

～大規模修繕工事を実施される管理組合様へ～

平成30年度

マンション改良工事助成のご案内

◎ マンションの外壁塗装や屋上防水、設備更新、バリアフリー化など、マンションの共用部分について計画的な修繕・改修を行う管理組合等に対して、東京都が利子補給します。

📍 東京都都市整備局住宅政策推進部マンション課

目 次

I	マンション改良工事助成制度とは	1 ページ
II	受付期間と募集戸数等	1 ページ
III	申込みから利子補給金請求までの標準的な流れ	2 ページ
IV	提出書類	3 ページ
V	申込資格等	4 ページ
VI	利子補給の方法	5 ページ
VII	申込書記入例	6 ページ
VIII	利用できる金融機関	8 ページ

I マンション改良工事助成制度とは

マンション管理組合が公益財団法人マンション管理センターの債務保証を得て、独立行政法人住宅金融支援機構（以下、「機構」という。）からマンション共用部分リフォーム融資（以下、「共用部分リフォーム融資」という。）を受ける際に、当該融資額を対象として東京都が利子補給します。

マンション共用部分を計画的に改良・修繕する管理組合等に対し東京都が利子補給を行うことにより、居住性能の回復及び管理の適正化を図り、居住水準の向上や良好な住環境の形成を実現することを目的としています。

II 受付期間と募集戸数等

申込受付期間

平成30年5月14日（月）～平成31年2月28日（木）

※受付期間中であっても申込戸数が募集戸数に達した時点で申込みを締め切りますので、申込みはお早めをお願いします。
※土曜日、日曜日、祝日は受付を行いません。

受付時間

午前9時～11時30分 ・ 午後1時～5時

受付場所

都庁第二本庁舎26階北側

※平成30年12月25日以降は、
第二本庁舎13階南側となります。

都市整備局 住宅政策推進部

マンション課

(〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1

電話03-5320-5004)



