

○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

○Ordinance on Promoting Proper Management of Condominiums in Tokyo

平成三十一年三月二九日

March 29, 2019

条例第三〇号

Ordinance No. 30.

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を公布する。

The Ordinance on Promoting Proper Management of Condominiums in Tokyo is hereby promulgated.

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

Ordinance on Promoting Proper Management of Condominiums in Tokyo

目次

Table of Contents

第一章 総則(第一条—第八条)

Chapter 1 General Provisions (Articles 1-8)

第二章 適正な管理を推進するために管理組合が留意する事項(第九条—第十四条)

Chapter 2 Matters to be kept in mind by the management association to promote proper management (Articles 9-14)

第三章 マンションの適正な管理を促進するための施策(第十五条—第十九条)

Chapter 3 Measures to promote proper management of condominiums (Articles 15-19)

第四章 雑則(第二十条・第二十一条)

Chapter 4 Miscellaneous Provisions (Articles 20 and 21)

附則

Supplementary Provisions

第一章 総則

Chapter 1 General Provisions

(目的)

(Purpose)

第一条 この条例は、マンションが東京都内における主要な居住形態として広く普及し、都民に不可欠な生活の基盤並びに都市及び地域社会を構成する重要な要素となっていることに鑑み、マンション管理士、マンション管理業者、マンション分譲事業者その他マンションに関わる者の協力の下、マンションの管理の主体である管理組合に対し、行政が積極的に関わり、マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進するとともに、その社会的機能(マンションの居住者と周辺の住民との防災、防犯等における連携による地域社会の形成、マンションの環境性能の向上等の社会的な貢献を果たすことをいう。

以下同じ。)を向上させることにより、良質なマンションストック及び良好な居住環境の形成並びにマンションの周辺における防災・防犯の確保及び衛生・環境への悪影響の防止を図り、もって都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与することを目的とする。

Article 1 The purpose of this ordinance is, in view of the fact that condominiums have become widespread as the main form of residence in Tokyo, and have become an indispensable basis for the lives of Tokyo residents and an important element that constitutes cities and local communities, to aim to create high-quality condominium stock and a good living environment, ensure disaster prevention and crime prevention in the vicinity of condominiums, and prevent negative impacts on hygiene and the environment, thereby improving the stability of Tokyo residents' lives and contribute to improving the urban environment by ensuring that the government will actively engage with the management association, which is the main body of condominium management, to prevent poor management of condominiums and promote proper management in cooperation with condominium administrators, condominium management companies, condominium sales companies, and other parties involved in condominiums and by improving its social functions (which refers to contributing to society by building a local community through cooperation between condominium residents and surrounding residents in disaster prevention, crime prevention, etc., and improving the environmental performance of condominiums; the same shall apply hereinafter.)

(定義)

(Definitions)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

Article 2 In this ordinance, the meanings of the terms listed in each of the following items shall be as defined in respective items.

一 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(平成十二年法律第百四十九号。以下「マンション管理適正化法」という。)第二条第一号に規定するマンションであって、東京都(以下「都」という。)の区域内に所在するものをいう。

(i) Condominium Refers to condominiums defined in Article 2, item (i) of the Act on Advancement of Proper Condominium Management (Act No. 149 of 2000, hereinafter referred to as the “Act on Proper Condominium Management”) and located within the metropolitan areas of Tokyo (hereinafter referred to as “Tokyo”).

二 区分所有者等 マンション管理適正化法第二条第二号に規定するマンションの区分所有者等をいう。

(ii) Unit owners, etc. Refers to a condominium unit owner, etc. defined in Article 2, item (ii) of the Act on Proper Condominium Management.

三 管理組合 マンション管理適正化法第二条第三号に規定する管理組合をいう。

(iii) Management association Refers to the management association defined in Article 2, item (iii) of the Act on Proper Condominium Management.

