

# **マンション管理・再生セミナー2024**

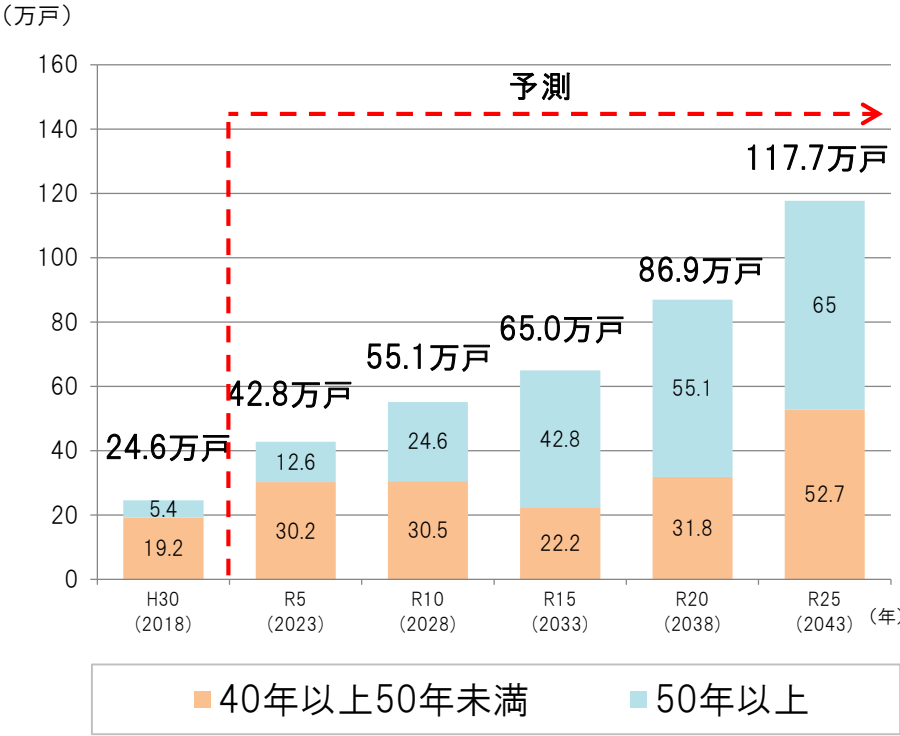
## **～マンションを長く大切に使う社会の実現に向けて～**

### **東京都の支援制度について**

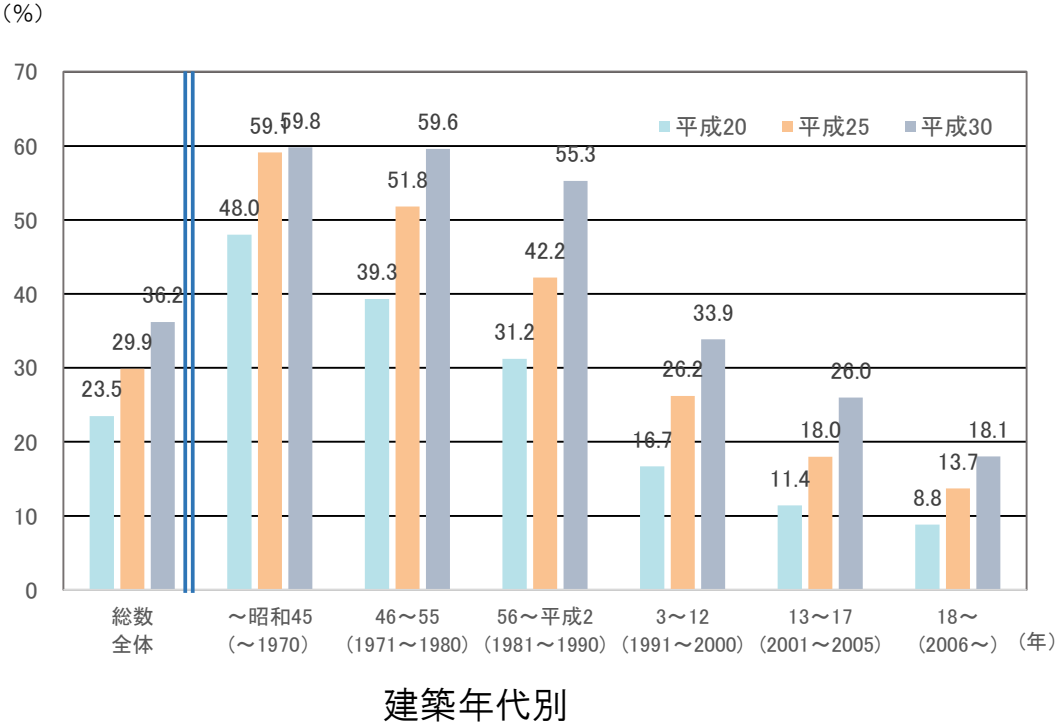
令和6年10月12日  
東京都住宅政策本部民間住宅部  
マンション課長 山口 大助

