

袋井市マンション管理適正化推進計画

1 マンション管理の適正化に関する目標

現在、本市における分譲マンションの数は、令和6年3月の時点で7棟あります。その内、築40年以上となる高経年マンション（外壁等の剥落、鉄筋の露出・腐食、給排水管の老朽化といった生命、身体、財産に影響する問題を抱える可能性があるマンション）は存在しませんが、今後、管理不全とならないよう、未然に管理する必要があります。

また、今後、既存マンションの建替えや新たなマンションの新築も予測されます。

以上を踏まえ、マンション管理組合等（以下、「管理組合等」という。）のマンション管理の適正化に向けた意識向上と管理不全マンションの予防を目標に計画を推進します。

2 マンション管理の状況を把握するために講ずる措置

市内のマンション管理の状況を把握するため、静岡県（以下、「県」という。）や関連団体等と連携した上で、管理組合等に対し、適宜、アンケート調査等を実施し、調査結果を基にマンション管理台帳を更新します。

3 マンション管理の適正化の推進を図るための施策

マンション管理適正化法に基づき、管理組合等によるマンション管理適正化に向けた自主的な取組を推進するためマンション管理計画の認定を行います。

また、適正なマンション管理が行われないことで、将来的にマンション本体や周辺の住環境に悪影響を与えることを未然に防止するため、必要に応じて管理組合等に対して助言、指導等を行います。

4 マンション管理の適正化に関する指針

袋井市マンション管理適正化指針については、国のマンション管理適正化指針及び静岡県マンション管理適正化指針と同様の内容とします。

なお、本指針は管理組合等がマンション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あり、内容を十分留意した上で、日常的なマンションの適正管理に努める必要があります。

5 マンション管理の適正化に関する啓発及び知識の普及

マンションの適正管理の重要性や留意すべき事項等について周知・啓発を図るとともにマンション全般に関する疑問や悩みを解決するため、県や関連団体等と連携し、管理組合等に対して定期的なセミナーの開催や希望するマンションへのマンション管理士の派遣等を行います。

6 その他マンション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、マンション管理適正化法に基づく管理計画の認定制度を運用します。

本市におけるマンション管理計画の認定申請の際には、国土交通大臣が指定する公益財団法人マンション管理センター発行の「事前確認適合証」の添付を要件とします。

管理計画の認定は5年ごとの更新制であり、更新をしない場合、認定の効力を失われます。また、認定期間中に変更がある場合、再度、認定申請が必要となります。

なお、認定期間中に本市から報告徴収、改善命令等の監督を受ける場合があるため、管理組合等には、認定を取得したマンションとしての適正管理に努めることが求められます。

7 計画期間

本計画の期間は、令和6年度から令和15年度までの10年間とします。

なお、社会情勢の変化や袋井市住生活基本計画の見直しなどを踏まえ、必要に応じて計画期間の見直しを図るものとします。