～あなたのマンションに専門家が伺います～

マンションアドバイザーのご案内



東京都では、専門家が管理組合等に、マンションの良好な維持管理や建替え・改修に向けた情報提供・アドバイスを行う「マンション管理アドバイザー制度」、「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を実施しています。

また、分譲マンションの耐震化を検討する管理組合等には、区市において専門家派遣の支援を実施しているほか、東京都においても相談窓口を設置しています。

マンションの管理や、建替え・改修、耐震化の検討に当たって是非ご活用ください。

「最新版はこちらから」https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/01adviser-dl/
（東京都マンションポータルサイト）

東京都

マンション管理アドバイザー制度

＜実施機関＞：公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
＜対 象 者＞：管理組合、区分所有者の任意の団体（管理組合が組織されていない場合）、
区分所有者、賃貸マンションの所有者
※建物の規模や合意の状況によっては派遣をお受けいたしかねる場合がございます。

【コース紹介】マンション管理アドバイザー制度にはA、B、Cの３コースがあります。

■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。

【料金表（派遣料・消費税込）】（１回当たり2時間。別途テキストをご用意ください。）　令和８年４月現在

コース名	業務内容	料金
A-1	マンションの管理のポイントの解説	16,500円
A-2	長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン活用の手引きの解説	16,500円
A-3	管理委託の仕方	16,500円
A-4	計画修繕工事の進め方	16,500円
A-5	滞納管理費・修繕積立金督促の仕方	16,500円
A-6	管理組合の設立の仕方	16,500円

【テキストのご案内】（消費税込）　令和８年４月現在

コース名	テキスト名	発行元	テキスト代
A-1	マンションの管理のポイント	東京都	無料
A-2	長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン活用の手引き	（公財）マンション管理センター	1,800円
A-3、4、6	マンション管理の知識	同上	3,850円
A-5	滞納管理費・修繕積立金督促の仕方 マンション標準管理規約（単棟型）より抜粋	国土交通省 （抜粋版使用）	無料

(注意事項)
1　A-１で使用するテキストは、東京都マンションポータルサイト
（https://www.mansion-tokyo.metro.tokyo.lg.jp/kanri/03kanri-point/）からダウンロードできます。
2　A-２コースで使用するテキストは、（公財）マンション管理センターホームページ（https://www.mankan.or.jp/05_book/book_01.html）から購入できます。
3　A-３、４、６コースで使用するテキストは、一般の書店にてお求めください。
4　A-５コースで使用するテキストは、東京都防災・建築まちづくりセンターホームページ
(https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/machi/kanri-adviser）マンション標準管理規約 単棟型からダウンロードできます。

■Bコース（相談編）

事前に資料などを提供していただいた上で、個別具体的な相談内容に対してアドバイスをします。

【料金表（派遣料・消費税込）】（１回当たり２時間）　令和８年４月現在

コース名	業務内容	料金
B-1	管理組合の設立、運営、管理規約等に関すること	25,300円
B-2	管理費、修繕積立金等の財務に関すること	25,300円
B-3	管理委託契約の契約等に関すること	25,300円
B-4	修繕計画の作成や修繕積立金等の設定に関すること	25,300円

B-5①	**修繕工事検討段階での相談に関すること** （建物・設備等の劣化状況の調査・診断、修繕工事の検討組織、修繕工事の方式等）	**25,300円**
B-5②	**修繕工事準備段階での相談に関すること** （修繕工事の内容、業者選定の仕方、合意形成等）	**25,300円**
B-6	**その他マンションの維持管理に関すること**	**25,300円**
B-7	**マンションへの電気自動車等用の充電設備設置に関すること** （充電設備及び太陽光パネルの設置に関すること、利用料の徴収方法、管理規約等の改正に係る合意形成等）	**25,300円**
B-8①	**マンションの共用部の省エネルギー化等に関する相談、調査、助言等に関すること** （建築及び電気のアドバイザー２名による現地調査、省エネルギー化等に関するアドバイス等）	**50,600円**
B-8②	**マンションの共用部の省エネルギー化等に関する提案書の作成、助言等に関すること** （Ｂ－８①の結果を基に、建築及び電気のアドバイザー２名による提案書の作成、具体的な省エネルギー化等に関するアドバイス等）	**50,600円**

