

基本目標2 住生活の質の向上		
	(1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援	
	1)	マンションの管理状況等の把握
		① マンションの管理状況等の実態把握
施策名	マンション実態調査	
施策概要（開始年月・対象・規模・具体的内容等）		
開始年度：平成15年度		
対象：区内の分譲及び賃貸マンション（※賃貸は平成28年度実施分から）		
内容：区内を10の地域に区分し調査・集計・分析を概ね5年ごとに実施。		
実績（直近3年間）		
平成28年度実施		
※実施内容については報告書参照		

各マンション関連施策の概要及び実績

基本目標2 住生活の質の向上	
	(1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援
	2) マンションの実態に即した維持管理への支援
	① 賃貸マンションに対する管理不全及び老朽化対策
施策名	○マンション管理セミナー ○マンション管理相談員派遣 ○マンション管理相談
施策概要（開始年月・対象・規模・具体的内容等）	
<u>（マンション管理セミナー）</u>	
開始年月：平成30年10月	
対象・規模：区内賃貸マンションの所有者、50名	
具体的内容等：建物の維持管理について、専門家による講演等を実施	
<u>（マンション管理相談員派遣）</u>	
開始年月：平成30年4月	
対象・規模：区内賃貸マンションの所有者まで対象拡大 35件/年（分譲を含む）	
具体的内容：建物の維持管理について、区内賃貸マンションの所有者が指定する場所へマンション管理士や一級建築士等の有資格者を派遣	
<u>（マンション管理相談）</u>	
開始年月：平成30年4月	
対象・規模：区内賃貸マンションの所有者まで対象拡大、48件/年（分譲を含む）	
具体的内容：建物の維持管理についてマンション管理士や一級建築士等の有資格者による相談を実施	
実績（直近3年間）	
賃貸向けには30年度から新規実施	

基本目標2 住生活の質の向上	
	(1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援
	2) マンションの実態に即した維持管理への支援
	② マンションの耐震化の促進
施策名	建築物等耐震化支援事業
施策概要（開始年月・対象・規模・具体的内容等）	
<p>開始年度：平成18年度</p> <p>対象：区内に存する昭和56年5月31日以前に着工した非木造の住宅、共同住宅、特定建築物（店舗、事務所、病院、学校など）、緊急輸送道路沿道建築物</p> <p>内容：耐震に関する知識を持ったアドバイザーを派遣し、耐震診断・補強設計についての相談や区分所有者間の合意形成を円滑にするためのアドバイスを行う。</p>	
実績（直近3年間）	
<p>平成27年度 41件</p> <p>平成28年度 41件</p> <p>平成29年度 29件</p> <p>※耐震アドバイザー派遣の件数（マンション以外の建築物も含む）</p>	

各マンション関連施策の概要及び実績

資料4

基本目標2 住生活の質の向上			
	(1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援		
	2) マンションの実態に即した維持管理への支援		
	③マンション管理の支援と老朽化への対応		
施策名	<ul style="list-style-type: none"> ○マンション管理セミナー ○マンション管理相談員派遣 ○マンション管理相談 ○マンション管理組合交流会 		
施策概要（開始年月・対象・規模・具体的内容等）			
<u>(マンション管理セミナー)</u>			
開始年月：平成10年4月			
対象・規模：区内分譲マンションの管理組合役員、区分所有者、居住者等、50名/回			
具体的内容等：要望の多いテーマを選定し、管理組合等に対する啓発活動の増進を目指す。			
<u>(マンション管理相談員派遣)</u>			
開始年月：平成23年4月			
対象・規模：区内に存するマンションの管理組合、管理組合設立前等においては、区分所有者の5分の1以上で議決権の概ね5分の1以上を有するもの、35件/年（賃貸含む）※平成30年度より24件から35件に拡充			
具体的内容：区内に存するマンションの管理組合等が指定する場所へマンション管理士や一級建築士等の有資格者を派遣し、管理規約等に関する相談を行う。			
<u>(マンション管理相談)</u>			
開始年月：平成15年4月			
対象・規模：区内に存する管理組合役員、区分所有者、管理員、平成30年4月より区内賃貸マンションの所有者まで対象拡大、48件/年			
具体的内容：マンション管理士や一級建築士等の有資格者による新宿区内に存するマンションの維持管理に関する相談を実施			
<u>(マンション管理組合交流会)</u>			
開始年月：平成17年4月			
対象・規模：区内分譲マンションの管理組合役員及び区分所有者、40名、年/2回			
具体的内容：区内分譲マンションの管理組合役員及び区分所有者が、マンションをめぐる諸問題について情報・意見交換を行い、相互交流できる場を設定することにより、参加者がより円滑にマンション管理を行っていくための一助とする			
実績（直近3年間）			
<u>(マンション管理セミナー)</u>			
平成27年	2回（91名）	平成28年	2回（86名）
平成29年	2回（98名）		
<u>(マンション管理相談員派遣)</u>			
平成27年	10件	平成28年	9件
平成29年	11件		
<u>(マンション管理相談)</u>			
平成27年	23回	平成28年	19回
平成29年	21回		
<u>(マンション管理組合交流会)</u>			
平成27年	72名	平成28年	63名
平成29年	80名		

