

東京都マンション再生まちづくり制度補助金交付要領

制定 28都市住マ第323号
平成29年 3月30日

改正 30都市住マ第469号
平成31年 3月19日

最終改正 4住民マ第438号
令和 5年 3月14日

第1 通則

東京都マンション再生まちづくり制度に係る補助金（以下「補助金」という。）の交付等に関しては、東京都マンション再生まちづくり制度要綱（平成29年 3月30日付28都市住マ第322号。以下「制度要綱」という。）、東京都補助金等交付規則（昭和37年東京都規則第141号）のほか、この要領に定めるところによる。

第2 目的

この要領は、制度要綱第6の規定に基づき、補助金の交付について必要な事項を定めることを目的とする。

第3 用語の定義

この要領における用語の定義は、次の各号に定めるもののほか、制度要綱によるものとする。

- (1) マンション再生まちづくり計画検討策定事業 区市町村が行う、制度要綱第3によるマンション再生まちづくり計画の検討及び策定（変更も含む。）に係る事業をいう。
- (2) マンション再生に係る合意形成支援事業 区市町村が、マンションの再生まちづくり計画に沿ったマンションの再生を検討する推進地区内の管理組合等に対し、マンションの再生に係る合意形成に要する費用を助成する事業をいう。
- (3) 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号に規定するものをいう。
- (4) 管理組合等 旧耐震マンションの再生を検討する管理組合又は旧耐震マンションを含む区域内で共同化を検討する管理組合若しくは当該区域内の土地について所有権又は借地権を有する者で構成する検討組織で、原則として、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62条による建替え決議、同法第70条による団地内の建物の一括建替え決議、その他これらに類する手続を行っていないものをいう。
- (5) 共同化 2以上の敷地又は敷地以外の一団の土地（以下「敷地等」という。）について所有権等を有する2人以上の者又はこれらの者の同意を得たものが、当該権利の目的となっている敷地等の区域において行う一の構えを成す建築物（建築基準法第86条各号の規定により同一敷地内にあるものとみなされる2以上の構えを成す建築物を含む。）及びその敷地等の整備をいう。
- (6) 団地 一団地内に数棟の建物があって、その団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）がそれらの建物の所有者（専有部分のある建物にあっては、区分所有者）の共有

に属する場合をいう。

(7) 区分所有者 区分所有法第2条第2号に規定する者をいう。

第4 補助対象事業

補助対象事業は、区市町村が実施する事業で、次の各号に掲げるものとする。

- (1) マンション再生まちづくり計画検討策定事業
- (2) マンション再生に係る合意形成支援事業

第5 補助金の額

補助金の額は、別表に定めるところによるものとする。

第6 補助金の交付申請及び交付決定

- 1 補助金の交付を受けようとする区市町村の長（以下「補助事業者」という。）は、補助金交付申請書（別記第1号様式）により知事に申請するものとする。
- 2 知事は、前項の申請の内容を審査し、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、補助事業者に通知するものとする。また、決定に当たって、交付の目的を達成するため必要があるときは、条件を付するものとする。
- 3 前項のうち、第4（1）に係る交付決定に当たっては、あらかじめ制度要綱第4の規定により設置する運用審査会に諮ることとする。

第7 交付決定の変更

- 1 補助事業者は、補助金の交付決定後において、補助金交付申請額の変更が生じた場合、速やかに補助金交付変更申請書（別記第2号様式）により知事に申請するものとする。
- 2 知事は、前項の申請内容を審査し、適当と認めたときは、交付決定を変更し、補助事業者に通知するものとする。

第8 申請の撤回

補助事業者は、この補助金の交付決定の内容又はこれに付された条件に異議があるときは、交付決定通知書受領後14日以内に補助金交付申請を撤回することができる。

第9 事情変更による決定の取消し

知事は、補助金の交付決定をした場合において、その後の事情の変更により特別の必要が生じたときは、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。ただし、補助事業のうち既に経過した期間に係る部分については、この限りでない。

第10 承認事項

補助事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、あらかじめ知事に申請して承認を受けるものとする。

- (1) 補助事業に要する経費の配分を変更しようとするとき（別記第3号様式）。
- (2) 補助事業の内容を変更しようとするとき（別記第3号様式）。
- (3) 補助事業を中止し、又は廃止しようとするとき（別記第4号様式）。

第11 事故報告等

補助事業者は、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難になった場合には、速やかにその理由及び状況を知事に報告し、指示を受けるものとする。

