

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

### 1 東京都区内のマンション支援制度の実施状況

東京都及び特別区のマンション支援制度の取り組み状況（平成21年度見込みを含む）を、施策の類型別に整理し、その実施状況について以下に整理した。

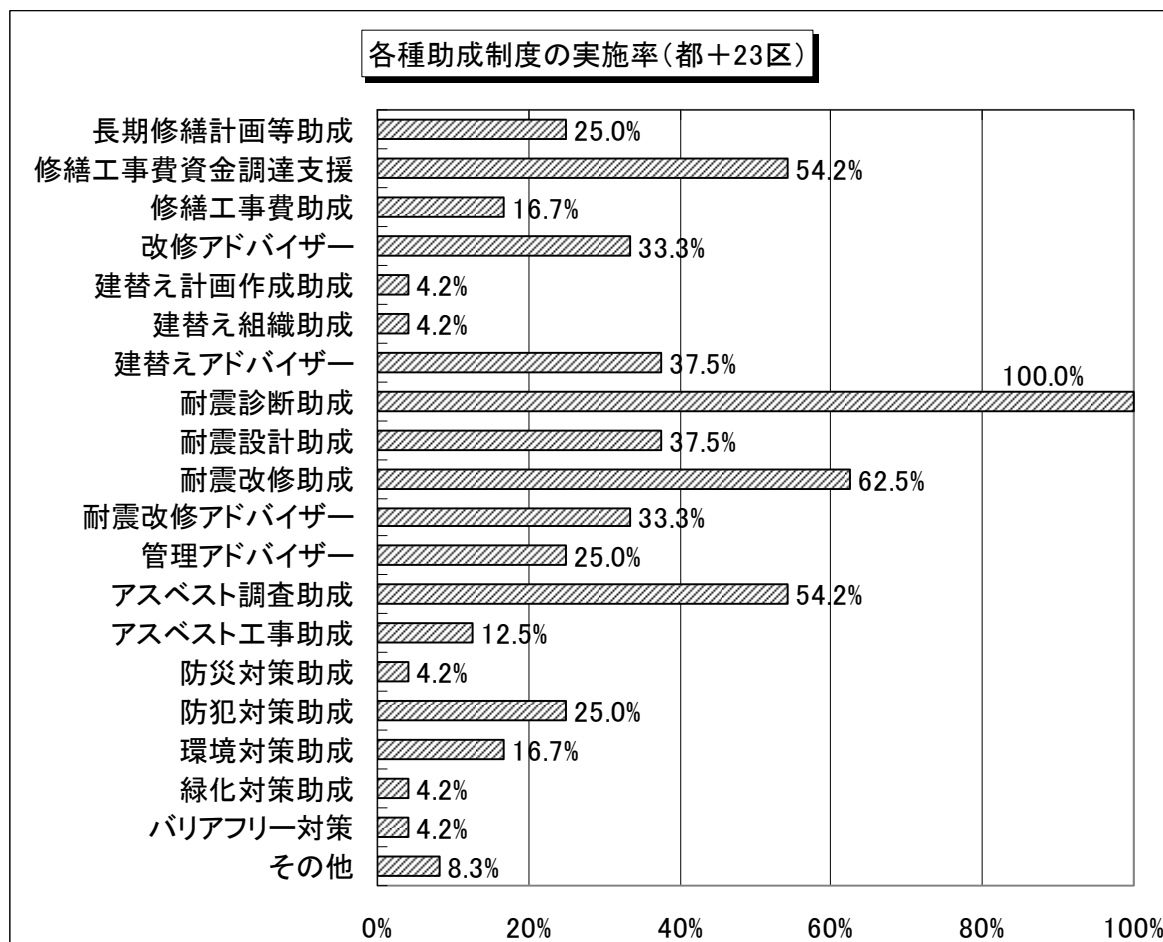
#### 1) マンション支援制度の実施の傾向

実施率は、「耐震診断助成」が100%で最も高く、次いで「耐震改修助成」の62.5%、「修繕工事費資金調達支援」、「アスベスト調査助成」の54.2%、「耐震設計助成」の37.5%の順となっており、耐震関連の支援制度の実施率が高くなっている。

耐震関連については、法制度や補助事業の整備が進んでおり、国の方針に基づき平成23年度までに耐震化の目標を達成することを求められているといった背景もあるため、他の分野にくらべて実施率が高くなっているものと思われる。

大規模修繕工事関連の「修繕工事費資金調達支援」については、各区においてマンション実態調査を実施し、大規模修繕工事が実施できない主要因である修繕積立金の不足に対応する支援として実施しているものと思われる。

アスベスト調査助成については、アスベストを要因とする健康被害の問題が社会問題化し、発散防止の規制強化等が行われたことに対応したものと思われる。



## マンション再生支援調査

マンション化率との関係では、マンション化率が60%以上の「千代田区」、「中央区」、「港区」において、ほとんどの項目で実施率が高くなっている。

	30%未満	30%以上 60%未満	60%以上	都+23区
長期修繕計画等助成	6.7%	33.3%	100.0%	25.0%
修繕工事費資金調達支援	40.0%	83.3%	66.7%	54.2%
修繕工事費助成	20.0%	0.0%	33.3%	16.7%
改修アドバイザー	20.0%	66.7%	33.3%	33.3%
建替え計画作成助成	0.0%	0.0%	33.3%	4.2%
建替え組織助成	0.0%	0.0%	33.3%	4.2%
建替えアドバイザー	20.0%	66.7%	66.7%	37.5%
耐震診断助成	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
耐震設計助成	40.0%	16.7%	66.7%	37.5%
耐震改修助成	60.0%	50.0%	100.0%	62.5%
耐震改修アドバイザー	33.3%	33.3%	33.3%	33.3%
管理アドバイザー	6.7%	66.7%	33.3%	25.0%
アスベスト調査助成	60.0%	50.0%	33.3%	54.2%
アスベスト工事助成	13.3%	16.7%	0.0%	12.5%
防災対策助成	0.0%	0.0%	33.3%	4.2%
防犯対策助成	20.0%	0.0%	100.0%	25.0%
環境対策助成	26.7%	0.0%	0.0%	16.7%
緑化対策助成	0.0%	0.0%	33.3%	4.2%
バリアフリー対策	0.0%	0.0%	33.3%	4.2%
その他	6.7%	0.0%	33.3%	8.3%
自治体数	15	6	3	24

## 2) 分野別の傾向

分野	傾向
大規模修繕工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大規模修繕工事に関する支援制度としては、「改修工事費資金調達支援」の実施率が高くなっている。手法としては、資金調達にかかる費用の一部助成と融資のあっ旋がある。</li> <li>○「改修アドバイザー」の実施率が高く、これらは財団法人防災建築まちづくりセンターの「改修・建替えアドバイザー制度」の利用料に対する助成となっている。</li> <li>○「長期修繕計画等助成」については、マンション化率が高い自治体において実施率が高くなっている。</li> </ul>
建替え	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建替えに関連する支援制度としては、「建替えアドバイザー」の実施率が高く、これらは財団法人防災建築まちづくりセンターの「改修・建替えアドバイザー制度」の利用料に対する助成が多くなっている。</li> <li>○「建替え計画作成助成」や「建替え組織助成」については、築年数が経過したマンションを多く抱える都心区において実施されているが、他の区では実施されていない。</li> </ul>

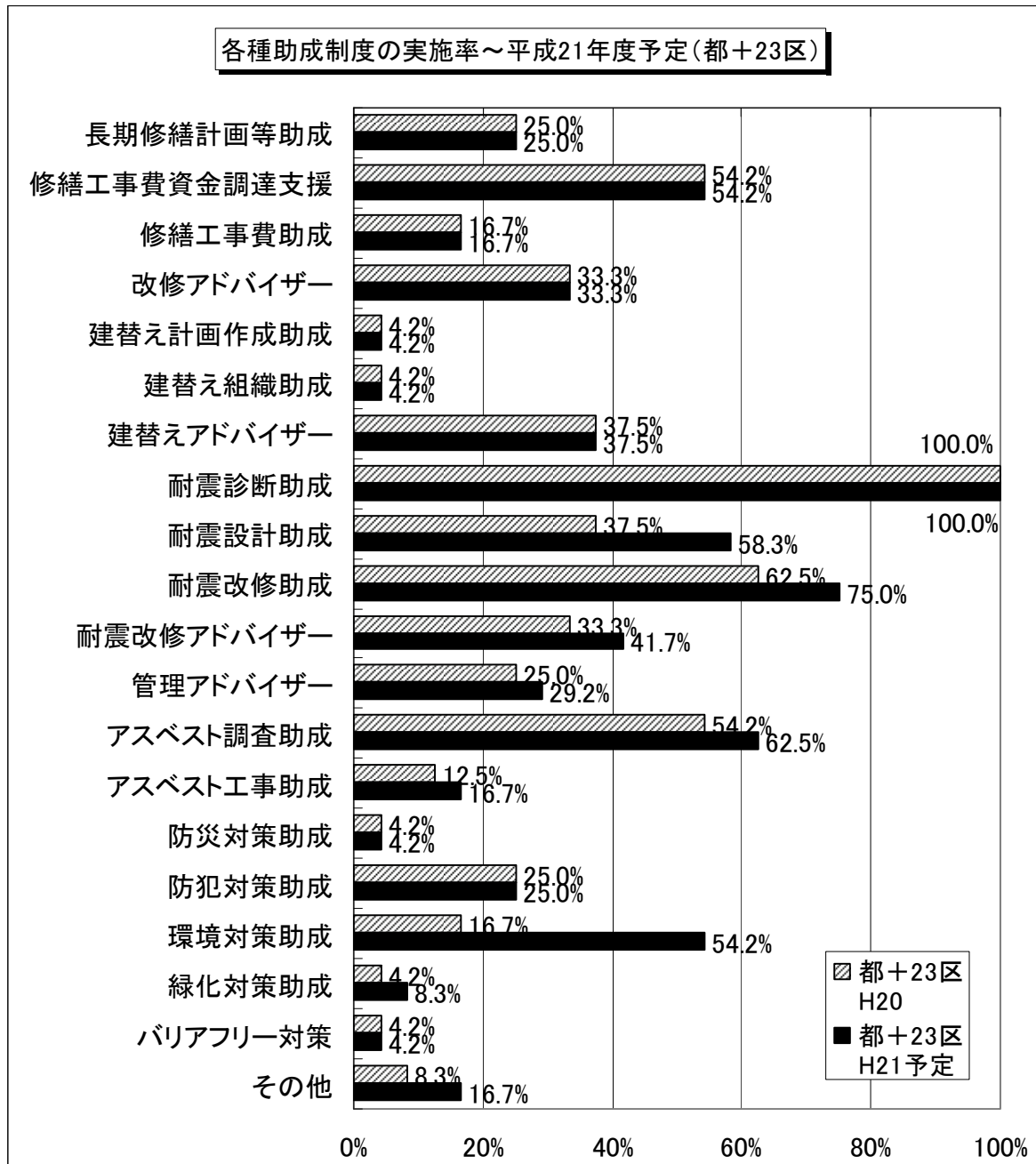
耐震	<p>○「耐震改修」については、全ての自治体に取り組んでいる。また、自治体によっては、簡易診断を支援項目にしているところもあるが、耐震診断を受けてもらうきっかけとして、活用しているものと想定される。</p> <p>○耐震関連の支援制度は補助事業の整備が進んでいることもあり、実施率が高くなっているが、都の助成制度がない耐震設計については実施率が低くなっている。</p>
その他	<p>○「アスベスト調査助成」の実施率が高くなっているが、「アスベスト工事助成」については、ほとんど取り組みがない。</p>

