

令和5年度

# マンション改良工事助成のご案内

---

共用部分の修繕・改修工事を、融資を受けて実施した場合に  
当該融資額の利子を補給します。

---

# 目 次

1	マンション改良工事助成とは	1ページ
2	受付期間と募集戸数等	1ページ
3	申込資格等	2ページ
4	利子補給額の計算方法	4ページ
5	申込みから利子補給金交付までの標準的な流れ	5ページ
6	マンション改良工事助成申込み	6ページ
7	耐震診断に係る報告書の提出	12ページ
8	利子補給額確定申請	13ページ
9	改善検討に係る報告書の提出	14ページ
10	管理組合代表者等変更	14ページ
11	利子補給金交付請求	15ページ
12	利子補給金交付	15ページ
	【参考】マンション省エネ・再エネ対策に係る支援	16ページ

## 1 マンション改良工事助成とは

分譲マンションの管理組合が、公益財団法人マンション管理センターの債務保証を得て、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）からマンション共用部分リフォーム融資（以下「共用部分リフォーム融資」という。）を受ける際に、当該融資額を対象として東京都が利子補給します。

マンション共用部分を計画的に改良・修繕する管理組合に対し、東京都が利子補給を行うことにより、居住性能の回復及び管理の適正化を図り、居住水準の向上や良好な住環境の形成を実現することを目的としています。

## 2 受付期間と募集戸数等

### 申込受付期間

令和5(2023)年5月15日(月曜日)～令和6(2024)年2月22日(木曜日)  
(当日消印有効)

※受付期間中であっても、申込戸数が募集戸数に達した時点で  
申込みを締め切ります(先着順)。

### 受付方法

窓口又は郵送での受付とします。

窓口を希望の方は、来庁日時を電話で予約してください。(代理人可)

申込みに必要な書類(6～7ページ参照)を全て準備いただき、申込書裏面のチェックリストを確認・チェックの上で、お申込みください。  
申込書及び添付書類に不備があると受付できないことがありますので、よく確認してください。

※電話でのお問合せ 午前9時～12時、午後1時～5時

### 送付先及び 受付場所

住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 マンション施策調整担当  
(都庁第二本庁舎13階中央)

【住所】

〒163-8001

東京都新宿区西新宿2-8-1

【電話】

03-5320-7532



### 募集戸数

5,000戸

### 3 申込資格等

#### I 申込資格及び申込条件

- (1) 都内に所在する耐火構造の分譲マンションの管理組合であること。
- (2) 機構の「共用部分リフォーム融資」を受け、かつ、公益財団法人マンション管理センターの債務保証を受けること。
- (3) 融資金の償還方法が元利均等月賦償還であること。
- (4) 本制度による申込み（平成23年度以降の申込みに限る。）が2回目以上で、いずれかの申込みの交付決定から10年以上経過しており、当該申込みの交付決定時に管理規約や長期修繕計画等の改善指導を受けている場合は、当該改善指導事項を改善済であること。
- (5) 旧耐震基準のマンションについては、耐震診断を対象にリフォーム融資を受ける場合を除き、以下の耐震診断を実施していること。
  - 本制度による申込みが初めての場合一
    - ・簡易な耐震診断（第1次診断法と同等のもの）、第2次診断法、第3次診断法のいずれかによる耐震診断
  - 本制度による申込みが2回目以上である場合
    - ・第2次診断法又は第3次診断法による耐震診断
    - ・簡易な耐震診断を行い、想定する地震動に対して所要の耐震性を確保していると判定されたもの

※各診断法についてはマンション耐震化マニュアル（平成19年6月国土交通省）によるものとします。
- (6) 「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」（以下「マンション管理条例」という。）に基づく要届出マンション<sup>※1</sup>については、管理状況の届出を行っていること<sup>※2</sup>。
  - ※1 マンションの管理の適正化の推進に関する法律第56条第1項に規定する人の居住の用に供する独立部分を6以上有し、かつ昭和58年12月31日以前に新築されたマンション
  - ※2 申込時に、利子補給額確定申請時(P.13)までに届出を行う申出を行い、利子補給額確定申請時までに届出を行えばこの限りではない。

#### II 助成内容

利子補給額は、機構の金利が1%（**1%未満の場合は、当該金利分**）低利になるように、東京都が管理組合に対し利子補給します。なお、利子補給額の計算方法は、4ページをご参照ください。

- ※ 利子補給の対象額は、リフォーム融資の予約金額、融資対象工事費、工事費－補助金のいずれか低い額を限度とします。
- ※ 交付決定通知後に融資額、償還期間及び利率が増加した場合は、交付決定通知の利子補給対象額、利子補給期間及び利率を上限として利子補給額を算定します。また、交付決定通知後に融資額、償還期間及び利率が減少した場合は、実際の融資額、償還期間及び利率を用いて利子補給額を算定します。

### Ⅲ 利子補給期間

利子補給期間は、管理組合が機構の融資を受ける期間（返済期間）とします。

ただし、機構の融資金の残額を全額繰上償還した場合は、利子補給期間は全額繰上償還を実行した日までとします。

### Ⅳ 取扱金融機関

機構の融資金を償還する口座と東京都の利子補給金を振り込む口座は、同一であることが必要です。なお、利用できる金融機関については、下表をご参照ください。

みずほ銀行	東京ベイ信用金庫	東京信用金庫
三菱UFJ銀行	興産信用金庫	城北信用金庫
三井住友銀行	芝信用金庫	瀧野川信用金庫
りそな銀行	東京東信用金庫	巣鴨信用金庫
埼玉りそな銀行	西京信用金庫	青梅信用金庫
きらぼし銀行	西武信用金庫	多摩信用金庫
東和銀行	目黒信用金庫	中ノ郷信用組合
東日本銀行	世田谷信用金庫	大東京信用組合
		第一勧業信用組合

