

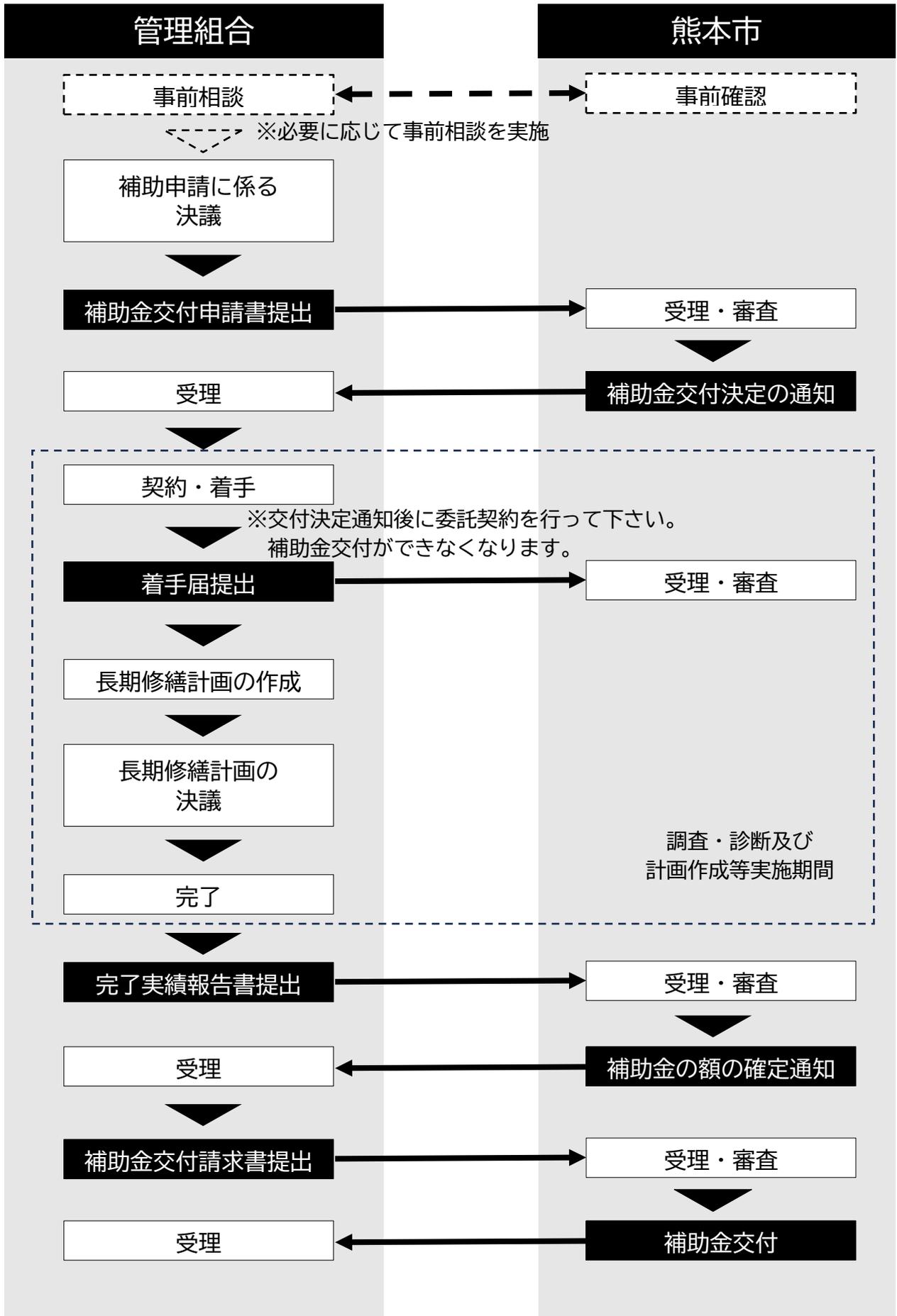
熊本市  
マンション長期修繕計画作成支援事業  
申請の手引き

令和7年（2025年）4月  
熊本市 都市建設局 住宅部 住宅政策課

## 《 目 次 》

<手続きの流れ> .....	1
<制度の概要>	
1. 熊本市マンション長期修繕計画作成支援事業について.....	2
2. 対象となるマンションの要件.....	2
3. 補助金について.....	5
<申請について>	
1. 申請前の事前相談について.....	6
2. 補助金交付申請について.....	7
<事業開始から事業完了までの手続き>	
1. 補助事業の開始時に提出する書類について.....	8
2. 補助事業の完了時に提出する書類について.....	8
3. 補助金の交付請求について.....	8
<その他の注意事項>	
1. 事業内容の変更.....	9
2. 事業の中止（廃止） .....	9
3. 事業実施状況の報告・完了後の報告.....	9
4. 交付決定の取り消し・補助金の返還.....	9