### 3) 来年度における新規支援制度及び拡充の傾向

平成 21 年度における新規のマンション支援制度としては、「環境対策助成」が最も多く、住宅用太陽光発電システム設置に関する国の助成制度が復活したことを受けての対応となっている。

また、耐震関連の支援制度については、「耐震改修助成」の拡充や「耐震設計助成」、「耐震改修助成」の拡充または新規導入を予定している自治体が多くなっている。

その他、新宿区においては、住民や管理会社と連携して孤立死防止・見守り等についてモデル事業として取り組む予定となっている。



## 2 千代田区で活用可能なマンション支援制度

### 1) マンション関連支援制度の一覧

■マンション関連支援制度の一覧

(H21.3.1 現在)

支援制度	対象			実施主体			
	分譲マンションの管理組合		その他	千代田区	まちみらい千代田		その他
<b>(1) 長期修繕計画に対する支援制度</b>							
1 マンション計画修繕調査費助成制度	○	○			○		
2 マンション管理アドバイザー制度	○		○				○
<b>(2) 大規模修繕工事に対する支援制度</b>							
1 マンション修繕工事債務保証料助成制度	○				○		
2 マンション改良工事助成	○					○	
3 マンション管理アドバイザー制度（再掲）	○		○				○
4 マンション建替え・改修アドバイザー制度	○		○				○
5 マンション共用部分リフォーム融資	○						○
<b>(3) 建替えに対する支援制度</b>							
1 マンション建替え・改修アドバイザー制度(再掲)	○		○				○
2 まちづくりアドバイザー派遣制度			○		○		
3 マンション建替え等検討調査費助成制度	○		○		○		
4 再開発・共同建築等組織助成制度			○		○		
5 マンション建替えに伴う都営住宅（仮住居）の提供			○			○	
6 都心共同住宅供給事業			○	○			
7 建築物共同化住宅整備促進事業～ミニ優良			○		○		
8 まちづくり融資			○				○

※1：区分所有者、区分所有者による任意団体、まちづくり事業を行うもの、事業認可を受けているもの等

※2：財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター、独立行政法人住宅金融支援機構等

■マンション関連支援制度の一覧

(H21. 3. 1 現在)

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
<b>(4) 耐震改修に対する支援制度</b>							
1 マンション管理アドバイザー派遣	○	○		○			
2 マンション耐震診断助成	○	○		○			
3 マンション補強設計助成	○	○		○			
4 マンション耐震改修等助成	○	○		○			
5 マンション共用部分リフォーム融資	○						○
<b>(5) その他の支援制度</b>							
1 マンション管理組合登録	○				○		
2 マンション相談	○	○	○		○		
3 マンション管理セミナー	○	○	○		○		
4 マンション防犯機器設置費助成制度	○		○		○		
5 マンション安全・安心整備助成事業	○	○		○			
6 マンション交流活動助成金交付制度	○		○		○		
7 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	○			○			
8 マンションにAEDを設置	○			○			
9 家具転倒防止器具取り付け事業			○	○			
10 高齢者福祉住環境整備			○	○			
11 事務所等の住宅転用助成			○	○			

## 2) マンション関連支援制度の概要

### (1) 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（財団法人まちみらい千代田）

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	・調査に要する費用の1/2かつ上限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

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

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 <有料>
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）に基づく、基本的なアドバイス （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の適切なアドバイス（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）

### (2) 大規模修繕工事に対する支援制度

#### 1 マンション修繕工事費債務保証料助成制度（財団法人まちみらい千代田）

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）かつ上限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（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



2 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（戸当たり150万円） ・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、 （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（受付期間があり、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）

3 マンション管理アドバイザー制度（財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター）（再掲）

4 マンション建替え・改修アドバイザー制度（財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター）

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～379,050円（内容による）＜有料＞
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

5 まちづくりアドバイザー派遣制度（財団法人まちみらい千代田）

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、1回につき3人を限度
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）

6 マンション共用部分リフォーム融資（独立行政法人住宅金融支援機構）

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"> <li>・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</li> <li>①マンションの共用部分をリフォームすること</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>⑤修繕積立金を増額する場合は、その旨と増額後の額</li> <li>⑥返済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</li> <li>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</li> <li>⑧管理組合が（財）マンション管理センターに保証委託をすること</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
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、（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"> <li>・耐震改修工事以外のリフォーム 1.64%（返済10年以内）</li> <li>・耐震改修工事を伴うリフォーム 1.44%（返済10年以内）</li> <li>・申込時の金利が適用される（金利は毎月見直し、H21年2月4日現在）</li> </ul>
返済期間	・1～10年（年単位）
担保・保証	・（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

(3) 建替えに対する支援制度

1 マンション建替え・改善アドバイザー制度（財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター）（再掲）

2 まちづくりアドバイザー派遣制度（財団法人まちみらい千代田）（再掲）

3 マンション建替え等検討調査費助成制度（財団法人まちみらい千代田）

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	調査に要する費用の1/3かつ上限100万円（年度内1回、3年間の限度）
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、会場使用料等）他

4 再開発・共同建築等組織助成制度（財団法人まちみらい千代田）

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 再開発組織⇒上限100万円（3年間の限度） 共同建築を行う組織⇒上限50万円（3年間の限度）
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

5 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

6 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2/3以内
対 象 物 件 ※右記以外 にも細かい認定基 準あり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅要件                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 専用面積 50 ㎡以上で2以上の居住室を有する (単身者は 30 ㎡以上として住戸数の 1/3 以内)</li> <li>(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</li> <li>(3) 家賃・分譲価格が中堅労働者を対象としていること</li> <li>(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</li> <li>(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借地を講じること。</li> <li>(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</li> <li>(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</li> </ul> </li> <li>・ 敷地要件                             <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 画的な街づくりを推進している区域</li> <li>(2) 敷地面積 300 ㎡以上、地区面積 500 ㎡以上、</li> <li>(3) 敷地内に 10%以上の空地を確保すること</li> <li>(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</li> <li>(5) 地階を除く階数が 3 以上の耐火建築物</li> <li>(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</li> </ul> </li> </ul>
対 象 項 目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計・工事監理や資金計画の作成に要する費用</li> <li>・ 既存建物の除却や土地整備に要する費用</li> <li>・ 空地や廊下・階段等の共同施設の整備に要する費用</li> </ul>

7 建築物共同化住宅整備促進事業～ミニ優良（財団法人まちみらい千代田）

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 ※右記以外 にも細かい認定基 準あり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 敷地面積が概ね 150 ㎡以上かつ地区面積が 500 ㎡未満であること</li> <li>・ 一定規模以上の空地率（120%－建ぺい率）及び接道部緑化率 20%以上</li> <li>・ 認定住戸（住戸面積 55 ㎡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 ㎡以上で全戸数の 1/3 以下、ワンルームは不可）</li> </ul>
対 象 項 目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計・工事監理に要する費用</li> <li>・ 既存建物の除却や土地整備に要する費用</li> <li>・ 建築工事の共用部分に要する費用</li> </ul>

8 まちづくり融資～短期事業資金（独立行政法人住宅金融支援機構）

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 ※その他詳細な要件あり	<p>地域要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅系・商業系の用途地域で</li> <li>①防火・準防火地域内</li> <li>②政令指定都市等の都市計画区域内 など</li> </ul> <p>事業要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> <p>建築物要件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造 耐火又は準耐火構造</li> <li>・規模 1戸当りの住宅部分の専用面積原則 30～280 m<sup>2</sup></li> <li>・住宅部分の割合 建物全体の延床面積の1/2超</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1.26%（金利は毎月見直し、H21年1月9日現在）</li> <li>・資金交付時の金利が適用される</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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の第一順位として設定</li> <li>・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）</li> </ul>
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

9 まちづくり融資～高齢者向け返済特例融資（独立行政法人住宅金融支援機構）

融資対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個人</li> </ul> 対象者要件（以下の全てを満たす） <ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>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</li> <li>③日本国籍のものまたは永住許可を受けている外国人</li> <li>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</li> </ul>
対象物件 ※その他詳細な要件あり	地域要件 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅系・商業系の用途地域で</li> <li>①防火・準防火地域内</li> <li>②政令指定都市等の都市計画区域内 など</li> </ul> 事業要件 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> 建築物要件 <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造 耐火又は準耐火構造</li> <li>・規模 1戸当りの住宅部分の専用面積原則30～280㎡</li> <li>・住宅部分の割合 建物全体の延床面積の1/2超</li> </ul>
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3.27%（金利は毎月見直し、H21年2月4日現在）
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利息のみ毎月返済</li> <li>・元金は債務者であるものが亡くなった時に一括返済</li> <li>・毎月の返済額 融資金額×融資金利÷12</li> </ul>
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"> <li>・土地・建物に抵当権設定、機構を第一順位として設定</li> <li>・高齢者居住支援センター（（財）高齢者住宅財団）の保証を利用</li> </ul>
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"> <li>・一部繰上返済手数料 5,250円</li> <li>・返済条件変更手数料 5,250円</li> </ul>

(4) 耐震改修に対する支援制度

1 マンション管理アドバイザー派遣（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に要する費用を助成
アドバイザー内容及び助成額	・耐震診断の必要性の判断：13,650円／回 ・耐震改修工事が必要になった場合の改修工事全般：21,000円／回（5回を限度）

2 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50～100%、上限125～350万円 （分譲マンションは上限125～350万円、賃貸マンションは125～200万円） ※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 ※町会の推薦がある場合、補助率は直近上位の数値に読み替える
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

3 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	・延べ床面積×1,000円の2/3、限度額666万円
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 ・緊急輸送道路沿道のマンション
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 ・耐震改修促進法第8条第1項の認定をうけていること

4 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	(1) 緊急輸送道路沿道のマンション 助成額：延べ面積×47,300円×2/3 （床面積が5千㎡を超える部分は1/3） 限度額：2億3,650万円 (2) 緊急輸送道路沿道以外のマンション 助成額：延べ面積×47,300円の23%、 限度額：限度額1億879万円 (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：延べ面積×47,300円の23%×2/3 限度額：限度額7,252万円
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となった場合に耐震改修等に係る費用の一部を助成 ・耐震改修促進法第8条第1項の認定をうけていること

5 マンション共用部分リフォーム融資（独立行政法人住宅金融支援機構）（再掲）

(5) その他の支援制度

1 マンション管理組合登録（財団法人まちみらい千代田）

対 象	・分譲マンションの管理組合
支 援	・財団の各種助成制度の適用 ・マンションに関する情報を提供

2 マンション相談（財団法人まちみらい千代田）

対 象	・分譲マンション管理組合、賃貸マンション所有者、区分所有者 等
費 用	・無料
日 程・場 所	・日常の様々な問題や建物の維持管理に関する相談は、随時、財団窓口で受付 ・毎月1回、マンション管理士や建築士などの専門家による無料相談会を開催 【日時】毎月第3水曜日の午後3～5時、【場所】まちみらい千代田会議室
相 談 員	・マンション管理士等
内 容 等	・マンションの管理や建物の修繕計画等



3 マンション管理セミナー（財団法人まちみらい千代田）

対 象	・分譲マンション管理組合、賃貸マンション所有者、区分所有者 等
費 用	・無料
日程・場所	・年2回、まちみらい千代田会議室
内 容 等	・マンションの管理や建物の修繕計画等幅広い内容

