

東京都のマンション支援の取組について

東京都住宅政策本部民間住宅部

マンション課長 井上公之

令和8年10月10日



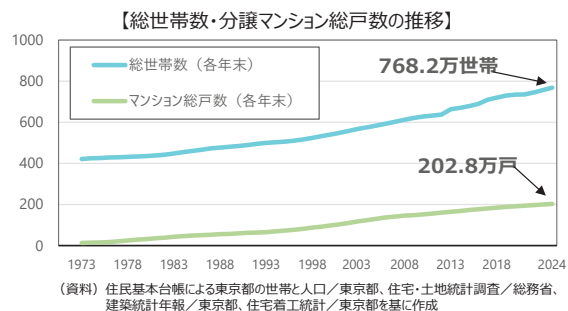
目次

1. 東京のマンションストック
2. マンションの適正管理
3. 耐震化・修繕・省エネ再エネ
4. マンション再生
5. マンション防災

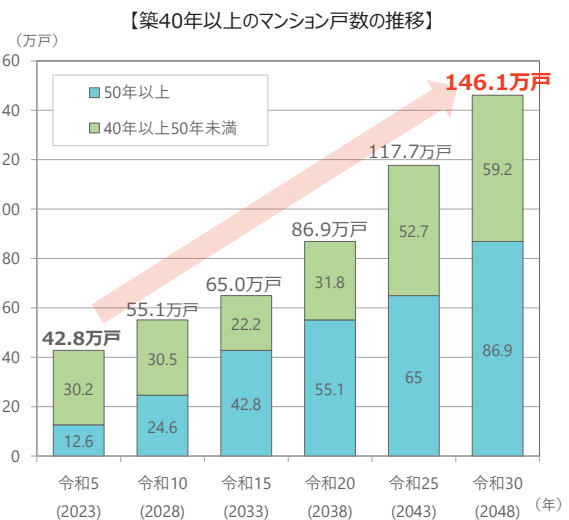
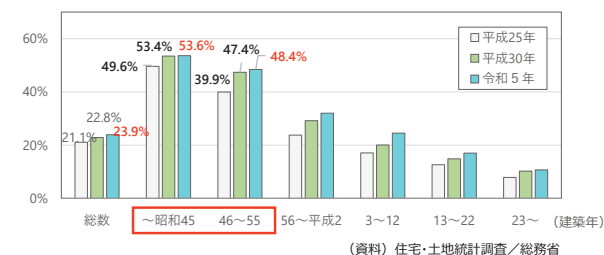
1.東京のマンションストック

2

- ◇ 2025（令和7）年度末時点における都内の分譲マンションの総戸数は約205万戸あり、総世帯数の約4分の1に相当するなど、主要な居住形態として広く普及
- ◇ 高経年マンションほど、世帯主が65歳以上である割合が高く、「2つの古い」が進行している。
- ◇ 築40年以上経過したマンションの戸数は、2023（令和5）年42.8万戸に比べて、25年後の2048（令和30）年には約**3.4倍の146.1万戸**に達する見込み



【家計を主に支える者の年齢が65歳以上の世帯の割合（建築年別）】



3

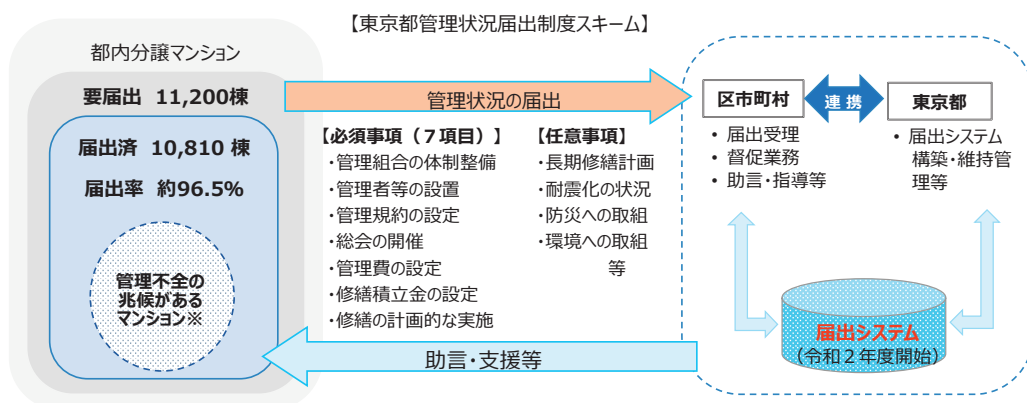
2. マンションの適正管理

4

● 都条例に基づく管理状況届出制度（概要）

東京都は、平成31年3月に「**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**」を制定。本条例に基づき、令和2年4月から**管理状況届出制度**を開始

- ① **管理不全の兆候を把握**するため、**昭和58年以前に建築**されたマンションのうち、**戸数が6戸以上**のものを対象に、管理組合等から管理状況等について**届出を義務化**（5年以内ごとに更新）
- ② 都が届出システムを構築・運用し、管理組合による紙・電子媒体の届出にハイブリッドで対応。**都内全ての届出マンションの情報を一元管理し、区市町村と情報共有**を行っている。
- ③ **区市町村と連携し**、届出のないマンションや届出を行ったマンションに対し、適切な維持保全及び適正な管理の推進のために**必要な助言・支援等**を実施

