

○芦屋市分譲マンション長期修繕計画作成費等支援補助金交付要綱

令和7年7月1日

(趣旨)

第1条 この要綱は、芦屋市内（以下「市内」という。）に所在するマンションにおいて、マンションの適正管理の推進を図り、もって良質な住宅ストックの形成に寄与するため、管理組合が長期修繕計画の作成及び見直し（以下「作成等」という。）に要する費用に対して交付する補助金について、必要な事項を定める。

(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、それぞれ当該各号の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（同条第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) 理事長等 区分所有法第47条第1項（同法第66条において準用する場合を含む。）に規定する法人（以下「管理組合法人」という。）を除く管理組合において、集会（区分所有法第34条（同法第66条において準用する場合を含む。）に規定する集会をいう。）において選出された当該組合を代表する者、又は同法第49条（同法第66条において準用する場合を含む。）に規定する管理組合法人の理事をいう。
- (4) 長期修繕計画 マンションの修繕に関する長期の計画をいう。

（令7.11.28・一部改正）

(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は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 市内に所在するマンションであること。
- (2) 住戸の数が10戸以上のマンションであること。

- (3) 長期修繕計画が未作成であること、又は作成済みの長期修繕計画を見直す場合は、当該長期修繕計画について別表に定める判定式に適合していること。
- (4) 専有床面積の2分の1以上が住宅用途であること。
- (5) マンションが竣工後、5年以上経過していること。
- (6) 原則として、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。
- (7) 芦屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例（令和6年芦屋市条例第14号）第12条の規定による届出を行っていること。
- (8) 過去に当該補助金の交付を受けていないこと。
- (9) 補助事業を活用して国による「長期修繕計画作成標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント（平成20年6月策定、令和6年6月改訂）」に沿った長期修繕計画の作成等を行い、区分所有法第39条第1項に規定する決議を経ていること。

(補助対象経費)

第4条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、国の長期修繕計画標準様式に準拠した長期修繕計画の作成等にあたり外部専門家に委託する費用（調査・診断報告書の作成に要する経費を含む。）とする。ただし、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っては、住宅部分に係る長期修繕計画の作成等のみを補助対象経費とする。

2 前項の補助対象経費については、消費税及び地方消費税を含まないものとする。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、予算の範囲内で、補助対象経費に3分の1を乗じて得た額又は30万円のいずれか低い方の額とする。ただし、算出した補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(申請者)

第6条 本事業の申請者は、マンションの管理組合の理事長等とする。

(補助金の交付申請)

第7条 申請者は、補助事業を実施する前に、芦屋市分譲マンション長期修繕計画作成費等支援補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提

出しなければならない。

- (1) すでに長期修繕計画を作成済みで、見直しをする場合、長期修繕計画の概略、修繕積立金の額がわかるもの
- (2) マンションの配置図
- (3) 補助対象経費の内訳が確認できる委託業者等による見積書の写し
- (4) 竣工年月日が確認できる書類の写し
- (5) 委任状（代理者が補助申請等を行う場合のみ）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
(交付の決定)

第8条 市長は、前条に規定する書類を受理したときは、その内容を審査し、補助金を交付することを決定したときは、芦屋市分譲マンション長期修繕計画作成費等支援補助金交付決定通知書（様式第2号）により、補助金を交付しないことを決定したときは、芦屋市分譲マンション長期修繕計画作成費等支援補助金不交付決定通知書（様式第3号）により、速やかに申請者へ通知しなければならない。

2 市長は、補助金の交付にあたり、補助金の交付の目的を達成するために必要と認める条件を付すことができる。

（補助事業の変更）

第9条 前条の規定による補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、当該補助決定を受けた申請の内容を変更しようとするときは、速やかに次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

- (1) 芦屋市分譲マンション長期修繕計画作成費等支援補助金交付決定内容変更申請書（様式第4号）
- (2) 第7条の規定により提出した添付書類のうち、当該書類に係る変更内容が確認できる書類
- (3) その他市長が必要と認めた書類

2 前項の軽微な変更とは、次に掲げる内容をすべて満たすものとする。

- (1) 補助の対象となる項目と内容に変更がないもの
- (2) 補助金の額に変更がないもの

(変更の承認)

第10条 市長は、前条第1項に規定する書類を受理したときは、その内容を審査し、
芦屋市分譲マンション長期修繕計画作成費等支援補助金交付決定内容変更通知書
(様式第5号)により、補助事業者に通知しなければならない。

