

これまでの主な取組

●マンション管理状況届出制度【令和2(2020)年4月開始】

マンション管理条例に基づき、要届出マンション（昭和58（1983）年の区分所有法改正以前に新築されたマンションのうち6戸以上のもの）の管理組合等に対する管理状況の届出の義務付けなどにより、行政が把握した個々のマンションの管理状況に応じ、必要な助言や支援等を行う制度である。

●東京マンション管理・再生促進計画【令和2(2020)年3月策定、令和4(2022)年3月改定】

マンション管理条例に基づき、その目的の実現と、老朽マンション等の円滑な再生の促進に向けて、施策を具体化し、総合的かつ計画的に推進するための計画であり、今後10年間（令和3年度～令和12年度）の目標と施策展開を示す。

●東京におけるマンションの管理の適正化に関する指針【令和元(2019)年10月告示】

マンションを管理する主体である管理組合が中心となり、マンション関係者の協力の下、行政の支援を活用しながら、マンションの適正な管理の推進及び社会的機能の向上に資する取組を実施する際の具体的な指針を示す。

●マンション管理ガイドブック（令和2(2020)年3月改定）

管理組合が適正な管理を行うための手順や手法等とともに、分譲事業者、マンション管理業者、マンション管理士がそれぞれの業務遂行に当たり、実施することが望ましい事項を示したもの。平成17年（2005）年度に「マンション管理ガイドライン」として策定していたが、令和元年（2019）年度の改定時に名称を「マンション管理ガイドブック」に変更した。



これまでの主な取組

●東京都マンションポータルサイト

マンションの管理や耐震化、建替え等に関する支援制度など、マンションに関する情報を分かりやすくホームページで紹介している。

●分譲マンション総合相談窓口

マンションの適正な管理や円滑な再生を促進するため、マンション管理士が、管理組合等から管理、建替えや改修に関する相談のほか、管理状況届出制度に関する問合せに対応する窓口。(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターに設置している。

●マンション適正管理啓発隊(令和3(2021)年度:派遣実績57件)

都・区市の職員や専門家で構成する啓発隊の派遣を通じ、調査ノウハウ等が不足している自治体を支援している。

●アドバイザー派遣費用助成

(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターを実施機関としてマンション管理アドバイザーを派遣しており、令和2(2020)年度からは、マンション管理条例に基づく届出を行った要届出マンション等に対するアドバイザーの無料派遣を実施している。令和4(2022)年度からは、マンションの共用部の省エネ化を個別に提案する省エネ・再エネアドバイザー派遣、令和5(2023)年度からは、管理規約等の見直し案の作成など、マンションが直面する課題に即した支援を行うアドバイザー派遣を実施し、派遣費用の一部を助成している。

●マンション管理計画認定促進補助(令和5(2023)年度新設)

管理会社に向けた認定制度に関する講座の開催等、区市が管理会社の制度理解を深めることを目的とした取組を行う場合、当該経費の一部を補助し、認定制度の普及・認定マンションの増加を図っている。

これまでの主な取組

●マンション改良工事助成（令和3（2021）年度末累計：1,832件）

マンションの共用部分を改良・修繕する場合に、（公財）マンション管理センターの債務保証を受け、独立行政法人住宅金融支援機構のマンションの共用部分リフォーム融資を利用する管理組合に対し、最長20年間、1%の利子補給を行っている。

