

阪南市マンション管理適正化推進計画

令和5年9月

大阪府阪南市

阪南市マンション管理適正化推進計画

1. 背景と目的

阪南市の区域内におけるマンションは、住宅総数に占める割合は高いとは言えず、戸数も多くはありませんが、今後高経年のマンションが発生することが予想され、老朽化に伴う危険性の排除など、適正な管理が求められます。

令和4年4月1日に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が施行され、マンションにおける管理の適正化を図るための基本方針を定めたほか、地方公共団体においては、「マンション管理適正化推進計画の策定」や、「管理組合の管理者等への助言・指導及び勧告」、「管理組合が作成した管理計画に対する認定」を実施することができるようになりました。

これらを踏まえ、阪南市では市内のマンションの適正な管理の推進を図るため、「阪南市マンション管理適正化推進計画」を策定します。

2. 計画の位置づけ

本計画は、法第3条の2に基づく、マンションの適正な管理の推進を図るための計画です。

3. 推進計画

法第3条の2第2項の規定のとおり、以下を定めます。

(1) 阪南市の区域内におけるマンションの管理の適正化に関する目標

阪南市の区域内におけるマンション数は約500戸、そのうち築30年以上のマンションは約180戸です。今後、高経年マンションが発生することが予想されることを踏まえ、30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定しているマンション管理組合の割合が増加することに重点をおいて、マンション管理適正化を進めることとします。

(2) 阪南市の区域内におけるマンションの管理の状況を把握するために阪南市が講ずる措置に関する事項

阪南市の区域内におけるマンションの管理状況を把握するため、管理組合へのアンケート調査等を実施することを検討します。

(3) 阪南市の区域内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、管理組合の認定事務を実施します。また、必要に応じて、国のマンション管理適正化指針に即し、助言・指導等を行います。

(4) 阪南市の区域内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
(阪南市マンション管理適正化指針)に関する事項

阪南市マンション適正化指針については、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について、市窓口・広報誌やホームページ等を通じて、普及・啓発に努めます。

(6) 計画期間

令和5年度から令和9年度までとします。

(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

阪南市における関係部署、関係機関、その他関連団体等との連携を図り、マンションの管理組合が適正に管理運営できるよう、協力して取組みます。