別記第４号様式

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 受付番号 | 区・市・町・村 | センター | 令和　　年　　月　　日 |
|  |  |
| マンション建替え・改修アドバイザー派遣申込書  （公財）東京都防災・建築まちづくりセンター  理事長　　　　様  住　　所　〒  マンション名  （管理組合名）  役職・氏名  （区分所有者名）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印  私共、　同　上　　　管理組合等（区分所有者）は、「マンション建替え・改修アドバイザー派遣について」に従い、別表１のコースについて下記のとおり建替え・改修アドバイザーの派遣を申し込みます。  記  派遣申込みコース名　　　　　　　―    Ａコースの派遣希望日　第１希望日　　令和　　年　　月　　日（　　）　　時　　分～  第２希望日　　令和　　年　　月　　日（　　）　　時　　分～   * Ａコースお申込みの際の派遣希望日は、派遣申込みをされる日から３週間以上離してご記入ください。 * Ｂコースお申し込み際の派遣希望日は、後日アドバイザーが派遣日を   ご連絡しますので、派遣希望日欄には記入しないでください。  前回申込み年月日　　　　　　年　　月　　日　（コース名）　　―  連絡先　役職・氏名  住　　　所　〒  電話番号　　　（　　　　）　　　　　ＦＡＸ　　　（　　　　）  メールアドレス　※ドット、ハイフン、アンダーバーが分かるようにご記入ください。 | | | |

○ 裏面にもご記入ください。

○「マンション建替え・改修アドバイザー派遣について」をお読みください。

建物の概要（相談に必要な項目のため、必ず記入してください。）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 敷地面積 | ㎡ |  |
| 建物形態 | 棟数　　　　　　　　棟 | 戸数　　　　　　　　戸 |
| 居住形態：住宅専用・混合（店舗　事務所　その他（　　　　　　　）） | |
| 延べ床面積　　　　　㎡ | 竣工年月日　　　　　年　　月 |
| 構造　　　　　　　　造 | 階数　（地下　　階　地上　　階） |
| 建物管理形態 | 全部委託・一部委託・自主管理・その他  （管理会社名：　　　　　　　　　　　　） | |
| 長期修繕計画 | あり・なし | 修繕履歴（屋上防水・外壁補修・設備配管） |

建替えの意向など（あてはまる番号に○をつけてください。）

|  |  |
| --- | --- |
| 建物に関する検討会等 | １．検討会等の組織がある　２．組織はないが有志で検討を行っている  ３．検討していない |
| 建替え等の  意向 | １．建替えを希望　２．修繕を希望 　３．検討中  ４．検討していない |
| 耐震診断 | １．実施済　【診断結果】（補強必要・補強不要）  ２．実施していない |

説明会場（未定の場合は調整中とし、派遣前のアドバイザーからの連絡時に打合せをしてください。）

住　所　〒

会場名

電　話　　　　（　　　　）

派遣料振込口座名

以下の口座にお振り込みください。（振込手数料はご負担ください）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 金　融　機　関 | | | | | 支 店 名 | | | 振　　込　　口　　座　　名 |
| み ず ほ 銀 行 | | | | | 渋谷支店 | | | （フリガナ）  ザイ）トウキョウトボウサイ・ケンチクマチヅクリ  センター　トウロクリョウクチ |
| 金融機関  コ ー ド | ０ | ０ | ０ | １ | ２ | １ | ０ |
| 預金口座 | 口　　座　　番　　号 | | | | | | | （財）東京都防災･建築まちづくりセンター  登録料口 |
| 普　　通 | ８ | ０ | ６ | ４ | ６ | ５ | ６ |

**【問い合わせ先】**

**公益財団法人　東京都防災・建築まちづくりセンター**

**〒160-8353　新宿区西新宿7－7－30　小田急西新宿O－PLACE 2階**

**TEL 03- 5989-1453 FAX 03- 5989-1548**

**E-mail suishinka@tokyo-machidukuri.jp**

**マンション建替え・改修アドバイザー派遣について**

第１　本契約は、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター（以下「センター」という。）が建替え・改修アドバイザー（以下「アドバイザー」という。）を派遣して情報提供、アドバイス等（以下「アドバイス」という。）を行うことにより、管理組合、管理組合が組織されていない場合は、区分所有者の任意の団体。（以下「管理組合等」という。）又は区分所有者がマンションの建替え又は改修を検討する際の参考に供することを目的としています。