## マンションにおける「二つの老い」の進行

【着工から40年以上のマンション戸数の推移】



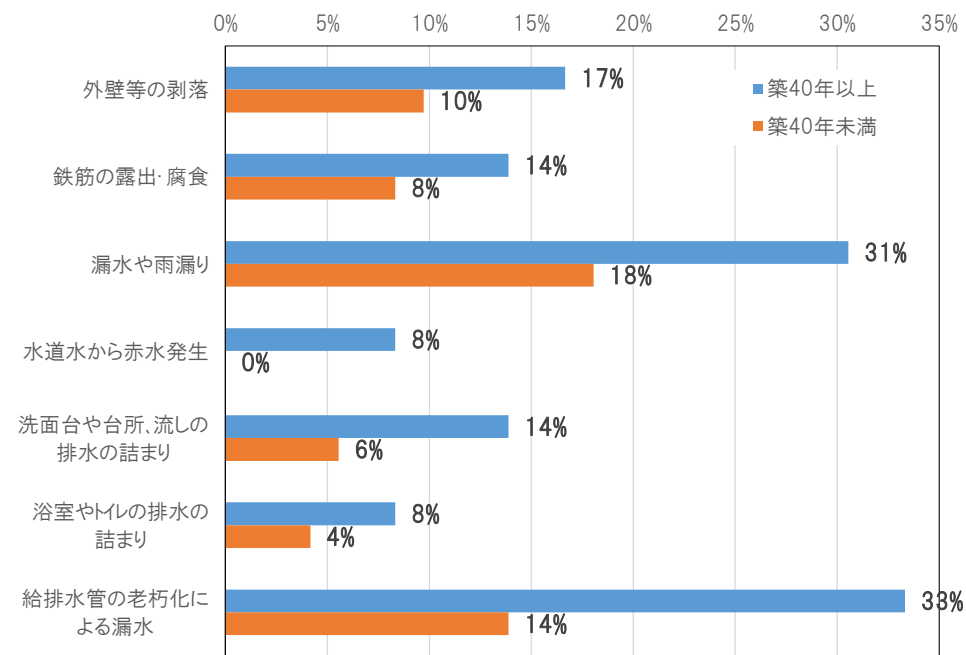
【世帯主の年齢が65歳以上の世帯の割合】



- 建物の老朽化と居住者の高齢化という「二つの老い」が進行
- 建替えは容易には実現できず、長寿命化の取組が重要

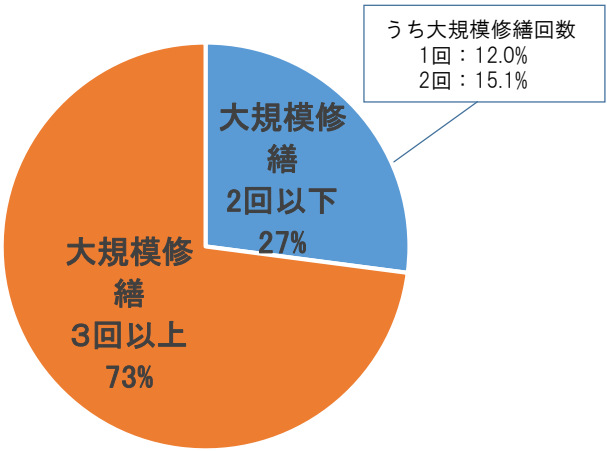
## マンションにおける「二つの老い」の進行

【高経年マンションにおける修繕不足/東京都】



(資料) 平成30年度マンション総合調査/東京都分抽出

【築40年以上で大規模修繕が2回以下のマンションストック戸数/東京都】



(資料) 平成30年度マンション総合調査/東京都分抽出

- 高経年マンションでは定期的な修繕ができていないマンションも多い
- 外壁、給排水管等の劣化が進行

# マンションの長寿命化のポイント

①

もともとの性能を  
回復・維持させる

建物の構造

外壁、防水  
※耐震化は必須

ライフライン

給排水、電気設備

管理の適正化

②

今後、必要となる  
性能へと機能向上

環境

省エネ、再エネ

バリアフリー

エレベーター、  
スロープ

防犯

オートロック

防災

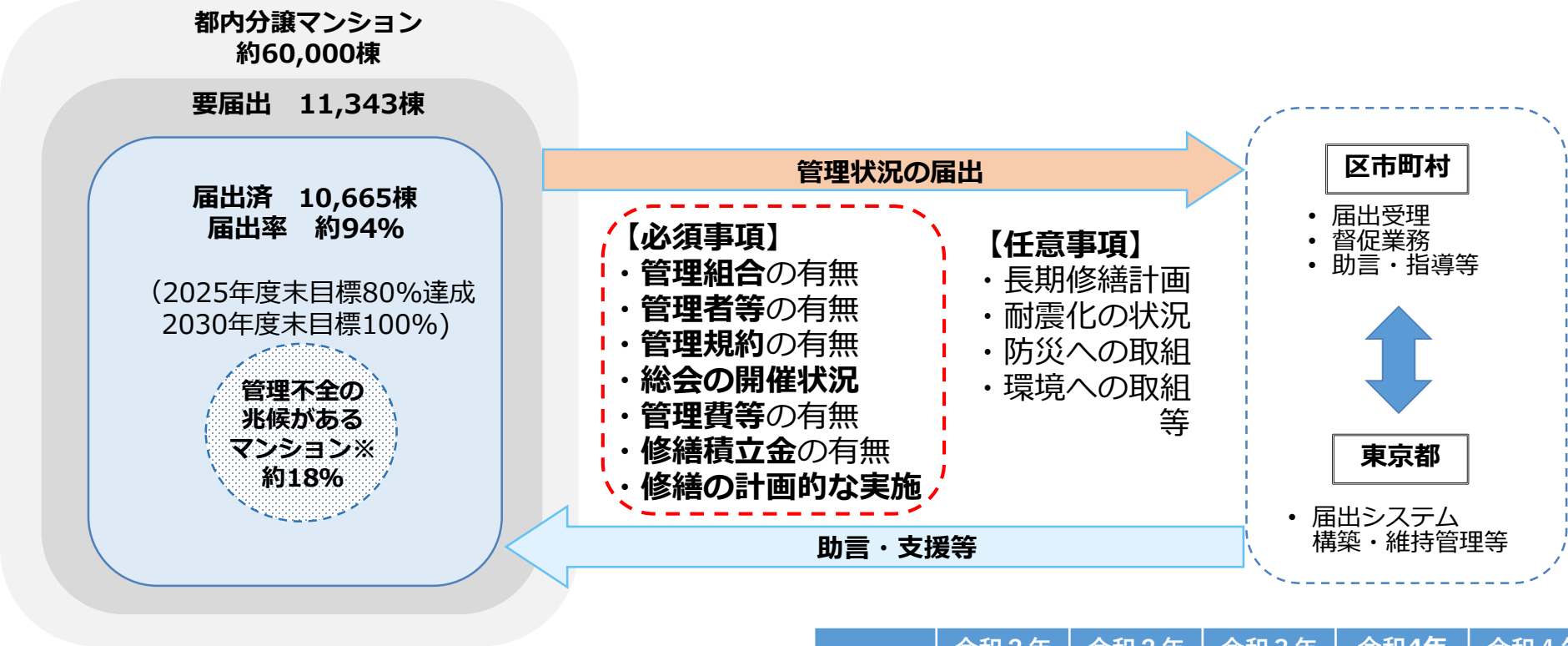
非常用電源、  
止水板

新たなニーズ

宅配ボックス

# マンション管理状況届出制度

- 管理状況届出制度（令和2年4月～）の運用状況
  - ✓ 昭和58年の区分所有法改正以前に建築されたマンションのうち、6戸以上が対象
  - ✓ 管理組合等から管理状況等について5年ごとに届出を義務化
  - ✓ 管理不全の兆候の有無を判断する上で必須の事項（7項目）のうち、いずれかが「ない」と回答したマンション（以下「管理不全の兆候のあるマンション」）は1,862棟で届出済マンション10,665棟の約17.5%



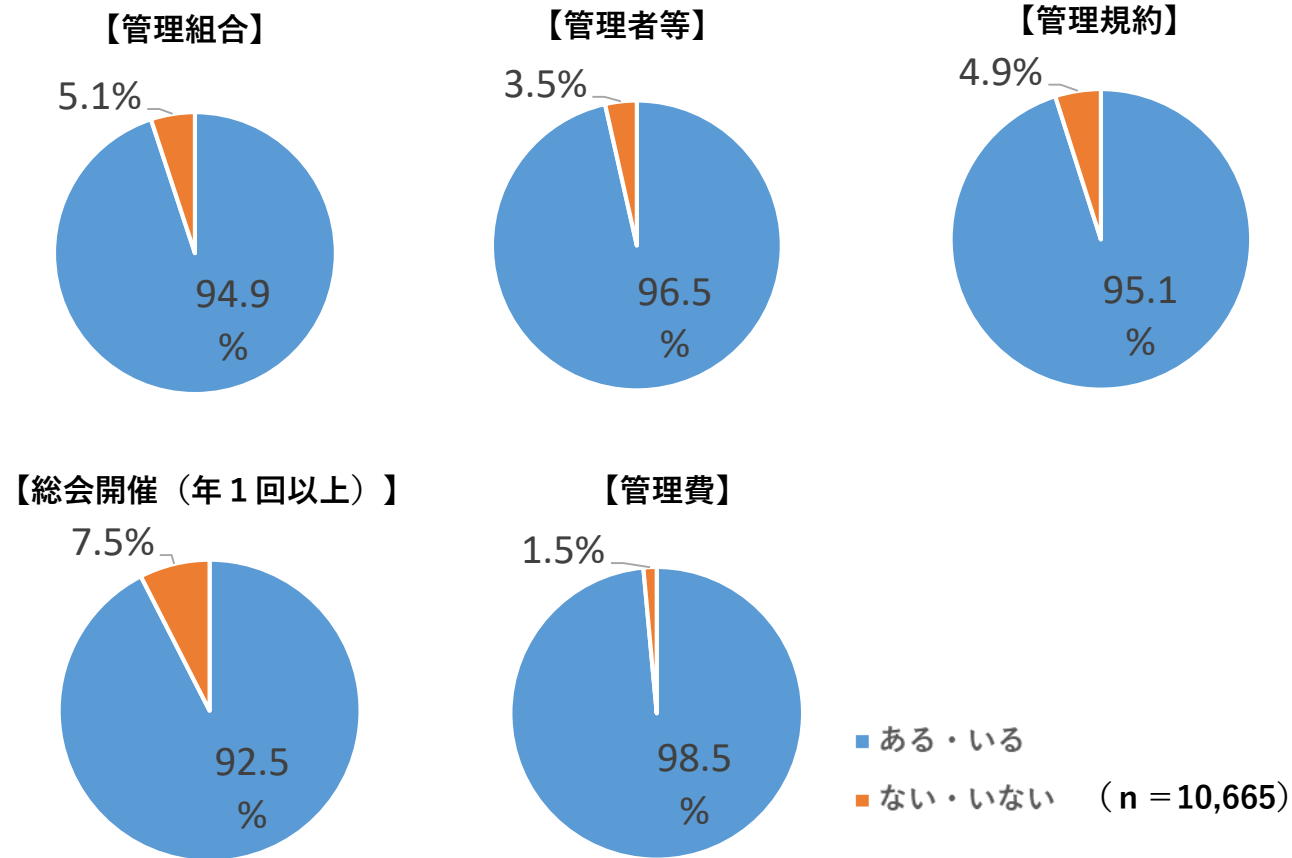
※「管理不全を予防するための必須事項」のいずれかが「無」のマンション

■届出率の推移

| 年月  | 令和2年<br>4月開始 | 令和2年<br>9月末 | 令和3年<br>3月末 | 令和4年<br>3月末 | 令和4年<br>9月末 | 令和5年<br>3月末 | 令和6年<br>3月末 |
|-----|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 届出率 | —            | 38.8%       | 67.8%       | 83.2%       | 86.1%       | 91.1%       | 94.0%       |

