

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 国住マ第59号
令和5年4月1日 国住参マ第177号
令和6年4月1日 国住参マ第307号

第1 通則

マンションストック長寿命化等モデル事業補助金(以下「補助金」という。)の交付に関しては、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)及び第22に定める関係法令及び関係通知によるほか、この要綱に定めるところによる。

第2 目的

この要綱は、高経年マンションの適正な維持管理を促進するとともに、長寿命化に資する改修等による円滑なマンション再生を図る取組を推進するため、マンションの長寿命化に向けた先導的な改修等を実施する者に対し、国がその費用の一部を補助する制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

第3 補助対象

補助金の交付対象事業は、令和2年度から令和6年度までに着手するものを対象とする。

一 マンションストック長寿命化等モデル事業

マンションの長寿命化に資する事業で、イ又はロの要件を満たすもの

イ 計画支援型

長寿命化に向けた事業を実現するための必要な調査・検討等を行う事業であり、次の要件の①から④までに該当するもの。

- ① 区分所有者が10名以上のマンションであること。
- ② 当該マンションが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に掲げる耐用年数の2分の1を原則として経過していること。ただし、学識経験者で構成する評価委員会が必要と認められる場合は除く。
- ③ 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たものであること。
- ④ 原則として、当該事業完了後、速やかに、工事支援型の提案を行うものであること。

ロ 工事支援型

マンションの長寿命化に資する先導性が高く創意工夫を含む改修を行う事業であり、次の要件の①から⑦までに該当するもの。ただし、管理水準の低いマンションが地方公

共団体と連携して管理適正化を図る場合にあっては、次の要件の①～⑥及び⑧、マンションの長寿命化に向けた改修を行うことが不合理である場合にあっては、次の要件の①～⑤及び⑨～⑭に該当するもの。

- ① マンションの長寿命化等の普及に寄与する先導性について学識経験者で構成する評価委員会による評価を踏まえ採択されたものであること。
- ② 補助事業の成果に関する情報公開を行うものであり、国が実施する事例集の作成等への情報提供に協力すること。
- ③ 区分所有者が 10 名以上のマンションであること。
- ④ 当該マンションが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 に掲げる耐用年数の 2 分の 1 を原則として経過していること。ただし、学識経験者で構成する評価委員会が必要と認められる場合は除く。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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を作成し、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もしくは長期修繕計画より余裕があること。
- ⑦ 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。
- ⑧ マンションの管理水準に関する第三者評価を取得していること。
- ⑨ 適切に計画修繕が行われていないことによって、建替えの時期が早まっていないものであること。
- ⑩ 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。
- ⑪ 地域貢献機能を導入する建替であること。
- ⑫ 建替後のマンションは、原則として土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域外及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る。）外に存すること。
- ⑬ 建替後のマンションは、原則として建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号）第 1 条第 1 項に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合すること。
- ⑭ 建替後のマンションは、原則として、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 88 条第 1 項に規定する住宅等を新築する行為であって、同条第 5 項の規定に基づ

く公表に係るものに該当しないこと。

二 マンションストック長寿命化等モデル事業に関する調査・評価を行う事業

国立研究開発法人建築研究所その他の法人で次に掲げる要件のすべてに適合している法人が行うマンションストック長寿命化等モデル事業に係る調査・評価

- イ 公平性及び中立性の高い機関であり、かつ、業として、住宅を設計し若しくは販売し、住宅の販売を代理し若しくは媒介し、又は住宅の建設工事を請け負う者に支配されていないこと
- ロ 事業を適確に遂行する技術能力を有すること
- ハ 事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有すること

三 マンションストック長寿命化等モデル事業に関する普及・広報を行う事業

次に掲げる要件のすべてに適合している法人が行うマンションストック長寿命化等モデル事業に係る普及・広報

- イ 公平性及び中立性の高い機関であること
- ロ 事業を適確に遂行する技術能力を有すること
- ハ 事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有すること

四 第一号に掲げる事業に係る事務事業

次に掲げる要件のすべてに適合する者のうち国土交通大臣（以下「大臣」という。）が公募し、選定した者（以下「事務事業者」という。）が第一号に掲げる事業を行う者に必要な費用を交付する事業

- イ 当該事業を適確に遂行する技術能力を有し、かつ、当該事業の遂行に必要な組織、人員を有していること
- ロ 当該事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有していること
- ハ 当該事業の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること

第4 補助金の額

一 マンションストック長寿命化等モデル事業

イ 計画支援型

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以内の額とし、1事業あたり5,000千円／年を上限とする。ただし、次に掲げる調査・検討を行う場合は、1事業あたり1,000千円／年を限度に補助額を加算する。

- ① 大規模修繕工事の周期の長期化に関するもの
- ② 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）第102条第2項に規定する要除却認定基準への該当性に関するもの
- ③ 団地内マンションの長寿命化等に関するもの

