

1 検討会の目的

- 東京において分譲マンションは、都民の主要な居住形態として広く普及しており、都民に不可欠な生活の基盤となっている。現在、建物の老朽化と居住者の高齢化という「二つの老い」が進行しており、ひとたびマンションが管理不全に陥れば、周辺環境にも深刻な影響を及ぼすおそれがある。
- こうした状況を踏まえ、住宅政策審議会は、平成27(2015)年9月、管理組合等の責務を位置づけるとともに、管理組合などに管理状況の届出の義務づけ、行政による調査、指導、権限等について定めた新たな条例の制定を検討すべきという提言を行った。
- これを受けて「マンションの適正管理促進に関する検討会」（平成30（2018）年3月～同年11月）は、管理不全を予防し、適正な管理を促進するため、行政がこれまでより踏み込んで管理組合を支援すること及び管理状況の届出の義務化などを規定した新たな条例を制定することが必要であるとの意見をまとめた。
- 都は、平成31（2019）年3月に、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（平成31年東京都条例第30号。以下「マンション管理条例」という。）を制定した。
- 本条例に基づき、令和2（2020）年4月から管理状況届出制度を運用しており、令和5（2023）年3月末現在で対象マンションの9割を超える10,440棟のマンションから届出を受け一方で、計画的な修繕が行われていないなど、いわゆる管理不全の兆候があるマンションが約17%あることが分かってきた。
- こうした状況等を踏まえ、これまでの届出制度の運用状況を確認するとともに、今後のマンションの適正な管理の促進策の検討を行う。

2 主な検討事項

- ・ 今後のマンションの適正な管理の促進策について