第12 遂行命令等

- 1 知事は、補助事業者が提出する報告書、地方自治法（昭和22年法律第67号）第221条第2項の規定による調査等により、補助事業が交付決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないと認めるときは、補助事業者に対し、これらに従って当該補助事業を遂行すべきことを命ずることができる。
- 2 知事は、補助事業者が前項の命令に違反したときは、補助事業者に対し、補助事業の一時停止を命ずることができる。

第13 実績報告等

- 1 知事は、補助事業の円滑かつ適正な執行を図るため必要があるときは、補助事業者に対し、補助事業の遂行の状況について報告を求めることができる。
- 2 補助事業者は、事業が完了したとき又は補助金の交付の決定に係る会計年度が終了したときは、実績報告書（別記第5号様式）により速やかに知事に事業の実績を報告するものとする。
- 3 第10（3）により廃止の承認をした場合も同様とする。

第14 補助金の額の確定

知事は、第13の規定による実績報告書の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該報告に係る補助事業の成果が補助金交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に通知するものとする。

第15 是正のための措置

知事は、第14の規定による調査の結果、補助事業の成果が補助金交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、当該補助事業につき、これに適合させるための措置を取るべきことを命ずることができる。

第16 補助金の請求及び交付

- 1 補助事業者は、第14の規定による補助金の額の確定後、速やかに、知事に対し、補助金請求書（別記第6号様式）により補助金の請求を行うものとする。
- 2 知事は、前項の請求内容を審査し、適当と認めるときは、補助金を交付するものとする。

第17 補助金の交付決定の取消し

- 1 知事は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当した場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。
 - （1）偽りその他不正の手段により、この補助金の交付等を受けたとき。
 - （2）補助事業を中止又は廃止したとき。
 - （3）この補助金を他の用途に使用したとき。
 - （4）補助事業を予定期間内に着手せず又は完了しないとき。

- (5) 補助金の精算額が補助金交付決定額に達しないとき。
 - (6) この補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件その他関連法令若しくは交付決定に基づく命令に違反したとき。
- 2 前項の規定は、第14の規定により補助金の額の確定があった後においても適用するものとする。

第18 補助金の返還命令

- 1 知事は、第9又は第17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、補助事業の当該取消しに係る部分に関し、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ずるものとする。
- 2 知事は、第14の規定により補助金の額を確定した場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

第19 違約加算金及び延滞金

- 1 補助事業者は、第18の1の規定により補助金の返還命令を受けたときは、当該命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき年10.95%の割合で計算した違約加算金（100円未満の場合を除く。）を納付するものとする。ただし、第17の1（1）、（3）又は（6）に該当しない場合を除くものとする。
- 2 補助事業者は、補助金の返還命令を受け、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき年10.95%の割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を納付するものとする。

第20 違約加算金の計算

第19第1項の規定により加算金の納付を命じた場合において、補助事業者の納付した金額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の額に充てるものとする。

第21 延滞金の計算

第19の2の規定により、延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付の日の翌日以降の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付金額を控除した額によるものとする。

第22 補助事業の帳簿等の作成及び保管

補助事業者は、補助事業に係る収支に関する帳簿、証拠書類その他補助事業の実施の経過を明らかにするための書類等を備えるとともに、補助事業終了後5年間、これを保管するものとする。

第23 監督等

知事は、補助事業者に対し、この要領の施行のために必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は指導若しくは助言を行うことができる。

第24 その他

この要領に定めるもののほか、この要領の施行について必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要領は平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要領は令和5年4月1日から施行する。

