

第1章 総則

【目的】

第1 このガイドラインは、管理組合を中心としたマンションの適正な管理及び円滑な再生に向けて、管理組合や分譲事業者、マンション管理業者及びマンション管理士が実施することが望ましい事項を東京都として示すことにより、居住者が安全に、安心して暮らせる良質なマンションストックの形成に資することを目的とする。

【用語の定義】

第2 このガイドラインにおける用語の意義は、それぞれ次の各項に定めるところによる。

- 1 マンション マンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「マンション管理適正化法」という。）第2条第1項第1号に規定する、2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるもの並びにその敷地及び附属施設等をいう。
- 2 管理組合 マンション管理適正化法第2条第1項第3号に規定する団体等をいう。
- 3 理事会 国土交通省が定めるマンション標準管理規約第6章第5節に規定する理事会をいう。
- 4 マンション管理業者 マンション管理適正化法第2条第1項第8号に規定するマンション管理業者をいう。
- 5 マンション管理士 マンション管理適正化法第2条第1項第5号に規定するマンション管理に関し、管理組合等の相談に応じ、助言、指導その他援助を行うことを業務とする者をいう。
- 6 分譲事業者等 マンションの売主、事業主、販売委託業者、販売委託代理業者、管理受託を予定し販売時に協力することを約している管理業者をいう。
- 7 購入者等 マンションの購入に係る売買契約を締結した者及び購入検討者をいう。
- 8 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）第2条第1項の区分所有権をいう。
- 9 区分所有者 区分所有法第2条第2項の区分所有者をいう。
- 10 占有者 区分所有法第6条第3項の占有者をいう。
- 11 区分所有者等 区分所有者及び占有者をいう。
- 12 専有部分 区分所有法第2条第3項の専有部分をいう。
- 13 共用部分 区分所有法第2条第4項の共用部分をいう。
- 14 管理規約 マンションの区分所有者全員の間において定める、当該マンション管理の最高自治規範をいう。
- 15 長期修繕計画 長期にわたる修繕の計画及びその実施にかかる経費の積算並びにその資金計画をいう。

【ガイドラインの構成】

第3 このガイドラインは、本章に加え、次の各号に掲げる事項により構成する。

- 1 「第2章 分譲事業者編」の内容は、分譲事業者等が購入者等に実施することが望ましい事項
- 2 「第3章 管理組合編」の内容は、管理組合が適正な管理及び円滑な再生を行う上で実施することが望ましい事項

- 3 「第4章 マンション管理業者編」の内容は、管理組合が適正な管理や円滑な再生を行う上でのマンション管理業者の立場や役割、マンション管理業者が業務受託に際して実施することが望ましい事項
- 4 「第5章 マンション管理士編」の内容は、管理組合が適正な管理及び円滑な再生を行う上でのマンション管理士の立場や役割、マンション管理士が業務の受任に際して実施することが望ましい事項

【実施の主体】

第4 分譲事業者等は、マンションの供給に当たり、「分譲事業者編」に示す事項を踏まえた対応に努めるとともに、購入者等が、その内容を十分認知できるよう努めること。

管理組合及び区分所有者等は、管理組合活動が「管理組合編」に示すガイドラインを充たすよう努めること。

マンション管理業者は、管理組合から受託した業務を行うに当たり、「マンション管理業者編」に示す事項を踏まえた対応に努めること。

マンション管理士は、管理組合等の相談に応じ、助言、指導その他援助を行うに当たり、「マンション管理士編」に示す事項を踏まえた対応に努めること。