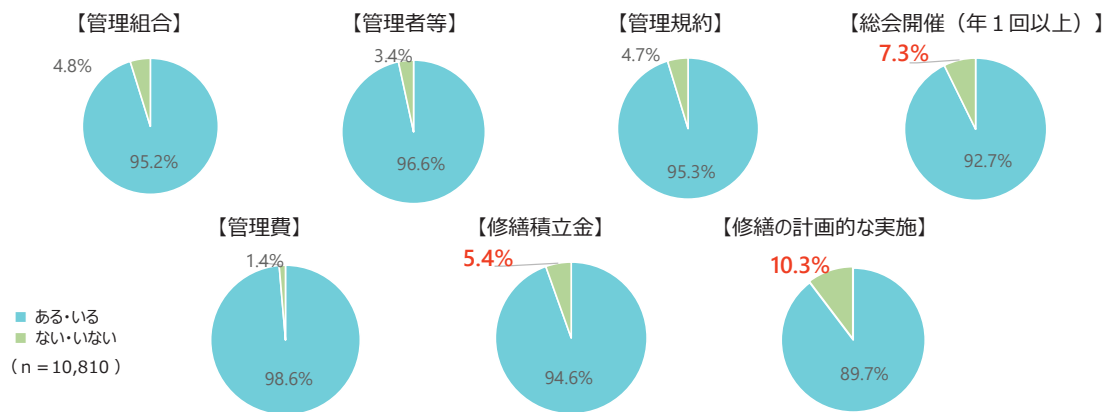


※「管理不全を予防するための必須事項（7項目）」のいずれかが「ない」又は「いない」のマンション
（資料）管理状況届出制度 集計データ（令和8年3月末時点）

5

●都条例に基づく管理状況届出制度（現状）

- ◇ 令和 8 年 3 月末現在、届出対象**11,200件**に対し届出済は**10,810件**、届出率約**96.5%**
- ◇ 下記の 7 項目のうち、いずれかが「ない」又は「いない」となっている状況を管理不全の兆候ありと定義
- ◇ **管理不全の兆候のあるマンション**は1,776棟あり、届出済マンション10,810棟の約**16.4%**

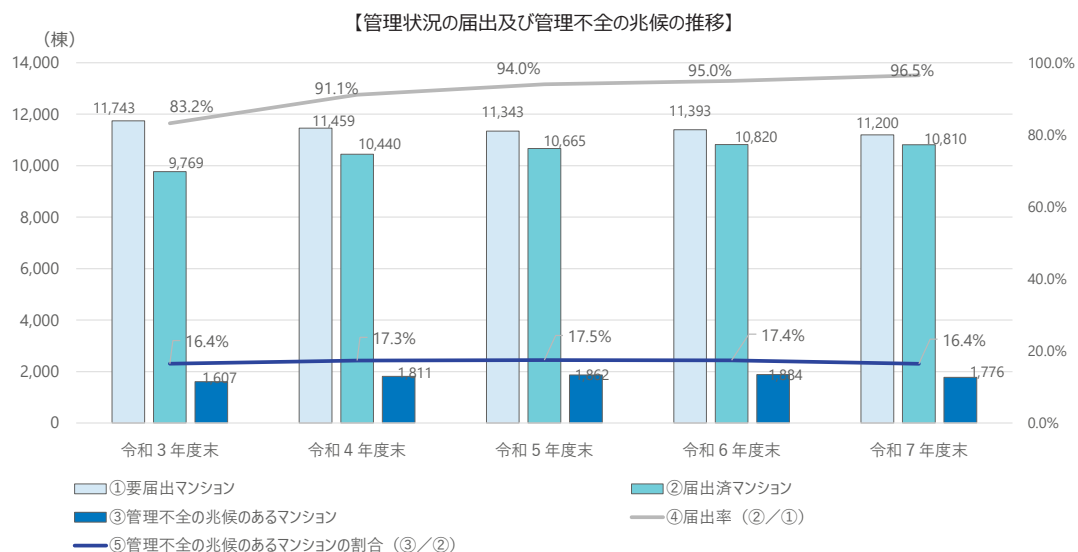


（資料）管理状況届出制度 集計データ（令和 8 年 3 月末時点）

6

●都条例に基づく管理状況届出制度（現状）

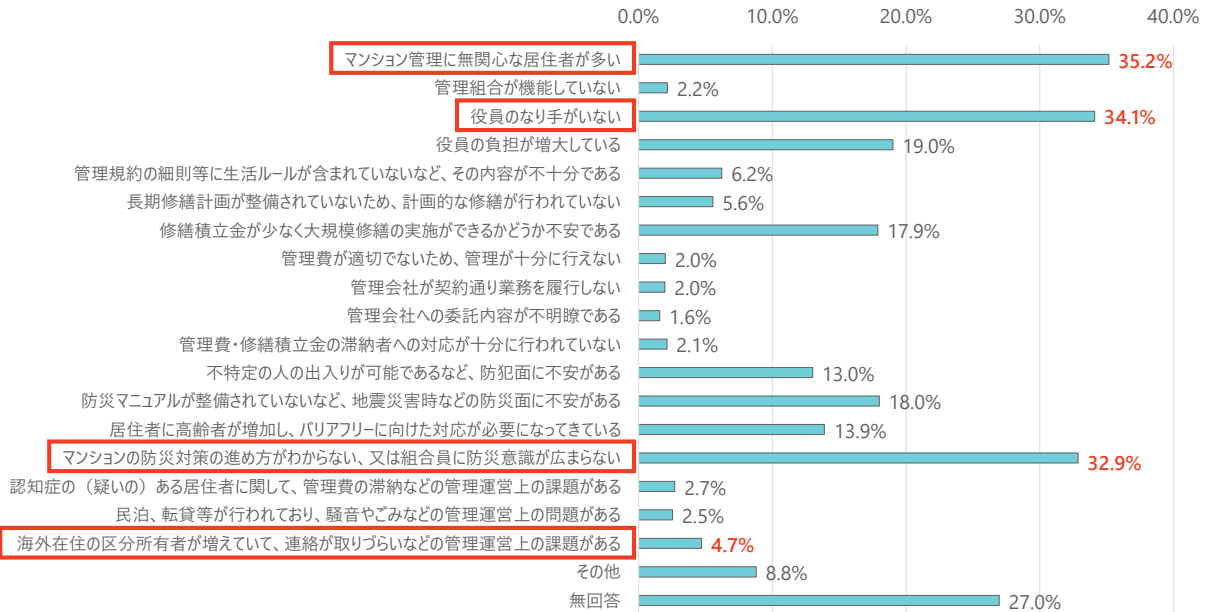
- ・ 都内のマンションの管理状況の届出率は、令和 3 年末約83%から**令和 7 年度末約96.5%に着実に上昇**
- ・ 管理適正化支援の効果として、管理不全の兆候のあるマンションは、令和 6 年度末の1,884棟から**令和 7 年度末には1,776棟となり、108棟減少**。届出済マンション10,810棟（令和 7 年度末）に占める管理不全の兆候のあるマンションの割合は、令和 6 年度末17.4%から令和 7 年度末16.4%と1ポイント減少したが、**管理不全の兆候のあるマンションの割合は高水準で推移**