四 管理者等 マンション管理適正化法第二条第四号に規定する管理者等をいう。

(iv) Administrator, etc. Refers to the administrator, etc. defined in Article 2, item (iv) of the Act on Proper Condominium Management.

五 マンション管理士 マンション管理適正化法第二条第五号に規定するマンション管理士をいう。

(v) Condominium administrator Refers to a condominium administrator defined in Article 2, item (v) of the Act on Proper Condominium Management.

六 マンション管理業者 マンション管理適正化法第二条第八号に規定するマンション管理業者をいう。

(vi) Condominium management company Refers to a condominium management company defined in Article 2, item (viii) of the Act on Proper Condominium Management.

七 マンション分譲事業者 宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)第二条第三号に規定する宅地建物取引業者(同法第七十七条第二項及び宅地建物取引業法施行令(昭和三十九年政令第三百八十三号)第九条第二項の規定により宅地建物取引業者とみなされる者を含む。)であつて、自ら売主として又は売主を代理してマンションを分譲する者をいう。

(vii) Condominium sales company Refers to a real estate broker defined in Article 2, item (iii) of the Real Estate Brokerage Act (Act No. 176 of 1952) (including those who are deemed real estate broker pursuant to Article 77, paragraph (2) of the same Act and Article 9, paragraph (2) of the Order for Enforcement of the Real Estate Brokerage Act (Cabinet Order No. 383 of 1964)) who sells condominiums either as a seller themselves or on behalf of a seller.

(都の責務及び区市町村との連携等)

(Responsibilities of the Tokyo Metropolitan Government and cooperation with wards and municipalities)

第三条 都は、管理組合、マンション管理士、マンション管理業者、マンション分譲事業者その他マンションに関わる者によるこの条例の規定に基づく取組に対する支援その他のマンションの適正な管理の促進を図るために必要な措置を講ずるものとする。

Article 3 (1) The Tokyo Metropolitan Government shall support efforts based on the provisions of this ordinance by management associations, condominium administrators,

condominium management companies, condominium sales companies, and other parties involved in condominiums, and shall take other necessary measures to promote the proper management of condominiums.

- 2 都は、この条例の施行及びマンションの適正な管理の促進を図るための施策の実施に当たって、特別区及び市町村(以下「区市町村」という。)と緊密に連携し、情報の共有を図るとともに、区市町村が行う施策に対し必要な支援を行うものとする。

- (2) Upon enforcement of this ordinance and implementation of measures to promote proper condominium management, the Tokyo Metropolitan Government shall attempt to collaborate closely with special wards and municipalities (hereinafter referred to as “wards and municipalities”) and shall share information and provide support necessary for measures implemented by the wards and municipalities.

- 3 都は、マンションの適正な管理の促進を図るため、第十五条第一項及び第三項から第五項まで並びに第十六条第一項及び第二項の規定による届出の内容その他のマンションに関する情報を記録するためのデータベースの整備その他マンションに関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるものとする。

- (3) In order to promote the proper condominium management, the Tokyo Metropolitan Government shall develop the database for recording the contents of notifications and other matters regarding condominiums pursuant to the provisions of Article 15, paragraphs (1) and (3) to (5), and Article 16, paragraphs (1) and (2) and take measures necessary for obtaining accurate information regarding condominiums.

- 4 知事は、第一項の措置又は第二項の支援の実施に必要があると認めるときは、前項のデータベースに記録したマンションの管理状況(管理組合の運営その他マンションの管理の状況をいう。以下同じ。)その他のマンションに関する情報を区市町村に提供するとともに、マンションの存する場所の属する区市町村に対し、当該マンションの管理状況その他の情報の提供について協力を求めることができる。

- (4) When the governor deems it necessary to implement the measures set forth in paragraph (1) or the support set forth in paragraph (2), the governor shall provide the management status of the condominium (which refers to the management association's operation and other condominium management status; the same shall apply hereinafter) and other information regarding the condominium recorded in the database set forth in the preceding paragraph to the ward and municipality, and may request the cooperation of the wards and municipalities where the condominium is located to provide information on the management status of the condominium and other information.