# マンション管理状況届出制度の運用状況（管理に関する項目）

- ・管理に関する項目では、総会開催（年1回以上）で「ない」と回答したマンションが約7.5%と多い



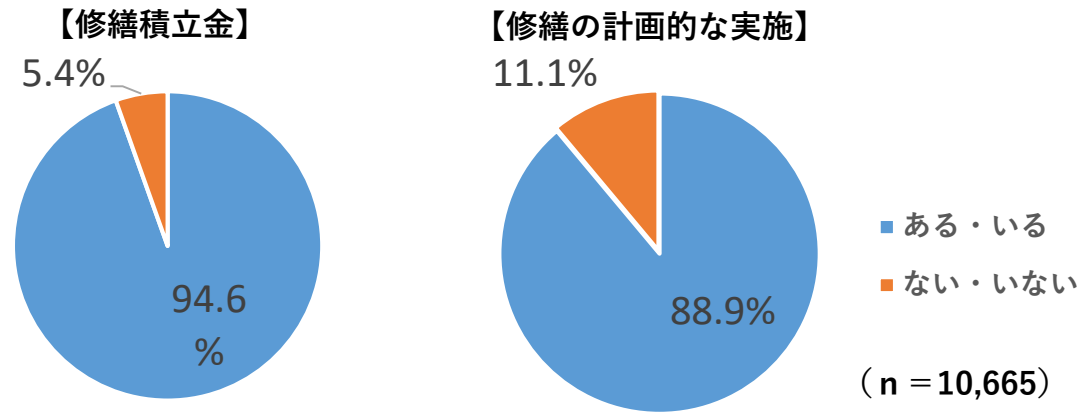
## 【支援策】

- 総合相談窓口
- アドバイザー派遣

（資料）管理状況届出制度 集計データ（令和6年3月末時点）/東京都

# マンション管理状況届出制度の運用状況（修繕に関する項目）

- ・「修繕の計画的な実施」は、届出必須事項7項目のうち「ない」と回答した割合が、11.1 %と最も高い
- ・計画期間が30年以上の長期修繕計画は約 6 割で未作成



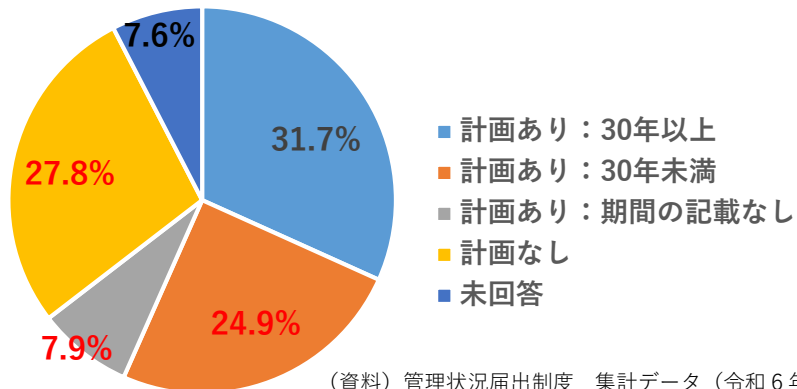
(資料) 管理状況届出制度 集計データ (令和 6 年 3 月末時点) / 東京都

## 【支援策】

- 総合相談窓口
- アドバイザー派遣
- 借入に対する利子補給

## 【長期修繕計画の有無・期間 n = 10,665】

計画期間30年以上  
の長期修繕計画を  
約 6 割が未作成



(資料) 管理状況届出制度 集計データ (令和 6 年 3 月末時点) / 東京都

国土交通省「長期修繕計画作成ガイドライン」では、長期修繕計画の期間を 2回の大規模修繕工事を含む30年以上 とすることを推奨

## □ マンション管理や建替え等についての相談に対応（電話、対面またはWEB相談、無料）

### 【分譲マンション総合相談窓口】

分譲マンションの管理や建替え、改修について  
お気軽に御相談ください！

無料

大規模修繕工事の準備は  
どのように進めればいい？

マンションに関する  
助成制度は？

災害時に備え、  
居住者名簿を作りたいけど  
注意すべき点は？

合意形成はどのように  
図っていけばいい？

管理費を滞納している  
区分所有者への対応は？

東京におけるマンションの  
適正な管理の促進に関する条例の  
管理状況届出制度について  
知りたい

オンライン会議システム「Zoom」による Web 相談も開始しました！  
申込方法は裏面を御覧ください

**分譲マンション総合相談窓口の御案内**

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

☎ **03-6427-4900**

メール mansion-soudan@tokyo-machidukuri.jp

所在地 新宿区西新宿 7-7-30 小田急西新宿 O-PLACE 2 階

相談日 月曜日～金曜日、第 1 土曜日及び第 3 日曜日  
(祝日、年末年始を除く。)

相談時間 午前 9 時～午後 5 時（水曜日は午後 7 時まで※）※受付は午後 6 時まで  
相談日の詳細などはホームページから御確認ください。



分譲マンションの管理や建替え、改修に関する様々な御相談に、  
専門家のマンション管理士が総合的に応えます。

- ✓ 管理組合の運営に関する相談
- ✓ 大規模修繕工事の検討や準備に関する相談
- ✓ 東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例※や、管理状況届出制度に関する説明
- ✓ 改修や建替えに向けた合意形成のアドバイス
- ✓ 都や区市町村が実施している助成制度の紹介

条例に基づき、要届出マンション（1983年12月31日以前に新築された分譲マンションのうち、6戸以上のもの）の管理組合は、管理状況の届出が必要です。

※条例の本文や検討過程については、東京都マンションポータルサイトに掲載しています。



詳細は、お問合せ  
いただくか、  
こちらを御覧ください

#### Web 相談 申込方法

1 お手持ちのパソコン・タブレット・スマートフォン等で、オンライン会議アプリ「Zoom」を利用できるかどうか確認してください。



2 相談希望日時、申込者氏名、メールアドレス、相談内容、マンション名等を記載の上、mansion-soudan@tokyo-machidukuri.jp 宛てにメールにて御予約ください。予約は相談日の一週間前までをお願いいたします。



3 御連絡いただいたメールアドレス宛に決定した相談日時・Zoom ミーティングの参加 URL・ID・パスワードを通知します。  
※ID・パスワード等の取り扱いには御注意ください。

4 予約の開始時間になりましたら、メールで届いている Zoom ミーティングの参加 URL にアクセスしてください。相談が始まります。





## □ マンション管理についての講座や相談を行うアドバイザーを無料で派遣

### 【マンション管理アドバイザー制度A・Bコース】

利用できるコースの内容は裏面をご覧ください！

#### ※ 無料派遣の回数について

##### ■ 届出が受理された要届出マンション

1回まで無料

##### ■ 届出が受理されたマンションのうち、 管理不全の兆候があるマンション

5回まで無料

要届出マンション以外のマンションで、管理不全の兆候のないマンションは無料派遣の対象外となりますのでご了承ください。



お申込みや詳細についてはこちら

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター まちづくり推進課



**03-5989-1453**

H P <https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/machi/kanri-adviser/muryo.html>

メール [suishinka@tokyo-machidukuri.jp](mailto:suishinka@tokyo-machidukuri.jp)

東京都住宅政策本部

#### マンション管理アドバイザー

マンション管理の基本的な内容に関する解説を行う講座編と、個別具体的な相談にアドバイスする相談編があります。

【講座編】 ※有料のテキストが必要となるものもあります。

| コース名 | 業務内容                         |
|------|------------------------------|
| A-1  | マンションの管理のポイントの解説             |
| A-2  | 長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン活用の手引きの解説 |
| A-3  | 管理委託の仕方                      |
| A-4  | 計画修繕工事の進め方                   |
| A-5  | 滞納管理費・修繕積立金督促の仕方             |
| A-6  | 管理組合の設立の仕方                   |

#### 【相談編】

| コース名 | 業務内容                            |
|------|---------------------------------|
| B-1  | 管理組合の設立、運営、管理規約等に関すること          |
| B-2  | 管理費、修繕積立金等の財務に関すること             |
| B-3  | 管理委託契約の契約等に関すること                |
| B-4  | 修繕計画の作成や修繕積立金等の設定に関すること         |
| B-5① | 建物・設備等の劣化診断等、修繕工事検討段階の相談に関すること  |
| B-5② | 修繕工事の内容や業者選定等、修繕工事準備段階の相談に関すること |
| B-6  | その他マンションの維持管理に関すること             |

#### 建替え・改修アドバイザー

マンションの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、公的な支援等についてアドバイスをを行います。

| コース名 | 業務内容                  |
|------|-----------------------|
| 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          |



□ マンション管理についての支援を行うアドバイザーを派遣。（長期修繕計画の作成、総会立会など）

【マンション管理アドバイザー制度 Cコース】

| コース名    | 業務内容<br>(各コースの具体的な内容はお問い合わせください。) | 派遣料                    | おおよその注1<br>提案に要する期間 |
|---------|-----------------------------------|------------------------|---------------------|
| C-0     | 状況確認・課題整理、コース案内                   | 25,300 円<br>(1 回 2 時間) | —                   |
| C-1     | 管理組合の設立・実体化に向けた体制整備に関すること         | 191,400 円              | 6 か月程度              |
| C-2     | 総会準備に向けた取組に関すること                  | 95,700 円               | 2 ～ 4 か月程度          |
| C-3     | 管理組合運営体制の整備に関すること                 | 214,500 円              | 4 か月程度              |
| C-4     | 管理規約の設定案又は改定案に関すること               | 357,500 円              | 5 か月程度              |
| C-5     | 管理費の設定案及び見直し案に関すること               | 95,700 円               | 4 か月程度              |
| C-6     | 修繕積立金の設定案に関すること                   | 95,700 円               | 4 か月程度              |
| C-7     | 長期修繕計画見直し案及び修繕積立金見直し案に関すること       | 95,700 円               | 2 か月程度              |
| C-8     | 大規模修繕工事計画案に関すること                  | 191,400 円              | 3 か月程度              |
| C-9     | 会計処理体制の整備に関すること                   | 95,700 円               | 1 ～ 3 か月程度          |
| C-オプション | 総会立会等 注2                          | 25,300 円<br>(1 回 2 時間) | —                   |