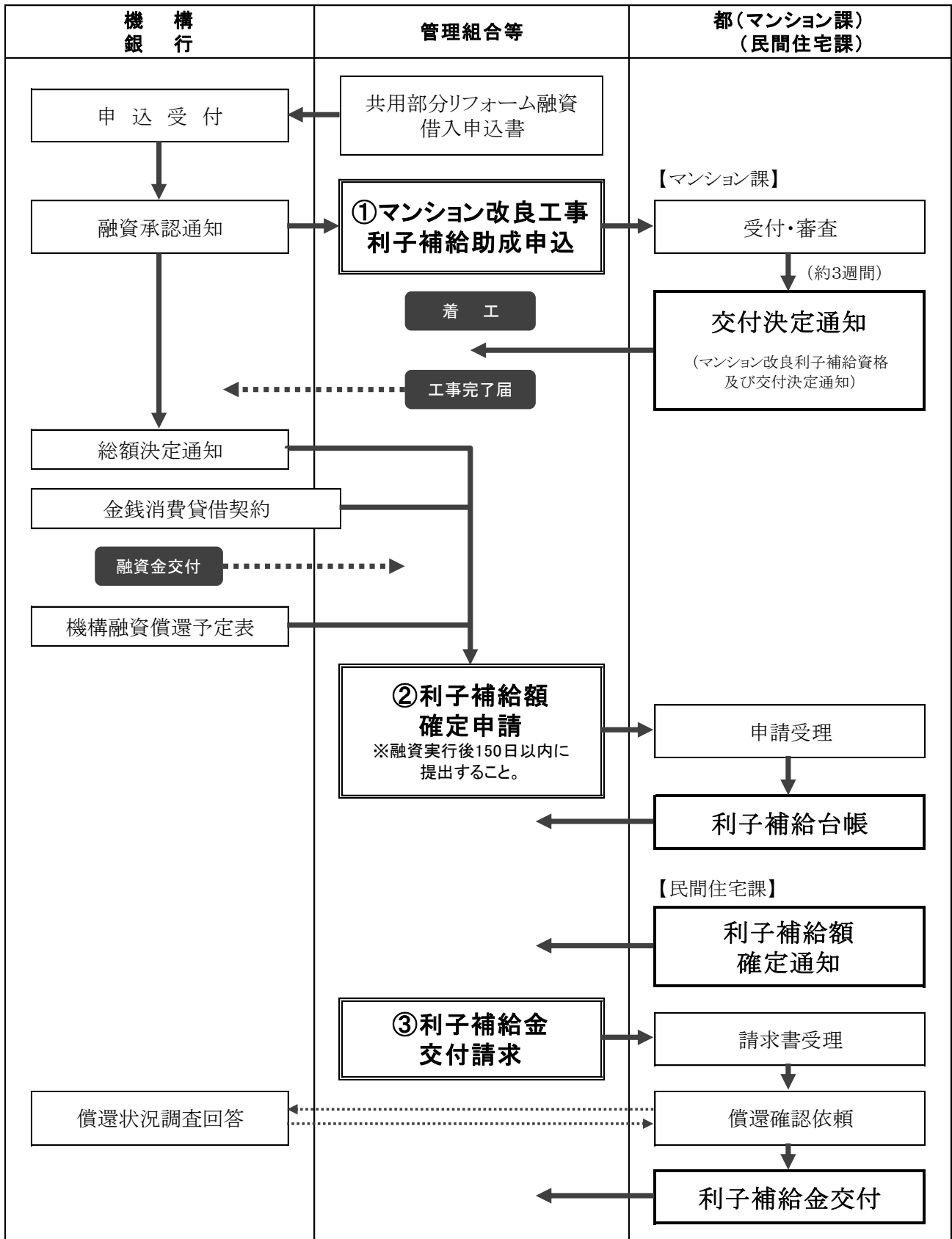
受付方法

申込みに必要な書類をそろえて持参してください（代理人可）。
※受付時に、お話しをうかがいながら簡単な書類審査をいたしますので、
お越しになる前にマンション課に来庁日時を電話で予約してください。

募集戸数

5,000戸
(ただし、予算の範囲内)

Ⅲ 申込みから利子補給金請求までの標準的な流れ



IV 提出書類

マンション課へ提出する書類は、次のとおりです。1ページの「申込受付期間」内に電話で来庁を予約の上、お申込みください。

① 利子補給助成申込に必要な書類〔郵送提出不可〕

- (1) マンション改良工事助成申込書
- (2) 委任状^{※1}
- (3) 機構の「共用部分リフォーム融資借入申込書」の写し
- (4) 機構の「融資承認通知書」の写し
- (5) マンションの概要（平面図及び立面図^{※2}）及び修繕箇所を明示した設計図書の写し
- (6) 工事見積書又は工事請負契約書に基づく請負代金内訳書の写し
- (7) マンション管理規約の写し^{※3}
- (8) 長期修繕計画（工事周期表のみでなく、資金計画表を含む。）の写し
- (9) 申込書に記載した修繕積立金の年間積立額の算出根拠が分かる書類
- (10) 過去に修繕工事を実施している場合は、修繕履歴を明記した書類の写し^{※4}
- (11) 耐震診断又は簡易な耐震診断^{※5}の実施に係る契約書の写し^{※6}
- (12) 耐震診断又は簡易な耐震診断^{※5}の結果の概要が分かる書類^{※6}
- (13) 新築時の確認済証（建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項）の写し、検査済証（建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項）の写し又は建築確認台帳の記載事項証明書
- (14) 「交付決定通知」送付用封筒^{※7}
（A4用紙が三つ折りで入る大きさ（長3サイズ）、**92円切手**を貼付した封筒）
- (15) 東京都耐震マーク交付申請書及び添付書類【任意】^{※8}

② 利子補給額確定申請に必要な書類〔郵送提出可〕

次の書類がそろい次第、**融資実行後150日以内**に必ず提出してください。

- (1) 利子補給額確定申請書（上記「①」の手續後、交付決定通知と同時にお渡しします。）
- (2) 機構の「総額決定通知書」の写し（注「団体融資建設資金交付額決定書」ではありません。）
- (3) 機構と締結した「金銭消費貸借契約書」の写し
- (4) 機構の「共用部分リフォーム融資」の今後の償還予定表の写し
- (5) 建物全景の写真（施工前及び施工後）及び施工状況の写真（施工前及び施工後）
- (6) 「利子補給台帳」送付用封筒^{※7}
（A4用紙が三つ折りで入る大きさ（長3サイズ）、**82円切手**を貼付した封筒）

