

大阪市分譲マンション 長期修繕計画作成費助成制度のご案内

分譲マンションの適正な管理を支援することを目的として、管理組合が長期修繕計画の作成又は見直しを専門家に委託する費用の一部を補助します！

補助要件

- ・大阪市内に位置するマンションであること
- ・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
- ・区分所有者等が10人以上であること
- ・建築後5年以上が経過していること
- ・長期修繕計画が未作成であること、又は作成済みの場合は、作成済みの長期修繕計画について判定式(裏面参照)に適合していること
- ・補助事業を活用して国による「長期修繕計画作成標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント(平成20年6月策定、令和6年6月改訂)」に沿った長期修繕計画を作成又は見直しすることについて、区分所有法第39条第1項に規定する決議を経ていること

※「建物の区分所有等に関する法律(区分所有法)」に規定する普通決議により管理組合として長期修繕計画を作成又は見直しする意思を確認することが必要です。

補助内容

※補助は1回を限度とします。

補助対象となる経費	補助額等
専門家に委託する次の経費	・補助率
・調査・診断報告書の作成に要する経費	・補助対象となる経費の1/3
・計画作成に要する経費	・補助限度額
	・1回あたり30万円
	(ただし、予算範囲内での補助となります。)

- ・本事業を活用して作成する長期修繕計画については、**国による「長期修繕計画作成標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント」に沿ったもの**である必要があります。
- ・成果物については、**申請された年度の2月末日までの提出**が必要です。
- ・申請を行う前に、本市へ事前にご相談ください。

長期修繕計画作成費助成制度 お問い合わせ・事前相談窓口

都市整備局 企画部 住宅政策課 住宅政策グループ (大阪市役所6階)

電話：06-6208-9637 FAX：06-6202-7064



判定式

【判定式】 $Y < A(+B)$

Y:現在の長期修繕計画に基づく月額の特有床面積当たりの修繕積立金の額(円/㎡・月)

※積立方法が段階的に積立額を値上げする方式となっている場合や、修繕積立金に繰り入れることができる専用使用料等の収入を考慮している場合は、計画期間に必要な修繕工事費の総額を当該期間で均等に積み立てる方式に換算した額とする。

$$Y = (\text{①} + \text{②} + \text{③}) \div \text{④} \div \text{⑤}$$

- ①計画期間当初における修繕積立金の残高(円)
- ②計画期間全体で集める修繕積立金の総額(円)
- ③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)
- ④マンションの総特有床面積(㎡)
- ⑤長期修繕計画の計画期間(ヶ月)

A:特有床面積当たりの修繕積立金の額(円/㎡・月)(下表)

階数	建築延床面積	特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	—	240円/㎡・月

B:機械式駐車場がある場合の加算額(円/㎡・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(B)を加算しません。

B = 機械式駐車場の1台あたりの月額の修繕工事費(下表) × 台数 ÷ マンション全体の特有床面積の合計

機械式駐車場の機種	機械式駐車場の修繕工事費(1台あたりの月額)
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

大阪市マンション管理支援機構 ～登録料・年会費などすべて無料です～

大阪市が中心となり、公共団体や建築・法律等の専門家団体等が連携して、マンション管理組合を支援しています。

管理組合としてご登録いただくと、マンション管理セミナーや大規模修繕工事見学会の案内、情報誌「らいふあっぷ」のお届けなど様々な特典がすべて無料で受けられます。

問合せ先 大阪市マンション管理支援機構事務局 TEL: 06-4801-8232