注1 「おおよその提案に要する期間」とは見直し案等を作成し、管理組合等に提示するまでの目安となる期間をいいます。  
注2 「総会立会等」とは総会に出席し、必要に応じて該当する議案の質疑応答等を行うもので、採択に関与するものではありません。

一定条件により、都が派遣料の一部を助成します。  
詳細は裏面をご覧ください。

●お申込みの詳細についてはこちら

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター まちづくり推進課  
☐ <https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/machi/kanri-adviser>  
✉ [suishinka@tokyo-machidukuri.jp](mailto:suishinka@tokyo-machidukuri.jp)

☎03-5989-1453



以下の条件を満たす場合、都が派遣料の一部を助成します！

以下の項目にすべて該当する必要があります。

✓ 都マンション管理条例に基づく要届出マンション※である

※「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」で管理状況の届出が義務付けられている、昭和58(1983)年12月31日以前に新築された分譲マンションで、居住の用に供する独立部分が6戸以上のもの

✓ 届出を行っている

✓ 管理不全の兆候があるマンション※である

※管理不全を予防するための必須事項(管理組合・管理者等・管理規約・総会開催・管理費・修繕積立金・修繕の計画的な実施)の内、いずれかが無いと回答したマンション



都の助成を受ける場合のコースの選び方と派遣料の計算方法

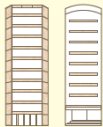
上記条件を全て満たすと…  
C-0及びC-オプション → 各1回まで派遣料が**無料**  
C-1からC-9コース → 合計2回まで派遣料が**半額**

コース選択に迷ったら…  
まずは無料の C-0 コースで課題の整理をお試しください。その後、希望に応じて課題に合わせたコースをご案内いたします。



利用例

お願いしたいけど、どのコースを申し込めばいいの？  
いくらになるの？



まずは C-0 で課題を整理。  
長期修繕計画の見直しが必要なので C-7 を選択し、総会準備として C-2 を利用しましょう。  
総会立会もご希望の場合、C-オプションの利用で、下記の派遣料となります。



| C-0コース                  | C-2コース                  | C-7コース                  | C-オプション                 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 25,300 円<br>→ <b>無料</b> | 95,700 円<br>→ <b>半額</b> | 95,700 円<br>→ <b>半額</b> | 25,300 円<br>→ <b>無料</b> |

派遣料計：242,000 円のところ、  
管理組合のご負担額は

**95,700円**

# 修繕の資金に関する支援策（利子補給）

- ❑ マンションの共用部分を修繕する場合に、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」を利用する管理組合に対し、金利が1%（1%未満の場合は、当該金利）低利になるよう、最長20年間利子補給

## ■要件

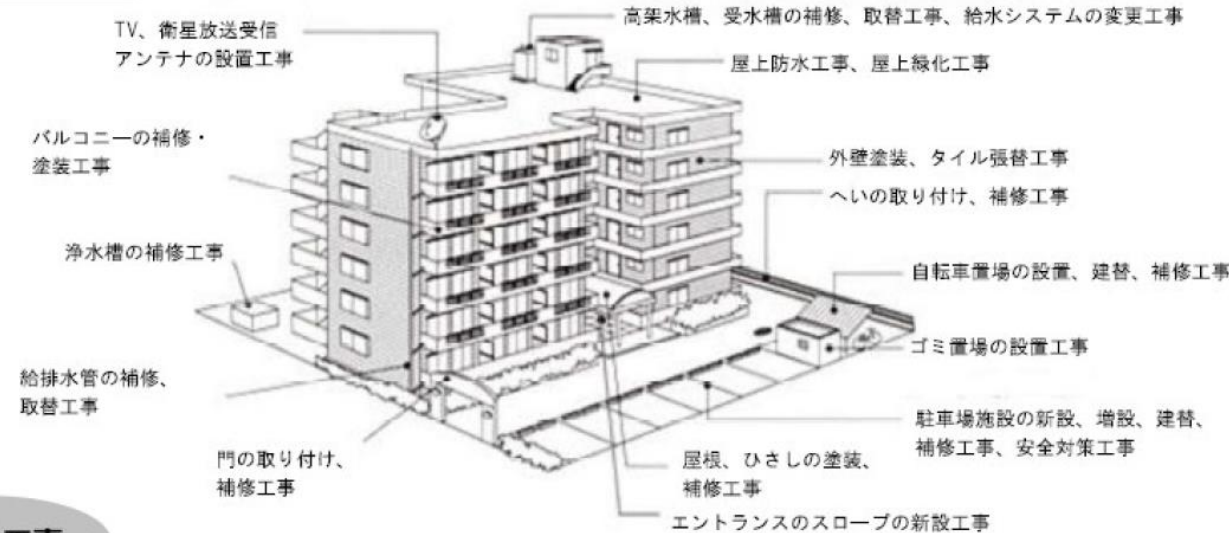
（公財）マンション管理センターの債務保証を得ていること

## ■対象工事

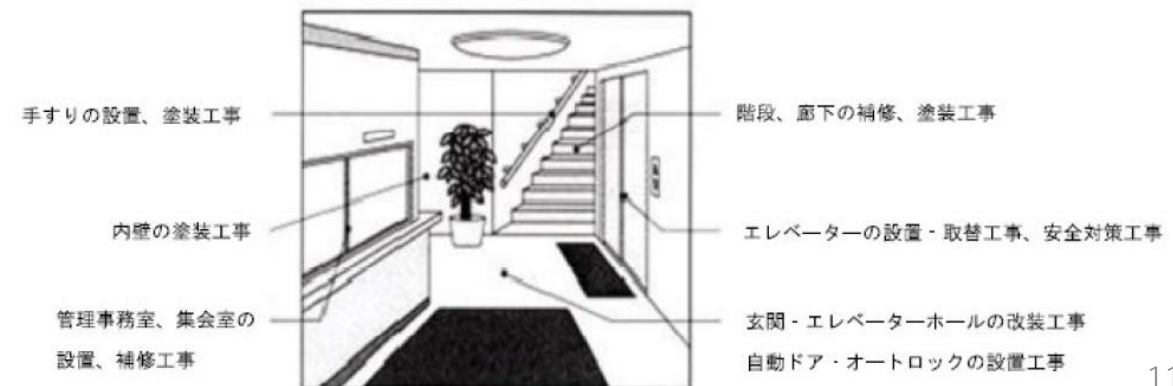
- ・マンションの共用部分を改良・修繕する工事
- ・耐震性を向上させる工事  
柱・壁の補強など住宅の耐震性を向上させるために行う工事に要する費用
- ・専門家による診断費用など  
共用部の改良工事前の劣化状況の診断、調査設計の実施、耐震性の診断、長期修繕計画の作成等の費用
- ・昇降機及び機械式駐車場の安全対策工事 など

### 外部の工事

※太陽光発電設備の設置工事についても融資の対象となります。



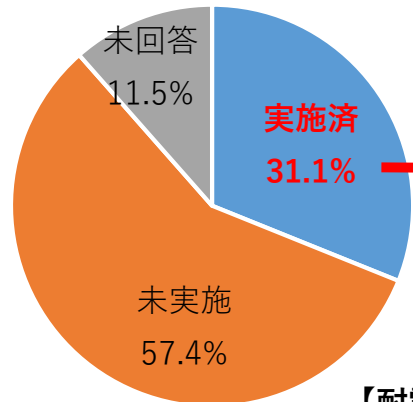
### 内部の工事



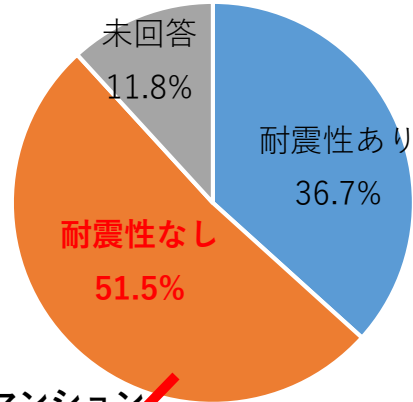
# マンション管理状況届出制度の運用状況（耐震化）

- ・「東京都耐震改修促進計画」（令和5年3月）によると、新耐震基準で建築されたものを含めると、全体で94.4%のマンションが耐震性を満たしているの見込まれている。
- ・管理状況届出制度によって把握された旧耐震基準のマンション（昭和56（1981）年5月31日以前に建築確認）は、5割以上が耐震診断未実施、また、耐震性「なし」と回答したマンションのうち約7割が耐震改修未実施