- (注) 1 東京都の利子補給を受ける場合、機構の共用部分リフォーム融資で使用した口座と同一金融機関（都内の本支店）の同一口座を指定してください。
- 2 信用金庫又は信用組合を希望する方は、出資金が必要となる場合があります。
- 3 対象となる金融機関は、意向調査を行った上で毎年度見直しをしています。

### Ⅴ その他

#### (1) 改修事例の紹介

東京都のホームページやパンフレットに、改修事例（写真や工事金額等）を掲載させていただくことがあります（住所等のマンションが特定される事項については掲載しません。）。

#### (2) アンケート調査への御協力

東京都からアンケート調査の為に調査票を送付させていただくことがあります（回答は任意）。

## 4 利子補給額の計算方法

### I 利子補給額

東京都は、次の計算式で計算した額を利子補給します。

$$\text{①東京都の利子補給額（年額）} = \left[ \text{②機構の融資金利の元利均等償還相当額（月額）} - \text{③（機構の融資金利 - 1%※）の元利均等償還相当額（月額）} \right] \times 12$$

※金利が1%未満の場合は当該金利

#### （例1）5,000万円を年1.30%で借りた場合

（単位：円）

機構融資額 〔利子補給対象額〕	融資金利	融資金利より1%低い利率	償還期間	機構返済額（月額） ②	1%低い返済額（月額） ③	利子補給額	
						（月額） ②-③	（年額） （②-③）×12 =①
5,000万円	1.30%	0.30%	5年	861,161	839,703	21,458	257,496
			7年	623,054	601,584	21,470	257,640
			10年	444,561	422,999	21,562	258,744
			20年	236,701	214,671	22,030	264,360

<総利子負担額及び総利子補給額>

	返済期間			
	5年	7年	10年	20年
総利子負担額	約1,670千円	約2,337千円	約3,348千円	約6,808千円
総利子補給額	約1,287千円	約1,803千円	約2,587千円	約5,287千円

#### （例2）3,000万円を年0.95%で借りた場合

（単位：円）

機構融資額 〔利子補給対象額〕	融資金利	融資金利より1%※低い利率	償還期間	機構返済額（月額） ②	1%※低い返済額（月額） ③	利子補給額	
						（月額） ②-③	（年額） （②-③）×12 =①
3,000万円	0.95%	0.00%	5年	512,166	500,000	12,166	145,992
			7年	369,290	357,142	12,148	145,776
			10年	262,161	250,000	12,161	145,932
			20年	137,300	125,000	12,300	147,600

<総利子負担額及び総利子補給額>

	返済期間			
	5年	7年	10年	20年
総利子負担額	約730千円	約1,020千円	約1,460千円	2,952千円
総利子補給額	約730千円	約1,020千円	約1,460千円	2,952千円