ロ 工事支援型

第3第一号ロ本文の改修にあつては、①及び②、第3第一号ロただし書の建替にあ

っては、①、③及び④に掲げる額の合計額の3分の1以内の額とする。

- ① 調査設計計画費
- 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
- ③ 土地整備費
- ④ 共同施設整備費（ただし、建替前のマンションの共同施設の面積相当部分を限度とする）

ただし、以下の(i)かつ(ii)に該当する区域におけるマンションの建替えにあつては、補助額を原則上記の半額とする。

- (i) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域
- (ii) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項の規定に基づく土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項若しくは第2項の規定に基づく洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項の規定に基づく高潮浸水想定区域であつて、浸水想定高さ3m以上の区域をいう。）

二 マンションストック長寿命化等モデル事業に関する調査・評価を行う事業

第3第一号に掲げる事業に係る調査・評価に必要な費用（各事業の円滑な実施の支援に要する費用を含む。）以内の額。

三 マンションストック長寿命化等モデル事業に関する普及・広報を行う事業

マンションストック長寿命化等モデル事業に関する普及・広報の費用以内の額。

四 第3第一号に掲げる事業に係る事務事業

次に掲げる額の合計額とする。

イ 第3第一号に掲げる事業に要する費用を交付するための費用

第一号に掲げる費用とする。

ロ 事務費

第3第一号に掲げる事業に係る事務事業の実施に必要な事務費として、第3第一号に掲げる事業に要する費用の0.1%から3%までの範囲内において大臣が定める率を乗じて得た額とする。ただし、この率によることが著しく不相当である場合には、この率によらないことができる。

第5 全体設計の承認

- 1 第3各号に掲げる事業を行う者は、当該補助事業の工事が複数年度にわたる場合には、初年度の補助金の交付の申請までに、当該工事に係る事業費の総額及び補助事業の完了の予定期日等について、全体設計承認申請書を大臣に提出することができる。なお、当該補助事業の工事に係る事業費の総額を変更する場合も同様とする。
- 2 大臣は、全体設計承認申請書を受理し、審査の上適当と認めた場合には、当該全体設計を承認し、全体設計の承認を申請した者に通知するものとする。

- 3 第1項の全体設計承認申請書の提出及び前項の通知は、大臣が事務事業者を選定した場合にあっては、当該事務事業者を経由して行うものとする。
- 4 補助事業の工事が、その開設に際して許認可が必要な施設に係るものである場合は、第1項中「提出することができる。」とあるのは、「提出しなければならない。」と読み替えるものとする。

第6 補助金の交付の申請

- 1 補助金の交付の申請をしようとする者は、補助金交付申請書を大臣に提出しなければならない。また、これを変更しようとするときは、補助金変更交付申請書を大臣に提出しなければならない。
- 2 事業の実施が複数年度にわたるものについても、前項に準じて毎年度補助金交付申請書を作成し、大臣に提出しなければならない。
- 3 第1項の申請に当たって、当該補助金にかかる消費税仕入控除税額又はその見込額が明らかになる場合には、これを減額して補助金交付申請書を提出しなければならない。

第7 補助金の交付の決定等

- 1 大臣は、第6第1項の規定による補助金交付申請書等の提出があったときは、審査の上、補助金の交付の決定を行い、その決定の内容及びこれに条件を付したときにはその条件を補助金の交付の申請をした者に通知するものとする。
- 2 大臣は、交付の決定を行うに当たっては、第6第3項により当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額について減額して交付の申請がなされたものについては、これを審査し、適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。
- 3 大臣は、当該補助金に係る消費税仕入控除税額について、補助金の額の確定又は消費税の申告後において精算減額又は変更を行うことを条件として付して交付の決定を行うものとする。

第8 申請の取下げ

第7第1項の通知を受けた者は、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に不服があるときは、大臣の定める期日までに申請の取り下げを行うことができる。

第9 計画変更の承認等

- 1 第7第1項の通知を受け、第3各号に掲げる事業を行う者（以下「補助事業者」という。）は、やむを得ない事情により、次の各号に該当する行為をしようとするときは、あらかじめ、大臣の承認を得なければならない。
 - 一 補助事業の内容又は補助事業に要する経費の配分を変更しようとする場合
 - 二 補助事業を中止し、又は廃止する場合
- 2 補助事業者は、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おいては、速やかに大臣に報告してその指示を受けなければならない。

第10 状況の報告

大臣は、必要があると認められるときは、補助事業者に対し、補助事業の進行状況に関する報告を求め、又はその進行状況を調査することができる。

第11 実績の報告等

- 1 補助事業者は、補助事業が完了したとき（第9第1項第二号の規定により補助事業の中止又は廃止の承認を受けたときを含む。）は、補助事業の完了の日から起算して1箇月を経過した日又は補助事業の完了の日の属する会計年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに、実績報告書を提出しなければならない。また、補助金の交付の決定に係る国の会計年度が終了した場合も、その翌年度の4月10日までに、当該実績報告書を大臣に提出しなければならない。
- 2 補助事業者は、実績報告書を大臣に提出するに当たって、当該補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかになった場合には、これを補助金額から減額して報告しなければならない。
- 3 補助事業者は、第1項の場合において、やむを得ない理由によりその提出が遅延する場合には、あらかじめ大臣の承認を受けなければならない。

