

39	都市整備局	総合的なマンション対策の推進
事業概要	<p>東京において分譲マンションは約168万戸あり、総世帯数の約4分の1を占めるなど、都民の主要な居住形態として広く普及している。その一方で、経年とともに、建物の老朽化と居住者の高齢化は確実に進行しており、管理組合の機能低下等によって、適切な管理、再生が行われないまま放置されると、周辺環境に悪影響を及ぼす恐れがある。</p> <p>こうした事態を引き起こさないためにも、区市町村や関係団体と連携し、マンションの適正な維持管理の促進や円滑な再生を図る施策を総合的・計画的に推進していく。</p>	
これまでの経過	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「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」</li> <li>○ 「マンション実態調査結果」公表(平成25年3月)</li> <li>○ 「東京都住宅政策審議会」諮問(平成26年7月)</li> <li>○ 「東京都住宅政策審議会」答申(平成27年9月) 東京におけるマンション施策の新たな展開について</li> <li>○ 「良質なマンションストックの形成促進計画」の策定(平成28年3月)</li> </ul>	
現在の進行状況	<p>(主な事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 管理組合による自主的かつ適正な維持管理の促進 <ul style="list-style-type: none"> <li>・セミナーの開催やガイドライン等の発行</li> <li>・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：(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター)</li> <li>・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)</li> <li>・「マンションポータルサイト」の開設・運営</li> </ul> </li> <li>○ 管理状況の実態把握と管理不全の予防・改善</li> <li>○ 管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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)</li> </ul> </li> <li>○ マンションの状況に応じた適切な再生手法を選択できる環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション改良工事助成事業の実施 (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)</li> <li>・高齢者等の住宅の確保に特に配慮が必要な方に対し、建替え等に伴う仮住居確保を支援するため、UR賃貸住宅、J-KK賃貸住宅、都民住宅等の空室情報を提供</li> </ul> </li> <li>○ 旧耐震基準のマンションの耐震化の促進 <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション啓発隊の派遣 (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)</li> <li>・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)</li> </ul> </li> <li>○ まちづくりと連携した老朽マンション等の再生 <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりと連携したマンション再生制度構築に向けた先行モデル事業の実施</li> </ul> </li> </ul>	
見通し	<p>「良質なマンションストックの形成促進計画」に基づき、マンション施策を総合的かつ計画的に推進していく。</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