

第二回マンション施策推進検討会（12/21）における意見の概要

目標1 自主的かつ適正な維持管理の推進

- DXの推進に当たっては、ITに不慣れな方への配慮も表現してほしい。
- 災害リスクへの対応として、台風19号等、風水害対策にも触れた方が良い。

目標2 届出制度を活用した適正な維持管理の促進

- 未届マンションからの届出を促進するため、届出メリットをしっかりと伝えるべきではないか。

目標3 適正な管理が市場で評価される仕組み

- 管理計画認定制度の普及に当たっては、不動産事業者との連携も必要ではないか。
- 管理計画認定制度に関する区市への技術的支援は、普及啓発にとどまらず、利用者に対する効果的な周知方法など、もう少し具体化できないか。
- 管理計画認定制度や予備認定の普及促進のため、都独自のインセンティブを講じることは検討できないか。

目標4 適切な再生手法を選択できる環境の整備

- 「敷地売却に対する支援」というタイトルは、都が敷地売却を積極的に推奨するかのようであるから表現を工夫したほうがよい。
- 建替え事業の実施になってからの支援についても、円滑な許認可手続き等記述してほしい

目標5 旧耐震マンションの耐震化の促進

- 現状の届出項目では段階的な耐震改修の実施状況が分からない。管理組合の努力を評価するためにも、一部実施等の項目を追加すべき。

目標6 まちづくりと連携した老朽マンション等の再生

- 隣接地等との共同建替えを促進するためには、隣接地の所有者へのインセンティブも重要ではないか。
- 建替えの円滑化に資する都市計画・建築規制の緩和等は、取り組みを示してほしい

目標7 マンションのゼロエミッション化

- 省エネ改修のメリットを十分に広めることが効果的だ。メリットの理解が普及促進にとって重要である。
- 省エネ等に関するアドバイザーの派遣について、費用負担等を整理したうえで、マンション側の活用はどう繋げていくのかが課題である。
- 長期修繕計画や資金計画の作成、施工等の各場面でマンション管理士や建築士等、専門家間の役割分担を適切に図ることが重要ではないか。
- 長期修繕計画にも省エネ改修等を位置付けるべきではないか。
- マンションへの太陽光発電設備の設置には制約があるため、敷地内の設置に関わらず幅広い手法を選択できるようにすべきではないか。

その他

- 目標1の政策指標について、国のガイドラインの見直しを踏まえて「(新築に限らず既存も含めて)30年以上で2回の大規模修繕工事が含まれる期間以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定しているマンション管理組合」とすべきではないか。
- 資料6の東京都マンション管理適正化指針に、環境性能の向上についての項目を新たに追加するべきではないか。