都から送付する「利子補給額確定通知」受領後、民間住宅課へ次の書類を提出してください。

③ 利子補給金交付請求に必要な書類〔原則郵送提出〕

- (1) マンション改良利子補給金交付請求書
- (2) 口座振替依頼書

※1 管理組員以外（管理会社、施工会社等）が申請書持参人となる場合は、委任状も提出してください。なお、委任状の様式については、東京都マンションポータルサイト（<http://www.mansion-tokyo.jp/kanri/02syuzen-josei.html>）に掲載しているものをお使いください。

※2 平面図は全戸を把握できるもの、立面図は二面以上を提出してください。

※3 利子補給助成申込後、都で審査を行い、改善が必要な場合には、管理規約・長期修繕計画等の改善検討をしていただき、後日「改善検討に係る報告書」を提出していただきます。

- ※4 修繕した年、修繕内容及び修繕金額等を明記したもの。適正管理の一環として作成をお願いします。
- ※5 耐震診断又は簡易な耐震診断は一級建築士等が行うものとし、簡易な耐震診断とは、マンション耐震化マニュアル（平成19年6月国土交通省）にある、第1次診断法と同等のものをいいます。
- ※6 (11)及び(12)の提出は、旧耐震基準のマンション（昭和56年5月31日以前に建築確認を受けたマンション）に限るものとし、
- ※7 申請者、又は申込書持参人宛ての封筒をお持ちください。
- ※8 利子補給助成申込時に合わせて、東京都耐震マーク表示制度の申請を希望される場合のみ、ご持参ください。別途、東京都耐震マーク事務局に郵送で申請することもできます。制度の詳細は、東京都耐震ポータルサイト（<http://www.taishin.metro.tokyo.jp/>）をご確認ください。

V 申込資格等

1 申込資格及び申込条件

- (1) 都内に所在する耐火構造の分譲マンションの管理組合であること。
- (2) 機構の「共用部分リフォーム融資」を受け、かつ、公益財団法人マンション管理センターの債務保証を受けること。
- (3) 本制度による申込みが2回目以降の場合で、前回の申込み時（10年以上経過している場合）に管理規約や長期修繕計画等の改善指導を受けていた場合は、当該改善指導事項を改善していること。
- (4) 旧耐震基準のマンション（昭和56年5月31日以前に建築確認を受けたマンション）については、耐震診断又は簡易な耐震診断を実施していること。

2 助成内容

利子補給額は、機構の金利が1%（1%未満の場合は、当該金利）低利になるように都が管理組合に対し利子補給します。なお、利子補給額の計算方法は、5ページをご参照ください。

※ 利子補給の対象額は、機構から融資を受けている額、工事費の80%、工事費一補助金、又は1戸当たり150万円（耐震改修工事を伴う場合は500万円）のいずれか低い額を限度とします。

※ 交付決定通知後に融資額が増加した場合は、交付決定通知の額を上限として利子補給額を算定します。また、交付決定通知後に融資額が減額した場合は、実際の融資額を用いて利子補給額を算定します。

3 利子補給期間

利子補給期間は、マンション管理組合が機構の融資を受ける期間とし、最長で10年間を限度とします。ただし、機構の融資金の残額を全額繰上償還した場合は、利子補給期間は全額繰上償還を実行した日までとします。

4 取扱金融機関

機構の融資金を償還する口座と都の利子補給金を振り込む口座は同一であることが条件となります。なお、利用できる金融機関については、8ページをご参照ください。

5 その他

(1) 改修事例の紹介

東京都のホームページやパンフレットに、改修事例（写真や工事金額等）を掲載させていただくことがあります（住所等のマンションが特定される事項については掲載しません。）。

(2) アンケート調査への御協力

今後、東京都からアンケート調査の為に調査票を送付させていただくことがあります（回答は任意です。）。

VI 利子補給の方法

1 利子補給額

東京都は、次の計算式で計算した額を利子補給します。

$$\boxed{\text{①東京都の利子補給額(年額)}} = \left(\boxed{\text{②機構の融資金利の元利均等償還相当額(月額)}} - \boxed{\text{③(機構の融資金利-1\%)の元利均等償還相当額(月額)}} \right) \times 12$$

