

分譲マンションライフをより快適に

改修工事助成・相談事業のご案内

マンションを良好な状態に維持するためには、日頃のメンテナンスや定期的な修繕工事が必要です。また、マンションのより良い居住環境を実現するためには、管理組合が大変重要な役割を担っています。建物について適正な管理を行うことはもとより、居住者間の交流の促進やトラブルの解消などさまざまな課題への対応も求められています。

そこで、中央区都市整備公社では、分譲マンションの建物の改修工事に対する助成や管理組合に対する相談事業（別表1・2参照）を実施しています。これらの支援事業を有効にご活用ください。

また、分譲マンション管理組合の活動を支援するため、インターネットを利用したウェブサイトを「すまいるコミュニティ」を無料で提供しています。理事会からのお知らせや通知、総会の日程や工事の予定などのスケジュール表示、議事録などの資料の保管など多くの機能を備えています。ぜひご利用ください。

なお、今年度、分譲マンション管理組合が管理運営を円滑に進める上で参考となる、マンション関連の実務書や法律の解説書、入門書、マニュアルなどを取りそろえた、「マンション管理情報コーナー」を公社事務室の一面に開設しました。お気軽にお立ち寄りください。

※問合せ先
中央区都市整備公社
☎(3561)5191

11月は「労働保険適用促進強化期間」です

労働者を一人でも雇っている事業主の方は、法人個人を問わず、労働保険に加入することが法律で義務付けられています。

労働者が安心して働ける職場となるよう、労働保険に加入していない事業主の方は、速やかに労働基準監

督署ならびにハローワークで加入手続を行ってください。

※問合せ先
中央労働基準監督署
☎(5803)7383
ハローワーク 飯田橋
☎(3812)6132

別表1 マンションの改修工事をする場合は

事業名	内容	要件	助成対象	助成額・助成限度額	注意事項
分譲マンション計画修繕調査費助成	大規模な修繕工事を計画的に取り組む目的で、建物などの調査診断を実施した場合に、調査費用の一部を助成します。	築8年以上経過し、現に住宅として使用している分譲マンションであること	(対象となる調査項目) ①建物の防水、壁面、鉄部に関する調査 ②給排水管の調査	調査費の3分の1または助成限度額のいずれか少ない額 (助成限度額) ・建物調査 60戸以下 25万円 61戸～120戸 36万円 121戸以上 47万円 ・給排水管調査 16万円	・対象となる調査項目が同一の項目である場合は前回調査から10年を経過するまでは助成を受けることはできません。 ・調査実施の1カ月前までに申請してください。
分譲マンション共用部分改修費用助成	分譲マンション共用部分の改修工事を行う場合に設計費用と工事費用の一部を助成します。	築20年以上経過し、現に住宅として使用している分譲マンションであること	・壁面の改修 ・鉄部の塗装、取り替え ・屋上などの防水 ・給排水管の更生、取り替え ・受水槽、高架水槽の耐震型への取り替えおよび感震器連動型止水弁の設置 ・エレベーターへの地震時管制運転装置の設置 ・昇降機耐震設計・施工指針(2009年版)に基づくエレベーターの耐震改修工事 ・防災備蓄倉庫の設置 ・防火水槽の設置	(設計費) ・助成対象工事にかかる設計費×2/3 ・助成限度額 10年間で100万円 (工事費) ・助成対象工事にかかる工事費の10%×2/3 ・助成限度額 10年間で1,000万円	・助成限度額の範囲内で10年間に2回まで申請することができます。ただし同一年度の申請は一回に限りです。 ・現状確認と工事内容の審査を行いますので着工の2カ月前までに申請してください。
分譲マンション共用部分リフォームローン保証料助成	住宅金融支援機構の融資を受けて行う共用部分の改修工事に対し、保証料を限度額の範囲で助成します。	・現に住宅として使用している分譲マンションであること ・住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」融資の承認を受けている管理組合であること ・マンション管理センターに債務保証を委託するものであること	住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」に対するマンション管理センターの債務保証に要する保証料	次のうちいずれか少ない額 ・マンション管理センターの債務保証に必要とする保証料の額 ・当該建物の住宅戸数に10,500円を乗じた額 ・助成限度額 70万円	・資金借入申込書を住宅金融支援機構に提出した日から3カ月以内に申請してください。

