令和7年度管理不全予防・改善支援事業（伴走型）募集要項

東京都が行う、令和7年度管理不全予防・改善支援事業（伴走型）（以下、「本事業」という。）について、次のとおり応募者（候補マンション）の募集要項を定めます。

1 事業の目的

居住者の高齢化に伴う管理組合役員の担い手不足や、管理に関する専門的知識の不足等により、適正な管理が難しい場合には、マンションを適切に管理するために外部の専門家を活用することも有効です。

本事業は、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マンションに派遣します。

派遣されたマンション管理士は、区分所有者による自立的な管理の実現に向けて、管理組合等と協力しながら、管理の諸問題を解決します。

2 募集概要

（1）事業の流れ

ア 応募者の募集

支援を希望する区分所有者による任意の団体等からの応募を先着順で受付します。

イ 支援対象マンションの決定

東京都が別途締結する委託契約の受託者（以下「受託者」という。）は、候補マンションに対し派遣管理士を派遣し、派遣管理士が代表者及び区分所有者に対して本事業の説明を行い、説明会実施後、支援の実施にかかる区分所有者の意向を確認の上、都が支援対象マンションとして決定します（結果については、速やかに応募者に対し書面で通知します。）。

ウ 支援対象マンションへの支援

マンション管理士を派遣して、以下のとおり、管理運営の改善を支援します。また、支援終了後の自立的な管理運営に向けても支援します。

（ア）派遣管理士による支援提案書の作成

派遣管理士は、現地調査を行い、管理適正化に向けた支援策を取りまとめます。

（イ）提案内容に関する説明会の実施と外部管理者方式等[※]の導入

派遣管理士は、提案内容について区分所有者に対して説明会を行い、説明会実施後、提案に対する区分所有者の意向を確認の上、外部管理者方式等の導入に向け手続きを行います。

※外部管理者方式等：「建物の区分所有等に関する法律」（昭和37年法律第69号）第25条第1項に規定する管理者に区分所有者以外の者を管理者に選任してマンションの管理を行わせる仕組み

(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します。

導入後は、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し、管理の適正化を図ります。

(エ)支援終了後に向けた区分所有者の意向確認と自立への支援

本事業は、支援終了後、管理組合による自立的な管理運営を目指して行われるものです。ただし、区分所有者の意向によって自費で外部管理者方式等を継続することを妨げるものではありません。

派遣管理士は、支援期間終了後の管理について、本来の姿である管理組合による管理に戻るか、又は自費で外部管理者方式等を継続するか、区分所有者の意向を確認します。

※ なお、令和7年度は、上記ウ（イ）まで実施の予定です。

(2) 募集件数

5件

(3) 派遣管理士の派遣費用と募集期間

派遣費用：無料

支援期間：支援対象マンションの決定の日から原則として2年間

(4) 募集期間

令和7年10月9日（木曜日）から同年12月19日（金曜日）まで

※募集期間中であっても、支援対象マンションが予定件数に達した時点で、応募受付を終了します。

受付終了については、東京都マンションポータルサイトでお知らせします。

(5) 申込資格

応募者（候補マンション）は、以下のアからウの全ての要件を満たすマンションの区分所有者で構成される任意の団体等（管理組合、管理組合がない場合は区分所有者の任意の団体、任意の団体もない場合は2名以上の区分所有者を指し、以下「区分所有者団体等」という。）とします。

また、応募者は、エの要件を満たすこととします。

ア 「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「都条例」という。）に基づく要届出マンション（※）であること。

※ 昭和58（1983）年12月31日以前に新築された分譲マンションのうち、居住の用に供する独立部分が6戸以上であるもの。

イ 都条例第15条に基づく管理状況の届出を行っていること。

- ウ 以下の4つ全てに該当するマンション又はこれに相当すると都が認めるもの
「管理組合がない」「管理者等がない」「管理規約がない」「総会開催がない」
- エ 応募者は「3 応募の条件」と「4 応募資格」を満たすこと。