<手続きの流れ>



## <制度の概要>

### 1. 熊本市マンション長期修繕計画作成支援事業について

マンションを安全で快適な住まいとして維持し、資産価値を守っていくためには、適切な時期に必要な修繕等を行うことが重要です。しかし、工事には多額の費用が必要なため、工事実施時に一括で費用を用意することは区分所有者の大きな負担になります。このような事態を避けるためには、将来予想される工事に必要となる費用を見込む長期修繕計画作成し、この計画に基づき修繕積立金を積み立てておくことが有効です。

本事業は、長期修繕計画作成や見直しに要する費用の一部を補助することにより、皆さんのマンションにおける適正な管理運営を促進し、良好な住環境の形成を図ることを目的としています。

### 2. 対象となるマンションの要件（以下の全てを満たすこと）

- |   |
|---|
| <p>(1) 熊本市内に所在すること。</p> <p>(2) 住宅用途に供する専有部分の床面積の合計が建物全体の専有部分の床面積の合計の2分の1以上であること。</p> <p>(3) 建築後5年以上が経過していること。</p> <p>(4) 長期修繕計画について次のいずれかに該当すること。</p> <p>イ 未作成である。</p> <p>ロ 作成済であるが、既存計画期間全体における修繕積立金の平均額（P3）が、別表第1（P4）に定める額（マンションに機械式駐車場がある場合は、別表第2（P4）に定める機械式駐車場の加算単価を加えた額）未満である。</p> <p>(5) 熊本市とマンション管理組合とのネットワークの形成維持をするための登録要綱に基づき登録されていること。</p> <p>(6) 過去に本事業に基づく補助金の交付を受けていないこと。</p> |
|---|

#### <注意事項>

- ・ 長期修繕計画作成にあたり、既に専門家等と委託契約を締結されている場合は、本制度はご利用頂けません。
- ・ 本補助事業は単年度事業ですので、当該年度を超えて契約される業務には、補助金を交付できません。
- ・ 本事業を活用するには、国による「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント」に沿った、マンション管理計画認定基準に適合する長期修繕計画作成する必要があります。