(マンションの総合的な計画及び管理の適正化に関する指針の作成)

(Creation of guidelines for appropriate comprehensive planning and management of

condominiums)

第四条 知事は、第一条に規定する目的の実現に向けた基本的施策を具体化し、推進するための総合的な計画を定めるものとする。

Article 4 (1) The governor shall establish a comprehensive plan to embody and promote basic measures aimed at realizing the objectives stipulated in Article 1.

2 知事は、管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針(以下「指針」という。)を定めるものとする。

(2) The governor shall establish guidelines for proper condominium management by management associations (hereinafter referred to as "Guidelines").

3 知事は、指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公示するものとする。

(3) When the governor establishes Guidelines or changes them, the governor shall publicly announce them without delay.

(管理組合及び区分所有者等の責務)

(Responsibilities of management association, unit owners)

第五条 管理組合は、マンションの管理の主体として、法令及びこの条例(以下「法令等」という。)の定めるところにより、マンションを適正に管理するとともに、マンションの社会的機能の向上に向けて取り組むよう努めなければならない。

Article 5 (1) As the entity responsible for managing condominiums, the management association shall manage condominiums appropriately in accordance with laws and regulations and this ordinance (hereinafter referred to as "laws, etc."), and strive to improve the social functions of condominiums.

2 区分所有者等は、法令等の定めるところにより、区分所有者等としての権限及び責任に基づき、管理組合の運営に参加するよう努めなければならない。

(2) As stipulated by laws and regulations, unit owners, etc. shall endeavor to participate in the operation of the management association based on their authority and responsibilities as unit owners, etc.

(マンション管理士の責務)

(Responsibilities of condominium administrators)

第六条 マンション管理士は、法令等の定めるところにより、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、専門的知識をもって、管理組合、管理者等、区分所有者等その他マンションの管理に関わる者の相談に応じ、助言その他の援助を適切に行うよう努めなければならない。

Article 6 (1) Condominium administrators shall endeavor to provide advice and other assistance appropriately as part of consultation to management associations, administrators, etc., unit owners, etc., and other parties involved in condominium

management with expertise in the operation of management association and other condominium management in accordance with laws and regulations, etc.

- 2 マンション管理士は、都又は区市町村が行うマンションの適正な管理を促進する施策の実施において、都又は当該区市町村と連携するよう努めなければならない。

- (2) Condominium administrators shall endeavor to cooperate with the Tokyo Metropolitan Government or the relevant ward and municipalities in implementing measures to promote proper condominium management carried out by the Tokyo Metropolitan Government or the relevant wards and municipalities.

(マンション管理業者の責務)

(Responsibility of condominium management company)

第七条 マンション管理業者は、法令等の定めるところにより、管理組合の運営その他マンションの管理について管理組合から委託を受けた業務(以下「受託業務」という。)を適切に行うとともに、受託業務を行うに際して、当該管理組合に対し、専門的見地から提案又は助言を行うよう努めなければならない。

Article 7 (1) As stipulated by laws and regulations, condominium management companies shall appropriately manage the management association and carry out operations concerning other management of condominiums entrusted to them by the management association (hereinafter referred to as "entrusted operations"), and when performing entrusted operations, they shall endeavor to provide proposals or advice to the management association from a professional perspective.

- 2 受託業務を行うマンション管理業者は、管理組合が都又は区市町村の行うマンションの適正な管理を促進する施策に対応し、又は協力する必要があるときは、当該管理組合に対し、必要な支援を行うよう努めなければならない。

- (2) Condominium management companies that perform entrusted operations shall endeavor to provide necessary support to the management association when it is necessary for the management association to respond to or cooperate with measures to promote proper condominium management conducted by the metropolitan government or wards and municipalities.

