東京都マンション共同化建替えモデル事業
募集要項

平成26年5月
東京都都市整備局

< 目 次 >

第 1	事業の内容	1
第 2	対象マンション	1
第 3	補助内容	1
第 4	応募方法	3
第 5	選定方法	4
第 6	モデル事業の実施	4
第 7	モデル事業の完了	4
第 8	その他	5

第1 事業の内容

1 事業の名称

東京都マンション共同化建替えモデル事業

2 事業の目的

本モデル事業は、現状の敷地では建替えが困難なマンションにおいて、マンション管理組合（以下「管理組合」という。）が実施する共同化建替えに伴う検討費用の一部を都がモデル的に支援し、建替え事業に資するとともに、共同化建替えにおける課題と解決策を把握し、もって今後のマンション建替えの促進に寄与することを目的とする。

3 モデル事業実施期間

対象マンションとして選定した日から平成27年度末までとする。

第2 対象マンション

1 対象マンションの要件

本モデル事業の対象となるマンションは、次に掲げる要件をすべて備えていなければならない。

- (1) 東京都住宅マスタープランで定めた重点供給地域内に位置する分譲マンションであること。
- (2) 原則として、旧耐震基準で建築されたマンションであること。
- (3) マンション専用部分の床面積の合計の2分の1以上が住宅の用途であること。
- (4) 採択の申込み時において、申込みをするマンションの管理組合内で共同化建替えの検討を行うことの合意が図られていること。※
- (5) 採択の申込み時において、共同化建替えを行うことに対して、隣接地等の敷地権利者との間で合意に達していないこと。
- (6) 平成26年度に補助の対象事務を実施する見込みがあること。
- (7) 採択の申込み時において、申込みをするマンションの管理組合内で報告書の作成及び公表することの合意が図られていること。※

※ 管理組合内の合意とは、総会での議決を指す。

ただし、本モデル事業の選定後3か月以内に管理組合内での合意が見込める場合は、理事会等での議決や区分所有者の意向調査等をもって、採択を申し込むことができる。

2 事業主体

本モデル事業を実施する事業主体は管理組合とする。

第3 補助内容

1 補助の対象事務

本モデル事業において、補助対象となる事務は次に掲げるものとする。

ただし、他の補助事業で補助金の交付を受けているものは除く。

(1) 共同化建替え計画案策定に係る事務

- ア 現況調査費用
- イ 住民意向調査、アンケート調査費用
- ウ 個別相談、面談費用
- エ 建替え計画案の図面作成費用
- オ 権利者（区分所有者、借家人、抵当権者等）リストの作成費用
- カ 行政との協議に要する費用

(2) 隣接地等の敷地権利者との折衝の際に使用する資料の作成に係る事務

- ア 土地、建物の資産評価算定費用
- イ その他折衝の際に使用する資料作成に要する費用

(3) 管理組合が区分所有者等に対して行う説明会等の際に使用する資料の作成に係る事務

- ア マンションの資産評価算定費用
- イ マンションの劣化度合いの調査費用
- ウ 事業計画作成費用
- エ その他共同化建替えに向けた理事会、総会等の際に使用する資料作成に要する費用