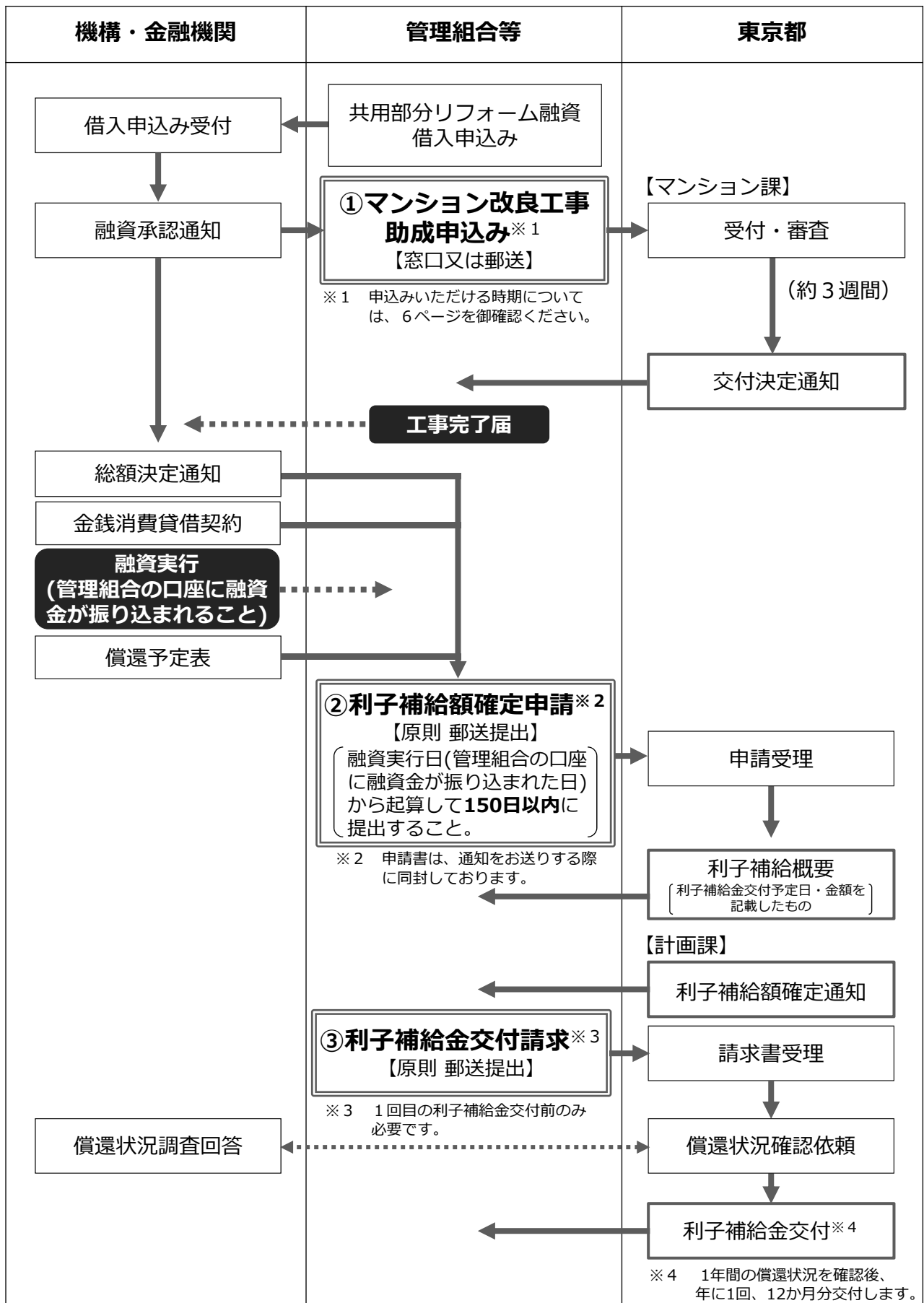
金利が1%未満の場合は、実質的に元本のみの返済です。

※上記の表は簡便法のため、実際の利子補給額と若干異なることがあります。

※機構の融資金利は毎月見直されます。最新の金利は、機構のホームページで確認してください。

※総利子負担額から総利子補給額を除いたものが、実際に負担いただく利子となります。

## 5 申込みから利子補給金交付までの標準的な流れ



## 6 マンション改良工事助成申込み

### 申込みいただける時期について

- ・着工前、工事中、竣工後にかかわらず、融資承認通知の発行後であれば、申込受付期間内に助成申込みをしていただけます。
- ・ただし、申込みをし、交付決定通知を受けた上で、**融資実行日（融資金が口座に振り込まれた日）から起算して150日以内に、利子補給額確定申請ができないことが明らかな場合は、助成申込みを受け付けることはできません。**

■ 申込みに必要な書類を全て準備いただいた上で、マンション課に提出してください。

■ 申込みに必要な書類…申込みには、以下の（１）～（１６）が必要です。

#### （１）マンション改良工事助成申込書

- ・助成申込書には、表と裏があります。
- ・共用部分リフォーム融資借入申込みとマンション改良工事助成申込みとの間に、**理事長が変更**されている場合は、理事長の変更を承認した総会等の議事録（変更後の理事長の氏名を確認できるもの）を併せて提出してください。
- ・記入例を、本パンフレット8～11ページに記載しておりますので、ご覧ください。

#### （２）委任状（管理組合員以外（管理会社、施工会社等）が申込書の連絡先になる場合）

- ・委任状の様式及び記入例は、東京都マンションポータルサイトに掲載しています。→



#### （３）機構の「共用部分リフォーム融資借入申込書」の写し

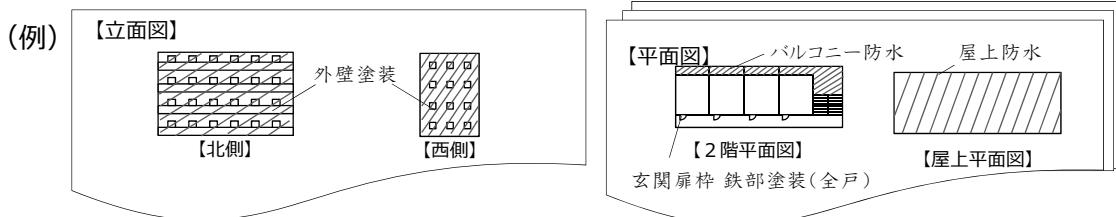
- ・機構の受付印が押印されているものを提出してください。

#### （４）機構の「融資承認通知書」の写し

#### （５）マンションの概要（平面図・立面図）及び修繕箇所を明示した設計図書※の写し

- ・平面図は全戸を把握できるもの、立面図は二面以上を提出してください。

※修繕箇所を明示した設計図書とは、主な工事種類（屋上防水、外壁塗装など）のそれぞれの修繕箇所が示された図面です。修繕箇所が図面で分かるものであれば、工事説明会の資料や、平面図及び立面図に工事種類とその工事を行う箇所を斜線等で書き込んだもので構いません。



#### （６）工事見積書又は工事請負契約書等に基づく請負代金内訳書の写し

- ・マンション改良工事助成申込書に記入した、融資対象工事費及び総工事費を確認できるものを提出してください。
- ・融資対象工事費に**予備費**が含まれる場合は、予備費を承認した総会議事録の写しを併せて提出してください（議事録に予備費の金額が記載されていない場合は、議案書の写しも提出してください。）。

#### （７）マンション管理規約の写し

- ・管理規約中に、修繕費の借入・償還に関する条項がないときは、借入・償還に関する総会議事録の写しを併せて提出してください。



**(8) 長期修繕計画（工事周期表のみでなく、資金計画表(修繕積立金の額等の年度ごとの収入、支出が分かる表)を含む。）の写し及び総会の議事録の写し**

- ・ 現行の長期修繕計画を承認したことが分かる総会議事録等の写しを添付してください。
- ・ 最新の長期修繕計画に（9）の年度が含まれない場合は、（9）の期間が含まれる過去の長期修繕計画の写しも添付してください。

