

板橋区マンションアドバイザー制度利用助成 ～マンション建替え・改修アドバイザー制度～



板橋区内に所在するマンションの適切な維持管理の促進を図るため、マンションの管理組合等が公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターにおいて実施する「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した際にかかる経費を予算の範囲内で区が助成します。

■Aコース(入門編)

建替えか改修かの検討を進めていくために必要な法律、税制、公的な支援等についてアドバイスをします(1回2時間)。

対象: 区の条例に基づくマンション管理状況届が提出済みで、管理計画認定取得済のマンションの管理組合(認定について検討中のマンションも対象となります。)

回数: 同一の管理組合に対して年度内3回まで

※指定のテキストをご用意ください。テキスト代は助成対象外です。

【料金表(派遣料・消費税込)】 (1回当たり2時間*1。別途テキスト*2をご用意ください。) 令和7年4月現在

コース名	業務内容	料金
A-1	建替え入門 (マンションの建替え等の円滑化に関する法律、税制、公的な支援等の説明)	16,500円
A-2	老朽度判定・建替えと修繕の費用対効果の説明 (マンションの建替えか修繕かの判断するためのマニュアルの説明) ・事前に「管理組合における簡易判定」(国土交通省「マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル」P7,8)に確認結果をご記入いただき、申込書と一緒に東京都防災・建築まちづくりセンターへ送付してください。	16,500円
A-3	合意形成の進め方 (マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアルの説明)	16,500円
A-4	改修によるマンション再生 (改修によるマンションの再生手法に関するマニュアルの説明)	16,500円
Aオプション	マンション敷地売却制度の説明 (マンション敷地売却制度の仕組みや公的な支援等の説明) ・Aコースのご利用と併せて、説明を受けられるコースです。	8,800円



携帯電話等で
お読み取りください↑

※1 Aオプションコースは1回当たり1時間です。

※2 テキストは各コースとも東京都防災・建築まちづくりセンターホームページ (<https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/machi/kanri-adviser>) からダウンロードできます。または、コピーを実費にてお渡しすることも可能ですので、ご相談ください(送料は申込者負担)。

※東京都から抜粋

ご申請の際は、
必ず事前に区役所へ
ご相談ください!

提出・問合せ先

申請は、郵送または窓口での提出となります。

板橋区都市整備部住宅政策課マンション政策係

(板橋区役所本庁舎北館5階14番窓口)

〒173-0004 東京都板橋区板橋二丁目66番1号

tel:03-3579-2730 fax:03-3579-5437



携帯電話等で
お読み取りください↑

■Bコース(検討書作成)

建替えか改修かの比較検討ができるように、マンションの現況や法規制に関する確認を行い、検討書(簡易な平面図や立面図、費用概算表等理解の参考となる資料)を作成して説明します。検討書の作成には、原則として竣工図面、確認申請図書の副本が必要となります。

対象:①～③の要件を満たすマンションの管理組合

- ①おおむね築30年以上、
- ②区の条例に基づくマンション管理状況届が提出済み
- ③管理計画認定取得済

回数:同一の管理組合に対して年度内1回まで
(ただし、B-0コース及びBオプションは、別途それぞれ1回ずつ)

