

旧耐震基準で建設された分譲団地管理組合の方へ

多摩市マンション再生合意形成 支援事業補助金のご案内



■ 制度趣旨

『多摩市ニュータウン再生方針（平成28年3月策定）』を踏まえ策定した『多摩ニュータウン リ・デザイン 諏訪・永山まちづくり計画（平成30年2月策定）』及び『多摩ニュータウン リ・デザイン 愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画（令和5年1月策定）』に基づき、旧耐震基準で建設された分譲マンションの再生に向けた合意形成等を支援することで、マンション再生の取組を促進し、多摩ニュータウン再生に寄与することを目的としています。

※マンション再生：旧耐震基準で建設された分譲マンションにおける耐震性の不足、く体や設備の劣化、性能や機能の不足の解消を目的に実施する、建替え、改修、除却等

■ 制度概要

この制度は、「東京都マンション再生まちづくり制度」を活用して構築した制度です。

「東京都マンション再生まちづくり制度」は、①多摩市で策定した「マンション再生まちづくり計画」を東京都が認定し、②マンション再生まちづくり計画の対象地区を「マンション再生まちづくり推進地区」として東京都より指定を受けることによって活用できる制度です。

多摩市では、平成30年4月に「諏訪・永山地区」、令和6年2月に「愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等」について、マンション再生まちづくり推進地区の指定を受けています。

■ お問い合わせ・事前相談

〒206-8666 東京都多摩市関戸 6-12-1（東庁舎 2 階）
多摩市都市整備部 都市計画課住宅担当 TEL：042-338-6817 FAX：042-339-7754

令和6年4月現在

■ この補助金の使い道

この補助金は、旧耐震基準で建設された分譲団地を対象にした制度です。

“再生”とは、様々な意味が込められたものですが、この制度では主に、“建物の再生”に関して、現在の状況を捉え、将来を見据え、より良好な住環境を築いていけるように、みなさまが合意形成に向けた検討を行う際にかかる費用に対し補助を行うものです。

一般的な再生に向けた流れとしては、以下のような流れが考えられます。この補助金は、『検討段階』において活用されることを想定しています。

※平成30年2月策定「多摩ニュータウン リ・デザイン 諏訪・永山まちづくり計画」より

段階	主な内容	市等による支援
I 準備段階	①勉強会の設立 ②管理組合として検討段階に進むことへの合意	▶多摩市住宅アドバイザー派遣制度 ▶多摩市マンション建替え・改修アドバイザー利用助成制度
II 検討段階	③管理組合における検討組織の設置、検討段階の開始 ④現状把握 ⑤引き続き修繕をしていくか、大きな改修を行うか、建替えかの総合的な判断 ⑥管理組合として計画段階に進むことへの合意（再生推進決議等）	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">※本補助金※</div> ▶多摩市マンション再生合意形成支援補助 ▶多摩市非木造住宅耐震化促進補助金（耐震診断）
III 計画段階 IV 実施段階	※どのような再生を行うかにより具体的な計画の流れは異なります。以下は大まかな項目を示します。 ⑦計画組織設立、専門家選定等 ⑧計画案等の検討 ⑨集会により決議 ⑩事業の実施	▶多摩市非木造住宅耐震化促進補助金（耐震改修） ▶多摩市優良建築物等整備事業補助金（建替えの場合） ▶多摩市まちづくり条例に基づく地域まちづくり計画の作成 ▶共同住宅建替誘導型総合設計制度の活用 ▶多摩市大規模団地等建替え事業支援実施制度

■ 補助の対象となる事業

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、改修との比較検討に要する費用
③行政等との協議に要する費用
④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

■ 補助金の額

<対象事業費>

○単年度あたり 1000万円（消費税込）を限度

○通算（8年間）4000万円（消費税込）を限度（※50戸未満の場合は別途上限あり）

<補助金の額>

原則、対象事業費の2分の1の額。（単年度あたり500万円が上限）

ただし、以下のいずれか低い額又は要綱の規定によるものとする。

①対象事業費×1/2

②1000万円×1/2

③（4000万円×1/2）－（過年度における補助額の合計）

<補助金の計算例 ※この表中の「実際の費用（管理組合負担）」は、計算を分かりやすくするための極端な例示です。>

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
管理組合における事業の実施	現況把握基礎調査 (対象外)耐震診断の実施(別の補助制度を活用)	専門家等への委託	住民意向の調査	再生手法の検討	説明会等の実施 比較検討	基本構想事業計画等	再生推進決議
実際の費用 (管理組合負担)	600万円	1000万円	100万円	1500万円	1200万円	1800万円	累計 6200万円
対象事業費	600万円	1000万円	100万円	※1 1000万円	※1 1000万円	※1 1000万円	累計 4700万円
①補助額	300万円	500万円	50万円	500万円	500万円	500万円	－
②補助額	500万円	500万円	500万円	500万円	500万円	500万円	－
③補助額	2000万円	1700万円	1200万円	1150万円	650万円	150万円	－
補助金の額 ①～③いずれか低い額	300万円	500万円	50万円	500万円	500万円	※2 150万円	累計 2000万円

