

「良質なマンションストックの形成促進計画」の概要

- 安全で良質なマンションストックの形成を目指して、施策を総合的かつ計画的に推進するための計画
- 2040年代を見据えた、目指すべきマンション居住の将来像を描き、その実現に向けた今後10年間（平成28年度～平成37年度）の目標と施策展開を示す

(1) 今後10年間の目標と具体的な施策展開

① マンションの適正な管理の促進

目標1 管理組合による自主的かつ適正な維持管理の促進

- ・マンション管理ガイドラインや管理アドバイザー制度を充実・普及
- ・情報ポータルサイトを開設し、マンションの管理等に役立つ情報を発信

《政策指標》

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%(H23) ⇒ 70%(H37)

目標2 管理状況の実態把握と管理不全の予防・改善

- ・区市と連携して、マンションの基本情報や管理状況を把握できる仕組みを構築
- ・管理不全の兆候のあるマンション等を把握し、必要な支援・指導等を実施

《政策指標》

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%(H37)

目標3 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

- ・データベースの充実・公開等により、マンション管理情報の「見える化」を促進
- ・優良マンション登録表示制度の普及に向け、優遇策や広告表示のルール化等を検討

《政策指標》

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(H26) ⇒ 2,500件(H37)

② 老朽マンション等の再生の促進

目標4 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

- ・高齢者など住宅の確保に特に配慮を要する居住者への支援を充実
- ・改修によるマンション再生や敷地売却制度の活用に対する支援策を検討

《政策指標》

マンションの建替え等の件数(累計)

約 120 件(H26) ⇒ 約 240 件(H37)

目標5 旧耐震基準のマンションの耐震化の促進

- ・「マンション啓発隊」について、1度目の成果を踏まえ再訪問を実施
- ・耐震診断に必要な設計図書の復元費用についても助成を実施

《政策指標》

耐震性を有しないマンションストックの比率

12%(H26) ⇒ おおむね解消(H37)

目標6 まちづくりと連携した老朽マンション等の再生

- ・隣接地との共同建替えや住宅団地の再生に取り組む管理組合を支援
- ・先行モデル事業の成果を踏まえ、「(仮称)マンション再生まちづくり制度」を創設

《政策指標》

マンション再生まちづくり制度の適用地区数

3 地区(先行モデル地区) ⇒ 30 地区(H37)

(2) 計画の推進に向けて

- 新たに構築するマンション再生まちづくり制度や、管理状況把握のための仕組みについて、試行の成果等を踏まえ、条例化も視野に検討
- 更なる法整備や税制優遇措置等について、国への継続的な働きかけを実施
- 臨海部等で増加している超高層マンションへの対応など、近年顕在化している課題について今後実態を調査し、対応策を検討