**(9) 申込書に記載した修繕積立金の年間積立額の算出根拠が分かる書類**

- ・ 直近過去の会計年度又は直近過去1年間の年間積立額が分かるもの（収支報告書、管理規約の積立金一覧表等）を提出してください。

**(10) 過去に修繕工事を実施している場合は、修繕履歴※を明記した書類の写し**

※大規模修繕工事等の、修繕積立金を使用して行った修繕の時期、修繕内容及び費用等を記載したもの

**(11) 耐震診断の実施に係る契約書の写し**

- ・ 旧耐震基準のマンション（昭和56年（1981年）5月31日以前に建築確認を受けたもの）である場合のみ提出してください。
- ・ 耐震診断又は簡易な耐震診断は、一級建築士等が行うものとしします。

**(12) 耐震診断の結果の概要が分かる書類**

- ・ 旧耐震基準のマンションである場合のみ提出してください。

**(13) 新築時の確認済証の写し、検査済証の写し又は建築確認台帳の記載事項証明書**

- ・ 確認済証の写し、検査済証の写しのいずれかをご提出ください。いずれもお手元がない場合は、建築確認台帳の記載事項証明書※を取得の上、提出してください。
- ※紛失した確認済証や検査済証の代わりに、特定行政庁が発行する証明書

**(14) 管理状況の届出受理通知書又は助言内容通知書(届出内容に基づく管理状況に関する助言(通知))の写し**

- ・ 要届出マンション(P.2参照)である場合のみ提出してください(利子補給額確定申請(P.13)までに届け出ている必要があります。)

**(15) 修正用封筒（申込書等の修正をしていただく必要がある時に返信用として使用します。）**

- ・ A4用紙が入る大きさ(角2サイズ)（申込送付時と同額の切手を貼り付けずに同封してください。）
- ・ 修正がなければ「交付決定通知」送付時に切手のみ返送します。封筒一体型のもの（レターパック等）は、「交付決定通知」送付用封筒での返送ができないため、使用しないでください。
- ・ 委任状により、マンション改良工事申込が委任されている場合は、管理会社や施工会社等の住所を、委任されていない場合は、理事長又は管理組合の住所を記入してください。
- ・ 委任されている場合は、管理会社や施工会社宛ての料金受取人払郵便もご利用いただけます。

**(16) 「交付決定通知」送付用封筒**

- ・ A4用紙が三つ折りに入る大きさ(長3サイズ)に、94円切手を貼り付けてください。
- ・ 委任状により、交付決定通知受領が委任されている場合は、管理会社や施工会社等の住所を、委任されていない場合は、理事長又は管理組合の住所を記入してください。
- ・ 委任されている場合は、管理会社や施工会社宛ての料金受取人払郵便もご利用いただけます。

**(17) 東京都耐震マーク交付申請書及び添付書類【任意】**

- ・ 申込時に、東京都耐震マーク表示制度の申請を希望される場合のみ、提出してください。
- ・ 詳細は、東京都耐震ポータルサイト(<https://www.taishin.metro.tokyo.lg.jp/>)をご覧ください。

【助成申込書記入例（表）】

捨印を忘れずに  
押してください。

第1号様式（第3関係）



受 付 番 号

令和5 年度マンション改良工事助成申込書

以下のとおり、マンション共用部分の改良工事（リフォーム等）の利子補給を別紙関係書類を添えて申し込みます。

なお、東京都のホームページやパンフレットへの、当該改修工事掲載（ただし、マンション名・マンション所在地は除く。）、及び東京都アンケート調査があった場合の回答について、協力します。

消せるボールペン・修正液は  
使用しないでください。

東京都知事 殿

管理組合	所在地	〒 〇〇〇 - △△△△ 東京都新宿区西新宿×-×-×		
	名称	フリガナ	●●マンションカンリクマイ	管理組合専用電話
			●●マンション管理組合	03(××××)〇〇〇〇 ← 1
	設立年月	(西暦) 1979 年 11 月	法人格	1 有 ・ 2 無
東京都優良マンション登録表示制度		1 登録(認定番号) ( ) ・ 2 未登録		
マンション管理条例届出制度 (要届出マンションのみ記入) ※1		1 届出済 ・ 2 未届ですが利子補給額確定申請までに必ず届出を行います ← 2		
代表者 (役職名) 理事長	住所	〒 〇〇〇 - △△△△ 電話 03(××××)〇〇〇〇 東京都新宿区西新宿×-×-× ●●マンション214号室		
	氏名	フリガナ トウキョウ タロウ	東京 太郎 (管理組合理事長印) ← 3	

※1 マンション管理条例: 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  
要届出マンション: マンションの管理の適正化の推進に関する法律第56条第1項に規定する人の居住の用に供する独立部分を6以上有し、かつ、昭和58年(1983年)12月31日以前に新築されたマンション