※ 機構融資金利が1%未満の場合は、③が『(機構の融資金利-機構の融資金利)の元利均等償還相当額(月額)』となり、結果的に0%、すなわち元本のみ均等返済額となります。(例2)参照

(例1) 5,000万円を年1.30%で借りた場合

(単位:円)

機構融資額 (利子補給対象額)	融資金利	融資金利より1%低い利率	償還期間	機構返済額 (月額) ②	1%低い返済額 (月額) ③	利子補給額	
						(月額) ②-③	(年額) (②-③) × 12 =①
5,000万円	1.30%	0.30%	5年	861,161	839,703	21,458	257,496
			7年	623,054	601,584	21,470	257,640
			10年	444,561	422,999	21,562	258,744

(例2) 3,000万円を年0.95%で借りた場合

(単位:円)

機構融資額 (利子補給対象額)	融資金利	融資金利より1%低い利率	償還期間	機構返済額 (月額) ②	1%低い返済額 (月額) ③	利子補給額	
						(月額) ②-③	(年額) (②-③) × 12 =①
3,000万円	0.95%	0.00%	5年	512,166	500,000	12,166	145,992
			7年	369,290	357,142	12,148	145,776
			10年	262,161	250,000	12,161	145,932

※ 上記の表は簡便法のため、実際の利子補給額と若干異なることがあります。

※ 機構の融資金利は毎月見直されます。最新の金利は、機構のホームページで確認してください。

2 利子補給金の請求

東京都からの利子補給金は、機構への償還状況を1年間確認した後、利子補給金交付請求書により、年1回機構資金を償還している口座に振り込みます。

なお、利子補給金交付請求書は、交付決定後1回だけ提出していただきます。利子補給金の請求に必要な請求書、口座振替依頼書の用紙は、利子補給額確定時に東京都から郵送します。

Ⅶ 申込書記入例 (表)



第1号様式 (第3関係)

受 付 番 号

平成 30 年度マンション改良工事助成申込書

下記のとおり、マンション共用部分の改良工事(リフォーム)の利子補給を別紙関係書類を添えて申し込みます。

なお、東京都のホームページやパンフレットへの、当該改修工事事例(写真や工事金額等)の掲載(ただし、マンション名・マンション所在地は除く)、及び今後、東京都からマンションの管理に関するアンケート調査があった場合については、その回答について協力いたします。

東 京 都 知 事 殿

平成 年 月 日

機構の共用部分
リフォーム融資申
込時と改良工事
助成申込時とで、
理事長が変更さ
れている場合は、
理事長を変更し
た際の総会の議
事録を添付して
ください。

管 理 組 合	所 在 地	〒 〇〇〇 - △△△△ 東京都新宿区西新宿×-×-×		
	名 称	フリガナ	●●マンションカンリクマイ	管理組合専用電話
			●●マンション管理組合	03(××××)〇〇〇〇
	設 立 年 月	(西暦) 1976 年 10 月	法 人 格	1 有 ・ ② 無
	東京都優良マンション登録表示制度	1登録(認定番号) ・ ②未登録		
代 表 者 (役職名) 理事長	住 所	〒 〇〇〇 - △△△△ 電話 03 (××××) △△△△ 東京都新宿区西新宿×-×-× ●●マンション214号		
	氏 名	フリガナ	トウキョウタロウ	(管理組合理事長印)
			東京 太郎	

機構の共用部分
リフォーム融資申
込書に記載され
た専有面積をご
確認ください。

概 要	竣 工 年 月	(西暦) 1976 年 10 月	棟 数	1 棟	
	専 有 面 積	住宅部分	3,802.02 m ²	戸 数	70 戸
		非住宅部分	450.05 m ²	階 数	1 階 ~ 9 階
		計	4,250.07 m ²	敷地面積	1,280.03 m ²