7

● 日常管理の困りごと（管理組合へのアンケート）

- ◇ マンション管理への無関心、役員のなり手不足、防災対策の進め方がわからない の回答が多い。
- ◇ 「海外在住の区分所有者が増えていて、連絡が取りづらいなどの管理運営上の課題がある」との回答も約 5 % 存在



マンション実態調査アンケート結果（分譲マンション）

8

● マンション管理適正化に向けた都の支援

◆ 分譲マンション総合相談窓口（令和元年開設）

マンションの適正な管理や円滑な再生を促進するため、マンション管理士が、管理組合等からの管理、建替えや改修に関する相談に無料に対応（電話又は対面）

◆ マンション管理アドバイザー制度（※）

管理アドバイザーA・Bコース[講座編・相談編] 無料派遣（令和2年開始）

届出を行った管理組合のうち、管理の良好なマンションは1回、管理不全の兆候のあるマンションは5回まで、講義や個別具体的な相談へのアドバイスを行う管理アドバイザー制度を無料で利用可能

管理アドバイザーCコース[支援編] 半額助成（令和5年開始）

届出を行った管理組合のうち、管理不全の兆候のあるマンションは、

「状況確認・課題整理、コース案内」「総会立会等」：各々1回まで無料

「組合運営体制の整備」「長期修繕計画/修繕積立金見直し案」等、上記以外のコース：合計2回まで半額助成

で利用可能

（※）公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターで実施

事項	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
分譲マンション総合相談窓口での相談対応	1,406件	1,175件	1,232件	1,202件	1,327件	1,582件
マンション管理、建替え・改修アドバイザー派遣助成	16件	58件	52件	98件※	52件	53件

※R5年度については、マンション省エネ・再エネアドバイザー含む

◆ マンション改良工事助成

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

9

● マンション管理適正化に向けた都の支援

◆ 管理不全予防・改善支援事業（伴走型）（令和7年度開始）

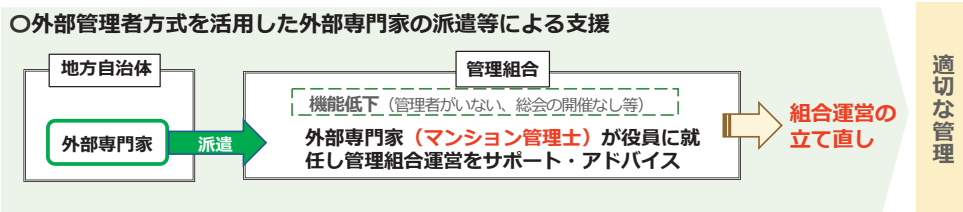
【概要】

管理組合や管理規約がない等、管理不全の兆候があり、区分所有者のみでは管理の適正化が困難なマンションの管理運営を支援するため、一定期間、**マンション管理士を管理組合の役員等として無料で派遣**する事業を開始

（公募：最大5件➤R7年度は2件で実施）

【支援内容】

- （ア）派遣管理士による支援提案書の作成
- （イ）提案内容に関する区分所有者への説明会の実施と導入に向けた意向確認
- （ウ）外部管理者方式等を活用した管理適正化の支援
- ▶ 支援対象マンションは、外部管理者方式等の導入に必要な管理規約の改定案等について総会等で決議を得て、**外部管理者方式等を導入**
- ▶ 派遣管理士は、外部管理者として管理組合等と協力しながら、支援提案書に沿って、**管理組合の設立、運営及び管理規約等に関することなど、管理の諸問題を解決**



6月30日にR8年度の支援対象マンションの募集開始（最大5件）

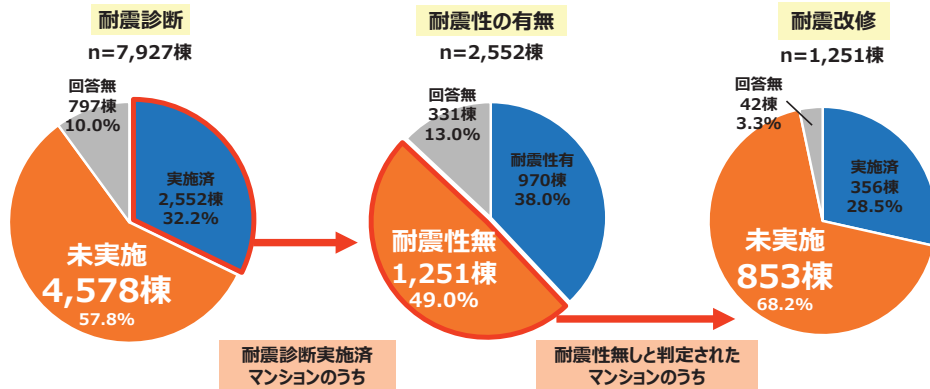
10

3.耐震化・省エネ再エネ

11

●耐震化の状況

- 都内マンションの耐震化率：94.9%（「東京都耐震改修促進計画 令和8年3月改定」）
- 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）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1981年5月31日以前のマンションを対象
 ※管理状況届出制度の耐震化に関する集計データ(令和8年3月末時点)

