

マンションの適正な管理のお供に

マンション管理ガイドブック

TEL 03-5320-5004

概要

管理組合、マンション管理士、管理業者、分譲事業者等による管理適正化のための、具体的な手順や方法を詳しく紹介します。

詳細HP

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/03guidebook.html>



管理を行うに当たって取り組むべき事項を紹介

マンションの管理のポイント

TEL 03-5320-5004

概要

「東京におけるマンションの管理の適正化に関する指針」のポイントを解説します。

詳細HP

https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/pdf/41_kanri/21.pdf



マンションの管理状況を“見える化”する認定制度

マンション管理計画認定制度

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
マンション管理担当

TEL 03-5320-5004



事業概要	マンション管理適正化法に基づき、管理・修繕に関する基準を満たしたマンションを地方自治体が認定する制度です。
認定主体	【区市】 区市のマンションは当該区市にて認定 【町村】 町村(島しょ含む)のマンションは都にて認定
利用対象	都内にある分譲マンションの管理組合
申請方法	【区市】 所定の書類にご記入の上、 <u>マンションが所在する区役所、市役所</u> にご提出ください。 【町村】 所定の書類にご記入の上、 <u>都</u> にご提出ください。
詳細HP	【東京都】 https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/02kanrikeikaku-seido.html 【国土交通省】 https://www.mansion-info.mlit.go.jp/certification/



認定を受けたマンションのメリット

その1 【管理組合・区分所有者向け】

「マンションすまい・る債※」の利率が0.050%上乗せされます(令和7年度は0.525%⇒0.575%)。

※大規模修繕に向けた修繕積立金の計画的な積立てをサポートする(独)住宅金融支援機構の利付10年債券です。

その2 【管理組合・区分所有者向け】

「マンション共用部分リフォーム融資※」の融資金利が0.20%引き下げられます。金利は毎月変動いたしますのでご確認ください。

※大規模修繕工事や耐震改修工事等に利用できるマンション管理組合のための(独)住宅金融支援機構のローンです。

その3 【管理組合・区分所有者向け】

固定資産税の減額を受けられる場合があります(マンション長寿命化促進税制。詳細は下記HPへ)。

その4 【マンション購入者向け】

認定を受けたマンションの購入時に住宅ローン「フラット35」を利用した場合、その金利が引き下げられます。

詳細HP

【マンションすまい・る債】

<https://www.jhf.go.jp/files/a/public/jhf/400373364.pdf>



【マンション共有部分リフォーム融資】

<https://www.jhf.go.jp/loan/kinri/kyouyoureform.html#SUB1>



【マンション長寿命化促進税制】

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001603492.pdf>



【フラット35 維持保全型】

<https://www.flat35.com/loan/ijihozen/index.html>



管理状況届出制度のご案内

管理状況届出制度

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
マンション施策推進担当

TEL **03-5320-4913**



制度概要	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き、対象となるマンションの管理組合は、管理状況について定期的な届出が必要です。都では、この届出内容に応じて、助言や専門家の派遣などの支援を実施しています。
届出対象	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以上のもの(これらを「 <u>要届出マンション</u> 」といいます。)※上記以外の分譲マンションでも任意届出が可能です。
届出期間	前回の届出から <u>5年以内</u> ごと (例) 初回届出が令和2年10月1日の場合、令和7年10月1日までに更新届出
提出方法	① <u>管理状況届出システム</u>への入力 システムHP: https://www.mansion-todokede.metro.tokyo.lg.jp/mng_apart/apartment/MAA0110/ ② <u>マンションが所在する区市町村</u>※へ届出書の提出 (郵送又は直接持参) ※各区市町村の窓口は、下記HPをご覧ください。
備考	届出を行った管理組合へのアドバイザー派遣費用の助成制度があります。詳細はp.17をご覧ください。
詳細HP	https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/shisaku/01tekiseikanri-jourei02.html



マンション管理士派遣による管理適正化の支援

管理不全予防・改善支援事業（伴走型）

受付期間 令和7年10月9日～令和7年12月19日

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



TEL 03-5320-7532

安心・快適にマンションで暮らすために

事業概要	管理組合や管理規約がない等といった管理不全の兆候のあるマンションに対し、マンション管理士を管理組合の役員等として一定期間派遣して、管理運営の改善を支援します。
支援対象	以下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のうち、<u>管理組合の役員等としてマンション管理士の派遣を希望するもの</u> ●要届出マンション※であること ※昭和58(1983)年以前に新築された6戸以上のマンション ●管理状況届出制度に基づく届出を行っていること ●以下の4つの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」
支援内容	●管理組合運営の体制構築を支援するため、マンション管理士を管理組合の役員等として無料派遣 ●支援期間は支援対象マンションの決定の日から原則2年間 ●受付期間中であっても、予定件数5件に達した時点で受付を終了します。
申込方法	ページ上部の問合せ先まで直接お問い合わせください。
詳細HP	https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/bansogata.html 

