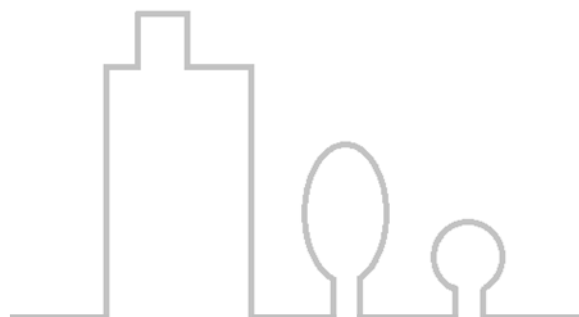


八潮市マンション管理適正化推進計画

【令和6年度から令和10年度】



令和6年3月

八潮市

八潮市マンション管理適正化推進計画

1 計画策定の背景と目的

令和2年6月に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。）が改正され、地方公共団体の役割強化等が定められた。

この改正により、新たに市の区域を対象とし、マンション管理適正化法に基づくマンションの管理の適正化の推進を図るための計画を策定することが可能となった。

こうした状況を踏まえ、八潮市の区域内（以下「市内」という。）に立地するマンションの管理の適正化の推進を図ることを目的として、マンション管理適正化法に基づき八潮市マンション管理適正化推進計画（以下「本計画」という。）を策定する。

2 市内のマンションの現状と課題

令和4年度現在（※）で市内のマンションは、約75棟、約5,150戸存在している。

築後40年以上のマンションについては、現在約20棟、約900戸存在しており、今後10年後には約40棟、約1,900戸で約2倍、20年後には約50棟、約2,700戸で約3倍と、高経年のマンションが急増することが予想される。

（※）市内のマンションの棟数及び戸数は、令和5年1月1日を基準日とした調査の結果に基づくものである。

3 市内のマンションの管理の適正化に関する目標

市内のマンションの現状と課題を踏まえ、本計画では以下のとおり目標を設定し、マンション管理の適正化を推進することとする。

計画期間

令和6年度から令和10年度までの5年間とする。

また、計画期間内であっても社会経済状況の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。

【目標1】 マンションの管理状況の把握

市内のマンションについて、管理組合の設置状況等実態の把握に努める。また、管理組合が設置されていないマンションは、マンション管理の適正化の理解を促すとともに、管理組合の設置を促進する。

(指標) 市が管理組合の有無を把握できているマンションの割合

令和6年度 — → 令和10年度 100%

【目標2】 管理組合による自発的かつ適正な管理の促進

管理組合が設置されているマンションについて、管理規約等の策定状況の把握を行う。管理規約等の策定がなされていない管理組合については、標準管理規約等の参考情報の提供を行い、管理組合による自発的かつ適正な管理を促進する。

(指標) 管理規約を策定している管理組合の割合

令和6年度 — → 令和10年度 把握した状況から5%以上の向上

4 市内のマンションの管理の状況を把握するために市が講ずる措置に関する事項

市内のマンションの管理状況を把握するため、本計画の計画期間内に管理組合へのアンケート調査等を実施する。

5 市内の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、必要に応じてマンション管理適正化指針に即し、助言・指導を行う。

なお、マンションの管理状況の調査等を踏まえ、施策の充実を図ることについて検討する。

6 市内の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（八潮市マンション管理適正化指針）に関する事項

八潮市マンション管理適正化指針については、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）」と同様の内容として定める。

7 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等について、市の窓口・広報紙やホームページ等を通じて普及・啓発を図る。

8 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

管理計画認定の申請については、「八潮市マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行細則」に基づき、必要書類の添付を求めることとする。