12

●旧耐震マンションの耐震化に関する支援

名 称		内 容
普及啓発	マンション耐震化通信	・耐震診断未実施のマンション管理組合に耐震化情報を掲載した 広報物を送付 （送付回数(3回/年） ※このうち1回を管理組合に加えて全居住者にも配布）
	耐震改修事例見学会	・過去に耐震改修を実施したマンションの現場見学会を開催（1回/年）
マンション耐震化プロモーション事業	個別訪問	・令和8年度から 耐震診断未実施 のマンション管理組合等に対して、 新たに個別訪問 を行うことで耐震診断を促進
	専門家派遣	・マンション管理組合の耐震化の状況に応じて、 無料で複数回 、専門家（建築士、マンション管理士、弁護士、FP等）の派遣を行い、問題整理、総会等への同席、計画案作成により合意形成を支援。令和8年度から 耐震診断未実施のマンションも専門家派遣の対象に拡大
マンション耐震化促進事業		・耐震診断や耐震改修等の助成を行う 区市町村に対して補助 を実施 (1)耐震アドバイザー派遣助成 (2)耐震診断助成 (3)耐震改修設計助成 (4)耐震改修工事助成（建替え・除却も含む）
命を守るためのピロティ階等緊急対策事業		・費用や合意形成等の課題により、マンション全体の耐震改修が難しい場合、緊急的に ピロティ階の補強 に取り組む費用の一部を 都が補助

13

●旧耐震マンションの耐震化に関する支援

耐震診断未実施のマンションや耐震診断実施後、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）

東京都住宅政策本部

耐震化をお考えの
マンション管理組合の皆さまへ

**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？**

マンション耐震化推進サポート事業

耐震化って
何から始めるの？

改修か建替えか
検討したい！

ご相談に応じて
専門家が**無料**
でサポートします！

令和8年度より対象拡大！
耐震診断の前でも、後でも、ご利用いただけます

お気軽に
ご相談ください

03-5989-1453

（注）東京都住宅政策本部 月曜日から土曜日の9時から17時

建築士、マンション管理士、弁護士、FP など 令和8年度 マンション耐震化推進サポート事業

**専門家が耐震診断から耐震工事まで
複数回無料でサポートします！**

※耐震工事に費やすまでの間、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…

改修や建替えを
検討したい！

工事費をどうやって
確保すればいい？

専門家が**合意形成**
や**交渉方法**を助言
します！

専門家に相談しながら
ご検討いただけます

資金計画作成の支援
（借入・補助金など）

耐震改修計画案や
建替計画案も
無料で作成します！

耐震改修を見えた
長期修繕計画の
見直しも支援します！

住居説明会に出席
してサポートも！

お電話（03-5989-1453）のほか、以下の方法でもお問い合わせいただけます

● 返信用書類（切手不要） ● FAX 03-5989-1548

● メール taishin@tokyo-machidukuri.jp

※断壊、資金不足等で耐震化がすすまない場合はこちらもご確認ください

命を守るためのヒロティ階等緊急対策事業

● 対象マンション：1階または2階の1s建が0.4未満

● 補助限度額：1750万円（ヒロティ階等の増設設計・工事の費用）

お住まいのマンションが補助を受けられるかは、耐震診断の結果に基づいて判定します。
詳しくは上記の電話番号にお問い合わせください。2次コードからご入力いただけます。

マンション耐震化の情報収集は

東京都マンションポータルサイト

東京都建設局 都市政策部 住宅政策課

東京都建設局 都市政策部 住宅政策課

東京都建設局 都市政策部 住宅政策課

14

●既存マンションの省エネ化・再エネ導入のための2つのアドバイザー制度



15

●マンション省エネ・再エネアドバイザー派遣事業



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、電力供給の厳しい状況が示唆されています。マンションの共用部分についても、省エネ導入や劣化を進めたいため、個別に省エネルギー等のご提案を受ける「省エネ・再エネアドバイザー」を派遣いたします。**費用は無料です。**

ぜひこの機会にマンションの省エネ・再エネを考えませんか。

※ 本事業は、東京都庁一役担い手推進プロジェクト委員会に委託して実施しております。



派遣内容

対象者	1)マンション管理組合、区分所有者、賃貸マンションの所有権者
派遣回数	1)管理組合単位(下記①、②)
①相談、調査	調査及び電力のアドバイザー2名がマンションを訪問し、図面や修繕履歴、現場を確認し、アドバイザーします。
②調査	①の調査結果を基えた1)調査書を作成、ご説明し、省エネ・再エネの実施に際したアドバイスを行います。

実施時期：1月1日～4月30日、7月1日～10月31日、12月1日～2月28日
 ※2月28日の実施は、10月31日までに完了を要します。

※1、2のアドバイス後、フォローアップの派遣を行うことがあります。

お問い合わせはこちら

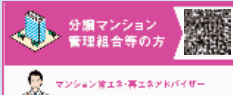
東京都省エネ点検・改修キャンペーン

☎ 050-3535-0299

受付時間 9:00～17:00(土・日・祝日)
(通話料がかかります)

発行 東京都建設局環境政策推進課・省エネ・再エネ推進課
 東京都環境局第三・四庁舎
 電話番号 03-5203-5500

お問い合わせは最速で響くまで！

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 料	無料	
派遣回数	1管理組合等1回(下記①、②)	
派遣内容	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し、アドバイスをする。 ②提案、説明: ①の調査結果を踏まえた「提案書」を作成、説明し、省エネ化・再エネ化の実施に向けたアドバイスをする。	
募 集 数	・上期(4月～9月):80件 ・下期(10月～3月):80件	
申込受付 窓 口	東京都省エネ点検・改修 キャンペーンコールセンター Tel 050-3535-0299 	