概要	竣工年月	(西暦) 1979 年 9 月	棟数	1 棟	
	専有面積	住宅部分	3802.02 m <sup>2</sup>	戸数	33 戸 ← 4
		非住宅部分	120.05 m <sup>2</sup>	階数	地下1 階 ~ 5 階
	計	3922.07 m <sup>2</sup>	敷地面積	920.3 m <sup>2</sup> ← 5	
修繕計画	現在の長期修繕計画の計画期間	(西暦) 2022 年度 ~ 2051 年度 ( 30 年間)			
	現在の長期修繕計画の決定期日	1 総会決議 2 理事会で報告等 3 決議等なし 4 過去の計画で総会決議あり			
	該当欄に○記載	5 過去の計画で理事会報告等 6 その他( ) 決議等期日: 2023 年 5 月			
	修繕積立金の年間積立額	1,234,567 円/年 (過去1年間・前期) (2021年4月~2022年3月)	修繕積立金の改定 (過去直近の改定)	あり (2022) 年度改定なし	
該当欄に○記載	該当欄に○記載				
年間積立額算出根拠	1 収支報告書等 2 管理規約 3 その他( )	修繕積立金残高	2022 年 3 月 12 日現在 ( 54,321 ) 千円		

工事概要		着工予定	2023 年 5 月 15 日	竣工予定	2023 年 9 月 3 日
今回の申請 { 2 } 回目		下記の工事を含む場合は、番号に○をつけてください。			
前回申請交付決定年月日 2016 年 2 月 12 日		1 共用部分(廊下、エントランスなど)のバリアフリー化に係る工事 2 外壁塗装・屋上防水 等 3 エレベーターの新設工事 4 アスベストの処理(撤去等) 5 耐震改修工事 6 その他( )			

工事費	(A) 融資対象戸数	33 戸	総工事費 54,321 千円 ← 11
	(B) 融資対象工事費	54,321 千円	
	(C) 借入希望額(B以内の額)	30,000 千円	
	(D) 戸当平均借入希望額(C÷A)	909 千円	

**1 管理組合専用電話**

専用電話がない場合は、記載は不要です。

**2 マンション管理状況届出制度（要届出マンションのみ記入）**

(P.2参照)

**3 戸数**

申込みの管理組合に属する実際の戸数を記入してください（融資対象戸数ではありません）。

**4 専有面積**

機構の借入申込書に記載した専有面積を記載してください。

**5 敷地面積**

管理規約等に記載されている敷地面積を記載してください。

**6 修繕積立金の年間積立額**

直近過去1年間又は直近過去の会計期間の積立額とその期間を記入してください。

**7 融資対象戸数**

機構の「融資承認通知書」に記載されている戸数を記入してください。

**8 融資対象工事費**

機構の借入申込書の「融資対象工事費」を記入してください（千円未満を四捨五入）。

※借入申込後に対象工事費が変更した場合は、変更後の費用を記入し、その費用を確認できる見積書又は工事請負契約書の写しを提出してください。

**9 借入希望額**

機構の「融資承認通知書」に記載されている「融資予約金額」を記入してください。

**10 戸当平均借入希望額**

小数点以下を四捨五入してください。

**11 総工事費**

機構の借入申込書の「総工事費」を記入してください。

※借入申込後に総工事費が変更した場合は、変更後の費用を記入し、その費用を確認できる見積書又は工事請負契約書の写しを提出してください。

【助成申込書記入例（裏）】

第1号様式(第3関係)

12	→ 機構融資申込日	2022 年 4 月 14 日	年利 0.68 %	返済期間	10 年
13	→ 機構申込金融機関	〇〇〇〇 (銀行・信用金庫)	◎◎ 支店	利子補給期間	10 年
	口座番号	普・当 0123456	口座名義人	●●マンション管理組合 理事長 東京太郎	
14	→ 機構融資実行日	<input type="checkbox"/> 実行済 年 月 日 <input checked="" type="checkbox"/> 未実行 年 月 日 <input type="checkbox"/> 未定			
15	→ 申込書に関する連絡先	氏名 ▲▲管理サービス管理会社 新宿 次郎 電話 03 (××××) 〇〇〇〇			
16	→ 管理計画の認定状況 (区市部の場合のみ)	<input type="checkbox"/> 認定済 <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 未申請 <input checked="" type="checkbox"/> 区市の認定制度なし			
17	→ 確認済証交付日	(西暦) 1978 年 10 月 1 日	<input checked="" type="checkbox"/> 確認済証の写し <input type="checkbox"/> 検査済証の写し <input type="checkbox"/> 建築確認台帳の記載事項証明書		
18	→ 耐震診断 (旧耐震基準マンション※2のみ記入)	<input type="checkbox"/> 簡易な耐震診断(第1次診断法)を実施 <input checked="" type="checkbox"/> 第2次又は第3次診断法を実施			
	第2次又は第3次診断法実施を検討しているか (上記で簡易な耐震診断(第1次診断法)を実施と回答したマンションのみ記入)	<input type="checkbox"/> 検討している <input type="checkbox"/> 検討していない(理由: )			
19	→ 耐震改修 (旧耐震基準マンション※2のみ記入)	<input type="checkbox"/> 未実施(理由: ) <input checked="" type="checkbox"/> 実施済			
	過去に大規模修繕工事を実施しているか	<input type="checkbox"/> 未実施 <input checked="" type="checkbox"/> 実施済			
	修繕工事の実施時期や工事内容、関係書類等、修繕の履歴情報について整理・保管しているか	<input checked="" type="checkbox"/> 整理・保管している <input type="checkbox"/> 整理・保管していない			
	管理規約等の改正時期・改正理由について、時系列に整理されているか	<input checked="" type="checkbox"/> 時系列に整理されている <input type="checkbox"/> 時系列に整理されていない			