4 マンション防犯機器設置費助成制度（財団法人まちみらい千代田）

助 成 対 象	・分譲マンションの管理組合、区分所有者の1/2以上の団体
助 成 額	・防犯機器設置費用の1/2かつ上限30万円
対 象 物 件	・分譲マンション
対 象 項 目	・防犯カメラシステム及びセンサー付きライト（共用部分に設置） ・新規の買い取りが原則（リース契約は設置にかかる費用のみ対象）

5 マンション安全・安心整備助成事業（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	・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 ※財団法人まちみらい千代田へのマンション管理組合登録 ・賃貸の所有者：住民税を滞納しないこと
助 成 額	・階段手すり設置：費用の1/3かつ上限100万円 ・エレベーターの地震時管制運転装置設置：費用の1/3かつ上限30万円 ※いずれも専門業者による工事に限る
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 ・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	・分譲：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：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

6 マンション交流活動助成金交付制度（財団法人まちみらい千代田）

助 成 対 象	・マンション管理組合及び区分所有者を会員とする自主的運営組織（10名以上の組合会員）が交流会やセミナーなどマンション生活の向上を図る活動を行うこと ・組織および活動を裏付ける定款又は会則を有していること ・活動の計画・予算を有しており、継続した実績を有していること
助 成 額	・交流活動に要した経費の2/3かつ上限20万円（年度内1回）
対 象 物 件	・区内で行うマンション交流活動（相談会、セミナー、防災訓練など）
対 象 項 目	・事務費（消耗品、印刷費、通信等）、交流会費（会議・セミナー・イベント等経費）、講師および専門家への講師料 など

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

### 7 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	・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 (非常用の食料、飲料水、懐中電灯、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

### 8 マンションへのAEDの設置（千代田区）

助成対象	・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に加入し、町会の推薦があること ・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
対象項目	・「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

### 9 家具転倒防止器具取り付け事業（千代田区）

助成対象	・65歳以上のひとり暮らし世帯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
助成額	・家具転倒防止器具の取り付け ・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)

10 高齢者福祉住環境整備（千代田区）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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た方</li> <li>・設備給付については、要介護認定を受けていること</li> </ul>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予防給付は、同一住宅で、対象者一人につき給付限度額20万円の範囲</li> <li>・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よる</li> <li>・利用者負担額は、(給付限度額×利用者負担率)+給付限度額を超える差額+改修給付対象外工事費</li> <li>・利用者負担率は、介護保険料区分・工事内容によって10~60%</li> <li>・生活保護受給の場合は、利用者負担額は免除</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・設備給付（浴槽の取り替え、流し・洗面台の取り替え、便器の様式化、IHクッキングヒーター、階段昇降機設置、ホームエレベーター設置）</li> </ul>

11 住宅転用助成制度（千代田区）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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）</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・転用後の住宅専用面積が50㎡/戸以上</li> <li>・3室以上の居室、玄関、台所、浴室、洗面所、便所を設置</li> <li>・転用前後共に、建築基準法等関係法令を満たすこと</li> </ul> <p>※住宅転用後、入居者全員の住民登録が必要</p>
募集戸数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2戸程度（先着順）※申込期間あり</li> </ul>

### 3 他自治体におけるマンション関連支援制度

千代田区と条件が類似していると想定される都心5区※1、都市化の時期が早い政令指定都市を対象に、マンション関連施策の実施状況を整理した。

#### 1) マンション関連支援制度の一覧

##### ■マンション関連支援制度の事例一覧

(H21. 2. 19 現在)

支援制度	対象			実施主体
	分譲マンションの管理組合		その他	
<b>(1) 長期修繕計画に対する支援制度</b>				
マンション計画修繕調査費助成制度	●	●		まちみらい千代田
1 分譲マンション計画修繕調査費助成	○			中央区都市整備公社
2 マンション計画修繕調査費助成事業制度	○	○		港区住宅公社
3 マンション管理士等無料派遣&「みらいネット初年度登録料無料」	○			(財)マンション管理センター (札幌市・名古屋市・北九州市)
マンション管理アドバイザー制度	●		●	東京都防災建築まちづくりセンター
4 分譲マンションアドバイザー制度利用助成	○		○	中央区都市整備公社
5 分譲マンションアドバイザー派遣（建替え・改修編）	○			渋谷区
6 分譲マンションアドバイザー制度利用助成	○		○	新宿区
7 マンションアドバイザー派遣	○			横浜市
<b>(2) 大規模修繕工事に対する支援制度</b>				
マンション修繕工事債務保証料助成制度	●			まちみらい千代田
マンション改良工事助成	●			東京都
1 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事業制度	○			港区住宅公社
2 分譲マンション修繕工事助成	○			中央区都市整備公社
3 分譲マンション共用部分改修費用助成	○			中央区都市整備公社
4 住宅建設資金融資あっ旋事業	○		○	新宿区
5 マンション再生支援事業	○			横浜市
マンション管理アドバイザー制度（再掲）	●		●	東京都防災建築まちづくりセンター
マンション建替え・改修アドバイザー制度	●		●	東京都防災建築まちづくりセンター
1 分譲マンションアドバイザー制度利用助成（再掲）	○		○	中央区都市整備公社
2 分譲マンションアドバイザー派遣（建替え・改修編）（再掲）	○			渋谷区
3 分譲マンションアドバイザー制度利用助成（再掲）	○		○	新宿区
4 分譲マンションアドバイザー派遣制度	○			大阪市住まい情報センター

※3

※1：ここでいう都心5区とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区。

※2：区分所有者、区分所有者による任意団体、まちづくり事業を行うもの、事業認可を受けているもの等。

※3：●・明朝体は、千代田区内で活用可能な支援制度。

■マンション関連支援制度の事例一覧

(H21.2.19 現在)

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	
<b>(3) 建替えに対する支援制度</b>				
マンション建替え・改修アドバイザー制度(再掲)	●		●	東京都防災建築まちづくりセンター
まちづくりアドバイザー派遣制度			●	まちみらい千代田
5 分譲マンションアドバイザー制度利用助成(再掲)	○		○	中央区都市整備公社
6 分譲マンションアドバイザー派遣(建替え・改修編)(再掲)	○			渋谷区
7 分譲マンションアドバイザー制度利用助成	○		○	新宿区
8 分譲マンションアドバイザー派遣制度(再掲)				大阪市住まい情報センター
マンション建替え等検討調査費助成制度			●	まちみらい千代田
再開発・共同建築等組織助成制度			●	まちみらい千代田
マンション建替えに伴う都営住宅(仮住居)の提供			●	東京都
都心共同住宅供給事業			●	千代田区
建築物共同化住宅整備促進事業～ミニ優良			●	まちみらい千代田
9 住宅等優良建築物環境整備助成事業	○		○	港区住宅公社
10 川崎市優良建築物等整備事業	○		○	川崎市
11 マンション再生支援事業(再掲)	○			横浜市
12 大阪市分譲マンション建替検討費助成制度	○			大阪市
13 大阪市民間老朽住宅建替支援事業	○			大阪市住まい公社

※●・明朝体は、千代田区内で活用可能な支援制度。

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

### ■ マンション関連支援制度の事例一覧

(H21. 2. 19 現在)

支援制度	対象			実施主体
	マンションの管理組合	分譲マンションの所有者等	賃貸マンションその他	
<b>(4) 耐震改修に対する支援制度</b>				
マンション管理アドバイザー派遣	●	●		千代田区
マンション耐震診断助成	●	●		千代田区
1 分譲マンション耐震予備診断支援事業	○			仙台市
2 分譲マンション耐震精密診断補助金交付事業制度	○			仙台市
3 分譲マンション耐震化相談員派遣事業	○			仙台市
4 建築物耐震補強等に対する助成	○	○		中央区都市整備部
5 大規模共同住宅の耐震診断助成			○	港区
6 共同住宅等の耐震確認調査に対する助成				港区
7 建築物耐震診断助成			○	渋谷区
8 建築物等耐震化支援事業（非木造建築物への技術者の派遣）	○		○	新宿区
9 建築物等耐震化支援事業（非木造建築物への助成）	○		○	新宿区
10 マンション耐震診断事業費用助成制度	○			川崎市
11 マンション耐震診断支援事業	○	○		横浜市
12 耐震診断費補助			○	大阪市住まい公社
マンション補強設計助成	●	●		千代田区
マンション耐震改修等助成	●	●		千代田区
13 マンション耐震改修促進事業	○			横浜市
14 耐震改修費補助				大阪市住まい公社
15 耐震改修工事費助成制度	○			福岡市

■マンション関連支援制度の事例一覧

(H21. 2. 19 現在)

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	
<b>(5) その他の支援制度（マンション管理）</b>				
マンション管理組合登録	●			まちみらい千代田
1 川崎市マンション管理組合登録制度	○			川崎市
2 横浜市マンション登録制度	○			横浜市
マンション相談	●	●	●	まちみらい千代田
3 すまいの専門相談	○	○	○	港区住宅公社
4 分譲マンション管理相談	○		○	中央区都市整備公社
5 マンション管理相談	○	○	○	新宿区
6 分譲マンション管理に関わる専門相談窓口				札幌市
7 分譲マンション管理相談				仙台市
8 住宅・マンション管理相談窓口	○		○	川崎市まちづくり公社
9 すまいよろず相談			○	京都市
10 分譲マンション専門家相談			○	大阪市マンション管理支援機構
11 マンション管理相談				福岡市
12 マンション管理相談会	○		○	北九州市
マンション管理セミナー	●	●	●	まちみらい千代田
13 分譲マンション管理セミナー	○		○	中央区都市整備公社
14 マンション管理基礎セミナー	○		○	北九州市
15 マンション管理基礎セミナー	○		○	福岡市
16 マンション管理士派遣	○			中央区都市整備公社
17 分譲マンションアドバイザー派遣（維持管理編）	○		○	渋谷区
18 マンションアドバイザー派遣（再掲）	○			横浜市
19 マンション管理士派遣事業	○			福岡市
20 マンション管理士等無料派遣			○	(財)マンション管理センター (札幌市・名古屋市・北九州市)
マンション防犯機器設置費助成制度	●		●	まちみらい千代田
21 港区共同住宅防犯対策助成事業	○	○	○	港区
22 共同住宅生活安全（防犯）アドバイザー派遣	○		○	中央区都市整備公社
23 防犯設備整備費助成	○		○	中央区危機管理室

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

マンション安全・安心整備助成事業	●	●		千代田区
マンション交流活動助成金交付制度	●		●	まちみらい千代田
24 分譲マンション管理組合交流会支援	○		○	中央区都市整備公社
25 分譲マンション管理組合交流会	○		○	中央区分譲マンション管理組合交流会
26 マンション管理組合サポートセンター事業	○		○	横浜市
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
マンションにAEDを設置	●			千代田区
家具転倒防止器具取り付け事業			●	千代田区
高齢者福祉住環境整備			●	千代田区
事務所等の住宅転用助成			●	千代田区
27A マンション段差解消工事等費用助成制度	○			川崎市
28 マンション・バリアフリー化支援事業	○			横浜市