標準様式、ガイドライン等についてはこちら  
国土交通省 HP「マンション管理について」



認定基準についてはこちら  
国土交通省 HP「管理計画認定制度」

○既存計画期間全体における修繕積立金の平均額の算出方法（㎡当たり月単価）

（算出式） 計画期間全体における修繕積立金の平均額（円／㎡・月）

$$Z = (A + B + C) \div X \div Y$$

A：計画期間当初における修繕積立金の残高（円）

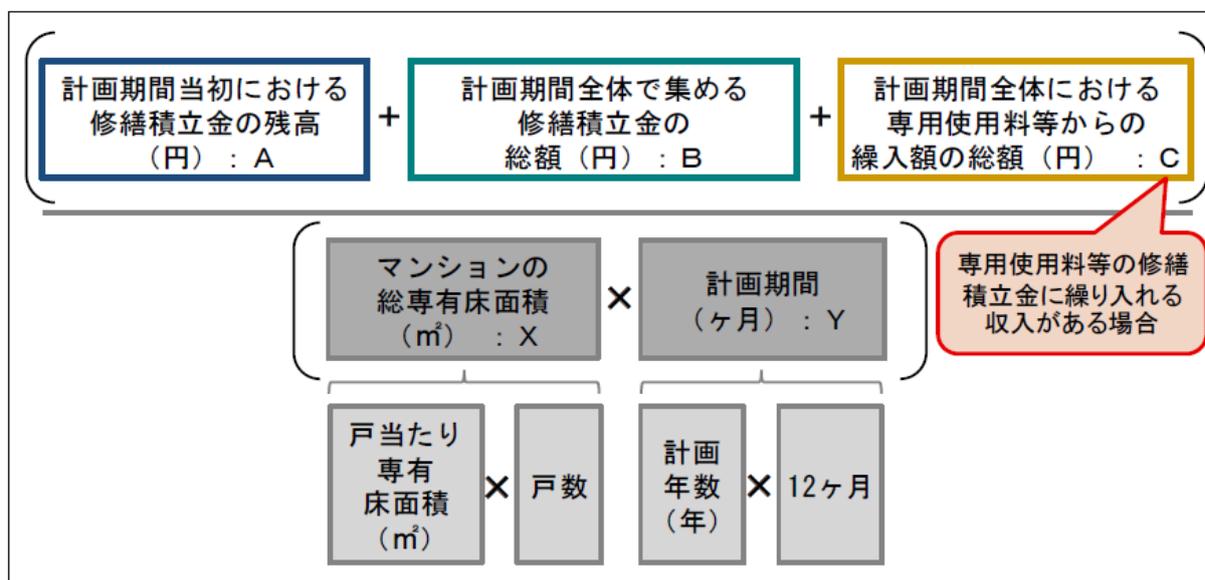
B：計画期間全体で集める修繕積立金の総額（円）

C：計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額（円）

X：マンションの総専有床面積（㎡）

Y：長期修繕計画の計画期間（ヶ月）

Z：計画期間全体における修繕積立金の平均額（円／㎡・月）



**別表第1**

階数	建築延床面積	専有床面積当たりの修繕積立金の額
20階未満	5,000㎡未満	235円/㎡・月
	5,000㎡以上 10,000㎡未満	170円/㎡・月
	10,000㎡以上 20,000㎡未満	200円/㎡・月
	20,000㎡以上	190円/㎡・月
	20階以上	—

**別表第2**

機械式駐車場がある場合の加算額＝機械式駐車場の1台当たり月額修繕工事費×台数÷マンション全体の専有床面積（㎡）

機械式駐車場の機種	機械式駐車場の修繕工事費 （1台当たりの月額）
2段（ピット1段）昇降式	6,450円/台・月
3段（ピット2段）昇降式	5,840円/台・月
3段（ピット1段）昇降横行式	7,210円/台・月
4段（ピット2段）昇降横行式	6,235円/台・月
エレベーター方式（垂直循環方式）	4,645円/台・月
その他	5,235円/台・月

※駐車場の維持管理、修繕工事費や使用料について、管理費や修繕積立金とは区分して経理している場合など、機械式駐車場の修繕工事費を駐車場使用料の収入だけで賄うこととしている場合には、機械式駐車場がある場合の加算額を加算することはできません。

### 3. 補助金について

#### ○補助対象経費

補助の対象となる業務は以下に掲げる委託費用です。

(1) (2) のいずれも委託、片方のみ委託、どちらでも申請可能です。

業務項目	具体的な作業内容
(1) 調査・診断報告書の作成に要する委託費用	
資料調査の実施	設計図書、補修等の履歴などの調査、分析
現場調査の実施	建物及び設備の劣化状況の調査、分析、報告書の作成
(2) 長期修繕計画の作成に要する委託費用	
修繕計画の検討	計画期間、推定修繕工事項目及び修繕周期の設定、推定修繕工事費の算定
収支計画の検討	修繕積立金の額の設定

※補助対象となる経費には、消費税相当額及び熊本市等の他の補助事業で補助を受ける部分にかかる費用は含みません。

※予定される業務の内容が、補助の対象となるかどうかについては、事前相談時にご確認下さい。

#### ○補助金の額

補助対象経費の合計額（税抜き額）の 2分の1 に相当する額または 30 万円のうち、いずれか低い額とします（千円未満は切り捨て）。

※予算の範囲内において執行されるものであり、熊本市、国の予算の状況によっては、交付が受けられない場合や申請される額の全額について交付決定されない場合があります。

補助交付金額の例

##### ①補助対象金額が70万円（税抜き額）の場合

$$\cdot \text{合計} 70 \text{万円} \times 1/2 = 35 \text{万円}$$

この場合、補助金交付金額は、30万円となります。

##### ②補助対象金額が55.5万円（税抜き額）の場合

$$\cdot \text{合計} 55.5 \text{万円} \times 1/2 = 27 \text{万} 7 \text{千} 500 \text{円}$$

この場合、補助金交付金額は、27万7千円となります。

## <申請について>

### 1. 申請前の事前相談について

事前相談時に補助対象要件等の確認を行うため、次に掲げる書類をご持参ください。  
補助金交付申請時に確認できる場合は、この限りではありません。

#### 《お持ちいただく資料》

##### ①建物概要

階数、構造、敷地面積、建築面積、延床面積、戸数、建築年等が確認できる資料例) 竣工図、分譲時のパンフレット等

##### ③長期修繕計画概要 (すでに長期修繕計画を作成済みで、見直しを検討する場合)

長期修繕計画の概略、修繕積立金の額がわかるもの

(下記の資料があればお持ちください)

##### ・建物現況図面

配置図、各階平面・立面・断面図等 (A3サイズ程度)

##### ・現況の敷地及び建物の写真

建物の外観や周辺の状況がわかるもの

##### ・調査・計画作成工程表

調査・計画作成の開始時期、業務期間がわかるもの

##### ・その他

敷地図など



次頁以降に記載の様式はこちらからダウンロードできます。

## 2. 補助金交付申請について

事業開始（専門家等との委託契約を締結する日）の前に下記の書類を提出してください。審査には日数を要しますので、余裕をもって提出してください。ご都合により事業開始日に指定がある場合は、事前相談をお願いします。

