

千代田区分譲マンション実態調査 報告書

平成26年3月

公益財団法人 まちみらい千代田

はじめに

千代田区は都内でもマンションが最も早く普及した地域であり、現在区民の約 85%がマンションを含む共同住宅にお住まいです。また、区内の分譲マンションは約 430 棟ありますが、この中には旧耐震設計基準で設計・施工された築 30 年を経過した建物も 3 割を超える状況にあります。

一定の築年数が経過したマンションでは、大規模修繕や建替え更新、また、耐震診断による改修などが課題となっている一方、個々のマンションにおける防災対策についても喫緊の課題となっております。

このような状況を踏まえ、今回の調査では、管理組合を対象とするアンケートに加えて、管理会社へのアンケートや、デベロッパーへのヒアリングも実施し、マンションの居住と管理の実態を把握するとともに、今後のマンション施策を進める上で貴重なデータとして取りまとめることができました。

これからは、マンションの居住者や管理組合等が、地域社会のなかで果たす役割はさらに増大することが予想されます。

公益財団法人まちみらい千代田では、マンションの維持管理と管理組合の運営支援だけでなく、マンションの防災対策を最重点施策に位置付け、様々な事業を展開するとともに、これをきっかけとした、マンション内におけるコミュニティの形成についても積極的に支援してまいります。

本調査の実施にあたり、アンケートにご協力をいただきました、マンション管理組合をはじめ（一社）マンション管理業協会、管理会社、行政関係のマンション施策担当者各位に御礼申しあげるとともに、この報告書が、広く活用されることを期待いたします。

平成 26 年 3 月

公益財団法人 まちみらい千代田

目次

序章 実態調査の概要	1
1. 実態調査の概要.....	1
2. 参考資料について.....	4
第1章 千代田区の住宅とマンションの概況	5
1. 新たな基本計画の検討.....	5
2. 千代田区内の分譲マンションの地域別特徴.....	6
3. 千代田区のマンションストックの特徴.....	24
第2章 管理組合に対するアンケート調査	27
1. 調査の概要.....	27
2. アンケート集計結果.....	28
3. 管理組合に対するアンケート結果まとめ.....	107
第3章 管理会社に対するアンケート調査	111
1. 調査の概要.....	111
2. アンケート集計結果.....	111
3. 管理会社に対するアンケート結果まとめ.....	114
第4章 デベロッパーに対するヒアリング調査	115
1. 調査の概要.....	115
2. 調査結果.....	115
3. デベロッパーに対するヒアリング結果まとめ.....	121
第5章 近年実施されたマンション管理等に関係する主な施策等の把握	125
1. 災害対策基本法改正.....	125
2. 耐震改修促進法改正.....	126
3. 被災マンション法（被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法）の改正.....	127
4. 中央区マンションの適正な管理の推進に関する条例制定.....	129
5. 豊島区マンション管理推進条例制定.....	130

6. 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例制定とマンション啓発隊実施.....	131
7. 既存のマンションストックの防災性能の向上（国土交通省）	132
8. MLC P（マンション生活継続計画）の策定（武蔵野市）	132
9. 東日本大震災とマンションの被害（参考）	133
第6章 いつまでも住み続けることができる、千代田モデルのマンション創出をめざして	139
1. マンションの増加による新たな発展	139
2. 管理組合に対するアンケート調査が示す〈光と影〉	139
3. 管理会社に対するアンケート結果が示す管理の課題	140
4. デベロッパーへのヒアリング結果が示す、まちづくりへの志向	141
5. マンション事業者（デベロッパー・管理会社）と管理組合とのギャップ.....	141
6. マンションは循環型の社会システム	143
7. マンション先進都市 — 千代田区の固有の課題	144
8. 在宅介護、在宅医療の時代に対応できるマンションにする	145
9. マンションの50年と、千代田モデル	147
10. 千代田モデルのマンション事業の創出	148

参考資料

千代田区で活用できるマンション関連支援制度

平成25年度全国助成制度一覧

アンケート調査票（管理組合用）

アンケート調査票（管理会社用）

序 章 実態調査の概要

千代田区分譲マンション実態調査報告書

序章 実態調査の概要

1. 実態調査の概要

平成 25 年千代田区マンション実態調査は、マンションの現状を把握するとともに、今後のマンションの管理組合と居住者への支援について検討するために、以下の内容について調査を実施した。

(1) 千代田区に所在するマンションの全体像の把握

千代田区に所在するマンション（当初から区分所有マンションとして供給された 3 階建て以上の非木造の共同住宅）を下記の方法により調査し、432 マンションを特定した。

①調査対象物件内訳

物件分類	件数	備考
主要管理会社の受託マンション	256	各管理会社から、管理物件一覧入手
新規分譲マンションリスト	31	平成 20 年以降（前回調査以降）竣工の千代田区内分譲マンションの全リスト入手
理事長連絡会名簿による	14	千代田区理事長連絡会会員名簿より
現地調査による	128	145 件訪問調査済み／17 件対象外（②増減に反映）
住宅地図から判定	3	
合計	432	アンケート対象は平成 25 年度竣工予定物件を除く 414 件

②平成 20 年度調査との比較によるマンション数の増減

増加・減少の事由	増減	備考
取り壊し、建替え	▲9	現地調査により判明
賃貸	▲17	管理会社および、現地調査により判明
重複記載	▲2	平成 20 年度調査のリスト整理
事務所、オフィス	▲4	管理会社より判明
新築物件	31	新築リストより判明
その他	42	管理会社、理事長連絡会名簿等より判明
住宅地図から判明	3	
合計（増加―減少）	44	平成 25 年度調査件数（432 件）－平成 20 年度調査件数（388 件）＝44 件

(2) 管理組合を対象とするアンケート調査

432 マンションのうち、平成 25 年度竣工の 18 件を除く 414 マンションを対象にアンケート調査を実施し、250 マンションから回答を得た。(回収率 60.4%)

【調査内容】

- ①マンションの建物概要
- ②住戸の利用形態
- ③居住者の概要（住民登録の割合、高齢者、小学生以下）
- ④共用施設、設備
- ⑤駐車場・駐輪場・バイク置場の状況
- ⑥エレベーターの状況
- ⑦管理組合・管理規約
- ⑧管理業務
- ⑨大規模修繕、建物・設備の課題
- ⑩耐震化の取り組み
- ⑪建替え等の取り組み
- ⑫防犯・防災の取り組み（3.11 の被害状況）
- ⑬コミュニティ（居住者間、地域との交流）
- ⑭マンション管理に関する施策
- ⑮維持管理や修繕等の支援・施策
- ⑯独自の取り組みや課題

(3) 管理会社に対するアンケート調査

千代田区に所在するマンション（区分所有）を管理している管理会社 104 社を対象にアンケートを送付し、48 社から回答を得た。(回収率 46.1%)

【調査内容】

- ①千代田区内のマンションの問題点（他の区・市のマンションとの比較）
- ②千代田区内のマンションについて管理会社として重要視する事業
- ③マンションの維持管理や修繕等を良好に行うために必要な支援や施策

(4) マンションデベロッパーに対するヒアリング調査

主要なマンションデベロッパー 8 社を対象にヒアリング調査を実施した。

【調査内容】

- ①千代田区で事業はしやすいか？
- ②千代田区の行政に対して、どのようなことを留意して事業を進めるか？
- ③千代田区の物件購入者をどのように想定して商品開発・商品企画をしているか？
- ④千代田区の今後の市場動向について、どのような観測・方針をもっているか？

- ⑤マンション事業の参考になる他の地区と施策について
 - ⑥千代田区への希望
 - ・事業をしやすくするためにして欲しいこと
 - ・良い街、良い住まいを開発するためにして欲しいこと
 - ⑦マンション・ストックビジネスへの取り組み
- (5) 平成 20 年度以降に実施されたマンション管理等に関する国及び地方公共団体等の主な施策の把握
- 【調査内容】
- ①災害対策基本法改正（平成 26 年 6 月 21 日施行）
 - ②耐震改修促進法改正（平成 25 年 11 月 25 日施行）
 - ③被災マンション法改正（平成 25 年 7 月 31 日施行）
 - ④中央区マンションの適正な管理の推進に関する条例（平成 21 年 03 月 30 日施行）
 - ⑤豊島区マンション管理推進条例（平成 25 年 7 月 1 日施行）
 - ⑥東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例（平成 23 年 4 月 1 日施行）
- 東京都マンション啓発隊（平成 24 年度実施）
- ⑦既存のマンションストックの防災性能の向上
- 「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会」（平成 24 年度実施）
- ⑧MLCP（マンション生活継続計画）の策定
- 武蔵野市地域防災計画（平成 25 年修正）（平成 25 年 4 月 23 日策定）
- ⑨東日本大震災とマンションの被害（参考）
- 東日本大震災におけるマンションの被害状況のデータの一部を抜粋、掲載した。
- (6) 首都圏の主な地方公共団体（自治体）のマンション管理等に関する施策
- (7) 調査結果のまとめ
- 調査結果をもとに、管理組合と居住者の現状と課題を整理し、今後の支援策等について検討した。

2. 参考資料について

本報告書作成にあたり、以下より参考または引用した。

「千代田区住宅白書」平成 25 年 3 月（千代田区）

「第 39 回千代田区民世論調査」平成 24 年 10 月（千代田区）

「千代田区第 3 次基本構想～千代田区新世紀構想～」平成 13 年 10 月（千代田区）

「(改定) 千代田区第 3 次基本計画」平成 22 年 9 月（千代田区）

「千代田区第 3 次基本計画改定方針（案）」平成 26 年 2 月（千代田区）

「千代田区ホームページ」（千代田区）

「国勢調査」平成 22 年（総務省統計局）

「東京都マンション実態調査」平成 25 年 3 月（東京都都市整備局）

「東日本大震災被災状況調査報告」平成 23 年 4 月（社団法人高層住宅管理業協会
（現一般社団法人マンション管理業協会））

「東日本大震災 宮城県マンション被害状況報告」平成 24 年 5 月（東京カンテイ）

「浦安市ホームページ掲載資料」（浦安市）

第1章 千代田区の住宅とマンションの概況

第1章 千代田区の住宅とマンションの概況

1. 新たな基本計画の検討

(1) 10年後の展望

現在、千代田区は平成27年度から平成36年度までの10年間の計画期間とする新たな基本計画を策定中である。これは平成13年10月に議決された「千代田区第3次基本構想～千代田区新世紀構想～」にもとづき、平成22年9月に策定した「(改定)千代田区第3次基本計画」が平成26年度末で計画期間が満了することによるものである。

現行計画の期間中、千代田区を取り巻く状況は、人口の増加や構成変化、東日本大震災の発生、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京オリンピック」という。）の開催決定など、計画策定当時から変化しており、これらの変化により生じる新たな課題に対して、より中長期的な視点からの対応が必要となっている。

新たな基本計画の策定にあたり、区が自主・自律を基本とした責任ある行政運営を進めていくための指針である、現行の「千代田区第3次基本構想」に描かれている平成30年代の将来像「都心の魅力にあふれ、文化と伝統が息づくまち千代田」は、次期計画の想定計画期間中において実現すべき将来像として、なお有効であると考えられている。

また、この構想で掲げている『「千代田市」をめざし、新しい自治のあり方を発信する』、『100万人を活力とする自治体「千代田」をつくる』という2点の基本方針についても、地方分権が進展する現在では、今日的課題として位置付けられるであろう。

一方、この構想で目標とした定住人口5万人は、すでに達成されているが、平成25年度に実施した人口推計結果によると、10年後の区の人口は6万5千人となる見通しである。

このため、次期計画では計画期間が終了する平成37年の推計人口6万5千人を「想定人口」と位置付け、これを見据えた施策展開を行うとともに、人口構成の変化も見据え、多様な人々が住み、働き続けられる環境を確保するための取り組みを行うことが求められる。

(2) 人口の増加

千代田区の人口は、昭和30年の122,745人から減少が続き、平成7年の34,780人まで落ち込んだが、その後は増加傾向が続いており、平成26年1月1日現在で54,160人（外国人含む）まで回復している。

世帯数についても、平成7年の14,507世帯までは減少傾向が続いたが、その後徐々に増え、平成26年1月1日現在で30,429世帯となっている。

全体の人口増減に対して自然動態は微増減であり、人口増減にはマンションの新規供給増加などの社会動態が大きく影響している。

(3) 住宅ストック (平成 22 年国税調査)

建て方別の住宅の割合は、一戸建の割合の低下が続いており、平成 7 年には 25.8% を占めていたが、平成 22 年には 12.6% にまで縮小している。これに対して共同住宅の割合は上昇が続いており、平成 22 年現在 20,229 戸で 84.2% を占めている。

なお、東京都や特別区部では、平成 22 年現在も一戸建が 4 分の 1 以上を占めている。また、共同住宅の割合は、東京都 (68.1%) や特別区部 (72.4%) を上回り、千代田区の住宅に占める共同住宅の割合は相対的にも高いものがある。

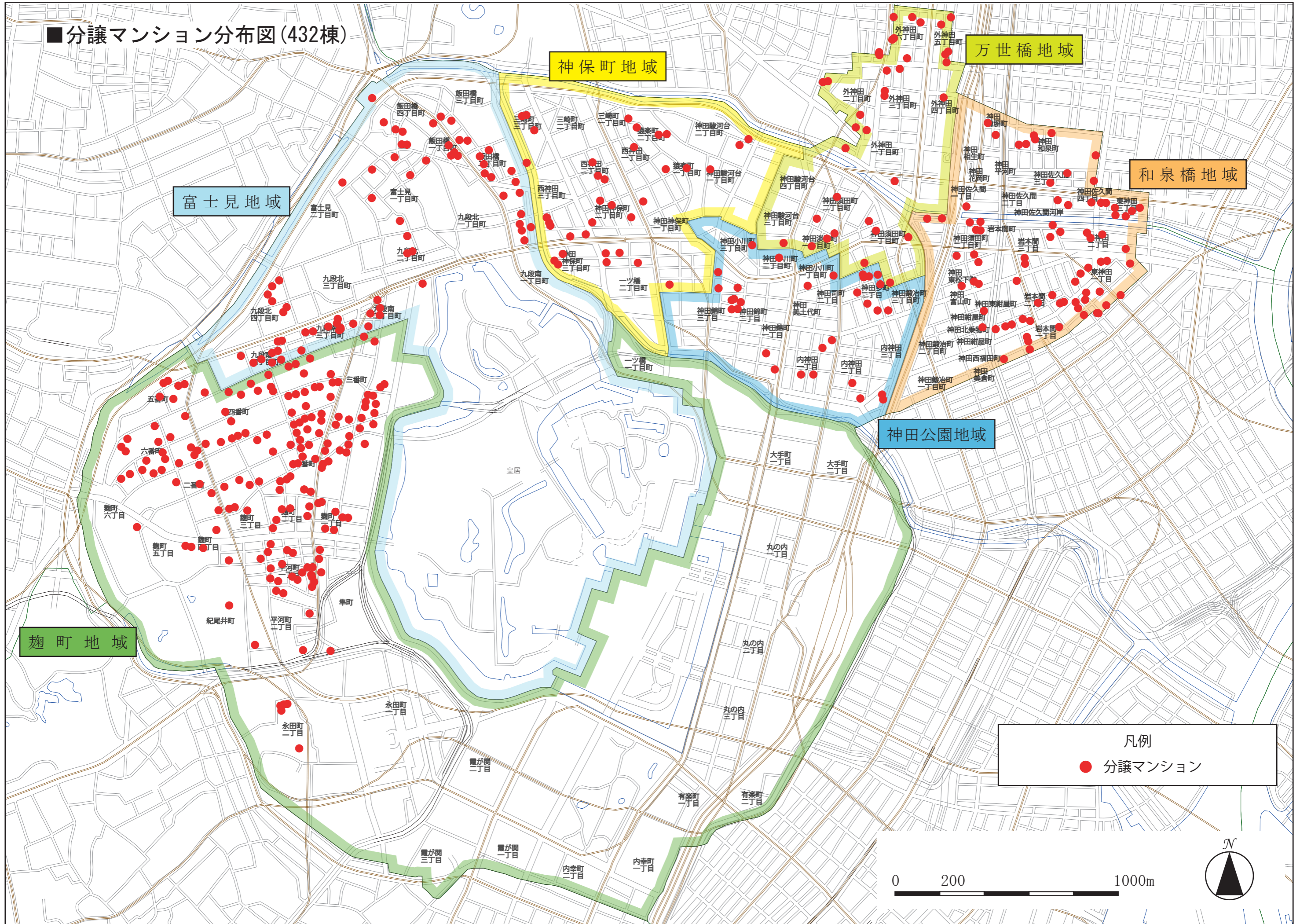
2. 千代田区内の分譲マンションの地域別特徴

- ・区内の分譲マンションのストックは、マンション数 432 件、戸数 21,486 戸である。マンション数、戸数の約 55% が麹町地域と富士見地域に所在している。
- ・1 マンションあたりの平均戸数は約 50 戸である。
- ・1 マンションあたりの平均戸数は地域により違いがあり、最も多い富士見地域は 62.5 戸、最も少ない麹町地域は 41.6 戸である。

(1) 地域別棟数・戸数

地域分類	棟数	戸数	平均戸数
麹町	172	7,152	41.6
富士見	73	4,564	62.5
神保町	38	2,128	56.0
神田公園	37	2,255	60.9
万世橋	32	1,710	53.4
和泉橋	80	3,677	46.0
合計	432	21,486	49.7

■分譲マンション分布図(432棟)



富士見地域

神保町地域

万世橋地域

和泉橋地域

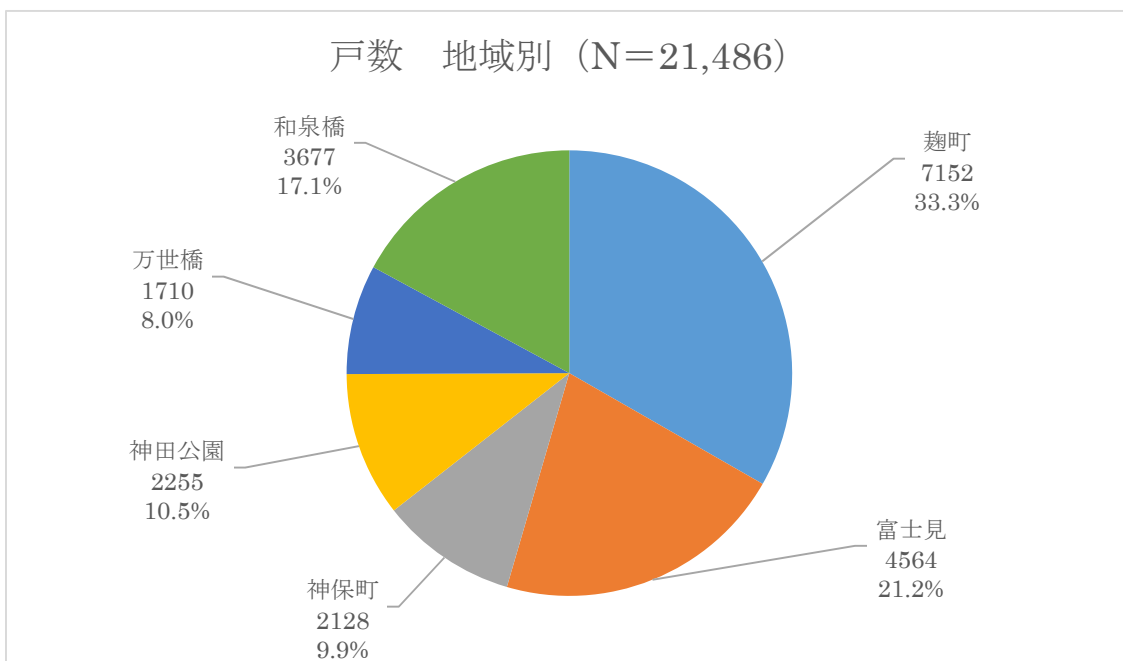
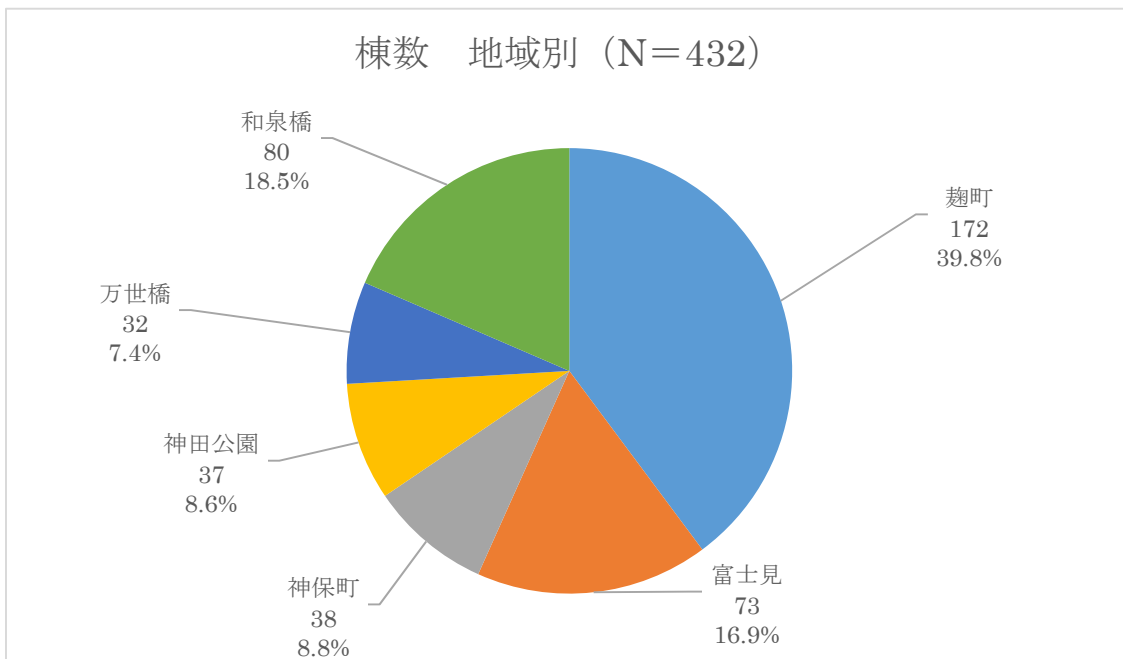
神田公園地域

麴町地域

凡例
● 分譲マンション

0 200 1000m

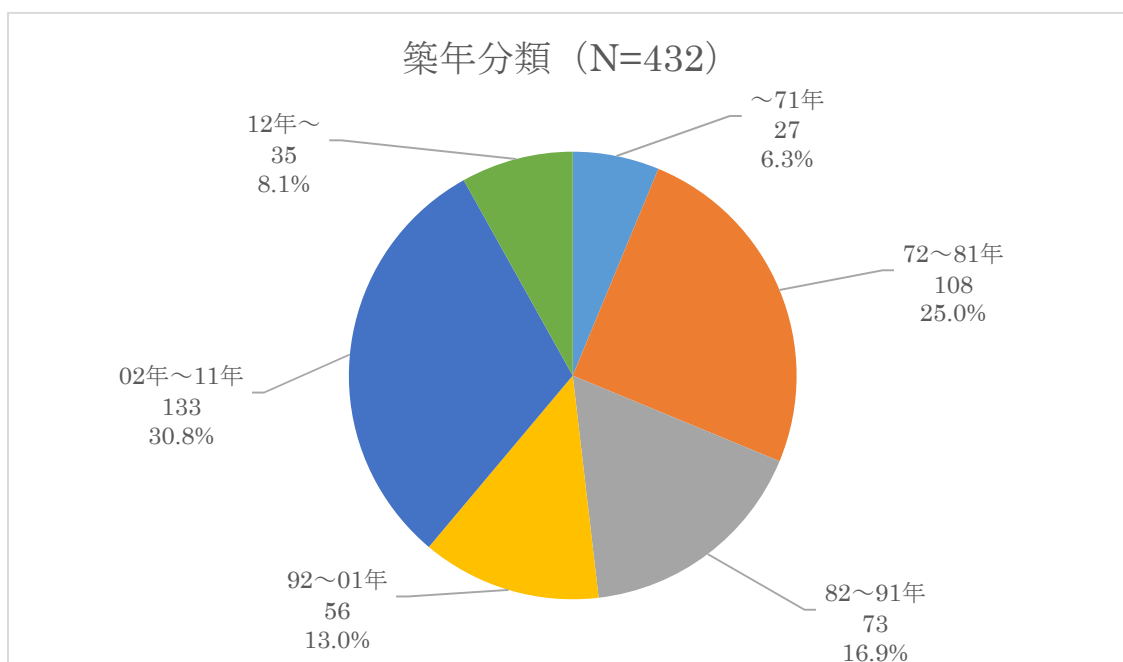




(2) マンション築年分類

①区全体の傾向

- ・1991年以前のマンションが50%近くを占めている。
- ・1992年から2001年の割合が少ないのは、地価高騰を反映して千代田区のマンション供給は減少したことを反映している。
- ・その後、地価水準が安定したことにより再び供給が増加した結果、2002年以降は40%近くを占めている。
- ・昭和56年(1981年)以前の旧耐震マンションは全体の31.3%(135棟)である。

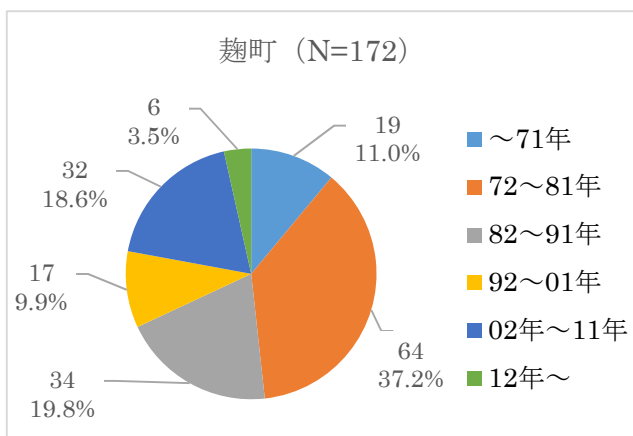
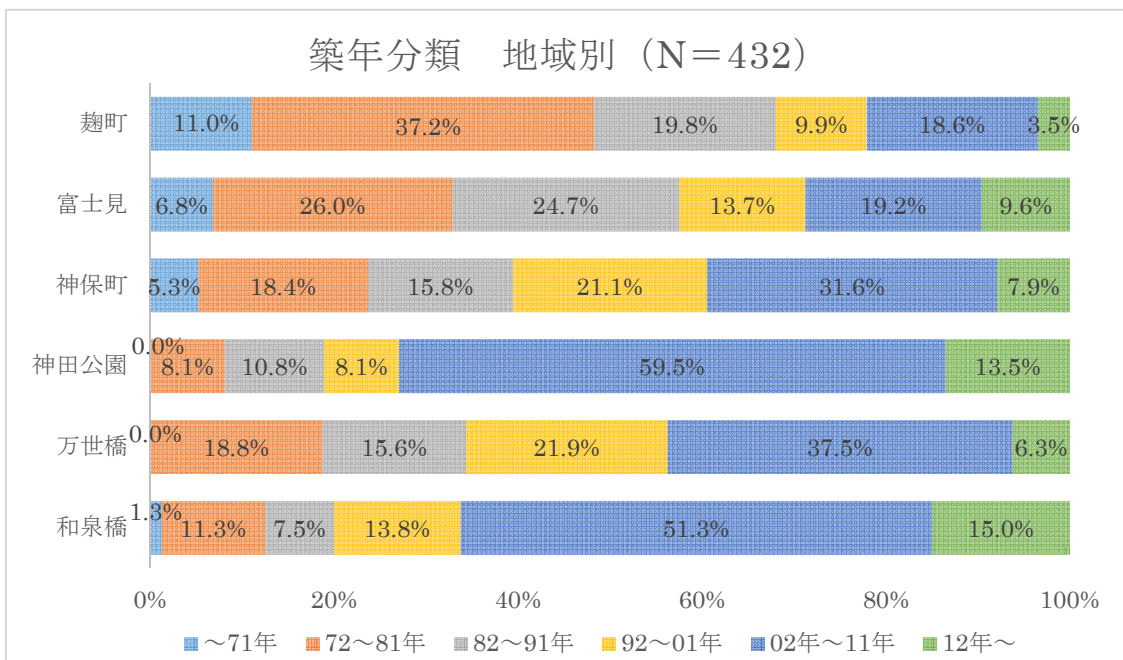


築年分類 (N=432)	麴町	富士見	神保町	神田 公園	万世橋	和泉橋	総棟数
～71年	19	5	2	0	0	1	27
72～81年	64	19	7	3	6	9	108
82～91年	34	18	6	4	5	6	73
92～01年	17	10	8	3	7	11	56
02年～11年	32	14	12	22	12	41	133
12年～	6	7	3	5	2	12	35
合計	172	73	38	37	32	80	432

※～81年旧耐震マンション

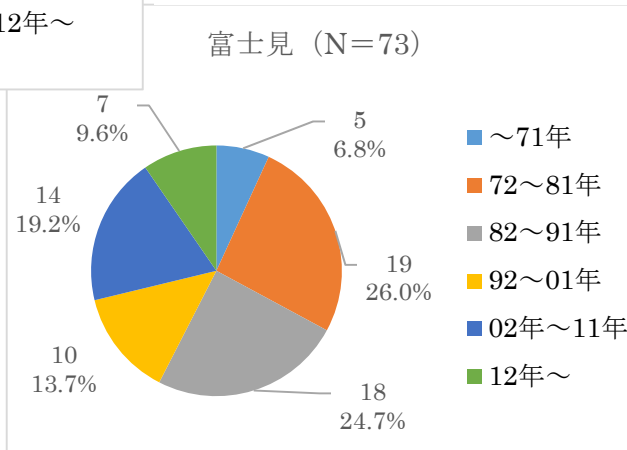
②地域別特徴

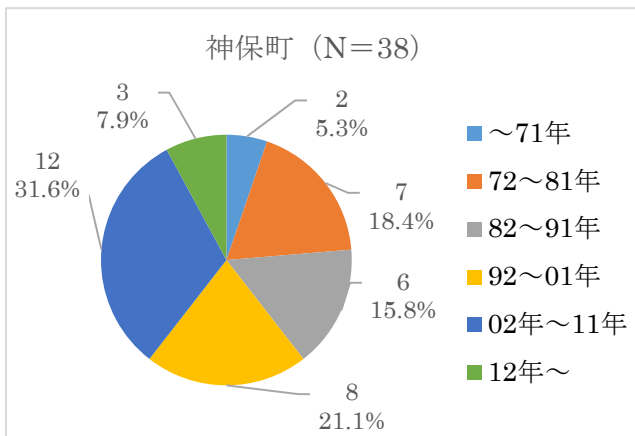
- ・麴町地域では、1981年以前のマンションが全体に占める割合が48.2%と最も多く、次に富士見地域で、32.8%となっている。
- ・神田公園地域では、2002年以降に建築されたマンションが73%と最も多く、和泉橋地域の66.3%が続いている。



・麴町地域は、1981年以前に建築されたマンションが83棟48.2%、1982年以降が89棟51.8%である。1971年以前のマンションが19棟11%ある反面、2012年以降に建築されたマンションは6棟3.5%とわずかである。

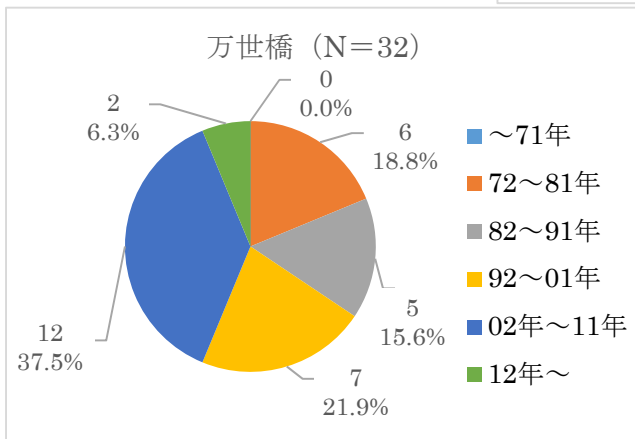
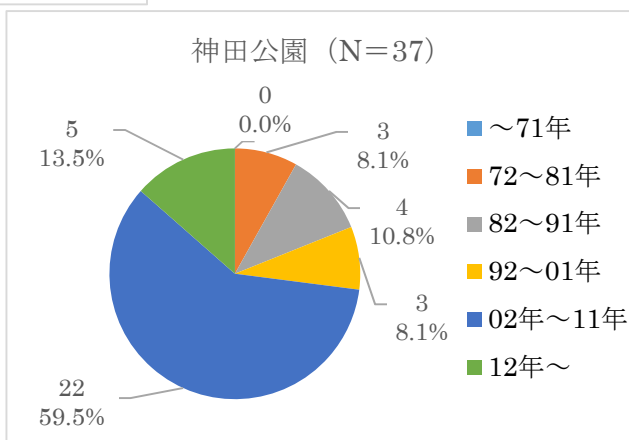
・富士見地域は、1981年以前に建築されたマンションは24棟32.8%、1982年以降が49棟67.2%である。1971年以前のマンションが5棟6.8%ある一方、2012年以降のマンションが7棟9.6%ある。





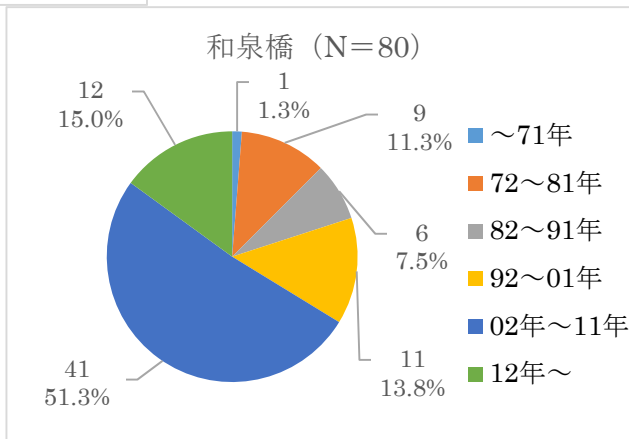
・神保町地域は、1981 年以前に建築されたマンションは 9 棟 23.7%、1982 年以降が 29 棟 76.4%である。

・神田公園地域は、1981 年以前に建築されたマンションは 3 棟 8.1%、1982 年以降が 34 棟 91.9%である。2002 年以降に建築されたマンションが 27 棟 73%あることが特徴である。



・万世橋地域は、1981 年以前に建築されたマンションは 6 棟 18.8%、1982 年以降が 26 棟 81.3%である。2002 年以降に建築されたマンションが 14 棟 43.8%あり、1971 年以前のマンションはない。

・和泉橋地域は、1981 年以前に建築されたマンションは 10 棟 12.6%、1982 年以降が 70 棟 87.6%である。1981 年以前の旧耐震マンションが地域全体に占める割合が低く、2012 年以降に建築されたマンションが地域全体に占める割合が 15%あることが特徴である。

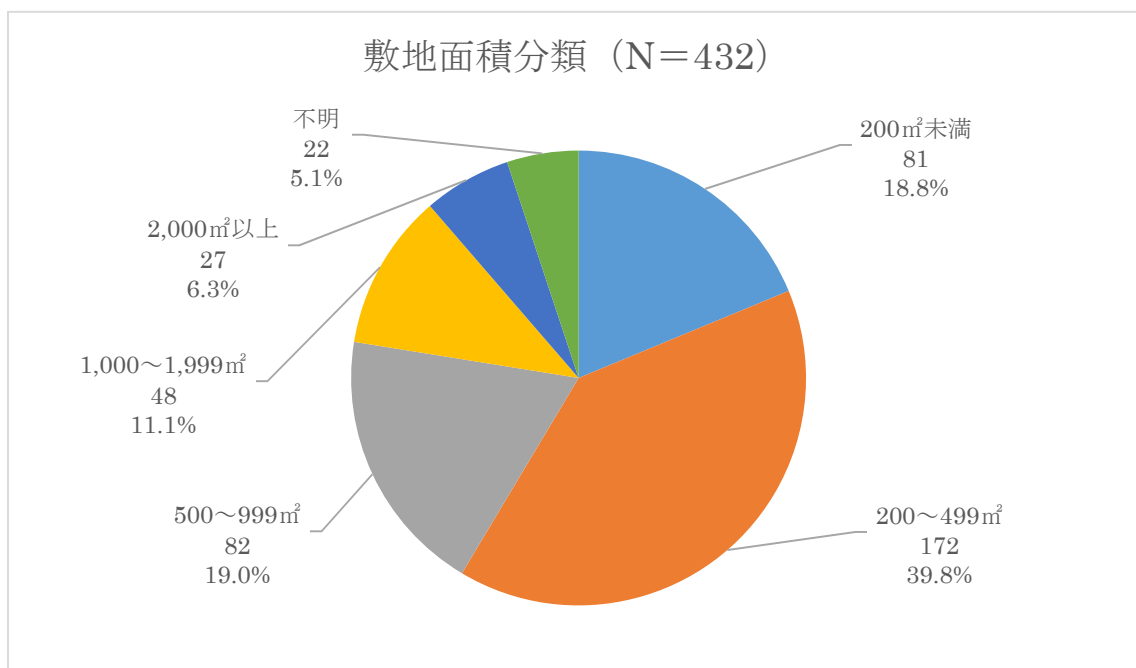


(3) 敷地面積分類

①区全体の傾向

・全体では、敷地面積 200 m²未満が 18.8%、200～499 m²が 39.8%であり、敷地面積 500 m²未満が 60%近くになっている。

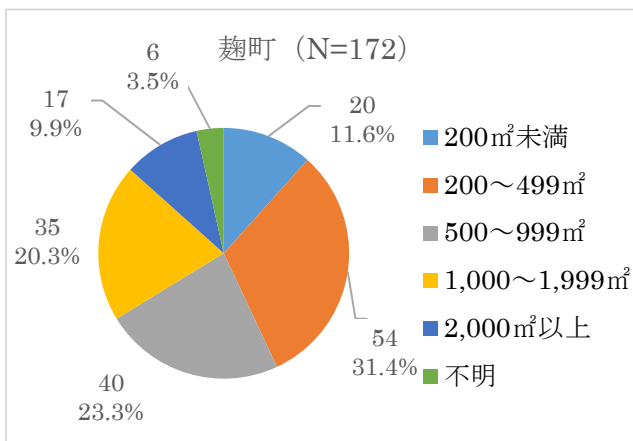
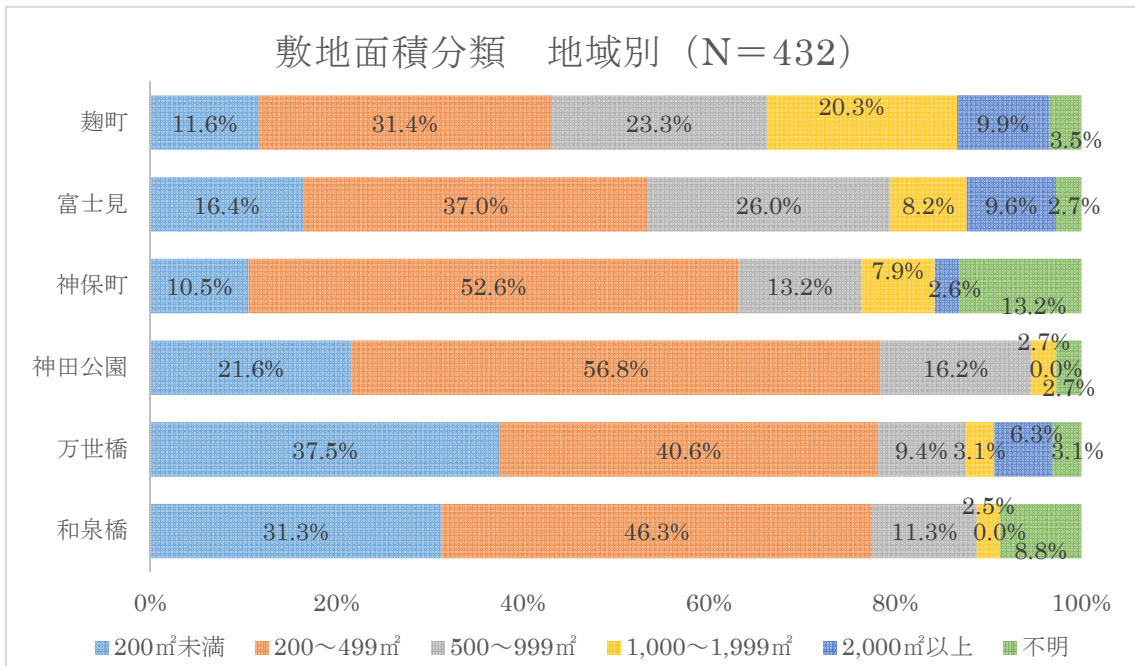
・500 m²～999 m²は 19.0%、1,000 m²～1999 m²は 11.1%、2000 m²以上は 6.3%である。



敷地面積分類 (N=432)	麴町	富士見	神保町	神田 公園	万世橋	和泉橋	棟数
200 m ² 未満	20	12	4	8	12	25	81
200～499 m ²	54	27	20	21	13	37	172
500～999 m ²	40	19	5	6	3	9	82
1,000～1,999 m ²	35	6	3	1	1	2	48
2,000 m ² 以上	17	7	1	0	2	0	27
不明	6	2	5	1	1	7	22
合計	172	73	38	37	32	80	432

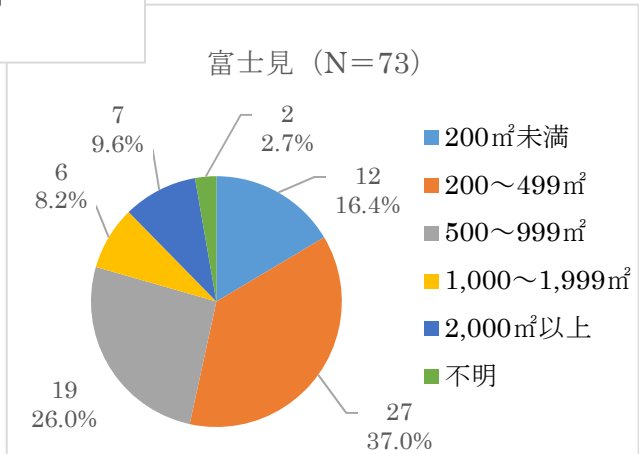
②地域別特徴

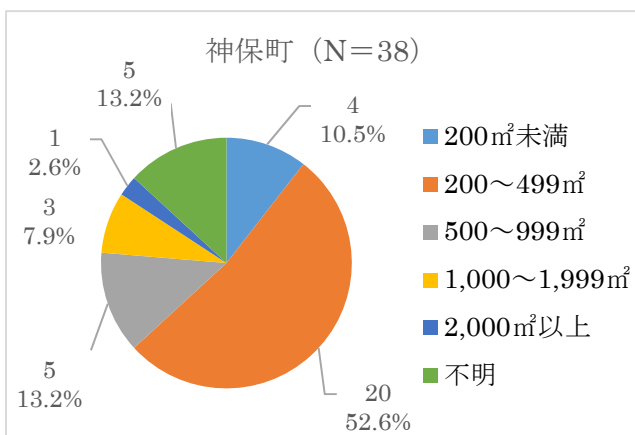
・敷地面積は地域による違いが大きく 500 m²以上が麹町地域では約 53%で、次いで富士見地区が約 46%である。神田公園地域、万世橋地域、和泉橋地域では 500 m²未満が 80% 近くを占めている。



・麹町地域は、敷地面積 500 m²未満が 74 棟 43%、500 m²以上が 92 棟 53.5%となっている。
2000 m²以上の敷地のあるマンションは 17 棟 9.9%あることが特徴である。

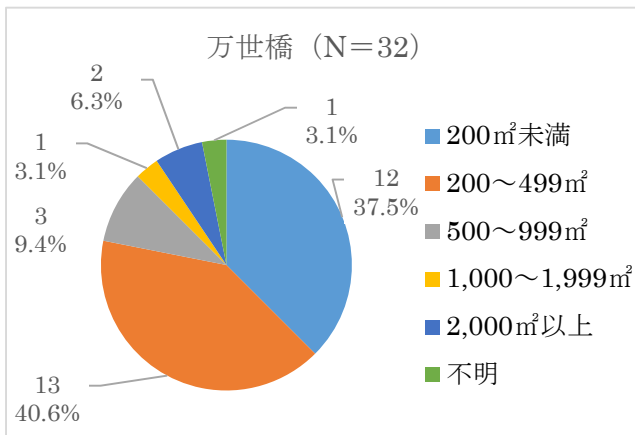
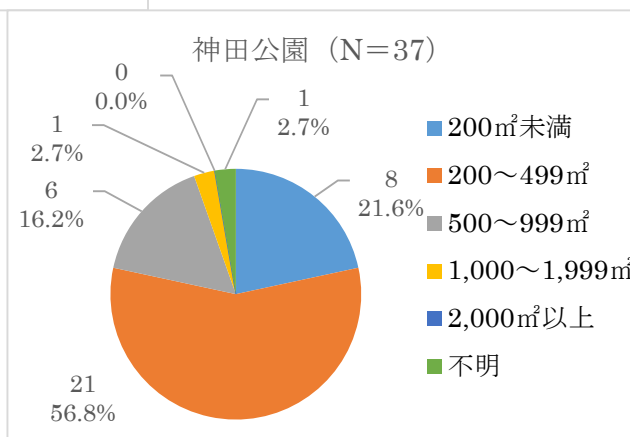
・富士見地域は、敷地面積 500 m²未満が 39 棟 53.4%、500 m²以上が 32 棟 43.8%となっている。
2000 m²以上の敷地のあるマンションが 7 棟 9.6%あることが特徴である。





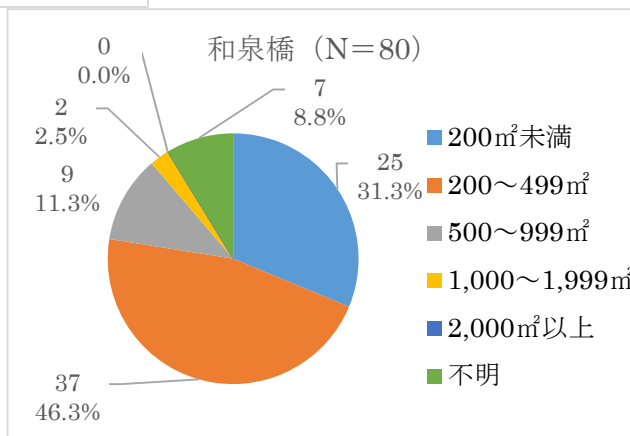
・神保町地域は、敷地面積 500 ㎡未満が 24 棟 63.1%、500 ㎡以上が 9 棟 23.7%となっている。
200~499 ㎡のマンションが 52.6%を占めていることが特徴である。

・神田公園地域は、敷地面積 500 ㎡未満が 29 棟 78.4%、500 ㎡以上が 7 棟 18.9%となっている。
2000 ㎡以上の敷地のあるマンションはない。



・万世橋地域は、敷地面積 500 ㎡未満が 25 棟 78.1%、500 ㎡以上が 6 棟 18.8%となっている。
敷地面積が 200 ㎡未満のマンションが 37.5%を占めていることが特徴である。

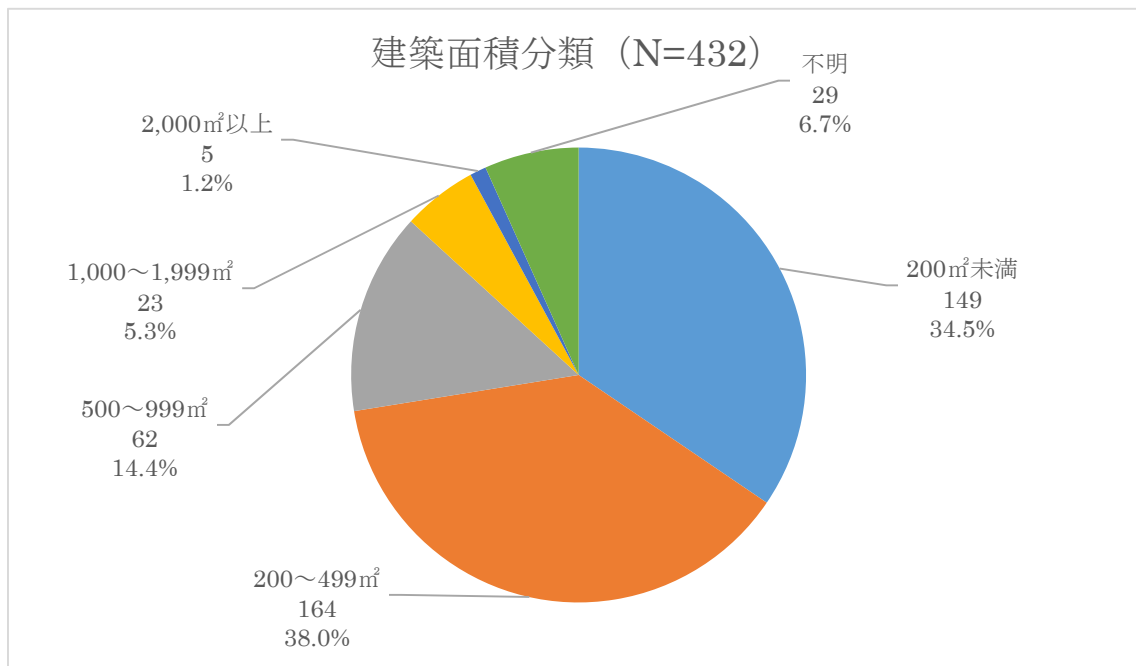
・和泉橋地域は、敷地面積 500 ㎡未満が 62 棟 77.8%、500 ㎡以上が 11 棟 13.8%となっている。
2000 ㎡以上の敷地のあるマンションはない。



(4) 建築面積分類

①区全体の傾向

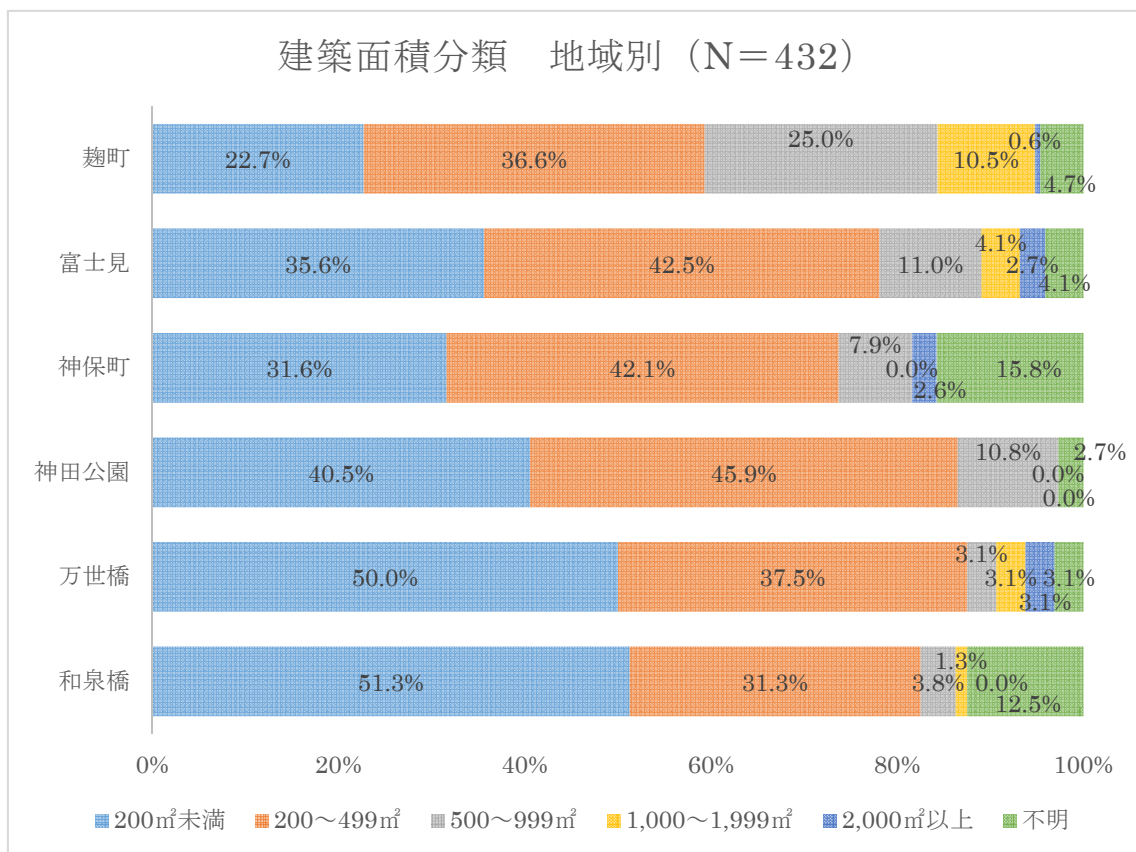
・建築面積 500 m²未満が約 70%を占め、500 m²以上～1,000 m²未満が約 14%、1,000 m²以上が約 6%である。



建築面積分類 (N=432)	麴町	富士見	神保町	神田 公園	万世橋	和泉橋	棟数
200 m ² 未満	39	26	12	15	16	41	149
200～499 m ²	63	31	16	17	12	25	164
500～999 m ²	43	8	3	4	1	3	62
1,000～1,999 m ²	18	3	0	0	1	1	23
2,000 m ² 以上	1	2	1	0	1	0	5
不明	8	3	6	1	1	10	29
合計	172	73	38	37	32	80	432

②地域別特徴

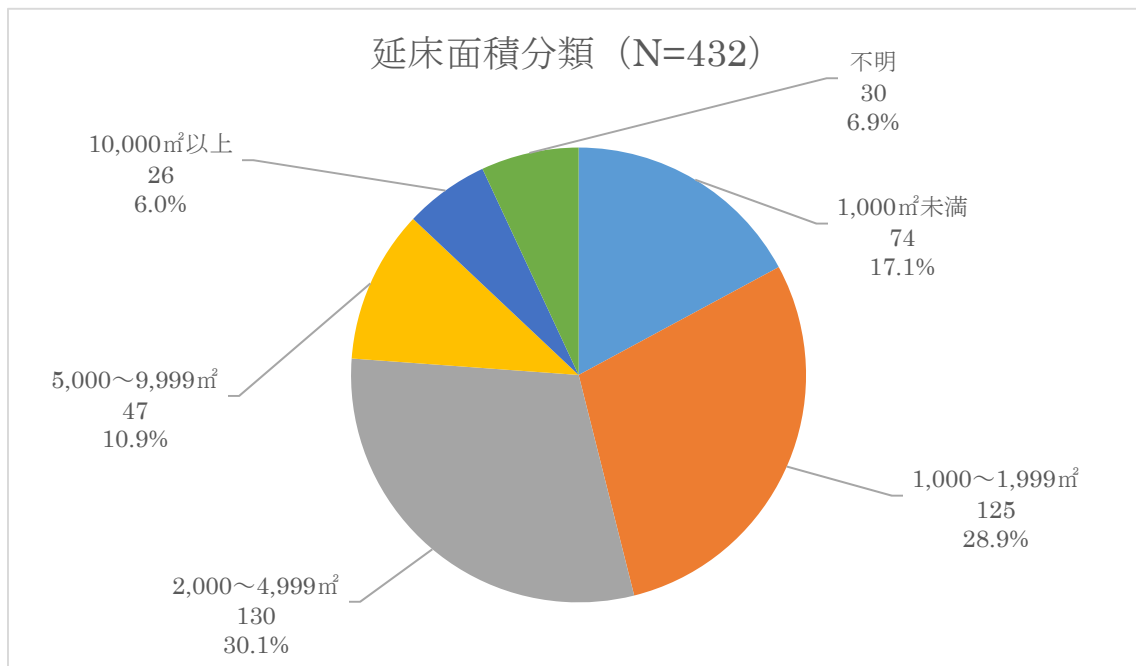
・建築面積も地域による違いが大きく、麴町地域では 500 m²以上が約 40%である。次いで富士見地区が約 20%で、神田公園地域、万世橋地域、和泉橋地域では 500 m²未満が約 80%を占めている。



(5) 延床面積分類

①区全体の傾向

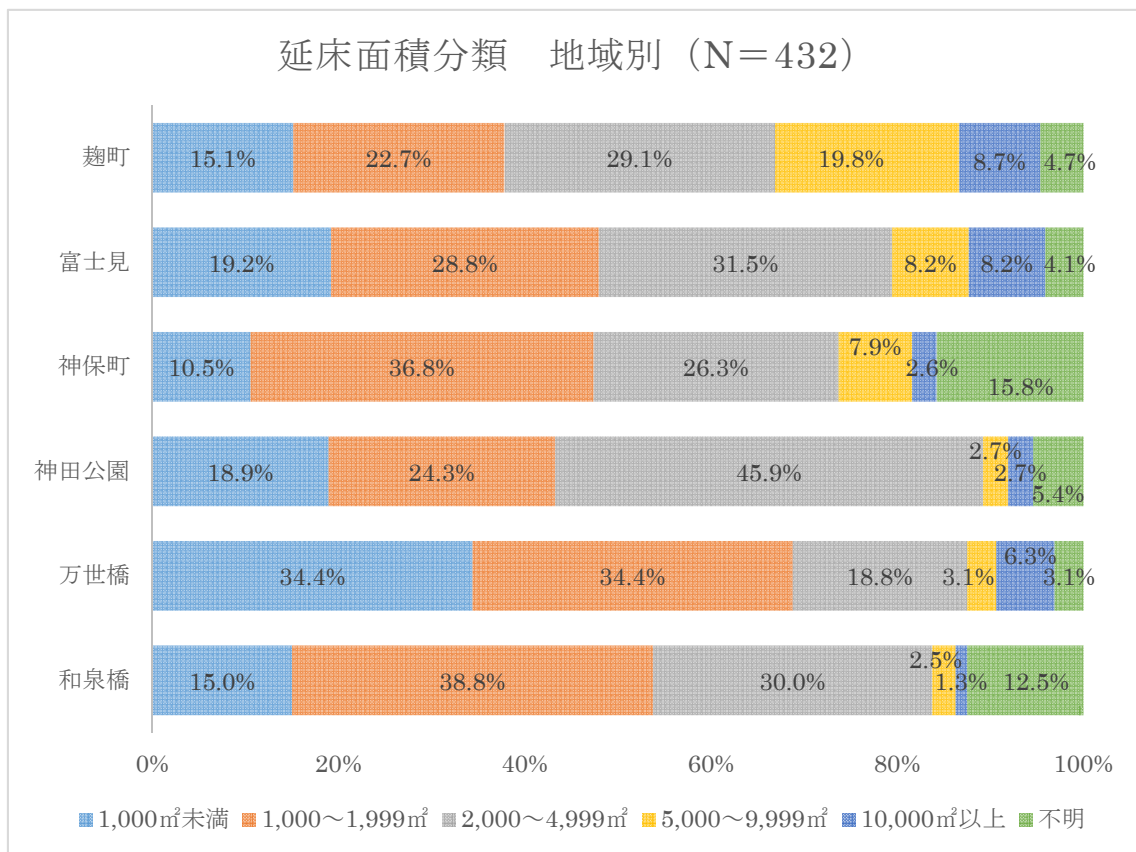
・延床面積 2,000 m²未満が 50%近くを占め、2,000 m²以上 5,000 m²未満が約 30%、5,000 m²以上が約 17%である。



延床面積分類 (N=432)	麴町	富士見	神保町	神田公園	万世橋	和泉橋	棟数
1,000 m ² 未満	26	14	4	7	11	12	74
1,000~1,999 m ²	39	21	14	9	11	31	125
2,000~4,999 m ²	50	23	10	17	6	24	130
5,000~9,999 m ²	34	6	3	1	1	2	47
10,000 m ² 以上	15	6	1	1	2	1	26
不明	8	3	6	2	1	10	30
合計	172	73	38	37	32	80	432

②地域別特徴

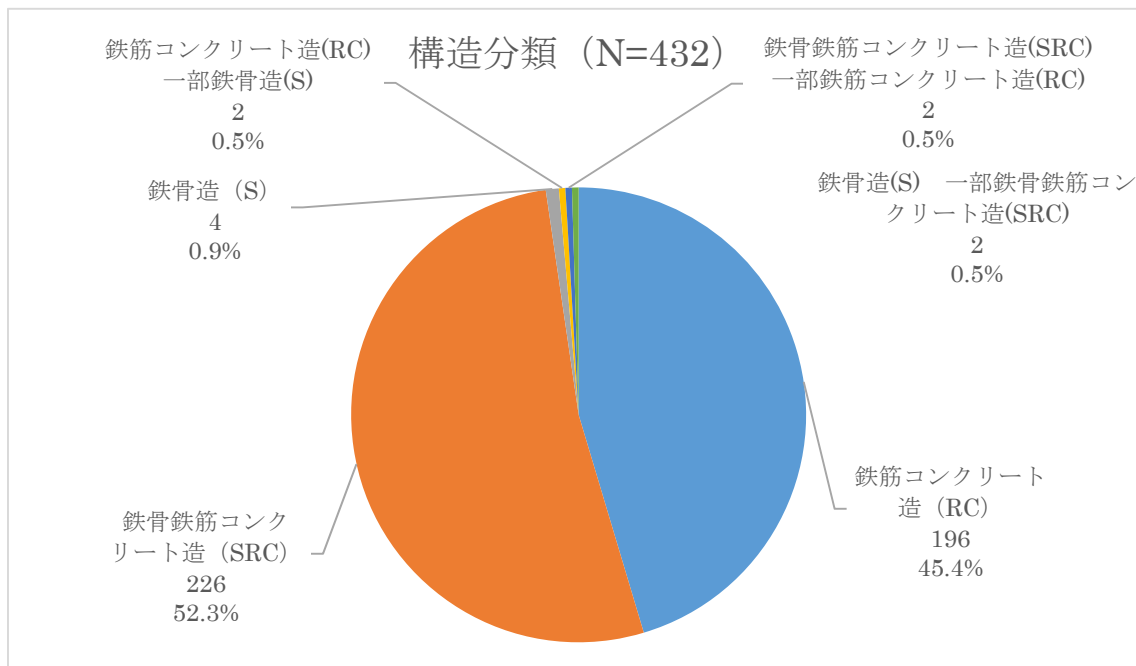
- ・万世橋地域では、2000 m²未満が約70%である。
- ・延床面積 5000 m²以上は麴町地域が約33%、次いで神保町地域が約26%となっている。



(6) 構造分類

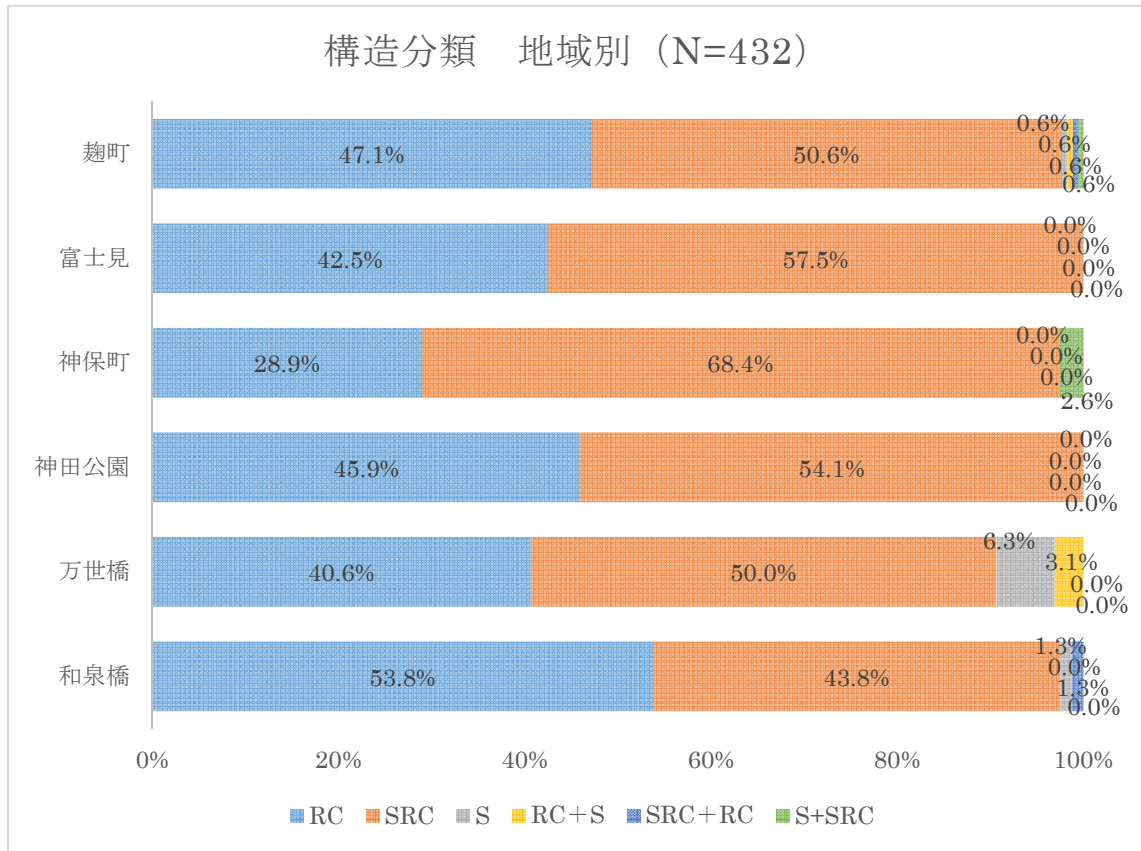
①区全体の傾向

・鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造が 52%、鉄筋コンクリート（RC）造が 45%で、SRC造が多い。



構造分類 (N=432)	麴町	富士見	神保町	神田公園	万世橋	和泉橋	棟数
RC	81	31	11	17	13	43	196
SRC	87	42	26	20	16	35	226
S	1	0	0	0	2	1	4
RC+S	1	0	0	0	1	0	2
SRC+RC	1	0	0	0	0	1	2
S+SRC	1	0	1	0	0	0	2
合計	172	73	38	37	32	80	432

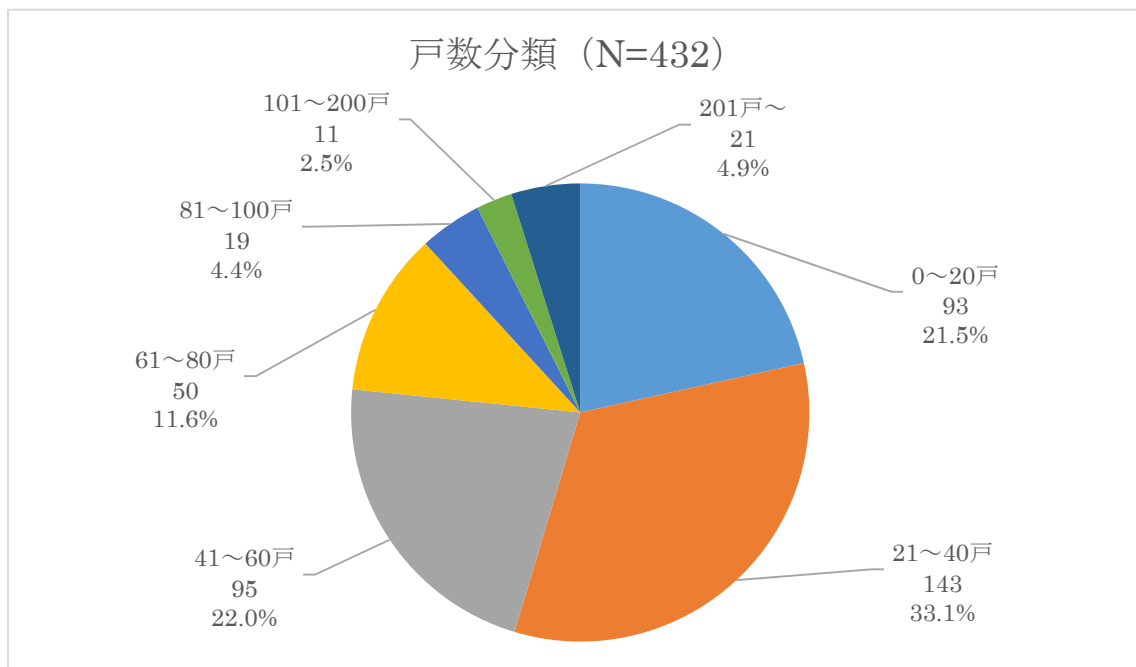
②地域別特徴



(7) 戸数分類

①区全体の傾向

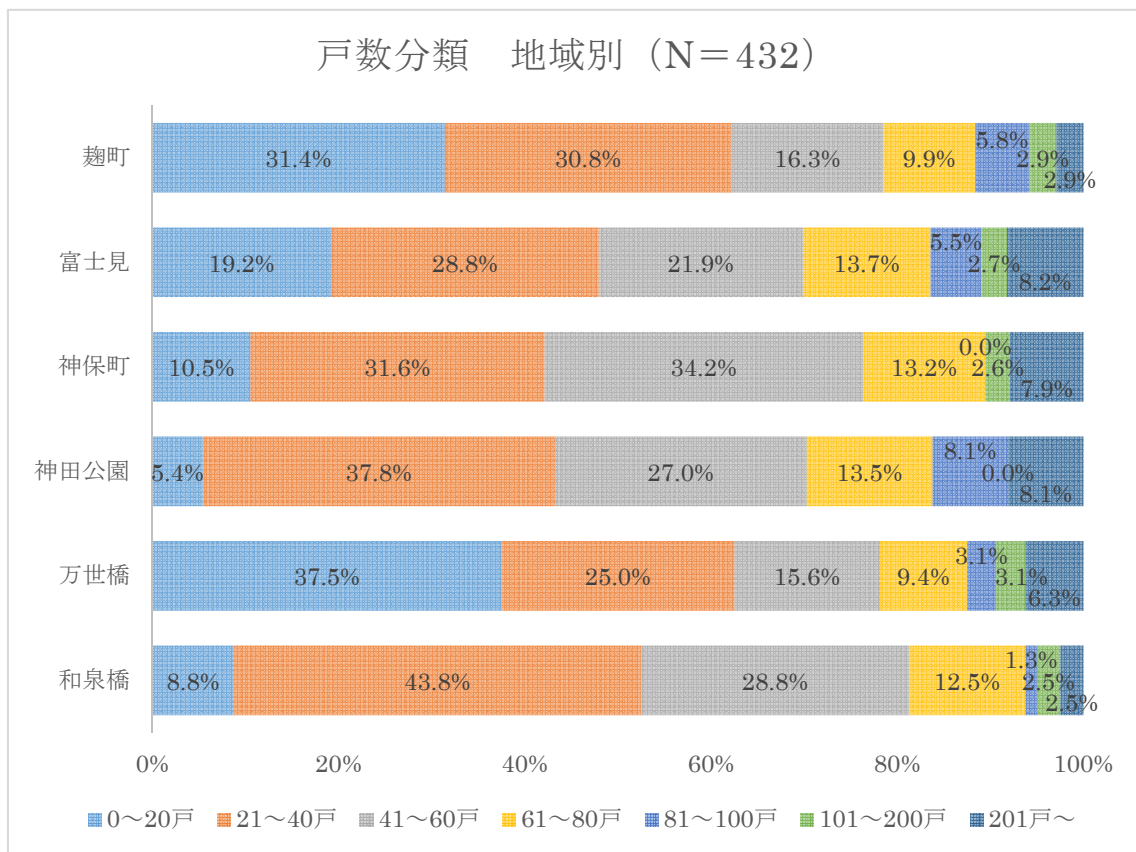
・ 21～40 戸が 35%を占め、～20 戸、41～60 戸、61 戸以上が各約 20%を占めている。



戸数分類 (N=432)	麴町	富士見	神保町	神田公園	万世橋	和泉橋	棟数
0～20 戸	54	14	4	2	12	7	93
21～40 戸	53	21	12	14	8	35	143
41～60 戸	28	16	13	10	5	23	95
61～80 戸	17	10	5	5	3	10	50
81～100 戸	10	4	0	3	1	1	19
101～200 戸	5	2	1	0	1	2	11
201 戸～	5	6	3	3	2	2	21
合計	172	73	38	37	32	80	432

②地域別特徴

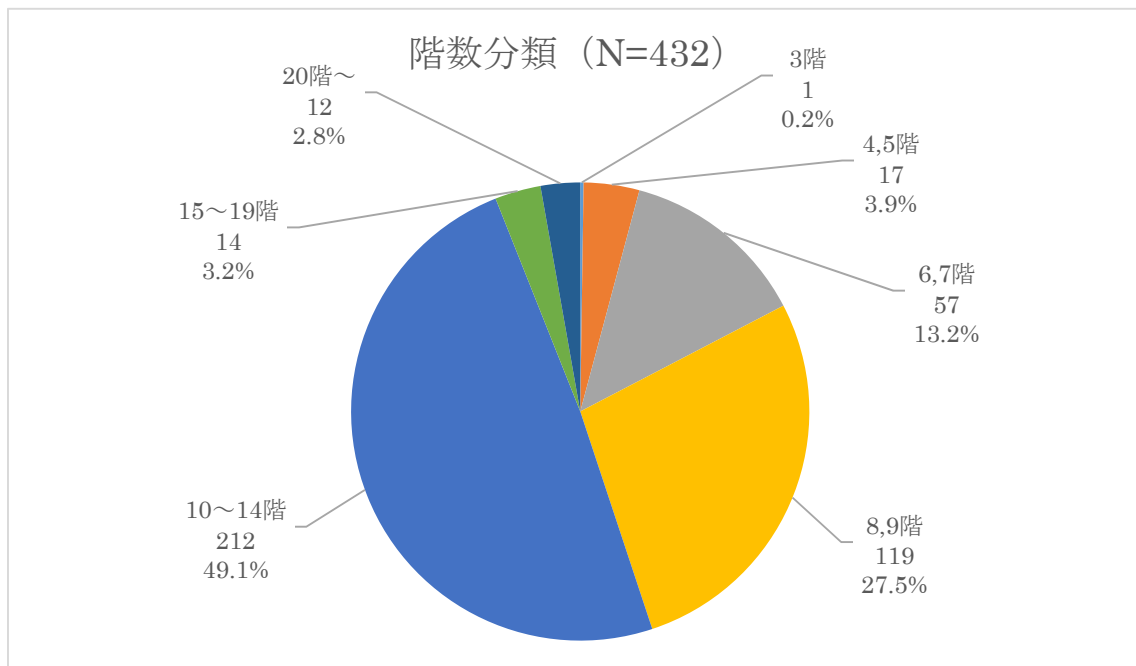
・地域による違いが大きく、～20戸が多いのは万世橋地域、21～40戸は和泉橋地域が多い。麴町地域は40戸以下が多く、神保町地域は41戸以上が約60%を占める。



(8) 階数分類

①区全体の傾向

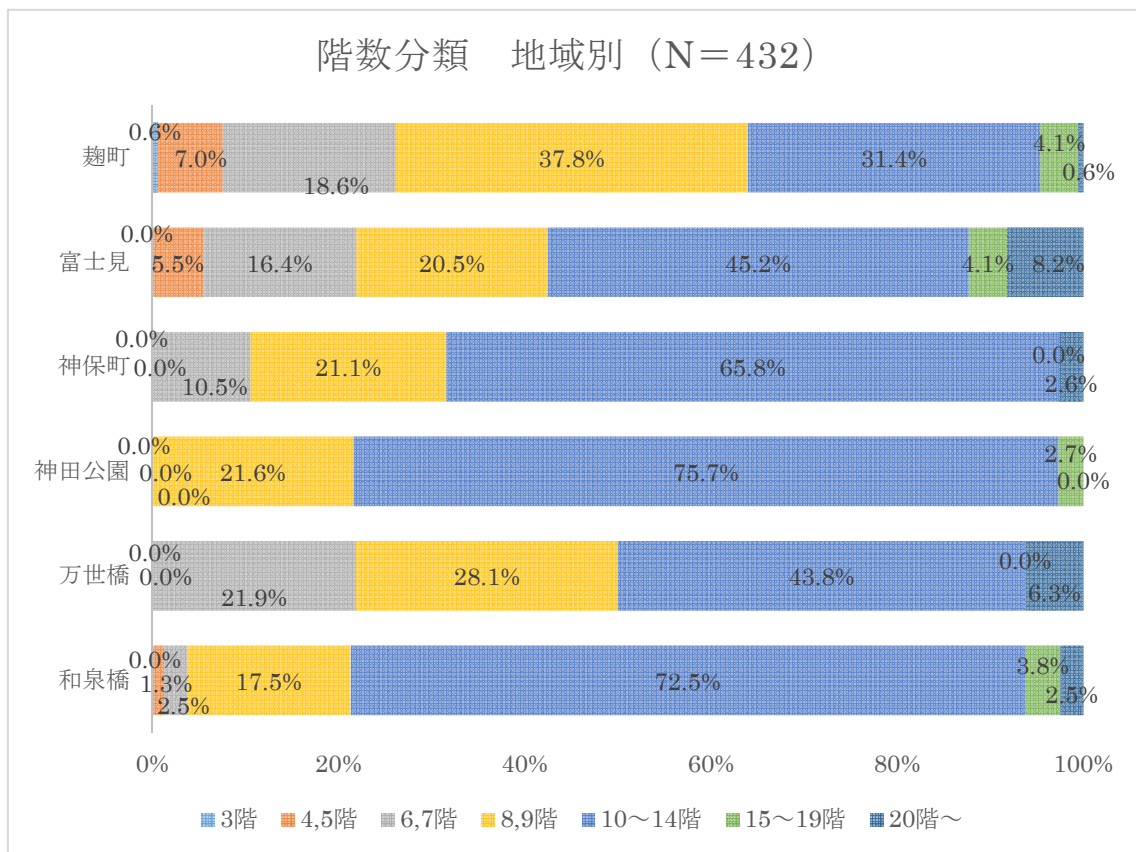
・ 10～14 階が半分近くを占め、次いで 8,9 階が約 30%、6,7 階は約 13%、4,5 階は約 4%、15～19 階と 20 階以上は各 3%程度、3 階はわずか（1 棟）である。



階数分類 (N=432)	麴町	富士見	神保町	神田公園	万世橋	和泉橋	棟数
3 階	1	0	0	0	0	0	1
4,5 階	12	4	0	0	0	1	17
6,7 階	32	12	4	0	7	2	57
8,9 階	65	15	8	8	9	14	119
10~14 階	54	33	25	28	14	58	212
15~19 階	7	3	0	1	0	3	14
20 階~	1	6	1	0	2	2	12
(合計)	172	73	38	37	32	80	432

②地域別特徴

・麴町地域は8～9階が約40%、神田公園、和泉橋、神保町地域は10～14階が70%前後を占める。



3. 千代田区のマンションストックの特徴

千代田区内のマンションの特徴を把握するため、建築時期、戸数、階高について東京都全体のマンションと比較した。

参考：「マンション実態調査結果」平成 25 年 3 月（東京都都市整備局）

(1) 建築時期

・千代田区内では、新耐震設計基準が施行された 1981 年（昭和 56 年）以前に供給されたマンションが 3 割以上あるが、東京都全体では、1981 年（昭和 56 年）以前に供給されたマンションは 2 割である。

・千代田区がマンション供給の先進地であるとともに、高経年マンションが多いことを示している。

・千代田区内では、地価高騰が著しかった 1982 年～2001 年の時期に供給されたマンションは 3 割だが、東京都全体では 6 割を占めている。

千代田区			東京都		
築年	件数	%	築年	件数	%
～1971年	27	6.3	～1971年	2,629	4.9
1972～81年	108	25.0	1972～81年	9,263	17.4
1982～91年	73	16.9	1982～91年	13,344	25.1
1992～2001年	56	13.0	1992～2001年	14,511	27.3
2002年～11年	133	30.8	2002年～	10,760	20.2
2012年～	35	8.1	不明	2,706	5.1
合計	432		合計	53,213	

(2) 戸数

- ・千代田区の1マンションあたりの平均戸数は約50戸である。
- ・最も多いのは21戸～40戸で全体の約3分の1を占めている。次いで41戸～60戸で22%を占めている。
- ・東京都全体では1～20戸が最も多く半数近くを占めているが、千代田区では21戸～40戸が最も多く約3分の1を占め、41戸～60戸と1～21戸がそれぞれ約2割となっている。
- ・平均戸数は東京都全体が約35戸だが、千代田区では約50戸である。

千代田区			東京都		
戸数	件数	%	戸数	件数	%
1～20戸	93	21.5	1～20戸	23,068	45.6
21～40戸	143	33.1	21～40戸	14,532	28.7
41～60戸	95	22.0	41～60戸	6,619	13.1
61～80戸	50	11.6	61～80戸	2,681	5.3
81～100戸	19	4.4	81～100戸	1,313	2.6
101～200戸	11	2.5	101～200戸	1,791	3.5
201戸～	21	4.9	201戸～	624	1.2
合計	432		(戸数不明)	(2,585)	—
			合計	50,628	
平均戸数	49.7			(34.7)	

(3) 階高

・千代田区では 8 階建以上が 8 割を超えているが、東京都全体では 8 階建以上は 3 割に満たない。

・千代田区で最も多いのは 10 階建～14 階建で 5 割を占めている。東京都全体では 5 階建以下が 5 割以上を占めている。

千代田区			東京都		
階数	件数	%	階数	件数	%
3 階	1	0.2	3 階	12,248	23.0
4,5 階	17	3.9	4,5 階	16,660	31.3
6,7 階	57	13.2	6,7 階	9,021	17.0
8,9 階	119	27.5	8,9 階	5,918	11.1
10～14 階	212	49.1	10～14 階	8,487	15.9
15～19 階	14	3.2	15～19 階	562	1.1
20 階～	12	2.8	20 階～	317	0.6
(合計)	432		(合計)	53, 213	

(4) まとめ

東京都全体と比較して千代田区内のマンションは次のような特徴がある。

①建築時期：千代田区内では、新耐震設計基準が施行された 1981 年（昭和 56 年）以前に供給されたマンションが 3 割以上ある。東京都全体では約 2 割である。

②戸数：平均戸数は、千代田区内では約 50 戸。東京都全体では約 35 戸である。

③階高：階高は、千代田区内では 8 階建て以上が 8 割を占めている。東京都全体では 3 割に満たない。

以上、千代田区内では、東京都全体に比べ、旧耐震設計基準の時代に供給された高経年マンションが多く、規模（戸数）が大きく、階高も高いものが多い。

第2章 管理組合に対するアンケート調査

第2章 管理組合に対するアンケート調査

1. 調査の概要

(1) アンケート調査の対象

432 マンションのうち、平成 25 年度竣工の 18 件を除く、414 マンション（管理組合）

(2) アンケート調査の回収率

今回の調査及び同種調査の調査対象マンション数と回収率は次の通りである。

調査名	実施主体	実施年	対象数	回収数	回収率
千代田区マンション実態調査	まちみらい 千代田	平成 25 年	414	250	60.4
分譲マンション実態アンケート	同	平成 20 年	388	121	31.2
分譲マンション再生支援調査	同	同	388	93	24.0
東京都マンション実態調査	東京都	平成 24 年	53,213	9,076	17.1
豊島区分譲マンション実態調査	豊島区	平成 23 年	796	329	41.3
江東区分譲マンション実態調査	江東区	平成 21 年	925	440	47.6
マンション総合調査	国土交通省	平成 20 年	4,522	2,167	47.9

(3) アンケート回答者

① 今回の調査の回答者の約 7 割は管理会社の社員（管理員を含む）である。

② 東京都マンション実態調査によれば管理会社への業務の全部委託が 72.5%、一部委託の 17.7%を含めると 90%超のマンションが管理会社に業務を委託している結果となっている。また（一社）マンション管理業協会のデータでも、全国のマンションの約 9 割は同協会の会員社が業務を受託しているとの結果である。

さらに管理組合の理事長等の役員が 1～2 年で交代するマンションも多く、理事会の開催回数が少ないため、自分たちのマンションの建物・設備の状態や管理実務の具体的内容まで詳しく把握していないことも多い。

③ 今回の調査では調査対象マンション 414 棟の 60.4%にあたる 250 棟から回答を得ることができた。これは調査実施にあたり、（一社）マンション管理業協会の協力を得たことの結果である。