### 2) マンション関連支援制度の概要

#### (1) 長期修繕計画に対する支援制度

##### 1 分譲マンション計画修繕調査費助成（財団法人中央区都市整備公社）

助 成 対 象	・ 中央区内の分譲マンションの管理組合
助 成 額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調査費の1/3、または、助成限度額のいずれか少ない額</li> <li>【助成限度額】</li> <li>・ 建物の防水・壁面・鉄部等の調査については、住宅として使用している戸数が、 <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 60戸以下の場合                      250,000円</li> <li>2. 61戸以上120戸以下の場合        360,000円</li> <li>3. 121戸以上の場合                    470,000円</li> </ul> </li> <li>・ 給排水管の調査については、建物の規模に関わりなく、160,000円</li> </ul>
対 象 物 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築基準法その他関係法令に適合していること</li> <li>・ 現に住宅として使用していること</li> <li>・ 建築後8年以上経過していること</li> </ul>
対 象 項 目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の防水・壁面・鉄部等の調査</li> <li>・ 給排水管の調査</li> </ul> <p>(同一の調査項目についての助成は、10年に一度)</p>



2 マンション計画修繕調査費助成事業制度（財団法人港区住宅公社）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区内分譲マンションの管理組合</li> <li>・区内賃貸マンションの経営者（個人または法人）</li> </ul>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調査費総額の1/3</li> <li>・上限額は、調査項目1：50万円まで、調査項目2：30万円まで</li> <li>・支給回数は、年度内1回限り</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・港区内の分譲マンションおよび賃貸マンション（原則として、社宅・社員寮は対象外）</li> <li>・建築基準法その他関係法令に適合していること</li> <li>・耐火構造であること</li> <li>・現に住宅として使用されていること</li> <li>・建築後5年以上経過していること</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区内にあるマンションの大規模修繕を計画的に進めるために、建築物・設備についての調査を実施した場合、調査に要した費用の一部を助成する。</li> </ul>

3 マンション管理士等無料派遣&「みらいネット初年度登録料無料」（財団法人マンション管理センター）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・札幌市、名古屋市、北九州市他30自治体内の分譲マンションの管理組合</li> </ul>
派遣料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・無料（申込の翌年度からマンションみらいネットの更新料発生）</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・札幌市、名古屋市、北九州市他30自治体内の分譲マンション</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合運営・管理規約・会計方法・修繕履歴の整備・長期修繕計画等の整備・情報共有化の整備・組合運営状況の診断・居住者間コミュニティ形成・その他</li> </ul>

4 分譲マンションアドバイザー制度利用助成（財団法人中央区都市整備公社）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」のAコースおよび「分譲マンション管理アドバイザー制度」利用の場合 ～ 中央区内の分譲マンションの管理組合</li> <li>・(財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」のBコース利用の場合 ～ 概ね築30年以上経過している中央区内の分譲マンションの管理組合</li> </ul>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(財)東京都防災・建築まちづくりセンターの「分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」と「分譲マンション管理アドバイザー制度」の利用料金を全額助成（ただし、テキスト代は助成対象外）、管理組合につき各1回</li> </ul>
助成回数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」 Aコース、Bコースとも、一管理組合につき各1回</li> <li>・「分譲マンション管理アドバイザー制度」 Aコース、Bコースとも、一管理組合につき同一年度内に各1回</li> </ul>

5 分譲マンションアドバイザー派遣（建替え・改修編）（渋谷区）

派遣対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンションの管理組合</li> </ul>
派遣料	無料
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区内の分譲マンション</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門家を派遣し、以下の説明を行う。</li> <li>・Aコース：マンション建替え円滑化法、建替えか改修かを検討していくために必要な事項の説明を行う（建替え入門、建替えか修繕かの判断、建替えに向けた合意形成、改修による再生手法）</li> <li>・Bコース：建替えまたは改修について、どのような検討事項があり、どの程度の予算でどの程度の規模のものができるかを勉強するための建替え、または改修の検討書を提示し、解説する（既存不適格の判断・建替計画案の提示、総合設計制度を活用した建替計画案の提示、改修計画案の提示）</li> <li>・Cコース：Bコースの検討後、管理組合が今後、勉強などを進めていくうえで、必要な事項を専門家がアドバイスする（準備会などの組織化や今後の方向性などを助言、指導）</li> </ul>

6 分譲マンションアドバイザー制度利用助成（新宿区）

助成対象	・区内の分譲マンションの管理組合又は区分所有者
助成額	・1つのマンションで年度内に講座編、相談編の各コース1回ずつの全額又は一部を助成 ・1回10万円を上限とする、
対象物件	・区内の分譲マンション ・分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度（Bコース）は、概ね築30年以上の分譲マンションの管理組合
対象項目	・東京都防災建築まちづくりセンターの分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度、分譲マンション管理アドバイザー制度にかかる費用

7 マンションアドバイザー派遣（横浜市）

助成対象	・分譲マンションの管理組合又は管理組合の承認を得た委員会（大規模修繕工事委員会等）
派遣料	・1万円 ・ただし初回および2回目は無料
対象物件	・分譲マンション
対象項目	・分譲マンションの適正な維持管理や改修・建替えの支援

(2) 大規模修繕工事に対する支援制度

1 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事業制度（財団法人港区住宅公社）

助成対象	・区内分譲マンションの管理組合
助成額	・債務保証料額以内かつ限度額150万円
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 ・定期報告書を区等に提出していること（対象物件のみ） ・住宅部分が1/2以上を占めていること
対象項目	・財団法人マンション管理センターに支払った債務保証料

2 分譲マンション修繕工事助成（財団法人中央区都市整備公社）

助成対象	・中央区内の分譲マンションの管理組合
助成額	次のうちで一番低い額 ・(財)マンション管理センターの債務保証に要する保証料の額 ・当該建物の住宅戸数に10,500円を乗じた額 ・助成限度額(70万円)
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
対象項目	・独立行政法人住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」を利用して行う、共用部分の修繕工事

3 分譲マンション共用部分改修費用助成（財団法人中央区都市整備公社）

助成対象	・中央区内の分譲マンションの管理組合
助成額	・設計費用（設計事務所が行ったものに限る）：助成対象部分にかかる設計費（住宅部分に限る）×2/3 助成限度額100万円 ・工事費用：助成対象工事費（住宅部分に限る）×10%×2/3 助成限度額1,000万円 （10年に1回）
対象物件	・建築時において、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していること ・建築後20年以上経過していること
対象項目	以下の共用部分の改修工事に関する設計費及び工事費（住宅部分に限る） ・修繕工事（壁面の改修、鉄部の改修、屋上等の防水、給排水管の改修） ・防災対策工事（受水槽・高架水槽の耐震型への取替え、受水槽・高架水槽への感震器連動型止水弁の設置、エレベーターへの地震時管制運転装置の設置、耐震クラスに適合したエレベーターへの取替え・改修、防災備蓄倉庫の設置、防火水槽の設置） （防災対策工事の一部については、建築物耐震補強等助成の対象となる場合、分譲マンション共用部分改修費用助成の対象とならない。）

4 住宅建設資金融資あっ旋事業（新宿区）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新宿区内にマンション（住宅）を購入される方</li> <li>・新宿区内で「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」による建替えをするマンションの区分所有者の方（建替えにより発生した個人負担額が対象）</li> </ul>
助成額 （料金）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・あっ旋利率（本年度は3.6%）のうち1%相当分を利子補給</li> <li>・利子補給対象限度額は1,500万円</li> <li>・利子補給期間は返済当初から10年間</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次のいずれかであること</li> <li>① 敷地面積が100㎡未満である。</li> <li>② 住宅部分の延床面積が40㎡以上50㎡未満である。</li> <li>③ 住宅部分の延べ面積が一棟で1,000㎡未満である。</li> <li>④ 地上階数が5階未満である。</li> <li>・区が規定するバリアフリー住宅である。</li> </ul> <p style="text-align: right;">ほか</p>

5 マンション再生支援事業（横浜市）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション再生活動を行おうとする横浜市内に存するマンション管理組合等</li> </ul>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション再生活動に対し、当該年度におけるマンション管理組合が行う検討活動費用の1/2以内かつ30万円（複数のマンション管理組合が行う活動は60万円）を限度として補助を行う。</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下の条件に適合した市内の分譲マンション</li> <li>・マンション再生活動を行うこと及びその経費についてマンション管理組合総会で議決していること</li> <li>・横浜市マンション登録制度への登録</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの大規模改修に関する検討（耐震改修・大規模改修の費用対効果・大規模改修の基本構想・事業計画の作成に関する検討）</li> <li>・マンションの建替に関する検討（老朽度の判定に関する検討・建替の費用対効果に関する検討・建替構想・事業計画の作成に関する検討）</li> <li>・その他の活動で市長が認めるもの</li> </ul>

6 分譲マンションアドバイザー制度利用助成（財団法人中央区都市整備公社）（再掲）

7 分譲マンションアドバイザー派遣〈建替え・改修編〉（渋谷区）（再掲）

8 分譲マンションアドバイザー制度利用助成（新宿区）（再掲）

9 大阪市分譲マンションアドバイザー派遣制度（大阪市立住まい情報センター）

対 象	・市内の分譲マンション管理組合
派 遣 料	・無料
対 象 物 件	・住まい情報センターで一般相談を受け、現地での専門家による対応が必要と判断された市内の分譲マンション
対 象 項 目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの建替えに関するアドバイス （建替えか修繕かの判断について検討を行っているマンションを対象に、建替え・修繕に関するポイントや基礎知識についてアドバイスを行う。）</li> <li>・計画的なマンションの修繕に関するアドバイス （長期修繕計画がない、あるいは、初めて大規模修繕工事を実施するが進め方がよく分からないといったマンションを対象に、計画の内容・作成方法や建物診断の方法、工事の進め方など、修繕に関する基礎的な知識についてのアドバイスを行う。</li> </ul>

(3) 建替えに対する支援制度

- 1 分譲マンションアドバイザー制度利用助成（財団法人中央区都市整備公社）（再掲）
- 2 分譲マンションアドバイザー派遣〈建替え・改修編〉（渋谷区）（再掲）
- 3 分譲マンションアドバイザー制度利用助成（新宿区）（再掲）
- 4 分譲マンションアドバイザー派遣制度（大阪市マンション管理支援機構）（再掲）
- 5 住宅等優良建築物環境整備助成事業（港区住宅公社）

助 成 対 象	・2以上の敷地に共同で建設する2人以上の所有者
助 成 額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計等に要する費用、空地整備に要する費用の2/3以内</li> <li>・工事期間中の仮住居の家賃相当額</li> </ul>
対 象 物 件	・地 300 平方メートル未満、3階建て以上の耐火建築物で、一定基準の住宅が設置され、公開空地が整備されている共同化事業
対 象 項 目	・設計費や空地の整備費、仮住居費の一部を助成します。

6 川崎市優良建築物等整備事業（川崎市）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発組合、マンション建替組合等、複数の地権者（区分所有者を含む。）による定款等を持つ団体又は区分所有者の同意を得たもの</li> </ul>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助対象となる事業費のうち1/3かつ予算の範囲内</li> </ul>
対象物件	<p>下記の全てに該当すること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数が2/3以上経過している区分所有者10人以上のマンション</li> <li>・周辺市街地整備に寄与する事業であること</li> <li>・建替えについて4/5以上の同意があること</li> <li>・建替え後の建築物の延べ面積の1/2以上を住宅の用に供すること</li> <li>・供給される住宅が優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年建設省住街発第63号。以下「国要綱」という。）第2三ハ（5）に掲げるマンション建替えタイプの供給される住宅の基準に適合したものであること</li> <li>・施行地区面積は概ね1,000㎡以上であること。ただし、2号再開発促進地区又は緊急改善密集区域である場合は、概ね500㎡以上であること。</li> <li>・国要綱第4六に定める割合により算出された空地面積の2割以上を周辺市街地に開放された空間とすること。</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業化推進調査費</li> <li>・調査設計計画費</li> <li>・共同施設整備費（施行地区面積500㎡以上であり、2号再開発促進地区又は緊急改善密集区域である場合）</li> </ul>

