



世田谷区 マンション通信

▶ 世田谷区が発行する区内分譲マンションの所有者の方向けの情報誌です。
分譲マンションに関連する区の施策を掲載しておりますので、是非ご参考に
してください。

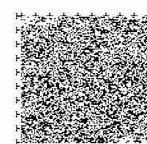


目次

- 1 分譲マンションに関連する支援制度・・・・・・・・・・P1～P2
- 2 分譲マンションについての相談窓口・・・・・・・・・・P2
- 3 世田谷区マンション管理計画認定制度・・・・・・・・・・P3～P4
- 4 マンション管理状況届出制度・・・・・・・・・・P5
- 5 マンション管理アドバイザー利用助成・・・・・・・・・・P6
- 6 世田谷区マンション交流会・・・・・・・・・・P7
- 7 マンション管理講座・・・・・・・・・・P7

▶ 世田谷区の各所管 問合せ先 ◀

部署名	電話番号	部署名	電話番号
都市整備政策部 居住支援課	03-5432-2504	地域振興課	03-3702-1603
環境政策部 環境・エネルギー施策推進課	03-6432-7133	玉川総合支所 街づくり課	03-3702-4539
防災街づくり担当部 防災街づくり課	03-6432-7177	保健福祉課	03-3702-1894
地域振興課	03-5432-2831	地域振興課	03-3482-2169
世田谷総合支所 街づくり課	03-5432-2460	砧総合支所 街づくり課	03-3482-1398
保健福祉課	03-5432-2850	保健福祉課	03-3482-8193
地域振興課	03-5478-8028	地域振興課	03-3326-9249
北沢総合支所 街づくり課	03-5478-8076	烏山総合支所 街づくり課	03-3326-9618
保健福祉課	03-6804-8701	保健福祉課	03-3326-6136



※各制度の詳細な要件は本冊子表紙に記載の各担当窓口へお問い合わせください。

■ 防災区民組織活動奨励金及び防災資機材の整備の助成

世田谷区の地域防災力向上を図るため、条件を満たした防災区民組織に対する奨励金の交付と防災資機材の整備に係る助成を行っています。

▶ 所管の各総合支所 地域振興課

■ 耐震化支援制度

①耐震診断・補強設計・耐震改修工事費用の助成

旧耐震基準の建物（昭和56年5月31日以前に着工）について、耐震診断・補強設計・耐震改修工事に要する費用の一部を助成します。

②耐震改修アドバイザー派遣

旧耐震基準の分譲マンションの耐震診断や改修に関して広範な知識と経験を有した一級建築士等をアドバイザーとして無料で派遣します。

▶ 世田谷区 防災街づくり担当部 防災街づくり課 耐震促進担当

■ 家具転倒防止器具取付支援制度

高齢者・障害者等がお住まいの住宅の居間、寝室等にある家具について、地震時の転倒を防ぐため、家具転倒防止器具を区の委託業者が設置します。

▶ 世田谷区 防災街づくり担当部 防災街づくり課 耐震促進担当

■ 建築物の改修工事費用補助（ユニバーサルデザイン生活環境整備補助金）

世田谷区では平成19年に「ユニバーサルデザイン推進条例」を制定し、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすいまち」の実現に向けて様々な施策を進めています。そのひとつの施策として、「世田谷区ユニバーサルデザイン生活環境整備補助金交付要綱」を制定し、補助を行っています。

例：共同住宅の共用階段に手すりを設置等

▶ 所管の各総合支所 街づくり課

■ 世田谷区高齢者住宅改修費助成のご案内

高齢者の方の身体状況に応じて手すりの取付けや段差の解消、浴槽の取替え等、住宅改修を行う場合にその費用の一部を助成します。

▶ 所管の各総合支所 保健福祉課

■ エコ住宅補助金

住宅機能の維持向上及び環境に配慮した住宅の普及促進のため、住宅の改修及び省エネ・創エネ機器の設置等に対し、経費の一部を補助します。

※予算の執行状況によっては、年度途中で受付を終了する場合があります。

▶世田谷区環境政策部 環境・エネルギー施策推進課

■ 東京とどまるマンション普及促進事業（東京都の事業）

「東京とどまるマンション」に登録したマンションの分譲マンション管理組合や賃貸マンション所有者を対象に防災備蓄資器材や非常用電源の設置、浸水対策設備にかかる費用の一部を補助します。また、給排水管の点検調査を行う専門家の派遣も行っています。申請の前に「東京とどまるマンション」への登録が必要です。