基本目標2 住生活の質の向上				
	(1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援			
	2) マンションの実態に即した維持管理への支援			
	④ワンルームマンション条例に基づく適切な指導			
施策名	「新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」に基づく届出			
<p>施策概要（開始年月・対象・規模・具体的内容等）</p> <p>開始年月：平成16年4月</p> <p>対象・規模：地階を除く階数が3以上で、ワンルーム形式の住戸（専用面積が30㎡未満の住戸）が10戸以上の共同住宅（寮及び寄宿舎を含む）</p> <p>具体的内容：条例に該当する建築の計画、変更、完了及びその後の管理について、書面による内容確認</p>				
実績（直近3年間）				
		平成27年度	平成28年度	平成29年度
	届出件数	32件	42件	44件
	30戸未満	16件	19件	14件
	30戸以上～50戸未満	11件	14件	13件
	50戸以上～80戸未満	1件	5件	10件
	80戸以上～100戸未満	3件	2件	3件
	100戸以上	1件	2件	4件
住戸数	30㎡未満	942戸	1,386戸	1553戸
	40㎡以上	142戸	242戸	348戸
	寄宿舎等	71戸	31戸	317戸
	※ 総住戸	1,194戸	1,803戸	2355戸
	高齢者向け住戸	126戸	179戸	280戸
※総住戸は30㎡以上40㎡未満の住戸を含む				

基本目標2 住生活の質の向上	
	(1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援
	3) マンションの建替えの促進・支援等
	① マンション建替えの促進・支援
施策名	マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく事務
施策概要（開始年月・対象・規模・具体的内容等）	
<p>老朽化したマンションが急増することが見込まれていることに対応して、区分所有者によるマンションの建替えの円滑化等を図り、マンションにおける良好な居住環境の確保を図ることを目的として、平成14年にマンション建替え円滑化法が制定された。</p> <p>その後、平成24年度に東京都より区に事務移管。</p> <p>平成26年度の法改正により、敷地売却制度、容積率の緩和特例制度が開始され、要除却認定や買受計画の認定などの規定も新たに追加された。</p>	
実績（直近3年間）	
4件	

基本目標2 住生活の質の向上	
	(1) マンションの適正な維持管理及び再生への支援
	3) マンション建替えの促進・支援等
	②まちづくりと一体となったマンション建替え等の推進
施策名	1 東京都マンション再生まちづくり制度 2 街区再編まちづくり制度 3 地区計画
施策概要（開始年月・対象・規模・具体的内容等）	
1 東京都マンション再生まちづくり制度 老朽マンションの再生を含むまちづくりに取り組もうとする地区について、区市町村からのまちづくり計画の提案に基づき都が区域を指定し、区市町村と連携して、取組を積極的に進めようとするマンション管理組合や地元地権者等に対して、重点的な支援を行うもの。	
2 街区再編まちづくり制度 個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みづくりを進め、東京の魅力の向上に資するための制度	
3 地区計画 都市計画法に基づき比較的小規模の地区を対象に、建物の形態、公共施設の配置などを定め、その地区にふさわしい良好な環境を整備、保全するための計画。	
実績（直近3年間）	
1 東京都マンション再生まちづくり制度 実績なし	
2 街区再編まちづくり制度 実績なし（※平成19年度に新宿六丁目西北地区）	
3 地区計画（※共同住宅等に対して用途の制限をかけているものに限る） 平成27年度 ー 平成28年度 ー 平成29年度 牛込台西北地区（平成30年3月23日決定）	