(4) 建替え推進決議の際に使用する資料の作成に係る事務

- ア 建替えと修繕、改修との比較検討を行うために必要となる費用算出に要する費用
- イ 今後の資金計画作成に要する費用

(5) 専門家への相談

- ア 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

(6) 報告書の作成に係る事務

- ア 課題の整理及び成果についての報告書作成費用

(7) その他マンション共同化建替えを検討する上で必要があると知事が認めるもの※

※事前に協議を要する。

2 補助金額

平成 26 年度の補助金額は、1 件当たり補助対象事業費の 3 分の 1 かつ 333 万円以下とする。

平成 27 年度については、予算措置が可能となった場合、平成 26 年度と同様とする。

3 指導監督

都は必要に応じて、事業主体に対して報告又は資料の提出を求め、勧告、指導、助言又は援助を行うことができる。

第4 応募方法

1 応募期間

平成26年5月16日（金）から平成26年6月16日（月）（当日消印有効）

2 提出書類

本モデル事業の選定を希望する管理組合は、次に掲げる書類を提出すること。

- (1) 東京都マンション共同化建替えモデル事業採択申込書・・・・・・・・・・第1号様式
- (2) 東京都マンション共同化建替えモデル事業実施計画提出書・・・・・・・・・・第2号様式
 - ア 実施計画書 ーマンション等の概要ー・・・・・・・・・・別紙1
 - イ 実施計画書 ー配置区域図ー・・・・・・・・・・別紙2
 - ウ 実施計画書 ー事業概要ー・・・・・・・・・・別紙3
 - エ 実施計画書 ー補助事業実施スケジュールー・・・・・・・・・・別紙4
- (3) マンション管理組合内で共同化建替えの検討を行うことの合意が図られている場合、その合意が確認できる書類
 - ア 同意を得た総会の開催通知
 - イ 同意を得た総会の議事録
- (4) マンション管理組合内で共同化建替えの検討を行うことの合意が図られていない場合、本モデル事業の選定後3か月以内に管理組合内での合意が見込めることを確認できる書類
 - ア 同意を得た理事会等の議事録
 - イ 区分所有者の意向調査結果
 - ウ 3か月以内に総会が開催されることが確認できる資料 など
- (5) マンションの管理規約
- (6) マンションの現況写真
- (7) その他必要に応じて指定する書類

3 提出先

〒163-8001

東京都新宿区西新宿 2-8-1 都庁第二本庁舎 20 階

東京都都市整備局住宅政策推進部マンション課

マンション建替え支援係

電話 03-5320-5007 F A X 03-5388-1481

4 提出方法

持参又は郵送とする。

5 応募者の制限

次に掲げる者がマンション内及び共同化を検討している区域内にいる場合は、本モデル事業に応募することができない。

- (1) 東京都暴力団排除条例（平成 23 年東京都条例 54 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員及び同条第 4 号に規定する暴力団関係者
- (2) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年 12 月 7 日法律第 147 号）第 5 条に規定される観察処分を受けている団体に所属又は関与している者

第 5 選定方法

1 選定方法

都は、対象マンションの要件を満たしていることを確認した上、最大 3 件選定する。

なお、選定に当たっては、東京都マンション共同化建替えモデル事業選定委員会を設置し、委員会の意見を聞くことができる。

2 選定に当たっての視点

都は、本モデル事業の選定に当たって、次に掲げる事項を総合的に判断の上、選定する。

また、選定に当たっては、現地調査を実施する場合がある。

- (1) 共同化建替えの実現可能性
- (2) 共同化建替えの検討状況
- (3) 管理組合内での合意形成状況
- (4) 隣接地等の敷地権利者との間の合意形成状況
- (5) 共同化建替えに向けた課題の困難度
- (6) 共同化建替えの公益性
- (7) 事例を公表することによる、汎用性及び波及効果
- (8) 補助金に係る事務の執行体制

第 6 モデル事業の実施

1 モデル事業の実施

事業主体は、実施計画に従い本モデル事業を実施することとし、必要書類を添えて都に補助金を申請することができる。

2 途中経過報告

事業主体は、本モデル事業の初年度が終了した際、都に事業の途中経過及びその時点での成果を報告しなければならない。

第 7 モデル事業の完了

1 モデル事業の完了

本モデル事業は、次に掲げる日のいずれか早い日に完了したものとみなす。

- (1) モデル事業実施期間が満了となった日(平成 28 年 3 月 31 日)
- (2) 共同化建替えを行うことに対し、管理組合と隣接地等の全ての敷地権利者との間で合意した日

2 課題の整理及び成果の報告書

事業主体は、本モデル事業が完了したときは、課題の整理及び成果についての報告書（以下「成果報告書」という。）により速やかに知事に報告しなければならない。

成果報告書には、次に掲げる事項を記載し、その内容については事前に都と協議しなければならない。

- (1) 本モデル事業に係る効果について
- (2) 区分所有者への説明会等での意見内容、その対応等、合意形成の過程について
- (3) 隣接地等の敷地権利者との折衝の内容及び合意形成の過程について
- (4) その他課題の整理及び成果を確認するために必要な事項

第8 その他

- (1) 本モデル事業への応募の際に提出された書類は、原則として返却しない。
- (2) 提出された書類に含まれる個人情報については、個人情報の保護に関する法律に基づき適正に管理し、本事業以外の目的では使用しない。
- (3) 本モデル事業への応募及び補助事業実施の際に管理組合等において発生したトラブルについて、都は一切の責任を負わない。
- (4) 事業主体は、選定を受けた後、補助金の受領の有無にかかわらず、モデル事業完了前に辞退する場合には、その時点までの課題の整理及び成果について報告しなければならない。