

《共通》

● 事業の要件、補助対象について

Q	A
<p>提案した事業が採択された場合、申請した費用の全てが補助対象となるのでしょうか。</p>	<p>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。 また、採択された事業であっても、採択通知に記載された額を上限として、交付申請時に提出いただく資料等を精査したうえで、最終的に交付決定を行いますので、必ずしも採択通知に記載された額が全額補助されるとは限りません。 募集要領別表2：補助対象とならない経費 もあわせて参照してください。【募集要領 2.5 補助対象費用&lt;留意事項&gt;、別表 2】</p>
<p>賃貸住宅（共同住宅）も対象になりますか。</p>	<p>本事業では、区分所有者が10名以上のマンションを対象としていますので、1オーナーが所有している賃貸住宅は対象外です。 なお、賃貸・分譲の混合マンションで、区分所有者が10名以上であれば対象となります。 また、買取前に区分所有者が10名以上であったマンションを買取再販業者が買い取り、工事を実施した上で10名以上に分譲する場合も、対象となります。 【募集要領 2.3.1 共通要件】 【募集要領 2.3.2 各事業の要件】 【募集要領 2.4.1 提案者】</p>
<p>募集要領 2.2 (3) の表では、「政策目的」ごとに「事業テーマ (例)」が掲載されていますが、例示にない内容でも提案可能ですか。</p>	<p>募集要領 2.2 (3) の表に掲載している「事業テーマ (例)」以外でも、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を広く受け付けています。 過去の採択プロジェクト一覧と総評がホームページで公開されていますので、参考にしてください。 <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr5_000037.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr5_000037.html</a></p>
<p>対象マンションが違反建築物の場合、本事業で改修工事又は建替え工事を行うことにより、違反が解消されることを前提に、応募することはできますか。</p>	<p>応募時点で法令違反のある建築物は補助対象外です。 【募集要領 2.3 提案の対象となる事業の要件】</p>
<p>団地型マンションで、団地内の一部の棟を対象に応募することはできますか。</p>	<p>応募していただくことは可能です。</p>

Q	A
支援対象のマンションが決まっていない状況で、応募はできますか。	本事業では、具体的な検討を行う特定のマンションが対象になります。支援対象のマンションが決まっていない状況での応募はできません。
複数のマンションで同じ工法や材料を導入した場合、それぞれのマンションについて提案は可能でしょうか。	提案は可能ですが、1マンション1提案としてください。 類似する提案であっても、それぞれが提案マンションの課題認識に基づく提案となっているか、募集要領 2.2 に示す「評価のポイント」に基づき評価します。 ただし、採択実績のある提案者が行う提案で、既採択事業の提案と比較して、特段の相違点や進展が認められない場合は評価しません。
補助対象費用には消費税も含まれますか。	消費税及び地方消費税は、補助対象外です。 【募集要領 2.5 補助対象費用<留意事項>】
国や地方公共団体の他の補助金と併用することはできますか。	国からの他の補助金を、同じ内容で重複して受けることはできません。 国以外の団体も含め、他の補助金を活用する場合には、提案申請書に他の補助金の申請状況を記載して頂き、交付申請の段階で他の補助金との重複がないかを確認・精査します。 地方公共団体が交付する補助金についても、国費が含まれている場合がありますので、地方公共団体に確認してください。 【募集要領 3.3.2 交付決定】

● スケジュール、進め方について

Q	A
事業費やスケジュールは、応募時点の予定を記載すればよいですか。決議等の過程で事業費やスケジュールの見直しがなされる可能性もあります。	事業費やスケジュールは、応募時点のものを記載していただいて構いません。 なお、交付申請は、採択通知書を受け取った後、原則として1か月以内に行ってください。 【募集要領 3.3.1 交付申請】
「計画支援」で採択された場合、その後「工事支援」の応募も行う必要があるのですか。 「計画支援」で採択されれば、「工事支援」も採択されますか。	「計画支援」で採択された場合、「計画支援」の事業完了後に、「工事支援」に応募いただくことを想定しています。 「計画支援」の事業の完了後、「工事支援」の提案のあった事業については、「計画支援」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が実施されることを確認のうえ、採択します。 【募集要領 2.3.3 既採択事業の取扱い】
「計画支援」に採択され事業を進めていますが、「計画支援」での検討が済んだものから速やかに「工事支援」の事業に移行していきたいと思って	基本的には「計画支援」の事業完了後に「工事支援」の事業を提案していただく必要がありますが、「計画支援」で完了した部分について、