マンション管理を専門家が支援

マンション管理アドバイザー制度

公益財団法人
東京都防災・建築まちづくりセンター

TEL **03-5989-1453**



事業概要	マンションの維持管理について、専門家がアドバイスをを行います。
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)、区分所有者、賃貸マンション所有者
コース紹介	●Aコース(講座編): マンション管理の基本的なことについて、テキストを使いながらアドバイスをします。 ●Bコース(相談編): 事前に資料などを提供していただき、個別具体的な相談内容に対してアドバイスをします。 ●Cコース(支援編): 長期修繕計画や修繕積立金の見直し案を作成するなど、きめ細かな支援業務を行います。
利用助成	【区市による助成】(⇒詳細はパンフレット参照) 利用料金の助成を行っている区市があります。 【都による助成】(⇒詳細はP17参照) 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、管理状況に応じて派遣費用の助成を行っています。
詳細HP	【パンフレットHP】 https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/shisaku/01adviser-dl.html 【マンション管理アドバイザー制度について】 https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/02advisor.html



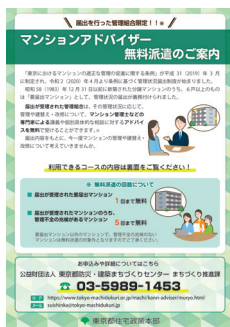


マンション管理、建替え・改修アドバイザー派遣費用の助成について

【無料派遣】対象:管理A・Bコースの一部、 建替え・改修A・B・0コース

対象コースの詳細は下記「無料派遣のご案内」をご覧ください。

- 要届出マンション※:1回まで無料
- 管理不全の兆候があるマンション:5回まで無料



「マンションアドバイザー 無料派遣のご案内」

こちらから
ダウンロードできます▶



助成内容

【派遣料の一部助成】対象:管理Cコース

- 要届出マンション※かつ管理不全の兆候があるマンション
 - ・「C-0」「C-オプション」:各1回まで全額助成
 - ・「C-1」～「C-9」:合計2回まで半額助成



「マンション管理アドバイザー Cコース(支援編)のご案内」

こちらから
ダウンロードできます▶



※要届出マンション:

昭和58(1983)年以前に新築された6戸以上のマンション

防災力向上や認知症対応をテーマに無料でアドバイス

社会的機能向上支援事業 (分譲マンション向けマンション管理士派遣)

受付期間 令和7年8月1日～令和8年3月6日

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
マンション管理担当

TEL **03-5320-5004**



事業概要

認知症対応や防災力向上に関する講習を受講したマンション管理士が、実践的なノウハウの習得や手続を支援するとともに、円滑な合意形成に向けたアドバイス等を行います。

支援内容

【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等との連携方法
- バリアフリー改修を含めた長期修繕計画の策定 など

利用対象

都内にある分譲マンションの管理組合

利用料

無料

詳細HP

https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/ninchi_bousai.html



賃貸マンションへ防災アドバイザーを無料派遣

社会的機能向上支援事業 (賃貸マンション向け防災アドバイザー派遣)

受付期間 令和7年8月25日～令和8年2月20日

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
マンション管理担当

TEL **03-5320-5004**



安心・快適にマンションで暮らすために

事業概要	防災アドバイザーが、賃貸マンションのオーナー等に向け、防災対策に関する具体的で実践的な助言を行うとともに、カード式防災マニュアルの引き渡しを行います。なお、このマニュアルは「東京とどまるマンション」の登録の際に、ご活用いただけます。
流れ	① 事前レクチャー ●賃貸マンションにおける災害時の初動対応の重要性や発災時に居合わせた居住者だけで利用可能なカード式防災マニュアルの説明を行います。 ●個別のマンションの状況の聞き取りも行います。 ② 現地での助言 ●防災アドバイザーが現地を訪問し、事前レクチャーでの聞き取りを踏まえ、カード式防災マニュアルをもとに、実践的な助言を行います。 ●ご希望により防災訓練も行います。
利用対象	都内にある賃貸マンションのオーナーや管理会社
利用料	無料
詳細HP	https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/chintai_bousai.html 



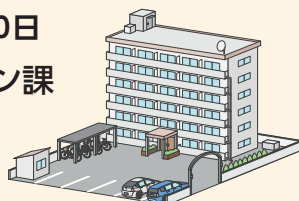
分譲マンションの修繕時の利子を助成

マンション改良工事助成制度

受付期間 令和7年6月25日～令和8年2月20日

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

TEL 03-5320-7532



事業概要

マンションの共用部分を改良・修繕する場合に、(公財)マンション管理センターの債務保証を受け、(独)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、最長20年間、1%(機構の金利が1%未満の場合は、当該金利)を利子補給する助成制度です。

利用対象

都内にある分譲マンションの管理組合

受付期間

令和7年6月25日(木)～令和8年2月20日(金)

※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、又は申込額が予算額に達した時点で申込みを締め切ります(先着順)。

※最新状況は東京都マンションポータルサイトでご確認ください。

受付方法

窓口又は郵送での受付とします(来所:要電話予約)。申込みに必要な書類を全て準備いただき、申込書裏面のチェック欄を確認の上、お申し込みください。

※電話でのお問合せ 午前9～12時、午後1時～5時

電話:03-5320-7532

詳細HP

<https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/02syuzen-josei.html>

