

安全・安心で快適に暮らし続けられるマンションのために

さいたま市
**マンション
劣化調査
補助金**の手引き

～劣化調査の実施をサポートします～



令和8年10月施行

目次

1	はじめに.....	2
	◆劣化調査とは？	2
	◆長期修繕計画とは？	2
	◆劣化調査補助金とは？	2
2	補助対象となるマンション	3
3	補助対象事業・補助金額	3
4	補助対象となる調査.....	4
5	調査実施者の資格.....	4
6	手続きの流れ	5
7	補助金申請書類	6
8	実績報告時の提出書類.....	6
9	様式一覧・記載例.....	7
10	Q&A.....	22
11	問い合わせ先.....	22

1 はじめに

◆劣化調査とは？

マンションの劣化調査とは、建物や設備の傷み具合を専門家が確認し、安全性や機能性を維持するために行う調査です。マンションは、長い年月の経過とともに外壁のひび割れや塗装のはがれ、屋上防水の劣化、給排水設備の老朽化などが進行します。これらを放置すると、雨漏りや建物の損傷、事故の発生につながるおそれがあります。

劣化調査では、主に次のような項目を確認します。

- ・ 外壁のひび割れや浮き、はがれの有無
- ・ 屋上やバルコニーの防水性能
- ・ 鉄部のさびや腐食の状況
- ・ 給排水設備や配管の劣化状況
- ・ 共用部分の破損や不具合

調査結果は、長期修繕計画の見直しや作成に活用されます。これにより、将来必要となる修繕工事の内容や時期、費用をより適切に見込むことができ、計画的な維持管理につながります。

◆長期修繕計画とは？

長期修繕計画とは、マンションを安全で快適な状態に維持するために、将来必要となる修繕工事の内容や実施時期、費用の見込みを長期間にわたってまとめた計画です。

マンションは築年数の経過とともに、外壁、屋上防水、給排水設備、エレベーターなどの設備が劣化するため、定期的な修繕が必要になります。長期修繕計画では、今後おおむね 30 年以上を見通して、どの時期にどのような修繕工事が必要になるかを整理し、計画的に修繕積立金を準備するための目安とします。

◆劣化調査補助金とは？

さいたま市内のマンションの管理組合が計画修繕工事を適時適切に実施するために行う長期修繕計画の作成に必要な建物及び設備の劣化調査に要する費用の一部をさいたま市が補助するものです。

2 補助対象となるマンション

確認項目	チェック
☐ マンションがさいたま市内にある	☐
☐ 総会を年 1 回以上開催している	☐
☐ 管理規約が定められている	☐
☐ 長期修繕計画を作成していない、または作成から 15 年以上見直ししていない	☐
☐ 申請年度の 4 月 1 日時点で建築後 15 年以上経過している	☐
☐ 過去 10 年以内に本補助金の交付を受けていない	☐
☐ 建築基準法その他の関係法令に適合している	☐
☐ 劣化調査の実施について、総会で意思決定している	☐
☐ 劣化調査完了後 1 年以内に長期修繕計画の作成または見直しを行うことについて、総会で意思決定している	☐
☐ 代表者等が暴力団員に該当しないこと	☐

3 補助対象事業・補助金額

項目	内容
補助対象事業	マンションの劣化調査（対象となる調査は次頁を参照。）
補助率	対象費用の 1/2
補助上限額	20 万円
対象費用	劣化調査に要する費用
補助対象者	管理組合