Q	A
います。「計画支援」に採択された事業の実施中に、並行して「工事支援」に応募することは可能ですか。	分割して「工事支援」に提案していただくことも可能です。 ただし、分割して提案した場合、残りの事業についても採択を受けるためには、その都度「工事支援」に提案していただく必要があります。
同じマンションで、「計画支援」と「工事支援」に同時に申し込むことは可能でしょうか。	検討段階に応じて事業タイプを分けているので、「計画支援」と「工事支援」の同時応募は想定していません。 ただし、スケジュールによっては、同じ年度の第1回応募締切で「計画支援」、第2回応募締切で「工事支援」を応募いただく等のケースはあり得ます。 【募集要領 2.1 表1 マンション再生に向けたステップと提案が考えられる事業タイプ】
採択された後、当該年度中又は早期の事業化に至らなかった場合（募集要領 2.3.1⑦の要件を充たせなかった場合）、来年度同じ案件・内容で再応募することは可能でしょうか。	来年度再応募することは可能です。 ただし、評価委員会にて改めて評価することになりますので、再び同じ提案内容が採択されるかどうかはわかりません。 【募集要領 3.2 提案事業の評価】

● その他

Q	A
提案申請書の添付資料はA3サイズで提出してもよいですか。	添付資料はA4サイズで提出してください。 なお、紙の書類とあわせて提出いただく電子ファイルでも文字が判別できない場合等は、改めて事務局より追加資料（A3版等）の提出を依頼することがあります。

《計画支援（先導的再生モデルタイプ）》

● 事業の要件、補助対象について

Q	A
提案者（補助事業者）の社員の人件費は補助対象となりますか。	募集要領 別表1の「賃金等」に該当する直接的な人件費は、補助対象となります。 なお、人件費に係る消費税は、補助対象となりません。 【募集要領 3.3.2 交付決定】 【募集要領 別表1】
長期修繕計画の策定費用は補助対象となりますか。	「計画支援（先導的再生モデルタイプ）」では、長期修繕計画の策定費用は、補助の対象になりません。
実施設計費用は、補助対象となりますか。	実施計画段階の実施設計の費用は、「工事支援」の補助対象となります。

Q	A
	<p>【募集要領 2.1 表1 マンション再生に向けたステップと提案が考えられる事業タイプ】</p>
<p>竣工図が無い場合、図面の復元作業を行います。図面の復元費用は補助対象となりますか。</p>	<p>先導的再生モデルタイプでは、図面の復元が「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」の一部であると評価された場合は、補助対象となります。</p> <p>なお、実施計画段階の設計料は「計画支援」の補助対象になりません。</p> <p>【募集要領 2.1 表1 マンション再生に向けたステップと提案が考えられる事業タイプ】</p>
<p>マンションの再生手法を検討するために実施する、耐震診断や建物の現況調査の費用は補助対象となりますか。</p>	<p>耐震診断や現況調査が「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」の一部であると評価された場合は、補助対象となります。</p> <p>なお、通常の老朽化の修繕のための診断や調査、実施計画段階の調査等は、「計画支援（先導的再生モデルタイプ）」の補助対象になりません。</p> <p>【募集要領 2.1 表1 マンション再生に向けたステップと提案が考えられる事業タイプ】</p>
<p>建替えか敷地売却かを検討した結果、敷地売却し管理組合が解散する結果となった場合も、敷地売却の検討は補助対象になりますか。</p>	<p>老朽化マンションにおいて具体的に問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評価されれば、敷地売却の検討も対象となります。</p>
<p>旧耐震マンションの場合、「改修工事支援」については要件の定めがありますが、「計画支援」にはありません。「計画支援」の応募段階では、旧耐震マンションに係る要件は適用されないということでしょうか。</p>	<p>「計画支援」の応募段階では、「改修工事支援」の旧耐震マンションに係る要件は適用されません。</p> <p>なお、「計画支援」の事業完了後に「改修工事支援」として提案いただく場合には、旧耐震マンションの場合、「改修工事支援」の応募段階では、募集要領にある旧耐震マンションに係る要件を充たす必要があることにご留意ください。</p> <p>【募集要領 2.3.2 各事業の要件】</p>
<p>「団地内マンションの長寿命化等に関するもの」は、補助対象事業費が採択1案件につき600万円/年とありますが、どのようなマンションであれば認められますか。</p>	<p>前提として、本補助事業で対象としている、団地型マンションとは一団地内に数棟のマンションがあって、団地内の土地及び集会所等の附属施設がその数棟の区分所有者（団地建物所有者）全員の共有となっているもので、当該区分所有者10名以上の住宅部分があるものを想定しており、該当すれば応募いただくことが可能です。（建物の区分所有等に関する法律第65条、</p>