7 マンション再生支援事業（再掲）

8 大阪市分譲マンション建替検討費助成制度（大阪市）

助成対象	・市内の分譲マンション管理組合
助成額	・補助対象となる経費の1/3の額 ・補助限度額 1件当たり150万円
対象物件	・大阪市内にある分譲マンション ・耐用年数の1/2以上を経過していること（参考：RC造の場合の耐用年数 47年） ・10人以上の区分所有者が存在すること ・延床面積の1/2以上が住宅用途であること ・建替検討費助成制度を活用して建替えを検討することに、過半数の賛成を得ていること ・管理組合において、建替えを検討するための専門委員会を設けていること ・区分所有法に規定する建替え決議もしくは区分所有者全員の総意による建替え決議又はこれに準ずる措置がなされていないこと
対象項目	・建替え検討組織の運営支援に要する経費 ・マンションの現状調査に要する経費 ・区分所有者等の意向調査・意向確認に要する経費 ・建替え基本構想の作成に要する経費 ・事業協力者の導入の可能性の検討に要する経費 ・行政対応に要する経費

9 大阪市民間老朽住宅建替支援事業（大阪市住まい公社）

助成対象	・土地所有者等（土地に所有権を有する方または、建物の所有を目的とする地上権、賃借権もしくは使用貸借による権利を有する方）
助成額	①建替相談：無料 ②専門家派遣による建替支援：無料 ③建替建設費補助：対象費用の1/2以内、もしくは2/3以内（対象項目、建替えの形態により異なる） ④建設資金の融資あっせん（利率等は年度ごとに異なる）： 利率（密集地区または共同建替の場合）：期間1～10年 2.25%、期間11～15年 2.75%、期間16～25年 3.25%、 （一般）：期間1～25年 3.25% 償還方法：元利均等月賦償還（密集地区または共同建替の場合は元金を1年間据置くことができる） 償還期間：最長25年間 融資限度：①標準建設費＝融資単価×融資対象面積、②賃貸住宅部分建設費＝全体建設費×融資対象面積／全体面積、のどちらか低い方の額（融資単価：中層耐火構造5階建以下158,700円/m <sup>2</sup> ）



	<p>高層耐火構造 6 階以上 159,900 円/㎡)</p> <p>⑤従前居住者の家賃補助：家賃の差額の 1/2 以内、月額上限 25,000 円（高齢者世帯等は 2/3 以内、月額上限 35,000 円）</p>
<p>対 象 物 件</p>	<p>(集合住宅への建替えについては以下のとおり)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積 200 ㎡以上（アクションエリア・優先地区内の単独建替については 100 ㎡以上）</li> <li>・築 35 年以上（優先地区は 32 年以上）の鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、築 20 年以上（優先地区は 23 年以上）の鉄骨造、築 20 年以上（優先地区は 15 年以上）の木造の老朽建築物等から集合住宅（優先地区においては原則 3 階建て以上）への建替え</li> <li>・単独建替については建替え後が 2 戸以上の賃貸住宅であること（アクションエリア・優先地区内の建替については、単独建替であっても従前が集合住宅の場合、分譲とすることができる。）</li> <li>・建替後の住宅規模が 50 ㎡以上（アクションエリア・優先地区内については 35 ㎡以上）120 ㎡以下。小規模住宅を設置する場合は 25 ㎡以上とし、戸数は全住戸の 30%以下（アクションエリア・優先地区内については 50%以下とし、従前住戸数が全住戸数の 50%を超える場合は従前住戸数を限度とする）。</li> <li>・接道部周辺に敷地面積の 3%以上緑地を設けること。ただし、アクションエリア・優先地区においては 5%以上の空地（3%以上の緑地を含む）を設けること 等</li> </ul>
<p>対 象 項 目</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①建替相談             <ul style="list-style-type: none"> <li>・日常相談：建物の計画、助成制度、融資制度の紹介等</li> <li>・専門家相談：弁護士～賃貸契約、相続問題、法律相談等、建築士～建物の計画や設計等、それぞれ月 1 回の午後</li> </ul> </li> <li>②専門家派遣による建替支援             <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同・協調建替：派遣回数 6 回、基本構想の作成まで</li> <li>・単独建替（アクションエリア・優先地区内）：派遣回数 2 回まで</li> </ul> </li> <li>③建替建設費助成（建替えの形態によって補助内容は異なる）             <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計費、解体費等、共同施設整備費（空地整備費、供給処理施設整備費、駐車施設整備費、機械式駐車場整備費、共用通行部分整備費、その他）</li> </ul> </li> <li>④建設資金の融資あっせん             <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替建設費補助を受けて賃貸共同住宅を建設する場合、一定条件を満足すれば低利な建設資金の融資あっせんをおこなう</li> </ul> </li> <li>⑤従前居住者の家賃補助             <ul style="list-style-type: none"> <li>・建替建設費補助の対象になった建替え前の住宅に登録申請時点で引き続き 2 年以上入居していた方で一定の補助要件（収入基準、公的制度の家賃補助を受けていない等）を満たす場合、従前家賃と仮移転・再入居家賃との差額、もしくは従前家賃と転出先家賃との差額の一部について一定期間補助</li> </ul> </li> </ul>

(4) 耐震改修に対する支援制度

1 分譲マンション耐震予備診断支援事業（仙台市）

助成対象	・分譲マンションの管理組合
助成額 (料金)	・1棟あたり231,000円のうち9割を助成 ・同一敷地内にある2棟目以降は、1棟あたり168,000円のうち9割を助成
対象物件	・昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着工されたもの ・延べ床面積の1/2以上が居住の用に供されているもの ・区分所有者の1/2以上が居住していること
対象項目	・耐震予備診断

2 分譲マンション耐震精密診断補助金交付事業制度（仙台市）

助成対象	・分譲マンションの管理組合
助成額 (料金)	・耐震診断に要する経費の1/2以内かつ限度額100万円
対象物件	・昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着工されたもの ・延べ床面積の1/2以上が居住の用に供されているもの ・区分所有者の1/2以上が居住していること ・延べ床面積が1,000㎡以上、地上階数が3以上
対象項目	・耐震精密診断

3 分譲マンション耐震化相談員派遣事業（仙台市）

助成対象	・分譲マンションの管理組合
助成額 (料金)	・無料（通算3回まで）
対象物件	・昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着工されたもの ・延べ床面積の1/2以上が居住の用に供されているもの ・区分所有者の1/2以上が居住していること ・延べ床面積が1,000㎡以上、地上階数が3以上
対象項目	・分譲マンションの耐震化に関する相談

4 建築物耐震補強等に対する助成（中央区都市整備部建築課）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中央区内の分譲マンションの管理組合</li> <li>・ 中央区内の賃貸マンションの所有者（耐震診断のみ）</li> </ul>
助成額	<p>【耐震診断】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 診断費用の2/3（上限100万円）（賃貸マンションで所有者が法人の場合は中小企業、分譲マンションは管理組合が申請者であることなど）</li> </ul> <p>【分譲マンション補強設計】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計費用の2/3（上限200万円）（分譲マンションは管理組合が申請者であることなど）</li> </ul> <p>【分譲マンション耐震補強工事】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事費用の1/2（上限2,000万円）（分譲マンションは管理組合が申請者であることなど）</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 原則として昭和56年以前に建築された建築物。そのほか手続きなどに一定の要件があり。</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震診断、補強設計、耐震補強工事に要する費用</li> </ul>

※緊急輸送道路沿道等建築物については、別途定める予定。

5 大規模共同住宅の耐震診断助成（港区）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の所有者</li> </ul>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 診断費用の6.5/10かつ限度額200万円まで（5000㎡以上かつ住戸数60戸以上の共同住宅は、6.5/10で、住戸数によって上限が210～250万円）</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて建築した区内の建築物</li> <li>・ 住宅・共同住宅・下宿・店舗（非木造の大規模小売店舗は除く）・食堂・喫茶室・美容院・理髪店・幼稚園・診療所・病院・公衆浴場・児童福祉施設等</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震診断に要する費用</li> </ul>

6 共同住宅等の耐震確認調査に対する助成（港区）

助成対象	—
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 構造安全調査に要した費用の6.5/10かつ限度額50万円まで</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昭和56年5月31日以降に建築確認を受けて建築した非木造の共同住宅・個人住宅</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震診断に要する費用</li> </ul>

7 建築物耐震診断助成（渋谷区）

助成対象	・共有建築物にあつては「共有者によって合意された代表者」
助成額	・耐震診断費用の50%、上限100万円
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下のすべてを満たす、鉄骨造または鉄筋コンクリート造または鉄筋鉄骨コンクリート造の共同住宅（建物全体の所有者の半数以上が個人であるもの）等</li> <li>&gt;昭和56年5月31日以前に建築工事に着手</li> <li>&gt;建築基準法等法令に適合</li> <li>&gt;既にこの助成の対象となっていない</li> <li>&gt;その他区長が必要と認める建築物</li> </ul>
対象項目	・耐震診断に要する費用

8 建築物等耐震化支援事業（非木造建築物への技術者派遣）（新宿区）

派遣対象	・非木造住宅等を所持する所有者等
派遣内容	・専門の技術者（建築士）が、耐震診断や耐震補強の方法、倒壊しやすい建築物の見分け方など、技術的な相談に応じる。

9 建築物等耐震化支援事業（非木造建築物への助成）（新宿区）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非木造住宅等を所持する所有者又は同所有者の承諾を得た者</li> <li>・建物の区分所有に関する法律に基づく区分所有の建築物の場合には当該建築物の管理組合の総会決議を得た代表者、又は、共有持分の過半の承諾を得た代表者</li> </ul>
助成額 （料金）	・耐震診断、耐震補強計画作成のために要した費用の2/3に相当する金額か、1㎡当たり1,000円で算出した金額のどちらか低い額。ただし、助成金の上限は、1建築物について200万円。
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和56年以前の旧耐震設計基準で建てられたもの</li> <li>・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</li> <li>・延べ面積の1/2以上を住宅または共同住宅として使用している建築物であること（ワンルームマンションを除く）</li> <li>・分譲マンションの場合は、管理組合の総会決議を得るか、共有持分の過半の承諾を得ていること</li> <li>・建築基準法及び関係法令に適合した建築物であること</li> </ul>
対象項目	・耐震診断、耐震補強計画作成

10 マンション耐震診断事業費用助成制度（川崎市）

助成対象	・分譲マンションの管理組合
助成額	・建築計画設計：費用の2/3以下 ・耐震改修工事：費用の15.2%以下、かつ、1住戸当たり30万円を限度
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和56年5月31日以前に建築確認通知書等の交付を受けていること</li> <li>・地階を除く3階以上、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造</li> <li>・住宅部分の床面積が全体の2/3以上</li> <li>・異なる区分所有者の住宅の戸数が6以上</li> <li>・延べ床面積が1,000㎡以上、かつ、敷地面積が500㎡以上</li> <li>・DID地区等で、倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいものであること。</li> <li>・原則として川崎市マンション管理組合登録制度に登録している管理組合</li> <li>・実施することが総会で決議されている管理組合</li> <li>・建築計画設計は、適切な診断方法による耐震診断を実施した結果、地震に対して安全でないと判断されていること。</li> <li>・耐震改修工事は、耐震改修促進法第8条3項の規定に基づく認定を受けた計画に基づく耐震化工事であること。</li> </ul>
対象項目	・耐震診断に要する費用