※消費税及び地方消費税相当額を除きます。

※補助額に 1,000 円未満の端数がある場合は、切り捨てます。

※店舗等の非住宅部分がある場合は住宅部分に係る費用のみ補助対象となります。

※他の補助制度と同一費用について重複して補助を受けることはできません。

4 補助対象となる調査

長期修繕計画の作成又は見直しを目的として実施する次の調査が対象です。

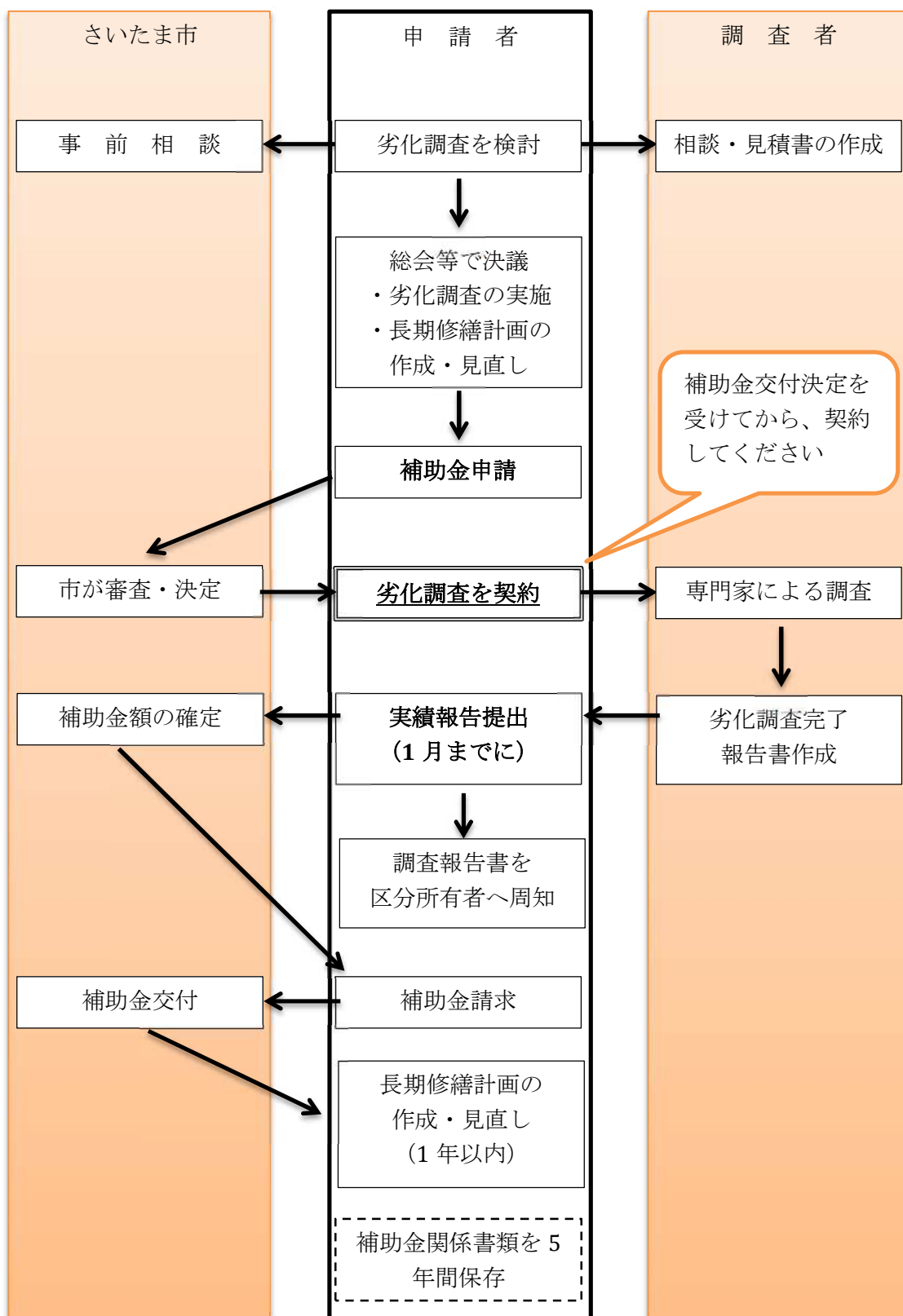
補助対象調査
外壁、内壁、天井、床等の住宅本体に関する調査
屋上、屋根、バルコニー、共用廊下等の防水に関する調査
給排水管及び給排水設備に関する調査
電気設備、ガス設備、通信設備、消防設備、エレベーター、機械式駐車場等に関する調査
手すり、扉、階段、配管及び配線等に関する調査
その他市長が適当と認める調査

5 調査実施者の資格

調査を実施する者は、以下の資格を有するものとします。

調査者の資格
建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士
一般社団法人マンション管理業協会の認定資格であるマンション維持修繕技術者