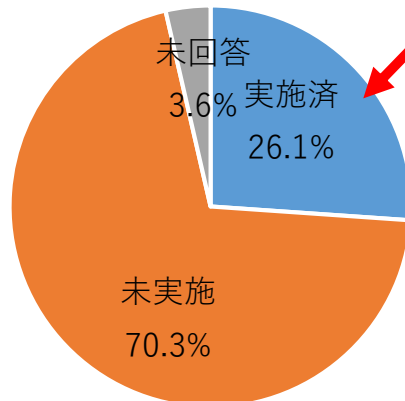
【新築年月日が昭和56（1981）年5月31日以前のマンションの耐震診断の実施状況n=7,821】



【耐震診断「実施済」と回答したマンションにおける耐震性の有無n=2,433】



【耐震性「なし」と回答したマンションの耐震改修の実施状況n=1,253】



## 【支援策】

- アドバイザー、耐震診断、耐震補強等の支援（区市町村間接補助）
- 耐震診断後、補強未実施のマンションへの専門家派遣
- ピロティ階を有するマンションへの支援



# 耐震化に向けた支援策

- ❑ 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の支援は、原則、区市が行います。
- ❑ 都は、下記事業に対して区市を支援しています。詳細は、各区市にご確認ください。

## 1. 対象建築物

- (1) 耐火建築物または準耐火建築物の分譲マンション
- (2) 地上3階建て以上
- (3) 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けていること

【参考】区市補助実施状況（R6.10 現在）

|        | 区  | 市  |
|--------|----|----|
| アドバイザー | 20 | 10 |
| 耐震診断   | 23 | 12 |
| 耐震改修   | 23 | 9  |

## 2. 事業の内容

| 補助対象         | 補助対象経費                                                                |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 耐震アドバイザー派遣事業 | マンションの耐震アドバイザー（専門家）の派遣費用<br>（耐震化の検討、耐震診断・改修設計・工事等の各段階における専門家からのアドバイス） |
| 耐震診断助成事業     | マンションの耐震診断費用<br>（現地調査、設計図書検討、構造躯体診断、建築設備診断、耐震性能評価、耐震診断報告作成等）          |
| 耐震改修助成事業     | マンションの耐震改修費用<br>（耐震改修計画作成、耐震改修設計、耐震改修工事）                              |
| 建替え助成事業      | マンションの耐震改修費用相当分                                                       |
| 除却助成事業       | マンションの耐震改修費用相当分                                                       |

# 耐震化に向けた支援策

- 耐震診断実施後、耐震改修実施に至らないマンションへ支援を行うアドバイザーを派遣（無料）  
（改修計画案作成、長期修繕計画の作成支援、説明会への同席など）

**無料**でマンション**耐震化**を  
**専門家にサポート**  
してもらいませんか



耐震診断の結果、  
**耐震改修等が必要で**  
今後の進め方等でお悩みなら

まずは、**お問い合わせください**  
**03-5989-1453**  
(土日祝を除く 午前9時～午後5時)  
東京都事業受託者：  
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

東京防災公式キャラクター「防サイくん」

いつ起きてもおかしくない首都直下型地震から、命を守りましょう！



**専門家※1が  
複数回※2お伺いしてサポートします**

※1 建築士、マンション管理士、弁護士、ファイナンシャルプランナー等  
※2 耐震工事に着手するまでの間、状況に応じてご利用いただけます

管理組合の意見が  
まとまらない

- ・ 専門家が**住民説明会等**に出席して支援
- ・ 所有者との調整について、専門家が  
**合意形成や交渉方法を助言**



他の改修方法も  
知りたい

**改修計画案**を作成  
(概算工事費含む3案)

建替えが可能か  
知りたい

**建替計画案**を作成

計画案の作成は  
**無料です！**

工事費をどうやって  
確保すればいい？

- ・ **資金計画作成**を支援（借入れや補助等含む）
- ・ 耐震改修を見据えた  
**長期修繕計画の見直し**も支援



# 耐震化に向けた支援策

## □ 大規模な地震の際に倒壊の危険性が高いピロティを有するマンションに対し、改修等を支援

費用や合意形成等の課題により、すぐには耐震化に取り組めないマンションのうち、大規模な地震に対して倒壊等の危険性が高いピロティを有するマンションに対し、ピロティ階の改修等を支援します。（令和5年度開始）

### ○ 令和6年度の変更点

- ・ 補助対象に延べ面積1,000㎡未満のマンションも追加
- ・ 耐震診断を実施したマンションに、診断結果を踏まえた補助事業対象の判断、補強方法等についてアドバイスをする専門家を無料で派遣

### ○ 令和6年度の事業募集

募集期間：令和6年4月16日～令和7年1月15日

申請受付：公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター

#### 補助概要

対象者：旧耐震基準の分譲マンションの管理組合

対象建物：ピロティ階等（原則、地上1、2階のIs値※が0.3未満）を有するマンション

対象経費：ピロティ階等の補強設計や補強工事に要する費用

補助率：2分の1（上限2,625千円）

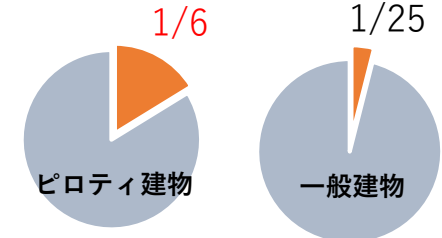
※Is値とは構造耐震指標のことで、耐震診断の判断の基準となる指標。  
Is値が0.3未満は「地震時の倒壊・崩壊の危険性が高い」と判断される。



熊本地震でのピロティ被害

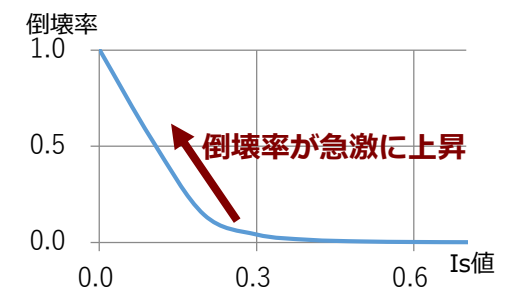


兵庫県南部地震での旧耐震基準建物の倒壊



日本建築学会「阪神・淡路大震災と今後のRC構造設計」より算出

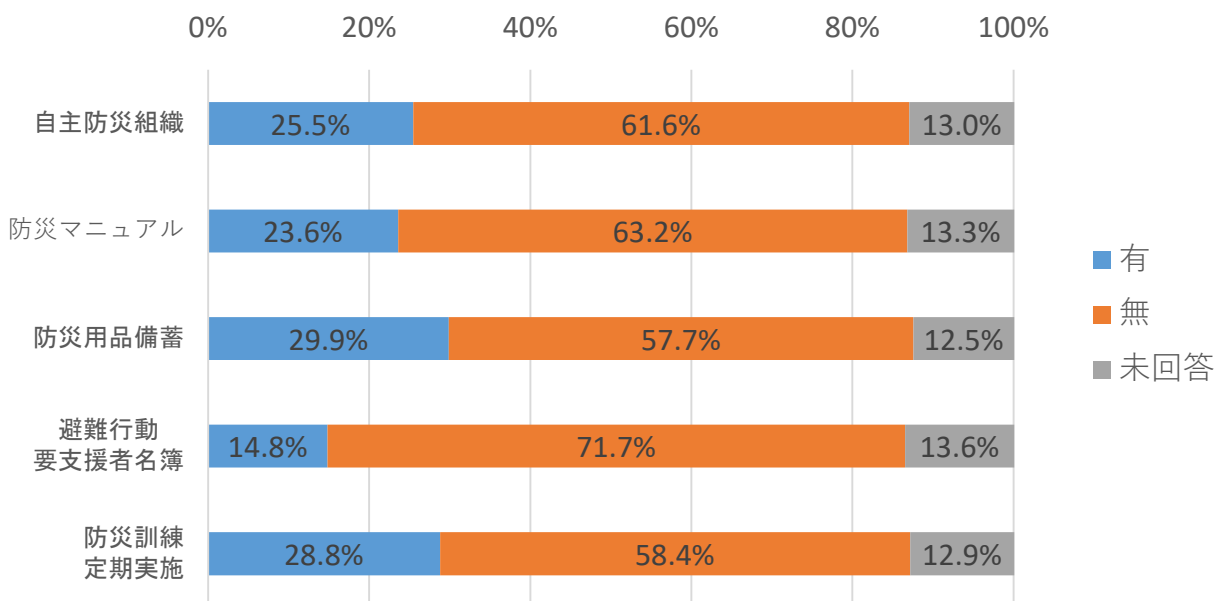
構造耐震指標と建物倒壊率の関係



# マンション管理状況届出制度の運用状況（防災に関する事項）

- ・ 防災への取組については、いずれの項目も半数以上のマンションが「ない」と回答している。

【防災への取組 n = 10,665】



## 【支援策】

- 東京とどまるマンションへの支援
- 防災に関するマンションへの専門家派遣



# 東京とどまるマンションとは

## 東京とどまるマンション情報登録・閲覧制度：

災害時でも生活を継続しやすいマンションを登録・公表する制度

(登録要件)

