

令和3年度
マンションストック長寿命化等モデル事業

募集要領

令和3年10月改訂版

令和3年度（4月改訂）版からの主な変更事項

○提案事業の評価のポイントを明示しました。

→2.2 提案事業の評価のポイント

○提案の対象となる事業の要件の説明を、一部追加しました。

→2.3 提案の対象となる事業の要件 2.3.1 共通要件③

○既採択事業の取扱いを明示しました。

→2.3.3 既採択事業の取扱い

○工事支援型の提案者の説明を、一部追加しました。

→2.4.1（2）工事支援型

○補助対象費用に係る留意事項を、一部追加しました。

→2.5 補助対象費用＜留意事項＞

○提出書類を追加しました。

→5.4 提出書類

目次

1	事業の趣旨	4
2	事業内容	4
2.1	提案の対象となる事業	4
2.2	提案事業の評価のポイント	6
2.3	提案の対象となる事業の要件	9
2.3.1	共通要件	9
2.3.2	各事業の要件	10
2.3.3	既採択事業の取扱い	13
2.4	対象事業者	13
2.4.1	提案者	13
2.4.2	提案種別（（2）工事支援型の場合）	15
2.5	補助対象費用	15
3	事業の手続き	17
3.1	手続きの概要	17
3.2	提案事業の評価	18
3.2.1	評価委員会について	18
3.2.2	事業の選定結果	18
3.3	補助金の交付申請等	18
3.3.1	交付申請	18
3.3.2	交付決定	19
3.3.3	補助の期間	19
3.3.4	補助の計画変更	20
3.3.5	完了実績報告及び補助金の額の確定	20
3.3.6	補助事業実施中及び完了後の留意点	20
4	情報の取扱い等	21
4.1	情報の公開・活用	21
4.2	個人情報の利用目的	21
4.3	アンケート・ヒアリングへの協力	22
5	応募方法	23
5.1	提出期間	23
5.2	提出先	23
5.3	提出方法	23
5.4	提出書類	23
5.5	問い合わせ先	25
	事業の流れ	26
	別表1 減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第1【抜粋】	27
	別表2：直接経費	28
	別表3：補助対象とならない経費	28

1 事業の趣旨

我が国におけるマンションストックは約 666 万戸にのぼり、国民の 1 割以上が居住する重要な居住形態となっています。このうち、築 40 年超のマンションは約 92 万戸であり、10 年後には約 214 万戸、20 年後には約 385 万戸と、今後急増することが見込まれており、建設後相当の期間が経過したマンションでは、建物・設備の老朽化等が生じており、維持管理の適正化や再生の円滑化に向けた取組みの促進が求められています。

こうした状況を踏まえ、今後急増する高経年マンションについて、適切な維持管理を促進するとともに、改修や建替によるマンションの円滑な再生を図る取組を促進するため、老朽化マンションの再生検討から長寿命化に資する改修や建替え等にあたって、「政策目的に適合した取組であって、独自性・創意工夫、合理性、合意形成、工程計画、維持管理の点で総合的に優れた先導的な再生プロジェクト」を公募し、国が事業の実施に要する費用の一部を補助することにより、優良事例・ノウハウを収集し、マンションの再生に向けた全国への普及展開を図ります。

2 事業内容

2.1 提案の対象となる事業

提案の対象となる事業は、老朽化マンションの再生検討から長寿命化の改修工事や建替えなどの具体的に課題解決を図る取組で、先導性が高く創意工夫を含むものとします。事業の段階に応じて、以下の 2 つの事業タイプがあります。

(1) 計画支援型 [事業前の立ち上げ準備段階への支援タイプ]

先導性の高い長寿命化等の改修や建替えに向けた事業を実現するために必要な調査・検討等の準備段階の取組を対象とします。

建設後相当の期間が経過したマンションについて、長寿命化改修等により、そのまま住み続けるか、又は建替えやその他の方法での再生を図るのかについて、区分所有者の間で十分に比較検討し、専門家の意見も参考にしながら、再生手法を選択し、合意形成を図っていくことが重要です。

そのため、具体的に先導性の高い手法で再生を行おうとする準備・検討段階のマンションについて、情報収集や基礎的な検討、再生手法の比較などを行う取組みを対象とします。

先導性の考え方については、「2.2 評価のポイント」を参考としてください。

なお、原則として、当該事業の完了後は、「(2) 工事支援型」として、提案を想定しています。

(2) 工事支援型 [長寿命化等の改修工事や建替工事の実施段階への支援タイプ]