6 手続きの流れ



7 補助金申請書類

確認項目	チェック
☐ 補助金交付申請書（様式第 1 号）	☐
☐ 劣化調査の実施に関する証書（様式第 2 号）	☐
☐ 劣化調査の実施及び長期修繕計画の作成・見直しに関する総会議事録等の写し	☐
☐ 管理組合の管理規約の写し	☐
☐ マンションの案内図・配置図	☐
☐ 劣化調査に要する費用の内容が分かる見積書の写し	☐
☐ マンションの建築時期が確認できる書類の写し	☐
☐ 委任状（代理者が申請する場合）	☐
☐ 補助対象費用算出根拠資料（住宅以外の用途が併存する場合）	☐
☐ 劣化調査を行う者の資格証の写し	☐
☐ 既存の長期修繕計画の写し（作成してない場合は、不要）	☐
☐ その他市長が必要と認める書類	☐

8 実績報告時の提出書類

確認項目	チェック
☐ 実績報告書（様式第 8 号）	☐
☐ 劣化調査報告書の写し	☐
☐ 劣化調査契約書等の写し	☐
☐ 劣化調査の領収書等の写し	☐
☐ その他市長が必要と認める書類	☐

9 様式一覧・記載例

- ・ 補助金交付申請書（様式第 1 号）
- ・ 劣化調査の実施に関する証書（様式第 2 号）
- ・ 変更承認申請書（様式第 5 号）
- ・ 補助金交付辞退届（様式第 7 号）
- ・ 実績報告書（様式第 8 号）
- ・ 補助金交付請求書（様式第 10 号）

年 月 日

さいたま市長

申請者 〇
住 所
管理組合名
代表者職氏名
電 話 ()

補助金交付申請書

さいたま市マンション劣化調査補助金の交付を受けたいので、関係書類を添付して次のとおり申請します。

1 マンションの名称及び所在地

名称：

所在地：

2 劣化調査の着手予定日、完了予定日

着手予定日： 年 月 日 完了予定日： 年 月 日

3 劣化調査を行う者の資格

氏 名			
資格	一級建築士	大臣登録 第	号
	マンション維持修繕技術者	登録番号 第	号

4 交付申請額

A	劣化調査に要する費用	円
B	消費税及び地方消費税相当額	円
C	補助対象費用 (A－B) / 2	円
D	補助限度額	200,000円
E	交付申請額 ※C又はDのいずれか少ない額	円

※ 1,000円未満の端数は、切捨て

5 添付資料

- (1) 劣化調査の実施に関する証書（第2号様式）及び総会議事録の写し
- (2) マンションの管理組合の管理規約の写し
- (3) マンションの案内図、配置図
- (4) 劣化調査に要する費用の項目・内容が把握できる見積書の写し
- (5) マンションの建築時期が分かる書類の写し
- (6) 委任状（代理者が申請を行う場合）
- (7) 補助対象費用算出根拠資料（併設用途がある場合に限る）
- (8) 劣化調査を行う者が保有する資格の資格証の写し
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要であると別に定める書類

注

さいたま市長

申請者 〇
住 所
管理組合名
代表者職氏名
電 話 （ ）

劣化調査の実施に関する証書

さいたま市マンション劣化調査補助金の申請及び劣化調査の実施に関し、以下を証します。

☐ 次の条件を満たすこと。

ア 総会を年1回以上開催している。

イ 管理規約がある。

ウ 長期修繕計画を作成していない又は作成から15年以上見直しをしていない。

☐ 長期修繕計画を作成していない

☐ 15年以上見直しをしていない

（添付書類：既存の長期修繕計画）

エ 第7条の規定による申請を行う日の属する年度の末日から起算して10年以内に当該補助金の交付を受けていない。

☐ 劣化調査を実施すること及びその費用並びに本事業の申請について当該マンションの管理組合の規約に基づき、総会等の決議により適切に意思決定がされていること。

添付書類：総会議事録の写し

（☐ 総会以外の方法により適切に意思決定がされていること。）

添付書類：意思決定がされていることを証する書面

☐ 劣化調査の完了後1年以内に長期修繕計画の作成又は見直しを実施することについて当該マンションの管理組合の規約に基づき、総会等の決議により適切に意思決定がされていること。

