名古屋市マンション再生アドバイザー派遣事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、予算の範囲内において、マンションの再生に関する勉強会等を行う管理組合に対し、再生アドバイザーを派遣し、助言及び情報提供を行う事業（以下「派遣事業」という。）を実施することにより、円滑な合意形成による再生を促進し、良好な居住環境の形成を図り、もって市民生活の安定及び向上並びに市街地環境の向上に寄与することを目的とする。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション 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。以下「適正化法」という。）第2条第1号に規定するマンションをいう。
- (2) 区分所有者等 適正化法第2条第2号に規定するマンションの区分所有者等をいう。
- (3) 管理組合 適正化法第2条第3号に規定する管理組合をいう。
- (4) 管理者等 適正化法第2条第4号に規定する管理者等をいう。
- (5) 修繕 劣化した建築物全体又はその部分の性能及び機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
- (6) 改修 修繕した上で建物全体又はその部分の性能及び機能を向上させることをいう。
- (7) 建替え マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下「円滑化法」という。）第2条第1項第2号に規定するマンションの建替えをいう。
- (8) 敷地売却 円滑化法第2条第1項第8号に規定するマンション敷地売却をいう。
- (9) 再生 マンションの改修、建替え又は敷地売却をいう。
- (10) 再生アドバイザー 再生アドバイザー団体（第10条の規定に基づき登録を受けた団体をいう。以下同じ。）に属し、第10条に規定する登録を申請する10年以内に再生に関する計画作成や合意形成支援等の業務（以下「コーディネート業務」という。）の実務経験を有する者をいう。

(派遣事業の内容)

第3条 市長は、当該年度における予算の範囲内において再生アドバイザーの派遣事業を実施することができる。

- 2 派遣事業の実施回数は、一の管理組合につき6回を限度とし、各年度3回まで派遣事業を実施することができる。
- 3 派遣事業の実施時間は、1回あたり2時間以内とする。
- 4 派遣事業により派遣する再生アドバイザーは、1回あたり2名とする。
- 5 派遣事業に要する費用は市が負担する。ただし、勉強会等の会場使用料及び資料の印刷費用は、管理組合が負担しなければならない。
- 6 再生アドバイザーが実施する助言及び情報提供は次の各号に定めるところによる。
 - (1) 改修の手法に関すること
 - (2) 建替えの手法に関すること
 - (3) 敷地売却の手法に関すること
 - (4) 再生に向けた合意形成の進め方に関すること

(管理組合の要件)

第4条 派遣事業を受けようとする管理組合は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 名古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4年名古屋市条例第20号)第11条又は名古屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例に基づく届出、調査等に関する事務取扱要綱第5条の規定による届出が行われているマンションの管理組合であること
- (2) 築後30年以上を経過しているマンションの管理組合であること
- (3) 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第62条第1項に規定する建替え決議、円滑化法第108条第1項に規定するマンション敷地売却決議、同法第115条の4第1項に規定する敷地分割決議、区分所有者等の全員の同意による建替え若しくは売却を目的とした決議、改修を目的とした決議、被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法(平成7年法律第43号)第9条第1項に規定する建物敷地売却決議、同法第10条第1項に規定する建物取壊し敷地売却決議、同法第11条第1項に規定する取壊し決議又はこれらに準ずる措置がなされていないこと
- (4) 管理組合の管理者等(以下「申請者」という。)が名古屋市暴力団排除条例(平成24年名古屋市条例第19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。)でない者で、かつ、暴力団員又は同条第1号に規定する暴力団と密接な関係を有しない者であること

(派遣事業の申請)

第5条 派遣事業を受けようとする申請者は、原則として派遣事業の実施日の4週間前までにマンション再生アドバイザー派遣申請書(第1号様式)により市長に申請するものとする。

- 2 申請者は、前項の申請に際し、再生アドバイザー団体を選定するものとする
- 3 申請者は、第1項に規定する申請を行った後、事情により申請を取り下げる場合は、速やかに、マンション再生アドバイザー派遣申請取下届(第2号様式)を市長に提出しなければならない。
- 4 前項の規定による申請の取下げがあったときは、当該申請に係る次条第4項に規定する決定は、なかったものとみなす。
- 5 前項により申請の取下げがあった場合で、既に派遣事業を実施していたときは、市長は、派遣事業に要する費用を申請者に請求できるものとする。

(派遣事業の決定)

第6条 市長は、前条第1項に規定する申請があった場合は、申請の内容を審査の上、派遣事業を実施することの適否を決定するものとする。

- 2 市長は、派遣事業を実施することが適当であると認めるときは、申請者が選定した再生アドバイザー団体の代表者に対し、マンション再生アドバイザー派遣依頼書(第3号様式)により、再生アドバイザーの選定及び派遣事業の実施を依頼するものとする。
- 3 前項の規定による依頼を受けた再生アドバイザー団体の代表者は、派遣する再生アドバイザーを選定するとともに、申請者と調整の上、派遣事業の実施日時及び場所を決定し、マンション再生アドバイザー派遣承諾書(第4号様式)により市長に報告するものとする。
- 4 前項の規定による報告を受けた市長は、派遣事業の実施を決定し、マンション再生アドバイザー派遣決定通知書(第5号様式)により申請者に通知するものとする。