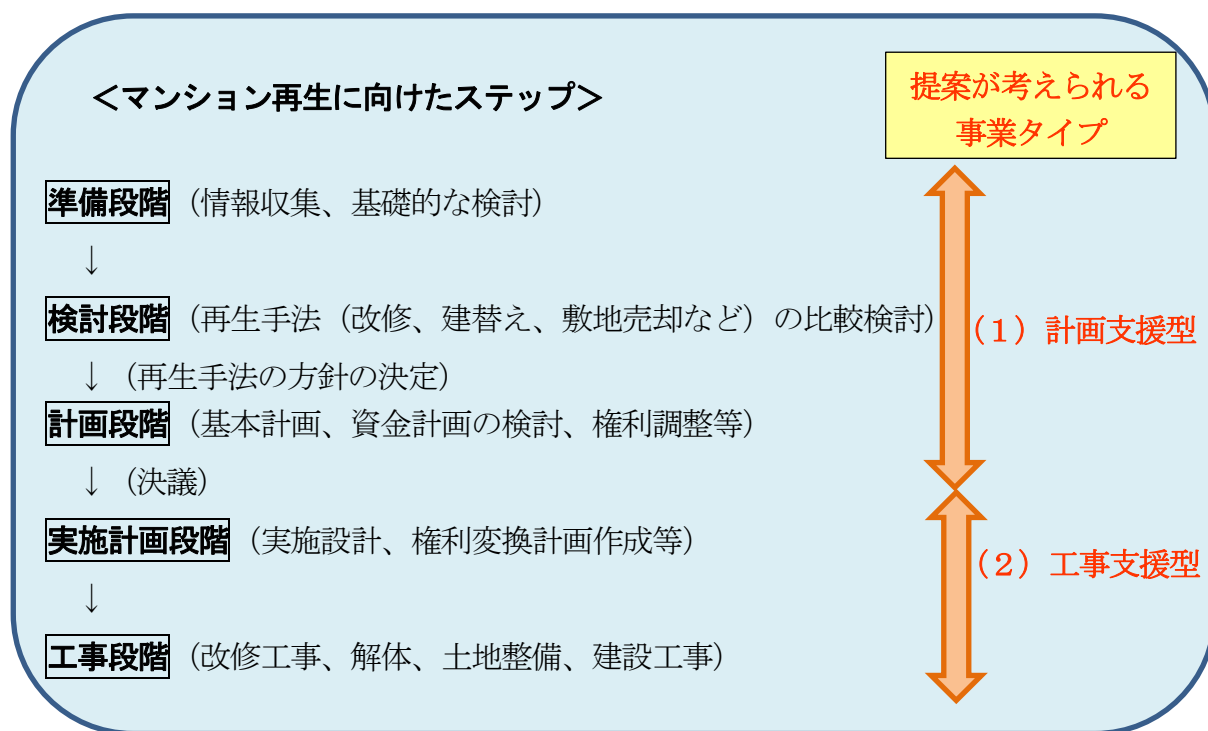
① 長寿命化改修工事

老朽化マンションの長寿命化に向けて、先導性が高く創意工夫を含む改修や修繕の取組を対象とします。

劣化した部材の補修や設備の修理や取り替えなど、性能や機能を建設当初の水準に回復するような修繕等のみを行う工事は対象となりません。

② 建替工事

長寿命化改修工事を行うことが、経済的に不合理なケースや、区分所有者の合意形成の状況等によっては建替で再生を図ることが合理的であるケースとして評価委員会で認められた場合には、一定の要件を満たす建替工事については、支援対象となります。



2.2 提案事業の評価のポイント

政策目的に適合した取組であって、独自性・創意工夫、合理性、合意形成、工程計画、維持管理の点で総合的に優れた取組を、先導的な取組（先導性のある取組）として評価します（提案事業の評価については、3.2 参照）。

(1) 評価のポイント

① 計画支援型

計画支援型の提案事業の評価のポイントは下表の通りです。

評価のポイント	説明
ア：政策目的に適合	<ul style="list-style-type: none"> 事業テーマが政策目的に適合しているかどうかを評価（（2）政策目的に適合した事業テーマを参照）
イ：独自性・創意工夫	<ul style="list-style-type: none"> 課題認識の妥当性を評価 解決策の方向性を①～④の観点で評価 <ul style="list-style-type: none"> ① 実績は少ないが汎用性が高いものを評価 ② 様々な手法の組合せによるものを評価 ③ 長寿命化、防災、省エネ等の総合的な取組みであるかを評価 ④ 難易度の高い課題解決に向けた取組みであるかを評価 ※マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく制度（要除却認定、敷地分割、敷地売却等）の活用を検討しているものは積極的に評価
ウ：合理性	<ul style="list-style-type: none"> 複数の解決策を検討するなど、合理的な再生手法（費用対効果が高い、課題解決に直結）を選択するために必要な調査・検討となっているかどうかを評価 既存建築物の状況（耐震性、劣化）を踏まえた合理的な再生手法を選択するために必要な調査・検討となっているかどうかを評価
エ：合意形成上の工夫	<ul style="list-style-type: none"> 円滑に合意形成を進めるための工夫を評価 ※居住者以外の行政等の関係機関との協議が進んでいるものは積極的に評価
オ：将来の維持管理に向けた工夫	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理を容易にするための工夫を評価 将来の維持管理コストの圧縮のための工夫を評価 修繕周期を延ばすための工夫を評価

② 工事支援型

工事支援型の提案事業の評価のポイントは下表の通りです。

評価のポイント	説明
ア：政策目的に適合	<ul style="list-style-type: none"> 事業テーマが政策目的に適合しているかどうかを評価 ((2) 政策目的に適合した事業テーマを参照)
イ：独自性・創意工夫	<ul style="list-style-type: none"> 課題認識の妥当性を評価 解決策を①～④の観点で評価 <ol style="list-style-type: none"> 実績は少ないが汎用性が高いものを評価 様々な手法の組合せによるものを評価 長寿命化、防災、省エネ等の総合的な取組みであるかを評価 難易度の高い課題解決に向けた取組みであるかを評価 ※マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく制度 (要除却認定、敷地分割、敷地売却等) を活用するものは積極的に評価
ウ：合理性	<ul style="list-style-type: none"> 複数の解決策を検討した結果、合理的な再生手法(費用対効果が高い、課題解決に直結)を選択しているかどうかを評価 既存建築物の状況(耐震性、劣化)を踏まえた合理的な再生手法を選択しているかどうかを評価
エ：合意形成上の工夫	<ul style="list-style-type: none"> 円滑に合意形成を進めるための工夫を評価 ※すでに合意形成ができている場合も評価 ※居住者以外の行政等の関係機関との協議が進んでいるものは積極的に評価
オ：工程計画の工夫	<ul style="list-style-type: none"> 居住者の負担軽減(騒音、振動、引越等)を図る工程計画となっているかを評価 工程を短縮するための工夫を行っているかを評価
カ：将来の維持管理に向けた工夫	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理を容易にするための工夫を評価 将来の維持管理コストの圧縮のための工夫を評価 修繕周期を延ばすための工夫を評価

(2) 政策目的に適合した事業テーマ

(1) 評価のポイントの「ア：政策目的に適合」にて評価する、政策目的に適合した事業テーマの例は下表の通りです。

なお、単独のテーマだけでなく、複数のテーマにまたがる提案や、マンションの長寿命化に資するその他のテーマを含む提案も広く受け付けた上で、総合的に評価します。

<改修>

政策目的	事業テーマ (例)
構造躯体の長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> 大規模修繕の周期延長につながる耐久性の高い新材料を用いる改修工事 超高層マンションにおいて先導的な修繕技術を用いる改修工事
ライフライン (給排水、電気、ガス) の長寿命化、性能向上	<ul style="list-style-type: none"> 大規模修繕の周期延長につながる耐久性の高い新材料を用いる改修工事 超高層マンションにおいて先導的な修繕技術を用いる改修工事 住戸スラブ下の専有部分に配置されている住戸配管を、スラブ上の専有部分に移設する改修工事
省エネルギー性能の向上	<ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー対策、断熱性能向上のための改修工事 太陽光発電設備の設置、電気自動車に係る充電器の設置等の改修工事
高齢世帯や子育て世帯など多様な居住ニーズへの対応	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリー対応 (エレベーターの設置を含む) 単身高齢者等の小規模世帯に対応した1戸→2戸への変更工事 住戸数を減らして子育て世帯向けに居住面積を広くする改修工事
防災対策	<ul style="list-style-type: none"> 浸水想定区域内において、マンションの地下に設置された電気設備を浸水のおそれのない上階に移設したり、浸水防止のための対策や非常用電源を確保する工事等により、総合的にマンションの防災性を向上するための改修工事 災害時の居住継続性能を向上するための改修工事
新たなニーズへの対応	<ul style="list-style-type: none"> 新たな性能・機能の獲得 (テレワーク対応、通信環境の改善、IoTの導入、防犯対策、宅配ボックス設置等) に向けた改修工事 共用部分の設備や施設 (集会室等) の活用しやすさの向上や、居住者ニーズの高い用途の導入のための改修工事
地域貢献機能の導入	<ul style="list-style-type: none"> 空き住戸を転用して、子育て支援施設や高齢者支援施設等の地域機能を導入する工事 地方公共団体と協定を締結した災害時の一時避難施設として、備蓄倉庫等を新たに設置する工事

