

第5章 計画の実現に向けて

法第3条の2第2項第7号

1 主体別の役割

(1) 区分所有者及び管理組合の役割

区分所有者及び管理組合には、自らが、マンションの管理運営における主役であることを十分に認識し、積極的・継続的にマンションの管理の適正化を図っていくことが求められます。自らの住まいであるマンションの管理について関心や知識を一層高めるとともに、必要に応じて専門家の支援も得ながら、貴重な財産であるマンションを可能な限り長く活用し、快適な居住環境を維持していくことが重要です。

また、マンションの適切な維持管理は、周辺地域の良好な環境形成にも寄与し得るものです。近隣社会と調和し、マンションの価値を益々高めていくことが期待されます。

(2) 区の役割

区は、区内のマンションの管理状況を踏まえ、区が目指す将来像「さくら咲き 心地よいまち ずっとめぐろ」のもとに、適正なマンション管理のあり方を示します。そして、区内部の各組織はもちろん、外部の多様な主体とも連携しながら、計画的にマンションの管理の適正化を推進します。

本計画をマンションの区分所有者や管理組合に周知し、管理計画認定制度の運用を始めとした施策の実施や、マンションの管理水準の維持向上が図られるよう必要な情報発信に取り組みます。

区内のマンションの動向や実態を適切に把握するとともに、管理組合等からの求めに応じ、必要な住宅施策が利用されるよう、適切な支援を提供します。

(3) 関係団体・民間事業者等の役割

マンションの供給、流通、維持管理等に係る関係団体・民間事業者等には、マンションに関する専門的な知識を有する者として、目黒区のマンションの管理水準や居住環境を向上させるため、区が実施する住宅施策に協力するよう努めることが求められます。

また、マンション管理士やマンション管理業者は、管理組合等からの相談に応じ、助言等の支援を適切に行うことが期待されており、管理組合からの委託を受けた場合には、誠実にその業務を行う必要があります。

なお、分譲事業者等においては、管理組合の運営の円滑化のために、分譲時に管理規約や長期修繕計画、修繕積立金の金額等の案について適切に定めるとともに、これらの内容を購入者に対して説明し理解を得るよう努める必要があります。

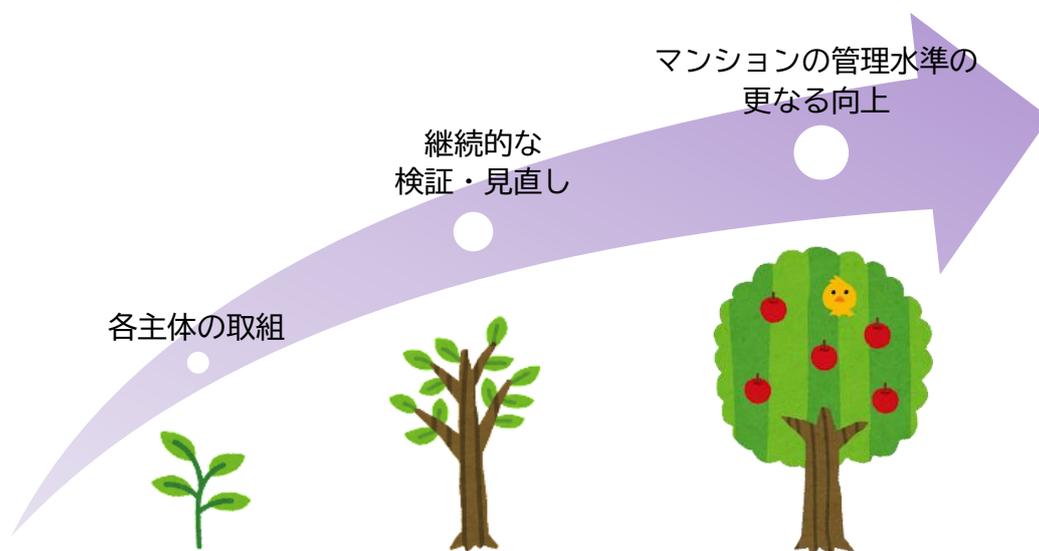
2 計画の継続的な検証と見直し

マンションは長寿命な建築物であり、複数かつ多様な区分所有者が存在することから、将来を見据えた中長期的な取組が必要となります。

これに加えて、近年、マンションは、環境配慮や建築設備等の技術進展による管理の高度化、感染症対策や働き方の変化に伴う管理の複雑化が進むとともに、関係法令等の改正³⁰が行われるなど、継続した管理適正化の推進が一層求められます。

このため、本計画によるマンションの管理の適正化の推進については、継続的にその効果を検証し、改善を続けていきます。

また、区だけでは解決できない課題に取り組むために、必要に応じて関係機関に対する働きかけを行うことを検討するなど、効果的・効率的な取組を進めていきます。



³⁰ 関係法令等の改正：資料編5参照