

～大規模修繕工事を実施される管理組合様へ

平成23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

も く じ

I 受付期間と募集戸数等	1 ページ
II 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
III 提出書類	3 ページ
IV 申込資格等	4 ページ
V 利子補給の方法	5 ページ
VI 申込書記入例	6 ページ
VII 利用できる金融機関	8 ページ

I 受付期間と募集戸数等

申込受付期間

平成23年5月23日（月）～平成24年2月29日（水）

※受付期間中であっても申込戸数が5,000戸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いたします。
※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 20階南側 都市整備局住宅政策推進部
マンション課マンション管理係

(〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 電話03-5320-5004)

募集戸数

5,000戸

受付方法

持参（代理人可）

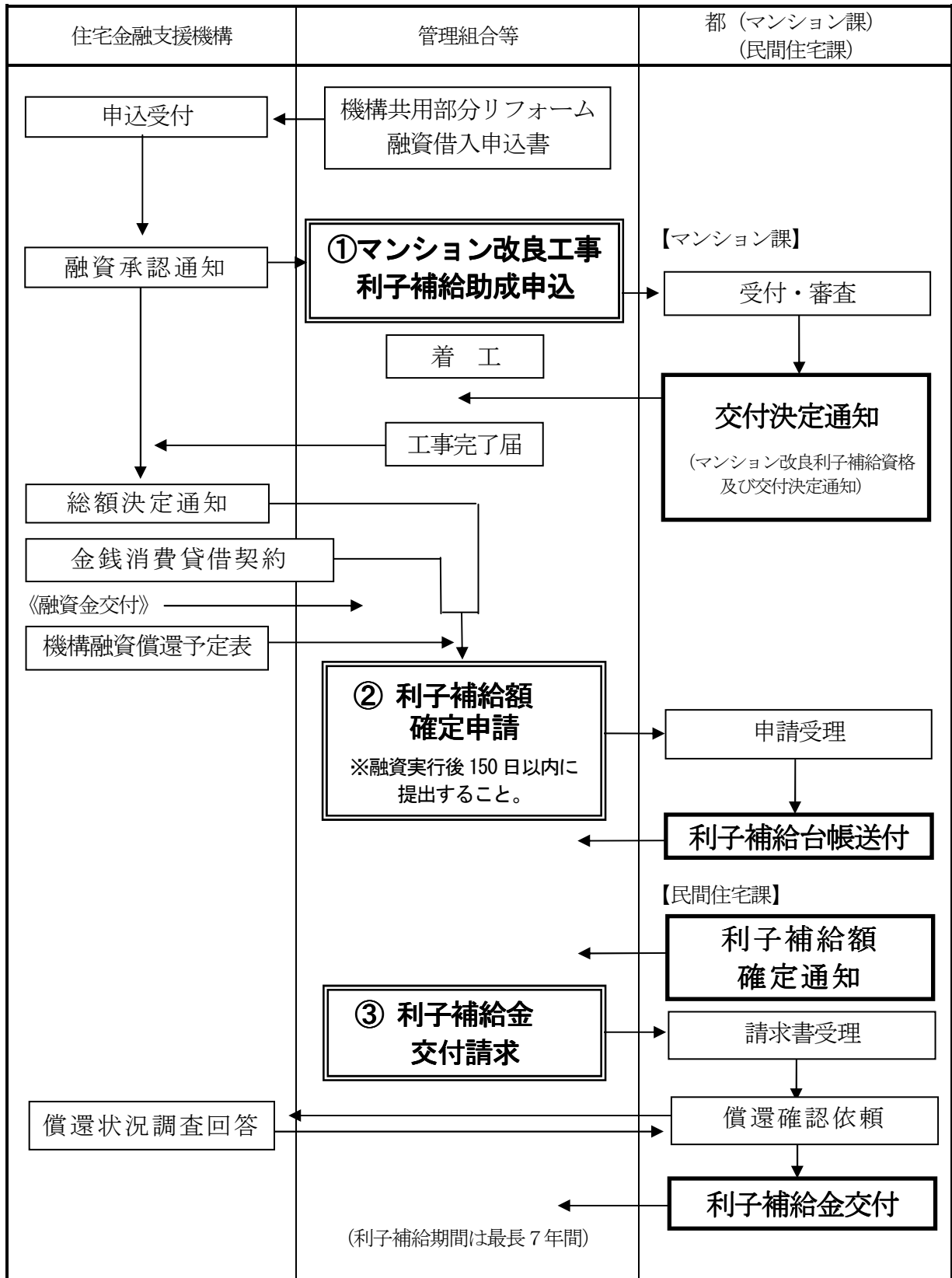
マンション改良工事の助成制度とは

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を計画的に改良・修繕する管理組合等に対し、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ることで、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た制度です。

マンションの管理組合が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^(*)の融資を受ける場合に、融資額を対象に、東京都が利子補給します。

