

**【基本的な考え方】**  
 ○ 施策目標の達成状況を定量的に測定し、効果等について検証を行っていくため、政策指標を設定する。  
 ○ 都民等に対し、施策の効果が分かりやすく伝わることを意識するとともに、統計データ等により現状把握、フォローアップが可能な項目を設定する。

政策指標		現況	目標	目標値設定の考え方
<b>目標1関連</b>				
①	25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定しているマンションの割合	32% <sup>※1</sup> 平成23 (2011)年度末	70% <sup>※2</sup> 平成37 (2025)年度末	○ これまでも住生活基本計画(全国計画)及び東京都住宅マスタープランに掲げられている指標であり、本計画においても設定する。 ○ 現在の住宅マスタープランでは、2020年の目標値を70%としているが、現状のトレンドでは達成が難しい状況であり、2025年においても引き続き70%を目標とする。
<b>目標2関連</b>				
②	基本情報登録を行っているマンションの割合	—	80% 平成37 (2025)年度末	○ 平成30(2018)年度を目標に「基本情報登録制度」を創設し、都内全マンションの基本情報の把握に努める。 ○ 管理会社に管理業務を委託しているマンション(全体の約9割)については、管理会社の協力を得て8割以上、自主管理のマンション(全体の約1割)については、5割以上が登録するものとし、合わせて平成37年度末には登録率80%を目標とする。  (参考)豊島区マンション管理推進条例に基づく管理状況の届出率(義務) 約55% 横浜市マンション登録制度の登録率(任意) 約11%
③	管理状況報告を行ったマンションの割合	—	報告対象マンションの 80% 平成37 (2025)年度	○ 平成30(2018)年度を目標に「管理状況報告制度」を創設し、高経年マンションなど、一定の条件に該当する都内マンションの管理組合の運営状況等の把握に努める。 ○ 平成37年度の報告対象のマンションのうち、管理会社に管理業務を委託しているマンションについては、管理会社の協力を得て8割以上、自主管理のマンションについては、5割以上が報告するものとし、合わせて平成37年度の報告率80%を目標とする。  (参考)建築基準法に基づく特殊建築物等(下宿、共同住宅又は寄宿舍)の定期報告率(義務) 約78%(平成26年度) 豊島区マンション管理推進条例に基づく管理状況の届出率(義務) 約54%(平成27年末)
<b>目標3関連</b>				
④	東京都優良マンション登録表示制度の認定を受けているマンションの数	88件 平成26 (2014)年度末	2,500件 平成37 (2025)年度末	○ 管理組合がマンションを適正に管理するとともに、既存マンションの取引市場における資産価値評価の有効な指標の一つとして機能するよう、優良マンション登録表示制度の普及を図っていく。 ○ 平成29(2017)年度の制度改善後、新築されるマンションの7% <sup>※3</sup> 程度、既存マンションの3%程度が認定を受けるものとし、平成37(2025)年度末には2,500件の認定件数を目標とする。  (参考)住宅性能評価書の交付を受けた都内の新築マンション 441棟(平成26年度)
⑤	管理情報を自主的に公開しているマンションの数	82件 <sup>※4</sup> 平成26 (2014)年度末	1,000件 <sup>※4</sup> 平成37 (2025)年度末	○ 管理組合がマンションを適正に管理するとともに、既存マンションの取引市場における資産価値評価の有効な指標の一つとして機能するよう、管理情報を自主的に公開しているマンションの拡大を図っていく。 ○ 東京都優良マンション登録表示制度の認定を受けているマンションの1/3程度、その他のマンションでも、現状の2倍程度が管理情報を自主的に公開するものとし、平成37(2025)年度末には1,000件を目標とする。

※1 マンション実態調査による数値。  
 ※2 管理状況の定期報告等により測定。  
 ※3 クープマンの目標値(市場シェアの目安として作られた指標)における市場的存在シェア(他人に言われて思い出すことが可能なレベル)6.8%を参考に設定。  
 ※4 マンションみらいネットの登録件数による。

政策指標		現況	目標	目標値設定の考え方
<b>目標4関連</b>				
⑥	マンションの建替え等の件数(累計)	約120件 平成26 (2014)年度末	約240件 平成37 (2025)年度末	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 今年度改定予定の住生活基本計画(全国計画)で新設される指標である。</li> <li>○ 建替え、一定要件を満たす改修及びマンション敷地売却事業の件数の合計とし、目標値については、近年の建替えの実績及び国の目標設定の考え方を踏まえ、倍増とする。</li> </ul> (参考)最近10年間の都内のマンションの建替え件数 約70件
<b>目標5関連</b>				
⑦	旧耐震基準のマンションの耐震診断の実施率	17% <sup>※1</sup> 平成23 (2011)年度末	おおむね100% <sup>※2</sup> 平成37 (2025)年度末	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 東京都耐震改修促進計画に掲げる耐震化率の目標達成のため、まずは、旧耐震基準マンションの耐震診断の実施促進を図る必要がある。</li> <li>○ 平成37(2025)年度末時点における、耐震性を有するマンションストックの割合(95%超)を達成するため、耐震診断は、概ね100%の実施を目標とする。</li> </ul>
⑧	耐震性を有するマンションストックの割合	88% <sup>※3</sup> 平成26 (2014)年度末	95%超 <sup>※2</sup> 平成37 (2025)年度末	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 今年度改定予定の東京都耐震改修促進計画との整合を図り、平成37(2025)年度末の目標を95%超とする。</li> <li>○ 耐震化率の算定に当たっては、耐震改修による耐震化のほか、建替えや除却による耐震性不足のマンションの解消も含む。</li> </ul>
⑨	耐震マークの交付を受けているマンションの割合	約2% <sup>※4</sup> 平成27 (2015)年度末	50% 平成37 (2025)年度末	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都民が安心して建物を利用できるようにするための分かりやすいサインとしての活用はもとより、既存マンションの取引市場における資産価値評価の有効な指標の一つとして機能するよう、耐震マーク交付制度の普及を図っていく。</li> <li>○ 今後新築されるマンションについては全件、既存マンションのうち、新耐震基準のマンションについては3割程度、旧耐震基準のマンションについては耐震診断により耐震性が確認されたもの及び耐震改修を実施したもののほぼ全てが交付を受けるものと見込み、50%を目標とする。</li> </ul>
<b>目標6関連</b>				
⑩	(仮称)マンション再生まちづくり制度の適用地区数(累計)	3地区 <sup>※5</sup> 平成28 (2016)年度末	30地区 平成37 (2025)年度末	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 現在、3地区において実施している先行モデル事業の成果等を踏まえ、平成28年度中に、「(仮称)マンション再生まちづくり制度」を創設する。</li> <li>○ まちづくりと一体となって再生を図るべき老朽マンションが多く存在する状況に鑑み、制度創設後も指定地区の拡大を図っていく必要がある。</li> <li>○ 旧耐震基準のマンションが概ね100棟以上存在する区市については、1地区以上の指定を目指し、30地区を目標とする。</li> </ul>

※1 マンション実態調査による数値。

※2 マンションデータベースや管理状況の定期報告等により測定。

※3 平成25年住宅・土地統計調査(賃貸住宅を含む「共同住宅・非木造」)を基にした推計値。

※4 マンション実態調査結果を基にした推計値。

※5 先行モデル事業の実施地区数。