添付書類：総会議事録の写し

（☐ 総会以外の方法により適切に意思決定がされていること。）

添付書類：意思決定がされていることを証する書面

☐ 当該マンションは、建築基準法及びその他関係法令に適合していること。

☐ 私（法人の場合には、その役員を含む。）はさいたま市暴力団排除条例（平成24年さいたま市条例第86号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当しない。

注 該当するものの□欄を ☒ のようにチェックしてください。

様式第5号（第9条関係）

年 月 日

さいたま市長

申請者 丁

住 所

管理組合名

代表者職氏名

電 話 （ ）

変更承認申請書

年 月 日付け第 号でさいたま市マンション劣化調査補助金の交付決定を受けましたが、次のとおり申請の内容に変更が生じたので、関係書類を添付して、変更の承認を申請します。

1 補助対象マンションの名称及び所在地

名称：

所在地：

2 変更内容

変更概要 (変更理由も含む)		
補助対象費用	変更前)	変更後)
交付申請額	変更前)	変更後)

3 添付書類

補助金交付申請書（第1号様式）の5添付資料のうち変更となったもの

注

様式第7号（第9条関係）

年 月 日

さいたま市長

申 請 者 〒

住 所

管理組合名

代表者職氏名

電 話 ()

補助金交付辞退届

年 月 日付け第 号でさいたま市マンション劣化調査補助金の交付決定を受けましたが、都合により辞退します。

1 補助対象マンションの名称及び所在地

名称：

所在地：

2 辞退理由

添付書類

1 交付決定通知書

注

年 月 日

さいたま市長

申請者 〇

住所

管理組合名

代表者職氏名

電話 ()

実績報告書

年 月 日付け第 号で補助金の交付決定の通知を受けました劣化調査が完了しましたので、関係書類を添付して、次のとおり報告します。

1 補助対象マンションの名称及び所在地

名称：

所在地：

2 劣化調査に要した費用 _____円

3 補助金の交付決定額（変更承認を受けた場合は、変更後の額）

_____円

4 劣化調査の実施期間

着手年月日 年 月 日

完了年月日 年 月 日

5 添付資料

- (1) 劣化調査報告書の写し
- (2) 劣化調査契約書等の写し
- (3) 劣化調査の領収書等の写し
- (4) その他市長が必要と認める書類

6 備考

注 軽微な変更がある場合は、備考欄にその内容をご記入ください。

様式第10号（第12条関係）

年 月 日

（請求先）

さいたま市長

申 請 者 庁

住 所

管理組合名

代表者職氏名

電 話 ()

補助金交付請求書

年 月 日付け第 号で補助金額確定通知を受けましたので、次のとおり請求します。

マンション の名称							
所 在 地	さいたま市 区						
請 求 金 額	円						
振 込 先 金 融 機 関	金融機関名	銀行 信金 農協 信組 労金				本店 支店	
振 込 口 座	店番号	種 目	口 座 番 号				
		1 普通					
		2 当座					
	フリガナ						
	口座名義						

注

- 1 該当項目を○で囲んでください。
- 2 口座名義のフリガナは必ずご記入ください。

【記入例】

様式第1号（第7条関係）

令和●●年 ●●月 ●●日

さいたま市長

申請者 〒 〇〇—〇〇

住所 さいたま市〇区〇〇1丁目〇〇—〇

さいたまマンション〇〇号室

管理組合名 さいたまマンション管理組合

代表者職氏名 理事長 さいたま 太郎

電話 □□□ (△△△) 〇〇〇〇

補助金交付申請書

さいたま市マンション劣化調査補助金の交付を受けたいので、関係書類を添付して次のとおり申請します。

1 マンションの名称及び所在地

名称： さいたまマンション

所在地： さいたま市〇〇区〇〇1丁目〇〇—〇

契約及び着手は、補助金交付決定後
となります。

2 劣化調査の着手予定日、完了予定日

着手予定日： 令和□年 △月 ○日 完了予定日： 令和○年 □月 △日

3 劣化調査を行う者の資格

氏 名	さいたま 次郎		
資格	一級建築士	大臣登録 第	〇〇〇〇号
	マンション維持修繕技術者	登録番号 第	号

4 交付申請額

A	劣化調査に要する費用	550,000円
B	消費税及び地方消費税相当額	50,000円
C	補助対象費用 (A－B) / 2	250,000円
D	補助限度額	200,000円
E	交付申請額 ※C又はDのいずれか少ない額	200,000円