* 以下、「独立行政法人住宅金融支援機構」を「機構」とします。

II 申込みから利子補給金請求までの標準的な流れ



Ⅲ 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」内にお申込みください。

① 利子補給助成申込みに必要な書類

- (1) マンション改良工事助成申込書
- (2) 機構の「共用部分リフォーム融資借入申込書」の写し
- (3) 機構の「融資承認通知書」の写し
- (4) マンションの概要および修繕箇所を明示した設計図書等の写し
- (5) 工事見積書又は工事請負契約に基づく請負代金内訳書の写し
- (6) マンション管理規約の写し ※1
- (7) 長期修繕計画の写し ※1
- (8) 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の写し
(修繕積立金の年間積立額の算出根拠が管理規約または長期修繕計画以外になります)
- (9) 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
- (10) 耐震診断又は簡易な耐震診断※2の実施に係る契約書の写し※3
- (11) 耐震診断又は簡易な耐震診断※2の結果の概要が分かる書類の写し※3
- (12) 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）の写し又は、建築確認台帳の記載事項証明書等
- (13) 「交付決定通知」送付用封筒

(A4用紙が3つ折りで入る大きさ、90円切手を貼付した管理組合又は理事長宛の封筒)

※1 利子補給助成申込後、都で審査をおこない、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」をご提出して頂くこととなります。

※2 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。

※3 (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）に限るものとします。

② 利子補給額確定申請に必要な書類

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

- (1) 利子補給額確定申請書（上記「①」の手続後、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「金銭消費貸借契約証書」の写し
- (4) 機構「マンション共用部分リフォーム融資」の今後の償還予定表の写し
- (5) 工事の施工状況及び建物全景を撮影した写真（施工前および施工後）
- (6) 「利子補給台帳」送付用封筒

(A4用紙が3つ折りで入る大きさ、80円切手を貼付した管理組合又は理事長宛の封筒)

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下さい。

③ 利子補給金交付請求に必要な書類

- (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

IV 申込資格等

1 申込資格および申込条件

- (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「マンション共用部分リフォーム融資」を受け、かつ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) 本制度による申込が2回目以降の場合で、前回の申込時（10年以上経過している場合）に改善指導を受けていた場合は、当該改善指導事項が改善されていること。
- (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。

※ ただし、②「利子補給額確定申請」時までには実施するものであればこの限りではないものとする。

2 助成内容

- (1) 利子補給額は、機構の金利が1%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（元本で、工事費の80%または戸当たり150万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

- (1) 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7年を限度とします。ただし、機構の融資の償還期間は最長で10年間まで可能です。

※ 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

- (1) 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ページをご参照下さい。

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ございます。（マンション名等については掲載いたしません。）

- (2) アンケート調査

今後東京都からのアンケート調査にご協力していただくことがございます。（当該制度にお申込頂きました住宅へ、アンケート調査票を送付させて頂くことがございます）

V 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。

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

(例) 6,300万円を年2.06%で借りた場合

(単位：円)

機構融資額 (利子補給対象額)	融資金利率	融資金利率より1%低い利率	償還期間	利子補給期間	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) ①= (②-③)×12
6,300万円	2.06%	1.06%	5年	5年	1,105,903	1,078,534	27,369	328,428
			7年	7年	806,016	778,500	27,516	330,192
			10年	7年	581,379	553,548	27,831	333,972

※機構融資の償還期間が7年を超える場合は、利子補給期間は7年間を限度とします。

※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。

※機構の融資金利率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、**住宅金融支援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、交付額決定後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。

VI 申込書記入例 (表)

第1号様式 (第3関係)

捨印

受付番号

平成23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23年 × 月 × 日

機構の共用部分リフォームローン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下さい。

管理組合	所在地	〒〇〇〇 - △△△△ 新宿区西新宿×-×-×		
	名称	フリガナ トウキョウトチョウマンションカンリクミアイ		管理組合専用電話
		東京都庁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 <input checked="" type="radio"/> 2無
東京都優良マンション登録表示制度		<input checked="" type="radio"/> 1登録 (認定番号 ××××××) <input type="radio"/> 2未登録		
代表者	住所	〒〇〇〇 - △△△△ 電話 03(××××)△△△△ 新宿区西新宿×-×-× 東京都都庁マンション214号室		
(役職名) 理事長	氏名	フリガナ トウキョウ タロウ	東京 太郎 印 (管理組合理事長印)	

機構の共用部分リフォームローン申込書に記載された専有面積をご確認下さい。

概要	竣工年月	(西暦) 1976年10月	棟数	1棟	
	専有面積	住宅部分	3,800 m ²	戸数	70戸
		非住宅部分	450 m ²	階数	1階～9階
		計	4,250 m ²	敷地面積	1,280 m ²

修繕計画	現在の長期修繕計画の策定年度	平成22年度	現在の長期修繕計画の計画最終年度	平成51年度まで
	修繕積立金の年間積立額	〇〇〇〇 円/年 (過去1年間・前年度)	修繕積立金の改定 (過去直近の改定) 該当欄に○・記載	<input checked="" type="radio"/> 有り 無し 平成(21)年度改定 昭和()年度改定
	年間積立額算出根拠 (選択肢に○をつけて下さい)	<input checked="" type="radio"/> 1 長期修繕計画 <input type="radio"/> 2 管理規約 <input type="radio"/> 3 その他()	修繕積立金残高	平成23年3月31日現在 (〇〇〇〇)千円