<建替え>

政策目的	事業テーマ (例)
制約が多いマンションにおける建替え	・ 建築規制等の制約が多いマンションや小規模マンションにおいて、隣接のマンションとの共同建替え等の工夫による建替
複合用途マンションの建替え	・ 権利関係や建物形態が複雑な複合用途型マンションにおいて、関係者間の調整を図りながら実現する建替
団地型マンションの再生	・ 団地型マンションにおいて、敷地分割・敷地売却の手法や、都市計画手法を活用しながら、再生を図る建替
地域貢献機能の導入	・ 子育て支援施設や高齢者支援施設等の地域機能を導入する工事 ・ 地方公共団体と協定を締結した災害時の一時避難施設として、備蓄倉庫等を新たに設置する工事

2.3 提案の対象となる事業の要件

2.3.1 共通要件

2.1 (1) 計画支援型と 2.1 (2) 工事支援型 の提案の対象となる共通要件として、次の①～③の全ての要件を満たすことが必要です。

① 学識経験者で構成する評価委員会による評価を踏まえた上で、採択されるものであること。なお、(2) 工事支援型において、建替を行う場合は、マンションの長寿命化に向けた改修工事を行うことが不合理なものとして、評価委員会で認められたものであること。

② マンションの長寿命化に資する先導的な取り組みとして、情報公開や、国への情報提供への協力を行うものであること。

事業の取組効果を高めるため、国が作成する事例集等に対して、情報提供に協力すること。また、本事業で評価した先導的な工事内容や検討プロセスが、他のマンションの再生で活用できるようにする目的から、本事業で評価された先導的な取組内容について、積極的に情報公開を行うこと（情報公開の取扱いについては「4 情報の取扱い等」参照）。

③ 令和3年度中又は早期に事業化が見込まれるものであること。

具体的には、以下のいずれかを実施するもの。

- ・ 令和3年度中に調査設計計画等の委託契約を締結すること

- ・（計画支援型において）令和3年度中に補助事業者による調査・検討等の取組の実施に係る理事会等の議決を得ること
- ・令和3年度中にインスペクション等の契約を締結すること
- ・令和3年度中に改修・建替えに関する工事請負契約を締結すること
- ・令和3年度中又はそれより以前に改修工事の決議又は建替え決議を行うこと

※交付決定前に事業に着手（契約の締結等）したものについては補助金交付の対象外となります（3.3.1 交付申請 参照）。

2.3.2 各事業の要件

提案の対象となる事業	要件
(1) 計画支援型	<p>① 区分所有者が10名以上のマンションであり、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第1（27ページ別表1参照）に掲げる耐用年数の2分の1を経過していること。</p> <p>② 原則として、当該事業完了後、工事支援型の提案を行うことを想定しているものであること。</p>
(2-1) 工事支援型 (改修工事)	<p>① 区分所有者が10名以上のマンションであり、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第1（27ページ別表1参照）に掲げる耐用年数の2分の1を経過していること。</p> <p>※ 区分所有者が10名以上の住宅部分の他に、非住宅部分を含む建築物の場合（住宅と非住宅の複合建築物）も対象になります。</p> <p>② 当該マンションが立地する地域の地方公共団体において、マンション管理に関する計画や条例等が策定されていること又は策定する見込みがあること。</p> <p>※ 該当する地方公共団体は、以下の国土交通省ホームページに掲載していますので、申請するマンションが、掲載されている地方公共団体内に立地していることを確認ください。</p> <p><国土交通省ホームページ> マンション管理に関する計画や条例等を策定している（策定見込みを含む）地方公共団体について http://www.mlit.go.jp/common/001341129.pdf</p> <p>③ 当該マンションにおいて、計画期間を25年以上に設定した長期修繕計画があり、当該長期修繕計画に修繕積立金（計画修繕工事に要する費用に充当するための積立）を設定していること。さらに、積み立てられている修繕積立金の額が長期修繕計画に設定されている修繕積立金の額と概ね一致（※）している又は長期修繕</p>

	<p>計画より余裕があること。</p> <p>※概ね一致とは、積み立てられている修繕積立金と、長期修繕計画に設定されている修繕積立金の額の差が「概ね5%以下」を目安とします。応募の際に、前年決算時の修繕積立金の積立額がわかる資料（直近の総会での会計報告書類等の写し）と長期修繕計画の写しを提出していただきます。</p> <p>④ メンテナンス性の向上などライフサイクルコストの低減につながる改修であり、新たな技術の導入や工期短縮に資する工法の工夫があること。</p> <p>※ 先導的な改修工事を対象とし、大規模修繕工事とあわせて実施する先導的な改修工事も対象になりますが、一般的な大規模修繕工事の部分は補助対象外です。</p> <p>※ 先導的な改修工事は、共用部分を含む工事になります。</p> <p>※ 非住宅部分のみの改修工事は、補助対象外です。</p> <p>※ マンション管理組合、買取再販業者又は事業参画者が発注するものが対象です。（買取再販物件においても工事請負契約が必要となります。工事請負契約に基づかない工事（例えば、施工業者が自社物件等について自らリフォーム工事を行う場合など）は補助対象になりません。）</p> <p>※ 旧耐震マンションの場合は、下記（1）又は（2）の場合とします。ただし、耐震診断を実施済みであり、耐震診断の結果、新耐震基準レベルである場合は、これによらず、提案申請書に、当該基準相当であることが確認できる書類を添付してください。</p> <p>（1）耐震改修工事をあわせて実施すること。（なお、提案する先導的な改修工事として耐震改修工事が含まれる場合は、補助対象となります。）</p> <p>（2）耐震診断を実施し、$I_s \geq 0.3$ であり、耐震改修について、管理組合で議論されていること。（耐震改修工事の同時実施までは求めません。）</p>
<p>(2-2) 工事支援型 (建替工事)</p>	<p>① 区分所有者が10名以上のマンションであり、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表第1（27ページ別表1参照）に掲げる耐用年数の2分の1を経過していること。</p> <p>② 当該マンションが立地する地域の地方公共団体において、マンション管理に関する計画や条例等が策定されていること又は策定する見込みがあること。</p> <p>※ 該当する地方公共団体は、国土交通省ホームページに掲載していますので、申請するマンションが、掲載</p>