(マンション分譲事業者の責務)

(Responsibilities of condominium sales company)

第八条 マンション分譲事業者は、法令等の定めるところにより、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なければならない。

Article 8 As stipulated by laws and regulations, condominium sales companies shall endeavor to supply condominiums with due consideration to the establishment and smooth operation of management associations.

第二章 適正な管理を推進するために管理組合が留意する事項

Chapter 2 Matters to be kept in mind by the management association to
promote proper management

(管理組合の運営体制の整備)

(Improvement of the management system of management association)

第九条 管理組合は、マンションの管理の主体として、その団体又は法人の運営体制を整備するものとする。

Article 9 (1) The management association, as the entity responsible for the management of condominiums, shall establish a management system for the organization or corporation.

2 管理組合(建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。)第四十七条第一項(区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。)に規定する法人を除く。)は、その運営のために、管理者(区分所有法第二十五条第一項(区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。)の規定により選任された管理者をいう。)を置くものとする。

(2) Management associations (excluding the corporations specified in Article 47, paragraph (1) (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 66 of the Unit Ownership Act) of the Act on Building Unit Ownership, etc. (Act No. 69 of 1962; hereinafter referred to as the "Unit Ownership Act") shall place an administrator (which refers to an administrator appointed in accordance with the provisions of Article 25, paragraph (1) of the Unit Ownership Act (including cases where it is applied mutatis mutandis pursuant to Article 66 of the Unit Ownership Act)) for the operation thereof.

(管理規約の設定)

(Establishment of management regulations)

第十条 管理組合は、マンションの管理の実態に応じ、管理規約(区分所有法第三十条第一項(区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。)に規定する規約をいう。)を定めるものとする。

Article 10 The management association shall establish management regulations (which refers to the regulations stipulated in Article 30, paragraph (1) of the Unit Ownership Act (including cases where it is applied mutatis mutandis pursuant to Article 66 of the Unit Ownership Act)) according to the actual status of condominium management.

(総会の開催等)

(Holding general meetings)

第十一条 管理組合は、少なくとも毎年一回総会(区分所有法第三条及び第六十五条に規定する集会をいう。)を開催するものとする。

Article 11 (1) The management association shall hold a general meeting (which

refers to the meeting specified in Article 3 and Article 65 of the Unit Ownership Act) at least once a year.

- 2 管理組合は、総会が開催されたときは、速やかに議長(区分所有法第四十一条(区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。)に規定する議長をいう。)に議事録を作成させるものとする。

- (2) When a general meeting is held, the management association shall promptly cause the chairperson (which refers to the chairperson specified in Article 41 of the Unit Ownership Act (including cases where it is applied mutatis mutandis in Article 66 of the Unit Ownership Act)) to prepare the minutes of the meeting.

(管理費及び修繕積立金の額の設定等)

(Setting the amount of management fees and repair reserve funds)

第十二条 管理組合は、マンションの管理及び維持保全の実態に応じ、管理費(当該マンションの敷地及び共用部分(区分所有法第二条第四項に規定する共用部分をいう。)の管理に要する経費の充当金をいう。)及び修繕積立金(当該共用部分について管理組合が行う修繕に要する経費の充当金をいう。)として区分所有者等が拠出すべき額及びその徴収方法を定めるものとする。

Article 12 The management association shall specify the amount and collection method of contributions the unit owner, etc. should make as the management expenses (expenses required for the management of the site and common areas of the condominium (meaning the common areas stipulated in Article 2, paragraph (4) of the Unit Ownership Act)) and the repair reserve fund (which refers to an appropriation fund for expenses required for repairs carried out by the management association for the common area concerned) according to the actual status of management and maintenance of the condominium.

(修繕の計画的な実施)

(Planned implementation of repairs)

第十三条 管理組合は、マンションの維持保全の状況に応じ、一定の年数が経過するごとに修繕を計画的に実施するものとする。

Article 13 The management association shall carry out repairs in a planned manner every certain number of years, depending on the maintenance status of the condominium.