### ●耐震性

○昭和56年6月1日以降に建築確認を受けているもの（新耐震基準）

○旧耐震基準の建築物で、耐震診断又は耐震改修により、耐震基準への適合が確認されたもの

### ●ハード対策

停電時でも、水の供給及び1基以上のエレベーターの運転を同時もしくは交互に行える電力供給可能な非常用電源設備が設置されていること。

### ●ソフト対策

＜必須事項＞ 防災マニュアルを策定していること。

＜選択事項＞ 年1回以上の防災訓練の実施、3日分程度の飲料水・食料の備蓄、応急用資器材の確保、災害時の連絡体制の整備 のうちいずれかに取り組んでいること。



とどまるマンション促進課長  
“トドまるくん”

※耐震性を有していれば、**ハード対策のみ、ソフト対策のみで登録可能**

#### ●東京とどまるマンション 登録申請窓口

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課（施策調整担当）

☎03-5320-7532

#### ●東京とどまるマンション 補助金の申請窓口

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課（居住性能向上担当）

☎03-5320-5007



# 東京とどまるマンションへの支援策（防災備蓄資器材の補助）

「東京とどまるマンション」に登録したマンションの分譲マンション管理組合や賃貸マンション所有者を対象に、  
**防災備蓄資器材の購入費用を補助。**  
**また、マンションと町会等が合同防災訓練を実施する場合に補助を拡充。**

・**補助対象** 防災備蓄資器材（発電機、簡易トイレ、防災キャビネット、給水タンクなど）  
（飲料水・食料は対象外）

|                       | 補助率    | 上限額   |
|-----------------------|--------|-------|
| 通常                    | 3分の2   | 66万円  |
| 地域連携※ <span>新規</span> | 10分の10 | 100万円 |

※**主な要件**

- 町会等との合同防災訓練を行うこと
- 以下により、町会等と共同で防災活動に取り組んでいること
  - ・都の支援制度（「町会・マンション みんなで防災訓練」など）や区市町村の町会等への活動助成金
  - ・区市町村による防災マンション認定制度や防災協定等

●**補助申請受付期間** 通常：令和6年5月27日から令和7年1月15日まで  
地域連携：令和6年5月27日から**令和6年12月13日まで**

# 東京とどまるマンションへの支援策（防災備蓄資器材の補助）

- **補助対象事業** 防災備蓄資器材の購入に係る経費（飲料水・食料は対象外）  
（例）発電機、簡易トイレ、防災キャビネット、給水タンク、など

| 分類            | 防災備蓄資器材                                                                                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 初期消火に使用する資器材  | スタンドパイプ、可搬式消火ポンプ                                                                                                           |
| 救出・救護に使用する資器材 | 階段避難車、救急セット、担架、リヤカー、はしご、工具、救助用品（ジャッキ・ロープ）、A E D、毛布、ヘルメット、懐中電灯、仮設テント                                                        |
| 情報連絡に使用する資器材  | トランシーバー、メガホン、ラジオ                                                                                                           |
| 生活継続に使用する資器材  | 簡易トイレ、エレベーター用防災キャビネット、給水タンク、炊き出し器、発電機、蓄電池、投光器、カセットボンベ（発電機用）、太陽光パネル（蓄電池用）、養生シート、安否確認マグネット<br>※設置工事を伴う据置型の発電機、蓄電池、太陽光パネルは除く。 |



●補助申請受付期間 令和6年5月27日から令和7年1月15日まで

①エレベーターや給水ポンプを動かす非常用電源の設置を補助 新規

|         | 補助率  | 上限額                |
|---------|------|--------------------|
| 非常用発電設備 | 2分の1 | 1500万円             |
| 蓄電池     | 4分の3 | 1316万円かつ18.8万円/kWh |



②浸水から電源を守る止水板等の設置を補助 新規

|        | 補助率  | 上限額  |
|--------|------|------|
| 浸水対策費用 | 2分の1 | 75万円 |



③給排水管を調査する専門家を派遣 新規

築30年以上のマンションを対象に、古くなった給排水管を調査  
改修方法・大地震後の点検方法などをアドバイス



# 管理組合への防災力向上等に関する専門家派遣

## □ 防災力向上や認知症対策に取り組む管理組合に専門講習を受けたマンション管理士を派遣

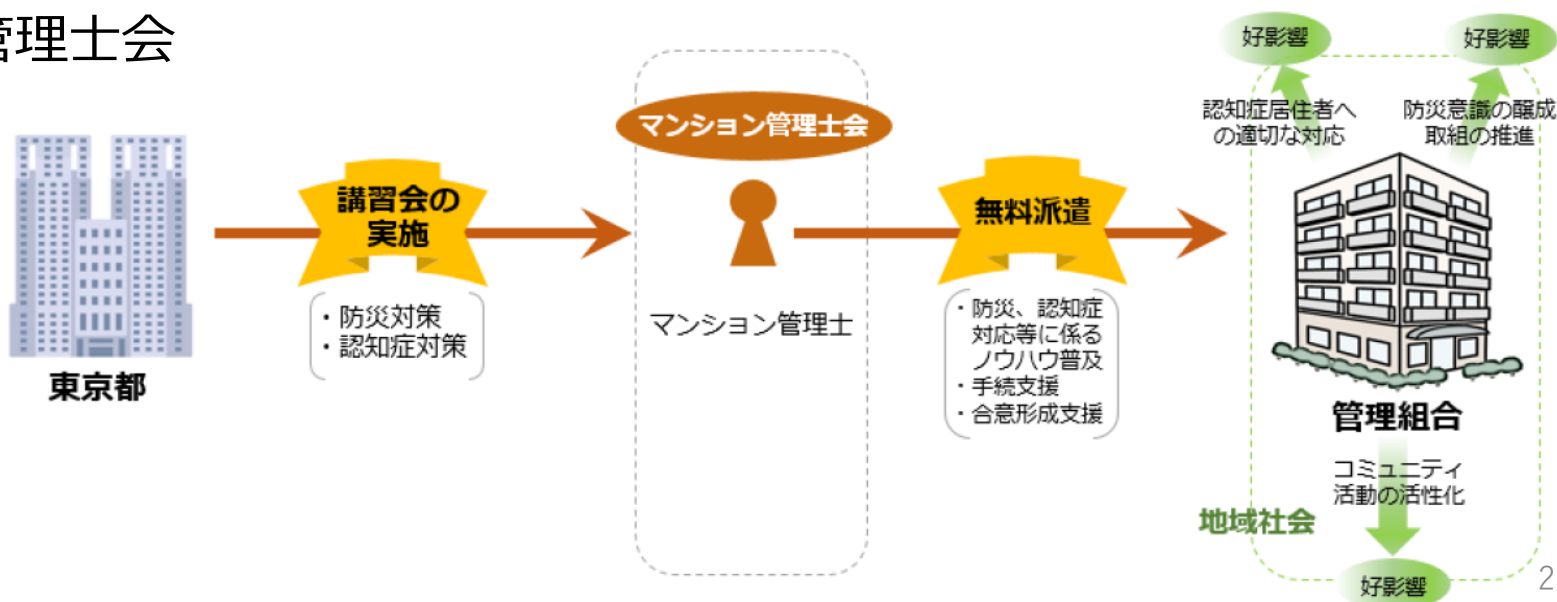
### ●アドバイス例

- ・防災力向上 自主防災組織の設置に関する手続き  
防災力向上に必要な名簿や管理規約整備方法 など
- ・認知症対策 居住者の認知症に対する理解の促進  
地域包括支援センターとの連携方法 など

●受付期間 : 令和6年8月5日から  
(防災、認知症対策あわせて100件に達した場合、受付を締め切ります)