▶東京都住宅政策本部民間住宅部マンション課

登録申請窓口 ☎ 03-5320-7532（施設調整担当）

補助事業・点検調査の問い合わせ先 ☎ 03-5320-5007（居住性能向上担当）

2

分譲マンションについての相談窓口

世田谷区ホームページ
分譲マンション相談窓口一覧



相談名称	問い合わせ先
分譲マンション総合相談	(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター ☎ 03-6427-4900
分譲マンション専門相談 (東京都)	世田谷区 都市整備政策部 居住支援課（申し込みは区窓口） ☎ 03-5432-2504
住宅リフォーム総合相談	(公財) 東京都防災・建築まちづくりセンター ☎ 03-5989-1683
マンションの管理・ マンション管理士の紹介に 関する相談	(一社) 東京都マンション管理士会 ☎ 03-5829-9774
世田谷区住宅相談	(一財) 世田谷トラストまちづくり 住まいサポートセンター ☎ 03-6379-1420

※詳細については各相談窓口へ直接お問い合わせいただくか、ホームページでご確認ください。

■ マンション管理計画認定制度とは

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、マンションの管理組合が作成した管理計画が、一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして地方公共団体から認定を受けることができる制度です。世田谷区では、令和5年10月31日から開始しています。

対象マンション	世田谷区内の分譲マンション
申請者	マンション管理組合の管理者等
有効期間	5年間 ※5年ごとに更新が必要です

■ 認定取得のメリット

- ・良質な管理水準が維持され、市場評価が期待されることで、管理意識が向上し、管理の適正化に繋がります。
- ・住宅金融支援機構の「フラット35」及び「マンション共用部分リフォーム融資」の金利の引下げや「マンションすまいる債」の利率上乘せの対象となります。
- ・マンションの長寿命化に資する大規模修繕工事を行い、要件を満たす場合は、マンション長寿命化促進税制（建物部分の固定資産税の減税）の対象となる場合があります。

■ 認定基準

現在世田谷区独自の基準は設けていないため、国がマンション管理適正化指針で定めている基準と同一（5区分17項目）となります。詳細は区ホームページをご参照ください。

■ 申請の流れ

区への認定申請の前に、事前確認手続（認定基準を満たしていることについてマンション管理士の事前確認を受け、マンション管理センターから**事前確認適合証**を受けること）が必要となります。マンション管理士の事前確認には以下の4つのパターンがあります。

- ① マンション管理士個人に直接事前確認を依頼する。
- ② 管理委託をしている管理会社所属のマンション管理士に事前確認を依頼する。
- ③ 日本マンション管理士会連合会に事前確認を依頼する。
- ④ マンション管理センターに事前確認を依頼する。

事前確認適合証の発行を受けた後、マンション管理センターの「**管理計画認定手続支援サービス**」を通して申請をしていただきます。



■ 申請費用について

認定申請または更新認定申請

事前確認費用（事前確認先により異なるため事前確認先へお問い合わせください）及び管理計画認定手続支援サービスのシステム使用料がかかります。

区への申請に手数料はかかりません。

変更認定申請

認定を受けた後、認定された管理計画の変更があった場合は、直接区へ変更認定申請を提出していただきます。申請手数料は次の通りです。

審査項目	基本手数料額	長期修繕計画が複数ある場合の1件あたり加算額
「管理組合の運営」の基準に係る事項	¥4,800	¥2,600
「管理規約」の基準に係る事項	¥4,000	¥2,600
「管理組合の経理」の基準に係る事項	¥4,600	¥2,800
「長期修繕計画の作成、見直し等」の基準に係る事項	¥9,800	¥5,200
「その他」の基準に係る事項	¥2,900	¥1,700
上記以外の事項の変更	¥2,000	¥900

