

マンションの建替え・改修を支援（事業費の補助）

都市居住再生促進事業

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
マンション建替え支援担当

TEL **03-5320-4941**



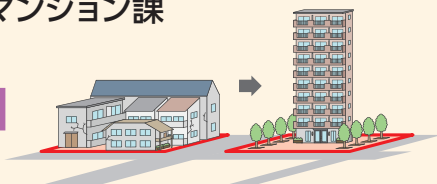
事業概要	都では、地域の特性に応じた都市型の居住機能の再生等に資すると認められる建替えや省エネ等の既存ストックの改修、共同化事業を行う民間事業者に対し、区市が補助を行う場合、事業費の一部を補助しています。
補助タイプ	●共同化タイプ 敷地が狭い、形が悪いなどといった理由により、個人で建て替えても土地の有効活用ができない場合などに、2人以上の土地の所有者が共同で建物を建てる際に利用することができます。 ●マンション建替タイプ 古くなった分譲マンションを建て替えたい場合に、利用することができます。 ●既存ストック再生タイプ 分譲マンションの共用部分を改修して、機能・性能向上や長寿命化を図る場合に利用することができます。 ※補助対象・限度額・要件等については、下記のHPをご確認ください。
詳細HP	https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/tatekae/34saiseisokushin.html ※補助を受けたい方は、区市にご相談ください。 （本HP中のパンフレットに区市の相談先を掲載） 

まちづくりと連携したマンション建替えを支援

マンション再生まちづくり制度

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
マンション建替え支援担当

TEL 03-5320-4941



事業概要	区市町村の策定するマンション再生まちづくり計画を受けて、都が推進地区を指定し、まちの安全性や魅力の向上に寄与する地区内の旧耐震基準の分譲マンションの再生を支援します。
支援内容	●区市町村への補助 ・マンション再生まちづくり計画の検討・策定に取り組む区市に対して補助を行っています。 ・推進地区内において、マンションの建替え等の再生を検討する管理組合等に、区市町村を通じて合意形成費用の補助を行っています。 ●容積率制限の緩和 ・本制度と併せて都市開発諸制度等を活用する場合、割増容積率の最高限度を緩和できる場合があります。
詳細HP	https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/tatekae/33saisei-machidukuri.html 

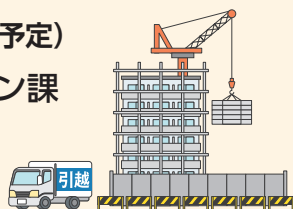
マンション建替えに伴う仮住まいの支援

マンション建替えに伴う都営住宅の提供

受付期間 令和8年2月～令和8年3月上旬(予定)

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
マンション建替え支援担当

TEL 03-5320-4941



マンションの将来に向けて取り組もう

事業概要	都では、マンション建替法によるマンション建替事業又は敷地売却事業により建替えを行うマンションの居住者に、仮住居として都営住宅を提供しています。
入居までの流れ	東京都 マンション ①利用意向調査のお知らせをHPに掲載 (2～3月上旬頃) 【マンションの代表者】 (建替組合・建替え予定マンションの管理組合等) ③募集 (②を提出したマンションの居住者が対象) ②利用意向調査票の提出 ⑤抽選・審査 【使用希望者】 ④応募 ⑥使用予定者の決定・通知 【使用予定者】 ⑦必要書類の提出・入居手続 権利変換期日又は権利消滅期日 ⑧住宅の使用許可・通知 【使用者】 ⑨入居
入居資格	建替えを予定している分譲マンションの居住者で、建替え後のマンションに再入居し、収入などの都営住宅の入居要件を満たしている方
注意事項	利用意向調査の受付期間については、開始時期に下記HPに掲載します。
詳細HP	https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/tatekae/33toeijuutaku.html 

マンションの建替え・改修を専門家が支援

マンション建替え・改修アドバイザー制度

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	建築士等の専門家（アドバイザー）が、管理組合等に、マンションの建替え・改修に向けた情報提供やアドバイスをしています。
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（Aコースのみ）、賃貸マンション所有者
コース紹介	●Aコース（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します。 ●Bコース（検討書作成） アドバイザーがマンションの現況や法規制に関する確認を行い、検討書（簡易な図面等）を作成して説明します。 ※各コースの詳しい内容・利用料金については下記HPをご確認ください。
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  【マンション建替え・改修アドバイザー制度について】 https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/tatekae/33advisor.html 

取壊しの必要があるマンションの認定（要除却認定）

マンション建替法に基づく要除却認定

各特定行政庁

問合せ先は

下記HPをご覧ください。



マンションの将来に向けて取り組もう

事業概要	マンション建替法第102条第2項に基づき、 除却の必要があるマンションの認定 を行っています。				
認定の効果	認定を受けると、容積率の制限の緩和に係る特定行政庁の許可制度やマンション敷地売却事業・敷地分割事業の適用対象になります。				
認定の対象と適用制度	要除却認定の対象		容積率緩和	マンション敷地売却	敷地分割事業(団地)
	特定要除却認定 要除却認定	耐震性の不足	○	○	○
		火災に対する安全性の不足	○	○	○
		外壁等の剥落により 周辺に危害が生ずるおそれ	○	○	○
		給排水管の腐食等により 著しく衛生上有害となる おそれ	○	—	—
		バリアフリー基準への 不適合	○	—	—
詳細HP	https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/tatekae/33youjokyakunintei.html				
	※問合せ先については、本HP内の「要除却認定に関する相談窓口」のリンク先をご確認ください。				

マンションの建替えの支援（容積率許可制度）

マンション建替法に基づく容積率許可制度

各特定行政庁

問合せ先は

下記HPをご覧ください。



事業概要

マンション建替法に基づく要除却認定（P.31）を受けたマンションを建て替える場合で、一定規模以上の敷地面積があり、敷地内に公開空地を設ける等をした場合に、**特定行政庁の許可**により、**容積率の制限**が一定の範囲で**緩和**されます。

詳細HP

マンションの所在や建物規模により、問合せ先が異なります。

【都の許可要綱・問合せ先等】

※マンションの所在地が特別区で建替え後の延べ面積が1万㎡を超える場合及び特定行政庁以外の市町村の場合に適用

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/kenchiku_gyosei/gyosei/kijun/mansion



【都以外の特定行政庁連絡先一覧】

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/kenchiku_gyosei/gyosei/kijun





再生（建替え・敷地売却・改修）に関する冊子を紹介

マンション再生ガイドブック

東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課
マンション建替え支援担当

TEL **03-5320-4941**



事業概要	都では、管理組合や区分所有者が、改修や建替え、マンション敷地売却により分譲マンションの再生に取り組む際に知っておくべきことや、合意形成を円滑に進めるためのポイントなどについてまとめた「マンション再生ガイドブック」を作成しています。
内容	●はじめに マンション再生の必要性や手法、これまでの事例、マンション再生の流れ 等 ●第1章 マンション再生の準備・検討 勉強会の発足、管理組合による検討組織の設置、再生手法の比較検討の流れ 等 ●第2章 マンションの建替え 建替えの流れ、建替事業の手法、建替え決議の要件、資金計画 等 ●第3章 マンションの敷地売却 敷地売却の流れ、除却の必要性に係る認定、敷地売却決議の要件 等 ●第4章 マンションの改修 改修の流れ、改修決議、耐震改修について 等 ●第5章 マンション再生の相談窓口・都の支援制度 マンション再生の相談窓口、都が実施している支援制度
詳細HP	https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/tatekae/34saisei-guide.html 