

## マンション等安心居住推進事業の概要

### 1. 本事業の背景

分譲マンションは、近年では年間約20万戸が供給され、その累計は、平成21年末で562万戸、居住者数は国民の約1割に当たる1,400万人と推計されるなど、我が国における重要な居住形態として定着しており、その数は着実に増加しています。

こうした中、少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進の観点からはもとより、都市景観の改善、治安の維持といった観点からも、マンションの適正な維持、管理、再生に対する社会的意義が高まっています。

しかしその一方で、一つの建物を多くの人が区分して所有するマンションは、各区分所有者等の共同生活に対する意識の相違、多様な価値観を持った区分所有者間の意思決定の難しさ、建物構造上の技術的判断の難しさなどから、マンション管理組合内で合意形成を行うことが困難な状況が見られます。

また、今後、建築後相当の年数を経たマンションが急激に増大していくものと見込まれ、これらのマンションが適切な維持、管理、再生がなされないままに放置されると、区分所有者自らの居住環境の低下のみならず、マンション管理の空洞化、さらには、スラム化の進展による周辺の住環境や都市環境の低下など、深刻な問題を引き起こす可能性があります。

このような状況に鑑み、国土交通省では、将来世代にわたって安心して居住できる良質なマンションストックを形成していくために、マンションについて適切な維持管理、再生を促進する施策を講じる必要があると考え、平成21年度より、本事業を創設いたしました。今年度は本事業の2年目に当たります。

### 2. 本事業の内容

本事業は、「管理組合等の取組みの支援に係る事業」及び「相談体制の整備等に係る事業」の2つの事業からなります。

そのうち、「管理組合等の取組みの支援に係る事業」は、マンションの維持管理、再生について必要なノウハウの蓄積等を図り、良質な分譲マンションのストックの形成を促進するため、ソフト面やハード面のあり方を見直すマンション管理組合等を対象に支援を行うこととしたものです。

支援対象となる事業主体は、マンション管理組合又はマンション管理組合の活動を支援する法人です。

円滑な維持管理、再生に関する課題の特性に応じて、「管理の適正化を図るマンシ

「第三者管理者方式に取り組むマンション」「老朽マンション」「団地型マンション」の4タイプのマンションを対象としました。タイプごとの取組み内容の概要については、別表のとおりです。

また、「相談体制の整備等に係る事業」は、良質な分譲マンションのストックの形成を促進するため、マンション管理組合の活動を支援するもので、マンション管理・再生に関する専門知識を有する NPO 法人等の法人であって、地域レベルの相談体制を整備する事業又は人材育成に係る事業を行う法人に対して支援を行うものです。