11 マンション耐震診断支援事業（横浜市）

助成対象	・市内の分譲マンションの管理組合、所有者
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予備診断は市が全額負担</li> <li>・本診断は市が一部を負担（所有者自身が居住している住戸のみを対象として、診断費用の1/2を負担、ただし一住戸あたり限度額3万円）</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区分所有法が適用される市内の分譲マンション</li> <li>・昭和56年5月末日以前に建築確認を得て着工したもの</li> <li>・本診断については、予備診断の結果、本診断が必要であると判断されたマンション</li> </ul>
対象項目	・耐震診断に要する費用

12 耐震診断費補助（大阪市住まい公社）

派遣対象	・マンションの所有者等
派遣内容	・マンションについては、耐震診断に要する費用の50%、1戸当り上限25,000円かつ1棟当り100万円（延床面積に対して詳細の基準あり）
対象物件	・市内にあるマンション ・昭和56年5月31日以前に建てられたもの ・検査済証の交付を受けたもの ・延床面積1,000㎡以上かつ地階を除く階数が3以上のもの 等
対象項目	・耐震診断に要する費用

13 マンション耐震改修促進事業（横浜市）

助成対象	・分譲マンションの管理組合
助成額	・建築設計費の2/3以内 ・防災性能強化工事費の1/3以内、80,000円/㎡（免震工法100,000円/㎡）
対象物件	・昭和56年5月末日以前に建設された区分所有法が適用される分譲マンション ・本市制度の精密診断で耐震改修が必要と判断されたもの ・建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく認定又は建築基準法に基づく認定を受けて耐震化を行うもの ・地区面積概ね500㎡以上 ・地上3階以上、耐火建築物又は準耐火建築物 ・延床面積1,000㎡以上㎡で倒壊した場合周辺市街地に及ぼす影響が大きいもの ・横浜市マンション登録制度への登録 等
対象項目	・建築設計費 ・防災性能強化工事費

14 耐震改修費補助（大阪市住まい公社）

助成対象	・マンションの所有者等
助成額	・マンションについては、耐震改修設計に要する費用の2/3、耐震改修工事に要する費用の15.2~23%（延床面積に対して詳細の基準あり）
対象物件	・市内にあるマンション ・昭和56年5月31日以前に建てられたもの ・検査済証の交付を受けたもの ・延床面積1,000㎡以上かつ地階を除く階数が3以上のもの 等
対象項目	・耐震改修設計、耐震改修工事に要する費用

15 耐震改修工事費助成制度（福岡市）

助 成 対 象	・ 共同住宅の所有者
助 成 額	・ 耐震改修工事に要する額の 15.2%と延べ面積（住宅部分）に 47,300 円を乗じた額の 15.2%のどちらか低い額 ・ 1戸当り上限 300,000 円、で、1,000 未満の端数を切り捨てた額。
対 象 物 件	・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て着工した以下の条件を満たす住宅 ・ 3 階建て以上かつ延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの ・ 現行の耐震基準に適合する耐震改修工事を行うもの ・ 耐震改修促進法の認定等を受けたもの
対 象 項 目	・ 耐震改修工事に要する費用

(5) その他に対する支援制度

1 川崎市マンション管理組合登録制度（川崎市）

対 象	・ 分譲マンションの管理組合
支 援	・ 耐震診断などの助成制度の適用 ・ マンションに関する情報を提供（法改正や講習会などの情報など）

2 横浜市マンション登録制度（横浜市）

対 象	・ 分譲マンションの管理組合
費 用	・ 無料
支 援	・ 各種支援策の適用 ・ マンションに関する情報を提供（法改正や講習会などの情報など）

3 すまいの専門相談（財団法人港区住宅公社）

助 成 対 象	—
参 加 費	・ 無料
日 程 ・ 場 所	・ マンション管理相談（毎月第 2・第 4 火曜日）、マンション建替え相談（毎月第 3 火曜日）、マンション修繕相談（毎月第 1・第 3 火曜日）、すまいの建築相談（毎月第 1・第 3 火曜日）すまいの税務相談及びすまいの不動産相談（毎週水曜日）、13:00~16:00（1人1時間） ・ 区役所 区民相談室
相 談 員	・ テーマ毎に、弁護士、建築士、税理士、宅建主任者
内 容 等	・ すまいに関する税務・不動産・建築・マンション管理などの幅広い相談

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

### 4 分譲マンション管理相談（財団法人中央区都市整備公社）

対 象	・ 中央区内の分譲マンション管理組合の役員、区分所有者
費 用	・ 無料
日 程 ・ 場 所	・ 毎月第4月曜日、午後1時から4時（予約制） ・ 相談場所：京橋プラザ区民館（中央区銀座1-25-3）
相 談 員	・ （社）東京都建築士事務所協会中央支部の相談員、有限責任中間法人首都圏マンション管理士会都心区支部の相談員、（財）中央区都市整備公社職員
内 容 等	・ 建物の修繕計画や管理に関する相談等

### 5 マンション管理相談（新宿区）

助 成 対 象	・ 分譲マンション管理組合の役員・管理人・賃借人
参 加 費	・ 無料（相談内容によって他の期間等を紹介するような場合は、その機関で有料となる場合がある）
日 程 ・ 場 所	・ 毎月第2・第4金曜日（祝日除く）、13:00~14:20、14:30~15:50 ・ 区役所 区民相談室
相 談 員	・ マンション管理士や一級建築士等の資格を持つ専門の相談員
内 容 等	・ マンションの維持・管理や管理組合の運営など

### 6 分譲マンション管理に関わる専門相談窓口（札幌市）

助 成 対 象	—
参 加 費	・ 無料
日 程 ・ 場 所	・ 毎月第2水曜日（祝日は要問合せ）、要予約、市役所
相 談 員	・ 社団法人北海道マンション管理組合連合会派遣の専門家
内 容 等	・ マンションの維持・管理や管理組合の運営など



7 分譲マンション管理相談（仙台市）

助成対象	—
参加費	・無料
日程・場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般相談：月から金曜日（祝日除く）、午前8：30から午後5：00、市役所</li> <li>・マンション管理士と建築士による専門相談：毎月第3土曜日、午後1：00から午後4：00、行政困りごと相談所</li> <li>・弁護士による専門相談：月から金曜日（祝日除く）、午前10：00から午後5：00、弁護士の指定場所</li> </ul>
相談員	・一般相談：市職員、専門相談：マンション管理士、建築士、弁護士
内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般相談：分譲マンションの維持・管理等に関する一般的なこと</li> <li>・マンション管理士と建築士による専門相談：分譲マンションに関する管理及び建築分野の相談全般</li> <li>・弁護士による専門相談：分譲マンションの管理に関する法律分野の相談全般</li> </ul>

8 住宅・マンション管理相談窓口（財団法人川崎市まちづくり公社）

対象者	・分譲マンションにお住まいの方々や管理組合の役員等
参加費	・無料
日程・場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・予約受付：月～金曜日、午前9：00～午後4：00</li> <li>・住宅相談：火曜日、午後1：00～午後4：00（1回3時間まで）</li> <li>・分譲マンション管理相談：木曜日、午前10：00～午後4：00（1回3時間まで）</li> </ul>
相談員	・公社職員
内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合の運営、管理規約、長期修繕計画、修繕積立金等</li> <li>・分譲マンション（専有部分）のリフォーム相談</li> <li>・住宅関係の公的な融資制度の総合案内窓口として、各種の融資制度の紹介</li> <li>・住宅関係やマンション管理関係の図書や資料等が自由に閲覧できる資料コーナーを設置</li> </ul>

9 すまいよろず相談（京都市）

※マンション関連を含む日曜相談について整理

助成対象	・京都市に在住又は在学・在職しているもの
参加費	・無料
日程・場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日程：法律相談：毎週日曜日、建築相談：毎週日曜日、分譲マンション管理相談：第1・第3日曜日、税務相談：第2日曜日、不動産相談：毎週日曜日、時間はそれぞれ午後1：00から午後4：00、場所：京都市すまい体験館</li> </ul>
相談員	・法律、建築、分譲マンション管理、税務、不動産のそれぞれの分野の専門家
内容等	・法律相談、建築相談、分譲マンション管理相談、税務相談、不動産相談

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

### 10 分譲マンション専門家相談（大阪市立住まい情報センター）

対 象	・市内に在住又は在勤しているもの
費 用	・無料
日 程 ・ 場 所	・概ね月1回日曜日、大阪市立住まい情報センター ・相談日の1ヶ月前から前日まで先着順で受付
相 談 員	・弁護士
内 容 等	・管理組合運営、管理規約など分譲マンションに関する相談

### 11 マンション管理相談（福岡市）

助 成 対 象	—
参 加 費	・無料
日 程 ・ 場 所	・毎月第1・3金曜日（祝日を除く）、午後1:00～4:00、市役所住宅相談コーナー、1日3件（1人50分間以内）
相 談 員	・福岡県マンション管理士会、九州マンション管理士等協会から派遣されたマンション管理士
内 容 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理規約の改正、大規模修繕、管理費や修繕積立金の滞納への対応等</li> <li>※その他に特別相談（面談）あり（要予約）</li> <li>・資金計画相談 毎月第1火曜日、午後1:00～4:00</li> <li>・法律相談：毎週水曜日、午後1:00～4:00</li> <li>・不動産相談：毎週木曜日、午後1:00～4:00</li> <li>・住宅設計相談：毎月第2火曜日、午後1:00～4:00</li> <li>・住宅構造相談：毎月第4火曜日、午後1:00～4:00</li> </ul>

### 12 マンション管理相談会（北九州市）

対 象	・分譲マンションの管理組合や区分所有者、マンション購入予定者など
参 加 費	・無料
日 程 ・ 場 所	・毎月第1・3水曜日、13:30～15:30、小倉北区役所住宅相談コーナー ・毎月第2火曜日、18:30～20:30、各区生涯学習センター（順次開催）
相 談 員	・マンション管理士
内 容 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンションの管理運営、大規模修繕などが相談に応じます。</li> <li>・相談形式：マンション管理士が個別に相談対応</li> </ul>

## マンション再生支援調査

### 13 分譲マンション管理セミナー（財団法人中央区都市整備公社）

助成対象	・中央区内の分譲マンションの区分所有者、管理組合の役員
参加費	・無料
定員	・各回 100 名（ただし会場によっては増減する場合があります。）
日程	・年 4 回
内容等	・管理組合の役割、トラブル対策や大規模修繕などマンション管理に役立つ基礎的なセミナー

### 14 マンション管理基礎セミナー（北九州市）

対象	・市民（区分所有者、マンション購入予定者、マンション管理業者、不動産業者等）
参加費	・無料
定員	・100 名
日程	・10 月 18 日及び 12 月 6 日
内容等	・マンション居住者の人間関係・コミュニティにスポットを当てた具体的な事例や体験談の紹介等

### 15 マンション管理基礎セミナー（福岡市）

助成対象	・市民（区分所有者・管理組合役員等）、マンション管理業者、マンション管理士等
参加費	・無料
定員	・300 名
日程	・平成 20 年度：8 月 30 日、13：00～15：50、21 年 2 月 27 日 13：00～16：30
内容等	・トラブルの防止・解決、管理意識の向上など、管理組合の支援を目的に、分譲マンションの適切な管理運営などについて、必要な知識や情報を提供

