

# マンションストック長寿命化等モデル事業

令和2年度予算案額 17億円(創設)

【事業期間 令和2～6年度】

※今後内容が変更になる場合があります

民間事業者等からの提案【2類型(計画支援型/工事支援型)で公募】

有識者委員会で審査・採択

計画支援型[事業前の立ち上げ準備段階]

先導性の高い長寿命化等に向けた事業を実現するための必要な調査・検討等への支援

■事業要件(以下の要件を満たすこと)

- ・ 区分所有者が10人以上であり、耐用年数の2分の1を経過していること
- ・ 原則として、当該事業完了後、速やかに、長寿命化等の事業実施の提案を行うこと

■補助対象 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

■補助事業者 民間事業者等 ■補助率 定額(500万円/件・年 ※事業実施期間は、最大3年間)

工事支援型[長寿命化等の工事実施段階]

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・修繕等への支援

■事業要件(以下の要件を満たすこと)

i)対象マンションの要件

- ・ 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定していること
- ・ 修繕積立金額が長期修繕計画額と概ね一致しているもしくは計画より余裕があること
- ・ 区分所有者が10人以上であり、耐用年数の2分の1を経過していること

ii)提案内容の要件

- ・ ライフサイクルコストの低減につながる長寿命化改修であること。
- ・ 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。

情報公開を行い、事例集への情報提供に協力すること。

iii)地方公共団体が関与する要件として、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)自治体で行われる事業であること。

■補助対象 調査設計計画費、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工事

■補助事業者 民間事業者等

■補助率 1/3

先導的プロジェクトの実施

事業の成果等を広く公表することで、老朽化マンションの長寿命化・再生への取り組みの広がりや意識啓発に寄与

※長寿命化工事を行うことが不合理なケースとして有識者委員会で認められた場合は、建替も補助対象となる。

## 提案テーマの例(先導的な長寿命化改修)

以下のようなテーマに応じた先導的な取組を行う提案事業を想定している。

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独自で創意工夫のある先導的なテーマに応じた提案も広く受け付け、総合的に評価する予定。

### ○ 長寿命化に資する、新しい工法・材料の導入や技術的に難しい改修工事

【例】

- ・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
- ・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 等

### ○ 多様な居住ニーズに対応する住戸改善の改修工事

【例】

- ・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 等

### ○ 防災性を向上するための改修工事

【例】

- ・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 等

### ○ 地域づくりの観点から新たな機能を導入する改修工事

【例】

- ・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 等

### ○ その他（事業者が提案する長寿命化に資する先導的な改修工事）

## 提案テーマの例(先導的な建替)

※今後内容が変更になる場合があります

### ○ 団地型マンションにおいて、敷地分割等の手法を活用する建替工事

【例】

・敷地分割・敷地売却の手法を活用しながら、団地全体の再生を図る建替 等

### ○ 建築規制などの制約が多いマンションにおける建替工事

【例】

・建築規制などの制約が多い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 等

### ○ 商店等が一体となった複合用途型マンションの建替工事

【例】

・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 等

### ○ その他（事業者が提案する先導的な建替工事）

長寿命化改修工事を行うことが不合理なケースとして有識者委員会で認められた場合は、先導的な建替事例に対して、補助を行う。

【補助対象】 調査設計費、土地整備費、共同施設整備費(ただし建替前の共同施設の面積相当部分のみを算定対象とする)

【補助率】 1/3

【適正管理等の要件】

- ・適切に修繕が行われていないことにより、建替の時期が早まっていないこと
- ・建替後において、30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定すること
- ・建替後に地域貢献機能を導入する取り組みであること 等