施する前に、補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 劣化調査の実施に関する証書（様式第2号）及び総会議事録の写し
- (2) マンションの管理組合の管理規約の写し
- (3) マンションの案内図、配置図
- (4) 劣化調査に要する費用の項目・内容（第5条第1項各号の調査等）が把握できる見積書の写し
- (5) マンションの建築時期が分かる書類の写し
- (6) 委任状（代理者が申請を行う場合に限る。）
- (7) 補助対象費用算出根拠資料（併設用途がある場合に限る。）
- (8) 劣化調査を行う者が保有する資格の資格証の写し
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要であると別に定める書類

(補助金交付決定)

第8条 市長は、前条に規定する申請があったときは、その内容を審査し、補助金の交付を認めるときには、補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（様式第3号）により、速やかに申請者へ通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を通知する場合において、必要があるときは、当該補助金の交付について条件を付することができる。
- 3 市長は、第1項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、補助金不交付決定通知書（様式第4号）をもって当該申請者に通知するものとする。
- 4 第1項の規定により、補助金の交付決定の通知を受けた者（以下、「補助対象者」という。）は、当該通知を受けた後、速やかに劣化調査を実施する事業者と当該調査の実施に係る契約を締結し、当該調査に着手するものとする。

(劣化調査の変更又は中止)

第9条 補助対象者は、前条第1項の規定による補助金交付決定を受けた後、やむを得ない事情により補助金交付申請の内容を変更（軽微な変更で補助金の額に変更が生じないものを除く。）する場合は、速やかに変更承認申請書（様式第5号）に必要書類等を添付して市長に提出し承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する申請があったときは、その内容を審査し、適切であると認めた場合は、変更承認通知書（様式第6号）により、速やかに通知するものとする。
- 3 補助対象者は、第8条第1項の規定による補助金交付決定後に、やむを得ない事情により劣化調査を中止するときは、速やかに補助金交付辞退届（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

（実績報告）

第10条 補助対象者は、劣化調査が完了したときは、速やかに、実績報告書（様式第8号）に次に掲げる書類を添付して市長に報告しなければならない。

- (1) 劣化調査報告書の写し
- (2) 劣化調査契約書等の写し
- (3) 劣化調査の領収書等の写し
- (4) その他市長が必要と認める書類

（補助金額の確定）

第11条 市長は、前条の報告を受けたときは、速やかにその内容を審査し、劣化調査が適正に行われたと認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助対象者に対して補助金額確定通知書（様式第9号）をもって通知するものとする。

（補助金の請求及び交付）

第12条 補助対象者は、前条の通知を受けたときは、補助金交付請求書（様式第10号）を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による補助金の交付請求により当該補助金を交付するものとする。

（決定の取消し及び補助金の返還等）

第13条 市長は、補助対象者が次のいずれかに該当するときは、補助金交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。この場合において、既に交付した補助金がある場合は、当該取消しに係る部分について、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途へ使用したとき。
- (3) 補助金交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (4) その他法令、条例又はこの要綱に違反したとき。

- 2 市長は、前項の規定による取消しをした場合は、当該補助対象者に対し、速やかに、その旨を補助金交付取消決定通知書（様式第11号）により通知するものとする。
- 3 前2項の規定は、交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。

(調査に対する協力)

第14条 補助対象者は、この要綱による補助金の交付に関し、市長が必要な調査をし、報告を求めたときは、これに協力しなければならない。

(関係書類の保存)

第15条 この要綱による補助を受けたマンションの管理組合は、関係書類を補助金交付年度の翌年度から5年間保存するものとする。

(電子情報処理組織による申請等)

第16条 電子情報処理組織(市の機関の使用に係る電子計算機と申請又は届出を行う者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。)を使用する方法により補助金交付申請書、劣化調査の実施に関する証書、変更承認申請書、補助金交付辞退届、実績報告書又は補助金交付請求書を提出する場合については、さいたま市情報通信技術を活用した行政の推進に関する条例(平成18年さいたま市条例第66号)及びさいたま市情報通信技術を活用した行政の推進に関する条例施行規則(平成18年さいたま市規則第154号)の例による。

(劣化調査報告書の周知)

第17条 この要綱に基づき劣化調査を実施したマンションの管理組合は、速やかに、劣化調査報告書を当該マンションの区分所有者に周知しなければならない。

(その他)

第18条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年10月1日から施行する。