

(3) 環境

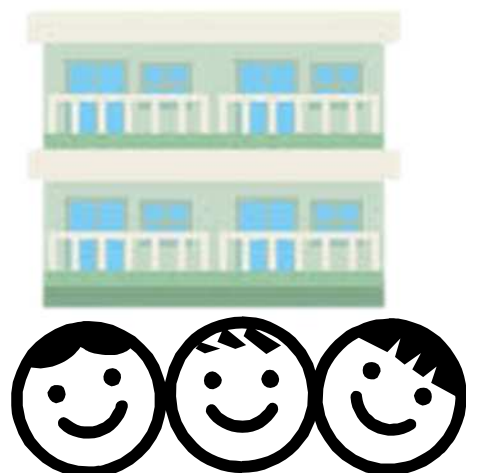
アスベスト除去等工事費助成	
吹付けアスベストの除去等の工事費の一部を助成します。	
助成対象工事	アスベストが含有している吹付け材の除去、囲い込みまたは封じ込めの工事
助成対象建築物	アスベストが使用されている建築物で、工事後引き続き使用する建築物
対象工事	住宅(兼用・併用住宅含む): 除去工事費用の 2/3 で上限 30 万円 その他の建築物: 除去工事費用の 2/3 で上限 100 万円
問合せ先	建築指導課調査係 TEL 03-5662-1104

電気自動車充電設備助成		
都内の集合住宅において、電気自動車・プラグインハイブリッド自動車の充電設備を設置する際に、経費の一部を助成します。同時に、充電設備または共用部の電源として太陽光発電システムおよび蓄電池を設置する場合も、経費の一部または全部を助成します。		
助成対象経費 助成額	充電設備	太陽光発電システム及び蓄電池
	設備購入費 購入価格から国補助を差し引いた額 設置工事費 工事費から国補助を差し引いた額(上限 81 万円)	設備購入費・設置工事費の全額 (上限 1,000 万円)
問合せ先	(公財)東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動支援推進センター 都市エネ促進チーム TEL 03-5990-5159	



民泊(住宅宿泊事業法)制度

旅行者などに住宅を活用して宿泊サービスを提供することが「民泊事業の届出」を行うことで可能となりました。空き部屋などを使って手軽にビジネスが始められる反面、旅行者による騒音やゴミ問題など近隣住民とのトラブルも懸念されています。分譲マンションでは民泊に対する意向の合意形成を図ることが大切であり、管理規約の改正を行うなど対応することが重要です。



3. 分譲マンションの管理に関する支援

3. 分譲マンションの管理に関する支援

(1) 相談窓口

分譲マンションの管理についての相談

江戸川区窓口での相談

建築指導課の職員が窓口、電話等にて相談をお受けし、アドバイスや関係機関の紹介を行います。

受付時間	8:30～12:00、13:00～17:00
場所	本庁北棟2階
電話	建築指導課耐震化促進係 TEL 03-5662-6389

分譲マンション無料相談会

管理上のさまざまな相談にマンション管理士が対応します。

相談日時	毎月第4土曜日(祝日除く。) 13:00～16:00(受付は15:00まで)
場所	グリーンパレス2階相談室
申込締切	相談日の3営業日前まで
申込み先	建築指導課耐震化促進係 TEL 03-5662-6389

東京都分譲マンション専門相談

東京都のマンション課において、分譲マンションの様々な問題に対し、弁護士・一級建築士による専門相談を実施しています。相談は区の窓口を経由して都へ申込みを行います。

相談日時	弁護士相談 月3回 13:00～15:00(完全予約制) 建築士相談 月1回 13:00～15:00(完全予約制)
場所	東京都庁第二本庁舎13階 南側
申込締切	相談日の3営業日前まで(土、日、祝日除く。)
申込み先	建築指導課耐震化促進係 TEL 03-5662-6389

(公財)マンション管理センター

管理組合の運営・管理規約の内容などに関する相談に応じます。また、長期修繕計画・計画修繕工事など建物・設備の維持管理に関する相談に応じています。

相談日時	月～金曜日(祝日、年末年始を除く。) 9:30～17:00(窓口の場合は要事前予約)
場所	千代田区一ツ橋2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階
電話	【運営・管理規約】03-3222-1517 【修繕、建物・設備の維持管理】03-3222-1519