※1 実際の費用に対し、単年度の対象事業費1000万円の上限度額が適用
 ※2 ③の通算事業費及び過年度補助額の合計による限度額の適用

■ 補助金を活用できる期間

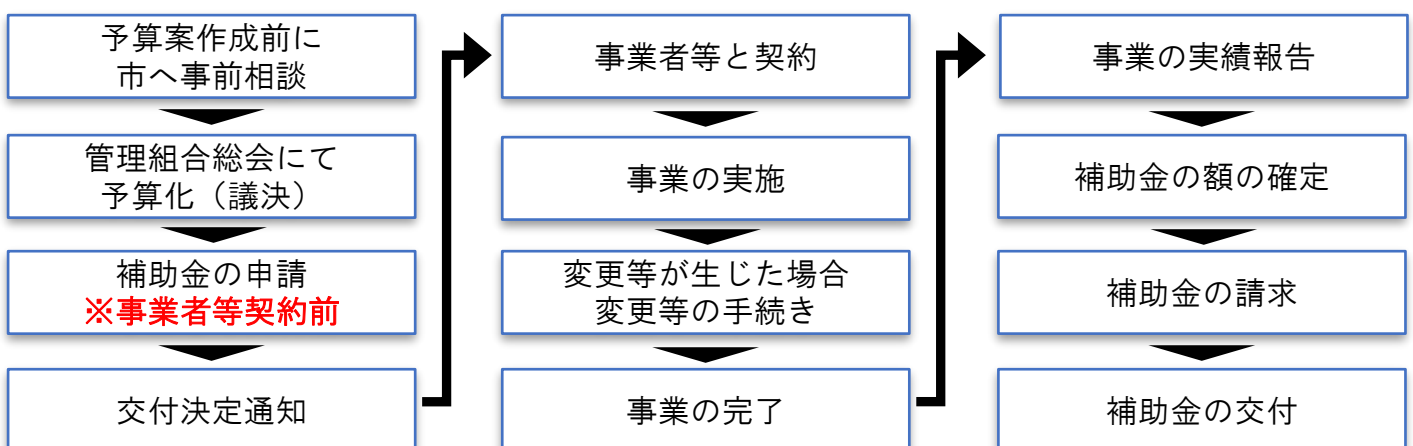
○単年度で完了する事業が対象

※事務処理機関を要するため、完了実績報告は3月中旬までに提出をお願いします。

○一団地管理組合あたり、通算5年間（団地は8年間）

■ 補助金申請の流れ

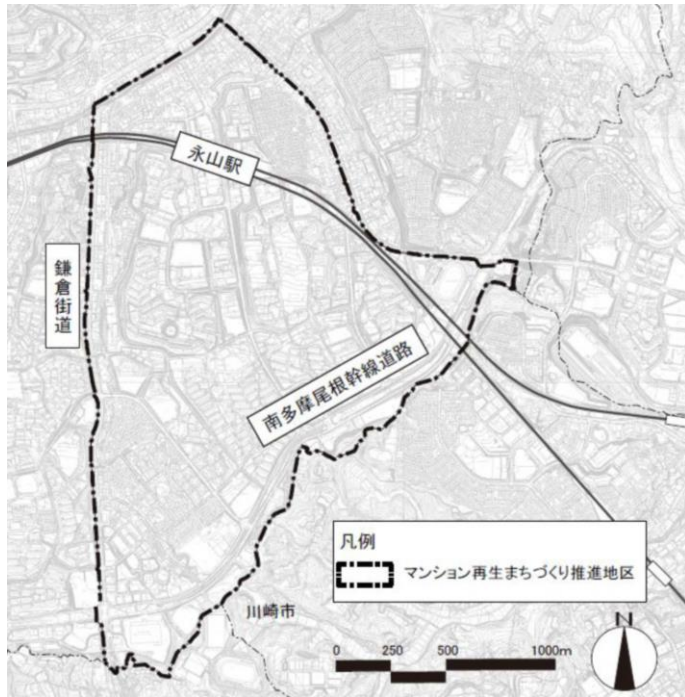
基本的な流れは以下のとおりです。事業内容や状況等によって異なる場合もありますので、詳細はご相談ください