第12 補助金の額の確定

- 1 大臣は、第11第1項の実績報告書の提出を受けた場合においては、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に通知するものとする。
- 2 大臣は、額の確定を行うに当たっては、第11第2項により当該補助金に係る消費税仕入控除税額について減額して実績の報告がなされたものについては、これを審査し、適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。

第13 補助金の支払い

- 1 補助金は、第12第1項の規定により交付すべき補助金の額を確定した後に支払うものとする。ただし、必要があると認められる経費については、概算払いをすることができる。
- 2 補助事業者は、前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、支払い請求書を大臣に提出しなければならない。

第14 交付決定の取り消し

次の各号のいずれかに該当するときは、大臣は、補助事業者に対して、補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- 一 補助事業者が補助金交付の条件に違反した場合
- 二 補助事業者が補助事業に関して不正、怠慢、虚偽その他不適当な行為をした場合
- 三 交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助事業の全部又は一部を継続する必要がな

くなった場合

四 前3号に掲げる場合のほか、補助事業者が補助金の交付の決定の内容その他法令又はこれに基づく大臣の処分に違反した場合

第15 消費税仕入控除税額の確定に伴う補助金の返還

- 1 補助事業者は、補助事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により補助金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合には、消費税仕入控除税額報告書を速やかに大臣に提出しなければならない。
- 2 大臣は、前項の提出を受けた場合には、当該消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の全部又は一部を国に納付させることを条件とする。

第16 経理書類の保管

補助事業者は、補助事業に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入及び支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存しておかなければならない。

第17 取得財産の処分

補助事業者は、補助金等の交付を受けて取得し、又は効用の増加した財産については、補助事業完了後10年間（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日大蔵省令第15号）において耐用年数が10年未満のものにあつては耐用年数）以内に大臣の承認なく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、担保に供し、又は取壊してはならない。

第18 書類の様式及び提出方法

- 1 本要綱に基づく補助事業に係る書類の様式は、別に定めるとおりとする。
- 2 前項に規定する書類のうち補助事業者が申請又は報告等すべきものについては、大臣に原本1部及び副本3部を提出するものとする。

第19 間接補助金の交付

事務事業者は、第3第四号に規定する補助金の交付を受けたときは、遅滞なく、間接補助金（事務事業者が大臣から交付を受けた補助金を財源として、当該補助金の対象となる第3第一号に掲げる事業を行う者に交付する補助金をいう。以下同じ。）を第3第一号に掲げる事業を行う者に交付しなければならない。

第20 間接補助金の交付の際付すべき条件

- 一 事務事業者は、間接補助金を交付しようとするときは、第5から第18まで及び第22の規定に準ずる条件を付さなければならない。
- 二 事務事業者は、前号の規定のほか、第3第一号に掲げる事業を行う者に補助金の一部又は

全部の返還を命じた場合であって、事務事業者が定めた期日までに返還すべき補助金が納付されなかった場合、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第19条第2項に規定する割合の延滞金を課すものとする。

第21 間接補助金の交付規程の承認

事務事業者は、間接補助金の交付の手続き等について交付規程を定め、大臣の承認を受けなければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

第22 運営

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わなければならない。

- 一 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）
- 二 国土交通省所管補助金等交付規則（平成12年総理府令・建設省令第9号）
- 三 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）
- 四 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）
- 五 住宅所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について（平成7年11月20日付建設省住総発172号住宅局長通知）
- 六 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成7年11月20日付建設省会発第641号建設事務次官通知）
- 七 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて（平成17年9月1日付け国住総第37号住宅局長通知）
- 八 住宅局所管補助事業等により取得した財産等の取扱いについて（平成20年12月22日付け国住総第67号住宅局長通知）
- 九 その他関連通知等に定めるもの

附則

第1 施行期日

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は、令和4年4月1日から施行する。

第2 経過措置

この要綱の施行の際、現に改正前の要綱に基づき着手している事業については、なお従前の例による。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は、令和5年4月1日から施行する。

第2 経過措置

改正後の本要綱本編第3第一号ロ⑭に掲げる事項は、この要綱の施行の際、現に改正前の要綱に基づき着手している事業については、なお従前の例による。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は、令和6年4月1日から施行する。

第2 経過措置

改正後の本要綱本編第3第一号ロ⑯及び第4第一号のただし書きに掲げる事項は、この要綱の施行の際、現に改正前の要綱に基づき着手している事業については、なお従前の例による。