別表

		補助金の額	補助の期間
I マンション 再生まちづくり 計画検討策定事業	1 まちづくり計画の検討・策定に関すること。	次のいずれか低い額以内とする。	一地区につき、通算5年間
	①現況調査に要する費用	①1000万円*1/2	
	②まちづくり計画の策定に要する費用	②(左欄事業に要する費用-国費)*1/2	
	③マンション再生に関する効果的な支援策の検討に要する費用		
	④敷地分割の検討に関する費用		
	2 まちづくりの合意形成に関すること。		
	①説明会等の実施に要する費用		
	②住民意向調査に要する費用		
	③まちづくり協議会等の運営の支援に要する費用		
	④まちづくり協議会等への専門家派遣に要する費用		
	3 マンション再生に向けた合意形成支援に関すること。		
	①現況調査の支援に要する費用		
	②マンション再生に向けた管理組合の運営の支援に要する費用		
③管理組合への専門家派遣に要する費用			
4 その他まちづくりと連携したマンション再生を検討する上で必要があると知事が認めるもの			
II マンション 再生に係る 合意形成支援 事業	1 マンション再生計画等の策定に関すること。	次のいずれか低い額以内とする。ただし、⑤は共同化を検討しない場合にのみ適用する。	一管理組合等につき通算5年間 ただし、団地は通算8年間
	①土地、建物の現況調査等に要する費用		
	②建替えと修繕、改修、敷地売却との比較検討に要する費用	①(区市補助額-国費)*1/2	
	③敷地分割の検討に関する費用		
	④行政等との協議に要する費用	②1000万円*1/4	
	⑤建替え等の基本構想、事業計画、資金計画等の作成に要する費用	③左欄事業に要する費用*1/4	
	2 マンション再生の合意形成に関すること。	④(4000万円*1/4)-(過年度における補助額の合計)	
	①建替え等の検討組織の運営に関する費用	⑤(2700万円+26万円*戸数)*1/4-(過年度における補助額の合計)	
	②権利者等の意向調査等に要する費用		
	③説明会等の実施に要する費用		
	3 その他、専門家への相談に関すること。		
	①不動産鑑定士、司法書士、会計士、税理士、弁護士、建築士、マンション管理士等専門家への相談費用		

東京都知事殿

区市町村長名

年度東京都マンション再生まちづくり制度補助金交付申請書

東京都マンション再生まちづくり制度補助金交付要領第6の1の規定に基づき、補助金の交付を下記のとおり申請します。

記

- 1 地 区 名 称
- 2 補 助 事 業 の 名 称
- 3 補 助 事 業 の
目 的 及 び 内 容
- 4 補 助 金 交 付 申 請 額 千円
- 5 補 助 事 業 の 期 間 年 月 日から
年 月 日まで
- 6 交 付 申 請 額 の 別 紙
算 出 方 法
- 7 補助金によってまかなわれる 別 紙
部分以外の部分の費用等

【問合せ先】

担当部所名	
担当者名	
電話番号	
アドレス	

(単位:千円)

	事業費	補助対象 事業費	補助金 算定額	交付 申請額	補助 限度額	備考
I マン シ ョ ン 再 生 ま ち づ く り 計 画 検 討 策 定 事 業	1 まちづくり計画の検討・策定に関すること。					
	① 現況調査に要する費用					
	② まちづくり計画の策定に要する費用					
	③ マンション再生に関する効果的な支援策の検討に要する費用					
	④ 敷地分割の検討に関する費用					
	2 まちづくりの合意形成に関すること。					
	① 説明会等の実施に要する費用					
	② 住民意向調査に要する費用					
	③ まちづくり協議会等の運営の支援に要する費用					
	④ まちづくり協議会等への専門家派遣に要する費用					
	3 マンション再生に向けた合意形成支援に関すること。					
	① 現況調査の支援に要する費用					
	② マンション再生に向けた管理組合の運営の支援に要する費用					
	③ 管理組合への専門家派遣に要する費用					
	4 その他まちづくりと連携したマンション再生を検討する上で必要があると知事が認めるもの					
	① 事業内容()					
合計						
II マン シ ョ ン 再 生 に 係 る 合 意 形 成 支 援 事 業	1 マンション再生計画等の策定に関すること。					
	① 土地、建物の現況調査等に要する費用					
	② 建替えと修繕、改修、敷地売却との比較検討に要する費用					
	③ 敷地分割の検討に関する費用					
	④ 行政等との協議に要する費用					
	⑤ 建替え等の基本構想、事業計画、資金計画等の作成に要する費用					
	2 マンション再生の合意形成に関すること。					
	① 建替え等の検討組織の運営に関する費用					
	② 権利者等の意向調査等に要する費用					
	③ 説明会等の実施に要する費用					
	3 その他、専門家への相談に関すること。					
① 不動産鑑定士、司法書士、会計士、税理士、弁護士、建築士、マンション管理士等専門家への相談費用						
合計						
総計						

※ 千円未満は切り捨てること。

※ 変更申請の場合は、上段に変更前の額(カッコ書)、下段に変更後の額を記載すること。

東京都知事殿

区市町村長名

年度東京都マンション再生まちづくり制度補助金交付変更申請書

年 月 日付 第 号により交付決定を受けた標記の補助金について、東京都マンション再生まちづくり制度補助金交付要領第7の1の規定に基づき、補助金の額の変更を下記のとおり申請します。