■ マンション再生まちづくり推進地区（補助対象地区）

① 諏訪・永山地区

東京都知事指定 平成30年4月16日付 29都市住マ第347

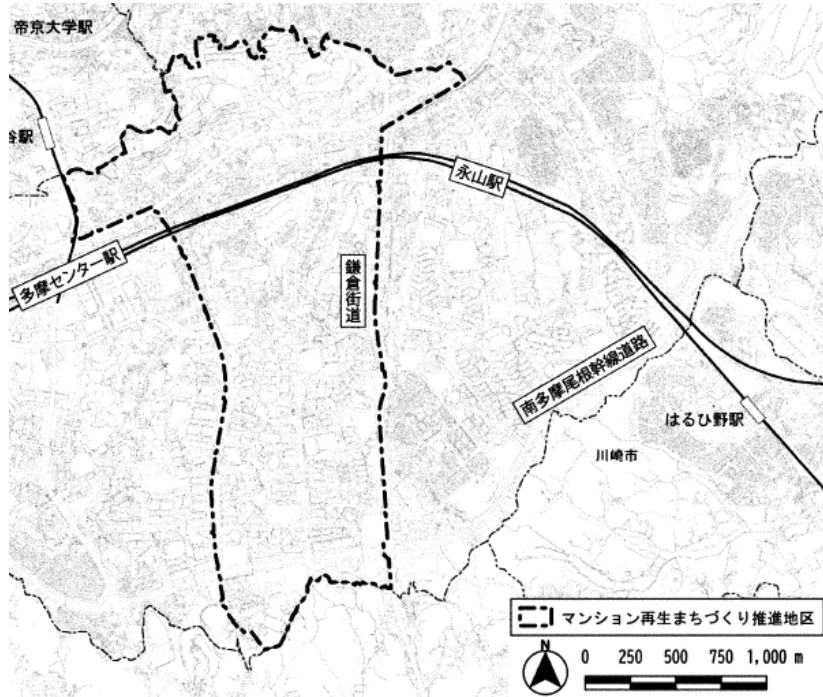


(承認番号) 29 都市基交著第 278 号

諏訪 1 丁目～6 丁目、永山 1 丁目～/ 丁目

② 愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等

東京都知事指定 令和6年2月20日付 5住民マ第474号



(承認番号) 5 都市基交著第 40 号

和田 3 丁目、東寺方 3 丁目、愛宕 1 丁目～4 丁目、乞田、貝取 1 丁目～5 丁目、豊ヶ丘 1 丁目～6 丁目、南野 1 丁目、南野 2 丁目（一部）

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分 1 地形図を利用して作成したものである。

■ その他（Q & A）

Q 対象事業費は、「～～に要する費用」とあるが、こういった費用が補助対象となるのか？

A 原則、以下の費用を対象として想定しております。個別の案件についてはご相談ください。

- コンサルタント等への委託料 ○専門家等への報酬 ○説明会やアンケート等に必要の封筒・印紙などの消耗品費
- 居住外の区分所有者へのアンケート郵送費 ○説明会等の会場使用料 など

※次のような費用については、原則、対象外となります。

- 専門委員会の役員等に対する報酬費 ○検討組織などの交際費 ○事業実施中に発生した事故・災害の処理のための経費
- 過年度に補助を受けた事業と同様の事業に対する経費 ○その他、対象事業の実施に関連性のない経費

Q 単年度で完了する事業が対象とあるが、行政の会計年度と管理組合の会計年度がずれているが、この場合は？

A 行政の会計年度に合わせた事業計画をたてていただき、補助の申請をお願いします。なお、個別の案件についてはご相談ください。

Q 管理組合の予算書には、個別に対象事業費が分かるよう計上しなくてはならないのか？

A 予算を議決する総会の議事録等で内容が分かるものであれば、特別、予算書等に個別で計上する必要はありません。なお、補助の対象となる事業と対象外となる事業を含めた、委託等を実施される場合は、補助申請時に対象事業と対象外事業の内容及びそれぞれに係る経費が分かる資料の提出をお願いします。

■ 参考情報

東京都において「東京都マンションポータルサイト」が開設されており、東京都マンション再生まちづくり制度をはじめ、マンション管理や再生等に役立つ情報、関連施策等が掲載されています。併せてご覧ください。URL：<http://www.mansion-tokyo.jp/>