

長久手市マンション管理適正化推進計画

(計画期間 令和5年7月～令和13年3月)

令和5年7月1日

1 背景及び目的

本市には、令和5年1月時点で104棟(4,812戸)のマンションがあり、そのうち築40年を超えるマンションは15棟ですが、10年後には28棟、20年後には66棟となり、今後高経年のマンションが増加することが見込まれます。現在は適正に管理されていないマンションは顕在化していませんが、早い段階からの取組みが重要と考え、「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。)」に基づき、マンションの管理の適正化を推進することを目的として、本計画を策定します。

2 マンションの管理の適正化に関する目標

マンションの適正な管理には、長期的な計画に基づく修繕を行うことが重要であるため、本市に所在するマンションの管理の適正化に関する目標値を以下のとおりとします。

指標	現状値	目標値
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している管理組合の割合	58.3% (令和3年度) ※1	75% (令和12年度) ※2

※1 愛知県マンション管理実態調査(令和3年度)結果より

※2 愛知県マンション管理適正化推進計画(令和4年3月)の目標値と同じ目標値

3 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

長久手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、愛知県が令和3年度に管理組合へ実施したアンケート結果を踏まえ、5年程度を目安として実態調査を実施します。

4 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、管理計画の認定事務を実施します。また、必要に応じてマンション管理適正化指針に即し、助言・指導等を行います。

5 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

長久手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愛知県町村区域内マンション管理適正化指針と同様の内容とします。

6 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

マンション管理推進協議会に参加し、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取組を行います。

また、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、市窓口、ホームページ等を通じて、普及・啓発を進めます。

7 計画期間

令和5年度から令和12年度までの8年間とします。なお、社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて(5年程度を目安に)、本計画を適宜見直すものとします。

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

愛知県と連携し、マンション管理に関する必要な情報を入手すると共に県内市町村と意見交換を行うなどにより、マンションの管理の適正化を推進していきます。