※ 1,000円未満の端数は、切捨て

劣化調査の費用から消費税を除いた額の2分の1の
額をご記入ください。

C,Dの少ない方の額を
ご記入ください。

【記入例】

5 添付資料

- (1) 劣化調査の実施に関する証書（第2号様式）及び総会議事録の写し
- (2) マンションの管理組合の管理規約の写し
- (3) マンションの案内図、配置図
- (4) 劣化調査に要する費用の項目・内容が把握できる見積書の写し
- (5) マンションの建築時期が分かる書類の写し
- (6) 委任状（代理者が申請を行う場合）
- (7) 補助対象費用算出根拠資料（併設用途がある場合に限る）
- (8) 劣化調査を行う者が保有する資格の資格証の写し
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要であると別に定める書類

注

【記入例】

様式第2号（第7条関係）

令和○年 ○月 ○日

さいたま市長

申請者 〒 ○○—○○

住所 さいたま市○区○○1丁目○○—○

さいたまマンション○○号室

管理組合名 さいたまマンション管理組合

代表者職氏名 理事長 さいたま 太郎

電話 □□□（△△△）○○○○

劣化調査の実施に関する証書

さいたま市マンション劣化調査補助金の申請及び劣化調査の実施に関し、以下を証します。

☒ 次の条件を満たすこと。

ア 総会を年1回以上開催している。

イ 管理規約がある。

ウ 長期修繕計画を作成していない又は作成から15年以上見直しをしていない。

☐ 長期修繕計画を作成していない

☒ 15年以上見直しをしていない

（添付書類：既存の長期修繕計画）

エ 第7条の規定による申請を行う日の属する年度の末日から起算して10年以内に当該補助金の交付を受けていない。

☒ 劣化調査を実施すること及びその費用並びに本事業の申請について当該マンションの管理組合の規約に基づき、総会等の決議により適切に意思決定がされていること。

添付書類：総会議事録の写し

（☐ 総会以外の方法により適切に意思決定がされていること。）

添付書類：意思決定がされていることを証する書面

☒ 劣化調査の完了後1年以内に長期修繕計画の作成又は見直しを実施することについて当該マンションの管理組合の規約に基づき、総会等の決議により適切に意思決定がされていること。

添付書類：総会議事録の写し

（☐ 総会以外の方法により適切に意思決定がされていること。）

添付書類：意思決定がされていることを証する書面

☒ 当該マンションは、建築基準法及びその他関係法令に適合していること。

☒ 私（法人の場合には、その役員を含む。）はさいたま市暴力団排除条例（平成24年さいたま市条例第86号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当しない。

注 該当するものの□欄を ☒ のようにチェックしてください。

【記入例】

様式第5号（第9条関係）

令和●●年 ●●月 ●●日

さいたま市長

申請者 〒 ○○—○○

住所 さいたま市○区○○1丁目○○—○

さいたまマンション○○号室

管理組合名 さいたまマンション管理組合

代表者職氏名 理事長 さいたま 太郎

電話 □□□（△△△）○○○○

変更承認申請書

令和○年 ○月 ○日付け第 ○○号でさいたま市マンション劣化調査補助金の交付決定を受けましたが、次のとおり申請の内容に変更が生じたので、関係書類を添付して、変更の承認を申請します。

1 補助対象マンションの名称及び所在地

名称： さいたまマンション

所在地： さいたま市○○区○○1丁目○○—○

2 変更内容

変更概要 (変更理由も含む)	調査内容が一部変更になり、調査費用が変わった。	
補助対象費用	変更前) 550,000円	変更後) 330,000円
交付申請額	変更前) 200,000円	変更後) 150,000円