されている地方公共団体内に立地していることを確認してください。

<国土交通省ホームページ>

マンション管理に関する計画や条例等を策定している（策定見込みを含む）地方公共団体について

<http://www.mlit.go.jp/common/001341129.pdf>

③ 適切に計画修繕が行われていないことによって、建替の時期が早まったものでないこと。

※ 応募の際に、これまで実施された修繕について、時期や内容がわかる書類を提出していただきます。

④ 建替後のマンションにおいて、計画期間を 30 年以上に設定した長期修繕計画を作成し、長期修繕計画に適切な修繕積立金の額が設定されるものであること。

⑤ 地域貢献機能を導入する建替であること。

※ 地域貢献機能とは以下の施設等を想定しています。

子育て支援施設や高齢者支援施設等の地域住民が利用できる生活関連施設、地域の防災力向上に資する防災関連施設や機能、その他地域の実情やニーズに対応した機能など。

2.3.3 既採択事業の取扱い

(1) 計画支援型の事業完了後の工事支援型の提案

計画支援型にて採択され、当該事業の完了後、工事支援型として提案のあった事業については、計画支援型で提案した調査・検討等を着実に実施しており、その提案に沿った取組みが実施されることを確認の上、採択します。

(2) 同じ事業タイプでの再提案

本事業に採択され補助事業が完了したマンションについて、同じ事業タイプ（計画支援型、工事支援型）で再提案のあった事業については、以下の要件を満たすことを確認の上、採択します。

① 計画支援型

- ・既採択事業から新たな提案内容を追加する場合
 - …新たな提案内容が、評価委員会において先導性等を有していると評価され、既採択事業の補助額と再提案事業の補助要望額の合計が 500 万円以下であること
- ・既採択事業と提案内容は変わらないが調査・検討等を継続する場合
 - …調査・検討等の継続の必要性が確認でき、既採択事業の補助額と再提案事業の補助要望額の合計が 500 万円以下であること

② 工事支援型

- ・既採択事業から新たな提案内容を追加する場合
 - …新たな提案内容が、評価委員会において先導性等を有していると評価されること

2.4 対象事業者

2.4.1 提案者

提案者は、2.1～2.3 の要件を満たす事業を実施する者が対象です。

(1) 計画支援型

① マンション再生コンサルタント、設計事務所、管理会社

管理組合に対して、マンションの再生に向けた提案やアドバイスを行う立場にある者。なお、当該マンションの管理組合が、本提案を行うことについて、知っており、特段の反対等がないこと。（総会、理事会、修繕委員会等の議事録やメモ、検討依頼書等を提出していただきます。）

採択後に交付申請等の手続きを行い、補助金の交付を受けようとする者（補助事業者）は、管理会社、設計事務所、マンション再生コンサルタントであり、

原則、提案者と同一者とします。ただし、応募段階で、補助事業者が確定していない場合に限り、管理組合からの提案を受け付けます。ただし、管理組合は、補助事業者になることはできませんので、採択後に補助事業者を確定させる必要があります。

(2) 工事支援型

① 施工業者

管理組合から工事を請け負い、マンションの長寿命化等に資する工事を行う施工業者

② 買取再販業者

マンションの長寿命化等に資する工事を施工業者に発注し、工事を実施した上で、個人等に売却する不動産業者等

③ 管理組合に関わって改修事業又は建替事業に参画する者（事業参画者）

マンション建替事業（組合施行）における事業協力者又は参画組合員や、マンション敷地売却制度を活用した事業における買受人その他改修事業又は建替事業に参画する者

※ ②については、買取前のマンションにおいて区分所有者が10名以上であったことを証する書面（登記簿謄本等）が必要となります。また、工事完了後に10名以上に分譲する旨の誓約書の提出が必要となります。

※ ③については、管理組合に関わって改修事業又は建替事業に参画していることを証する書面（事業協力協定や参加組合員契約書等）の提出が必要となります。

採択後に交付申請等の手続きを行い、補助金の交付を受けようとする者（補助事業者）は、施工業者、買取再販業者又は事業参画者であり、原則、提案者と同一者とします。ただし、応募段階で、補助事業者が確定していない場合に限り、以下の者からの提案を受け付けます。

・マンション再生コンサルタント、設計事務所、管理会社（管理組合に対して、マンションの長寿命化等に資する工事の提案を行う立場にある者）

・管理組合

ただし、上記の者は、補助事業者になることはできませんので、採択後に補助事業者を確定させる必要があります。

※ なお、暴力団又は暴力団員であるもの、及び暴力団又は暴力団員と不適切な関係にある者（団体を含む）は、補助事業者となることはできません。また、過去3カ年

度内（平成 30 年度以降）に住宅局所管事業補助金において、補助金の返還を求められたことのあるものは、原則として応募することはできません。

2.4.2 提案種別（（2）工事支援型の場合）

（2）工事支援型における提案種別は、下記の①又は②のいずれかとします。

① 単独提案

- ・一の施工業者、買取再販業者、事業参画者又はマンション再生コンサルタント等が単独で行う提案
- ・一の施工業者、買取再販業者、事業参画者又はマンション再生コンサルタント等からなるグループで行う提案。

② グループ提案

- ・2 者以上の施工業者、買取再販業者又は事業参画者からなるグループで行う提案。
 - ※ マンション再生コンサルタント等がグループ提案者の一員に含まれていても構いませんが、代表提案者は、必ず施工業者、買取再販業者又は事業参画者とします。

<補足>

- ・提案後のグループの構成者の追加はできません。
- ・グループ構成者は、単独で他の提案をすることや、他のグループに所属して他の提案をすることも可能です。

2.5 補助対象費用

提案事業の補助対象事業費は、下記に掲げる費用とします。

（1）計画支援型

マンションの長寿命化等に向けた事業を実現するための必要な調査・検討経費等に要する費用（※）。選定 1 案件につき 500 万円を上限とします。

（※）通常マンションで策定する長期修繕計画の策定費用及び補助事業者が通常実施している取組や事業にかかる経費は対象になりません。

また、実施計画段階の実施設計料（2.1 <マンション再生に向けたステップ>の図版参照）は、計画支援型の補助対象になりませんのでご注意ください。

なお、補助対象事業費に計上できるのは、別表 2 の直接経費とします。（別表 3 の補助対象とならない経費は、計上できません。）

（2）工事支援型（改修工事）

下記に掲げる費用の合計の 3 分の 1 以内の額とします。

- ① 調査設計計画に要する費用
- ② 長寿命化に資する工事のうち先進性を有するものに要する費用
先導的な取組として評価された部分に係る費用であり、本事業による補助の必要性が低いと評価される費用については補助対象としません。

※以下の経費も補助対象となります。

- ・インスペクション（既存住宅状況調査技術者が実施するインスペクション）を実施する場合のインスペクション費用
戸当たりの補助対象費用限度額 15万円/戸
- ・長期修繕計画の作成（今回実施する事業にあわせて長期修繕計画の見直しを行う場合）
戸当たりの補助対象費用限度額 3万円/戸
- ・リフォーム瑕疵保険に加入する場合、リフォーム瑕疵保険の保険料（検査料を含む）
戸当たりの補助対象費用限度額 3万円/戸

