

鈴鹿市マンション管理適正化推進計画(素案)

2023(令和5)年〇月

鈴鹿市

1 計画策定の背景と目的

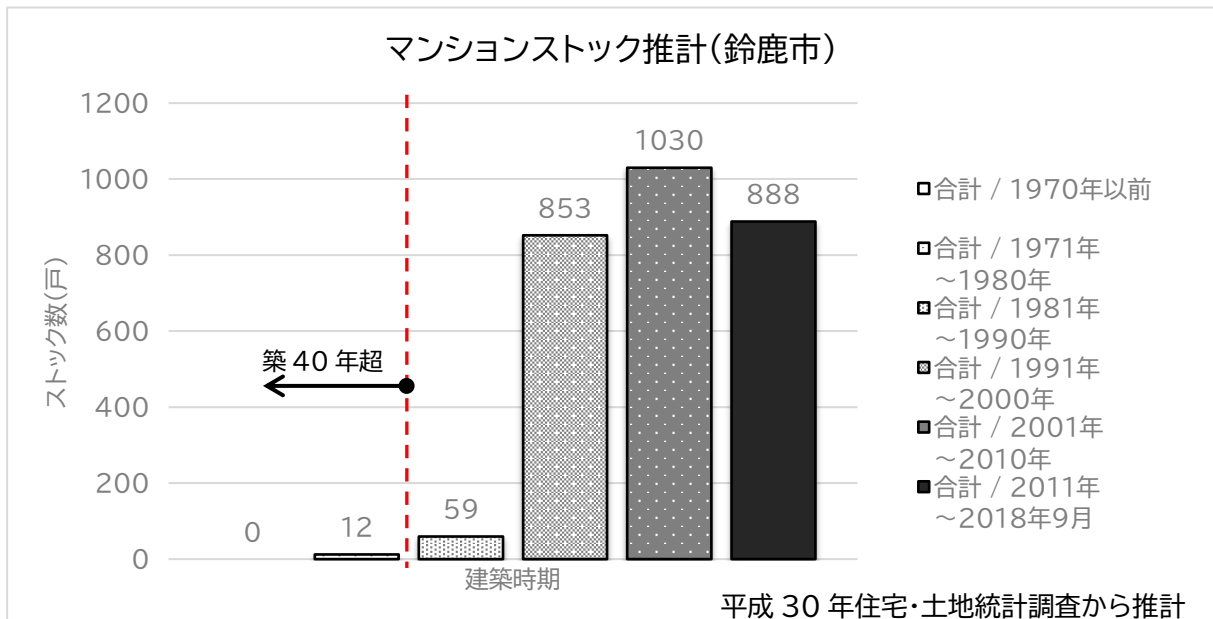
全国的に築40年を超えるマンション※が急増し、建物の老朽化や所有者の高齢化による管理組合の担い手不足が喫緊の課題となっています。本市においても、今後、同様の状況が懸念されます。

適切な修繕がなされないままに放置される老朽化したマンションは、区分所有者自らの居住環境の低下のみならず、ひいては周辺の住環境や都市環境の低下など、深刻な問題を引き起こす可能性があります。

このような中、国はマンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。)を2020(令和2)年6月24日に改正し、国が定めるマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針(令和3年国土交通省告示第1286号。以下「基本方針」という。)のもと、地方公共団体の関与を強化し、マンション管理の適正化の推進を図ることとしました。

「鈴鹿市マンション管理適正化推進計画」は、マンションの老朽化の抑制と適正に管理されていない老朽化したマンションによる周辺へ危害等を防止するため、マンションの維持管理の適正化の推進を図ることを目的とします。

※ 本計画において「マンション」とは、マンション管理適正化法第2条第1号に規定するマンション(いわゆる分譲マンション)のことをいいます。



2 計画の位置付け

本計画は、マンション管理適正化法に基づき、国が定める基本方針を踏まえ、本市におけるマンションの管理適正化を総合的かつ計画的に推進するための計画に位置付けます。

3 計画期間

計画期間は、2023(令和5)年度から2031(令和13)年度までとします。

また、本計画については、社会・経済情勢の変化や今後の計画進捗状況等を受け、必要に応じて見直しを行うものとします。

4 マンションの管理の適正化の推進を図るための目標及び基本的な方針

(1) マンションの管理の適正化に関する目標

本市におけるマンションの戸数は、平成30年時点で約2,900戸、築40年を超えるマンションは約12戸と推計され、20年後には約77倍、30年後には約162倍と、今後、築40年を超えるマンションが急激に増加することが予測されます。

こうしたことから、本市では、マンション管理の重要性や方法等について普及・啓発を図るとともに、管理組合による自主的かつ適正な維持管理の継続を図ります。

(2) マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項

本市におけるマンションの管理状況を踏まえ、計画的にマンション管理の適正化を推進するため、計画期間内に管理組合等を対象としたアンケート(「マンション管理組合実態」)調査を実施し、管理状況の把握とともに、マンションの所在地や構造等を記載した台帳の作成に取り組みます。

(3) マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

マンションの管理の適正化を推進するため、以下の施策を講じます。

ア マンション管理計画の認定

マンション管理適正化法に基づき、マンション管理計画認定に関する事務を実施します。

イ マンション管理適正化指針に基づく助言・指導等

国の管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針(以下「マンション管理適正化指針」という。)に即し、管理組合の管理者等に対し、マンションの管理の適正化を図るために必要な助言や指導等を実施します。

ウ マンション管理の適正化に関する啓発及び知識の普及

マンションが適正に管理されないことによる様々な課題や問題点、管理計画の認定制度などについて、普及・啓発を進めます。

エ その他

(ア) 今後検討する施策

今後、実態調査等を踏まえ、以下の取組を検討します。

a マンション管理相談窓口の設置

b マンション管理適正化に関する専門家等の派遣

c 管理組合向けセミナーの開催、各種補助事業等、管理組合による取組を促進するための事業の実施

d マンション管理適正化に関する専門団体と連携

(イ) 施策の検証・見直しの考え方

本計画に位置付けられた施策の進捗状況について、検証、見直しを行い、本計画の総合的かつ効果的な推進を図ります。

(4) 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に関する事項

マンション管理適正化指針は、管理組合によるマンション管理の適正化を推進するため、その基本的な考え方を示したものです。

本市のマンションの管理の適正化に関する指針は、国のマンション管理適正化指針と同様の内容とします。

(5) マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

マンションが適正に管理されないことによる様々な課題や管理計画の認定制度などについては、市窓口やホームページ等を通じて、普及・啓発を進めます。

また、マンション居住者に関しては、マンションが適正に管理されないことの問題意識の共有を図ります。

(6) その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

マンションの管理の適正化に関しては、三重県の取組と連携し、施策に係る情報交換や意見交換等を行い、マンション管理の適正化に向けた効果的な取組の検討を進めます。

鈴鹿市マンション管理適正化推進計画

(発行日)2023(令和5)年〇月

(発行)鈴鹿市

(編集)都市整備部住宅政策課

〒513-8701 三重県鈴鹿市神戸一丁目18番18号

電話 059-382-7616 FAX 059-382-8188

E-mail jutakuseisaku@city.suzuka.lg.jp

URL <http://www.city.suzuka.lg.jp/>