

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案に対する修正案の提出について

2019年3月19日

日本共産党東京都議会議員団

日本共産党都議団は、20日の都市整備委員会に、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案に対する修正案を提出します。内容と理由は以下のとおりです。

【修正案の内容と理由】

- ① 第1条には、本条例がマンションの管理不全の予防を目的とすることが明記されていますが、第2条の用語の定義の中に「マンションの管理不全」についての定義がないため、本条例の制定を提案した東京都住宅政策審議会の答申に記載された定義を参考にして、定義を明記することとします。
- ② 第8条では、マンション分譲事業者の責務として「管理組合の設立及び円滑な運営に配慮したマンションの供給に努め」とされていますが、近年、分譲事業者がマンションの販売の際に、毎月の修繕積立金を必要額より低く設定しているため、一定期間の後に大規模修繕の資金が不足するなどの問題が生じる事例があることから、「円滑な運営」を「適正な管理・運営」に変更することとします。
- ③ 第17条には、都によるマンションへの立ち入り調査についての規定を設けていますが、調査権の濫用を防止するため、立ち入り調査の条件として、「マンションの管理不全の予防に必要と認めるとき」に限定し、また当該マンションには調査の内容と目的を通知することを明記するとともに、調査権の濫用を防止する規定を挿入することとします。
- ④ 本条例は、新設条例であり、条例の実施に当っては、学識経験者やマンションに関係する諸団体の代表が参加する協議会を設置してその意見を十分に反映させるため、協議会の設置を明記することとします。
- ⑤ 条例の実施に伴い、様々な新たな課題が明らかになることが予想されることから、条例施行後3年以内に、条例を検証し必要な見直しが可能となるよう、規定を設けます。

以上