（様式１）

令和７年　月　日

国土交通大臣　○○　○○　殿

令和８年度

マンション総合対策モデル事業（老朽マンション対策モデル事業）

提案申請書

　以下の内容により、マンション総合対策モデル事業（老朽マンション対策モデル事業）の提案を申請します。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提案者 | 地方公共団体名 |  |
| 代表者 | 役職名氏　名 |
| 住所 | 〒 |
| 電話番号 |  |
| 担当者 | 担当者 | 役職名氏　名 |
| 住所 | 〒 |
| 電話番号 |  |
| ＦＡＸ番号 |  |
| メールアドレス |  |

■　上記の代表の地方公共団体と共同で提案を行う者

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 共同提案者 | 地方公共団体名 |  |

※記入する文字の大きさは10ポイント以上とし、Ａ４用紙１枚以内に収まるように作成してください。

（様式２）

提案内容　その１

（実態及び課題等、これまでの取組、本事業における提案の概要）

|  |  |
| --- | --- |
| タイトル |  |
| 管内マンションの実態及び課題等 | ※具体的に記載してください。・これまでにどのような調査を実施し、どのような実態を把握しているのか。・地域特有の特徴はあるか。どのような課題があるのか。何が把握できていないのか。等＜記載例＞・管内マンションの総数は○○○棟○○○戸であり、そのうち築○年以上のマンションは○○棟○○戸（全体の○○％）である。・平成○○年に初めて管内のマンションを対象とした管理状況等の調査を実施した。調査の結果、築○年以上の管内マンションのうち○○％において長期修繕計画が作成されていないことや、実際の修繕積立金の額が計画に定められた額を下回っているマンションが○○％に上ること等が明らかとなった。・また、調査において回答がなかった管内マンションについては、管理状況等の把握ができていない。・地域特有の課題として、戸数10戸以下の小規模なマンションが多く存在しているが、そうしたマンションを中心に空き住戸化が進行しており、深刻な管理不全状態になっている。実際に老朽化が進行した小規模なマンションの外壁が剥落することにより、近隣のマンションとトラブルが発生した事例がある。また、高度経済成長期に大量に供給された団地型マンションが急速に老朽化していることが挙げられる。例えば、○○団地においては、平成○○年から建替えに向けた検討が進められているが、令和○年に建替え決議が○○％で否決されるなど、合意形成が難航している。 |
| 上記実態及び課題に対するこれまでの取組 | ※具体的に記載してください。・どのような目的でどのような事を実施し、どのような成果が得られたのか。・どのようなマンションを対象とし、どのような体制で実施したのか。・令和７年度に本事業で採択された場合、令和７年度の取組状況や評価上の附帯条件等を踏まえてどのような対応を予定しているのか。＜記載例＞・実態調査の結果を踏まえ、マンション管理適正化推進計画を令和○年○月に策定した。これまでの管理計画認定制度の実績は○○件（○年○月時点）である。・当該計画に基づき、管内マンションの管理適正化を図るため、長期修繕計画の作成等について相談を受け付ける窓口の設置や、管理状況等について課題を抱えるマンションからの申し出に対応した専門家派遣を実施している。（これまでの実績等は様式３「提案内容　その２」を参照）・また、小規模なマンションを対象として外観調査を実施することにより、管理状況の更なる把握に努めた。・上記の取組の実施にあたっては、○○県○○○○団体及び○○県○○○○団体と連携体制を構築した上で実施している。・令和７年度には、本事業を活用したアンケート調査の結果、〇件の管理不全マンションを把握し、専門家派遣を行い管理適正化を目指し取り組みを行っている。また、附帯条件を踏まえ、ディスインセンティブを設け、真に支援が必要なものへ対象を絞るため、届出のないマンションを公表の制度作りや支援事業の要件整備等を検討している。 |
| 本事業における提案の概要（※詳細は様式３「提案内容　その２」で記載） | ＜実施する事業の種別＞※両方実施する場合は、どちらにも☑をつけてください。□：（１）管理不全マンション化を防止するための事業□：（２）周辺に悪影響を及ぼしている管理不全マンションを再生させるための事業＜提案の概要＞※詳細は、様式３「提案内容　その２」で記載。（１）について＜記載例＞**・マンション関係法及びマンション標準管理規約の改正を踏まえた管理組合に対する管理規約見直しの実施**　マンション関係法の改正及び法改正を踏まえたマンション標準管理規約の見直しを周知するため、管内のマンションの管理組合を対象に、主な改正事項、見直し事項に関するセミナー、個別相談会等を開催する。**・マンションの管理適正化又は建替え等に係る報告徴収、助言・指導、勧告、専門家のあっせん、財産管理制度の活用等に向けた取組の実施**　マンションの管理状況、劣化状況、建替え等に向けた検討状況等に関する報告徴収、管理適正化又は建替え等に係る助言・指導、勧告、専門家（マンション管理士等）のあっせん、財産管理制度の活用等に向けた効果的な取組の検討、調査等を行う。**・実態調査の実施**　前回の調査から○○年経過したことを踏まえ、管内の全てのマンションを対象とした実態調査を実施する。**・届出制度の構築等に向けた検討**　上記の調査及び前回調査の結果を踏まえ、継続的に管理状況等の把握を図るために築○年以上のマンションを対象とした届出制度の構築等に向けた検討を行う。検討にあたっては、庁内に検討会を設置し、有識者等の意見を聴取しながら進める。届出制度の構築にあたっては、届出に応じないマンションの公表などのディスインセンティブの仕組みについても検討する。**・相談窓口の設置、専門家派遣の実施**　長期修繕計画の作成や適切な修繕積立金の確保を促進するための管理適正化に向けた相談窓口を設置する。また、マンションからの申し出に対応した専門家派遣を実施する。**・能動的な実態調査・専門家派遣の実施**　上記の調査及び前回調査の結果を踏まえ、調査において回答がなかったマンションを中心に能動的な実態調査（訪問調査）を実施する。加えて、要支援のマンションに対しては、能動的にマンション管理士等の専門家派遣を行うこととする。**・セミナーの開催**　上記の取組みを実施した結果、管理適正化を実現したマンションの横展開や、法制度や支援制度の周知等を図るため、管内のマンションの管理組合を対象としたセミナーを開催する。（２）について＜記載例＞**・小規模なマンション・団地型マンションの再生検討支援**　外観調査やこれまでの相談実績により把握した、周辺に悪影響を及ぼしている小規模なマンションや団地型マンションに対して、能動的な働きかけを実施し、再生等に向けた検討経費を支援する。再生等にあたっては、建替えのみではなく、敷地売却や除却等も選択肢に含めて検討を行う。 |