■ 世田谷区の認定マンション件数（令和6年8月末時点）

世田谷区での認定件数は令和6年8月末時点で23件です。

▶ お問い合わせ先

認定基準やマンション長寿命化促進税制等

○管理計画認定制度相談ダイヤル（日本マンション管理士会連合会）

☎ 03-5801-0858

認定制度について

○世田谷区都市整備政策部居住支援課



アライグマンション



■ マンション管理状況届出制度とは

将来、マンションが管理不全になることを予防するため、東京都の条例に基づき、届出が必要なマンションについて、区へ管理状況を届出することを義務づけ、その届出において管理不全の兆候があった場合は、区がマンションへの調査や助言等を行い、改善を図っていく制度です。

令和2年に開始されました。該当のマンションは以下のとおりです。

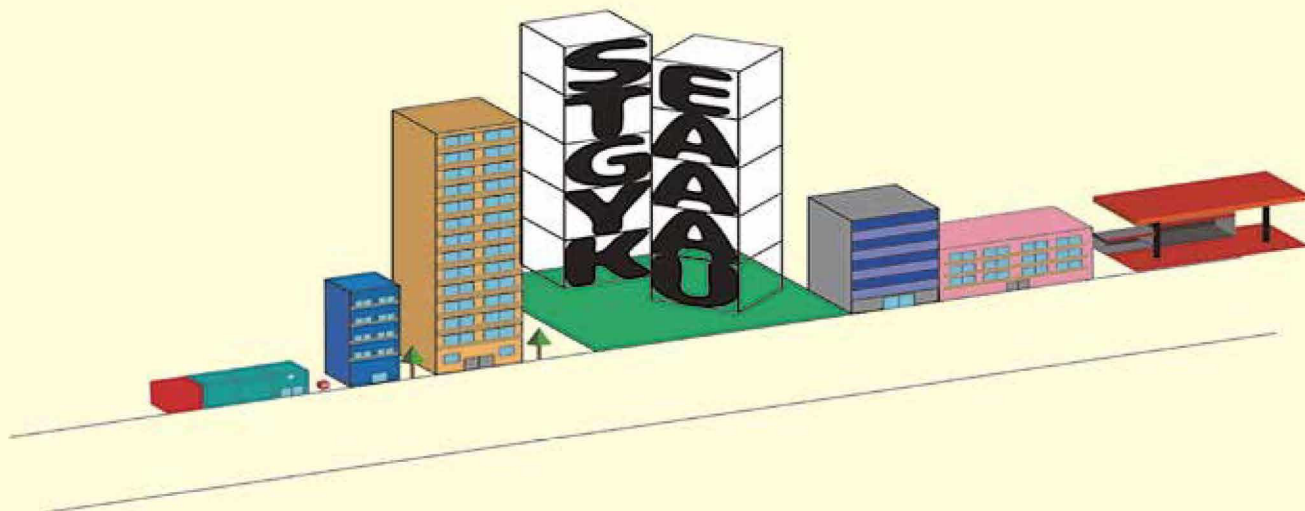
届出が必要な マンション (要届出)	昭和58年12月31日以前に新築された分譲マンションのうち、居住の用に供する独立部分が6戸以上のもの ※要届出マンション以外のマンションも任意に届出を行うことができます。 ※5年ごとに管理状況の届出が必要です。
届出事項	管理組合、管理者等、管理規約、総会の開催、管理費及び修繕積立金、修繕の計画的な実施、マンションの名称、所在地、届出者の連絡先等

届出を行ったマンションの管理組合は、その管理状況に応じて管理や建替え・改修についてマンション管理士などの専門家による具体的な個別相談に対するアドバイスを**無料**で受けることもできます。詳しくは問い合わせ先までご連絡下さい。