(注意事項)
1　東京都防災・建築まちづくりセンター及び管理アドバイザーは、管理組合や区分所有者間等の紛争の解決や権利調整については関知しません。
2　管理規約の作成・長期修繕計画書の作成・劣化診断調査は、業務内容には含みません。
3　相談内容に応じて、お借りすることが想定される資料は以下のとおりです。資料は使用後にご返却いたします。
管理規約、使用規則（細則）、管理委託契約書、管理費等（修繕積立金を含む。）会計関係資料、総会及び理事会議事録、長期修繕計画書、修繕工事履歴書、その他管理アドバイザーが必要と認めた資料
4　B-8②コースの派遣については、東京都防災・建築まちづくりセンター（新宿区西新宿） での開催又はオンラインでの開催のいずれかになります。

■Cコース（支援編）

管理アドバイザーが管理不全となっているマンションの改善の取組を支援します。
（管理健全マンション向けのコースではありません。）

【料金表（派遣料・消費税込）】

令和８年４月現在

コース名	業務内容	料金	おおよその提案に要する期間
C-0	状況確認・課題整理、コース案内	25,300円（1回２時間）	―
C-1	管理組合の設立・実体化に向けた体制整備に関すること	191,400円	6か月程度
C-2	総会準備に向けた取組に関すること	95,700円	2～4か月程度
C-3	管理組合運営体制の整備に関すること	214,500円	4か月程度
C-4	管理規約の設定案又は改定案に関すること	357,500円	5か月程度
C-5	管理費の設定案及び見直し案に関すること	95,700円	4か月程度
C-6	修繕積立金の設定案に関すること	95,700円	4か月程度
C-7	長期修繕計画見直し案及び修繕積立金見直し案に関すること	95,700円	2か月程度
C-8	大規模修繕工事計画案に関すること	191,400円	3か月程度
C-9	会計処理体制の整備に関すること	95,700円	1～3か月程度
C-オプション	総会立会等	25,300円（1回２時間）	―

(注意事項)
1　「おおよその提案に要する期間」とは、管理組合等に提示するまでの目安となる期間をいいます。
2　「総会の立会等」とは総会に出席し、必要に応じて該当する議案の質疑応答等を行うもので、採決に関与するものではありません。
3　C-4からC-8の各コースにおいては、申込みを受ける前に状況や相談内容について確認を行う場合があります。
4　C-6、C-7コースにおいては、「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス（（公財）マンション管理センター）」の入力補助を行います。
申込み、作成費用の支払いは別途有料となります。

マンション建替え・改修アドバイザー制度

＜実施機関＞：公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター
＜対 象 者＞：管理組合、区分所有者の任意の団体（管理組合が組織されていない場合）、
区分所有者（Aコースのみ）、賃貸マンションの所有者
※建物の規模や合意の状況によっては派遣をお受けいたしかねる場合がございます。

◎このようなときには、マンション建替え・改修アドバイザー制度をご利用ください！



本制度をご利用後は、管理組合の皆様が主体となって、より詳細な検討のうえ合意形成を進め、建替えか改修か等を決定することが重要です。

【コース紹介】 マンション建替え・改修アドバイザー制度にはAコースとBコースがあります。

■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。

【料金表（派遣料・消費税込）】（１回当たり２時間[注1]。別途テキスト[注2]をご用意ください。） 令和８年４月現在

コース名	業務内容	料金
A-1	**マンション再生入門** （マンションの再生等の円滑化に関する法律、税制、公的な支援等の説明）	16,500円
A-2	**マンション再生等手法の比較検討について**	16,500円
A-3	**マンション再生の実務について**	16,500円
A-4	**マンション改修について**	16,500円
Aオプション	**マンション再生法に基づくマンション等売却について** ・A-1からA-4の各コースと併せての申込みとなります。	8,800円 （1回1時間）

(注意事項)
1　Aオプションコースは1回あたり1時間です。オプションコースのみのお申込みをすることはできません。
2　テキストは各コースとも東京都防災・建築まちづくりセンターホームページ
(https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/machi/kanri-adviser) からダウンロードできます。

■Bコース（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、費用概算表等理解の参考となる資料）を作成して説明します。

