

## 他の地方公共団体における届出制度等

- 都内区市における届出制度の実施状況・・・・・・・・・・ 1
- 地方公共団体における管理不全の兆候があるマンションの把握・・ 2

# ○都内区市における届出制度の実施状況

| 団体名  | 導入時期     | 条例による届出義務 | 主な届出事項                                  | 都条例との関係   | 備考                       |
|------|----------|-----------|---|-----------|--------------------------|
| 豊島区  | 平成25年7月  | ○         | 管理者等、管理規約                               | 都の届出対象は除外 | 全国の市町村で初めて届出制度を規定した条例を制定 |
| 八王子市 | 平成25年8月  |           | 管理組合、管理規約、総会開催                          |           | 届出は任意、要綱に基づき運用           |
| 武蔵野市 | 平成26年7月  | ○         | マンション概要、開発事業者名、管理方法など                   |           | 届出対象を新築マンション等に限定         |
| 台東区  | 平成27年12月 |           | 管理規約、総会開催、管理費、修繕積立金                     |           | 届出は任意、要綱に基づき運用           |
| 墨田区  | 平成29年4月  | ○         | 管理規約、修繕積立金                              | 両方届ける     |                          |
| 板橋区  | 平成30年7月  | ○         | 管理組合、管理者等、管理規約、総会開催、修繕積立金、修繕の計画的な実施     | 両方届ける     |                          |
| 東京都  | 令和2年4月   | ○         | 管理組合、管理者等、管理規約、総会開催、管理費、修繕積立金、修繕の計画的な実施 | —         | 都道府県で初めて届出制度を規定した条例を制定   |

※【届出対象マンション】

- ・「マンション管理適正化法において規定するマンション（＝全てのマンション）」（台東区、豊島区、板橋区）
- ・「2以上の区分所有者が存する建築物で、人の居住の用に供する専有部分がある共同住宅」（八王子市）
- ・「開発事業を行う場合であって、共同住宅若しくは長屋を建築又は増築をするとき（届出制度導入以降の新築マンション等）」（武蔵野市）
- ・「人の居住の用に供する専有部分を有する非木造の建築物で、地階を除く階数が3以上、住戸の数が6以上であるもの」（墨田区）

