

## マンション管理等アドバイザー派遣制度

区内マンションの適切な管理運営及び維持管理水準の向上を図るため、(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター（以下「まちづくりセンター」）が実施する「マンション管理アドバイザー制度」及び、「マンション建替え・改修アドバイザー制度」によるアドバイザーを無料で派遣します。

※派遣料以外の費用（テキスト代、違約金等）は申請者のご負担となります。

### 【対象】

下記2項目を満たす管理組合が対象となります。

- ・「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」に基づく管理状況の届出を行っていること
- ・まちづくりセンターのマンションアドバイザー無料派遣を受けることができない管理組合であること



まちづくりセンターのマンションアドバイザー無料派遣について

■届出が受理された要届出マンション：1回まで無料

■届出が受理され、管理不全の兆候があるマンション：5回まで無料

※要届出マンション以外のマンションで、管理不全の兆候のないマンションは無料派遣の対象外。

### 【派遣内容】

マンション管理アドバイザー制度

#### ■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します。（1回2時間以内、別途テキストの用意が必要です。）

コース名	講座内容
A-1	マンションの管理のポイントの解説
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
A-3	管理委託の仕方
A-4	計画修繕工事の進め方
A-5	滞納管理費・修繕積立金督促の仕方
A-6	管理組合の設立の仕方

■ Bコース（相談編）

事前に資料等を提出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します。（1回2時間以内）

コース名	講座内容
B-1	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する事
B-2	管理費、修繕積立金等の財務に関する事
B-3	管理委託契約の契約等に関する事
B-4	修繕計画の作成や修繕積立金等の設定に関する事
B-5①	修繕工事検討段階での相談に関する事 （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）
B-5②	修繕工事準備段階での相談に関する事 （修繕工事の内容、業者選定の仕方、合意形成等）
B-6	その他マンションの維持管理に関する事
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事 （充電設備及び太陽光パネルの設置に関する事、利用料の徴収方法、管理規約等の改正に係る合意形成等）
B-8① 【対象外】	マンション共用部の省エネルギー化等に関する相談、調査、助言等に関する事 （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）
B-8② 【対象外】	マンション共用部の省エネルギー化等に関する提案書の作成、助言等に関する事 （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）

《注意事項》

- ① B-8①、B-8②については、東京都の省エネ・再エネアドバイザー派遣事業（無料）があります。（詳細は、東京都マンションポータルサイト参照）
- ② 必要なテキストについては、お申込み後にまちづくりセンターからご案内します。
- ③ まちづくりセンター及び管理アドバイザー並びに区は、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。
- ④ 管理規約の作成・長期修繕計画書の作成・劣化診断調査は、相談に含みません。
- ⑤ 相談内容に応じて、ご用意頂く資料の例は以下のとおりです。

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。

## マンション建替え・改修アドバイザー制度

### ■ 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します。（1回2時間以内、別途テキストの用意が必要です。）

コース名	講座内容
A-1	建替え入門 （マンションの建替え等の円滑化に関する法律、税制、公的な支援等の説明）
A-2	老朽度判定・建替えと修繕の費用対効果の説明 （マンションの建替えか修繕かの判断をするためのマニュアルの説明）※②
A-3	合意形成の進め方 （マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアルの説明）
A-4	改修によるマンション再生 （改修によるマンションの再生手法に関するマニュアルの説明）
Aオプション ※③	マンション敷地売却制度の説明 （マンション敷地売却制度の仕組みや公的な支援等の説明）

### 《注意事項》

- ①テキストは各コースとも、まちづくりセンターホームページからダウンロードできます。または、コピーを実費にてお渡しすることも可能ですので、ご相談ください。（送料は申込者負担）
- ②建替え・改修アドバイザー制度のA-2コースは事前に「管理組合における簡易判定」（まちづくりセンターホームページからダウンロード可）にご記入いただき、申請と一緒に提出してください。
- ③Aオプションコースは、他のAコースのご利用と合わせて説明を受けられるコースで、1回1時間です。