④ このようにマンションの管理組合を対象とするアンケート調査としては、高い回収率となり、管理についての実態を把握することができた。

（その半面、現状についての評価等については、管理組合役員や区分所有者の意見が十分に反映されていない可能性もあるので、引き続き調査をしていくことが必要である。）

2. アンケート集計結果

【特記事項】

※ 参考資料

「千代田区住宅白書」平成 25 年 3 月 （千代田区）

「第 39 回千代田区民世論調査」平成 24 年 10 月 （千代田区）

「千代田区ホームページ」（千代田区）

「国勢調査」平成 22 年 （総務省統計局）

「東京都マンション実態調査」平成 25 年 3 月 （東京都都市整備局）

※ グラフ等については、一部を除きアンケート調査票の回答記載順に並べ表記した。

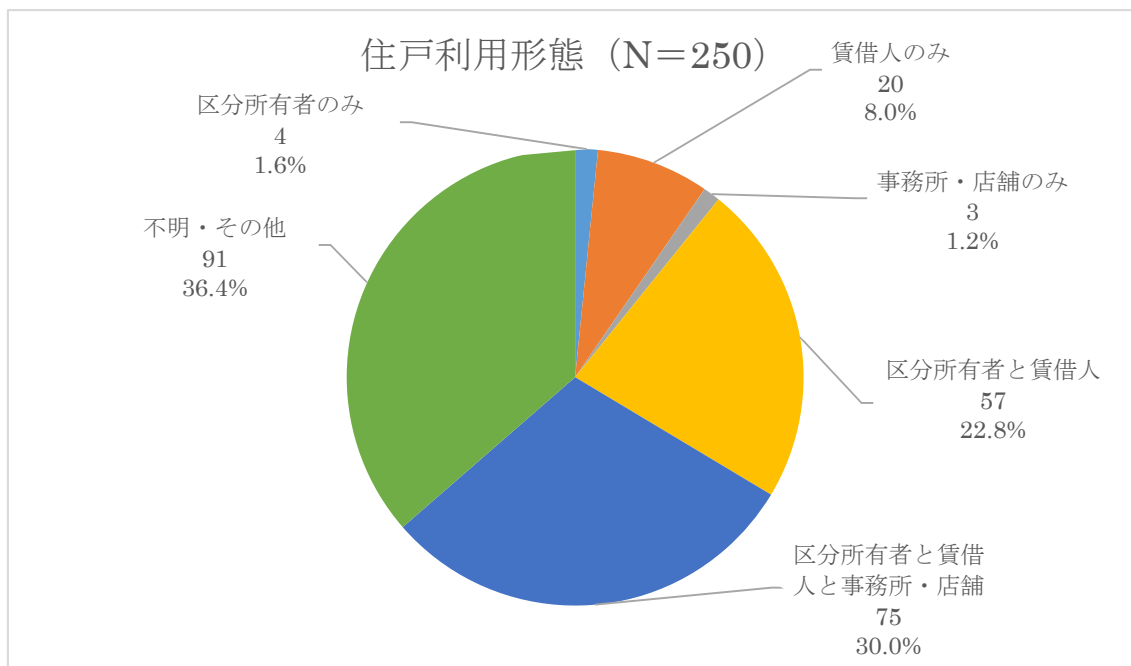
※ 「アンケート調査票」は参考資料参照。

問1 マンションの概要について

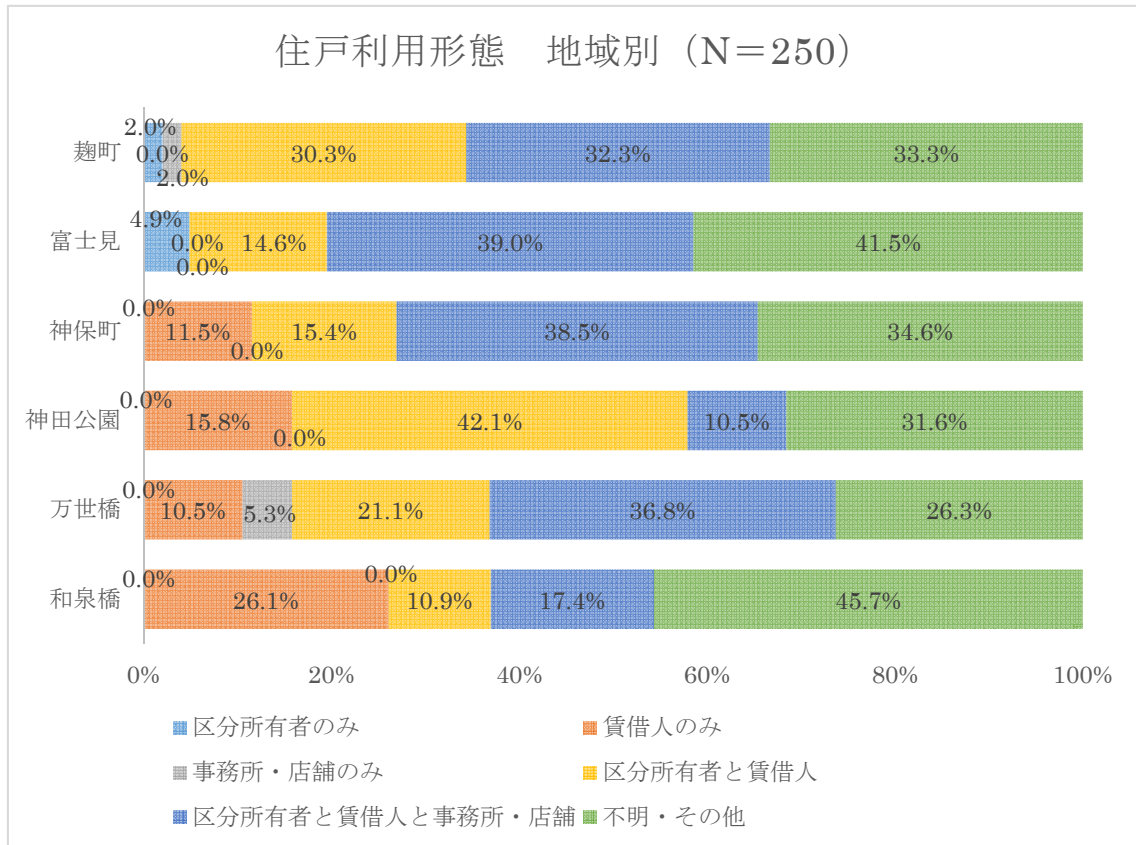
- ・第 1 章「千代田区の住宅とマンションの概況」参照。

問2 住戸の利用形態について

- ・「賃借人のみ」と「事務所・店舗のみ」があわせて 9.2%である。
- ・「区分所有者のみ」は 1.6%となっている。
- ・「不明・その他」が 36%を占めているが、管理組合・管理会社で住戸の形態を把握できていないことがわかる。
- ・多様な利用がされているマンションが多いことは、管理や施策のありかたにも影響する。建物の形態はマンションで管理組合もあるが、事務所・店舗だけの場合は、住宅政策、居住支援の対象外となる。今後、何らかの対応は必要である。

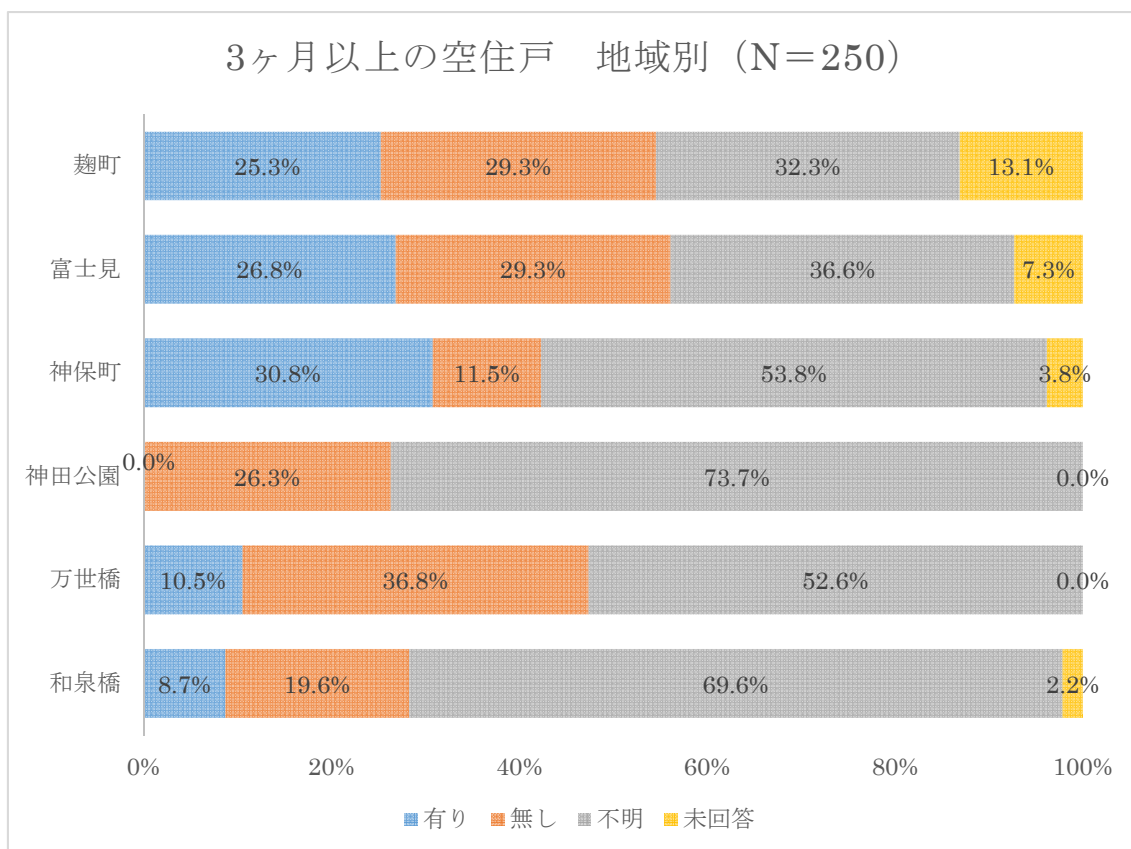
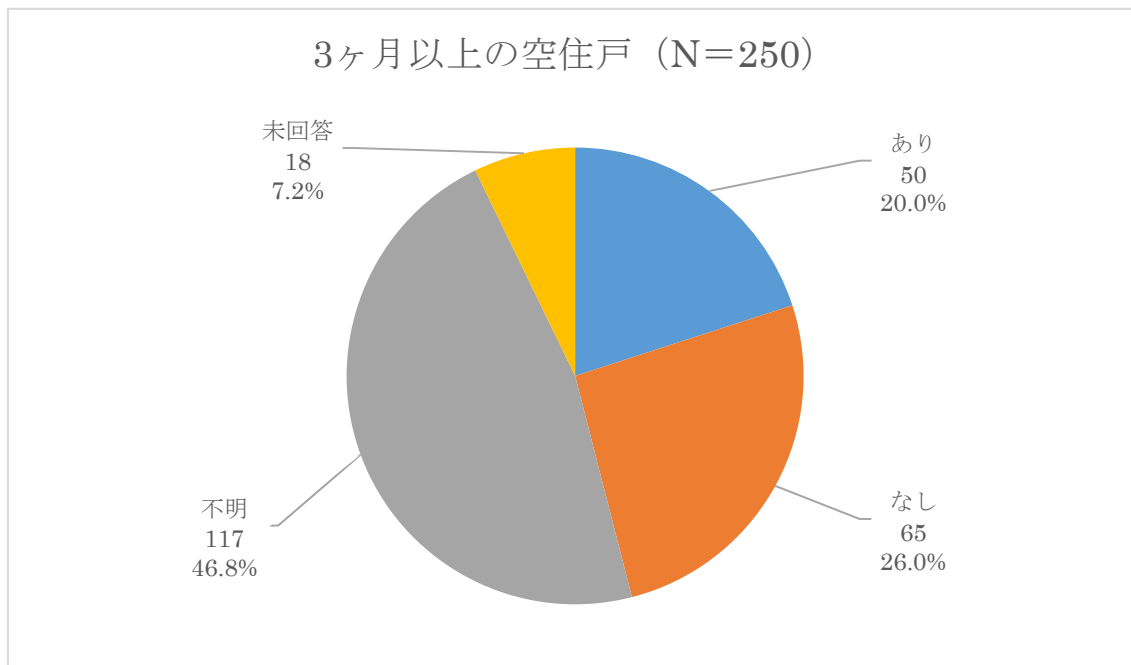


・住戸の利用形態を地域別にみると、区分所有者のみが利用しているマンションがあるのは麴町地域と富士見地域だけである。その一方で麴町地域と富士見地域には賃借人のみのマンションは皆無である。なお、麴町地域には事務所・店舗のみのマンションが2棟ある。



住戸利用形態	麴町	富士見	神保町	神田公園	万世橋	和泉橋	総数
区分所有者のみ	2	2	0	0	0	0	4
賃借人のみ	0	0	3	3	2	12	20
事務所・店舗のみ	2	0	0	0	1	0	3
区分所有者と賃借人	30	6	4	8	4	5	57
区分所有者と賃借人と事務所・店舗	32	16	10	2	7	8	75
不明・その他	33	17	9	6	5	21	91
合計	99	41	26	19	19	46	250

- ・ 3ヶ月以上の空住戸があるのは 20%である。
- ・ 空住戸の有無が不明も 46.8%と半数近くある。



3ヶ月以上の空住戸	麴町	富士見	神保町	神田公園	万世橋	和泉橋	総数
あり	25	11	8	0	2	4	50
なし	29	12	3	5	7	9	65
不明	32	15	14	14	10	32	117
未回答	13	3	1	0	0	1	18
合計	99	41	26	19	19	46	250

- ・地域別にみると「あり」か「なし」かの回答が多いのは、麴町地域と富士見地域である。管理組合や管理会社が住戸の状況を比較的良好に把握していることが分かる。
- ・和泉橋地域と神田橋地域は「不明」と「未回答」があわせて70%を超えている。
- ・住戸（専有部分）の利用状況を把握していない管理組合や管理会社が多いことは、今後の施策を考えるうえで重要な課題の一つである。
- ・居住世帯のない住宅（空き家）の増加が地域社会に与える影響は大きい。マンションの場合、空き家は住戸内の状態が外部から分かりにくいだけに、管理にも悪影響を及ぼす可能性がある。

（参考※）千代田区住宅白書より

空き家の状況

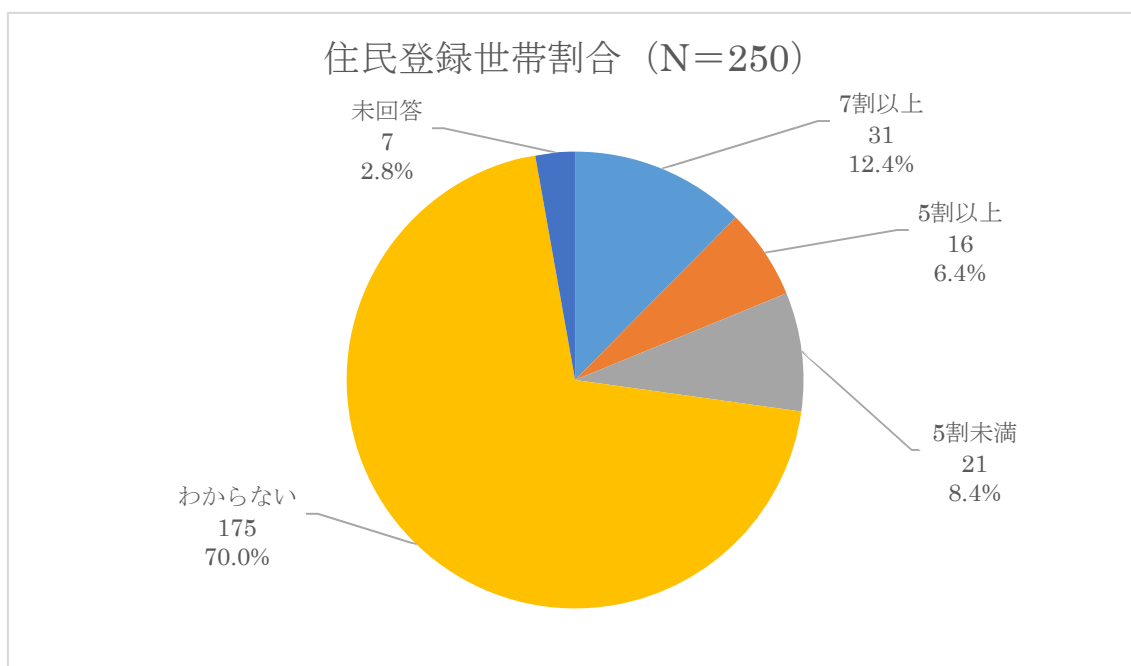
空き家率は、平成10年の16.7%から拡大しており、平成20年には25.8%となっています。特別区部や東京都の空き家率を見ると、平成10年以降大きな変化はなく、概ね11%前後で推移しており、平成20年現在の千代田区の空き家率は、特別区部や東京都の倍以上となっています。

空き家の腐朽破損の状況

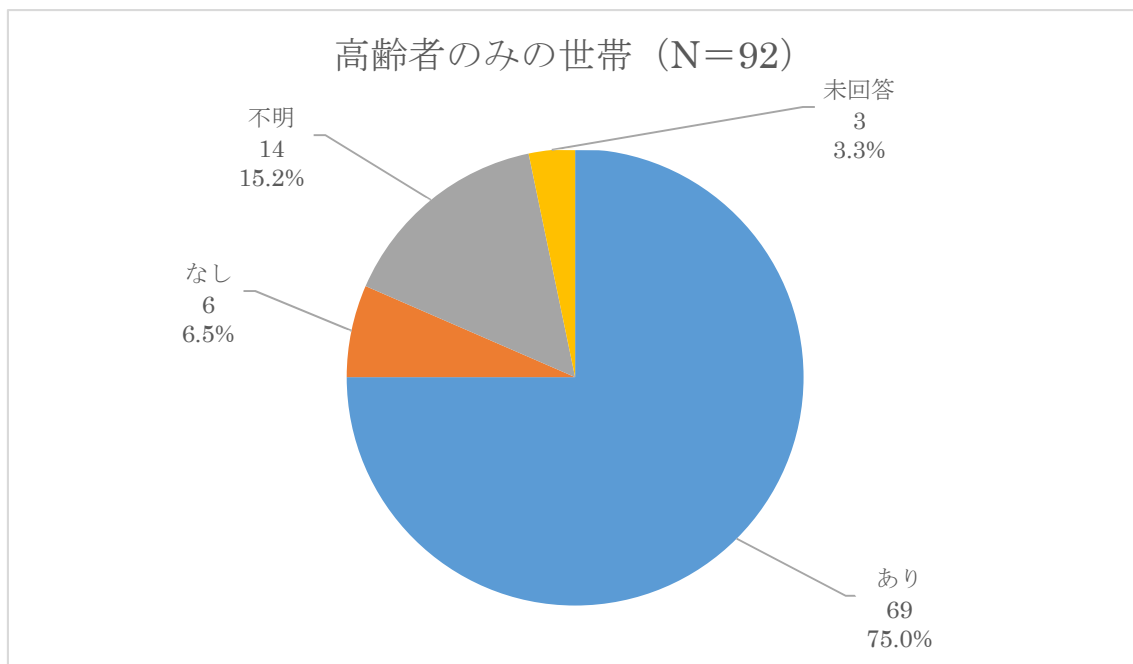
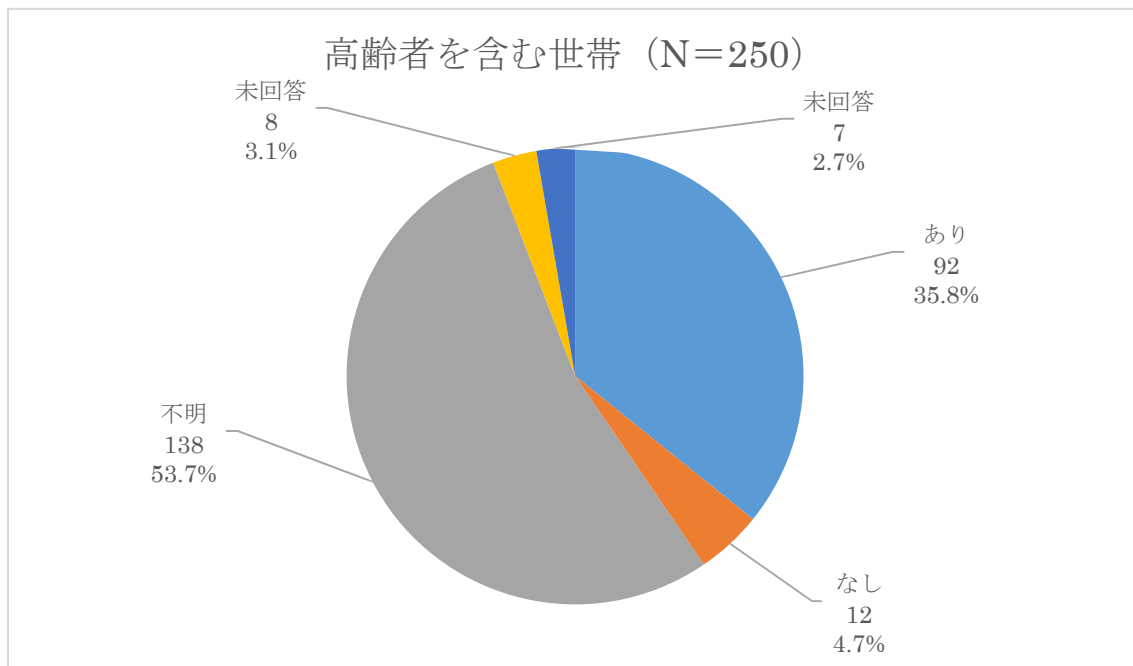
活用可能な空き家の割合について、空き家の腐朽破損の状況によって確認すると、平成20年現在、空き家の92.0%は腐朽破損なしとなっており、東京都（82.1%）や特別区部（83.3%）よりも腐朽破損のない空き家の割合が1割程高い状況です。

問3 住民登録・高齢者・要援護者・小学生以下など

- ・住民登録をしている世帯が「5割以上」は合わせて18.8%で、「5割未満」は6.4%である。
- ・何割程度の世帯が住民登録をしているか「わからない」のは70%以上である。
- ・区分所有者と居住者は住民登録の有無を管理組合に届ける義務はないため、「わからない」が多いのは現状ではやむを得ないといえる。
- ・住民登録をしている世帯の割合を把握している管理組合（管理会社）は、それだけ居住者との係わりが深いといえる。



- ・高齢者を含む世帯が「あり」は35.8%、「なし」は4.7%である。
- ・不明が53.7%にのぼる。
- ・高齢者を含む世帯が「あり」と答えたマンションは、具体的内訳も把握していることが多い。高齢者のみの世帯があるマンションは75%である。



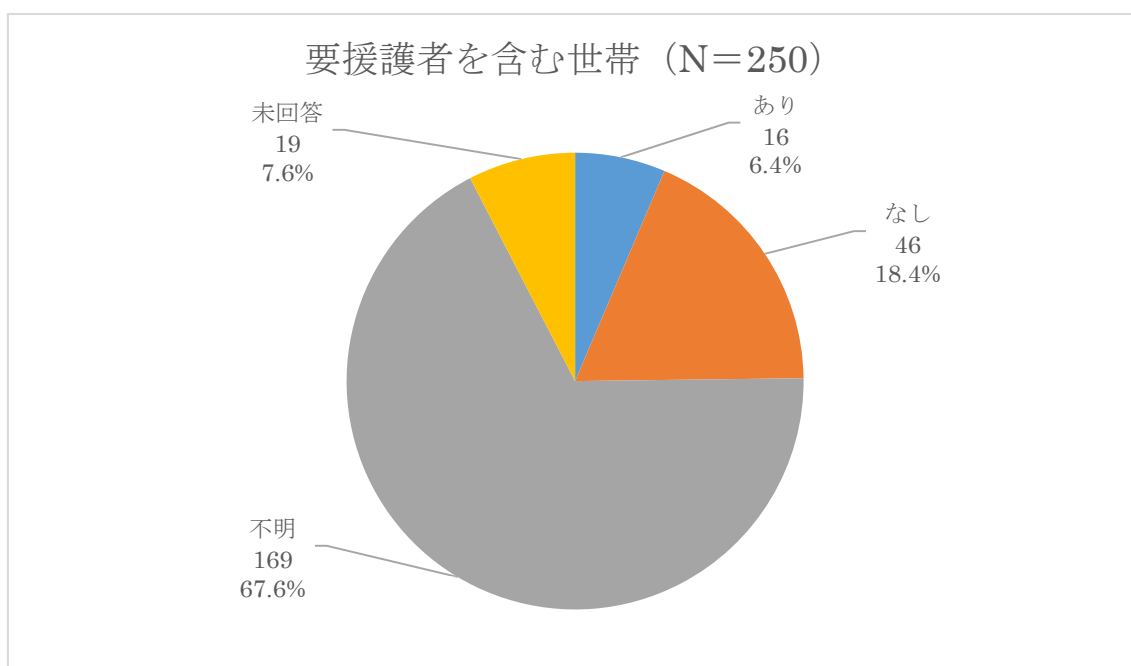
元気な高齢者も多いため、65 歳以上であるかどうかを判断することは難しいが、「高齢者を含む世帯」が「あり」か「なし」かは、ある程度、居住者に気を配っていれば分かるはずである。個人情報保護との関係で、管理組合・管理会社が居住者の暮らしに関与しない傾向があることが読み取れる。

(参考※) 千代田区住宅白書より

千代田区全体の高齢者世帯

千代田区の高齢者のいる世帯の割合は、高齢者単身世帯(9.7%)、高齢夫婦世帯(6.6%)、その他の高齢者のいる世帯(9.3%)である。

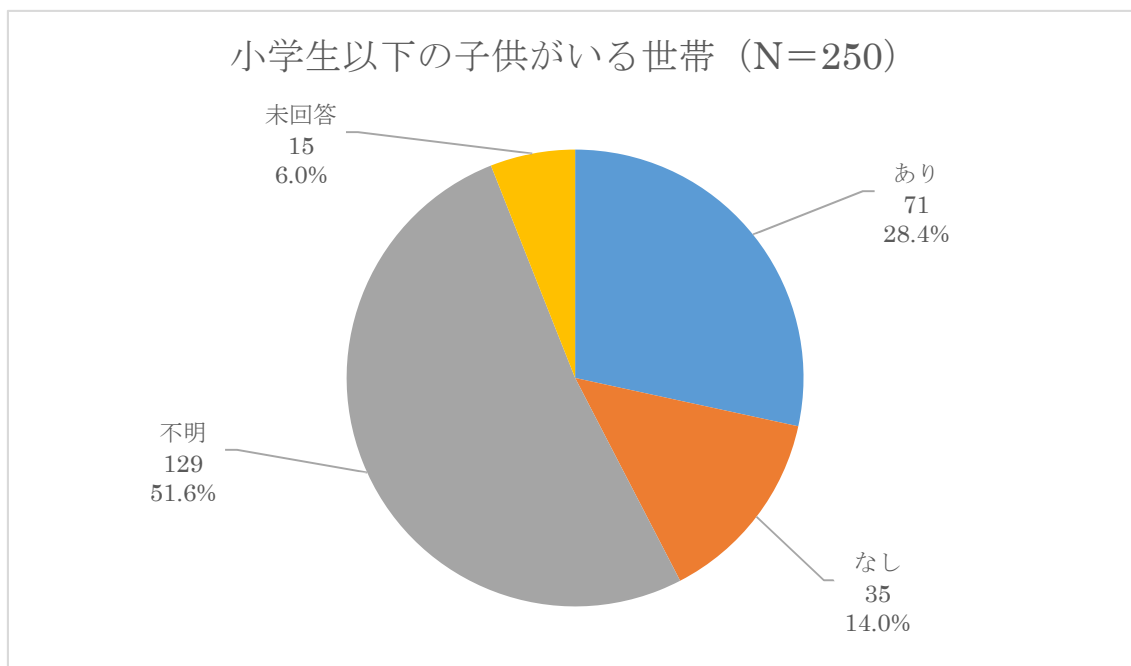
- ・要援護者を含む世帯が「あり」は 6.4%、「なし」は 18.4%である。
- ・不明と未回答があわせて 75.2%である。
- ・管理組合と管理会社が把握できていないことが推測できる。
- ・要援護者支援についての千代田区の施策を理解していない管理組合と管理会社が多いことが推測できる。



- ・小学生以下の子どもがいる世帯が「あり」は28.4%、「なし」は14%である。
- ・不明と未回答をあわせて60%近くである。

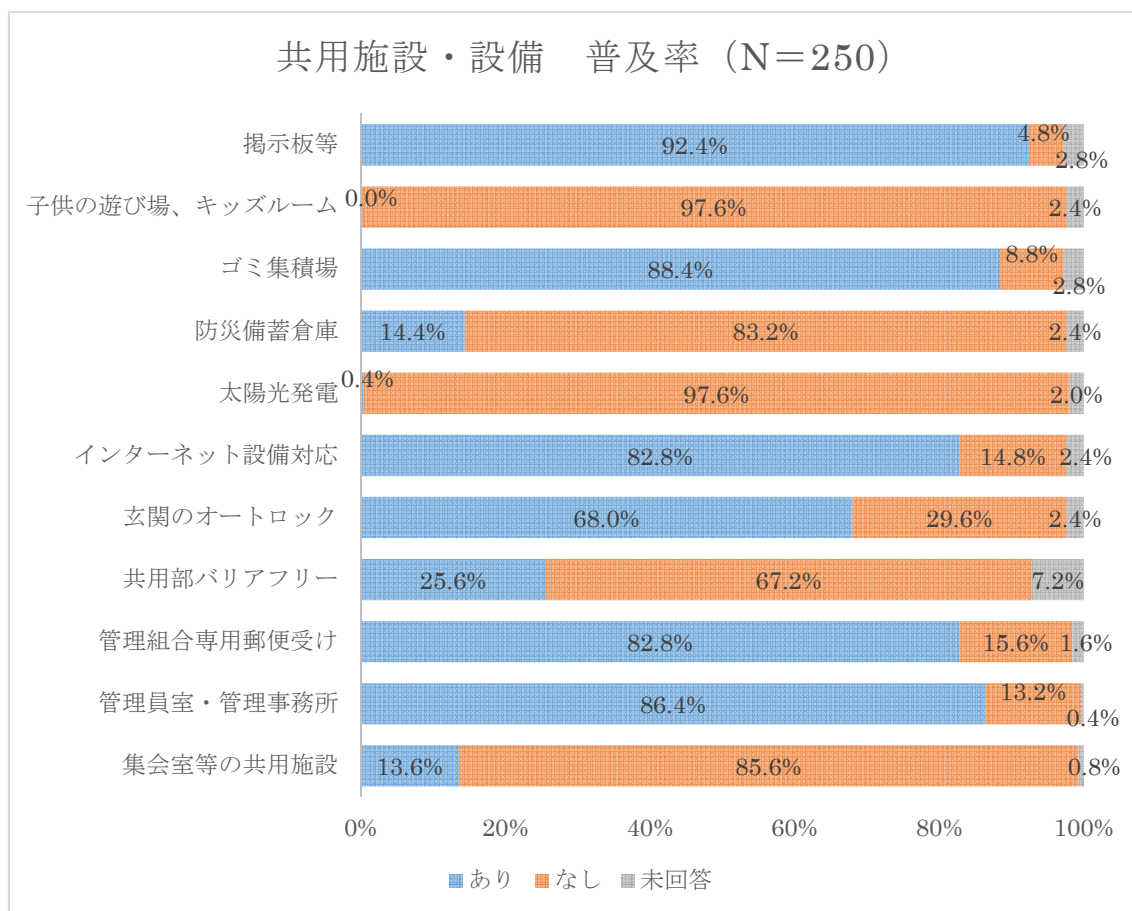
(参考) 千代田区ホームページより

平成26年1月1日現在、千代田区の12歳以下の子どもは5,424人で、総人口51,703人の10%以上である。



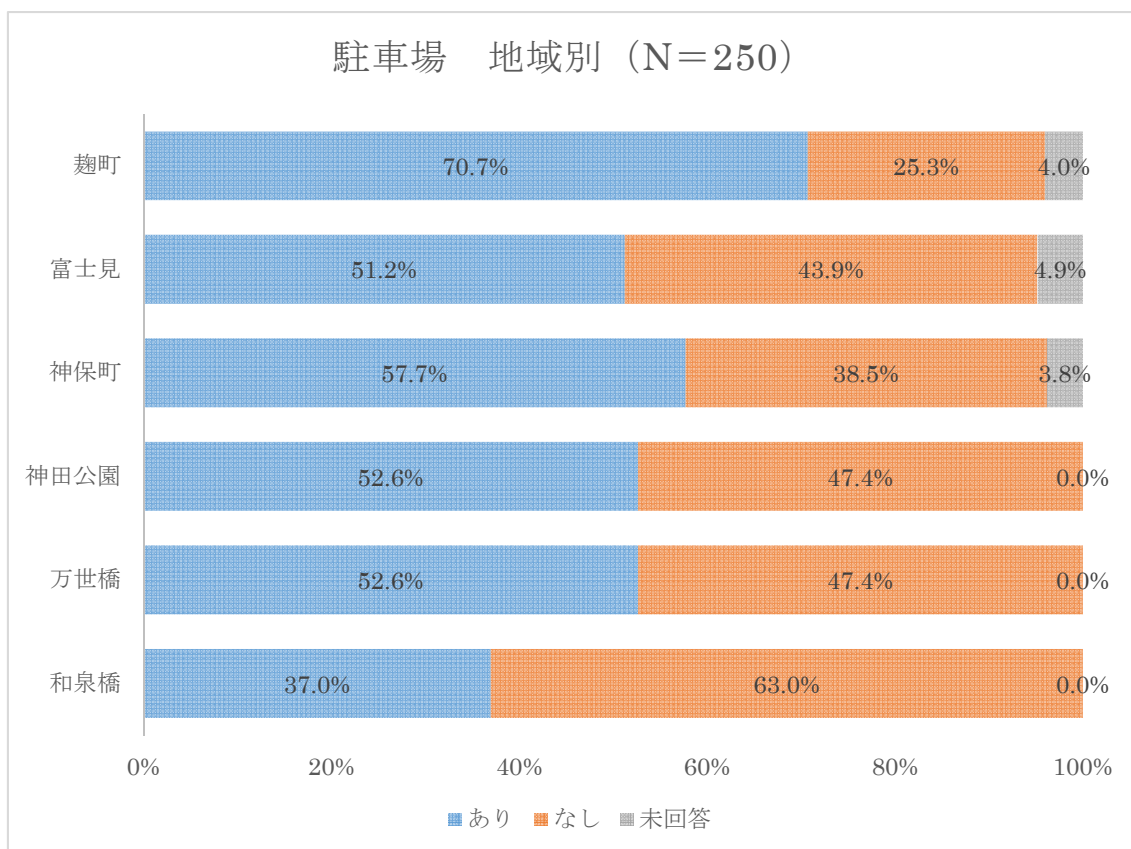
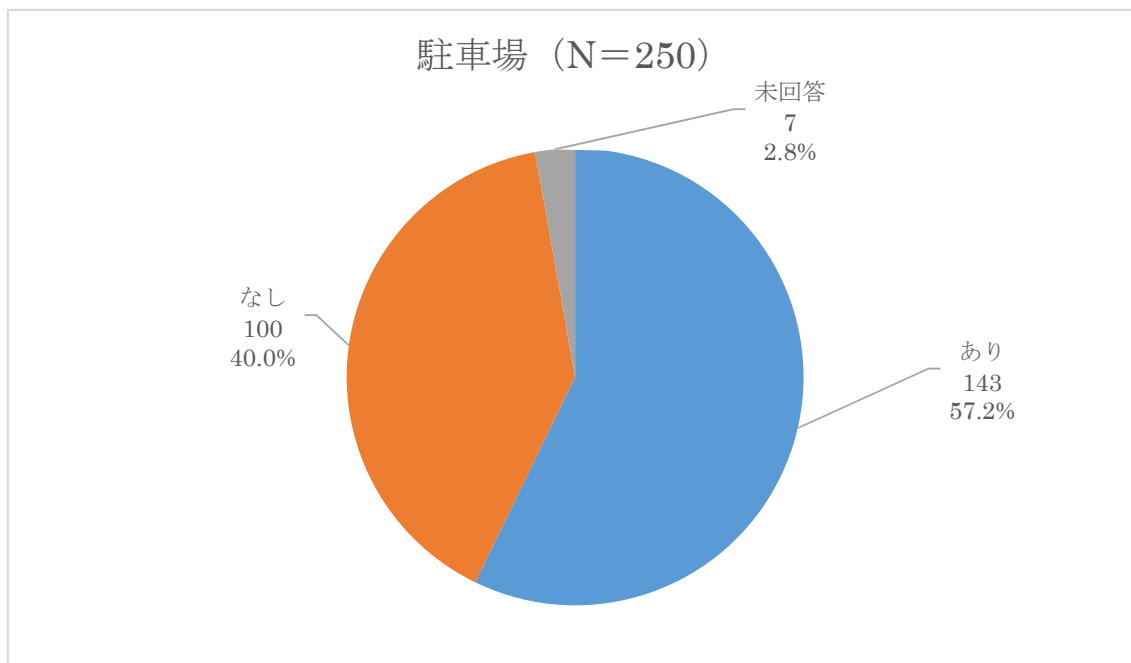
問 4 共用施設・設備

- ・ 掲示板、ゴミ集積所、インターネット設備対応、管理組合郵便受け、管理員室等が 80%以上に普及している。
- ・ 太陽光発電が「あり」は 0.4%（1 件）に過ぎない。また、子どもの遊び場、キッズルームが「あり」は皆無である。
- ・ 共用部分のバリアフリーが「あり」は 25.6%、「なし」は 67.2%である。今後、高齢者が増えるなかで共用部分のバリアフリー化は重要な課題である。
- ・ 玄関のオートロックシステムが「あり」は 68%、「なし」は 29.6%である。パニックオープン仕組みはオートロックの約 40%で導入されている。
- ・ 防災備蓄倉庫が「あり」は 14.4%、「なし」は 83.2%である。問 29 の回答とも関連するが防災への取り組みが遅れていることがわかる。
- ・ 集会室等が「あり」は 13.6%、「なし」は 85.6%以上である。
- ・ オートロック、インターネット設備等があるマンションが多いのは、供給時に設置されている場合以外でも、区分所有者の多くが日常生活に必要なだと判断して管理組合が導入したケースもあると推測できる。

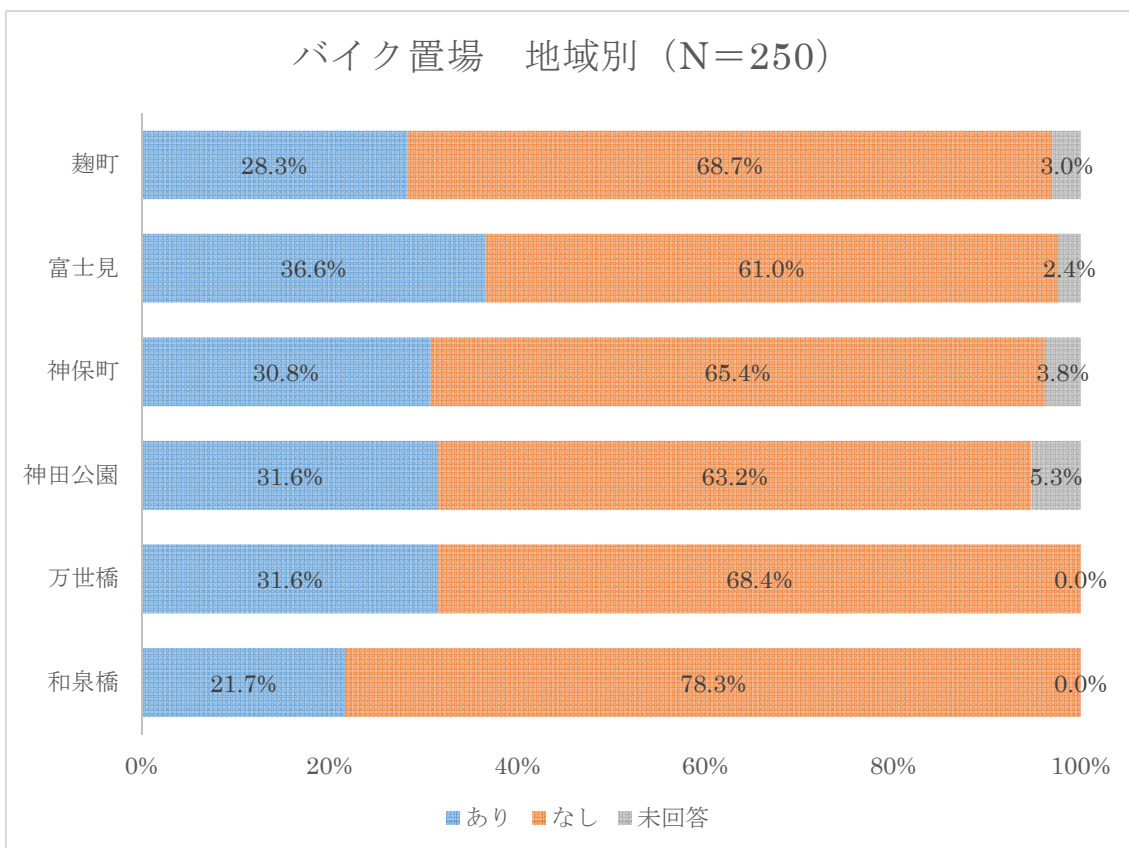
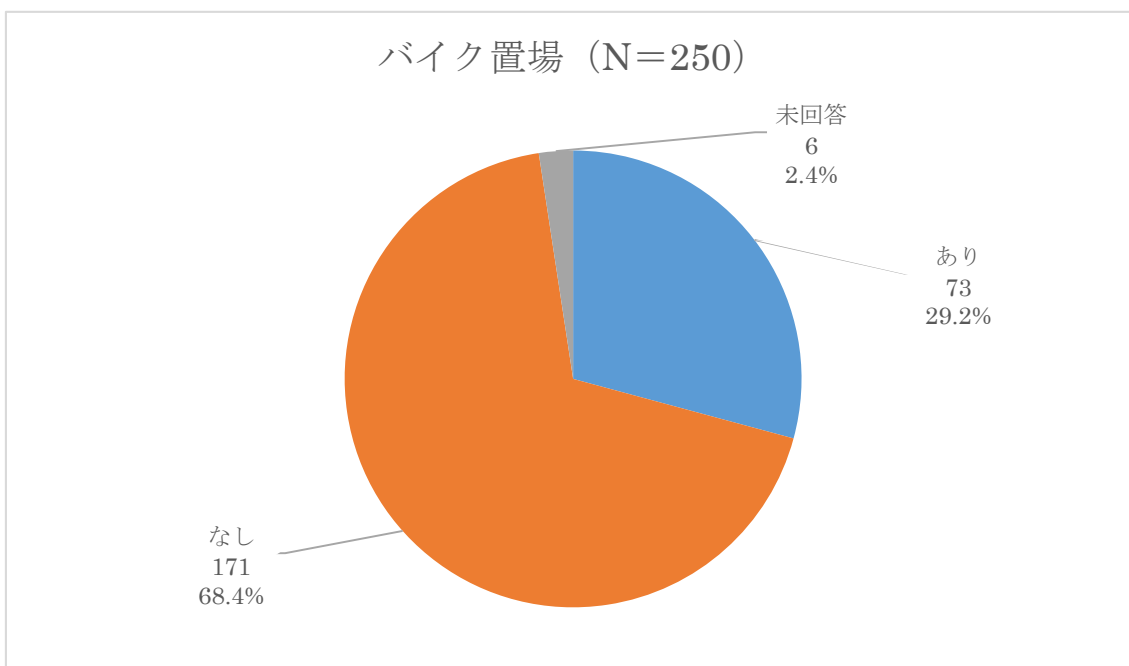


問5 駐車場・バイク置場・駐輪場

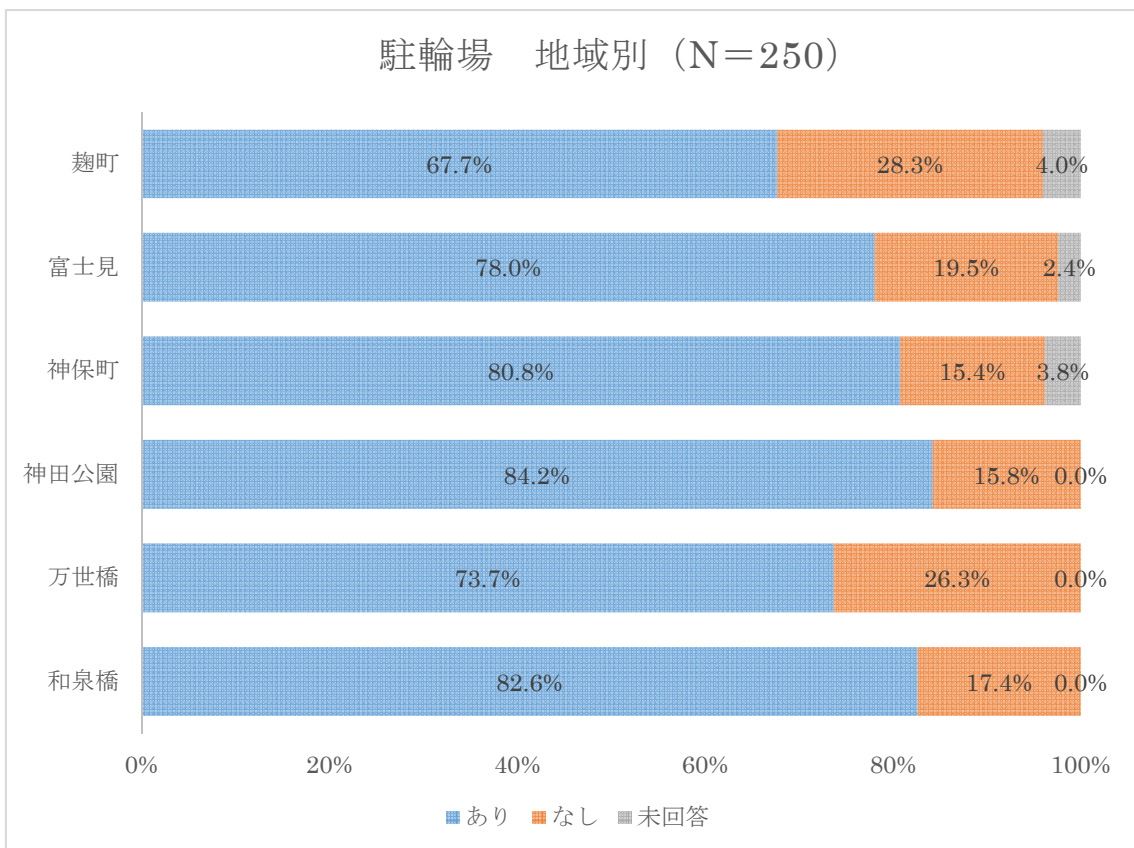
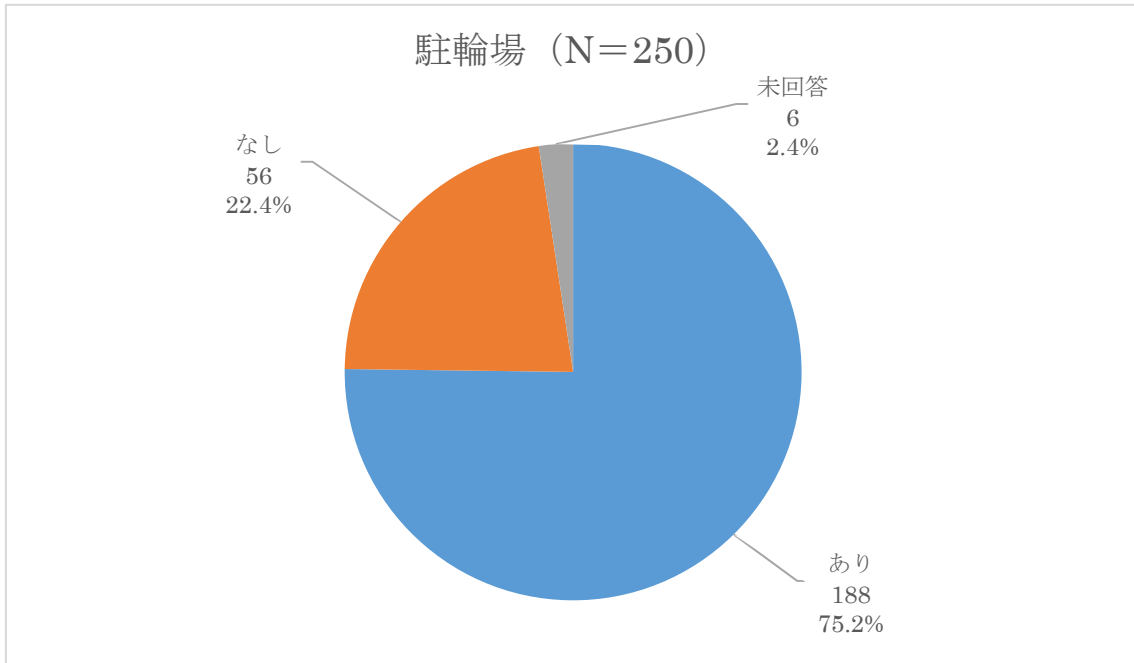
- ・駐車場が「あり」は57.2%、「なし」は40%である。
- ・地域別にみると麴町では70%以上のマンションで駐車場がある。



・バイク置場が「あり」は 29.2%、「なし」は 68.4%である。

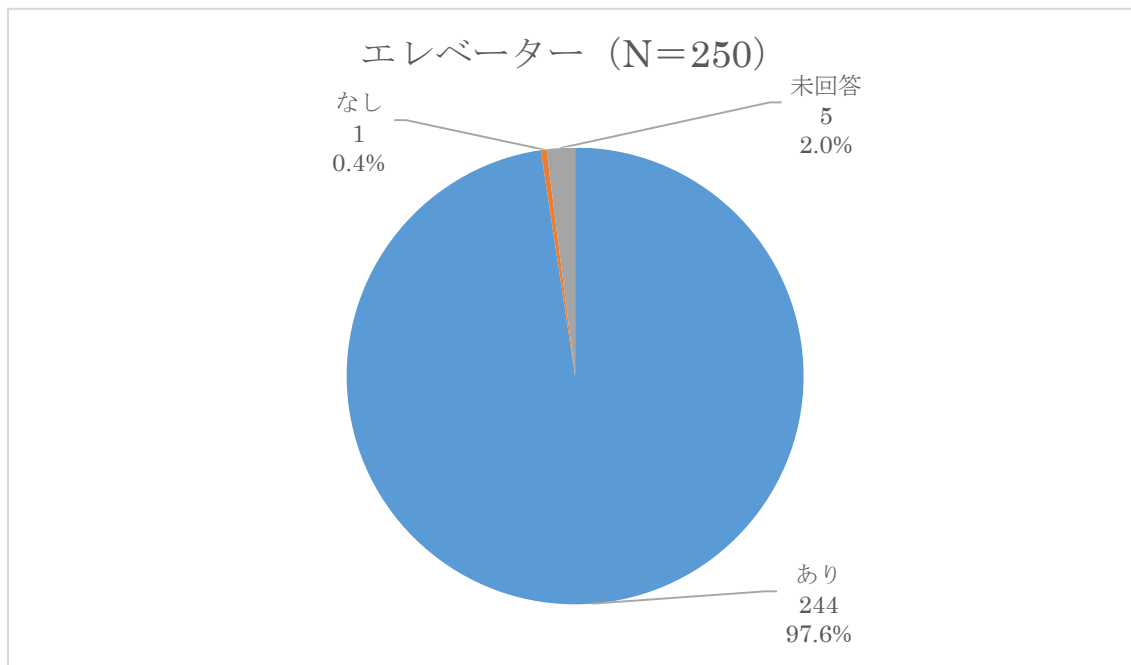


- ・駐輪場が「あり」は75.2%、「なし」は22.4%である。
- ・駐輪場が「あり」の75.2%のうち、「不足している」のは24%程度である。

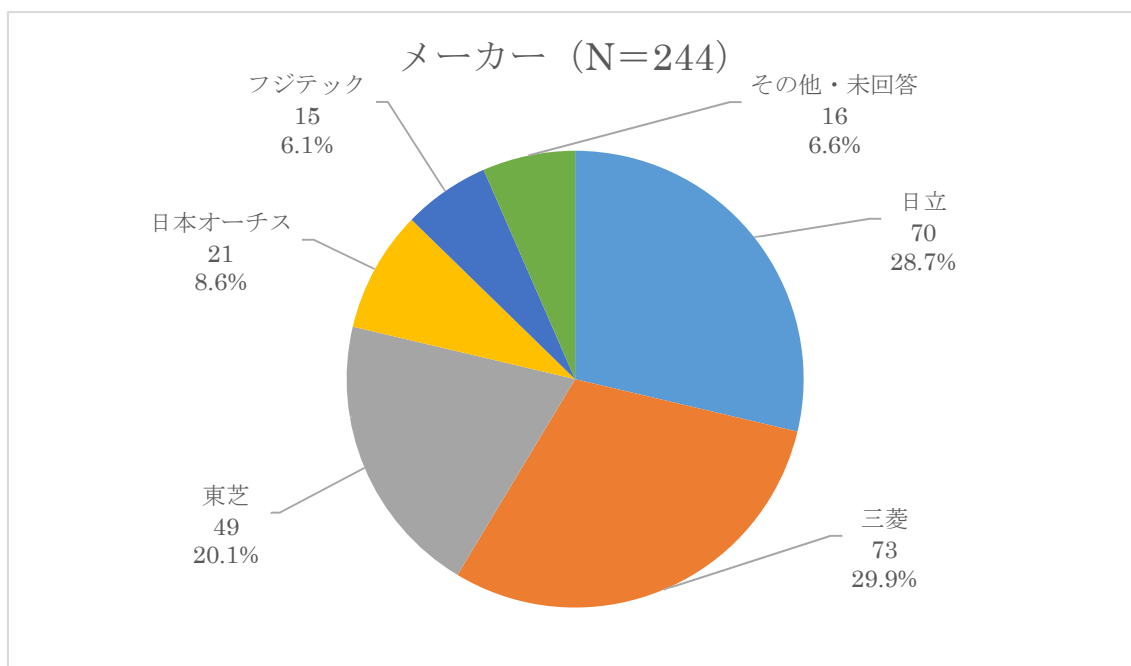


問 6 エレベーター

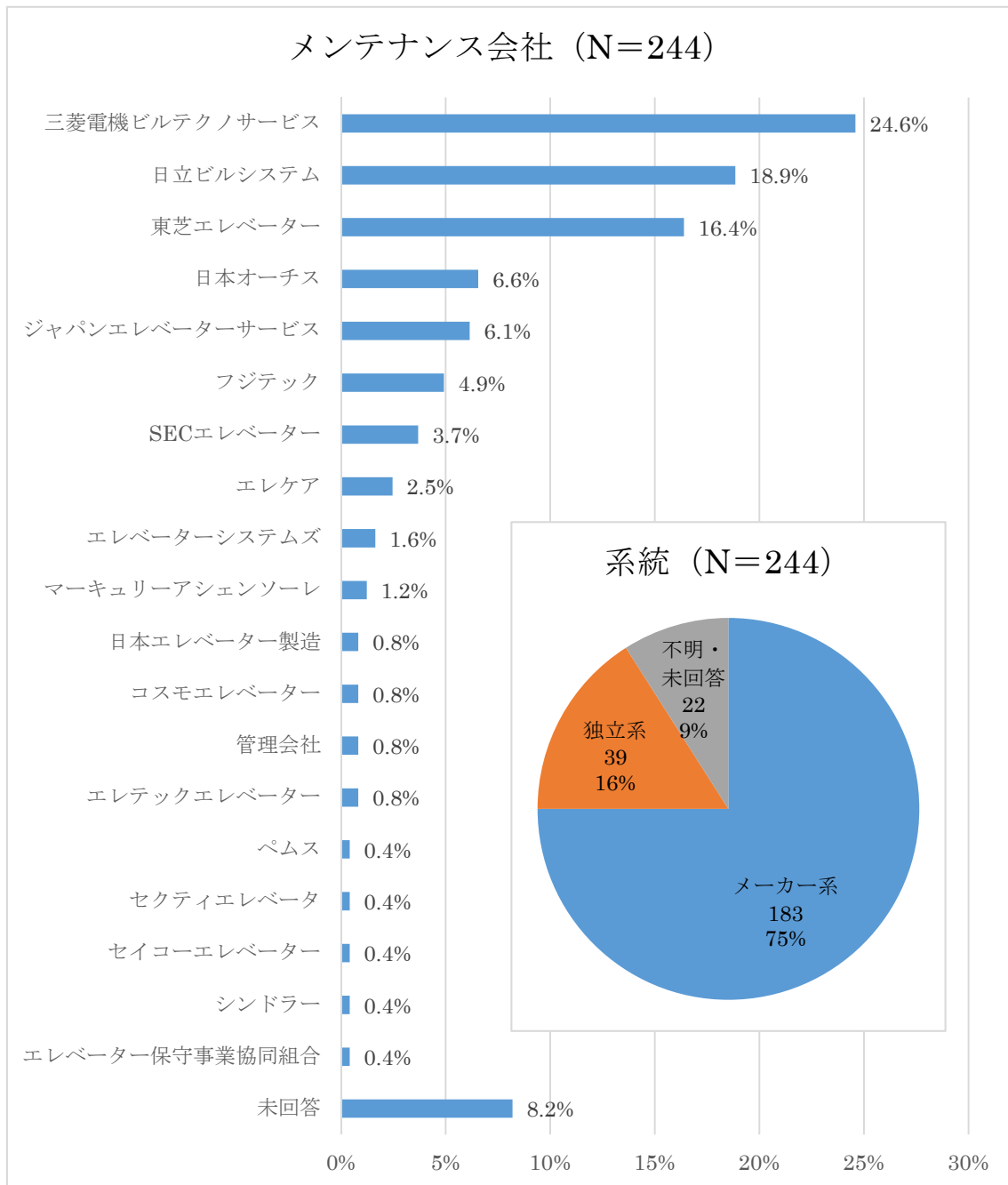
・エレベーターが「あり」は 97.2%であり、ほとんどのマンションにある。



・メーカーは、「三菱」、「日立」が各 30%弱、次いで「東芝」が 20.2%、「日本オーチス」が 8.6%、「フジテック」が 6.2%である。市場全体の順位と一致している。

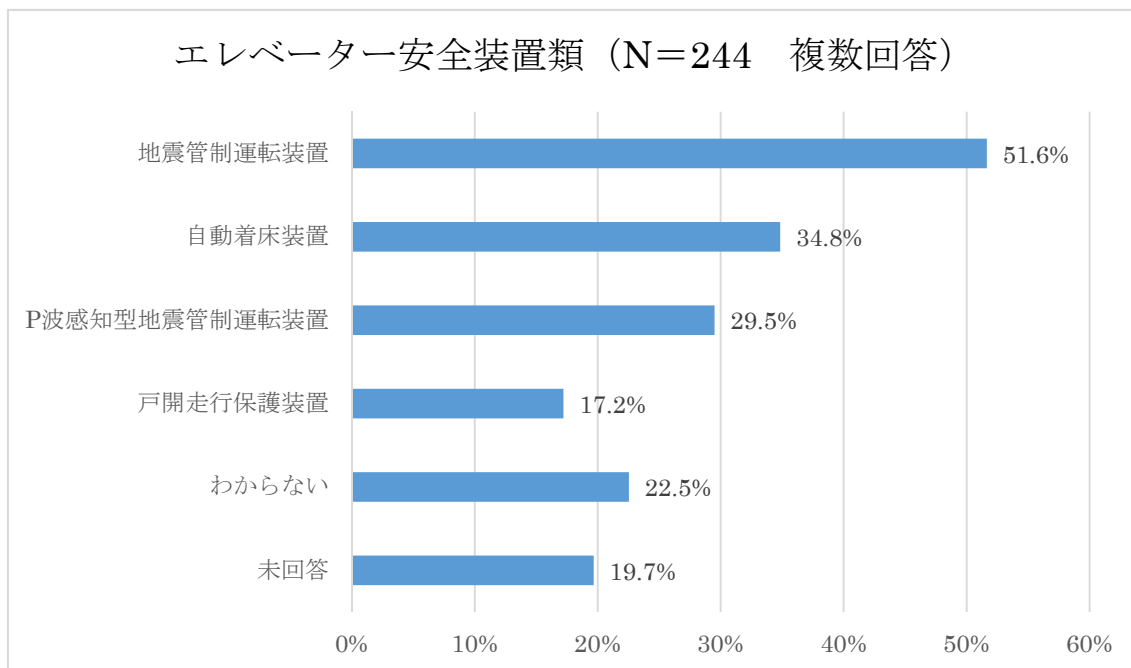


・メンテナンス会社は、多い順に、「三菱電機ビルテクノサービス」が 24.6%、「日立ビルシステム」が 18.9%、「東芝エレベーター」が 16.4%であり、設置メーカーの系列会社順とほぼ同じである。



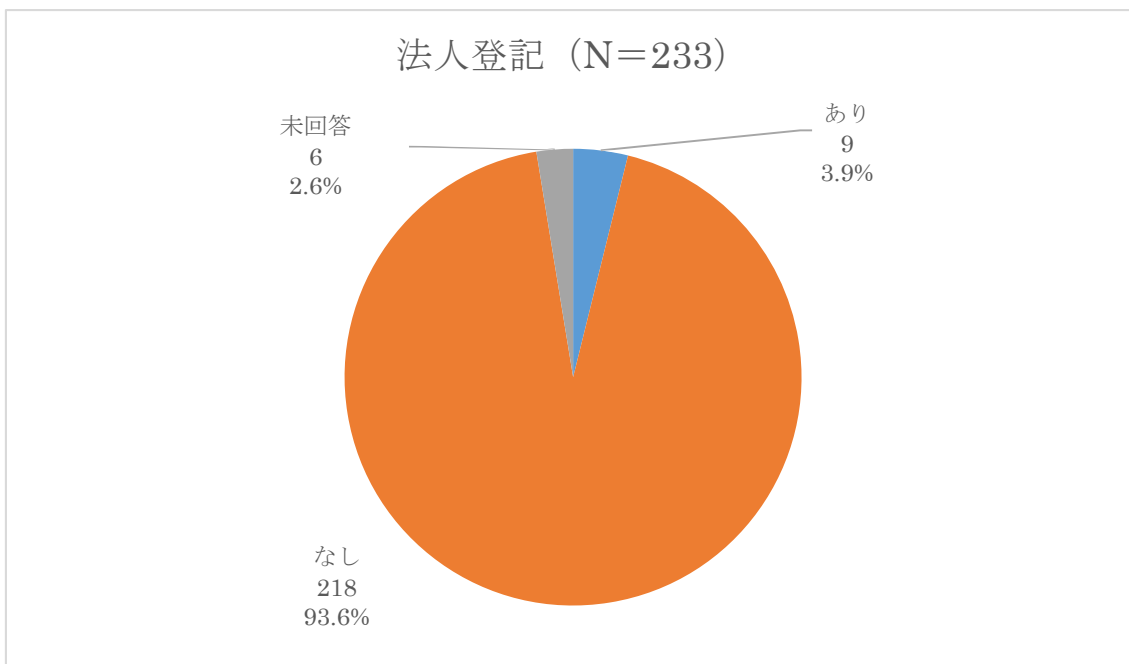
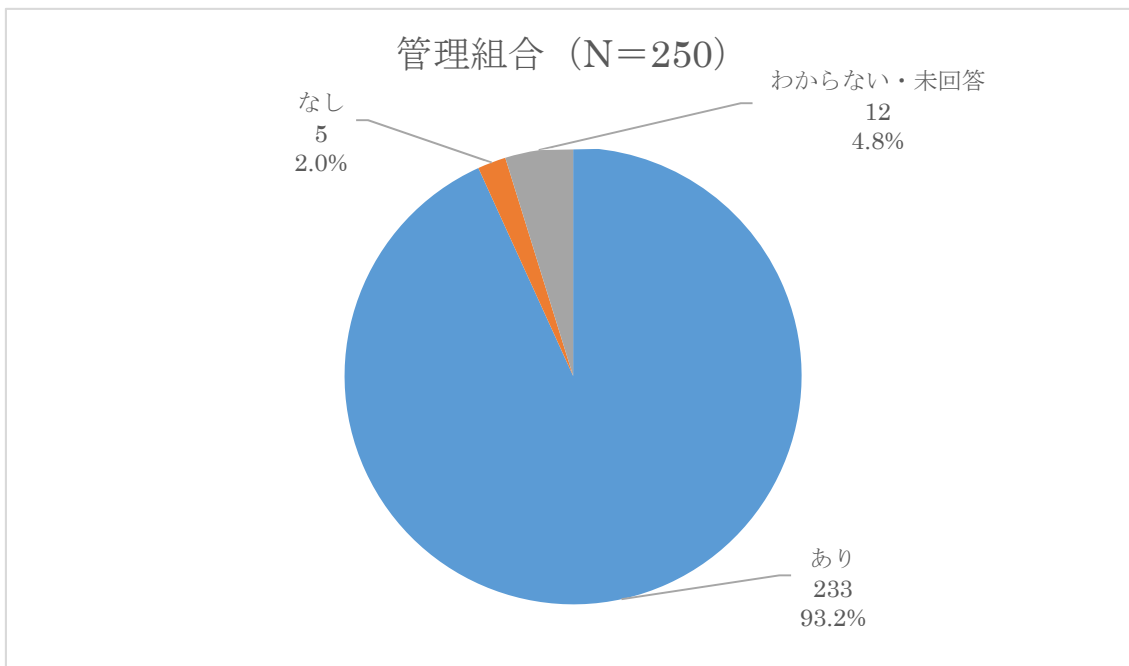
・安全装置は設置率順に「地震時管制運転装置」51.6%、「自動着床装置」34.8%、「P波感知型地震管制運転装置」29.5%、「戸開走行保護装置」17.2%である。

※「わからない」と「未回答」があわせて約 42.2%あるのは、エレベーターの管理は管理会社とは別にメンテナンス会社が直接行うこともあるため、管理組合や管理会社が理解していないことが影響していると推測される。



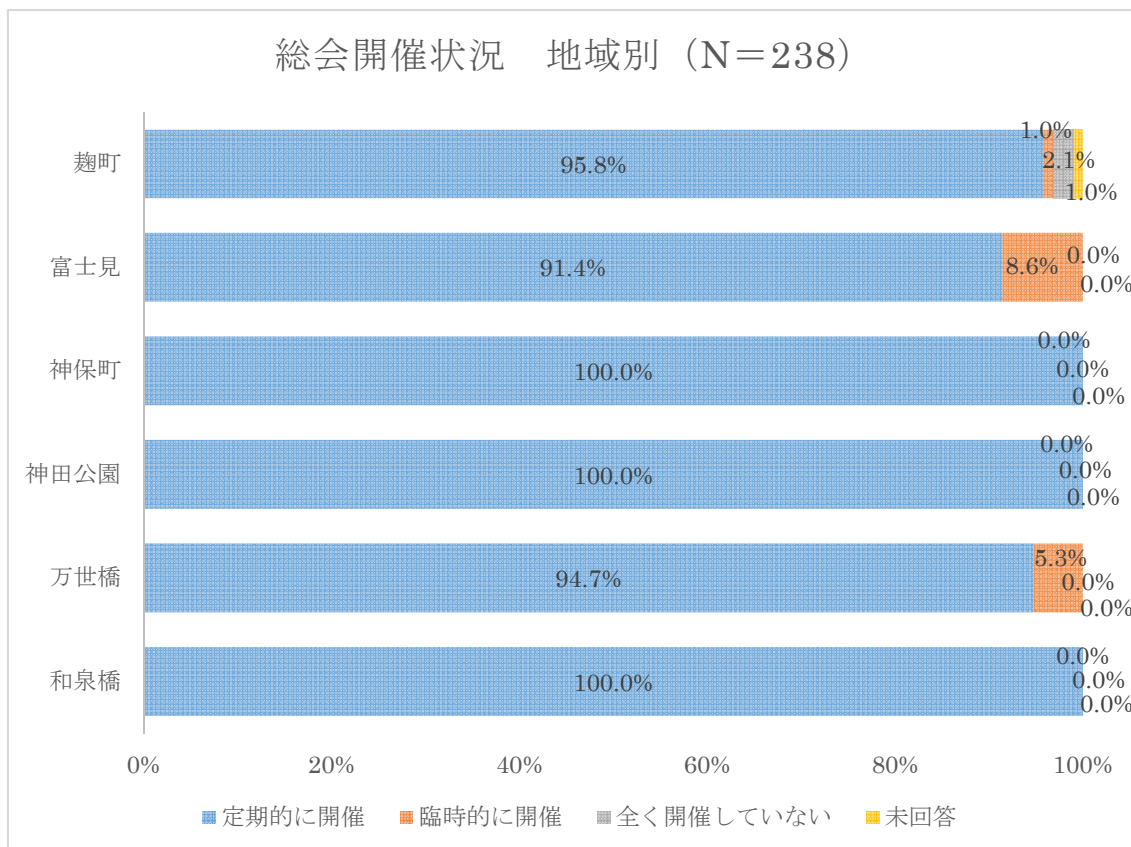
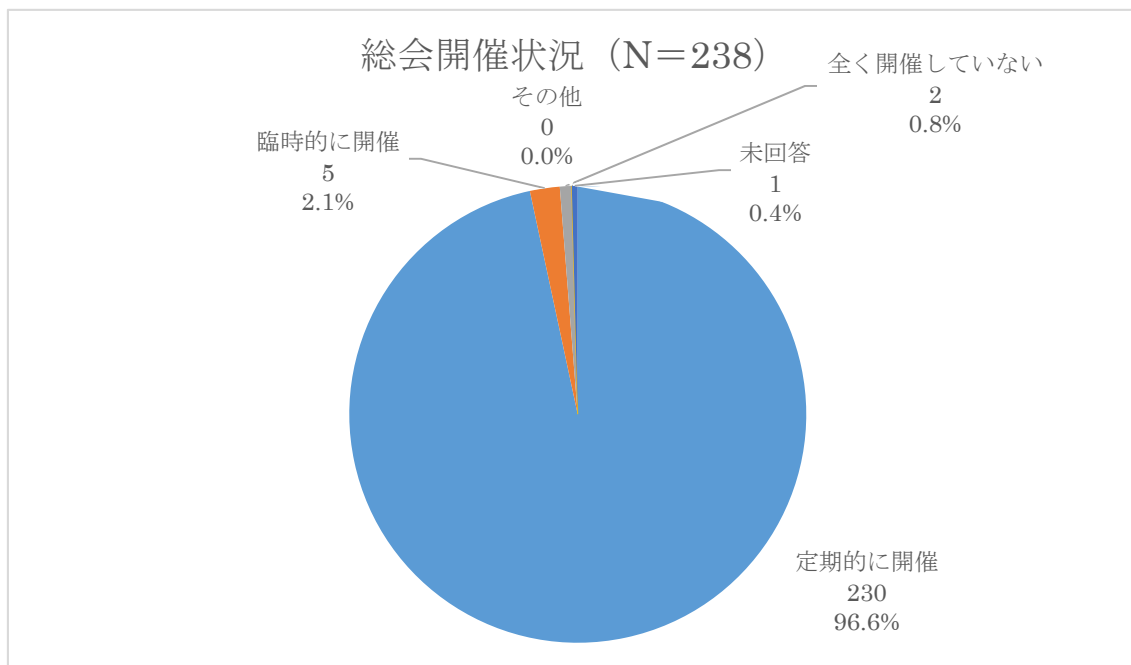
問7 管理組合

- ・管理組合が「あり」は93.2%である。「なし」、「分からない」と「未回答」の合計は6.8%である。
- ・「あり」と答えた内、法人登記されている管理組合は4%程度である。



問 8 総会・理事会（問 7 で管理組合「あり」のみ N=233+未回答 5）

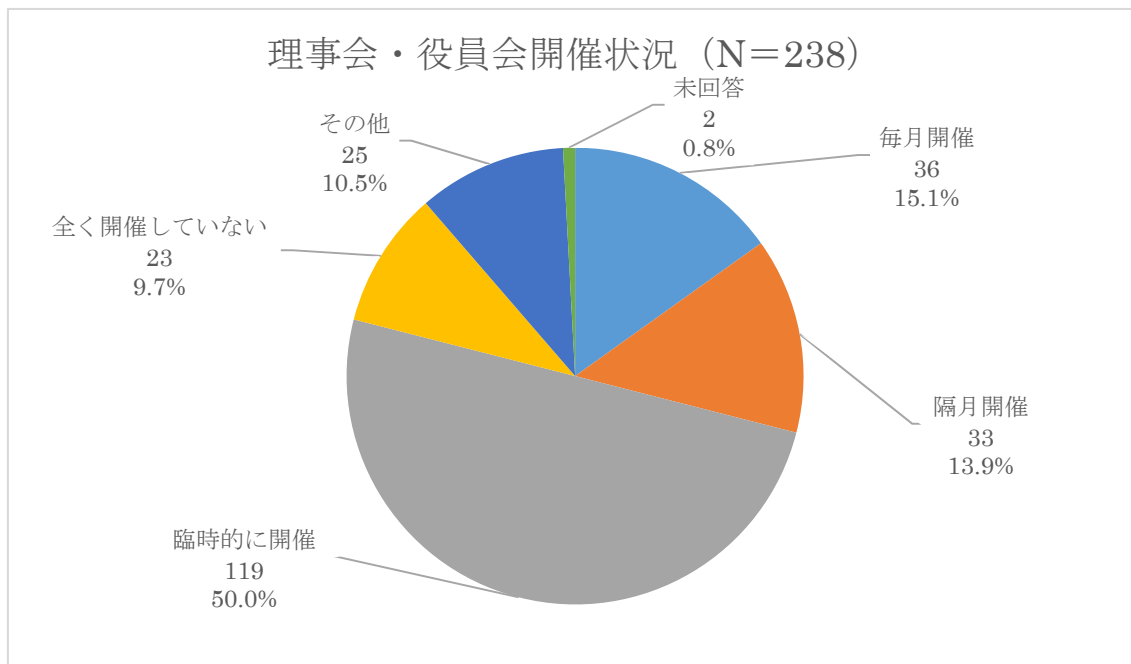
・管理組合総会を「定期的開催」しているのは 96.6%。「臨時的開催」しているのは 2.1%である。年 1 回開催が 97%を占める。



- ・管理組合の執行機関である理事会を「毎月開催」しているのは15.1%、「隔月開催」しているのは13.9%で、合計29%である。
- ・理事会を「臨時的（不定期）に開催」しているのは50%で、開催回数は年3回以上が最も多く、次いで年1回、年2回である。
- ・理事会を「毎月開催」「隔月開催」「年3回以上開催」を合わせて約58%である。その一方で理事会を「全く開催していない」管理組合も9.7%ある。

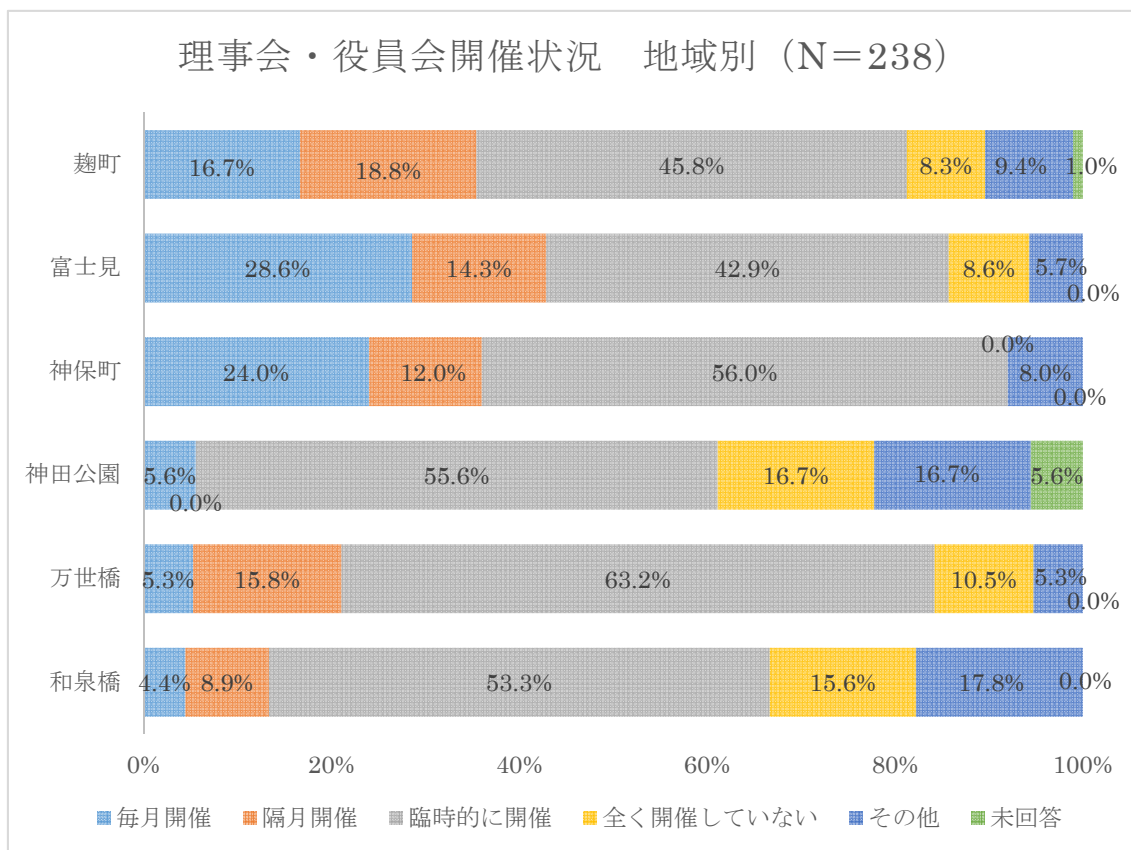
（参考※）東京都マンション実態調査より

- 管理組合があるのは93.5%である。
- 管理組合総会の開催状況は、年に1回以上開催しているマンションは、97.9%である。
- 管理組合理事会等の開催状況は、2か月に1回以上開催しているマンションは59.1%である。

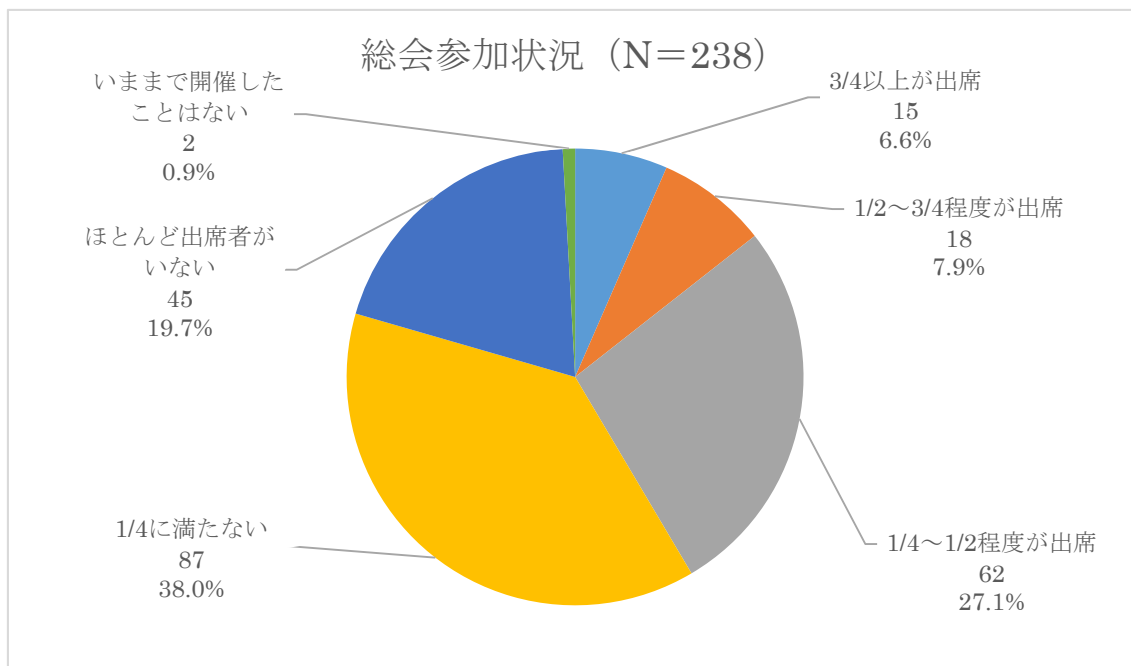


・地域別にみると、「毎月開催」は富士見 28.6%、神保町で 24%、次いで麴町の 16.7% である。

・「全く開催していない」のは、神田公園 16.7%、和泉橋 15.6%、万世橋が 10.5%、麴町富士見が各 8%程度である。

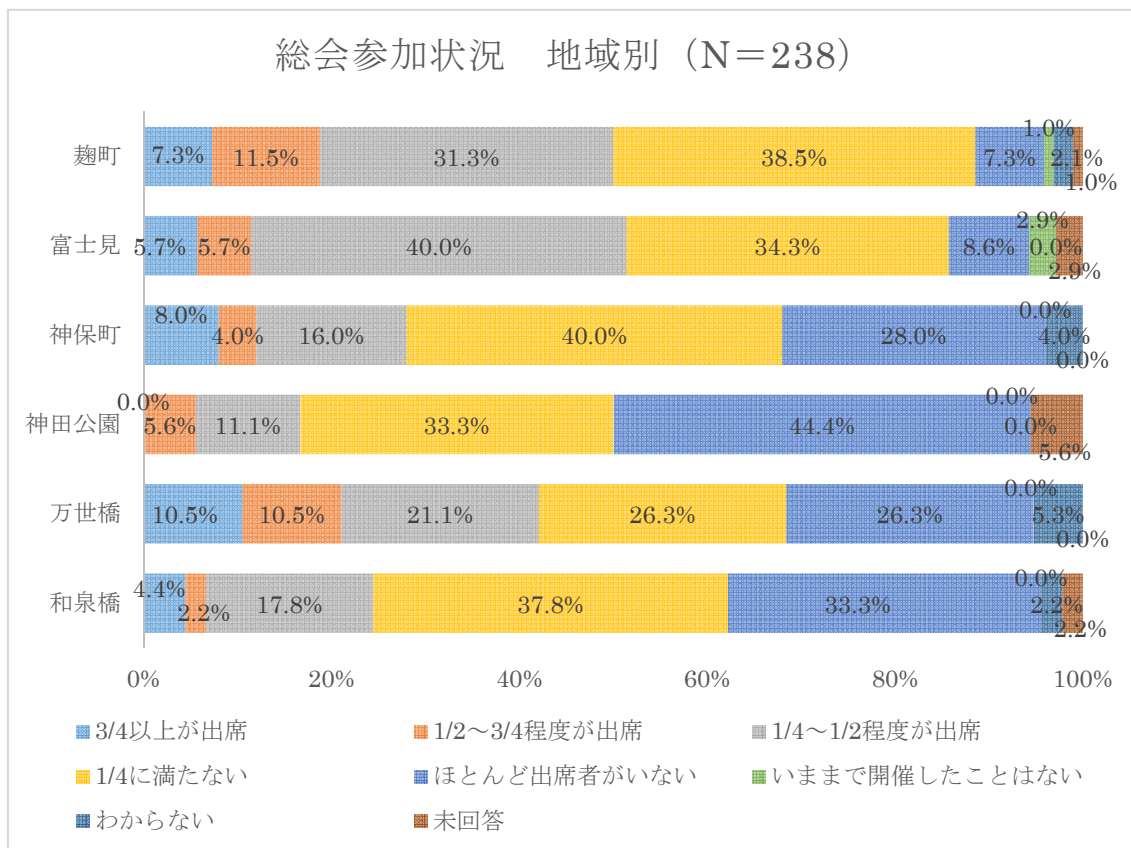


- ・総会への組合員の出席状況は、「3/4以上出席」が6.6%、「1/2～3/4出席」が7.9%である。1/2以上出席する管理組合は14.5%である。
- ・「1/4～1/2程度が出席」は27.1%、「1/4に満たない」は38%、「ほとんど出席者がいない」は19.7%である。出席者が1/2以下の管理組合が80%以上を占めている。



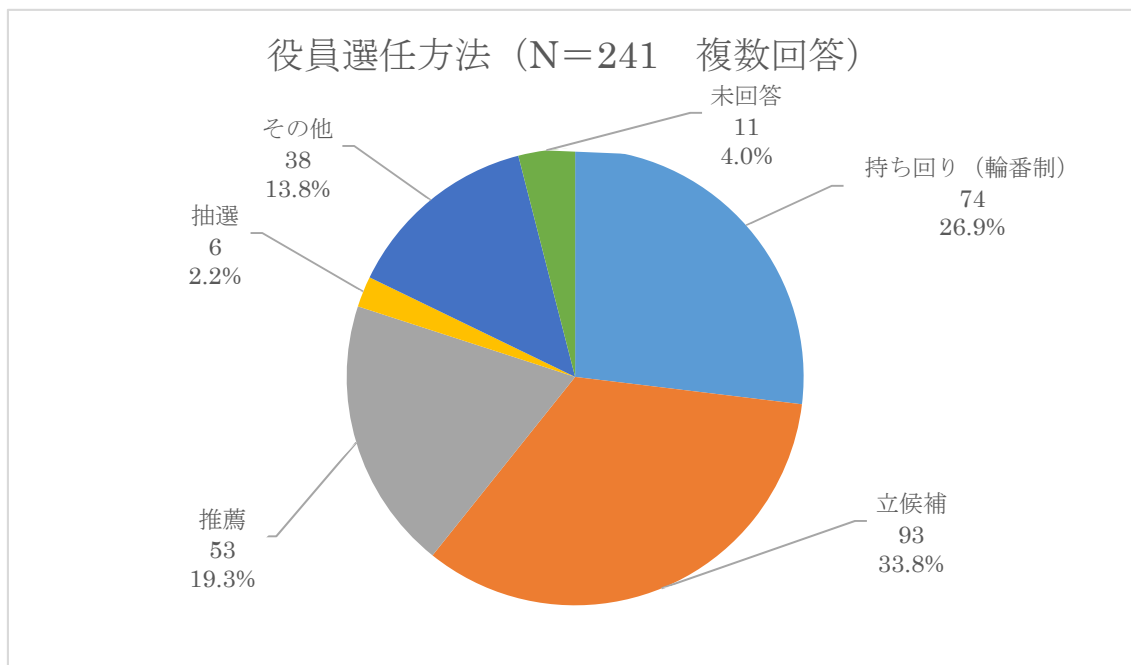
・地域別にみると、「ほとんど出席者がいない」のは、神田公園 44.4%、和泉橋 33.3%、神保町で 28%、万世橋が 26.3%である。