Q	A
	<p>国土交通省「マンション標準管理規約（団地型）コメント」全般関係②参照</p> <p>そのうえで、提案事業の内容や団地の概況等を精査し、補助対象事業費の上限額を決定することとなります。なお、審査にあたり追加で資料をご提出いただく場合がございます。</p>

● その他

Q	A
<p>添付資料で、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について確認できる、「総会、理事会、修繕委員会等の議事録やメモ、検討依頼書等」が必要とのことですが、管理組合が提案者となる場合も添付資料が必要ですか。</p>	<p>管理組合自らが提案者となる場合においては「総会、理事会、修繕委員会等の議事録やメモ、検討依頼書等」の添付は不要です。提案申請書の提出をもって、本事業へ応募することについて管理組合内で合意が諮られているものとみなします。</p> <p>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。</p> <p>【募集要領 2.4.1 提案者(1)計画支援】</p>

《改修工事支援、建替工事支援（先導的再生モデルタイプ）》

● 事業の要件、補助対象について

Q	A
<p>補助額には、上限額の設定はありますか。</p>	<p>「改修工事支援」「建替工事支援」の補助額の上限は定めていませんが、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。</p> <p>また、採択された事業であっても、採択通知に記載された額を上限として、交付申請時に提出いただく資料等を精査したうえで、最終的に交付決定を行いますので、必ずしも採択通知に記載された額が全額補助されるとは限りません。</p> <p>募集要領別表2：補助対象とならない経費 もあわせて参照してください。【募集要領 2.5 補助対象費用＜留意事項＞、別表2】</p>
<p>実施設計の費用については、マンション管理組合から設計事務所に支払われた場合も補助対象になりますか。</p>	<p>調査設計計画に要する費用が、マンション管理組合から設計事務所に支払われた場合も、補助対象になります。</p>
<p>実施設計と工事を申請予定ですが、実施設計が完了しないと工事費・工期は確定しません。その場合、補助対象事業費はどのように記載すればよいのでしょうか。</p>	<p>応募の段階では、概算事業費と予定事業実施期間を記載してください。</p> <p>なお、採択後に計画が変更となる場合は、あらかじめ交付事務局の承認を得る必要があります。</p>

Q	A
	<p>す。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。なお、交付申請は、採択通知書を受け取った後、原則として1か月以内に行ってください。</p> <p>【募集要領 3.3.1 交付申請、3.3.4 補助の計画変更】</p>
<p>改修工事支援（先導的再生モデルタイプ）で提案事業として認められた長寿命化に資する工事を実施する際に必要な付帯工事費や共通仮設費は補助対象になりますか。</p>	<p>補助対象として採択の際に認められた「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」に該当する工事の付帯工事や、それに伴う共通仮設費等であれば対象となります。共通仮設費等を含めた額を計上する場合はその金額が分かるように提案申請書様式 2-8 の「全体計画」の「※補助対象事業費の根拠・考え方」の欄にご記入下さい。</p>
<p>当マンションは旧耐震マンションであり、耐震診断を実施していません。</p> <p>募集要領 2.3.2(1)※に記載のある「耐震診断」とは、どのような診断法でもよいのでしょうか。</p>	<p>耐震診断については、平成 18 年 1 月 25 日付国土交通省告示第 184 号に基づく耐震診断法、または、平成 31 年 1 月 1 日付国住指第 3107 号「建築物の耐震診断及び耐震改修に関する技術上の指針に係る認定について（技術的助言）」にて認定された認定診断法にて確認する必要があります。</p>
<p>「建替工事支援」にて導入する「地域貢献機能」の所有形態について、要件はありますか（運営事業者が区分所有者となり所有する等）。</p>	<p>地域貢献機能の所有形態についての要件はありません。</p>