(3) 工事支援型（建替工事）

下記に掲げる費用の合計の3分の1以内の額とします。

- ① 調査設計計画に要する費用
 - ② 土地整備に要する費用
 - ③ 共同施設整備に要する費用
- ただし、建替前のマンションの共同施設の面積相当分を上限とします。

<留意事項>

- ・補助額は、評価委員会等での審査に基づき、予算の範囲内で、応募書類に記載された金額及び事業計画等を総合的に考慮して決定します。そのため、提案事業が選定された場合であっても、補助要望額の全額が補助されるとは限りません。
- ・消費税及び地方消費税は、補助対象外です。
- ・工事に伴い、関連法令（建築基準法、消防法、区分所有法等）、関連条例に基づき、提案者が自ら関連機関等に確認の上、提案者自身が責任をもって遵守してください。またこれら関連法令等に基づき必要となる申請手続き、関連法令等に求められる設置設備の設置等については、本提案事業への申請とは別に、事業者の責任において実施してください。本提案事業としての選定通知は、関連法令に基づく許認可等ではありませんので、ご注意ください。また、上記の確認作業・手続き等を必ず行うことを、採択後、提案者と交付事務局の間で誓約書を交わすこととしています。
- ・完了実績報告時（3.3.5 参照）には、請求書、領収書、契約書等の写しのほか、「送金伝票の写し（支払済みであることを金融機関等の第三者による公的に証明できる書類）」等により支払いを確認します。また現金による支払いは、原則、補助対象外となります。
- ・計画支援型において賃金等及び人件費の補助を受ける場合は、完了実績報告時に出勤簿・業務記録等を証拠書類として提出していただきます。旅費の補助を受ける場合

は、日付・氏名・行先・業務内容等の記録、及び支出内容を証明する書類を提出していただきます（管理組合員の見学会費用等、補助事業者以外が実施する調査・検討に係る旅費は補助対象外となります）。

・工事支援型において、補助金は交付申請者（施工業者、買取再販業者又は事業参画者）に入金されますが、その後は下記の扱いになります。

- ①施工業者は、補助金相当額を工事の発注者である管理組合に全額還元する必要があります。補助金交付申請時に、発注者と施工業者間で締結する共同事業実施規約を提出してください。
- ②買取再販業者は、補助金相当額を当該補助対象住宅の購入者に全額還元する必要があります。補助金交付申請時に、補助金を全額還元する旨の誓約書を提出してください。
- ③事業参画者は、事業形態に応じて、マンション建替組合等又は当該補助対象住宅の購入者に補助金相当額を全額還元する必要があります。マンション建替組合等に還元する場合は、補助金交付申請時に、組合等と事業参画者で締結する共同事業実施規約等を提出してください。当該補助対象住宅の購入者に還元する場合は、補助金交付申請時に、補助金を全額還元する旨の誓約書を提出してください。

3 事業の手続き

3.1 手続きの概要

補助事業に着手する前に、「提案事業の評価」と「補助金の交付申請等」の二段階の手続きを経る必要があります。各々の手続きの概要は、以下のとおりです。

(1) 提案事業の評価

国土交通省が「マンションストック長寿命化等モデル事業」の提案を募集します。応募のあった提案事業について、3.2のとおり、評価室事務局が設置する学識経験者からなる評価委員会の評価を受けて、国土交通省が選定します。

(2) 補助金の交付申請等

選定通知書を受け取った後、所定の時期に交付申請し、交付事務局から交付決定を受け、事業を実施してください。また、補助事業の完了後、速やかに完了実績報告を行ってください。

「(1) 提案事業の評価」と「(2) 補助金の交付申請等」の手続きの窓口は異なりますのでご注意ください。なお、事業の段階毎の評価室事務局と交付事務局との手続き内容については、26ページの「事業の流れ」を参照ください。

また、補助事業への着手は、交付決定後に可能となります。交付決定前に事業に着手したもののについては、補助対象となりませんので注意してください。補助金に関する手続きについては、3.3を参照ください。

3.2 提案事業の評価

3.2.1 評価委員会について

応募のあった提案事業は、本事業として選定するにふさわしい先導性等を有しているかどうかに関して評価委員会により個別に評価します。

(1) 評価の実施体制

提案事業の評価は、評価委員会において行います。評価の公平性、中立性の確保の観点から、委員の評価業務について次の①～③の制限を行います。

- ①委員は、提案者（共同提案者を含む。）となることができません。
- ②委員は、当該委員と関係を有する企業・団体等の提案事業について、評価に関わることができません。
- ③委員は、当該委員又は当該委員と関係を有する企業・団体等が業務としてコンサルティング、アドバイス等を行った提案事業について、評価に関わることができません。

評価委員会（会議自体及び会議に用いた資料・議事録）は非公開とし、審査に関する問い合わせには一切応じませんので、あらかじめご了承ください。

3.2.2 事業の選定結果

提案事業について、評価委員会において書類による評価・審査結果を受けて、国土交通省が補助事業として選定します。

選定された事業について、事業の名称、提案者の名称、事業の概要等を国土交通省及び評価室事務局のホームページに掲載します。なお、評価委員会の評価内容は、選定・非選定に関係なく、提案者に連絡します。

提案事業の選定にあたっては、個別に事業内容や補助額等について調整させていただくことがあります。その際、評価結果に基づき、評価室事務局から事業内容について一部変更を求めることがあります。また、必要に応じて資金計画や事業内容に関する資料を提出していただくことがあります。

3.3 補助金の交付申請等

選定結果を通知するときに、交付申請先や必要な書類等交付申請等の手続きについてお知らせします。選定された事業の提案者に対し、マンションストック長寿命化等モデル事業費補助金交付申請等要領（以下「交付申請要領」という。）を配布いたしますので、その内容に従い交付申請等の手続きを行ってください。

補助金の交付事務については、交付事務局が行います。補助金の交付申請等に当たっては、交付申請要領に記載されている内容を遵守するとともに、交付事務局の指示に従ってください。

3.3.1 交付申請

交付申請は、所定の期間に行ってください。なお、特に次の①～④に注意してください。

- ①交付申請をしないと、選定された事業であっても補助金が交付されません。

- ②交付決定前に事業に着手したものについては補助金交付の対象外となります。
- ③事業着手は、建設工事や解体等の工事については工事の着手（契約書に記載の工期の始期を工事着手日とする）、調査設計計画等については委託契約の締結等をもって判断します。
- ④過去3ヵ年度内に国土交通省住宅局所管補助金において、交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還を求められたことがある者等（団体を含む）は、本補助金への申請が原則として制限されます。

3.3.2 交付決定

交付申請された内容について、次の①～④の事項等について審査した上で交付決定されます。

- ①補助事業の内容が、交付要綱及び交付申請要領の要件を満たしていること。
- ②交付申請の内容が選定された内容に適合していること。
- ③補助対象費用が、国からの他の補助金（負担金、利子補給金並びに補助金適正化法第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同項第2号に掲げる資金を含む。）の対象費用を含まないこと。
- ④他の補助事業（独立行政法人や地方公共団体が行うものを含む。）に申請している場合は、提案申請書にて、申請している他の補助事業名及び補助対象を必ず記入すること。