(6) 応募方法

以下に掲げる応募書類に必要事項を記入の上、提出先まで郵送又は持参により提出してください。

本事業の応募に当たっては、必ず東京都の担当者（問合せ先は4頁）に連絡の上、事前相談をお願いします。事前に内容について確認させていただきます。

<応募書類>

- ア 申込書（別紙様式1）
- イ 誓約書（別紙様式2）

<提出方法>

郵送で提出する場合は、配達記録が残る方法での郵送をお勧めします。

- ※ 都庁に応募書類を持参する場合の受付時間は、平日午前10時から正午まで及び午後1時から4時までとします（前日までに電話連絡の上御持参下さい。）。

<提出先>

- 6 実施体制「(1) 本事業の問合せ先」まで

<その他留意事項>

- ア 応募書類は、原則、A4サイズで横書きとしてください。
- イ 応募書類が揃った時点で受付となります。
- ウ 応募書類に虚偽の記載があると明らかになった場合は審査対象としません。
- エ この要項に違反又は著しく逸脱した場合は、審査の対象としません。
- オ 提出後の応募書類の差替えは、原則として認めません。
- カ 提出された応募書類は返却しません。

3 応募の条件

応募者が応募を行う際は、次に掲げるすべての事項に承諾しなければなりません。

- (1) 本事業により支援対象マンションの費用負担が発生しないのは、派遣管理士の派遣費用であり、派遣管理士の提案の実施にかかる支援対象マンションの費用については、支援対象マンションの負担となること。
- (2) 派遣管理士から提案を受けて実施することを了承した取組は、支援期間及び支援期間終了後においても取り組み、管理の適正化に努めること。
- (3) 本事業に関して東京都が行う広報活動に協力すること。
- (4) 本事業で支援した内容、支援により作成した文書（契約書、管理規約及び細則等を含む。）は、マンション名、所在地等の特定情報及び個人情報等を匿名化し、財産の状況等の秘匿情報は加工した上で、都が、普及啓発のための資料として公表する場合があること。
- (5) 応募者に本事業の期間終了までの間に著しく社会的信用を損なう等の問題があ

ると認められる場合は、支援の決定が取り消されることがあること。

- (6) この募集要項に示された事項を遵守しない場合は、支援の決定が取り消されることがあること。

4 応募資格

応募者は、次に掲げる全ての要件を満たしていることが必要です。応募者が応募資格を満たさない場合、応募書類の提出があった場合でも支援の対象となりません。

- (1) マンション管理組合の理事長、管理組合がない場合は区分所有者の任意の団体の代表者、任意の団体もない場合は区分所有者のうち代表となる者2名以上であること。
- (2) 本事業による支援を希望し、事業終了後の自立運営を目指すなど意欲があること。
- (3) 暴力団、暴力団員等が代表者等（役員、社員、使用人その他の従事者又は構成員）となっている団体又は暴力団と密接な関係を有する団体のいずれにも該当しないこと。
- (4) 宗教活動や政治活動を活動目的としていないこと。
- (5) 本事業が公的財源を用いたものであることに十分留意し、適正な支援等に向け、下記の3点が可能であること。
- ア 内容等に関する確認等について、円滑な連絡調整が可能であること。
- イ 必要な提出書類を適切な時期に提出すること。
- ウ 支援対象マンションの現況調査等に必要な管理規約や居住者名簿等マンション管理に関する情報を派遣管理士に開示すること。

5 応募資格の喪失

応募者が、次のいずれかに該当する場合は、応募資格を喪失します。

- (1) 申込内容に虚偽の記載があった場合
- (2) 支援の決定に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (3) 4の応募資格を満たさないことが判明した場合

6 実施体制

- (1) 本事業の問合せ先

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

〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号東京都庁第二本庁舎13階

TEL : 03-5320-7532

- (2) 派遣管理士の派遣、支援対象マンションへの支援を行う事業者（受託者）

※事業者の詳細は、別途東京都マンションポータルサイトにおいて掲載予定