分譲マンションの管理についての相談

(特非) 日本住宅管理組合協議会

法律、建築・設備管理組合運営の各相談に対し弁護士や一級建築士、専門担当理事らの専門家が相談に応じます(有料)。詳しくはお問合せください。

受付時間	月～金曜日 10:00～17:00(祝日、年末年始を除く)
場所	千代田区神田須田町1-20 東京都製麺協同総合ビル3階
電話	03-5256-1241

(一社) 東京都マンション管理士会所属城東支部

管理組合の管理者等またはマンションの区分所有者などの相談に対応しています。適切な助言や指導、援助などのコンサルティング業務を行っています。また、東京都マンション管理士会では民泊ヘルプラインも開設しています。

場所	江戸川区西葛西3-3-13-801
電話	03-6356-8690

(公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター(住まいのダイヤル)

住まいについての様々な相談に一級建築士の相談員が応じています。マンションなどの共同住宅に関する相談にも応じています。

受付時間	月～金曜日 10:00～17:00(祝日、年末年始を除く)
電話	0570-016-100(一部のIP電話は03-3556-5147)

分譲マンション総合相談窓口

(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターでは分譲マンションの管理や建替え、改修についてマンションの専門家であるマンション管理士がお応えします。(無料)

受付時間	月～金曜日 9:00～17:00(祝日、年末年始を除く)
電話	03-6427-4900
FAX	03-6427-4901
Mail	mansion-soudan@tokyo-machidukuri.jp

3. 分譲マンションの管理に関する支援

(2) 助成・融資・支援

マンション共用部分リフォーム融資	
<p>管理組合が実施する共用部分のリフォーム工事や耐震改修工事などの工事費用が対象となる融資です。また、その工事を実施する際に組合員(区分所有者)が負担する一時金への融資も可能です。</p>	
対象者	管理組合、区分所有者
融資限度額	<p>【管理組合】: 工事費の 100%、工事費-補助金、または 150 万円/戸 (耐震改修工事の場合は 500 万円/戸)のいずれか低い額</p> <p>【区分所有者】: 一時金の 100%または 240 万円/戸 (耐震改修工事の場合は 1,500 万円/戸)</p>
対象工事	<p>外部の工事(屋上防水、外壁塗装、バルコニー補修、機械式駐車場の取り壊しなど)</p> <p>内部の工事(階段・廊下の補修、オートロック設置、エレベーター設置など)</p> <p>その他将来のために必要となる費用(耐震診断費用、長期修繕計画作成費用など)</p>
金利	申込時の金利が適用
融資期間	<p>原則 10 年以内。ただし、以下の工事を行う場合は 20 年以内。</p> <p>1.耐震改修工事、2.機械式駐車場解体工事、3.エレベーター取替または新設工事 4.給排水管取替工事、5.アスベスト対策工事、6.玄関またはサッシ取替工事 7.断熱化工事</p>
問合せ先	<p>住宅金融支援機構</p> <p>TEL 03-5800-9366</p>

マンション改良工事助成制度	
<p>管理組合がマンション共用部分リフォーム融資を受ける際に、当該融資額を対象として都が利子補給します。詳しくはお問合せください。</p>	
利子補給対象額	<p>住宅金融支援機構から融資を受けている額</p> <p>(工事費の 80%、工事費-補助金、または 150 万円/戸(耐震改修工事の場合は 500 万円)のいずれか低い額)</p>
助成内容	1.0% (1.0%未満の場合は当該金利) 低利になるよう都が管理組合に対し利子補給
利子補給期間	<p>機構の融資を受ける期間</p> <p>(最長で 10 年を限度)</p>
問合せ先	<p>東京都住宅政策本部住宅企画部マンション課</p> <p>TEL 03-5320-5004</p>