なお、完了実績報告は、原則として、（1）交付決定を受けた補助対象工事が竣工していること、（2）補助対象となった住宅等が運営を開始していること、（3）補助対象工事費の支払いが完了していることの全ての要件が満たされた時点（複数の年度にわたって事業を実施する場合で最終年以外の場合であっては、交付決定を受けた補助対象事業が完了している時点）で提出できます。

3.3.3 補助の期間

補助金の交付を受けることができる事業は、令和3年度中又は早期に事業化が見込まれるものを対象とします（詳細は2.3.1③参照）。選定された事業であっても、2.3.1③の要件を充たさないものについては、補助の対象にはなりません。令和4年度以降の補助実施については、当該年度の予算決定をもとに判断されます。選定をもって次年度以降の補助金交付を約束するものではないことにご留意ください。

なお、事業選定後に補助事業者の都合で補助事業の期間を変更した場合には、選定通知書で示された補助金の全額が支払われない場合があります。補助事業の期間が変更となる場合には、必ず3.3.4を参照の上、必要な手続きを行ってください。

複数年度にまたがる事業が選定された場合には、予め各年度の計画を記載した全体設計承認申請書を、選定時にお知らせする交付事務局に提出して承認を受けてください。そのうえで、原則として補助対象部分の出来高に応じた支払いが完了するものについて、各年度に補助金を交付します。

3.3.4 補助の計画変更

補助事業者は、やむを得ない事由により、次の（１）又は（２）に掲げる行為をしようとする場合には、あらかじめ交付事務局の承認を得る必要があります。

（１）補助事業の内容又は補助事業に要する経費の配分の変更

（２）補助事業の中止又は廃止

また、やむを得ない事情により、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となった場合には、速やかに交付事務局に報告し、その指示に従ってください。

必要な手続きを行わず、予定していた検証が取り止めになる場合等、計画内容に変更があり交付決定した内容と異なるものとなったと判断されたものについては、補助対象となりませんので注意してください。また、既に補助金が交付されている場合には、当該補助金の返還を求めることがありますので注意してください。

3.3.5 完了実績報告及び補助金の額の確定

補助事業者は、補助事業が完了したときは、「補助事業完了実績報告書」を交付事務局に提出してください。完了実績報告時に、請求書、領収書、契約書等の写しのほか、「送金伝票の写し（支払済みであることを金融機関等の第三者による公的に証明できる書類）」等を提出してください。また現金による支払いは、原則、補助対象外となります。

計画支援型において賃金等及び人件費の補助を受ける場合は、完了実績報告時に出勤簿・業務記録等を証拠書類として提出していただきます。旅費の補助を受ける場合は、日付・氏名・行先・業務内容等の記録、及び支出内容を証明する書類を提出していただきます（管理組合員の見学会費用等、補助事業者以外が実施する調査・検討に係る旅費は補助対象外となります）。

交付事務局は、「補助事業完了実績報告書」を受理した後、交付申請の内容に沿って補助事業が実施されたこと及び開設に際して許認可等が必要な施設の許認可等がなされていることを確認し、書類の審査を行うとともに、必要に応じ現地調査等を行い、その報告に係る補助事業の成果が、補助金の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られたときは、交付すべき補助金の額を確定し、支払いの手続きを行います。

令和３年度に実施した補助事業に係る補助金の支払いは、原則として令和４年３月末となる予定です。また、補助事業者が指定する銀行口座に振り込みます。

3.3.6 補助事業実施中及び完了後の留意点

（１）取得財産の管理等

補助事業者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産について、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的運用を行ってください。

補助事業者は、取得価格及び効用の増加した価格が 50 万円以上のものについて、大臣の承認を受けずに補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することはできません。ただし、大臣の承認を得て当該財産を処分したこ

とにより収入があった場合には、交付した補助金の額を限度として、その収入の全部又は一部を交付事務局に納付させることがあります。

(2) 交付決定の取消、補助金の返還及び罰則等

万一、関係規程等に反する行為がされた場合には、次の措置が講じられることに留意してください。

- ① マンションストック長寿命化等モデル事業補助金交付要綱規程第 14 の規定による交付決定の取り消し、補助金の交付の停止、補助金の返還命令
- ② 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 29 条から第 32 条までの規定による罰則

(3) その他

本募集要領、及び交付申請要領によるほか、補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行う必要があります。

- 一 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）
- 二 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和 30 年政令第 255 号）
- 三 国土交通省所管補助金等交付規則（平成 12 年内閣府・建設省令第 9 号）
- 四 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 3 月 12 日付け建設省会発第 74 号建設事務次官通達）
- 五 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 4 月 15 日付け建設省住発第 120 号住宅局長通達）
- 六 建設省所管補助事業における食糧費の支出について（平成 7 年 11 月 20 日付け建設省会発第 641 号建設事務次官通知）
- 七 マンションストック長寿命化等モデル事業補助金交付要綱（令和 2 年 4 月 1 日付け国住マ第 59 号）
- 八 その他関連通知等に定めるもの

4 情報の取扱い等

4.1 情報の公開・活用

普及促進を目的に、広く選定事業の成果について紹介するため、シンポジウム、パンフレット、ホームページ等において、選定事業の内容・報告された内容に関する情報の公開及び活用を行うことがあります。

この場合、提案申請書等に記載された内容のうち、事業者の財産上の利益、競争上の地位等を不当に害するおそれのある部分について、当該事業者が申し出た場合は原則公開しません。

4.2 個人情報の利用目的

取得した個人情報については、交付申請等に係る事務処理に用いる他、セミナー・シンポジウム・アンケート等の調査について用いることがあります。

また、同一の提案に対し国から他の補助金を受けていないかを調査するために用いることがあります。

4.3 アンケート・ヒアリングへの協力

補助事業者に対しては、補助事業の期間終了後、マンションの長寿命化に関する調査・評価等のためのアンケートやヒアリング等を依頼するほか、国土交通省等が開催するシンポジウム等において講演等を依頼することがありますので、可能な限りご協力をお願いします。

5 応募方法

5.1 提出期間

第3回応募締切 令和3年11月12日（金） ※消印有効

※ 提出期間を変更する場合や、予算の状況等においてあらためて応募を行う場合には、ホームページにおいてお知らせします。

5.2 提出先

〒113-0033

東京都文京区本郷1-28-34 本郷 MKビル

マンションストック長寿命化等モデル事業評価室事務局 宛

5.3 提出方法

郵送で提出してください（持参による提出は受け付けません）。提案者に対して受け取った旨の連絡はしませんので、提案者自身で確認することができる方法（配達記録郵便等）で提出してください。郵送時は、必ず宛先に「マンションストック長寿命化等モデル事業 担当」及び「応募書類在中」と記載してください。（提案者の都合による提案申請書の差し替え等は固くお断りします。）なお、提出書類は、返却しません。提出書類の内容について、事務局より問い合わせを行うことがありますので、提出書類の控えは必ず各自保管してください。