### 16 マンション管理士派遣（財団法人中央区都市整備公社）

派遣対象	・中央区内の分譲マンションの管理組合
派遣料	・無料
派遣回数	・一管理組合につき同一年度内に 10 回まで
内容等	(1) マンション管理士を総会、理事会、勉強会等に派遣する。 (2) マンション管理士は、管理組合の運営、マンションの維持管理、大規模修繕などについて、助言・提案等を行う。 (3) 1 回 2 時間程度

17 分譲マンションアドバイザー派遣〈維持管理編〉(渋谷区)

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
派遣料	無料
対象物件	・区内の分譲マンション
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 専門家を派遣し、以下の説明を行う。</li> <li>・ Aコース：分譲マンションの維持管理に関する基本的なことを、テキストに基づきアドバイスを行う（維持・管理、長期修繕計画、管理委託、計画修繕工事、滞納管理費・修繕積立金督促、管理組合の設立）</li> <li>・ 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）</li> </ul>

18 マンション・アドバイザー派遣(横浜市)(再掲)

19 マンション管理士派遣事業(福岡市)

派遣対象	・分譲マンション管理組合の役員
派遣料	無料
派遣先	・マンション管理組合
派遣概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理組合の自立した運営を支援するためマンション管理士を派遣</li> <li>・ 管理運営、管理規約、使用規則、管理委託契約、長期修繕計画、大規模修繕、総会・理事会議事録等に関すること（原則1管理組合年度内1回限り）</li> </ul>

20 マンション管理士等無料派遣(財団法人マンション管理センター)

対象	・札幌市、名古屋市、北九州市他30自治体内の分譲マンションの管理組合
派遣料	・無料(申込の翌年度から更新料発生)
対象物件	・札幌市、名古屋市、北九州市他30自治体内の分譲マンション
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理組合運営・管理規約・会計方法・修繕履歴の整備・長期修繕計画等の整備・情報共有化の整備・組合運営状況の診断・居住者間コミュニティ形成・その他</li> </ul>

21 港区共同住宅防犯対策助成事業（港区）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区内の分譲マンションの管理組合等（管理組合が存在しない場合は、区分所有者の1/2以上の者で構成する団体で区長が特に認める団体も含む）</li> <li>・区内の賃貸マンションの所有者（個人または法人）</li> </ul>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・助成対象機器の設置にかかる費用総額の1/2かつ上限50万円まで</li> <li>・リースの場合は、設置初年度分のリースに係る経費のみ</li> </ul>
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法その他関係法令に適合していること</li> <li>・現に住宅として使用されていること</li> <li>・1棟の戸数が7戸以上</li> </ul>
対象項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区負担による防犯診断を実施のうえ、以下の助成対象機器を設置する場合</li> <li>・防犯カメラシステム（システム一式を対象）、センサー付きライト・センサー付きアラーム、オートロックシステム、その他、区長が必要と認めたもの</li> </ul>

22 共同住宅生活安全（防犯）アドバイザー派遣（財団法人中央区都市整備公社）

派遣対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央区内の分譲マンションの管理組合</li> <li>・中央区内の共同賃貸住宅居住者の集会等</li> </ul>
派遣料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・無料</li> </ul>
内容等	<p>(1) 専門家が現地に赴いて、次の業務を提供する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣の住宅関係犯罪発生状況の事前調査</li> <li>・訪問時における現状と問題点の聴取</li> <li>・居住者及び地域間の協力や防犯対策に関する助言</li> <li>・その他、防犯対策における派遣申込者からの求めに応じた業務等</li> </ul> <p>(2) 近隣調査含め、1回2時間程度（通常二人一組）</p>

23 防犯設備整備費助成（中央区危機管理室）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央区内の分譲マンションの管理組合、商店会、町会、自治会等</li> </ul>
助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象経費の1/2</li> <li>・助成限度額500,000円</li> </ul>
対象設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・犯罪の防止を目的として固定して設置する防犯カメラ、センサー付きライト等（共用部分に限る）</li> </ul>
対象経費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規の購入及び取付けに要する経費（リース・レンタルの場合は初年度の3月末までに支払った経費）</li> </ul>

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

### 24 分譲マンション管理組合交流会支援（財団法人中央区都市整備公社）

助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区内の分譲マンションの管理組合代表者</li> <li>・区内の分譲マンションの区分所有者</li> </ul>
会費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体会員及び個人会員年間 3000 円</li> <li>・賛助会員年間 10000 円</li> </ul>
日程・場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総会年間 3 回、役員回月 1 回、</li> </ul>
内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンションの管理組合の運営に係る知識や情報を交換する会を開催（情報交換会、相談会、セミナー、見学会、その他、目的を達成するために必要な事業）</li> </ul>

### 25 分譲マンション管理組合交流会（中央区分譲マンション管理組合交流会）

参加資格	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央区内の分譲マンションの管理組合代表者（団体会員）</li> <li>・中央区内の分譲マンションの区分所有者（個人会員）</li> <li>・交流会の目的に賛同し、この会の活動を支援する中央区内に住所又は所在地を有する個人又は団体（賛助会員）</li> </ul>
会費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体会員及び個人会員 年間 3,000 円</li> <li>・賛助会員 年間 10,000 円</li> </ul>
日程	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総会 年 1 回、交流会 年 3 回、役員会 月 1 回、</li> </ul>
内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンションの管理組合の運営に係る知識や情報を交換するなどの交流活動</li> </ul>

### 26 マンション管理組合サポートセンター事業（横浜市）

対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンションの管理組合</li> </ul>
会費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として徴収しない（資料等を頒布する場合は実費程度を徴収する場合あり）</li> </ul>
日程・場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として毎月第 1 日曜日、午前 9：30～11：30、各区の地区センター等</li> </ul>
内容等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理組合が抱えている課題の解決を図るため、NPO等のマンション関係団体と横浜市が協働して、マンション管理士等の専門家とマンション管理組合との交流会を毎月各区で開催</li> </ul>

27 マンション段差解消工事等費用助成制度（川崎市）

助成対象	・分譲マンション管理組合
助成額	・対象費用の1/3以内、1戸当り10,000円を乗じて得た額及び予算の範囲内を限度
対象物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造のもの</li> <li>・異なる区分所有者の住宅の戸数が、原則として6以上のもの</li> <li>・建築基準法に基づく確認済証の交付を受けかつ検査済証を受けていること</li> <li>・管理組合の総会で、段差解消工事等を実施することの決議がされていること</li> <li>・過去に当助成制度に基づく助成を受けていないこと</li> <li>・原則として川崎市マンション管理組合登録制度に登録していること</li> </ul>
対象項目	・敷地内通路、外部出入口、廊下、階段における傾斜路、手すり等の段差解消工事等に要する費用

28 横浜市マンション・バリアフリー化支援事業（横浜市）

助成対象	・分譲マンション管理組合
助成額	・バリアフリー化等工事に要する費用の1/3（1棟当たり100万円を限度）
対象物件	<p>以下の条件に適合した市内の分譲マンション</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション共用部分のバリアフリー化等工事を行うこと及びその経費についてマンション管理組合総会で議決していること</li> <li>・傾斜路、手すり、エレベーターを新たに設置する工事で要綱・要領で定めた基準を満たすもの</li> </ul>
対象項目	・廊下や階段など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

## 4 千代田区で活用可能なマンション支援制度の課題と方向性

他自治体の支援制度との比較、支援制度に関するアンケート結果を参考に、現在の支援制度の課題と方向性について整理・検討する。

### 1) 大規模修繕工事に関する支援制度の課題と方向性

#### (1) マンション計画修繕調査費助成

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	千代田区（まちみらい千代田）	中央区、港区
内容	調査費の一部を助成	調査費の一部を助成
補助率	1 / 2	1 / 3
補助限度	50 万円	50 万円（中央区は戸数により設定）
対象物件	築 8 年以上	築 5 年以上（港区）
補助対象	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	建物の防水・壁面・鉄部等の調査 給排水管の調査
他自治体との比較	・補助額、補助対象ともほぼ同程度の設定となっている。	
支援制度に対する意見	<p>【認知度】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用したことがある : 分譲 17.1%、賃貸 0.0%</li> <li>・今後利用したい : 分譲 42.1%、賃貸 16.3%</li> <li>・知らない : 分譲 25.0%、賃貸 20.4%</li> </ul> <p style="text-align: right;">（※ただし、賃貸は無回答 57.1%）</p> <p>【要 望】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助率アップ : 分譲 46.1%</li> <li>・上限アップ : 分譲 40.8%</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・手続きが面倒</li> <li>・住民登録率等の要件の緩和</li> </ul>	
支援制度の課題と方向性	<p>【課 題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認知度の向上。</li> <li>・手続きの簡素化。</li> </ul> <p>【改善等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用意向が高く充実が求められる。</li> <li>・補助率等は他自治体より高条件であるが充実を求められており、補助要件の緩和・手続きの簡素化を含めた検討が必要。</li> </ul>	



(2) マンション管理アドバイザー制度

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	(独自の支援制度なし)	中央区、渋谷区、新宿区、横浜市
内容	(東京都防災建築まちづくりセンターの制度を活用可能)	中央区、渋谷区、新宿区は東京都防災建築まちづくりセンターの制度の利用料に対する助成、横浜市は独自の制度
利用料	—	無料(中央区、渋谷区)
他自治体との比較	・中央区、渋谷区、新宿区は、東京都防災建築まちづくりセンターの制度の利用料に対する助成を行っている。	
支援制度に対する意見	【その他】 ・専門家のアドバイスを受けながら進めたいという要望が多い。	
支援制度の課題と方向性	【課題】 ・大規模修繕工事に対するアドバイザー制度の充実。 【改善等】 ・アドバイザー派遣に対する要望が多く対応が求められる。 ・対応の方向性としては、既存制度の充実または、他区と同様の都制度の活用に対する支援制度の新設が考えられる。	

(3) マンション修繕工事費債務保証料助成制度

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	千代田区(まちみらい千代田)	中央区、港区
内容	債務保証料の一部を助成	債務保証料の一部を助成
補助率	債務保証料の50%~100% (住民登録率による)	債務保証料以内
補助限度	50万円	150万円(中央区)
他自治体との比較	・補助額は、各自治体によって異なっている。	
支援制度に対する意見	【認知度】 ・利用したことがある : 分譲 6.5% ・今後利用したい : 分譲 32.3% 【要望】 ・上限額アップ : 分譲 39.8% ・住民登録率による補助率の緩和 : 分譲 25.8% 【その他】 ・住民登録率の要件に対する意見(賃貸化・事務所化しているマンションが多いという実態に合わない、手続きに手間と費用がかかる、所有率等で評価して欲しい等)。 ・窓口が分かれていて手続きが面倒、わかりにくい。	

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

支援制度の課題と方向性	<p><b>【課題】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認知度の向上。</li> <li>・資金調達に関する支援制度が多岐に分かれており、利用者にとってわかりにくく、使いづらいものとなっている。</li> </ul> <p><b>【改善等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上限額は他自治体の方が高条件の例があり、要望も多いことから充実の余地がある。</li> <li>・補助要件については、住民登録率による補助率設定に対する改善要望が多く検討の余地がある。</li> <li>・他の資金調達に関する支援制度との関係において、他の自治体等との調整の中で制度の総合化や手続きの簡素化の可能性について検討が必要と思われる。</li> </ul>
-------------	---