・「今まで開催したことはない」が、富士見 2.9%、麴町 1.0%である。

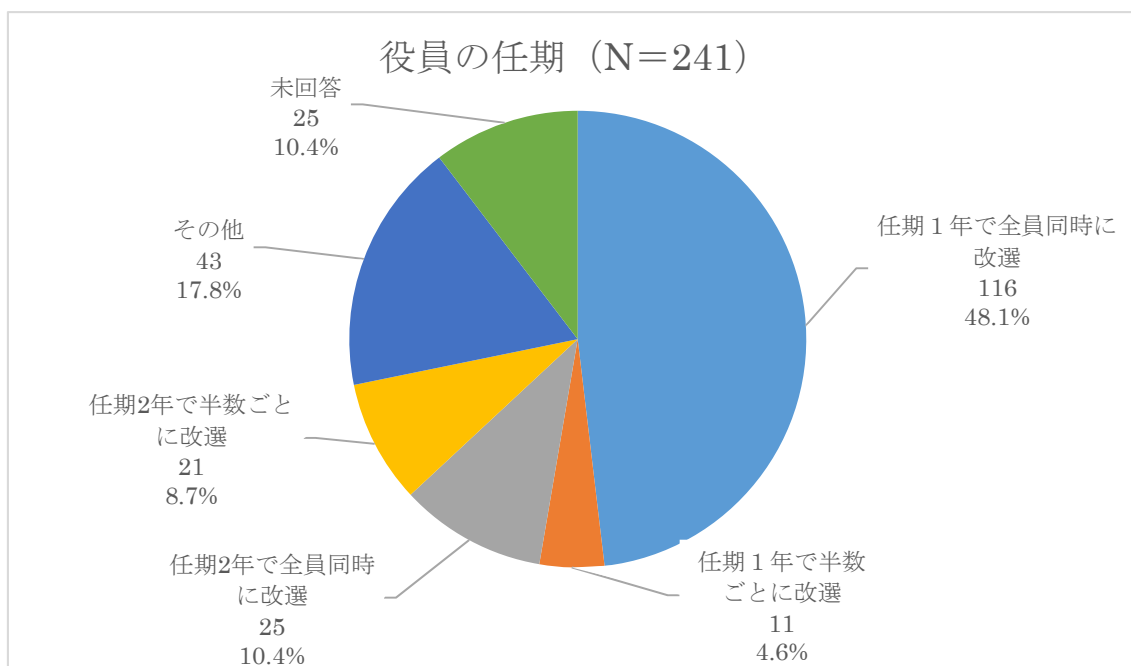


問9 役員任期（問7で管理組合「あり」のみ N=233+未回答8）

・役員を選任方法で最も多いのは「立候補」で33.8%、次いで「持ち回り（輪番制）」の26.9%、「推薦」の19.3%である。

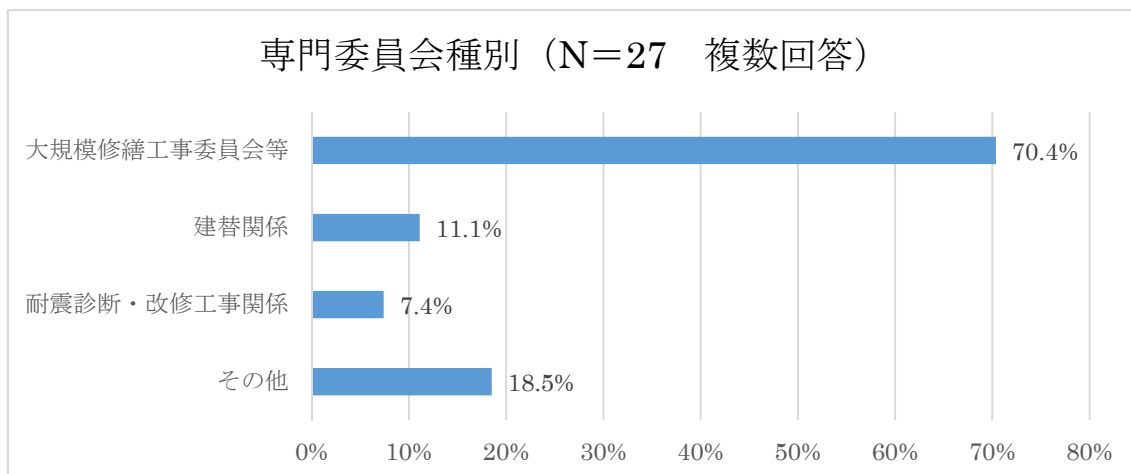
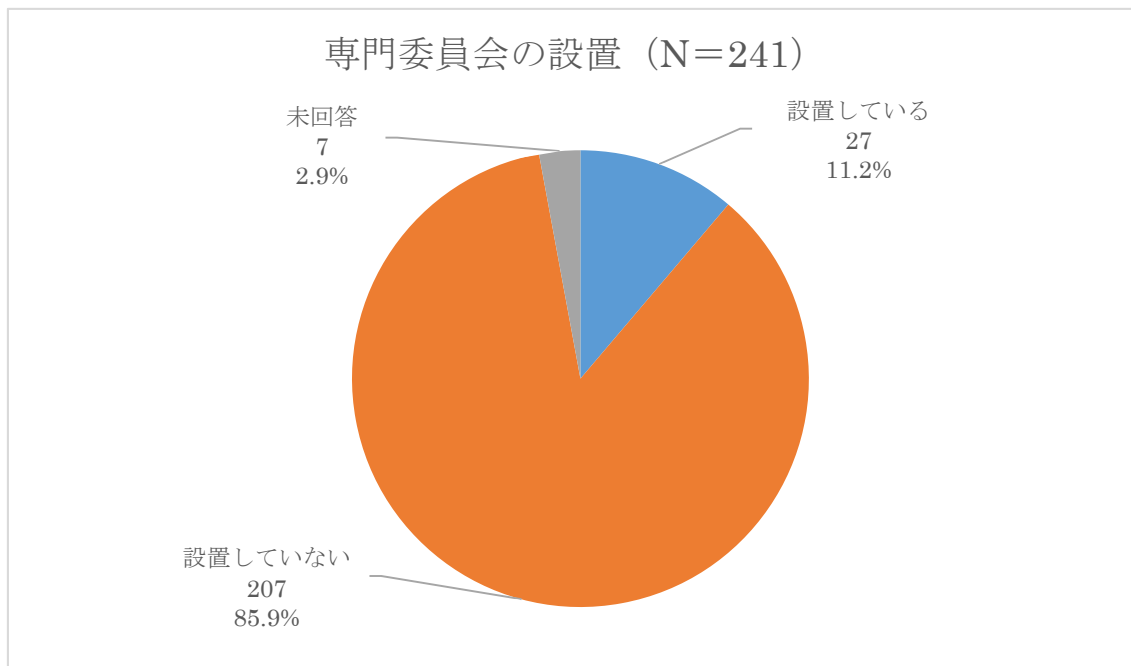


・役員任期で最も多いのは、「任期1年で全員同時に改選」が48.1%、次いで「任期2年で全員同時に改選」が10.4%、「任期2年で半数改選」が8.7%、「任期1年で半数改選」が4.6%である。



問 10 専門委員会の設置（問 7 で管理組合「あり」のみ N=233+未回答 8）

- ・専門委員会を「設置している」は 11.2%、「設置していない」は 85.9%である。
- ・設置委員会は「大規模修繕工事委員会」が 70.4%、「建替え関係」が 11.1%、「耐震診断・改修工事関係」が 7.4%、「その他」が 18.5%である。

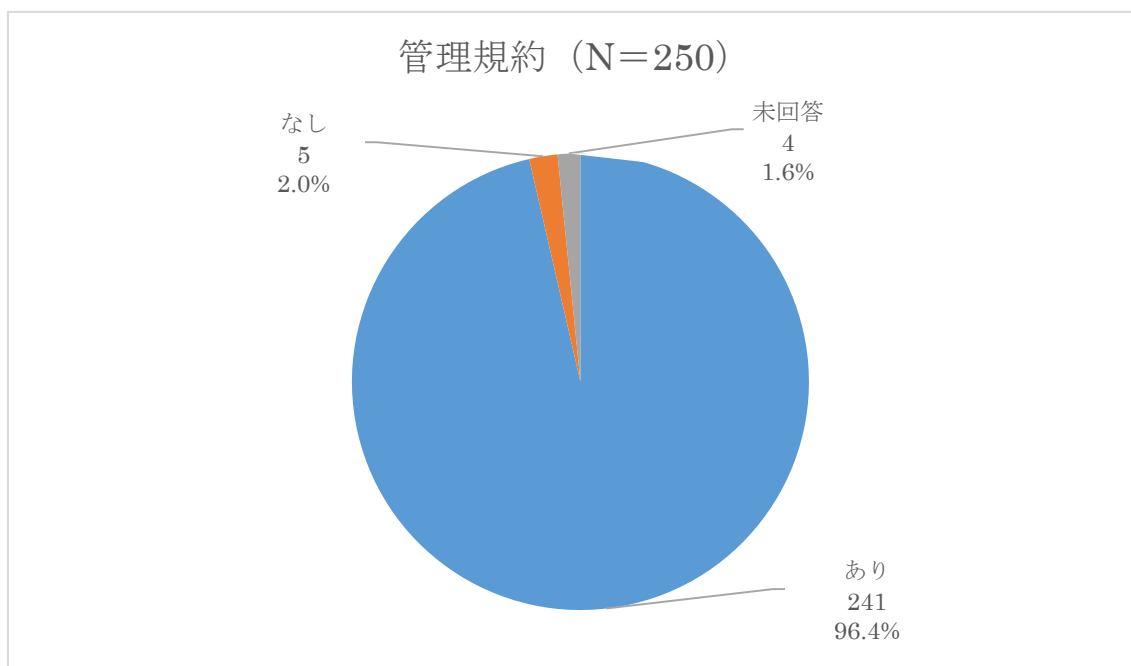


問 11 管理規約の有無

・管理規約が「あり」は96.4%である。管理規約が「なし」は2.0%である。

(参考※) 東京都マンション実態調査より

○管理規約を作成しているマンションは94.1%である。



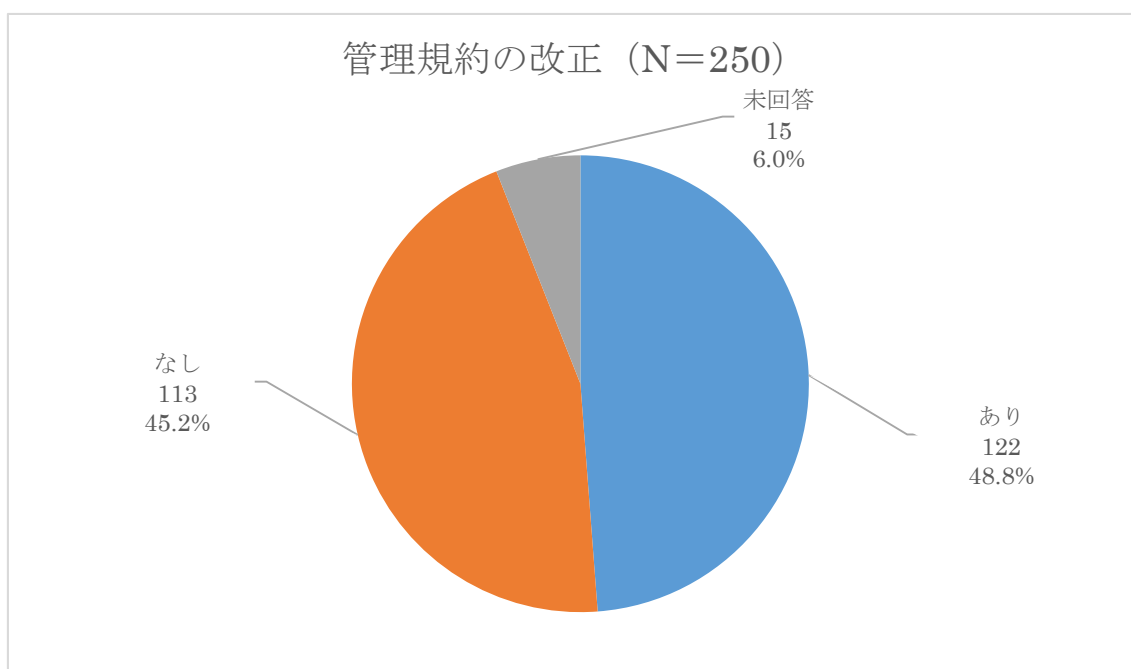
問 12 管理規約の改正

・管理規約の改正経験が「あり」は 48.8%であり、「なし」の 45.2%をわずかに上回っている。

・直近の改正時期は、平成 20 年以降が最も多く約 65%、次いで平成 10 年～19 年約 16%、平成元年～9 年が約 3%である。平成 14 年に発表された標準管理規約改正を受けて多くのマンションで規約改正が行われたことを反映している。

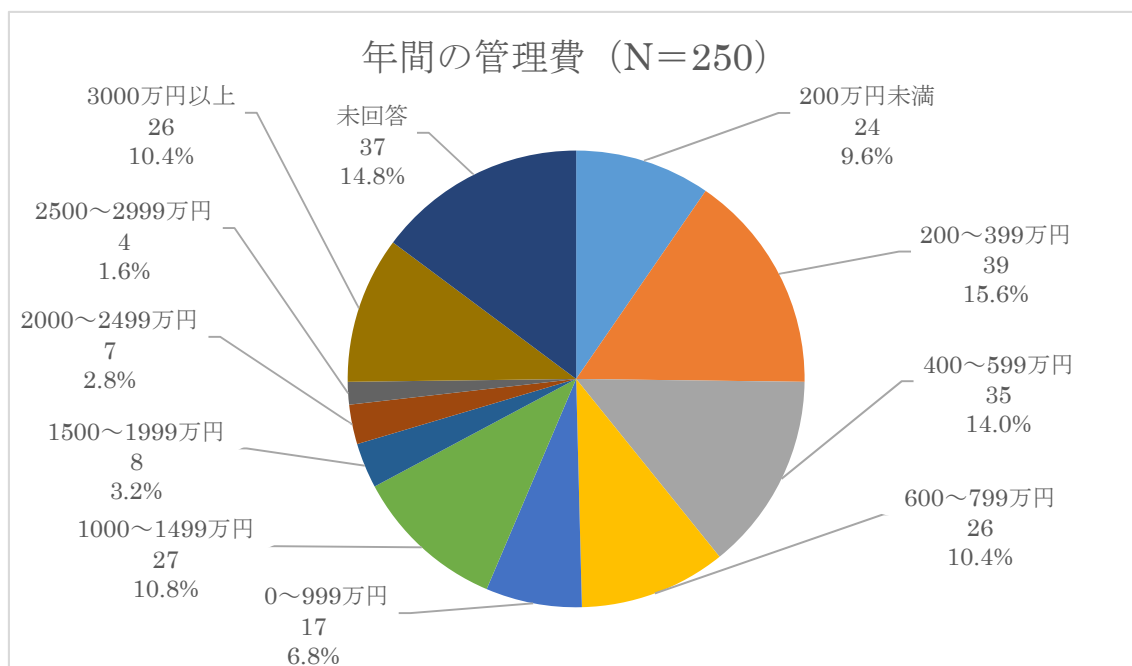
(参考*) 東京都マンション実態調査より

○管理規約を改正したことのあるマンションは 62.2%である。

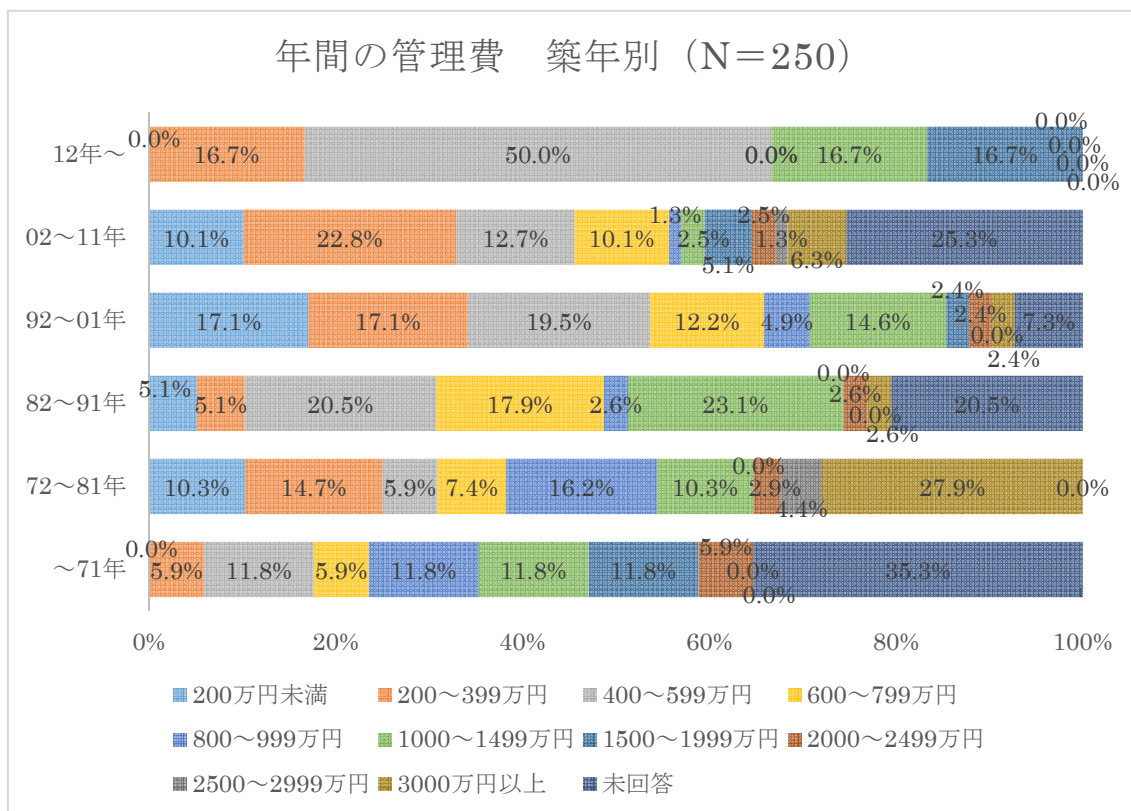


問 13 年間の管理費・修繕積立金

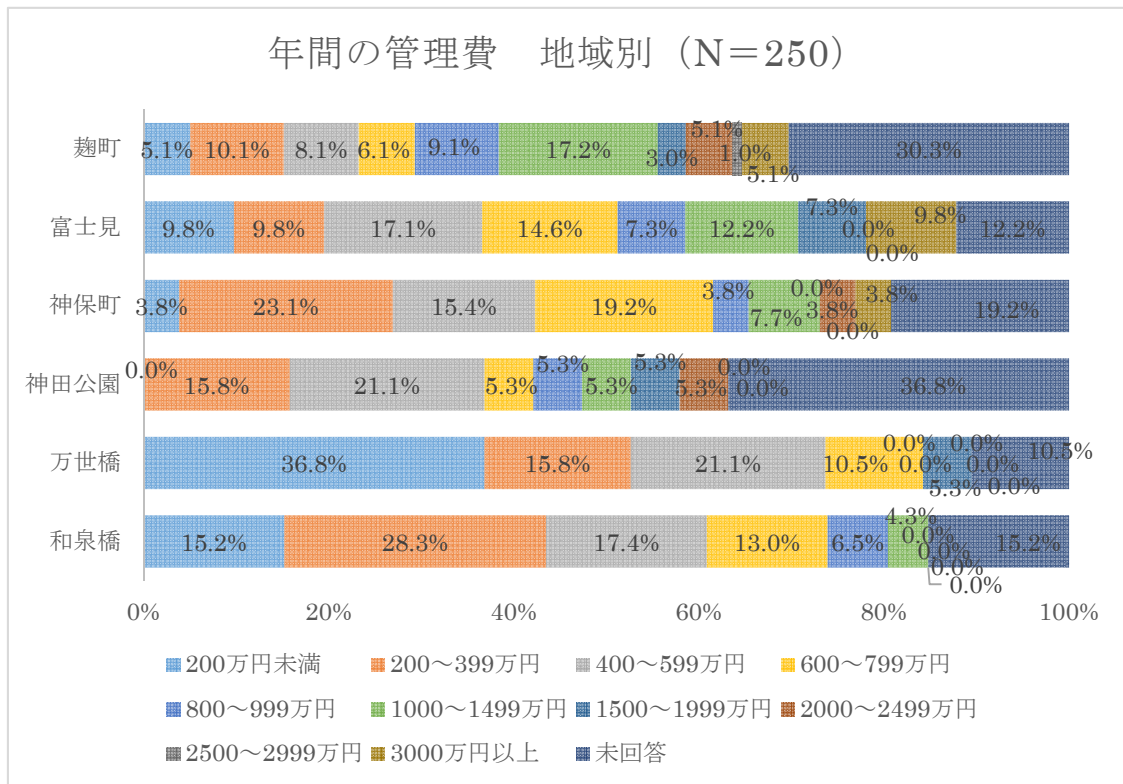
・年間の管理費収入（総額）は、全体に占める割合が多い順で①「200～399万円」が15.6%、②「400～599万円」が14%、③「1,000～1,499万円」が10.8%、④「600～799万円」、「3,000万円以上」が各10.4%である。



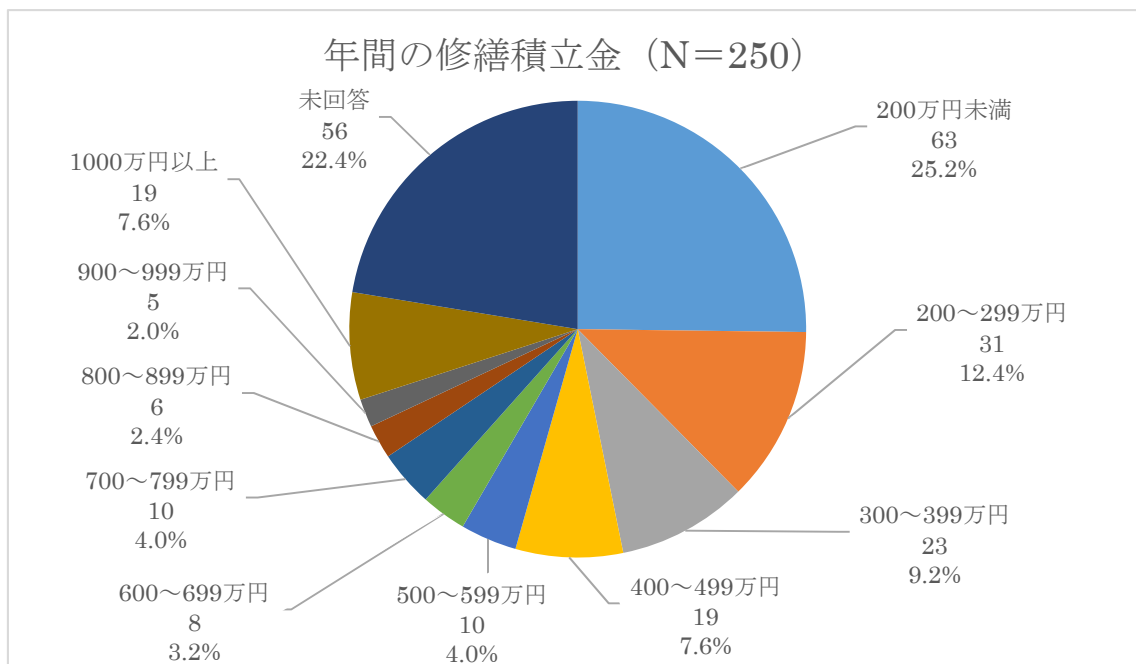
- ・年間の管理費収入（総額）を築年別で見ると、12年～は「400～599万円」が50%、72～81年は「3,000万円以上」が27.9%、82～91年は「1,000～1,499万円」が23.1%である。
- ・築年数が古くなると管理に手がかかるため、管理費総額が増える傾向にある。



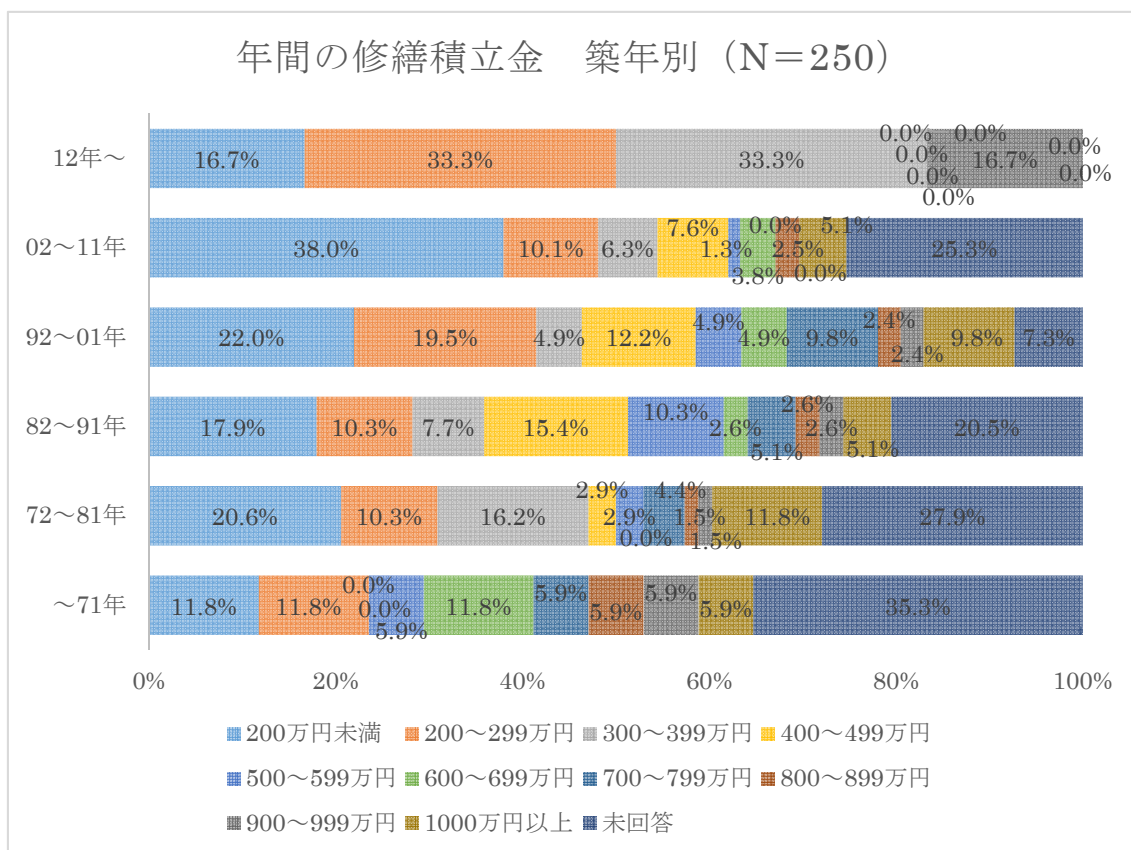
- ・地域別にみると年間の管理費は麴町地域と富士見地域が多く、万世橋地域は少ない。



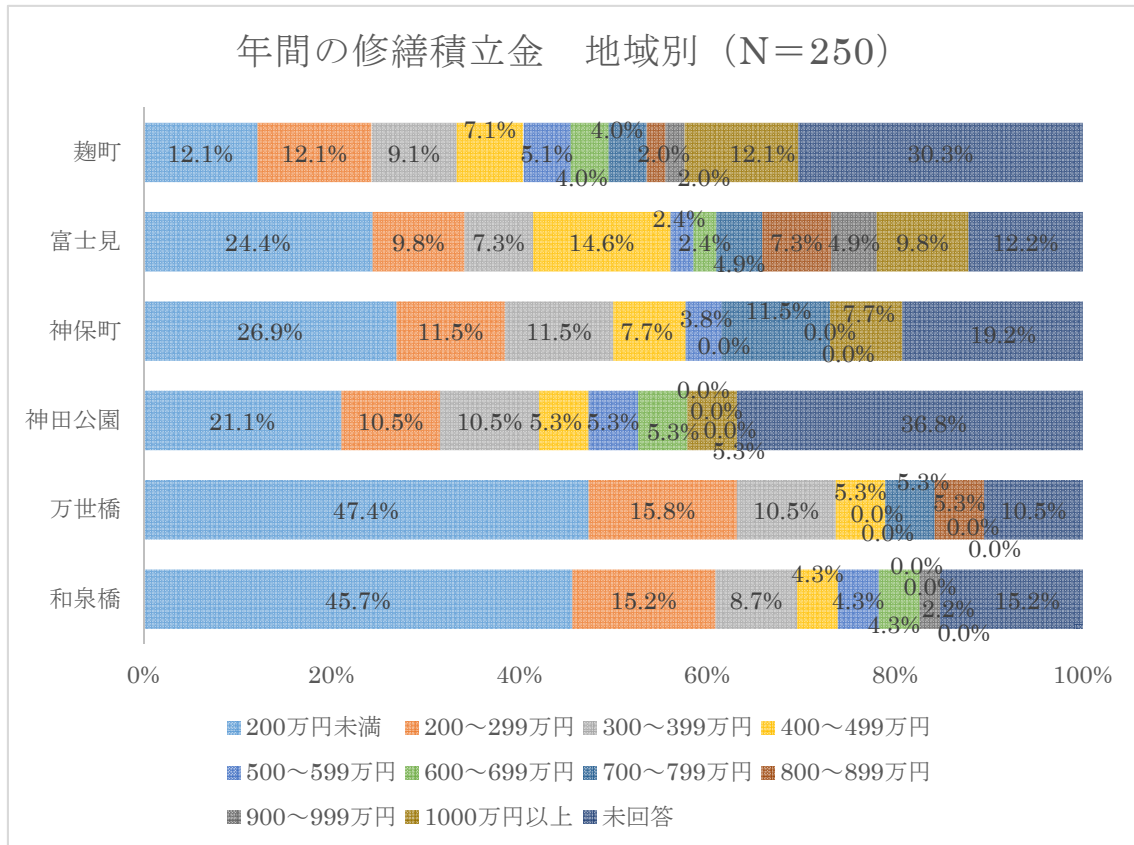
- ・年間の修繕積立金額は、全体に占める割合が多い順に①「200万円未満」が25.2%、②「200~299万円」が12.4%、③「300~399万円」が9.2%である。



- ・修繕積立金額を築年別でみると、12年～は「200～399万円」が70%を占める。02～11年は「200万円以下」が38%と最も多い。
- ・～71年になると、金額が高くなっている。

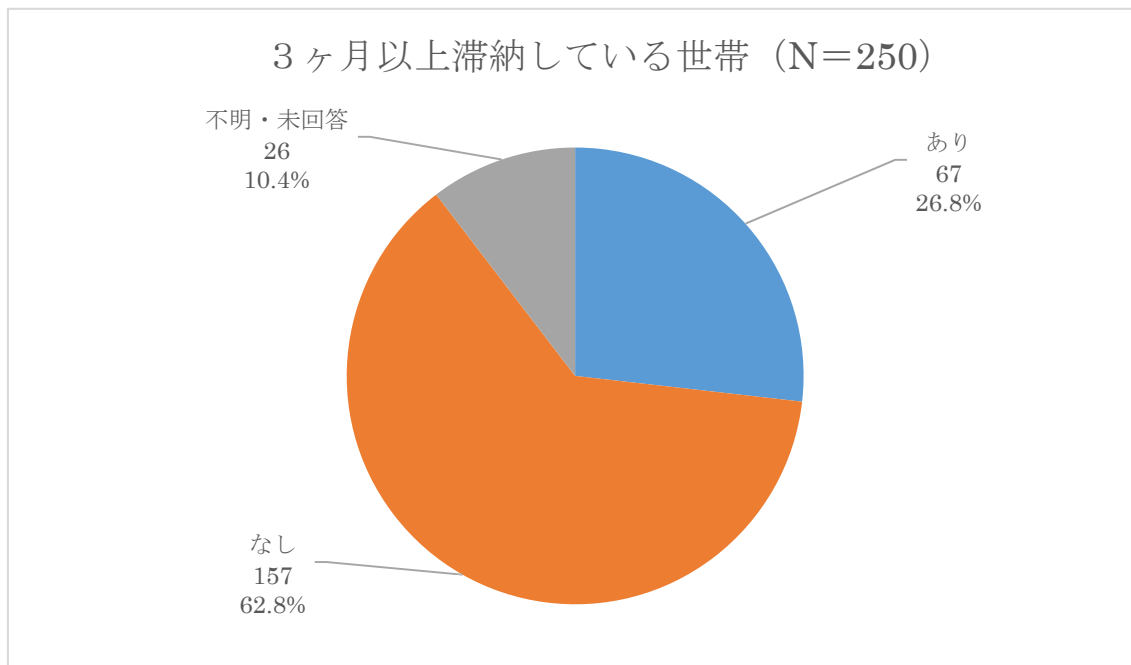


- ・修繕積立金額を地域別で見ると、「200万円未満」が、万世橋と和泉橋の50%近くを占める。
- ・「1,000万円以上」になると、麴町12.1%、富士見9.8%、神保町7.7%、神田公園5.3%である。

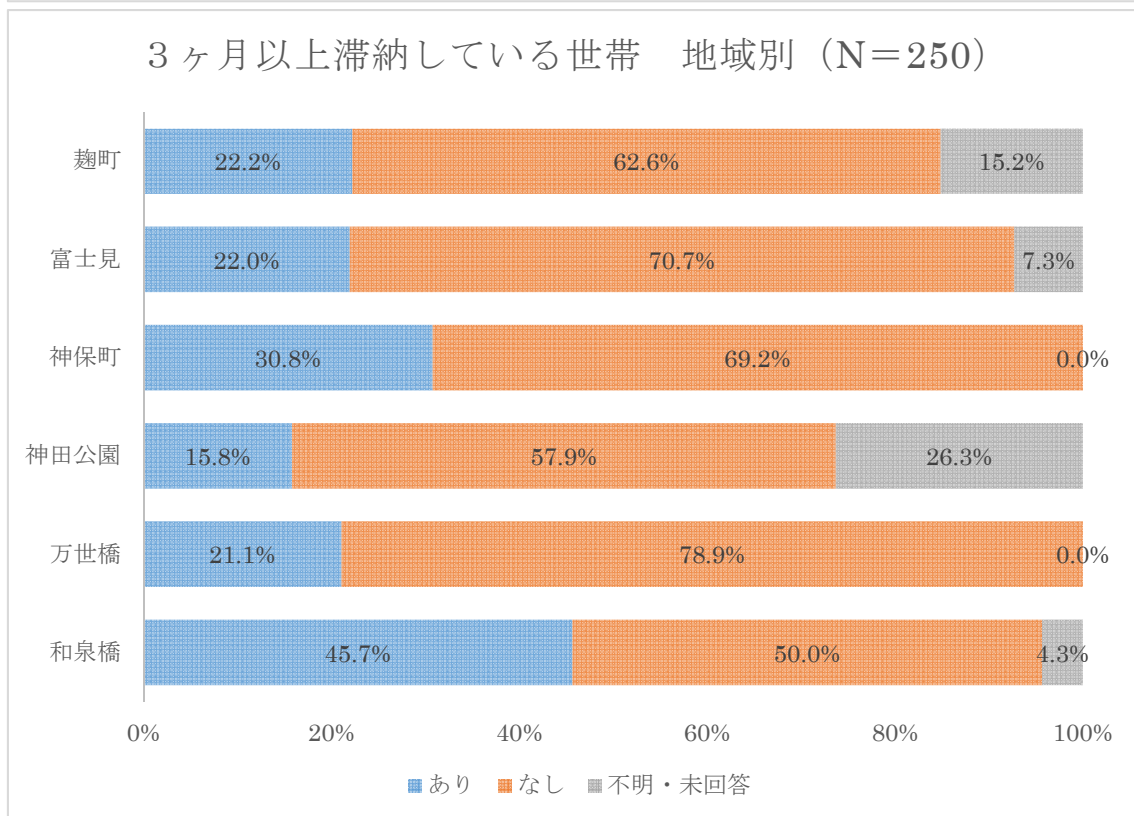
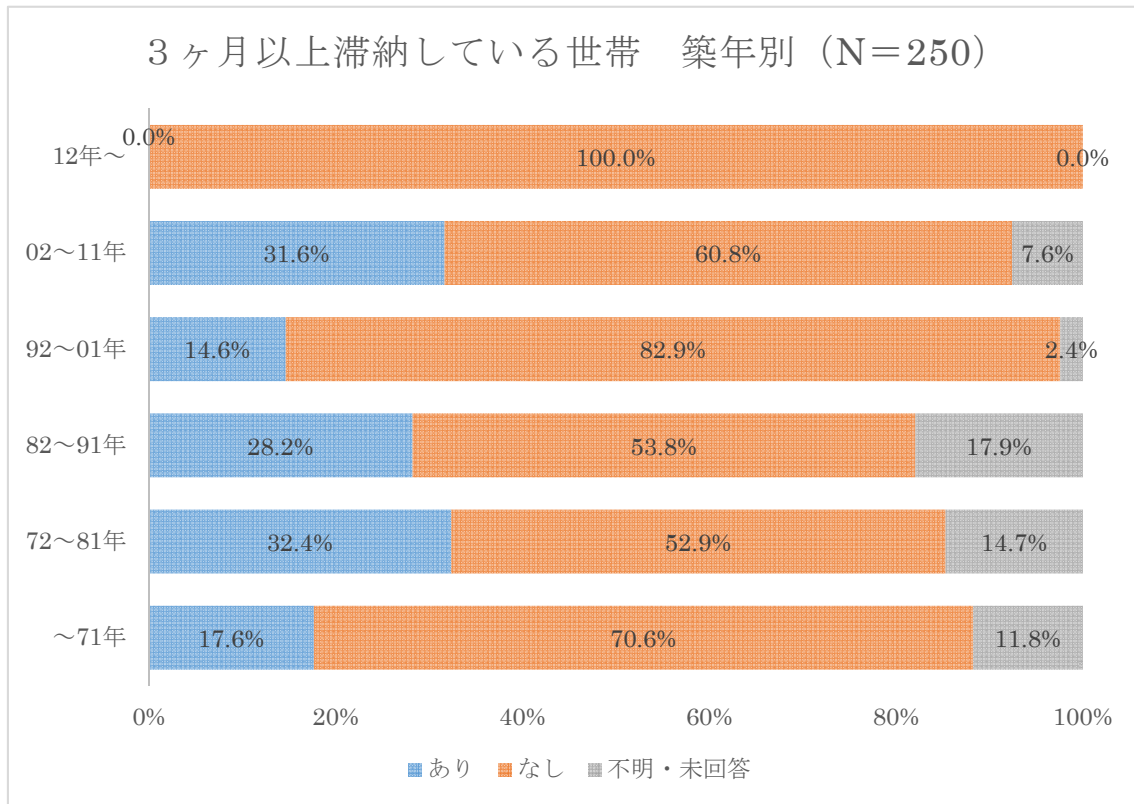


- ・管理費と修繕積立金の年間の徴収金額は、戸数に左右される。小規模なマンションが多いため徴収金額も少ない。
- ・修繕積立金は竣工時の状態に戻す原状回復型だけでなく、改良等のグレードアップにも使用される。今後、マンション長寿命化や居住者の高齢化に対応する工事が増えることが確実だが、資金に余裕がないと対応できないことも推測される。

・管理費や修繕積立金を3ヶ月以上滞納している世帯は、「あり」が26.8%、「なし」が62.8%である。



・修繕積立金や管理費を3ヶ月以上滞納している世帯の築年別、地域別は以下の通り。

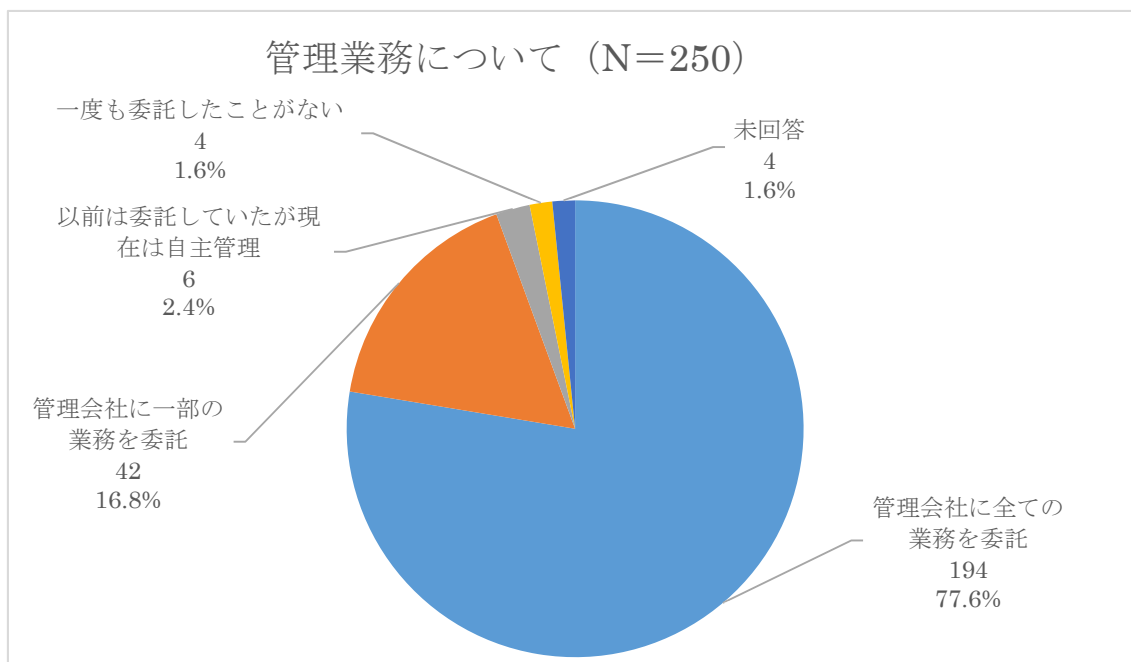


問 14 管理業務について

- ・「管理会社に全ての管理業務を委託」しているのは 77.6%、「管理会社に一部の業務を委託」しているのは 16.8%である。あわせて 94.4%のマンションが管理会社を利用している。
- ・「以前は委託していたが現在は自主管理」が 2.4%、「一度も委託したことがない」が 1.6%である。

(参考※) 東京都マンション実態調査より

○管理業務を全部又は一部委託しているマンションは 90.2%である。また、自主管理しているマンションは 6.7%である。



問 15 委託している管理業務・管理会社について

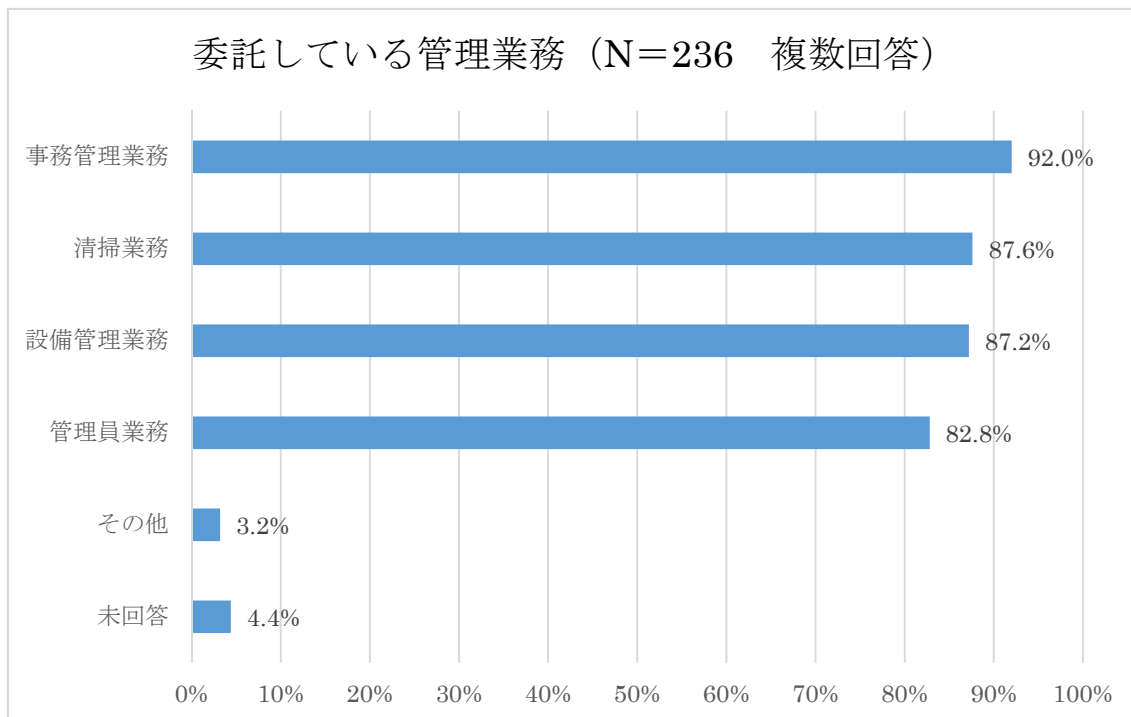
・管理会社に委託している業務は、多い順に①「事務管理業務」92.0%、②「清掃業務」87.6%、③「設備管理業務」87.2%、④「管理員業務」82.8%である。

・管理員業務を委託しているマンションが比較的少ないのは、次の問 16 の管理員の有無で「いない」が16.8%を占めていることと関連している。

(参考※) 東京都マンション実態調査より

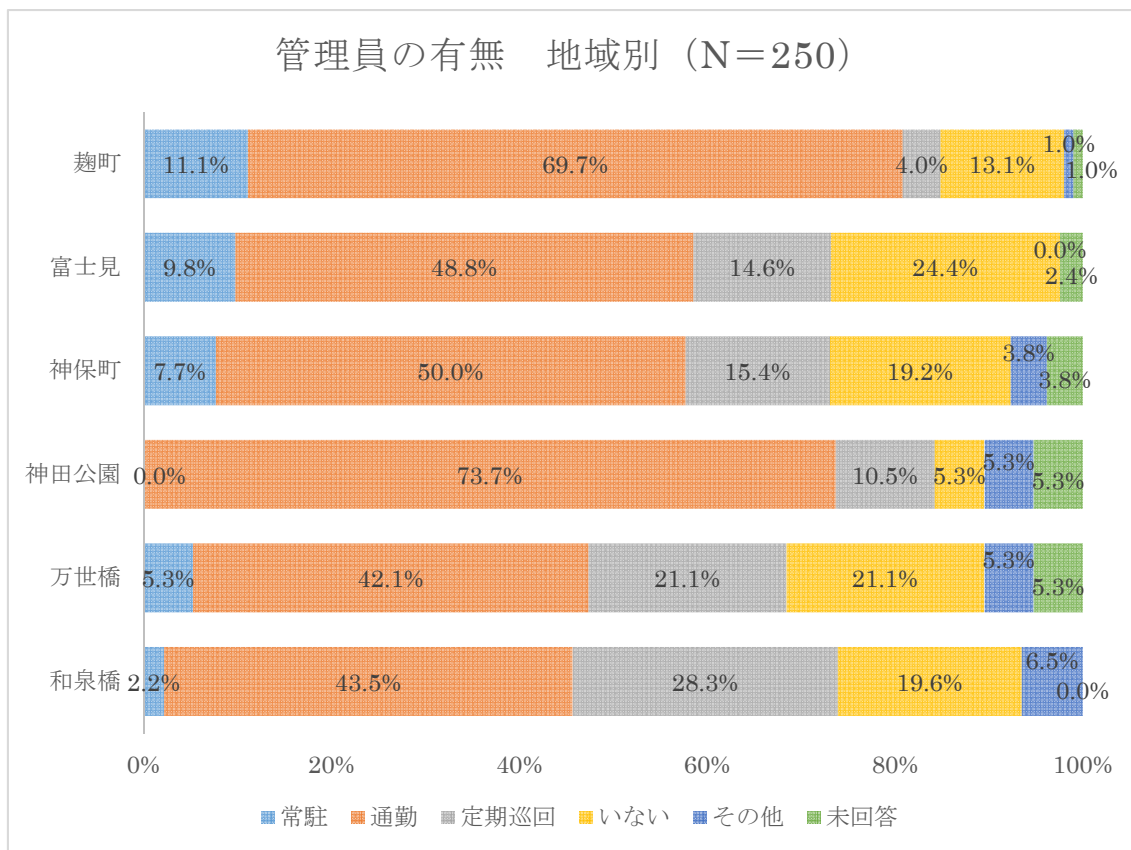
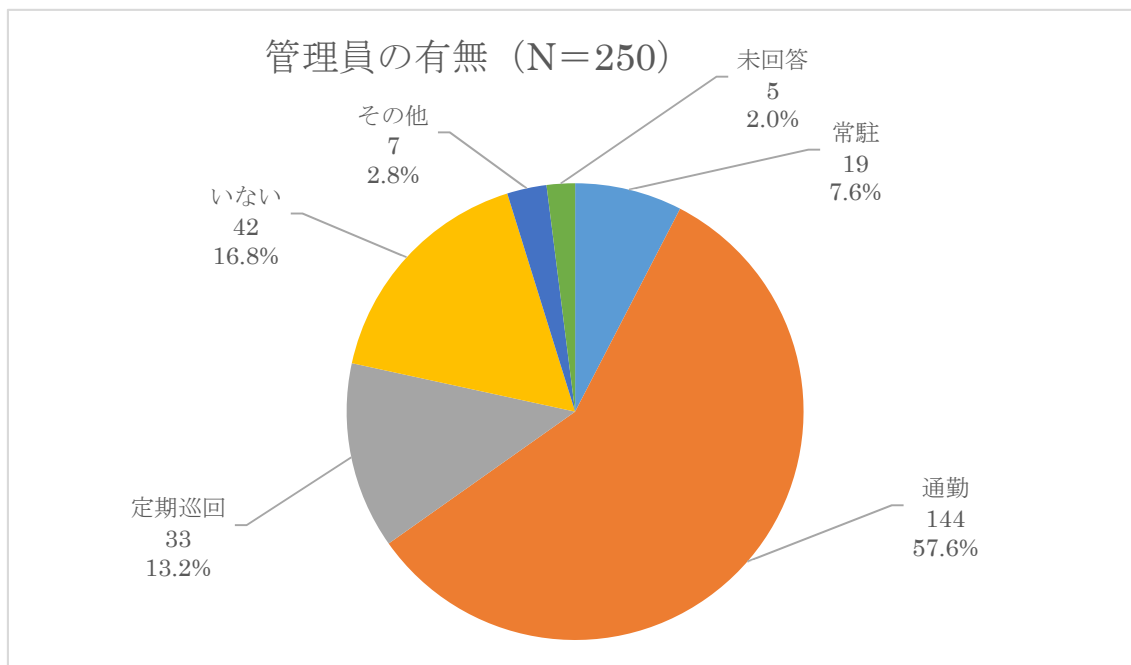
一部委託の内容

- 清掃業務（共用部分の清掃、ごみ処理等） 79.7%
- 設備管理業務（エレベーター、給排水衛生設備等の点検等） 71.9%
- 事務管理業務（管理費等の出納、理事会等の運営支援等） 70.5%
- 管理員業務（外来者の受付、建物の簡易点検等） 57.2%



問 16 管理員の有無

・管理員の勤務形態は「通勤」が 57.6%、「定期巡回」が 13.2%、「常駐」が 7.6%である。管理員が「いない」は 16.8%である。

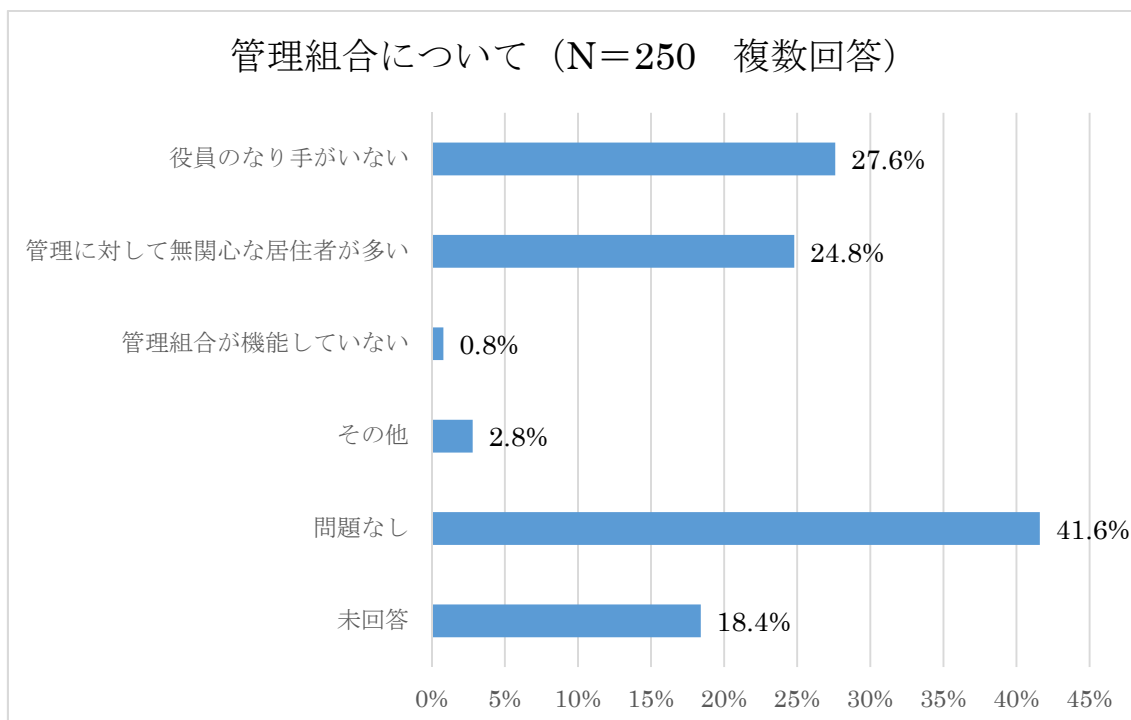


問 17 マンション管理での問題点

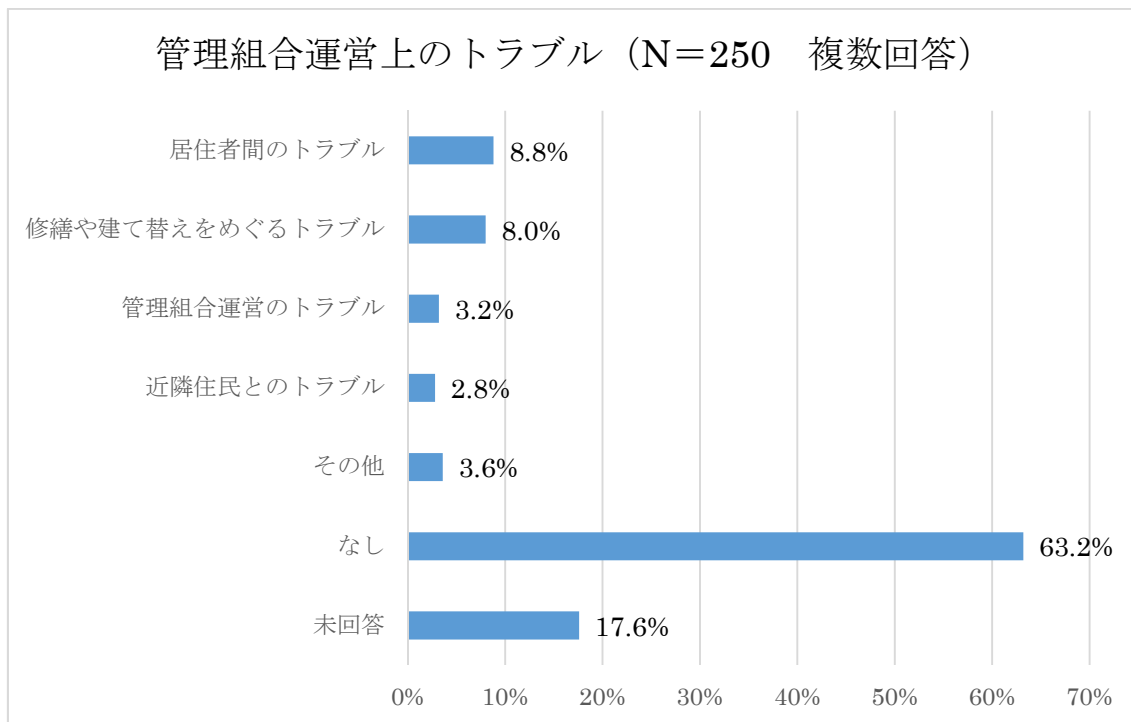
- ・管理組合についての問題点で最も多いのは「役員のなり手がいない」が 27.6%、次いで「管理に対して無関心な居住者が多い」が 24.8%である。
- ・「問題なし」は 41.6%、「未回答」は 18.4%ある。

(参考※) 東京都マンション実態調査より

- マンション管理に無関心な居住者が多い 43.1%
- 役員のなり手がいない 32.8%

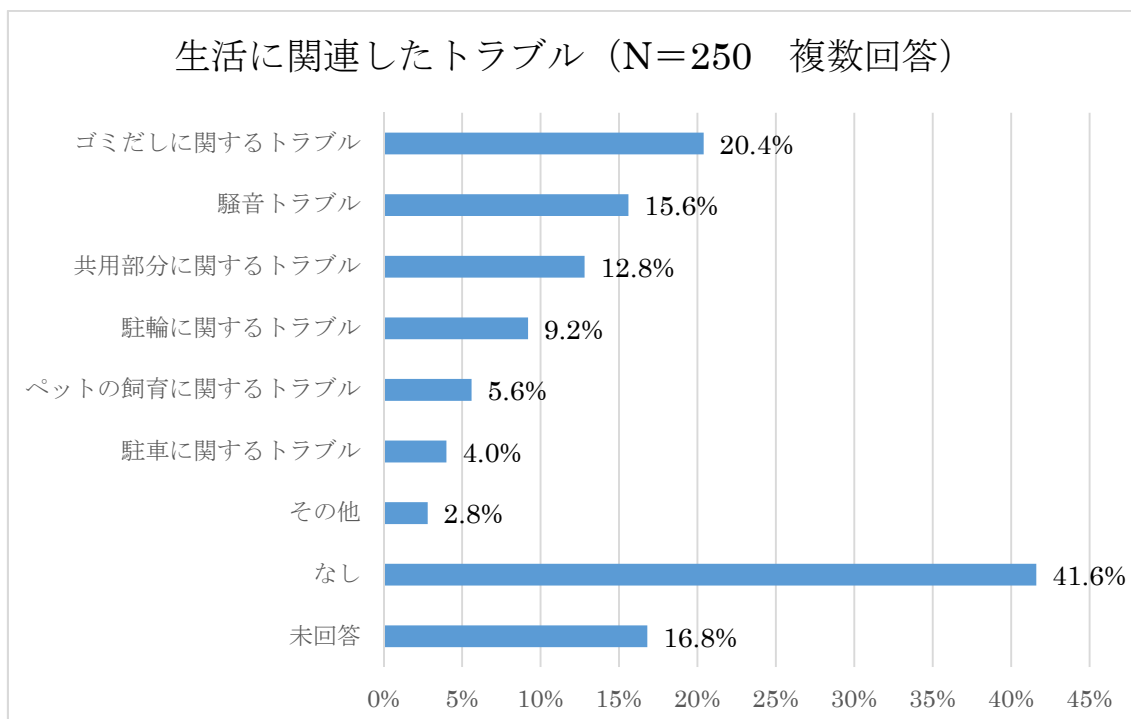


- ・管理組合のトラブルとして最も多いのは「修繕や建替えをめぐるトラブル」が 8%、次いで「居住者間のトラブル」が 8.8%、「管理組合運営上のトラブル」が 3.2%、「近隣住民とのトラブル」が 2.8%である。
- ・「なし」が 63.2%、「未回答」が 17.6%である。



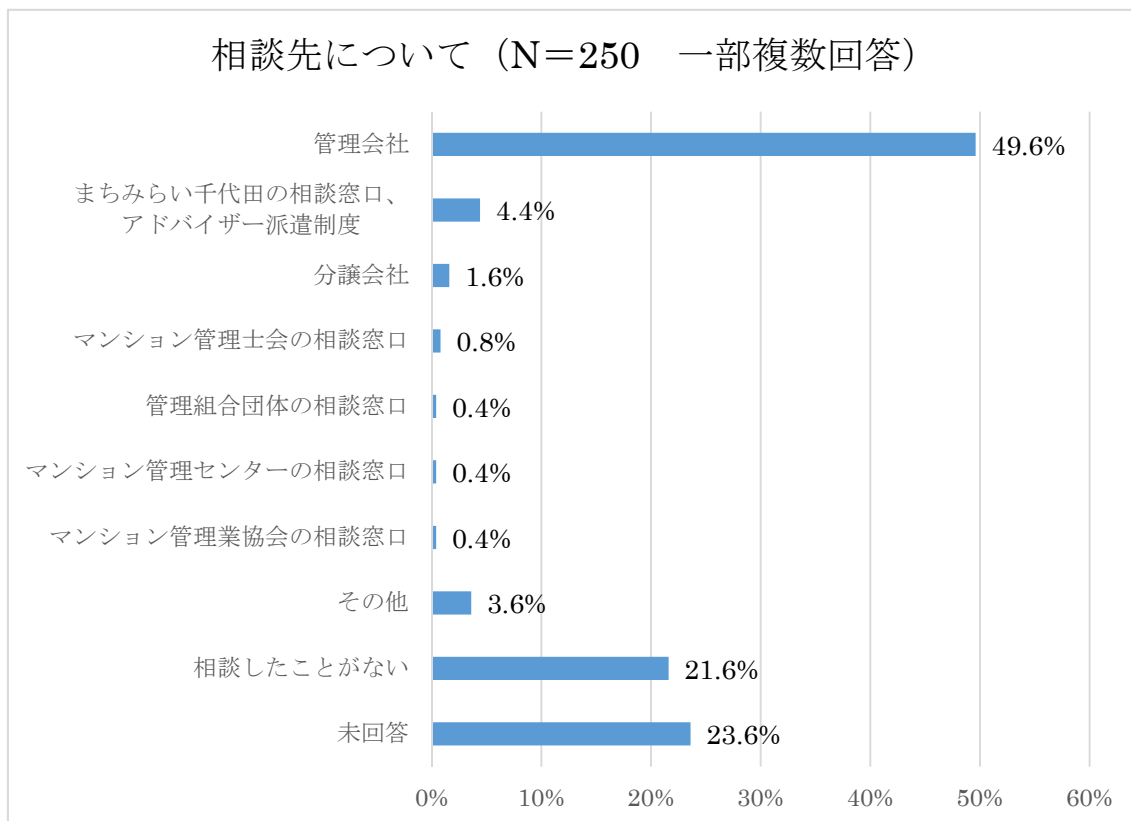
・生活に関連したトラブルは、多い順に①「ゴミ出しに関するトラブル」20.4%、②「騒音トラブル」15.6%、③「共用部分に関するトラブル」12.8%、④「駐輪に関するトラブル」9.2%、⑤「ペット飼育に関するトラブル」5.6%、⑥「駐車に関するトラブル」4.0%である。

・「なし」が41.6%、「未回答」が16.8%ある。



問 18 マンション管理での問題や管理の相談

- ・管理についての相談先として最も多いのは「管理会社」で 49.6%である。「まちみらい千代田の相談窓口・アドバイザー派遣」が 4.4%、「マンション管理士会の相談窓口」や「マンション管理業協会の相談窓口」はあまり利用されていない。
- ・「相談したことがない」は 21.6%、「未回答」は 23.6%である。

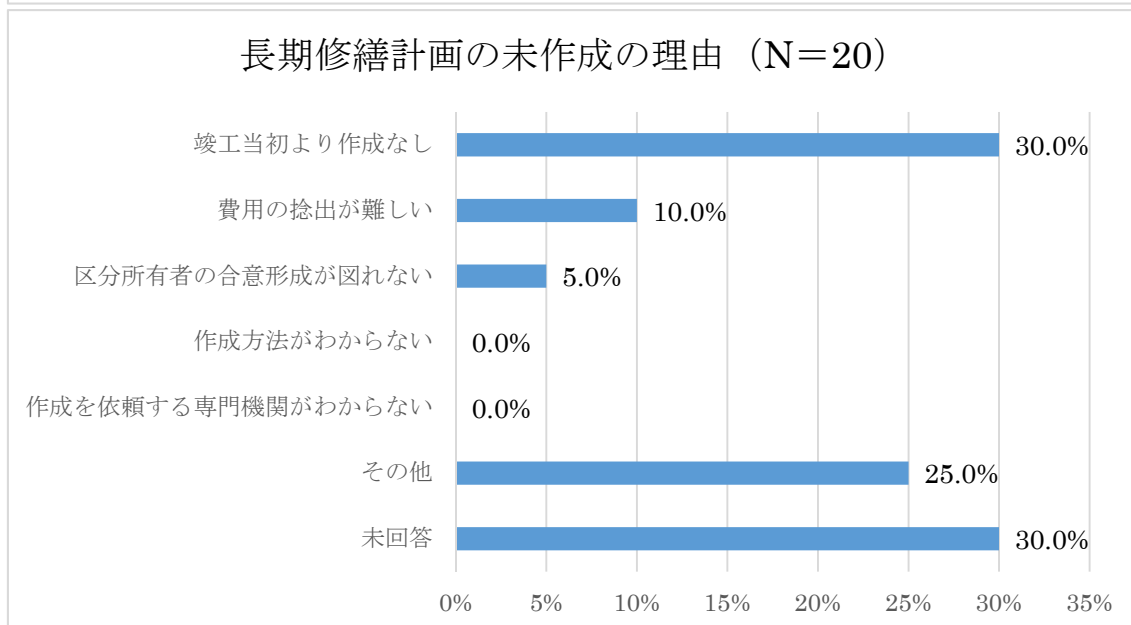
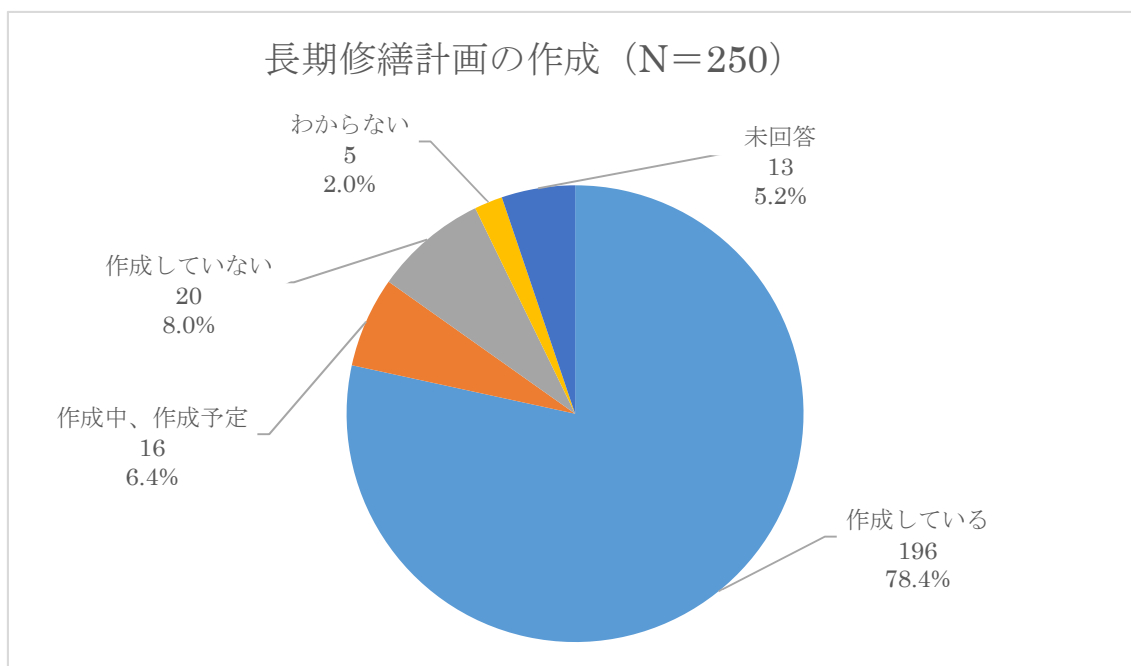


問 19 長期修繕計画について

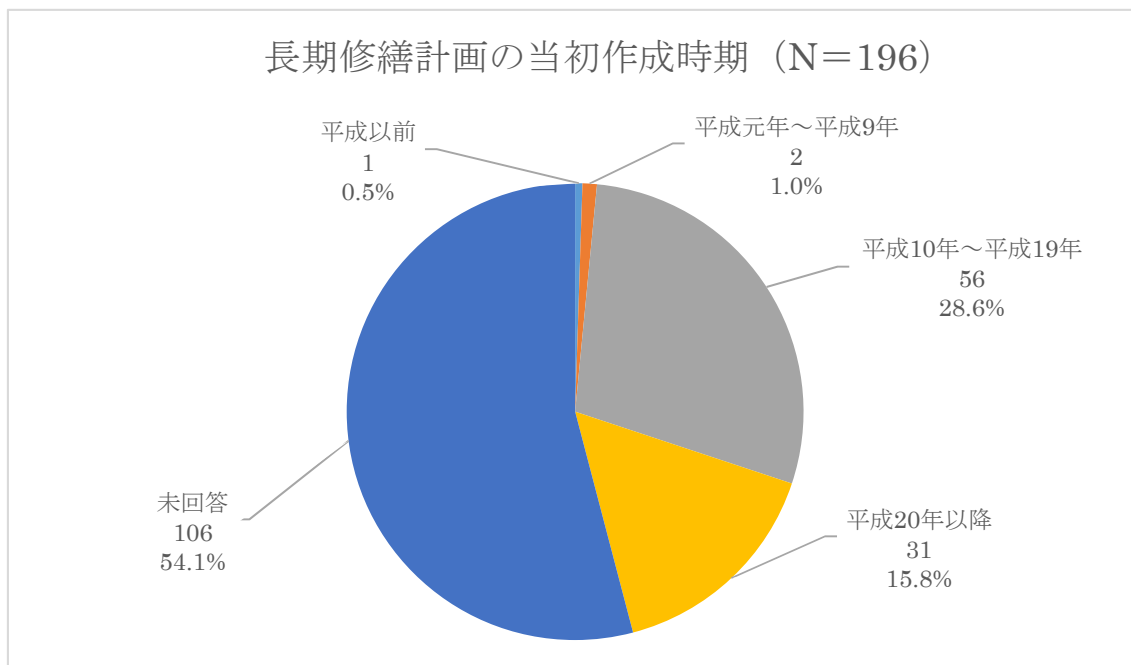
- ・長期修繕計画を「作成している」が78.4%である。「作成中・作成予定」も6.4%ある。
- ・長期修繕計画を「作成していない」も8.0%ある。作成していない理由は「竣工当初から作成なし」が30%、「費用の捻出が難しい」が10%である。

(参考*) 東京都マンション実態調査より

○ 長期修繕計画は85.9%のマンションで作成済又は作成予定である。



・長期修繕計画の直近の改定時期は、「平成 20 年以降」が 15.8%、「平成 10 年～19 年」が 28.6%である。長期修繕計画は 5 年程度を目安に見直すという考え方が浸透してきたことを示している。



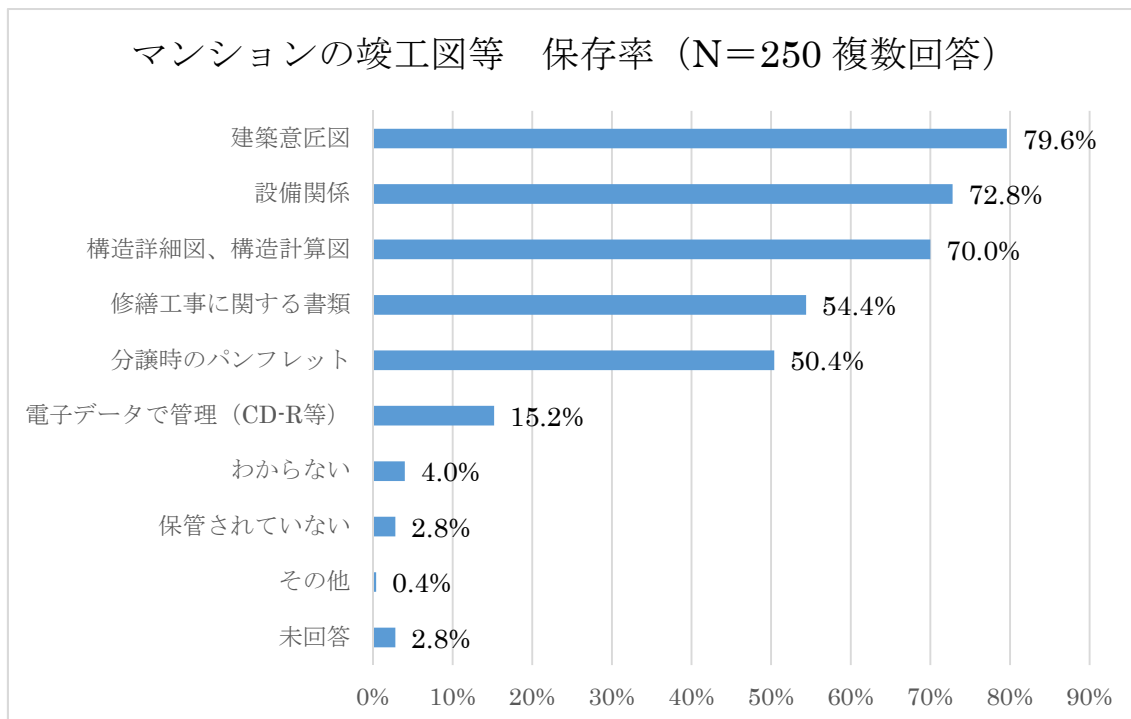
問 20 竣工図、修繕工事の記録の有無

- ・マンションの竣工図等の資料は、多くのマンションで保管されている。
- ・多い順に①「建築意匠図」79.6%、②「設備関係」72.8%、③「構造詳細図、構造計算図」70%、④「修繕工事に関する書類」54.4%、⑤「分譲時のパンフレット」50.4%である。「電子データで保管」も15.2%ある。
- ・何らかのデータを保管しているマンションは約90%で、1マンションあたり平均3.6件のデータを保管している。(CD除く)

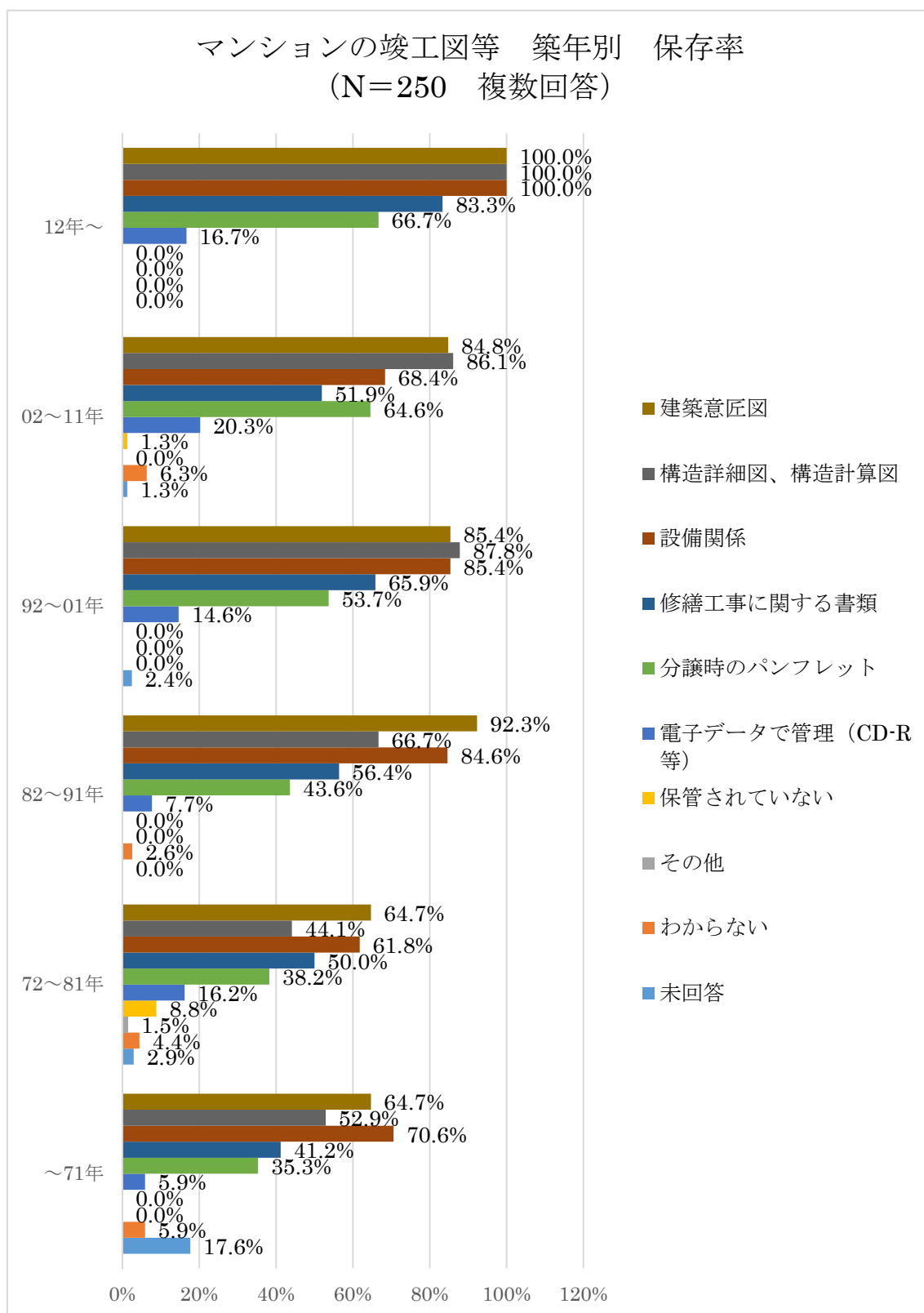
(参考※) 東京都マンション実態調査より

○建築確認申請書を保管しているのは64.8%、

○検査済証を保管しているのは63.3%、設計図書を保管しているのは86.7%である。



・築年別に見ると、年数が経つにつれ、保存率も低くなっている。

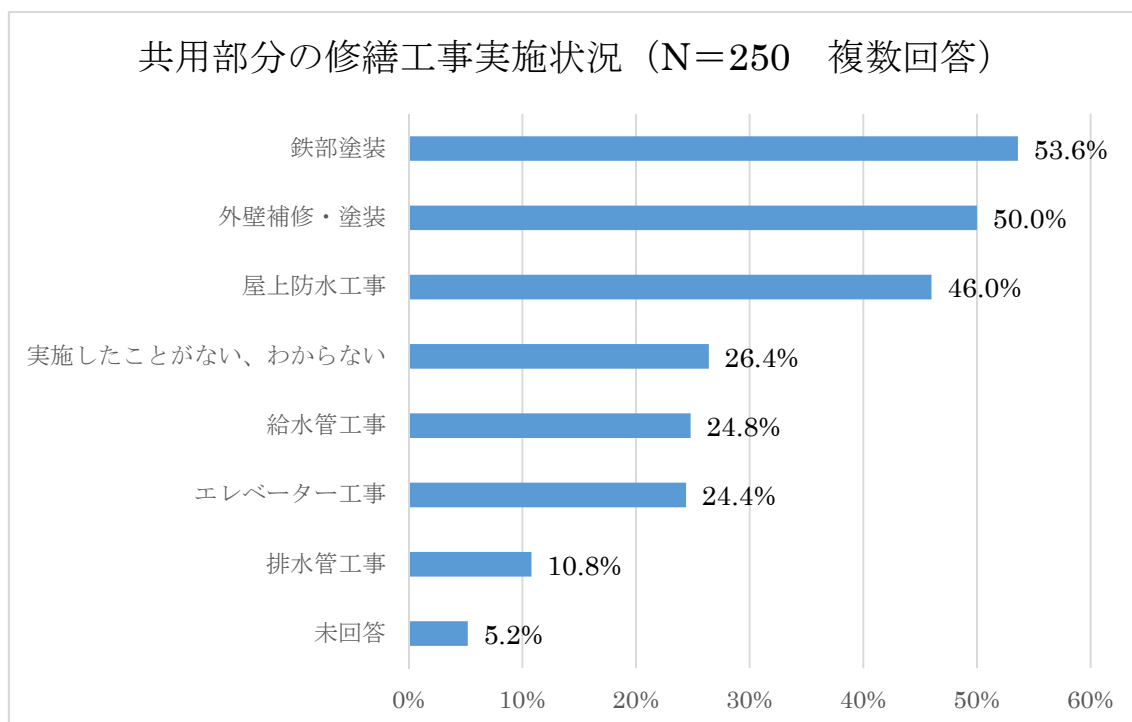


問 21 共用部分の修繕工事

- ・全体の 68.4%が何らかの修繕工事を実施している。
- ・工事内容は、多い順に①「鉄部塗装」53.6%、②「外壁補修・塗装」50%、③「屋上防水工事」46%、④「給水管工事」24.8%、⑤「エレベーター工事」24.4%、⑥「排水管工事」10.8%である。
- ・「工事を実施したことがない、わからない」は 26.4%である。
- ・通常、第 1 回目の大規模修繕工事は竣工後 12 年目を目安に行うため、築年数が比較的浅いマンションは工事を実施していないと推測される。
- ・工事を実施しているマンションは、平均 3 件の工事を実施している。

(参考※) 東京都マンション実態調査より

- 大規模修繕工事を実施しているマンションは 69.8%である。
- 大規模修繕工事の費用総額は 1,000 超～3,000 万円が最も多く、35.0%である。
- 大規模修繕工事の工事種別は、「外壁修繕」が最も多く、次いで「屋上防水・塗装」が多くなっている。

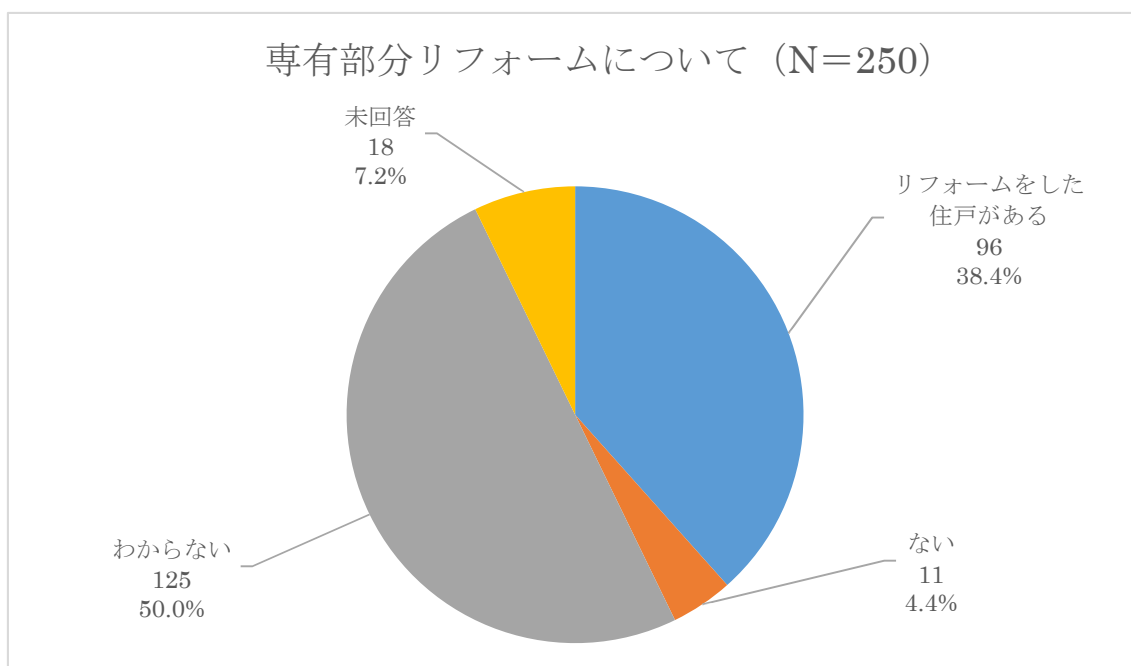


問 22 専有部分のリフォーム工事

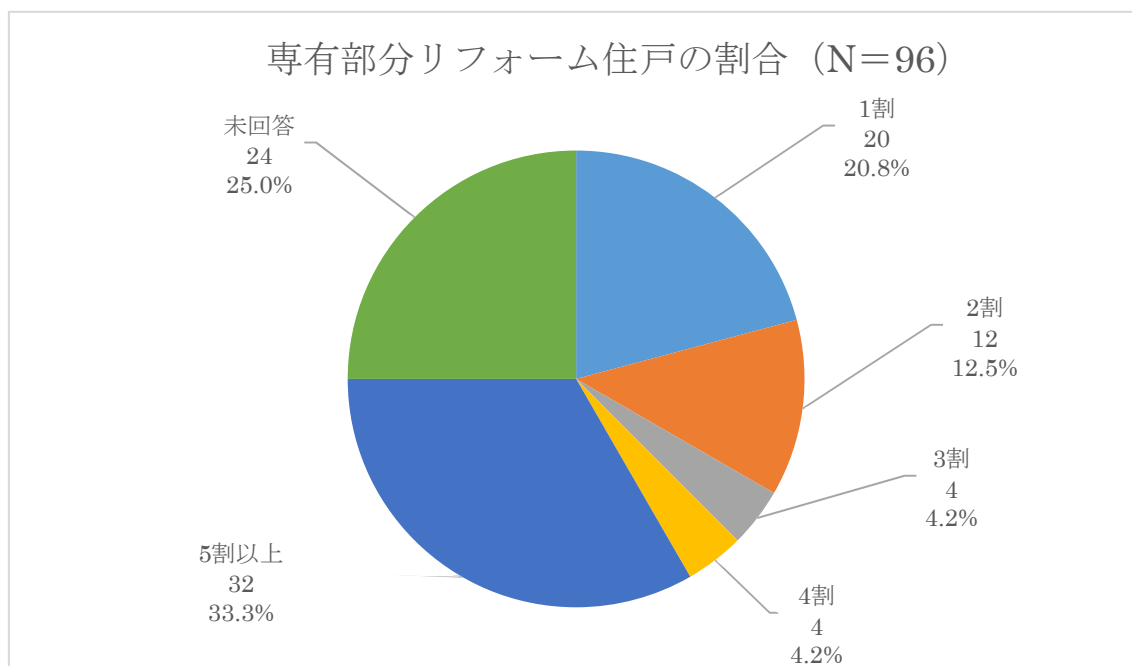
- ・専有部分の「リフォームをした住戸がある」は 38.4%、「ない」は 4.4%である。
- ・「わからない」は 50%である。

※標準管理規約は、専有部分のリフォーム工事をする場合は、管理組合の承認を必要とする旨を定めている。リフォーム工事の実施状況を把握しておくことは管理組合の重要な業務である。

- ・専有部分のことではあるが、マンション全体に影響することが多いリフォーム工事について管理組合が状況を把握する方策を検討する必要がある。



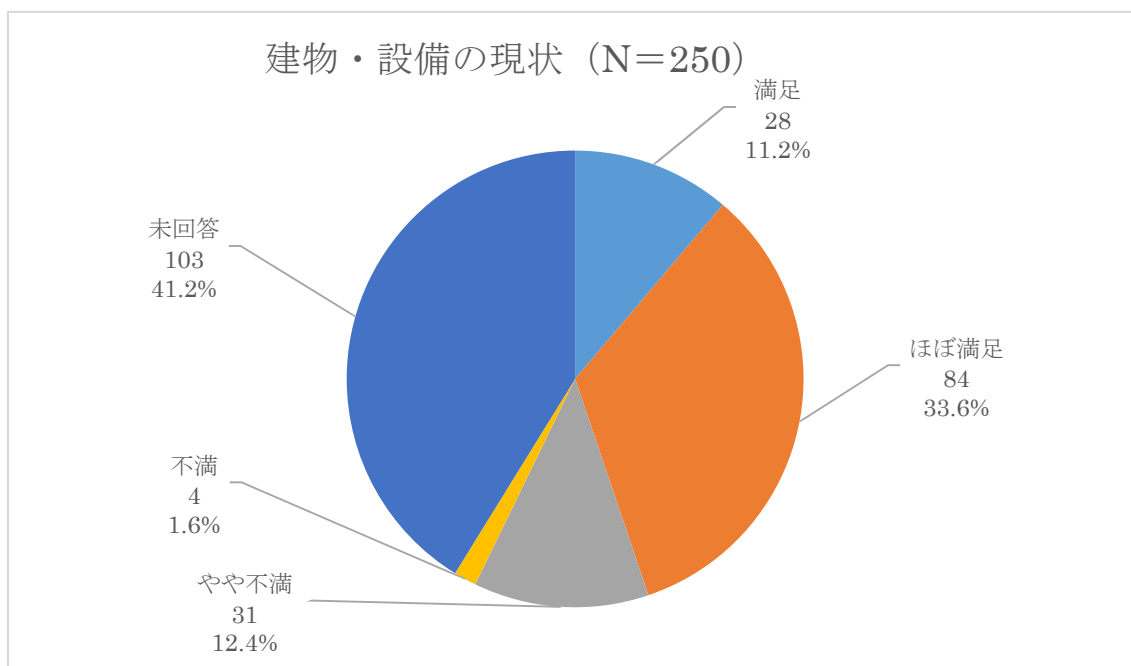
・専有部分をリフォームした住戸の割合は、多い順に①「5割以上」33.3%、②「1割」20.8%、③「2割」12.5%、④「3割」と「4割」が各4.2%である。