(適正な管理の推進等)

(Promotion of proper management)

第十四条 この章に定めるもののほか、管理組合は、指針の定めるところにより、マンションの適正な管理の推進及び社会的機能の向上に資する取組を実施するよう努めなければならない。

Article 14 In addition to what is provided for in this chapter, the management association shall endeavor to implement initiatives that contribute to the promotion of proper condominium management and the improvement of social functions, in accordance with the Guidelines.

第三章 マンションの適正な管理を促進するための施策

Chapter 3 Measures to promote proper condominium management

(管理状況の届出)

(Notification of management status)

第十五条 要届出マンション(マンション管理適正化法第五十六条第一項に規定する人の居住の用に供する独立部分を六以上有し、かつ、昭和五十八年十二月三十一日以前に新築されたマンションをいう。以下同じ。)の管理組合は、その管理状況に関し、マンションの適正な管理の促進に必要なものとして東京都規則(以下「規則」という。)で定める事項(以下「管理状況に関する事項」という。)を、知事に届け出なければならない。

Article 15 (1) Management associations of notification-required condominiums (which refers to condominiums that have 6 or more independent parts used for human residence as stipulated in Article 56, paragraph (1) of the Act on Advancement of Proper Condominium Management, and were newly built on or before December 31, 1983; hereinafter the same shall apply) shall notify the governor of the matters stipulated by the Tokyo Metropolitan Government regulations (hereinafter referred to as the “Rules”) as necessary to promote the proper condominium management (hereinafter referred to as “matters regarding the management status”).)

2 知事は、マンション(要届出マンションを除く。)の管理状況について、第九条から第十三条までの規定に照らし、適正な管理を促進するために必要があると認めるときは、当該マンションの管理組合に対し、管理状況に関する事項を届け出るよう求めることができる。

(2) Regarding the management status of condominiums (excluding notification-required condominiums), if the governor deems it necessary to promote proper management in light of the provisions of Articles 9 to 13, the governor may request the management association of the condominium to report matters regarding the management status.

3 前項の規定により知事から管理状況に関する事項を届け出るよう求められたマンションの管理組合は、当該管理状況に関する事項を知事に届け出なければならない。

(3) A condominium management association that has been requested by the governor to report matters regarding the management status pursuant to the provisions of the preceding paragraph shall report such matters regarding the management status to the governor.

4 前項の規定による届出を要するマンション以外のマンション(要届出マンションを除く。)の管理組合は、管理状況に関する事項を知事に届け出ることができる。

(4) The management association of a condominium other than a condominium that requires notification pursuant to the provisions of the preceding paragraph (excluding condominiums that require notification) may report matters regarding the management status to the governor.

5 第一項、第三項又は前項の規定による届出を行ったマンションの管理組合は、当該届出の内容に変更(建物の滅失その他の事由を含む。)が生じたときは、その旨を知事に届け出なければならない。

(5) A condominium management association that has made a notification pursuant to the provisions of paragraph (1), paragraph (3), or the preceding paragraph shall notify the governor of any changes to the contents of the notification (including loss of the building or other reasons).

6 第一項及び第三項から前項までの規定による届出は、管理者等(やむを得ない事情があると認めるときは、知事が適当と認める区分所有者等)が、規則で定めるところにより、届出書を知事に提出することにより行うものとする。

(6) Notifications pursuant to the provisions of paragraphs (1) and (3) to the preceding paragraph shall be made by the administrator, etc. (if there are unavoidable circumstances, the unit owner, etc. deemed appropriate by the governor), by submitting the written notification to the governor in accordance with the Rules.

(届出の更新)

(Update of notification)

第十六条 要届出マンションの管理組合は、定期に、前条第一項の規定による届出の内容の更新を知事に届け出なければならない。

Article 16 (1) The management association of a condominium that requires notification shall periodically notify the governor of updates to the notification pursuant to the provisions of paragraph (1) of the preceding Article.