マンション共用部分リフォーム融資の債務保証

住宅金融支援機構が行っているマンション共用部分リフォーム融資を受ける管理組合の債務保証を行っています。

保証金額	機構の融資額と同額(工事費の100%以内で150万円/戸)
保証期間	20年以内で機構の返済期間と同期間

問合せ先 (公財)マンション管理センター
TEL 03-3222-1518

住宅リフォーム資金融資あっせん制度【再掲】

住宅の修繕、模様替え等リフォームをする際に、江戸川区が窓口となり、工事に必要な資金融資について取扱金融機関へあっせんする制度です。

対象住宅	区内の既存住宅で、所有者が現在居住している住宅または工事完了後3か月以内に居住する住宅
対象工事	修繕・模様替え、増築、耐震補強工事、アスベスト除去等の工事、住宅用太陽エネルギー利用機器・高効率給湯器・家庭用燃料電池コージェネレーションシステムの設置工事ほか
申込者の資格	・江戸川区民であること ・住民税を滞納していないこと ・十分な返済能力があること ほか
融資額	10万円から500万円まで(1万円単位) ただし、工事見積額の80%以内の金額
融資金利	2.0%/年(固定) 区が2.0%を超える利子分を負担します。 次の工事は優遇利率が適用されます。 耐震補強工事、アスベスト除去等の工事、住宅用太陽エネルギー利用機器、高効率給湯器、家庭用コージェネレーションシステムの設置工事、バリアフリー化工事、屋根・外壁・窓等の断熱性又は遮熱性を高める工事を行う場合は1.5% (区が1.5%を超える利子分を負担します)
返済期間	融資額に応じて最長10年間
融資の可否	取扱金融機関(朝日・東京東・小松川・東栄の各信用金庫)が審査のうえ決定
その他	対象となる施工部分は所有者の専有部分のみ 共用部分を対象とした工事は対象となりません

問合せ先 福祉推進課住宅係
TEL 03-5662-0517

3. 分譲マンションの管理に関する支援

耐震アドバイザー派遣制度

耐震アドバイザー（一級建築士）を派遣し、耐震に関する相談などを行います。

対象建築物 (右の ~ すべて に該当すること)	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を取得して建築された建築物 地階を除く 3 階建て以上で耐火建築物または準耐火建築物 複数の区民が自ら居住し区分所有していること
費用	無料

問合せ先	建築指導課耐震化促進係 TEL 03-5662-6389
------	---------------------------------

分譲マンション耐震化に関する事業

区内の分譲マンションの耐震診断に要する費用の一部を助成します。

対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を取得して建築された建築物 地階を除く 3 階建て以上で耐火建築物または準耐火建築物 複数の区民が自ら居住し区分所有していること 耐震診断を受けることについて、区分所有者および議決権の過半数の同意があること
-------	---

	区分	対象建築物	助成対象限度額	補助率
助成内容	耐震診断	上記 に該当する 建築物	耐震診断費用の額と区が指定する面積区分による単価によって得た額の合計額を比較し少ない額	耐震診断費用の最大 2/3
	改修設計	耐震診断により、耐震改修工事が必要と判断された建築物	改修設計費用の額と区が指定する面積区分による単価によって合計額を比較し少ない額	耐震改修設計費用の最大 2/3
	改修工事	耐震改修設計が完了している建築物	改修工事費用と限度額単価に当該建築物の延べ床面積を乗じて得た額と比較して、いずれか少ない額	耐震改修工事費用の最大 1/2 ただし、一戸あたりの限度額は 100 万円

緊急輸送道路沿道建築物、特定緊急輸送道路沿道建築物に該当する場合は、当該耐震助成を適用

[P23 参照]

問合せ先	建築指導課耐震化促進係 TEL 03-5662-6389
------	---------------------------------

緊急輸送道路沿道建築物の耐震助成

区内の緊急輸送道路沿道建築物に耐震アドバイザーを無料で派遣します。また、耐震診断・耐震設計・耐震改修工事費に助成をします。

対象建築物	昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を取得して建築された建築物 敷地が緊急輸送道路に接する建築物 建築物のそれぞれの部分から緊急輸送道路の境界線までの水平距離に道路幅員の 1/2 に相当する距離を加えたものに相当する高さの建築物
-------	---

