

良質なマンションストックの形成促進計画

平成28(2016)年3月



目次

第1章	計画策定に当たって	1
1	計画策定の背景と目的	1
2	計画の性格と位置付け	1
3	計画の期間等	3
第2章	東京が目指すマンション居住の将来像	4
1	マンションを取り巻く状況	4
2	マンション居住の将来像	17
第3章	施策展開に当たっての基本方針	22
1	施策の基本的考え方	22
2	施策全体に共通する視点	22
3	各主体の基本的役割	24
	(1) 都と区市町村との役割分担と連携	24
	(2) 関係者の果たすべき役割	24
第4章	マンション施策の目標と具体的な施策展開	27
1	マンションの適正な管理の促進	28
	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	28
	目標2 管理状況の実態把握と管理不全の予防・改善	33
	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	38
	【目標1～3 主要施策の3か年の年次計画】	43
	【目標1～3に関連する政策指標】	44
2	老朽マンション等の再生の促進	45
	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	45
	目標5 旧耐震基準のマンションの耐震化の促進	50
	目標6 まちづくりと連携した老朽マンション等の再生	55
	【目標4～6 主要施策の3か年の年次計画】	63
	【目標4～6に関連する政策指標】	64
第5章	計画の推進に向けて	65
1	新たな条例の検討	65
2	推進体制の整備	65
3	国等への働きかけ	66
4	今後の検討課題と対応	68
5	計画の検証と見直し	71
	参考資料	73

本計画において使用する用語の定義は、それぞれ以下のとおりとする。

マンション

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第1号のマンション
(いわゆる分譲マンション)

高経年マンション

建築後相当の年数を経たマンション

老朽マンション

建築後相当の年数を経ることなどにより、躯体や設備の劣化、性能や機能の陳腐化が進行したマンション

管理不全の兆候

管理に関するルールが整備されていない、又は、整備されていても重要なルールが守られていないなど、管理組合が機能しておらず、将来的に管理不全に陥るおそれのある状態

管理不全

維持・管理や修繕が適切に行われず、居住環境はもとより、周辺にも悪影響を与えている状態