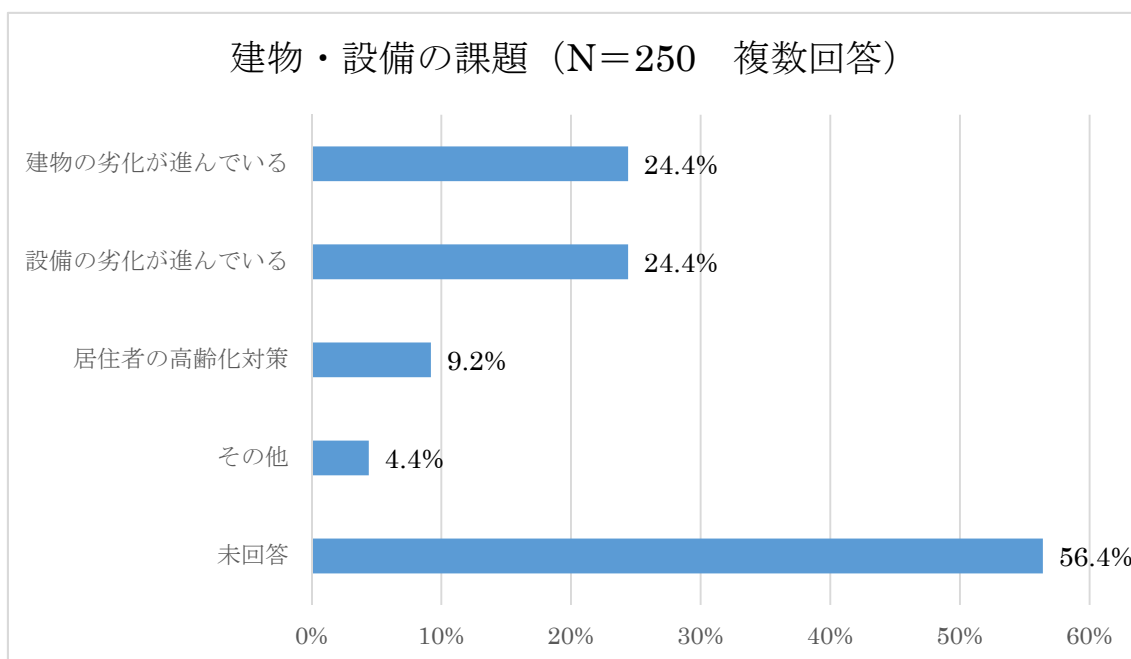
問 21 建物・設備の課題

・建物・設備の現状についての評価（未回答を除く）は、「満足」11.2%、「ほぼ満足」33.6%、「やや不満」12.4%、「不満」1.6%である。

・「満足」2点 「ほぼ満足」1点 「やや不満」－1点 「不満」－2点とする満足度は平均 0.68 点となる。

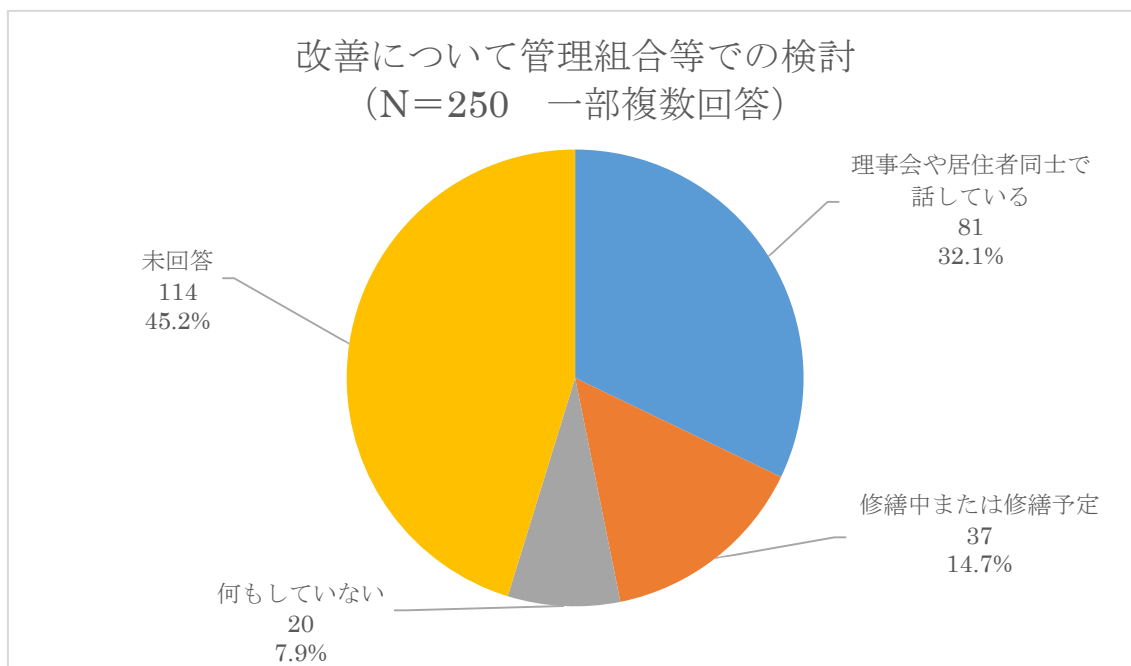


- ・建物・設備の課題については、「建物の劣化が進んでいる」「設備の劣化が進んでいる」が各 24.4%である。「居住者の高齢化対策（バリアフリー等）が必要」9.2%である。
- ・「未回答」は 56.4%である。
- ・「未回答」を除くと、半数以上が建物・設備の劣化に直面していることがわかる。

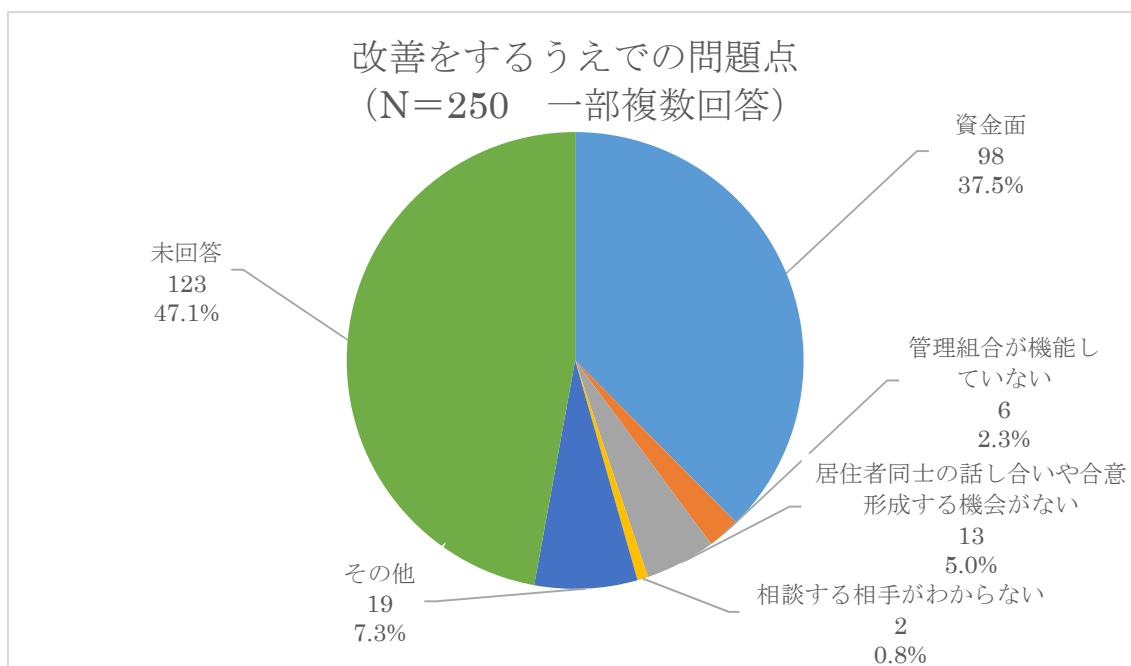


・建物・設備の改善について、「理事会や居住者同士で話している」が 32.1%、「修繕中、または今後修繕する予定がある」が 14.7%である。その一方で「何もしていない」も 7.9%ある。

・「未回答」は 45.2%である。



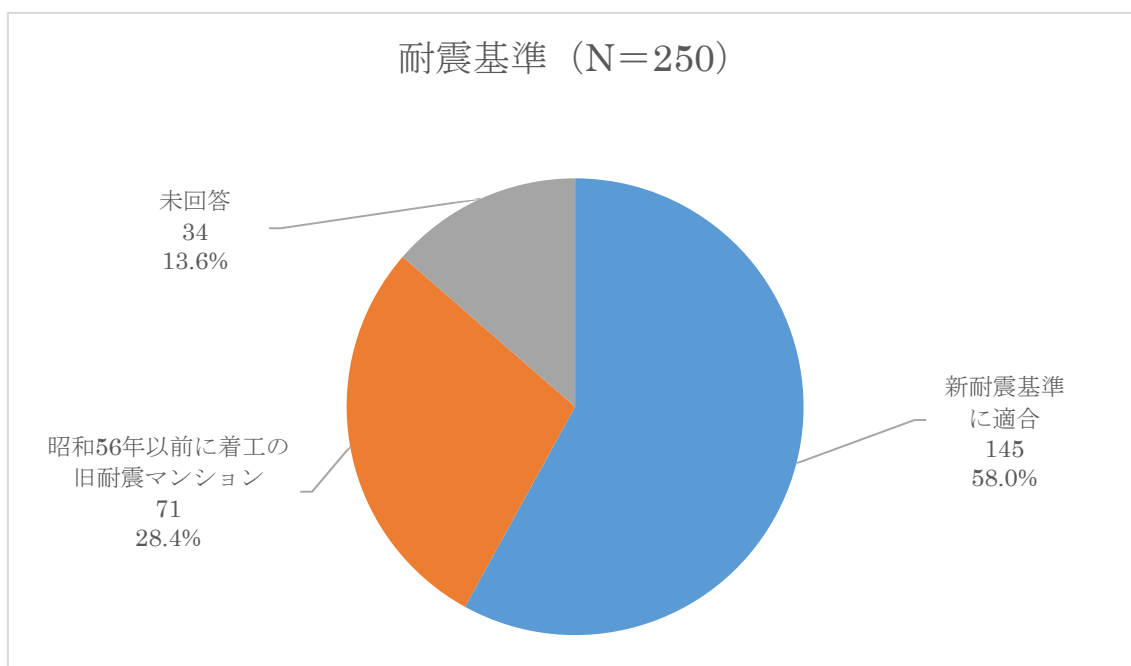
・改善するうえでの問題点は、「資金面」が多く 37.5%である。「居住者同士の話し合いや、合意形成する機会がない」が 5%、「管理組合が機能していない」が 2.3%もある。



問 22 耐震基準

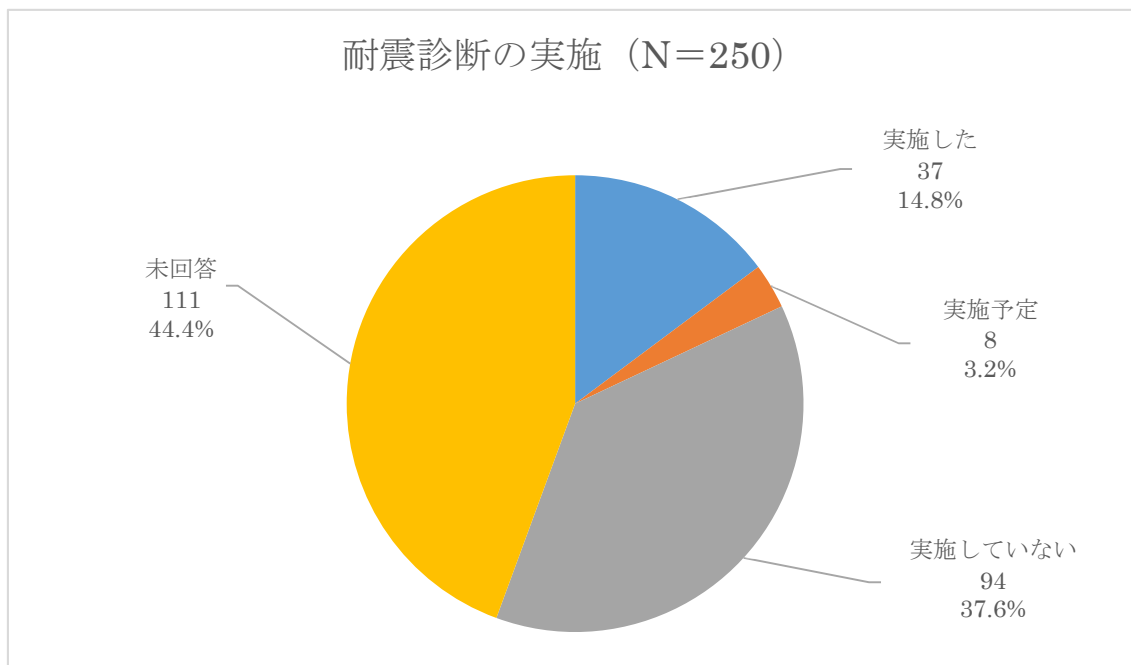
- ・「新耐震基準に適合」は 58%、「昭和 56 年以前の着工の旧耐震マンション」が 28.4% である。未回答は 13.6% である。
- ・竣工年別は、昭和 56（1981）年竣工迄が 34%、以降の竣工は 66% である。

（参考*）東京都マンション実態調査より
分譲マンションのうち旧耐震基準（建築年が 1981 年以前）で建築されたのは、全体の 53,213 棟の 22.3% にあたる 11,892 棟である。



問 23 耐震診断

- ・耐震診断を「実施した」のは 14.8%、「実施予定」は 3.2%である。
- ・「実施していない」は 37.6%、「未回答」は 44.4%である。



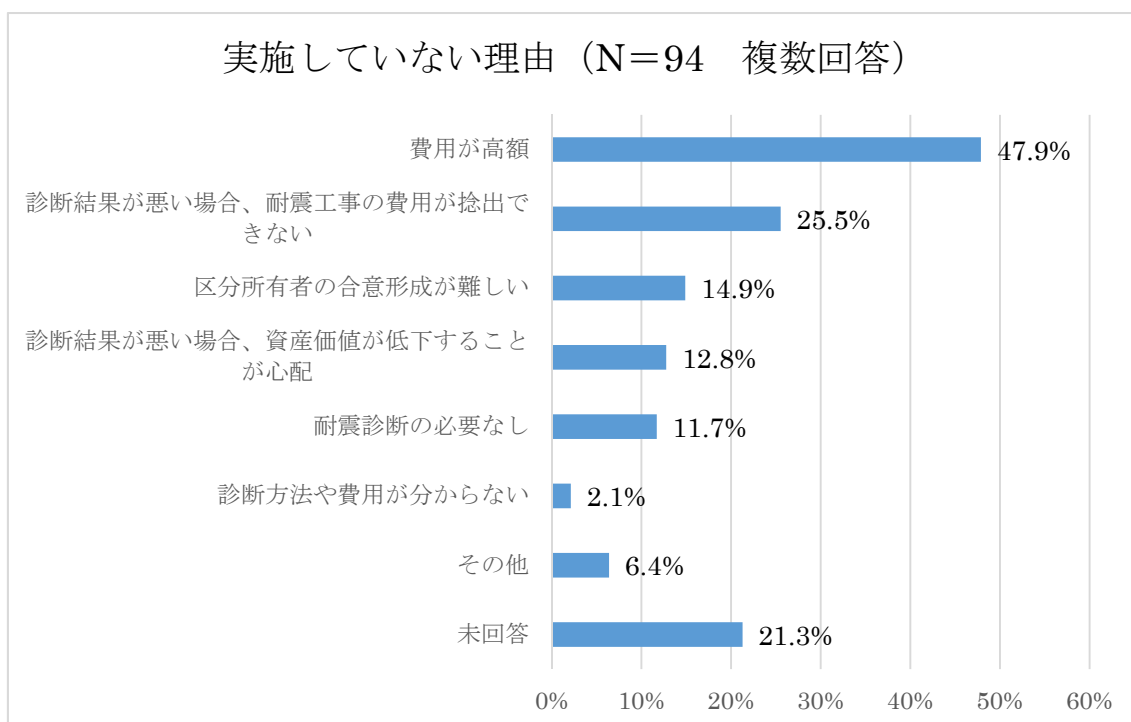
・実施していないマンションの、実施しない理由は①「費用が高い」47.9%、②「診断結果が悪い場合、耐震工事費が捻出できない」25.5%、③「区分所有者の合意形成が難しい」14.9%、④「診断結果が悪いと資産価値が低下する」12.8%、⑤「診断方法や費用が分からない」2.1%である。

※耐震改修促進法が改正されたこと、助成内容が充実していることを周知する必要がある。

(参考※) 東京都マンション実態調査より

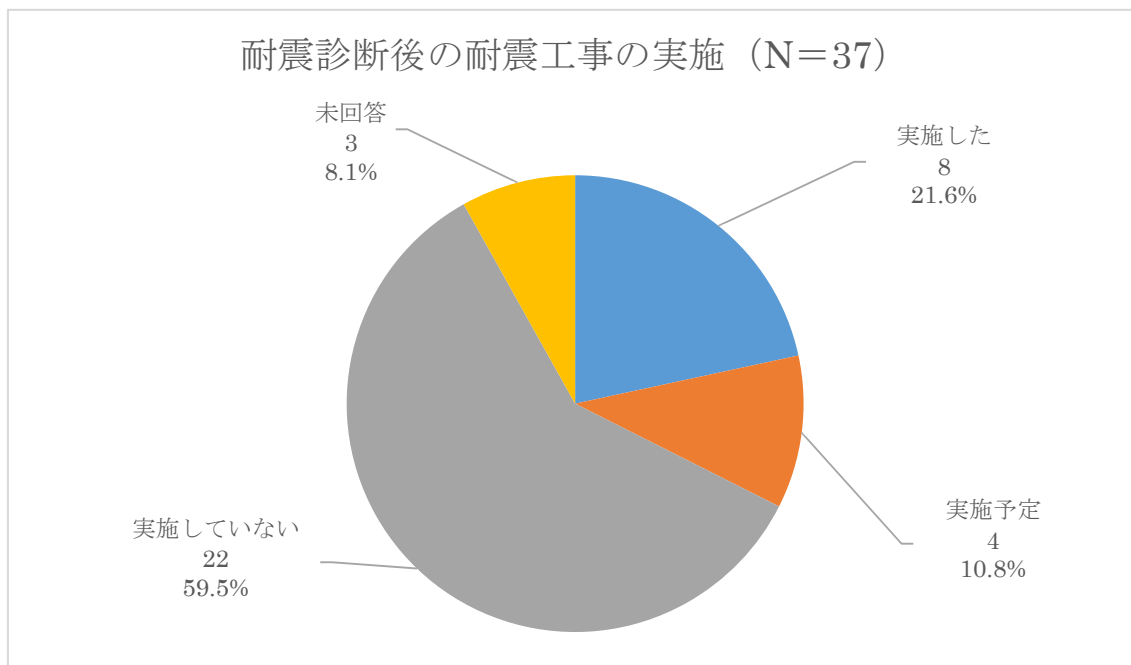
○耐震診断を検討していないマンションにおける実施しない理由

改修工事の費用がないため50.1%、診断費用がないため32.5%、診断に対する関心等が低いため31.0%、高齢化のため関心等が低いため21.1%、賃貸化のため関心等が低いため15.2%、実施方法が分からないため11.5%、取りまとめる人がいないため11.4%、合意形成が難しいため9.3%、相談等できる専門家不足8.7%。

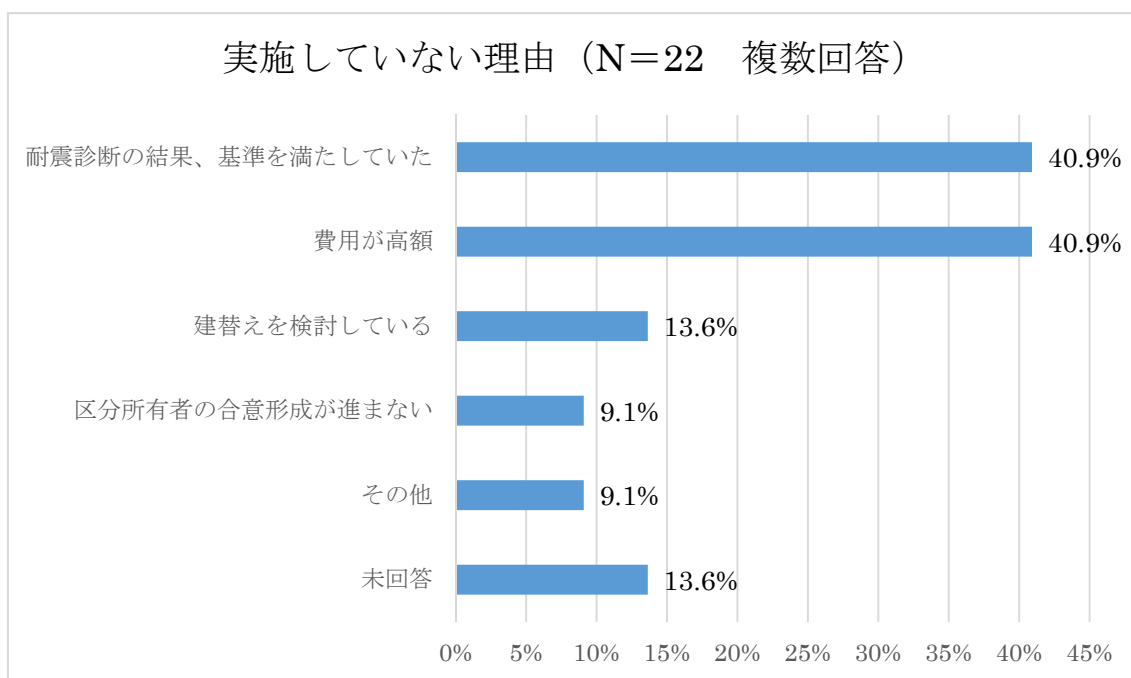


問 24 耐震診断後の耐震工事（診断実施マンションを対象）

・耐震診断を実施した後で、耐震工事を「実施した」は 21.6%、「実施予定」は 10.8%、「実施していない」は 59.5%である。



・実施していない理由が多い順に、①「耐震診断の結果、基準を満たしていた」40.9%、②「費用が高額」40.9%、③「建替えを検討している」13.6%④「区分所有者の合意形成が進まない」9.1%である。

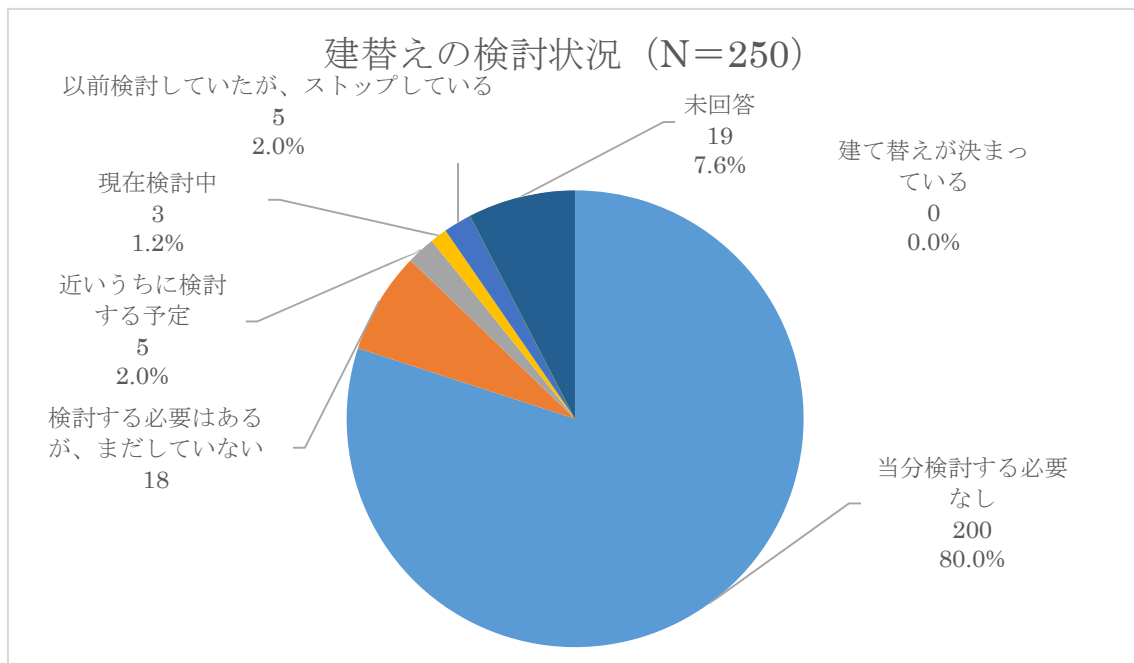


問 25 建替え

- ・建替えの検討は、「当分検討する必要はない」が 80%を占めている。
- ・「当分検討する必要はない」と「未回答」を除く、建替えの検討が必要と推測されるのは 12.4%（26 棟）である。

（参考※）東京都マンション実態調査より

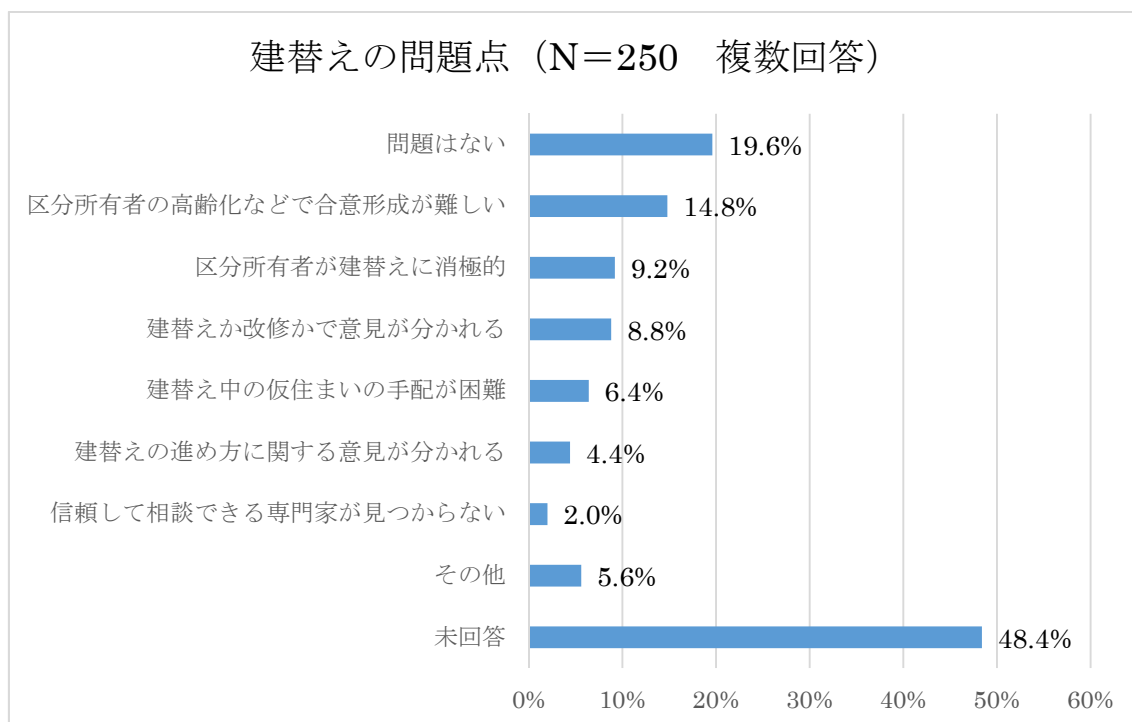
旧耐震基準の分譲マンションにおける建替えの検討状況を見ると、検討する必要がないと考えている、又は改修工事に対応できると考えているマンションが 84.7%である。建替え決議成立済 0.1%、過去に検討した 5.0%、現在検討中 3.4%、今後検討予定 6.8%、当面は改修工事 57.4%、検討の必要性なし 27.3%。



問 26 建替えの問題点

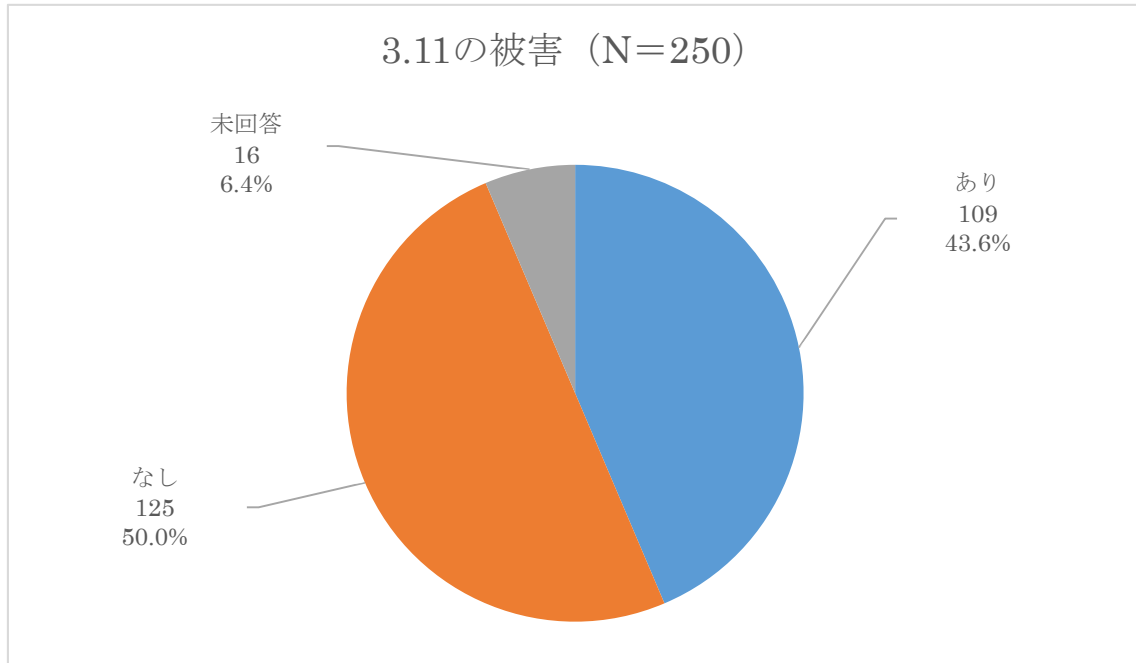
・建替えの問題点が多い順に、①「問題はない」19.6%、②「区分所有者の高齢化などで合意形成が難しい」14.8%、③「区分所有者が建替えに消極的」9.2%、④「建替えか改修かで意見が分かれる」8.8%、⑤「建替え中の仮住まいの手配が困難」6.4%、⑥「建替えの進め方に関する意見が分かれる」4.4%、⑦「信頼して相談できる専門家が見つからない」2.0%である。

・「未回答」が48.4%である。

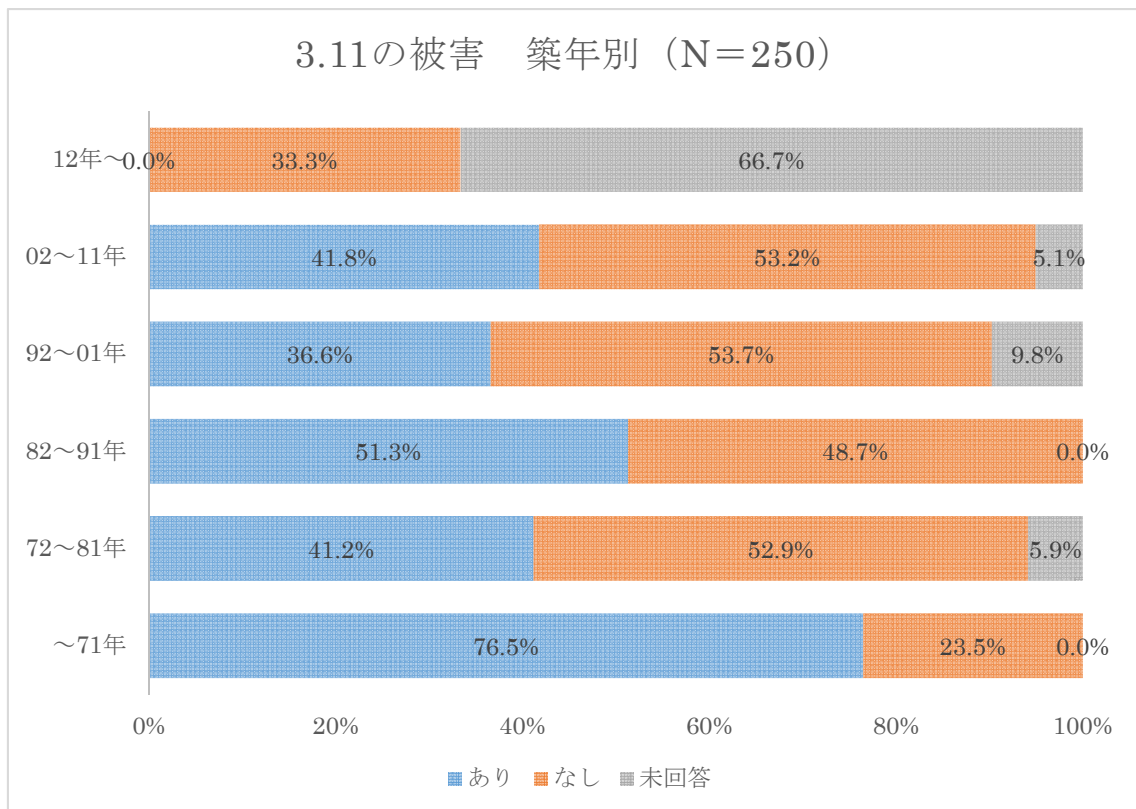


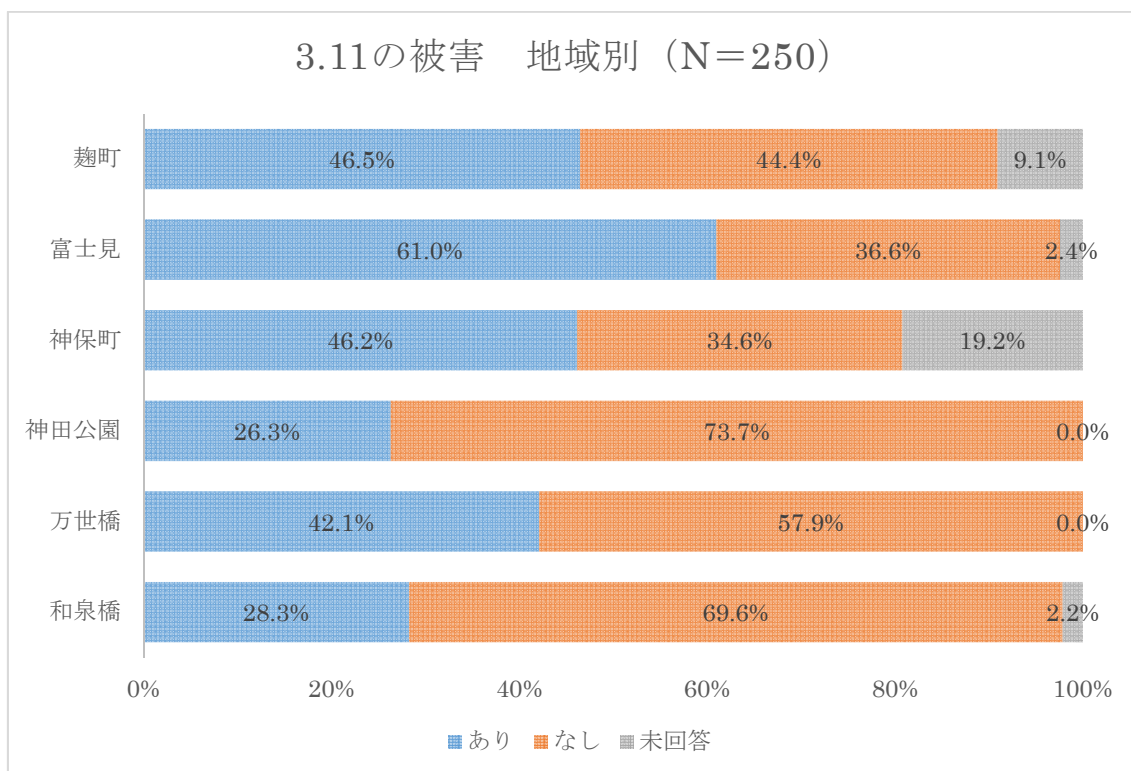
問 27 3.11 東日本大震災の被害

- ・東日本大震災で被害を受けたのは 43.6%である。

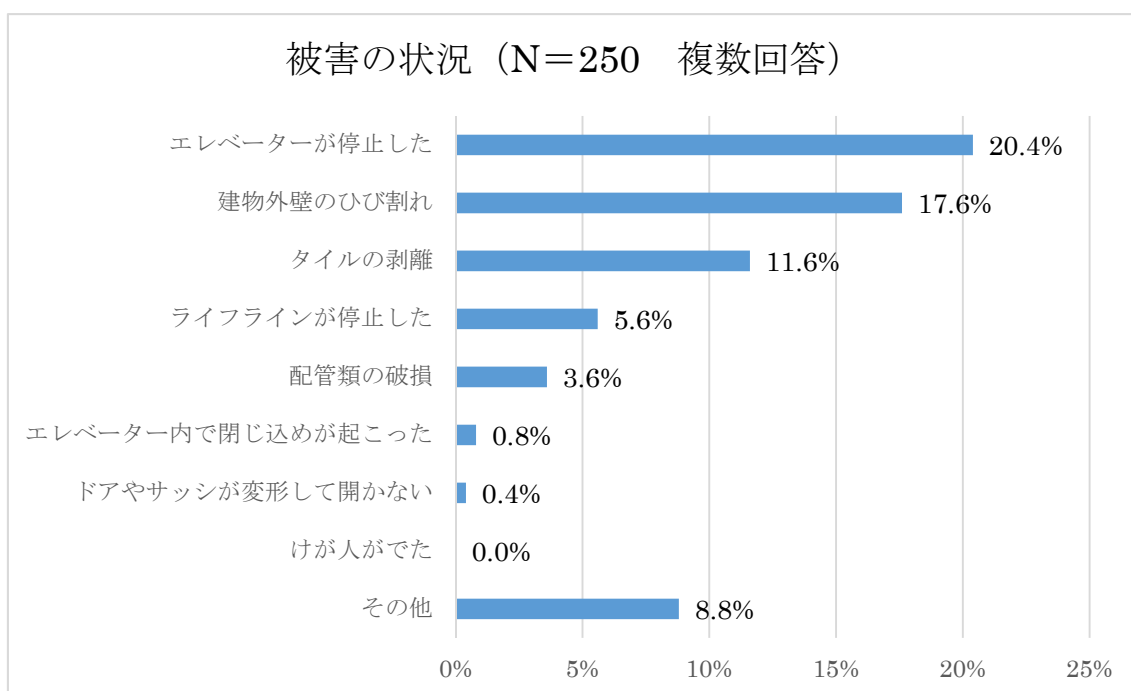


- ・築年別で見ると「～71年」では 80%近く被害があった。

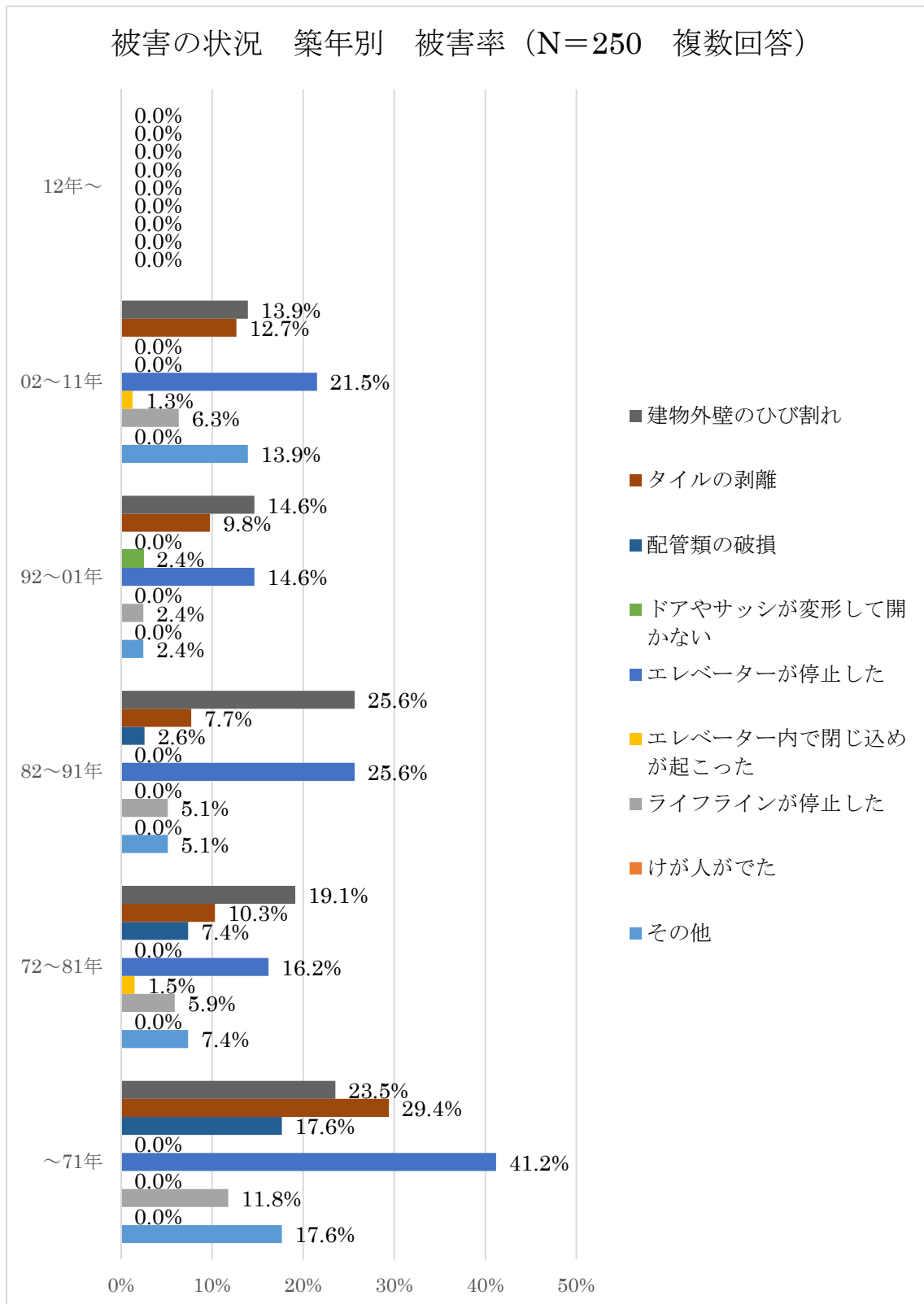




・被害の内訳は、多い順に①「エレベーターが停止した」20.4%、②「建物外壁のひび割れ」17.6%、③「タイル剥離」11.6%、④「ライフラインが停止した」5.6%、⑤「配管類の破損」3.6%、⑥「エレベーター内で閉じ込めが起こった」0.8%、⑦「ドアやサッシが変形して開かない」0.4%である。



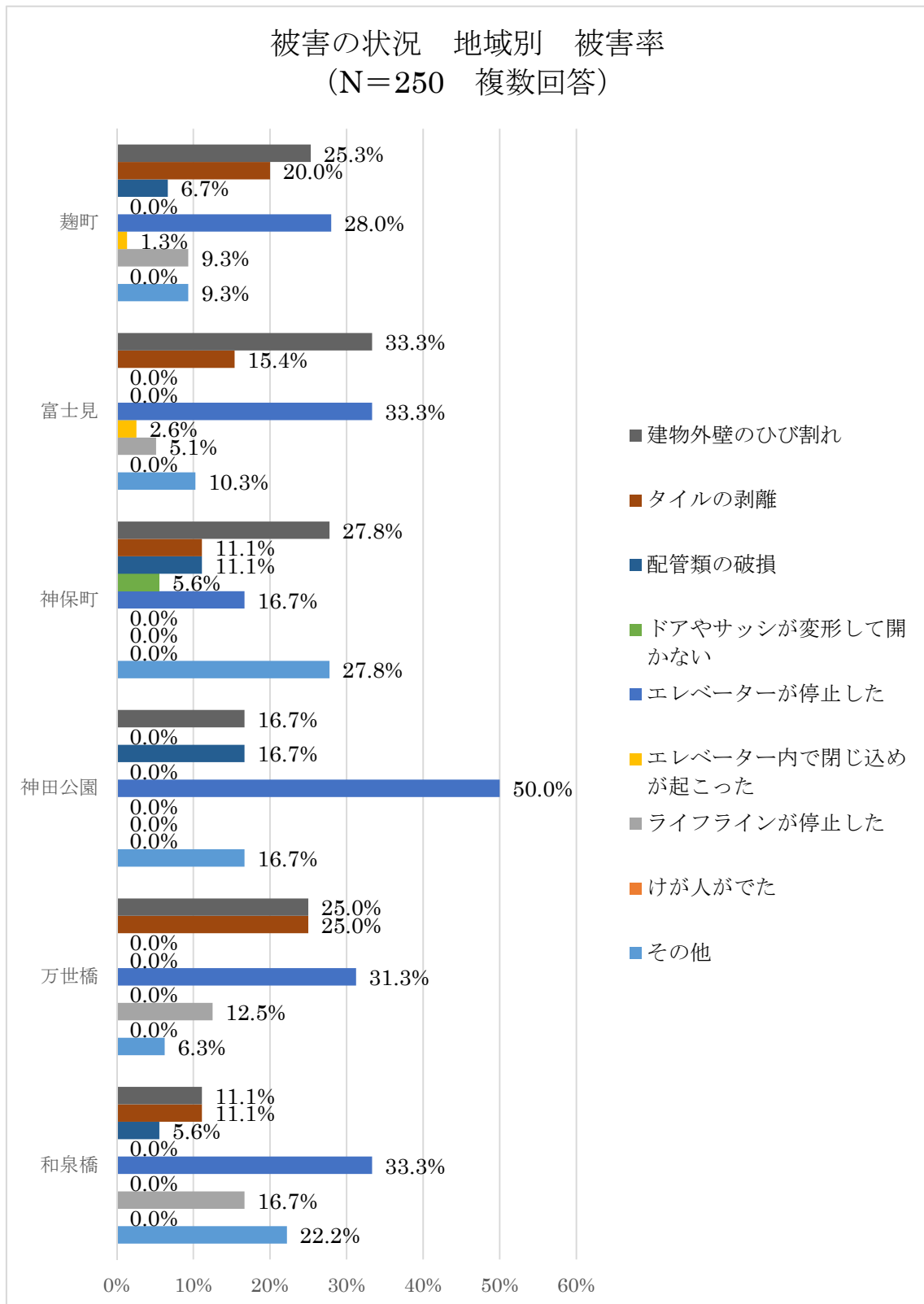
・築年別の被害状況は以下の通りである。



平成 25 年度 千代田区分譲マンション実態調査

被害の状況築年別 (N=250) 複数回答	～71年 (17)	72～81 年 (68)	82～91 年 (39)	92～01 年 (41)	02～11 年 (79)	12年～ (6)	総数
建物外壁のひび割れ	4	13	10	6	11	0	44
タイルの剥離	5	7	3	4	10	0	29
配管類の破損	3	5	1	0	0	0	9
ドアやサッシが変形 して開かない	0	0	0	1	0	0	1
エレベーター停止	7	11	10	6	17	0	51
エレベーター内閉じ 込め	0	1	0	0	1	0	2
ライフラインが停止	2	4	2	1	5	0	14
けが人	0	0	0	0	0	0	0
その他	3	5	2	1	11	0	22

・地域別の被害状況は以下の通りである。

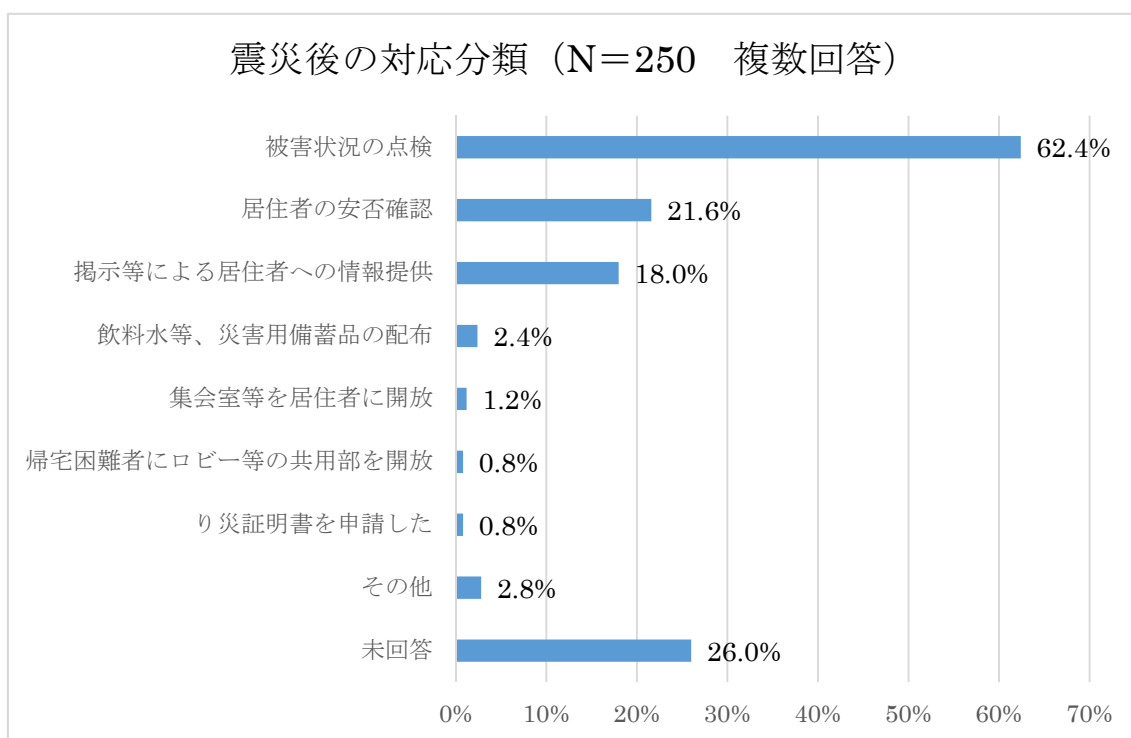


平成 25 年度 千代田区分譲マンション実態調査

被害の状況地域別 (N=250) 複数回答	麴町 (99)	富士見 (41)	神保町 (26)	神田 公園 (19)	万世橋 (19)	和泉橋 (46)	総数
建物外壁のひび割れ	19	13	5	1	4	2	44
タイルの剥離	15	6	2	0	4	2	29
配管類の破損	5	0	2	1	0	1	9
ドアやサッシが変形 して開かない	0	0	1	0	0	0	1
エレベーターが停止	21	13	3	3	5	6	51
エレベーター内で閉 じ込め	1	1	0	0	0	0	2
ライフラインが停止	7	2	0	0	2	3	14
けが人がでた	0	0	0	0	0	0	0
その他	7	4	5	1	1	4	22

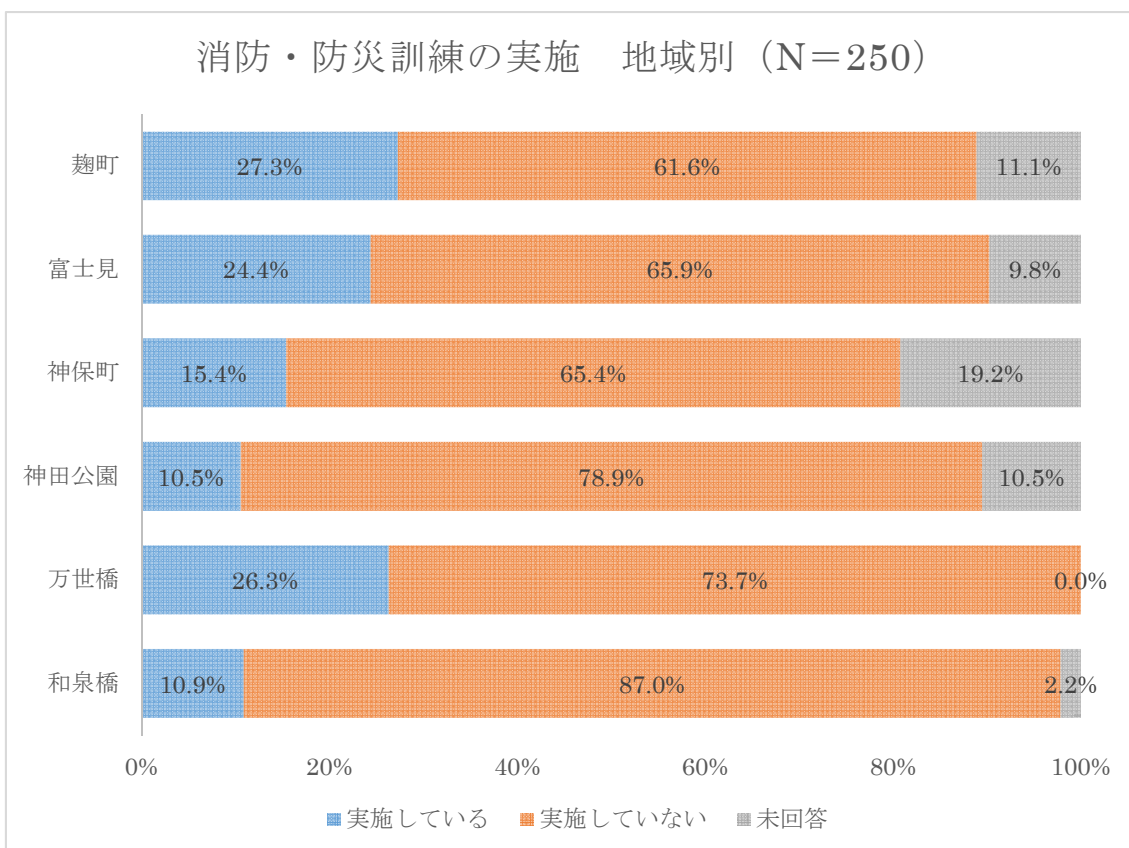
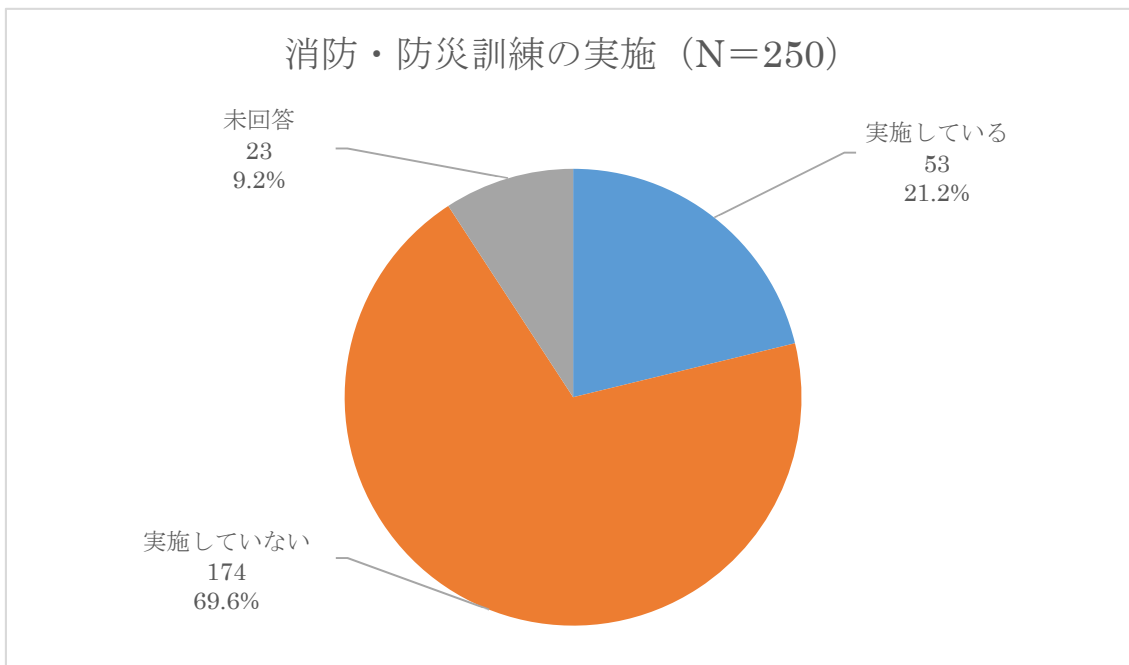
問 28 3.11 東日本大震災後の管理組合対応

- ・東日本大震災が発生したとき、何らかの対応をしたのは 73.6%である。
- ・対応内容は、多い順に①「被害状況の点検」62.4%、②「居住者の安否確認」21.6%、③「掲示等による居住者への情報提供」18.0%が多い。この他「飲料水、災害用備蓄品の配布」2.4%、「集会室等を居住者に開放」1.2%、「帰宅困難者にロビー等の共用部を開放」0.8%、「罹災証明書を申請した」0.8%がある。

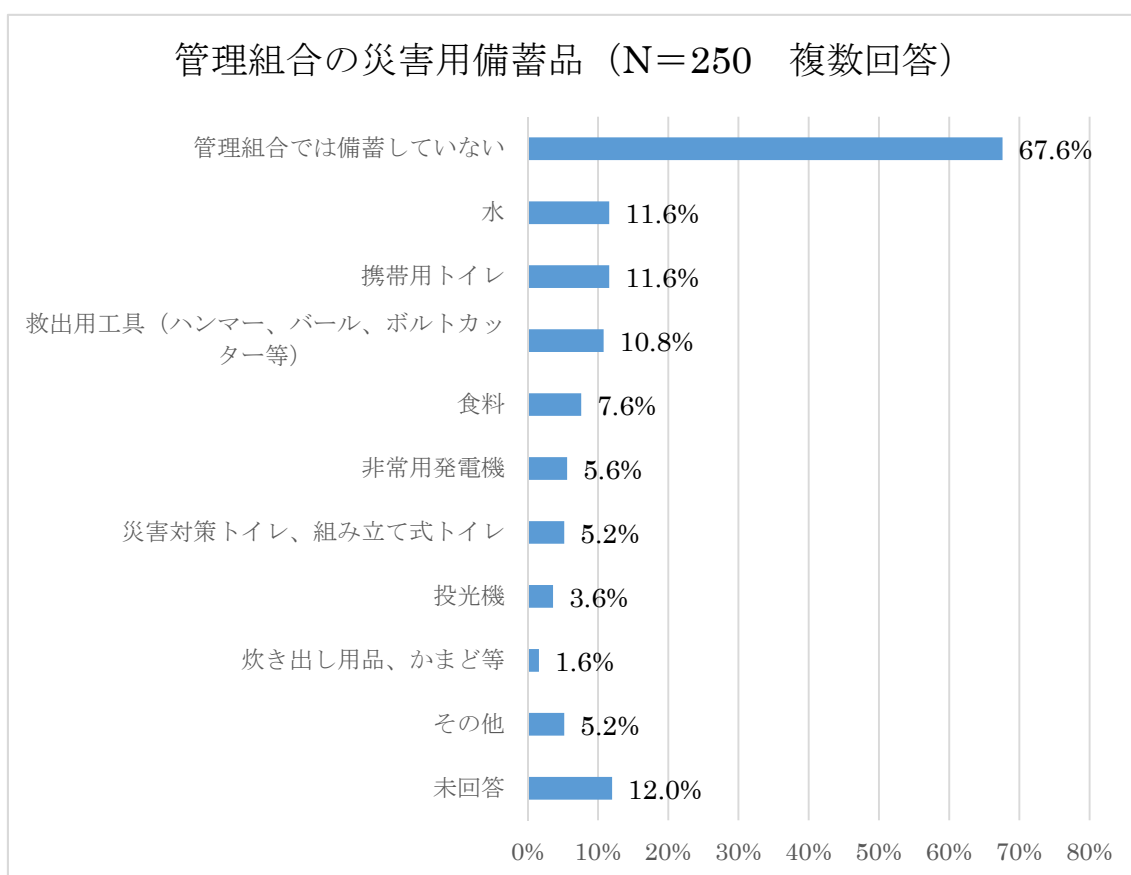


問 29 防災への取り組み

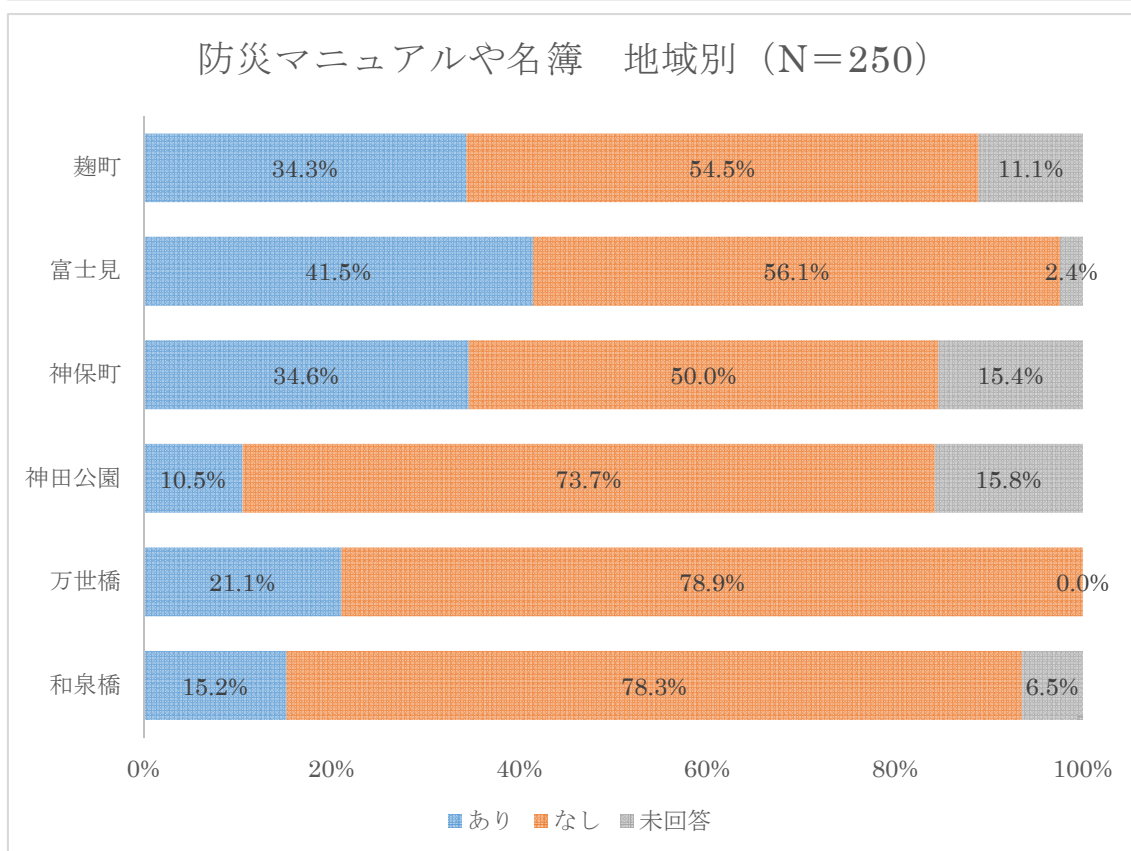
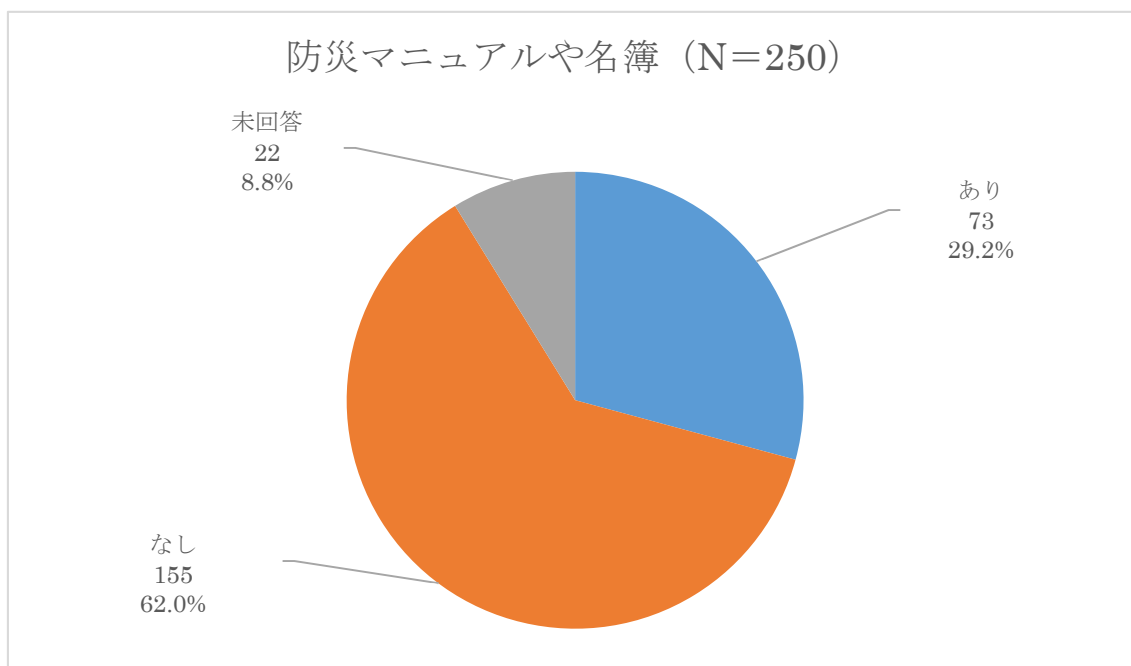
・防災訓練の実施は、「実施している」が 21.2%、「実施していない」が 69.6%である。



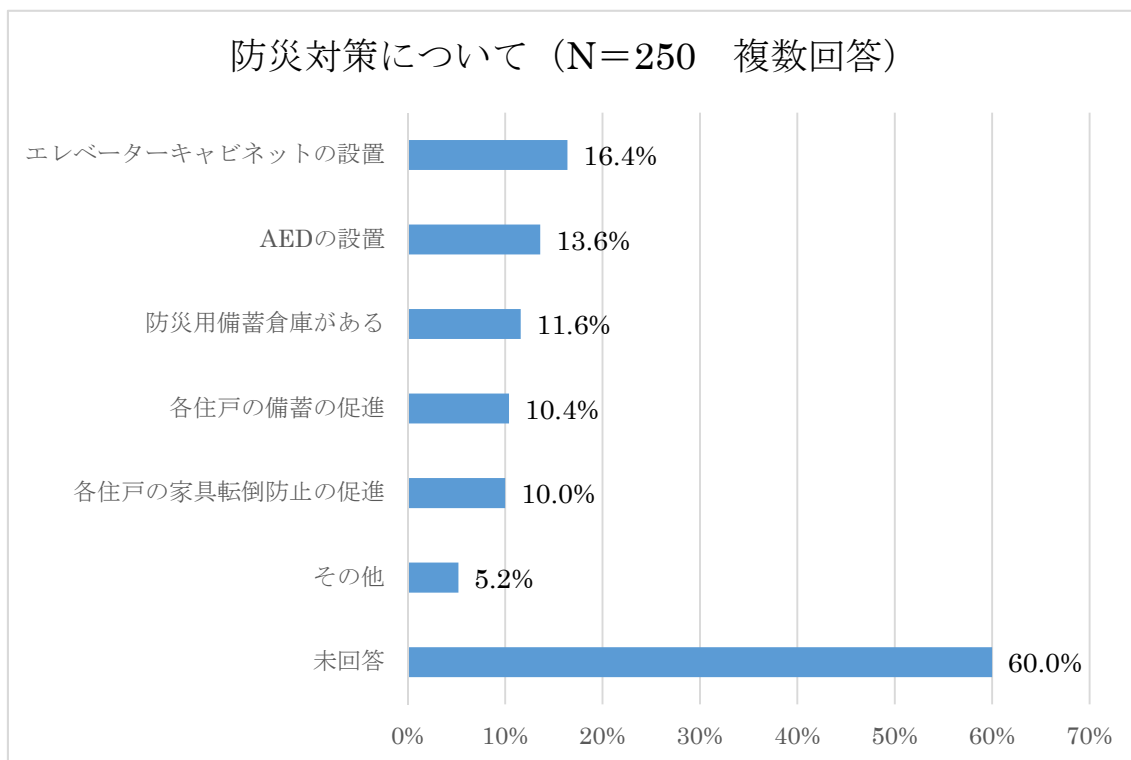
- ・管理組合で「災害用備蓄をしている」は32.4%、「備蓄をしていない」は67.6%である。
- ・備蓄品は多い順に①「水」「携帯用トイレ」11.6%、②「救出用工具」10.8%、③「食料」7.6%、④「非常用発電機」5.6%、⑤「災害対策トイレ・組み立て式トイレ」5.2%、⑥「投光機」3.6%、⑦「炊き出し用品・かまど等」1.6%である。
- ・備蓄をしている46管理組合は、平均3種類を備蓄している。
- ・防災訓練を実施していない、管理組合で備蓄をしていないマンションが極めて多い。何らかの改善策が求められる。



・防災マニュアルや名簿が「あり」は 29.2%、「なし」は 62.0%である。

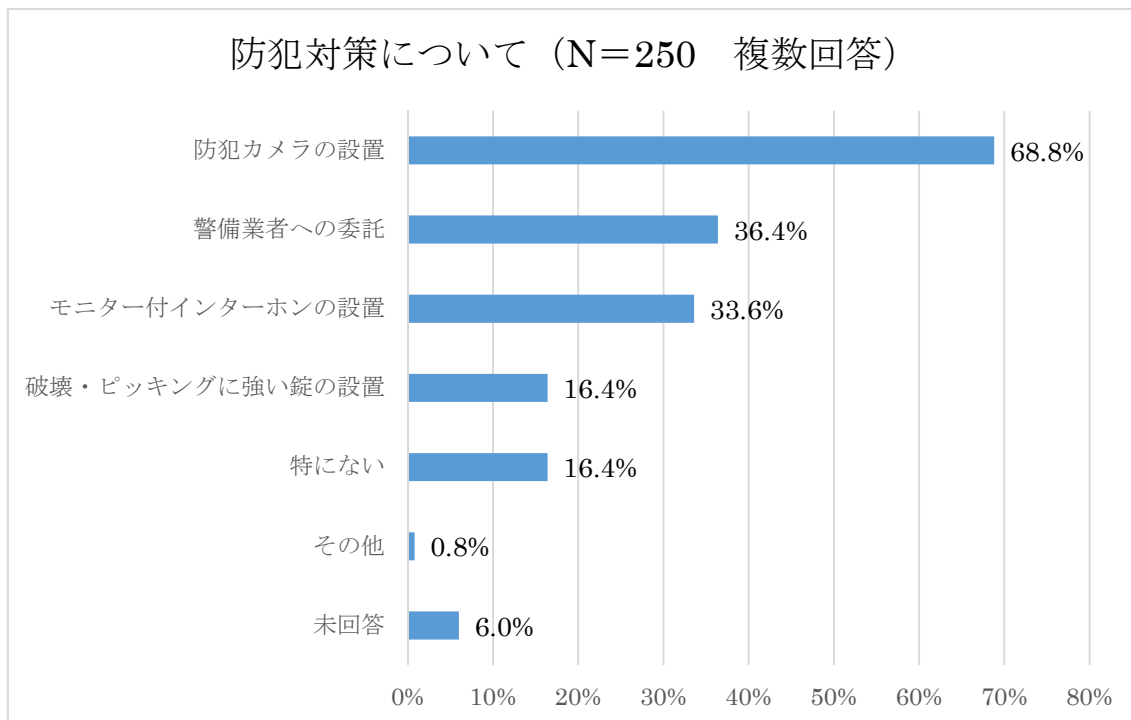


- ・何らかの防災対策を実施しているのは40%（100組合）である。
- ・実施している内容は、多い順に①「エレベーターキャビネットの設置」16.4%、②「AEDの設置」13.6%、③「防災用備蓄倉庫」11.6%、④「各住戸の備蓄の促進」10.4%、⑤「各住戸の家具転倒防止の促進」10.0%である。

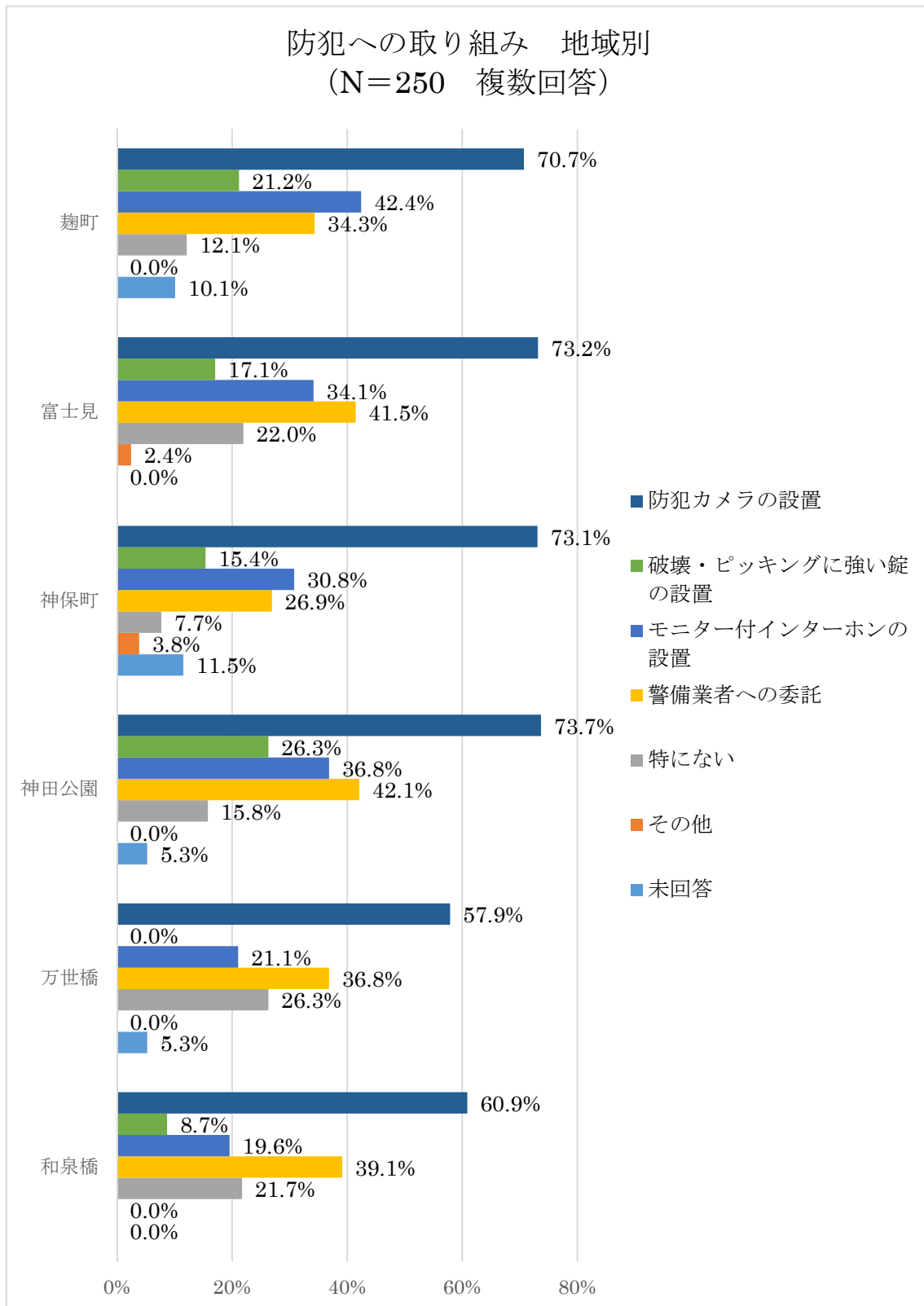


問 30 防犯への取り組み

- ・防犯への取り組みをしているのは約 77%、していないのは 16.4%である。
- ・実施している取り組みは、多い順に①「防犯カメラの設置」68.8%、②「警備業者への委託」36.4%、③「モニター付インターホンの設置」33.6%、④「破壊・ピッキングに強い錠の設置」16.4%である。
- ・取り組みをしているマンションは、平均2つの対策を実施している。



・地域別の防犯への取組みは以下の通りである。

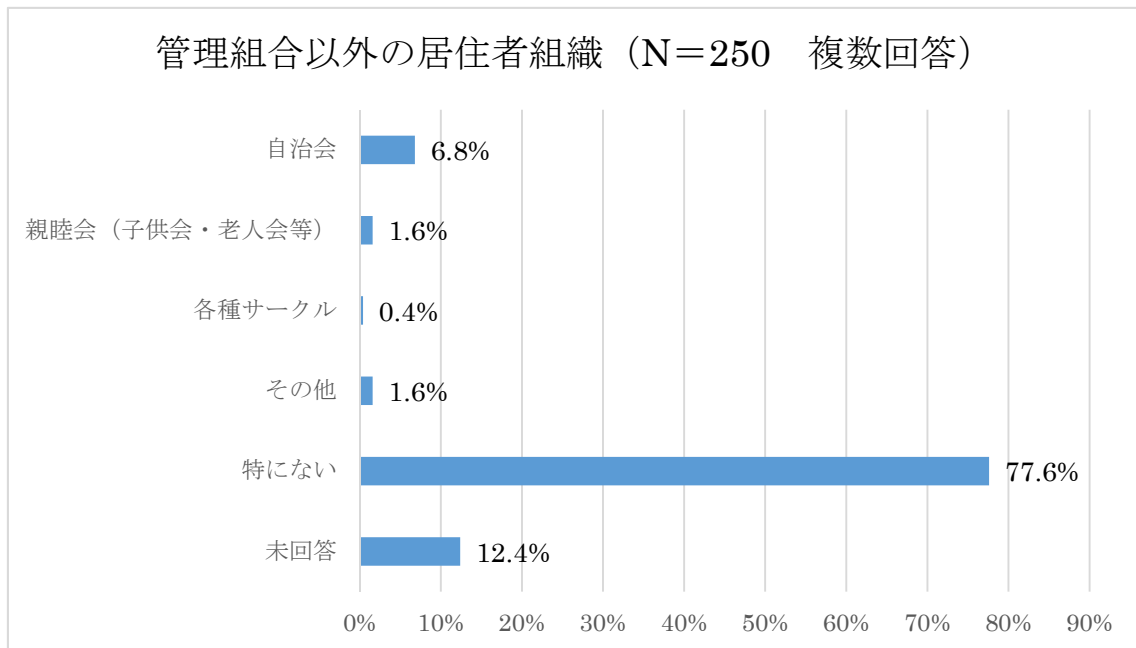


平成 25 年度 千代田区分譲マンション実態調査

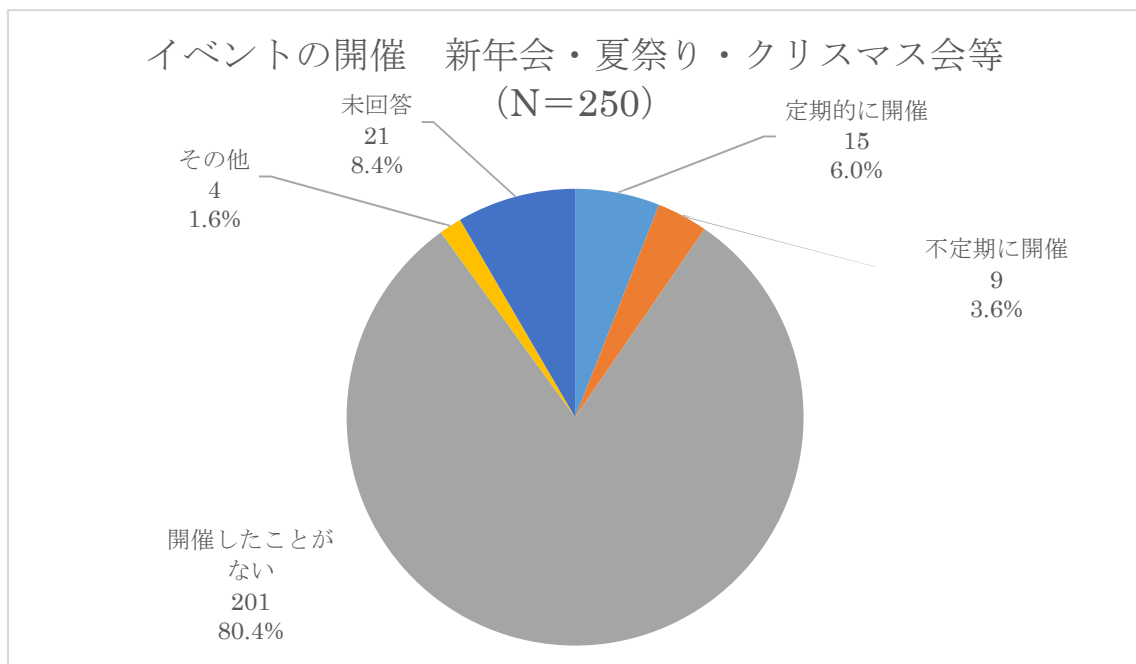
防犯対策について N=250 複数回答	麴町 (99)	富士見 (41)	神保町 (26)	神田 公園 (19)	万世橋 (19)	和泉橋 (46)	総数
防犯カメラの設置	70	30	19	14	11	28	172
破壊・ピッキング に強い錠の設置	21	7	4	5	0	4	41
モニター付インターホンの設置	42	14	8	7	4	9	84
警備業者への委託	34	17	7	8	7	18	91
特にない	12	9	2	3	5	10	41
その他	0	1	1	0	0	0	2
未回答	10	0	3	1	1	0	15

問 31 居住者間交流

- ・管理組合以外に何らかの居住者組織があるのは約8%である。「特にない」は77.6%である。
- ・居住者組織は、「自治会」が6.8%、「親睦会（子供会、老人会等）」が1.6%である。

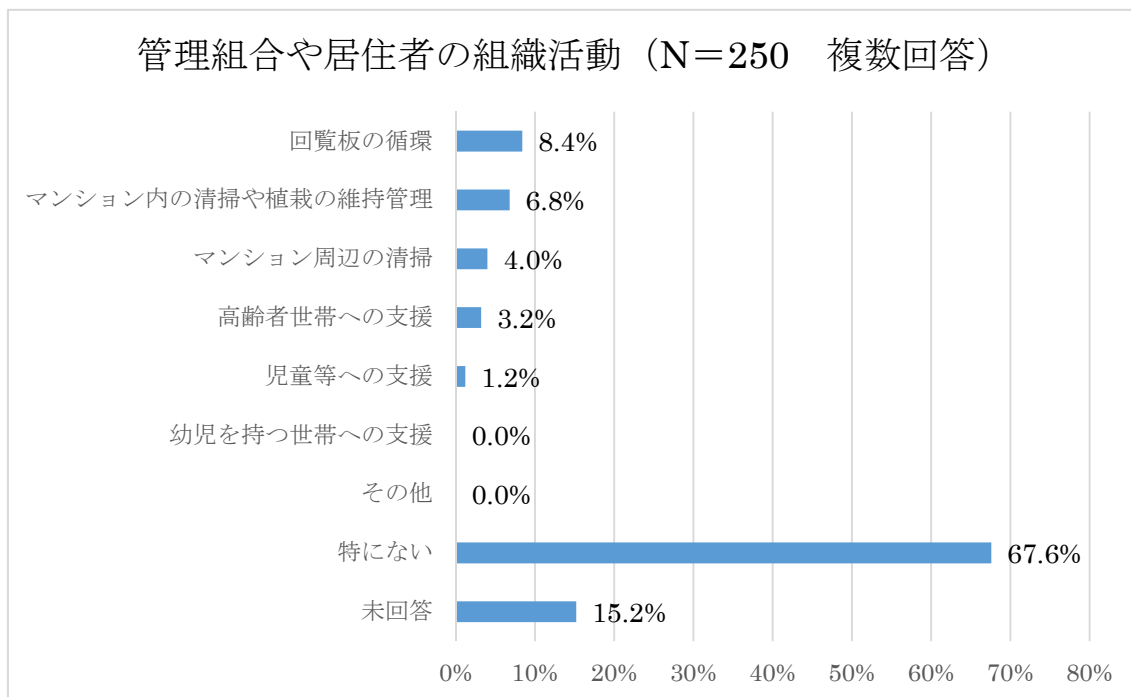


- ・イベント（新年会、夏祭り、クリスマス会等）を「定期的開催」6.0%、「不定期開催」は3.6%である。「開催したことがない」が80.4%である。



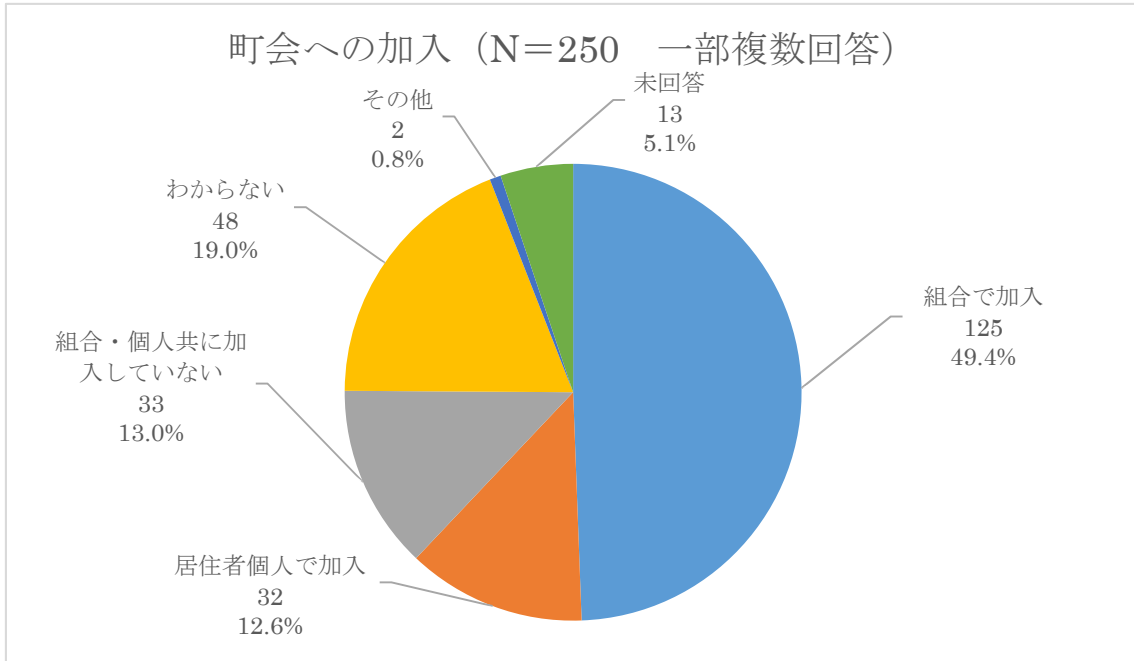
・管理組合や居住者の組織活動は、多い順に①「回覧板の循環」8.4%、②「マンション内の清掃や植栽の維持管理」6.8%、③「マンション周辺の清掃」4.0%、④「高齢者世帯への支援」3.2%、⑤「児童等への支援」1.2%である。

