



## マンション管理組合の皆様へ

# 分譲マンション計画修繕調査支援制度のご案内

本制度は、分譲マンションの計画的な修繕を促進するため、建物及び設備についての調査費等を補助するものです。適時適切な修繕を実施するためには、定期的に建物の劣化状況等を調査し、長期修繕計画を見直していくことが欠かせません。  
お住まいのマンションで快適に暮らし続けていくためにも、ぜひ本制度をご活用ください。



### 申請要件

以下の要件を全て満たしている必要があります。

- 建築後5年以上経過した区内分譲マンションの管理組合であること。
- 「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」で規定する管理状況の届出書が提出されていること。
- 管理組合が適正に運営されていること。
- 管理規約が整備されていること。
- 管理組合の集会において、調査について決議されていること。
- 過去3年以内に、本制度による補助を受けていないこと。
- 調査終了後の完了報告を申請と同一年度の2月末までに行えること（裏面参照）。

### 対象となる調査

マンションの**共用部分**について実施する次の調査とします。

- ① 屋上又は屋根、バルコニー、外部廊下、各種目地材の防水及びその他の防水に関する調査
- ② 外壁、内壁、天井及び床並びに付属建物の壁面及びその他の壁面（窓等を含む）に関する調査
- ③ 手すり、各種扉、階段、配管等の鉄製品、金属製品及び配線等に関する調査
- ④ 給配水管及びその他の給排水設備に関する調査
- ⑤ 長期修繕計画の策定又は改定
- ⑥ 建物調査に基づく改修計画の作成
- ⑦ その他マンションの計画的な修繕に必要な調査であって、区長が必要と認めたもの

※ 1回の申請で複数の項目をまとめて申請することも可能ですが、その場合でも上限額は変わりません。

### 補助金額

調査に要した費用（税込）の**1/3以内**で、**50万円**を限度とします。

※ 店舗や事務所等、住宅以外の用途部分に要した費用は除きます。

## 手続の流れ



※調査実施業者と委託契約を締結する前に申請し、確認決定を得ていただく必要があります。

※完了報告は、確認決定を受けた年度の2月28日までにを行う必要があります。

※完了報告までに理事長の変更等、申請内容に変更があった場合は、変更届の提出が必要となります。

## 必要書類

### <申請時 (STEP 1) >

- 申請書 (第1号様式)
- マンション管理規約の写し
- 管理組合の予算書の写し
- 調査実施の決議に係る集会議事録の写し
- 理事長選任決議に係る集会議事録の写し
- 調査実施業者による見積書の写し

### <完了報告時 (STEP 4) >

- 完了報告書 (第5号様式)
- 調査に係る報告書の写し
- 調査に係る委託契約書等の写し
- 調査実施の支払が証明できる書類 (領収書又は預金通帳の写し)
- 消費税の取扱いに関する調書



### ご存知ですか？

修繕積立金の徴収方法には、長期修繕計画で計画された修繕工事費の累計額を計画期間中に均等に積み立てる「**均等積立方式**」のほか、当初の積立額を抑え段階的に積立額を値上げする「**段階増額積立方式**」があります。

段階増額積立方式は、将来の負担増を前提とする積立方式のため、増額しようとする際に区分所有者間の合意形成ができず修繕積立金が不足する場合があります。国土交通省では、将来にわたって安定的な修繕積立金の積立を確保する観点から、**均等積立方式を推奨しています。**

本制度を活用して修繕積立金を見直す際は、均等積立方式への切り替えをご検討ください。



国土交通省パンフレット

### <書類提出先・問合せ先>

〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目23番20号  
墨田区都市計画部住宅課計画担当  
☎ 03-5608-6215 ✉ juutaku@city.sumida.lg.jp