2 前項の規定による内容の更新の届出を行った要届出マンションの管理組合は、当該更新した届出の内容に変更(建物の滅失その他の事由を含む。)が生じたときは、その旨を知事に届け出なければならない。

(2) The management association of a notification-required condominium that has submitted a notification for update of the contents pursuant to the provisions of the preceding paragraph shall notify the governor of any change (including loss of the building or other reasons) to the contents of the updated notification.

3 前条第六項の規定は、前二項の届出について準用する。

(3) The provisions of paragraph (6) of the preceding Article shall apply mutatis

mutandis to the notifications specified in the preceding two paragraphs.

(調査等)

(Investigation)

第十七条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、第十五条第一項若しくは第三項から第五項まで又は前条第一項若しくは第二項の規定による届出を行ったマンションの管理組合又は区分所有者等に対し、その管理状況について必要な報告を求め、又は当該管理組合若しくは当該区分所有者等の協力を得て、その職員又はその委任した者(以下「職員等」という。)に、当該マンションに立ち入り、書類その他の物件を調査させることができる。

Article 17 (1) The governor may, to the extent necessary for the enforcement of this ordinance, request a necessary report on management status from the management association or the unit owner, etc. who made a notification pursuant to the provisions of Article 15, paragraph (1) or paragraphs (3) to (5), or paragraph (1) or paragraph (2) of the preceding Article, or cause TMG employees or persons delegated by them (hereinafter referred to as "employees, etc.") of the management association or the unit owner, etc. to enter the condominium and inspect documents and other property.

2 知事は、第十五条第一項、第三項若しくは第五項又は前条第一項若しくは第二項の規定により管理状況に関する事項について届出を要するマンションの管理組合から正当な理由なく届出がない場合においては、当該管理組合又は区分所有者等に対し、前項の例により、報告を求め、又は職員等に調査させることができる。

(2) If the governor does not receive a notification without reasonable grounds from the management association of the condominium that requires notification regarding matters regarding the management status pursuant to the provisions of Article 15, paragraph (1), paragraph (3), or paragraph (5), or paragraph (1) or paragraph (2) of the preceding Article, the governor may request the management association or unit owner, etc. to submit a report or have its employees, etc. conduct an investigation, pursuant to the example set forth in the preceding paragraph.

3 前二項の規定によりマンションに立ち入り、調査しようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ調査の実施を通知し、第一項の協力を得るための必要な要請を行うとともに、調査の実施に際しては、身分を示す証明書を関係者に提示しなければならない。

(3) A person who intends to enter and investigate a condominium pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs shall, as prescribed by the Rules, notify in advance of the conduct of the investigation, make the necessary requests to obtain the cooperation set forth in paragraph (1), and shall present an identification card to the person concerned in conducting the investigation.

4 第一項及び第二項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(4) The authority pursuant to the provisions of paragraphs (1) and (2) shall not be construed as being granted for the purpose of criminal investigation.

(管理に関する助言及び指導等)

(Advice and guidance regarding management)

第十八条 知事は、第十五条第一項若しくは第三項から第五項まで又は第十六条第一項若しくは第二項の規定による届出を行ったマンションの管理組合に対し、第三条第三項に規定するデータベースに記録された管理状況に関する事項その他のマンションに関する情報を用いて、当該マンションの管理状況について必要な助言をすることができる。

Article 18 (1) The governor may give necessary advice regarding the management status of the condominium using the matters regarding the management status and other information regarding the condominium recorded in the database specified in Article 3, paragraph (3) to the condominium management association that has submitted the notification pursuant to the provisions of Article 15, paragraph (1) or paragraphs (3) to (5) or Article 16, paragraph (1) or paragraph (2).