●申込受付 : 東京都マンション管理士会

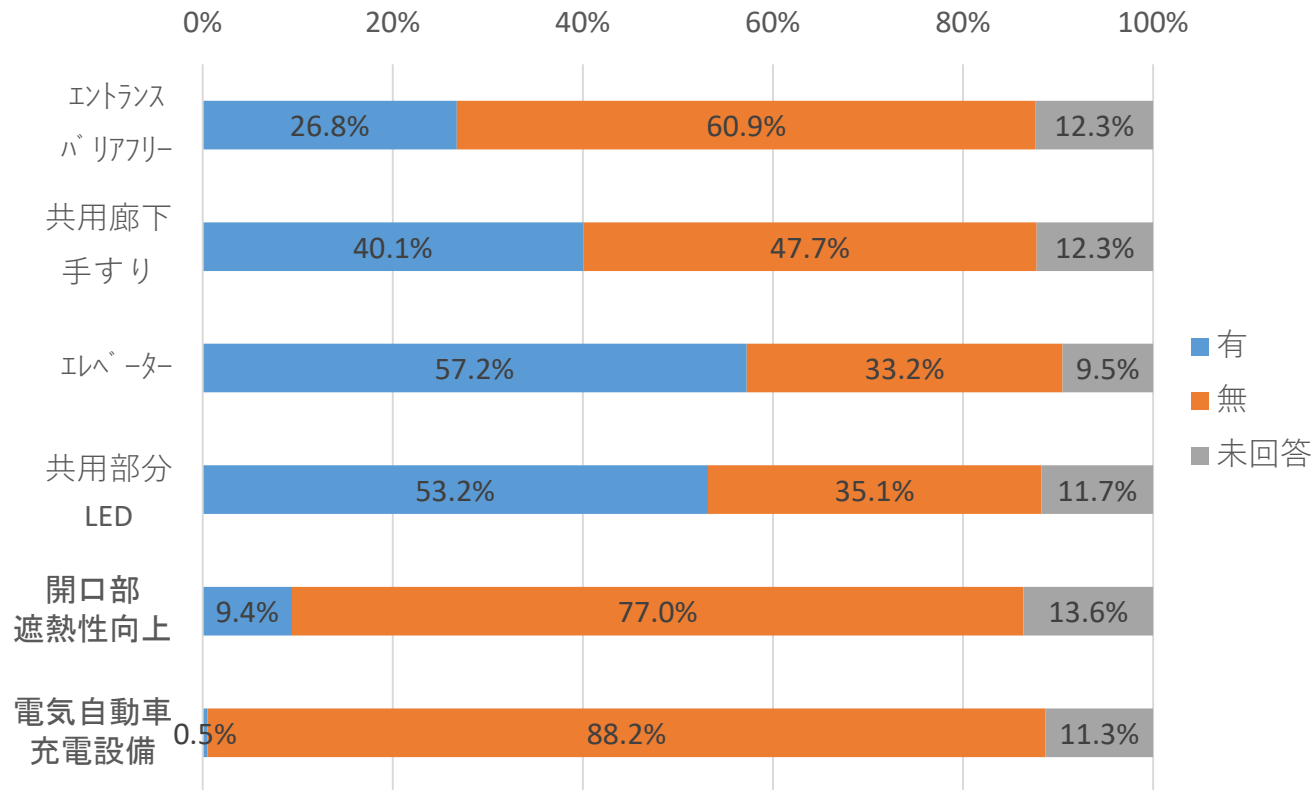
申込ページはこちら



# マンション管理状況届出制度の運用状況（バリアフリー化、環境に関する事項）

- ・環境への取組については、共用部分のLED化は過半で対応しているが、開口部の遮熱性向上、電気自動車充電設備はほとんどの管理組合が「ない」と回答している。

【バリアフリー化・環境への取組又は実施状況 n = 10,665】



（資料）管理状況届出制度 集計データ（令和6年3月末時点）/東京都

## 【支援策】

- アドバイザー派遣
- 省エネ診断、省エネ設計等への支援
- 太陽光発電設備の費用対効果検討への支援
- 窓、ドア、太陽光発電設備等の購入支援



省エネ化に向けて、アドバイザーを無料で派遣

省エネ・再エネアドバイザー派遣のご案内

昨今、社会情勢等の目まぐるしい変化により、電力供給の厳しい見通しが示されています。マンションの共用部分についても、省エネルギー化等を進めいただくため、個別に省エネルギー化等をご提案をする「省エネ・再エネアドバイザー」を派遣いたします。

**派遣料は無料**です。  
ぜひこの機会にマンションの省エネ・再エネを考えてみませんか。



派遣内容

**対象者**：マンション管理組合、区分所有者、賃貸マンションの所有者等

**派遣回数**：1 管理組合等 1 回（下記①、②）

|        |                                                       |
|--------|-------------------------------------------------------|
| ①相談、調査 | 建築及び電気のアドバイザー 2 名がマンションを訪問し、図面や修繕履歴や現地を調査し、アドバイスをします。 |
| ②提案    | ①の調査結果を踏まえた「提案書」を作成、ご説明し、省エネ化・再エネ化の実施に向けたアドバイスをします。   |

募集数は、上期（4 月～9 月）40 件、下期（10 月～3 月）40 件を予定しています。  
申込数が募集数（80 件）に達したときは、申込みを締め切ります。

お申込みや詳細についてはこちら

一般社団法人東京都マンション管理士会

☎ 03-5829-9130

<https://www.kanrisi.org/page-2064/>



**申込先** （一社）東京都マンション管理士会 ☎ 03-5829-9130

**申込方法** 以下のいずれかの方法でお申込み下さい。

|        |                                         |                                                               |
|--------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| ホームページ | 管理士会ホームページにある申込入力フォームに必要事項をご入力・ご送信ください。 | <a href="http://www.kanrisi.org/">http://www.kanrisi.org/</a> |
| F A X  | 下記の派遣申込書に必要事項をご記入いただき、F A X してください。     | 03-5829-9164                                                  |

- ・ 都内に所在するマンション管理組合、区分所有者、賃貸マンションの所有者等が対象です。
- ・ 派遣回数は、1 管理組合等 1 回です。
- ・ 申込が募集数（80 件）に達したときは、申込みを締め切ります。

| 「省エネ・再エネアドバイザー派遣」申込書 |                                                         |    |     |                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|---------------------------------------------------------|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| マンション名<br>【必須】       |                                                         |    |     |                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
| マンションの概要             | 棟数                                                      | 戸数 | 竣工年 | 形態                                                                                        | <input type="checkbox"/> 単 棟 <input type="checkbox"/> 複 合 <input type="checkbox"/> 団 地                                                                                           |
|                      | 管理会社名                                                   |    |     | <input type="checkbox"/> 全部委託 <input type="checkbox"/> 一部委託 <input type="checkbox"/> 自主管理 |                                                                                                                                                                                  |
| 申込者氏名<br>【必須】        | ふりがな                                                    |    |     | 申込者<br>属性<br>【必須】                                                                         | <input type="checkbox"/> 管理組合理事長<br><input type="checkbox"/> 管理組合役員<br><input type="checkbox"/> 区分所有者<br><input type="checkbox"/> 賃貸マンションの所有者<br><input type="checkbox"/> その他（ ） |
|                      |                                                         |    |     |                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
| 申込者の<br>連絡先          | ご住所<br>【必須】                                             | 〒  |     |                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
|                      | 電話番号<br>【必須】                                            |    |     | FAX 番号                                                                                    |                                                                                                                                                                                  |
|                      | E-mail                                                  |    |     |                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |
| 備考欄                  | 申し込みに当たり、質問や要望事項等がございましたらご記載ください。※全てのご要望に対応できるわけではありません |    |     |                                                                                           |                                                                                                                                                                                  |

※派遣申込みを通じていただいた個人情報の保護は、個人情報保護関連法令等に基づき適切に行います。法令等で定める場合を除き、個人情報の目的外利用を行うこと及び、第三者に個人情報を提供することは一切ありません。

| 【省エネ・再エネアドバイザー派遣に関するお問い合わせ】 |               |
|-----------------------------|---------------|
| （一社）東京都マンション管理士会            | ☎03-5829-9130 |
| 【本事業全般に関するお問い合わせ】           |               |
| 東京都住宅政策本部民間住宅マンション課         | ☎03-5320-4913 |

マンションポータルはこちら

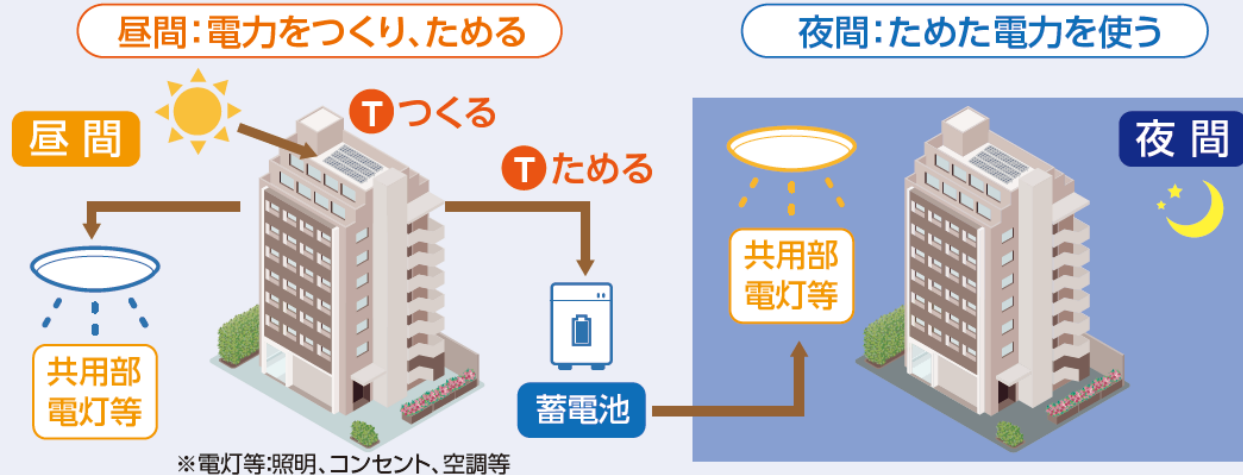


# マンションでの太陽光発電等導入の試算例

- ・ 太陽光で作った電力を無駄なく自家消費することがお勧めです

## 分譲マンション

### ●共用部電力消費に応じた太陽光発電と蓄電池を設置



### ●導入モデル

9階建て 60戸  
太陽光発電 (8kW)  
蓄電池 (16kWh) 設置  
共用部電力に供給

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| 都 補 助 金 (R5.4現在) | 初期費用<br>170万円<br>(1世帯当たり<br>3万円弱) |
| 630万円            |                                   |

