

甲府市

マンション管理適正化推進計画

令和5年5月

まちづくり部 まちづくり総室 住宅課

目 次

| | |
|---|---|
| 計画策定の背景と目的 | 2 |
| 1 マンションの管理の適正化に関する目標 | 2 |
| 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 | 2 |
| 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 | 2 |
| 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 | 3 |
| 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 | 3 |
| 6 計画期間 | 3 |
| 7 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 | 3 |

計画策定の背景と目的

マンションは、適正な管理がなされないまま放置されると、居住者の住環境の低下のみならず、外壁等の剥落などにより近隣住民の生命・身体に危害を及ぼすとともに、周辺の住環境や都市環境の低下を生じさせるなど深刻な問題を引き起こす恐れがあります。そのため、マンションの維持管理を適正に行っていくことが全国的に喫緊の課題となっています。

このような中、国は、マンションの維持管理の適正化の推進を図るため、「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。））を令和2年（2020年）6月に改正し、令和3年（2021年）9月に「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」を定め、地方公共団体にマンション管理適正化推進計画の策定、管理組合が策定するマンション管理計画の認定制度の実施、管理者等への助言、指導及び勧告を行えることとしました。

こうしたことから、認定制度の適切な運用及び管理組合による適正な維持管理を推進させることにより、マンションの長寿命化等に繋げるため、「甲府市マンション管理適正化推進計画」及び「甲府市マンション管理適正化指針」を策定します。

1 マンションの管理の適正化に関する目標

管理不全マンションの発生を未然に防止するため、管理組合による自主的かつ適正な維持管理を推進し、マンションの管理適正化を進めることとします。

また、管理計画認定制度を適正に運用するとともに、管理組合における管理水準の維持向上及び適正管理への意識向上を目指します。

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

行政情報等の活用により、市内におけるマンションストックの状況を把握するとともに、マンションの所在等情報を収集・整理します。

また、市内におけるマンションの管理状況を把握するため、計画期間内に管理組合へのマンション管理実態調査等を検討します。

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

マンション管理適正化法に基づき、管理計画の認定事務を実施するとともに、必要に応じて、助言、指導及び勧告を行います。

また、マンションの管理適正化に向けた相談への対応、情報提供、普及啓発等を行います。

本市の実態を踏まえた施策の充実を図ることについて、必要に応じて検討します。

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

本指針は、本市におけるマンションの管理組合がマンションの管理適正化に向けて留意が求められる事項を示すものです。また、同時に、本指針は、本市による管理組合の管理者等に対する必要な助言、指導及び勧告の実施並びにマンションの管理計画認定制度における認定基準の一つになります。

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

マンション管理適正化に関する情報について、市の広報誌やホームページ等適切な媒体を活用し、必要な情報の提供を行うとともに、普及・啓発を進めます。

また、関係機関と連携を図り、情報共有を行うとともに、関係機関の取組みを広く周知します。

6 計画期間

令和5年7月から令和13年3月までの約8年間とします。

(取組状況や社会情勢の変化等に応じて適宜見直しを図るものとします。)

7 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

マンションの管理者等による認定申請の際には、認定事務を迅速かつ効率的に行うため、公益財団法人マンション管理センターが発行する事前確認適合証の添付を要件とします。

なお、管理計画の認定は5年ごとの更新制であり、更新をしなければ認定の効力は失われます。また、認定期間中の管理計画変更時には再度認定申請が必要となります。(有効期間は延長されません。)