

よりよいマンションライフのために

1 中央区マンション管理計画認定制度（国の認定制度）

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正により創設された制度で、マンション管理組合の管理者等から申請を受け、その管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができます。

認定を取得することでマンション管理水準や市場評価の向上の他、様々なメリットがあります。その他、認定申請の条件や、各種手数料等の詳細は区のホームページをご確認ください。

<問合せ先：認定制度について>

都市整備部 住宅課 計画指導係

電話 3546-5466

ホームページ https://www.city.chuo.lg.jp/a0042/kurashi/sumai/mansion_seido/seido/mannshonkannrikeikakuninteiseido.html

2 分譲マンション計画修繕調査費助成

分譲マンションの管理組合が、将来に予想される大規模修繕に計画的に取り組む目的で、建物及び給排水管について、調査診断を実施した場合に調査費用の一部を助成します。

1. 対象となるマンション		
・ 築8年以上経過した区内の分譲マンションで、関係法令に適合していること		
・ 住宅として使用していること		
2. 対象調査項目		
① 建物の防水・壁面・鉄部等の調査		
② 給排水管の調査		
3. 助成額		
調査費の3分の1(千円未満切捨て)、または助成限度額のいずれか少ない額		
4. 助成限度額		
① 建物調査	60戸以下	25万円
	61戸以上 120戸以下	36万円
	121戸以上	47万円
② 給排水管調査（建物の規模に関わりなく）		16万円
5. 助成回数		
1 管理組合につき①・②ともに10年間に1回		
6. 申請時期		
調査実施日の1カ月前までに申し込む		

<問合せ先>

一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

電話 3561-5191

3 分譲マンション共用部分改修費用助成

分譲マンション管理組合による適切な維持管理や防災対策を推進するため、共用部分の修繕工事や防災対策工事を行う場合に、設計費用及び工事費用の一部を助成します。

1. 対象となるマンション
・ 築20年以上経過した区内の分譲マンションで、関係法令に適合していること ・ 住宅として使用していること
2. 対象となる共用部分の改修工事
・ 修繕工事 ① 壁面の改修 ② 鉄部の塗装・取替え ③ 屋上・バルコニー・外部共用廊下の防水 ④ 給排水管の更生・取替え ・ 防災対策工事 ① 受水槽・高架水槽の耐震型への取替え ② 受水槽・高架水槽への感震器連動型止水弁の設置 ③ エレベーターへの地震時管制運転装置の設置 ④ 昇降機耐震設計・施工指針（2014年版）に基づくエレベーターへの耐震改修工事 ⑤ エレベーターへの戸開走行保護装置の設置 ⑥ 遮煙性能を有したエレベーター出入口扉への改修 ⑦ 防災備蓄倉庫の設置 ⑧ 防火水槽の設置 ⑨ 電気設備への浸水対策工事
3. 助成額
・ 設計費用（設計事務所が行ったものに限る） 助成対象工事にかかる設計費（住宅部分に限る）の3分の2 ・ 工事費用 助成対象工事費（住宅部分に限る）×10%の3分の2
4. 助成限度額（1管理組合につき、10年間に助成可能な額）
・ 設計費用 100万円 ・ 工事費用 1,000万円
5. 助成回数
1管理組合につき、助成限度額の範囲内で10年間に2回まで 同一年度に1回
6. 申請時期
助成対象工事着手の概ね2カ月前までに申請する

<問合せ先>

一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

電話 3561-5191

4 分譲マンション共用部分リフォームローン保証料助成

分譲マンションの管理組合が、独立行政法人住宅金融支援機構の融資を受けて行うマンション共用部分の修繕工事に対し、保証料を限度額の範囲で助成します。

1. 対象となるマンション
<ul style="list-style-type: none"> ・区内の分譲マンションで関係法令に適合していること ・独立行政法人住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資」を受けるための要件を備えていること ・住宅として使用していること
2. 助成額
次のうちで一番低い額 <ul style="list-style-type: none"> ・公益財団法人マンション管理センターの債務保証に必要とする保証料の額（100円未満四捨五入） ・当該建物の住宅戸数に10,500円を乗じた額 ・助成限度額 70万円
3. 申請時期
住宅金融支援機構に資金借入れ申込書を提出した日から3カ月後の日までに申請する

<保証料助成の問合せ先>

一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課 電話 3561-5191

<融資の問合せ先>

独立行政法人住宅金融支援機構まちづくり事業部マンション再生・再開発支援グループ 電話 5800-9366

5 分譲マンションアドバイザー制度利用助成

分譲マンションの管理組合が、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターの実施している「マンション建替え・改修アドバイザー制度」及び「マンション管理アドバイザー制度」を利用する際に要する費用を全額助成します。

	分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度		分譲マンション管理アドバイザー制度	
コース	Aコース (入門編)	Bコース (検討書の作成)	Aコース (講座編)	Bコース (相談編)
内容	建替えか改修かの検討を進めていくために必要な法律、税制、公的な支援などについてのアドバイスを行います。	建替えか改修かの比較検討ができるように、マンションの現況や法規制に関する確認を行い、検討書を作成して説明を行います。	基本的な事項について、テキストを使いながら解説します。	具体的な個別の相談内容について、適切なアドバイスをします。
対象	区内の分譲マンションの管理組合	概ね築30年以上経過している区内の分譲マンションの管理組合	区内の分譲マンションの管理組合	
助成額	まちづくりセンターが定めている料金を全額助成（ただし、テキスト代は助成対象外）			
助成回数	1管理組合につき各1回		1管理組合につき同一年度内に各1回	