工事概要	着工予定	平成23年7月16日	竣工予定	平成24年1月31日
	下記の記事を含む場合は、番号に○印をつけてください。			
今回の大規模修繕工事 〔3〕回目	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 <input checked="" type="radio"/> 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 ()			

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下さい。

工事費	(A) 借入希望戸数	70 戸	総工事費	12,500 万円		
	(B) 対象工事費	12,500 万円				
	(C) 借入希望額 (B以内の額)	6,300 万円				
	(D) 戸当平均借入希望額 (C÷A)	90 万円				
機構融資申込日	平成 23年 6月 17日	年利	2.06 %	返済期間	10 年	
機構申込金融機関	〇〇〇〇 銀行・信用金庫 △△△ 支店			利子補給期間	7 年	
口座番号	普・当 〇〇〇△△△△△		口座名義人	東京都庁マンション管理組合 理事長 〇〇 ××		
申込書持参人の連絡先	氏名 新宿 次郎 △△管理サービス株式会社		新宿区西新宿△-△-△ 電話 03 (〇〇〇〇) △△△△			
当該工事に係る区市の助成制度の利用 (利用している・ 利用していない)			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) 1975 年 12 月 10 日		<input checked="" type="checkbox"/> 確認済証の写し <input type="checkbox"/> 建築確認台帳の記載事項証明書等 <input type="checkbox"/> 登記簿謄本			
耐震診断	<input checked="" type="checkbox"/> 実施済	備考 (2009年度実施、I s 値 : 〇〇)				
	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 実施済	<input checked="" type="checkbox"/> 実施予定 (2012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"/> 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()				
	<input checked="" type="checkbox"/> 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]
		マンションの概要及び修繕箇所を明示した設計図書等 (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 (写し)
		マンション管理規約 (写し)
		長期修繕計画 (写し)
		修繕積立金の年間積立額の算出根拠が分かる書類
		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 (写し)
		交付決定通知を送付するための封筒 (A4用紙が3つ折で入る大きさ)
		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※)
		耐震診断結果の概要が分かる書類の写し (旧耐震基準マンション※)
		確認済証の写し又は建築確認台帳の記載事項証明書等

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

受付	月	日	担当者	審査	月	日	担当者
----	---	---	-----	----	---	---	-----

VII 利用できる金融機関

三井住友銀行 りそな銀行 埼玉りそな銀行 北陸銀行 東和銀行 東日本銀行 八千代銀行 中央労働金庫 大東京信用組合 第一勧業信用組合 東京ベイ信用金庫 興産信用金庫	さわやか信用金庫 東京シティ信用金庫 芝信用金庫 東京東信用金庫 世田谷信用金庫 小松川信用金庫 足立成和信用金庫 東京三協信用金庫 西京信用金庫 西武信用金庫 昭和信用金庫 目黒信用金庫	東京信用金庫 城北信用金庫 瀧野川信用金庫 巣鴨信用金庫 青梅信用金庫 多摩信用金庫 朝日信用金庫 東京都信用農業協同組合連合会 都内の各農業協同組合
---	---	---

- (注) 1 東京都の利子補給を受ける場合、住宅金融支援機構と同一金融機関（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、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 利用できる金融機関は変更される場合があります。予めご確認下さい。（ただし、上記一覧に掲載されております金融機関に関しては、今年度の申込みで利用出来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い合わせ先

独立行政法人住宅金融支援機構

マンション再生支援グループ

03 (5800) 9366

東京都文京区後楽1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い合わせ先

財団法人マンション管理センター

03 (3222) 1518

千代田区一ツ橋2丁目5番5号 岩波書店一ツ橋ビル 7F

URL <http://www.mankan.or.jp/>

登録番号22(103)

平成23年5月発行

平成23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 有限会社 雄久社
東京都世田谷区世田谷1-24-7
電話 03(5451)7030

東京都のマンションに関する施策の紹介(一部)

○ 優良マンション登録表示制度

- ・建物（共用部分）の性能と管理で、一定の水準を確保している分譲マンションを「優良マンション」として認定・登録し、広く都民に情報提供しています。

○ 出版物（有償頒布）

- ・安心して暮らしていくための
マンション管理ガイドライン ￥460
- ・分譲マンション
維持・管理ガイドブック改訂版 ￥280



○ 出版物（無償頒布）

- ・東京のマンションの相談窓口
～マンションの管理や取引などの、
相談窓口を分野別に掲載しました～
- ・マンション建替えガイドブック
～マンションの建替えを検討・実施
する場合に留意する事項を掲載しました～



○東京都都市整備局ホームページ
<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/>

※ 駐車場は有料で余裕がありませんので、自動車による来庁はご遠慮ください。