審査欄	申込者チェック欄	申込み時添付書類チェック欄 (お申込みの際、御確認ください)
	✓	共用部分リフォーム融資借入申込書(写し) [機構への申込書の写し]
	✓	融資承認通知書(写し) [機構から発行された通知書の写し]
	✓	マンションの概要(平面図・立面図)及び修繕箇所を明示した設計図書の写し
	✓	工事見積書又は工事請負契約書に基づく請負代金内訳書の写し
	✓	マンション管理規約の写し
20	✓	長期修繕計画(工事周期表のみでなく、資金計画表を含む)の写し及び総会議事録の写し
	✓	申込書に記載した修繕積立金の年間積立額の算出根拠が分かる書類
	✓	修繕履歴を明記した書類の写し(過去に修繕工事を実施している場合のみ)
	✓	耐震診断又は簡易な耐震診断の実施に係る契約書の写し(旧耐震基準マンション※2)
	✓	耐震診断又は簡易な耐震診断の結果の概要が分かる書類(旧耐震基準マンション※2)
	✓	新築時の確認済証の写し、検査済証の写し又は建築確認台帳の記載事項証明書
	✓	届出受理通知書又は助言内容通知書(届出内容に基づく管理状況に関する助言(通知)の写し)
	✓	修正用封筒 A4用紙が入る大きさ(角2サイズ)で、申込送付時と同額の切手を同封すること
	✓	「交付決定通知」送付用封筒 A4用紙が3つ折で入る大きさ(長3サイズ)94円切手貼付

※2 旧耐震基準マンション:昭和56年(1981年)5月31日以前に建築確認を受けたマンション

受付	月	日	担当者	審査	月	日	担当者
----	---	---	-----	----	---	---	-----

**12 機構融資申込日**

機構の借入申込書に押印された受付印の日付を記入してください。

**13 機構申込金融機関**

機構融資金償還予定口座の金融機関・支店名及び口座番号を記入してください。

**14 機構融資実行日**

融資金が口座に入金された日(実行済)又は入金予定日(未実行)を記入してください。入金予定日も未定の場合は未定にチェックしてください。

**15 申込書に関する連絡先**

委任状によって、マンション改良工事助成申込が委任されている場合は、管理会社や施工会社等の連絡先を、委任されていない場合は、理事長又は管理組合の連絡先を記入してください。

※可能な限り、担当者の携帯番号と併せて会社等の固定電話番号も記入してください。

**16 管理計画の認定状況（区部市部の場合のみ）**

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定の状況を記入してください。

**17 確認済証交付日**

提出する書類（確認済証、検査済証、建築確認台帳の記載事項証明書のいずれか）に記載されている確認済証交付年月日を記入してください。

**18 耐震診断(旧耐震マンションのみ記入)**

旧耐震基準のマンションについては、耐震診断を対象にリフォーム融資を受ける場合を除き、耐震診断を実施していることとします。ただし、本制度による申込みが2回目以上の場合、簡易な耐震診断※により想定する地震動に対して所要の耐震性を確保していないと判定されたものは対象外になります。

※簡易な耐震診断とは、マンション耐震化マニュアル（平成19年6月国土交通省）にある、第1次診断法と同等のものをいいます。

**19 耐震改修(旧耐震マンションのみ記入)**

耐震改修を未実施の場合は、理由も必ず記入してください。

（理由の例：例①耐震診断の結果、耐震性あり。例②令和6年度に実施予定、など）

**20 申込み時添付書類チェック欄**

申込み前に、全てそろっていることを確認してください。

**【お問合せ先】**

東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 マンション施策調整担当

☎03(5320)7532

## 7 耐震診断に係る報告書の提出

- 旧耐震基準のマンションが、**初めての申込を簡易な耐震診断(第1次診断法と同等)の実施のみで行った場合**で、耐震性不足が認められる場合は、第2次又は第3次診断法による耐震診断の実施に係る検討状況について報告を求める場合があります。
- 耐震診断に係る報告が必要な場合は、**交付決定通知送付時に申込者へ通知**します。
- 通知があった場合は、**利子補給額確定申請(P.13)を行うまでに耐震診断に係る報告書を提出してください。**(原則郵送提出)
- 第2次又は第3次診断法による耐震診断を実施しない場合は、次回の申込条件(P.2 I 申込資格及び申込条件(5) 参照)を満たさなくなりますので、ご注意ください。
- なお、提出いただいた耐震診断に係る報告書の内容等について、後日問合せをさせていただきます場合がございますので、あらかじめご了承ください。

### 【郵送先】

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1

東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 マンション施策調整担当

## 【参考】東京におけるマンション耐震化に係る支援

旧耐震基準の建物（昭和56年(1981年)5月31日以前に建築確認を受けた建物）は、大地震により倒壊するおそれがあるため、地震に対する安全性を判定する耐震診断を速やかに実施し、耐震性が不足する場合には、耐震改修を行うことが重要です。

東京都は、令和7年度末までに耐震性不足のマンションをおおむね解消することを目指して、耐震化を進めるマンションを支援しています。旧耐震基準のマンションは耐震診断・耐震改修を実施しましょう。

<東京都の主な支援>

### 1 情報提供

東京都**マンションポータルサイト**で、支援制度等、耐震化を進めるために必要な情報を収集できます。

東京都マンションポータルサイト



### 2 相談窓口

東京都の**耐震化総合相談窓口**で、耐震診断が必要かどうか等、専門家に無料で御相談いただけます。

03-5989-1470

(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター

### 3 専門家派遣

耐震化に向けたアドバイスを行う専門家の派遣を、自治体を通じて実施しています。自治体によって実施状況が異なりますので、詳細は、**マンションの所在する自治体の窓口**へ御相談ください。