記

1 地 区 名 称

2 補 助 金 の 内 容

3 補助金変更申請額	交付決定済額	千円
	変更交付申請額	千円
	差引増減額	千円

4 変 更 理 由

5 補助事業の完了日 年 月 日

【問合せ先】

担当部所名	
担当者名	
電話番号	
アドレス	

第3号様式

年 月 日

東京都知事殿

区市町村長名

年度東京都マンション再生まちづくり制度補助事業内容等変更承認申請書

年 月 日付 第 号により交付決定を受けた標記の補助事業について、東京都マンション再生まちづくり制度補助金交付要領第10の規定に基づき、事業内容等の変更承認を下記のとおり申請します。

記

1 地 区 名 称

2 変 更 内 容

3 変 更 理 由

【問合せ先】

担当部所名	
担当者名	
電話番号	
アドレス	

第4号様式

年 月 日

東京都知事殿

区市町村長名

年度東京都マンション再生まちづくり制度補助事業中止・廃止承認申請書

年 月 日付 第 号により交付決定を受けた標記の補助事業について、東京都マンション再生まちづくり制度補助金交付要領第10の規定に基づき、補助事業の（中止・廃止）承認を下記のとおり申請します。

記

1 地区名称

2 中止・廃止の理由

【問合せ先】

担当部所名	
担当者名	
電話番号	
アドレス	

東京都知事殿

区市町村長名

年度東京都マンション再生まちづくり制度補助事業完了実績報告書

年 月 日付 第 号により交付決定を受けた標記の補助事業について、東京都マンション再生まちづくり制度補助金交付要領第13の規定に基づき、下記のとおり報告します。

記

1 地区名称

2 補助事業の名称

3 交付決定額
及び精算額 千円

4 補助事業の実施期間 年 月 日から
年 月 日まで

5 補助事業の成果

種別	計画 事業費	完了 事業費

6 添付書類

- (1) 補助事業等の成果
- (2) 補助金精算調書

【問合せ先】

担当部所名	
担当者名	
電話番号	
アドレス	

(単位:千円)

	確定事業費	確定補助対象 事業費	補助金 算定額	交付 決定額	差額	備考
I マン ション 再生 まち づく り計 画検 討策 定事 業	1 まちづくり計画の検討・策定に関すること。					
	① 現況調査に要する費用					
	② まちづくり計画の策定に要する費用					
	③ マンション再生に関する効果的な支援策の検討に 要する費用					
	④ 敷地分割の検討に関する費用					
	2 まちづくりの合意形成に関すること。					
	① 説明会等の実施に要する費用					
	② 住民意向調査に要する費用					
	③ まちづくり協議会等の運営の支援に要する費用					
	④ まちづくり協議会等への専門家派遣に要する費用					
	3 マンション再生に向けた合意形成支援に関すること。					
	① 現況調査の支援に要する費用					
	② マンション再生に向けた管理組合の運営の支援に 要する費用					
	③ 管理組合への専門家派遣に要する費用					
	4 その他まちづくりと連携したマンション再生を検討する上で必要があると知事が認めるもの					
	① 事業内容()					
合計						
7	1 マンション再生計画等の策定に関すること。					
	① 土地、建物の現況調査等に要する費用					
	② 建替えと修繕、改修、敷地売却との比較検討に 要する費用					
	③ 敷地分割の検討に関する費用					
	④ 行政等との協議に要する費用					
	⑤ 建替え等の基本構想、事業計画、資金計画等の 作成に要する費用					
	2 マンション再生の合意形成に関すること。					
	① 建替え等の検討組織の運営に関する費用					
	② 権利者等の意向調査等に要する費用					
	③ 説明会等の実施に要する費用					
	3 その他、専門家への相談に関すること。					
	① 不動産鑑定士、司法書士、会計士、税理士、弁護士、 建築士、マンション管理士 等専門家への相談費用					
	合計					
総計						

※ 千円未満は切り捨てること。

※ 変更申請の場合は、上段に変更前の額(括弧書)、下段に変更後の額を記載すること。

第6号様式

請 求 書

年 月 日

東京都知事殿

区市町村長名

下記のとおり請求します。

記

請求金額 ¥

ただし、 年 月 日付 第 号により交付決定を受けた
年度東京都マンション再生まちづくり制度補助金として

