

取組の背景

- 良好なマンションストックを形成するためには、マンション内部の適正な管理の促進に加え、周辺地域も含めた良好なコミュニティの醸成につながる**マンションの社会的機能**（※）を向上していくことが重要
- とりわけ、首都直下地震に備えるためのマンションの**防災力の向上**や、今後増加が見込まれる**認知症居住者への対応**が喫緊の課題

※マンションの社会的機能（マンション管理条例第1条 抜粋）

「マンションの居住者と周辺の住民との防災、防犯等における連携による地域社会の形成、マンションの環境性能の向上等の社会的な貢献を果たすことをいう。」

課題認識

- 災害発生に備え、防災マニュアルの作成や要支援者の把握、防災備蓄など、自助・共助の取組を進めていくことが必要
- 認知症の可能性のある居住者が住むマンションにおいて、日常の生活支援等に加え、合意形成の確保など、管理組合が適切な管理を行えるようノウハウの普及が重要
- これらを進めるためには、関係機関や専門家が連携し、管理組合の取組を支援することが必要
- 分譲に加えて、賃貸についても、防災対策の重要性が高まっており、賃貸オーナーへの働きかけが必要

マンション社会的機能向上支援事業

事業の概要

(1) 分譲マンションへのマンション管理士派遣（令和5年度～）

マンション管理士が、都内に所在する**マンション管理組合**に向け、防災力向上に加え、認知症対応に関する実践的なノウハウの習得や手続を支援するとともに、円滑な合意形成に向けた助言を実施

【実施内容】

- 防災力向上…自主防災組織の設置や強化の方法、防災力向上に必要な名簿や管理規約の整備方法等 など
- 認知症対応…認知症の可能性のある居住者に関する理解の促進、地域包括支援センター等との連携方法 など

(2) 賃貸マンションへの防災アドバイザー派遣（令和6年度～）

防災アドバイザーが、都内に所在する**賃貸マンションのオーナー**等に向け、防災対策に関する具体的で実践的な助言を実施

その他賃貸オーナーが参加するイベントへの出展、業界団体のサイト・メルマガ等を通じた普及啓発

（賃貸マンションの特性）

- ・分譲マンションにおける管理組合のような組織がなく、あらかじめ居住者間の役割分担を設定できない
- ・居住者の入れ替わりが多く、防災活動の中心的な役割を担う人材の確保が難しい
- ・同様に、防災対策に関するノウハウの蓄積がしづらい

⇒発災時に居合わせた居住者だけで利用可能なカード式防災マニュアルを備えることが有効

受付開始時期

分譲マンション向け及び賃貸マンション向け事業につき、それぞれ8月上旬から受付開始予定

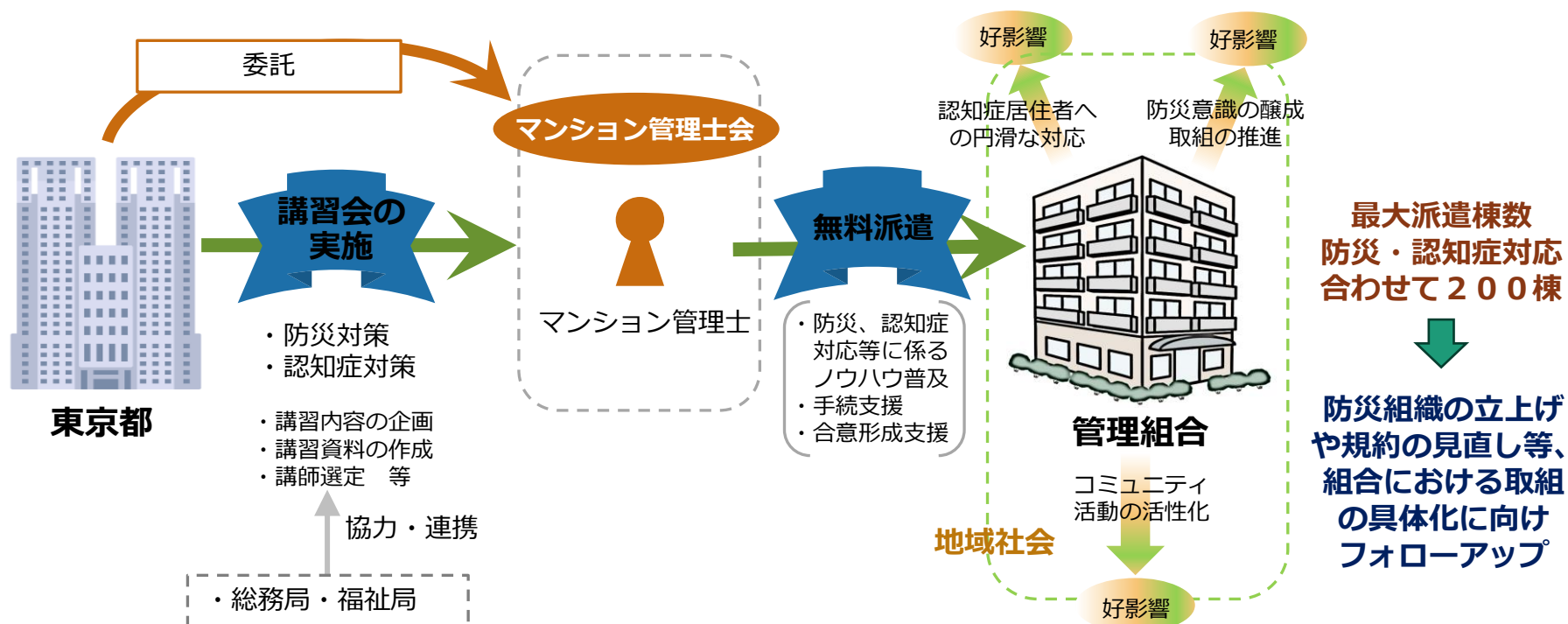
マンション社会的機能向上支援事業

分譲マンション

本事業のスキーム

- ・ マンションの社会的機能の不全による悪影響を低減
- ・ 関係局等と連携して管理組合を支援し、防災力や認知症居住者への対応力を強化

【スキーム図】



マンション社会的機能向上支援事業

賃貸マンション

本事業のスキーム

- ・ マンションの社会的機能の不全による悪影響を低減
- ・ 賃貸マンションオーナー等に対し、防災対策に関する助言を行う専門家等を派遣するとともに、普及啓発を目的に展示会・セミナーに出展

【スキーム図】