自治体の窓口はこちらで確認いただけます。→



### 4 診断・改修助成

耐震診断や耐震改修を実施する際の助成を自治体を通じて実施しています。自治体によって実施状況が異なりますので、詳細は、**マンションの所在する自治体の窓口**へ御相談ください。

自治体の窓口はこちらで確認いただけます。→



## 8 利子補給額確定申請

- ・交付決定を受けた場合は、**融資実行日（融資金が管理組合の口座に振り込まれた日）から起算して150日以内**に利子補給額確定申請の手続きを行ってください。（原則郵送提出）
- ・また、マンション改良工事助成申込から利子補給額確定申請までの間に、理事長に変更があった場合は、申請と併せて管理組合代表者等変更届を提出してください。（代表者等変更の手続きは、14ページの「10 管理組合代表者等変更」をご覧ください。）

■申請に必要な書類…申請には、以下の（１）～（７）が必要です。

### （１）利子補給額確定申請書

- ・この申請書は、助成申込後に交付決定通知をお送りする際に同封します。
- ・申請書の記載要領等を、東京都マンションポータルサイトに掲載しています。

### （２）「金消契約締結に関する通知書（総額決定通知）」の写し

### （３）機構と締結した「金銭消費貸借契約証書」の写し

### （４）償還予定表の写し

### （５）工事写真等

- ・建物全景（施行前と後）、施工状況（施行前と後）を提出してください。
- ・工事写真が膨大になる場合は、抜粋していただいても構いません。  
（例：バルコニー防水の施行前後の写真が全戸分ある場合、任意の1戸の施行前後の写真のみを抜粋）

ただし、耐震診断の実施等に要する費用を融資の対象とする場合は、建物全景の写真と、実施した業務の結果が分かる主な成果物（耐震診断結果の報告書、長期修繕計画等）の写しを提出してください。

### （６）管理状況の届出受理通知書又は届出内容に基づく管理状況に関する助言通知(申込時に未提出の場合)

- ・要届出マンションで申込時に提出していない場合は必ず提出してください。（P.7(14)参照）
- ・マンション管理条例の管理状況届出制度の届出がされていない場合は利子補給額確定申請の受付ができず、利子補給されませんので注意してください。

### （７）「利子補給概要」送付用封筒

- ・A4用紙が三つ折りに入る大きさ（長3サイズ）に、**84円切手**を貼ってください。
- ・委任状によって、利子補給概要受領が委任されている場合は、管理会社や施工会社等の住所を、委任されていない場合は、理事長又は管理組合の住所を記入してください。
- ・委任されている場合は、管理会社や施工会社宛ての料金受取人払郵便のご利用でも結構です。

#### 【郵送先】

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1  
東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 マンション施策調整担当

## 9 改善検討に係る報告書の提出

- ・申込時に御提出いただいた管理規約、長期修繕計画等について、改善指導事項を審査し、改善が必要な場合は改善指導を行っています。
- ・**審査の結果及び改善指導事項は、交付決定時に申込者へ通知**します。
- ・改善指導を受けた項目については、改善指導を受けた日から6か月以内に改善の取組状況を記載した**改善検討に係る報告書を提出してください**。（原則郵送提出）
- ・次回の申込条件(P. 2 I 申込資格及び申込条件(4) 参照)にも影響しますので、改善検討をお願いします。

### 【郵送先】

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1  
東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 マンション施策調整担当

## 10 管理組合代表者等変更

- ・交付決定後から利子補給金の交付完了までの間に、代表者や管理組合名に変更があった場合は、代表者等変更の手続きを行ってください。（原則郵送提出）
- 代表者等変更に必要な書類…代表者等変更には、以下の(1)～(4)が必要です。

### (1) 管理組合代表者等変更届

- ・助成申込後に交付決定通知をお送りする際に1枚同封します。
- ・なお、管理組合代表者等変更届の様式は、東京都マンションポータルサイトに掲載しています。

### (2) 総会等の議事録の写し

- ・変更後の理事長の氏名と、変更が承認されたことを確認できる、総会や理事会の議事録を提出してください。

### (3) 支払金口座振替変更届 (利子補給額確定申請後に変更があった場合のみ提出)

- ・支払金口座振替変更届の様式は、東京都マンションポータルサイトに掲載しています。

### (4) 通帳の写し (利子補給額確定申請後に変更があった場合のみ提出)

- ・口座名義、口座番号が記載されたページの写しを提出してください。

### 【郵送先】

手続の進捗状況によって、郵送先が異なります。

#### ■利子補給額確定申請前（同時の場合を含む。）に変更する場合

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1  
東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 マンション施策調整担当

#### ■利子補給額確定申請後に変更する場合

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1  
東京都 住宅政策本部 民間住宅部 計画課 助成管理担当



---

---

## 1 1 利子補給金交付請求

---

---

- ・マンション改良利子補給額確定通知書は、1回目の利子補給金交付※の約5か月前に、交付請求に必要な書類とともに、東京都から管理組合理事長様宛てに送付します。
- ・マンション改良利子補給額確定通知書は、利子補給金の交付が終了するまで、管理組合において大切に保管してください(お問合せには、通知書に記載されている数字13桁の決定番号が必要となります。)
- ・交付請求は、1回目の利子補給金交付前のみ必要な手続で、2回目以降は不要です。