●マンション太陽光・蓄電池導入アドバイザー派遣事業



東京都



HTT
TakaTaka

太陽光発電等導入に向け、 アドバイザーに相談しませんか？

マンションの太陽光・蓄電池導入をサポート

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。

無料
 です！

2026.8/27^木～2027.1/15^金

※申込締切日：申込受付は、申込締切日の前日まで。</

対 象 者	以下要件に該当する既存マンションの管理組合や賃貸オーナー等 一 設計図面、建築基準法による検査済証等、構造計算書等の構造が検討できる資料、共用部の電気料金請求書等が提示可能なこと 二 耐震性を有すること 三 5年以内に屋上防水改修工事を含む大規模修繕等の実施を予定していること 等
派 遣 料	無料
派 遣 回 数	1管理組合等1回(下記①、②)
派 遣 内 容	①相談、調査: 管理組合等の意向とともに、現地及び図書類(竣工図面、構造計算書等、共用部の電気料金請求書等)を調査 ②提案、説明: 相談、調査の結果を踏まえ、太陽光発電及び蓄電池の適切な規模、補助金を活用した上での概算費用、電気料金削減効果や投資回収年数を提案する「太陽光発電等導入可能性調査結果報告書」を作成し、後日、その内容について説明
募 集 数	30件
申 込 受 付 窓 口	(一社)東京都建築士事務所協会 Tel 03-6228-0771

●実際の省エネ改修・再エネ導入導入に結び付けるための支援策

東京都 令和8年度
マンション管理組合向け支援メニュー
マンションの状況に応じて、さまざまな支援策がございます。

省エネ・再エネ改修の第一歩
大規模改修に伴う太陽光発電導入
省エネ・再エネ改修の第一歩
大規模改修に伴う太陽光発電導入
省エネ・再エネ改修の第一歩
大規模改修に伴う太陽光発電導入

令和8年度マンション管理組合向け 検討支援メニュー

1. 省エネ・再エネアドバイザーをマンションへ無料派遣
省エネ・再エネアドバイザーをマンションへ無料派遣
省エネ・再エネアドバイザーをマンションへ無料派遣
省エネ・再エネアドバイザーをマンションへ無料派遣

2. 太陽光発電・蓄電池導入に係るアドバイザーをマンションへ無料派遣
太陽光発電・蓄電池導入に係るアドバイザーをマンションへ無料派遣
太陽光発電・蓄電池導入に係るアドバイザーをマンションへ無料派遣
太陽光発電・蓄電池導入に係るアドバイザーをマンションへ無料派遣

3. 省エネ・再エネ改修の第一歩
大規模改修に伴う太陽光発電導入
省エネ・再エネ改修の第一歩
大規模改修に伴う太陽光発電導入

令和8年度マンション管理組合向け 改修支援メニュー

4. 既存住宅における省エネ改修促進事業
既存住宅における省エネ改修促進事業
既存住宅における省エネ改修促進事業
既存住宅における省エネ改修促進事業

5. 分譲マンションにおける省エネ改修促進事業
分譲マンションにおける省エネ改修促進事業
分譲マンションにおける省エネ改修促進事業
分譲マンションにおける省エネ改修促進事業

6. 分譲マンションにおける省エネ改修促進事業
分譲マンションにおける省エネ改修促進事業
分譲マンションにおける省エネ改修促進事業
分譲マンションにおける省エネ改修促進事業

本リーフレット
はこちら

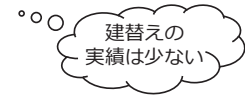


4. マンション再生

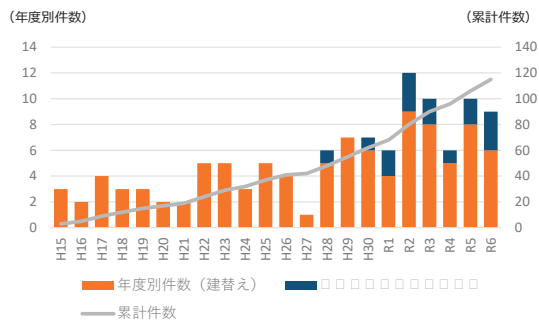
東京のマンション再生の現状

●建替えの現状

- ・建替え認可実績 **100件（R7.3時点）** ※マンション建替え法によるもの
- ・敷地売却認可実績 **15件（R7.3時点）** ※マンション建替え法によるもの

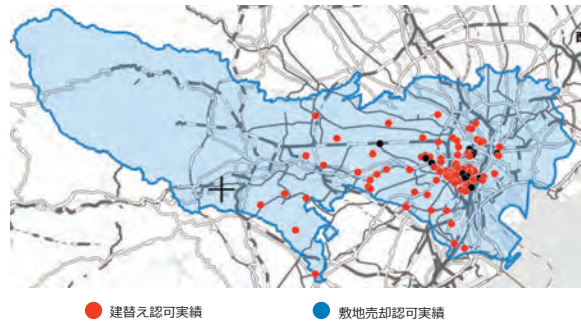


建替え・敷地売却の認可推移



建替え等の認可実績は、建替え円滑化法制定（H14）以降、増加してきたが、令和2年度以降は減少傾向である

建替え・敷地売却実績の位置図



建替え等の認可実績は、都心に集中している

マンション再生まちづくり制度

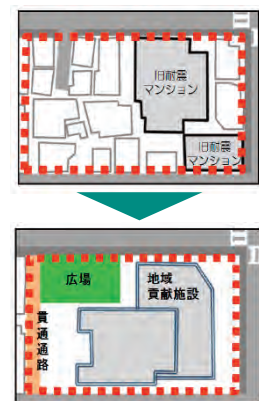
事業概要

- ◇ 既存不適格になっているマンションを、周辺の建物と一体的に建替えを行うことで、容積率等の課題をクリアし、建替えを促進
- ◇ 区市町村によるまちづくり計画の策定と、その策定を受け指定する推進地区内のマンションに対して支援を行うことで、地区内の旧耐震マンションの再生と安全・安心なまちづくりを実現
- ◇ 区市町村によるまちづくりへの取組と、マンションの管理組合の合意形成を一体的に支援