### (4) マンション改良工事助成制度

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	(独自の支援制度なし)	同左
内容	(東京都の制度を活用可能)	同左
助成額	—	同左
他自治体との比較	・都内は、同様に都制度を利用している。	
支援制度に対する意見	<p><b>【認知度】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用したことがある : 分譲 7.5%</li> <li>・今後利用したい : 分譲 38.7%</li> <li>・知らない : 分譲 32.3%</li> </ul> <p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・窓口が分かれていて手続きが面倒、わかりにくい</li> </ul>	
支援制度の課題と方向性	<p><b>【課題】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認知度の向上。</li> <li>・資金調達に関する支援制度が多岐に分かれており、利用者にとってわかりにくく、使いづらいものとなっている。</li> </ul> <p><b>【改善等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・他の資金調達に関する支援制度との関係において、他の自治体等との調整の中で制度の総合化や手続きの簡素化の可能性について検討が必要と思われる。</li> </ul>	

(5) 分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	(独自の支援制度なし)	中央区、渋谷区、新宿区、横浜市
内容	(東京都防災建築まちづくりセンターの制度を活用可能)	中央区、渋谷区、新宿区は東京都防災建築まちづくりセンターの制度の利用料に対する助成、横浜市は独自の制度
利用料	—	無料(中央区、渋谷区)
他自治体との比較	・中央区、渋谷区、新宿区は、東京都防災建築まちづくりセンターの制度の利用料に対する助成を行っている。	
支援制度に対する意見	<b>【認知度】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用したことがある : 分譲 3.2%</li> <li>・今後利用したい : 分譲 18.3%</li> <li>・知らない : 分譲 33.3%</li> </ul> <b>【その他】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・専門家のアドバイスを受けながら進めたいという要望が多い。</li> </ul>	
支援制度の課題と方向性	<b>【課題】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認知度の向上。</li> <li>・利用者に気軽に使ってもらうための支援。</li> </ul> <b>【改善等】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アドバイザー派遣に対する要望が多く対応が求められる。</li> <li>・対応の方向性としては、既存制度の充実または、他区と同様の都制度の活用に対する支援制度の新設が考えられる。</li> </ul>	

2) 建替えに関する支援制度の課題と方向性

(1) まちづくりアドバイザー派遣制度

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	千代田区(まちみらい千代田)	中央区、渋谷区、新宿区、大阪市
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を行うアドバイザーを派遣	中央区、渋谷区、新宿区は東京都防災建築まちづくりセンターの制度の利用料に対する助成、大阪市は独自の制度
利用料	無料	無料(中央区、渋谷区)
他自治体との比較	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千代田区では、マンション建替えに限らず、地域の活性化に貢献する多様なまちづくり事業を行うものに対する支援を実施している。</li> <li>・上記以外にも、マンションに関する支援として、東京都防災建築まちづくりセンターの制度を有料で利用可能であるが、同制度については、中央区、渋谷区、新宿区は、東京都防災建築まちづくりセンターの制度の利用料に対する助成を行っており無料で活用可能な自治体もある。</li> </ul>	

## 第4章 他自治体におけるマンション支援制度の実施状況

支援制度に対する意見	<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 専門家のアドバイスを受けながら進めたいという要望が多い。</li> <li>・ 合意形成を図るには、あらゆる条件で計画を検討して条件をつめる必要があるため、活動の支援を含めた長期的な支援が必要。</li> </ul>
支援制度の課題と方向性	<p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 初動期の検討や活動を全面的に支援する新たな制度導入。</li> </ul> <p>【改善等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存制度の充実として、続きの簡素化に考慮した費用の補助について検討する余地がある（補助を受けるに際、2箇所に申請しなくて済むように）。</li> </ul> <p>※ただし、現在のアドバイザー制度は、検討のきっかけとしては有効であるが、建替えの実現化に対する支援としては不十分であると思われる。</p>

### (2) マンション建替え等検討調査費助成制度

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	千代田区（まちみらい千代田）	大阪府
内容	マンション建替え等検討調査委託経費、勉強会等開催経費の一部を助成	組織運営経費、現状調査、意向調査、建替え基本構想の作成、事業協力者の導入の可能性検討、行政対応に要する経費の一部を助成
補助率	1 / 3	1 / 3
補助限度	100 万円	150 万円
他自治体との比較	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都心区で独自の制度は千代田区のみ、他区は東京都防災建築まちづくりセンターの制度の活用による対応している。</li> <li>・ その他、千代田区では、再開発・共同化を行う組織の助成も行っている。</li> </ul>	
支援制度に対する意見	<p>【認知度】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用したことがある : 分譲 1.1%、賃貸 2.0%</li> <li>・ 今後利用したい : 分譲 28.0%、賃貸 2.0%、</li> <li>・ 知らない : 分譲 47.3%、賃貸 14.3%</li> </ul> <p style="text-align: center;">（ただし、賃貸は無回答 73.5%）</p> <p>【要望】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補助率アップ : 分譲 35.5%</li> <li>・ 上限額アップ : 分譲 29.0%</li> <li>・ 助成対象の拡大 : 分譲 23.7%</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合意形成を図るには、あらゆる条件で計画を検討して条件をつめる必要があるため、活動の支援を含めた長期的な支援が必要。</li> <li>・ 条件が悪い物件には民間事業者の支援が得られないため、自治体の支援が必要。</li> </ul>	

支援制度の課題と方向性	<p>【課題】 ・ 初動期の検討や活動を全面的に支援する新たな制度導入。</p> <p>【改善等】 ・ 利用意向が高く充実が求められるが、建替えが決議を行う前の任意組織が資金調達を行うことは難しい(実現化の目途が立たない中で個人がリスクを負うことは難しい、異なる意見のものがあり、実現の見通しも立っていない段階で管理組合が費用を負担することも難しい、任意組織では銀行等から融資を受けることも困難等) ため、補助率の向上が必要と思われる。</p> <p>・ 建替え計画の具体化には、あらゆる条件で計画を検討して条件をつめる必要があるため、上限額のアップも必要と思われる。</p> <p>・ 上記の充実を含めて、計画の具体化、関係者の合意形成等を図り、建替えの実現化を支援するためには、多様な条件による施設計画案及び資金計画の検討、勉強会等の支援、区分所有者の合意形成、関係機関との調整、資金調達に関するアドバイス等、建替え検討組織の活動を継続的かつ全面的に支援するコンサルタントの派遣について検討する必要があると思われる。</p>
-------------	--

(3) 建替えの実施に関する助成等

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	千代田区 (まちみらい千代田)	都区内
内容	都心共同住宅供給事業、建築物共同化住宅整備促進事業～ミニ優良により、設計・工事監理や資金計画の作成、建物除却や土地整備、空地や廊下・階段等の共同施設の整備に要する費用の一部を助成	都心共同住宅供給事業により設計・工事監理や資金計画の作成、建物除却や土地整備、空地や廊下・階段等の共同施設の整備に要する費用の一部を助成、港区は、住宅等優良建築物環境整備助成事業により仮移転の費用の一部を助成
補助率	2 / 3 (都心共同)	2 / 3 (都心共同)
補助限度	戸当たり 300 万円 (ミニ優良)	—
他自治体との比較	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都心共同住宅供給事業は、都区内共通。</li> <li>・ 港区は、他事業によって仮移転の費用の一部を助成している。</li> </ul>	
支援制度に対する意見	<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 費用負担が大きければ合意形成は難しいという意見が多い。</li> <li>・ 現行制度において建替えが難しい条件物件が多く、隣地との共同化が実現化の条件と考えている者が多く、その他、マンション建替えに対応した総合設計制度等による容積緩和の要望があった。</li> <li>・ 高齢者が多い場合、費用負担が困難なもの、住み替えに不安を抱えるものため、合意形成が難しいとの意見がある。</li> </ul>	
支援制度の	<p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 費用負担の軽減。</li> </ul>	

課題と方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千代田区の特性として容積率を消化しているマンションが多い。</li> <li>・建替えに参加しない者への補償による合意促進。</li> <li>【改善等】</li> <li>・住み替えに対する費用の助成等、現行制度がカバーしていない部分について、独自の支援を検討する余地がある。</li> <li>・費用負担に関する問題が大きいため、関係機関との連携による融資、個人の土地・建物を担保にした融資制度等の導入についても検討する余地がある。</li> <li>・千代田区においては、容積率を消化している物件が多いことから、マンション建替えに対応した総合設計制度の導入や隣接地を含めた再開発の指導・誘導及び検討に対する支援等について検討の余地がある。</li> <li>・合意形成を進めるためには、高齢者や建替えに参加しないものへの配慮が必要と思われ、補償費用も負担となることから、仮住居費用や住み替え費用の一部助成等について検討の余地がある。</li> </ul>
--------	--

### 3) 耐震改修に関する支援制度の課題と方向性

#### (1) 耐震診断費用の助成

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	千代田区	中央区、港区、渋谷区 等
内容	耐震診断費用の全部又は一部を助成	耐震診断費用の一部を助成
補助率	耐震診断費用の50～100% ※緊急輸送道路沿道の建物、住民登録率、町会の推薦により補助率が異なる	2/3 (中央区) 6.5/10 (港区) 1/2 (渋谷区)
補助限度	分譲マンション 125～350万円 (賃貸マンションは125～200万円)	100万円 (中央区・渋谷区) 250万円 (港区)
他自治体との比較	・補助額は、各自治体によって異なっている。	
支援制度に対する意見	<p>【認知度】 ※千代田区マンション耐震改修促進事業全体の認知</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・内容まで概ね知っている：分譲 18.3%、賃貸 14.3%</li> <li>・制度は知っている：分譲 43.0%、賃貸 38.8%</li> <li>・全く知らない：分譲 22.6%、賃貸 30.6%</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事例等の情報提供への要望が多い。</li> <li>・手続きが面倒、資料作成に手間がかかりすぎる、年度をまたいだ実施等の柔軟な対応をお願いしたいといった意見があった。</li> <li>・費用全般の助成への要望が多い。</li> </ul>	

(2) 耐震設計費用の助成

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	千代田区	中央区
内容	耐震補強設計費用の一部を助成	耐震診断費用の一部を助成
補助率	延床面積×1,000円の2/3	2/3（中央区）
補助限度	限度額 666万円	200万円（中央区）
他自治体との比較	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助額は、各自治体によって異なっている。</li> <li>・千代田区は賃貸住宅にも対応している。</li> </ul>	
支援制度に対する意見	<p>【認知度】 ※千代田区マンション耐震改修促進事業全体の認知（前頁参照）</p> <p>【その他】 ・費用全般の助成への要望が多い。</p>	

(3) 耐震改修費用の助成

	千代田区	他自治体の例
対応自治体	千代田区	中央区
内容	耐震改修工事費用の一部を助成	耐震改修工事費用の一部を助成
補助率 補助限度	<p>(1) 緊急輸送道路沿道 助成額：延べ面積×47,300円×2/3 （床面積が5千㎡を超える部分は1/3） 限度額：2億3,650万円</p> <p>(2) 緊急輸送道路沿道以外 助成額：延べ面積×47,300円の23%、 限度額：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 助成額：延べ面積×47,300円の23%× 2/3 限度額：限度額7,252万円</p>	1/2、2000万円（中央区）
他自治体との比較	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助額は、各自治体によって異なっている。</li> <li>・千代田区は賃貸住宅にも対応している。</li> </ul>	
支援制度に対する意見	<p>【認知度】 ※千代田区マンション耐震改修促進事業全体の認知（前頁参照）</p> <p>【その他】 ・費用全般の助成への要望が多い。</p>	