※記入する文字の大きさは10ポイント以上とし、必要に応じて図表を入れてください。

（様式３）

提案内容　その２

（提案の詳細内容）

|  |  |
| --- | --- |
| 参考資料（５枚以内（A4用紙・任意様式））に含める資料 | ※（２）の再生の支援を行う場合、具体に想定している管理不全マンションがあれば、当該マンションの状況についても分かる範囲で記載いただけますと幸いです。 |
| ＜管内マンションの実態及び課題等＞※補足があれば記載※＜実態及び課題に対するこれまでの取組＞※補足があれば記載※＜記載例＞・相談窓口の実績　相談窓口は○○○○○に委託して実施しており、マンションの管理に関して幅広く相談を受け付けている。これまでに○○件の相談実績あり。うち○件において、長期修繕計画の作成や修繕積立金の積立方式の見直し等の改善がみられている。・専門家派遣の実績　専門家派遣は、１回の派遣につき○時間までであり、年度内に○回まで利用可能。派遣費用は無料。これまでに○○件の派遣実績あり。うち○件において、長期修繕計画の作成や総会の開催等の改善がみられている。＜本事業における提案の概要＞※　課題を認識できているか（課題を適切に把握するための取組になっているか）、課題に対応した取組になっているか及び実効性のある取組になっているか等の観点から記載をお願いします。＜記載例＞**（１）について****・実態調査の実施**＜背景・目的＞　○○○＜内容・進め方＞　○○○＜見込み・期待される効果＞　○○○**・届出制度の構築等に向けた検討**＜背景・目的＞○○○であるため、届出制度により継続的に管理状況等を把握することが最も効果的な手段であると考えている。これを踏まえ、庁内に「○○○検討会（仮称）」を設置し、届出制度の構築等のための検討を行うことを目的とする。＜内容・進め方＞検討会は、令和７年度中に○回開催し、○月頃にとりまとめを行う。検討会に参画する有識者としては、○○大学○○教授、○○団体○○理事、○○○法律事務所○○弁護士…を想定している。　また、検討会においては、届出制度以外に以下の観点について議論を行うことを想定しており、今後の具体的な取組に反映させることとしている。　・○○○　・○○○　・○○○また、検討にあたっては、届出に応じないマンションの公表などのディスインセンティブの仕組みについても検討することとしている。当該仕組みの導入にあたっては、○○市の取組を参考にして検討を行う。＜見込み・期待される効果＞　令和○年度に届出制度を開始することを見込んでいる。届出制度によって、継続的な管理状況等の把握に努めるとともに、能動的な実態調査・専門家派遣の実施によって、管内マンションの網羅的な実態把握を行うことを目指す。**・相談窓口の設置、専門家派遣の実施**＜背景・目的＞　○○○＜内容・進め方＞　○○○＜見込み・期待される効果＞　○○○ |

