

マンション施策の現況

これまでの主な取組

●東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例

都は、管理不全を予防し適正な管理を促進するとともに、その社会的機能を向上させることにより良質なマンションストックの形成を図り、都民生活の安定向上等に寄与することを目的として、管理組合等に対する管理状況の届出義務を規定した都道府県初の条例を制定・公布した（平成31年）。

（1）都、管理組合、関係事業者等の責務の明確化

都をはじめ、マンションの管理の主体である管理組合・区分所有者、マンション管理士、マンション管理業者・分譲事業者の責務を明確化

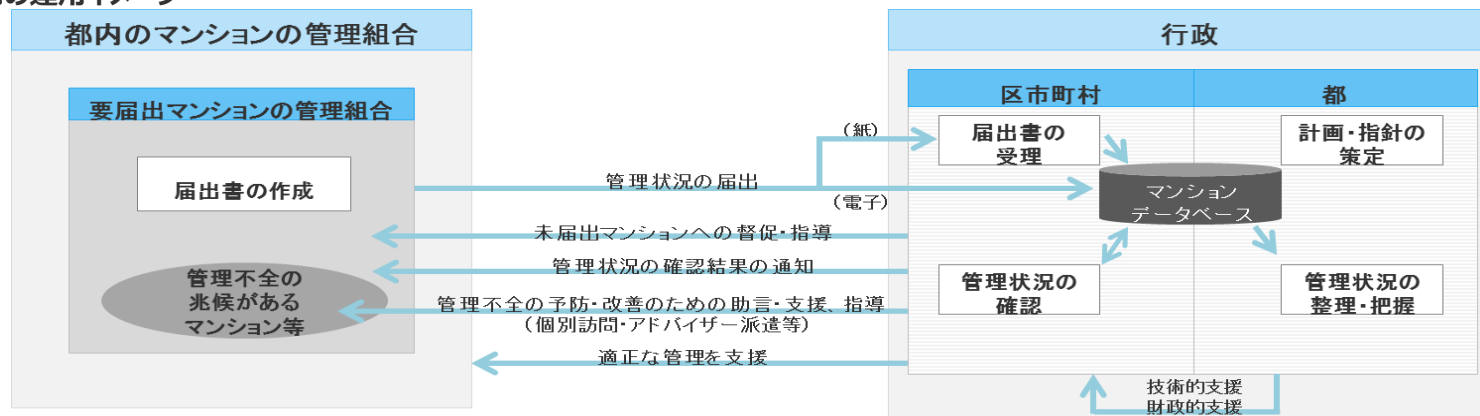
（2）管理組合による管理状況の届出【令和2年4月開始】

- ・管理不全の兆候を把握するため、管理組合等から管理状況等について定期的な届出を義務化
- ・管理組合に関する明確な規定がなかった、昭和58年の区分所有法改正以前に建築されたマンションのうち、6戸以上のものを対象（＝要届出マンション）

（3）管理状況に応じた助言・支援等の実施

- ・届出によって管理状況を確認し、その管理状況に応じた助言・支援等を実施
- ・届出がない、届出内容が事実と異なる又は助言・支援を行っても管理状況の悪化を防ぐことが困難な場合は、管理組合等へ必要な調査、指導又は勧告を実施

▼条例の運用イメージ



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年4月開始】**

- **東京 マンション管理・再生促進計画【令和2年3月策定】**

東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（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

今後10年間（令和2年度～令和11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【令和元年10月告示】**

- **マンション管理ガイドブック**

- **東京都マンションポータルサイト**

- **分譲マンション総合相談窓口**

- **マンション適正管理啓発隊**

行政職員や専門家で構成、管理不全の兆候のあるマンション等への派遣

- **アドバイザー派遣費用助成**

専門家が直接訪問し、マンションの維持管理や建替え・改修に向けた情報提供や助言 個別の相談を実施

- **優良マンション登録表示制度**

適正な維持管理の推進とともに、流通市場の活性化を目的として、一定の水準を確保しているものを「優良マンション」として認定・登録し、広く都民へ情報提供

- **マンション改良工事助成**



マンション施策の現況

これまでの主な取組

●マンション耐震化促進事業

耐震アドバイザー派遣助成（12件）、耐震診断助成（1,846戸）、耐震改修助成（2,247戸）を実施（区市へ補助）
（ ）内は、令和2年度実績

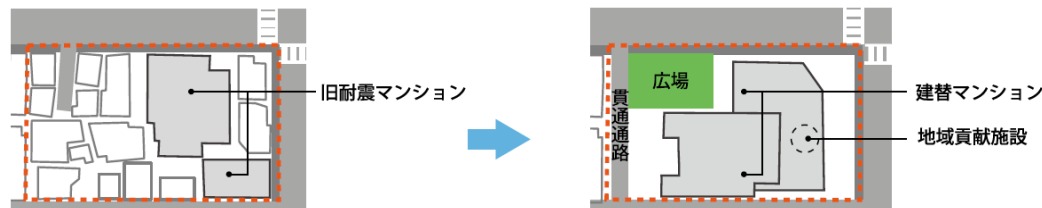
●マンション耐震化推進サポート事業

耐震診断は実施したが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

- 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
- 都市開発諸制度活用方針に基づき、マンション再生まちづくり制度推進地区では高経年マンション建替型を活用し容積率の割増が可能となった。（平成30年度）

まちづくりと連携した老朽マンションの再生イメージ



◆政策指標（「東京 マンション管理・再生促進計画」において設定）

マンション再生まちづくり制度適用地区内において再生に係る決議等の手続を行った管理組合の数

令和2(2020)年度末 1管理組合 | 令和7(2025)年度末 10管理組合

- 都市居住再生促進事業 令和2年度の事業費補助実績は633戸、都補助金46,330（千円）※実績戸数は当該年度新規、補助金は継続分含む

●マンション建替え・改修アドバイザー制度

●マンション再生ガイドブック

- 仮住居支援 建替事業期間中の仮住居として都営住宅を提供。平成15年度から令和2年度末まで累計26件の建替事業で活用