5.4 提出書類

提案者は、提出期間までに提出書類一覧表の提案申請書について、必要部数を揃えて提出してください。

提出書類一覧表（計画支援型）

区分	書式	必要部数
提案申請書	【様式1-1】提案申請書 【様式1-2】事業要件の確認 【様式1-3】対象マンションの概要 【様式2-1】提案内容 その1 【様式2-2】提案内容 その2 【様式2-3】提案内容 その3 【様式3】事業の実施内容・実施工程 【様式4】事業費 【様式5】補助要望額内訳 【様式6】事業実施体制 【添付資料】 ・総会、理事会、修繕委員会等の議事録 やメモ、検討依頼書等	2部

	<ul style="list-style-type: none"> ・様式 2-3 提案内容その3に係る参考資料 (A4・10枚以内・任意様式) 	
	上記書式の電子ファイル (PDFデータとワードデータの両方を格納すること) ※評価委員会では電子ファイルを印刷したもので評価します。	1式

提出書類一覧表 (工事支援型)

区分	書式	必要部数
提案申請書	<ul style="list-style-type: none"> 【様式 1-1】 提案申請書 【様式 1-2】 事業要件の確認 【様式 1-3】 対象マンションの概要 【様式 2-1】 提案内容 その1 【様式 2-2】 提案内容 その2 【様式 2-3】 提案内容 その3 【様式 3】 事業の実施内容・実施工程 【様式 4】 事業費 【様式 5】 事業費内訳 【様式 6】 事業実施体制 【添付資料】 ・様式 2-3 提案内容その3に係る参考資料 (A4・10枚以内・任意様式) 《提案者が買取再販業者の場合》 ・買取前のマンションにおいて区分所有者が10名以上であったことを証する書面 (登記簿謄本等) 《提案者が事業参画者の場合》 ・管理組合に関わって改修又は建替事業に参画していることを証する書面 (事業協力協定や参加組合員契約書等) 《改修工事の場合》 ・前年決算時の修繕積立金の積立額がわかる資料 (直近の総会での会計報告書類等の写し) ・長期修繕計画書の写し 《建替工事の場合》 ・これまで実施された修繕について、時期や内容がわかる書類 (大規模修繕の記録等) 	2部
	上記書式の電子ファイル (PDFデータとワードデータの両方を格納すること) ※評価委員会では電子ファイルを印刷したもので評価します。	1式

※注意事項

- 1) 各応募書類は、片面印刷としてください。
- 2) 各応募書類はA4サイズにまとめ、1部ずつ左上角をクリップ留めしてください。
- 3) 電子ファイルは、PDF形式及びワード形式としてください。使用するフォントについては、一般的に用いないものは使用しないでください。なお、電子ファイルは自動解凍ファイル等、圧縮ファイルとせず、電子ファイルの容量自体を極力小さくするような工夫をお願いします。
- 4) 提出書類の電子ファイルについては、CD-R等による提出を御願います。なお、CD-R等はお返ししませんので、その旨予めご了承ください。
- 5) 提出書類について、募集要領に従っていない場合や、不備がある場合、記述内容に虚偽があった場合は、当該応募を原則無効とします。
- 6) 提案申請書の内容に関する確認・補足説明等を求めることがあります。指定した期限までに対応がない場合は評価の対象外となります。
- 7) 選定された場合、当該担当者連絡先に選定通知書をメール送付（又は郵送）させていただきますので、確実に送付できるよう、宛先・宛名となる住所・メールアドレス・氏名等については正確にご記入ください。
- 8) 上記提出書類に加え、権利関係が複雑な場合は、土地・建物の権利関係が分かる書類（概念図等）を求める場合があります。

5.5 問い合わせ先

質問・相談については、原則として、ファックス又は電子メールで行ってください。ファックス又は電子メールでの相談が難しい場合、下記の受付時間内で、電話での質問・相談を受け付けます。

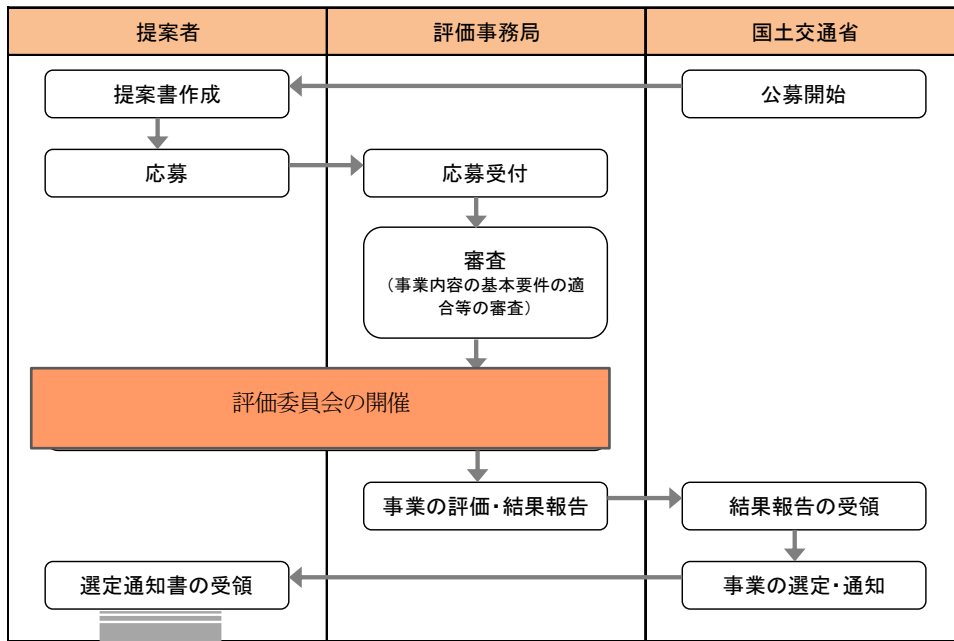
＜マンションストック長寿命化等モデル事業評価室事務局＞

- ・メールアドレス： info@mansion-hyouka.jp
 - ・FAX：03-6801-5903（TEL：03-6801-5902）
- 受付時間（土日・祝日を除く）AM 10:00～12:00 PM 13:00～16:00
（ただし受付時間でも不在にする場合がありますので、ご了承ください）

