

38	都市整備局	総合的なマンション対策の推進
事業概要	<p>分譲マンションは、戸建住宅とは異なり、建物の規模が大きく、構造も複雑であり、また、多くの区分所有者の共有財産である。そのため、維持管理や建替えに当たり、技術的な基礎知識が求められるとともに、区分所有者間の円滑な合意形成のルールが必要であり、居住者等の自助努力を支援する体制・仕組みづくりや意識の啓発が必要である。マンションの維持管理を、区分所有者等が主体的に実施できる環境を整え、また建替えの円滑化を図るため、区市と連携した総合的な相談、支援体制の整備に向けて取組みを行う。</p>	
これまでの経過	<p>平成9年に「分譲マンションの良好な維持・管理のための施策について」、平成10年に「分譲マンションの円滑な建替え及びファミリー世帯が定住できる供給のための施策について」、東京都住宅政策審議会から答申を得た後、関連団体との協議、区市との連携を図りながら施策を推進している。</p> <p>平成14年12月に「東京都の分譲マンション施策の総合的な推進について」を取りまとめ、平成19年3月に策定した「東京都住宅マスタープラン」においては、「マンションの長寿命化と建替えの円滑化」を重点施策として位置づけている。</p> <p>また、長寿命化と建替えの円滑化に向けた、法制度の見直しや普及・啓発について、平成19年度東京都重点事業、「10年後の東京」及び同実行プログラム2008に位置づけられている。</p>	
現在の進行状況	<ul style="list-style-type: none"> ○ ガイドブック等による普及啓発 <ul style="list-style-type: none"> ・ 「分譲マンション維持管理ガイドブック」、「分譲マンション長期修繕計画・計画修繕ガイドブック」、「分譲マンション建替えガイド」、「マンション建替えガイドブック」、「マンション管理ガイドライン」 ○ 分譲マンション管理アドバイザー制度及び分譲マンション建替え・改修アドバイザー制度 <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理組合等の自主的な取組を支援するため、専門家が情報提供やアドバイスを行う制度の基本方針を東京都で策定。 ○ 分譲マンションに係る専門相談 <ul style="list-style-type: none"> ・ 区市の相談窓口へ寄せられた相談のうち、弁護士や一級建築士等による対応が必要と判断されたものについて実施している。 ○ マンション改良工事助成事業の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅金融支援機構の融資を受け、マンションの共用部分の修繕・改良工事を行う場合、管理組合等に対し、その融資金を対象として利子補給を行う。 ○ マンションの建替えの円滑化等に関する法律に基づくマンション建替事業に係る認可事務及び証明事務 ○ マンション建替えに伴う都営住宅の提供 <ul style="list-style-type: none"> ・ 円滑化法によるマンション建替事業期間中の仮住居として都営住宅を提供。 ○ 都市居住再生促進事業（マンション建替えタイプ） <ul style="list-style-type: none"> ・ 一定要件を充たすマンションの建替えの事業経費の一部について補助。 ○ 東京都優良マンション登録表示制度 ○ 東京都マンション耐震診断助成制度（補助を実施する区市町村への助成） ○ 東京都マンション耐震化促進事業制度（補助を実施する区市町村への助成） 	
見直し 今後の	上記施策の着実な実施	
問い合わせ先	都市整備局 住宅政策推進部 マンション課	電話 03-5320-5004