※指定のテキストをご用意ください。テキスト代は助成対象外です。

【料金表(派遣料・消費税込)】

令和7年4月現在

コース名	検討書の内容						料金	
	既存建物不適合のチェック ^{※1}	建替え計画案 ^{※2}	総合設計制度 ^{※3} 建替え計画案又は、マンション建替法容積率許可制度 ^{※4} 建替え計画案	周辺敷地を含めた共同化による建替え計画案(調査範囲は敷地の1.5倍程度)	改修計画案(現地調査の結果、共用部分)	改修計画案(現地調査の結果、共用部分)資料不足時 ^{※5}		
B-1 (建替え・改修)	①	○	○	○	—	○	—	366,300円
	②	○	○	—	—	○	—	302,500円
	③	○	○	○	—	—	○	411,400円
	④	○	○	—	—	—	○	347,600円
	⑤	○	○	—	○	○	—	543,400円
	⑥	○	○	—	○	—	○	588,500円
B-2 (建替え)	①	○	○	○	—	—	—	278,300円
	②	○	○	—	—	—	—	214,500円
	③	○	○	—	○	—	—	455,400円
B-3 (改修)	①	—	—	—	—	○	—	97,900円
	②	—	—	—	—	—	○	143,000円
B-0	B-1～B-3コースをご利用前に、アドバイザーが都市計画、建築規制、接道状況を確認します。適切な検討書作成コースをご案内するとともに、今後の再生方法について2時間の相談ができるコースです。						25,300円	
Bオプション	Bコースご利用後に、建替え又は改修の検討を更に進めるために、当該マンションの現況を把握しているアドバイザーに引き続きご相談できます。専門家と建替え又は改修事業の契約をするまでの橋渡しとして2時間の相談ができるコースです。						25,300円	

※1 法改正により、現行の法律に適合しなくなった建物の建蔽率・容積率・日影規制等をチェックします。

※2 計画概要表、配置図兼平面図、立面図、日影図、事業費用概算表等を作成します。

※3 市街地の環境に配慮しつつ、土地を有効利用するため、一定規模以上の敷地と一定の公開空地を計画したものに對し、特定行政庁の許可により、容積率・高さの制限等について一定の範囲で緩和される制度です。

※4 除却の必要性に係る認定を受けたマンションの建替えにより新たに建設されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁の許可により容積率が一定の範囲で緩和される制度です。

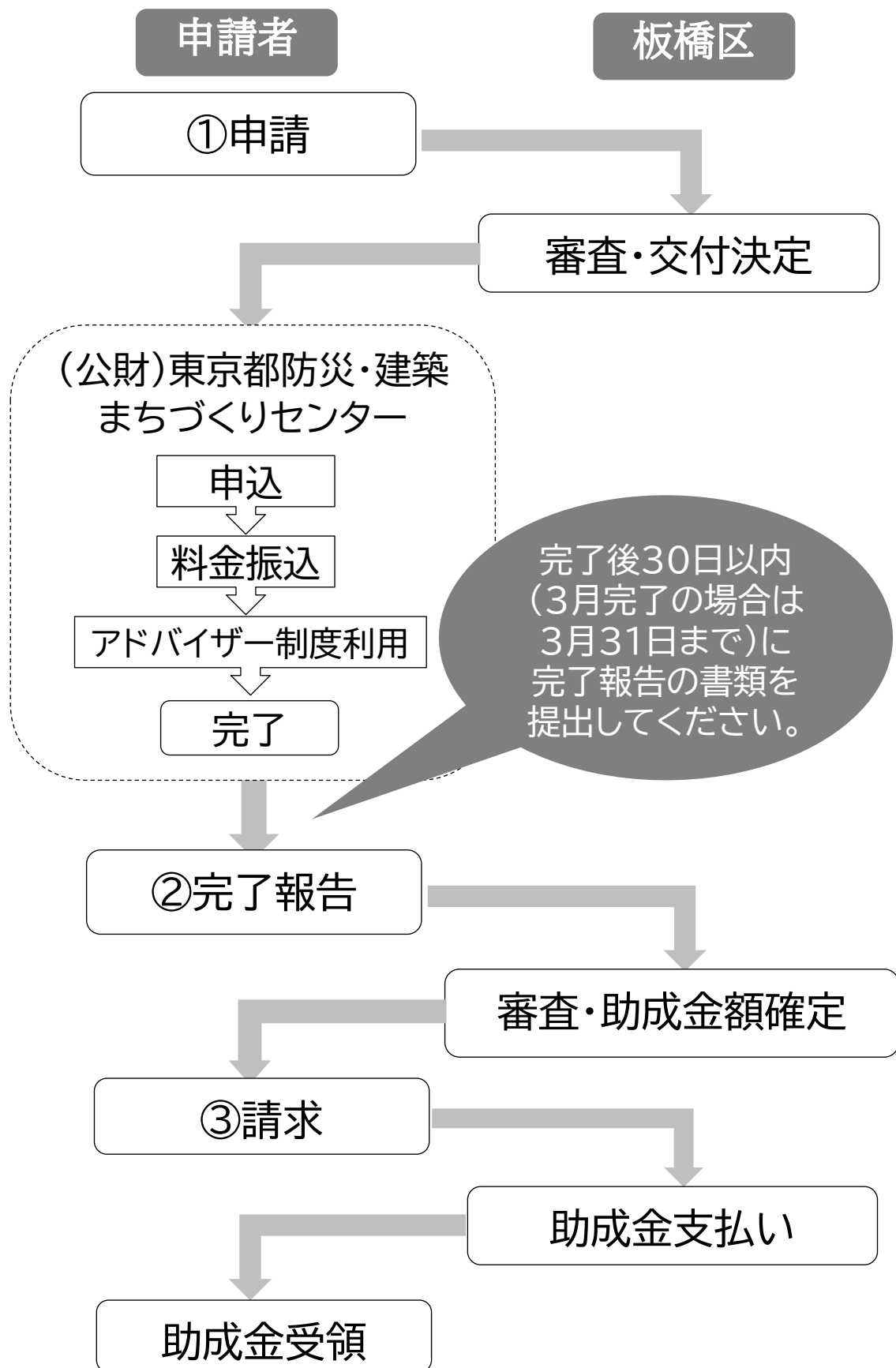
※5 改修を含むコースをお申し込みの場合は、竣工図面、確認申請図書の副本に加えて、長期修繕計画書、修繕工事履歴書もご用意ください。資料が調わない場合は料金が変更することがあります。詳しくはお問い合わせください。