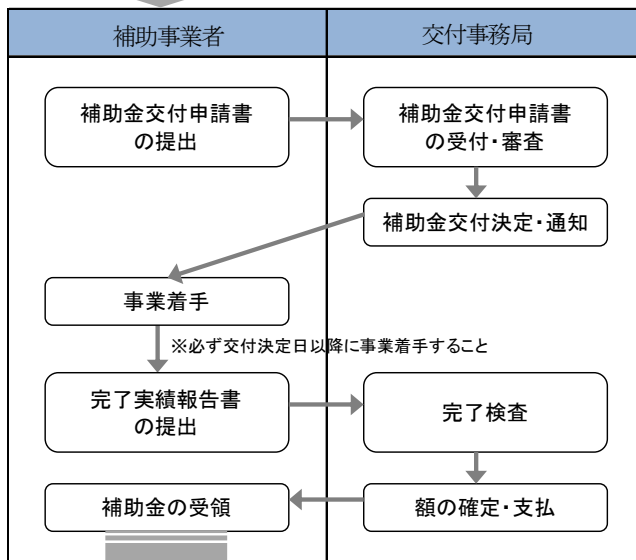
募集要領・提案申請書等については、下記のホームページからダウンロードしてください。

- ・ホームページ：https://www.kenken.go.jp/mansion_s/index.html

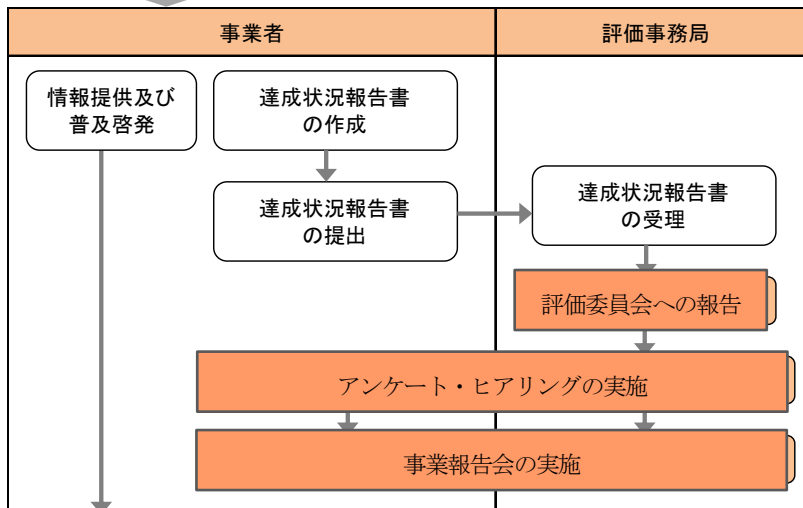
事業の流れ



選定結果の通知の際に交付申請等の手続きについてお知らせ



取組状況のフォローアップの実施



別表 1

減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）別表第 1 【抜粋】

建物

構造、用途		細目	耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造		事務所用、下記以外用	50年
		住宅用、宿泊所用	47年
		店舗用、病院用	39年
		送受信所用、車庫用、格納庫用、と畜場用	38年
れんが造、石造、ブロック造		事務所用、下記以外用	41年
		住宅用、宿泊所用、店舗用	38年
		病院用	36年
		送受信所用、車庫用、格納庫用、と畜場用	34年
金属造	骨格材の肉厚 (4mmを超える)	事務所用、下記以外用	38年
		住宅用、宿泊所用、店舗用	34年
		送受信所用、車庫用、格納庫用、と畜場用	31年
		病院用	29年
	骨格材の肉厚 (3mmを超え4mm以下)	事務所用、下記以外用	30年
		住宅用、宿泊所用、店舗用	27年
		送受信所用、車庫用、格納庫用、と畜場用	25年
		病院用	24年
	骨格材の肉厚 (3mm以下)	事務所用、下記以外用	22年
		住宅用、宿泊所用、店舗用	19年
		送受信所用、車庫用、格納庫用、と畜場用	19年
		病院用	17年
木造、合成樹脂造		事務所用、下記以外用	24年
		住宅用、宿泊所用、店舗用	22年
		送受信所用、車庫用、格納庫用、と畜場用	17年
		病院用	17年
木骨モルタル造		事務所用、下記以外用	22年
		住宅用、宿泊所用、店舗用	20年
		送受信所用、車庫用、格納庫用、と畜場用	15年
		病院用	15年
簡易建物	主要柱が10cm以下で杉皮、ルーフィング、トタン葺きのもの		10年
	掘立造のもの及び仮設のもの		7年

別表2：直接経費

科 目	説 明
賃 金 等	提案者の構成員又は提案者の構成員に所属する者で、補助事業を実施する補助事業者等の人件費、提案事業を遂行するための技術補助者を雇用するための経費、提案事業を遂行するための単純労働に対して支払う経費（「時間給」又は「日給」）及び専門的知識の提供等、効果の検証に協力を得た者に支払う経費
旅 費	提案事業に参加する者が当該事業を実施するために直接必要な普通旅費※（交通費及び宿泊費） ※ 普通旅費には、グリーン車料金、ビジネスクラス料金等を含みません。
備品購入費等	提案事業に供する器具機械類その他の備品及び標本等で、その性質及び形状を変ざることなく長期の使用に耐えるものの代価（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号建設事務次官通達「補助事業等における残存物件の取扱いについて」参照）、事業用等の消耗器材、その他の消耗品及び備品に付随する部品等の代価 * 備品等は原則リース等で調達し「その他」の支出費目に計上してください。なお、価格が50万円以上の備品等についてリース等での調達をすることが困難な場合は、その理由書及び機種選定理由書を添付してください。
委 託 料 等	本事業の目的たる事業の一部分を他の者に委託するために必要な費用。事業そのもの又は事業の根幹をなす事業の委託は認めない。なお、事業実施主体内部で、専門知識の提供、効果の検証等のために、社内発注等を行う場合（同一社内でも内毎に区分経理をしており、他部門への業務依頼を社内発注という形で経理処理をする等の場合）は、利潤を除外した実費弁済の経費（直接人件費相当）に限る。 * 原則として補助事業に係る費用（補助対象外の費用も含めたプロジェクト全体の費用）の50%を超えない範囲とします。50%を超える場合は、その理由を記した書類を添付してください。 補助事業の全部を外部に発注（丸投げ）することはできません。
そ の 他	設備の賃借（リース）、提案事業を遂行するために労働者派遣事業を営む者から期間を限って人材を派遣してもらうための経費、文献購入費、光熱水料（専用のメーターがある場合等、実際に要する経費の額を特定することができる場合に限る。）、通信運搬費（実際に提案事業に要するものに限る。）、印刷製本費、借料・損料、会議費、送金手数料、収入印紙代等の雑費

別表3：補助対象とならない経費

科 目	補 足
事業提案された住宅又は施設以外の建物等施設の建設、不動産取得に関する経費	本補助金で購入した設備・備品を導入することにより必要となる軽微な据付費等については、申請することができる。
国内外を問わず、単なる学会出席のための交通費・宿泊費・参加費	補助事業に関する成果発表会を行う場合は交付申請することができる。
補助事業の実施中に発生した事故・災害の処理のための経費	—
その他、補助事業の実施に関連性のない経費	—