

「東京 マンション管理・再生促進計画」改定について

計画の位置づけ・これまでの取組

- 「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」を制定（H31年3月）
マンション管理状況届出制度の開始（R2年4月） ※ R3年末までに約80%から届出
- 条例に基づき、**施策を具体化し総合的かつ計画的に推進するため「東京 マンション管理・再生促進計画」を策定（R2年3月）**



改定の背景

住宅マスタープラン改定（R3年度末）
ゼロエミッション化の推進

マンション施策におけるDXの推進
省エネ・再エネ活用の促進

届出制度の進捗
届出 約9,400件（約80%） R3年末時点

届出により得たデータを
効果的な施策展開に活用

マンション関係法改正
（R2改正、R4年度施行）

適正な管理と円滑な再生に向けた
新たな制度の活用

住宅マスタープラン（2021～2030年）で示す目標の実現に向け、
「東京 マンション管理・再生促進計画」を改定し、マンション施策を展開

改定計画の構成とポイント

マンションの 適正な管理の促進

- 目標1 管理組合による自主的かつ適正な維持管理の促進
- 目標2 管理状況届出制度を活用した適正な維持管理の促進
- 目標3 管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成

老朽マンション等の 再生の促進

- 目標4 状況に応じた適切な再生手法を選択できる環境の整備
- 目標5 旧耐震基準のマンションの耐震化の促進
- 目標6 まちづくりと連携した老朽マンション等の再生

目標7 【改定により追加】マンションの環境性能の向上

必要な視点・新制度等を踏まえた 新たな取組を実施

- 管理が良好なマンションの新たな認定制度
- 管理不全のマンションへのきめ細かな支援
- 区分所有者の高齢化を踏まえた管理方式
- 新制度を活用した新たな建替え支援策
- ゼロエミッションに向けた施策の強化

新たな取組の方向性

＜マンションの適正な管理の促進＞

【管理の良好なマンションが市場で評価される 新たな認定制度の普及・活用促進】

法改正により本年4月から開始

マンション管理計画認定制度の着実な普及

- ・管理が良好なマンションを区市が認定し公表
※認定取得マンションには、インセンティブが付与
- ・都は、町村における認定事務を実施するとともに区市を技術的に支援

【区分所有者の高齢化等で適正な管理が困難なマンションに 専門家による第三者管理者方式の導入を支援】

管理不全のマンションに対し、きめ細かな支援を展開

- ・管理不全の兆候があるマンションを重点的に支援
- ・アドバイザー派遣制度（専門家によるアウトリーチ型支援）の充実

管理組合等による自主的かつ適正な管理が困難なマンションに

外部専門家を管理者として活用する制度（第三者管理者方式）の普及

- ・業界団体と連携して支援のスキーム案を策定
- ・具体的なマンションにおける導入に向けた支援の着手

＜老朽マンション等の再生の促進＞

【急増が見込まれる老朽マンションの再生を促進】

まちづくりと連携した再生支援の拡大

- ・法改正による団地の敷地分割制度など、マンション再生まちづくり制度を拡充

長寿命化や機能向上に向けた支援の強化

- ・省エネ化やバリアフリー化など、建物の長寿命化に資する補助拡充や活用促進

【既存マンションの環境性能向上に向けた切れ目のない支援】

省エネ診断等の実施支援（環境性能の把握）

- ・専門家と連携し、既存マンションを直接訪問して省エネ診断を推進
- ・環境性能を評価して、省エネ化・PV設置等を積極的に働きかけ

省エネ改修、PV設置等に向けた検討・設計への支援

- ・PV設置等に向け、耐荷重などの技術的課題に専門家を派遣し解決を支援
- ・都営住宅・公社住宅で得たPV設置等のノウハウを民間マンションに展開

省エネ改修・PV設置等への補助事業による支援

- ・国の支援制度を活用し、省エネ改修への新たな補助事業を実施
- ・住宅関係団体と連携し設立する省エネ・再エネ住宅推進プラットフォームを活用し、省エネ改修・PV設置等の補助事業を周知し活用を促進