(補助事業の中止)

第11条 補助事業者は、補助決定を受けた補助事業を中止するときは、芦屋市分譲
マンション長期修繕計画作成費等支援補助金補助事業中止報告書(様式第6号)に
より、速やかに市長に届け出なければならない。

(実績報告)

第12条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、原則として完了の日から起算
して30日を経過した日又は交付申請を行った年度の末日のいずれか早い日までに、
芦屋市分譲マンション長期修繕計画作成費等支援補助金補助事業完了実績報告書
(様式第7号)に次に掲げる書類を添えて、速やかに市長に提出しなければならな
い。

- (1) 長期修繕計画の作成等に係る契約書の写し
- (2) 領収書の写し
- (3) 長期修繕計画書の写し
- (4) 調査・診断を実施した場合、その報告書の写し
- (5) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付額の確定)

第13条 市長は、前条の規定による書類を受理したときは、その内容を審査し、内
容が適正であると認めたときは、補助金の額を確定し、芦屋市分譲マンション長期
修繕計画作成費等支援補助金交付額確定通知書(様式第8号)により通知するもの
とする。

2 市長は、確定した補助金の交付額が、補助金の交付決定における交付予定額(第
9条の規定による変更があった場合は、変更後のもの)と同額である場合は、前項
の規定による通知を省略することができる。

(補助金の請求及び交付)

第14条 補助事業者は、前条第1項の規定により補助金の額の確定通知を受けた後、

速やかに芦屋市分譲マンション長期修繕計画作成費等支援補助金交付請求書（様式第9号）により補助金を請求する。

2 市長は、前項の請求を受けた後、速やかに補助金を補助事業者に支払うものとする。

（決定の取消し）

第15条 市長は、補助事業者が、次の各号のいずれかに該当するときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正な手段により補助金の交付を受けようとしたとき、又は受けたとき。
- (2) 実績報告が補助金の交付の決定の内容に著しく適合していないと認めたとき。
- (3) 第10条の規定による承認を受けずに、補助金の交付の決定に係る申請の内容を著しく変更したとき。
- (4) この要綱その他法令に基づく市長の指示に違反したとき。

2 市長は、前項の規定により補助決定の全部又は一部を取り消したときは、芦屋市分譲マンション長期修繕計画作成費等支援補助金交付決定取消通知書（様式第10号）により、補助事業者に通知しなければならない。

3 第1項の規定は、第13条の規定による補助金の交付額の確定があった後においても適用する。

（補助金の返還）

第16条 市長は、前条の規定により交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

（補則）

第17条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関する必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年11月28日から施行する。

別表（第3条関係）

判定式
Y < A (+B)

備考

1 Y：現在の長期修繕計画に基づく月額の専有床面積あたりの修繕積立金の額
(円／ m^2 ・月)

2 A：専有床面積あたりの修繕積立金の額 (円／ m^2 ・月)

階数	建築延床面積	専有床面積あたりの月額の修繕積立金の額
20階未満	5, 000 m^2 未満	235円／ m^2 ・月
	5, 000 m^2 以上	170円／ m^2 ・月
	10, 000 m^2 未満	
	10, 000 m^2 以上	200円／ m^2 ・月
	20, 000 m^2 未満	
20階以上	20, 000 m^2 以上	190円／ m^2 ・月
	—	240円／ m^2 ・月

3 B：機械式駐車場がある場合の加算額 (円／ m^2 ・月)

B=機械式駐車場の1台当たりの月額の修繕工事費×台数／マンション全体の専有床面積 (m^2)

機械式駐車場の機種	機械式駐車場の1台当たりの月額の修繕工事費
2段（ピット1段）昇降式	6, 450円／台・月
3段（ピット2段）昇降式	5, 840円／台・月
3段（ピット1段）昇降横行式	7, 210円／台・月
4段（ピット2段）昇降横行式	6, 235円／台・月
エレベーター方式（垂直循環方式）	4, 645円／台・月
その他	5, 235円／台・月

4 駐車場の維持管理・修繕工事費や駐車場使用料について、管理費や修繕積立金と区分して経理している場合等、機械式駐車場の修繕工事費を駐車場使用料収入で賄うこととしている場合には、機械式駐車場がある場合の加算額(B)を加算しない。

様式（省略）