

「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」の実施について

板橋区においては、平成30年7月1日に「東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」（以下「区条例」という。）を施行し、マンションの適正管理を推進している。

一方、東京都においても「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「都条例」という。）を平成31年3月29日に公布し、都条例に基づく届出等の規定については、区市が事務処理することとしている。

区条例では、分譲マンションにおける管理組合の設置義務等適正管理に必要な事項を義務化し、管理者の設置、管理規約の制定及び総会の開催など、分譲マンションの適正な管理に必要な事項を求める一方、居住者間及び地域とのコミュニティの形成の推進を図り、必要に応じて区が支援することを定めているが、都条例にある管理不全の兆候がある古いマンションに対しての指導・立ち入り調査など、より積極的に行政が関わる直接的な支援については規定していない。

このことから、板橋区においては、区条例と都条例の双方を適用することにより、区条例に不足している管理不全兆候のあるマンションに対して指導・立ち入り調査等を行うなどの直接的な支援を補うとともに、東京都から都条例に基づく適正管理に対する支援が受けられることにより、区内の分譲マンションにおいて、さらなる適正な管理を推進し、安心安全な住環境づくりの向上を図っていく。

1 都条例に基づく届出等の適用年月日

令和2年4月1日

2 都条例の対象

板橋区内の分譲マンション

（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号に規定するマンション）

3 都条例と区条例による管理状況届出義務の対象

区条例	・ 区内の全てのマンション
都条例	・ 昭和58年12月31日以前 に新築されたマンションで総戸数6戸以上のもの ・ 知事から管理状況に関する事項の届出を求められたマンション（上記以外は任意届出）

※昭和58年12月31日までが旧区分所有法によるマンション

図 東京都条例及び板橋区条例における管理状況届出義務が適用される範囲

建築時期/戸数		2～5戸	6戸以上
1964年	旧 区 分 所 有 法	区条例単独の適用範囲 (都条例の任意届出の範囲)	都条例と区条例の 重複部分
1983年			
1984年	新 区 分 所 有 法	区条例単独の適用範囲 (都条例の任意届出の範囲)	
現在			

※1 「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」を都条例とする

※2 「東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」を区条例とする

#### 4 都条例適用による管理不全の兆候があるマンション等への支援

(1)届出があったマンションへの助言

(2)管理不全の兆候があるマンションへの報告聴取又は調査、助言

(3)改善が見られないマンションに対する指導、勧告

#### 5 都条例に基づく事務処理の根拠

特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例

#### 6 経過

平成 29 年 7 月 1 日	「東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」施行
平成 31 年 3 月 29 日	「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」一部施行
令和元年 5 月 15 日	東京都から特別区区長会に対し都条例の一部の事務を特別区で行うことについて説明
令和元年 5 月 30 日	特別区建築主管部長会に対し特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例等の改正に係る協議
令和元年 9 月 18 日	特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例改正議決（都マンション条例に関する項目は令和 2 年 4 月 1 日施行）
令和 2 年 4 月 1 日	板橋区地域における都条例施行