《提出書類》 1部提出してください。

**(1) 補助金交付申請書（様式第1号）**

申請者欄には、理事長又は管理組合法人の理事の住所及び氏名を記載してください。

**(2) マンションの付近見取図、配置図**

付近見取図は、1/1,000 程度の地図に敷地の範囲を赤線で表示してください。

**(3) 管理者等を確認できる書類**

管理者等を選任することを決議した集会の議事録の写し

**(4) 事業計画書（様式第2号）**

**(5) 補助対象経費内訳書（様式第3号）**

**(6) 補助対象経費を確認できる書類**

見積書の写し

**(7) 補助申請について決議を経たことを証する書類**

下記のいずれかをご用意ください。

- ・集会決議の写し
- ・理事会決議の写し

**(8) 管理規約の写し（理事会決議による申請の場合のみ）**

**(9) 長期修繕計画等（作成済の場合のみ）**

現行の長期修繕計画書（計画期間、推定修繕工事項目、修繕周期、概算費用及び修繕積立金の金額等が確認できるもの）及び既存計画期間全体における修繕積立金の平均額が分かるもの

**(10) 委任状（申請手続きを委任する場合）**

**(11) マンションの建築年月を確認できる書類**

下記のいずれかをご用意ください。

- ・建物の登記事項証明書（建築年が記載されているもの）
- ・建築基準法に規定する検査済証の写し
- ・建築計画概要書の写し、又は台帳記載事項証明書の写し（市役所 11 階建築指導課で請求することができます。）
- ・建物に設置されている「定礎」の写真（建築年が記載されているもの）

※ただし、補助要件（建築後5年以上が経過していること）の確認に建築年月が必要な場合は、建築年月が記載されているものをご用意ください。

**(12) 建物全体の専有部分の床面積の用途別内訳が確認できるもの**

※上記の他、必要に応じて書類等の提出を求めることがあります。

## <事業実施から事業完了までの手続き>

### 1. 補助事業の開始時に提出する書類について

補助金交付決定の通知後、専門家等と業務委託契約を締結し、契約後速やかに着手届を提出してください。

《提出書類》 1部提出してください。

- (1) 補助事業着手届（様式第5号）
- (2) 補助事業に関する契約書の写しまたは注文書と請書の写し  
複数頁ある場合は、全ての写しを提出してください。

### 2. 補助事業の完了時に提出する書類について

長期修繕計画の総会決議後に実績報告書を作成し、完了実績報告書を提出してください。

《提出書類》 1部提出してください。

- (1) 完了実績報告書（様式第9号）
- (2) 補助対象経費内訳書（様式第3号）
- (3) 長期修繕計画の作成又は変更を決議した集会の議事録の写し
- (4) 補助事業の内容及び実績を確認できる書類
  - ①長期修繕計画
  - ②その他の成果品調査・診断報告書、図面関係、打合せ記録の写しなど

### 3. 補助金の交付請求について

補助金の額の確定通知後、補助金交付請求書を提出してください。

《提出書類》 1部提出してください。

- (1) 補助金交付請求書（様式第11号）
- (2) 補助事業に係る費用の支払いが確認できる書類（領収書等）の写し

## <その他の注意事項>

### 1. 事業内容の変更

交付決定通知を受けた事業内容を変更しようとするときは、事前に補助金交付変更承認申請書（様式第6号）及び当該変更に係る必要書類を市長に提出し、承認を受けなければなりません。

※承認前に契約変更を行うと補助金交付ができなくなります。

※理事長の変更も申請が必要です。

### 2. 事業の中止（廃止）

交付決定通知を受けた事業を中止（廃止）しようとするときは、補助金中止（廃止）届（様式第8号）を提出しなければなりません。

### 3. 事業実施状況の報告・完了後の報告

補助金の適正な執行を期するため、事業者には事業実施状況の報告を求めることがあります。

また、補助事業完了後において、補助の目的を達成するため必要があるときは、補助事業に係るマンションについて調査し、又は補助事業者に対して報告を求め、若しくは協力を要請することがあります。

### 4. 交付決定の取り消し・補助金の返還

補助金の交付決定や補助金の交付後であっても、虚偽その他の不正の行為等が発覚した場合は、交付決定の取消し、補助金の返還を命ずることがあります。

お問い合わせ

熊本市 住宅政策課

電話：096-328-2989

E-mail：jutakuseisaku@city.kumamoto.lg.jp