

新居浜市マンション管理適正化推進計画

新居浜市マンション管理適正化推進計画

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「法」という。）第3条の2の規定に基づき、新居浜市マンション管理適正化推進計画を次のとおり定めます。

1. 新居浜市におけるマンションの管理の適正化に関する目標

平成30年住宅・土地統計調査によると、愛媛県内の法第2条第1項に規定されるマンション（以下「マンション」という。）は平成30年時点で約2.2万戸であり、全国と比較して、住宅に占めるマンションの割合は低い状況（専用住宅に占めるマンションの割合：全国10.8%、愛媛県4.0%）にあります。

新居浜市のマンションに居住する世帯数を見ると、令和2年国勢調査においては1,126世帯と非常に少ない状況にあります（参考：同調査での松山市15,581世帯）。

一方で、全国的に高経年のマンションにおける管理不全が問題となっていることや、県内でも20年後には築40年を超えるマンションの戸数が約1.1倍に急増することが予想されることなどから、新居浜市においても管理不全に陥らずに良質な住宅ストックとして維持されるよう、予防の取組を進めていき、マンション管理の適正化を進めることとします。

2. 新居浜市におけるマンションの管理の状況を把握するために講じる措置に関する事項

市内のマンションの所在地、建物名称、構造、階数、築年月日等についてデータベースを作成します。

また、必要に応じてマンションの管理組合に対するアンケート調査等を実施し、管理の状況を把握します。

3. 新居浜市における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

法に基づき、管理計画の認定制度を運用します。

また、適正に管理されていないマンションの管理組合の管理者等に対し、県や関係団体等と連携し、法第3条第2項第3号に規定されるマンション管理適正化指針（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9月28日付国土交通省告示第1286号）三。以下「マンション管理適正化指針」という。）に即し、必要に応じて助言・指導等を行います。

4. 新居浜市における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

法第3条の2第2項第4号に規定される新居浜市マンション管理適正化指針は、マンション管理適正化指針と同様の内容とします。

5. 新居浜市における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

マンション関係団体等と連携し、管理計画の認定を促進するための制度の普及・啓発を図ります。

6. 新居浜市マンション管理適正化推進計画の計画期間

本計画の計画期間は令和6年度から令和15年度までとします。

なお、計画の見直しが必要となった場合には、計画期間中においても速やかに見直すものとします。

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

本計画の施策達成手段の一つとして、法に基づく管理計画の認定制度を運用します。

また、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン（令和3年11月30日付国住参マ第116号）」の「3. 管理計画認定の事前確認」に記載される「事前確認適合証（公益財団法人マンション管理センターが発行するもの）」を原則、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）第1条の2第1項に規定される「添付書類」の一つとします。