3 添付書類

補助金交付申請書（第1号様式）の5添付資料の

注

補助対象費用（劣化調査の費用）から消費税を除いた額の2分の1の額と20万円のどちらか少ない額をご記入ください。

【記入例】

様式第7号（第9条関係）

令和●●年 ●●月 ●●日

さいたま市長

申請者 〒○○—○○

住所 さいたま市○区○○1丁目○○—○

さいたまマンション○○号室

管理組合名 さいたまマンション管理組合

代表者職氏名 理事長 さいたま 太郎

電話 □□□ (△△△) ○○○○

補助金交付辞退届

令和○年 ○月 ○日付け第 ○○号でさいたま市マンション劣化調査補助金の
交付決定を受けましたが、都合により辞退します。

1 補助対象マンションの名称及び所在地

名称： さいたまマンション

所在地： さいたま市○○区○○1丁目○○—○

2 辞退理由

調査会社と契約に至らなかったため

添付書類

1 交付決定通知書

注

【記入例】

様式第8号（第10条関係）

令和●●年 ●●月 ●●日

さいたま市長

申請者 〒○○—○○
住所 さいたま市○区○○1丁目○○—○
さいたまマンション○○号室
管理組合名 さいたまマンション管理組合
代表者職氏名 理事長 さいたま 太郎
電話 □□□（△△△）○○○○

実績報告書

令和○年 ○月 ○日付け第 ○○号で補助金の交付決定の通知を受けました劣化調査が完了しましたので、関係書類を添付して、次のとおり報告します。

1 補助対象マンションの名称及び所在地

名称： さいたまマンション

所在地： さいたま市○区○○1丁目○○—○

2 劣化調査に要した費用 330,000円

3 補助金の交付決定額（変更承認を受けた場合は、変更後の額）

150,000円

4 劣化調査の実施期間

着手年月日 令和○年 ○月 ○日

完了年月日 令和△年 △月 △日

5 添付資料

- (1) 劣化調査報告書の写し
- (2) 劣化調査契約書等の写し
- (3) 劣化調査の領収書等の写し
- (4) その他市長が必要と認める書類

6 備考

注 軽微な変更がある場合は、備考欄にその内容をご記入ください。

変更承認を受け
た場合は変更後
の額を記入して
ください。

【記入例】

様式第10号（第12条関係）

令和●●年 ●●月 ●●日

（請求先）

さいたま市長

申請者 〒 〇〇—〇〇

住所 さいたま市〇区〇〇1丁目〇〇—〇

さいたまマンション〇〇号室

管理組合名 さいたまマンション管理組合

代表者職氏名 理事長 さいたま 太郎

電話 □□□（△△△）〇〇〇〇

補助金交付請求書

令和 〇年 〇月 〇日付け第 〇〇号で補助金額確定通知を受けましたので、次のとおり請求します。

マンション の名称	さいたまマンション									
所在地	さいたま市 〇〇区〇〇1丁目〇〇—〇									
請求金額	150,000円									
振込先 金融機関	金融機関名	〇〇〇銀行 信金 農協 信組 労金					本店 △△△支店			
振込口座	店番号	種 目	口 座 番 号							
	1 1 1	1 普通 2 当座	1	1	1	1	1	1	1	1
	フリガナ	サイタママンションカンリクミアイ サイタマ タロウ								
	口座名義	さいたまマンション管理組合 さいたま 太郎								

注

- 1 該当項目を○で囲んでください。
- 2 口座名義のフリガナは必ずご記入ください。

10 Q&A

Q1 劣化調査は法律上の義務ですか？

A 法律上の義務ではありませんが、適正な維持管理を行うために重要な調査です。

Q2 長期修繕計画がある場合でも申請できますか？

A 作成していても、作成・見直しから 15 年以上経過している場合は対象となります。

Q3 申請前に劣化調査の契約をしたのですが、申請できますか？

A 申請前に契約をしますと、申請できません。

Q4 他の補助制度と重複して補助を受けることは可能ですか。

A 他の補助制度と同一費用について重複して補助を受けることはできません。

11 問い合わせ先

さいたま市 建設局 建築行政部 住宅政策課 マンション管理支援係

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4

TEL：048-829-1518

FAX：048-829-1982

申請書のダウンロード等

さいたま市公式ホームページ

<https://cms.city.saitama.lg.jp/temp/s0017380/5/p132072.html>

