

## 第2回マンションの総合的な計画に関する検討会 における主な意見の概要

### 第4章 マンション施策の目標と具体的な施策展開（再生）

#### 【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】

- 設備の耐震化については言及しないのか。国では躯体だけでなく、エレベーターの耐震化に対する補助金制度があるが、都では行っていない。設備の耐震化の実現につながるような記述ができないか。
- 避難経路の安全性の確保や、高置水槽やエレベーターなど設備の耐震改修のことにも計画で触れてほしい。設備の耐震改修は、躯体よりも実施へのハードルが低い。躯体の耐震改修が難しくても、設備であればできる場合もある。災害時に、マンションが壊れなければマンション内で生活を維持できる。
- 日常管理と修繕は「管理」、改修、建替え、敷地売却が「再生」と考える。その中で、最も大きい柱は「建替え」のはずであるが、見出しに「建替え」という言葉がない。「高齢者に対する支援」ではなく、「建替え等に対する支援」など、名称を変更し、改修、建替え、敷地売却の3つを同じレベルで記載してはどうか。

##### 【目標5：旧耐震基準のマンションの耐震化の促進】

- $I_s$  値に関する説明がないと都民には分かりにくいと思われる。マンション再生ガイドブック P.50 のように地震による被害のイメージ図とともに示したらどうか。また、中破も発生しないように改修するよう普及啓発を図る旨を記載する必要があるのではないか。

##### 【目標6：まちづくりと連携した老朽マンション等の再生】

- まちづくりと連携した建替えは、究極的には「都市計画事業」や「市街地再開発事業」で行うものであると思う。これらの言葉を入れてほしい。
- 既存不適格マンションについても、どこかで言及すべきではないか。