修 繕 計 画	現在の長期修繕計画の計画期間	平成 28 年度 ~ 平成 52 年度 (25 年間)		
	修繕積立金の年間積立額	1,234,567 円/年 (28年4月 ~ 29年3月)	修繕積立金の改定 (過去直近の改定) 該当欄に○記載	①有 ②無し (平成(25)年度改訂 昭和()年度改訂)
	年間積立額算出根拠 (選択肢に○をつけて下さい。)	①収支報告書等 ②管理規約 ③その他()	修繕積立金残高	平成 29 年 12 月 30 日現在 (54,321) 千円

工 事 概 要	着工予定	平成 29 年 7 月 1 日	竣工予定	平成 30 年 1 月 31 日
今回の申請 [2]回目 前回申請交付決定年月日 平成 28 年 12 月 23 日	下記の工事を含む場合は、番号に○印をつけてください。 1 共用部分(廊下、エントランスなど)のバリアフリー化に係る工事 ② 外壁塗装・屋上防水 等 3 エレベーターの新設工事 4 アスベストの処理(撤去等) 5 その他()			

Ⅶ 申込書記入例（裏）

第1号様式(第3関係)

利用できる金融機関(本紙8ページに掲載)であることを確認してください。

工 事 費	(A) 借入希望戸数	70 戸	総工事費 5,000 万円		
	(B) 対象工事費	8,150 万円			
	(C) 借入れ希望額(B以内の額)	3,000 万円			
	(D) 戸当平均借入希望額(C÷A)	42 万円			
機 構 融 資 申 込 日	平成 29 年 ○ 月 ○○ 日	年 利	0.72 %	返 済 期 間	10 年
機 構 申 込 金 融 機 関	○○○○	銀行 信用金庫 ()	△△△	支 店	利 子 補 給 期 間
口 座 番 号	普・当	○○○△△△△	口 座 名 義 人	●●マンション管理組合 理事長 ○○××	
申 込 書 持 参 人 の 連 絡 先	氏名 △△管理サービス株式会社 新宿 次郎 電話 03 (○○○○) △△△△				
当該工事に係る区市の助成制度の利用 (利用している ・ <u>利用していない</u>)			利用している場合は制度名をご記入ください (区・市) ()		
確 認 済 証 交 付 日	(西暦) 1976 年 12 月 10 日		<input checked="" type="checkbox"/> 確認済証の写し <input type="checkbox"/> 検査済証の写し <input type="checkbox"/> 建築確認台帳の記載事項証明書		
耐 震 診 断	<input checked="" type="checkbox"/> 実施済(備考:平成25年実施済み)				
	□ 未実施	<input type="checkbox"/> 実施予定(平成 年 月) <input type="checkbox"/> 信頼できる専門家がいれば実施したい <input type="checkbox"/> 実施予定なし(理由:) <input type="checkbox"/> 実施したいができない(理由:) <input type="checkbox"/> 補助があれば実施したい <input type="checkbox"/> その他()			
耐 震 改 修	□ 実施済	<input checked="" type="checkbox"/> 実施予定(平成 30年 5月) <input type="checkbox"/> 信頼できる専門家がいれば実施したい <input type="checkbox"/> 実施予定なし(理由:) <input type="checkbox"/> 実施したいができない(理由:) <input type="checkbox"/> 部分的改修を実施予定 <input type="checkbox"/> 資金が借りられれば実施予定 <input type="checkbox"/> 補助があれば実施したい <input type="checkbox"/> その他()			
	□ 未実施				

審査欄	申込者 チェック欄	申込み時添付書類チェック欄 (お申込みの際、ご確認ください)
		共用部分リフォーム融資借入申込書(写し) [機構への申込書の写し]
		融資承認通知書(写し) [機構から発行された通知書の写し]
		マンションの概要(平面図・立面図)及び修繕箇所を明示した設計図書の写し
		工事見積書又は工事請負契約書に基づく請負代金内訳書の写し
		マンション管理規約の写し
		長期修繕計画(工事周期表のみでなく、資金計画表を含む)の写し
		申込書に記載した修繕積立金の年間積立額の算出根拠が分かる書類
		修繕履歴を明記した書類の写し(過去に修繕工事を実施している場合のみ)
		耐震診断又は簡易な耐震診断の実施に係る契約書の写し(旧耐震基準マンション※)
		耐震診断又は簡易な耐震診断の結果の概要が分かる書類(旧耐震基準マンション※)
		新築時の確認済証の写し、検査済証の写し又は建築確認台帳の記載事項証明書
		「交付決定通知」送付用封筒 A4用紙が3つ折で入る大きさ(長3サイズ)92円切手貼付