検討書の作成には、原則として竣工図面、確認申請図書の副本が必要となります。資料が調わない場合はご相談ください。

【料金表（派遣料・消費税込）】

令和８年４月現在

コース名		検討書の内容						料金
		既存建物不適格のチェック※1	建替え計画案※2	総合設計制度※3建替え計画案又は、マンション再生法に基づく容積率等緩和制度※4建替え計画案	周辺敷地を含めた共同化による建替え計画案（調査範囲は敷地の1.5倍程度）	改修計画案（現地調査の結果、共用部分）	改修計画案（現地調査の結果、共用部分）資料不足時※5	
B-1（建替え・改修）	①	○	○	○	—	○	—	366,300円
	②	○	○	—	—	○	—	302,500円
	③	○	○	○	—	—	○	411,400円
	④	○	○	—	—	—	○	347,600円
	⑤	○	○	—	○	○	—	543,400円
	⑥	○	○	—	○	—	○	588,500円
B-2（建替え）	①	○	○	○	—	—	—	278,300円
	②	○	○	—	—	—	—	214,500円
	③	○	○	—	○	—	—	455,400円
B-3（改修）	①	—	—	—	—	○	—	97,900円
	②	—	—	—	—	—	○	143,000円
B-0		B-1 ～ B-3 コースをご利用前に、アドバイザーが都市計画、建築規制、接道状況を確認します。適切な検討書作成コースをご案内するとともに、今後の再生方法について２時間の相談ができるコースです。						25,300円
Bオプション		B コースご利用後に、建替え又は改修の検討を更に進めるために、当該マンションの現況を把握しているアドバイザーに引き続きご相談できます。専門家と建替え又は改修事業の契約をするまでの橋渡しとして２時間の相談ができるコースです。						25,300円

※1 法改正により、現行の法律に適合しなくなった建物の建蔽率・容積率・日影規制等をチェックします。
※2 計画概要表、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算表等を作成します。
※3 市街地の環境に配慮しつつ、土地を有効利用するため、一定規模以上の敷地と一定の公開空地を計画したものに対し、特定行政庁の許可により、容積率・高さの制限について一定の範囲で緩和される制度です。
※4 除却等の必要性に係る認定を受けたマンションの建替えにより新たに建設されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁の許可により容積率等が一定の範囲で緩和される制度です。
※5 改修を含むコースをお申込みの場合は、竣工図面、確認申請図書の副本に加えて、長期修繕計画書、修繕工事履歴書もご用意ください。資料が調わない場合は料金が変わることがあります。詳しくはお問い合わせください。

（注意事項）
1 コースには耐震診断は含まれておりません。
2 団地型（複数棟建っている場合）は、別料金となる場合がありますのでご相談ください。
3 アドバイザーとの初回の打合せをした日からおおむね３か月以内にアドバイスを行います。
4 申込後のコース変更は原則不可ですが、B-1 及び B-2 について、総合設計制度又はマンション再生法に基づく容積率等緩和制度の活用ができないと判断した場合は、コース変更を行います。その場合、管理組合等が納入した派遣料と 変更後の派遣料の差額から振込手数料を差し引き、業務完了後に東京都防災・建築まちづくりセンターから管理組合等に返還します。
5 Ｂ－１（①～⑥）コースは建替え担当、改修担当の２名のアドバイザーが対応します。
6 比較検討するためのプラン等作成であって、細かな要望に応じたプランの作成ではありません。

アドバイザー派遣の流れ

管理、建替え・改修アドバイザーの派遣の流れは、それぞれ以下のとおりです。
なお、本制度の利用料金に対し、助成を行っている区市があります（次頁参照）。助成を受けるにあたっては、あらかじめ区市に相談が必要な場合がありますので、お申込みされる前に区市担当窓口にご確認ください。

1. 書類準備
ホームページから申込書をダウンロード
・詳しくは各コースの派遣申込書「アドバイザー派遣について」をご確認ください。
・管理組合でのお申込みの場合は、理事長名でお申込みください。
・派遣会場の手配が必要となります。

↓

2. 申込み
必要事項を記入し、派遣希望日※の3週間前までにまちづくりセンターに申込書を送付
※申込後に日程調整を行うコースもございます。「5.日程調整」をご確認ください。
・「申込書」は郵送で受け付けています。提出前にご連絡ください。
・メール又はFAXでお送りいただいた場合でも、押印書類についてはご郵送が必要です。
・建物の規模や合意の状況によっては派遣をお受けいたしかねる場合がございます。
・派遣の実施にあたり、本派遣中に申込者による追加の条件や契約等を付加することはできません。