<問合せ先>

一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課 電話 3561-5191

6 マンション管理士派遣

分譲マンションの維持管理・大規模修繕・建替えなどについて助言・提案等を行うマンション管理士を、管理組合の理事会・勉強会等に派遣します。

1. 派遣対象
区内の分譲マンション管理組合
2. 派遣日
利用者の希望日 1回2時間以内（予約制 派遣希望日の2週間前までに申し込む）
3. 派遣回数
1管理組合につき同一年度内に5回まで
4. 派遣料
無料です。公社が負担しますので、利用者の負担はありません。

※マンション管理士は、平成13年度に創設された国家資格で、マンションに関する専門的知識をもち、管理組合の運営や分譲マンションの管理に関して適切なアドバイスを行うことを業務としています。

<問合せ先>

一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課 電話 3561-5191

7 分譲マンション管理相談

○マンション管理相談

分譲マンションの計画修繕・維持管理など、管理組合の役員や区分所有者の抱える様々な問題に関する相談を行っています。

1. 日時
原則毎月第2・4月曜日 午後1時～4時 1時間以内 (予約制 相談日の1週間前までに申込み)
2. 相談員
東京都建築士事務所協会中央支部の相談員・東京都マンション管理士会都心区支部の相談員

○東京都の専門相談

東京都が実施している弁護士と一級建築士による分譲マンションの専門相談です。

1. 相談日
月3回の弁護士相談と、月1回の建築士相談を実施しています。(予約制)
2. 利用方法
利用日の3日前(土、日、祝日を除く)までに、公社を経由して申し込みます。

<問合せ先>

一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課 電話 3561-5191

8 マンション管理組合支援・地域コミュニティ育成システム「すまいるコミュニティ」

マンション管理組合の活動を支援するシステムとして、インターネットを利用した会員制ウェブサイト「すまいるコミュニティ」を開発しました。このシステムは、理事会からのお知らせや通知、総会や工事の予定などのスケジュールの表示、議事録などの資料の保管、居住者に対するアンケート調査など多くの機能を備えています。また、区分所有者等の居住者間のコミュニケーションなどを活性化させる機能も備えています。

無料で提供しますが、利用するためにはマンション管理組合から申し込み、利用団体として登録することが必要です。詳細につきましては、公社までお問い合わせください。

<問合せ先>

一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課 電話 3561-5191

9 分譲マンション管理セミナー

分譲マンションの適正な管理を実現するため、管理組合役員等を対象に、初めて管理組合の理事をされる方でもわかりやすいセミナーを開催します。

<問合せ先>

一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課 電話 3561-5191

10 分譲マンション管理組合交流会

交流会は、区内の分譲マンション管理組合等が自主的に集い、適正で円滑なマンション管理運営に係る知識及び情報を交換し合うことにより、良好な住環境の保持及び快適なマンション生活を実現することを目的に活動しています。入会については、随時受付しています。また、会費は無料です。

<問合せ先>

一般財団法人 中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課 電話 3561-5191

1 1 共同住宅等生活安全（防犯）アドバイザーの派遣

安全で安心なまちづくりを推進するため、共同住宅等に対して防犯対策の助言・提案等を行う防犯アドバイザーを派遣します。

1. 派遣対象
① 町会・自治会、商店会、PTA ② マンション管理組合 ③ 共同賃貸住宅居住者の集会等
2. 防犯アドバイザーの業務内容
・地域及び対象建物の防犯診断及び防犯設備に対する助言・提案等 ・防犯対策に関する相談への対応 ・防犯環境に関する講演
3. 利用方法
派遣を希望する日の2週間前までに申し込む。
4. 派遣料
無料

<問合せ先>

総務部 防災危機管理課 防災危機管理担当

電話 3546-5087

1 2 防犯設備整備費助成

安全で安心なまちづくりを推進するため、地域における防犯カメラ等の設置経費の一部を助成します。

1. 助成対象
① 町会、自治会 ② 商店会（ただし、町会、自治会と協力して実施する場合に限る。） ③ マンション管理組合等
2. 対象設備
犯罪の防止を目的として設置する防犯カメラ、センサー付きライト等
3. 対象経費
防犯設備の購入及び取付け又はすでに設置済みの防犯設備の取替えに係る経費（リース・レンタルの場合は初年度の3月末までに支払った経費） ※保守経費、修繕費、電気料等は対象外です。
4. 助成額
① 町会、自治会 対象経費の3分の2（限度額200万円） ② 商店会 対象経費の3分の2（限度額600万円） ③ マンション管理組合等 対象経費の2分の1（限度額50万円）
5. 条件
本助成を受けようとする助成対象団体は、あらかじめ共同住宅等生活安全（防犯）アドバイザーの派遣を受けること。助成金の交付は、一団体につき1回とする。 ※助成金を受けて7年経過した団体は、その翌年度以降再度申請可能です。

<問合せ先>

総務部 防災危機管理課 防災危機管理担当

電話 3546-5087

13 マンションみらいネット

マンションみらいネットは、マンションの管理情報や修繕履歴を電子的に蓄積し、インターネットを通して組合員が情報を共有化できるマンション履歴情報システムです。

文書や図面を電子化して整理・保管することも可能です。

<問合せ先>

公益財団法人 マンション管理センター 企画部

電話 3222-1518

14 東京都優良マンション登録表示制度

建物（共用部分）の性能と管理の両面において、一定の水準を確保している分譲マンションを「優良マンション」として認定・登録し情報提供しています。

- ・「優良マンション」として登録、公表されることで、マンションを適正に維持していこうという管理組合の意識の向上が図られ、結果として、資産であるマンションの維持に役立ちます。
- ・登録機関や東京都のホームページで広く情報が発信されることにより、マンションの購入検討者が建物の性能及び管理の状況を把握することができ、購入のための判断材料とすることができます。
- ・「優良マンション」として登録された証として登録証を発行します。

<問合せ先>

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

電話 5989-1938