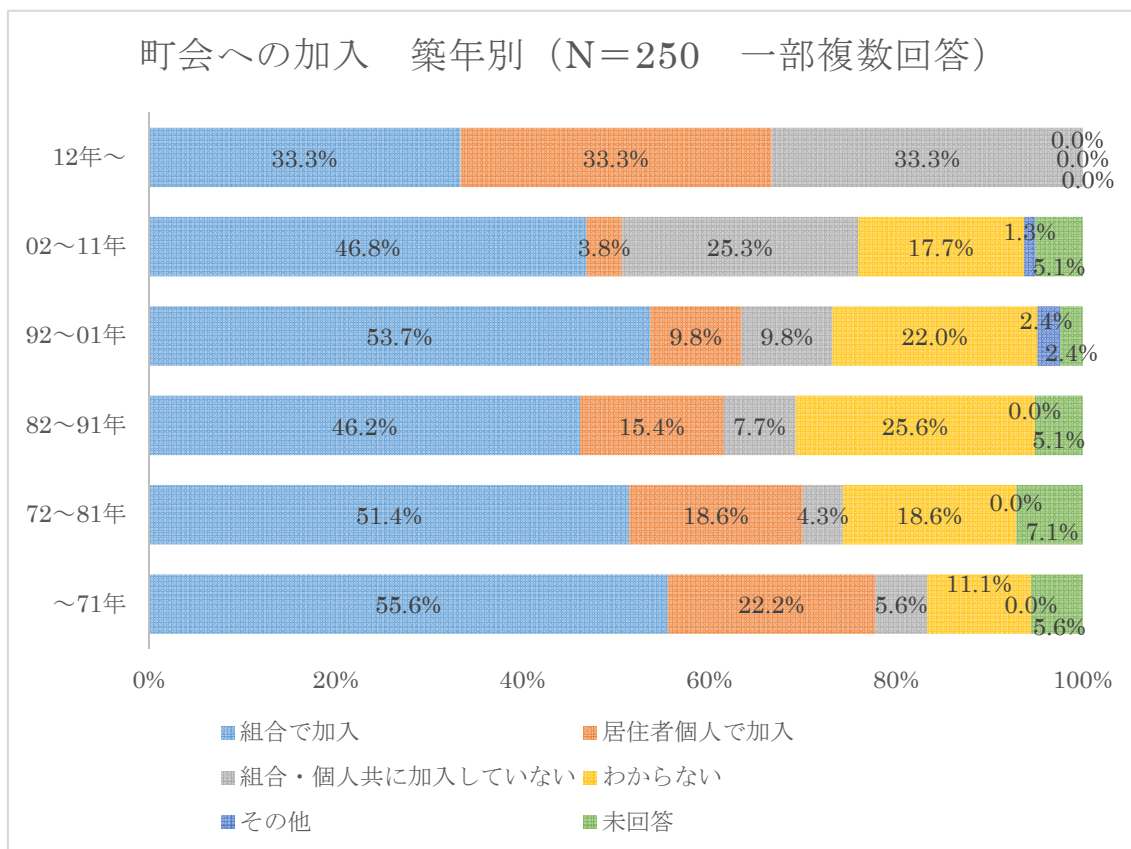
・「特にない」と「未回答」を合わせて 82.8%である。



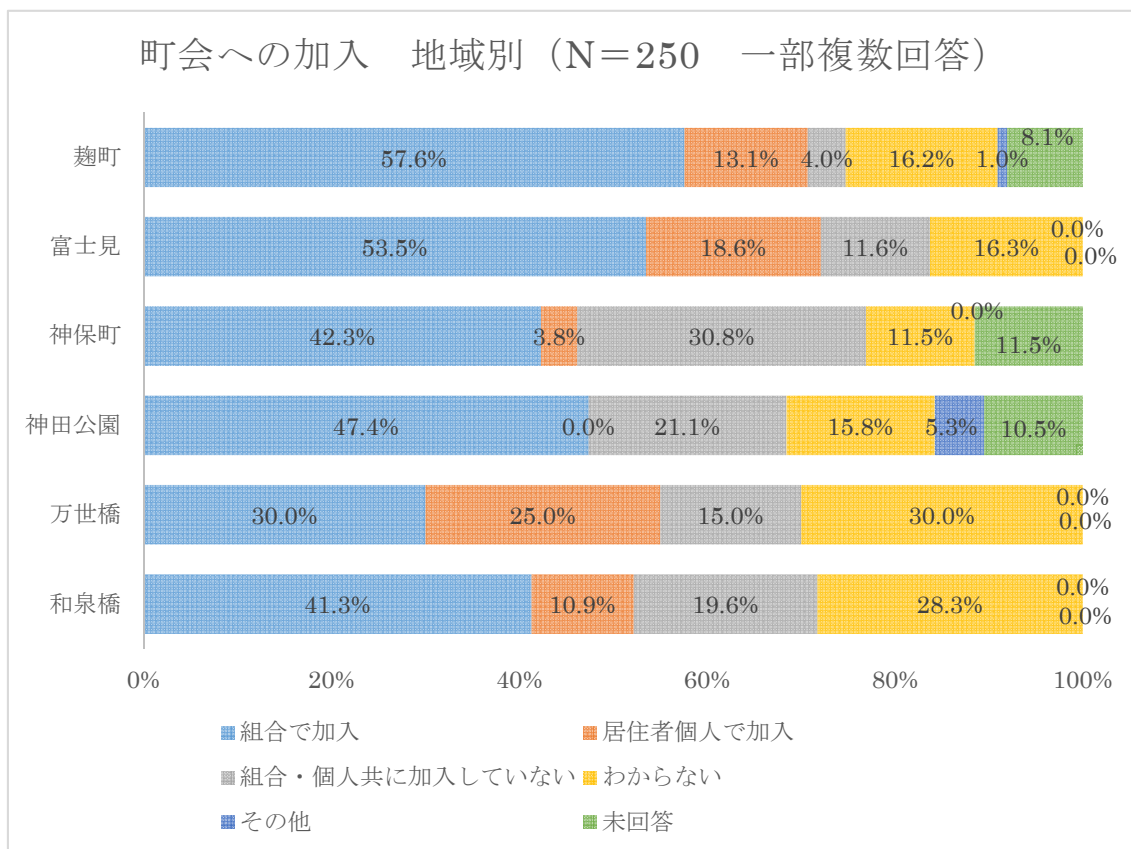
問 32 地域との交流

- ・町会への加入は、「(管理) 組合で加入」が 49.4%、「居住者個人での加入」が 12.6%で、合計加入率は 60%を超える。
- ・「(管理) 組合・個人ともに加入していない」は 13.0%である。





町会への加入 (一部複数回答)	～71 年	72～ 81年	82～ 91年	92～ 01年	02～ 11年	12年 ～	総数
組合で加入	10	36	18	22	37	2	125
居住者個人で加入	4	13	6	4	3	2	32
組合・個人共に未加入	1	3	3	4	20	2	33
わからない	2	13	10	9	14	0	48
その他	0	0	0	1	1	0	2
未回答	1	5	2	1	4	0	13
合計	18	70	39	41	79	6	253



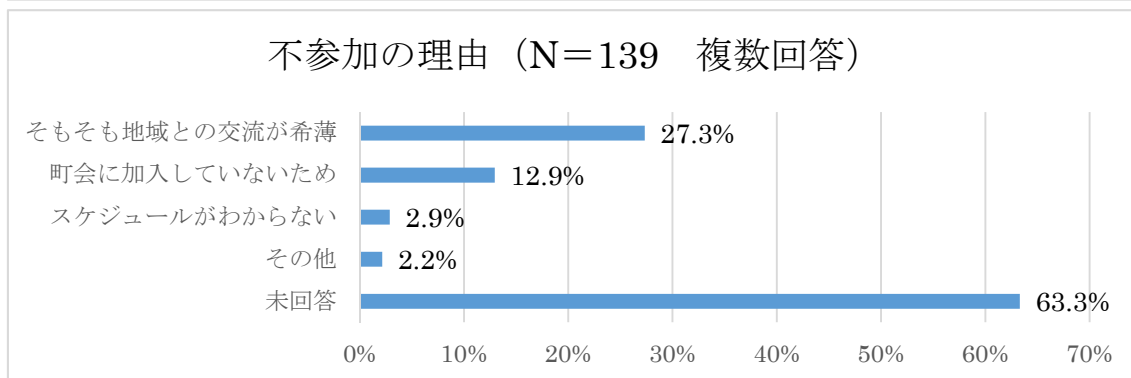
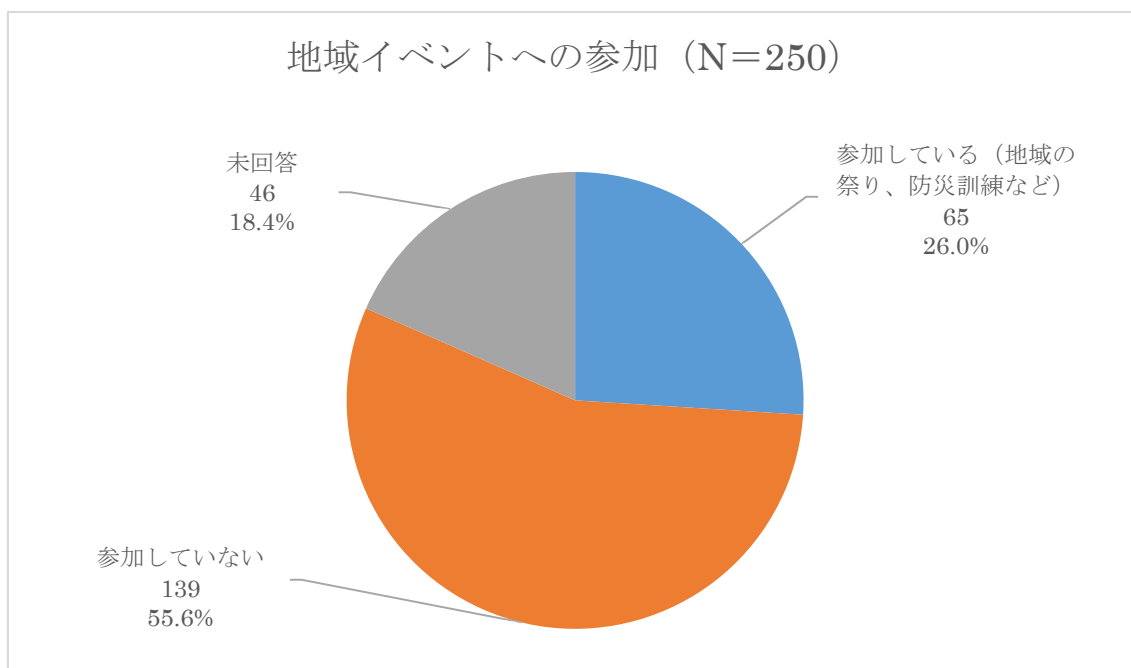
町会への加入 (一部複数回答)	麴町	富士見	神保町	神田公園	万世橋	和泉橋	総数
組合で加入	57	23	11	9	6	19	125
居住者個人で加入	13	8	1	0	5	5	32
組合・個人共に未加入	4	5	8	4	3	9	33
わからない	16	7	3	3	6	13	48
その他	1	0	0	1	0	0	2
未回答	8	0	3	2	0	0	13
合計	99	43	26	19	20	46	253

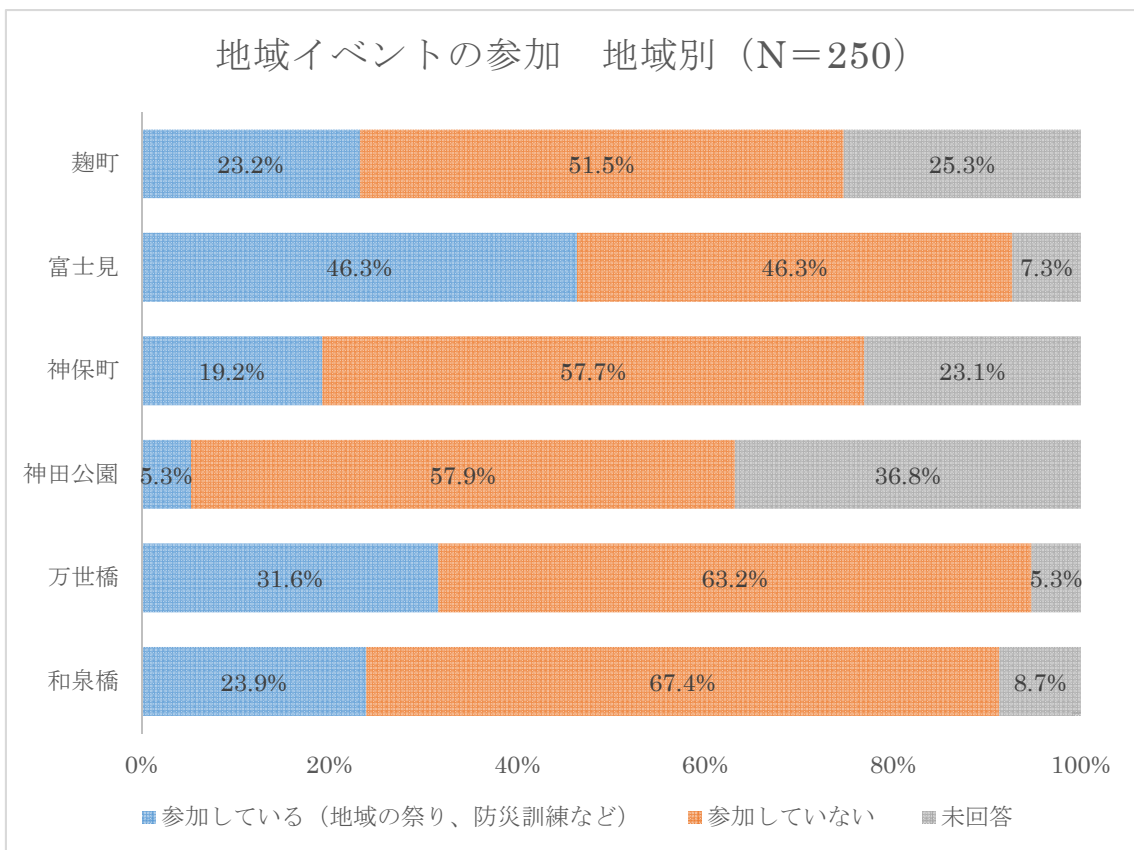
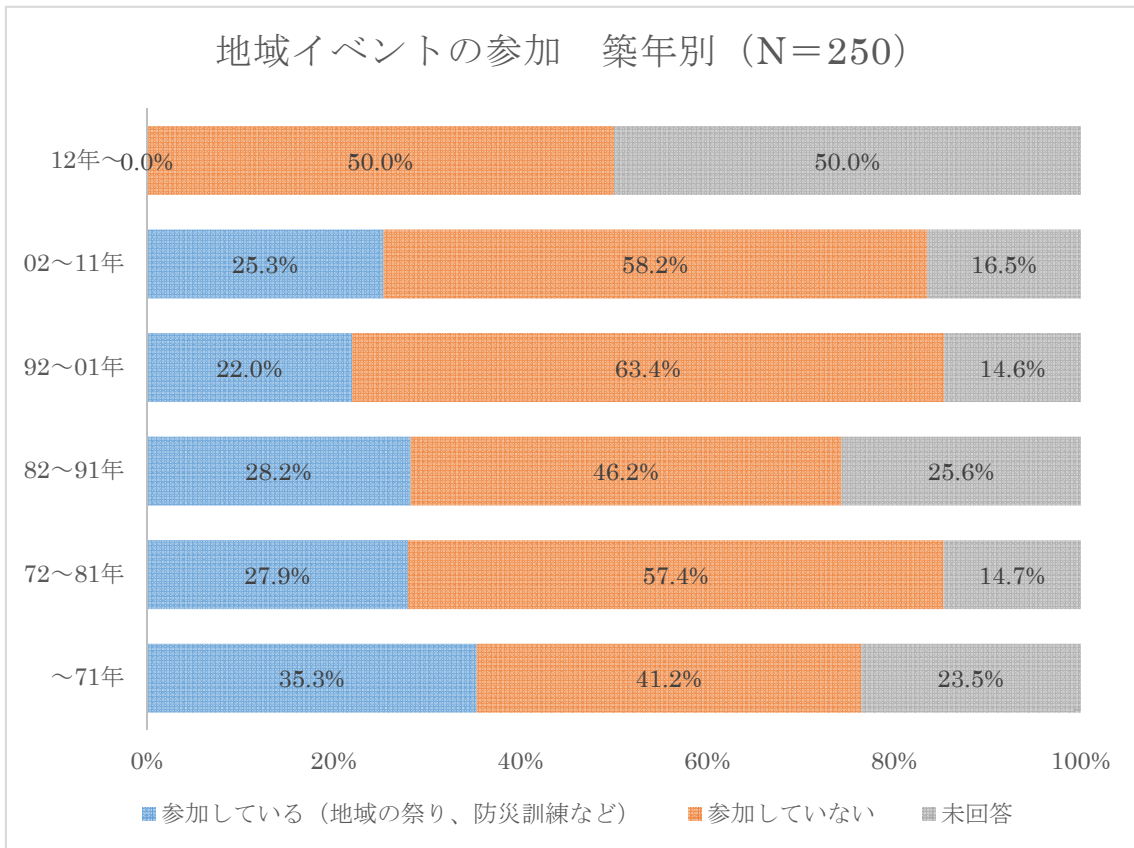
・地域イベントへの参加は、「地域のお祭り、町会の防災訓練等に参加している」は 26% で、町会への加入率に比べてかなり少ない。

・地域イベントに「参加していない」は 55.6%である。不参加の理由としては、「そもそも地域との交流が希薄」27.3%、「町会に加入していない」12.9%である。

(参考※) 千代田区民世論調査より

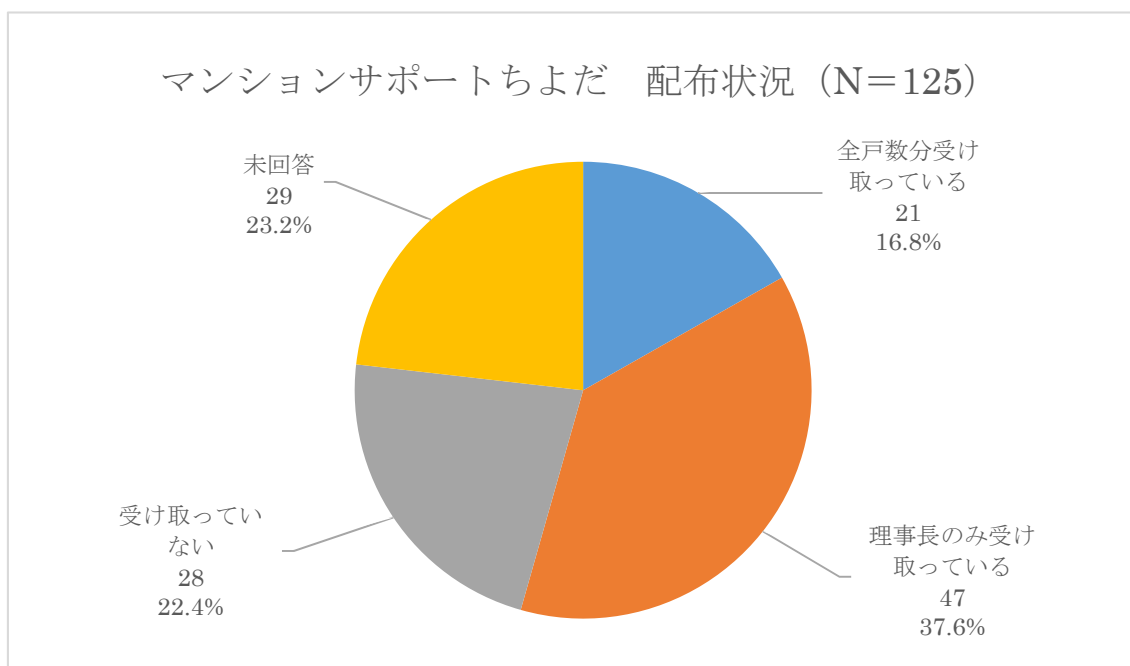
○区民の町会加入率は6割弱。年代別に見ると、年代が高まるのに従って町会加入率が高くなっており、60歳以上の世代では7割を超えている一方、20～30代は3～4割程度にとどまっている。また、居住年数別についても、居住期間が長くなるほど町会加入率が高く、居住形態別では、一戸建ての持ち家やビル内の自宅で町会加入率が約9割と非常に高くなっているほか、分譲マンションでも6割を上回っている。一方、「20～30代」や「居住年数5年未満」の居住者の比率が高い賃貸マンションでは、町会加入率は約2割にとどまる。



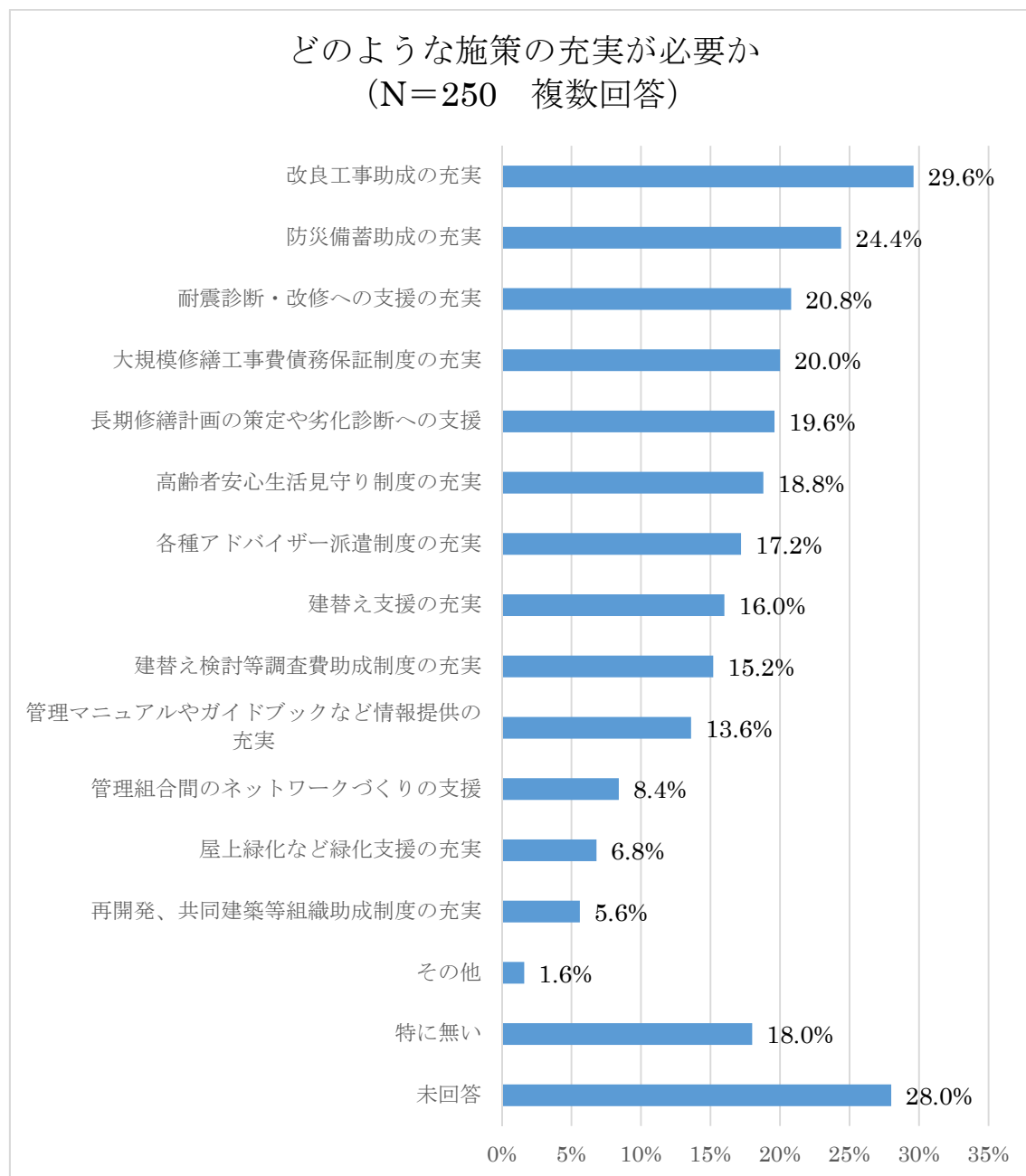


問 33 セミナー・相談会・各種助成・広報活動など

制度等	利用率（配布状況）		認知率	
	順位	%	順位	%
まちみらいニュース	1	62.5	3	41.6
マンションサポートちよだ	2	54.4	2	50.0
エレベーター内備蓄助成	3	35.6	4	40.4
理事長連絡会	4	27.8	9	36.0
AED設置助成	5	23.1	8	36.4
マンション管理セミナー・勉強会	6	19.1	1	52.4
改良工事助成	7	18.4	5	39.2
災害用備蓄物購入助成	8	17.7	6	38.4
窓口相談	9	12.2	9	36.0
家具転倒防止助成	10	6.3	15	25.6
建替え・改修アドバイザー	11	4.6	12	34.8
防災アドバイザー派遣	12	4.2	7	38.0
再開発・共同建替え助成	13	3.8	16	21.2
建替え等検討調査費助成	14	3.7	13	32.4
大規模修繕工事費債務保証	15	3.4	11	35.6
高齢者安心生活見守り制度	16	0.0	14	28.4



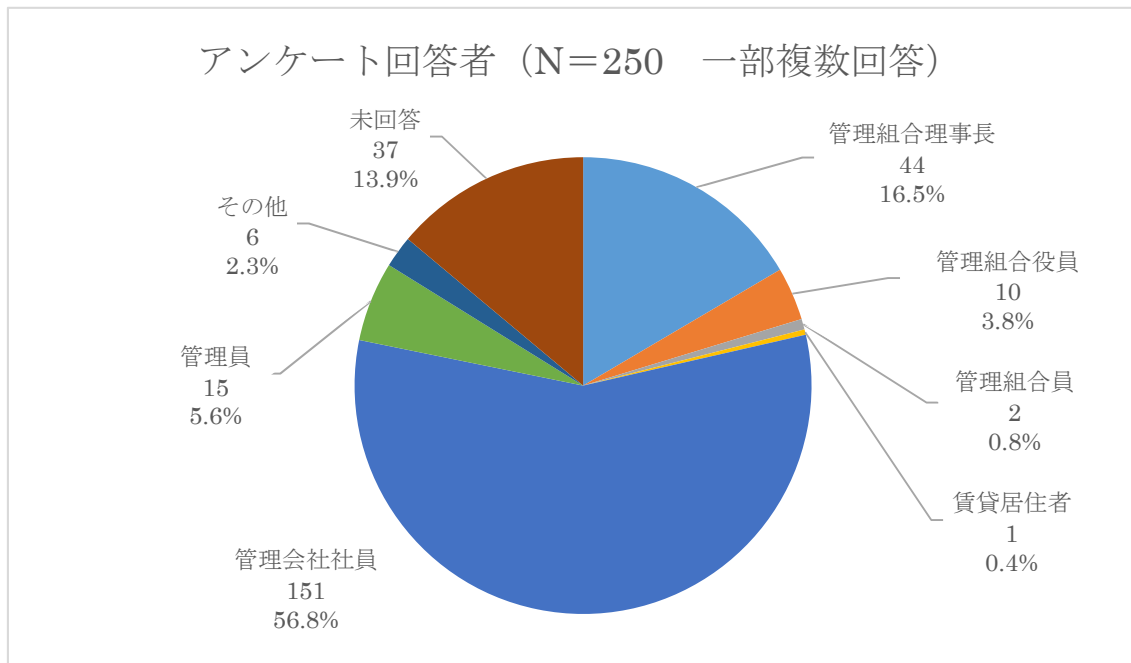
問 34 今後必要な支援や施策の充実



・必要な施策で最も多いのは「改良工事助成の充実」(29.6%)で、次いで「防災備蓄助成の充実」(24.4%)である。耐震診断・改修への支援の充実、「長期修繕計画の策定や劣化診断への支援」、「大規模修繕工事費債務保証制度の充実」に対する希望も多い。全体として助成等の費用も大きく分かりやすい制度の充実を希望していることがわかる。

ソフト系の制度充実への希望は少ないが、ハード関係の助成制度を的確に利活用するためには、各種アドバイザー派遣制度を利用することにより管理組合内の合意を進める必要がある。取り組み全体に対する理解が十分に浸透していないことも推測される。

・アンケート回答者の分類は以下の通り。



3. 管理組合に対するアンケート結果のまとめ

(1) 住戸の使用状況と居住者の構成

- ①賃貸化や事務所化が進んでいることも含め、多様な利用がされていることが推測されるが、住戸がどのように使われているのか把握していない、あるいは空室の状況を把握していない回答が多い。
- ②高齢者を含む世帯があるマンションは約4割、小学生以下の子どもがいる世帯があるマンションは約3割である。しかし、住民登録をしている居住者の割合や、高齢者を含む世帯、子どもがいる世帯の割合等を把握していない回答も多数ある。
- ③住戸の使用状況や居住者の実態がほとんど把握されていないことは、「二つの老い」への対応や、今後、問題となる在宅介護や在宅医療を考えるうえで支障が生じるおそれがある。
- ④3ヶ月以上の空住戸のあるマンションが2割ある。また、半数近くのマンションは3ヶ月以上の空住戸の有無がわからない。

(2) 共用施設と設備

- ①規模が小さいこともあり、集会室や防災備蓄倉庫があるマンションは極めて少なく、バリアフリー化されているマンションも3割以下である。キッズルーム等は全くない。
- ②インターネット対応はかなり進んでいる。インターネットが利用できなければ生活に支障が出ることを反映している。なお、近年は、共用設備としてインターネット設備を必要としない場合もある。未対応のマンションの中には、共用設備なしで居住者が対応しているケースもあると推測される。
- ③オートロックはかなり普及しているが、無いマンションも3割近くある。
- ④駐車場等は、敷地が狭いマンションも多いため、4割は駐車場がないマンションである。バイク置場がないマンションは約7割である。

(3) エレベーターの安全対策

ほとんどのマンションにエレベーターがある。しかし、地震時管制運転装置があるマンションが5割強、自動着床装置が35%など安全対策は遅れている。

(4) 管理組合の活動状況

- ①ほとんどのマンションに管理組合がある。
- ②管理組合総会も9割以上のマンションで年1回開催されている。
- ③管理組合総会へ半数以上の組合員が出席するマンションは15%以下で、4分の1以下か出席者がほとんどいない管理組合が6割近くある。
- ④理事会を1年間に3回以上開催しているマンションは6割近くあるが、一方、全く

開催していないマンションも 1 割近くある。

- ⑤ 役員の選任方法は、立候補が最も多く 3 割超である。任期は 1 年で全員を改選する管理組合が半数を占めている。
- ⑥ 専門委員会を設置している管理組合は 1 割である。
- ⑦ ほとんどのマンションに管理規約がある。
半数近くの管理組合が規約改正をしている。平成 20 年以降に管理規約を改正した管理組合が 6 割以上である。
- ⑧ 約 5 割の管理組合が、年間管理費（一般会計）800 万円未満である。
- ⑨ 5 割以上の管理組合が、年間修繕積立金 400 万円未満である。
- ⑩ 4 分の 1 強のマンションに管理費等を 3 ヶ月以上滞納している世帯がある。
- ⑪ 8 割近い管理組合が管理会社に業務を全面委託している。一部委託を加えると大部分の管理組合が管理会社に業務を委託している。
- ⑫ 8 割のマンションに管理員がいる。勤務形態は常駐と通勤をあわせて 6 割近くである。
- ⑬ 管理組合の問題点は無いという回答が 4 割以上、次いで役員のなり手がいないが 3 割近く、管理に関心がない組合員が多いが約 25% である。
- ⑭ 組合運営のトラブルは、6 割以上が「なし」と回答している。トラブルで多いのは「居住者間のトラブル」と「建替えをめぐるトラブル」だが、いずれも 1 割未満である。
- ⑮ 生活に関連したトラブルは 4 割強が「なし」と回答、ありのなかでは「ゴミ出し」と「騒音」が多い。
- ⑯ マンション管理問題での相談先は、管理会社が 50% 近くを占めている。

(5) 長期修繕計画や工事について

- ① 8 割のマンションは長期修繕計画を作成し、作成予定を含めると 9 割近くになる。
- ② 作成している組合のほとんどは、平成 10 年以降に作成又は見直をしている。
- ③ 竣工図・修繕工事の記録の保管状況は概して良好で、「保管していない」と「分からない」を併せて 1 割以下である。
- ④ 共用部分の修繕工事は 7 割近いマンションが何らかの工事を実施している。実施していないマンションの中には、築年数が浅く大規模修繕工事の時期をむかえていないところも多い。
- ⑤ 専有部分のリフォームをした住戸が「ある」と回答したマンションは 4 割未満である。
- ⑥ 建物・設備の評価は、満足・ほぼ満足が 4 割を超えているが、建物・設備の劣化が進んでいるという回答も、それぞれ 25% 近くある。居住者の高齢化対策が必要という回答も 1 割近くある。

⑦改善について何らかの対応をしている管理組合は5割未満である。「何もしていない」と「未回答」をあわせ半数以上ある。

⑧改善するうえでの問題点で最も多いのは、資金面という回答が4割近くあるが、半数近くのマンションが未回答である。

(6) 耐震について

①3割近くは旧耐震マンションである。

②耐震診断を「実施した」のは15%未満である。

③実施していない理由は、「費用が高額」5割、「耐震工事費が捻出できない」が25%である。

④耐震診断後に耐震工事を「実施した」のは2割、「実施予定」が1割で、「実施していない」が6割である。

⑤耐震工事を実施していない理由の4割は、「耐震基準を満たしている」からである。その他の理由では、「費用が高額」が4割である。

(7) 建替えについて

①「当分検討する必要なし」が8割である。建替えの検討が必要と推測されるマンションは1割強である。

②建替えの問題点は、「区分所有者の高齢化で合意形成が難しい」が約15%である。「問題はない」という回答も約2割ある。

(8) 東日本大震災の被害

①4割強のマンションが東日本大震災で被害を受けている。

最も多いのがエレベーターの停止で、2割のマンションで発生した。外壁のひび割れが2割近く、タイルの剥離も1割で発生している。

②管理組合の対応は被害状況の点検が最も多く、6割以上のマンションで実施している。居住者の安否確認と掲示等による居住者への情報提供をしたマンションが、それぞれ2割前後である。

(9) 防災への取り組み

①消防・防災訓練を実施しているマンションは2割である。

②工具類も含め7割近くの管理組合が災害備蓄をしていない。

③防災マニュアルや防災名簿があるマンションは3割である。防災名簿があるのは2つの管理組合に過ぎない。

④防災対策としては、エレベーターキャビネット、AEDを設置しているマンションが目立つが、いずれも2割以下である。6割のマンションは未回答である。

(10) 防犯への取り組み

7割近いマンションが防犯カメラを設置し、35%近いマンションがモニター付きインターホンを設置している。警備業者への委託も35%を超えている

(11) コミュニティについて

- ① 8割のマンションでは管理組合以外の居住者組織がない。イベントを開催したことがないマンションも8割を超えている。
- ② 3分の2のマンションでは居住者間の交流がなく、「ある」で最も多いのは回覧板の巡回で1割程度である。
- ③ 高齢者への支援をしているのは3%である。
- ④ 管理組合として町内会に加入しているマンションが5割近くある。個人加入を含めると6割強で、管理組合・個人ともに町会に加入していないマンションは13%である。
- ⑤ 地域のイベントに参加しているマンションは26%である。

(12) マンション施策について

- ① 認知度が高いのは「管理組合セミナー・勉強会」と「マンションサポートちよだ」で5割強である。
- ② 防災アドバイザー派遣制度を知っているのは4割近くである。
- ③ 理事長連絡会を知っているのは3分の1強である。
- ④ 各種の助成制度のなかで最も知られているのはエレベーター内備蓄制度と災害用備蓄購入制度だが、どの制度も半数以下の認知度である。
- ⑤ 今後、充実してほしい施策として多いのは、改良工事助成、防災備蓄である。

(13) 総括

管理状況は概ね良好であるが、これは主に管理会社が管理委託契約に基づき受託している業務を行っている結果であり、区分所有者による主体的な努力によるものとは言えない。また、管理組合の活動は概して低調であり、組合員の参加意識も低い。

第3章 管理会社に対するアンケート調査

第3章 管理会社に対するアンケート調査

1. 調査の概要

(1) アンケート調査の目的・対象

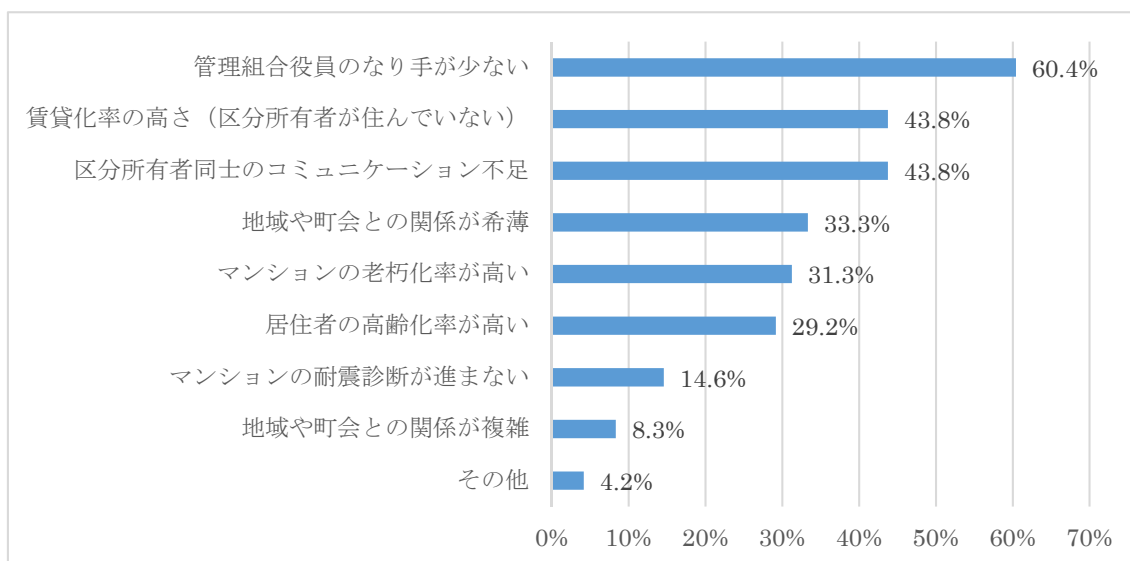
千代田区内のマンションの管理組合から管理業務を受託している管理会社を対象に、千代田区特有のマンション管理の課題等を把握するために、アンケート調査を実施した。

(2) アンケート調査の回収率

104社に送付し48件から回答を得た。(回収率46.1%)

2. アンケート集計結果

問1 千代田区内のマンションについて、他の区・市のマンションと比べて、以下のような問題点があるか？（複数回答）

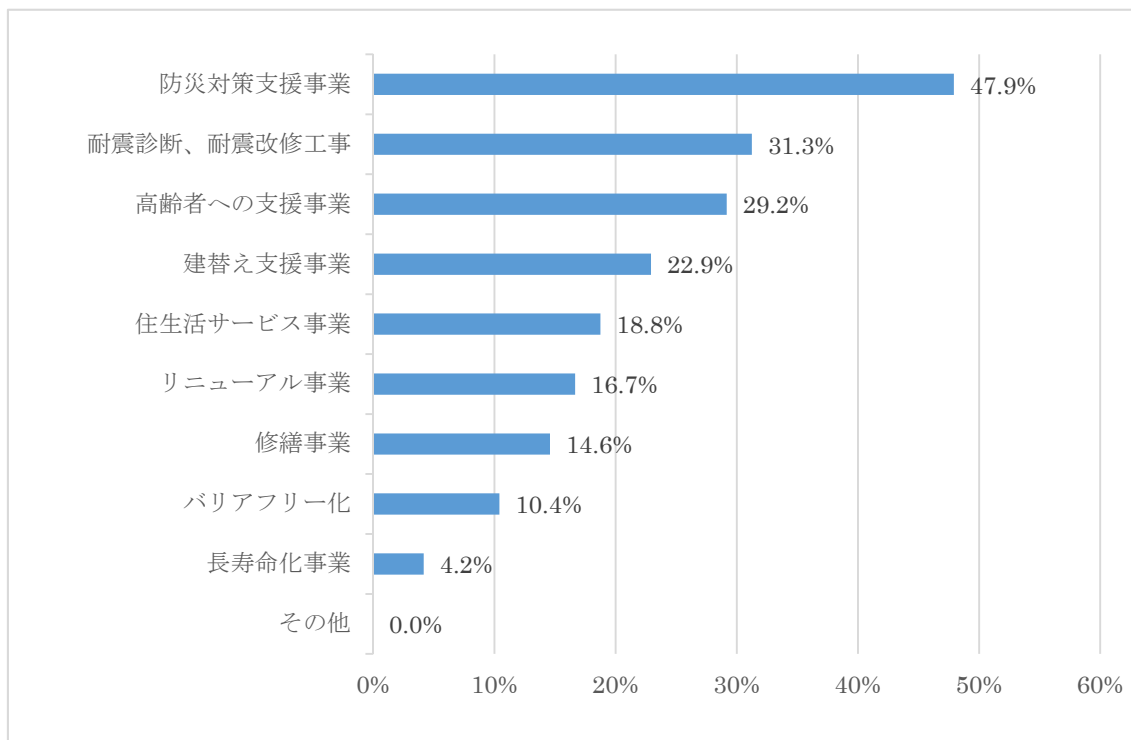


●他の区・市に比べて「役員のなり手が少ない」

千代田区内のマンションについて、他の区・市と比べたときの問題点として最も多いのは「役員のなり手が少ない」（60.4%）である。これは千代田区内のマンションに限らず各地区で見られる共通の問題であるが、他の区・市に比べて多いことは、「賃貸化率の高さ」や「区分所有者同士のコミュニケーション不足」（いずれも43.8%）とも関係していると考えられる。

管理組合に対するアンケート結果にも顕著に表れているように、マンション内外のコミュニティ形成が遅れていることが、管理会社から見ても問題と考えていることがわかる。

問2 今後、千代田区内のマンションについて管理会社として重要視する事業は何か？
(複数回答※3つまで)



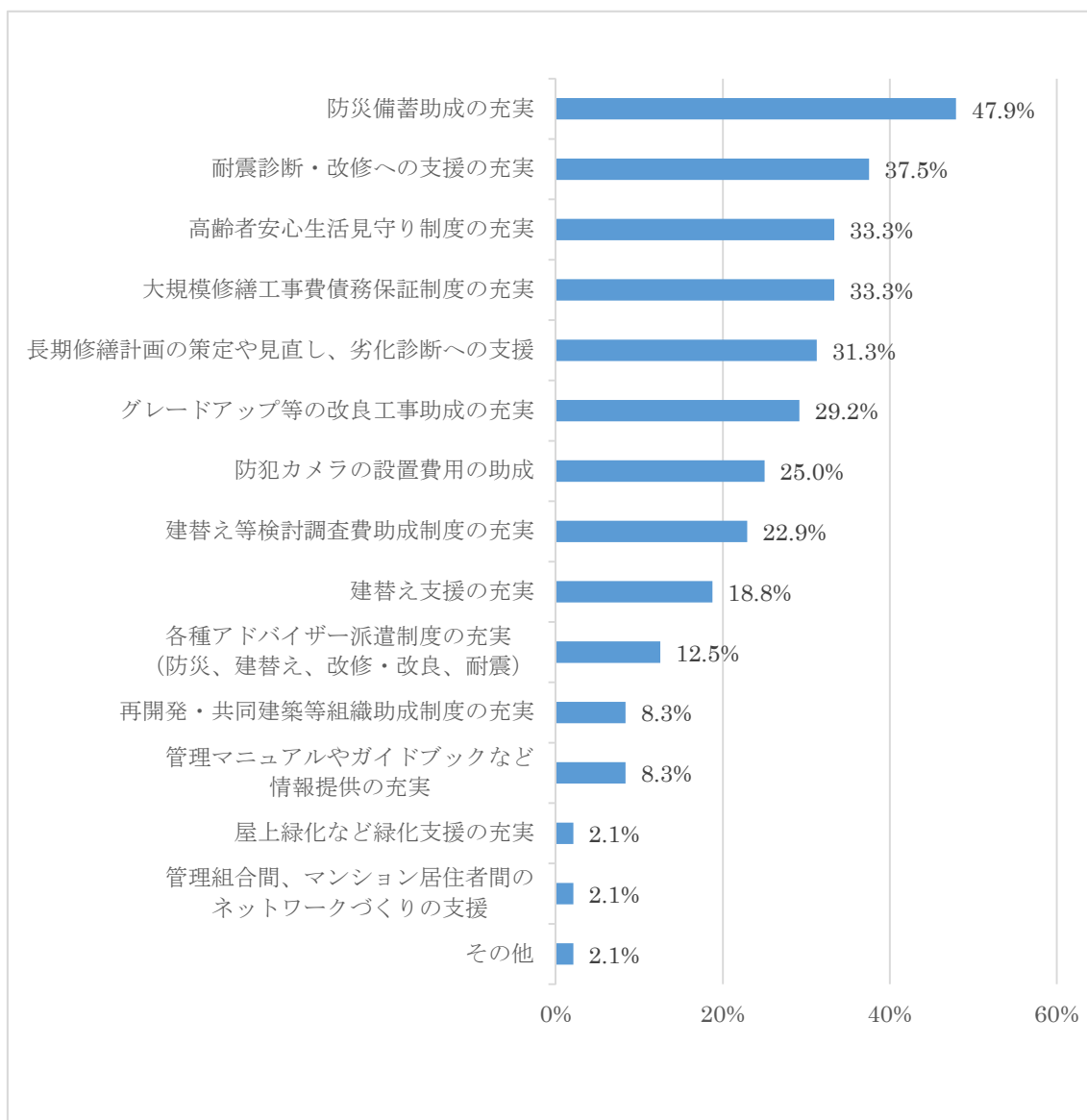
●今後、管理会社が重視する事業は<防災と耐震>

千代田区内のマンションについて管理会社として重要視する事業として、最も多いのは「防災対策支援事業」(47.9%)、次に「耐震診断、耐震改修工事」(31.3%)、「建替え支援事業」(22.9%)の順となっている。

ソフト事業としては、「高齢者への支援事業」(29.2%)、「住生活サービス事業」(18.8%)が上位にある。

これらの事業は、いずれも管理組合の取り組みが遅れている分野であり、管理会社が積極的に対応する必要性があることを示している。

問3 今後のマンションの維持管理や修繕等を良好に行うために、千代田区にはどのような支援や施策の充実が必要だと考えるか。(複数回答)



●千代田区への要望は、防災備蓄と耐震への支援

今後、マンションの維持管理や修繕等を行うために、千代田区で充実する必要があると考える施策として、最も多いのは「防災備蓄助成の充実」(47.9%)、次に「耐震診断・改修への支援の充実」(37.5%)、「大規模修繕工事費債務保証制度の充実」と「高齢者安心生活見守り制度の充実」(いずれも 33.3%)、「グレードアップ等の改良工事助成の充実」(29.2%)、「建替え等検討調査費助成制度の充実」(22.9%)の順となっている。

管理会社としては、これらの制度の積極的な活用を管理組合に提案することで、公民の連携による良好なストック形成につながると考えている。

問 4 今後、千代田区とまちみらい千代田に期待することや意見・要望。

- ・ 防災対策及び高齢者への支援事業に対する助成
- ・ 千代田区の居住形態はマンションが中心となっており、首都直下型をはじめとした大規模地震の発生も危惧されることから、マンションの防災対策に関する様々な情報の発信を期待します
- ・ 耐震診断等の助成支援や建替え支援のアドバイスの窓口紹介等ほしい
- ・ マンション居住者の高齢化による建替え等資金面での助成等対策の充実
- ・ 助成を受ける際の居住率の見直し、防災備蓄や AED 設置など基準を満たせないものがある
- ・ 修繕積立金不足のマンションに対する助成、貸付の充実（限度額アップ）
- ・ 補助金制度拡充をお願いしたい
- ・ 管理組合の管理収支が、消費税・電気代アップなどで、組合財政がひっ迫しつつある
- ・ 収益増や支出削減の手法をご教授願いたい

●自由回答でも、耐震化を含む防災と高齢者対応に関連する意見が多い

3. 管理会社に対するアンケート結果のまとめ

管理会社へのアンケート結果で注目されることは、現在の管理組合の事業のなかで不十分な課題、遅れていることに対する懸念や問題意識を持っていることである。

第 2 章の管理組合に対するアンケートが示しているのは、日常的な管理については概ね良好に行われ、管理不全やスラム化といった他の区・市で生じている問題は千代田区内のマンションではほとんど見られないことである。

その半面、管理組合運営については概して低調で参加意識も低い。コミュニティ活動もほとんど行われていないことが浮き彫りになっている。とりわけ災害対策、防災への取り組みが進んでいないことは憂慮される。

高経年マンションが他の区・市に比べて多いにもかかわらず、再生への取り組みもほとんど見られない。

こうした課題は、管理会社が受託し実施する日常の管理業務とは違い、管理組合や区分所有者の主体的な取り組みがなければ進まないことである。

別の角度からみれば、現在のところ管理会社が実施している日常業務により管理状態が概ね良好に見えるなかで、管理組合の空洞化や形骸化が進んでいることを管理会社は把握し、将来大きな問題になることを懸念していることをアンケート結果から読み取ることができる。

第4章 デベロッパーに対するヒアリング調査

第4章 デベロッパーに対するヒアリング調査

1. 調査の概要

(1) ヒアリング調査の目的・対象

主要マンションデベロッパー7社に対し、千代田区の事業性や今後の方向性についてヒアリング調査を実施した。

(2) ヒアリング事項

- ①千代田区で事業はしやすいか？
- ②千代田区の行政に対して、どのようなことを留意して事業を進めるか？
- ③千代田区の物件購入者をどのように想定して商品開発・商品企画をしているか？
- ④千代田区の今後の市場動向について、どのような観測・方針をもっているか？
- ⑤マンション事業の参考になる他の地区と施策について
- ⑥千代田区への希望
 - ・事業をしやすくするためにしてほしいこと
 - ・良い街、良い住まいを開発するために欲しいこと
- ⑦マンション・ストックビジネスへの取り組み

2. 調査結果

問1 千代田区では事業がしやすいか。

回答	内容
A社	基本的に、千代田区で事業はしやすい。当社では多くのマンションを展開しているが特に問題となるような事はない。 現在の千代田区には戸建て住宅はなじまないの、マンション建設に対する許容力が高いと思う。(住民のエゴによる反対は少ない。)
B社	特に問題はない。番町界限・神田界限で異なる。番町は都市計画上、中高層建築がやり易い。江東区や中央区は負担金あり、戸当たり100万円の負担がありコンパクト系では戸当たりの負担額が大きい。人口の増加に伴い学校を整備するのは行政の仕事で民間に転嫁することはおかしい。
C社	基本的に、千代田区で事業はしやすい。
D社	近隣に対しての対応等千代田区は面倒な印象がある。(少し前ではあるが、役所対応の印象として、元々の住民中心に考えている) 法人 VS 住民の構図で、既存の住民を軸足に物事を考えているとしか見えなかった。マンションが出来れば、そこに住む人も千代田区民となるのに、なぜかマンションに対して冷たい。

E社	特段なし。千代田区は土地が出てこない。場所にもよるが、千代田区内で事業をやれる（できる）デベロッパーは決まっている。
F社	基本的に、千代田区で事業はしやすい。千代田区は港区・中央区と同じように事業はしやすい。（都心部は郊外より事業がし易い）
G社	千代田区に限らず港区や渋谷区・中央区といった都心部はマンション事業が難しい。ユーザーが売主のブランドを重んじるので、都心部でのマンション事業を積極的になれない。用地情報も殆んどなく、事業決定の判断ができない。

問2. 千代田区行政に対して、どの様な事を留意して事業を進めるか。

回答	内容
A社	千代田区に限ってということはないが、近隣トラブル時の行政のスタンスを意識する。港区では近隣の反対によって事業を凍結する事態となったプロジェクトが多々ある。
B社	千代田区に限ってということはないが、駅近・大通り沿い・交通便利性重視のマンションで駐車場の付置義務が無駄、柔軟に対応してほしい。（都条例、区長判断で出来るがなかなかハードル高い。）最近、車を持っていない世帯が多い。カーシェア等の対応で減らせないか？障害者用の平面駐車場は殆んど利用されていない。実態に合っていない。
C社	千代田区に限ってということはない。
D社	特にない。
E社	中央区は 40 ㎡/戸で容積の割増をし、夜間人口の増加を達成したが。特に小学校の不足が顕著になり、江東区のように（江東区では建築確認の凍結をした）デベロッパーに負担を強いている。昨年の 10 月から負担金を徴収している。千代田区も負担金等の徴収する可能性があるのか、事業収支に影響するので慎重にならざるを得ない。
F社	千代田区の行政ということはないが、千代田区の神田界限は権利が複雑なケースもあり（所有権→賃借権→賃貸→転貸→一時使用）注意しないと事業が進まないケースがある。
G社	千代田区に限ってということはないが、地盤の良否には注意している（土壌汚染・液状化）。想定外の費用負担が発生しても販売価格に転嫁出来ない。

問3 千代田区物件の購入者をどの様に想定して事業・商品開発・商品企画をしているか（他エリアと比較して）。

回答	内容
A社	千代田区は三極化。 大規模タワーマンションはコンパクトから大型住戸まで揃えるが、邸宅型の億ションは80㎡以上の住戸で、オフィス街のコンパクト系マンションは50㎡以下で企画する。千代田区は場所（アドレスと道路付け）で商品はほぼ決まる。
B社	千代田区だからには特に無い。高級住宅かその他になるか？特に番町では近隣住民の選民意識が高く、商品構成や事業フレームまで口を出される。
C社	他のエリアと比較するよりも当社内の過去の実績を基に計画する。また、最近のマンション購入構造の変化は意識（親からの贈与、ダブルインカム、超低金利）して事業している。←親が地方から来た時に泊まれるゲストルーム、食事の準備を最小限にするスーパーの誘致、良質住宅による金利優遇の獲得等を意識した商品企画をしている。耐震性能や防災対策も積極的に導入している。
D社	他のエリアと同じで、初期判断は周辺の先行事例を基に商品設定を行う。但し、経済情勢の影響（株式の値動き）が反映されやすいエリアだけに若干ではあるが近い将来に向けてチャレンジ&ギャンブル的な要素が強い。
E社	千代田区でマンションを企画する時には学校を意識する。特に有名小学校（番町小学校）や有名中学校（一ツ橋中学校）の学区。中高一貫校の進学状況や越境入学の状況も気になる。但し、基本的にファミリーマンション用地はない。億ションになるか？コンパクトになるか？受験用の賃貸マンションは需要があるようなので、投資家を意識した商品も今後は出てくる。
F社	番町などは特別で、神田界限では1Rやコンパクト住宅に需要がある。ここで問題になるのが駐車場、車の所有率は少ないが、持っている人はワンボックス系が多くタワーパーキングが使えない。一方で付置義務からタワーパーキングでないと義務台数の対応が出来ない。
G社	商品開発をするときは、周辺の先行物件を参考にする、千代田区だからということはない。

問4 千代田区物件の今後の市場動向について、どのような観測・方針を持っているか（重視している点）。

回答	内容
A社	千代田区のマンション供給はさらに活発化する。積極的に事業を行っていきたい。神田界限・神保町界限の老朽化ビル群の再開発。ビルと住宅の複合化など市場規模は大きい、好景気に下支えされ、高額マンション需要も活性化している。

B社	千代田区は今後も注力していく場所が変わりない。番町エリアはオフィスエリアとして機能していない。用地情報も徐々に増えている感じがする。老朽化したビルの建替えをマンションにするケースが益々増える。中央区も同様な傾向がある。
C社	夜間人口が増えている中で、日常生活のインフラ整備が課題。商業施設を伴った大規模開発はよいが、中小規模マンションになると周辺の商業施設がネックとなるケースが多い。(本当のお金持ちはデパートや宅配で生鮮食料品を購入するが、一般の人達は近隣店舗での購入を基本としている)
D社	事業戦略として積極的に攻めていきたいエリアではあるが、用地情報が非常に少ない。ビルと住宅の複合的な開発が進んでいくのではないかと思う。
E社	戦略エリアとして位置付けている。神田・岩本町界限には古い小規模ビルが多く、所有者の高齢化や相続の面倒さを思って売却する人が多い。特に、古いビルは耐震性の問題やインターネット等の IT 系インフラが十分でなく、設備を整えるにも多額の費用が必要で現実的には対応不可能な為にデベロッパーに売却。
F社	神田や岩本町界限には、テナントが入っていない古いビルが多い、その跡地に純粋にファミリーマンションはできないが 40 m ² ~60 m ² 程度のコンパクト系住宅ができる。また、都心ならではの 1R 住宅の推進が必要ではないか？事務所と住宅が併用されている建物 (SOHO とは違う)
G社	古い事務所ビルが、事務所+住宅になるのではないか？事務所だけでは空室率のリスクが高く資金回収も長期間かかる中、住宅を併用してリスク分散を図るのではないか？

問5 マンションデベロップ事業の参考となる他の地区、その施策について (条例)

回答	内容
A社	渋谷区のプロジェクトで総合設計で容積率の緩和策を進めていたが、様々なハードルでとん挫していた。同地区の活性化を目的に地区計画が定められ、容積率の見直しがあり総合設計と同じ容積率が適用できた。柔軟な対応が街づくりを活性化させると思う。
B社	特にない。が、都市部での斜線制限は建物構造や容積率消化に不利に働く。様々な対応が出来ないか。
C社	特に無い。
D社	特に無い。
E社	参考ではないが、中央区の日本橋界限や千代田区の岩本町界限はマンションが多く建築され、夜間人口が増えたものの生活基盤のインフラが追いついていない。例えば、学校のキャパシティ、駅周辺や商業施設周辺の自転車置場。

F社	番町や九段で億ションがつくられているが、すそ野を拓げる施策が必要で、千代田区が本気でマンション（住宅）を増やしたいなら、もっと（広さを）自由にワンルームやSOHOの推進をするべきではないか？千代田区内に特区を設ける。
G社	三井不動産の中央区新川のビルは事務所+住宅で早期に満室になっている。

問6 千代田区への希望、事業をしやすくする為に欲しいこと、良い街、良い住まいを開発するために欲しいことは何か。

回答	内容
A社	生活支援施設（保育所や児童館）を増やし、ファミリーになっても（シングル⇒プレファミリー⇒ファミリー）生活ができるような公共施設が欲しい。また、行政とは関係ないかもしれないが、日常生活利便施設が必要。生鮮食料品が手軽に購入できるような施設を区で運営出来ないか？
B社	まず、自分達の感覚とはズレを感じている。地域住民に対する配慮・考えは持っていない。マンション購入者も最終的には住民にはなるが、、、。基本的な構図として「マンションデベロッパー」VS「近隣住民」。相反する関係であり地域を意識することはない。近隣住民の反対を封じる手立てが欲しい。
C社	緑化計画や景観条例は片手落ちではないか？ 緑化計画・・・日の当たらない坪庭や壁面を面積参入しても緑化促進とはならないのでは。 景観条例・・・色彩計画も街全体の方針があって、そこから大きく外れていなければよしとするべくでは、アドバイザーが勝手に注意してくるには如何なものか？迷惑である。また、規模による制限は廃止しないと街全体の景観形成にはならない。小規模住宅も対象とするべくではないか？
D社	千代田区の場合、古いマンションの建替えが増えてくると思うが、地権者や所有者さらには賃借人までもが建替えに参加することでのメリットを出して頂きたい。例えば、住民と行政が直接やりとりするシステムでデベロッパーを通さずに直接現所有者に入る補助金のような制度。（住民に還元される制度）。
E社	規制を厳しくしないで頂きたい。（特に負担金の徴収はおかしい） 高齢化対応は積極的に進めて頂きたい。
F社	都条例ではあるが、2000～3000㎡程度の小規模マンションに対する駐車場の附置義務を再検討御して欲しい。 色々な事情はあると思うが、住戸に対しての過剰な設置台数と身障者用の駐車場は是非見直して頂きたい。
G社	特に、小規模な事業の場合には建替えしても負担となる（基本的な費用は大規模と変わらない）ので、容積率の割り増し、駐車場の付置義務の緩和が必要。

問7 マンション・ストックビジネスへのストック

(人口減少による新規事業の頭打ち、管理不全マンションの深刻化が進む中、建替え・改修その他既存マンションおよび居住者を活用したビジネスへの取組状況)

回答	内容
A社	<p>建替え促進には、地域全体で促進していかないとうまく行かないのでは、単体での容積緩和等も考えられるが、行政がこの街を、このエリアをどの様にしていきたいのか、防災上・インフラ整備でもエリアでの方針が必要。</p> <p>電柱・電線・電話線・有線放送ケーブル等が災害時の事故の原因となったり、救助活動の支障となったりすることが想定される。地中埋設を推進して頂けると街が綺麗になり、災害時の事故や支援活動の支障とならない。</p>
B社	<p>地域住民が自由に利用できる公開空地に対して建設時のメリットはあるが、建物完成後の維持・管理を管理費負担にする考えがおかしい。地域貢献によるメリットをハッキリと判るようにして欲しい。</p> <p>会社とし活用していく方針はあるが、耐震性の問題、資産価値（耐用年数）がありなかなか進まないのが現状。</p> <p>スクラップビルドとしても容積の緩和策や補助金等の措置が必要。⇒容積の緩和は近隣住民の反対を招き、実現しない可能性が高い。</p> <p>地域貢献度合いによって例えば固定資産税の緩和等の対応が必要。</p> <p>※千代田区は住民（選挙民）が少なく、一票が重いための。議員さんの口出しで近隣住民側にたった対応が多い。企業 VS 住民。</p> <p>防災拠点として、規模にもよるが考え難い。</p> <p>渋谷区は防災倉庫の設置・備品まで既定されているが、負担はデベロッパーやマンション購入。近隣住民の負担は基本的にない。何かあった時だけ「使わせろ」は虫が良すぎる。</p>
C社	<p>法律が変わったようだが、建替えしても（人員・期間・費用など）負担が大きい為に積極的になれない。</p>
D社	<p>良質な住宅建築の促進には、単純なマンション建替え促進に加えて、事務所の飛ばしを積極的に活用できないか？</p> <p>千代田区内のエリア制を廃止し、竣工時期を柔軟にして、納付期限を遅くして（金銭的な解決ではなく）民間企業が住宅建設を積極的に行える環境をつくる。（納付より住宅建設が特になるような制度）</p>
E社	<p>リノベーションマンションはローリスク・ローリターンなので積極的には展開しない。管理不全マンションを纏めるのは時間を要するために当社では取り組み難い。法整備が先決ではないか。現状の議決形式では事業が進まない。強制的な手法ができるような法律が必要。</p>

F社	<p>容積割増や再開発的な補助金の制度は是非ともお願いしたい。</p> <p>社会インフラを整備するための事業性を行政が主導で進めている印象が必要で、街全体が推進しているエリアであるというマスタープランがあると、事業が行い易い。</p>
G社	<p>例えば『防災整備建替え促進法』のような法律を制定し、広い範囲での街区整備を進めていく事が必要と思う。その中に「小規模街区」の整備方針や単体建物の規制を決める。役所が主導で進めている事実があると民間デベロッパーが利益だけを求めているという誤解を解消出来る。</p> <p>但し、新宿区の若葉町で進められている地区計画（防災に強い街づくり）は、最近でこそ少しは進んでいるようだが、事例として成功しているとは言い難い。役所が決めた様々な条件が手枷足枷になり民間でデベロッパーが参入し難い状況をつくっている。</p>

3. デベロッパーに対するヒアリング結果のまとめ

- (1) デベロッパーの多くは、千代田区を事業がしやすいエリアと考えている。デベロッパーとしての立場では、行政による各種の建築規制は一般的に好ましくないことだが、それが事業推進上の大きな障害になっているとは考えていない。
- 駐車場の附置義務についてはマイカー所有者が減るなかで、時代の変化にあった合理的な対応を求めている。
- (2) 建設時の行政の対応についても、反対運動等の動きがある場合には住民サイドに立つ傾向があるという指摘もあるが、事業上の大きな障害とは見ていない。むしろ地域の有力者の介入を警戒しているところがある。
- (3) 全体的な傾向としてデベロッパーは、千代田区でのマンション事業について前向きである。老朽化したビルやマンション建替え、再開発の進行に大きな期待をもち、積極的に意欲のあることが読み取れる。
- (4) 各社とも千代田区を、マンション供給を推進するうえで戦略的な地域として位置づけ、今後も供給が増えると考えているが、実際に事業を実施できるのは一部の大手のデベロッパーに限られるという見方もある。
- 事業の進め方や商品企画についてまとめると、以下のようになる。
- ①大型のタワーマンションの場合はコンパクトタイプから大型住戸まで揃えることができるが、中規模以下のマンションは、アドレス（地域）道路づけによって2つのタイプに分かれる。

- ・ 邸宅型の億ション（専有面積 80 m²以上）…麴町地区等
 - ・ コンパクトマンション（専有面積 50 m²以下）…神田周辺
- ②邸宅型億ションの事業地である番町等の住宅地は、住民の「選民意識」が高いこともあり、高水準の商品企画が求められている。
- ③事業用地として多いのは神保町、神田、岩本町等の老朽化したビルの再開発等が中心になると考えている。古いビルは耐震化やIT化などに対応できない、空室の増加、所有者の高齢化、相続のわずらわしさへの懸念等の理由で、売却されるものが増えている。
- ④ビルの跡地を事業化する場合は、純粹のファミリータイプのマンションにすることは難しく、ビルと住宅の複合化等によるコンパクトマンションやワンルームが多くなる。
- ⑤ビル等の再開発によるマンション供給に関連する課題は、商業施設等の生活インフラの整備が遅れていることである。保育園や児童館等を増やし、シングルが結婚をしてファミリーになっても生活できるようにする必要もある。
- (5) 行政の施策に対する要望としては、以下のようなことがある。
- ①今後のマンション事業地は、古いマンションやビルの建替え、再開発による土地が中心になるが、地域全体を整備するマスタープランがあると住民の合意形成が得やすい。個別の事業ごとの容積率緩和は必要だが、それだけでは近隣住民の反対を招きやすい。
- 防災上の地域整備と建替えを併せて進める施策により、広い範囲で整備方針を決め、その中で街区の整備方針や単体規制を進めることが必要である。
- 役所の主導でまちづくりが進められていることが分かれば、民間デベロッパーが利益追求で事業をしているという誤解が解消する。
- ②マンション建替えの場合に、地権者、区分所有者だけでなく賃借人も建替えに参加するメリットが出る仕組みがほしい。デベロッパーを通さずに開発利益が現在の権利者に直接還元される補助金等を考えられないか。
- ③地区計画等を利用した柔軟な対応がまちづくりを活性化させる。
- ④本気でマンションを増やしたいならば、もっとワンルームやSOHOを推進すべきである。
- ⑤マンションの建替えが増えてくる。地権者や所有者さらには賃借人までもが建替えに参加することでのメリットを出して欲しい。例えば、住民と行政が直接やりとりするシステムで、デベロッパーを通さずに直接現所有者に入る補助金のような制度が考えられないか。
- (6) その他、以下のような意見もある。
- ①商品企画にあたり有名校の学区内であることも意識する。受験生向けの賃貸マンションなどの投資用マンションも登場する可能性がある。

②千代田区は経済情勢（株価等）の変化の影響を受けやすいエリアであるため、事業にはチャレンジやギャンブル的な要素がある。

③生鮮食料品が手軽に入手できるような施設を区で運営できないか。

（7）ヒアリングから読み取れることは、以下の通りである。

①デベロッパーはビジネスとしてマンションに取り組んでいるだけに、マンションが都市の主要な居住形態となり、単なる個人住宅の域を超えた「一つのまち」としての公共的な機能と役割を持ちはじめていることを理解している。

②事業者としての戦略的な視点により、行政との協働で新たなまちづくりを進めるための長期的、計画的な取り組みを重視するようになっている。

③デベロッパーは、とかく短絡的な儲け主義に走るという見方もあるが、千代田区のような都心の一等地でこうした一過性の儲け主義で事業をすることは、社会的な批判をあびやすく企業としてのリスクが大きい。特に大手の場合は公共性、公益性を前面に出すことで、事業の効率性と安全性を確保できると判断することが多い。

第5章 近年実施された マンション管理等に係る主な施策等の把握

第5章 近年実施されたマンション管理等に関係する主な施策等の把握

今後のマンションの管理組合及び居住者への支援策等の検討に資する施策等を把握した。平成20年以降、平成25年までの間にマンション管理を直接対象とする法律の制定・改正等は少ない。しかし、自治体によるマンション管理関係の条例制定が進められ、災害対策に関係する法制度の整備、東日本大震災の影響や教訓による災害対策等のなかにもマンションに関係するものも多い。

1. 災害対策基本法改正

(平成25年5月22日可決成立、平成26年4月1日施行)

災害対策基本法は、昭和34年(1959年)9月の伊勢湾台風を契機として、総合的かつ計画的な防災行政の確立と推進を図ることを目的として制定された法律で、日本の災害対策に関する基本法である。平成25年の改正によるマンション生活及び管理等に関係する事項は以下の通り。

- (1) 市町村長は、学校等の一定期間滞在するための避難所と区別して、安全性等の一定の基準を満たす施設又は場所を、緊急時の避難場所としてあらかじめ指定すること。
- (2) 市町村長は、高齢者、障害者等の災害時の避難に特に配慮を要する者について名簿を作成し、本人からの同意を得て消防、民生委員等の関係者にあらかじめ情報提供するものとするほか、名簿の作成に際し必要な個人情報を利用できることとすること。
- (3) 住民の責務に生活必需物資の備蓄等を明記するとともに、市町村の居住者等から地区防災計画を提案できることとすること。

◎地区防災計画の概要

- ①市町村地域防災計画は、市町村内の一定の地区内の居住者及び当該地区に事業所を有する事業者(以下「地区居住者等*」という。)が共同して行う防災訓練、地区居住者等による防災活動に必要な物資及び資材の備蓄、災害が発生した場合における地区居住者等の相互の支援その他の当該地区における防災活動に関する計画(以下「地区防災計画」という。)について定めることができる。
- ②地区居住者等は、共同して、市町村防災会議に対し、市町村地域防災計画に地区防災計画を定めることを提案することができる。
- ③市町村防災会議は、遅滞なく、②の提案を踏まえて市町村地域防災計画に地区防災計画を定める必要があるかどうかを判断し、その必要があると認めるときは、市町村地域防災計画に地区防災計画を定めなければならない。

*マンションの管理組合等を含む

2. 耐震改修促進法改正

耐震改修促進法は、旧耐震基準で設計された建物の耐震改修を促進し、地震に対する建物の安全性を向上させるための法律である。平成 7 年 1 月の阪神・淡路大震災で、大破・倒壊などの地震被害が旧耐震基準で設計された建物に集中し、また死亡者の大多数が家屋倒壊等による圧迫死であったことを受けて制定され、同年 12 月に施行された。多数の者が利用する一定規模以上の建物に対し、耐震診断・耐震改修の努力義務が課され、また、耐震改修の促進のため耐震改修計画の認定制度が設けられた。

その後、平成 16 年 10 月の新潟県中越地震などの大地震の発生や、首都直下型地震・東海地震、東南海・南海地震が切迫しているといわれる状況などを受けて法改正がなされ（平成 18 年 1 月施行）、国による耐震化の基本方針、地方公共団体による耐震改修促進計画の策定が定められた。

平成 25 年の改正では、耐震化の一層の促進が図られ、マンションの耐震化も容易になった。

(1) 耐震診断・耐震改修の努力義務の対象建物の範囲拡大

これまで耐震診断・耐震改修の努力義務の対象は、特定建築物（多数の者が利用する建築物、危険物を取り扱う建築物、避難路の沿道建築物）であり、住宅や小規模建物は含まれていなかった。平成 25 年改正により対象の範囲が拡大され、住宅や小規模建物を含め、現行の建築基準法の耐震関係規定に適合しないすべての建物が対象となり、所管行政庁によって、耐震診断・改修の指導及び助言がなされることもある。

(2) 耐震改修計画の認定基準の緩和

既存不適格建築物（建築基準法 3 条 2 項）の改築工事を行う場合には、改築後の建物につき、すべてを現行の建築基準に適合させなければならないのが原則である。しかし、建物すべてを建築基準に適合させるには、多大な手間と費用がかかるため、耐震改修にこの原則を貫くと所有者が耐震改修をためらい、その結果、耐震改修が進まないことになる。

このため耐震改修促進法は耐震改修計画にもとづき耐震改修工事を行う際には、耐震基準以外は既存不適格でも差し支えないものとした。しかし、耐震改修計画の適用範囲が、建物形状の変更を伴わない改築や、柱・壁の増設による増築などの工事に限られていたため、耐震改修工事が進まない要因の一つとなっていた。

平成 25 年改正により、この制限が撤廃され、既存不適格建築物の耐震改修がより行いやすくなった。また、耐震改修計画に関連し、増築に係る容積率及び建ぺい率の特例が講じられ、耐震改修工事を行ううえでやむを得ないと判断される場合には、面積制限を超過して耐震改修工事を行うことができることとなった。

(3) 安全性認定制度の創設

平成 25 年の改正により、耐震診断や耐震改修により現在の耐震基準と同等の耐震性を持つと確認された場合、所管行政庁が、建築物の地震に対する安全性を認定するという制度が創設され、認定を受けた建物(基準適合認定建築物)の所有者は、広告などに、この認定を受けている旨を表示できるようになった。

(4) 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度の創設

区分所有法では、共用部分の変更については、形状または効用の著しい変更は集会の特別決議により決められ、それ以外の変更は集会の普通決議により決めることができる。耐震工事についても、形状または効用の著しい変更に該当すれば区分所有者数と議決権数の各 4 分の 3 以上の賛成による特別決議となる。

柱や梁にシートや鉄板を巻き付けて耐震性を高めるなどの工事であれば、従来の基本的構造部分を変えることなく施工可能であり普通決議で実施できるが、耐震性を高めるために、柱の下部を切断し免震のための部材を挿入するなどは特別決議が必要になり議決できないこともある。

このため平成 25 年改正で「区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定」の制度が新設された。所管行政庁が、耐震診断が行われた区分所有建築物に対し、当該建築物の耐震性が不足しており耐震改修が必要である旨の認定を行った「要耐震改修認定建築物」は、耐震改修工事により共用部分を変更する場合でも、普通決議で議決できることになった。

3. 被災マンション法(被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法)の改正

(1) 改正の経緯

被災マンション法は、政令で定める災害により区分所有建物が滅失した場合、多数決でその敷地に建物を再建できることを定めた法律で、平成 7 年の阪神・淡路大震災発生の直後に制定された。

被災マンション法はマンション(建物)が全部滅失した場合を想定していたが、東日本大震災では全部滅失に至ったマンションがなく、法律を適用する必要がなかったため、東日本大震災は、政令で定められる災害とされなかった。

しかし東日本大震災で、多くのマンションが重大な被害を受けたにもかかわらず、全部滅失に至らないマンションで、マンションを取り壊す場合や、敷地とともに売却する場合は、民法の原則どおり、区分所有者の全員同意が必要とされた。

東日本大震災で大きな被害を受けたマンションにつき、全員同意で取り壊した例はあったが、全員同意を得るとするのは容易ではなく、多くのマンションで被害回復への対処に苦慮していた。

こうした事態に対処するため、平成 25 年 6 月に被災マンション法が改正された。この改正により、建物の全部滅失の場合における敷地売却決議と、大規模一部滅失の場合における建物取壊し決議、建物・敷地売却決議などが定められた。

この改正により、被災マンション法は、全部滅失だけではなく、大規模一部滅失も適用対象になり、平成 25 年 7 月 31 日、東日本大震災を法の定める災害とする政令が、公布・施行されている。

(2) 全部滅失した場合

被災マンション法では、マンションの全部が滅失した場合には、再建の集会を開き、敷地共有者等の議決権の 5 分の 4 以上の多数決によって、再建の決議をすることができるものとされている。

しかし、マンションが全部滅失した場合、多くの権利者が、建物を再築するのではなく、敷地を売却し売却代金で新たな生活の場を築いていこうと考えることもある。

そこで今回の改正で「敷地共有者等集会においては、敷地共有者等の議決権の 5 分の 4 以上の多数で、敷地共有持分等に係る土地を売却する旨の決議（敷地売却決議）をすることができる」ことになった。敷地の売却に区分所有者全員の同意が不要とすることで、全部滅失の場合の選択肢が多くなった。

全部滅失の場合の措置は、政令の施行日（平成 25 年 7 月 31 日）から起算して 3 年以内に限って適用される。

(3) 大規模一部滅失の場合

マンションの大規模一部滅失の場合、従来は被災マンション法に定めがなく、区分所有法に定めのある復旧決議と建替え決議の手续が必要であった。

今回の改正により、大規模一部滅失の場合について、新たに①建物取壊し決議、②建物取壊し・敷地売却決議、③建物・敷地売却決議の 3 つの仕組みが設けられた。

①建物取壊し決議は、集会の多数決で建物を取り壊す旨の決議

②建物取壊し・敷地売却決議は、建物を取り壊すと同時に、敷地を売却する決議

③建物・敷地売却決議は、建物を取り壊さずに、現状のまま敷地とともに売却する決議

これらの新しい仕組みによって、全部滅失にまで至らず、大規模な一部滅失の被害を受けたマンションの権利者の選択肢が、大きく広がった。

大規模一部滅失の場合の措置は、政令の施行日（平成 25 年 7 月 31 日）から起算して 1 年以内に限って適用される。

4. 中央区マンションの適正な管理の推進に関する条例制定

東京都中央区は、平成21年3月30日に「マンションの適正な管理の推進に関する条例」制定した。

(1) 目的

条例の目的は次の2つである。

①良好なマンションストック形成

快適な居住環境や都市環境の確保、防災への対応などの観点から、マンションの適切な管理を誘導し、社会資本としての良好なマンションストックの形成を推進する。

②コミュニティの育成と振興

防災活動や地域活動などとおしてマンション居住者間やマンション居住者と地域住民との間における交流を促進させ、コミュニティの育成と振興を支援する。

(2) 条例にもとづく取り組み

主な取り組み内容は、次の5つである。

①管理に適したマンションの建築の推進

マンションの適正な管理を推進するため建築主などに対し、管理のための施設や設備の設置及び管理人による管理体制の整備を義務付ける。

具体的には、管理人室、連絡先表示板、廃棄物保管場所、自転車駐車場等の設置、マンションの総戸数に応じた管理人による管理体制の整備となっている。

②居住者間コミュニティの育成等

マンションの居住者が交流のできるスペースなどの確保について、計画的な配慮と工夫を建築主に求める。また、コミュニティを育むための組織づくりなどへの協力を求めている。

具体的には、コミュニティスペースや談話コーナー等の設置（建築計画上の配慮・工夫）、居住者が遵守すべき居住ルールの周知などである。

また、開発事業者に対し、住宅を分譲、または賃貸する場合、管理組合等を設置し、住宅の適切な管理に努めるように定めている。（中央区市街地開発指導要綱）

③地域コミュニティの振興

マンション居住者と地域住民との交流により、地域コミュニティの振興を促進するため、建築主などに対し、居住予定者へ必要な情報の提供その他の協力を義務付ける。具体的には、居住予定者に対して地域行事、町会や地域の防災組織等に関する必要な情報の周知、町会等との事前打合せなどの必要な協力である。

④適正な管理の推進

マンションの所有者等が主体的にマンションの管理を行うよう求めている。

具体的には、マンション関連の法令や指針等に基づき適正な管理の実施、新築時に整備した管理用の施設や設備及び管理人による管理体制等の維持、長期修繕計画の作成及び必要に応じての見直し、適時適切な修繕の実施である。

⑤適正な建築・管理の支援等

区はマンションの適正な管理の推進に資するため、必要な支援と措置を講じる。

具体的には、マンションに関する調査を実施し、状況を把握して、必要な施策を実施する。また、建築主、所有者等に対し、必要に応じて指導及び助言を実施する。建築主等から、適正な管理のための措置状況に関し、報告を徴する。

(3) 対象マンション

3階建て以上の共同住宅としている。具体的には、分譲マンション及び賃貸マンション（公的住宅を含む）である。

ただし、次に列挙する内容については、面積 100 m²以上の敷地に建築するマンションを対象としている。

- ・管理人室など管理のための施設や設備の設置
- ・管理人による管理体制の整備
- ・災害対策用施設及び設備の設置
- ・コミュニティスペース等の計画的な配慮

5. 豊島区マンション管理推進条例制定

(1) 制定の経緯

東京都豊島区は、平成 24 年 12 月 1 日に、豊島区マンション管理推進条例を制定した。豊島区は平成 22 年度に住宅課とは別に「マンション担当課」を設置するなど、分譲マンションの維持管理に関する先進的な取り組みを続けている。

平成 24 年 1 月の外部有識者と区内関係部署による「豊島区マンション適正管理推進会議」を設置し、同年 9 月 1 日に条例素案を公開してパブリックコメントの募集を開始、12 月の定例区議会に提案、全会一致で可決され、平成 25 年 7 月に施行された。

(2) 条例の内容

条例は、次の 8 項目を義務化したほか、適切な修繕の実施、旧耐震建物の耐震化、防災・防犯への対応、コミュニティの形成と活性化などを努力義務とした。

①管理規約等の作成及び保管・閲覧

②総会及び理事会議事録の作成及び保管・閲覧

- ③名簿等の作成及び保管
- ④設計図書、修繕履歴等管理に関する図書の適正保管
- ⑤連絡先の明確化（管理組合ポスト、緊急連絡先表示板の設置）
- ⑥法定点検及び設備点検・清掃の適切な実施
- ⑦長期修繕計画の作成
- ⑧町会と加入等について協議（未加入マンション対象）

マンション代表者（管理組合や所有者等）には管理状況の届け出を義務づけ、区長による指導・要請や勧告に従わない場合にはマンション名を公表する罰則規定がある。罰則を伴うマンション管理に特化した条例はこれまでに例がなく、全国初の取り組みとして注目されている。平成25年7月1日の条例施行とあわせて「マンション管理状況届出書」の届出受付を開始した。

6. 東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例制定とマンション啓発隊実施

（1）東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例

東京都は、平成23年3月18日に「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」を制定した。条例の概要は、次の通りである。

①特定緊急輸送道路の指定

緊急輸送道路約2千キロメートルのうち、特に沿道の建築物の耐震化を推進する必要のある道路を特定緊急輸送道路に指定。

②特定沿道建築物

次のいずれにも該当する建築物

ア 敷地が特定緊急輸送道路に接する建築物

イ 昭和56年5月以前に新築された建築物（旧耐震基準）

ウ 道路幅員のおおむね2分の1以上の高さの建築物

③耐震化状況報告義務

特定沿道建築物の所有者等に、耐震診断や耐震改修の実施状況等についての報告義務

④耐震診断実施義務

特定沿道建築物の所有者に耐震診断の実施義務

行政指導や実施命令により義務の履行を確保

一定期間経過後も耐震診断未実施の建築物を公表可能

⑤耐震改修等実施努力義務

耐震性能が不十分な特定沿道建築物の所有者に耐震改修等の実施努力義務

行政指導や実施勧告により耐震改修等の実施を促進

⑥耐震化に要する費用の助成

耐震診断や耐震改修等に要する費用を助成可能

⑦その他

特定沿道建築物の耐震化の進捗状況を都民へ情報提供

耐震診断実施命令に違反した者や虚偽報告等をした者、耐震化状況等の報告を怠った者に対する罰則等を規定

(2) マンション啓発隊

京都が都内の全マンションを対象に行った初の耐震化調査で、昭和 56 年（1981 年）以前の旧耐震基準で建てられたマンションが 24,400 棟あり、回答したうちの 89% が耐震診断を受けていないことが分かった。

震災時の緊急輸送路沿いのマンションなど約 5,000 棟については、条例で耐震診断を義務付けたが、その他の地域については任意となるため、東京都は「マンション啓発隊」を設け、管理組合を個別訪問し耐震化を促す取り組みを始めることにした。

7. 既存のマンションストックの防災性能の向上（国土交通省）

国土交通省が平成 24 年度に設置した「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会」は、今後人口減少、高齢化、エネルギー制約、災害等が予想される中で、重要な社会資産である既存共同住宅ストックを戦略的に維持管理するための改修等の技術・制度の基盤や支援などを総合的に検討するもので、耐久性・耐用性、環境・省エネルギー性能、耐震性、防災性、高齢者対応の 5 つの性能分野について検討を進めた。

防災性分野では、大地震において倒壊を免れた建物の中で、被災後の生活を継続するために必要な電力や上水の確保、備蓄等を実現するための技術を調査し、被災時において確保すべき防災性能の目標水準として 3 段階にグレード分けした「災害時のクオリティ・オブ・ライフ」を示した。

8. MLC P（マンション生活継続計画）の策定（武蔵野市）

武蔵野市は、郊外の高級住宅地として都心部とほぼ同じ時期からマンション供給が進んだこともあり、築年数が経過し居住者の高齢化が進んでいるマンションも多い。このため管理組合等を中心に自主防災組織をつくり、管理会社や市と連携しながら集合住宅に特有の防災上の問題解決にあたることを地域防災計画でも、重視している。具体的には管理組合等による、発災後も共同して生活を継続するための「マンション生活継続計画」(MLC P*) の作成を支援するとともに、建物の補強、電気、水道等の設備の改善、資機材等の備蓄及び居住者による共助の基礎づくり等を進めることを促している。

***Mansion Life Continuity Plan**

MLCPには、次のような内容を盛り込むことが求められている。

- ①発災時、応急復旧時、復興時等の段階に応じた対応策を検討する
- ②発災後の生活継続について、生活水準とコストを考慮した選択肢をつくる
- ③発災前の準備を進める（建物・設備の改修、規定類の整備、資機材の備蓄等）
- ④役員等の不在時の意思決定、役割分担を決めておく
- ⑤情報連絡を維持する方法を具体的に決めておく
- ⑥高層階への対策を具体的に考える（揺れ、エレベーター停止等）
- ⑦大規模マンションの集会室等を、一般避難所と同様の救援物資搬入先とする

9. 東日本大震災とマンションの被害（参考）

- (1) 一般社団法人マンション管理業協会（高層住宅管理業協会）の調査から
出典：東日本大震災 被災状況調査報告（平成23年4月21日）

- ①東日本大震災の被災状況概要（全国）について

東日本大震災の被災状況概要（全国）について

東日本大震災で協会の災害時用ホームページを通じ、全国の会員社にアンケートによる被災状況調査を実施、その結果は以下のとおりです。

アンケートは会員408社中、246社より回答があった。

246社の管理組合数は、68,990管理組合、棟数は85,798棟、管理戸数は4,295,636戸(全国分譲マンションストック数562.1万戸の約76%)である。

大破は0棟、中破は61棟(0.071%)、小破は1,070棟(1.247%)、軽微・損傷なし84,667棟(98.682%)であった。

主な被災は、躯体の亀裂やタイルの剥離、玄関扉の破損等の建築系の損傷の他、設備関係では液状化等による埋設配管折損や柵の浮き上がり、立体駐車場や機械式駐車パレットの損傷、屋上水槽類の破損、エレベーター閉じ込めやバランス錘の外れによる走行レールの損傷、電気温水器の転倒による漏水、津波による損傷がみられた。

②東北地方会員受託マンションの被災状況概要について

東北地方会員受託マンションの被災状況概要について

東日本大震災で被災した東北 6 県所在の会員受託マンションの被災状況アンケート調査を実施、その結果は以下のとおりです。

東北 6 県では会員の内 25 社が 1, 612 の管理組合より 1, 642 棟のマンションの管理を受託しています。

その結果 81.2% に何らかの被害が生じていますが、倒壊・大破は無く、中破が 1.6%、小破 17.2%、軽微 62.4% となっています。

また、津波による 1 階部分の被害は 12 棟、地震動による不同沈下や地下埋設物の損傷は 81 棟となっています。

(平成 23 年 4 月 20 日現在)