なお、「相談体制の整備等に係る事業」については、今年度から、採択にあたって、評価委員会の評価を頂くこととしました。

#### 別表：タイプごとの取組み内容の概要

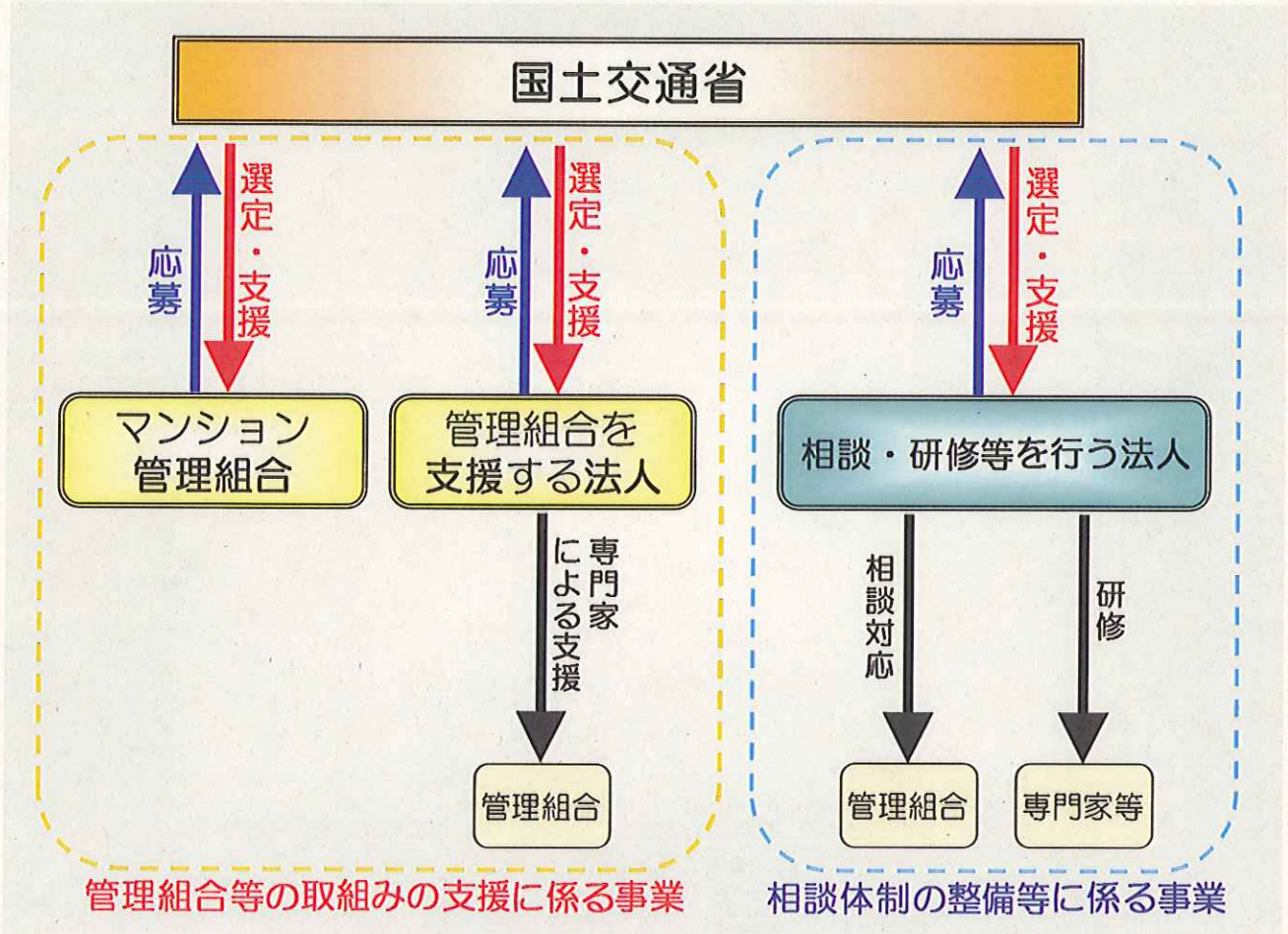
①管理の適正化を図るマンション	マンションの建物の状態を適切に把握していない、長期修繕計画がない、過去に大規模修繕工事を実施していない等の理由により、計画的な管理が行われておらず、今後の適正な維持管理が懸念されるマンションであって、その管理の適正化を検討する。
②第三者管理者方式に取り組むマンション	高齢化や賃貸化の進行等により、マンション管理の担い手が不足しているマンションにおいて、マンション管理士等の区分所有者以外の第三者を管理者に選任して、マンション管理を行う。
③老朽マンション	建物の老朽化、エレベーター未設置、空室化の進行等の問題が顕在化しているものの、建築基準法上の既存不適格建物であることや、敷地の権利関係が複雑であること等の背景を抱えているマンションが、これらの対応策を検討する。
④団地型マンション	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団地型マンションにおいて、団地全体と各棟の管理の役割分担についての調整や見直しを検討する。</li> <li>・団地の段階的な建替え等、各棟のニーズや意向に応じた再生の取組みを検討する。</li> </ul>

# マンション等安心居住推進事業の概要

事業全体の詳細・応募手続きについては、国土交通省ホームページにて公表している募集要領をご参照下さい。

HPアドレス：<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/manmodelsyousai22.htm>

## I. 実施体制概要図



## II. 管理組合等の取組みの支援に係る事業の補助の対象となる経費

課題解決方策の検討に係る、調査、診断、計画作成に係る経費

(例) エレベーター設置のための調査・検討経費

長期修繕計画を見直すための調査・診断経費 等

※ 工事費 (エレベーター設置費用、修繕工事費用等) 等は対象となりません。

## III. 管理組合等の取組みの支援に係る事業の補助率

	対象地域	補助率	限度額 (国費)
			1マンション当たり
マンション等安心居住推進事業 (管理組合等の取組みの支援に係る事業)	全国	・50%補助	500万円
経済的負担能力が脆弱*である マンション		・300万円までは定額補助 ・300万円超は50%補助	

\*脆弱基準の詳細については、募集要領7ページ等をご参照下さい。