第２　アドバイザーが行うアドバイスは、業務範囲（別表１）記載のとおりです。Ａオプションは、Ａ-１～４コースと合わせて申し込むことができます。

また、Ｂオプションは、Ｂコース検討後に申し込むことができます。

ただし、Ｂコースのアドバイスは、管理組合等の申込みのみの受付となります。

第３　Ｂコースのアドバイスは、第１記載のとおり参考資料を提供するにとどまり、又、Ｂオプションコースは管理組合等が今後進める方向性等を助言、指導するものであり、マンションの建替え又は改修工事を実施するものではありません。建替え等の工事の実施については、別途施工業者等による詳細な設計が必要です。

第４　アドバイザーが行う説明の時間は２時間以内とし、延長はしません。

第５　アドバイザーの人選はセンターが行い、管理組合等又は区分所有者は、アドバイザーを指定することはできません。

第６　センター及びセンターが委託したアドバイザーは、管理組合等又は区分所有者間の紛争には一切関与しません。

第７　Ｂ－１及びＢ－３における改修計画案には、耐震診断は含まれておりません。耐震診断をご希望される方は、別途専門家にご依頼ください。

第８　Ｂコースの申し込みをした管理組合等は、下記資料を提出していただきます。管理組合等が資料を提出しないときは、センターはアドバイスを行えないことがあります。

　　　提供資料に不足がある場合は、派遣料の金額が変わりますので事前にセンターと相談してください。

資料内容　　確認申請図書の副本、竣工図面、長期修繕計画書、修繕履歴書（概ね５年程度）

|  |
| --- |
| 図　　 面 　　名 　　称 |
| 概要書、案内図、面積表、仕上表、敷地図、配置図、各階平面図、立面図、断面図  設備図（電気、給水、排水等）、その他の図面 |

第９　Ａコース（別表１）を申し込まれた管理組合等又は区分所有者は、マンション建替え・改修アドバイザー派遣料（別表２）をセンターの指定する金融機関に送金するものとします。

　　　　Ｂコースを申し込まれた管理組合等は、第９の資料と分譲マンション建替え・改修アドバイザー派遣料（別表２）をセンターの指定する金融機関に送金した派遣料振り込み書の写しをセンターへ送付するものとします。センターは、資料の受領と派遣料の送金を確認したうえ、アドバイザーを派遣いたします。

第10　Ｂコース業務は、センターが第９の資料を受領した日から概ね３ヶ月以内に、Ｂコースのアドバイスを行います。

第11　管理組合等又は区分所有者がアドバイザー派遣の申し込みを取止めたとき、派遣日・現地調査日の前日から起算してさかのぼって7日前～当日までは、事情の如何を問わず全額納入者に返還はしません。

別表１　アドバイスの内容

Ａコース

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| コース名 | 業　　務　　内　　容 | 説　　明　　内　　容 |
| Ａ－１ | 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 | ・マンション建替法の説明  ・都の建替えに関する支援策について（仮住居として都営住宅等の提供（都市整備局）、共同住宅建替誘導型総合設計制度（都市整備局）等）の説明  ・各種補助事業、融資制度等の紹介 |
| Ａ－２ | マンションの建替えか修繕かの判断をするためのマニュアルの説明 | ・マンションの老朽度の判定方法についての説明  ・建替えと修繕・改修の所要費用、改善効果等の比較方法についての説明 |
| Ａ－３ | 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 | ・建替え決議までの合意形成の進め方に関するマニュアルの説明  ・建替え決議後の合意形成の進め方に関するマニュアルの説明 |
| Ａ－４ | 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 | ・改修の重要性と改修工事の基本的考え方の説明  ・計画修繕と既存性能のグレードアップする改良工事  ・増改築等による性能付加する改良工事  ・法律上の手続きと補助・融資等の制度説明 |

※Ａ－２コースは事前に「管理組合向け簡易判定」に確認結果をご記入いただき、センターへ送付して下さい。

Ａオプションコース

|  |  |
| --- | --- |
| コース名 | 業　　務　　内　　容 |
| Ａｵﾌﾟｼｮﾝ | マンション建替法に基づくマンション敷地売却制度について説明及び質問に関して適宜回答する。 |