被害程度	(被害内容の概略)	棟 数	割合 (%)
大破以上	(倒壊や建替えが必要な致命的被害)	0	0
中 破	(大規模な補強・補修が必要)	26	1.6
小 破	(タイル剥離、ひび割れ等補修が必要)	283	17.2
軽 微	(外見上殆ど損傷なし)	1,024	62.4
被害なし		309	18.8
	合計	1,642	100.0

さらに、4 月 6 日から 8 日の 3 日間で 1, 642 棟の内、調査依頼のあった 79 棟について被災状況調査実施しました。

その結果概要としては、躯体に関しては建物傾斜についての要詳細調査は 1 棟、主要構造部に損傷がみられたものは中破又は小破が 15 棟、主要構造部以外の躯体損傷は中破又は小破 18 棟あった。その他、地盤沈下 27 棟、タイル剥落、ひび割れ 38 棟、エキスパンションカバー破損 14 棟、水槽類破損等 16 棟、津波被害を受けたものが 1 棟あった。結果は調査結果報告書が出来上がり次第、管理会社に提出、管理会社より管理組合に報告し、対処する手順となっています。

③東日本大震災の概要（東北6県）

県名	管理組合数	管理戸数	管理棟数	地震被害(単位:棟)				被害無し	津波被害(単位:棟)		液状化(単位:棟)		備考
				大破	中破	小破	軽微		1階部分・エントランス	2階部分以上まで被害	建築物被害(柱の破壊・ひび割れ)	不同沈下、地下埋設物の破壊	
				致命的な被害(調査が必要)	大規模な被害(補修を要する)	相当な補修(オイル処理・ひび割れ補修)	外観上は殆ど壊壊なし、又は極めて軽微						
内 訳	青森	34 (2.1%)	1,755	34 (2.1%)				10	24				
	秋田	67 (4.2%)	3,782	67 (4.1%)				3	4	60			3
	岩手	114 (7.1%)	7,072	116 (7.1%)				5	69	42			6
	宮城	1,134 (70.3%)	66,225	1,161 (70.6%)		23	249	776	113	12			42
	福島	186 (11.5%)	10,359	186 (11.3%)		3	26	139	18				30
	山形	77 (4.8%)	4,208	78 (4.8%)				26	52				
計	1,612 (100.0%)	93,401	1,642 (100.0%)		26	283	1,024	309	12				81
					1.6%	17.2%	62.4%	18.8%	0.7%				4.9%

(2) 株式会社東京カンテイの調査

東京カンテイによる、東日本大震災による、宮城県のマンション被害状況報告。

(「東日本大震災 宮城県マンション被害状況報告」平成24年5月)

①東日本大震災の地震による分譲マンション被害は直下型だった阪神大震災よりも少ない。宮城県の全分譲マンション1,460棟のうち、「被害なし」は50.5%と、約半数のマンションに被害が認められず、被災したマンションは相対的に少なかったことがわかった。新耐震・旧耐震の比較では「小破」、「中破」とも旧耐震の被災割合が高く、「大破」も旧耐震物件の1棟のみであった。直下型地震であった阪神・淡路大震災では、旧耐震マンションの3.4%が「大破」判定されていることを考えれば、被害を受けたマンションは僅かな棟数に留まっている。

②仙台市内の地域別被災状況

今回唯一「大破」認定した「サニーハイツ高砂」は宮城野区にある（1976年竣工）。同区は震度6強だったことに加え、70年代前半に竣工した古いマンションも多い。一方、震度6弱を記録した青葉区、若林区、泉区では、被災状況に違いがあり、青葉区と若林区は「被害無」がともに50%を超えているのに対し、泉区では35.3%と低く、「小破」20.9%、「中破」3.6%と他の2区と比べ高くなっている。また、泉区では旧耐震マンション（3棟のみ）には被害が出ておらず、新耐震マンシ

ンで「小破」21.3%、「中破」3.7%と、他地域と比べて被災度が高い。同区は河川や湖沼が点在しており、建物の耐震基準の違いよりも、地盤の固さや土地の形状の違いが被災度に影響しているものと考えられる。

太白区は震度5強であったが、被災状況は、震度6弱の若林区よりも悪く、「被害無」は43.5%に留まっている。こちらも泉区と同様に地盤や土地の形状の影響を考慮する必要がある。

③宮城県内のその他の地域

1) 石巻市

石巻市には旧耐震マンションは1棟で、90年以降に分譲された比較的新しいマンションが多い。津波の被害が大きく、沿岸に甚大な被害が発生しているが、港湾地区には分譲マンションはなく、津波の被害も1～1.5m程度に留まっており、津波によって壊滅的被害を受けた物件はなかった。

2) 多賀城市

多賀城市は震度5弱と宮城県の主要都市では最も揺れが弱かったため、全37棟のうち26棟(70.3%)には被害がなく、何らかの被害があったマンションも11棟(29.7%)に留まっている。新耐震35棟に対して旧耐震は2棟のみであり、比較的新しい物件の多い地域であったことも被害が小さい要因である。

3) 塩竈市

塩竈市はマンションが運河沿いに建築されていたこともあって、津波による直接の被害(津波によって流されたがれきなどによって外壁に損傷が発生)があったマンションが数棟見られた。被害状況は、全17棟のうち「被害無」8棟(47.1%)、「軽微」8棟(47.1%)、「小破」1棟(5.8%)であった。

4) 大崎市

大崎市は本震震度6強で揺れの激しかった地域に属する。全12棟のうち「被害無」は6棟(50.0%)、「軽微」は6棟(50.0%)で、「小破」以上の被害はなかった。被害は外廊下とのジョイント部の亀裂や外壁のタイルの剥離であり、震度6強を観測した割には、建物は比較的軽微な被害であったと言える。

5) 名取市

名取市は甚大な津波の被害が発生した地域である。幸いなことに沿岸地域にはマンションはなく、名取市中心部にのみマンションが点在していたため、津波による被害はなかった。また旧耐震マンションも皆無で、本震は震度6強であったが「中破」以上の被害はなかった。

6) 岩沼市

岩沼市は本震が震度6弱で、全8棟のうち「被害無」が5棟(62.5%)、「軽微」が2棟(25.0%)、「小破」が1棟(12.5%)と比較的被害は小さかった。被害のほとんどは

外壁のクラック程度の軽微なものであった。

7) 気仙沼市

気仙沼市は津波の被害が大きかったが、1棟あるマンションは津波の被害を免れ、タイルが剥離した程度の軽微な損傷に留まっている。

(3) 浦安市の被害

参考：浦安市ホームページ掲載資料

①被害の概要

- 1) 東北地方太平洋沖地震とその余震により、埋め立てにより造成された中町地域及び新町地域を中心に市域の86%にも及ぶ範囲で地盤の液状化現象が発生し、多くの場所で土砂の噴出や地盤沈下が発生した。
- 2) 死者など重篤な人的被害はなかったが、液状化に伴い、道路や公園、上下水道、電気、ガスなどの都市基盤施設が被害を受けるとともに、住宅地では、戸建住宅が沈下や傾斜の被害を受けたほか、集合住宅では、杭の抜け上がりや敷地内のガス、電気などの設備が損壊するなど多くの被害を受けた。
- 3) 大規模な集合住宅では、建築物本体に大きな被害は発生しなかったものの、建築物周辺の地盤沈下により出入り口などに段差が生じ、ライフラインが切断されるなどの被害が発生した。

②被災者数等

東日本大震災直前の浦安市の概要		東日本大震災による被害の概要	
人口	160,948人	被災者数	96,473人
世帯数	70,933世帯	被災世帯数	37,023世帯
市域面積	約1,698ha	液状化面積	約1,455ha

③被災した分譲集合住宅への支援

- 1) 「分譲マンション」に住む回答者の92%は、今回の震災で敷地、建物、設備などに何らかの被害を受けており、その被害内容は「外構の被害」(62%)、「泥水の噴出」(60%)、「建物と地盤に段差」(59%)、「道路と敷地に段差」(55%)、「屋外設備配管などの被害」(55%)などとなっている。(市民アンケート調査)
- 2) 被害の改修については、「敷地内の設備配管の改修」「住棟と周囲の段差改修」「道路と敷地の段差改修」「外構の改修」「基礎、外壁などの改修」は、当該被害を受けた人の約70%が実施済みまたは実施予定となっている。(市民アンケート調査)
- 3) 改修などにあたっての問題点として、「特に問題を感じていない」との回答が42%と最も多く、「改修方法、費用の妥当性が不明」、「管理組合による改修資金の確保」との指摘が10~12%あった。(市民アンケート調査)

第6章 いつまでも住み続けることができる、
千代田モデルのマンション創出をめざして

第6章 いつまでも住み続けることができる、 千代田モデルのマンション創出をめざして

今回のマンション実態調査で実施した、マンションに関係する3つの事業主体（管理組合・管理会社・デベロッパー）を対象とするアンケート又はヒアリングの結果をもとに、マンション施策の戦略的な展開方向を検討する。

1. マンションの増加による新たな発展

千代田区では既に区民の8割以上がマンションで生活をしているが、今後も再開発等により、さらに多くのマンションが供給されることが予想され、マンションの供給増により人口も増加し、特にファミリー層が新たに区民となることが期待される。

また全国的にみれば、高齢化と人口減少が急速に進むなかで、千代田区は21世紀型の職住の近接した新たな居住の場として再び発展していくことも期待される。

同時に江戸幕府の開府当初から市街地として発展し、独自の伝統文化を築いてきた千代田区で、最先端の居住形態であるマンションが普及し、他に先駆けて「マンション社会」ともいえる状況を呈していることにより、他の自治体にはない新しい課題も生まれている。

2. 管理組合に対するアンケート調査が示す〈光と影〉

管理組合に対するアンケート結果は、日常的な管理実務が適切に行われている半面、区分所有者の組合活動への参加意識が低く、居住実態等がほとんど把握されていないことを示している。

(1) 概ね良好な管理状況

- ①ほとんどのマンションに管理組合があり、管理規約もある。
- ②9割以上の管理組合が業務を管理会社に委託していることもあり、日常業務は概ね順調に行われている。
- ③建物・設備の日常的な維持管理や、長期修繕計画にもとづく大規模修繕工事も概ね順調に行われている。
- ④管理費等の滞納が深刻な問題になっているマンションはない。
- ⑤管理状況は全般的に良好であり、管理不全やスラム化といった問題は生じていない。

(2) 管理組合が内包する問題

- ①上記の通り管理状況は良好だが、これは主に管理会社が管理委託契約に基づき受託している業務を適正に行っている結果であり、区分所有者による主体的な努力の成果によるものとはいい難い。また、今回の調査に反映されなかったマンションについての管理状況は不明で、その中に管理不全マンション等がある可能性は考えられる。

- ②管理組合の意思決定機関である総会や日常の業務執行機関である理事会が形式化しているマンションが多く、役員のみならずのいないことが大きな問題となっている。
- ③管理会社の定型的な業務を超えたテーマであり、管理組合や区分所有者の主体的な取り組みが必要とされる防災や高齢年マンションの再生といった課題への取り組みができていない。
- ④高齢者や子どもがいる世帯等の居住実態や、空住戸の状況は、管理組合も管理会社もほとんど把握していない。
- ⑤マンション内外で人の交流が少なくコミュニティ活動も低調で、町会に加入していても活動に参加しないことが多い。
- ⑥ほとんどのマンションで防災訓練等も行われていないため、大地震が発生した場合、大きな混乱が起きることが懸念される。
- ⑦管理組合が建物・設備の老朽化と区分所有者・居住者の高齢化という「2つの老い」に対応できていないため、表面的には良好な管理状況に見えるなかで、中長期的に見れば深刻な事態が潜在的に進行している。

3. 管理会社に対するアンケート結果が示す管理の課題

(1) 管理組合の現状への懸念

- ①管理会社が、他の区・市のマンションと比べて千代田区内のマンションの問題点として特に感じていることは、役員のみならずが少ないこと、区分所有者同士のコミュニケーション不足である。
- ②管理会社が、千代田区内のマンションについて重要視する事業としては、防災、耐震、高齢者への支援、建替えが多い。いずれも管理組合の取り組みが遅れている分野であり、管理会社としても積極的な取り組みが必要と考えているからである。
- ③管理会社は、今後マンションの維持管理や修繕等を行うために、千代田区で充実する必要があると考える施策として、防災備蓄助成、耐震診断・改修への支援、大規模修繕工事費債務保証制度の充実、高齢者安心生活見守り制度の充実、グレードアップ等の改良工事助成の充実、建替え等検討調査費助成制度の充実等をあげている。

(2) 管理会社の事業姿勢

- ①マンション管理は「建物の区分所有等に関する法律」（区分所有法）を基本としているため、管理会社の業務も建物・設備の維持管理を中心に考えられている。しかし、居住の場であるマンションは倉庫等とは違い、区分所有され、建物管理と区分所有者や居住者の生活にまつわる諸問題が密接に関係している。特に、区分所有者・居住者の高齢化と、建物・設備の老朽化が進行するなかでは「2つの老い」に対する取り組みが管理組合や管理会社の課題として浮上してくる。

- ②「2つの古い」に対する取り組みは、日常の維持管理業務のような定型的な業務とは違い、管理組合や区分所有者による主体的、積極的な参加がなければ進まない。管理会社には、前記のような千代田区の施策や制度の積極的な活用を管理組合に提案することで、良好なストック形成を進めるとともに、合意形成の過程を通じて管理組合の活性化やコミュニティ形成を図りたいという意向があると考えられる。
- ③耐震診断や耐震改修、高経年マンションの再生、高齢者への支援といった業務への取り組みが管理会社の業務の拡大になることはもちろんだが、同時に、これらの業務を推進しない限り、マンション管理業の発展もないと考えられる。

4. デベロッパーへのヒアリング結果が示す、まちづくりへの志向

(1) 建替え・再開発への期待

- ①デベロッパーに対するヒアリングでは、既存マンションの管理に直接言及していないが、千代田区には、高経年マンションやビルが多く、今後これらの建替えや再開発がマンションの事業用地として市場に出てくると考え、これに積極的に対応しようとしている。
- ②デベロッパーは、千代田区には区の施策も含め、事業の障害となるような大きな問題はないと考えている。

(2) 公共性の重視

- ①建替えや再開発についてデベロッパーの多くは、公共公益施設の整備をともなう広域的な面開発・面整備を求める傾向がある。このなかには個別の単体開発についての規制を煩わしく感じ、それを回避したいという意識もあるが、それよりも千代田区が今後、新しいタイプの都心の住宅市街地として発展し、多くの需要が見込めるという判断がある。
- ②老朽化したマンションやビルを含めた再開発等による面整備において、行政が関与することにより、近隣とのトラブルを回避して、良質な居住環境の形成とマンション供給が可能になると考えている。

5. マンション事業者（デベロッパー・管理会社）と管理組合とのギャップ

これからの千代田区のまちづくりについて、マンション事業者（デベロッパー・管理会社）と区分所有者・管理組合との間には、大きなギャップがある。マンション居住者が圧倒的多数を占める千代田区で、「住民の、住民による、住民のためのまちづくり」を進めるためには、このギャップを埋めることが必要である。

(1) 戦略的なまちづくりを志向する事業者の姿勢

- ①千代田区で事業をするデベロッパーや管理会社には、まちづくりに戦略的に取り組む

ことが得策だという意識がある。一般にデベロッパーや管理会社については、とかく短絡的な儲け主義に走ると見られがちであり、実際的外れとは言えないことも多い。しかし、千代田区のような都心の一等地でこうした一過性の儲け主義で事業をすることは、社会的な批判をあびやすく企業としてのリスクが大きい。特に大手企業の場合は公共性、公益性を前面に出すことで、事業を成功に導くことができると判断している。

- ②デベロッパーや管理会社は、ビジネスとして市場のなかでマンション事業に取り組んでいるだけに、社会経済の変化に敏感に対応し行動する。マンションが都市の主要な居住形態になり、単なる個人住宅の域を超えた「一つのまち」としての公共的な機能と役割を持ちはじめていることも理解している。

言い換えれば、管理会社やデベロッパーは事業者としての戦略的な視点により、行政との協働で新たなまちづくりを進めるための長期的、計画的な取り組みを重視するようになってきている。

(2) 「個人住宅の集合」から脱却できない管理組合の姿勢

- ①これに対して、マンション居住と管理の主体である区分所有者や管理組合の多くは、現在のところ戦略的な視点や長期的、計画的な取り組みができる状態になっていない。区分所有者は共用部分を維持管理する管理組合の一員として、高額な管理費や修繕積立金を負担しているにもかかわらず、マンションを個人住宅としての視点だけを見る傾向があり、地域やまちの一員としての意識が乏しい。

当面の維持管理状態が一応満足のいくものであれば、防災、耐震、再生といった自分たちが直接汗をかく必要がある面倒な課題に、できるだけ触れずに検討を先送りしたいという気持ちが強い。

- ②もちろん個々の区分所有者やその家族は、社会経済の動向に敏感であり、それぞれが自分たちの暮らしとマンションの将来について思いを馳せているはずである。しかし、個々の区分所有者が抱える課題や事情が違うだけに、管理組合の総会や理事会等の共通のテーブルで話し合おうとすることは稀である。

マンションにおけるコミュニティ活動は、他地区と同様千代田区でも低調であり、区分所有者が交流する機会が少ないことは事実だが、これは必ずしも無関心な人が多いということではなく、むしろ交流を避けている可能性が高い。

このことは管理組合の基本的な機能や性格とも関係している。町内会を含め一般のコミュニティ組織は活動内容が限定的で、資産や家族全体の生活にまで係ることは稀である。これに対して、管理組合はしばしば「運命共同体」とまで言われるような「重い課題」を扱わざるを得ないこともあり、夏祭りのようなイベントや日常的な交流も避けたいという、「触らぬ神に祟りなし」といった気持ちになりやすくなる。

- ③これは区分所有された共同住宅としてのマンションが内包する基本的な課題であり、制度と意識や心理の両面から解決策を考える必要がある。

6. マンションは循環型の社会システム

(1) 事業者としての管理組合

①マンションを社会システムとして考えれば、

- 1) デベロッパーがマンションを供給する
- 2) マンションの購入者が区分所有者として管理組合を構成し管理事業を行う
- 3) 管理会社は管理組合から実務を受託して実施する
- 4) 老朽化したマンションを区分所有者がデベロッパーや管理会社の協力を得て、再生に取り組み建替え等の事業を行う

という一連の循環的な事業プロセスとして捉えることができる。

②また、多くの人々が居住するマンションは、周辺環境に大きな影響を与えることが多い。このため、建設・分譲段階で周辺住民等から反対を受けることもある。この場合デベロッパーが地域と結んだ協定等による事項を、管理組合は事業者として承継する義務を負う。

さらに、築年数が経過したマンションを再生させるために建替えや再開発を行う場合には、事業主として保留床を販売することもある。

社会システムとしてのマンションは、一連の過程のなかで、管理組合が管理会社やデベロッパーとともにマンション事業の一員として意思決定をし、事業に係わることになる。

管理規約等に「事業」や「業務」といった文言が頻繁に使われ、総会の議決方法等を細かく定めているのも、管理組合が事業組織であることを示している。

(2) 区分所有者にも求められる事業者としての意識

①千代田区のように、圧倒的多数の区民がマンションの区分所有者・居住者である自治体では、マンションの管理組合の動向がまちづくりに大きな影響を与える。自分たちのマンションが抱える課題を解決するだけでなく、地域の諸課題を解決するためには、管理組合が事業者としての自覚をもって行動することが求められている。区分所有者も、消費者や生活者という立場だけでなく管理組合という事業組織の一員として、＜事業＞という視点に立つことが求められる。

②管理組合がマンションを適正に維持管理するとともに、地域の持続的なまちづくりの担い手になることで、自分たちのマンションを良好な状態に維持向上するとともに、地域全体の居住環境と資産価値を高めることができる。

7. マンション先進都市 — 千代田区の固有の課題

(1) まだ全国区の課題になっていないマンション

- ①現在、全国のマンションのストックは 600 万戸に達し、居住者は約 1,500 万人で全人口の約 15%である。急速に普及したといっても、全国的にみればマンションの区分所有者や居住者は少数であり、東京区部でも 30%未満である。
このため、現在のところマンション居住や管理に関する問題は、国や自治体のなかで大きな課題となることは少ない。
- ②今後、高齢化と人口減少が急速に進むとともに、利便性の高い都市の中心部への人口移動が顕著になり、マンション居住を選択する人が増加することは間違いない。現在、千代田区で見られることは、やがて多くの都市で起きることだと考えられる。
- ③しかし、現在の段階では、千代田区のマンションが直面する課題の多くは、他の区市では顕著に表れていないため、千代田区とまちみらい千代田がまちづくりを進めるなかで独自に解決をしなければならないことになる。
このなかには、高齢者への対応など従来のマンション管理の枠組みの中だけでは回答が見出せないこともある。

(2) 良好な管理状態の陰で進む問題

- ①現在、千代田区内のマンションの多くは管理状態が良好であり、管理不全や都市ならではのスラム化といった問題が生ずる懸念は少ない。しかし、区分所有者や居住者が、当面の管理状態が良好であることに満足し、建物・設備の老朽化と区分所有者・居住者の高齢化という 2 つの老いへの対応を先送りしていれば、遠からず区分所有者や居住者の生活や資産だけでなく、地域の生活環境にも様々な悪影響を及ぼすことが考えられる。
- ②例えば、首都直下地震の発生が懸念されるなかで、マンションの防災力・減災力の向上が喫緊の課題であることは、ほとんどの区分所有者や居住者は理解しているはずである。理解しているだけでなく、むしろ何らかの心配をしている人が多いと思われる。だが、これらの課題は日常的な管理業務とは違い、管理会社に丸投げをすることでは解決できず、区分所有者や居住者の主体的、自覚的な取り組みがなければ実効性のある対策をとることができない。
- ③特に、建物・設備が古く使いにくい高経年マンションの場合は、居住者の高齢化がこれ以上進まないうちに耐震性の向上、防災・減災に取り組み、再生手法についても検討することが必要になる。これらは、長期修繕計画にもとづく計画修繕（大規模修繕）工事を、いわば既定のルールの上を走るように実施するのとは違う通常の管理の範囲を超えた課題であり、管理組合が事業として取り組み、区分所有者の真剣な話し合いと合意形成が不可欠になる。
- ④耐震性向上、防災・減災、高齢者対策といった重い問題を、区分所有者や居住者が理

解しやすく、受け入れられやすい形で管理組合等のテーマにできるかどうか、これからのマンション施策を進めるうえで大きな課題となる。

8. 在宅介護、在宅医療の時代に対応できるマンションにする

(1) 区分所有者や家族の理解を得やすい在宅介護、在宅医療

①高齢の区分所有者やその家族に比較的容易に理解されやすく受け入れられやすいテーマは介護や医療である。これらは通常管理業務に含まれないが、高齢の区分所有者や家族にとっては重要で深刻な問題である。

国は高齢者の増加により施設が大幅に不足するため、施設への入所や病院への入院中心の方式から在宅介護、在宅医療を中心とする方式にシフトしようとしている。これは在宅介護や在宅医療に対応する仕組みや設備が整っていないマンションにとっては大きな問題である。特に高経年マンションの場合は、高齢社会の到来を想定していない時代に供給されただけに、在宅介護や在宅医療に対応できないことも多いはずである。

②最近、団塊の世代が全て後期高齢者になる2025年問題が社会的な話題になっているが、これは多くの高齢者やその家族にとって身近なテーマである。

例えば、狭いユニットバスでは入浴サービスを提供する方も、サービスを受ける方も大変である。共用部分のバリアフリー化だけでなく、在宅医療・在宅介護を受けることができるインフラ整備のための改修工事や建替えが必要になることもある。

現在のマンションや地域に住み続けるためには、安心して介護サービスや医療サービスを受けやすい住まいにするための努力が必要になる。

③介護、医療はマンション管理に直接関係する問題ではないが、マンション施策の視点からも何らかの対応が必要な課題である。特に「2つの古い」が進む高経年マンションの区分所有者や家族にとっては、自分たちの暮らしとマンションの将来を考える大きなきっかけになる。

④現在のところ高経年マンションの建替えや長寿命化のための再生は遅々として進んでいない。建替え等の促進策について様々な方策が提起されているが、事業化されるのは僅かである。その大きな原因の一つは、建替えや再生が区分所有者や居住者の切実な生活の要求に結びついていないことにある。これまでマンション再生や建替えは、ともすれば再開発や土地の有効利用の視点からだけ語られることが多く、区分所有者や家族の生活ニーズとは縁遠いところから提起されるきらいがあった。

⑤しかし、本当に生活に必要な切実な課題であれば、管理組合として真剣に取り組み実現させることも可能になる。

建物・設備の老朽化と区分所有者・居住者の高齢化という「2つの古い」が進むと、在宅医療・在宅介護に対応できなくなることを理解すれば、従来は難しいと思われてきた改修や建替えについての合意形成も容易になる。

(2) 災害時の在宅避難も大きな課題

「在宅」には、もう一つ重要な意味がある。地震発生時の在宅避難である。首都直下地震が発生したとき、マンション生活者はできるだけ避難所等に行かず、マンション内に留まることが求められている。30年以内に70%の確率で発生するという大地震に備えて在宅避難ができるマンションにすることは、平時に在宅医療や在宅介護を受けやすいマンションにすることでもある。

(3) 子育て支援による交流

- ①マンションの供給が進むことで、子育て期のファミリー層の入居が増えることになる。現在、多くのマンションでは居住者同士の交流が少ないが、子どもを中心にしたクリスマス等の集まりなどを、少人数からでも開催することでコミュニティづくりの第一歩となったという事例もある。
- ②マンションでの子育てには、他の居住者に気遣うことも多く、母親が育児ノイローゼにおちいることもある。子育て期の親を対象とするマンションの枠を超えた勉強会を開催することなどにより、これまでにないマンションの居住者間の交流を創り出すことができるかもしれない。

(4) デベロッパー等のノウハウの活用

既に述べたように管理会社やデベロッパーは、マンションの社会的機能に着目した取り組みを行い、施策の実施も希望している。少なくとも現在の段階では、管理組合や居住者に比べて明確な問題意識をもっている。

最近の傾向として、新規にマンションを供給する場合、デベロッパーがコミュニティ形成のためのイベント等を入居時に行うこともある。現在遅れている、居住者の交流やコミュニティ形成といった課題に対し、管理組合や区分所有者の取り組み促すために、コミュニティ形成等のノウハウをもつデベロッパーや管理会社と協働することで新たな展開が進む可能性もある。

また、これからのマンションのあり方を考えるという戦略的な視点をもって、在宅介護・在宅医療、子育てといった身近なテーマのセミナーや勉強会を開催することも考えられる。

9. マンションの50年と、千代田モデル

(1) これまでのマンションとその問題点

2100年、日本の人口はピーク時（2004年（平成16年））の半分以下になると予測されている。10年後の2025年でも2010年（平成22年）に比べて1,000万人が減少する。こうしたなかで、社会・経済が劇的に変化した高度経済成長の幕開けとともに普及し、日本人の暮らしを大きく変えてきたマンション事業も、新たなステージをむかえることになる。

マンション施策を考えるにあたり、これまでのマンションとこれからのマンションについて考察する。

- ①マンションは高度経済成長とともに普及したが、当初は需要側も供給側も庭付き一戸建住宅を取得するまでの〈仮住まい〉と考えることが多かった。永住の場としてよりも経済成長と地価上昇による資産価値の増加と住み替えを前提に、建物価値の維持や管理を軽視する傾向があった。
需要側も供給側も、購入時のイメージは重視しても、長期的な品質・性能は軽視しがちで、事業者とユーザーとの持続的なコミュニケーションが形成されない「売りっぱなし、買いっぱなし」になりやすかった。
- ②同じように高度経済成長期に普及し、日本人のライフスタイルを大きく変えた自動車や家電製品は、商品・サービスを媒介にした、需要側と供給側の〈共進関係〉が成立し、生活基幹産業として発展することができた。一方、マンションの場合は、自動車や家電のような関係を需要側と供給側の間に築くことができなかった。
- ③マンションは自動車・家電と共に日本人のライフスタイルを変えてきたが、マンション事業は生活基幹産業として発展することができず、「システム産業」としての社会的な共通認識も形成されないまま、旧来の「不動産屋」のイメージから脱却できなかった。加えて、低層建物中心の地域に中高層マンションが建つことへの反発が多く、居住者も地域社会への関心が希薄なことが多いため、行政の施策対象になりにくく、極端な場合は「迷惑施設」のような扱いを受けることもあった。
- ④こうした経緯はあったが、マンションは新しいライフスタイルを志向する団塊の世代等の支持を受けて都市住宅として急速に普及した。
マンションの普及により土地の高度利用が進み、堅牢・不燃構造のマンションが普及し、都市の安全性は飛躍的に向上した半面、次のような課題も生まれている。
 - 1) 居住者相互の交流が難しく、外部に対しても閉鎖的な建物の構造が、人間関係の希薄化と地域社会の空洞化の一つの要因になっている。
 - 2) ハード（建物・設備）としてのマンションの急速な発展・普及に比べ、ソフト（制度・仕組み）やハート（心・意識）が追いついていない。

- 3) 人口減少と高齢化が急速に進み、新たな地域社会像が見出だせないなかで、住宅政策にとどまらない幅広い視野でマンション政策を考える必要がある。

10. 千代田モデルのマンション事業の創出

(1) マンションの歴史を体現する千代田区

千代田区は最も早くマンションが普及した自治体であり、区内には現在も草創期のマンションが多数ある。その一方で大規模な再開発等が進み、時代の最先端を行くマンションも数多く供給されている。いわば日本のマンションの歴史と課題を縮図のように体現している都市である。

マンションが区民の大部分の居住の場である千代田区では、マンションの課題は狭義の管理の枠に留まらない広範な分野に及んでいる。また、今後の社会経済の変化が進むなかで、行政の枠組みも大きく変わる可能性もある。千代田区第3次長期構想も視野に入れて、10年後の地域、10年後のマンションを考える戦略的な取り組みが必要である。

(2) マンションの課題解決の方向

- ①新しいステージをむかえるマンション事業を発展させるためには、国レベルでの基本政策の確立を期待するとともに、それぞれの都市の実情に応じ、マンションと地域を総合的にマネジメントし、様々な課題に対処する仕組みをつくる必要がある。
- ②マンション生活者が圧倒的多数を占める千代田区を、安全・安心、そして生涯住み続けることができるまち、子育てのしやすいまちとし、さらに発展させるためには、千代田区役所やまちみらい千代田を中心に、マンションの区分所有者や居住者、管理組合や自治会、マンション管理士、デベロッパーや管理会社等の様々なマンション関係者の協働による、次のような施策を総合的に推進する戦略的な取り組みが求められている。

1) 良質なストック形成

適正な管理運営の推進による良好なストック形成と、高経年マンション再生の促進を支援する。

2) 防災・減災力の向上

首都直下地震等の災害に自立して対応できる防災・減災力の向上を支援する。

3) 生涯居住の推進

高齢者、子育て世代等が安心して生活をするのできる居住環境を整備する。

4) 地域コミュニティの形成

町会等の地域団体との協力による安全で快適な地域コミュニティの形成を支援する。

5) 関係主体間交流と連携

マンションに関係する様々な主体^{*}と交流による相互理解と協働を推進する。

^{*}主体とは、管理組合、管理会社、マンション管理士会、その他自治会、防災会等のマンションの居住者団体、マンションを含む地域の町内会等、その他マンションに関連する様々な団体等を指す。

(3) 戦略的課題実現のためのワンストップサービスの実現

①安全安心なマンションライフの実現と、良質なマンションストックの形成を促進するために、マンションに関連する区民の要望に応える総合的な窓口としての公益財団法人へ。

②ワンストップサービスの実施を通じて、公益財団法人まちみらい千代田を基軸とする公・民が連携するマンション施策についての次のような分野横断型のプラットフォームをつくることも必要である。

- ・都市政策の分野：安全・安心な地域づくり地域コミュニティの再生
- ・住宅政策の分野：適正な管理、良好なストック形成、高経年マンションの再生
- ・福祉政策の分野：出産と育児への支援。在宅介護・医療への支援

③マンション施策の中心となる「マンション条例」については、すでに中央区、豊島区で制定されているが、こうした狭義の管理だけでなく、地域とマンションを包括する「まちづくり条例」としての内容を含む新しいタイプの条例も検討する必要がある。

条例には、適正な管理を実現するための内容に加えて、以下のような事項も取り入れる必要がある。

1) マンション事業の3つの主体である管理組合、管理会社、デベロッパーを中心に地域の住民組織、各種企業・団体、行政・公的機関等が協働するマンションと地域を総合マネジメントする仕組みをつくり、様々な課題に対処する。

2) 地域とマンションの居住環境と資産価値の持続的な維持向上のため、次の課題に取り組む。

- ・マンションの協力も視野に入れた地域防災
- ・マンションと地域による子育てと高齢者を支援
- ・町会と管理組合の協力によるまちづくり推進
- ・最新技術を取り入れた地域のスマート化
- ・居住者の助け合いによる安全・安心なマンション生活
- ・「2つの老い」に対応する建物と設備の改善、再生

④マンションに関係する各主体のパートナーシップによる新たな生活基幹事業として千代田モデルのマンションを創出する。

公益財団法人まちみらい千代田が目指す マンションへの総合支援の基本理念

首都直下地震等の災害に備え、防災力・減災力の向上による強靱なまちと暮らしの形成

誰もが住みたいと思える、新たな「都心の魅力」を創出する住民自治の確立

少子・高齢・人口減少時代への積極的対応による人口の持続的増加

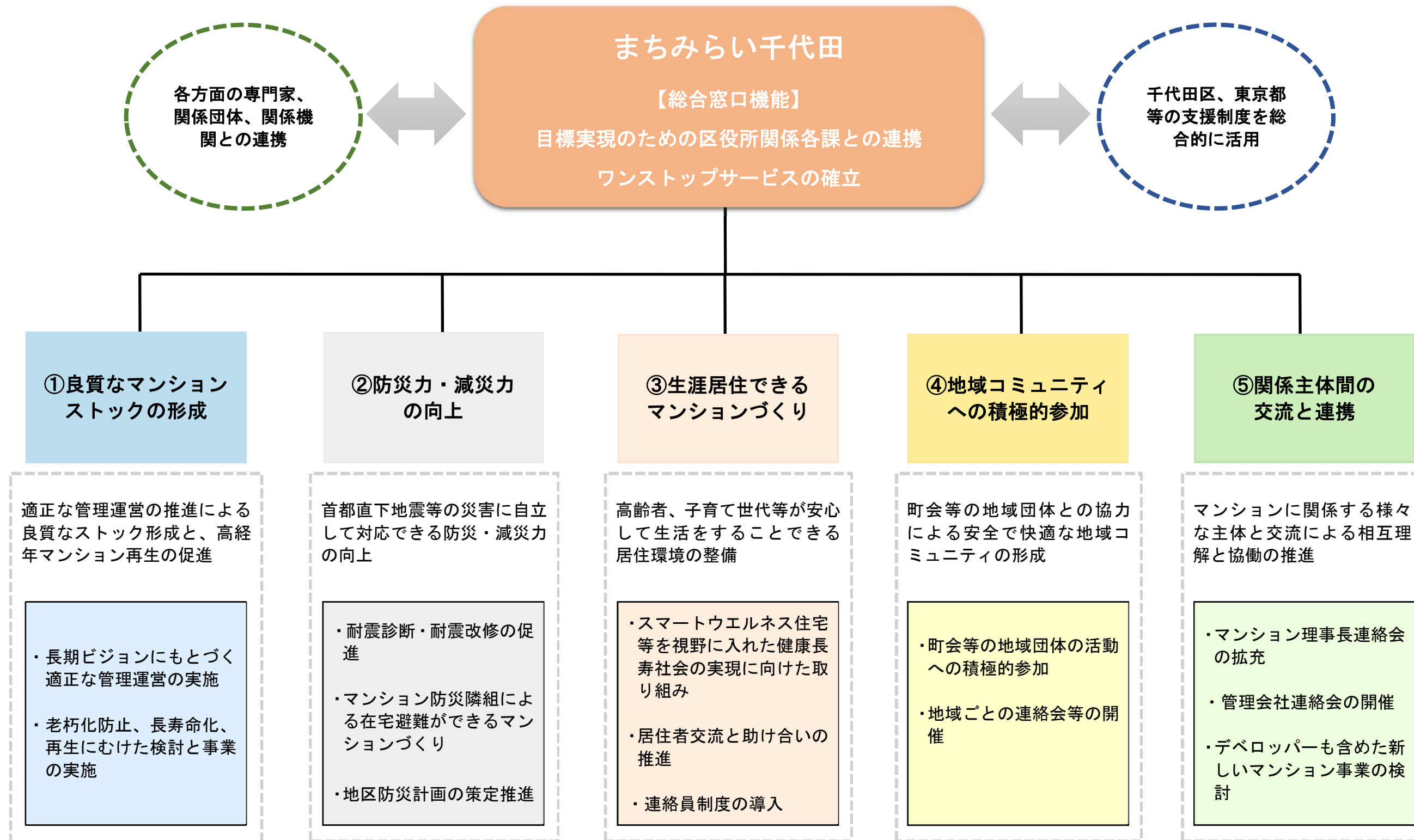
○世代間のバランスがとれた地域社会の回復をめざし、多様な人びとが住み続けられ、新たに住むことができるまちづくりを推進。

○建物の建替えや改修をまちづくり施策と連携して円滑に進め、都心にふさわしい良質な住宅の確保と住み良い住環境の向上に努める。

○ライフステージに応じた住み替えができ、子育て世帯や高齢者、障害者などが安心して暮らせる住宅・住環境の整備を図る。

伝統と文化を継承し
マンション等の集合住宅を中心とする
生涯住み続けることができるまち
「千代田モデルマンション」の創出

(目標) 安全安心なマンションライフの実現と良質なマンションストックの形成促進



① 良質なマンションストックの形成に向けた取り組み

＜対象：全マンション＞
 将来ビジョンのある長期修繕計画の作成と
 計画修繕工事・グレードアップ工事の実施を促進

高齢化の進行等の社会経済環境の変化に対応できるように、管理組合と区分所有者がマンションの将来ビジョンを検討することにより、実効性のある長期修繕計画の策定と計画修繕工事、グレードアップ工事等による良質な維持管理の持続的実施への主体的参加を支援する。

＜対象：旧耐震マンション＞
 耐震診断と耐震改修の実施

耐震診断の実施と
 診断結果にもとづく
 耐震改修工事等の実施を促進

＜対象：30年超の高経年マンション＞
 再生についての多様な選択肢を提示し
 合意形成にむけた検討を促進

高経年マンションの管理組合と区分所有者が、再生にむけて様々な選択肢があることを理解できるようにすることで、早期の段階開始を促し、適切な方針の選択と円滑な合意形成を支援する。

- マンション将来ビジョンの検討と長期修繕計画等の作成支援
- 計画修繕の実施による居住環境の改善と良質なストック形成
- 第三者管理者方式の導入等についての検討支援

築年数が浅いマンションを含め、全てのマンションの管理状態を向上するための支援を強化する。
 マンション管理士、マンション管理会社等と協力し、当面の課題解決にとどまらない、長期的・総合的な視野をもつ取り組みができる、管理組合を育成する。

- まちづくりアドバイザー派遣制度
- マンション計画修繕調査費助成制度
- マンション修繕工事債務保証料助成制度

※大規模修繕工事、耐震改修工事、建替えについての支援の詳細は、156 ページ以降に、プロセス毎のニーズに対応した支援制度を記載



- 大規模修繕工事の積み重ね
- 改修（リノベーション）
- 耐震改修
- 単独建替え
- 共同建替・再開発
- 区分所有関係解消土地売却

マンションの現状を把握し、様々な選択肢の中から各区分所有者の事情やマンションの条件にあった解決策にむけて円滑な合意形成ができるようにする。



- マンションアドバイザー派遣
- まちづくりアドバイザー派遣制度
- マンション建替え等検討調査費助成制度
- 再開発・共同建築等推進組織助成制度
- 都心共同住宅供給事業
- 建築物共同化住宅整備促進事業（ミニ優良）
- マンション耐震診断助成
- マンション補強設計助成
- マンション耐震改修等助成
- 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成

② 防災力・減災力の向上への取り組み

<防災に資する資機材の支給による支援>

マンションの安全性を高め防災力・減災力の向上に役立つ資機材等を支給・貸与する。

<高齢者世帯等への家具転倒防止の支援>

- ・ 65歳以上のひとり暮らし又は高齢者のみ世帯
- ・ 要介護度3以上と認定された65歳以上を介護している世帯等を対象に家具転倒防止の徹底をはかる。

- マンション・エレベーター非常用備蓄キャビネットの配布
- マンションへのAEDの設置
- マンションへの備蓄物資の購入費用を助成

<マンション防災計画の作成支援>

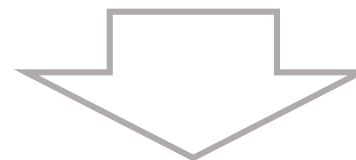
マンション防災アドバイザーを派遣し、当該マンション独自のマンション防災計画の作成と、大地震の発生時等に自立対応するためのマンション生活継続支援計画（MLCP）を支援する

- マンション防災アドバイザー派遣
- 管理組合によるMLCP（マンション生活継続計画）作成支援

<マンション防災隣組の組織化> <地区防災計画の作成支援>

マンション単独、近隣マンション共同、町会と管理組合の共同等によるマンション防災隣組と、地区防災計画の作成を支援する。

- マンション防災隣組と地区防災計画の標準化（千代田モデル）の創出



地域・マンション合同の消防・防災訓練の実施
町会や地域団体とマンションの合同訓練により相互協力と支援方法を
検証する

地域とマンションの連携による
防災モデル地区を創出し普及する

③ 生涯居住できるマンションづくりの取り組み

<高齢者にやさしいマンション>

- ・共用部分のバリアフリー化等による高齢者にやさしいマンションにリフォームすることで、生涯住み続けることができるマンションづくりを支援する
- ・日常生活の困難がある高齢者の介護予防、自立支援のために住戸の改修を支援する

<居住者がお互いに挨拶のできるマンション>

- ・コミュニティづくりの基本である「挨拶」や「顔見知り」になることを第一歩とするキャンペーン等を企画する。
- ・誰が住んでいるのか知るための最低限の情報として<表札>をエントランス（郵便受）と各戸の玄関に掲示することを推奨する

<子育てのしやすい 子どもが元気に育つマンションづくり>

- ・子育て期の居住者を対象に、マンションでの子育てのノウハウなどを学ぶセミナー等を開催し、交流を促進する。

○多世代交流マンションコミュニティ形成に向けたモデルマンションづくり

④ 地域コミュニティへの積極的参加の取り組み

<マンション居住者の地域団体等への積極的参加>

- ・マンション居住者が町会や消防団等の地域団体の活動に積極的に参加し、地域住民の一員としての自覚を高める

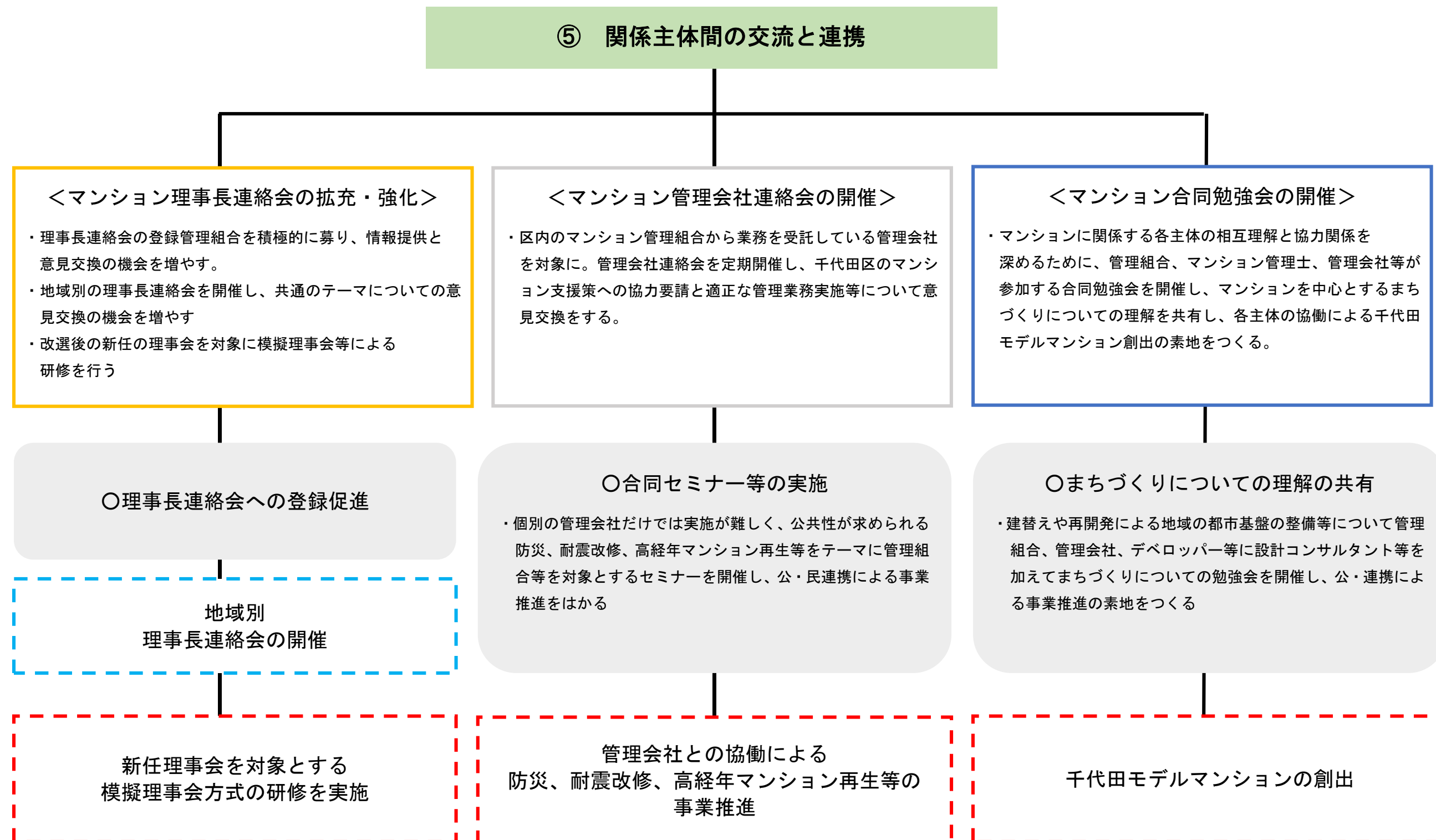
<地域ごとの町会と管理組合の協議会等の開催>

- ・地域の町会とマンション管理組合の協議会を開催し、地域の共通するテーマについて話し合い、協働して問題の解決にあたる

伝統と文化の承継

マンション居住者を対象とする江戸文化や地域の歴史遺産等を学ぶ催しを、地域に詳しい人たちの協力で開催する。（デベロッパー等の協力も検討する）

⑤ 関係主体間の交流と連携



①良質なマンションストックの形成に向けた取り組み

1) 長期修繕計画の作成と計画修繕工事・グレードアップ工事に対する支援

- ・良質なストック形成のための基本業務である長期修繕計画の作成と計画修繕工事・グレードアップ工事の円滑な実施を支援する。
- ・長期修繕計画作成と計画修繕工事・グレードアップ工事の実施を通じて、区分所有者のマンション管理についての理解を深め、適正な管理の実施と長寿命化を推進する。

凡 例

既存・充実

新規検討

協力

	準備段階（長期修繕計画の確認を含む）	工事の計画段階	工事の実施段階
取組み	◎アドバイザーの派遣等による事前勉強会の開催 初めて大規模修繕工事に取り組むマンションの管理組合と、2回目以上の取り組みとなる管理組合のそれぞれを対象に勉強会を開催。 ・長期修繕計画と計画修繕工事・グレードアップ工事についての理解を深める ・支援制度の活用による適切な計画作成と工事実施について理解を深める	◎工事計画の作成・施工業者等の選定方法の検討 ○コンサルタント等の選定 ○調査・診断・修繕等基本計画の作成 ○修繕工事内容・修繕実施時期・工事資金計画の検討 ○修繕設計 ○施工業者との選定方法の検討 ○資金計画 ○管理組合の合意形成（総会決議等）	◎施工業者の選定・施工・監理・アフターサービス ○透明で公正な施工業者選定 ○居住者の生活と安全を重視した施工計画 ○工事監理 ○竣工検査 ○アフターサービス
取り組みの内容	(1) 初めて取り組む管理組合を対象 ・長期修繕計画の内容理解と見直し ・大規模修繕工事の仕組み・手順 ・専門委員会の設置と役割等 ・管理会社とコンサルタントの活用法等 (2) 2回目以上の取り組みとなる管理組合を対象 (1)に加えて以下を勉強 ・マンションの将来ビジョンの検討 ・社会と居住者の変化にあわせたグレードアップの検討	(1) 建物・設備の劣化状況や改善が必要な箇所についての具体的な検討と、適切な工事計画を支援する (2) 不確実な知識、情報。憶測による、区分所有者の混乱や疑心暗鬼を防ぎ、適正な手順による工事実施計画作成と合意形成を支援する ・専門委員会等の関係機関の運営支援 ・管理会社、コンサルタント等の役割分担への理解 ・修繕内容や費用等についての適切な判断への支援 ・施工業者選定方法等の透明化	(1) 業者選定手順の公開 (2) 居住者の生活を考慮した施工計画と安全管理 ・広報・広聴（アンケート等）の実施 ・ (3) 適正な施工監理・竣工検査の実施 ・施工報告会等の実施 ・実効性のある竣工検査 ・アフターサービスと保証の徹底
支援策	○大規模修繕工事の内容や進め方等について基本的なアドバイス ○成功事例等の情報提供 ○調査費用に対する助成	○事業実施の各種方式に比較検討 ○大規模修繕工事と資金計画についての調達等についてのコンサルティング	○施工業者の選定についてのアドバイス ○工事中の安全管理を確実な実施 ○区分所有者の疑念や不安を解消する施工監理 ○竣工検査、アフターサービス、瑕疵保証等を確実な実施

まちづくりアドバイザー派遣制度

マンション計画修繕調査費助成制度

長期修繕計画作成費助成

劣化診断調査費助成

マンション修繕工事費債務保証料助成制度

計画修繕工事等総合支援制度の創設を検討

専門機関等との連携による情報提供とアドバイス

マンション管理業協会

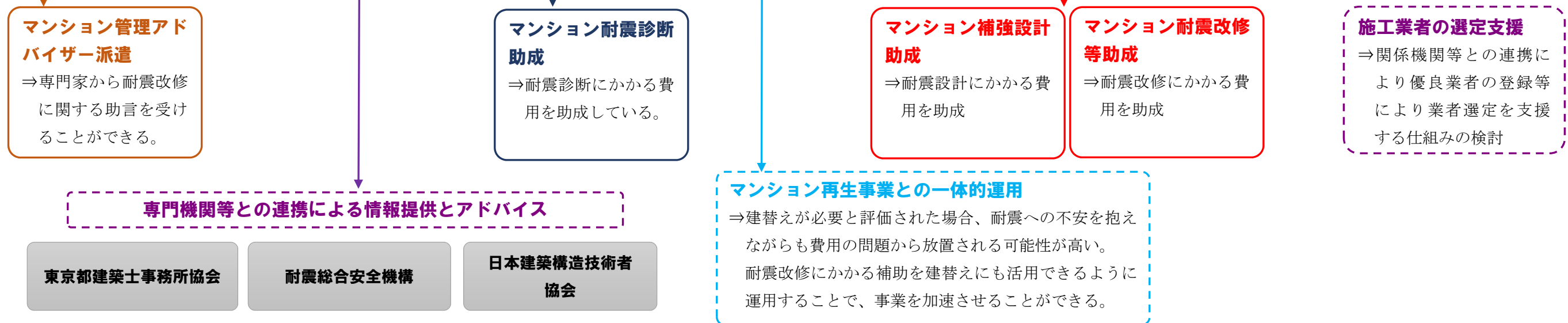
マンション計画修繕
施工協会

建物診断設計事業
協同組合

2) 耐震診断・耐震改修工事等への支援

- ・旧耐震マンションを対象に、全ての建物について耐震改修の義務化、耐震改修計画の認定基準の緩和、安全性認定制度の創設等を周知する。
- ・耐震改修だけでなく、高経年マンションの再生支援に掲げた多様な選択肢があることへの理解を促進する。

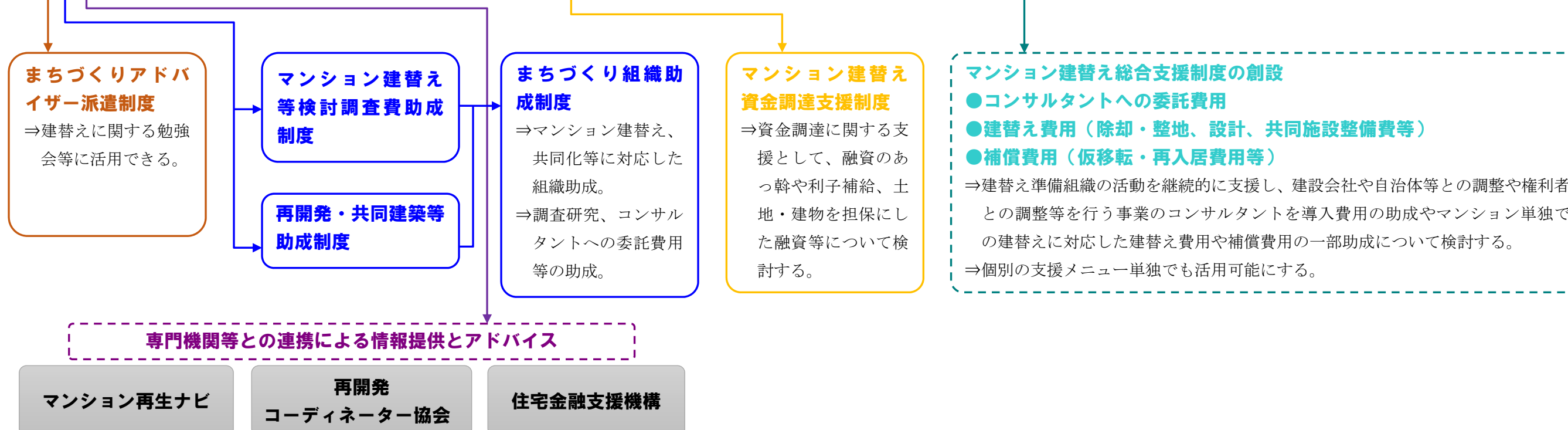
	準備段階	耐震診断の実施	耐震改修工事の検討実施
取組み	<p>○耐震診断と耐震改修工事の重要性・必要性について理解を促進する</p> <p>耐震診断と耐震改修についての区分所有者の不安や疑問を解消し、前向きに取り組むことができるようにする</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修促進法、都条例等の制度についての理解 ・耐震診断・耐震改修工事のプロセスの理解 ・耐震性能と資産価値についての関係の理解 	<p>○耐震診断の実施についての理解を深める</p> <p>耐震診断に踏み切れないマンションの管理組合に対する助言</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断の調査内容と診断結果についての知識 ・耐震診断についての助成等への理解 ・耐震診断実施後の対応についての事前準備 	<p>○耐震改修工事についての理解を深める</p> <p>耐震改修工事の工法、効果、費用。問題点等を比較検討し適切な選択ができるようにする</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事の実施と工事中の生活についての配慮 ・耐震改修に伴う減税・控除の申告
取り組みの内容	<p>(1) 旧耐震マンションの危険性と、耐震診断・耐震改修を実施しないことによるリスクへの理解を深める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・問題解決を先送りすることによるリスクの認識 ・旧耐震マンションの資産価値についての誤った理解の是正 <p>(2) 多様な選択肢があることへの理解を深める</p>	<p>(1) 耐震診断についての理解</p> <ul style="list-style-type: none"> ・診断費用、助成等 <p>(2) 耐震診断結果を想定した管理組合の選択肢の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用部の補強で耐震性を確保できない場合、専有部分の補強について合意形成を図る必要がある。 <p>●補強方法において、部分的な補強等に伴い不公平感があり、合意形成が難しい。</p>	<p>(1) 耐震改修工事についての理解促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工法、期間、費用、助成金等 <p>(2) 耐震改修工事についての合意形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理組合の議決等の手順 <p>(3) 耐震性不足が認定されたマンションの一括売却等の検討</p>
支援策	<ul style="list-style-type: none"> ○勉強会の実施 ○耐震の進め方についての専門家によるアドバイス ○耐震改修と建替えを含む他の選択肢との比較検討 ○成功事例や改修費用等の情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ○耐震診断費用に対する助成。 ○合意形成への支援。 ○建替えが必要と評価された場合も視野に入れた支援 	<ul style="list-style-type: none"> ○補強設計費用・耐震改修費用に対する助成 ○優良な施工業者の登録等による支援



3) 高経年マンションの再生支援

- ・高経年マンションの管理組合と区分所有者が、再生にむけて様々な選択肢があることを理解できるようにすることで、早期の段階開始を促す。
- ・適切な方針の選択と円滑な合意形成を支援し、各種の助成制度の活用により事業化を推進する。

	準備段階	専門組織等の設置	実施段階
取組み	<ul style="list-style-type: none"> ○高経年マンションの再生には多様な選択肢があることを周知する ○各区分所有者に自身の生活設計とあわせた、マンション再生への問題意識を喚起し、円滑な合意形成への下地をつくる 	<ul style="list-style-type: none"> ○管理組合における検討と合意形成の手順についての理解を共有 ○再生手法を比較検討し、実施に向けた合意形成を推進する組織設立 	<p>(建替え・再開発の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業協力者の選定 ○管理組合総会における建替え決議等と、その後の諸手続きの実施
課題	<p>(1) マンションの現状把握と多様な選択肢の理解</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物・設備等の劣化診断、生活のしやすさ、市場価値等の総合的な検討 ・区分所有者や家族の高齢化等、時間との関係の検討 ・様々な選択肢の比較検討 <p>(2) それぞれの区分所有者の生活設計や将来展望と、マンションの再生への道筋をあわせて考えることを支援し、管理組合としての合意形成を進める</p>	<p>(1) 事業組織としての管理組合の体制整備と、円滑な合意形成にむけた基本的な認識の共有</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業手法と手順についての正しい理解と誤解等の解消 ・事業に要する時間と各区分所有者の負担についての理解 <p>(2) 再生について検討する専門委員会等の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支援制度の活用による専門家のアドバイス等 	<p>(1) 透明で公正な方法による事業協力者の選定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・選定プロセスへの立ち合い等による区分所有者の安心感 <p>(2) 管理組合総会の運営、決議後の諸手続きの確実な実施による混乱の防止(公益財団としての信頼)</p> <p>(3) 区分所有関係の解消、一括売却等への対応 (建替え円滑化法が改正された後)</p>
支援策	<ul style="list-style-type: none"> ○多様な選択肢についての勉強会を支援 ○取り組み方についての専門家のアドバイス ○行政等による支援制度・助成制度の活用 ○成功事例等の情報提供 	<ul style="list-style-type: none"> ○合意形成に向けた専門家による継続的な活動支援 ○資金計画・資金調達に関する支援 	<ul style="list-style-type: none"> ○専門家による継続的な活動支援 ○建替え費用に対する助成 ○高齢者の居住の安定等に対する支援



参 考 資 料

千代田区で活用できるマンション関連支援制度

平成 25 年度全国助成制度一覧

アンケート調査票（管理組合用）

アンケート調査票（管理会社用）

千代田区で活用できるマンション関連支援制度

平成26年3月現在

- マンション関連支援制度の一覧 1～2
- マンション関連支援制度の活用イメージ 3～5
- マンション関連支援制度の概要 6～18



公益財団法人まちみらい千代田

URL : www.chiyoda-days.jp

■マンション関連支援制度の一覧

支 援 制 度	対 象			実 施 主 体			
	分譲マンションの管理組合	賃貸マンションの所有者等	その他	千代田区	まちみらい千代田	東京都	その他
長期修繕計画に対する支援制度	○	○	○		○		○
(1) マンション計画修繕調査費助成制度	○	○			○		
(2) 分譲マンション管理アドバイザー制度	○		○				○ ※1
大規模修繕工事に対する支援制度	○		○		○	○	○
(3) マンション修繕工事債務保証料助成制度	○				○		
(4) マンション改良工事助成	○					○	
(2) 分譲マンション管理アドバイザー制度（再掲）	○		○				○ ※1
(5) 分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度	○		○				○ ※1
建替えに対する支援制度	○		○	○	○	○	○
(5) 分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度（再掲）	○		○				○ ※1
(6) まちづくりアドバイザー派遣制度	○		○		○		
(7) マンション建替え等検討調査費助成制度	○		○		○		
(8) 再開発・共同建築等推進組織助成制度	○		○		○		
(9) マンション建替えに伴う都営住宅（仮住居）の提供			○			○	
(10) 都心共同住宅供給事業			○	○			
(11) 建築物共同化住宅整備促進事業～ミニ優良			○		○		
耐震改修に対する支援制度	○	○	○	○			
(12) マンションアドバイザー派遣	○	○		○			
(13) マンション耐震診断助成	○	○		○			
(14) マンション補強設計助成	○	○		○			
(15) マンション耐震改修等助成	○	○		○			
(16) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成	○	○		○			

■マンション関連支援制度の一覧

支 援 制 度	対 象			実 施 主 体			
	分譲マンションの管理組合	賃貸マンションの所有者等	その他	千代田区	まちみらい千代田	東京都	その他
その他の支援制度	○	○	○	○			○
(17) マンション安全・安心整備助成	○	○		○			
(18) マンション防災アドバイザー派遣	○	○		○			
(19) マンション・エレベーター非常用備蓄キャビネットの配布	○			○			
(20) マンション備蓄物資等の購入費用を助成	○	○	○	○			
(21) マンションにAEDを設置	○			○			
(22) 家具転倒防止器具取り付け事業			○	○			
(23) 高齢者福祉住環境整備			○	○			
(24) 事務所等の住宅転用助成			○	○			
(25) 新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成制度	○	○	○	○			
(26) ヒートアイランド対策助成	○	○	○	○			
(27) アスベスト調査員派遣	○	○	○	○			
(28) アスベスト含有調査助成	○	○	○	○			
(29) アスベスト除去工事の助成	○	○	○	○			
(30) まちづくり融資(短期事業・高齢者向け) (建替え)			○				○ ※2
(31) マンション共用部分リフォーム融資 (大規模修繕)	○						○ ※2

※1 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

※2 独立行政法人 住宅金融支援機構

【注意】

例外はありますが、一般的な千代田区の助成制度は、助成申請し、内定通知を受け取ってからの業者契約でないと助成の対象とできません。申請前には必ず、担当課もしくはまちみらい千代田までご連絡ください。

■ マンション関連支援制度の活用例

大規模修繕工事の事例				
設定条件	5階建、50戸、住民登録率が70%以上、69㎡/戸程度、延床面積約4,300㎡、敷地面積1,100㎡のマンションで、築30年目に大規模修繕工事を実施。 管理組合の修繕積立金が3,000万円あり、残りは住宅金融支援機構より融資を受けて実施する場合（償還期間を7年、当初の金利を2.06%で計算した場合）			
	内容	費用	申請先	助成
勉強会	分譲マンション管理アドバイザー制度 を活用して勉強会を開催	約1.4万円 (1コース)	(公財)東京都 防災・建築まち づくりセンタ ー	
修繕計画案の 作成・検討	分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度 を活用して修繕計画案を作成	約8.5万円	(公財)東京都 防災・建築まち づくりセンタ ー	
大規模修繕に 係る調査	マンション計画修繕調査費助成制度 を活用して本格的な調査を実施	約250万円	(公財)まちみ らい千代田	50万円
工事費	修繕積立金に合わせて住宅金融支援機構からの融資を受けて大規模修繕工事を実施	約1億円		
(融資金利)	住宅金融支援機構から融資を受けて資金調達、融資金利に対して マンション改良工事助成 を活用 ※7年間の合計	約523万円	東京都	約257万円
(債務保証)	住宅金融支援機構の融資を受けるため、マンション管理センターの債務保証を受け、債務保証に対して マンション修繕工事債務保証料助成制度 を活用	約153万円	(公財)まちみ らい千代田	50万円
合 計		費用合計 約1億936万 円	負担合計 約1億579万 円	助成合計 約357万円

※本例は、想定した試算例です。金利変動や助成申請先には予算等の制約もありますので詳しくは担当部署にお問い合わせ下さい。

建替えの事例				
設定条件	5階建、50戸、69㎡／戸程度、延床面積約4,300㎡、敷地面積1,100㎡のマンションにおいて、建替えと大規模な改修を比較検討して建替えで合意し、共同建替えを実施した場合			
	内容	費用	申請先	助成
勉強会	分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度 を活用して勉強会（4回）を開催	約5.6万円	(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター	
建替え計画案の作成・検討	分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度 を活用して建替え計画案と修繕計画案を作成し、建替えと改修のメリット・デメリットを理解したうえで、建替えの方向で具体的な検討を進めるための検討組織を設置することを決定	約31.8万円	(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター	
建替えの実現に向けた調査	マンション建替え等検討調査費助成制度 を活用して、建替えに向けた本格的な事業計画を作成し、検討を進めて建替えを決議	約1,000万円	(公財)まちみらい千代田	100万円
土地整備費	都心共同住宅供給事業 を活用して、①建物除却、②整地・外構整備等を実施 ※認定後着手する	①約5,160万円 ②約550万円	千代田区	9,200万円
工事費	都心共同住宅供給事業 を活用して、建替えの①建築工事、②外構工事を実施	①約9億300万円 ②約1,100万円	千代田区	
合計		費用合計 約9億8,150万円	負担合計 約8億8,850万円	助成合計 9,300万円

※本例は、想定した試算例です。助成申請先には予算等の制約もありますので詳しくは担当部署にお問い合わせ下さい。

※申請先の千代田区については、建築指導課と協議して下さい。

耐震改修の事例				
設定条件	5階建、50戸、69㎡/戸程度、延床面積約4,300㎡、敷地面積1,100㎡、住民登録率50%、緊急輸送道路沿道に立地するマンションにおいて、耐震診断を実施した場合			
	内容	費用	申請先	助成
勉強会	マンションアドバイザー派遣を活用して耐震診断の必要性についての勉強会を開催し、耐震診断の実施を決定	無料	千代田区	
耐震診断の実施	マンション耐震診断助成を活用して耐震診断を実施	約430万円	千代田区	344万円
耐震改修の実施に向けた勉強会	マンションアドバイザー派遣を活用して耐震工事や資金調達の方法等についての勉強会を開催し、耐震改修の実施を決定	無料	千代田区	
耐震設計	マンション補強設計助成を活用して耐震改修のための設計を実施	約430万円	千代田区	約430万円
耐震改修	マンション耐震改修等助成を活用して耐震改修を実施	約2億339万円	千代田区	約1億3,559万円
合計		費用合計 約2億1,199万円	負担合計 約7,104万円	助成合計 約1億4,333万円

※本例は、想定した試算例です。助成申請先には予算等の制約もありますので詳しくは担当部署にお問い合わせ下さい。

※申請先の千代田区については、建築指導課と協議して下さい。

■マンション関連支援制度の概要

(1) マンション計画修繕調査費助成制度 ((公財) まちみらい千代田)

助成対象	・分譲マンションの管理組合、賃貸マンションの所有者
助成額	・調査に要する費用(消費税を除く)の1/2、上限50万円(10年に1回)
対象物件	・建築基準法その他関係法令に適合していること ・現に住宅として使用されていること ・建築後8年以上経過していること
対象項目	・建物の防水、壁面、鉄部、電気設備、給排水設備等に関する調査委託経費及び長期修繕計画作成経費
連絡先	・住宅まちづくりグループ 電話 03-3233-3223

(2) 分譲マンション管理アドバイザー制度 ((公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター)

<有料>

派遣対象	・分譲マンションの管理組合、区分所有者の任意団体、区分所有者
派遣料	Aコース(講座編):13,650円、Bコース(相談編):21,000円
対象物件	・東京都内の分譲マンション
対象項目	・専門家を派遣し、以下の説明を行う。 ・Aコース:テキスト(別途有料)に基づき基本的なことのアドバイスを行なう (維持・管理、長期修繕計画、管理委託、計画修繕工事、管理組合の設立等) ・Bコース:個別具体的な相談内容について、事前に資料等の提供をうけた上で適切なアドバイスを行なう(管理組合の設立・運営、管理組合の財務、管理委託、修繕計画作成や修繕積立金等の設定、建物・設備等の劣化診断等及び修繕工事の相談、維持管理等)
連絡先	・住環境事業部 まちづくり推進課 電話 03-5466-2103

(3) 分譲マンション共用部修繕工事債務保証料助成制度 ((公財) まちみらい千代田)

助成対象	・分譲マンションの管理組合
助成額	・債務保証料の50%~100%(住民登録率による)、上限50万円<10年以内1回>
対象物件	・概ね築8年を経過しているマンション ・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(公財)マンション管理センターに債務保証を委託した管理組合
対象項目	・マンションの共用部分工事
連絡先	・住宅まちづくりグループ 電話 03-3233-3223

(4) マンション改良工事助成（東京都）

助成対象	・分譲マンション管理組合
助成額	・利子補給額は、住宅金融支援機構の金利が1%低利になるように都が利子補給 ・対象額は、住宅金融支援機構から融資を受けている額（元本で工事費の80%または、戸当たり150万円のいずれか低い額） ・利子補給期間は、最長7年間
対象物件	・耐火構造の分譲マンション ・住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」の融資を受け、（公財）マンション管理センターに債務保証を委託した管理組合 ・管理規約に基づく長期修繕計画を定め計画に基づいて工事を実施していること
募集戸数	・5,000戸（平成26年2月28日まで受付、但し募集戸数に達した時点で締切）
対象項目	・マンションの耐震補強、バリアフリー化、外壁等共用部分の修繕 （マンションの共用部分の計画的な改良修繕）
連絡先	・（受付）都市整備局 マンション課 電話 03-5320-5004 ・（融資）住宅金融支援機構 首都圏支店事業審査グループ 電話 03-5800-9366 ・（債務保証）（公財）マンション管理センター 電話 03-3222-1518

(5) 分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度（（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター）

<有料>

派遣対象	・分譲マンションの管理組合（A・Bコース）もしくは区分所有者（Aコース）の任意団体
派遣料	・Aコース:13,650円、Bコース:85,050円～358,050円（内容による）
対象物件	・東京都内の分譲マンション
対象項目	・専門家を派遣し、以下の説明を行う。 ・Aコース：法制度や都のマンション関連支援制度 （入門編）建替えや修繕の検討に係るマニュアル 建替えに向けた合意形成の進め方などの説明を行う ・Bコース：分譲マンション建替え・改修検討書を作成し、説明を行う
連絡先	・住環境事業部 まちづくり推進課 電話 03-5466-2103

(6) まちづくりアドバイザー派遣制度（（公財）まちみらい千代田）

派遣対象	・既設建物等の保全や活用、共同建築、再開発、マンションの建替え・維持管理等を通して地域の活性化に貢献するまちづくり事業を行うもの
アドバイザー内容	・まちづくりに関する相談、情報提供、制度の紹介 ・まちづくり活動に関する助言や支援
派遣回数	・年度内6回
対象項目	・千代田区内における自主的かつ継続的なまちづくり活動（既設建物の保全・活用、共同建替え、再開発、マンションの建替え・維持管理等）に対して、専門家を派遣しアドバイスを行う（派遣期間は1事業3年を限度）
連絡先	・住宅まちづくりグループ 電話 03-3233-3223

(7) マンション建替え等検討調査費助成制度 ((公財) まちみらい千代田)

助成対象	区分所有者の1/2以上の者により組織する団体
助成額	調査に要する費用(消費税を除く)の1/3、3年間で助成総額100万円 (同一年内、1回払い)
対象物件	・延べ床面積の1/2以上が住宅であること ・概ね建築後30年を経過していること
対象項目	・マンション建替え等検討調査委託経費、 ・勉強会等開催経費(消耗品費、印刷費、通信費、会場使用料、講師料等)他
連絡先	・住宅まちづくりグループ 電話 03-3233-3223

(8) 再開発・共同建築等推進組織助成制度 ((公財) まちみらい千代田)

助成対象	・再開発等を行う組織、共同建築を行う組織等 ・活動又は調査研究の予算を有し、3か月以上継続して活動をしていること ・活動又は調査研究の定款や規約を定め、地権者等が2名以上含まれていること
助成額	・運営関連経費の年度内支出の1/2と助成対象経費の合計額とのいずれか低い額かつ 再開発を行う組織・共同建築を行う組織 ⇒ 上限50万円 (3年間を限度) 分譲マンション単棟の建替えを行う組織 ⇒ 上限30万円 (3年間を限度)
対象項目	・組織の運営に関して必要な調査研究費、事務費(消耗品費、印刷費、通信費、会場費等)、街づくり事業費、広報費、その他
連絡先	・住宅まちづくりグループ 電話 03-3233-3223

(9) マンション建替えに伴う都営住宅(仮住居)の提供(東京都)

助成対象	・建替えを予定しているマンションの居住者で建替え後のマンションに入居することが確実なものうち都営住宅の入居要件(収入等)を満たすもの ・「利用意向調査票」を提出したもの
対象項目	・仮住居として都営住宅を提供する
連絡先	・都市整備局 マンション課 電話 03-5320-5007

(10) 都心共同住宅供給事業（千代田区）

助 成 対 象	・ 区長の事業計画承認及び都知事の認定を受けているもの
助 成 額	・ 助成対象経費の3分の2以内
対 象 物 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅要件 <ol style="list-style-type: none"> (1) 専用面積 50 m²以上で2以上の居住室を有する (単身者は 30 m²以上として住戸数の 1/3 以内) (2) 各住戸が台所、水洗便所、洗面設備、浴室等を備えていること (3) 家賃・分譲価格が中堅労働者を対象としていること (4) 賃貸住宅の場合は、適正な管理が 10 年以上行われること (5) 分譲住宅の場合は、住宅が住宅以外の用途に供されないための担保措置を講じること。 (6) 賃貸・譲受入を公募・抽選等の公正な方法で選定すること (7) 共同化建築物は「住宅の品質確保の推進等に関する法律」に定める日本住宅性能標示基準・等級以上であること 他 ・ 敷地要件 <ol style="list-style-type: none"> (1) 計画的な街づくりを推進している区域 (2) 敷地面積 300 m²以上、地区面積 500 m²以上、 (3) 敷地内に 10%以上の空地を確保すること (4) 幅員 6メートル以上の道路に 4メートル以上接すること (5) 地階を除く階数が 3 以上の耐火建築物 (6) 2 以上の地権者による共同立替（共同化タイプ）であること <p>※上記以外にも細かい認定基準が定められている</p>
対 象 項 目	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計・工事監理や資金計画の作成に要する費用 ・ 既存建物の除却や土地整備に要する費用 ・ 空地や廊下・階段等の共同施設の整備に要する費用
連 絡 先	・ まちづくり推進部 建築指導課 住環境整備主査 電話 03-5211-4312

(11) 建築物共同化住宅整備促進事業～ミニ優良（（公財）まちみらい千代田）

助 成 対 象	・ 事業の要件を満たし区長の事業認可を受けているもの
助 成 額	・ 認定住宅 1 戸当り 300 万円（ただし単身向け住宅は 1 戸当り 150 万円）で算出された額を総補助金額とする
対 象 物 件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地権者と異なる 2 敷地以上の共同化またはコーポラティブ方式による共同建替 ・ 敷地面積が概ね 150 m²以上かつ地区面積が 500 m²未満であること ・ 一定規模以上の空地率（120%－指定建ぺい率）及び接道部緑化率 20%以上 ・ 認定住戸（住戸面積 55 m²以上、2 以上の居住室等を備えるもの）の戸数が従前戸数プラス 2 戸以上 (単身者向けは 37 m²以上で全戸数の 1/3 以下、ワンルームは不可) <p>※上記以外にも細かい認定基準が定められている</p>
対 象 項 目	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計・工事監理に要する費用 ・ 既存建物の除却や土地整備に要する費用 ・ 建築工事の共用部分に要する費用
連 絡 先	・ 住宅まちづくりグループ 電話 03-3233-3223

(12) マンションアドバイザー派遣（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合、賃貸マンション所有者
助成内容	・耐震診断の必要性及び耐震改修工事が必要になった場合の工事全般に係る助言を行う専門家の派遣
アドバイザー内容及び助成額	・耐震診断の必要性の判断：無料（1回） ・耐震改修工事が必要になった場合の改修工事全般：無料（5回を限度）
連絡先	・まちづくり推進部 建築指導課 建築審査主査（構造担当） 電話 03-5211-4310

(13) マンション耐震診断助成（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合、賃貸マンションの所有者
助成額	・耐震診断費用の75～100%、上限500万円 （分譲マンションは上限500万円、賃貸マンションは400万円） ※緊急輸送道路沿道の建物、住民登録率が高い建物は補助率が高い
対象物件	・共同住宅の用に供する部分が延べ床面積の1/2を超えるもの ・原則として建築基準法に適合していること
対象項目	・耐震改修に関する設計図書等による耐震診断やコンクリートのコア抜き、配筋状態の調査等に要する費用の全部または一部
連絡先	・まちづくり推進部 建築指導課 建築審査主査（構造担当） 電話 03-5211-4310

(14) マンション補強設計助成（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合、賃貸マンションの所有者
助成額	・補強設計に要した費用×1/1～2/3、限度額750万円 ※補強設計に要した費用は、1,500円/m ² が限度
対象物件	・共同住宅の用に供する部分が延べ床面積の1/2を超えるもの ・原則として建築基準法に適合していること
対象項目	・耐震診断の結果、耐震改修工事が必要な場合に補強設計に係る費用の一部を助成
連絡先	・まちづくり推進部 建築指導課 建築審査主査（構造担当） 電話 03-5211-4310

(15) マンション耐震改修等助成（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合、賃貸マンションの所有者
助成額	<p>(1) 緊急輸送道路沿道のマンション 助成額：耐震改修工事に要した費用×2/3（床面積が5千㎡を超え1万㎡以下の部分は1/3） 限度額：2億3,650万円</p> <p>(2) 緊急輸送道路沿道以外のマンション 助成額：耐震改修工事に要した費用の23%、 限度額：1億879万円</p> <p>(3) 耐震改修促進法の認定がとれないマンション（一定の耐震補強は必要） 助成額：耐震改修工事に要した費用の23%×2/3 限度額：7,252万円 ※いずれの場合も耐震改修工事に要した費用は、47,300円/㎡が限度</p>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> ・共同住宅の用に供する部分が延べ床面積の1/2を超えるもの ・原則として建築基準法に適合していること
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断の結果、耐震改修工事が必要となった場合に耐震改修等に係る費用の一部を助成 ・原則として耐震改修促進法第8条第1項の認定を受けていること
連絡先	・まちづくり推進部 建築指導課 建築審査主査（構造担当） 電話 03-5211-4310

(16) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合、賃貸マンションの所有者
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> ・特定緊急輸送道路に接していること ・高さが概ね特定緊急輸送道路の1/2以上のもの ・原則として建築基準法に適合していること
対象項目	・耐震診断、補強設計、耐震改修等に要した費用の一部を助成
助成率等	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断：10/10 ・補強設計、耐震改修：1/3 <p>※面積ごとの単価の上限等がありますので詳細はお問い合わせください</p>
連絡先	・まちづくり推進部 建築指導課 建築審査主査（構造担当） 電話 03-5211-4310

(17) マンション安全・安心整備助成（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合、賃貸マンションの所有者
助成対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合等：管理規約が整備され、総会・理事会等でマンション安全・安心整備について議決し、費用について予算措置をしていること ・賃貸の所有者：住民税を滞納していないこと
助成額	<ul style="list-style-type: none"> ・階段手すり設置：工事費の1/3かつ上限100万円 ・エレベータの地震時管制運転装置・戸開走行保護装置設置：工事費の1/3かつ上限30万円 <p>※いずれも専門業者による工事に限る</p>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法その他関係法令に適合していること ・全戸数の半数以上を住宅として使用していること
助成申請	<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合等：管理規約の写し、理事会等での議決議事録、設置場所図、業者見積書 ・賃貸の所有者：住民税納税証明書、建物の登記簿謄本、設置場所図、業者見積書
連絡先	・まちづくり推進部 建築指導課 住環境整備主査 電話 03-5211-4312

(18) マンション防災アドバイザー派遣（千代田区）

助成対象	・分譲マンション管理組合、賃貸マンション所有者
派遣の流れ	①上記助成対象者から区へ申請 ②区からまちみらい千代田にアドバイザーの派遣要請 ③まちみらい千代田から対象マンションに正式派遣
派遣内容	・分譲マンション・・・マンション防災計画作成に関するアドバイス ・賃貸マンション・・・マンション震災マニュアル作成に関するアドバイス について、専門家を派遣しアドバイスを行う。
派遣回数	・1回2時間、1マンション原則3回まで
連絡先	・環境安全部 防災・危機管理課 防災対策主査 電話 03-3264-2111 内線 2296

(19) マンション・エレベーター非常用備蓄キャビネットの配布（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合
助成額	・非常用備蓄キャビネットを配布（飲料水、ラジオ付きライト、簡易トイレなど）
対象物件	・建築基準法その他の関連法令に適合していること ・全戸数の半数以上が住宅として使用していること ・管理規約が整備されている団体で、構成員の半数が町会に加入し、町会の推薦があること
提出書類	・申請書、管理組合等規約の写し
連絡先	・環境安全部 防災・危機管理課 防災対策主査 電話 03-3264-2111 内線 2296

(20) マンションへ備蓄物資の購入費用を助成（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合、賃貸マンション所有会社（5人～300人未満）、個人所有
助成額	・分譲マンション 対象経費の1/4～3/4 限度額15万円（平成26年度以降は10万円に ・賃貸マンション 対象経費の1/4～2/3 限度額10万円 なります。）
対象物件	・上記（(19)マンション・エレベーター非常用備蓄キャビネットの配布）に同じ
提出書類	・申請書、備蓄物資購入計画書、管理組合等規約の写し、 マンション防災計画（分譲）、居住者用震災マニュアル（賃貸）
連絡先	・環境安全部 防災・危機管理課 防災対策主査 電話 03-3264-2111 内線 2296

(21) マンションへのAEDの設置（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合
助成額	・AED（自動体外式除細動器）の貸与
対象物件	・建築基準法その他の関連法令に適合していること ・半数以上が住宅として使用していること ・管理規約が整備されている団体で、構成員の過半数が町会に加入し、町会の推薦があること

	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション居住者以外も使用できる場所にAEDが設置可能なこと ・マンション居住者のうち3名以上が普通救命講習を受講していること
提出書類	・申請書、管理組合等規約の写し、救命技能認定証の写し
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> ・「AEDの設置マンション」のポスター、ステッカー等による表示 ・マンション内で、AED設置場所、使用方法の周知 ・設置期間は3年とし、延長の場合は再申請
連絡先	・環境安全部 防災・危機管理課 防災対策主査 電話 03-3264-2111 内線 2296

(22) 家具転倒防止器具取り付け事業（千代田区）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> ・65歳以上のひとり暮らしまたは高齢者のみ世帯 ・要介護度3以上と認定された65歳以上の方を介護している世帯
助成内容	<ul style="list-style-type: none"> ・家具転倒防止器具（倒れストップベルト）の取り付け ・3組（1組2個）までの取り付けは無料（3組を超える分は自己負担）
連絡先	・保健福祉部 高齢介護課在宅支援係 電話 03-5211-4220

(23) 高齢者福祉住環境整備（千代田区）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> ・千代田区に住民票があり、現に居住している65歳以上の方で日常生活の動作等に困難があり、区が調査を行なった結果、介護予防・自立支援の観点から改修が必要と認められた方 ・設備給付については、要介護認定を受けていること
助成額	<ul style="list-style-type: none"> ・予防給付は同一住宅で給付限度額20万円の範囲 ・予防給付の利用者負担率は10% ・設備給付は1世帯1回限りの利用で、給付限度額は改修内容に応じて決まる <ul style="list-style-type: none"> ・浴槽の取り替え 379,000円 ・流し・洗面台の取り替え 156,000円 ・便器の洋式化 106,000円 ・卓上用IHクッキングヒーターの購入 20,000円 ・階段昇降機の設置 1,000,000円 ・ホームエレベーター設置 700,000円 ・設備給付の利用者負担率は、介護保険料区分によって10～60% ・利用者負担額は、（給付限度額×利用者負担率） 給付限度額を超えた場合は、その差額+改修給付対象外工事費 ・生活保護受給の場合は、利用者負担額は免除
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> ・予防給付（手すりの取り付け、床段差の解消、滑りの防止や移動の円滑化を目的とした床材の変更、引き戸等への扉の取り替え、便器の洋式化等） ・設備給付（浴槽の取り替え、流し・洗面台の取り替え、便器の洋式化、卓上用IHクッキングヒーターの購入、階段昇降機設置、ホームエレベーター設置）
連絡先	・保健福祉部 高齢介護課介護予防係 電話 03-5211-4222

(24) 住宅転用助成制度（千代田区）

助成対象	・事務所等を住宅に転用しようとする個人又は、中小企業法人の建物所有者 （住民税を滞納していないこと）
助成額	・自己用住宅に転用：工事費の15%以内で上限150万円（耐震補強工事を併せて行う場合225万円） ・賃貸住宅に転用：工事費の10%以内で 1戸の場合100万円（耐震補強工事を併せて行う場合150万円） 2戸の場合200万円（耐震補強工事を併せて行う場合250万円）
対象物件	・転用後の住宅専用面積が50㎡/戸以上 ・3室以上の居室、玄関、台所、浴室、洗面所、便所を設置 ・転用前後共に、建築基準法等関係法令を満たすこと ※住宅転用後、入居者全員の住民登録が必要
募集戸数	・2戸程度（先着順） ※申込期間：平成25年4月1日から平成25年12月28日
連絡先	・まちづくり推進部 建築指導課 住環境整備主査 電話 03-5211-4312

(25) 新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成制度（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合及び居住者、賃貸マンションの所有者及び居住者（所有者の承諾が必要）
助成額	・導入機器による
対象項目	・LED照明（共用部への既設の照明に換えての導入であること）、CO2冷媒ヒートポンプ給湯器（エコキュート）、太陽光発電システム、ガスエンジン給湯器（エコウィル、ジェネライト）、燃料電池システム（エネファーム）、外壁窓などの断熱対策、電気自動車等用充電設備（助成対象者は法人又は個人の事業者であること）、蓄電システム
備考	・助成機器及び対象・条件等の詳細については、千代田区総合ホームページに記載
連絡先	・環境安全部 環境・温暖化対策課 電話 03-5211-4256

(26) ヒートアイランド対策助成（千代田区）

助成対象	・分譲マンションの管理組合及び居住者、賃貸マンションの所有者及び居住者（所有者の承諾が必要）
助成額	・導入した対策による
対象項目	・屋上緑化、壁面緑化、敷地内緑化、高反射率塗装等
備考	・助成の対象・条件等の詳細については千代田区総合ホームページに記載
連絡先	・環境安全部 環境・温暖化対策課 電話 03-5211-4256