2 知事は、第十五条第一項、第三項若しくは第五項又は第十六条第一項若しくは第二項の規定による届出を要するマンションの管理組合から正当な理由なく届出がないときは、この条例の施行に必要な限度において、当該管理組合に対し、必要な措置を講ずるよう指導し、又は勧告することができる。

(2) If the condominium management association that is required to provide the notification pursuant to the provisions of Article 15, paragraph (1), paragraph (3), or paragraph (5) or Article 16, paragraph (1) or paragraph (2) does not provide notification without reasonable grounds, the governor may, to the extent necessary for the enforcement of the ordinance, instruct or recommend that the management association take necessary measures.

3 知事は、第十五条第一項若しくは第三項から第五項まで又は第十六条第一項若しくは第二項の規定による届出の内容が事実と著しく異なると認められるとき又は第一項の助言によっては管理状況の悪化を防ぐことが困難であると認められるときは、その管理組合に対し、必要な措置を講ずるよう指導し、又は勧告することができる。

(3) When the governor finds that the content of the notification pursuant to the provisions of Article 15, paragraph (1) or paragraphs (3) to (5), or Article 16, paragraph (1) or paragraph (2) is significantly different from the facts, or if it is recognized that it is difficult to prevent the management situation from deteriorating with advice specified in paragraph (1), the governor may instruct or recommend the management association to take necessary measures.

4 前三項の規定による助言又は指導若しくは勧告は、やむを得ない事情があると認めるときは、知事が適当と認める区分所有者等に対し、行うことができるものとする。

(4) Advice, guidance, or recommendations pursuant to the provisions of the preceding three paragraphs may be given to unit owners, etc. that the governor deems appropriate when it is recognized that there are unavoidable circumstances.

(管理組合等に対する支援)

(Support for management associations)

第十九条 知事は、管理組合又は区分所有者等に対し、そのマンションの適切な維持保全及び適正な管理の推進のために必要な支援を行うことができる。

Article 19 The governor may provide management associations or unit owners, etc. with the necessary support to promote appropriate maintenance and proper management of their condominiums.

第四章 雑則

Chapter 4 Miscellaneous Provisions

(委任)

(Delegation)

第二十条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

Article 20 In addition to those stipulated in this ordinance, any matters which may be necessary for the enforcement of this ordinance shall be stipulated in the Rules.

(区市町村の条例との関係等)

(Relationship with wards and municipalities ordinances)

第二十一条 区市町村の条例中に、この条例に定めるマンションの管理状況に関する事項の届出、調査等並びに助言及び指導等に関する規定に相当する規定がある場合は、当該区市町村の区域においては、第十五条から第十八条までの規定は適用しない。

Article 21 (1) If the ordinance of wards and municipalities contains provisions equivalent to the provisions regarding notification, investigation, etc., and advice and guidance, etc. of matters regarding the management status of the condominium stipulated in this ordinance, Articles 15 to 18 shall not apply in the area of the wards and municipalities.

2 前項の規定にかかわらず、当該区市町村は、その地域の実情を勘案し、都と協議の上、当該区市町村の区域における第十五条から第十八条までの規定の適用を都に対して求めることができる。

(2) Notwithstanding the provisions of the preceding paragraph, the wards and municipalities may, in consideration of the actual circumstances of the area, request the Tokyo Metropolitan Government to apply the provisions of Articles 15 to 18 in the

area of the said wards and municipalities after consultation with the metropolitan government.

3 知事は、区市町村から前項の規定による求めがあったときは、当該区市町村の区域において第十五条から第十八条までの規定を適用する旨を公示するものとする。

(3) When the governor receives a request from the wards and municipalities pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the governor shall publicly announce that the provisions of Articles 15 to 18 will apply to the area of the wards and municipalities.

附 則

Supplementary Provisions

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第十五条から第十八条までの規定は、平成三十二年四月一日から施行する。

This ordinance comes into effect as of the date of promulgation. However, the provisions of Articles 15 to 18 shall come into effect from April 1, 2020.