↓

3. 派遣料金のお振込
まちづくりセンターから派遣申込と振込についてのご案内後、派遣料金をお振込

↓

4. アドバイザー選定
まちづくりセンターから派遣するアドバイザーの氏名を記載した派遣書を申込者に送付
・事前にアドバイザーを指定することはできません。

↓

5. 日程調整
管理アドバイザーC-1からC-9の各コース、建替え・改修アドバイザーB-1からB-3の各コースについては、お申込み後にアドバイザーが申込者に連絡をし、日程を調整

↓

6. 派遣
アドバイザーが訪問し説明・助言
・建替え・改修アドバイザーB-1からB-3の各コースは後日、検討書を作成し説明をします。

派遣申込書のダウンロードはこちら
東京都防災・建築まちづくりセンターホームページ
（https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/machi/kanri-adviser）

申込書ダウンロードはこちら

【管理、建替・改修アドバイザーに関する問合せ、申込先】
〒160-8353 新宿区西新宿7-7-30 小田急西新宿O-PLACE 2F
（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターまちづくり推進課
TEL：03-5989-1453 FAX：03-5989-1548
メールアドレス：suishinka@tokyo-machidukuri.jp



1．管理、建替え・改修アドバイザー制度に対する区市の助成制度一覧

令和8年4月現在

区市名	対象者	管理			建替・改修		助成内容※1	担当窓口
		A コース	B コース	C コース	A コース	B コース		
中央区	•管理組合	○	○		○		基本的に全額助成	一般財団法人中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課 03-3561-5191
	•管理組合（築 30 年以上）					○		
文京区	•管理組合	○	○	○	○		【管理】 全額助成（消費税除く。） 【建替•改修】 全額助成（消費税除く。） （B オプションは助成対象外）	住環境課 管理担当 03-5803-1374
	•管理組合 （昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を受けたマンション）					○		
台東区	•管理組合（築 30 年以上） •賃貸マンションを所有する個人（築 30 年以上）					○	全額助成 ○ B-1 ②•④及び B-2 ①•②のみ対象	住宅課 マンション施策担当 03-5246-9028
墨田区	•管理組合	○	○		○		【管理】全額助成 【建替•改修】A：全額助成 B：2/3 助成	住宅課 計画担当 03-5608-6215
	•管理組合 （おおむね築 30 年以上）					○		
江東区	•管理組合 •賃貸マンション所有者	○	○		○	○	全額助成 （管理 B-7、B-8 ①②は助成対象外）	住宅課 住宅指導係 03-3647-9473
	•マンション管理計画の認定を受けた管理組合			○			全額助成	
品川区	•管理組合				○		全額助成 （建替え•改修 B-0 は助成対象外）	住宅課 住宅運営担当 03-5742-6776
	•管理組合（築 30 年以上）					○		
大田区	•管理組合 •賃貸マンション所有者	○	○		○	○	全額助成 （管理 B-8 ①②は助成対象外）	建築調整課 住宅政策担当 03-5744-1416
世田谷区	•管理組合等または区分所有者で構成する任意の団体			○			半額助成	都市整備政策部 居住支援課 03-5432-2504
豊島区	•管理組合 •区分所有者				○		2/3 助成（消費税除く。） （A オプションは助成対象外）	住宅・マンション課 マンショングループ 03-3981-1385
板橋区	1. 区条例に基づく届出済みの管理組合等	○		○			全額補助	住宅政策課 マンション政策係 03-3579-2730
	2. 1かつ管理計画認定を取得済み（認定について検討中も含む）				○			
	3. 1及び2を満たしており、おおむね築 30 年以上					○		
練馬区	管理組合 （管理組合設立準備団体を含む。）	○	○		○		全額助成 （管理 B- 7、B- 8①②は助成対象外）	建築・開発担当部 住宅課管理係 03-5984-1289
葛飾区	•管理組合 •区分所有者		○		○		【管理】1/2 助成 【建替•改修】1/2 助成 （A オプションは助成対象外）	住環境整備課 企画管理係 03-5654-8352
江戸川区	•管理組合 •理事長の委任状のある区分所有者	○	○	○	○		2/3 助成（消費税除く。） （管理 B-8 ①②は助成対象外） （C コースは C-0 のみ対象）	建築指導課 耐震化促進係 03-5662-6389
武蔵野市	•管理組合※2				○		A：全額助成 B：2/3 助成 （限度額 36 万円）	住宅対策課 0422-60-1976
	•管理組合（築30年以上）※2					○		
三鷹市	• 市内分譲マンション管理組合等（区分所有者で構成する任意の団体を含む）	○	○				【管理】 A•Bコース: 全額助成 【建替•改修】 Aコース：全額助成 Bコース：派遣費用の 2/3	都市再生部住宅政策課 0422-29-9704
	•市内分譲マンション管理組合（区分所有者で構成する任意の団体は含まない。）				○	○		
府中市	•管理組合※2	○	○		○		全額助成 （管理 B-7、B-8 ①②は助成対象外）	住宅課 支援係 042-335-4458
	•管理組合（築20年以上）※2			○			1/2 助成	
調布市	•管理組合※2		○				全額助成 （管理 B-8 ①②は助成対象外）	住宅課 住宅支援係 042-481-7545
多摩市	•管理組合※2				○	○	A：全額助成 （A オプションは助成対象外） B：2/3 助成（限度額 100 万円） （建替え•改修 B-0 と B オプションは助成対象外）	都市計画課 住宅担当 042-338-6817