●マンション耐震化促進事業

（令和3（2021）年度：耐震アドバイザー派遣 24件、耐震診断 1,596戸、耐震改修 2,313戸）

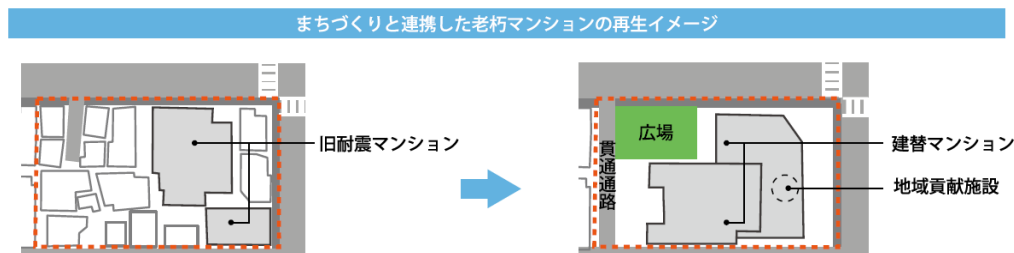
耐震アドバイザー派遣助成、耐震診断助成、耐震改修助成を実施（区市へ補助）

●マンション耐震化推進サポート事業（令和3（2021）年度：17件35回）

耐震診断は実施したが耐震改修未実施のマンションに対し、建築士等の専門家を複数回派遣して耐震化の早期実現につなげる。

●マンション再生まちづくり制度（令和3（2021）年度末現在：4地区）

単独では建替えが困難なマンションに対し、周辺との共同化など、まちづくりと連携した再生を促進するため、区市の策定するマンション再生まちづくり計画を受けて都が推進地区を指定し、地区内の旧耐震基準のマンションの再生を支援している。



これまでの主な取組

●仮住居支援（令和3(2021)年度末：30件(累計)の建替事業に活用）

建替事業期間中の仮住居として都営住宅を提供している。

●都市居住再生促進事業（令和3年(2021)度末6,596戸(累計)）

東京都住宅マスタープランに定める重点供給地域において、一定要件を満たすマンションの建替事業を対象に、区市町と連携して事業に要する経費の一部について補助を実施している。

●マンション管理適正化推進計画（町村部）【令和4(2022)年4月施行】

都が町村部に適用する管理適正化推進計画を策定。町村部の区域のマンションの管理組合は、都に管理計画の認定を申請できる。（区部及び市部においては、それぞれの区市が作成。）

●マンション社会的機能向上支援事業【令和5(2023)年度新規】

マンション管理士等を対象として防災対策及び認知症対応に関する講習会を開催するほか、管理組合に対し、講習を受講した管理士を無料で派遣する。

●既存マンション省エネ・再エネ促進事業【令和5(2023)年度新規】

既存マンションの管理組合や所有者が、補助金を活用した初期費用や節約できる電気料金等をまとめるといった省エネ再エネに係る検討（検討計画書の作成）を専門家に委託する経費を補助する。

●東京とどまるマンション（令和3年(2021)度末時点有効登録件数：6件）

災害による停電時でも生活を継続しやすい分譲・賃貸マンションを都が登録・公表する。

「東京とどまるマンション」に登録したマンション対し、防災備蓄資器材の購入を補助する。とどまるマンション促進課長



マンション管理計画認定制度とは

- 令和4年4月のマンション管理適正化法の全面施行により、管理適正化推進計画を定めた地方公共団体は、管理の方法・資金計画・管理組合の運営等に関する一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定。
認定の主体は、町村の区域にあつては都道府県、区市の区域においてはそれぞれの区市

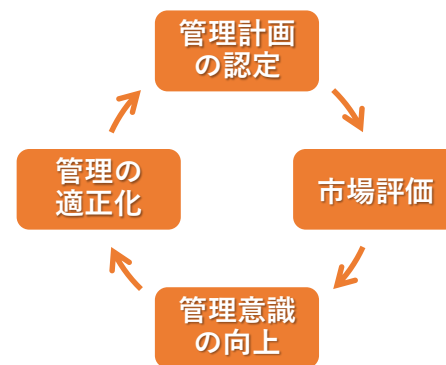
現在の取組状況

- 16区11市が管理適正化推進計画を策定。認定マンションは16棟(7月6日時点)
- 今年度末までに23区12市で管理適正化推進計画を策定予定

認定取得による優遇策

- フラット35等の認定マンションに対する金利優遇
- 長寿命化促進税制による認定促進
認定を取得し、長寿命化工事を実施するなどしたマンションの固定資産税を軽減

<管理計画認定による好循環>



<管理計画認定の流れ(イメージ)>

