

計画策定の背景・目的

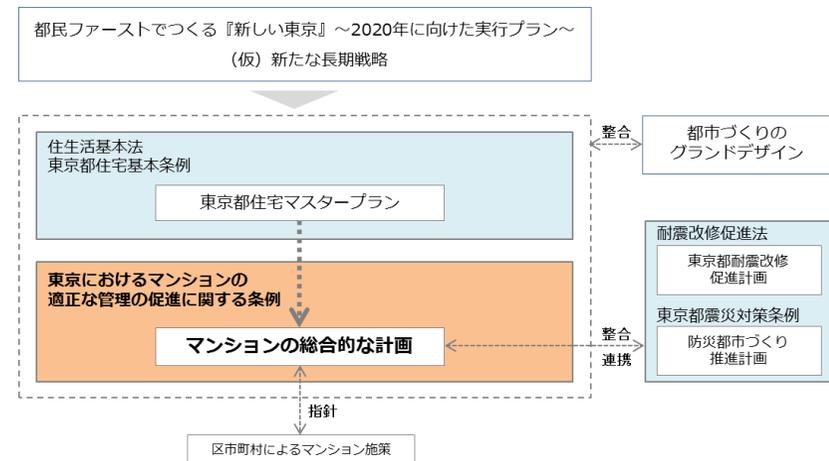
- 東京においてマンション（いわゆる分譲マンション）は、主要な居住形態として広く普及し、都市や地域社会を構成する重要な要素
- 建物の老朽化と居住者の高齢化といった「二つの老い」が進行
- 現状を放置し、マンションが管理不全※に陥れば、居住環境はもとより、防災や防犯、衛生、景観など地域の生活環境や市街地環境にも影響
- 今後、人口減少や高齢化が進行する中において、高経年マンションの急増が見込まれている
- 個々の老朽マンションが、建物の状況等に応じて、建物の長寿命化又は再生の道が適切に選択されることが重要
- 管理不全の予防、適正な管理の促進等により、良質なマンションストックの形成等を図り、都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与することを目的とする「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（以下「マンション管理条例」という。）」を制定
- 条例の目的の実現と円滑な再生の促進に向けて施策を具体化し、その中長期的な目標を設定するとともに、国や区市町村、関係団体などの多様な主体等との連携を図りながら、施策を総合的かつ計画的に推進するため、計画を策定

計画の性格と位置付け

■ 計画の位置付け

- ・ マンション管理条例第4条に基づく、目的の実現に向けた基本的施策を具体化し、推進するための総合的な計画
- ・ 実行プラン、マスタープランを上位計画とし、マンション施策に関する分野別計画とし、「都市づくりのグランドデザイン」との整合を図る。
- ・ 東京都耐震改修促進計画など、関連する他の計画との整合・連携を図る。
- ・ 平成28年3月策定の「良質なマンションストックの形成促進計画」は、本計画へ発展的に移行させることにより、引き続き、良質なマンションストックの形成に向けた施策推進を図っていく。

【位置付けのイメージ】



計画の期間等

- 2040年代を見据えた目指すべき東京のマンション居住の将来像を描き、その実現に向けた**今後10年間（令和2～11年度）の目標と施策展開**について定める
- 目標の達成状況を定量的に測定し、施策の効果等について検証を行っていくため、統計データ等により現状把握、フォローアップが可能な「政策指標」を設定
- **主要な施策については、令和2年度からの5か年の年次計画**を示し、その工程を明らかにする

※ マンションの維持・管理や修繕が適切に行われず、外壁が落下するなど周辺にも悪影響を与えている状態