※1 上記区市における助成対象はアドバイザー派遣料であり、テキスト・資料代等は対象外です。
※2 管理組合が組織されていない場合、各市にお問い合わせください。
※3 助成の詳しい条件につきまして、各区市にお問い合わせください。

２．区市独自のアドバイザー等派遣

P6の助成制度の他に、独自にアドバイザー等を派遣する制度を設けている区市（下記）があります。
詳細は各区市にお問い合わせください。

【独自制度実施区市】
千代田区、港区、新宿区、文京区、台東区、品川区、渋谷区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、足立区、武蔵野市、多摩市

３．区市による耐震アドバイザー派遣支援

耐震化に関する相談を希望する旧耐震基準の分譲マンションの管理組合等に、区市が耐震アドバイザー派遣の支援を実施しています。支援内容は区市によって異なりますので、下記担当窓口にお問い合わせください。
下記一覧に担当窓口の記載がない場合は、ページ下段の「東京都の耐震化総合相談窓口」にてご相談にお応えします。

担当窓口一覧

令和8年４月現在

区市名	担当窓口	
千代田区	建築指導課	03-5211-4313
中央区	建築課	03-3546-5459
港区	建築課	03-3578-2111
新宿区	防災都市づくり課	03-5273-3829
文京区	地域整備課	03-5803-1846
台東区	住宅課	03-5246-9028
墨田区	不燃・耐震促進課	03-5608-6269
江東区	安全都市づくり課	03-3647-9764
品川区	建築課	03-5742-6634
目黒区	建築課	03-5722-9490
大田区	防災まちづくり課	03-5744-1349
世田谷区	防災街づくり課	03-6432-7177
渋谷区	木密・耐震整備課	03-3463-2647
杉並区	市街地整備課	03-3312-2111
北区	建築課	03-3908-1240

区市名	担当窓口	
荒川区	住まい街づくり課	03-3802-4303
板橋区	建築安全課	03-3579-2554
練馬区	防災まちづくり課	03-5984-1938
葛飾区	建築課	03-5654-8552
江戸川区	建築指導課	03-5662-6389
八王子市	住宅政策課	042-620-7260
武蔵野市	住宅対策課	0422-60-1976
三鷹市	住宅対策課	0422-29-9704
府中市	住宅課	042-335-4173
調布市	住宅課	042-481-7545
町田市	住宅課	042-724-4269
日野市	都市計画課	042-514-8371
狛江市	まちづくり事業課	03-3430-1359
多摩市	都市計画課	042-338-6817
西東京市	住宅課	042-438-4052

≪耐震化に関する一般的な相談≫

東京都の耐震化総合相談窓口（相談料無料）

電話又は来所にて専門家が無料で相談をお受けします。
混雑することもありますので、できるだけ事前に電話にて予約の上、ご来所ください。

TEL：03-5989-1470
メールアドレス：taishin@tokyo-machidukuri.jp
相談日：月曜日～金曜日（祝日、年末年始休業）
相談時間：９時～17時
（水曜日は19時まで。ただし、受付は18時まで）
所在地：新宿区西新宿7-7-30　小田急西新宿O-PLACE 2F



マンションの管理や再生に役立つ情報を掲載しています。

東京都マンションポータルサイト　検索

マンションアドバイザーのご案内　令和8年７月発行　登録番号　(8) 8

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
電話 03-5320-4913

印刷　有限会社雄久社
東京都世田谷区世田谷1-24-7電話 03-5451-7030

R80 古紙パルプ配合率80%再生紙を使用
VEGETABLE OIL INK
リサイクル適性Ⓐ この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。