(注意事項)

1. コースには耐震診断は含まれておりません。
2. 団地型(複数棟建っている場合)は、別料金となる場合がありますのでご相談ください。
3. 資料を受領した日からおおむね3か月以内にアドバイスを行います。
4. 申込後のコース変更は原則不可ですが、B-1及びB-2について、総合設計制度又はマンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく容積率の緩和制度の活用ができないと判断した場合は、コース変更を行います。その場合、管理組合等が納入した派遣料と変更後の派遣料の差額から振込手数料を差し引き、業務完了後に東京都防災・建築まちづくりセンターから管理組合等に返還します。

手続きの流れ

手続きに必要な書類



① 申請

- 申請書(第1号様式)
- 工事完了日または新築年月日が確認できるもの(検査済証や登記簿謄本など)
※建替えアドバイザー制度のBコースを利用した場合に限る。

↓

② 完了報告

- 完了報告書(第9号様式)
- (公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが発行するマンション建替え・改修アドバイザー派遣書の写し
- 派遣料の支払の事実及び金額を確認することができる書類の写し
- (公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが作成した検討書の写し(建替えアドバイザー制度のBコースを利用した場合に限る。ただし、B-0コース及びBオプション除く。)

↓

③ 請求

- 助成金請求書(第11号様式)

注意事項等

・(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターに利用を申し込む前に、申請が必要です。申込後の申請はできませんので、ご注意ください。

・完了報告に係る書類は、完了後30日以内(3月完了の場合は3月31日まで)に提出してください。ただし、アドバイザー制度利用が長期間にわたり、完了が4月以降になる場合に限り、派遣料の支払の事実及び金額を確認することができる書類の写しのみを添えて、3月31日までに完了報告を行い、助成金を請求することができます。この場合、アドバイザー制度利用完了後、完了が確認できる書類を提出していただきます。その書類が提出されない場合、交付決定を取り消し、助成金を還付していただきます。

令和8年度事業開始に伴う経過措置

・既に、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターに利用を申し込み済であっても、令和8年4月1日から令和8年11月30日までに料金を振り込んだものであれば、助成の対象となります。

・申請の際、派遣料の支払の事実及び金額を確認することができる書類の写しも併せてご提出ください。