支援内容

- ・まちづくり計画の検討・策定支援
区市町村がまちづくり計画を検討・策定する費用の一部を補助
- ・建替え等の検討・合意形成への支援
建替え等を検討する管理組合等の合意形成費用の一部を補助
- ・建替え事業等への支援
本制度と連携した容積率緩和の特例を規定
マンション建替法容積率許可制度について、本制度と連携した特例を規定

<制度利用のイメージ>



都市居住再生促進事業

事業概要

- ◇ 地域の特性に応じた都市型の居住機能の再生等に資すると認められる建替えや省エネ等の既存ストックの改修、共同化事業を行う民間事業者に対し、区市が補助を行う場合、事業費の一部を補助
(国制度名：都心共同住宅供給事業・優良建築物等整備事業)

タイプ	適用	適用エリア
共同化タイプ	敷地が狭い、形が悪いなどといった理由により、個人で建て替えても土地の有効活用ができない場合などに、2人以上の土地の所有者が共同で建物を建てる際に適用	重点供給地域の区域内
マンション建替タイプ	古くなった分譲マンションを建て替える場合に適用	
既存ストック再生タイプ	分譲マンションの共用部分を改修して、機能・性能向上や長寿命化を図る場合に適用	東京都全域



22

マンション建替え・改修アドバイザー制度

事業概要	豊富な知識と十分な経験のある建築士等の専門家が、建替えか改修かの判断が定まっていない、老朽化したマンションの管理組合等に対し、情報提供及びアドバイスをを行い、マンションの建替え・改修に向けた検討を支援
利用対象	管理組合、区分所有者の任意の団体（管理組合がない場合）
支援メニュー	<入門編> - 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、アドバイスを実施 <検討書作成> - 建替えか改修かの比較検討ができるように、マンションの現況や法規制に関する確認を行い、検討書（簡易な平面図や立面図、費用概算等理解の参考となる資料）を作成して説明
利用助成	- 管理状況届出制度による届出を行った管理組合を対象に、管理状況に応じて<入門編>の派遣費用（16,500円／1回・1時間）を都が助成 - 区市町村が<検討書作成>を利用（派遣費用：97,900円～588,500円／1回（検討内容により異なる。））する管理組合に助成する場合に、都が区市町村に補助を実施

23

5. マンション防災

24

東京とどまるマンション情報登録・閲覧制度

- 災害時でも自宅での生活を継続しやすいマンションを登録・公表
- 令和8年3月末時点実績：**951件（約13.0万戸）**

【登録基準】

●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

●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、
 - ・安否確認制度の構築

} いずれかに取り組んでいること

※非常用電源の設置でも登録は可



とどまるマンション促進課長
“トドまるくん”

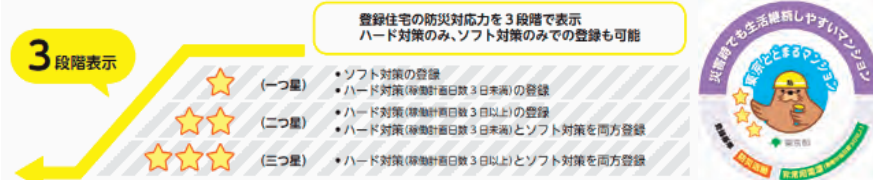
6月5日改定

25

表示制度の見直し

より実効性の高い在宅避難の取組が広がるよう、評価方法等を見直し

現行の表示制度



新たな表示制度

在宅避難において有効な対策を 表示制度の加点項目に追加

	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
取組	ソフト対策 ①防災活動 防災マニュアルの策定 + 防災訓練の実施 or 安否確認方法 の構築	①に加え、以下の ②～⑤のうち1つ	①に加え、以下の ②～⑤のうち2つ	①に加え、以下の ②～⑤のうち3つ	①～⑤のすべて
		ハード対策			
		②非常用電源 ③エレベーター閉じ込め防止対策（リスタート機能） ④エレベーター早期復旧対策（自動診断・仮復旧装置） ⑤防災備蓄資器材の確保			



東京とどまるマンションの支援策

●とどまるマンションの普及促進策として、登録マンションに以下の支援を実施

- ・令和5年度から防災備蓄資器材への補助を開始
- ・令和6年度からは非常用電源の確保・浸水対策への補助等を開始
- ・令和7年度からはエレベーター閉じ込め防止対策、マンホールトイレ整備等への補助を開始

※6月5日全補助及び専門家派遣制度受付開始！

(防災備蓄資器材への補助・給排水管点検調査専門員派遣を除き令和9年1月15日まで受付)

支援対象		開始年度	補助率	補助上限額（万円）
防災備蓄資器材（防災キャビネット、簡易トイレ等）補助	通常	R5～	2/3	66 ⇒ 100
※令和8年度から、補助上限まで複数回申請を可能化	町会等と合同防災訓練を実施	R6～	10/10	100 ⇒ 150
非常用電源設置（蓄電池、非常用発電機）補助	蓄電池	R6～	3/4	1,316かつ18.8/kWh
	非常用発電機	R6～	1/2 ⇒ 2/3	1,500 ⇒ 2,000
非常用電源確保に係る浸水対策（止水板の設置等）補助		R6～	1/2 ⇒ 2/3	75 ⇒ 833
既存給排水管点検調査専門員派遣		R6～		（築30年以上）
エレベーター閉じ込め防止対策（リスタート運転機能等）補助		R7～	1/2 ⇒ 2/3	200 ⇒ 266
マンホールトイレ整備補助		R7～	2/3	40
太陽光発電設備・V2X（電気自動車用充放電設備）設置補助		R7～	3/4	3,000
防災備蓄倉庫導入補助 ※令和8年度から、設計費に加え整備費も対象に追加		R7～	1/2 ⇒ 2/3	25 ⇒ 133