(27) アスベスト調査員派遣（千代田区）

助成対象	・ 分譲マンション管理組合、賃貸マンション所有者
助成額	・ 区で委託した専門家の調査員を無料で派遣します。
申請	・ 平成 26 年 2 月 14 日まで
備考	・ 吹付け材の有無を調査し、吹付け材が確認された場合、吹付け材にアスベストが使われているか調査します。 ・ 床面積が 1 万㎡を超える建物や調査に足場を設置する必要がある場合は、アスベスト含有調査助成を利用していただくことになります。詳しくは下記連絡先までご連絡ください。
連絡先	・ まちづくり推進部 建築指導課安全対策主査 電話 03-5211-4313

(28) アスベスト含有調査助成（千代田区）

助成対象	・ 分譲マンション管理組合、賃貸マンション所有者
助成額	・ 調査費用を 1 棟につき 25 万円を限度に助成
申請	・ 平成 26 年 1 月 31 日まで
備考	・ アスベスト調査員派遣で対応できない場合、調査に要した費用を助成します。詳しくは下記連絡先までご連絡ください。
連絡先	・ まちづくり推進部 建築指導課安全対策主査 電話 03-5211-4313

(29) アスベスト除去工事等の助成（千代田区）

助成対象	・ 分譲マンション管理組合、賃貸マンション所有者
助成額	・ 工事費用（消費税を除く）の 2/3 ※ただし、1 棟 100 万円を限度とし、1,000 円未満は切り捨て。
対象	・ マンションの共用部分（廊下・機械室・受水槽室・駐車場等）に使用されているアスベスト含有の吹付け材
申請	・ 平成 25 年 12 月 2 日まで 注) 工事は平成 26 年 2 月末までに完了が必須
備考	・ 除去工事業者の選定方法など、いくつか制約があります。詳しくは下記連絡先までご連絡ください。
連絡先	・ まちづくり推進部 建築指導課安全対策主査 電話 03-5211-4313

(30)-1 まちづくり融資～短期事業資金

(独)住宅金融支援機構

(建替え)

融資対象者	・個人、法人、マンション建替組合、分譲住宅建設事業者
対象物件	地域要件 ・住宅系・商業系の用途地域で ①防火・準防火地域内 ②政令指定都市等の都市計画区域内 など 事業要件 ・共同建替え事業、有効空地確保事業、マンション建替え事業、総合的設計協調事業、地区計画等適合事業 等 建築物要件 ・構造 耐火又は準耐火構造 ・規模 1戸当りの住宅部分の専用面積原則 30～280 m ² ・住宅部分の割合 建物全体の延床面積の 1/4 超
※その他詳細な要件あり	
融資額	・対象事業費の10割
融資対象事業費	・調査設計計画費、土地・借地等の取得費、建築工事費、補償費、参加組合員負担金等
融資金利	・金利は毎月見直し ・資金交付時の金利が適用される
返済方法	・保留床等の譲渡状況等に応じて、機構が指定する日に元金及び利息を返済
返済期限	・原則、建物竣工後2年
貸付の形態	・約束手形に基づく貸付
担保・保証	・原則として、土地・建物に根抵当権設定、事業者が有する債権に対する質権、譲渡担保権等を機構を第一順位として設定 ・原則として、保証能力のある者の保証が必要（機関保証も可）
技術基準	・建築物について、機構が定める基礎基準を満たす
火災保険	・機構が必要と認める場合は建物へ火災保険を付保する
手数料	・一部繰上返済手数料 5,250円
連絡先	・住宅金融支援機構 本店 電話 03-3812-1111(大代表)

(30)-2 まちづくり融資～高齢者向け返済特例融資 (独)住宅金融支援機構 (建替え)

融資対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・個人 <p>対象者要件（以下の全てを満たす）</p> <ul style="list-style-type: none"> ①融資申込時満60歳以上の方（連帯債務者となる方がいる場合は、その方も満60歳以上である必要があります） ②マンション建替事業等により建設された住宅に自ら居住する方 ③日本国籍のものまたは永住許可を受けている外国人 ④年収に占めるすべての借入の年間合計返済額の割合が年収400万円未満で30%以下、年収400万円以上で35%以下
対象物件 ※その他詳細な要件あり	<p>地域要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅系・商業系の用途地域で ①防火・準防火地域内 ②政令指定都市等の都市計画区域内 など <p>事業要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同建替え事業、有効空地確保事業、マンション建替え事業、総合的設計協調事業、地区計画等適合事業 等 <p>建築物要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・構造 耐火又は準耐火構造 ・規模 1戸当りの住宅部分の専用面積原則30～280㎡ ・住宅部分の割合 建物全体の延床面積の1/4超
融資額	・1000万円以下、高齢者居住支援センターが保証する額が上限
融資対象	・購入費
融資金利	・固定金利（金利は毎月見直し）
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・利息のみ毎月返済 ・元金は債務者であるものが亡くなった時に一括返済 ・毎月の返済額 融資金額×融資金利÷12
返済期限	・債務者であるものが亡くなった時
貸付の形態	・金銭消費貸借契約に基づく貸付
担保・保証	<ul style="list-style-type: none"> ・土地・建物に抵当権設定、機構を第一順位として設定 ・高齢者居住支援センター（（一財）高齢者住宅財団）の保証を利用
技術基準	・建築物について、機構が定める基礎基準を満たす
火災保険	・建物へ火災保険を付保する
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・一部繰上返済手数料 5,250円 ・返済条件変更手数料 5,250円
連絡先	・住宅金融支援機構 本店 電話 03-3812-1111(大代表)

(31) マンション共用部分リフォーム融資

(独) 住宅金融支援機構

(大規模修繕)

融資対象者	・分譲マンション管理組合
利用可能な管理組合の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の事項が管理規約または総会の決議で定められていること ①マンションの共用部分をリフォームすること ②管理組合が住宅金融支援機構から資金を借入れること ③修繕積立金を返済に充当できること及び今回の借入れの返済には修繕積立金を充当すること ④手持金に充当するために臨時徴収金を徴収する場合は、その旨と徴収額 ⑤修繕積立金を増額する場合は、その旨と増額後の額 ⑥返済金に充当するために返済期間中一定額を徴収する場合は、その旨と徴収額 ⑦管理組合の組合員、業務、役員、総会、理事会及び会計に関する定め ⑧管理組合が（公財）マンション管理センターに保証委託をすること ・管理費または組合費により充当すべき経費に修繕積立金を充当できることが管理規約または総会の決議で決められていないこと ・毎月の返済額（すべに他に借入れがある場合は、当該借入れにかかる返済額を含む）が毎月徴収する修繕積立金の額（返済額に充当するために返済期間中一定額を徴収する場合には、その徴収額を加えた額）の80%以内となること ・修繕積立金が、一年以上定期的に積み立てられており、管理費や組合費と区分して管理されていること。また、修繕積立金が適正に保管されており、原則として滞納割合が10%以内であること ・管理組合の管理者（または管理組合法人の代表理事）が、原則としてリフォームするマンションにお住いになっている区分所有者の中から選任されていること
融資対象工事費	・マンションの共用部分のリフォーム工事費
融資額	・対象工事費の8割以内で、（公財）マンション管理センターの保証限度額（150万円×住宅戸数）が限度
融資金利	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修工事以外のリフォーム（返済10年以内）金利は毎月見直し ・耐震改修工事を伴うリフォーム（返済10年以内）金利は毎月見直し ※申込時の金利が適用される（金利は毎月見直し）
返済期間	・1～10年（年単位）
担保・保証	・（公財）マンション管理センターが保証人となり、担保が不要。
手数料	・一部繰上返済・返済条件変更手数料 3,150円又は5,250円
連絡先	・住宅金融支援機構 本店 電話 03-3812-1111(大代表)

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
北海道	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	マンション管理組合や居住者を対象としたセミナーを開催	「マンション管理適正化法」や「マンション管理の基礎知識」、「管理組合運営と役員の仕事」等についての講演と無料相談会の実施	建築指導課
北海道	マンション実態調査	平成24年度分譲マンション実態調査	道内の既存分譲マンションにおける、管理組合の活動や運営並びに建物の維持・修繕・建替等に関する取組状況を分析し、既存マンションが抱える課題解決に向けた施策を開発するための基礎資料とする。	賃貸マンション及び公的マンションを除く分譲マンションに対し、郵送交付・郵送回収によりアンケート調査を実施。設問はマンションの概要、管理組合の運営等、管理規約、管理費及び修繕積立金、長期修繕計画、建替え、防災・防犯・耐震化、マンション運営上のトラブル等である。調査期間は平成22年12月10日～平成24年8月30日まで。	建築指導課
北海道	書籍等の発行	ちよつと教えてマンション管理！100のQ&A	相談事例の中から主な事例を分野ごとに区分して取りまとめ、管理組合の運営と快適なマンションライフをサポートするための参考とする。	道や関係団体に持ち込まれる、建物の維持管理や管理組合の運営、入居者間のトラブル等、ハード、ソフト両面にわたる様々な問題に対応するための参考書籍として理事や役員等へ提供(無償)している。	建築指導課
北海道	書籍等の発行	マンション管理トラブル修繕事例集	都市型の居住形態として定着の進むマンションについて、管理組合の運営やトラブルの解決の参考とする。	平成14年10月の発行依頼、セミナー教材として、日頃マンション管理に携わっており、悩みを抱えて困っている理事や役員等へ、解決のための参考書籍として提供(無償)している。	建築指導課
札幌市	マンション管理相談会	分譲マンションに係る専門相談窓口	毎月、第二水曜日にマンション管理士等による市役所内で管理組合の相談窓口の開設	社団法人北海道マンション管理組合連合会からの専門家派遣により、1件あたり45分間の相談に応じる。	住宅課
札幌市	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	マンション管理組合や居住者を対象としたセミナーを開催	「マンション管理適正化法」や「マンション管理の基礎知識」、「管理組合運営と役員の仕事」等についての講演と無料相談会の実施	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
札幌市	マンション実態調査	平成22年度札幌市分譲マンション管理実態調査	年々増加する札幌市の分譲マンションについて、「老朽化問題」や「建替え問題」等に直面する可能性のある築25年を経過した分譲マンションを対象に管理実態を調査。	昭和60年(1985年)以前に建築された、築25年以上の分譲マンションの827管理組合に対し、郵送によるアンケート調査を実施。設問はマンションの概要、管理組合の運営、管理組合の経理、管理業務委託、管理規約、建物・設備の維持管理、建替え、マンションの問題点等である。調査期間は平成22年12月10日～平成23年1月1日	住宅課
札幌市	耐震政策	札幌市民間建築物耐震診断補助事業	建物の地震に対する安全性を向上する取組を支援するため、「建築士による無料相談窓口の開設」と「札幌市民間建築物耐震診断等補助事業」等の事業。	鉄筋コンクリート造り、鉄骨鉄筋コンクリート造り、鉄骨造りの建物の耐震化について、専門の建築士による無料相談窓口の開設。建物所有者が行う耐震診断や耐震設計、耐震改修工事といった建物の耐震化への取組を支援する。	建築安全推進課
札幌市	高齢者対策	札幌市住宅資金融資制度	高齢の方や障害のある方が生活しやすいように、バリアフリー改修、省エネ改修などの工事を希望する市民へ、札幌市が金融機関の協力を得て実施する補助事業。	満55歳以上の方、もしくは障害のある方が住んでいて、または住む予定の住宅で、便所・浴室・階段への手すり設置、段差解消、出入口の扉改良等の改良工事や窓改修工事等への補助を実施。マンション居住者からの申請件数は、現在、203件。	住宅課
札幌市	その他の政策	「地域の交流の場開催支援事業」に係る実施団体の募集について	子どもからお年寄りまで誰もが気軽に集い、交流し、住民同士が連携する場を作る事業。	本事業を活用し、地域の交流の場の開催を希望するマンション管理組合を募集し住民同士の連携により地域活動の活性化を図る。募集団体は5管理組合程度で先着順で決定する。	市民自治推進課
宮城県	耐震政策	特定建築物等耐震診断・改修促進事業	宮城県建築物等地震対策推進協議会(県、市町村、建物所有者等が会員)を通じての、昭和56年以前に建築された特定建築物等(マンションを含む)の耐震診断・改修の普及・啓発	建物所有者向けのパンフレット(案)の作成(平成24年度からの取組)	建築宅地課
宮城県	その他の政策	「マンション管理支援ネットワークせんだい・宮城」の加入団体	年2回開催されるセミナーに参加	セミナー時のスタッフ等	建築宅地課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
仙台市	マンション管理相談会	分譲マンションの管理相談	分譲マンションの区分所有者、管理組合役員、居住者等を対象にマンション管理士(必要に応じて弁護士)による相談	毎月第3土曜日 13時～16時 行政困りごと相談所 弁護士による相談は平日 10時～17時	住環境整備課
仙台市	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	分譲マンションの区分所有者、管理組合役員、居住者等を対象にセミナーを実施	年2回(平成24年は7月、11月)	住環境整備課
仙台市	マンション管理士派遣	管理相談員派遣事業	東日本大震災により被災した分譲マンションの復旧を支援する為、相談員を派遣	1回の相談時間は2時間程度	住環境整備課
仙台市	マンション管理士派遣	耐震化相談員派遣事業	専門家の相談員を派遣し、耐震化について適切な助言や情報の提供を行う	1管理組合につき通算5回以内	住環境整備課
仙台市	耐震政策	①耐震精密診断補助金交付事業 ②耐震改修工事補助金交付事業 ③耐震化相談員派遣事業	①耐震精密診断に要する費用の一部を補助 ②耐震改修工事に要する費用の一部を補助 ③専門家の相談員を派遣し、耐震化について適切な助言や情報の提供を行う	①耐震診断に要する経費の1/2以内(限度額100万円) ②耐震改修工事に要する費用の1/2以内 ③1管理組合につき通算5回以内(限度額1戸当たり30万円)	住環境整備課
仙台市	耐震政策	耐震予備診断支援事業	「耐震診断技術者」を派遣し、耐震対策を支援	診断費用231,000円のうち、9割を仙台市が負担	住環境整備課
仙台市	防災対策	「防災マニュアル作成支援ガイドライン」を作成中	分譲マンションの防災活動を支援するためのガイドライン	作成後、各管理組合に配布	住環境整備課
岩沼市	その他の政策	「マンション管理支援ネットワークせんだい・宮城」の加入 団体	年2回開催されるセミナーに参加	セミナー時のスタッフ等	都市計画課
石巻市	その他の政策	「マンション管理支援ネットワークせんだい・宮城」の加入 団体	年2回開催されるセミナーに参加	セミナー時のスタッフ等	建築指導課
多賀城市	その他の政策	「マンション管理支援ネットワークせんだい・宮城」の加入 団体	年2回開催されるセミナーに参加	セミナー時のスタッフ等	都市計画課
大崎市	その他の政策	「マンション管理支援ネットワークせんだい・宮城」の加入 団体	年2回開催されるセミナーに参加	セミナー時のスタッフ等	建築住宅課
秋田県	セミナーの開催	「大規模修繕工事進め方」セミナー	対象者⇒管理組合、区分所有者等	秋田県会主催、秋田市と共に後援(平成25年2月23日開催予定)	建築住宅課
秋田市	セミナーの開催	「大規模修繕工事進め方」セミナー	対象者⇒管理組合、区分所有者等	秋田県会主催、秋田市と共に後援(平成25年2月23日開催予定)	住宅整備課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
水戸市	マンション管理相談会	市民相談	水戸市内のマンション管理組合及び居住者対象の無料相談	毎月第3火曜日 午後1時から4時	住宅課
埼玉県	マンション管理相談会	相談事業	大宮駅住まい相談プラザにネットワークからの専門家の派遣を受け	毎週日曜日(年末年始を除く)	住宅課
埼玉県	セミナーの開催	セミナー事業	ネットワーク会員市・(財)マンション管理センターと共同で開催	年11回	住宅課
埼玉県	マンション管理士派遣	管理組合体制強化支援	管理組合の機能が不全に陥っているマンション(管理規約がない、総会・理事会が開催されていない、管理費・修繕積立金が徴収されていない)、大規模修繕工事が実施されていない)を、マンション管理士等専門家と連携して支援することにより、管理組合の機能の正常化をはかる。	2件	住宅課
埼玉県	マンション管理士派遣	現状把握(気づき)診断	マンション管理士等専門家を1件あたり2回派遣し、診断シートをもとに聞き取りを行い、必要なアドバイスをする。	36件	住宅課
埼玉県	マンション実態調査	平成22年度埼玉県分譲マンション実態調査	埼玉県内の既存分譲マンションにおける管理組合の活動や運営並びに建物の維持・修繕の状況を分析し、既存マンションが抱える課題解決に向けた施策を展開するための基礎資料とする。	調査対象:5,446件 調査件数:3,278件 調査結果:住宅課ホームページで公開	住宅課
埼玉県	書籍等の発行	分譲マンションアドバイスブック	専門家の監修によるもので、マンション現居住者と管理組合とまた新規購入予定者のための系統立てたアドバイスを集めたもの。	発行部数:8000部 配布場所:セミナー等	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
埼玉県	耐震政策	耐震化融資制度 さいたま市共同住宅等耐震助成制度 1. 耐震アドバイザー派遣(無料) 2. 耐震診断助成 3. 耐震補強助成 4. 建替え工事助成 5. 緊急輸送道路閉塞建築物耐震化助成	埼玉県及び11市から県内3金融機関への働きかけにより創設された制度。耐震診断や耐震改修の実施に際し、各金融機関から通常より低減した利率で融資を受けらる。助成制度の対象は、昭和56年5月31日以前に着工された共同住宅等。 1. 管理組合で実施する耐震に関する講習会や研修会等に、市が耐震アドバイザーを派遣し、耐震化へのきっかけづくりを手伝う。 2. 簡易診断:最大20万円/棟(費用の3分の2) 2) 耐震診断:最大5万円/棟(費用の3分の2) 2) 延べ面積による上限あり。 3. 設計:最大10万円/戸(費用の3分の2) 補強工事:最大60万円/戸から設計に対する助成金額を差引いた額(費用の2分の1)上限:32,600円/㎡×1/2(但し、耐火又は準耐火建築物であり、地上3階建て以上、かつ延べ面積が1,000㎡以上の場合は、47,300円/㎡) 4. 建替:最大30万円/戸(除却する建築物の住戸)、耐震補強設計の助成を受けた場合は、助成金額を差引いた額(建替え工事費用の23.0%(但し、除却する共同住宅の延床面積(㎡)×32,600×23%が限度)耐震診断の結果、Is値が0.3未満であること。 5. 補強工事:最大4500万円/棟から設計に対する助成金額を差引いた額(費用の3分の2)上限:32,600円/㎡×2/3(但し、耐火又は準耐火建築物であり、地上3階建て以上、かつ延べ面積が1,000㎡以上の場合は、47,300円/㎡) 建替:最大2250万円/棟	(1)埼玉りそな銀行 融資金額:百万円以上1億円以下 融資期間:10年以内 取扱開始:H24.12.3 (2)武蔵野銀行 融資金額:百万円以上3億円以下 融資期間:30年以内 取扱開始:H24.12.3 (3)埼玉懸信用金庫 融資金額:1億円以下 融資期間:10年以内 取扱開始:H24.12.3	建築安全課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンションの改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
埼玉県	環境政策	埼玉県分譲マンション環境性能表示	建築物の省エネルギー、省資源・リサイクル、周辺環境への配慮や緑化対策など、総合的な環境配慮の取組みを促すとともに、その取組みの内容について、延べ面積2,000㎡以上の建築物では「特定建築物環境配慮計画」の提出を求め、その概要を公表する建築物環境配慮精度を実施している。この特定建築物環境配慮計画が提出された分譲マンションについて、「CASBEE埼玉県」により評価をし、その結果(環境性能)を販売広告に表示することを義務付けるのが本制度である。	推進中	建築安全課
埼玉県	その他の政策	埼玉県マンション居住支援ネットワーク(研修事業) 埼玉県マンション居住支援ネットワーク(知識の普及・啓発事業)	会員市町のマンション相手を対象に、マンション管理組合の運営や管理組合が抱える課題等について、専門家等を講師とした研修を実施することにより、情報及び問題意識の共有を図っている。埼玉県及び市町、公益企業団体、専門家団体、NPO団体が相互に連携し、マンション管理組合、区分所有者等に対して、セミナー、ホームページ等を通じて、分譲マンションの維持管理のための情報を提供するとともに無料相談などによる支援を行う。	年2回(総会時含む) 県内行政 40団体 公益企業団体・広域支援団体 6団体 専門家団体 5団体(埼玉県会・首都圏会 含む) NPO団体 4団体	住宅課
埼玉県	その他の政策	子育て応援マンション認定制度	マンションの住戸内、共用部などの仕様や子育て支援サービスなど、ハード・ソフトの両面において子育てに配慮したマンションを埼玉県が認定する。	当年度実績:2件 135戸 (平成24年11月26日現在)	住宅課
さいたま市	マンション管理相談会	マンション管理相談会	市内のマンション管理組合および居住者対象の無料相談会	年間8回、そのうち2回はセミナー併設。相談時間は1件60分、最大6件対応。	住宅課
さいたま市	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	マンション管理に係るテーマ(※)を2人の講師により講演。講演時間は約1時間、講演後質疑応答。(※)管理組合運営、大規模&各種修繕工事	平成24年7月8日および11月10日午後開催(同日午前に相談会開催)	住宅課(有償)

平成25年度 全国助成制度一覽

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
さいたま市	耐震政策	1. 耐震アドバイザー派遣(無料) 2. 耐震診断助成 3. 耐震補強助成 4. 建替え工事助成 5. 緊急輸送道路閉塞建築物耐震化助成	助成制度の対象は、昭和56年5月31日以前に着工された共同住宅等。 1. 管理組合で実施する耐震に関する講習会や研修会等に、市が耐震アドバイザーを派遣し、耐震化へのきっかけづくりを手伝う。 2. 簡易診断:最大20万円/棟(費用の3分の2) 2) 耐震診断:最大5万円/棟(費用の3分の2) 延べ面積による上限あり。 3. 設計:最大10万円/戸(費用の3分の2) 補強工事:最大60万円/戸から設計に対する助成金額を差引いた額((費用の2分の1) 上限:32,600円/㎡) 4. 建替:最大30万円/戸(除却する建築物の地上3階建て以上、かつ延べ面積が1,000㎡以上の場合)は、47,300円/㎡) 5. 耐震補強設計の助成を受けた場合は、助成金額を差引いた額建替え工事費用の23.0%(但し、除却する共同住宅の延床面積(㎡)×32,600×23%が限度) 耐震診断の結果、Is値が0.3未満であること。 5. 補強工事:最大4500万円/棟から設計に対する助成金額を差引いた額((費用の3分の2) 上限:32,600円/㎡×2/3(但し、耐火又は準耐火建築物であり、地上3階建て以上、かつ延べ面積が1,000㎡以上の場合は、47,300円/㎡) 建替:最大2250万円/棟、耐震補強設	1. 0件 2. 簡易診断:0棟 耐震診断:20棟(947戸) 内分譲マンション:16棟(857戸) 3. 設計:0件 工事:0件 4. 0件 5. 0件	建築総務課
千葉県	マンション管理相談会	マンション管理支援事業 (マンション問題個別相談会)	千葉県内のマンション管理組合等の関係者に向けた無料相談会市内の分譲マンション管理組合及び区分所有者等を対象とした無料相談会を開催	「マンション管理基礎講座」にあわせてマンション管理士による相談会を実施	住宅課
千葉県	セミナーの開催	マンション管理支援事業(平成24年度マンション管理基礎講座)	マンション管理組合関係者に向けたセミナーを実施	県内の市町村と共同で年4回開催	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
千葉県	マンション実態調査	千葉県緊急雇用創出事業(平成23年度分譲マンション管理実態調査)	千葉市内の既存分譲マンションにおける管理組合の活動や運営の実態調査を行い、その調査結果を分析し、既存マンションが抱える課題解決に向けた支援施策推進のための基礎資料とする。	千葉市内の分譲マンションの管理組合の役員等を対象に、郵送によりアンケート(調査票)を配付し、郵送により回収。調査回答のないものについて、調査員が直接訪問し、管理員を通じての配付、郵便受けへの投函、理事長への直接配付を実施する。	住宅課
千葉県	耐震政策	住まいの耐震化支援事業	建物の耐震化を促進する。	耐震診断の費用を助成をする市町村を補助する。	建築指導課
千葉県	エネルギー政策	住宅用太陽発電設備導入補助事業	住宅用太陽発電設備設置補助事業を実施している市町村に補助金を交付する。	集合住宅の場合1設備あたり20万円を上限に補助する。	環境政策課
千葉市	マンション管理相談会	分譲マンション無料相談会		毎月2回(第2、3木曜日)分譲マンション相談連絡協議会所属の弁護士、建築士、設備士、マンション管理士、管理組合役員経験者を相談員として相談会を開催	住宅政策課
千葉市	セミナーの開催	千葉市マンションセミナー	マンション管理組合役員や区分所有者を対象としてセミナーを開催	年3回講演と分譲マンション意見交換会を開催	住宅政策課
千葉市	マンション実態調査	マンション管理組合の実態調査	建築後年数の経過したマンションを訪問し、管理組合の状況や維持管理に関する聞き取り調査を実施	平成24年度45管理組合を調査対象とし、分譲マンション相談連絡協議会所属のマンション管理士、管理組合役員経験者が訪問調査を実施	住宅政策課
千葉市	マンション実態調査	平成24年度分譲マンション管理組合アンケート調査	千葉市内における分譲マンション管理組合の運営状況や意見等を把握し、今後のマンション管理連施策に役立てていくために実施	アンケート調査票を各分譲マンションへ郵送し、郵送又はFAXにより回収調査対象数822管理組合千葉市のホームページにて公表	住宅政策課
千葉市	耐震政策	耐震改修助成制度	市内にある分譲マンションで、昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建設されたもので市で定めた条件を全て満たすものに助成する。	千葉市に登録している「マンション耐震診断士」の中から管理組合が選定し依頼する。耐震改修(設計)に要した費用の2分の1ただし1管理組合あたり200万円又は5万円×住戸数がいずれか低額を上限とする。	住宅政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
千葉市	耐震政策	耐震診断助成制度	市内にある分譲マンションで、昭和56年5月31日以前の旧耐震基準で建設されたもので、市で定めた条件を全て満たすものに助成する。	千葉市に登録している「マンション耐震診断士」の中から管理組合が選定し実施する。予備診断に要した費用の3分の2ただし、1管理組合あたり3万4千円を上限。本診断に要した費用の3分の2ただし、1管理組合あたり160万円又は4万円×住戸戸数のいずれか低額を上限とする。	住宅政策課
千葉市	エネルギー政策	千葉県住宅用太陽光発電設備設置費助成事業	市内の自らが居住する住宅に、太陽光エネルギーを利用した住宅用太陽光発電設備を設置する者に対し、その費用の一部を助成する。ただし集合住宅における対象設備は、専有部(1戸)、又は共用部のみでの使用を目的としたものに限る。	助成金の額 発電設備を構成する太陽電池モジュールの最大出力値(単位はkW)に3万円を乗じた額。ただし、最大出力値が3.00kWを超えるものにおいて3.00kWを最大値とする。市内の事業者と工事契約を結ぶ場合は、3万円を4万円に置き換えて額を算出する。	環境保全課
千葉市	その他の政策	分譲マンション再生合意形成支援制度	マンションの再生活動(建替えや改修など)を行おうとするマンション管理組合に対して、その合意形成に要する費用の一部を助成する。	対象となる活動 マンションの現状調査に関すること 老朽化の判定に関すること 建物の再生方法の検討に関すること 居住者の意向調査(アンケート)に関すること 基本構想・事業計画の作成に関すること その他市長が認めるもの 検討活動費用の2分の1、かつ25万円を上限。	住宅政策課
浦安市	マンション管理相談会	集合住宅管理相談会	市内のマンション管理組合及び居住者対象の無料相談会	奇数月の第4土曜日(6回/年) 60分/件、5件/回(～平成22年度)	住宅課(有償)
浦安市	セミナーの開催	マンションシンポジウム	安心・安全で、互いに支え合う地域社会の形成を目指し、講演、パネルディスカッション形式等で行う	浦安住宅管理組合連合会との共催により1回/年開催	住宅課
浦安市	セミナーの開催	マンション管理セミナー	マンション管理に係るテーマの講演と相談会など	3回/年	住宅課
浦安市	マンション管理士派遣	集合住宅アドバイザー派遣事業	管理組合にマンション管理士を派遣し、管理組合の抱える諸問題の相談に対応する	派遣管理士は2人制 2時間/回 年度内で1回(平成23年度～)	住宅課(有償)
浦安市	マンション実態調査	平成21年度分譲集合住宅実態調査	マンションの適正な管理推進と快適で安心・安全な居住環境作りに向けた住宅政策検討のための基礎資料とする	市内全ての分譲マンションに調査票を郵送し、原則マンション管理士が訪問回収した	住宅課(有償)

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
浦安市	書籍等の発行	「うらやますマンションライフ」	楽しく快適に、より良い環境で済み続けていくために、必要最低限の知識をわかりやすく紹介した小冊子	配布終了	住宅課
浦安市	書籍等の発行	「住宅情報ガイドブック」	浦安市・国・県・関連機関の住宅関連支援事業を紹介	ホームページで公開	住宅課
浦安市	耐震政策	マンション等耐震改修等補助事業	昭和56年5月31日以前に建築されたマンションの耐震診断や耐震改修費用の一部を助成	予備診断:2/3、10万円限度 本診断:2/3、床面積に応じた限度 設計監理:2/3、工事費に応じた限度 改修工事:2/3、床面積に応じた限度	建築指導課
浦安市	防災対策	①被災分譲集合住宅ライフライン補修補助金 ②被災分譲集合住宅ライフライン補修資金利子補給金	東日本大震災により、被災証明または被災証明書を受けた管理組合で ①敷地および共用部分に係るライフラインの補修工事の補助 ②共用部分のライフラインに被害を受け、その復旧工事資金を金融機関から借入した場合に利子を補給。	①補助対象工事経費の3分の1の額(1000円未満は切り捨て)で上限額3000万円 ②利子に相当する額を補給 ・限度額 融資額1億円以下 ・補給期間 5年以内	①災害復興 生活支援プロジェクト ②住宅課
浦安市	防災対策	受水槽緊急遮断装置設置補助事業	災害時の飲料水確保のため、水道直結受水槽に緊急遮断装置を設置した場合、費用の一部を補助	1/2に相当する額で、100万円を限度	防災課
浦安市	高齢者対策	共用部分バリアフリー化改修工事補助金制度	高齢者・障害者等の自立促進及び良好な住環境の形成を図るため工事費の一部を助成。小規模マンションのバリアフリー化促進に香与補給。	戸数に5,000円を乗じた額に、500,000円を加えた額又は工事に要する経費の実支出額のいずれか少ない額(～平成23年度)	住宅課
浦安市	高齢者対策	高齢者あんしんマンションライフ支援事業	高齢者の身近な生活相談や安否確認等を行い、孤立化を回避するための支援員等を配置する経費の一部を助成	・開設経費の1/2(新規) ・運営費(人件費など)の1/2	高齢者支援課
浦安市	環境政策	保存樹木助成金制度	大木・古木を保存するため、指定基準を満たした場合、その維持費用を補助	指定基準:高さ1.5m部の幹周囲1m以上や樹高10m以上1本につき年額1万円以内	みどり公園課
浦安市	その他の政策	マンションみらいネット更新費用助成制度	マンションの登録制度推進のため次年度以降の更新費用を助成	21,000円	住宅課
浦安市	その他の政策	街灯補助金制度	公衆の通行の用に供する道路の街灯を対象に、新設や維持管理に要した経費の一部を補助	新設:2/10以内の額、10万円限度 改修:8/10以内の額、10万円限度 電気代:支払った電気料の額	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覽

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
浦安市	その他の政策	共用部分修繕等工事資金利子補給制度	分譲集合住宅共用部分の修繕等の工事資金を金融機関から借り入れた管理組合に対し、利子の一部を補助	年利率及び償還期間により算出された利子から1%を減じた利率と当該償還期間により算出された利子の差額を補給期間 10年以内	住宅課
浦安市	その他の政策	自動車駐車場建設資金利子補給制度	基準に適合した駐車場建設のため、指定金融機関からの借入金に対し、利子の一部を補助	10年以内、年4%以内、融資額のうち6,000万円を限度	交通安全課
東京都	マンション管理相談会	分譲マンション専門相談	法律や技術的な専門知識が必要な相談について専門家(弁護士・建築士)が対応	・弁護士相談 月3回 ・建築士相談 月1回	マンション課
東京都	セミナーの開催	マンション再生セミナー	適切な管理や改修、建替え等を行い、マンションの再生を図れるよう情報提供を行う	回数: 年1回、開催時期: 10月下旬	マンション課
東京都	セミナーの開催	マンション耐震セミナー	マンション耐震改修の取組事例を紹介するなどして耐震化に向けた情報提供を行う	回数: 年2回、開催時期: 夏季及び冬季	マンション課
東京都	マンション管理士派遣	分譲マンション管理アドバイザー制度	分譲マンションの良好な維持管理に資する支援を行う	実施機関により登録されたアドバイザーが管理組合の依頼に基づき現地へ出向き、管理に関するアドバイスをを行う	マンション課
東京都	マンション管理士派遣	分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度	管理組合等に対し、建替えか改修かを選択するための検討の初動期において必要な情報提供を行う	建替えか改修かの判断が定まっていない、老朽化した分譲マンションの管理組合等にアドバイザーが情報提供を行う	マンション課
東京都	マンション実態調査	平成22年度分譲マンション実態調査	マンションを取り巻く課題の原因を把握し、適正な管理を推進するための方法について検討を行う	実施年度: 平成22年度、調査件数【ヒアリング調査: 50棟】、【インタ ネットアンケート調査: 1,000人】	マンション課
東京都	マンション実態調査	平成23年度マンション全棟調査	耐震化促進のための新たな実効性ある方策の検討及び都内マンションの実態の把握	実施年度: 平成23年度、調査件数: 都内の対象となる全マンション(分譲及び賃貸)	マンション課
東京都	書籍等の発行	マンション管理ガイドライン	より良い管理に向け、管理組合が行うことが望ましい維持管理の具体的な項目等についての情報提供	都庁第一本庁舎3階北側 都民情報ルーム	マンション課
東京都	書籍等の発行	分譲マンション維持・管理ガイドブック	分譲マンションの維持・管理の仕組みや計画的な修繕にかかわる基本的な事項についての情報提供	都庁第一本庁舎3階北側 都民情報ルーム	マンション課

平成25年度 全国助成制度一覽

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
東京都	耐震政策	マンションの耐震化のすすめ	分譲マンションの耐震化を検討する管理組合を対象に、マンション耐震化の必要性や耐震診断から改修への進め方等について情報提供	リーフレットを作成して、耐震改修の進め方や耐震診断から耐震改修にすすめていくための方法を掲載	マンション課
東京都	耐震政策	耐震改修・耐震診断助成事業	昭和56年以前の旧耐震基準で建設されたマンションの耐震化を促進し、震災に強い都市づくりを進めることが目的	マンション耐震診断助成事業・耐震改修助成事業を行う区市町村に対し、事業費の一部を補助	マンション課
東京都	防災対策	東京都LCP住宅情報登録・閲覧制度	環境に与える影響や都民の経済的な負担などを考慮しつつ、停電時でもエレベーターや給水ポンプの運転に必要な最小限の電源を確保することで、都民がそれぞれの住宅内に留まり、生活の継続を可能とする性能を備えた住宅の普及促進が目的	停電時でも水の供給やエレベーター運転に必要な最小限の電源を確保すること、都民が自宅での生活継続を可能とする集合住宅の情報について、住宅所有者からの申請により登録・公開し、一般の閲覧に供する。	住宅政策課
東京都	その他の政策	マンション改良工事助成	居住水準の向上や良好な住環境の形成を実現することが目的。	計画的な修繕・改修を行う管理組合等に対して、東京都が利子補給を行う。	マンション課
東京都	その他の政策	東京のマンションの相談窓口	マンションを取り巻く問題が発生した場合に、問題を分類したうえで、対応できる相談窓口を紹介。	マンションの分野を「売買」、「管理」、「耐震」、「建替え」、「その他」に分類して各分野の問題解決に特化した窓口の連絡先を掲載。	マンション課
千代田区	マンション管理相談会	マンション無料相談会	マンション管理士による無料相談会を開催し、マンションの抱える問題や課題についてアドバイスを行っている	◆開催回数 12回/年 ◆開催時期 毎月第三水曜日 15:00～17:00	(公財)まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ
千代田区	セミナーの開催	マンション管理セミナー	マンションの管理組合や居住者を対象に、共通の課題に対するセミナーを開催し、情報提供を行う	◆開催回数 年2回 9月、3月を予定 ◆テーマ マンションに関するもの	(公財)まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ
千代田区	マンション管理士派遣	まちづくりアドバイザー派遣	建替え・共同化・再開発・マンションの管理等について専門家を派遣し、初期期の支援を行う	管理組合や団体を対象に、専門家の派遣を行なう	(公財)まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ
千代田区	マンション実態調査	分譲マンション再生支援調査	区内分譲マンションの実態把握及び築30年を経過したマンションへのヒアリング調査を行い、支援施策に反映させる	◆実施年度 平成20年度 ◆調査対象 388棟 ◆ヒアリング件数 62棟 ◆公表方法 報告書をHPよりダウンロード	(公財)まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
千代田区	書籍等の発行	マンションサポートちよだの発行・配布	マンションの維持管理や生活に役立つ身近な情報を提供する	◆発行部数 10,000部 ◆配布場所 区内分譲マンション全棟 管理会社の協力を得られたマンションに対しては各戸配布をおこなっている	(公財)まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ
千代田区	耐震政策	マンションアドバイザー派遣	耐震診断の必要性及び耐震改修工事が必要となった場合の工事全般にかかる助言をおこなう専門家を無料で派遣	①耐震診断の必要性のアドバイス:原則1回。 ②改修工事が必要などの公示方法:資金計画のアドバイス:原則5回	建築指導課
千代田区	耐震政策	マンション耐震診断助成	耐震診断に要する費用に対して助成	費用の75～100%、限度額300万～500万	建築指導課
千代田区	耐震政策	マンション補強設計助成	耐震診断の結果、耐震改修工事が必要な場合、補強設計に要する費用に対して助成	費用の1/1、限度額750万	建築指導課
千代田区	耐震政策	マンション耐震改修助成	耐震診断の結果、耐震改修工事が必要な場合、耐震改修等に必要となる費用に対して助成	①緊急輸送道路沿道の建物については、費用の2/3、限度額2億3650万円 ②緊急輸送道路沿道以外の建物については、費用の23%、限度額1億879万円 ③耐震改修促進法の認定が取れない建物については、費用の23%×2/3(47300円/m)を限度	建築指導課
千代田区	耐震政策	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進助成	「特定緊急輸送道路沿道建築物」の耐震診断、補強設計、耐震改修に要する費用の一部を助成。	①耐震診断に要した費用の床面積に 応じた助成。②補強設計:補強設計 に要した費用の1/3。③耐震改修:IS 値0.6相当以上まで改修する費用	建築指導課
千代田区	防災対策	備蓄物資等購入費用助成	災害時に必要となる物資の備蓄及び機材の確保を行う場合、必要となる経費を助成。	上限15万円(補助率1/4～2/3)、3 年毎に申請可。	防災・危機管理課
千代田区	防災対策	非常用備蓄キャビネット配付	震災時のエレベーター閉じ込め事故に対し、救助されるまでの間必要となる水や簡易トイレ等の内容を各含む非常用備蓄キャビネットを配付。	無料配付(1棟1台)	防災・危機管理課
千代田区	防災対策	マンション防災計画策定の促進	マンションの防災計画の策定に対する支援を行う。	計画策定を促進するために、専門知識等を有するマンション防災アドバイザーを派遣します。	防災・危機管理課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
千代田区	環境政策	新エネルギー及び省エネルギー機器等導入助成	管理組合がマンション共用部に新エネルギー、省エネルギー機器を導入する際の助成。	LED照明、外壁・窓等の断熱対策、太陽光発電システム、電気自動車の充電設備等に対する助成。額は専入経路による	環境・温暖化対策課
千代田区	環境政策	ヒートアイランド対策助成	屋上緑化、壁面緑化、高反射率塗装等及び空調室外機対策費用の助成。	①屋上緑化:3万円/㎡、限度額200万円 ②壁面緑化:5000円/㎡、限度額50万円 ③敷地内緑化:3万円/㎡、限度額200万円 ④高反射率塗装:4500円/㎡、限度額30万円	環境・温暖化対策課
千代田区	環境政策	アスベスト対策	建築物のアスベスト含有調査	アスベスト調査員派遣は、原則無料。アスベスト含有調査は、費用の10/10、限度額25万円、アスベスト除去工事費用の2/3、限度額1400万円	建築指導課
千代田区	その他の政策	マンション安全・安心整備助成	共用階段の手すり設置や、階段からの避難経路上の「段差解消」に関する工事。または「地震時管制運転装置」や「戸開走行保護装置」が設置されていないエレベーターに装置を設置する場合に助成	①手すり設置、段差解消については、工事費の1/3、限度額100万円。②地震時管制運転装置、戸開走行保護装置については、それぞれ工事費の1/3、限度額30万円	建築指導課
千代田区	その他の政策	AEDリリース	区内における心肺停止者救助の機会向上を目指し、自動対外式除細動器(AED)を貸与	貸与(マンション1棟につき1回限り)	防災・危機管理課
千代田区	その他の政策	マンション計画修繕調査費助成	将来予測される大規模な修繕に計画的に取り組む目的で、建物及び設備について調査を実施する場合に、当該調査に要する費用を助成	費用の1/2、限度額50万。10年に1回	(公財)まちみらい千代田住宅まちづくりグループ
千代田区	その他の政策	マンション修繕工事債務保証料助成	管理組合が大規模修繕工事を実施する際、住宅金融支援機構の融資を利用し、マンション管理センターに債務保証を委託した場合にかかる債務保証料を助成。	債務保証料の50～100%(住民登録率による)、限度額50万	(公財)まちみらい千代田住宅まちづくりグループ
千代田区	その他の政策	まちづくりアドバイザー派遣	区内における自主的かつ継続的なまちづくり活動(既設建物の保全・活用、共同建替え、再開発、マンション建替え、維持管理等)に対して、専門家を派遣しアドバイスを行う。	無料。年度内6回(1回2時間まで)同一事業最長3年間	(公財)まちみらい千代田住宅まちづくりグループ

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
千代田区	その他の政策	マンション建て替え等検討調査費助成	築30年を経過したマンションの区分所有者が、当該マンションの建て替え又は大規模修繕工事を検討する場合には、調査等に要する経費	費用の1/3、限度額3年間で100万	(公財)まちみらい千代田住宅まちづくりグループ
千代田区	その他の政策	再開発・共同建築等組織助成	再開発組合、建替え組合、その他マンション単棟の建て替えを目的として活動する管理組合及び建替え組合に対し、その活動に要する費用の一部を助成。	費用の1/2、限度額30万(3年間)* 分譲マンション建替え組織	(公財)まちみらい千代田住宅まちづくりグループ
中央区	マンション管理相談会	分譲マンション管理相談	区内の管理組合役員・区分所有者を対象にした予約制の無料相談会	毎月第2、第4月曜日の午後・約1時間程度、支部会員を派遣	まちづくり支援第一課(有償)
中央区	セミナーの開催	分譲マンション管理セミナー	区内の管理組合役員・区分所有者を対象にした無料の管理セミナー	年4回実施され、主として首都圏会の会員などを講師として紹介支援	まちづくり支援第一課
中央区	マンション管理士派遣	マンション管理士派遣	区内の管理組合を対象にしたマンション管理士の派遣制度	同一年度に10回まで利用可、2時間程度、支部会員を派遣	まちづくり支援第一課
中央区	マンション管理士派遣	分譲マンションアドバイザー制度利用助成	東京都防災・建築まちづくりセンターの実施している「分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」および「分譲マンションアドバイザー制度」を利用する際に要する費用を助成(テキスト代は対象外)	分譲マンション建替え・改修アドバイザー1名、分譲マンション管理アドバイザー各1名、分譲マンション管理アドバイザー1名、Bコースで1管理組合同一年度内に各1回	まちづくり支援第一課
中央区	マンション実態調査	平成24年度中央区マンション実態調査	平成20年度実態調査をベースに、毎年新規分を追加更新、最新データを確保	平成25年1月末までに竣工届があつた新築分譲・賃貸マンションを対象に調査	建築課/まちづくり支援第一課
中央区	マンション実態調査	中央区マンションの適正な管理の推進に関する条例	区内のマンションの適正な管理を推進するための取組内容として ①管理に適したマンションの建築推進 ②居住者間コミュニティの育成等 ③地域コミュニティの振興 ④適正な管理の推進 ⑤適正な建築・管理の支援等	3階以上新築の分譲・賃貸マンションを規制し、次のものは、100m ² 以上の敷地に建築するものを対象とする。管理入室等管理のための施設や設備の設置 管理による管理体制の整備 災害対策要施設及び設備の設置 コミュニティスペース等の計画的な配置	住宅課
中央区	書籍等の発行	応援しますマンションライフ	中央区分譲マンション支援事業案内の紹介冊子	平成23年度/平成17年度 平成24年度/平成17年度	まちづくり支援第一課
中央区	書籍等の発行	分譲マンション管理情報誌「素敵にマンションライフ」	管理組合向け情報誌の提供、管理組合の適切な運営、建物維持に資する目的	年間4回発行、特集記事のテーマ提供・作成業務を都心区支部が受託	まちづくり支援第一課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
中央区	書籍等の発行	マンション管理ハンドブックの発行 管理の手引き編Ⅰ 建物・設備保全 編Ⅱ 管理運営のQ&A編Ⅲ	マンションの管理及び運営の円滑化を図るため、区内の分譲マンションに対し無償配布	平成21～23年度にかけて都心区支部が監修し、発行後の新規分譲マンションに対して無償配布を継続	まちづくり支援第一課
中央区	耐震政策	耐震診断等の助成	耐震診断や分譲マンションの耐震補強を行うための費用の一部を助成	一般及び緊急輸送道路沿道等のマンションに対し、耐震診断、補強設計、耐震補強設計につき費用の一部を助成	建築課
中央区	防災対策	①共同住宅等生活安全(防犯)アドバイザー派遣 ②防犯設備整備費助成	①マンション等に対して、防犯アドバイザーが防犯対策の助言・提案を行う ②アドバイザー制度を利用した管理組合などが新たに設置する防犯設備を対象に助成	①防犯アドバイザーの無料派遣 ②防犯カメラ等の設置で50万円を限度に対象経費の1/2を助成	危機管理課
中央区	防災対策	③防災用品のあっせん	③区内の一般家庭及び事業所を対象に、防災用品のあっせん	③パンフレットによる案内などで周知し、避難生活用品や非常食糧・飲料水、家具転倒防止器具などの防災用品の購入あっせん	防災課
中央区	エネルギー政策	自然エネルギーおよび省エネルギー機器等導入費助成	地球温暖化対策として、自然・省エネ機器等の普及促進のため機器等導入に対し助成	共同住宅に対し、以下の助成額(上限)太陽光発電:100万円, ソーラーシステム等:3～15万円, 高効率給湯器:5～65万円, 高反射率塗料:70万円	環境政策課
中央区	環境政策	①アスベスト調査費用助成	①共同住宅などを対象に、アスベストの使用実態を調査	①共同住宅では1棟につき305,000円を限度に対象経費の1/2を助成	環境政策課
中央区	環境政策	②緑化助成	②区内の民間施設における地上部、屋上等の緑化及び保護育成に対し助成	②一定の条件下で必要経費の一部を助成	②水とみどりの課
中央区	環境政策	③資源の集団回収	③町会、管理組合等のグループの登録団体が対象で、自主的なリサイクル活動に対し一部助成	③回収実績に応じて所定金額の助成金を支給	③清掃事業係

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
中央区	その他の政策	①分譲マンション共用部分リフォームローン保証料助成 ②分譲マンション計画修繕調査費助成 ③分譲マンション共用部分改修費助成 ④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」 ⑤中央区分譲マンション管理組合交流会への支援 ⑥マンション関連図書類の閲覧・貸出	①住宅支援機構の融資を受けて行う共用部分の改修工事が対象で、保証料を限度額の範囲で助成 ②区内の築8年以上などの分譲マンションが対象で、建物の防水・壁面・鉄部等の調査及び給排水管の調査について費用助成 ③区内の築20年以上経過分譲マンションが共用部分の修繕工事や防災対策工事を行う場合、その設計費用、工事費用の一部を助成 ④区内分譲マンションの事務の軽減効率化、コミュニティ活動の活性化を目的としたインターネットによる管理組合支援システム ⑤区内の分譲マンション管理組合等が自主的に集い、マンション管理の運営等の知識や情報を交換 ⑥都市整備公社の一面に、マンション管理情報コーナーを設置してマンション関連の実務書・解説書などを取り揃え、閲覧・貸出	①マンション管理センターの保証料の額及び戸数に応じて70万円を限度額として助成 ②建物の防水等の調査は住戸数で三段階に分け25～47万円助成、給排水管調査は一律16万円助成 ③設計費用は助成対象部分に係る設計費の2/3で、限度額は10年間100万円工事費用は助成対象工事額×10%×2/3で、限度額は10年間で100万円 ④中央区都市整備公社が無料で提供するシステムで、利用に際しては公社と事前打合せが必要 ⑤中央区・公社の協力の下で、会議などを年4回開催し情報交換等活動 ⑥区内在住者・管理組合役員などを対象に 閲覧・貸出 書籍・雑誌類は自由閲覧、貸出は2週間以内、1回につき2冊まで	まちづくり支援第一課
港区	マンション管理相談会	すまいの専門相談	住まいに関する専門的な窓口を開設し、マンション問題については弁護士が相談を受ける制度	毎月第2・第4火曜日に弁護士が無料で相談対応	都市計画課
港区	セミナーの開催	分譲マンション維持管理講座	分譲マンションの適正な維持管理のために実施する講座。	年4回実施。内2回は建築士協会担当し、2回をマンション管理士会が担当。	都市計画課
港区	マンション管理士派遣	建替支援コンサルタント派遣	老朽化したマンションの建替えや改修を円滑に進めるためのコンサルタント派遣制度。	対象:マンション居住者が建替えについて話し合いする勉強会等への参加と指導・助言を行うもの。 内容:管理組合等へ概ね5回程度まで無料でコンサルタントの派遣を行うもの。	都市計画課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
港区	マンション管理士派遣	分譲マンション管理アドバイザー	分譲マンションの適正な維持管理や老朽化対策について管理組合等に対しアドバイザーを派遣する制度。	対象:管理組合、管理組合が設立されていない場合には区分所有者で構成するグループ 内容:区に登録しているまちづくりコンサルタントからアドバイザーを選択し、年度に関わらず10回を限度とし、無料で派遣。維持管理・老朽化対策についての勉強会、研究会等の講演、指導および助言を行うもの。	都市計画課
港区	マンション実態調査	分譲マンション実態調査	区内分譲マンションの実態について把握するための調査。	対象数:平成23年度1,836棟 調査件数:平成23年3月1,519棟/平成17年3月1,258棟 公表方法:調査報告書配布による	都市計画課
港区	耐震政策	簡易診断	耐震アドバイザー相談結果に応じて簡易診断実施のための技術者を派遣する制度。	対象:アドバイザー相談の結果、耐震診断の必要性が明らかになった管理組合 内容:建物の設計図書等から構造安全性を建築設備・避難路の状況・開口部等の二次部材についてのチェックを行うもの。	都市計画課
港区	耐震政策	耐震アドバイザー相談	耐震診断に先立ち、その必要性および耐震化の進め方についてや合意形成に関する助言を行うアドバイザーを無料で派遣する制度。	対象:昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造いずれかの区内の分譲マンション。内容:簡易診断の必要性または簡易診断後の耐震診断や耐震補強について5回まで無料でアドバイザーするもの。	都市計画課
港区	防災対策	防災アドバイザー派遣 緊急地震速報装置設置助成	①建物の特徴を踏まえた防災計画策定に専門的見地から助言を与える専門家を派遣する制度。 ②全館放送放送設備のある共同住宅への緊急地震速報装置設置のための費用を助成する制度。	①階数6以上、100戸以上の管理組合または管理者に対して派遣回数:年度につき5回まで実施するもの。 ②全館放送放送設備のある共同住宅(ケーブルテレビ加入が条件)での購入設置に対して要する費用の1/2(上限21万円)を助成するもの。	防災課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
港区	防災対策	共同住宅防犯対策助成制度	マンション共用部分に新たな防犯機器を設置する場合の費用を助成する制度。	管理組合および管理組合が存在しない場合には区分所有者の1/2以上で構成する団体等に防犯機器(防犯カメラ・センサー付きライト・オートロックシステム等)を設置する場合、費用総額の1/2(上限額50万円)を助成するもの。	防災課
港区	高齢者対策	共同住宅バリアフリー化支援	高齢者が多く居住する共同住宅の共用部分のバリアフリー化に要する費用を一部助成する制度。	65歳以上の高齢者を含む世帯が全体の25%を超えるなど一定の基準を満たす共同住託等でバリアフリー化工事にかかる経費と助成対象限度を比較して少ない額の1/2以上(上限額:バリアフリー化改修【上限300万円】等)を助成するもの。	高齢者支援課
港区	環境政策	アスベスト対策費用助成制度	アスベスト対策を行う管理組合等に対して対策のための費用の一部を助成する制度。	管理組合等が対策のために要する費用の一部を一つの建物につき1回限り(上限額200万円)を助成するもの。	環境課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション管理センター に対する助成制度 (全国版) 参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
港区	環境政策	地球温暖化対策助成制度	<ul style="list-style-type: none"> ①太陽光発電システム ②太陽熱利用システム ③電気自動車等用充電設備 ④高反射率塗料 ⑤屋上等緑化 ⑥生垣等造成 	<ul style="list-style-type: none"> ①管理組合等を対象に20万円/kw(上限額 200万円)。 ②管理組合等を対象に住宅用太陽熱温水器の場合、有効集熱面積に応じて9,000円/㎡(上限額10万円)。住宅用太陽熱ソーラーシステムの場合、有効集熱面積に応じて16,500円/㎡(上限額30万円)。 ③管理組合等で急速充電設備の場合、機器本体価格の1/8(上限額375,000円)。普通充電設備の場合、機器本体価格の1/4(上限額100,000円)。 ④管理組合等を対象に工事に要する経費単価4,500円の施工面積に応じた額で上限額1,500,000円)。 ⑤屋上等の所有者を対象に一定基準の建物で屋上緑化の場合、所用経費の1/2または1㎡あたり25,000円(いずれも低い方(上限額5,000,000円))。壁面緑化の場合、所用経費の1/2または1㎡あたり15,000円(いずれも低い方(上限額450,000円))。 ⑥道路沿いで生垣を造成する場合に1㎡あたり18,000円(限度50m)等の助成。 	環境課
港区	その他の政策	<ul style="list-style-type: none"> ①劣化診断助成 ②建替え計画案等作成助成 ③分譲マンション共用部分リフォーム融資の債務保証料助成 	<ul style="list-style-type: none"> ①マンションの建物・設備の老朽化の調査診断に要する費用を助成する制度 ②老朽化したマンションの建替えを検討する場合に計画案等の作成に要した費用を助成する制度。 ③共用部分の修繕工事を行うために必要な資金を住宅金融支援機構から借り入れる際に(財)マンション管理センターに債務保証料に託した保証料の一部を助成する制度。 	<ul style="list-style-type: none"> ①管理組合等を対象に、劣化診断費用総額の1/2(上限額20万円)で年度内1回限り助成するもの。 ②管理組合等を対象に建替え計画案等の作成に要した費用の1/3(上限額150万円) ③管理組合等を対象に(財)マンション管理センターに支払った債務保証料額以内(上限 150万円) 	都市計画課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンシヨン管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンシヨン管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンシヨン管理センター 平成25年度 分譲マンシヨン共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
港区	その他の政策	緊急輸送道路沿道建築物の補強設計および耐震改修工事の費用助成	区内の緊急輸送道路沿道にある一定基準を満たす非木造建築物に補強設計および耐震改修工事を行う場合に要する費用を助成する制度。	分譲マンシヨンの場合、補強設計に要した費用の2/3(限度額200万円)、改修工事に要した費用の2/3(限度額7,000万円)	都市計画課
港区	その他の政策	耐震診断助成事業	建築物診断に要する費用を助成する制度。	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した共同住宅等の所有者に対して耐震診断に要する費用の一部を負担するもの。	都市計画課
港区	その他の政策	非木造建築物の費用助成および耐震改修工事の費用助成	一定の基準の建築物の耐震補強設計および改修工事に要する費用を助成する制度。	分譲マンシヨンの場合、補強設計に要した費用の2/3(限度額200万円)、改修工事に要した費用の1/2(限度額7,000万円)	都市計画課
江戸川区	セミナーの開催	マンシヨン管理組合セミナー	「東日本震災から1年 仙台発・被害マンシヨンの現状」コミュニケーションを作ろう」	平成24年3月20日午後	住宅課
江戸川区	書籍等の発行	マンシヨン通信の発行	管理組合宛定期発行。マンシヨン管理に関する情報の提供	3, 6, 9, 12月年4回発行	住宅課
江戸川区	耐震政策	江戸川区建築物耐震助成制度	区内の建築物の地震に対する安全性の確保と向上を図るため、耐震診断・設計・改修工事を行うにあたって必要な費用の一部を助成することにより、耐震化を促進する。助成制度の対象は、昭和56年5月31日以前に着工された分譲マンシヨン。	1、耐震アドバイザー派遣(無料) 2、耐震診断助成制度 ・助成対象経費の2/3 ・緊急輸送道路沿道建築物は4/5・特定沿道建築物は100%※ただし助成対象経費以内 3、耐震改修設計助成・助成対象経費の2/3 ・特定沿道建築物は5/6 4、耐震改修工事助成 ・助成対象経費に50%を乗じて得た額と、住戸数に100万円を乗じて得た額のいずれか少ない額 ・緊急輸送道路沿道建築物は 面積5,000㎡以下の部分・助成対象経費×2/3と、5,000㎡超えの部分・助成対象経費×1/3の合計額 ・特定沿道建築物は 面積5,000㎡以下の部分・助成対象経費×5/6と、5,000㎡超えの部分・助成対象経費×1/2の合計額	建築指導課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
大田区	マンション管理相談会	分譲マンション相談会	区内のマンション管理組合および居住者対象の無料相談会	8月、2月のセミナー後、実施。相談時間は、1件30分	住宅課(有償)
大田区	マンション管理相談会	分譲マンション相談会後援	名義使用許可と本庁舎ロビーの無償使用許可	5月、9月、1月の第3木曜日	住宅課
大田区	セミナーの開催	分譲マンション管理セミナー	マンションの管理に関わるテーマを適宜選定し、講演。講演と質疑応答を併せて2時間	平成24年8月25日・テーマ「これから始めるマンション管理 管理会社との付き合い方」平成25年3月第2回開催予定	住宅課(有償)
大田区	セミナーの開催	分譲マンション管理セミナー後援	名義使用許可	4月、10月の第3日曜日	住宅課
大田区	耐震政策	建築物の耐震助成制度	旧耐震建築物の耐震化費用の一部を助成対象は昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築された共同住宅のうち、対火建築物又は準対火建築物で、地階を除く階数が原則3階以上の建築物	1. 大田区耐震コンサルタント派遣(無料) 2. 耐震診断(本診断)及び耐震改修計画・設計それぞれ、要する費用※の3分の2最大100万円 3. 耐震改修工事 要する費用※の2分の1 最大1000万円 ※要する費用とは実際にかかった費用と単価×延べ面積で算出した費用のうち、いずれか低い額をいう。	都市開発課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
大田区	エネルギー政策	住宅用省エネルギー設備設置補助	(財)省エネルギーセンターに省エネナビ名称使用機器として登録された機器システムの設置に要した費用の一部を補助	補助金額 10,000円 太陽光発電システム、エコジョーズ、エコウィルの「リモコン等」も補助の対象設備となる場合がある。	環境保全課
大田区	エネルギー政策	住宅用太陽エネルギー利用機器設置補助	太陽光発電設備等の新エネルギー設備及び省エネルギー推進のための設備の設置に要する費用の一部を補助	太陽光発電システム 1KW当たり 50,000円 上限30万円 管理組合法人等が申請者の場合 上限75万円 太陽熱温水器 1㎡当たり9,000円 上限10万円 管理組合法人等が申請者の場合 上限20万円 太陽熱ソーラーシステム 1㎡当たり16,500円 上限20万円 管理組合法人等が申請者の場合 上限40万円 平成24年度予算額 1億560万円 受付期間 平成24年4月1日から平成25年2月末日まで	環境保全課
大田区	環境政策	屋上緑化・壁面緑化助成	屋上及び屋根又は屋根のないバルコニー等の床面、居室部分の外壁を緑化する場合に助成	植栽基盤1㎡以上で、これの維持に必要な 灌水排水設備を設置する場合 対象経費の2分の1を助成 助成限度額: 1㎡あたり2万円 総額上限50万円 対象経費 ①植栽基盤造成費 ②灌水・排水設備及び建築物に対する防根に要する費用 ③当該緑化に直接使用する樹木・植物等の購入費	環境保全課
大田区	その他の政策	住宅リフォーム助成	自己居住住宅のリフォームを区内中小事業者に発注し、バリアフリー、環境への配慮、防犯、防災対策の工事やそれらを含む一般リフォーム工事を行う場合、工事費の一部を助成	①他の助成制度と併願しない場合 工事費用の10% 上限20万円 ②他の助成制度と併願する場合 工事費用の5% 上限10万円 ③吹付アスベスト除去工事 工事費用の10% 上限30万円 助成総額 2000万円	住宅課
台東区	マンション管理相談会	分譲マンションよろず相談室	区内のマンション管理組合及び居住者対策の無料相談会	4・5・7・10・12・2・3月に年間7回実施 相談時間は、一件45分、最大3件対応	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
台東区	マンション管理相談会	分譲マンションよろず相談室	区内のマンション管理組合及び居住者対策の無料相談会	6・9・11・1月に年間4回実施 セミナー後に無料相談会を実施 相談会は80分、テーマ別4グループ	住宅課
台東区	セミナーの開催	分譲マンション管理セミナー	区内のマンション管理組合及び居住者対策の無料セミナー	6・9・11・1月に年間4回実施	住宅課
台東区	マンション管理士派遣	分譲マンションアドバイザー利用助成	分譲マンションの適切な維持管理の促進と円滑な建替え・改修を支援するために、(財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「分譲マンション管理アドバイザー制度」または「分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した管理組合等に対して、派遣料を全額助成する。	管理アドバイザー制度:1つのマンションにおいて、同じ年度内に各コース1回ずつの助成が受けられず。年度が変われば、同じコースでも再度助成が受けられる。建替えアドバイザー制度:Aコースは1つのマンションにおいて、同じ年度内に、各コース1回ずつの助成が受けられます。年度が変われば、同じコースでも再度助成が受けられる。Bコースは1つのマンションにおいて、「B-1」が「B-2+B-3」のいずれかを1回限り助成。	住宅課
台東区	マンション実態調査	平成11年度台東区分譲マンション実態調査	台東区内の既存分譲マンションにおける、管理組合の活動や運営並びに建物の維持・修繕の状況を分析し、既存マンションが抱える課題解決に向けた施策を展開するための基礎資料とする。	台東区内の全ての分譲マンションに調査票を郵送し、郵送で回収。無回答や調査票に不備があるものについては、訪問調査等を実施して回収するなど、対象全ての調査実施を目標とする。	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンシヨン管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンシヨン管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンシヨン管理センター 平成25年度 分譲マンシヨン共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
台東区	耐震政策	マンシヨン耐震化助成	台東区内のマンシヨンが、耐震アドバイザー派遣、耐震診断、耐震改修工事の実施設計及び耐震改修工事を実施する場合には、その費用の一部(耐震アドバイザー派遣は全て)を助成する。助成制度の対象は昭和56年5月31日以前に建築確認を受けている共同住宅等。	1. 耐震アドバイザー派遣(自己負担なし) 2. 耐震診断、実施設計、助成1㎡の費用単価×延べ面積×1/2、又は助成限度額のいずれか少ない額単価限度額:1,000円/㎡助成限度額:延べ面積≥1,000㎡かつ≧3階は200万円 3. 耐震改修工事助成1㎡の費用単価×延べ面積×1/2、又は助成限度額のいずれか少ない額単価限度額:47,300円/㎡助成限度額:延べ面積≥1,000㎡かつ≧3階は1,500万円延面積≤1,000㎡は250万円 4. 緊急輸送道路沿道建築物等耐震化助成制度 診断・設計:費用の一次道路2/3二・三次道路1/2で限度200万円(延面積1,000㎡≤は100万円)改修工事:費用の一次道路2/3で限度額2,000万円二三次道路1/2限度額1,500万円(延面積1,000㎡≤は250万円) 5. 特定緊急輸送道路沿道建築物等耐震化助成制度	建築課
台東区	耐震政策	マンシヨン耐震化助成	台東区内のマンシヨンが、耐震アドバイザー派遣、耐震診断、耐震改修工事の実施設計及び耐震改修工事を実施する場合には、その費用の一部(耐震アドバイザー派遣は全て)を助成する。助成制度の対象は昭和56年5月31日以前に建築確認を受けている共同住宅等。	以下の診断費用を助成する。延面積A≤1,000㎡2,000円/㎡1,000㎡<A≤2,000㎡1,500円/㎡	建築課
台東区	防災対策	防災地図	避難場所マップ	大震災が発生し、避難する必要がある場合に備え、一時集合場所、避難所、避難場所が指定されています。防災地図には、災害が発生したときに避難する場所や防災関係施設を記載しています。	危機管理課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共済部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
台東区	高齢者対策	集合住宅の建築及び管理に関する条例	総戸数が15戸以上の集合住宅は、総戸数の5分の1以上の住戸に、次に掲げる措置を講じる。	1. 管理人室への連絡のための通報設備を設置する 2. 玄関、廊下に手すりを設置する(または、手すり下地を設置する) 3. 便所、浴室に手すりを設置する 4. 住戸内(浴室等含む)の床面を段差のない構造とする(ただし、玄関の上がりかまちは除く) 5. 玄関の出入口、廊下の有効幅を80cm以上とする	住宅課
台東区	エネルギー政策	高反射率塗料施工助成	太陽光中の近赤外線領域を効率的に反射して、屋間の建築物への蓄熱を抑制し、夜間の大気への放熱を緩和する。日射反射率が近赤外域で40%以上の高日射反射塗料が、50%以上	(1)@2,000円×助成対象塗布面積(m ²) (2)工事費用×1/2 ※(1)と(2)を比較して金額の低いほう(上限15万円)	環境課
台東区	エネルギー政策	太陽光発電システム助成	環境負荷の少ない都市の実現に向け、家庭からのCO2排出削減を進めるため太陽光発電設備対し助成する。対象は区内の集合住宅管理者	1. 家庭用太陽光発電システム 出力1kwあたり75,000円(上限30万円) 2. 家庭用太陽熱温水器 集熱面積1平方メートルあたり7,500円(上限3万円) 3. 家庭用太陽熱ソーラーシステム 集熱面積1平方メートルあたり30,000円(上限20万円) 4. 家庭用潜熱回収型給湯器(エコジョーズ)1台あたり10,000円 5. 家庭用CO2冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート)1台あたり50,000円 6. 家庭用ガスエンジン給湯器(エコウィル)1台あたり80,000円 7. 家庭用燃料電池(エネファーム)1台あたり20万円	環境課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
台東区	環境政策	アスベスト調査・工事等助成	区内にあり屋内外においてアスベスト含有の可能性のある吹き付け材が露出した状態で使用されている建築物に引き続き住み続ける所有者(区内に住所を有する個人、共同住宅の管理組合(法人を除く))に対し、調査・工事をする場合に要した費用の一部を助成する。	助成対象対策に要した費用の2分の1を乗じて得た額とし、限度額は次のとおりです。(千円未満切捨) ・アスベスト含有調査 10万円(ただし、アスベスト簡易調査のみ1万円) ・アスベスト対策工事住宅・兼用住宅 30万円 共同住宅 100万円	建築課
台東区	環境政策	屋上壁面緑化等助成	区内の身近な環境を改善し、健康で住みやすいまちを創造するため、新たに屋上緑化、壁面緑化及び地先緑化をされる方に対して工事費の一部を助成する。	1.屋上緑化 (1)20,000円/㎡×緑化対象面積 (2)工事費×2/3 (1)(2)の小さい方限度額60万円 2.壁面緑化 (1)7,500円×緑化対象面積 (2)工事費×2/3 (1)(2)の小さい方限度額30万円 3.地先緑化 (1)20,000円/㎡×助成対象緑化延長 (2)工事費×1/2 (1)(2)の小さい方限度額15万円	環境課
台東区	その他の政策	雨水貯留槽設置助成	雨水を水源として有効利用するために、区内に雨水貯留槽を設置する方に対して、その設置費用の一部を助成する。	雨水を貯留し、二次利用水として再利用できるもの。本体、付属機器の購入費及び、設置費用の合計額の1/2 1台の上限50,000円(2台まで助成可能)	環境課
台東区	その他の政策	計画修繕調査費助成	区内のマンションが、大規模修繕の実施や長期修繕計画を作成するために共用部分の建物及び設備の調査を実施する場合、調査費の一部を助成する。	1.建物調査 助成限度額 50戸以下:30万円 51~100戸以下:44万円 101戸以上:67万円 2.給排水調査 助成限度額 100戸以下:19万円 101戸以上:29万円	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
台東区	その他の政策	住宅修繕資金融資あっせん	1. 住宅の修繕・リフォームに必要な資金の融資を金融機関にあっせんし、利子の一部を区が負担するものです。 2. 対象となる住宅区内にある自らが居住するための住宅で、居住部分の床面積が280平方メートル以下であること。 3. 申込資格 区内に1年以上住所を有していること	工事費の80%以内で10万円以上500万円以内(1万円単位) 利率:1.4% 区の利子補給:0.5% 本人負担:0.9%	住宅課
文京区	セミナーの開催	マンション基礎セミナー	マンションの管理組合、居住者を対象	年2回ほど	地域整備課
文京区	マンション管理士派遣	建替・改修相談員派遣	公的な支援・費用対効果の説明・検討書作成を行う相談員を派遣	随時派遣	地域整備課
文京区	マンション管理士派遣	分譲マンション管理相談員派遣	分譲マンションの管理上の問題を解決支援する	相談員を管理組合に原則同組合に年2回管理アドバイザー制度	地域整備課
江東区	マンション管理相談会	マンションよろろず相談会	集合住宅に関する様々な問題に対する相談	年1回開催、マンション管理士・弁護士・建築士が対応。 1件1時間 最大15組まで	住宅課
江東区	マンション管理相談会	分譲マンション無料相談会	管理組合の自主的な解決の促進、専門的な相談の解決を図る	毎月第3水曜日 年12回開催、マンション管理士が対応 1件1時間、最大6組まで	住宅課
江東区	セミナーの開催	マンション支援事業 マンション基礎セミナー	初めて理事になる人を対象に、管理組合の役割、理事の仕事、建物設備に維持管理等の基礎を学ぶ	年1回開催6月 模範理事会、マンションの維持管理・管理組合とは、建物設備の基礎・災害対策	住宅課
江東区	セミナーの開催	マンション支援事業 マンション交流会	分譲マンションの管理や管理組合運営に関するノウハウの習得や情報交換を行う	年3回開催2月、7月、11月(フォーラム21と共催)	住宅課
江東区	セミナーの開催	マンション支援事業 マンションセミナー	管理組合の理事等を対象に、組合で抱える課題について、専門家による講座・セミナー等を開催	年1回開催1月 環境と省エネ、管理規約改正	住宅課
江東区	マンション管理士派遣	分譲マンション管理アドバイザー派遣制度	都まちづくりセンターの実施するアドバイザー制度および建替・改修のアドバイザー制度によるアドバイザーを派遣する費用を負担する(無料派遣は1回のみ)	講座編:維持・管理等 6コース 相談編:規約・運営等 6コース 建替・改修アドバイザー制度入門編:合意形成等 4コース	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覽

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
江東区	マンション実態調査	江東区マンション実態調査	区内の8割以上を占める集合住宅(分譲・賃貸・公的)実態調査。住宅マスタープランの基礎資料として活用する。	実施:平成21年実施 調査対象数:925件 調査件数:440件 結果の公表:報告書の配布・閲覧・ネット上公開	住宅課
江東区	耐震政策	耐震化アドバイザー派遣制度	管理組合や建物所有者からの耐震化に関する相談に対し、委託機関のアドバイザーを無料で派遣する。	耐震計画、建築技術への助言診断・設計・改修への助言合意形成への助言派遣回数:原則8回まで	建築調整課
江東区	耐震政策	民間建築物耐震診断・耐震設計・耐震改修助成制度	マンション等及び緊急輸送道路沿道建築物(昭和56年6月以前着工)を対象に、耐震診断・設計・改修に費用を助成する。	・分譲マンション助成額 診断・設計は1/2、限度額150万円 改修工事は1/2、限度額1,000万円 ・緊急輸送道路沿道建築物助成額 診断・設計 2/3 限度額200万円 改修 2/3 限度額2,000万円	建築調整課
江東区	防災対策	江東区災害協力隊活動助成金交付 災害協力隊防災資機材貸与	(1)防災資機材等の管理 (2)防災知識の普及及び防災意識の高揚活動 (3)防災訓練等 (4)その他災害協力隊の防災活動 ※マンション内の別組織(災害協力隊)が対象。管理組合ではない。	1会計年度1回限り 最小:100世帯未満:30,000円 最大:3,000世帯以上:130,000円 資機材の貸与	防災課
江東区	エネルギー政策	地球温暖化防止設備導入助成事業	共用部分に電力を供給する太陽光発電システムの設置、屋上等に高反射率塗装を実施する場合に助成	・太陽電池の最大出力の合計値1kW当たり5万円、限度額150万円 ・塗料材料費全額、限度額150万円	温暖化対策課
江東区	環境政策	アスベスト分析調査費助成	区内の特殊建物・個人住宅・分譲共同住宅を対象に、アスベスト分析調査費の一部を助成する	調査費用の1/2を助成 限度額は5万円	環境保全課
江東区	その他の政策	マンション共用部分リフォーム支援・利子補給制度	分譲・賃貸マンションが住宅支援機構の融資を受け共用部分等の修繕をしたとき、利子の一部を助成する	融資金利の1%相当額 耐震改修・アスベスト除去工事の場合、融資金利の1.5%相当額	住宅課
江東区	その他の政策	マンション計画修繕調査助成制度	築7年以上経過分譲・賃貸マンションに対し、計画修繕に関する調査費用の一部を助成する	調査費の1/3を限度額の範囲内で助成する 限度額:規模別に21万9千円79万3千円	住宅課
品川区	マンション管理相談会	分譲マンション管理相談	区内の分譲マンションの維持管理・修繕に対する相談	毎月第2・4水曜日(祝日を除く)午後1時～4時まで	都市計画課
品川区	セミナーの開催	マンション管理セミナー	マンション管理に係る諸問題の解決方法について行う、講演や懇談	年2回程度開催している。	都市計画課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
品川区	マンション管理士派遣	相談員の派遣	品川区マンション管理士会を通じて派遣する。	品川区内の分譲マンション管理組合に対して派遣する(1回2時間程度、3回まで無料)	都市計画課
品川区	耐震政策	マンションの耐震化支援	品川区内の、昭和56年5月31日以前に建築されたマンションの管理組合に対して専門家を派遣し、耐震診断や耐震改修のアドバイス、合意形成への支援をおこなう。	品川区内のマンション管理組合などを対象として 1、耐震化アドバイザー派遣(無料) 2、耐震診断支援 耐震診断費用の二分の一を助成 助成限度額 150万円 3、耐震補強設計支援 耐震補強設計費用の三分の一を助成 助成限度額100万円 4、耐震改修支援 耐震改修工事費用の三分の一を助成 助成限度額2,500万円	防災課
豊島区	セミナーの開催	豊島区分譲マンション管理セミナー	マンション管理に役立つ情報を専門家が分かりやすく解説	年2回(10月、2月)にマンション管理に関連するテーマを設定し専門家による講演を実施	マンション担当課
豊島区	マンション管理士派遣	豊島区分譲マンション管理士派遣事業	分譲マンション管理組合からの相談にマンション管理士を無料で派遣	1マンションにつき同一年度内4回まで、1回につき2時間、2名派遣。	マンション担当課
豊島区	マンション実態調査	豊島区分譲マンション実態調査	区内のマンションを対象にアンケート調査の実施等	・実施年度:平成22年度 ・調査対象数及び調査件数:937件 ・公表:冊子及びホームページ	マンション担当課
豊島区	耐震政策	分譲マンション耐震改修助成	旧耐震基準の分譲マンションを対象に改修費用の3分の2(1,000万円限度)を助成	・3階(地階を除く)以上の旧耐震基準のマンションの管理組合を対象	マンション担当課
豊島区	耐震政策	分譲マンション耐震診断助成	旧耐震基準の分譲マンションを対象に診断費用の3分の2(100万円限度)を助成	・3階(地階を除く)以上の旧耐震基準のマンションの管理組合を対象	マンション担当課
豊島区	防災対策	地域防犯力向上防犯設備設置事業助成	地域と連携し積極的に防犯活動を行うマンションに犯罪抑止設備経費の助成	防犯カメラ、その他犯罪の抑止に資すると認められる設備又は部品の整備に関する経費(事業あたり総経費の2分の1(100万円限度)を助成)	治安対策担当課
豊島区	エネルギー政策	豊島区エコ住宅普及促進費用助成(太陽光発電システム機器)	太陽光発電システム機器の設置工事にかかる費用の一部を助成	出力1キロワットあたり4万円(1申請者につき年度内上限9,99kWh)	環境政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
豊島区	その他の政策	分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用助成	建替えか改修かの比較検討が出来るようアドバイザーが検討書を作成(東京都事業)	東京都の分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度利用料の3分の2を助成	マンション担当課
墨田区	マンション管理相談会	マンション管理無料相談会	マンション管理士による分譲マンション全般に係る相談	毎月第2土曜日 午後1時～4時	住宅課
墨田区	セミナーの開催	マンション管理セミナー&居住者交流会	第一部 マンション管理に係るテーマの講演 第二部 居住者交流会 ※すみだマンション管理組合ネットワークが主催	年3回平成24年8月19日(区共催)、11月23日(区後援)、平成25年2月24日(区共催)講演「大規模修繕の進め方」、「給排水設備改修のポイント」、「大規模修繕のコスト」を考	住宅課
墨田区	マンション実態調査	分譲マンション等実態調査	区内の分譲マンションの管理組合活動を通じた維持・管理の実態等を把握し、区内のマンションの維持・管理にかかわる課題を明らかにし、今後の施策展開の方向について検討するための基礎資料とする	平成19年10～12月区内の分譲マンションの管理組合:658団体 有効回答数:186件 調査結果は冊子を作成	住宅課
墨田区	耐震政策	①耐震化アドバイザー派遣事業 ②民間建築物耐震診断助成 ③分譲マンションにおける耐震改修補助(分譲マンション・沿道建築物等耐震化促進事業)	①耐震診断をした方がよいのか、あるいはどのように耐震改修まで進めたらよいか困っている分譲マンション管理組合に対し、耐震の専門家を派遣し、無料でアドバイザーをする。対象建築物は、区内の昭和56年5月31日以前に着工された階数が3以上の耐火または簡易建築物 ②地震に対する建築物の安全性の向上を図るため、耐震診断を行うときに費用の一部を助成する。対象建築物は、区内の昭和56年5月31日以前に着工された建築物 ③分譲マンションの耐震化促進のため、補強設計と補強工事にかかった費用の一部を助成する	①無料(1棟につき3回までの派遣) ②1.建築物の種類非木造建築物 2.助成率耐震診断費用の1/2 3.診断対象床面積及び助成限度額1000㎡以内50～150万円 ※1000㎡を超え2000㎡以内150～200万円 ※2000㎡超 200万円 ※診断対象床面積により算出 4.助成額助成率で算出された額と助成限度額のうち低い額 ③1.補強設計補助補助基準額×1/2 補助上限額200万円 2.耐震改修補助補助基準額×1/3 補助上限額2000万円	建築指導課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
墨田区	エネルギー政策	地球温暖化防止設備導入助成制度	地球温暖化を防止するため、所有する建築物に温暖化を防ぐ設備を導入する費用の一部を助成する。ただし、導入する前に申請が必要 ※本助成制度は、既に建っている建築物への導入は、全ての設備が対象 ※新たに建築する建築物への太陽光システム、太陽熱温水器、燃料電池発電給湯器の導入は対象 ※1建物あたり、助成対象工事各1回限り	1.建築物の断熱施工 ・遮熱断熱塗装、熱交換塗装・高反射率塗装 ・日射反射率50%以上～塗装面積3000㎡未満は限度額50万円から5000㎡以上限度額100万円まで。 ・建築物断熱改修、壁・床・天井・窓の断熱強化・断熱材はフラット35基準～戸数50戸未満は限度額100万円から200戸以上限度額175万円まで ※助成金額算出方法は工事に要する経費の20% 2.太陽エネルギーの導入・太陽光発電システム(新築対象)は限度額125万円 ※助成金額算出方法は1kw当たり10万円か工事費用のいずれか少ない額※以下は、助成金額算出方法は工事に要する経費の10%・太陽熱温水器(新築対象)は限度額25万円 3.高効率給湯器の導入・CO2冷媒ヒートポンプ給湯器(エコキュート)は限度額2.5万円、燃料電池発電給湯器(エネファーム)(新築対象)は限度額10万円、ガス発電給湯器(エコウィル)は限度額2.5万円	環境保全課
墨田区	環境政策	雨水利用促進助成制度	雨水を貯水槽にためて、植木への散水やトイレの洗浄水などに利用する方に、貯水槽を設置するための経費の一部を助成する	1.地中梁方式貯留槽(地下ピットを利用したタンク)限度額100万円 2.中規模貯留槽(容量:1㎡以上)限度額30万円 3.小規模貯留槽(容量:1㎡未満)購入価格の1/2まで限度額4万円(消費税を除く)	環境保全課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
墨田区	環境政策	緑化助成制度	<p>※壁面緑化整備助成制度 新たに屋上や壁面を緑化する方に、補助金を交付する</p> <p>※屋上等助成制度を利用予定の建物(築1年以内除く)については、安全点検(構造・防水)を事前に受診</p> <p>※壁面緑化助成制度の場合、安全点検は不要ですが、事前に設置予定場所の調査を行う。工事の始まる1週間前までの申請手続きが必要</p>	限度額40万円	環境保全課
墨田区	その他の政策	分譲マンションアドバイザー制度利用助成	区内分譲マンションの適切な維持管理の促進と円滑な建替え・改修を支援するために、(財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「分譲マンション管理アドバイザー制度」または「分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用して管理組合に対して、派遣料の一部を助成する	区内に所在する分譲マンションの管理組合	住宅課
墨田区	その他の政策	分譲マンションリフォームローン賞還助成	区内に所在する分譲マンションの共用部分等の修繕工事を行う管理組合等に対して1%の利子相当額補助	区内に所在する分譲マンションで、(独)住宅金融支援機構「マンション共用部分リフォームローン」の融資を受けた管理組合の代表者または管理組合が選任した管理者が助成対象	住宅課
墨田区	その他の政策	分譲マンション計画修繕調査支援制度	区内分譲マンションの管理組合が、大規模な修繕を計画的に行うため、建物や設備の診断調査を実施する場合にその経費の一部を区が補助する。また、調査の実施に当たって、専門家の指導や助言が必要な場合は、アドバイザーの派遣を行う。このアドバイザー派遣のみの利用も可能	1.大規模修繕の実施のための修繕の箇所、時期、工事の方法や所要金額に関する調査対象。助成金額はこの調査費の1/3以内で、50万円を限度 2.アドバイザーの派遣は1調査につき3回まで、無料で1級建築士による助言を受けられることができる	住宅課
世田谷区	マンション管理相談会	マンション管理講座・相談会	区内のマンション管理組合及び居住者対象の無料相談	年間3回程度実施。平成24年7月1日、10月28日、平成25年2月3日	世田谷区住宅課
世田谷区	マンション管理相談会	住宅相談	相談員としてマンション管理士、建築士、弁護士、司法書士の専門家が応じる相談を実施	年間12回実施。第4月曜日。相談は30分以内で無料。	世田谷区住宅課
世田谷区	セミナーの開催	マンション管理講座・相談会	区内のマンション管理組合及び居住者対象の講演会	年間3回程度実施。平成24年7月1日、10月28日、平成25年2月3日。マンション管理に係るテーマを講演。講演時間は1時間半。	世田谷区住宅課(有償)