助成内容	区分	対象建築物	助成対象限度額	補助率
	耐震診断	上記 ~ に該当する建築物	耐震診断費用の額と区が指定する面積区分による単価によって得た額の合計額を比較少ない額	最大 4/5 (特定緊急輸送道路沿道建築物の場合助成制度終了)
	改修設計	耐震診断により、耐震改修工事が必要と判断された建築物	改修設計費用の額と区が指定する面積区分による単価によって合計額を比較少ない額	最大 2/3 (特定緊急輸送道路沿道建築物の場合最大 100% (令和 5 年 3 月 31 日までに着手))
	改修工事	耐震改修設計が完了している建築物	改修工事費用と限度額単価に当該建築物の延べ床面積を乗じて得た額と比較して、いずれか少ない額	最大 2/3 (特定緊急輸送道路沿道建築物の場合 ・改修工事費用 最大 9/10 ・建替・除却費用の場合 最大 11/30 (令和 5 年 3 月 31 日までに着手))



【特定緊急輸送道路】
環七通り、蔵前橋通り、京葉道路及び国道 14 号、新大橋通り、葛西橋通り、国道 357 号、高速道路、千葉街道の一部(区役所から京葉交差点の区間)

問合せ先 建築指導課耐震化促進係
TEL 03-5662-6389

3. 分譲マンションの管理に関する支援

マンション管理、建替え・改修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が実施する「マンション管理アドバイザー制度」を利用した際の派遣料の一部を助成します。

必ず、派遣申込前に申請してください。

対象者	区内分譲マンションの管理組合または区分所有者
対象経費	「マンション管理アドバイザー制度」Aコース
交付申請	派遣後1か月以内かつ助成決定日の属する年度内に申請
助成額	アドバイザー派遣料の2/3(千円未満切捨て)

問合せ先	助成に関すること	建築指導課耐震化促進係 TEL 03-5662-6389
	内容に関すること	東京都防災・建築まちづくりセンター TEL 03-5989-1453

電気自動車充電設備助成【再掲】

都内の集合住宅において、電気自動車・プラグインハイブリッド自動車の充電設備を設置する際に、経費の一部を助成します。同時に、充電設備または共用部の電源として太陽光発電システムおよび蓄電池を設置する場合も、経費の一部または全部を助成します。

	充電設備	太陽光発電システムおよび蓄電池
助成対象経費	設備購入費	設備購入費・設置工事費の全額
助成額	購入価格から国補助を差し引いた額 設置工事費 工事費から国補助を差し引いた額(上限81万円)	(上限1,000万円)

問合せ先	(公財)東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動支援推進センター 都市エネ促進チーム TEL 03-5990-5159
------	--

マンションすまいの債

修繕積立金の計画的な積立て・適切な管理をサポートするために住宅金融支援機構が発行する債券で、毎年1回、最大10回まで継続購入していただくことが可能な制度です。

問合せ先	住宅金融支援機構 TEL 0120-0860-23(通話無料)
------	------------------------------------

3. 分譲マンションの管理に関する支援

自主防災組織への防災資器材等の助成【再掲】

町会・自治会・マンション管理組合が自主防災組織を結成する時に、必要な防災資器材等を現品助成します。(結成時に1回限り)

助成額	助成基本額 7 万円 + (加入世帯数 × 30 円) 最低金額 7 万 5 千円
-----	--

問合せ先	地域防災課防災係 TEL 03-5662-2129
------	------------------------------

家具の転倒防止ボランティア【再掲】

地震のときに倒れてきた家具で怪我をすることがないように、地元の大工さんが転倒防止金具を取り付けます。

対象	65 歳以上の熟年者のみの世帯 (障害者のみの世帯で自力で取り付けが困難な世帯を含む)
施行範囲	施行場所:原則として居間、寝室、台所 対象家具:地震の際に転倒し、居住者の身体に危険を及ぼす恐れのある家具・たんす・食器棚・冷蔵庫など 半日程度の工事で、設置箇所は 9 か所まで
費用	無料
施行方法	L 字型金具などを使用し、家具を壁などに固定

問合せ先	福祉推進課住宅係 TEL 03-5662-0517
------	------------------------------



民泊(住宅宿泊事業法)制度

江戸川区内で住宅宿泊事業を営む場合は、あらかじめ区への届出が必要であり、宿泊日数の上限は年間 180 日となっています。詳しくは、お問合せください。

問合せ先	【住宅宿泊事業の届出に関する事前相談など】 健康部(江戸川保健所)生活衛生課環境衛生係	TEL 03-3658-3177
	【“住宅宿泊事業法”“住宅宿泊事業の届出”に関すること】 民泊制度コールセンター	TEL 0570-041-389