※ 旧耐震基準マンション:昭和56年(西暦1981年)5月31日以前に建築確認を受けたマンション

受 付	月	日	担 当 者		審 査	月	日	担 当 者
-----	---	---	-------	--	-----	---	---	-------

VIII 利用できる金融機関

みずほ銀行	興産信用金庫	目黒信用金庫
三菱UFJ銀行	さわやか信用金庫	世田谷信用金庫
三井住友銀行	東京シティ信用金庫	城北信用金庫
りそな銀行	芝信用金庫	滝野川信用金庫
埼玉りそな銀行	東京東信用金庫	巣鴨信用金庫
きらぼし銀行	亀有信用金庫	青梅信用金庫
北陸銀行	足立成和信用金庫	多摩信用金庫
東和銀行	東京三協信用金庫	大東京信用組合
東日本銀行	西京信用金庫	第一勸業信用組合
東京ベイ信用金庫	西武信用金庫	東京都信用農業協同組合連合会
朝日信用金庫	昭和信用金庫	

- (注) 1 東京都の利子補給を受ける場合、機構の共用部分リフォーム融資で使用した口座と同一金融機関（都内の本支店）の同一口座を指定してください。
- 2 信用金庫、信用組合又は農業協同組合を希望する方は、出資金が必要となる場合があります。
- 3 農業協同組合の中には、機構の共用部分リフォーム融資の取扱いが無い場合がありますので、事前にご確認ください。
- 4 利用できる金融機関は変更される場合があります、あらかじめご確認ください（ただし、上記一覧に掲載されている金融機関に関しては、今年度の申込みで利用できなくなることはありません。）。

◆住宅金融支援機構の融資に関するお問合せ先

独立行政法人住宅金融支援機構まちづくり業務部まちづくり再生支援室

マンション再生・再開発支援グループ

☎03(5800)9366

東京都文京区後楽一丁目4番10号

【URL】 <http://www.jhf.go.jp/>

◆マンション管理センターの債務保証に関するお問合せ先

公益財団法人マンション管理センター

☎03(3222)1518

東京都千代田区一ツ橋二丁目5番5号

岩波書店一ツ橋ビル7階

【URL】 <http://www.mankan.or.jp/>

登録番号29(112)

平成30年5月発行

平成30年度
マンション改良工事助成のご案内

編集発行 東京都都市整備局住宅政策推進部マンション課
東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
電話 03(5320)5004
印刷 株式会社 アライ印刷
東京都世田谷区羽根木1-12-7
電話 03(5376)9123

マンション管理ガイドライン

東京都では、分譲マンションについて、

- 新規分譲時（販売から入居）に分譲事業者等が購入予定者に説明することが望ましい事項
- 適正な管理や円滑な再生に向けて、管理組合が行うことが望ましい事項
- マンション管理業者及びマンション管理士のそれぞれの役割や業務に当たり行うことが望ましい事項

を「マンション管理ガイドライン」としてまとめました。

冊子は、都民情報ルーム（都庁第一本庁舎3階北側）において450円で販売いたします。
東京都マンションポータルサイトで、PDFファイルのダウンロードができますのでご活用ください。

また、管理組合編のポイントとなる事項を分かりやすくまとめた「マンション管理ガイドライン（管理組合編）のポイント」を作成しました。

このリーフレットは、マンション課の窓口などで配布いたします。

こちらも、東京都マンションポータルサイトでPDFファイルのダウンロードができますので併せてご活用ください。



東京都マンションポータルサイト

東京都では、マンションの管理組合や区分所有者、マンションの管理や再生に関わる方々が、適正な管理や円滑な再生ができるよう、管理や耐震化、建替え等に関する支援制度など、マンションに関する情報を分かりやすく紹介するホームページ「東京都マンションポータルサイト」を開設しています。

【URL】 <http://www.mansion-tokyo.jp/>

東京都マンションポータルサイト

検索