（様式３）

＜記載例＞

**（１）について**

**・能動的な実態調査・専門家派遣の実施**

＜背景・目的＞

　調査において回答がなかったマンションのうち、築○年以上のマンションについては、建物や設備の老朽化等によって、管理が不適切になっている可能性が高いため、行政から能動的に働きかけて管理状況等を把握する必要性が高いと考える。また、そうしたマンションにおいては、管理に積極的でない可能性も高いため、行政が能動的に働きかけて管理適正化を図ることが効果的な手段の一つであると考える。これらを踏まえ、能動的な実態調査・専門家派遣の実施により、管内マンションの更なる管理適正化を図ることを目的とする。

　また、改正マンション関係法により創設されたマンション管理適正化支援法人登録制度を活用し、登録した支援法人と連携して管理不全マンションに対して持続的な支援を行う。

＜内容・進め方＞

　調査において回答がなかったマンションのうち、築○年以上のマンション（○○棟）に対して訪問調査を実施することを想定している。訪問にあたっては、職員１名と○○県○○○○団体の専門家１名がペアになって行う。

　訪問調査において、専門家派遣の受け入れの意向がみられたマンションに対しては、継続的に専門家派遣を実施し、管理状況等の改善を目指す。専門家派遣により支援を実施する主な内容としては以下の項目を検討している。

　・マンションにおける課題の抽出・目標の明確化

・管理組合役員の担い手の確保、総会の開催補助等

　・長期修繕計画の作成、修繕積立金の確保に向けた合意形成支援

＜見込み・期待される効果＞

　令和○年度に○○棟のマンションを訪問することを見込んでいる。加えて、専門家派遣により○○件のマンションが管理適正化に向かうことを目標とする。また、専門家派遣に至らないマンションにおいても、区分所有者へのヒアリング等を通じて、管理適正化に向けてネックとなる事項等を整理し、今後の施策実施の参考とする。

**・セミナーの開催**

＜背景・目的＞

　○○○

＜内容・進め方＞

　セミナーは、○月頃に１回の開催を予定しており、○○○人が参加することを見込んでいる。また、セミナーにおいては、以下の内容を実施することを検討している。

・管理適正化の事例発表（○○管理組合）

・有識者（○○大学○○教授）による講演

・有識者によるパネルディスカッション

・○○県○○○○団体の専門家による相談会

＜見込み・期待される効果＞

　○○○

**（２）について**

**・小規模なマンション・団地型マンションの再生検討支援**

＜背景・目的＞

　○○○

＜内容・進め方＞

　実際に活用を想定している小規模なマンションや団地型マンションは以下のとおり。年間を通じて、○○件の支援を実施することを想定している。

・○○○マンション（築○○年）

（諸元、写真、検討の方向性等）

・○○○団地（築○○年）再生等にあたっては、建替えのみではなく、敷地売却や除却等改正法で整備された新しい再生手法も選択肢に含めて検討を行う。

（諸元、写真、検討の方向性等）

＜見込み・期待される効果＞

　○○○

|  |
| --- |
|  |

※記入する文字の大きさは10ポイント以上としてください。

※必要に応じてページを追加してください。なお、様式３は５枚以内に収めてください。

（様式４）

提案内容　その３

（各要件への対応）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 事業要件への適合性 | 事業の実施主体におけるマンション管理適正化推進計画等の策定状況（実施要領の要件③） | 計画等名称 |  |
| URL |  |
| ＜事業の実施の根拠となる計画等における記載＞※該当部分が多岐にわたる場合は該当部分のページ番号及び行数を明示する形でも構いません。※管理適正化推進計画を提出してください。 |
| 適切な費用負担に係る取組内容（実施要領の要件④） | 　※「提案内容　その１」及び「提案内容　その２」に記載した内容から対応する内容を抜粋し、整理したものを記載してください。 |
| ディスインセンティブの仕組みの検討内容（実施要領の要件⑤） | 　※「提案内容　その１」及び「提案内容　その２」に記載した内容から対応する内容を抜粋し、整理したものを記載してください。 |
| 効果的・効率的な手法の検討内容（実施要領の要件⑥）【再生の支援を行う場合のみ記載】 | 　※「提案内容　その１」及び「提案内容　その２」に記載した内容から対応する内容を抜粋し、整理したものを記載してください。 |
| 支援対象を真に必要なものに限定するための取組（実施要領の要件⑦）【再生の支援を行う場合のみ記載】 | 　※「提案内容　その１」及び「提案内容　その２」に記載した内容から対応する内容を抜粋し、整理したものを記載してください。 |

