

別表 補助対象経費（第5条関係）

項目	詳細
（１）現状調査	
基礎調査（注１）	用途規制、周辺・隣地条件の把握、関係法令による規制等の調査、既存図面による建物現況、設備概要等の調査、借家人の存在等の権利関係の調査
土地調査（注２）	周辺マンションの販売価格等からの土地価額の推定
建物概算評価	経年減価等による現在価額の推定
建物老朽度判定（注３）	既存資料、目視、各種試験、構造解析等から、構造安全性、防火・避難安全性、躯体及び断熱仕様に規定される居住性、設備の水準、EVの設置状況等の項目について判定
（２）区分所有者等の意向調査	
アンケート作成・集計	項目の設定、アンケート票作成、集計作業
要求改善水準の設定	集計結果の分析、改善項目まとめ、改善目標の仮設定
説明会資料作成	アンケート結果まとめ、説明会資料作成
説明会補助、意向集約	資料の説明、質疑対応、改善目標まとめ
（３）改修の手法検討	
改修基本構想の検討	改修項目・内容の検討、改修工事の手法検討
改修費用概算額の算定（注３）	改修対応可能項目毎の概算費用の算定
改修の改善効果の判定	要求改善水準に対する対応可能レベルの検討、改善効果の判定
改修計画の検討	改修工事の工法、仕様等の検討
事業収支計画の検討	事業費等の算定シミュレーションによる最適事業収支計画の設定、区分所有者等の負担額の算定
（４）建替え等の手法検討	
建替え等構想の検討	建物配置、平面の計画等ボリュームスタディに必要な基本構想レベルの計画図の作成
建替え等費用概算額の算定	法律上可能な規模を上限に、同等のマンション建設工事費事例等からの概算費用の算出
建替え等の改善効果の判定	要求改善水準に対する改善効果の判定
事業手法の検討	円滑化法の活用検討、総合設計等の制度利用可能性の検討
事業収支計画の検討	事業費等の算定シミュレーションによる最適事業収支計画の設定、補助制度、融資制度、債務保証制度、税制特例等の適用可能性の検討
保留床処分計画の検討	事例ヒアリング等による保留床処分額、戸数等の検討
権利変換モデルの検討	還元率と規模等による負担金額の概算検討

権利調整	権利関係調査、抵当権者、賃借人等への対応検討
(5) 敷地売却等の手法検討	
売却基本構想の検討(注2)	周辺土地利用状況調査や将来的な土地利用の予測、今後の開発状況等の調査、最有効使用の検討等、売却構想のとりまとめ
売却代金の見込額の算定(注2)	最有効使用を考慮した売却代金の見込額を算出
分配金等の概算額の算定	算定方法の検討、権利関係調査、分配金や補償金の概算額の算出
(6) 敷地分割の手法検討	
敷地分割計画の検討(注1)	敷地分割線の検討、敷地分割概算費用の算定、費用分担の設定、共同利用施設の分割後の管理及び仕様についての検討
(7) 再生の比較検討	
再生の比較検討	再生の比較検討・判断資料の作成、総合判断結果のまとめ
(8) 事業協力者の導入の可能性の検討	
周辺市場調査等	近隣のマンション供給状況、今後の開発状況等の調査
事業協力者候補抽出、非公式打診	参画可能性、条件等の打診
買受計画に係る事項の確認	デベロッパー等による区分所有者・借家人等の意向把握の結果や代替建築物の提供等計画内容の確認
デベロッパー等の選定に向けた検討	デベロッパー等から示された条件等についての比較検討資料や所見のまとめ等、選定に必要な資料の作成、まとめ
デベロッパー等との協議	区分所有者等の意向実現にむけた協議
(9) 管理組合における再生検討組織の運営支援	
スケジュール作成・更新	総会決議までのスケジュール化
会議資料作成、会議出席・説明	検討組織・理事会・総会等への説明資料作成・説明・質疑対応
ニュース等広報協力	検討内容の広報原稿作成協力
コミュニティ形成促進	再生に関する勉強会、ワークショップ・イベント等の開催・運営

(注1) 測量調査、地質調査、土壌汚染調査等にかかる費用は補助対象外

(注2) 不動産鑑定等にかかる費用は補助対象外

(注3) 耐震診断、耐震判定にかかる費用は補助対象外