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
世田谷区	耐震政策	マンション耐震アドバイザー・耐震診断助成制度	①分譲マンション・特定建築物の耐震診断	昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建てた①分譲マンション②特定建築物③防災上特に重要な特定建築物④沿道耐震化道路沿いの分譲マンション⑤緊急輸送道路沿いの分譲マンション・特定建築物。 上記対象建築物の①と②は150万円 ③と④は200万円⑤は300万円。	建築調整課
世田谷区	耐震政策	マンション耐震アドバイザー・耐震診断助成制度	②分譲マンション耐震改修アドバイザー派遣	昭和56年5月31日以前に建てた建築物で耐震診断を受けようとする建築物又は耐震診断を実施した結果、耐震改修工事が必要と判断された分譲マンション。区が全額負担。	建築調整課
世田谷区	高齢者対策	ユニバーサルデザインの考え方の普及・推進	誰もが安全で、安心して快適に住み続けられる地域社会・生活環境の実現を目指してユニバーサルデザインのまちづくりを推進、誘導。平成19年度はユニバーサルデザイン推進計画の策定にあたり区民参加のユニバーサルデザインワークショップを開催。	・平成7年「福祉のいえ・まち推進条例」施行。 ・平成18年「福祉のいえ・まち推進 条例」改正施行 ・平成19年「ユニバーサル デザイン推進条例(通称・ユニバーサルデザイン条例)」高齢者・障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例(通称:バリアフリー建築条例)」施行。	世田谷区住宅課
世田谷区	環境政策	都市景観の形成	魅力ある街並みや自然を守り・育て・創造していくとした風景づくり条例の制度(地域風景資産・新しい言葉、風景づくり活動団体の登録)を運用し、区民が主体となった風景の保全創出を推進。区民とともに考える場として、平成12年から風景づくりフォーラムを開催。	平成11年「風景づくり条例」施行。	世田谷区地域整備課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
渋谷区	耐震政策	渋谷区建築物耐震診断助成事業 渋谷区建築物耐震化促進事業	区内の分譲マンション所有者が、当該建築物の耐震診断、耐震改修計画又は耐震改修工事を実施するにあたり、これを支援することも、費用の一部について助成金を交付することにより、地震に対する建築物の安全性を向上させ、災害に強いまちづくりの推進を図る。	対象となる条件: 昭和56年6月1日前に建築工事に着手した分譲マンション、延床面積1,000㎡以上、地階を除く階数が3階以上、建築物が複合用途である場合、延床面積の過半が居住用途、当該建築物に過半の区分所有者である個人が居住支援の概要: 概ね居住マンション部分について、要する費用の2/3を助成 耐震診断費用助成: 1棟あたり300万円限度 平成24年度5棟まで耐震計画費用助成 1棟あたり300万円限度 平成24年度2棟まで 耐震慣習工事費用助成: 2000万円限度 平成24年度1棟程度	防災まちづくり課
中野区	セミナーの開催	分譲マンション管理セミナー	専門家による講演と参加者グループによる交流会の開催	第1回 平成24年10月28日午後2時～4時半講演テーマ「組合運営のきほんーコミュニケーションを作ろう」 交流会テーマ「理事会運営について」 第2回 平成25年2月24日 予定	都市計画課
中野区	書籍等の発行	すまいのしおり(2012分譲マンション編)の発行	分譲マンションの維持管理のための情報提供として、各種相談窓口や都・区等の制度について掲載	窓口配布、セミナー参加者への配布	都市計画課
中野区	耐震政策	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成	昭和56年5月31日以前に建築され、敷地が特定緊急輸送道路に接し、地震時に倒壊すると道路を半分以上塞いでしまう建築物に対し、耐震診断・補強設計・耐震改修の費用の全部または一部を助成		建築課
中野区	耐震政策	非木造共同住宅の耐震診断助成	昭和56年5月31日以前に建築された非木造共同住宅(緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震診断助成に該当するものを除く)の耐震診断にかかる費用について、750万円を限度に助成		建築課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
中野区	その他の政策	緊急輸送道路等沿道建築物耐震改修助成	昭和56年5月31日以前に建築された緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震改修に要する費用について、3000万円を限度に助成	調査中	建築課
中野区	その他の政策	緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震診断助成	昭和56年5月31日以前に建築された緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震診断に要する費用について、750万円を限度に助成	調査中	建築課
中野区	その他の政策	分譲マンション耐震化アドバイザー利用助成	アドバイザー制度の利用に要する経費の一部または全部を助成	調査中	建築課
杉並区	マンション管理相談会	マンション管理相談	マンション管理相談会を開催し、住宅の維持管理への普及啓発をし良質な住宅の確保に資する。	区内のマンション管理組合及び区分所有者対象の無料相談会。平成24年6月11日(土)、10月20日(土)及び平成25年2月16日(土)(予定)同日マンション管理セミナー講演後に開催。	住宅課
杉並区	セミナーの開催	マンション管理セミナー	マンション管理セミナーを開催し、住宅の維持管理への普及啓発をし良質な住宅の確保に資する。	マンション管理に係る管理組合運営、防災対策、大規模修繕等のテーマについて講師が約2時間ほど講演を行う。平成24年6月11日(土)、10月20日(土)及び平成25年2月16日(土)(予定)午後開催。(同日講演後に相談会を開催)	住宅課
杉並区	耐震政策	マンションなど木造以外の耐震化支援事業	助成制度の対象は、昭和56年5月以前に建築された木造以外の建物。 1. 耐震に関する専門家をアドバイザーとして無料で派遣する。 2. アドバイザー派遣の結果、耐震診断の必要性がある建物については、簡易診断の専門家グループを無料で派遣する。 3. アドバイザーや簡易診断の派遣を受けた建物で、耐震補強を行うためにより詳しい精密診断を行う場合は、その費用の一部を助成する。 4. 区の精密診断助成を利用した建物などを対象に、耐震改修を行う場合に工事費用の一部を助成する。	1. 耐震相談アドバイザー派遣(無料) 2. 簡易診断派遣(無料) 3. 精密診断助成 助成割合2分の1、助成限度額150万円 4. 耐震改修工事費助成 助成割合2分の1、助成限度額1,000万円(耐震改修認定等の取得など一定の要件に該当する分譲マンションの場合の助成限度額は2,500万円) 補強設計などの設計の助成を受けた場合、耐震改修工事費の助成限度額から除かれる。 * 申込み対象: 建物所有者(分譲マンションの場合)は管理組合の(代表者)	建築課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
杉並区	防災対策	杉並区建築物不燃化助成	災害時の避難路の確保や迅速な消火・救援・救助活動のために、区の指定する緊急道路障害物除去路線と震災救援所周辺等において、耐火性能の高い(耐火建築物・準耐火建築物)建築物を建築する方に建築工事費等の一部を助成します。	耐火建築物及び準耐火建築物を建築(増築、改築、移転含む)する場合には、次の額を助成します。 (注:法的に耐火建築物及び準耐火建築物とする場合を除きます。) ・耐火建築物250万円 ・準耐火建築物100万円 ※その他条件有	まちづくり推進課
杉並区	高齢者対策	住宅修築資金融資あっせん制度	区民に低い利率で資金の融資を行うことにより、自己所有する既存住宅の修繕や増築を行いやすい、住環境の改善を促進する。	マンションの自己所有の住宅部分の修繕及び共有部分の修繕(*)が対象高齢者の同居する世帯については、特別融資:本人負担率 固定金利1.5%、融資限度額500万円、融資期間10年以内、原則 担保あり。(*)共用部分の修繕の場合は、管理組合の総会の議事録または各戸の修繕することについての承諾書。装工事費及び入居者負担額を表す書類が必要。 ※その他条件有	住宅課
杉並区	エネルギー政策	太陽光エネルギー利用機器	杉並区内にある共同住宅の共有部	太陽光発電システム助成助成	環境課
杉並区	環境政策	屋上・壁面緑化助成	屋上や壁面で3㎡以上の緑化を行なった場合、緑化費用を助成する。 ・緑化する建物が建築基準法等に適合し、安全強度が確認できること。 ・緑化部分の保守が安全にできるよう設計されていること。 ・プランター使用の場合1基あたり50リットル以上であること、等の条件あり	○屋上緑化 個人25,000円/㎡、法人20,000円/㎡又は助成 対象工事実費の1/2のいずれか小さい額 ○壁面緑化 個人12,500円/㎡、法人8,000円/㎡又は助成対象工事実費の1/2のいずれか小さい額 ○屋上緑化及び壁面緑化あわせて上限個人100万円、法人150万円	みどり公園課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
杉並区	環境政策	接道部緑化助成		○生垣の造成 個人12,000円/m、法人6,000円/m○フェンス緑化 個人・法人とも2,000円/m○植え込みの造成 個人14,000円/m ² 、法人6,000円/m ² ○既存 塀の取壊し個人5,000円/m(大谷石のみ10,000円/m)、法人3,000円/m※上記金額未済の場合は実費※1物件当たりの上限個人50万円、法人100万円	みどり公園課
杉並区	その他の政策	住宅修築資金融資あっせん制度	区民に低い利率で資金の融資を行うことにより、自己所有する既存住宅の修繕や増築を行いやすくし、住環境の改善を促進する。	マンションの自己所有の住宅部分の修繕及び共有部分の修繕(*)が対象 (1)一般融資:本人負担率 固定金利1.5%、融資限度額300万円、融資期間7年以内、原則担保なし。 (2)特別融資:本人負担率 固定金利1.5%(但し、障害者等の同居する世帯、高齢化対応工事、耐震改修工事、アスベスト除去等の工事)に関しては、本人負担率 固定金利1.0%、融資限度額500万円、融資期間10年以内、原則担保あり。 (*)共用部分の修繕の場合は、管理組合の総会の議事録または各戸の修繕することについての承諾書。装工事費及び入居者負担額を表す書類が必要。 ※その他条件有	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
杉並区	その他の政策	分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度	分譲マンションの管理組合等に建替え・改修アドバイザー派遣制度の活用を促し、建替え・改修を円滑に進めていく支援をする。	(財)東京都防災・建築まちづくりセンターが行っている分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度を利用する管理組合等の方々に、区が費用の一部を助成する。分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度のAコース入門編(*)を利用される管理組合等の方々に、区がアドバイザー派遣料の3分の2、下記各コース8,000円を助成する。 (*)Aコースとは、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助言を行い、内容は以下のとおり。 A-1 建替え入門 A-2 老朽度判定・建替えと修繕の費用対効果の説明 A-3 合意形成の進め方 A-4 改修によるマンション再生	住宅課
目黒区	マンション管理相談会	マンション管理相談	マンション管理について、マンション管理士が相談を受けます。	毎週月曜・水曜・金曜の午後1時30分～午後4:30 予約制	目黒区住宅街づくりセンター
目黒区	耐震政策	耐震改修助成	区が実施する耐震診断を受けた分譲マンション等で改修が必要な建物に工事費の一部を助成	必要な耐震基準値を満たすための改修工事等で工事費の30%以内で上限1500万円	建築課耐震促進係
目黒区	耐震政策	耐震診断助成	昭和56年5月31日以前に建築された分譲マンション等の耐震診断費用の一部を助成	耐震診断費用の一部を助成(診断費用の50%以内で分譲マンション等は上限200万円)	建築課耐震促進係
目黒区	防災対策	住まいの防犯対策助成事業	住まいの防犯性を高める目的で、防犯対策にかかった費用の一部を助成	総額5,000円以上から助成対象で、費用の2分の1(100円未満切捨て)10,000円を上限	生活安全課
目黒区	環境政策	アスベストの調査費助成制度	建築物(分譲集合住宅含む)にアスベストと疑われる吹付け材等が使用されて場合の分析調査	専門の調査機関に分析調査を依頼する場合、費用の半額(分譲集合住宅20万円限度)	生活安全課
目黒区	その他の政策	目黒区住宅修築資金融資あっせん(団体融資)	マンション共用部分の修繕等をするために資金が必要な方に、金融機関による低利の融資をあっせん	区が指定した金融機関 700万円以内 年利2.0パーセント固定	住宅課居住支援係

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
北区	マンション管理相談会	分譲マンション管理無料相談	管理上のさまざまな問題(管理組合運営、長期修繕計画の立て方、積立金、総会開催、管理会社との関係、日常のトラブル、初めて理事になったので管理の最初歩を学びたい、など)について、経験豊富なマンション管理士が専門的見地からアドバイスを行います。	北区内分譲マンションの区分所有者を対象に実施します。随時、お申込を受け付けています。年度内で2回まで可能です。	住宅課
北区	セミナーの開催	北区分譲マンションセミナー	区内分譲マンション管理組合役員及び区分所有者の皆様が、マンション管理や管理組合運営の更なる向上を図っていく知識を得るための分譲マンション管理セミナーです。	年2回実施。定員100名。 開催内容 講演、質疑応答。	住宅課
北区	マンション管理士派遣	北区分譲マンション管理相談員派遣制度	総会と理事会の開催運営、管理会社との関係、管理費、修繕積立金、管理委託契約、大規模修繕、長期修繕計画、ペット飼育、自ら管理する方法に関すること等について、経験豊富なマンション管理士が現地に赴き、専門的見地から管理組合にたいして情報提供と助言を行う。	同年度内2回まで利用できます。1回の派遣時間は原則1時間です。	住宅課
北区	耐震政策	マンション耐震化支援事業	①耐震アドバイザー派遣(無料) ②簡易耐震診断派遣(無料) ③耐震改修設計費用助成 ④耐震改修工事費用助成	①分譲マンションの耐震に関するご相談にアドバイザーを派遣します。 ②「耐震アドバイザー派遣」の結果、簡易耐震診断が必要と判定された場合に専門家を派遣します。 ③耐震改修設計に要する費用の1/3(限度額100万円、千円未満の端数切捨て)を助成します。 ④耐震改修工事に要する費用の1/3(延床面積により限度額を設定、千円未満の端数切捨て)を助成します。 (マンション延床面積)(限度額) ・5,000㎡未満 2,000万円 ・5,000㎡以上10,000㎡未満 2,500万円 ・10,000㎡以上 3,000万円	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンションの改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
北区	その他の政策	マンション建替・修繕計画支援事業	分譲マンション管理組合が「老朽度判定調査(劣化診断)」・「共用部分における吹付アスベスト等の使用状況の調査」を実施する際に費用の一部を助成する事業です。	①「老朽度判定調査(劣化診断)」対象物件: 建築後10年以上経過した分譲マンション 助成内容: 老朽度判定調査(劣化診断)に要した費用の20%(限度額20万円) ②「アスベスト調査」に対する助成対象物件: 分譲マンション 助成内容: 個人の専有部分を除く共有部分の吹付アスベスト等調査に要した費用の50%(限度額10万円)	住宅課
北区	その他の政策	共同住宅防犯設備整備助成	地域における防犯活動や防犯対策の推進をソフト・ハード両面から進めていくため、継続的な地域防犯活動を行うことを条件に、共同住宅(マンション管理組合等)に対し、防犯設備等機器設置費用の補助を行います。	補助対象団体: マンション管理組合等 補助対象防犯設備: 防犯カメラやセンサー付きライト 補助の内容: ①1団体あたり補助限度額50万円、補助金 1/2、1団体1回を限度として補助 ②マンション等共用部分に設置する防犯設備が補助対象となり、専有部分は補助対象外	北区危機管理課
荒川区	セミナーの開催	分譲マンションセミナー	講演/交流会	年2回	防災街づくり推進課
荒川区	マンション管理士派遣	コンサルタント派遣制度	分譲マンションの適正な管理支援のためコンサルタント(マンション管理士または1級建築士)を派遣。	管理組合1団体につき3回まで相談内容: 維持管理、大規模修繕、長期修繕計画、管理組合運営など	防災街づくり推進課
荒川区	マンション実態調査	マンション実態調査	区内マンション対象	平成22年3月調査調査報告書発行済み	旧(住環境整備課)
荒川区	書籍等の発行	マンションガイドブック	マンション維持管理の支援	資料	防災街づくり推進課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
荒川区	耐震政策	耐震アドバイザー派遣事業 非木造建物耐震化推進事業 特定緊急輸送道路沿道建物耐震化推進事業	①分譲マンションの耐震化支援のため分譲マンション耐震アドバイザー(1級建築士またはマンション管理士)を派遣。 ②分譲マンションの耐震診断、耐震補強設計、耐震補強工事等を行う際に費用の一部を補助 ③分譲マンションの耐震診断、耐震補強設計、耐震補強工事、耐震建替え等を行う際に費用の一部を補助	①1棟につき3回まで派遣 相談内容:建物現地調査の実施、耐震化の必要性や技術的なアドバイザー、耐震化に向けた区分所有者間の合意形成支援②昭和56年5月31日以前に建築され耐震診断に必要な設計図書が備わっている分譲マンション管理組合耐震診断、補強設計費、補強工事費、建替え工事費の各3分の2(限度額、適用地域制限) ③特定緊急輸送道路に敷地が設置し、道路幅員のおおむね2分の1以上の高さの建物補助内容は建物の延べ面積・階数により異なる	防災街づくり推進課
荒川区	耐震政策	耐震アドバイザー派遣事業 非木造建物耐震化推進事業 特定緊急輸送道路沿道建物耐震化推進事業	①分譲マンションの耐震化支援のため分譲マンション耐震アドバイザー(1級建築士またはマンション管理士)を派遣。 ②分譲マンションの耐震診断、耐震補強設計、耐震補強工事等を行う際に費用の一部を補助 ③分譲マンションの耐震診断、耐震補強設計、耐震補強工事、耐震建替え等を行う際に費用の一部を補助	①1棟につき3回まで派遣相談内容:建物現地調査の実施、耐震化の必要性や技術的なアドバイザー、耐震化に向けた区分所有者間の合意形成支援 ②昭和56年5月31日以前に建築され耐震診断に必要な設計図書が備わっている分譲マンション管理組合耐震診断、補強設計費、補強工事費、建替え工事費の各3分の2(限度額、適用地域制限) ③特定緊急輸送道路に敷地が設置し、道路幅員のおおむね2分の1以上の高さの建物補助内容は建物の延べ面積・階数により異なる	防災街づくり推進課
荒川区	防災対策	災害時地域貢献建築物の認定・助成制度	水害時に近隣住民の一時の避難先となる建築物として認定された「災害時地域貢献建築物」に防災資材購入費の一部を補助	認定制度 都市計画課 助成制度 防災課	
荒川区	環境政策	エコ助成金交付制度	太陽光発電・屋上緑化等の施工費用の一部を助成	環境課	
板橋区	マンション管理相談	マンション無料個別相談会	区内管理組合役員及び区分所有	適宜・年3回(3回)	住宅政策課
板橋区	セミナーの開催	マンション管理セミナー	講演	年度2回・11月、3月	住宅政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
板橋区	マンション管理士派遣	分譲マンション大規模修繕アドバイザー派遣	大規模修繕及び管理運営相談		住宅政策課
板橋区	マンション実態調査	実態調査	区内分譲マンションを対象	平成21年8～11月・22年3月報告	住宅政策課
板橋区	耐震政策	耐震化アドバイザー派遣制度	耐震化の相談や情報提供	一級建築士がマンション管理士を必要とする場合に派遣	住宅政策課
板橋区	その他の政策	居住者交流会	年2回9月・3月	6～10人のグループ別意見交換	住宅政策課
練馬区	マンション管理相談会	分譲マンション管理運営無料相談	区内管理組合役員及び区分所有者	毎月第1・第3木曜日13:30～16:00	住宅課
練馬区	セミナーの開催	ねりまマンション“未来塾”(セミナー)	分譲マンション管理の情報提供と参加者相互の交流会	年度3回 6月、9月、2月	住宅課
練馬区	マンション実態調査	練馬区分譲マンション実態調査	区内分譲マンションの実態把握	平成23年10月～ 平成24年3月報告	住宅課
練馬区	耐震政策	耐震改修助成・耐震改修アドバイザー派遣	耐震相談・無料簡易診断	実績未確認	建築課
新宿区	マンション管理相談会	新宿区マンション管理相談	区内にある分譲マンションの管理組合役員、区分所有者を対象に分譲マンションの維持管理や管理組合の運営に関する相談を行う。	毎月第2・第4金曜日に、各2つの管理組合等の相談を予約の上、実施。相談員は区独自の相談員に委嘱し、2名体制で相談を受けている。	住宅課
新宿区	セミナーの開催	新宿区マンション管理セミナー	区内にある分譲マンションの区分所有者等を対象に、管理組合の運営に関する啓発活動として実施。	年2回、6月と11月に実施。その都度、外部講師または相談員が講師となってセミナーを開催している。	住宅課
新宿区	セミナーの開催	新宿区マンション管理組合交流会	分譲マンション管理組合役員等を対象に交流会を開催し、管理組合同士の連携を支援する。	年2回、10月と2月に実施。相談員等がリーダー・書記となって支援する。	住宅課
新宿区	セミナーの開催	相談員資質向上講座	マンション管理相談員を対象に、研修会など資質向上を目的に実施。	年1回、7月に実施。外部講師または相談員が講師となって実施している。	住宅課
新宿区	マンション管理士派遣	新宿区マンション管理相談員派遣制度	マンション管理相談を受けたもので、区が派遣が妥当と判断した場合に、管理組合の総会・理事会・各種専門委員会に無料で専門家を派遣する。	原則として同一マンションにおいて年度内1回、1回あたり2時間の派遣。	住宅課
新宿区	マンション実態調査	新宿区分譲マンション実態調査	おおよそ5年おきに区内全分譲マンションの実態調査を実施。	直近では、平成20年度に全項目及び耐震関係について調査を実施	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
新宿区	耐震政策	建築物等耐震化支援事業	区内の昭和56年以前に建設された木造住宅、非木造住宅建築物の耐震化を支援している。	無料で耐震に関するアドバイザーの派遣や簡易耐震診断の実施を行う。耐震診断、補強設計、改修工事への補助を行っている。	地域整備課
新宿区	防災対策	高層マンション防災対策	「自助」「共助」を中心に、自主防災組織に対する支援を行う。大規模水害時の一時避難先として3階以上のマンション等を対象とし避難協力してもらう	平成23年10月に中高層マンション向けに「マンション防災はじめの一歩」という防災対策マニュアルを発行。管理組合、理事等から要請があれば、マンション防災アドバイザーを派遣する。	危機管理課
葛飾区	マンション管理相談会	分譲マンション維持・管理相談会	区内分譲マンションの管理組合役員、区分所有者等への無料相談会	年2回(6月・10月)の開催相談時間60分/件 城東支部会員が相談員	住環境整備課
葛飾区	セミナーの開催	分譲マンション維持・管理相談会	マンションの維持管理に係るテーマで管理組合役員、居住者を対象に実施	年1回(10月)1.5時間 「マンション暮らしと管理の仕事」 共催：(財)マンション管理センター	住環境整備課
葛飾区	マンション実態調査	・分譲マンション実態調査 ・マンション誕生カード	・建物の維持管理の現状と問題点の把握 ・既提出カード記載事項の修正更	3階以上のマンション 通時 (前回平成12年3月)	住宅課
葛飾区	耐震政策	・民間建築物耐震診断助成制度 ・民間建築物耐震改修設計助成制度 ・民間建築物耐震改修助成制度	地震に対する建築物の安全性向上を図るために要した費用の一部を助成 ・昭和56年5月31日以前に建築された建築物 ・耐火又は準耐火建築物 ・床面積1000㎡以上で地階を除く階数3以上 ・倒壊した場合周辺市街地に及ぼす影響が大きいもの ・管理組合にあっては区分所有者の1/2以上の同意	①耐震診断助成制度・助成の対象経費の1/2相当額・共同住宅150万円限度(緊急輸送道路沿道は300万円限度)但し費用の上限として床面積1000㎡以内は、2000円/㎡、1000㎡超2000㎡は、1500円/㎡、2000㎡超は、1000円/㎡ ②耐震改修設計助成制度 ・助成の対象経費の1/2相当額 ・共同住宅150万円(緊急輸送道路沿道は300万円)と2,000円/㎡1,000㎡超2,000㎡まで1,500円/㎡ ③耐震改修助成制度 ・助成対象経費の1/2相当額 ・住居数に80万円を乗じた額か2,000万円の少ないほうの額(緊急輸送道路沿道は4,000万円)	建築課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
足立区	マンション管理相談会	総合住宅相談会	区が毎年10月に開催している事前申込制の相談会を開催。	建築、不動産、住まいに関する税金や法律などのことについて、それぞれの専門家が一堂に会し、幅広く相談を受けている	建築安全課
足立区	マンション管理相談会	分譲マンション相談	区内にある分譲マンションの管理組合役員、区分所有者を対象に分譲マンションの維持管理や管理組合の運営に関する相談を行う。	毎月第3水曜日に2組の管理組合等の相談を予約の上、実施。足立区マンション管理士会会員2名体制で相談を受けている。	建築安全課
足立区	セミナーの開催	分譲マンション維持管理セミナー・交流会	区内にある分譲マンションの区分所有者等を対象に、管理組合の運営に関する啓発活動として実施。	年2回、3月と9月に実施。外部講師または足立区マンション管理士会会員が講師となってセミナーを開催している。	建築安全課
足立区	マンション管理士派遣	分譲マンション管理アドバイザー派遣制度	マンションに関する相談を受けたもので、派遣が妥当と区が判断した場合に、登録マンション管理士を無料で派遣する。	原則として同一マンションにおいて年度内3回までとし、1回あたり2時間の派遣。足立区マンション管理士会会員2名体制で対応している。	建築安全課
足立区	マンション実態調査	分譲マンション管理実態調査	築25年以上の分譲マンション管理実態調査	直近では、平成21年度に調査を実施	建築安全課
足立区	耐震政策	建築物等耐震化支援事業	区内の昭和56年以前に建設された木造住宅、非木造住宅建築物の耐震化を支援している。	無料で耐震に関するアドバイザーの派遣や簡易耐震診断の実施を行う。耐震診断、補強設計、改修工事への補助を行っている。	建築安全課
八王子市	マンション管理相談会	分譲マンション管理セミナー 無料相談会	市内のマンション管理組合及び居住者対象のセミナーの後半に無料相談会を開催。	4月、10月に開催。各会ごと相談者定員4組で、2回とも4組の相談を受ける。	住宅対策課
八王子市	セミナーの開催	分譲マンション管理セミナー 無料相談会	4月テーマ「マンション基礎講座Ⅰ～マンションの理事になった人のための基礎講座」、10月テーマ「基礎講座Ⅱ～大規模修繕工事と管理組合会計」を講演。	4月：4月22日(日)に開催。 10月：10月14日(日)に開催。	住宅対策課
八王子市	マンション管理士派遣	分譲マンションアドバイザー	アドバイザー派遣は1回のみ3時間以内とし、説明会の開催等によるアドバイザーの派遣は管理組合の実費になる。	平成24年度はなし。	住宅対策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
八王子市	耐震政策	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進アドバイザー	特定緊急輸送道路沿道建築物に指定されたマンションの耐震診断及び耐震改修工事実施の合意形成等に関する指導・支援。助成制度の対象は、市が指定した昭和56年5月31日以前に着工したマンション。	1、耐震化促進アドバイザー派遣(無料) 2、耐震診断助成制度 耐震診断費用:全額を国と都が負担 耐震改修工事費:国・都・市が工事費の6分の5を負担。	住宅対策課
武蔵野市	マンション管理相談会	マンション管理無料相談会	武蔵野市内の分譲マンションにお住まいのかた、所有者に対する無料相談会	武蔵野市内の駅付近の公共施設で、年3回~4回、土曜か日曜の午前に実施(有料)	住宅対策課
武蔵野市	セミナーの開催	マンション管理セミナー	分譲マンションに関するセミナー及び交流会	年1回、土曜か日曜の午後に実施 平成24年度は11月4日午後に開催	住宅対策課
武蔵野市	マンション管理士派遣	分譲マンションアドバイザー派遣事業	「管理相談」(マンション維持管理に関する講座・相談)	1.費用 派遣料は無料(講座のテキスト代は実費) 2.対象者 (1)市内に存する、分譲マンションの管理組合 (2)管理組合が組織されていないマンションは、区分所有者の集会議決で決定された代表者 3.助成の回数 制限有	住宅対策課
武蔵野市	マンション管理士派遣	分譲マンションアドバイザー派遣事業	「建替え等相談」(建替え、改修に関する説明)	1.費用 派遣料は無料(講座のテキスト代は実費) 2.対象者 (1)市内に存する、分譲マンションの管理組合 (2)管理組合が組織されていないマンションは、区分所有者の集会議決で決定された代表者 3.助成の回数 制限有	住宅対策課
武蔵野市	マンション実態調査	武蔵野市マンション実態調査(平成24年)	管理組合の状況・マンションの耐震化や防災対策・大規模修繕・マンション内のコミュニティの状況など、分譲マンションが抱える様々な課題等について実態を把握し、施策検討の際の基礎資料とする	調査中	

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
武蔵野市	耐震政策	民間住宅耐震改修助成制度	助成対象住宅 次の1から4までの要件に該当する住宅 1.昭和56年5月31日以前に建築された市内の民間住宅・マンション 2.市が定める診断機関による耐震診断の結果、耐震改修が必要と認められたもの 3.耐震改修の内容が、耐震診断の結果に則しているもの 4.耐震改修が、建築基準法及び建築物の耐震改修の促進に関する法律に違反していないもの	補強設計 分譲マンション(地階を除く階数が3階以上で、かつ延べ床面積1000平方メートル以上の区分所有建築物)補強設計に要した費用(消費税除く)の3分の2の額(千円未満切捨て)で、上限200万円まで上記以外の分譲マンション・賃貸マンション補強設計に要した費用(消費税除く)の3分の2の額(千円未満切捨て)で、上限100万円まで 耐震改修 分譲マンション(地階を除く階数が3階以上で、かつ延べ床面積1000平方メートル以上の区分所有建築物)耐震改修に要した費用(消費税除く)の2分の1の額(千円未満切捨て)で、1戸あたり上限50万円、上限1500万円まで上記以外の分譲マンション・賃貸マンション耐震改修に要した費用(消費税除く)の2分の1の額(千円未満切捨て)で、1戸あたり上限200万円、上限600万円まで	住宅対策課
武蔵野市	耐震政策	民間住宅耐震診断助成制度	助成対象住宅 昭和56年5月31日以前に建築された市内の住宅・分譲マンション ひとつの建築物を複数用途として使用している場合は、延べ面積の過半が住宅の用途に供しているもの	耐震診断に要した費用(消費税を除く)の3分の2(千円単位)の額 分譲マンション(地階を除く階数が3階以上で、かつ延べ床面積が1000平方メートル以上の区分所有建築物)の場合は、上限200万円まで上記以外の分譲マンション・賃貸マンションの場合は、上限100万円まで	住宅対策課
町田市	マンション管理相談会	マンション個別相談会	管理組合、区分所有者等からの組合運営、修繕等の個別相談会	町田市分譲マンション管理セミナー一時的無料相談会、年3回実施	建物住宅対策課
町田市	セミナーの開催	町田市分譲マンション管理セミナー	マンション管理組合・区分所有者等対象:組合運営、防災、修繕	平成24年6月、10月、平成25年2月に実施	建物住宅対策課
町田市	マンション実態調査	町田市分譲マンション実態調査・平成21年10月調査	市内の分譲マンション管理組合の運営等に関するアンケート調査	市内にある257分譲マンション管理組合に配布、回収62、回収率24.1%	建物住宅対策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
町田市	耐震政策	緊急輸送道路建築物、耐震改修設計、耐震改修建替工事費用補助制度	昭和56年5月31日以前に建設された耐震関連工事費用等の一部を補助する。	延べ面積により補助金の限度額あり	建物住宅対策課
町田市	耐震政策	分譲マンションの耐震化促進助成制度	分譲マンション耐震アドバイザー派遣費用の助成	分譲マンション1棟に付、診断3回・改修設計までの計6回を上限とする	建物住宅対策課
調布市	マンション管理相談会	マンション管理相談	市内のマンションの居住者及び管理組合等を対象に、無料相談会を	毎月第2木曜日 13:00～16:00	市民相談課(有償)
調布市	マンション管理相談会	相続及びマンション管理特設相談	行政相談週間の一環として特設相談所を開設	平成24年10月15日 10:00～16:00	市民相談課
調布市	セミナーの開催	調布市分譲マンションセミナー'12	市内の分譲マンションを対象にセミナーと個別相談会	10月27日(土)13時30分から16時まで 先着100人(相談は12組)	都市計画部住宅課
調布市	耐震政策	特定緊急輸送道路耐震化促進事業	特定緊急輸送道路の閉塞を防ぐため、沿道建築物の耐震化の促進を図る	耐震診断・補助率10/10 補強設計、耐震改修、建替え・除去:各補助率5/6	都市計画部住宅課
調布市	耐震政策	分譲マンション耐震診断助成	耐震診断を実施する分譲マンション管理組合に、費用の一部を助成	耐震診断事業の実施に要する実支払額又は延べ面積1㎡当たり2,000円を乗じて得た額の低い方(上限100万円)	都市計画部住宅課
調布市	防災対策	防災市民組織補助金制度	防災市民組織を結成し、住民の隣保共同精神に基づき自主的な防災活動を行う。	防災市民組織結成時4万5千円継続時3万円(年1回)	総務部総合 防災安全課
調布市	高齢者対策	バリアフリー適応住宅改修補助	段差の解消・手すり(浴室・階段・廊下・トイレ又は玄関)の設置等	補助対象工事経費の10%に相当する額(※上限20万円)	都市計画部住宅課
調布市	環境政策	シックハウス対策住宅改修補助	ホルムアルデヒド等の化学物質を使用しない内装材への張替等	補助対象工事経費の10%に相当する額(※上限20万円)	都市計画部住宅課
神奈川県	マンション管理相談会	マンション管理相談(補助)((社)かながわ住まい・まちづくり協会が実施)	1 一般相談 区分所有者の合意形成や管理組合運営、リフォーム、駐車場運営に関する相談など 2 専門相談 長期修繕計画の作成や大規模修繕工事に関する技術的相談など	水・金曜日の9時～12時(無料) 電話相談可(予約不要) 月～金曜日の9～16時(昼休みを除く・無料・要電話予約)	住宅計画課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
神奈川県	マンション管理士派遣	マンション管理アドバイザー制度(補助) (社)かながわ住まい・まちづくり協会が実施)	マンションの管理や管理組合の運営、建物の簡易相談(本格的な診断調査の前段階の準備調査)等に関して、マンション管理士、建築士、弁護士などのアドバイザーを派遣	月～金曜日の9～16時(昼休みを除く)・有料・要電話予約)	住宅計画課(有償)
神奈川県	マンション実態調査	神奈川県分譲マンション実態調査(県南部地域)	同上	・実施年度:平成22年度 ・調査対象数:1,814(県南部地域) ・調査件数:1,405 ・公表方法:県ホームページ	住宅計画課
神奈川県	マンション実態調査	神奈川県分譲マンション実態調査(県北部地域)	分譲マンションの抱えている課題への相談、的確な情報提供を行い、円滑な再生につなげていくための実態把握調査	・実施年度:平成21年度 ・調査対象数:1,785(県北部地域) ・調査件数:1,257 ・公表方法:県ホームページ	住宅計画課
神奈川県	書籍等の発行	マンション管理ガイドブック((社)かながわ住まい・まちづくり協会が発行)	管理組合の運営から長期修繕計画まで、マンション管理について幅広く網羅した手引き	・発行:平成21年(改訂版)・配布場所:(社)かながわ住まい・まちづくり協会・定価:1,000円	住宅計画課
神奈川県	耐震政策	神奈川県耐震診断・耐震改修マーク表示制度	耐震改修を行って耐震基準に適合することとなった建築物について、その旨を表すマークを表示することにより、建物利用者が安心して利用できることと、耐震改修の促進を図る制度	・対象区域:建築主事を置く市以外の県内市町村・対象建築物:昭和56年以前の旧耐震で建設された建築物(耐震改修促進法で定める特定建築物、階数3以上かつ1,000平方メートル以上の分譲マンション)	建築安全課
神奈川県	エネルギー政策	共同住宅太陽光発電設備設置費補助金	マンション、アパートなどの共同住宅における、太陽光発電設備の設置費用に対する補助	・対象者:分譲共同住宅に太陽光発電システムを設置する管理組合等 ・県補助額:1kW当たり1.5万円(上限14.9万円※太陽電池の最大出力10kW未満のみ対象) ・申請期限:平成25年2月28日	太陽光発電推進課
神奈川県	その他の政策	マンション施策推進事業	マンションの適正な維持管理をサポートする仕組みづくりの検討	・実施年度:平成23、24年度	住宅計画課
横浜市	マンション管理相談会	マンション管理組合サポートセンター事業	管理組合関係者が気軽に参加できる「交流会」を開催し、管理組合相互の情報交換や専門家によるアドバイザーを実施	原則毎月第一日曜日9時30分～、各区で同時開催、参加費無料	住宅計画課
横浜市	マンション管理相談会	マンション管理相談	管理組合の運営や共用部分の維持管理などマンションに関する様々な相談を実施	毎週土曜日13～17時(無料)	住宅計画課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
横浜市	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	新任のマンション管理組合役員等を対象に、マンション管理に関するさまざまな内容についてセミナーを実施	2回/年、参加費無料	住宅計画課
横浜市	マンション管理士派遣	マンションアドバイザー派遣事業	マンションの適正な維持管理や建替え・大規模改修等を支援するため、専門家を管理組合へ派遣	土日夜間も派遣。初回のみ無料、2回目以降12,000円/回/年度6回まで派遣	住宅計画課
横浜市	耐震政策	マンション耐震改修促進事業	・耐震診断(本診断)で耐震改修が必要と判断されたマンションの耐震設計、耐震補強工事費用の一部補助	設計費、工事監理費の2/3、工事費の1/3、規模に応じて2千万円～5千万円以内ピロティ部分の先行補強等段階的な改修工事にも対応 予備診断:無料(本市実施)、本診断:補助率2/3	建築企画課
横浜市	耐震政策	マンション耐震診断支援事業	・昭和56年5月末以前に建築確認を得て着工したマンションに対して、予備診断と本診断を実施、 ・マンション耐震訪問相談、本診断への合意形成に向け相談員の訪問相談を実施	耐震相談訪問:無料、2回まで	建築企画課
横浜市	高齢者対策	マンションバリアフリー化等支援事業	廊下や階段などマンション共用部分の段差解消等のバリアフリー整備費用の一部を補助	・バリアフリー化等工事に要する費用の1/3(1管理組合当たり30万円を限度、手すり工事の場合1戸あたり8000円と比較して低い方を限度)	住宅計画課
横浜市	その他の政策	マンション再生支援事業	建替えや大規模改修など、マンション再生に関する管理組合活動を支援する為、初動期の合意形成に向けた検討費用の一部を補助	補助率1/2かつ30万円以内(複数管理組合で組織する団体の場合60万円以内)、5年間を限度	住宅計画課
横浜市	その他の政策	マンション登録制度	マンションの様々な情報を登録いただき、市が管理の実態把握等に役立てるとともに、登録管理組合にはセミナー開催案内などマンション管理に役立つ情報提供を実施	登録無料	住宅計画課
新潟市	マンション管理相談会	個別相談会	市内のマンション管理組合役員、マンション居住者、マンション区分所有者対象の無料相談会	平成24年11月29日(木)、午後3時50分から 5時25分まで、先着6組	住環境政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
新潟市	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	「大規模修繕の進め方とポイント」(70分)、「マンションの防火・防災対策」(25分)、「新潟市のマンション支援事業の紹介」(20分)を情報提供	平成24年11月29日(木)、午後1時30分から3時40分まで、先着150名	住環境政策課
新潟市	マンション実態調査	平成21年度新潟市マンション実態調査	市内の分譲マンションが良質な社会資産として適切に維持管理され、長期的な使用がなされるよう、建物の老朽化に伴う修繕・改修・管理・運営等における特性や問題点を把握し、相談体制の充実や情報発信等の支援を検討するため、調査を実施した。	調査期間:平成22年2月9日～平成22年3月12日 調査対象:市内分譲マンション370件 調査方法:アンケートによる郵送・回収アンケート回収件数:225件-60.8%	住環境政策課
新潟市	耐震政策	新潟市マンション耐震改修補助制度 ・鉄筋コンクリート造、鉄骨造などのマンションで、地上部分が3階建て以上 ・延べ面積が1000平方メートル以上 ・耐震診断に必要な構造関係の図書があること ・管理組合の総会で補助を受ける事業について決議がなされていること 1 耐震診断事業 2 耐震改修事業	予備診断:費用の3分の2以内かつ1棟当たり114万円を限度。 本診断:費用の2分の1以内かつ1戸あたり3万円を限度(1棟あたり150万円を限度)に補助。 耐震設計:費用の3分の2以内の額を補助。 耐震改修工事:耐震改修工事費(47300円/平方メートルを限度)に23%を乗じて得た額の3分の2以内の補助。	平成24年度実績 予備診断・・・1件 本診断……………1件 耐震設計、耐震改修 ……なし	建築行政課
新潟市	高齢者対策	新潟市マンション共用部分バリアフリー化支援事業補助対象のマンション ・マンションの異なる区分所有者の住戸の戸数が5以上 ・バリアフリー化工事を行うことおよびその経費について、管理組合の総会決議により区分所有者の合意形成がなされていること ・本事業による補助金の交付を受けていないこと ・バリアフリー化工事の部分について、国、県その他公共団体からの補助金の交付を受けるものでないこと	補助率・補助限度:バリアフリー化工事費(消費税を除く)の2分の1、1マンション当たり上限100万円対象となるバリアフリー化 ・傾斜路の設置(段差の解消) ・手すりの設置 ・床のノンスリップ化 ・視覚障害者用床材の設置 ・通路、開口部の拡幅または改修 ・エレベーターの設置又は改修	平成24年度実績受付……………8件(12月現在)	住環境政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
新潟市	エネルギー政策	新潟市エコ住宅・エコリフォーム促進事業 ・太陽エネルギー設備導入補助金	補助対象者：発電した電力を共用部分で使用する太陽光発電システムを設置するマンション管理組合の代表者対象設備/補助率・額 ・太陽光発電システム：太陽電池1kW当たり7万円(上限70万円)	平成24年度・・・受付なし(12月現在)	住環境政策課
新潟市	その他の政策	新潟市まちなか居住促進活動助成金 ・マンション建替事業で、勉強会や基本構想の作成支援	助成率・助成限度額：2分の1かつ上限100万円 助成対象経費 ・現況の調査(測量を除く)、整備のための案件整理、整備手法の比較検討、勉強会等の費用 ・基本構想の概要・趣旨・図面等の作成費用 ・消耗品、通信費などの事務経費	平成24年度・・・受付なし(12月現在)	住環境政策課
岐阜市	マンション管理相談会	なかもち建替相談システム事業	中心市街地の老朽住宅の建て替え等ストックの有効活用によるまっつくり政策	随時相談受付	まっつくり推進政策課
岐阜市	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	岐阜市内の分譲マンションの管理組合及び区分所有者を対象としたマンション管理に係るセミナーを開催	年1回実施 直近は平成24年1月に実施	まっつくり推進政策課
岐阜市	マンション実態調査	分譲マンション管理実態調査	岐阜市内の分譲マンションのストック数の把握	マンションの棟数と戸数の調査を実施	まっつくり推進政策課
岐阜市	耐震政策	建築物耐震化促進に伴う補助事業	マンションの耐震化への診断、改修に対して要した費用の一部を補助する	診断：要した費用の2/3まで補助(上限あり) 改修：補強工事費の7/10まで補助(上限あり)	建築指導課
岐阜市	エネルギー政策	岐阜市住宅用太陽光発電システム設置整備事業補助金制度	住宅の省エネ化促進への支援太陽光発電施設の設置工事に要する費用の一部を助成	工事施工前に申請発電量1KWあたり2万円(上限6万円)補助	地球環境課
静岡県	マンション管理相談会	マンション管理セミナー・相談会	静岡県内7都市にて各市と共催で、管理組合対象に無料でセミナー・相談会を開催	開催都市：静岡・浜松・熱海・伊東・三島・沼津・富士 島・沼津・富士 静岡・浜松は年2回開催(うちマンション管理センター共催が年1回)	住まいづくり課
静岡県	マンション管理相談会	静岡県住まい博	住宅関連博覧会で、他の住宅関連専門家相談と共にマンション管理相談を行う。	静岡市にて毎年秋開催	静岡県住宅振興協議会
静岡県	セミナーの開催	マンション管理セミナー・相談会	静岡県内7都市にて各市と共催で管理組合対象に無料でセミナー・相談会を開催	開催都市：静岡・浜松・熱海・伊東・三島・沼津・富士 セミナー講師・相談員は静岡県マンション管理士会会員による。 年2回(10月・2月)	上記に同じ

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション管理センター に対する助成制度 (全国版) 参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
静岡県	マンション管理相談会	マンション管理セミナー・相談会	静岡県と共催で管理組合対象に無料でセミナー・相談会を開催	年2回(10月・2月)うち1回はマンション管理センター共催	住宅政策課
静岡県	マンション管理相談会	市民相談専門相談	専門家による市民相談会の一つとして、市内のマンション管理組合及び居住者向けの無料相談	毎月第4月曜日午後駿河区役所に開催	駿河区まちづくり振興課
静岡県	セミナーの開催	マンション管理セミナー・相談会	静岡県と共催で管理組合対象に無料でセミナー・相談会を開催	セミナー講師・相談員は静岡県マンション管理士会会員による。	住宅政策課
静岡県	その他の政策	静岡市住生活基本計画	推進施策 ①マンション管理士制度の普及促進 ②マンション建替え制度の普及促進 ③マンション管理実態調査の実施	平成21年3月策定 上記セミナー・相談会を共催	該当なし
愛知県	マンション実態調査	検討中	検討中	検討中	住宅計画課
愛知県	耐震政策	民間住宅耐震診断・改修費助成金制度	マンション等の非木造住宅の耐震化への診断、改修に対して補助を行う	市町村に補助金交付(上限あり)	住宅計画課
愛知県	高齢者対策	人にやさしい街づくり事業	バリアフリー政策等の取り組み	チラシ作成、啓蒙PR (補助金はなし) 固定資産税減免制度の適用紹介	住宅計画課
愛知県	エネルギー政策	愛知県住宅用太陽光発電施設導入促進費補助金事業	太陽光発電施設の設置工事に要する費用の一部を助成	市町村からの申請により補助金交付	地球温暖化対策室
愛知県	環境政策	愛知県建築物環境配慮制度(CASBEEあいち)	条例制定(平成21年3月)省エネ、環境負荷の低減の視点から建築物環境品質・性能を総合的に評価し格付けする	市町村に対する啓蒙活動、チラシ作成	住宅計画課
愛知県	その他の政策	マンション管理推進協議会の運営	マンションの管理に関する情報及び資料の提供等を行い、マンションの適正な管理を支援	相談事業、セミナー・研修会実施事業、啓蒙事業	住宅計画課
愛知県	その他の政策	住まいの防犯対策事業	マンション共有部分の防犯対策	防犯性能の高い製品の紹介防犯チラシの作成・啓蒙活動	外部(愛知県警)
愛知県	その他の政策	防犯優良マンション認定制度	標準認定基準及び県条例の防犯上の指針による設計段階の審査、竣工後の審査を経て認定証を交付	紹介および啓蒙	外部(建築住宅センター)

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
名古屋市	マンション実態調査	分譲マンション管理実態調査	分譲マンションに対して管理組合の運営、規約の改正の有無等管理状況の実態を調査	これまでに平成21年度に475棟、平成23年度に496棟、平成24年度に366棟、計1337棟を対象にヒアリング調査を実施	住宅企画課
名古屋市	耐震政策	非木造耐震診断改修助成制度	マンションの耐震化への診断、改修に対して要した費用の一部を補助する	要した費用の2/3まで補助(上限あり)	耐震化支援室
名古屋市	高齢者対策	バリアフリー改修工事推進	バリアフリー化の推進		市税事務所
名古屋市	エネルギー政策	住宅用太陽光発電施設設置補助金事業	太陽光発電施設の設置工事に要する費用の一部を助成	発電量10KW未満等の要件あり	環境局 環境推進課
名古屋市	環境政策	建築物環境配慮制度(CASBEE)	省エネ、環境負荷の低減の視点から建築物環境品質・性能を総合的に評価し格付けする	市内への啓蒙活動、チラシ設置	建築指導課
名古屋市	環境政策	長期優良住宅認定制度	登録住宅性能評価機関が認定要件を設定	(工事着工前に適用)申請受付、普及啓発	住宅企画課
名古屋市	その他の政策	マンション管理推進協議会の運営	マンションの管理に関する情報及び資料の提供等を行い、マンションの適正な管理を支援	相談事業、セミナー・研修会実施事業、啓発事業	住宅企画課
名古屋市	その他の政策	住まい手サポーター制度	改築・耐震改修等の相談先紹介	紹介および啓発	住宅企画課
名古屋市	その他の政策	住情報案内Webサイト	マンション管理の補助・助成、税金・法律相談	HPIにサイトアップ	住宅企画課
名古屋市	その他の政策	防犯優良マンション認定制度	設計段階の審査、竣工後の審査を経て認定証を交付	紹介および啓発	地域安全推進課
名古屋市	その他の政策	名古屋マンション管理組合登録制度	マンション実態把握の一環市に登録した管理組合に対して法改正等の最新情報やセミナーの案内等を行う	平成24年10月から継続実施中	住宅企画課
滋賀県	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	管理組合役員を対象に長期的視点に基づく適切な運営や建物管理に関する知識を高めることを目的とするセミナーを開催	大津市・草津市と共同で開催。	住宅課
滋賀県	マンション実態調査	平成24年度マンション実態調査	1. 管理や修繕、建替えに関する相談体制 2. 情報提供体制などを構築するため県内マンションの実態把握	県内の各市町に対して調査を依頼。	住宅課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
草津市	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	管理組合役員を対象に、長期的視点に基づく適切な運営や、建物管理に関する知識を高めることを目的とするセミナーを開催	滋賀県・草津市と共同で開催。	住宅課
京都市	マンション管理相談会	「京都市マンション管理セミナー」と併設	京都市内の管理組合役員、区分所有者、居住者等を対象とした無料相談会を開催 ※京都市マンション管理セミナーと併設	〈開催回数〉年2回 〈開催時期〉10月、2月(京都市会協力) ※京都市マンション管理セミナーと併設	住宅政策課
京都市	マンション管理相談会	すまいよろず相談(専門相談)	分譲マンションに関する専門的な知識が必要な相談に無料で面談に応じる。	〈開催曜日〉日曜日(予約制)	住宅政策課
京都市	セミナーの開催	京都市マンション管理セミナー	京都市内の管理組合役員、区分所有者、居住者等を対象としたセミナーを開催(無料相談会併設)	〈開催回数〉年2回 〈開催時期〉10月、2月 〈テーマ〉エコ対策(10月)管理組合運営(2月・京都市会協力)	住宅政策課
京都市	マンション管理士派遣	すまいスクール出張版	京都市内のグループを対象として、希望のテーマ・場所で開催	〈開催回数〉16件	住宅政策課
京都市	マンション管理士派遣	京都市高経年マンション専門家派遣	高経年マンション実態調査(平成23年度)の結果や平成22年度までの分譲マンション管理支援業務の中で、管理に支援を要するマンションを対象に、管理組合役員の掘り起こしや管理組合運営の支援を行い、管理組合が機能するようにするための専門家の派遣を行う。	本業務を受託した者が、管理に支援を要するマンションに対し、役員の掘り起こし、管理組合運営の支援、建物観察等を行い、マンション個別の状況に応じて支援していく。	住宅政策課
京都市	マンション管理士派遣	京都市分譲マンション建て替え・大規模修繕アドバイザー派遣	京都市内の管理組合を対象に、大規模修繕や建て替えの各段階において実施すべきことや課題となる項目について、アドバイザーが管理組合からの相談に応じる。	1管理組合につき、1年間に6回を限度にアドバイザーを派遣する。	住宅政策課
京都市	マンション実態調査	京都市高経年マンション実態調査	京都市内の高経年マンションの実態把握と分析を行うことで、京都市の分譲マンション管理施策の効率的な実施と新たな施策の検討に資することを目的とする。	〈実施年度〉平成23年度〈調査対象数〉663管理組合〈調査件数〉302管理組合〈公表方法〉京都市のHP上で公開予定〈実施年度〉平成19年度	住宅政策課
京都市	マンション実態調査	京都市分譲マンション実態調査	京都市内の分譲マンションの管理状況を把握し、その結果を分譲マンション管理に係わる京都市の施策の検討及び実施に活用する。	〈調査対象数〉1414管理組合〈調査件数〉339管理組合〈公表方法〉京都市のHP上で公開	住宅政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
京都市	エネルギー政策	住宅用太陽エネルギー利用設備設置助成制度	本市の区域内に住宅用太陽エネルギー利用設備(太陽光発電システム、太陽熱利用システム、蓄電システム)を設置する者に対し、その経費の一部を助成する。	<ul style="list-style-type: none"> 〈対象〉 ・市内の賃貸共同住宅に設置する個人 ・市内の分譲共同住宅に設置する区分所有者(個人に限る)又は管理組合 〈補助額〉 ・太陽光発電システム 1KW当たり2万円(上限4KW) ・太陽熱利用システム 強制循環型:10万円 自然循環型:5万円 ・蓄電システム 機器費の1/3(上限50万円) 	地球温暖化対策室
京都市	環境政策	京(みやこ)のまちなか緑化助成	京都市の市街化区域内において、個人や事業者が新たに行う建築物の屋上、壁面や駐車場及び道路に面する敷地での緑化工事に係る費用の一部を助成する。	<ul style="list-style-type: none"> 〈対象〉 建築物の屋上、壁面又は地上(駐車場及び敷地)で新たに緑化するもの。(それぞれについて最低緑化面積、その他条件あり) 〈補助額〉屋上緑化:助成対象となる総経費の1/2もしくは10,000円/㎡のうち、低いほうの金額(上限30万円) 壁面及び地上緑化:助成対象となる総経費の1/2もしくは5,000円/㎡のうち、低いほうの金額(上限15万円) 〈受付期間〉 平成24年5月1日から平成25年1月25日まで(先着60件程度) 	緑政課
京都市	その他の政策	京都市分譲マンション共用部分バリアフリー改修助成	京都市内の分譲マンションの共用部分のバリアフリー改修工事に係る費用の一部を助成する。	<ul style="list-style-type: none"> 分譲マンション共用部分のバリアフリー改修に係る以下の内容に該当するもの。 ・廊下・階段などの段差の解消 ・手すりの設置 ・床のノンスリップ化 ・通路や開口部の拡幅 ・エレベーターの設置 ※バリアフリー改修工事費の2分の1。ただし、1棟当たり100万円を上限とする。 	住宅政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
大阪府	マンション管理相談会	修繕および建替等への相談	良質なマンションストック形成のための管理組合支援	公社職員による電話や窓口での相談対応	大阪府住宅供給公社
大阪府	セミナーの開催	セミナー開催	良質なマンションストック形成のための管理組合支援	管理に関する基礎知識および修繕や建替えに関する専門家による講義	大阪府住宅供給公社
大阪府	防災対策	大阪府防災力強化マンション認定制度	延べ面積の1/2以上が住宅であり、住宅性能評価を上上げる民間マンションが対象。構造基準、建物内部の安全性、災害に対する備え、被災時の住民生活維持のための対策等に関する規約等への記載が認定の基準。認定後、標識(プレート)を自ら設置	認定したマンション情報をHPにて公表	居住企画課
大阪府	エネルギー政策	太陽光パネル設置・普及啓発事業	優良業者を府が登録し、市町村を通じて府民に紹介	登録事業者数2社	エネルギー政策課
大阪府	環境政策	屋上・壁面緑化助成	区分所有者で継続される管理組合により維持管理される共用部分等への緑化が対象	管理組合には実績なし	みどり推進課
大阪府	その他の政策	アドバイザー派遣	良質なマンションストック形成のための管理組合支援	大規模修繕や建替え等に関する相談内容に応じて、専門家団体を通じてアドバイザーを派遣(相談アドバイザーおよび実務アドバイザー)	大阪府住宅供給公社
大阪市	マンション管理相談会	住まいの一般知識	相談対応	住まいの購入や賃貸借、分譲マンション管理など住まいの様々な質問に職員の相談員が面接又は電話で対応	市立住まい情報センター
大阪市	マンション管理相談会	分譲マンション専門家相談	相談対応	法律相談には弁護士が、管理一般にはマンション管理士が面接で対応	市立住まい情報センター
大阪市	セミナーの開催	マンション管理・建替えに関する普及啓発	管理組合に対する広報誌による情報提供、セミナーを開催	セミナー(年6回、大規模修繕工事見学会1回、管理組合交流会1回など)	市立住まい情報センター
大阪市	防災対策	防災力強化マンション認定制度	ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションを「防災力強化マンション」と認定	平成23年度認定件数12件	住宅政策課
大阪市	その他の政策	分譲マンションアドバイザー派遣	建替えや大規模修繕、省エネ改修を検討している管理組合にアドバイザーなどを派遣	昨年13件	住宅政策課
大阪市	その他の政策	分譲マンション建替検討費助成制度	建替の検討を行う管理組合に検討費用の一部補助を行う。補助率:1/3、限度額150万円	昨年度実績なし	住宅政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
兵庫県	マンション管理相談会	住まいの相談事業	住まいに関する様々な相談の受付事業	ひょうご住まいサポートセンターにて 常設相談受付(10～12時、13～17時)	住宅政策課
兵庫県	マンション管理士派遣	住まいづくりの支援事業「マンション アドバイザー派遣」	住民主体の住まいづくりや既存住宅ストック の有効活用支援	分譲マンションの管理組合が行う管理 組合運営・大規模修繕・建替等につ いての勉強会等にアドバイザーを派 遣	住宅政策課
兵庫県	マンション実態調査	マンション実態調査	県内の分譲マンションのストック動向の把握	隔年で分譲マンションの戸数、棟数を 調査。平成23年度実施。平成24県内 市町に公表	住宅政策課
兵庫県	耐震政策	A)簡易耐震診断推進事業 B)わか家の耐震改修促進事業	A)住宅の安全性に関する県民の意識を高 め、耐震化を推進し、地震に対する安全性の 向上を図るための制度 B)阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ安全・安 心な住まい・まちづくりを推進するため、耐震 診断・改修計画の策定や耐震改修工事への 補助制度	A)簡易耐震診断による耐震診断。所 有者は1割負担 B)住宅耐震改修計画策定費補助。耐 震改修計画とそれに伴う耐震診断に 要する費用。住宅耐震改修工事費 補助。住宅の耐震改修工事に要する 経費等の補助	建築指導課
兵庫県	耐震政策	緊急輸送路沿道建築物耐震化助 成事業	大規模災害時における緊急物資の輸送の確 保や避難路の確保の観点から実施する制度	兵庫県域防災計画に位置づけた緊 急輸送路沿道の建築物への耐震診 断、耐震補強設計に要する費用の一 部補助	建築指導課
兵庫県	防災対策	住宅耐震改修工事利子補給事業	耐震改修を促進するため、金融機関で融資 を受けて耐震改修工事を実施した場合に利 子補給する制度	金融機関で融資を受けて耐震改修工 事、その他の住宅リフォーム工事をし た場合、融資額の最大500万円までを 対象とした利子補給を実施	住宅政策課
兵庫県	防災対策	津波避難ビル耐震化助成事業	津波浸水予想地域において津波から生命を 守る可能性の高い手段を地域内に確保する ことを目的とした制度	市町の地域防災計画等への位置づ けが予定される建物への耐震診断に 要する費用の一部補助	建築指導課
兵庫県	高齢者対策	人生80年いきいき住宅助成事業 (住宅のバリアフリー改造助成)	住みなれたところで、できるだけ長く暮らして いくために、バリアフリー化改造を支援する制 度	21戸以上の既存の分譲共同住宅の 共用部分のバリアフリー改造に工事 費の1/3を補助	都市政策課
兵庫県	環境政策	県民まちなみ緑化事業	都市における環境の改善や防災性の向上等 を図るため、県民緑帯を活用し、住民団体等 が実施する植樹や芝生化などの緑化活動に 対して支援する制度	建築物の屋上緑化や壁面緑化を行う 所有者や管理者等に対し、必要な緑 化資材費を補助	住宅政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
兵庫県	その他の政策	マンション共用部分再建共済制度	自然災害による被害を受けた住宅の再建等を支援する相互扶助の仕組みとして設置。被災者の生活基盤の回復を促し、被災地域の早期再生を図る制度	自然災害により半壊以上の被害を受けたマンションを、建替・再建した場合は300万円×新たなマンションの住戸数(加入時の住戸数を上限)、補修した場合には100～25万円×加入時の住戸数の共済給付金を支払	復興支援課
兵庫県	その他の政策	犯罪の防止に配慮した住宅及び住居地の構造、設備等に関する指針	地域安全まちづくり条例にもとづき、地域社会を構成するさまざまな主体が活動に取り組み際のガイドライン	住宅の管理者等を対象に、破壊困難な窓・扉の設置や自主防犯活動など、犯罪の起こりにくい住宅等のあり方を示す	地域安全課
兵庫県	その他の政策	兵庫県防犯優良マンション認定制度	地域安全まちづくり条例に基づき、安全に、安心して暮らせる地域社会を実現するため、防犯性能に優れたマンションを認定し、その情報を提供する制度	(社)兵庫県防犯協会連合会、(財)兵庫県住宅建築総合センター(特)兵庫県防犯設備協会の3団体が防犯性能に優れたマンションを認定	住宅政策課
神戸市	マンション管理相談会	すまいの総合窓口(すまいの安心支援センター「すまいのネット」)設置	各種サポートを実施	来所/電話相談無料(水曜定休)10時～17時 平成23年度 専門相談は12件。一般相談は約7,000件、内マンション関係は約15%	すまいの安心支援センター
神戸市	マンション管理相談会	セミナーに付随した連携相談会	一般的・基本的なアドバイスをを行う	小一時間での相談	すまいの安心支援センター
神戸市	マンション管理相談会	出前講座&相談会	管理組合へ相談員を派遣する	希望のテーマに合わせて対応 無料 一般的テーマ含め約50回	すまいの安心支援センター
神戸市	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	始めて管理組合役員になった人やマンション管理に関心のある人対象	平成24年7月 2日間開催	すまいの安心支援センター
神戸市	セミナーの開催	マンション関係団体との共催セミナー等	共催セミナー/連携セミナー/後援セミナーの実施	平成23年度 共催セミナー(12回)、連携セミナー(5回)、後援セミナー(2回)	すまいの安心支援センター
神戸市	マンション管理士派遣	マンション管理アドバイザー派遣制度＝出前講座&相談	マンション管理組合へ派遣する	希望のテーマに合わせて対応 無料 平成23年度 管理組合対象6件	すまいの安心支援センター
神戸市	マンション実態調査	高経年マンション実態調査	管理組合の運営/課題の調査	築30年以上の小規模マンション対象 平成23年度 410管理組合にアンケート	すまいの安心支援センター
神戸市	書籍等の発行	すまいのネット通信	すまいのネットが発信する情報誌	各種イベント情報の提供・実施報告等 年4回	すまいの安心支援センター

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
神戸市	書籍等の発行	マンション管理 私の知恵・みんなの知恵 & 生活ルール・マナーの取り決め事例集	マンション管理の個別問題(Ex.滞納問題)対処法の具体的事例集	平成12年発行 平成15年実務編 ①発行 平成17年 実務編 ②発行 平成21年 事例集発行	すまいの安心支援センター
神戸市	書籍等の発行	マンション管理ガイドブック	マンション管理の基礎的知識習得	最新版は平成17年改訂版	すまいの安心支援センター
神戸市	耐震政策	家具固定専門員派遣制度・家具固定補助制度	団体から10戸以上で申込みと専門委員を派遣(無料)、個人の場合には家具固定補助金制度(費用の2分の1、最大1万円の補助)	平成23年度 131件・・・戸建て含む	すまいの安心支援センター (受付窓口のみ) 対震化促進室にて助成事業決定
神戸市	耐震政策	耐震化促進事業	耐震診断費(簡易・精密)助成 耐震工事費助成	旧耐震マンション対象:耐震診断無料 精密診断費助成・・・費用の3分の2 又は4万円×戸数の内低い額、改修計画費助成・・・費用の3分の2又は12万円×戸数の内低い額、改修工事費助成・・・費用の1又は他の計算基準選択あり(平成23年度28件37棟376戸)	すまいの安心支援センター (受付窓口のみ) 対震化促進室にて助成事業決定
神戸市	防災対策	直結給水促進事業	3t以下の小規模受水槽を対象にアンケート調査/直結給水のPR	平成24年度 1,000棟対象	神戸市水道局
神戸市	防災対策	津波緊急退避所協定	ビルやマンションを緊急時の避難場所とするための協力協定締結	津波への対策としての緊急避難所として一時使用することの協定締結	危機管理室
神戸市	高齢者対策	バリアフリー化等助成制度	実施する際の費用を助成する	平成23年度 39件 1,100万円	すまいの安心支援センター (受付窓口のみ) 住宅政策課にて助成事業決定
神戸市	高齢者対策	分譲マンションバリアフリーアドバイザー派遣制度	エレベーター設置の為の支援としてバリアフリーアドバイザーを派遣(無料)	平成23年度 2件65万円	すまいの安心支援センター
神戸市	環境政策	アスベスト対策	アスベストの不安を取り除く	アスベスト調査費助成 調査費全額(25万円限度)・工事費助成 工事費の3分の1(300万円限度)	安全対策課
神戸市	環境政策	シックハウス対策の基礎知識	シックハウスの不安を取り除く	シックハウスの基礎的知識と対策の最新情報を取り纏めている	すまいの安心支援センター
神戸市	その他の政策	すまいるパートナー制度	相談員による市内建築設計事務所・建設業者の選定支援	平成23年度 450件	すまいの安心支援センター

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンションの改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
神戸市	その他の政策	子育て応援マンション認定	子育て環境に配慮したブレイロットやキッズルーム等を備え、かつ、子育て支援サービスを行うマンションを認定し、初期期の活動を支援。併せて総合設計制度による建築容積率割増しの特例を適用	2件(平成17年～現在の累計)	神戸市住宅政策課
広島市	マンション管理相談会	マンション無料相談事業	市内のマンション管理組合及びび居住者対象の無料相談会を実施	・2カ月に1回(年6回)、日曜日に開催。 (10月はセミナー付無料相談会を開催) ・相談は無料 ・予約不要、人数制限なし	住宅政策課(有償)
広島市	マンション管理相談会	広島市住宅相談	住宅に関する市民の困り事・悩み事について専門家によるアドバイスを行う相談会を毎月開催し、住宅の質の向上に向けた取り組みを支援	・毎月原則として第4木曜日に開催 ・相談は無料 ・要予約(弁護士6名、建築士6名、計12名)	住宅政策課
広島市	セミナーの開催	マンション管理セミナー	マンション管理に必要な知識の普及と啓発を図り、マンションの居住性の向上及び適正な計画的修繕の実施を勧め、都市の居住環境の向上に寄与する。	・平成24年10月10日(水)、平成24年10月10日(水)、13:00～17:00 ・マンション管理の基本的事項 (広島県マンション管理士会の所属管理士が講演) ・マンション管理と震災対策 ・マンションの大規模修繕計画 ・マンショントラブルの解決法 ・平成24年10月の毎金曜日開催	住宅政策課 住宅課
広島市	セミナーの開催	分譲マンション管理運営講座	マンションに居住する市民に対し、早期にマンションの管理に必要な知識と啓発を行うことにより、居住する市民の自己管理意識の向上に寄与するとともに、的確な管理を推進し、分譲マンションの長寿命化を図る。	(全4回:10/5、10/12、10/26) ・広島県マンション管理士会の所属管理士が講義 (各回2時間) ・受講料は無料 ・第1回「マンション管理の実務」 ・第2回「マンションの大規模修繕」 ・第3回「マンションの危機管理」 ・第4回「トラブル事例とその対策」	住宅政策課

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
広島市	耐震政策	広島市住宅耐震診断補助(分譲マンション)	地震に対する安全確保について市内の分譲マンションの耐震診断費用の一部を補助し、市民の意識向上を図り、財産である住宅を守ることを目的とする。	補助率: 診断費用の3分の2以内 補助限度: 133万3千円	住宅政策課
山口県	マンション管理相談会	マンション管理基礎セミナー	専門家による講話・マンション管理組合役員情報交換会	年1回セミナーの開催	住宅課
山口県	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー	専門家による講話・マンション管理組合役員情報交換会	年1回セミナーの開催	住宅課
山口県	耐震政策	山口県耐震改修促進計画	緊急輸送道路沿道建築物に該当する場合には対象となる	マンション実績無し	建築指導課
福岡県	セミナーの開催	福岡マンション管理基礎セミナー	マンション管理組合役員、区分所有者、マンション管理士などを対象としたセミナーを開催市内及び近郊のマンション管理組合・居住者等を対象(無料)	福岡市、(一財)福岡県建築住宅センターと共同で開催(年2回)	住宅計画課
福岡県	書籍等の発行	「マンション管理の手引き」 「G&A集」	管理規約の改定の参考等、マンションに関する様々な情報を掲載	北九州市、福岡市、久留米市、(一財)福岡県建築住宅センターと共同で毎年発行(無償配布)	(一財)福岡県建築住宅センター 企画情報部
福岡市	マンション管理相談会	マンション管理基礎セミナー&相談会	セミナー参加者等を対象に無料相談	・毎年2回セミナー開催の前後約2時間・管理士2団体に委託	住宅計画課(無償)
福岡市	マンション管理相談会	マンション管理規約適正性診断事業	市内のマンション管理組合を対象に、管理規約の無料診断	・平成24年7月～10月迄の月2回受付(1日3組) ・管理士2団体に委託	住宅計画課(無償)
福岡市	マンション管理相談会	マンション管理相談事業	市内のマンション管理組合及びひび居住者対象の無料相談	・毎月2回午後3組受付 ・マンション管理士2団体に委託	住宅計画課(有償)
福岡市	セミナーの開催	マンション管理基礎セミナー		・平成24年度2回(6月、1月)、午後開催 ・2名の講師による講演他	住宅計画課(無償)
福岡市	マンション管理士派遣	マンション管理士派遣事業	市内のマンション管理組合の運営等に関する相談を役員から申込	・年間15件(管理組合)先着順 ・マンション管理士2団体に委託	住宅計画課(有償)
福岡市	マンション実態調査	平成23年度マンション管理組合実態調査	市内対象分譲マンション約4,000件にアンケートを送、郵送回答依頼	・期間(平成23年9月～平成24年1月) ・主委託は調査会社、他関係団体の協力	住宅計画課(有償)

平成25年度 全国助成制度一覧

一般社団法人日本マンション管理士会連合会 行政政策検討委員会「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」(平成26年1月発行分 全国版)より一部改編
公益財団法人マンション管理センター 平成25年度 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する助成制度(全国版)参考

都道府県	項目	政策名称	政策内容	実施内容	担当課
福岡市	書籍等の発行	住情報提供事業	県及び他2市と共に「マンション管理の手引き「Q&A」を監修・発行	・マンション管理関係団体の執筆協力を得て、毎年見直し編集	住宅計画課(無償)
福岡市	耐震政策	①共同住宅耐震診断費補助事業 ②住宅耐震改修工事費補助事業 ③ブロック塀等除去費補助事業 ④住宅耐震化に関する出前講座	①昭和56年5月31日以前に建築確認を得た物件 ②耐震促進法の認定済 ③道路に面し高さ1m以上で危険 ④市職員・専門家派遣	①3F、1千㎡以上で費用の一部 ②同上 ③一件当たり45,000円を上限 ④耐震診断や耐震補強の方法等	企画・耐震推進課
福岡市	環境政策	民間建築物吹付アスベスト除去等対策事業	アスベストの飛散による健康被害を予防、良好な生活環境の保全確保	分析調査事業(費用の25万円迄)と、除去等事業に分けて対応	建築指導課
佐賀市	マンション管理相談会	マンション管理問題無料相談会	福岡県マンション管理士会の協力により開催	毎月1回、年間12回(セミナー一時を含む)	建築住宅課(有償)
佐賀市	セミナーの開催	マンション管理基礎講座	マンション管理組合で多く発生する問題についてのセミナーを開催	福岡県マンション管理士会との共催	建築住宅課(有償)
大分県	セミナーの開催	マンション管理セミナー	マンション管理に関する情報提供	毎年2月ごろ年1回開催	建築住宅課
大分市	マンション管理相談会	マンション管理相談	マンション管理に関する各種相談に対応	毎月第3木曜日	建築住宅課

千代田区分譲マンションの実態調査に係る調査

調査へのご協力をお願い

日頃より、千代田区の住宅施策にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

さて、この度「財団法人まちみらい千代田」では、「千代田区分譲マンション実態調査」を実施いたします。まちみらい千代田は、区内のまちづくり施策、住宅施策、産業振興施策等の業務を担っており、とりわけ千代田区民の8割以上が居住するマンションについては、区とともに支援施策の充実に力を入れております。

今回実施する調査は、千代田区内の全マンション（区分所有住宅）の管理状況等を把握し、今年度改定を予定している「千代田区住宅基本計画」等の基礎データとして活用していきます。調査結果は、本調査の目的以外では使用せず、個別の情報について公表することはありません。

ご多用なところ誠に恐縮ですが、調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただけますようお願いいたします。なお本調査については、下記の「マンションライフ継続支援協会」に委託して行います。

平成 25 年 7 月
財団法人 まちみらい千代田

回答に際してのお願い

- ① 回答はマンション全体について把握している方がお答えください。管理組合代表又は役員の方、もしくは、管理組合へ確認の上、管理会社の方が回答していただいても差し支えありません。
- ② ご記入していただいた調査票は、同封の返信用封筒に入れ（到着後2週間以内）ご返送くださいますようお願いいたします。
- ③ 本調査についてご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先

財団法人 まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ（担当：堀切）
TEL 03-3233-3223

調査業務委託先

マ ル カ
一般社団法人マンションライフ継続支援協会（MALCA）

MALCA事務局（担当：浜口）
TEL 03-5259-8625
FAX 03-4496-6028
メール info@malca.or.jp

※調査に係るお問い合わせはこちらまでお願いいたします。

問2. 現在の住戸の利用形態についてうかがいます。

(当てはまるもの1つに○、戸数はおおむねで結構ですのでご記入ください)

① 区分所有者の居住住戸数	1. ある【戸数 】 2. ない 3. 不明
② 賃借人等の居住住戸数	1. ある【戸数 】 2. ない 3. 不明
③ 事務所・店舗等への賃貸住戸	1. ある【戸数 】 2. ない 3. 不明
④ 3ヵ月以上の空住戸	1. ある【戸数 】 2. ない 3. 不明

問3. 千代田区への住民登録の割合、高齢者の方や、小学生以下の方が居住する住戸はいくつありますか。おわかりになる範囲でお答え下さい。

(当てはまるもの1つに○、戸数等はおおむねで結構ですのでご記入ください)

① 住民登録世帯割合	1. 7割以上 2. 5割以上 3. 5割未満 4. わからない
② 高齢者(65才以上)を含む世帯	1. ある【_____戸】 2. ない 3. 不明
③ ②の内高齢者のみの世帯	1. ある【_____戸】 →内単身世帯【_____戸】 2. ない 3. 不明
④ ②以外の要援護者を含む世帯	1. ある【 戸】 →要援護者名簿を届けていますか ① 管理組合に届けている ② 区に届けている ③ 不明・届出無 2. ない 3. 不明
⑤ 小学生以下の子供がいる住戸	1. ある【戸数_____】 2. ない 3. 不明

問4. 共用施設、設備についてうかがいます。(あてはまるものに○)

① 集会室等の共用施設	1. ある 2. ない
② 管理員室・管理事務所	1. ある 2. ない
③ 管理組合専用郵便受け	1. ある 2. ない

④ 共用部バリアフリー	1. ある 2. ない
⑤ 玄関のオートロック、パニックオープン ※(非常時開放システム)機能	1. ある →パニックオープン機能はありますか ①ある ②ない 2. ない
⑥ インターネット設備対応	1. 対応済 2. 未対応(各住戸で対応)
⑦ 太陽光発電	1. ある 2. ない
⑧ 防災備蓄倉庫	1. ある【_____㎡】 2. ない
⑨ ゴミ集積場	1. ある → 資源ごみ用の集積場はありますか ①ある ②ない 2. ない
⑩ 子供の遊び場、キッズルーム等	1. ある 2. ない
⑪ 掲示板等	1. ある →あてはまるものに○ ① 共用部の掲示板 ② 共用部の電子掲示板 ③ インターネット上の掲示板 ④ その他【 _____ 】 2. なし

※パニックオープンとは、震災等により非常事態発生の際に、火災報知設備（煙・熱感知器）や地震オープナーから非常信号を受けて、直ちにドアを開くシステムです。

問5. 駐車場・駐輪場・バイク置き場等についてうかがいます。（あてはまるものに○）

① 駐車場	1. ある 2. ない
② バイク置場	1. ある 2. ない
③ 駐輪場	1. ある →現在不足していますか ①不足している ②不足していない 2. ない

問6. エレベーターについてうかがいます。(あてはまるものに○、ご記入ください)

① 設置台数	1. ある【 _____ 台】	2. ない
② メーカー	1. 日立 4. 日本オーチス 6. その他【 _____ 】	2. 三菱 5. フジテック 3. 東芝
③ メンテナンス会社		
④ 安全機能設備 (あてはまるもの全てに○)	1. 地震管制運転装置 2. P波感知型地震管制運転装置 3. 戸開走行保護装置(ダブルブレーキ) 4. 自動着床装置(バッテリー) 5. わからない	

2. マンションの管理組合活動についておたずねします

問7. 管理組合はありますか。また法人登記していますか。

(あてはまるものに○)

1. 管理組合がある → 法人登記の有無 (1. している 2. していない)
2. 管理組合がない → 問 11 へ
3. わからない → 問 11 へ

問8. 総会、理事会の開催状況についてうかがいます。

(あてはまるものに○の上、ご記入ください)

① 総会開催状況	1. 定期的開催 →【年間_____回_____月頃開催】【決算_____月】 2. 臨時的に開催している 4. 全く開催していない 5. その他【 _____ 】
② 理事会・役員会開催状況	1. 毎月開催【月間_____回】 2. 隔月開催 3. 臨時的に開催【年間_____回】 4. 全く開催していない 5. その他【 _____ 】
③ 総会参加状況(区分所有者) ※委任状除く	1. 3/4以上が出席 2. 1/2～3/4程度が出席 3. 1/4～1/2が出席 4. 1/4に満たない 5. ほとんど出席者がいない 6. いままで開催したことはない 7. わからない

6. 耐震化の取り組みについておたずねします

問 22. お住まいのマンションの耐震基準（昭和 56 年 5 月改正）についてうかがいます。（あてはまるものに○）

1. 新耐震基準に適合している → 問 25 へ
2. 昭和 56 年 5 月以前に着工した旧耐震マンション

問 23. マンションの耐震診断を実施しましたか。（あてはまるものに○）

1. 実施した → 【昭和・平成_____年】
2. 実施する予定 → 【平成_____年】 → 問 25 へ
3. 実施していない
→ 実施していない理由を教えてください。（あてはまる全てに○） → 回答後 問 25 へ
 - ① 診断方法や費用などがわからない
 - ② 区分所有者の合意形成が難しい
 - ③ 費用が高額である
 - ④ 診断結果が悪い場合、耐震工事の費用を捻出できない
 - ⑤ 診断結果が悪い場合、資産価値が低下することが心配
 - ⑥ 耐震診断は必要ない【理由 _____】
 - ⑦ その他【 _____】

問 24. マンションの耐震診断を実施したかたにうかがいます。耐震診断後に、耐震診断工事を実施しましたか。（あてはまるものに○）

1. 実施した → 【昭和・平成_____年】
2. 実施中または、実施する予定である → 【平成_____年】
3. 実施していない
→ 理由を教えてください。（あてはまるもの全てに○）
 - ① 耐震診断の結果、基準を満たしていた
 - ② 区分所有者の合意形成が進まない
 - ③ 費用が高額（金融機関等への借入が困難）
 - ④ 建替えを検討しているため
 - ⑤ その他【 _____】

7. 建替え等の取り組みについておたずねします

問 25. 建替えの検討状況についてうかがいます。(あてはまるものに○)

1. 当分検討する必要はない
2. 検討する必要はあるが、まだしていない
3. 近いうちに検討する予定である
4. 現在検討中である
5. 以前検討していたこともあったが、ストップしている
6. 建替えが決まっている → 【平成_____年】実施予定

問 26. 建替えを検討するうえで、問題点はなんですか。(あてはまるもの全てに○)

1. 区分所有者が建替えに消極的
2. 建替えか、改修かで意見がわかれる
3. 建替えの進め方に関する意見が分かれる
4. 信頼して相談できる専門家が見つからない
5. 区分所有者の高齢化などで、合意形成が難しい
6. 建替え中の仮住まいの手配が困難
7. 問題はない
8. その他【 _____ 】

8. 防犯・防災への取り組みについておたずねします

問 27. 平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災時の状況についてうかがいます。マンションに被害がありましたか。(あてはまるものに○)

1. 被害があった
→ 被害の状況を教えてください(あてはまるもの全てに○)
 - ①建物外壁のひび割れ
 - ②タイルの剥離
 - ③配管類の破損
 - ④ドアやサッシが変形して開かない
 - ⑤エレベーターが停止した
 - ⑥エレベーター内で閉じ込めが起こった
 - ⑦電気・ガス・水道などライフラインが止まった
 - ⑧けが人がでた
 - ⑨その他【 _____ 】
2. 被害はなかった

問 28. 震災直後に、管理組合として対応されたことはありますか。

(あてはまるもの全てに○)

	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物被害状況の点検 2. 居住者の安否確認 3. 掲示等による居住者への情報提供 4. 飲料水等、災害用備蓄品の配布 5. 集会室等を居住者に開放 6. 帰宅困難者にロビー等の共用部を開放 7. り災証明書を申請した（保険等の請求に必要） 8. その他【 	】
--	---	---

問 29. 防災への取組みについてうかがいます。(あてはまるものに○)

① 消防・防災訓練の実施	1. 実施している	2. 実施していない
② 管理組合の災害用備蓄品(あてはまるもの全てに○)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 食料を備蓄している →【約_____日分】 2. 水を備蓄している →【約_____日分】 3. 携帯用トイレの備蓄をしている →【約_____日分】 4. 災害対策用トイレ、組み立て式トイレ等 5. 炊き出し用品、かまど等 6. 救出用工具（ハンマー、バール、ボルトカッター等） 7. 投光機 8. 非常用発電機 9. その他【 10.管理組合では備蓄していない 	
③ 管理組合の防災マニュアル・防災名簿等	<ol style="list-style-type: none"> 1. ある → あてはまるもの全てに○ ① 防災マニュアル ② 防災名簿 2. ない 	
④ 防災対策について(あてはまるもの全てに○)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各住戸の家具転倒防止の促進 2. 各住戸の備蓄の促進 3. A E Dの設置 4. エレベーターキャビネットの設置 5. 防災用備蓄倉庫がある 6. その他【 	

問 30. 防犯への取り組みについて、どのような取り組みをしていますか。

(あてはまるもの全てに○)

1. 防犯カメラの設置	2. 破壊・ピッキングに強い錠の設置
3. モニター付インターフォンの設置	3. 警備業者への委託
5. 特にない	
6. その他【	】

9. コミュニティーについてうかがいます

問 31. 居住者間の交流についてうかがいます。(あてはまるもの全てに○)

① 管理組合以外の居住者組織	1. 自治会 →【活動内容_____】 2. 親睦会（子ども会、老人会等） →【活動内容_____】 3. 各種サークル（スポーツ、植栽等） →【活動内容_____】 4. 特にない 5. その他【_____】
② イベントの開催（新年会、夏祭り、クリスマス会等）	1. 定期的に開催 →【年_____回程度】 2. 不定期に開催 →【年_____回程度】 3. 開催したことはない 4. その他【_____】
③ 管理組合や居住者の組織活動	1. 回覧板の循環 2. マンション内の清掃や植栽の維持管理 3. 高齢者世帯への支援（声かけ、安否確認など） 4. 児童等への支援（通園通学時の見守りなど） 5. 幼児をもつ世帯への支援（こども一時預かりなど） 6. マンション周辺の清掃 7. 特にない 8. その他【_____】

問 32. 地域との交流についてうかがいます。(あてはまるものに○)

①町会への加入について	1. 組合で加入している 2. 居住者個人で加入している →何割くらい加入していますか。おおよそで結構です。 ①5割以上 ②5割未満 ③わからない 3. 組合・個人ともに加入していない 4. わからない 5. その他【_____】
-------------	---

⑩ 建替え・改修アドバイザー制度	1. 知っている 2. 知らない	1. 利用したことがある 2. 利用していない
⑪ 建替え検討等調査費助成制度	1. 知っている 2. 知らない	1. 利用したことがある 2. 利用していない
⑫ 再開発・共同建築等組織助成制度	1. 知っている 2. 知らない	1. 利用したことがある 2. 利用していない
⑬ 家具転倒防止助成制度	1. 知っている 2. 知らない	1. 利用したことがある 2. 利用していない
⑭ AED設置助成制度	1. 知っている 2. 知らない	1. 利用したことがある 2. 利用していない

広報活動	認知度	配布状況
⑮ まちみらいニュース (新聞折り込み)	1. 知っている 2. 知らない	1. 読んだことがある 2. 読んだことはない
⑯ マンションサポートちよだ ※	1. 知っている 2. 知らない	1. 全戸数分受け取っている 2. 理事長のみ受け取っている 3. 受け取っていない

※千代田区マンション情報誌「マンションサポートちよだ」は、ご希望のマンションに全戸数分お送りしております。今後希望される管理組合様は、次のページでチェックをお願いいたします。

問 34. 今後のマンションの維持管理や修繕等を良好に行うために、どのような支援や施策の充実が必要だと考えますか。

(あてはまるもの全てに○)

<ol style="list-style-type: none"> 1. 各種アドバイザー派遣制度の充実（防災、建替え、改修、まちづくり） 2. 高齢者安心生活見守り助成の充実 3. 大規模修繕工事費債務保証制度の充実 4. 改良工事助成の充実 5. 建替え検討等調査費助成制度の充実 6. 建替え支援の充実 7. 再開発・共同建築等組織助成制度の充実 8. 耐震診断・改修への支援の充実 9. 長期修繕計画の策定や、劣化診断への支援 10. 防災備蓄助成の充実 11. 管理マニュアルやガイドブックなど情報提供の充実 12. 屋上緑化など緑化支援の充実 13. 管理組合間のネットワークづくりの支援 14. 特にない 15. その他【 	】
--	---

問 35. 貴マンションの独自の取り組みや課題などご自由にご記入ください

--

問 36. ご回答されたご本人についておうかがいします。

1. 管理組合理事長 2. 管理組合の役員 3. 管理組合員（役員以外の区分所有者） 4. 賃貸居住者 5. 管理会社の社員 6. 管理員 7. その他【	】
---	---

◎ご回答いただいた方のご連絡先をご記入ください。

記入者氏名		ご連絡先 電話番号	
ご連絡先住所			
※ 下記ご希望の管理組合様は、チェックをお願いします			
<input type="checkbox"/> 理事長連絡会案内希望	<input type="checkbox"/> マンションサポートちよだ 全戸数分配送希望 → 【 _____ 部、 <input type="checkbox"/> 管理員様宛 <input type="checkbox"/> 理事長様宛】		

以上、アンケートにご協力いただきまして大変ありがとうございました。

平成 26 年 2 月 12 日

分譲マンション管理会社

担当者各位

公益財団法人 まちみらい千代田

理事長 山崎 芳明

(公印省略)

平成 25 年度千代田区分譲マンション実態調査の実施について御礼と
アンケートの依頼について

拝啓

時下、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

平素は、千代田区の住宅施策にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

「公益財団法人まちみらい千代田」は千代田区の外郭組織として、区のまちづくり施策及び住宅施策を補完するため、「千代田区分譲マンション実態調査」を5年に1回実施しております。

昨年8月から実施した調査については、「(一社)マンション管理業協会」にご相談をし、管理会社の全面的な協力により実施することができ、現時点で、60%近い回答をいただいております。報告書は4月頃にホームページ等へ掲載する予定です。なお、ご協力頂きました管理会社様には、概要版を郵送する予定です。

度々のご願いとなり大変恐縮ですが、千代田区内のマンション管理の現状及び千代田区のマンション施策について、管理会社の立場で日頃のお考え等、率直なご意見を頂き、今後のマンション施策の参考にしていきたいと存じます。

つきましては、ご多用なところ恐れ入りますが、別紙のアンケートにご回答頂きたくお願い申し上げます。なお、本調査については、「(一社)マンションライフ継続支援協会」に委託して行っております。

敬具

お問い合わせ先

公益財団法人 まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ (担当: 堀切)
TEL 03-3233-3223

調査業務委託先

一般社団法人マンションライフ継続支援協会 (MALCA)

MALCA事務局 (担当: 浜口)

TEL 03-5259-8625

FAX 03-4496-6028

メール info@malca.or.jp

※調査に係るお問い合わせはこちらまでお願いします。

千代田区分譲マンション実態調査報告書

発行年月 平成 26 年 3 月

発 行 公益財団法人まちみらい千代田

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町 3-21

ちよだプラットフォームスクウェア 4 階

TEL : 03-3233-7555 (代表)

FAX : 03-3233-7557

調査協力 一般社団法人マンションライフ継続支援協会
事務局

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町 3-21

ちよだプラットフォームスクウェア 1253

TEL : 03-5259-8625

FAX : 03-4496-6028