Ｂコース

|  |  |
| --- | --- |
| コース名 | 業　　務　　内　　容 |
| Ｂ－０ | Ｂ－１・Ｂ－２・Ｂ－３コース申込みに先立ち、都市計画、建築規制、接道状況を確認し、今後の検討の方向性を解説するとともに、各コースの内容を紹介する。 |
| Ｂ－１ | ・既存建物不適格の判断、建替計画案の提示  ・総合設計制度を活用した建替計画案（以下「総合設計案」という。）又はマンション建替法に基づく容積率の緩和制度を活用した建替計画案（以下「マンション建替法容積緩和案」という。）のうちどちらか有利な建替え計画案の提示  ・周辺敷地を含めた共同化による建替え計画案の作成と説明  ・改修計画案の提示 |
| Ｂ－２ | ・既存建物不適格の判断、建替計画案の提示  ・総合設計案又はマンション建替法容積緩和案のうちどちらか有利な建替え計画案の提示  ・周辺敷地を含めた共同化による建替え計画案の作成と説明 |
| Ｂ－３ | ・改修計画案の提示 |

Ｂオプションコース

|  |  |
| --- | --- |
| コース名 | 業　　務　　内　　容 |
| Ｂｵﾌﾟｼｮﾝ | Ｂコースの検討を踏まえ、管理組合等が建替えまたは改修へ向けた（仮称）建設準備会等の組織化や今後の方向性等を助言、指導する。 |

別表２　マンション建替え・改修アドバイザー派遣料

（単位：円）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| コース名 | | | 派遣料 | 消費税 | 合　計 |
| Ａ－１～４ | | | 15,000 | 1,500 | 16,500 |
| Ａオプション（Ａ－１～４に追加） | | | 8,000 | 800 | 8,800 |
| Ｂ－０ | | | 23,000 | 2,300 | 25,300 |
| Ｂ－１ | ① | 既存建物不適格判断、建替計画案  総合設計制度を活用した建替え計画案（以下「総合設計案」という。）またはマンション建替法容積緩和案のうち有利な案  改修計画案 | 333,000 | 33,300 | 366,300 |
| ② | ①のうち、総合設計案、マンション建替法容積緩和案いずれも除く | 275,000 | 27,500 | 302,500 |
| ③ | ①のうち、改修計画業務に必要な資料  不足 | 374,000 | 37,400 | 411,400 |
| ④ | ①のうち、総合設計案、マンション建替法容積緩和案いずれも除き、かつ改修計画業務に必要な資料不足 | 316,000 | 31,600 | 347,600 |
| ⑤ | 共同化コース（①のうち総合設計案、マンション建替法容積緩和案いずれも除き、周辺敷地を含めた共同建替計画案を追加） | 494,000 | 49,400 | 543,400 |
| ⑥ | 共同化コース（①のうち、総合設計案、マンション建替法容積緩和案いずれも除き、周辺敷地を含めた共同建替計画案を追加）。かつ改修計画業務に必要な資料不足 | 535,000 | 53,500 | 588,500 |
| Ｂ－２ | ① | 既存建物不適格判断、建替計画案、  総合設計案またはマンション建替法容積緩和案のうち有利な案 | 253,000 | 25,300 | 278,300 |
| ② | ①のうち、総合設計案、マンション建替法容積緩和案いずれも除く | 195,000 | 19,500 | 214,500 |
| ③ | 共同化コース（①のうち総合設計案、マンション建替法容積緩和案いずれも除き、周辺敷地を含めた共同建替計画案を追加） | 414,000 | 41,400 | 455,400 |
| Ｂ－３ | ① | 改修計画案 | 89,000 | 8,900 | 97,900 |
| ② | 改修計画業務に必要な資料不足 | 130,000 | 13,000 | 143,000 |
| Ｂオプション | | | 23,000 | 2,300 | 25,300 |

※　団地型（複数棟建っている場合）には、別料金となる場合がありますのでご相談ください。

　　※　共同化の調査範囲は、敷地の1.5倍程度とします。