

調書1 補助金等調査表（チェックシート）

所属 住宅課

（1）補助金の内容

名 称	分譲集合住宅計画修繕調査費補助金		
交 付 開 始 年 度	令和元年度	終了予定年度	
交 付 先	分譲集合住宅管理組合		
交 付 の 目 的 ・ 必 要 性	分譲集合住宅の長寿命化を図ることで、将来に渡って安全で良質な住宅を維持する。		
対 象 事 業 の 内 容	分譲集合住宅が、大規模修繕工事を行うにあたり建物・設備の劣化診断調査を行う場合や長期修繕計画を作成する場合に、委託費用の一部を助成する。		
形 態	☒ 事業補助 ☐ 運営補助 ☐ 混合補助 ⇒ 割合が大きいのは ☐ 事業補助 ☐ 運営補助		
直 近 の 見 直 し 状 況	見直した時期	令和4年度	
	内 容	補助対象に長期修繕計画の作成を追加	
交 付 申 請	受領書類	■ 事業計画書 ■ 収支予算書 その他（総会議事録、管理規約、見積もり、図面、計算表）	
	確認内容	スケジュール、調査箇所、委託内容、当該調査等が管理組合の総会決議を得たかの確認	
実 績 報 告	受領書類	■ 事業報告書 ■ 収支決算書 その他（契約書写し、領収書写し、委託業者の作成した報告書、調査中の写真、作成した長期修繕計画）	
	確認内容	スケジュール、実施内容、支払いの確認	

補助金等調査表（チェックシート）

（２）補助金見直しの基本視点に基づく評価

（※具体的な根拠指標には、設問に対する評価根拠となる、成果等を示す数値的な指標を記載すること）

公益性	補助事業が、客観的に見て、より広く市民等に利益をもたらす、または還元されている。	評価 特定の個人又は集団に利益をもたらす	評価の理由・具体的な根拠指標 対象は分譲集合住宅のみのため
	補助事業の目的が、時代や社会情勢に合っている。	評価 ほとんど合っている	評価の理由・具体的な根拠指標 全国的に分譲集合住宅の建物の高経年化は進んでおり、マンション管理適正化法の改正等により、マンション管理の適正化の取り組みが求められているところである。
必要性	補助金を交付する形で、市が関与する妥当性がある。	評価 ある	「ある」→妥当性について記入。 「ない」→妥当性がないにも関わらず補助する理由を記入。 本市においても、分譲集合住宅の高経年化は進んでおり、適正な管理を促進し、将来に渡って安全で良質な住宅として維持していく必要がある。
	補助金がない場合、団体等は自主財源で事業を行うことができない。	評価 できる	「できる」→自主財源で事業実施可能にも関わらず補助する理由を記入。 「できない」→補助金がないければ事業を実施できない理由・具体的な根拠を記入 マンションの自主的かつ適正な維持管理を促進し、管理不全化を防止するため。
	市民ニーズが高いものである。	評価 高い	評価の理由・具体的な根拠指標 劣化診断調査及び長期修繕計画の作成については、全ての管理組合が実施する事柄であるため。 R4：11管理組合、R5：10管理組合、R6：11管理組合に対して補助を実施した。
	市民ニーズに即している。	評価 即している	評価の理由・具体的な根拠指標 劣化診断調査及び長期修繕計画の作成については、全ての管理組合が実施する事柄であるため。 R4：11管理組合、R5：10管理組合、R6：11管理組合に対して補助を実施した。
	補助金の意義について、的確に説明できる。	評価 できる	「できる」→誰に対しどのような効果があるか等について記入。 「できない」→説明できない理由について記入。 マンションの適正な維持管理を促進し、管理不全化を防止する。
	補助期限（終期）を設定している。	評価 未設定	「設定済」→設定年度とその根拠を記入。 「未設定」→設定しない理由と今後の見通しを記入。 マンションの長寿命化を図るためには、劣化診断調査及び長期修繕計画の作成を、継続的に実施する必要があるため。
	補助金申請に係る積算根拠が明確である。	評価 はい	「はい」→積算根拠を何で確認しているかを記入。 「いいえ」→積算根拠が不明確である理由と今後の見通しを記入。 業者が作成している見積書と図面および計算書により確認