別表2 マンションの管理・運営に困ったら

事業名	内容	対象	申込方法	費用	その他
マンション管理士派遣	分譲マンションの維持管理、大規模修繕、建て替えなどについて助言、提案などを行うマンション管理士を派遣します。	分譲マンション管理組合	申込書により、中央区都市整備公社に申込み。 ・派遣希望日：利用者の希望日 ・派遣時間：1回2時間程度 ・派遣回数：1管理組合につき同一年度内10回まで ◎派遣希望日から2週間程度前に申込んでください。	無料	相談内容 ・管理組合の運営に関すること ・居住者の日常生活に関すること ・財務に関すること ・建築、設備に関すること ・契約に関すること 他
分譲マンションアドバイザー制度利用助成	東京都防災・建築まちづくりセンターの実施している「分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度」および「分譲マンション管理アドバイザー制度」を利用する際に要する費用を助成します。	分譲マンション管理組合	◎中央区都市整備公社に事前にお問合せください。	受講料全額助成 ◎テキスト代は助成対象外	コース内容 ・分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度 Aコース 入門編 Bコース 検討書の作成 ◎1管理組合につき各コース1回 ・分譲マンション管理アドバイザー制度 Aコース 講座編 Bコース 相談編 ◎1管理組合につき同一年度内各コース1回
分譲マンション管理相談	分譲マンションの計画修繕や維持管理など、分譲マンション管理組合が抱える様々な問題に関する相談を行っています。	分譲マンション管理組合 区分所有者	申込書により、中央区都市整備公社に申込み。 ・相談日：原則として毎月第2・第4月曜日 午後1時～4時(予約制) ・相談時間：1回1時間程度 ・相談場所：京橋プラザ2階 ◎相談希望日の一週間前までに申込んでください。	無料	相談内容 ・管理組合の運営に関すること ・居住者の日常生活に関すること ・財務に関すること ・建築、設備に関すること ・契約に関すること 他
すまいるコミュニティの提供	インターネットを利用した会員制ウェブサイトです。理事や区分所有者間の情報交換、お知らせや通知、スケジュールの表示、議事録などの資料の保管機能などがあります。	分譲マンション管理組合	◎中央区都市整備公社にお問合せください。		インターネットを利用できる環境が必要です。通信料などは利用者の負担になります。
分譲マンション管理組合交流会	分譲マンションの管理組合が抱える共通の問題や悩みについて区内分譲マンション管理組合代表者や区分所有者が相互に情報交換などを行う会です。	分譲マンション管理組合の代表者(団体会員)および区分所有者(個人会員)	入会届により、中央区都市整備公社に申込み。	年会費3千円	活動内容 ・分譲マンションの維持、管理に関する講演会や、専門家を交えた小グループによる情報交換など
マンション関連図書類の提供	中央区都市整備公社事務室の一面に、「マンション管理情報コーナー」として、マンション管理に関する実務書や法律の解説書、入門書、マニュアルなどを取りそろえてあります。	区内在住者、分譲マンション管理組合役員、区分所有者	(閲覧) 書籍・雑誌類は自由に閲覧することができます。情報コーナーに備えた利用申込書を提出のうえご利用ください。 (貸出) 貸し出しを希望する方は、住所・氏名が確認できるものを添えて貸出の申込みをしてください。書籍は2週間以内、1回につき2冊までの貸出となります。 (利用時間) 平日の午前9時～午後5時	無料	(書籍概要) 大規模修繕工事関係 12冊 長期修繕計画関係 5冊 マンション関連法令関係 8冊 管理費等の滞納整理対応関係 2冊 管理運営関係 23冊 紛争・トラブル対策関係 10冊 その他報告書、防災関係、中央区、中央区都市整備公社発行書籍 21冊 ◎詳しくは中央区都市整備公社のホームページに掲載しています。

◎申込書などは中央区都市整備公社で配布しています。また、ホームページ (<http://www.chuoku-toshiseibikoshia.or.jp>) からダウンロードすることもできます。