

豊島区のマンション支援の仕組み

豊島区マンション管理推進条例

- マンションに対し適正管理・管理不全の予防に必要な事項を分かり易く示し、誘導することを目指し制定
- 区内の全分譲マンションが条例の対象
- 区はマンションの適正管理の推進のために必要な支援を実施することを表明
- マンション管理に関わる者の責務を明確化
- 義務項目、努力義務項目を設定
- マンション管理状況の届出を義務化
- 罰則を規定(指導・要請・勧告を経てマンション名を公表)

区は条例で表明した支援を実施

支援制度・情報提供

- 専門家派遣事業
 - ・ 分譲マンション管理組合に、マンション管理士、一級建築士、建築設備士、税理士を無料で派遣
- 計画修繕調査費助成制度
 - ・ 分譲マンション管理組合に、建物劣化診断費用の一部を助成
(①長期修繕計画の作成・見直しのため、②大規模修繕工事のため)
- マンション管理セミナー・座談会の開催

管理状況届出制度

- 条例で規定している義務項目(管理規約の作成・更新、長期修繕計画の作成・見直し等々)や努力義務項目(連絡先の明確化、法定点検の実施等々)に関するチェックシートを管理組合が作成し、区に届出を行う制度
- 管理組合自らがマンションの管理状況を認識し、管理改善に着手するきっかけとして機能することを意図

届出を促進し、実効性を担保

マンション管理支援チーム派遣事業

- 管理状況届出書の届出率が頭打ちになってしまったため、届出率の向上を主な目的としてプッシュ式支援を開始
- 令和6年度末までに延べ1,000件を超えるマンションを訪問
 - ・ 職員と専門家(マンション管理士、建築士、税理士)がチームを組んでマンションを訪問し、① 義務項目・努力義務項目の実施状況の聞き取り、② 届出の催促 ③ 建物や設備の修繕実施状況の目視確認(管理組合活動状況や修繕積立金の積立具合を推測するため)を行う。
 - ・ 主な訪問対象
 - ① 管理状況届出書未届けマンション
 - ② 届出書の内容に管理不全の兆候が見られるマンション