

## 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

<b>名 称</b>	浦安市分譲集合住宅計画修繕調査費補助金		
<b>交付開始年度</b>	令和元年度	<b>終了予定年度</b>	
<b>交付先</b>	分譲集合住宅管理組合		
<b>交付の目的・必要性</b>	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として維持する。		
<b>対象事業の内容</b>	大規模修繕工事の計画的な実施を目的として建物・設備の劣化診断調査を行う場合及び長期修繕計画を作成する場合に、その委託費用の一部を補助する。		
<b>形態</b>	<input checked="" type="checkbox"/> 事業補助 <input type="checkbox"/> 運営補助 <input type="checkbox"/> 混合補助    ⇒    割合が大きいのは <input type="checkbox"/> 事業補助 <input type="checkbox"/> 運営補助		
<b>直近の見直し状況</b>	見直した時期	令和4年度	
	内 容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助対象に長期修繕計画作成への補助を追加。</li> <li>・上限額を劣化診断調査、長期修繕計画の作成それぞれについて80万円に設定。</li> </ul>	
<b>交付申請</b>	受領書類	<input checked="" type="checkbox"/> 事業計画書 <input checked="" type="checkbox"/> 収支予算書 <input checked="" type="checkbox"/> 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、管理組合の総会決議を得たかの確認	
<b>実績報告</b>	受領書類	<input checked="" type="checkbox"/> 事業報告書 <input checked="" type="checkbox"/> 収支決算書 <input checked="" type="checkbox"/> その他（契約書写し、領収書写し、委託業者作成の報告書、調査中の写真）	
	確認内容	委託内容、実施内容、委託費用支払いの確認	

(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	評価の理由・具体的な根拠指標
		広く社会に利益をもたらす	(理由) 劣化診断調査及び長期修繕計画に基づく改修工事を促すことで、マンションの管理不全による地域の住環境の低下を抑制するとともに良質な住宅ストックの維持に資する。 (指標) 管理不全のマンション数
公 益 性	補助事業の目的が、時代や社会情勢に合っている。	評価	評価の理由・具体的な根拠指標
		やや合っている	分譲集合住宅では、所有者と建物の老いが全国的な課題となっているなか、本市においても築30年を超えるマンションが、現在の約9千戸から10年後には約1.5倍の約1万5千戸、20年後には約2.4倍の約2万2千戸と、建設後相当の期間が経過したマンション（高経年マンション）が増加することが見込まれるため、適正な維持管理を促進する必要がある。
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」→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。
		ある	本市において、分譲集合住宅は主要なストックになっており、将来に渡って安全で良質な住宅として維持していくことは、街並みや住環境の質や魅力を高めていくことにつながるため。
	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」→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」→補助金がなければ事業を実施できない理由・具体的根拠を記入
		できる	マンションの自主的かつ適正な維持管理を更に促進し、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	評価の理由・具体的な根拠指標
		やや高い	令和元年度の事業開始より3年間で、35件（市内188管理組合中）の相談があり、12管理組合に対して補助を行った。令和4年度に計画策定経費も補助対象とするよう制度の拡充を図ったことから、さらなる需要が見込まれる。
	市民ニーズに即している。	評価	評価の理由・具体的な根拠指標
		やや即している	分譲集合住宅実態調査の結果や、マンションライフセミナー等での意見を踏まえながら実施している。
補助金の意義について、的確に説明できる。	評価	「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。	
	できる	管理不全とならないようマンションの適正な維持管理を促進する。	
補助期限（終期）を設定している。	評価	「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。	
	未設定	分譲集合住宅の長寿命化を促進するためには、劣化診断調査及び長期修繕計画を定期的に見直す必要があるため。	
補助金申請に係る積算根拠が明確である。	評価	「はい」→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。	
	はい	業者が作成している見積書と調査箇所図面および各調査箇所ごとの金額内訳を記載する計算書により確認している。	

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	計画的な修繕により長寿命化を促進するという点で、分譲集合住宅の適正な維持管理に整合している。	
	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	本市人口の約4割という他市に比べ居住者割合の高い分譲集合住宅を対象とした建物の長寿命化支援を行っている点。	
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、当該補助金が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	調査、計画作成を行う管理組合に対する補助であるから。	
		「いいえ」の場合、補助金が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		他市事例を参考に、補助対象経費の1/3、劣化診断調査及び長期修繕計画作成それぞれについて上限80万円を補助。		
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		
		補助件数及び管理不全マンション数		
		評価	評価理由	
	ある程度の効果をあげている	マンションの計画的な修繕を促すことで、管理不全マンションの発生を抑制している。		
	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	
はい		管理組合の所有物に対する支援であるため、委託という契約形態にそぐわない。		
評価		「ある」の場合、同様な補助事業と両方存続させる理由を記入。		
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」→明確にしていけない理由を記入。	
		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・調査中の写真によりそれぞれを確認している。	
	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		

※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ことから。
	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ものであり、対外的に公開する必要性が低いため。
	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。

(3) 国県要綱・近隣市補助金との比較を通じた評価

同様の補助を行っている自治体は少ないが、江東区では浦安市より補助額は低いが、対象に賃貸住宅も含んでいるという違いがある。

(4) 補助金の課題

(5) 所属長の総合評価

劣化診断調査及び長期修繕計画の作成については、マンションの適正な維持管理を行うにあたって必ず必要な事柄であることから今後も引き続き実施していきたい。

(6) 補助金の今後の方向性

<input checked="" type="checkbox"/> 現行のまま継続
<input type="checkbox"/> 見直しをしたうえで継続
<input type="checkbox"/> 廃止
<input type="checkbox"/> その他

その他の内容

現行継続の理由	マンションの適正な維持管理を行うにあたって必要であるから。
---------	-------------------------------

見直しの時期	
見直しの内容	

廃止の時期	
廃止の理由	