※V2X設備：主に、平時は電気自動車等への充電、停電時は電気自動車等からマンションのエレベーター運転等への電力供給を行うための設備

東京とどまるマンションの支援策 拡充

①防災備蓄資器材の補助 補助上限額引き上げ 複数回申請可能

- 「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（令和5年度から）
- 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（令和6年度から）
- 補助上限額引き上げと複数回申請可能（令和8年度から）

●補助対象 簡易トイレ、エレベーター用防災キャビネット、ポータブル電源（蓄電池・発電機）、炊き出し器など

	補助率	上限額
通常	3分の2	66万円 ~~100万円~~
地域連携	10分の10	100万円 ~~150万円~~



●【通常】の主な要件

安否確認訓練と購入した防災備蓄資器材を活用した訓練を行うこと

●【複数回申請】

令和7年度までに補助を受けたマンションであっても補助上限額までの範囲で複数回申請が可能です！



28

東京とどまるマンションの支援策 拡充

💡 事例：町会・自治会との合同防災訓練

●【地域連携】の主な要件

- 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）
- ・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



●申請期間

- 【通常】 令和8年12月25日まで
- 【地域連携】 令和8年12月15日まで
- 【複数回申請】 令和8年11月25日まで

「町会・マンション みんなで防災訓練」を活用して、東京都葛飾区の「シティウインズブライトゲート管理組合」と「川端南町会」が合同で実施した防災訓練は、マンション住民と地域住民が一体となる好事例となりました。

○防災訓練の概要

- ・防災動画視聴（知識を深める）
- ・AED講習（本田消防署による指導）
- ・炊き出し訓練（アルファ化米を活用）
- ・簡易トイレの使用訓練（災害時の衛生管理）
- ・防災備蓄の説明（在宅避難のポイント）

○ポイント

- ① 事前の周知徹底
訓練の案内は、理事会議事録の各戸投函や東京都作成のチラシの配布・掲示などを通じて、住民全体に広く周知されました。これにより、多くの参加者を確保することができました。
- ② 多様なプログラム
防災動画の視聴から実践訓練まで幅広い内容が含まれ、初心者でも参加しやすい構成になっていました。特に、本田消防署の指導によるAED訓練は実践的で、多くの住民が興味を持ちました。
- ③ マンション・地域住民の協力
町会員とマンション住民が合同で訓練を実施することで、防災意識の向上だけでなく、日常的な交流のきっかけにもなりました。「次回は近隣の他のマンション住民も巻き込みたい」との声もあり、防災活動の輪が広がっています。

29

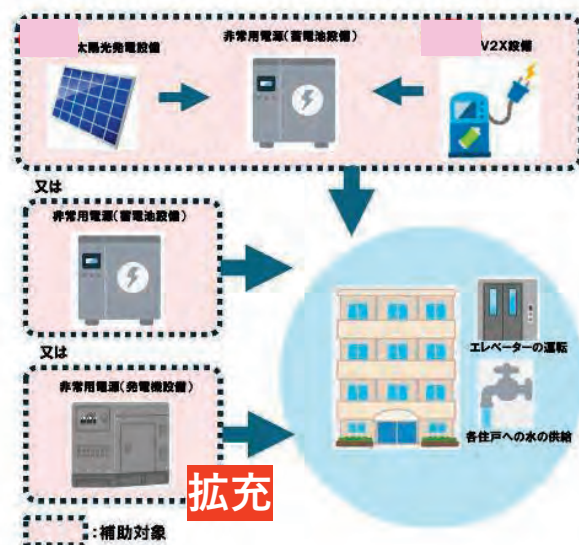
東京とどまるマンションの支援策 拡充

②非常用電源、太陽光発電設備・V2X設備※設置の補助

※主に、平時は電気自動車等への充電、停電時は電気自動車等からマンションのエレベーター運転等への電力供給を行うための設備

種類	補助率	上限額
非常用電源	発電機 1/2 2/3	1,500万円 2,000万円
	蓄電池 3/4	1,316万円又は 18.8万円/kWh
太陽光発電設備・V2X設備	3/4	合計で3,000万円

非常用発電機補助率引き上げ



30

東京とどまるマンションの支援策 拡充

③浸水から電源を守る止水板等の設置を補助

浸水想定区域等にある「東京とどまるマンション」で、非常用電源※を浸水から守るための浸水設備の改修費用の補助、浸水対策の調査・企画費用の補助

※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能力をもつもの

補助率	上限額
1/2 2/3	75万円 833万円

マンションの浸水想定にあわせて申請内容を選択できます。



申請の一例



非常用電源を設置したい。
川が近いので浸水するかも。

非常用電源
(太陽光発電設備
V2X 設備)

浸水対策
(調査・企画)

浸水対策
(改修)

同時申請

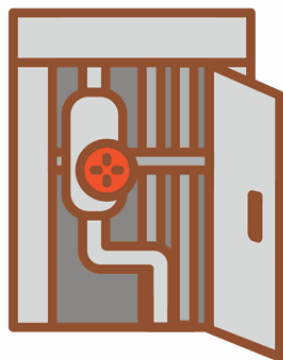
浸水対策の実績報告が
終わった後に申請

防水扉を想定して補助上限額大幅引き上げ

31

④ 既存給排水管点検調査専門家派遣

古くなった給排水管の調査・点検、改修方法や、大地震後にトイレを利用再開するための点検方法等を提案する専門家を**無料**で派遣



対象となるマンション

- 築30年以上
- 全面的な給排水管の取替えを実施していないこと



出典：「災害時のトイレ、どうする？」
(平成29年3月 国土交通省)

