

マンション等安心居住推進事業（モデル支援に係る事業）Q & A

Q マンション管理業者（以下「管理業者」といいます。）もモデル事業の事業主体になれるのですか？

A 管理業者は、モデル事業の事業主体になることはできません。

モデル事業の事業主体になれるのは、マンション管理組合（以下「管理組合」といいます。）又は管理組合の活動を支援する一般社団法人、一般財団法人若しくはNPO法人（以下「支援法人」といいます。）です。

Q 長期修繕計画とはなんですか？

A 経年により劣化する建物等について、将来予想される修繕工事等を計画し、必要な費用を算出するものです。

Q 大規模修繕工事とはなんですか？

A 長期修繕計画に基づいて計画的に実施する修繕工事及び改修工事であって、建物の全体又は複数の部位について行うものをいいます。

Q 第三者管理者方式とはなんですか？

A 共用部分等の保存、集会の決議の実行、規約で定めた行為の実行など、区分所有者全員で行うべき共用部分の維持・管理行為について、区分所有者以外の第三者（管理業者、マンション管理士、建築士等）に管理者としての権限を与えることにより、それを円滑かつ効率的に行う事を目的とした方式をいいます。

建物の区分所有等に関する法律第25条第1項においては、区分所有者でも区分所有者以外の者でも管理者となることができるとされています。

Q 団地型マンションとはなんですか？

A 一般的には、複数棟のマンションが土地を共有しているものをいいます。

Q 支援の対象となるマンションにおいて、団地型マンションの場合であっても、「団地型マンション」以外のタイプに応募することは可能ですか？

A 支援対象マンションのタイプについては、各マンションの抱える課題の特性に応じて選択していただきますので、課題の特性と一致していれば、いずれのタイプで応募されても構いません。

Q 団地型マンションにおいて、団地全体ではなく、単独の棟でモデル事業を行いたい場合に、棟単位で応募申請できるのですか？

A できます。ただし、当該棟を管理する管理組合が、事業主体としての要件(募集要領 P9～10 参照)を満たしていることが必要です。

Q モデル事業の実施内容を管理業者に委託した場合、その委託内容は補助の対象になりますか？

A モデル事業の実施内容について、管理組合が管理業者に委託し、管理業者が事業を実施することは差し支えありません。ただし、既に管理組合と管理業者との間で管理委託契約を締結している場合には、日常的な管理業務に係る委託内容と、モデル事業実施に係る委託内容とを区分して整理する必要があります。

Q 応募するモデル事業について、複数年にわたってもいいのですか？

A 事業期間については複数年にわたる事業でも応募可能ですが、補助金の交付については単年度毎になるため、単年度毎に成果を上げることが必要となります。また、事業の進捗状況等の結果を踏まえ、今年度採択された事業であっても、次年度以降不採択となることもありますので、ご注意ください。

Q 耐震診断・劣化診断など診断費用は補助対象となりますか？

A マンション再生のための計画を作成する等を目的とした事業を実施するために必要な耐震診断・劣化診断などの調査診断費用は補助の対象となりますが、単なる耐震診断・劣化診断のみを目的とした提案は、採択対象となりません。

Q 支援法人が管理組合を支援する場合、管理組合は、モデル事業に係る経費を負担する必要はないのですか？

A 支援法人がモデル事業を行う際も、管理組合がモデル事業を行う場合と同じく、補助金部分以外の事業費は管理組合が負担する必要があります。この場合、当該負担部分については、管理組合から支援法人に経費が支払われる形態となります。

(例)

(単位：万円)

	脆弱基準	事業費(a)	国からの補助金額(b)	管理組合負担額
A	非脆弱	1,000	500	500
B	脆弱	600	450	150
C	脆弱	300	300	0

管理組合負担額については、管理組合から支援法人に対して支払っていただくこととなります。

国からの補助金額の算定方法は以下のとおりです。

a = 事業費 b = 国からの補助金額

脆弱基準を満たす場合： a < 300万 b = a

a > 300万 b = 300万 + (a - 300万) × 1/2 (限度額 500万)

脆弱基準を満たさない場合： b = a × 1/2 (限度額 500万)

Q どの段階からモデル事業を始められるのですか？

A モデル事業の事業主体に選定（8月上旬頃の予定）された後、補助金交付申請の手続きに入りますが、補助金交付申請書を提出していただき、交付決定がなされた段階から、対象事業の開始となります。交付決定前からモデル事業に係る取組みを開始していただいても差し支えありませんが、補助の対象となるのは、交付決定後の事業に係る経費又は交付決定後に締結された業務委託契約等に係る経費となります。

Q 専門家に業務を委託する場合に、公募を行う必要はありますか？

A 特に制限はありません。委託先の選定は、各事業主体の判断により行っていただくこととなりますが、管理組合からの経費の支出を伴うこととなりますので、管理組合内での円滑な合意形成を図るうえでも、選定過程に透明性を確保することが望ましいと考えられます。

Q 管理組合の日常的な管理業務と、モデル事業の実施に関する業務は、会計上区分する必要がありますか？

A 管理組合の日常的な管理事務と、モデル事業の実施に関する補助金は、区別して会計処理を行う必要があります。

Q 応募した事業が完成しなかった（完了実績報告書を提出できなかった）場合、補助金は交付されるのか？

A 補助金を交付することはできません。