■ 届出マンション数（令和6年8月末時点）

令和6年8月末時点で要届出マンション数1,026件中、1,006件（98％）のマンションに届出いただいております。

▶ 問い合わせ先 世田谷区都市整備政策部居住支援課





■ マンション管理アドバイザー制度とは

東京都では、専門家が管理組合等にマンションの管理状況に応じて、良好な維持管理や建替え・改修について、マンション管理士などによる講義や個別具体的な相談に対する情報提供・アドバイスを受けることができる制度を実施しています。

▶ 問い合わせ先 東京都防災・建築まちづくりセンター ☎ 03-5989-1453

■ マンション管理アドバイザー（Cコース）利用助成制度

【アドバイザー派遣Cコースとは】

マンションの管理不全予防・改善の取組を支援するため、長期修繕計画の見直し案や修繕積立金の見直し案を作成するなど、きめ細かな支援業務を行います。

世田谷区では、区内のマンションの適正な管理を促進するため、助成条件を満たしたマンションの管理組合等が、（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターがマンション管理士等の専門家を派遣する「マンション管理アドバイザー制度」のCコースを利用した際に、当該アドバイザーの派遣料を半額助成します。

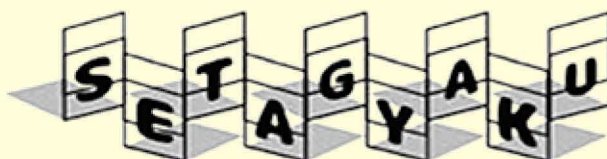
助成条件

- 「マンション管理状況届出制度」に基づく要届出マンションで、届出を行っている。
- 届出から5年以内である。
- 管理不全の兆候のあるマンションである。

長期修繕計画の見直し案や修繕積立金の見直し案を作成するなど、きめ細やかな支援を受けることができるCコースを、東京都による派遣料の助成と合わせて、費用負担なしで利用できるようになりますので、ぜひご活用ください。

なお、区への事前相談が必須となりますので、制度利用の際は下記問合せ先までご連絡ください。

▶ 問い合わせ先 世田谷区都市整備政策部居住支援課





■ 世田谷区マンション交流会とは

分譲マンションの課題を解決するには、管理組合や居住者同士の情報交換や交流の場が有効です。「世田谷区マンション交流会」は、区内のマンション居住者・管理組合相互の情報交換、ネットワーク構築を図るため、区分所有者等の会員による自主的な会として、平成24年に設立されました。

会員は、世田谷区民で世田谷区に所在するマンションの区分所有者、居住者が登録できます。会費は無料です。入会申込は、お電話か世田谷区マンション交流会ホームページから可能です。

会員には、セミナーや座談会の開催前に参加案内が送られます。

会員募集中ですのでいつでもお問い合わせください。

■ マンション交流会 令和6年度第4回 開催予定

日時	1月25日（土） 午後予定
会場	世田谷区民会館集会室

対象： 管理組合の理事や居住者等 定員： 50名 予約開始：2025年1月6日（月）

参加申込： 交流会ホームページ及び区のおしらせ「せたがや」にてお知らせします。

なお、交流会会員に限らずご参加可能です。

▶ **問い合わせ先** 世田谷区マンション交流会事務局（世田谷区都市整備政策部居住支援課内）



「世田谷区マンション管理講座」は、区が開催する分譲マンション管理組合の理事や居住者を対象とした基礎的な学習会です。建物の維持管理や修繕、管理組合の運営、マンションの法律問題等をテーマに年3回開催しています。また、東京都マンション管理士会世田谷支部のご協力で、マンション管理士による無料相談会を講演終了後に開催しています。

■ マンション管理講座 令和6年度第3回 開催予定

日時	1月25日（土） 午前予定
会場	世田谷区民会館集会室
テーマ	マンションにおける法律問題

対象： 管理組合の理事や居住者等 定員： 50名 予約開始：2025年1月6日（月）

▶ **問い合わせ先** 世田谷区都市整備政策部居住支援課