

▼ マンション管理組合顧問派遣

大丈夫ですか？ あなたのマンション！
管理は適切に行われていますか？

- 毎年総会が開かれていない。
- 管理組合の役員がいない。
- 管理費、修繕積立金が徴収されていない。
- 見知らぬ人の出入りが多い。
- ゴミや自転車が放置されている。
- 建物の傷んだ部分そのままになっている。

心あたりがあれば、管理組合が十分に機能していないおそれがあります。
まずは「まちみらい千代田」へ相談

まちみらい千代田へまず相談

TEL.03-3233-3223

管理組合役員、区分所有者・居住者であればどなたでも（秘密厳守）

まちみらい千代田では、状況に応じて
マンション管理組合に専門家を派遣します。

マンション管理組合顧問派遣とは

マンション再生や日常の管理問題などに対して、管理組合が十分機能していない場合にマンション管理の専門家、国家資格を有する「マンション管理士」を派遣し、各管理組合の実態に沿ったコンサルティング・支援を行います。管理会社へ業務を委託しているマンションでは、管理会社への協力依頼等も行い、管理組合が適切に機能を果たせるよう支援する制度です。



- 対象：おおむね築後 35 年を経過した分譲マンション管理組合
 - 期間：1 年間
 - 費用：無料
- ※この制度による派遣は管理組合の管理状況等を総合的に判断のうえ、決定されます。

まちみらい千代田

老朽化 旧耐震 マンション

再生支援



マンション再生とは

千代田区に分譲マンションは昭和 30 年代半ばから建設が始まり、現在、約 450 棟が建てられています。そのうち約 140 棟が旧耐震基準で建てられた築後 35 年以上を経過した建物です。建物は大きく分けて、躯体（壁、床、柱、屋根など）と設備（給排水、電気、エレベーターなど）からなり、老朽化が進むと壁タイルの剥落や漏水などさまざまな問題が発生するおそれがあります。

マンションで快適に暮らし、資産価値を維持するために行う「修繕」・「耐震等改修」・「建替え」を「再生」と言い、いかに「再生」するかが、管理組合の大きな課題です。

※1 劣化した建物全体又は部分の性能及び機能を実用上支障のない状態まで回復させること。
※2 耐震性能のほか、劣化した建物全体又は部分の性能及び機能を初期の水準以上に向上させること。



老朽化・旧耐震マンションの再生支援

マンションの高経年化とともに管理組合では、適正な管理を行ったうえで再生に向けた検討や計画などの合意形成が重要な課題になっていきます。



老朽化・旧耐震マンション再生への流れ

管理組合がすること

日常管理と管理組合運営

総会運営、理事会運営、会計業務、管理費・修繕積立金の徴収、清掃、ゴミ出し、建物の維持保全、長期修繕計画、設備の点検、植栽管理など管理組合が行う業務が適正に運営される必要があります。



検討段階

マンション再生検討（手続き）

マンションの再生を検討するための、勉強会の実施、再生（修繕、耐震等改修、建替え等）に要する概算費用の比較検討、居住者の意向を確認するためのアンケートの実施、劣化診断調査の実施、耐震診断の実施、コンサルタントの選定など「再生推進決議」が議決されるまでの一連の手続きが必要です。



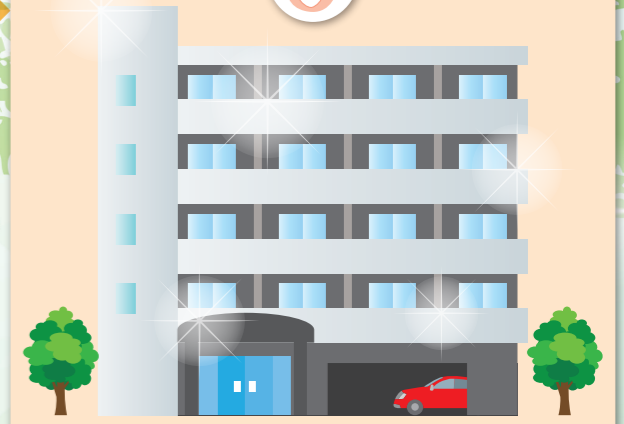
計画段階

マンション再生計画（手続き）

「再生推進決議」を受けて、建物を維持する場合には長期修繕計画に基づく修繕、耐震改修の決議と施工会社の選定、工事の実施、建替えする場合にはデベロッパーなど事業協力者の透明性ある選定など「再生決議」が議決されるまでの一連の手続きが必要です。



再生実現！



支援策①

マンション総合相談窓口

管理組合運営、マンション防災計画、各種助成などについて、管理組合や区分所有者からの相談をお受けします。

- 受付：月曜日から金曜日 午前9時～午後5時（受付終了午後4時）
- 費用：無料（回数制限はありません）



支援策②

まちづくりアドバイザー派遣

地域住民などの自主的活動で、都市環境の改善、地域の魅力向上、マンションの再生などに繋がる活動に対して専門家を派遣することにより活動を支援します。

- 対象：自主的なまちづくり活動を行う管理組合など
- 回数：年度内6回まで
- 費用：無料



支援策③

マンション再生方針検討助成

マンションの再生を検討する際、調査や合意形成などに必要となる経費の一部を助成することで、区分所有者間の合意形成に向けた活動を支援し、再生を促進します。

- 対象：主に築後30年を経過した分譲マンションで再生方針を検討する管理組合等
- 助成額：対象経費の1/3かつ、3年間の助成金合計が100万円まで
- 期間：助成を受けた年度から「再生推進決議」が議決されるまで。但し、3年間を上限とする。

修繕 OR 耐震等改修 OR 建替え

※対象経費は、消費税を除いた額となります。

支援策④

マンション再生計画検討助成

マンションの再生方針を踏まえ、具体的な再生計画を検討する場合に必要な経費の一部を助成することで、区分所有者間の合意形成に向けた活動を支援し、再生を促進します。

- 対象：主に築後35年を経過した分譲マンションで「再生推進決議」が議決された管理組合
- 助成額：対象経費の1/2かつ、年間30万円まで
- 期間：助成を受けた年度から「再生決議」が議決されるまで。但し、3年間を上限とする。



※対象経費は、消費税を除いた額となります。

支援策⑤

その他の支援施策

- ◆劣化診断調査費助成（長期修繕計画作成助成、簡易耐震診断助成）／共用部修繕工事債務保証料助成
 - ◆再開発・共同建築等推進組織助成
 - ◆安全・安心整備助成（手すり、段差解消、エレベータ、防犯カメラ設置など）
- ※その他、千代田区では耐震診断、補強設計、耐震改修、省エネ改修等の助成もあります。

詳しくは、まちみらい千代田へお問い合わせください。



まちみらい千代田の支援施策

さらにもう一つの支援策がこちら！ 次ページ参照