※利子補給金交付予定日は、利子補給額確定申請後に送付する利子補給概要又はマンション改良利子補給額確定通知書で御確認ください。

■ 交付請求に必要な書類…交付請求には、以下の(1)及び(2)が必要です。

(1) マンション改良利子補給金交付請求書

(2) 口座振替依頼書

### 【郵送先】

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1  
東京都 住宅政策本部 民間住宅部 計画課 助成管理担当

---

---

## 1 2 利子補給金交付

---

---

- ・利子補給金は、1年間の償還状況を確認した後、機構の融資金を償還する口座に、年に1回、12か月分を交付します。
- ・利子補給金交付の際、東京都から通知等は改めては送いませんので、利子補給額確定申請後にお送りする利子補給概要又はマンション利子補給額確定通知書で交付予定日や金額を御確認ください。

## 【参考】マンション省エネ・再エネ対策に係る支援

昨今の電力の危機的な状況への対応や、その先を見据えた「脱炭素社会」の実現に向け、東京都では、現在、都民・事業者の皆さまと連携し、電力を④減らす①創る①蓄める、「HTT」を一緒に進めています。その一環として、分譲マンションの管理組合等に様々なメニューを用意し展開しています。

### ▶ 東京都マンション省エネ・再エネガイドブック

分譲マンションの共用部分を中心に省エネ・再エネを進めていくためのガイドブックを提供しています。

### ▶ 省エネ・再エネアドバイザー派遣

建築及び電気の専門家がマンションを訪問し、現地を調査して、省エネ化・再エネ化に向けたアドバイスを行っています。

### ▶ 各種制度

東京都で実施している省エネ・再エネに係る補助金等の様々な支援制度をご紹介します。

詳細は、「東京都マンションポータルサイト」の  
**マンションの環境性能向上サポート（省エネ・再エネ・電気自動車等）** ▶  
 をご覧ください。



### <マンション改良工事助成制度における省エネ・再エネ対策支援>

省エネ・再エネ対策は、防災や良好な住環境の確保等にも関連するため、管理組合の運営上とても重要です。特に大規模修繕工事は、工法や設備の選び方により、効果の高い省エネ・再エネ対策を進めることのできる機会です。下図の改修工事が融資対象となる場合もあります。



※省エネルギー対策工事として、マンション共用部分リフォーム融資の金利引き下げを受けられるものもあります。詳細は、住宅金融支援機構にお問合せください。

## お問合せ先

### ■ マンション改良工事助成の内容、助成申込み、利子補給額確定申請について

⇒東京都 住宅政策本部 民間住宅部 マンション課 マンション施策調整担当

☎ 03 (5320) 7532

### ■ 利子補給金交付請求、利子補給金交付、繰上償還について

⇒東京都 住宅政策本部 民間住宅部 計画課 助成管理担当

☎ 03 (5320) 4952

### ■ 住宅金融支援機構の融資について

⇒独立行政法人 住宅金融支援機構 マンション・まちづくり支援部  
マンション・まちづくり融資グループ

☎ 03 (5800) 9366  
東京都文京区後楽一丁目4番10号



### ■ マンション管理センターの債務保証について

⇒公益財団法人 マンション管理センター

☎ 03 (3222) 1518  
東京都千代田区一ツ橋二丁目5番5号  
岩波書店一ツ橋ビル7階



登録番号 (4) 61

令和5年4月発行

### 令和5年度 マンション改良工事助成のご案内

編集発行 東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課  
東京都新宿区西新宿二丁目8番1号  
☎ 03 (5320) 7532

印刷 株式会社成光社  
東京都中央区日本橋小伝馬町14-9  
☎ 03 (3808) 0703

## 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

都は、良質なマンションストックの形成等を図り、都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与するため、「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」を平成31年3月に制定しました。この条例に基づき、マンションの管理組合からの管理状況に関する事項の届出、届け出た管理状況に応じた助言や専門家の派遣などの支援からなる「管理状況届出制度」を令和2年4月から開始しました。

<条例の主な内容>

### 1 都や管理組合、事業者等の責務の明確化

都をはじめ、マンションの管理の主体である管理組合や、関係事業者等の責務を明確にしています。

### 2 管理状況の届出（管理状況届出制度）

昭和58年以前に新築された6戸以上のマンションの管理組合は、管理状況の届出が必要です。

### 3 管理状況に応じた助言・支援等の実施

届出によって把握した管理状況に応じて、管理組合等に対する助言・支援等を行います。

## マンションの管理のポイント、マンション管理ガイドブック

<マンションの管理のポイント>

- 「東京におけるマンションの管理の適正化に関する指針」を分かりやすく、ポイントをまとめています。
- マンションの管理のポイントは、マンション課の窓口などで配布しています。  
※東京都マンションポータルサイトにダウンロードすることもできます。



<マンション管理ガイドブック>

- 「東京におけるマンションの管理の適正化に関する指針」を詳細に解説するとともに、管理組合が取り組むべき事項やマンション管理士、マンション管理業者、マンション分譲事業者等が実施することが望ましい事項を紹介しています。
- マンション管理ガイドブックは、都民情報ルーム（都庁第一本庁舎3階南側）にて717円（税込）で販売しています。
- 東京都マンションポータルサイトにダウンロードすることもできます。



## 東京都マンションポータルサイト

都は、管理組合や区分所有者、マンションの管理や再生に関わる方々が、適正な管理や円滑な再生ができるよう、管理や耐震化、建替え等に関する支援制度や「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」に基づく管理状況届出制度など、マンションに関する情報を分かりやすく紹介するホームページ「東京都マンションポータルサイト」を開設しています。

東京都マンションポータルサイト

検索



リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。