⑤ エレベーター閉じ込め防止機能等

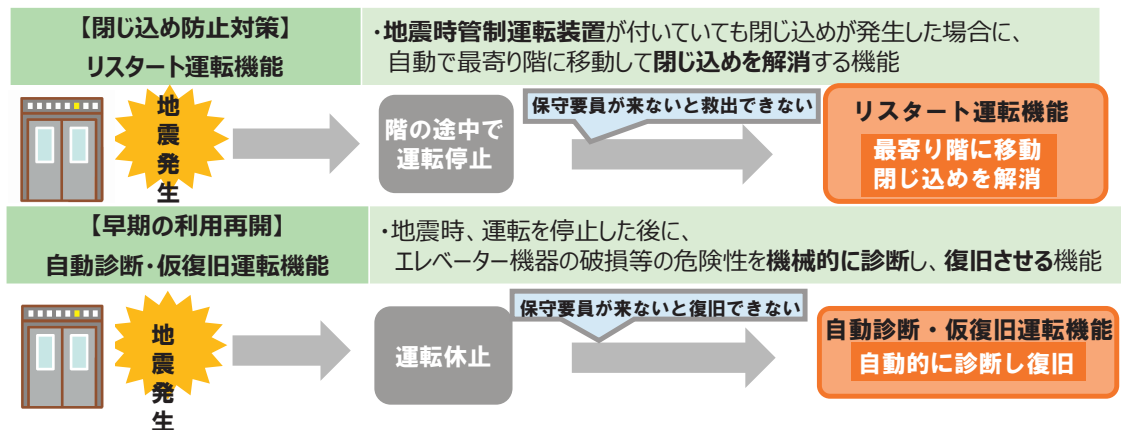
● 補助金額

補助率引き上げ

補助率	上限額
1/2	200万円
2/3	266万円

マンションでは、エレベーターが利用できない状況になると、在宅避難の継続が困難になるため、「発災時の閉じ込め防止対策」及び「発災後の早期の利用再開に向けた対策」への補助を開始

● 対象となる機能



東京とどまるマンションの支援策

⑥マンホールトイレ整備

- 過去の大規模地震では、水洗トイレが長期間使用できず、衛生環境が悪化
- 新規のマンホール整備**のための地中排水管の整備や
雨水で排水管内の排泄物を流すための**雨水貯留タンクの設置**への補助を開始

●補助金額

補助率	上限額
2/3	40万円

令和7年度より 新たに補助を開始		令和5年度より、防災備蓄資器材として補助を実施
排水管整備	雨水貯留タンク設置	マンホールトイレ上部構造
マンションの敷地内 	(例) 	

34

東京とどまるマンションの支援策 拡充

⑦防災備蓄倉庫導入補助

補助対象拡大

補助率引き上げ

補助対象

「東京とどまるマンション」で備蓄倉庫（※）の設置を検討・設計**並びに設置工事を伴う整備事業**
※在宅避難に必要な**防災備蓄資器材及び3日分程度の飲食料品を収納又は管理する目的で、**
共用部に設置する倉庫及び収納設備

主な要件

- ◆ 検討した備蓄倉庫が、関係法令に適合しているか確認すること
- ◆ 備蓄倉庫を設置する場合、防災マニュアルに保管する資器材及び
備蓄倉庫の場所を記載すること

補助対象経費

- ◆ 備蓄倉庫の設置に係る検討・設計に要する費用
- ◆ 確認申請が必要な場合、申請手数料
- ◆ 物置、キャビネット、スチール棚などの整備費用

補助金額

補助率	補助上限額
R7 1/2 (検討費のみ)	250千円
▼	▼
R8 2/3 (検討費+改修費)	1,330千円



35

管理組合への防災力向上等に関するアドバイザー派遣

- 防災力向上や認知症対応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**無料で**派遣

●アドバイス例

- ◆防災力向上
 - ・自主防災組織の設置や強化の方法
 - ・防災力向上に必要な居住者等名簿の作成
 - ・発災時の緊急対応を規定した管理規約の整備方法 など
- ◆認知症対応
 - ・認知症の可能性のある居住者への理解や対応方法
 - ・介護や医療等の適切な支援につなげるための地域包括支援センターとの連携方法
 - ・バリアフリー改修を含めた長期修繕計画の策定 など

- 受付期間： **令和8年6月23日（火）から受付を開始しています（令和9年2月26日（金）まで）**
 どちらのテーマも、2回まで利用可能（無料）

●お申込みは、東京都マンション管理士会のホームページから

事業HPはこちら



お申込みはこちら



【本制度のスキーム図】



36

マンション防災ガイドブック

●ガイドブックのねらい

- ・管理組合や賃貸マンションが的確に防災の備えを進めるため、具体的な取組方法を分かりやすく記載
- ・とどまるマンション登録のための「防災マニュアルの策定」の手引きとしても活用可能

●主な内容

- ・災害リスクや**防災組織の立上げ**、防災訓練、備蓄等、必要な情報を記載
- ・**エレベーターの閉じ込め防止対策**、災害時の**トイレ点検方法**など、災害の備えについても詳しく記載
- ・**防災マニュアルのひな型**等を提示



↓ マンション防災ガイドブックは、下記URLからダウンロードをお願いします。

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/mansionbousai-guidebook.html>



37

ご清聴ありがとうございました。

※このほかの東京都のマンション関係情報は
東京都マンションポータルをご覧ください

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

