

26	都市整備局	総合的なマンション対策の推進
事業概要	<p>マンションは、都内世帯の約4割が居住するなど、東京における主要な居住形態となっており、その数の多さや規模の大きさから都市を構成する重要な要素となっている。適切な維持管理、再生が行われなまま放置されると、安全、安心、活力などの面から、地域のまちづくりに悪影響を与える恐れがある。</p> <p>特に、分譲マンションは、区分所有者の意識や価値観の相違などによる意思決定の困難さ、建物の技術的判断に専門的知識を要することなど、維持管理や建替えを行うに当たり、多様な課題がある。更に、高経年マンションでは、区分所有者の高齢化や賃貸化の進展による管理組合運営の困難化が顕著となっている。</p> <p>そのため、区市町村と連携し、マンションの適正な管理や耐震改修、建替えが行われるよう支援、誘導していく。</p>	
これまでの経過	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「東京緊急対策2011」（平成23年5月） 緊急対策として、「マンションの耐震化促進」 ○ 「東京都住宅政策審議会」答申（平成23年11月） 社会経済情勢の変化に対応した新たな住宅政策の展開について ○ 「東京都住宅マスタープラン」（平成24年3月） 目標として、「マンションの管理の適正化、マンション再生の誘導」 ○ 「マンション実態調査結果」公表（平成25年3月） 	
現在の進行状況	<p>（主な事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 管理組合や区分所有者等の意識啓発や自主的な取組みの支援 <ul style="list-style-type: none"> ・ セミナーの開催やガイドライン等の発行 ・ 管理や改修・建替えに関するアドバイザーの派遣（実施機関：（財）東京都防災・建築まちづくりセンター） ・ 法律や技術面での専門相談を実施 （各区市の相談窓口で受け付けた相談のうち、専門家による対応が必要と判断した案件について、都で対応） ○ 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・改良工事を行う管理組合に対し、利子補給を実施 ○ マンション啓発隊の派遣 <ul style="list-style-type: none"> ・ 旧耐震基準の分譲マンションを対象に、マンション啓発隊を派遣し、耐震化に向けた助言・誘導を実施 ○ マンション耐震化促進事業の実施 （区市町村が実施するアドバイザー派遣、耐震診断や耐震改修助成事業に対する補助） ○ マンション建替えに対する支援事業の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・ 「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づき区市が実施するマンション建替え事業に係る認可等への指導、助言 ・ 建替えに伴う仮住居確保を支援するため、UR賃貸住宅、JKK賃貸住宅、都民住宅等の空室情報を提供 ・ 「都市居住再生促進事業（マンション建替えタイプ）」 （区市町村が実施する建替え経費助成事業に対する補助） ○ 「優良マンション登録表示制度」の実施 （建物の性能と管理の両面から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、公表） 	
見通し	<p>マンションの実態を把握し、専門家の意見も聴取しながら、実効性あるマンション施策を検討していく。</p>	
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