（資料）「マンションの適正な管理の推進等に関する調査」（令和2年12月）/総務省関東管区行政評価局、区市ホームページを基に作成

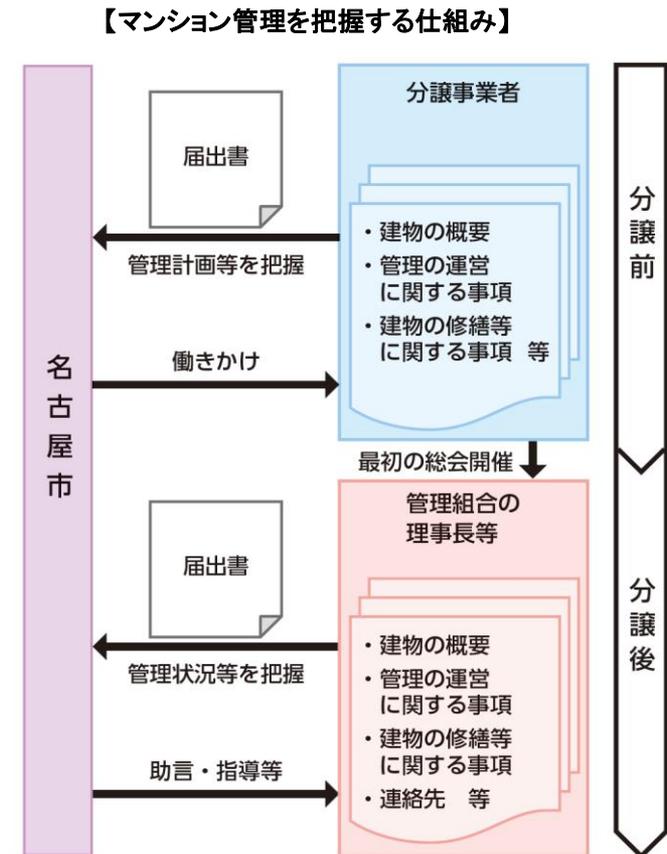
# ○地方公共団体における管理不全の兆候があるマンションの把握

## 【地方公共団体における管理不全の兆候があるマンションの把握】

|      | 東京都  | 横浜市   | 京都市  | 所沢市   | 熊本市  |
|------|--|---|--|---|--|
| 調査対象 | 1983年末以前に新築されたマンション（住戸数6以上）<br>11,786棟   | 1983年末以前に新築されたマンション（住戸数6以上）<br>1,453件   | 2019年度末に築30年以上となるマンション<br>663件   | 市内のマンション管理組合<br>371件  | 市内のマンション管理組合<br>721件                                 |
| 判断項目 | ①管理組合の有無<br>②管理者等の有無<br>③管理規約の有無<br>④年一回以上の総会の開催の有無<br>⑤管理費の有無<br>⑥修繕積立金の有無<br>⑦大規模修繕工事実施の有無 | ①管理組合による管理運営の有無<br>②総会開催の有無<br>③理事会開催の有無<br>④管理規約の有無<br>⑤修繕積立金の有無<br>⑥長期修繕計画の作成・見直しの有無<br>⑦大規模修繕工事実施の有無 | ①管理規約がない<br>②総会又は理事会が開かれていない<br>③管理費又は修繕積立金を徴収していない<br>④大規模修繕工事を実施していない<br>⑤建物維持管理に関する7項目（危険を感じる手すりがある等） | ①管理組合がない<br>②管理者がいない<br>③総会が開催されていない<br>④管理規約が作成されていない<br>⑤管理費が設定されていない<br>⑥修繕積立金が設定されていない<br>⑦長期修繕計画が作成されていない<br>⑧大規模修繕工事が実施されていない<br>⑨旧耐震基準時に建築されたもので、耐震改修がされていない | ①総会未開催<br>②管理規約未制定<br>③管理費・修繕積立金等経理未区分<br>④長期修繕計画未作成 |
| 判断基準 | 判断項目のうち1以上「無」に該当   | 判断項目のうち1以上「無」に該当  | 以下のいずれか<br>・⑤で4項目以上該当<br>・①～④のうち1以上該当<br>又は⑤で2項目以上該当   | 判断項目のうち1以上該当  | 判断項目のうち1以上該当   |
| 把握状況 | 管理不全の兆候があるマンション<br>1,497棟（15.9%）<br>※回答数：9,436棟  | 要支援マンション<br>265件（28.3%）<br>※回答数：936件  | 要支援マンション<br>47件（15.6%）（2011年）<br>→24件（7.9%）（2020年）<br>※回答数（2011年）：302件                                   | 要支援マンション<br>47件（38.5%）<br>※回答数：122件   | 要支援マンション<br>108件（38.5%）<br>※回答数：449件                 |

# ○地方公共団体における管理不全の兆候があるマンションの把握

| 名古屋市 |   |
|------|---|
| 調査対象 | 市内全ての分譲マンション（住戸数6以上）<br>2022年12月末時点で、既存マンションについては届出対象マンション約5,900棟   |
| 届出項目 | <ul style="list-style-type: none"> <li>①管理組合の有無（管理組合名）</li> <li>②管理形態（管理事務の実施状況）</li> <li>③管理規約の有無</li> <li>④総会の開催頻度</li> <li>⑤長期修繕計画の有無（計画期間）</li> <li>⑥修繕積立金の有無（金額・積立方法）</li> <li>⑦管理費と修繕積立金の区分経理</li> <li>⑧大規模修繕の実施状況</li> </ul> |
| 判断基準 | 市長は、マンションの管理の適正化を図るため必要があると認めるときは、マンションの管理者等に対し、当該管理者等が講ずべき措置について必要な助言、指導又は勧告をすることができる。   |
| 把握状況 | 約80%から届出がなされており、新築マンションについては約30棟から届出がなされている。  |
| その他  | 分譲事業者からの分譲前の届け出により、管理計画が国のガイドラインに準じた内容であるかを確認し、必要な働きかけを行う。  |



(資料) 名古屋市ホームページ