- 5 市長は、第1項に規定する審査の結果、派遣事業を実施しないことを決定した場合は、その理由を付して、マンション再生アドバイザーを派遣しない旨の通知書(第6号様式)により申請者に通知するものとする。

(派遣事業の決定の取消し)

第7条 市長は、前条第4項に規定する通知を受けた申請者が次の各号のいずれかに該当すると認める場合は、マンション再生アドバイザー派遣決定取消通知書(第7号様式)により派遣事業の決定を取り消すことができるものとする。

- (1) 虚偽の申請その他の不正な行為により派遣事業の決定を受けたとき
 - (2) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき
- 2 前項により派遣事業の決定を取り消した場合で、既に派遣事業を実施していたときは、市長は、派遣事業に要する費用を申請者に請求できるものとする。

(再生アドバイザーの遵守事項)

第8条 再生アドバイザーは、次の各号の内容について遵守しなければならない。

- (1) 派遣事業の趣旨を理解し、再生アドバイザーとして責任ある行動をとり、中立的な立場で助言及び情報提供を行うこと
- (2) 営業及び勧誘行為並びに不必要な再生をあおることを行わないこと
- (3) 派遣事業に関して管理組合から謝礼又は金品の供与等を受けないこと
- (4) 派遣事業で知り得た個人情報又は機密情報を派遣事業の目的以外に使用しないこと
- (5) 個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)を遵守すること
- (6) 第3条第6項各号に掲げる助言及び情報提供の内容をあらかじめ名古屋市と協議を行うこと

(再生アドバイザー団体の要件)

第9条 再生アドバイザー団体の登録を受けようとする団体は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 派遣事業の趣旨を理解し、第3条第6項各号に掲げる助言及び情報提供を実施する再生アドバイザーを派遣することができる団体であること
- (2) 第10条に規定する登録を申請する10年以内にコーディネート業務の実績を有している団体であること
- (3) 次のいずれかの資格を有している再生アドバイザーを2名以上登録できる団体であること
 - ア 再開発プランナー
 - イ 一級建築士
 - ウ 技術士(都市及び地方計画)
- (4) 代表者又は役員が暴力団員でない者で、かつ、暴力団員又は暴力団と密接な関係を有しない者であること

(再生アドバイザー団体の登録)

第10条 再生アドバイザー団体の登録を受けようとする団体(以下「申請団体」という。)は、マンション再生アドバイザー団体登録申請書(第8号様式)に次に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

- (1) マンション再生アドバイザー団体概要書(第9号様式)

(2) マンション再生アドバイザー概要書(第10号様式)

(3) その他市長が必要と認める書類

- 2 市長は、前項の申請があったときは、申請の内容を審査し、適当と認める場合にはこれを登録し、マンション再生アドバイザー団体登録決定通知書(第11号様式)により申請団体に通知するものとする。
- 3 市長は、前項に規定する登録を行った場合は、マンション再生アドバイザー登録簿(第12号様式)を更新するとともに、マンション再生アドバイザー登録簿を閲覧に供するものとする。
- 4 市長は、第2項に規定する登録を行わないことを決定したときは、マンション再生アドバイザー団体不登録決定通知書(第13号様式)により申請団体に通知するものとする。
- 5 登録の有効期間は、第2項に規定する登録を決定した日から5年とする。

(登録の抹消)

第11条 市長は、再生アドバイザー団体が次の各号のいずれかに該当する場合は、登録を抹消することができるものとする。

- (1) 再生アドバイザーが、この要綱で定める事項に違反したときその他再生アドバイザーとして不適当な行為を行ったとき
- (2) 第9条に規定する要件を失ったとき
- (3) マンション再生アドバイザー団体登録辞届出書(第14号様式)が提出されたとき
- (4) 前条第5項に規定する有効期間が満了したとき
- (5) その他市長が必要と認めたとき

2 市長は、前項の規定による登録を抹消した場合は、マンション再生アドバイザー団体登録抹消通知書(第15号様式)により申請団体に通知するものとする。

(登録の変更)

第12条 再生アドバイザー団体は、申請内容に変更が生じる場合は、速やかに、マンション再生アドバイザー団体登録変更届出書(第16号様式)により市長に届け出るものとする。

(結果の報告)

第13条 申請者は、派遣事業を受けた後、速やかに、マンション再生アドバイザー派遣結果報告書(管理組合用)(第17号様式)により市長に報告しなければならない。

2 再生アドバイザー団体は、派遣事業を実施後、速やかに、マンション再生アドバイザー派遣結果報告書(再生アドバイザー団体用)(第18号様式)を市長に提出しなければならない。

(費用の支払)

第14条 前条第1項及び第2項に規定する報告があった場合、市長は検査のうえ適正と認められるときは、派遣事業に要する費用を再生アドバイザー団体に支払うものとする。

2 派遣事業に要する費用は、1回の派遣事業にあたり60,000円(消費税等を含む。)とする。

(再生アドバイザー団体の遵守事項)

第15条 再生アドバイザー団体は、次の各号の内容について遵守しなければならない。

- (1) 再生アドバイザーが業務を円滑に行うことをサポートするものとする。
- (2) 本事業以外の本市の再生に関する事業において協力するものとする。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、住宅都市局住宅部長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年7月3日から施行する。