総費用800万円

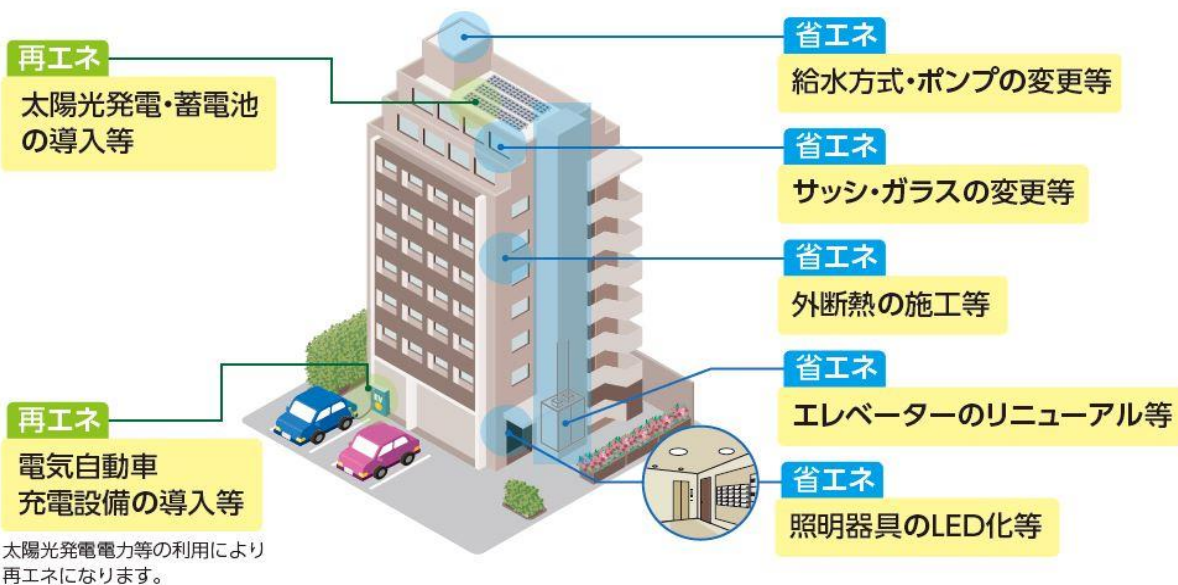
年間約21万円電気代を節約  
(1世帯当たり約4千円)

初期費用を約8年で回収可能

※電力使用状況等により結果は異なります。

# 東京都既存マンション省エネ・再エネ促進事業

・マンションの省エネ・再エネの初期費用と効果（光熱費等のランニングコスト低減）の検討に対する補助



|       |                                                                                                  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対 象 者 | ・ 分譲マンションの管理組合<br>・ 賃貸マンションの所有者                                                                  |
| 補助率等  | 100%（上限37万円）                                                                                     |
| 補助対象  | マンションへの省エネ改修・再エネ導入について、<br><b>環境局の補助等を活用した初期費用や、<br/>節約できる電気代等の効果を検討した計画の作成を<br/>専門家等に委託する経費</b> |
| 補助要件  | ・ 都内のマンションであること<br>・ 5年以内に一定の修繕工事等を実施予定であること<br>・ <b>太陽光発電、蓄電池システム導入を検討すること</b><br>等             |

## 申請に関するお問合せ先・申請書提出先

(公財)東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター  
〒163-0810 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル10階  
事業の詳細や申請方法等は、以下のホームページから御確認ください。  
HP: [https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/mansion\\_keikaku](https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/mansion_keikaku)



## 省エネ・再エネの具体的な相談先・専門家の紹介

**無料** マンション省エネ・再エネ相談窓口 (一社)東京都建築士事務所協会  
省エネ改修・再エネ導入の具体的な相談及び検討を委託できる専門家を紹介しています。  
以下のホームページの相談申込フォームから申込みください。  
HP: <https://taaf.or.jp/consult2/index.html>



# 省エネ診断、省エネ設計補助

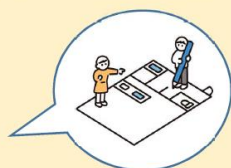
## □ 省エネ診断、省エネ設計の費用を補助

### 東京都既存住宅省エネ改修促進事業の御案内

既存住宅の **省エネ診断・省エネ設計に補助金が出ます！**



現在の省エネ性能を知る  
ための「省エネ診断」



省エネ改修のための  
「省エネ設計」

### マンション大規模修繕計画時の活用が可能！

マンション大規模修繕計画時の省エネ診断・省エネ設計にも活用できます。

#### 補助対象事業

- 省エネ診断（対象経費：省エネ診断に係る費用、BELS取得費用等）
- 省エネ設計（対象経費：省エネ改修のために必要な調査、設計等に係る費用、本補助金に係る省エネ改修の工事監理に係る費用等）

※マンションの共有部のみの省エネ診断・省エネ設計については補助対象外です。

#### 交付申請期間

**令和6年5月22日(水)から令和7年1月17日(金)まで**

#### 補助率・上限額

| 区分    |         | 補助率 | 上限額        |
|-------|---------|-----|------------|
| 省エネ診断 |         | 2/3 | 170,000円／戸 |
| 省エネ設計 | 省エネ基準適合 | 2/5 | 180,000円／戸 |
|       | ZEH水準適合 | 4/5 | 360,000円／戸 |

#### ■お問合せ先・申請先

東京都住宅政策本部 民間住宅部 計画課 脱炭素化施策推進担当  
〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第2本庁舎13階中央  
メール:S1090501(at)section.metro.tokyo.jp  
※送信の際は、(at)を@に変換してください  
電話 :03-5320-5459



※詳細は[東京都住宅政策本部HP](https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/shouene.html)を御覧ください。

「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」で検索 ▶

[https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku\\_seisaku/shouene.html](https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/shouene.html)



# 既存マンション省エネ改修への補助等

- ❑ 災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業
- ❑ 窓、ドア等の省エネ改修を促進。国の事業との併用も可

| ■既存住宅における省エネ改修促進事業 |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| 助成対象               | 助成率                               |
| 高断熱窓               | 1/3（上限100万円/戸）                    |
| 高断熱ドア              | 1/3（上限16万円/戸）                     |
| 壁/床等断熱             | <b>拡充</b> 1/3（ <b>上限100万円/戸</b> ） |
| 高断熱浴槽              | <b>新規</b> 1/3（ <b>上限9.5万円/戸</b> ） |

等

| ■戸建住宅におけるV2H普及促進事業 |                |
|--------------------|----------------|
| 助成対象               | 助成率            |
| V2H                | 1/2（上限50万円）    |
|                    | 10/10（上限100万円） |

等

| ■家庭における太陽光発電導入促進事業 |          |                             |
|--------------------|----------|-----------------------------|
| 助成対象               | 種別       | 助成額                         |
| 太陽光<br>発電設備        | 新築<br>住宅 | [ 3.6kW以下] 12万円/kW（上限36万円）  |
|                    |          | [ 3.6kW超] 10万円/kW（50kW未満）   |
|                    | 既存<br>住宅 | [ 3.75kW以下] 15万円/kW（上限45万円） |
|                    |          | [ 3.75kW超] 12万円/kW（50kW未満）  |

| ■家庭における蓄電池導入促進事業       |                         |
|------------------------|-------------------------|
| 助成対象                   | 助成率                     |
| 蓄電池システム                | 3/4（上限15万円/kWh 等）       |
| デマンドレスポンス実証<br>への参加上乗せ | <b>拡充</b> 10万円/件        |
| 既存蓄電池のIoT化             | <b>新規</b> 1/2（上限10万円/戸） |

等

| ■熱と電気の有効利用促進事業   |                |
|------------------|----------------|
| 助成対象             | 助成率            |
| 太陽熱利用システム        | 1/2（上限55万円/戸）  |
| 地中熱利用システム        | 3/5（上限180万円/台） |
| エコキュート・ハイブリット給湯器 | 1/3（上限22万円/台）  |

等

・上乗せ補助

| 助成対象  | 助成額                                |
|-------|------------------------------------|
| 防水工事  | （既存集合住宅及び既存戸建住宅）<br>18万円/kW        |
| 架台設置  | （集合住宅） 20万円/kW<br>（既存戸建住宅） 10万円/kW |
| 機能性PV | 機能性の区分に応じて最大5万円/kW                 |



**ご清聴ありがとうございました。**

**各種支援策も活用しながら、マンションを長く大切に  
使っていきますようお願いいたします。**

**※このほか各種ガイドブック等の情報はマンションポータルをご覧ください**

**<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/>**