## ■ 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等、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、確認申請図面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。

コース名	検討書の内容						
	既存建物 不適合の チェック	建替え 計画案	総合設計制度建 替え計画案又 は、マンション 建替法容積率許 可制度建替え計 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	
B-1 (建替え・ 改修)	①	○	○	○	—	○	—
	②	○	○	—	—	○	—
	③	○	○	○	—	—	○
	④	○	○	—	—	—	○
	⑤	○	○	—	○	○	—
	⑥	○	○	—	○	—	○
B-2 (建替え)	①	○	○	○	—	—	—
	②	○	○	—	—	—	—
	③	○	○	—	○	—	—
B-3 (改修)	①	—	—	—	—	○	—
	②	—	—	—	—	—	○
B-0	B-1～B-3コースご利用前に、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。						
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さらに進めるために、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。専門家と建替え若しく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。						

### 《注意事項》

- 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ぺい率・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コースには耐震診断は含まれておりません。
- ④ほかの注意事項については、まちづくりセンターのパンフレットをご参照ください。

### 【派遣回数】

マンション建替え・改修アドバイザー Bコース（B-0・Bオプションを除く）	同一年度内1回まで
その他のコース	同一年度内4回まで

※ただし、同一の管理組合等に対して同一のコースの派遣回数は、同一年度内1回を限度とする

### 【派遣の申請】

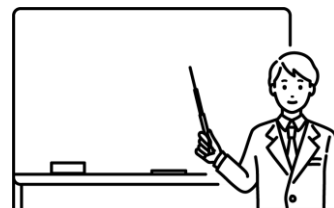
派遣希望日の30日前までに管理組合理事長（管理組合設立に向けて結成された区分所有者の任意の団体の場合は代表者）名または所有者名で申請してください。

#### 《注意》

申請受付後、必要書類その他について、まちづくりセンターから申請者に連絡が入ることがあります。

### 【派遣の決定】

派遣申請受付後、申請内容等を審査し、派遣決定通知書又は派遣不承認通知書を送付します。



### 【完了報告】

派遣を受けた管理組合または所有者は、派遣終了後速やかに完了報告書を提出してください。

### 【違約金】

派遣申請後に派遣の辞退をした場合には、下表による違約金を申請者の責によりまちづくりセンターに支払っていただきます。

辞退の時期	違約金額
〔マンション管理アドバイザー派遣制度Aコース〕	
派遣日の前日から起算して7日前以降	16,500円
〔マンション管理アドバイザー派遣制度Bコース〕	
派遣日の前日から起算して7日前以降	25,300円
〔マンション建替え・改修アドバイザー派遣制度Aコース〕	
派遣日の前日から起算して7日前以降	16,500円 25,300円 ※Aオプション併用

[マンション建替え・改修アドバイザー派遣制度Bコース]

現地調査日又は派遣日の前日から起算して7日前以降

B-1 ①	: 366,300 円
B-1 ②	: 302,500 円
B-1 ③	: 411,400 円
B-1 ④	: 347,600 円
B-1 ⑤	: 543,400 円
B-1 ⑥	: 588,500 円
B-2 ①	: 278,300 円
B-2 ②	: 214,500 円
B-2 ③	: 455,400 円
B-3 ①	: 97,900 円
B-3 ②	: 143,000 円
B-0	: 25,300 円
Bオプション	: 25,300 円

※派遣日又は現地調査日の前日から起算して8日前までは違約金はありません。

申請受付窓口・申請に関する問い合わせ先

大田区まちづくり推進部建築調整課住宅担当【大田区役所7階14番窓口】

電話 03-5744-1416 (直通)

ホームページ <https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu>

[/sumaimachinami/sumai/c\\_manage/manshon\\_advisor.html](https://www.city.ota.tokyo.jp/seikatsu/sumaimachinami/sumai/c_manage/manshon_advisor.html)



派遣内容・テキスト等の問い合わせ先

(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

電話 03-5989-1453 (直通)

ホームページ <https://www.tokyo-machidukuri.or.jp>

