

他都市・関係法令・他制度等の状況及び委員会意見との対照

条例・要綱への記載内容		他都市の条例内容							要綱内容		国関連			他制度との関係			検討委員会からの意見
		豊島区	板橋区	墨田区	東京都	所沢市	名古屋	川口市	横浜市	神戸市	区分所有法(改正案)	適正化法	基本的方法	適正評価制度	管理計画認定	定期報告	
条例・要綱 制定時期	公布	H24 12月	H29 12月	H28 12月	H31 3月	R3 12月	R4 3月	R2 12月	-	-							
	制定	H25 7月	H30 7月	H29 4月	R2 4月	R4 4月	R4 10月	R4 4月	H16 4月	R3 3月							
総則	目的	○	○	○	○	○	○	○									○ ・マンションの管理不全を防止 ・災害対応力の強化
	定義	○	○	○	○	○	○	○									○ ・各主体の負担も踏まえ、届け出内容や対象、頻度などの検討が必要
	適用範囲	○	○	○						○							
	自治体の責務等	○	○	○	○	○	○	○				○	○				
	マンション管理適正化推進計画等				○			○									
	管理組合等に対する支援		○		○												
責務の明確化	管理組合及び区分所有者等の責務	○	○	○	○	○	○	○			○	努力	○				○ ・区分所有者等への責務の明確化が必要
	マンション管理士の責務	○	○		○	○	○						○				○
	マンション管理業者の責務	○	○	○	○	○	○	○					○				○
	マンション分譲事業者の責務		○		○	○	○	○					○				○ ・新築時から区分所有者の管理意識を高める仕組みが必要
	宅地建物取引業者の責務	○	○	○		○		○									○
届出	管理状況の届け出(新規・変更)	○ 全て	○ 全て	○ 全て	○ 6戸以上・558築以前	○ 全て	○ 6戸以上	○ 3階以上	○ 全て	○ 6戸以上							○ ・管理状況の届出が必要 ・条例化等での届出義務化が望ましい ・区分所有者のメリットとして、届出内容が総会等で共有できれば管理状況把握可能
	マンション分譲事業者による届出		○ 全て			○ 全て	○ 6戸以上										○ ・新築時からの適正指導が必要 ・条例等で指導の根拠を示すことが望ましい
	届出の更新	運用上 5年			規則上 5年	定期(運用 5年)	運用上 5年	定期(運用 5年)		5年							○
	調査等				○	○	○										
	マンション分譲事業者に対する調査						○										
マンションの適正管理	管理組合の運営体制の整備				○	○								○	○		
	管理規約の設定	○	○	○	○	○								○	○		○
	総会の開催等	○	○	○	○	○								○	○		○
	名簿等の作成及び保管	○	○	○		○								○	○		○
	管理費及び修繕積立金の額の設定等		○	○	○	○								○	○		○
	長期修繕計画の作成及び見直し	○	○	○		○								○	○		○
	修繕の実施	○	○	○	○	○								○	○		○
	設計図書及び修繕履歴等管理に関する図書の適正保管	○	○	○										○	○		○
	連絡先の明確化	○												○	○		○
	法定点検等	○	○	○										○	○		○
	適正な管理の推進等				○		○										
	建替え等の合意形成					○											
	旧耐震基準のマンションの耐震化	○	○	○		○								○	○		○
防犯等	居住者等及び周辺における防災並びに居住者等における防犯	○	○	○		○		○									○
	暴力団排除の取組	○				○		○									○
	居住者等間及び地域とのコミュニティの形成	○	○	○		○		○									○
雑則	管理に関する助言及び指導等	○	○	○	○	○	○	○				○					○ ・「管理不全の予兆」「ハード面の課題」には、管理適正化法による助言指導はできないため、根拠の明確化が必要
	公表	○	○	○		○	○	○									○
	委任	○	○	○	○	○	○	○									○
その他	情報開示								○								○ ・管理状況や建物性能の見える化の視点が 必要