

i 制度の概要

築40年以上のマンションが約137万戸存在し、20年後には約464万戸まで急増する見込みを受け、老朽化マンションの長寿命化改修や建替え等の先導的な取組を支援する国土交通省の補助事業です。

管理水準の向上や適正化を図り、マンション再生の優良事例・ノウハウを収集して全国への普及展開を目的としています。評価委員会による審査を経て先導性の高いプロジェクトを採択します。

🏠 支援内容

☐ 先導的再生モデルタイプ

- ☐ 計画支援：長寿命化改修・建替えの準備段階調査
- ☐ 改修工事支援：先導性を有する長寿命化工事
- ☐ 建替工事支援：地域貢献機能導入建替え

最大1,500万円

補助率：1/3以内

☐ 管理適正化モデルタイプ

- ☐ 計画支援：管理水準向上のための準備段階調査
- ☐ 改修工事支援：大規模修繕工事・性能向上工事

最大600万円

補助率：1/3以内

🎯 対象となる取組

【先導的再生モデルタイプ】

- ☐ メンテナンス性向上などライフサイクルコスト低減改修
- ☐ 新技術導入や工期短縮に資する工法の工夫
- ☐ 管理計画認定取得による適正管理体制構築

【管理適正化モデルタイプ】

- ☐ 長期修繕計画に基づく大規模修繕工事
- ☐ 屋根防水・床防水・外壁塗装工事を含む工事
- ☐ 地方公共団体と連携した管理適正化取組

※区分所有者10名未満のマンションは対象外
※耐用年数の2分の1を経過したマンションが原則対象
※マンション管理条例等が策定された地域が対象
※情報公開協力と事例集作成への協力が必須

👥 対象者

- ☐ 計画支援：マンション再生コンサルタント、設計事務所、管理会社
- ☐ 改修工事支援：施工業者、買取再販業者
- ☐ 建替工事支援：事業協力者・参画組合員等

※管理組合の承諾・合意形成が前提条件

📊 戦略的分析

【採択のポイント】

- ☐ 先導性と創意工夫の明確な提示が最重要評価項目
- ☐ 合意形成の工夫と管理組合の主体性を重視
- ☐ 他マンションへの波及効果を具体的に示す

【段階的なステップアップ戦略】

- ☐ 計画支援から開始し実績を積んでから工事支援へ
- ☐ 管理適正化タイプで基盤を固め先導的再生へ展開
- ☐ 地方公共団体との連携体制を事前に構築する

📊 マンション築年数分布



築40年以上：約137万戸（2023年度末現在）
20年後予測：約464万戸まで急増予定

💡 改修・再生手法の分類

手法分類	主な対象・特徴
長寿命化改修	大規模修繕＋性能向上工事の一体実施
建替え事業	経済的不合理性認定・地域貢献機能導入
管理適正化	管理水準低下マンションの体制再構築
買取再販	専門事業者による一体的改修・販売

💡 採択率向上のポイント

- ☐ 新技術・新工法の導入：従来手法との差別化を明確に
- ☐ 合意形成プロセス：住民参加型の工夫を具体化
- ☐ 地域連携体制：自治体・関係機関との協力関係
- ☐ 費用対効果分析：ライフサイクルコスト削減効果

👥 専門家活用のススメ

- ☐ 建築・設備専門家：技術的先導性の検証と提案支援
- ☐ マンション管理士：管理組合運営と合意形成支援
- ☐ 不動産コンサル：事業性評価と資金計画策定
- ☐ 行政書士・司法書士：法的手続きと権利関係整理

📄 必要書類とチェックポイント

*このレポートは生成AIにて作成されています【2025/8/4作成】

提出書類	チェックポイント
事業提案書	<ul style="list-style-type: none">☐ 先導性の具体的説明と他への波及効果☐ 管理組合の合意状況を示す議事録☐ 技術的工夫・新規性の詳細資料
実施体制図	<ul style="list-style-type: none">☐ 専門家・関係者の役割分担明確化☐ 地方公共団体との連携体制
事業計画書	<ul style="list-style-type: none">☐ 工程表・予算書の精緻性☐ 費用対効果の定量的分析
管理組合関係書類	<ul style="list-style-type: none">☐ 総会・理事会での検討・承認状況☐ 長期修繕計画・修繕積立金状況

📅 申請スケジュール

- 事前準備期間
管理組合との合意形成に3～6ヶ月程度。専門家との連携体制構築が重要。
マンション管理適正化推進計画への位置付け確認
- 第1回募集
2025年5月26日（月）～5月30日（金）
消印有効。7月に採択結果公表予定
- 第2回募集
2025年7月22日（火）～7月28日（月）
消印有効。9月に採択結果公表予定
- 第3回募集
2025年10月6日（月）～10月10日（金）
消印有効。12月に採択結果公表予定
- 事業実施
2025年度中に事業化
契約締結・着工が採択条件

❓ 問い合わせ

制度詳細	https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000222.html
評価室事務局	TEL：03-6801-5902（平日10～16時） FAX：03-6801-5903 ※お問い合わせは原則FAXまたはE-mailでお願いいたします。