

藤井寺市マンション管理適正化推進計画

令和5年(2023年)4月1日

大阪府藤井寺市

1 背景と目的

本市におけるマンション※1は、住宅総数に占める割合は高いとは言えず、戸数も多くはないものの、築年数 40 年を経過するものが散見され、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。

国では、令和 2 年(2020 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「法」という。)を改正し、令和 4 年 4 月 1 日に施行され、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、本市におけるマンションの適正な管理の推進を図るため、「藤井寺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条における国の基本的な方針に基づき、マンションの管理適正化を総合的かつ計画的に推進するため策定するものです。

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) マンションの管理の適正化に関する目標

藤井寺市内におけるマンションの管理組合の実態把握に努め、管理組合の適切な運営の促進を図ることにより、適正な管理が促進されることを目標とします。

(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

藤井寺市内におけるマンションの管理状況を把握するため、必要に応じて、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) 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

法第5条の3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、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。また、ホームページなどの媒体を通じて、情報周知に取り組みます。

(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

藤井寺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と同様の内容とし、市内におけるマンション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。

(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・啓発を進めます。

(6) 計画期間

本計画は令和 5 年度(2023 年)から令和 9 年度(2027 年)までの5年間を計画期間とします。

(7)その他分譲マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

本市における関係部署、また各種関係機関、その他関連団体等との連携を図り、本市におけるマンションの適正な管理運営に資するよう、協力して取組みます。

※1 「マンション」とは、「2 以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分があるもの並びにその敷地及び付属施設」をいう。