補助金等調査表（チェックシート）

施策との整合性	当該補助金は、市の政策目的や施策と整合している。	評価	「している」→どのような点で整合しているのか記入。 「していない」→整合していないにも関わらず補助する理由を記入。
		している	分譲集合住宅の長寿命化
	補助事業が本市の特性を生かした取り組みである。	評価	「はい」→どのような点で特性を生かしているのか記入。
		はい	本市の分譲集合住宅の戸数は、住宅総数の約3割を占める重要な居住形態となっておりその特性を生かした取り組みである。
公平性	事業を実施できる団体が他にない。（複数存在する場合、当該補助金はその事業者だけに交付される合理的な理由がある。）	評価	「はい」を選んだ理由
		はい	市内分譲集合住宅管理組合に限る
			「いいえ」の場合、補助金はその事業者だけに交付される合理的理由を記入。
	補助対象経費に対して、補助事業者等にも応分の負担を求めるべき事業には、一定の適切な補助率や限度額が設定されている。	評価	「設定済」→補助率とその根拠を記入。 「未設定」→設定しない理由と今後の見通しを記入。
		設定済	補助対象経費の1/3の補助率、上限額80万円を設定
効率性	補助目的に見合った成果や、施策実現に向けた効果がある。	効果の測定方法・具体的な根拠指標	
		補助金の申請件数	
		評価	評価理由
		十分効果をあげている	R4：11管理組合、R5：10管理組合、R6：11管理組合に対して補助を実施した。
	手法として、委託等の手法よりも、補助金を交付することがより合理的である。	評価	評価の理由・具体的な根拠指標
			※対象外
補助対象経費の明確化	補助金対象内外経費が明らかになっているか。	評価	「はい」→何で確認をしているか記入。 「いいえ」→明確にしていない理由を記入。
		はい	申請時には、管理規約・見積もり・図面・計算表 報告時には、契約書写し・領収書写し・委託業者の作成した報告書・写真・長期修繕計画書
	補助対象外経費を補助対象としていない。（対象としている場合は、明確な根拠を持っている。）	評価	「対象としている」の場合、費目及びその根拠規定と対象となる考え方を記入。（※費目とは、飲食費や慶弔費など）
		対象としていない	

補助金等調査表（チェックシート）

※以下の項目は、団体補助金のみ記述。

団体補助金	団体の設置および活動目的が、補助事業からみて整合しているか。また、団体としての活動実態があるか。	評価	評価の理由
		はい	建物の区分所有等に関する法律第3条に規定する分譲集合住宅管理組合を対象としている。
	補助事業の内容と成果について、交付団体においても対外的に情報公開を実施しているか。	評価	「はい」→情報公開の手法等について具体的に記入。 「いいえ」→実施できない理由と今後の見通しを記入。
		いいえ	分譲集合住宅の維持管理に関することであり、対外的に公開する必要性が低い。
	団体内で、補助金の使途や決算などの監査機能が有効に機能していて、透明性等をもって運営されているか。	評価	「はい」→どのような監査手法で実施しているか記入。 「いいえ」→機能していない理由と今後の見通しを記入。
		はい	管理組合の運営については、区分所有法及び各管理規約により定められているところであり、予算・決算については総会において決議されている。
	補助金交付団体の自立性を促すことなどから、運営補助から事業補助へ移行を図っているか。	評価	「運営補助」の場合、事業補助に移行できない理由と今後の見通しを記入。 ※混合補助で実施している場合は、割合が大きい方を選択してください。
市職員が補助金交付団体の事務を行っているか。（行っている場合は合理的な理由があるか。）	評価	「行っている」の場合、合理的な理由を記入。	
	行っていない		
繰越金	交付団体の補助事業会計において、補助金額以上の繰越金を計上している。 （※複数団体ある場合は、各団体を一覧化したものを別紙にて提出のこと）	評価	具体的な根拠指標
			直近決算額における補助金額 _____ 円 繰越金額 _____ 円 { うち補助事業会計分 _____ 円 うち団体独自会計分 _____ 円
		繰越金額が生じた具体的な原因について記入。	
	上記設問において、「はい」の場合、補助金の減額ないし、休止などの必要な対策を考えている。	評価	「はい」→具体的な対応策について記入。 「いいえ」→対応できない理由について記入。

補助金等調査表（チェックシート）

（３） 国県要綱・近隣市補助金との比較を通じた評価

補助対象（賃貸マンションも含める、築年数の要件等）や補助金額、補助率など自治体によって異なるが、大きくは変わらない。長期修繕計画作成の補助については、管理計画認定制度の開始に合わせて開始した自治体がいくつかある。

（４） 補助金の課題

現在は補助を受け作成する長期修繕計画の内容までは確認していないが、今後、管理計画認定制度の基準を満たすことを要件とする等検討していく必要がある。その場合、補助金の交付を単年度で終了させるという市の事情と、計画承認の総会決議は作成の翌年度になる場合が多いという管理組合側の事情があることを考慮する必要がある。

（５） 所属長の総合評価

本補助金については、毎年一定程度の管理組合からの申請があるところであり、市としても劣化診断調査及び長期修繕計画の作成を支援することにより大規模修繕工事を促していく必要があるため、継続していく。

（６） 補助金の今後の方向性

☒ 現行のまま継続
☐ 見直しをしたうえで継続
☐ 廃止
☐ その他

その他の内容

現行 継続の 理由	引き続き、マンションの長寿命化を促進していく必要がある。
-----------------	------------------------------

見直しの時期	
見直しの 内容	

廃止の時期	
廃止の理 由	