※記入する文字の大きさは10ポイント以上としてください。

（様式５）

事業の実施内容・実施工程（令和８年度）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 実施内容 | 実施主体 | 令和８年度 | 令和９年度 |
| ４月 | ７月 | 10月 | １月 | ４月 | 10月 |
| （１）管理不全マンション化の防止 | ①●●●●● | ●●●● |  |  |  |  |  |  |
| ② |  |  |  |  |  |  |  |
| ③ |  |  |  |  |  |  |  |
| ④ |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤ |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥ |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦ |  |  |  |  |  |  |  |
| （２）管理不全マンションの再生支援 | 再生のための調査検討 | ⑧ |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑨ |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑩ |  |  |  |  |  |  |  |
| 再生のための工事 | ⑪ |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑫ |  |  |  |  |  |  |  |
| その他 | ⑬ |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑭ |  |  |  |  |  |  |  |

※実施内容・実施主体を記入してください。行数が足りない場合は増やしてください。

※記入する文字の大きさは10ポイント以上とし、Ａ４用紙１枚以内に収まるように作成してください。

（様式６）

事業費

|  |  |
| --- | --- |
| 事業実施期間（予定） | 令和　　年　　月　　日　～　　令和　　年　　月　　日 |
| 事業費総額 | 千円 |
|  | うち補助対象要望額 | 千円 |
| 他の補助金等の活用状況 | □　活用予定　／　□　活用しない（補助金等の事業名：　　　　　　　　　　　　　　） |

※金額については、国費のみでなく、全体の事業費を記載してください。

（様式７）

補助対象要望額内訳

（１）所要額の合計（令和８年度）　※千円未満は切り捨て

|  |
| --- |
| ●,●●●千円 |

（２）所要額の内訳（令和８年度）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **科目** | **小計額****（円）** | **摘要** | **金額****（円）** | **備考** |
| 賃金 |  | ●●●●調査の作業費（①）　5,000×40人・日 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 報酬 |  | ●●●●の検討に係る●●専門家謝金（②）　20,000×5人 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 旅費 |  | ●●●の調査に係る交通費（③）　3,000×２（往復）×20人 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 需用費 |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 役務費 |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 委託料 |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 使用料及び賃借料 |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 負担金、補助金及び交付金 |  | 管理組合等に対する専門家派遣に係る補助金（④）10,000×10件管理組合等に対する長期修繕計画作成に係る補助金（⑤）5,000×10件 |  |  |
| 合計 |   | 　　 |  | 　 |

※内訳は、様式５の実施内容のどの項目に対応するか分かるように記載してください。

※記入する文字の大きさは10ポイント以上とし、Ａ４用紙１枚以内に収まるように作成してください。

※金額については、国費のみでなく、全体の事業費を記載してください。

（様式８）

委託先等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 予定している委託先① | 事業者種別 | □　マンション管理士会　□　管理組合連合会　□　管理会社　　□　その他（　　　　　　） |
| 法人・個人事業主の名称 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| 法人番号 |  |
| 加盟団体 |  |
| 主な役割、実施する事項 |  |
| 予定している委託先② | 事業者種別 | □　マンション管理士会　□　管理組合連合会　□　管理会社　　□　その他（　　　　　　） |
| 法人・個人事業主の名称 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| 法人番号 |  |
| 加盟団体 |  |
| 主な役割、実施する事項 |  |

※行が足りない場合は適宜追加してください。

※法人の場合は、法人番号指定通知書、又は国税庁法人番号公表サイトにおいて公表されている13桁の番号を記入して下さい。（個人事業主の場合は不要です。）

■　その他、連携する民間事業者、専門家等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 連携先① | 名称 |  |
| 担当部署・担当者名 |  |
| 主な役割、実施する事項 |  |
| 連携先② | 名称 |  |
| 担当部署・担当者名 |  |
| 主な役割、実施する事項 |  |

※行が足りない場合は適宜追加してください。